

森トラストグループ 2007年3月期業績報告

～ 売上高・経常利益ともに過去最高を記録。13期連続増益を達成～

2007年5月24日

株式会社森トラスト・ホールディングス、森トラスト株式会社、森観光トラスト株式会社など、森トラストグループ26社（内、連結対象会社20社、持分法適用関連会社6社）の2007年3月期の連結業績をお知らせします。

[森トラストグループ 連結業績] (2006年4月1日～2007年3月31日)

(金額の単位は百万円、表記は百万円未満切り捨て、カッコ内は対前年度比増減率%)

		2006年3月期	2007年3月期	2008年3月期 予測
1	売上高	147,866	161,938 (9.5%)	162,000 (0.0%)
	内 賃貸関係収益	61,060	64,683 (5.9%)	65,000 (0.5%)
	ホテル関係収益	30,503	34,527 (13.2%)	26,000 (▲24.7%)
	不動産販売収益	43,270	44,693 (3.3%)	53,000 (18.6%)
	その他収益(貸室内装工事他)	13,032	18,033 (38.4%)	18,000 (▲0.2%)
2	営業利益	39,358	40,891 (3.9%)	54,000 (32.1%)
3	経常利益	41,544	45,466 (9.4%)	54,000 (18.8%)
4	当期純利益	18,332	20,478 (11.7%)	30,000 (46.5%)

○連結対象会社 (20社)

(*: 新規対象会社=4社)

森トラスト・ホールディングス、森トラスト、MTファシリティサービス、森観光トラスト、万平ホテル、MT&ヒルトンホテル、MTゴルフ開発、ユニバーサルエクスプレス、フォレセーヌ、東洋ハウジング管理、アーバンライフ、アーバンライフ住宅販売、リズインベストメント*、MTラボ*、エムティジェネックス、日本インテリジェントビルシステムズ、森トラスト・アセットマネジメント、城山熱供給、大野興業*、アズマックス*

○持分法適用関連会社 (6社)

(*: 新規対象会社=2社)

パルコ、ロイヤルホテル*、横浜グランドインターコンチネンタルホテル*、森トラスト総合リート投資法人、アーバンサービス、森喜代

(2007年3月末時点)

[次ページより概況および事業概要]

2007年3月期の業績概況

- 売上高、経常利益とも増収増益となりました。売上高はこれまでの最高でありました2006年3月期の1,478億円を9.5%上回る1,619億円、経常利益は前年度を9.4%上回る454億円となり、1994年度以降13期連続の増益で、過去最高となりました。
- 売上高のうち「賃貸関係収益」は、都心部でオフィス需要が活発化したトレンドと、『東京汐留ビルディング』、『城山トラストタワー』、『丸の内トラストタワーN館』、『赤坂ツインタワー』など、都心を中心とした森トラストの賃貸ビル群展開とが合致し、既存ビルで空室率低下や賃料上昇による増収となりました。当期は、『京橋MTビル』の建て替えを目的とした解体工事の開始などによる収入減があったものの、既存ビルの賃料増収が寄与して、前年度比5.9%増の646億円となりました。
- 「ホテル関係収益」は、2005年7月に開業した『コンラッド東京』が当期から通期稼働したことに加え、その他のグループホテル事業（森観光トラスト、万平ホテル、横浜グランドインターコンチネンタルホテル）も順調に推移したことが寄与し、前年度比13.2%増の345億円となりました。
- 「不動産販売収益」は、森トラストが保有していた『赤坂見附MTビル』の売却のほか、フォレセーヌが手がけた高級分譲マンション『フォレセーヌ麻布永坂』の分譲収益及び、アーバンライフの分譲収益などにより、前年度比3.3%増の446億円となりました。
- 「その他収益」は、連結子会社が加わったことにより、前年度比38.4%増の180億円となりました。
- 経常利益は、売上高の増加に伴う営業利益の増加が寄与しました。また、投資事業による有価証券売却益なども寄与したため、前年度比9.4%増の454億円となりました。

