

2017年3月期 通期決算報告

2017.5.24



2017年3月期 決算概要

2017年3月期 連結損益計算書の概要



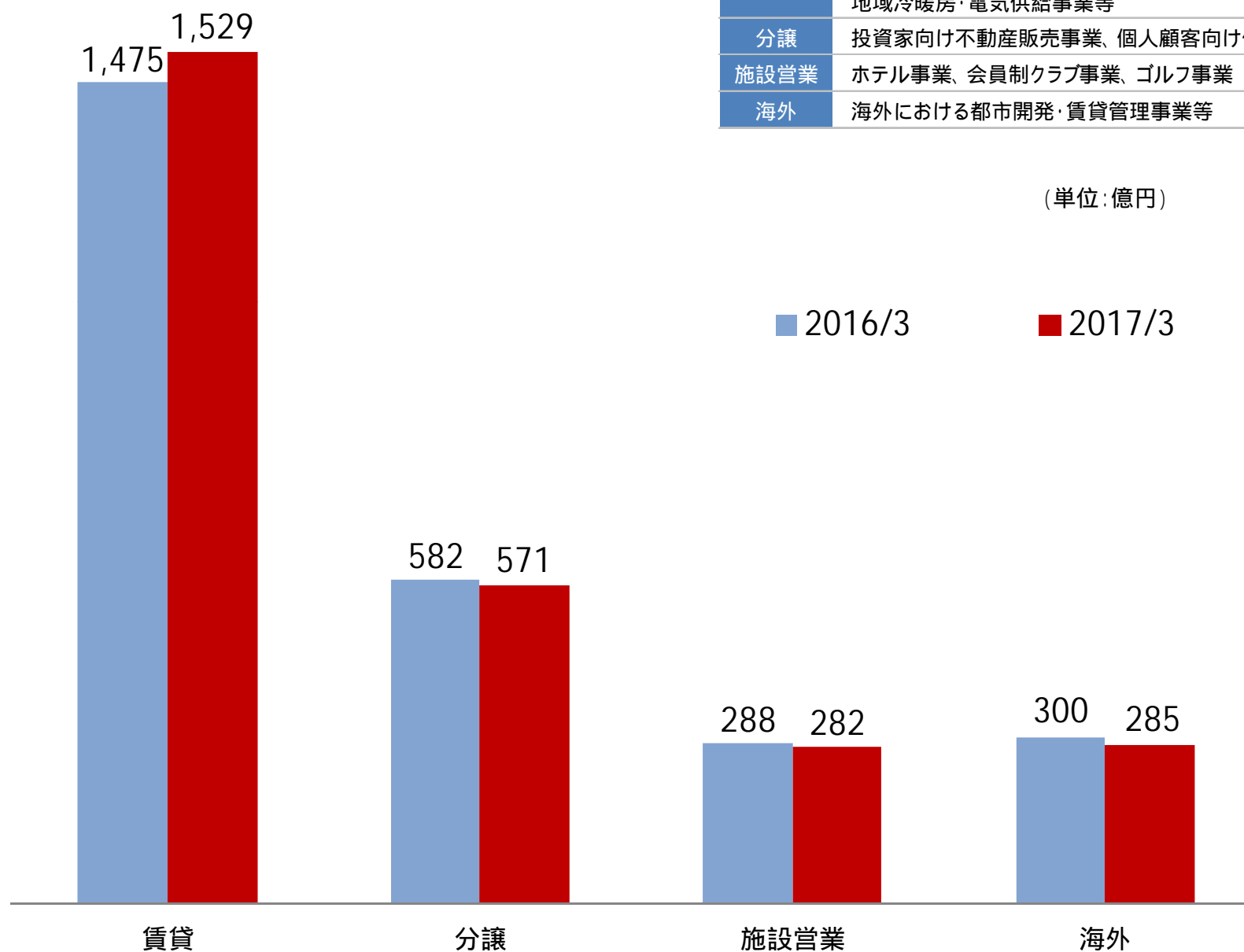
(単位:億円)

