



開業10周年を迎えた六本木ヒルズ(2013年4月撮影)

森ビル株式会社

2013年3月期 決算報告

2013年5月22日

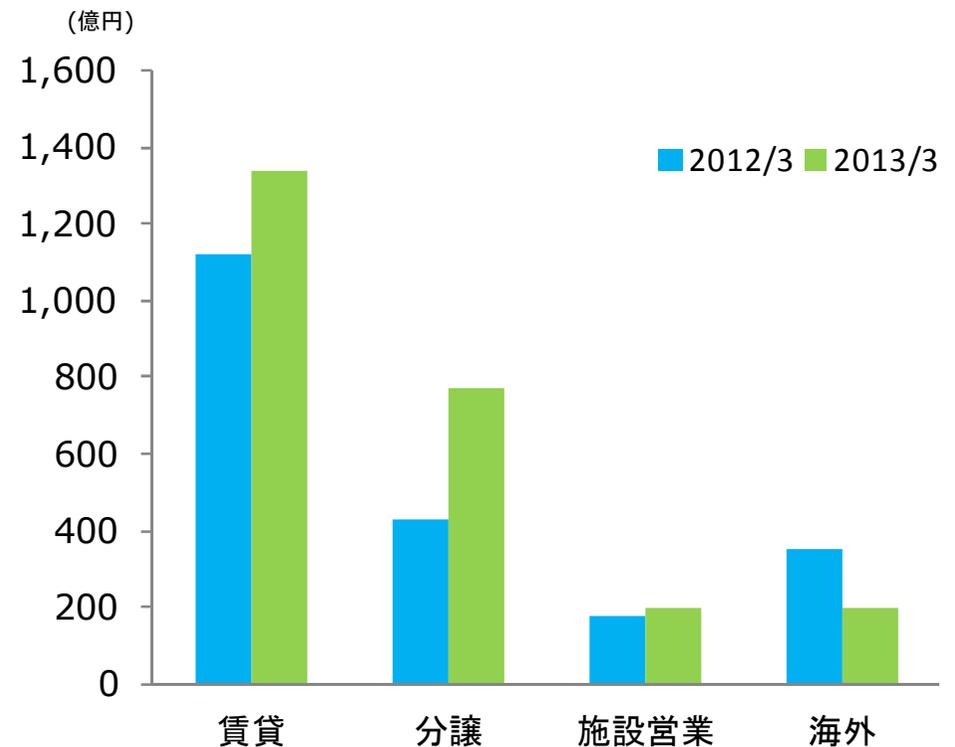
2013年3月期 決算概要

2013年3月期 連結損益計算書の概要

	2012/3	2013/3	増減	
営業収益(売上)	2,002億円	2,484億円	+482億円	+24%
営業利益	470億円	420億円	△ 49億円	△11%
営業外損益	△ 106億円	△ 29億円	+77億円	
経常利益	363億円	391億円	+27億円	+8%
特別損益	△ 232億円	△ 109億円	+122億円	
税金等調整前当期純利益	131億円	281億円	+149億円	
当期純利益	90億円	144億円	+54億円	+61%