2008年3月期の業績見通し

- 2008年3月期の売上高は1,620億円を見込んでいます。
- 売上高のうち「賃貸関係収益」は、『城山MTビル』、『新橋MSビル1号館』の売却、『虎ノ門17森ビル』の借上げ終了など減収要因がある一方で、引き続き都心部のオフィス市況が順調に推移することによる既存物件の賃料増収を予想し、650億円を見込んでいます。
- 「ホテル関係収益」は、ラフォーレ倶楽部・万平ホテル・コンラッド東京の順調な推移を予想する一方で、2008年3月期から横浜グランドインターコンチネンタルホテルが連結子会社から持分法適用会社となることを受けて、約85億円減の260億円を予想しています。
- 「不動産販売収益」は、森トラストの『城山MTビル』の売却に加えて、フォレセーヌの『フォレセーヌ池田山公園』やアーバンライフの『THE URBAN LIFE 岡本』、『アーバンライフ御堂筋本町タワー』などをはじめとする高級分譲マンションの竣工が予定されているため、約83億円増の530億円を予想しています。
- 「その他収益」は、当期並みの180億円と予想しています。
- 営業利益については、堅調な賃貸関係収益と不動産販売収益の寄与を予想して、約131億円増の540億円を見込んでいます。経常利益、当期純利益は、営業利益増に伴う増益を予想しています。

◇ 森観光トラストの再編

2006年4月、法人会員制リゾート『ラフォーレ倶楽部』を手がける（旧）森観光トラストの事業強化を目的として、資産所有会社『森観光トラスト資産管理株式会社』と、ホテル・ゴルフ場運営会社『森観光トラスト株式会社』に分社型分割を行い、森観光トラストを森観光トラスト資産管理の子会社としました。

2006年10月、森トラストグループのホテル&リゾート事業強化の一環として、森トラストが森観光トラスト資産管理を合併し、森観光トラストを森トラストの100%子会社としました。

◇ MTラボの設立

2006年4月、森トラストグループの投資事業の一環として、M&Aアドバイザーや不動産証券化、投資ファンド運営、地域金融機関の投資銀行業務支援などを手がける新会社『MTラボ株式会社』を設立しました。

◇ ロイヤルホテルとの資本・業務提携

2006年4月、変動期を迎えているホテル業界において、「総合ディベロッパーとホテル事業者の連携による、ホテル業界の新たなビジネスモデルの創造」を目的に、森トラストはリーガロイヤルホテルグループを手がけるロイヤルホテルと資本・業務提携契約を締結しました。

2006年7月、4月に締結しました資本・業務提携契約に基づき、森トラストはロイヤルホテルが実施した第三者割当増資の株式41,100,000株（発行済株式を含めた株式数102,716,515株の40.01%）を引き受けて、筆頭株主となりました。

2007年1月、「森トラストグループのホテルとリーガロイヤルホテルグループのシナジー創造」の一環として行った、ラフォーレ倶楽部とリーガロイヤルホテルグループの営業面・人材面・購買面の提携内容について発表しました。

◇ 不動産ポートフォリオの変更

2006年5月、森トラストは、将来の建て替えを目的として、森トラスト総合リート投資法人から『御茶ノ水セントラルビル』（旧：日立本社ビル）を取得し、これと同時に、同投資法人に『赤坂見附MTビル』を譲渡しました。

2006年8月、森トラストは、複合再開発事業を行うことを目的に、『京橋MTビル』（旧：中外製薬本社ビル）の解体に着手しました。

◇ 森トラストの組織再編

2006年8月、森トラストグループは、創業の時代、事業発展の時代を経て、第3のステージとして、従来の不動産事業から、さらに広く都市に価値をもたらす全てを事業対象とし、「複合企業体経営」を展開することを発表しました。その第一歩として森トラストの組織を、不動産事業・ホテル&リゾート事業・投資事業の3事業を主軸とする体制に再編しました。

◇ 『丸の内トラストタワー本館』への『シャングリ・ラ ホテル 東京』誘致決定

森トラストは、首都東京の顔としてふさわしい国際ビジネスや観光拠点を創造することを目指して、東京駅八重洲口で『丸の内トラストタワー本館』の開発を進めています。

2006年8月、その一環として、東洋的ホスピタリティと西洋的な洗練されたサービスで高い評価を受けている、アジア太平洋地域を代表する国際的ラグジュアリーホテル『シャングリ・ラ ホテル 東京』の誘致を決定しました。なお、当ホテルは2009年初の開業を目指しています。