	2016/3	2017/3	増減	
営業収益(売上高)	2,591	2,587	△4	△0.2%
営業利益	688	588	△99	△14.5%
営業外損益	△114	△87	+27	
経常利益	573	501	△72	△12.6%
特別損益	103	△83	△187	
税金等調整前当期純利益	677	417	△259	
親会社株主に帰属する当期純利益	545	274	△270	△49.6%

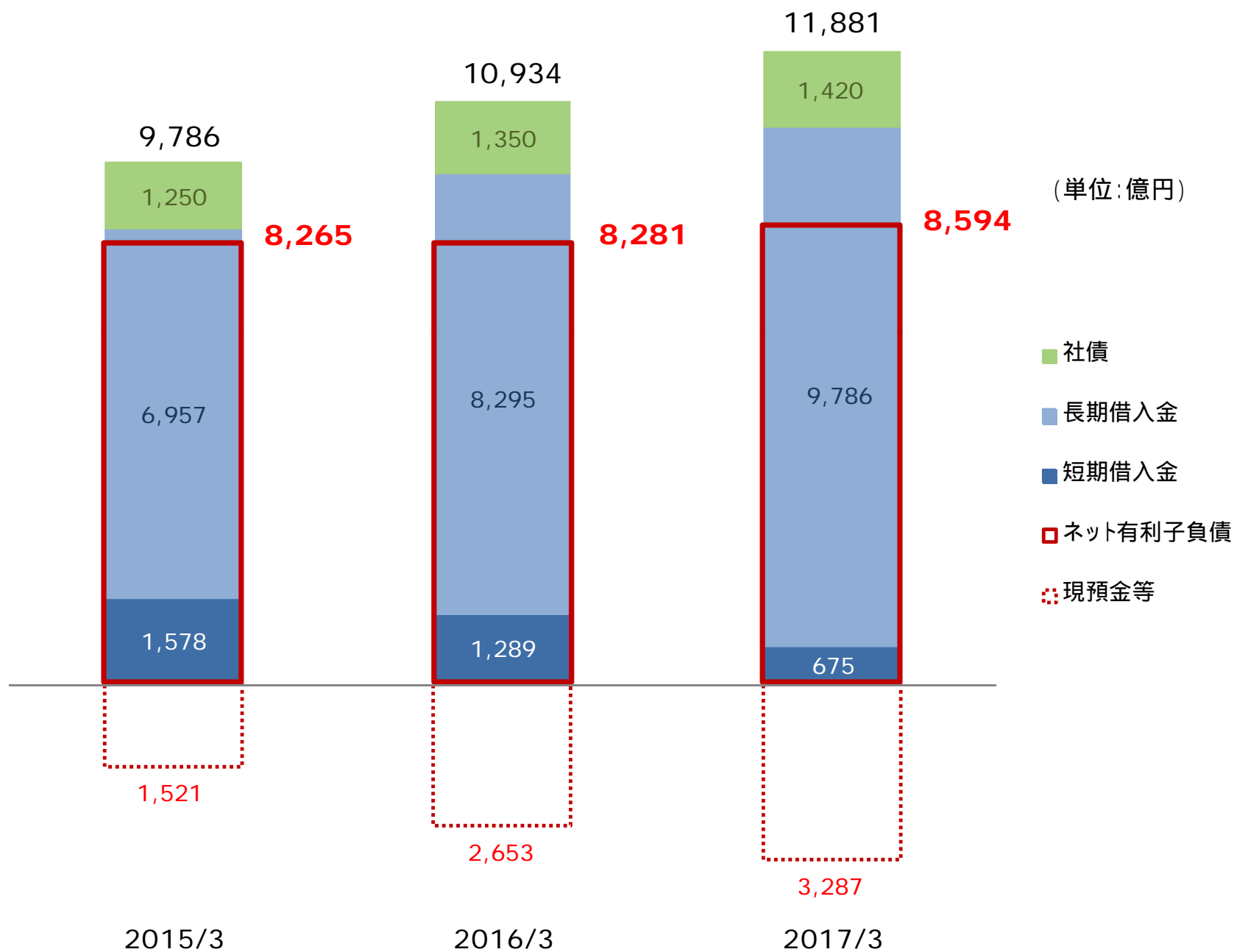
2017年3月期 営業収益(売上)の内訳

セグメントの内容

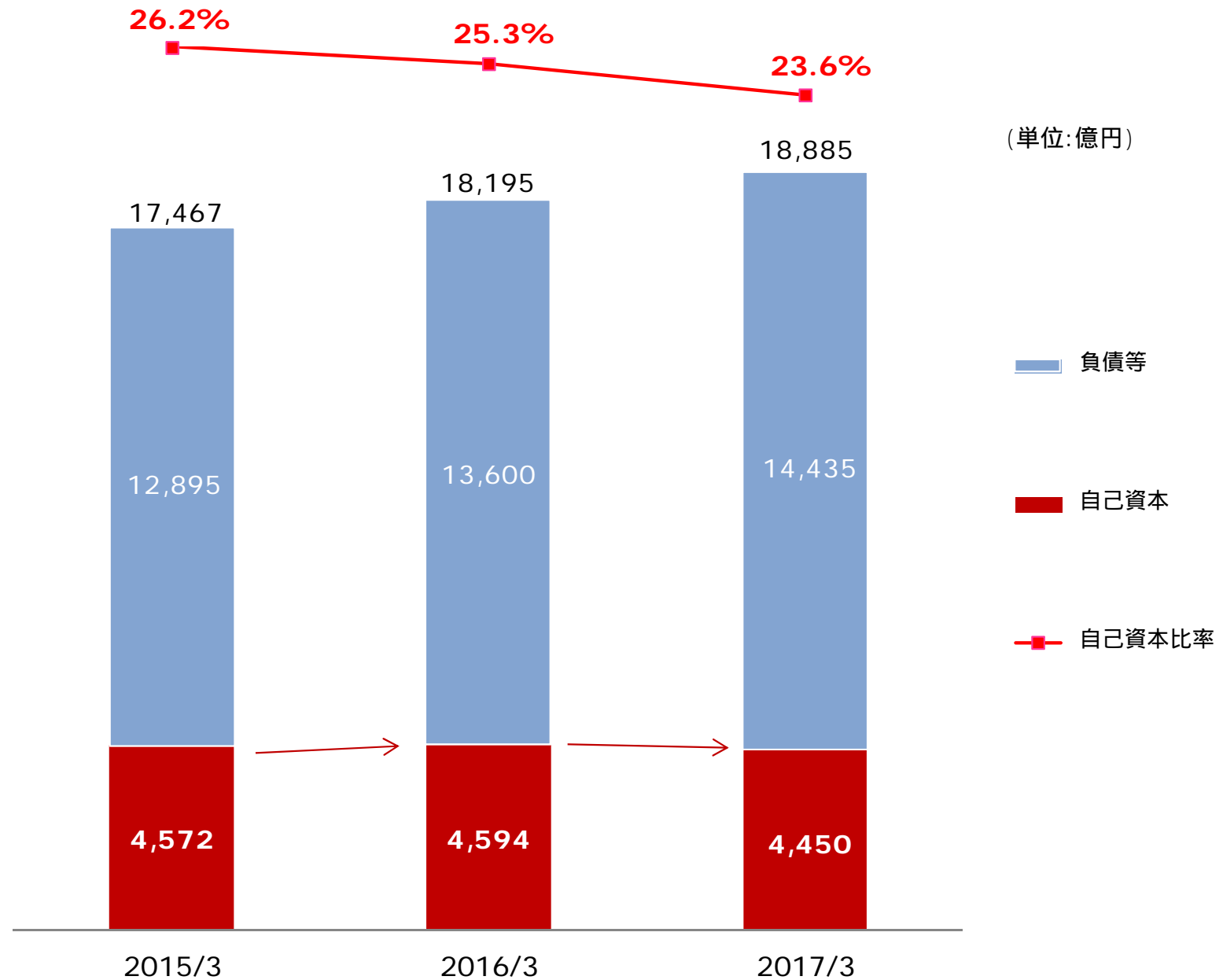
賃貸	賃貸管理事業、運営受託事業、請負工事業、地域冷暖房・電気供給事業等
分譲	投資家向け不動産販売事業、個人顧客向け住宅分譲事業
施設営業	ホテル事業、会員制クラブ事業、ゴルフ事業
海外	海外における都市開発・賃貸管理事業等