2013年3月期決算 営業収益(売上)の内訳

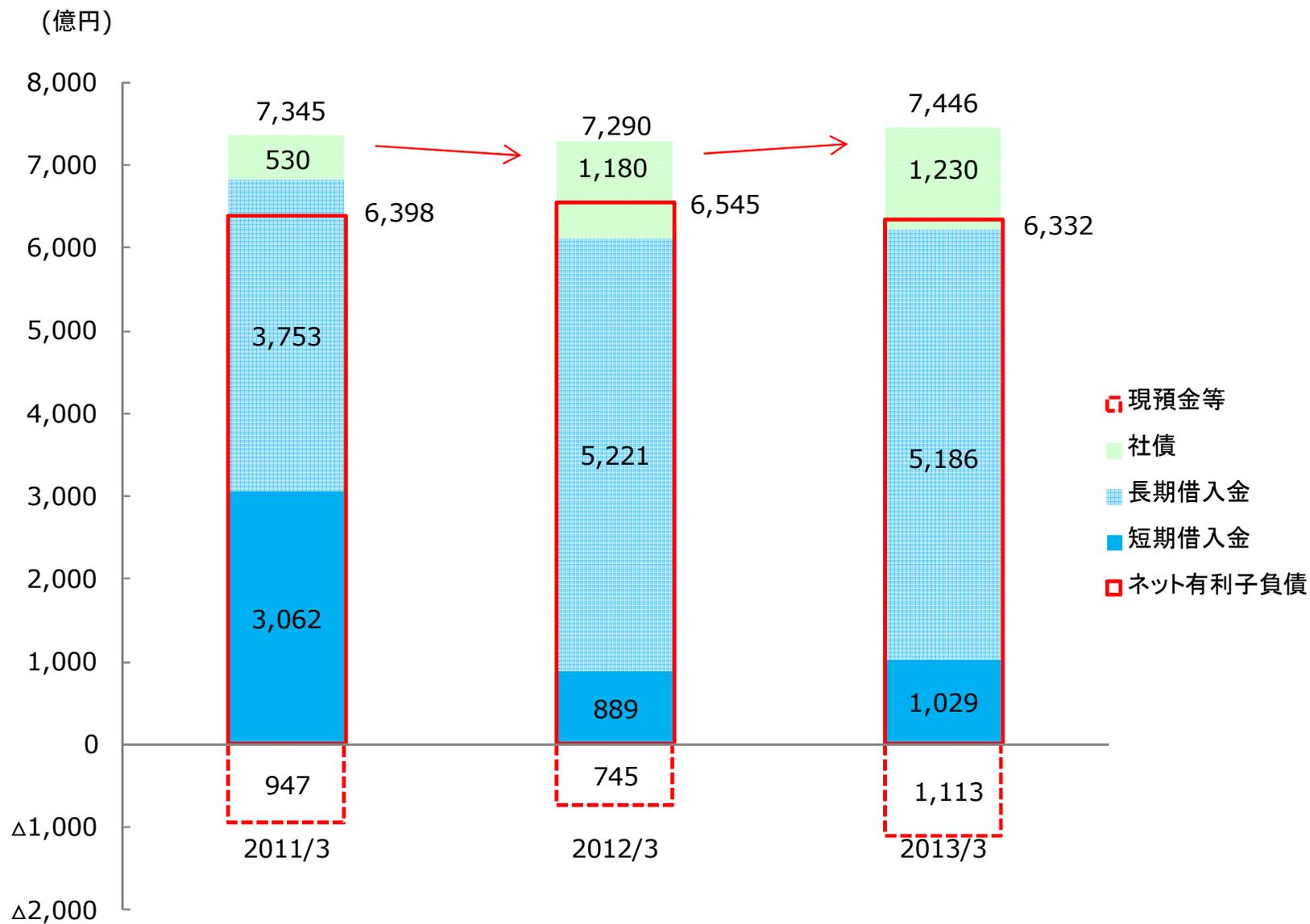
セグメント	2012/3	2013/3	増減
賃貸	1,118億円	1,338億円	+220億円
分譲	432億円	772億円	+340億円
施設営業	180億円	195億円	+15億円
海外	352億円	201億円	△ 151億円
調整額	△ 81億円	△ 23億円	+58億円
営業収益(売上)	2,002億円	2,484億円	+482億円