◇ 投資事業の資産ポートフォリオの変更

2007年、投資事業の資産ポートフォリオ見直しにともない、1月に藤田観光、3月にロフトの保有株式を売却しました。

◇ 『ヨコハマ グランド インターコンチネンタル ホテル』の事業強化

2007年2月、森トラストは、横浜を代表するホテルとして地域から愛される『ヨコハマ グランド インターコンチネンタル ホテル』を、さらに魅力的なサービスを提供できる経営体制とすることを目的に、イシン・ホテルズ・グループと共同経営を行うことを決定しました。これにともない、株式会社横浜グランドインターコンチネンタルホテルの株式 241,550 株（発行済株式総数の 39.34%）をイシン・ホテルズ・グループに譲渡しました。

◇ 連結子会社の異動

2007年3月、森トラストは資本関係の整理を目的として、連結子会社の大野興業他が保有するアズマックスの株式 4,240,910 株（発行済株式総数の 66.26%）を取得しました。

2008年3月期の事業トピック

◇ 不動産ポートフォリオの変更

2007年4月、森トラストは不動産ポートフォリオの見直しの一環として、『城山MTビル』、『新橋MSビル1号館』を売却しました。

◇ アーバンライフで分譲タワーマンションを着工

2007年7月、アーバンライフで、兵庫県神戸市中央区加納町における地上34階、総戸数271戸の『(仮称)神戸市中央区加納町プロジェクト』が着工する予定です。

◇ 『サンルートプラザ新宿』の開業

2007年9月、森トラストとジェイティービーエステートとの共同事業による『サンルートプラザ新宿』が開業する予定です。

本資料に記載の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいています。実際の業績は、今後の様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

[お問合せ先] 森トラスト株式会社 広報室
TEL : 03 (5511) 2255

不動産事業関連概要

■複合再開発

◇ 丸の内トラストタワー本館(計画)・N館



所在地	東京都千代田区丸の内1-8	
敷地面積	約12,027㎡(約3,638坪)	
延床面積	約180,000㎡(約54,450坪)	
総貸室面積	約88,000㎡(約26,620坪)	
	本館(計画)	N館
延床面積	約115,000㎡ (約34,788坪)	約65,095.26㎡ (約19,691坪)
階数	地上37階 地下4階	地上19階 地下3階
主要用途	オフィス、ホテル、商業施設 観光インフォメーションセンター	オフィス(3～19階) 商業施設(1～2階)
竣工	2008年秋(予定)	2003年9月
入居ホテル	シャングリ・ラ ホテル 東京	
延床面積	約26,400㎡(約8,000坪)	
階数	地上27階～37階	
客室	204室(約50㎡のスタンダードルーム180室、 スイートルーム24室)	
施設	レストラン(オールデイレストラン、スペシャルティレストラン など、計3箇所)、 宴会場(グランドボールルーム)、 ウェディングチャペル、 スパ(CHI「氣」)	
開業	2009年初(予定)	

◇ 仙台一番町プロジェクト



所在地	仙台市青葉区一番町1-9
敷地面積	約13,500㎡(約4,084坪) ※住宅地計画部分約3,100㎡を除く。
延床面積	約123,500㎡(約37,359坪)
事務所貸室面積	約49,500㎡(約15,000坪)
建物階数	地上37階 地下2階
建物高さ	約180m
主要用途	オフィス・ホテル・商業施設
駐車場台数	約500台
着工	2007年度
竣工	2010年度(予定)
プロジェクト コンセプト	『東北の新たなランドマークタワー』 『多様な都市機能を融合したプレミアムシティ』
業務商業 ホテル棟 フロア構成	オフィス: 1階 エントランスホール 4階～24階 貸室 (基準階貸室面積約700坪・ 総貸室面積約15,000坪) ホテル: 1階～3階 エントランス・宴会場・ チャペル等 25階～26階 ロビー・ラウンジ・ レストラン・宴会場等 28階～36階 客室 37階 トップレストラン 商業施設: 1階～3階 ※フロア構成は本資料発表日時点の計画に基づく ものであり、今後変更する可能性があります。