2017年3月期 有利子負債の状況



2017年3月期 自己資本(比率)の状況



2018年3月期 業績予想

2018年3月期 業績予想

(単位:億円)

	2017/3	2018/3 予想	増減	
営業収益(売上高)	2,587	2,480	△107	△4.1%
営業利益	588	590	+1	+0.2%
経常利益	501	530	+28	+5.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	274	360	+85	+31.0%

2017年3月期の取り組み

進行中のプロジェクトについては現段階での計画概要に基づいたものです。
完成時には一部異なる場合がございます。あらかじめご了承ください。

銀座エリア最大級の大規模複合施設「GINZA SIX」 4月20日開業



所在地	東京都中央区銀座六丁目10番1号
施工区域面積	約1.4ha
敷地面積	約9,080㎡
延床面積	約148,700㎡
階数	地上13階、地下6階
主要用途	店舗、事務所、文化・交流施設、地域冷暖房施設等



観世能楽堂



観光案内所



観光バス乗降所



銀座エリア最大級の屋上庭園



銀座エリア最大級の大規模複合施設「GINZA SIX」 4月20日開業

オープニングセレモニー(4/17)には、
安倍首相・小池都知事を始め約600名が参加



GINZA SIXスペシャルムービーを制作

椎名林檎さんとトータス松本さんが出演



開業18日目(5/7)で来館者数150万人突破



国際新都心へ拡大・進化する「虎ノ門ヒルズ」

3つの大規模プロジェクトと地下鉄新駅による一体的な都市づくり



< 虎ノ門ヒルズエリア概要 >

区域面積:	約7.5ha
延床面積:	約80万㎡(約24万坪)
オフィス面積:	約30万㎡(約9万坪)
住宅戸数:	約720戸
商業面積:	約2万6,000㎡(約8,000坪)
緑地面積:	約1万5,000㎡(約4,500坪)



ビジネスタワー計画地現況 (2017年5月撮影)



レジデンシャルタワー計画地現況 (2017年4月撮影)

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
ビジネスタワー	●7月 都市計画提案	●1月 再開発組合設立	●2月 着工			●12月 竣工(予定)
レジデンシャルタワー		●9月 都市計画提案	●3月 着工			●4月 竣工(予定)
(仮称)新橋四丁目計画			●7月 着工		●9月 竣工(予定)	
日比谷線虎ノ門新駅(仮称)		●2月 工事開始				2020年 一部供用開始

新虎通り沿道開発のモデル事業「(仮称)新橋四丁目計画」



- 地上15階、延床面積約17,500m²の複合施設。
- 最新スペックのオフィス(3~14階)は総貸室面積約1万m²、3階にはイノベーションを誘発するインキュベーションオフィスを整備。
- 1、2階には賑わいや交流の場となる商業施設を設け、新虎通りに面する区画には、イベント 開催可能な情報発信スペースを開設。



新虎通りからの様子(イメージ)

所在地	東京都港区新橋四丁目1番 他
敷地面積	1,524m ²
延床面積	17,449m ²
階数	地上15階、地下1階、塔屋1階
主要用途	オフィス、店舗、駐車場
着工	2016年7月
竣工	2018年9月(予定)

2016年10月7日 リオ五輪・パラリンピック凱旋パレード出発式



2017年2月～ 旅する新虎マーケット



湯河原市(神奈川県)

2016年11月20日 TOKYO SHINTORA MATSURI 東北六魂祭パレード



秋田竿燈まつり



山形市(山形県)



高岡市(富山県)



宇部市(山口県)



今治市(愛媛県)