◆セグメントの内容

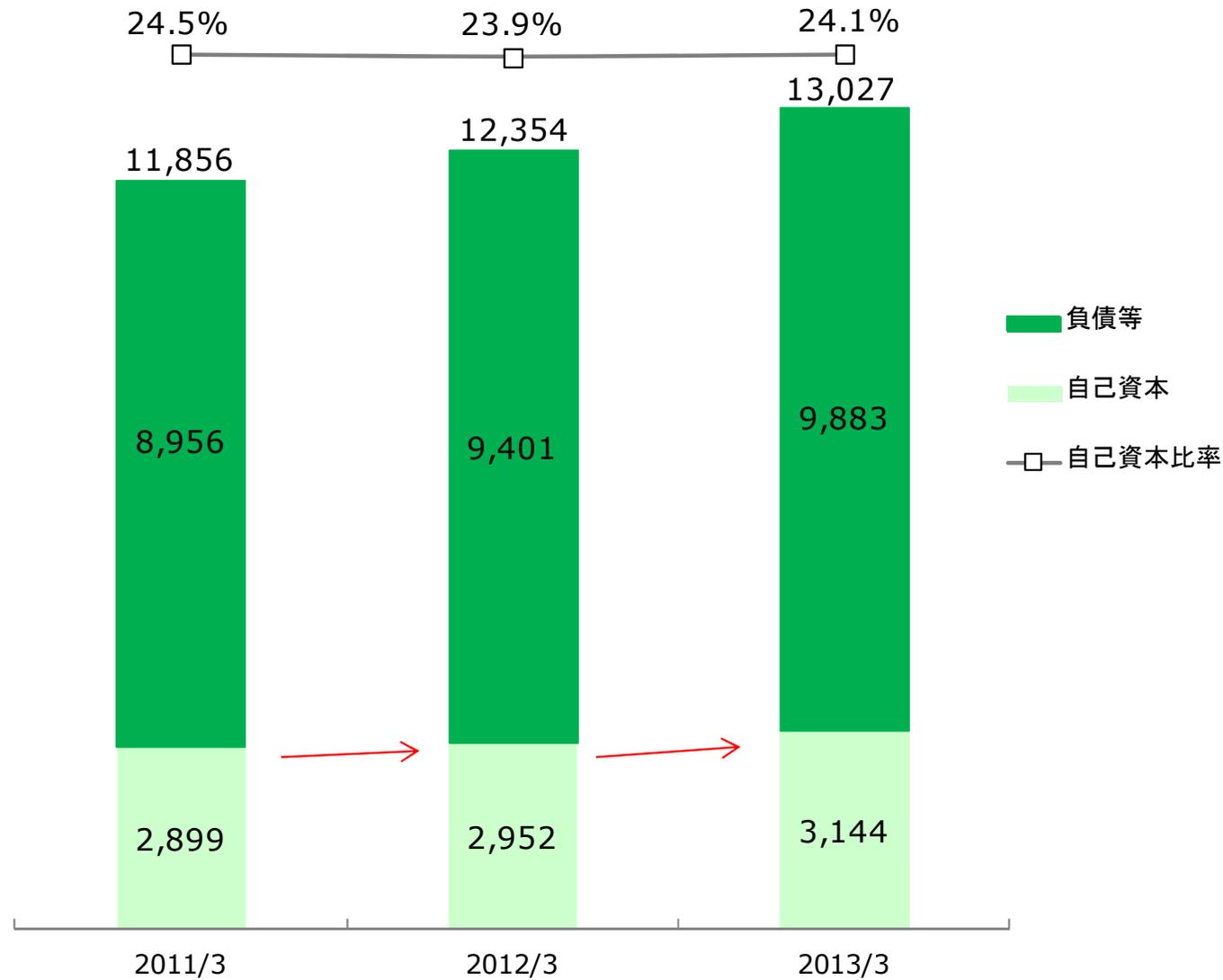
賃貸	賃貸管理事業、運営受託事業、請負工事事業、地域冷暖房・電気供給事業、投資事業、その他
分譲	投資家向け不動産販売事業、個人顧客向け住宅分譲事業
施設営業	ホテル事業、会員制クラブ事業、ゴルフ事業、老人ホーム事業
海外	海外における都市開発・賃貸管理事業等
調整額	各セグメント間の取引額を消去

2013年3月期決算 有利子負債の状況



2013年3月期決算 自己資本(比率)の状況

(単位:億円)



2014年3月期 業績予想

	2013/3	2014/3 予想	増減	
営業収益(売上)	2,484億円	2,500億円	+16億円	+1%
営業利益	420億円	480億円	+60億円	+14%
経常利益	391億円	400億円	+9億円	+2%
当期純利益	144億円	220億円	+76億円	+52%

2013年3月期の取り組み

2013年3月期の取り組み

<東京の“真の国際都心”形成に向けた当社のプロジェクト>

1. **アークヒルズ 仙石山森タワー**
- 2012年8月竣工
2. **アークヒルズ サウスタワー** [21・25森ビル建替計画]
- 2013年2月上棟、2013年8月末竣工予定
3. **虎ノ門ヒルズ** [環状第二号線 新橋・虎ノ門地区 第二種市街地再開発事業Ⅲ街区(虎ノ門街区)]
- 2013年3月上棟、2014年竣工予定



1. アークヒルズ 仙石山森タワー



2012年8月撮影

所在地	東京都港区六本木1丁目、虎ノ門5丁目
敷地面積	約15,300㎡
延床面積	約143,500㎡
階数	(複合棟) 地上47階、地下4階 (住宅棟) 地上6階、地下2階
主要用途	事務所、住宅、店舗
着工	2009年10月
竣工	2012年8月

<プロジェクトの特徴>

- アークヒルズエリアを牽引するプロジェクト
- 事業継続できるオフィス環境
環境性能評価「CASBEE」最高ランク「S」
高い耐震性能、非常用発電設備の導入
- 小分割オフィス(プレミアムオフィス)
- 住宅 (276戸 2BR~3BR中心最大5BR)
- まちの保育園
- 商業施設(華都飯店、ソラシオ他)
- 生物多様性の緑(緑被率30%)
JHEP認証 日本初の最高ランク「AAA」

1. アークヒルズ 仙石山森タワー



オフィス空間(2,000㎡の無柱空間)