※ 住宅事業については、事業計画・事業主体・スケジュールなど2007年5月時点で未定です。
業務商業ホテル棟と開発コンセプトを共有し、整合性のとれた「ハイグレードタワーマンション」
(総戸数200戸規模程度)を目指して、様々な可能性を検討しています。

■建替予定物件

◇ 御茶ノ水セントラルビル



所在地	東京都千代田区神田駿河台4丁目
敷地面積	9,540.58㎡(約2,886坪)
延床面積	57,254.61㎡(約17,320坪)
規模	地上20階 地下3階
竣工	1983年3月

■売却物件

◇ 赤坂見附MTビル

所在地	東京都港区元赤坂1丁目
敷地面積	2,194.38㎡(約664坪)
延床面積	17,171.15㎡(約5,194坪)
規模	地上12階 地下2階
竣工	1975年2月

◇ 城山MTビル

所在地	東京都港区虎ノ門4丁目
敷地面積	2,258.20㎡(約683坪)
延床面積	16,765.10㎡(約5,071坪)
規模	地上12階 地下2階
竣工	2001年11月

◇ 新橋MSEビル1号館(現:新橋駅前MTRビル)

所在地	東京都港区新橋2丁目
敷地面積	1,069.88㎡(約324坪)
延床面積	7,820.45㎡(約2,366坪)
規模	地上8階 地下2階
竣工	1999年4月

■分譲住宅

フォレセーヌ株式会社

◇ フォレセーヌ麻布永坂



所在地	東京都港区麻布永坂町
敷地面積	1,480.59m ² (約448坪)
延床面積	2,969.93m ² (約898坪)
規模	地上5階 地下1階
総戸数	13戸
竣工	2006年9月

◇ フォレセーヌ池田山公園 プロジェクト



所在地	東京都品川区上大崎1丁目
敷地面積	1,131.18m ² (約342坪)
延床面積	3,394.68m ² (約1,027坪)
規模	地上4階 地下1階
総戸数	17戸
竣工	2007年12月下旬(予定)

アーバンライフ株式会社

◇ THE URBAN LIFE 岡本 プロジェクト



所在地	兵庫県神戸市東灘区岡本5丁目
敷地面積	1,378.05m ² (約417坪)
延床面積	2,068.05m ² (約626坪)
規模	地上3階 地下1階
総戸数	10戸
竣工	2007年6月(予定)

◇ アーバンライフ御堂筋本町タワー



所在地	大阪府大阪市中央区南本町3丁目
敷地面積	893.97m ² (約270坪)
延床面積	12,266.87m ² (約3,711坪)
規模	地上33階
総戸数	115戸
竣工	2007年3月

◇ (仮称)神戸市中央区加納町 プロジェクト



所在地	兵庫県神戸市中央区加納町6丁目
敷地面積	4,098.49m ²
延床面積	37,326.06m ²
規模	地上34階 地下1階
総戸数	271戸
竣工	2009年12月(予定)

ホテル&リゾート事業関連概要

■ ラフォーレ ホテルズ & リゾーツ



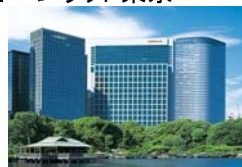
ホテル名	所在地	客室数等
ラフォーレ修善寺	静岡県伊豆市	296室
ラフォーレ修善寺&カントリークラブ		18ホール
ラフォーレ強羅	神奈川県足柄下郡箱根町	34室
ラフォーレ伊東	静岡県伊東市	84室
ラフォーレ山中湖	山梨県南都留郡山中湖村	104室
ラフォーレ那須	栃木県那須郡那須町	120室
ラフォーレ白河ゴルフコース	福島県西白河郡泉崎村	18ホール 48室
ラフォーレ蔵王リゾート&スパ	宮城県刈田郡蔵王町	197室
ラフォーレ倶楽部 ホテル中軽井沢	長野県北佐久郡軽井沢町	84室
ラフォーレ倶楽部 ホテル白馬八方	長野県北安曇郡白馬村	45室
ラフォーレ琵琶湖	滋賀県守山市	272室
ラフォーレ南紀白浜	和歌山県西牟婁郡白浜町	182室
ホテルラフォーレ東京	東京都品川区	248室
ホテルラフォーレ新大阪	大阪府大阪市淀川区	332室
ラフォーレ&松尾ゴルフ倶楽部	千葉県山武市	18ホール