ヒルズから世界に向けて東京・日本の魅力を発信

2016年10月19～20日 イノベティブ・シティ・フォーラム

都市の未来を考える国際会議。基調講演には、英国デザイナーのトーマス・ヘザウィック氏らを迎えた。



2016年10月21～23日 六本木アートナイト

東京を代表するアートの祭典。
7回目となった今回は、開催期間を2日間から3日間に拡大。
(2017年は、9月30日～10月1日に開催予定)



2016年10月19～22日 スポーツ・文化・ワールド・フォーラム

2020年の東京五輪などに向けて、観光とも連動させつつ、スポーツ、文化、ビジネスによる国際貢献や有形・無形のレガシー等について議論、情報発信し、国際的に機運を高めるため、文部科学省が主催するキックオフイベント「スポーツ・文化・ワールド・フォーラム」を六本木ヒルズで開催。

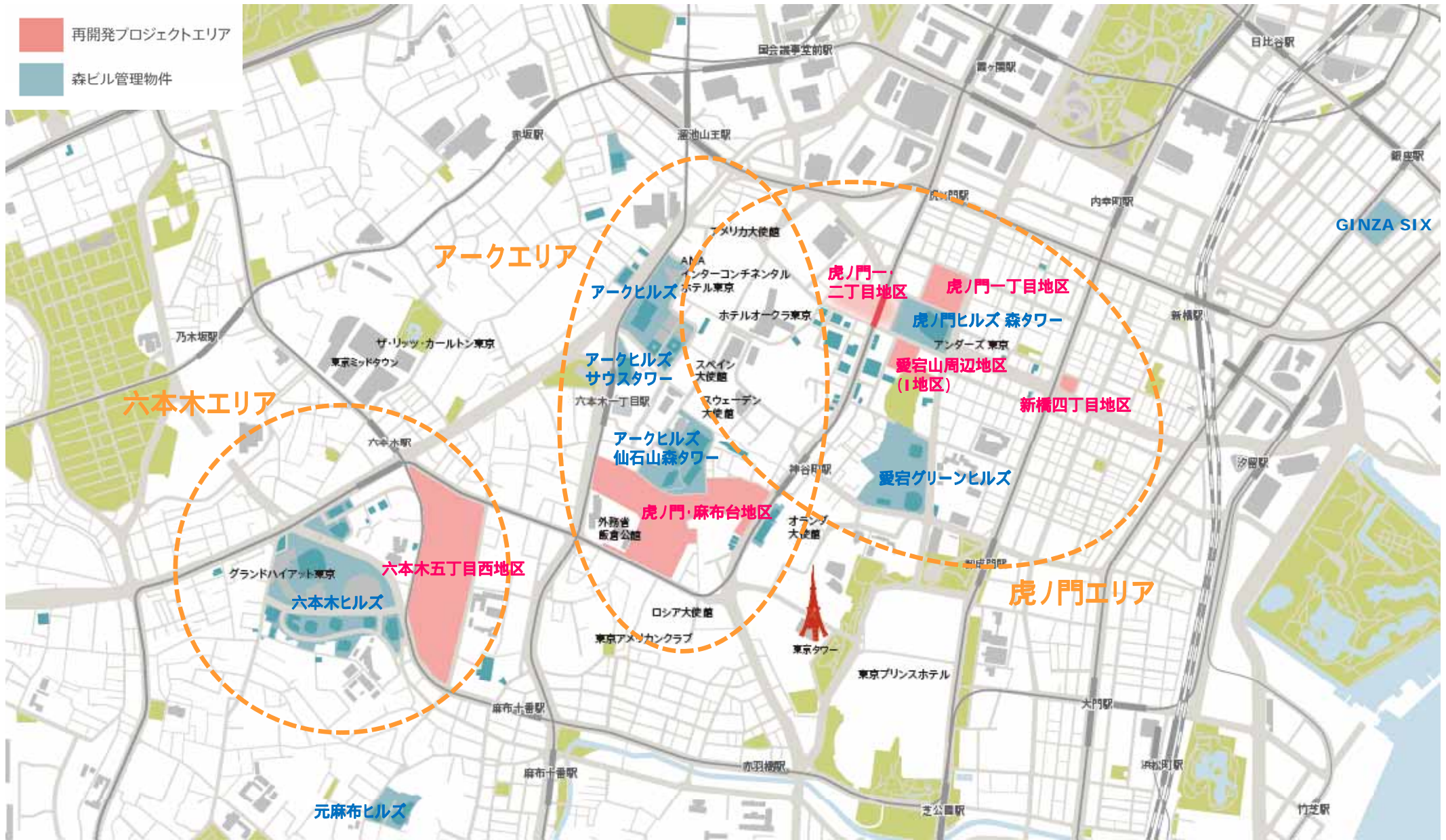


2016年度 主な取り組み（プレスリリース配信日）

4月13日	国際新都心へ「虎ノ門ヒルズ」が拡大・進化 3つの大規模プロジェクトと地下鉄新駅の一体的都市づくりを一気に加速
4月21日	東京23区の大規模オフィスビル市場動向調査 速報版
5月11日	「銀座六丁目10地区第一種市街地再開発事業」上棟
5月27日	シンガポールに現地法人を設立
6月28日	第三種優先株式の取得・消却及び第三者割当増資による新株式発行に関するお知らせ