スカイラウンジ(25F) 小分割オフィス(プレミアムオフィス)



レジデンス (賃貸住戸+分譲住戸)



ヒルズスパ仙石山(1F)

1. アークヒルズ 仙石山森タワー



こげらの庭(ビオトープのある憩いの広場)



展望回廊 (360度回遊できる回廊)



認可保育園「まちの保育園」



パブリックアート 《無限(インフィニティ)》トミエ オオタケ作

2.【建築中】アークヒルズ サウスタワー



2013年5月撮影

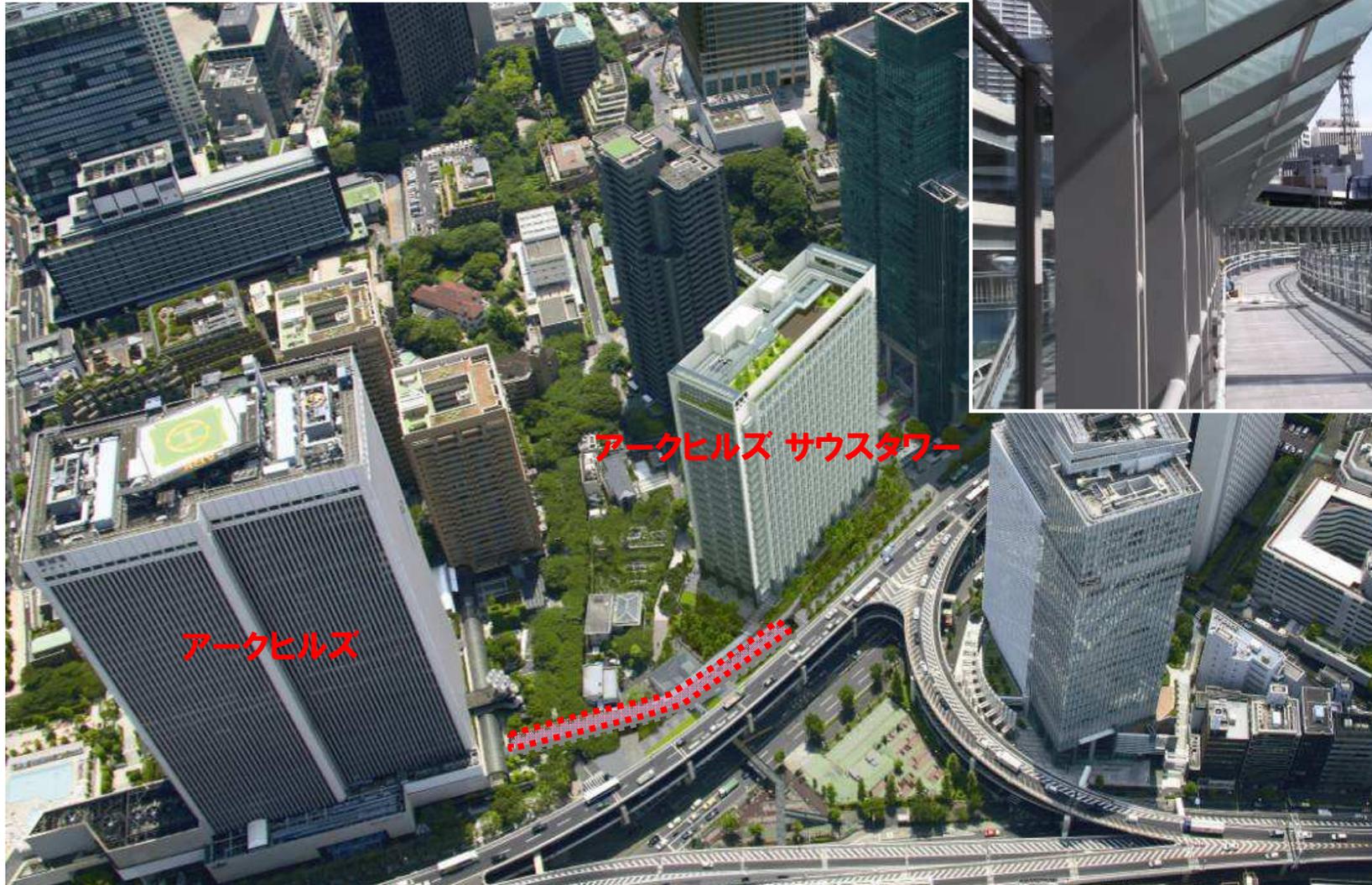
所在地	東京都港区六本木1丁目
敷地面積	約5,800㎡
延床面積	約55,000㎡
階数	地上20階、塔屋1階、地下3階
主要用途	事務所、店舗、駐車場
着工	2011年4月
竣工	2013年8月末（予定）