6月28日	「ヒルズ街育プロジェクト」夏のヒミツ探検ツアー開催
7月1日	7月22日は大暑！「新虎通り」で初の打ち水イベント開催！
7月12日	新虎通り沿道開発のモデル事業「(仮称)新橋四丁目計画」着工へ
8月2日	都市の未来を考える国際会議「Innovative City Forum 2016」開催
8月10日	アークヒルズ開業・サントリーホール開館30周年「アークヒルズ音楽週間 2016」開催
9月12日	「ジブリの大博覧会」入場者数50万人を突破！東京シティビュー過去最高記録で閉幕！
9月14日	六本木にギャラリー拠点「complex665」オープン
10月26日	銀座エリア最大の商業施設「GINZA SIX」2017年4月20日誕生
11月11日	第36回 緑の都市賞「内閣総理大臣賞」受賞
11月24日	【森美術館】N・S・ハルシャ展：チャーミングな旅
12月20日	2016年 東京23区オフィスニーズに関する調査
1月13日	世界の頂点を目指す挑戦をサポート プロゴルファー畑岡奈紗選手と所属契約を締結
1月18日	拡大・進化する虎ノ門ヒルズ「ビジネスタワー」および「レジデンシャルタワー」着工へ
2月1日	銀座六丁目10地区第一種市街地再開発事業「GINZA SIX」が竣工
2月23日	2017年2月24日『旅する新虎マーケット』オープン！

現在計画・進行中の当社プロジェクト

- 再開発プロジェクトエリア
- 森ビル管理物件



添付資料

連結比較貸借対照表

(単位:百万円)