<プロジェクトの特徴>

- アークヒルズエリアの真の国際都心形成を加速させるプロジェクト
- 新設するデッキにより、駅とアークヒルズエリアをつなぎ、エリアを進化させる
- ビジネスの拠点となる駅直結の最新鋭の複合オフィスビル
- 多様なワークスタイルをサポートする機能
- 豊かな働き方を実現し、環境負荷に配慮した機能的なオフィス
- BCPの需要を満たす最高水準の耐震、防災機能
(3種類の制振装置を採用、非常用発電機導入)
- 森ビル初のDBJグリーンビルディング認証
最高位「プラチナ」取得

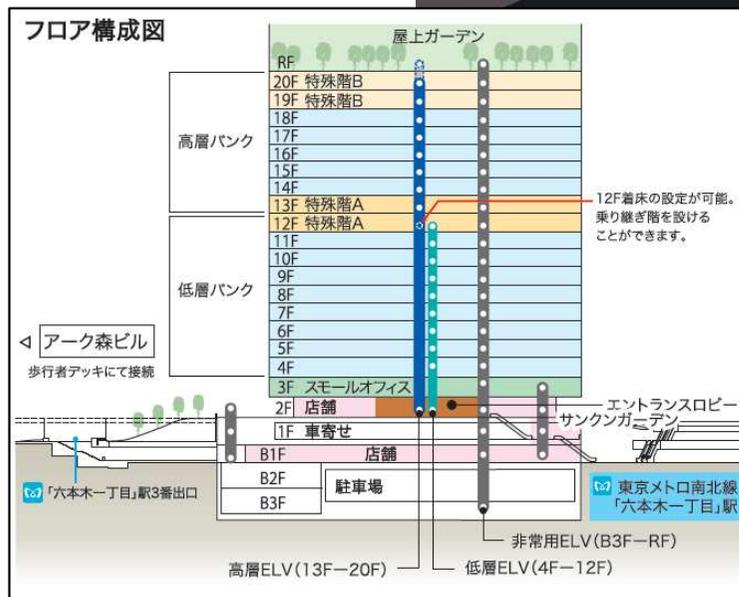
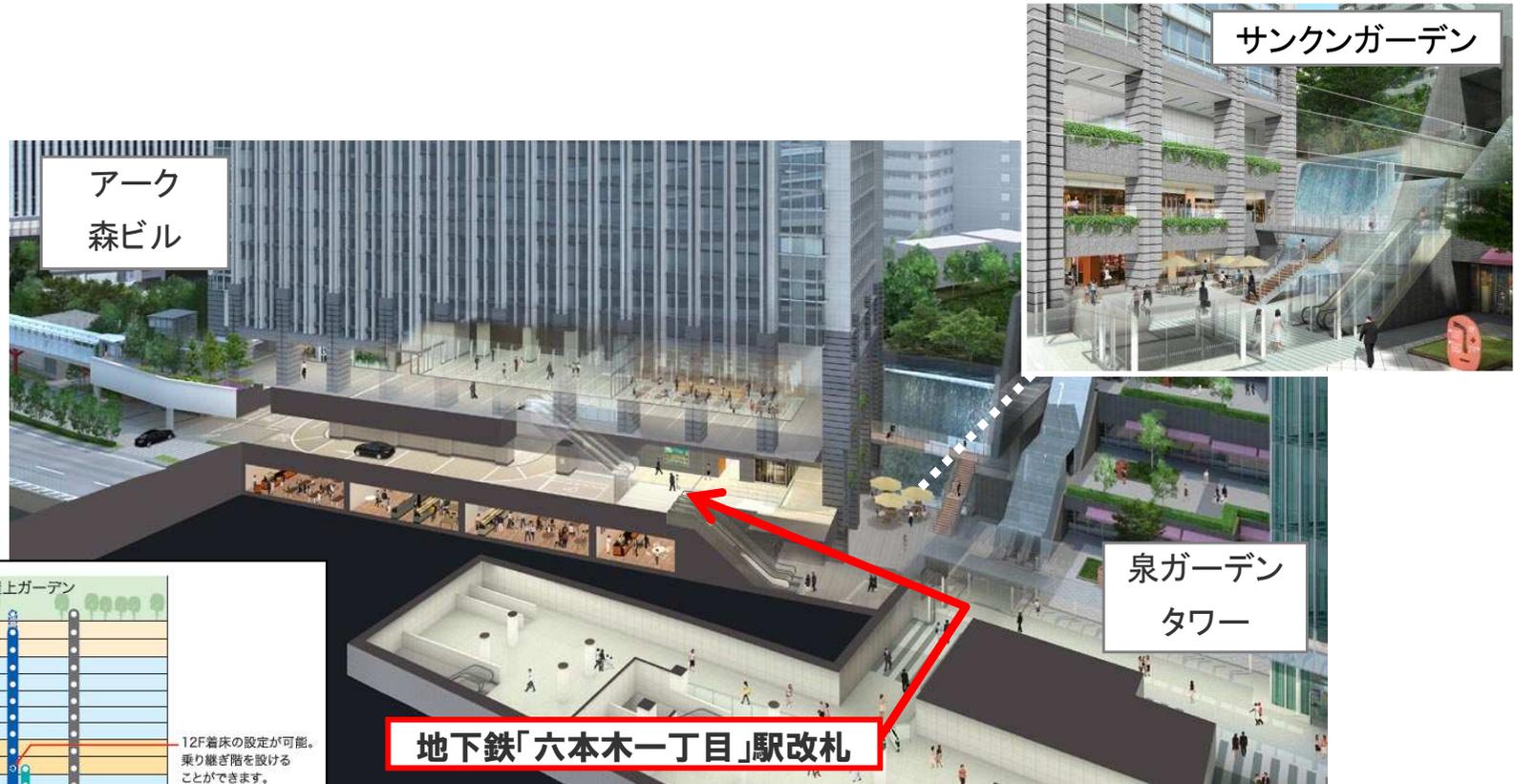
2. 【建築中】 アークヒルズ サウスタワー

- アークヒルズとデッキで接続し、周辺地域の利便性と回遊性を向上 -



2.【建築中】アークヒルズ サウスタワー

- ビジネスの拠点となる東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅直結の好立地-



2.【建築中】アークヒルズ サウスタワー <屋上庭園>

- 多様な働き方を可能にする、超高層ビルとして都心部最大規模の屋上庭園



3. 【建築中】虎ノ門ヒルズ

[環状第二号線 新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業Ⅲ街区（虎ノ門街区）]



2013年4月撮影

所在地	東京都港区虎ノ門1丁目
敷地面積	約17,100㎡
延床面積	約244,300㎡
階数	地上52階、塔屋1階、地下5階
主要用途	事務所、住宅、店舗、ホテル、カンファレンス、 駐車場
着工	2011年4月
竣工	2014年（予定）

＜プロジェクトの特徴＞

- 新たなシンボルストリートとともに誕生する東京のランドマーク
- 官民連携による推進体制
(東京都施行、当社は特定建築者として参画)
- 道路事業と再開発の一体事業
立体道路制度を活用した東京都心の新しい都市開発モデル
- 国際ビジネスセンターの一翼を担う多機能複合の超高層タワー
- 最高グレードのオフィス環境
- BCPの需要を満たす最高水準の耐震、防災機能
3種類、1,218基の制振装置を採用、非常用発電機導入
- 日本初進出の革新的なホテル「アンダーズ 東京」の開業
- 「アンダーズ 東京」と連携した住宅サービスの実現
- エリア最大規模の“スマート・カンファレンスセンター”
- 国土交通省 平成22年度「省CO2先導事業」に認定

3. 【建築中】虎ノ門ヒルズ <道路事業と再開発の一体事業>

超高層タワーの地下を貫通する自動車専用道路
6,000㎡のオープンスペースや、幅員40mの東京のシンボルストリートを実現



2013年5月撮影



芝生広場やキッズパーク等が配される外構



環状第二号線地上部道路のイメージ(資料提供:東京都)