資 産 の 部				負 債 の 部			
科 目	平成28年3月31日	平成29年3月31日	増減	科 目	平成28年3月31日	平成29年3月31日	増減
流 動 資 産				流 動 負 債			
現金及び預金	243,817	303,626	59,809	支払手形及び営業未払金	16,517	18,177	1,659
受取手形及び営業未収入金	9,888	12,470	2,581	短期借入金	128,921	67,509	△ 61,412
有価証券	21,492	25,083	3,590	1年内償還予定の社債	35,000	13,000	△ 22,000
たな卸資産	37,122	20,176	△ 16,945	未払法人税等	3,507	5,463	1,956
繰延税金資産	4,624	2,754	△ 1,869	賞与引当金	1,274	1,415	141
その他	17,806	25,530	7,723	その他	27,355	25,987	△ 1,367
貸倒引当金	△ 144	△ 73	71	流動負債合計	212,576	131,554	△ 81,022
流動資産合計	334,607	389,568	54,961	固 定 負 債			
固 定 資 産				社 債			
有 形 固 定 資 産				長期借入金			
建物及び構築物	249,736	230,006	△ 19,729	受入敷金保証金	76,979	72,681	△ 4,298
機械装置及び運搬具	6,221	7,536	1,315	長期預り金	6,979	3,341	△ 3,637
工具、器具及び備品	7,002	6,874	△ 128	退職給付に係る負債	5,295	1,482	△ 3,812
土地	415,039	423,063	8,024	役員退職慰労引当金	546	665	119
建設仮勘定	6,780	20,576	13,796	繰延税金負債	108,341	109,097	756
信託不動産	604,598	596,289	△ 8,309	その他	5,165	2,458	△ 2,706
その他	18,374	19,862	1,487	固定負債合計	1,132,853	1,297,388	164,534
有形固定資産合計	1,307,753	1,304,209	△ 3,544	負債合計	1,345,429	1,428,942	83,512
無 形 固 定 資 産				純 資 産 の 部			
借地権	62,502	58,887	△ 3,615	株 主 資 本			
のれん	17,227	15,047	△ 2,180	資本金	67,000	67,000	-
その他	1,559	1,215	△ 343	資本剰余金	16,838	16,861	23
無形固定資産合計	81,290	75,150	△ 6,139	利益剰余金	364,742	357,235	△ 7,506
投 資 そ の 他 の 資 産				自己株式	△ 11,507	△ 11,507	-
投資有価証券	23,318	34,930	11,612	株主資本合計	437,073	429,589	△ 7,483
エクイティ出資	34,671	40,543	5,872	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額			
長期貸付金	1,810	4,544	2,734	その他有価証券評価差額金	5,258	6,550	1,291
繰延税金資産	297	308	11	繰延ヘッジ損益	△ 1,394	△ 1,059	334
その他	36,965	40,459	3,494	為替換算調整勘定	19,276	10,049	△ 9,226
貸倒引当金	△ 1,157	△ 1,138	19	退職給付に係る調整累計額	△ 725	△ 62	662
投資その他の資産合計	95,904	119,649	23,744	その他の包括利益累計額合計	22,414	15,477	△ 6,937
固定資産合計	1,484,949	1,499,009	14,060	非支配株主持分	14,638	14,568	△ 69
資 産 合 計				純 資 産 合 計			
	1,819,556	1,888,578	69,021		474,126	459,635	△ 14,490
				負 債 純 資 産 合 計			
					1,819,556	1,888,578	69,021

連結比較損益計算書

(単位:百万円)

科 目	自平成27年4月 1日 至平成28年3月31日	自平成28年4月 1日 至平成29年3月31日	増減
営業収益	259,197	258,705	△ 491
営業原価	167,421	175,531	8,110
営業総利益	91,776	83,174	△ 8,601
販売費及び一般管理費	22,962	24,314	1,351
営業利益	68,814	58,860	△ 9,953
受取利息	394	358	△ 36
受取出向料	376	414	38
持分法による投資利益	1,271	1,453	181
その他	1,525	1,430	△ 95
営業外収益	3,567	3,656	88
支払利息	10,055	8,327	△ 1,727
為替差損	2,582	1,547	△ 1,035
金融手数料	1,454	1,938	483
その他	901	564	△ 337
営業外費用	14,994	12,377	△ 2,616
経常利益	57,386	50,138	△ 7,248
固定資産売却益	10,499	3,408	△ 7,091
受取補償金	-	1,048	1,048
債務消滅益	-	3,005	3,005
預り金精算益	2,895	-	△ 2,895
その他	5,621	793	△ 4,827
特別利益	19,016	8,255	△ 10,761
固定資産売却損	299	9,841	9,541
減損損失	4,669	485	△ 4,183
固定資産除却損	1,291	3,081	1,790
固定資産圧縮損	2,190	2,503	313
その他	233	740	506
特別損失	8,685	16,653	7,968
税金等調整前当期純利益	67,718	41,739	△ 25,978
法人税、住民税及び事業税	11,620	11,087	△ 533
法人税等調整額	1,107	1,865	758
当期純利益	54,990	28,786	△ 26,203
非支配株主に帰属する当期純利益	465	1,295	829
親会社株主に帰属する当期純利益	54,524	27,491	△ 27,033

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。