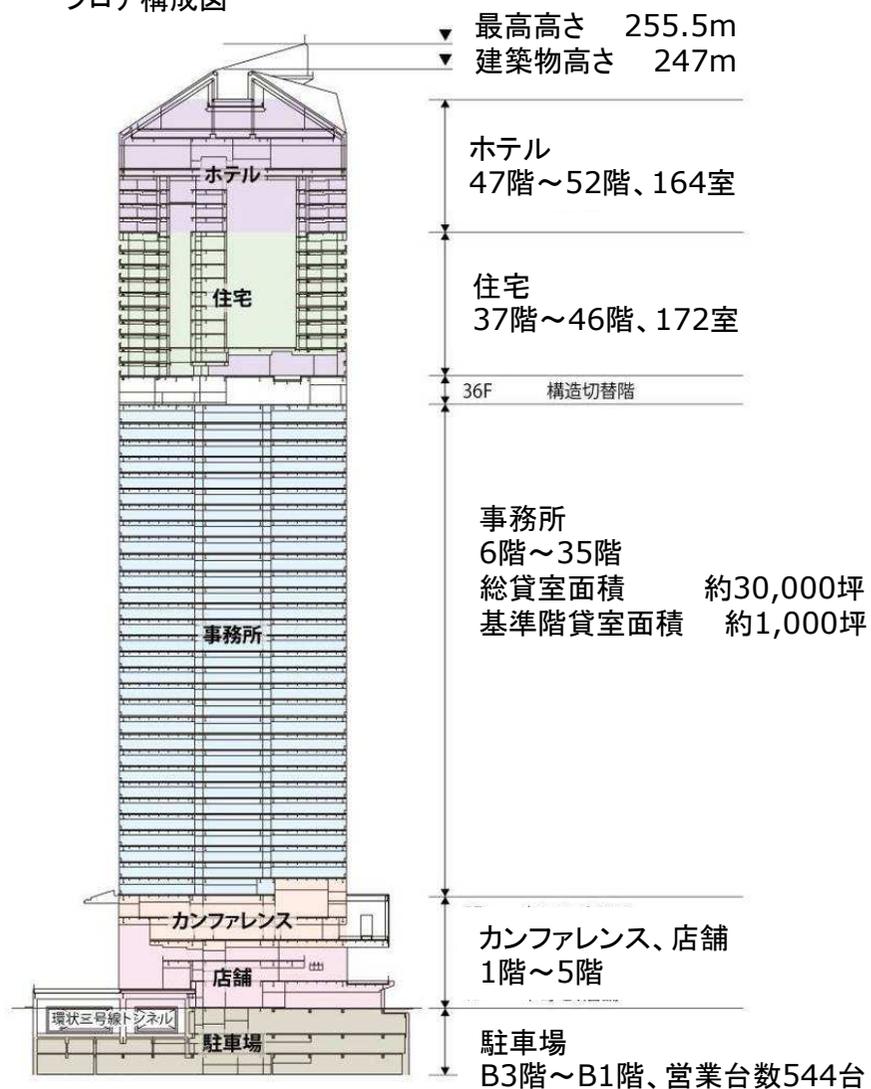
2013年3月期の取り組み

3. 【建築中】 虎ノ門ヒルズ



2013年4月撮影（虎ノ門側 車道入口）

フロア構成図



3. 【建築中】虎ノ門ヒルズ <ホテル:アンダーズ 東京>

- 都市の文化や個性を反映させる、日本初進出のラグジュアリーブティックホテル -



ゲストルーム



バンケットホール(52F)

[参考] 38Fからの眺望 ※ホテルは47~52F



南西方向の眺望



南方向の眺望



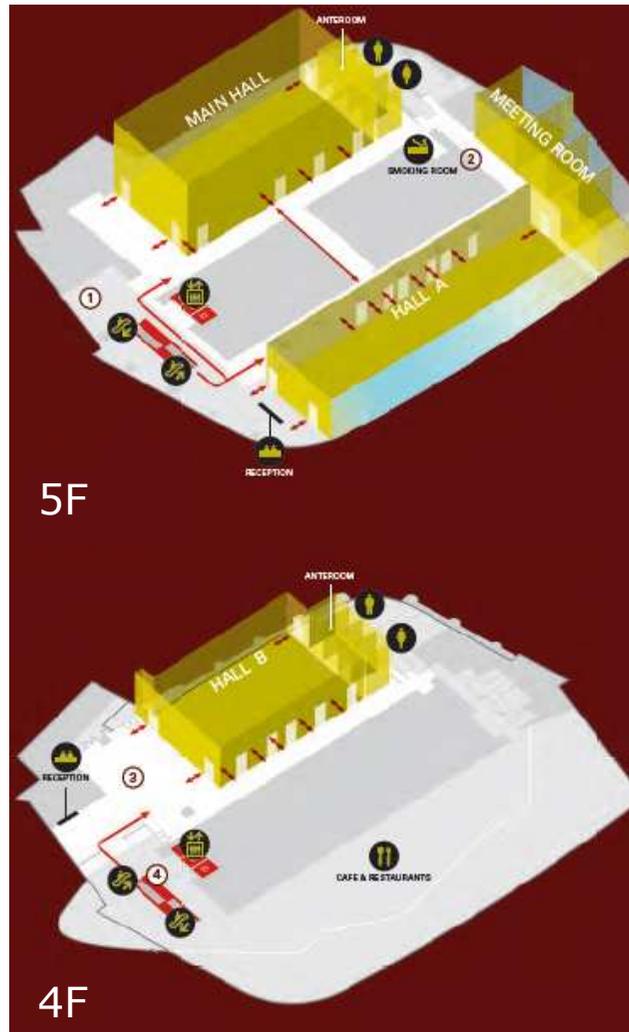
北方向の眺望



南東方向の眺望

3. 【建築中】虎ノ門ヒルズ <カンファレンスセンター>

- 国際会議から展示会まで幅広く対応。エリア最大規模の“スマート・カンファレンスセンター” -



カンファレンス面積 計2,200㎡

メインホール	590㎡
ホールA	755㎡
ホールB	434㎡
(その他、ミーティングルーム、控室)	



カンファレンスのメインホール(5F)

【参考】六本木ヒルズ10周年 展開

六本木ヒルズ10周年のテーマ「LOVE TOKYO」

「東京を世界で一番の都市にしよう」という、強い願いを込めたメッセージ



六本木ヒルズ10周年の大型パフォーマンス「Les Girafes」



多くのお客様でにぎわうゴールデンウィーク



都市模型に3Dプロジェクションマッピングを投影できるWEBサイト「TOKYO CITY SYMPHONY」



新しく誕生したパブリックアート
《Kin no Kokoro》 ジャン=ミシェル・オトニエル作

【参考】六本木ヒルズ10周年 展開

＜六本木ヒルズ10周年広告ビジュアル＞



＜今後のスケジュール＞

- [春] 4/25 六本木ヒルズ10周年
○森美術館「LOVE展」(～9/1)
- [夏] ○キッズワークショップ
○太極拳/盆踊り
- [秋] **10/18 森美術館10周年**
○森美術館「六本木クロッシング2013」
(9/21～2014/1/13)
[○アカデミーヒルズ「Innovative City Forum」](#)
○東京国際映画祭
- [冬] ○クリスマス
イルミネーション / クリスマスマーケット

※上記スケジュールは一部であり、現時点で公表できる内容になります

【六本木ヒルズ10周年記念国際会議 ～Innovative City Forum】

「都市とライフスタイルの新しいデザイン」という課題を踏まえ、先端技術、文化・クリエイティブ、都市戦略の3つの分野から、世界を代表するオピニオンリーダーを迎えて国際会議を開催します。

日 時: 2013年10月中旬

登壇者: 竹中平蔵(慶應義塾大学教授)、市川宏雄(明治大学専門職大学院長)、

(予定) 南條史生(森美術館館長)、伊藤穰一(MITメディアラボ所長)、ピーター・ホール(ロンドン大学教授)、
サスキア・サッセン(コロンビア大学教授)、グレン・ラウリイ(MoMA館長)、ニコラス・セロータ(テートモダン館長)、
アルフレッド・パックマン(ポンピドゥーセンター館長)、デヴィッド・エリオット(前森美術館館長)、
マヌエル・ホセ・ボルハ(スペインレイナ・ソフィア国立美術館館長)、ウド・キッテルマン(ドイツナショナルギャラリー館長) 他

添付資料

連結比較損益計算書

(単位:百万円)

科 目	2012/03期	2013/03期	増減
営業収益	200,204	248,460	48,255
営業原価	130,708	183,358	52,650
営業総利益	69,496	65,102	△ 4,394
販売費及び一般管理費	22,459	23,056	597
営業利益	47,037	42,045	△ 4,991
受取利息	299	630	331
持分法による投資利益	1,191	1,277	85
受取補償金	1,683	1,683	-
為替差益	135	4,312	4,176
その他	1,668	2,942	1,274
営業外収益	4,977	10,845	5,867
支払利息	13,946	11,842	△ 2,103
その他	1,682	1,947	264
営業外費用	15,628	13,789	△ 1,838
経常利益	36,386	39,101	2,715
固定資産売却益	1,958	6,491	4,532
助成金収入	681	1,148	466
その他	605	1,680	1,075
特別利益	3,246	9,321	6,075
固定資産売却損	13,535	1,282	△ 12,252
減損損失	9,094	15,814	6,719
その他	3,876	3,217	△ 658
特別損失	26,506	20,315	△ 6,191
税金等調整前当期純利益	13,126	28,107	14,981
法人税、住民税及び事業税	1,779	3,086	1,306
法人税等調整額	68	9,778	9,709
少数株主損益調整前当期純利益	11,278	15,243	3,965
少数株主損益	2,259	771	△ 1,488
当期純利益	9,018	14,471	5,453

本資料における将来の予想に関する記載は、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき、当社にて分析・判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、様々な要因の変化により、異なる結果となる可能性があります。