■ 万平ホテル



所在地	長野県北佐久郡軽井沢町
客室数	88室
施設	レストラン、宴会場、売店等
開業	1894年

■ コンラッド東京



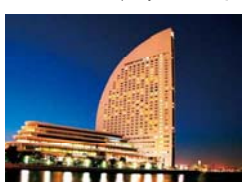
所在地	東京都港区東新橋1丁目
客室数	290室(内スイートルーム68室)
施設	レストラン、スパ、フィットネス、宴会場、チャペル等
開業	2005年

■ リーガロイヤルホテルグループ



■リーガロイヤルホテルグループ		
ホテル名	所在地	客室数
リーガロイヤルホテル	大阪府大阪市北区	974室
リーガロイヤルホテル東京	東京都新宿区	127室
リーガロイヤルホテル京都	京都府京都市下京区	494室
リーガロイヤルホテル広島	広島県広島市中区	490室
リーガロイヤルホテル小倉	福岡県北九州市小倉北区	295室
リーガロイヤルホテル新居浜	愛媛県新居浜市	94室
リーガランドホテル	大阪府大阪市北区	310室
リーガ中之島イン	大阪府大阪市西区	340室
リーガロイヤルホテル堺	大阪府堺市	241室
くろよんロイヤルホテル	長野県大町市	73室
■アソシエイトホテルズ		
リーガホテルゼスト高松	香川県高松市	122室

■ ヨコハマ グランド インターコンチネンタル ホテル



所在地	神奈川県横浜市西区みなとみらい
客室数	600室
施設	レストラン、スパ、フィットネス、エステサロン、宴会場、チャペル等
開業	1991年

【新規ホテルプロジェクト】

■ シャングリ・ラ ホテル 東京



※ハースはイメージです。

所在地	東京都千代田区丸の内1丁目
客室数	204室
施設	レストラン、スパ、宴会場、チャペルなど
開業	2009年初(予定)

■ 仙台一番町プロジェクト:ホテル計画



※ハースはイメージです。

所在地	宮城県仙台市青葉区一番町
施設	レストラン、ラウンジ、宴会場、チャペルなど
開業	2010年度(予定)

投資事業関連概要

■ MTラボの設立

広く都市に価値をもたらす全ての事業への展開を目指した、森トラストグループの投資事業の一環として設立しています。高度な金融専門知識と金融実務経験を持つ厳選されたメンバーにより、事業会社や富裕層向けの各種金融サービスを提供しています。

所在地	東京都港区赤坂2丁目17番22号 赤坂ツインタワー本館2階
設立	2006年(平成18年)4月3日
資本金	3億円
会長	森 章
社長	村田 正樹
業務内容	M&Aアドバイザー、不動産証券化、投資ファンド運営、 地域金融機関の投資銀行業務支援など

■ 株式会社ロイヤルホテルとの資本・業務提携

変動期にあるホテル業界の次代を見据えて、「総合ディベロッパーとホテル事業者の連携による、ホテル業界の新たなビジネスモデル創造」を目指し、ロイヤルホテルとの資本・業務提携を行っています。森トラストグループホテルとのシナジー創造や、大阪中之島再開発などによる都市の価値の創造なども含めて、共同で様々な検討を進めています。投資事業を起点としながらも、ホテル&リゾート事業、不動産事業、さらには森トラストグループ企業との相乗効果も期待できる、森トラストグループの「マトリックス経営」「複合企業体経営」を象徴するプロジェクトとなっています。

＜資本業務提携契約に関するこれまでの経緯＞

2006年3月31日 資本業務提携に関する基本合意書締結に合意

2006年4月28日 資本業務提携契約締結

2006年7月7日 ロイヤルホテルの第三者割当増資を受けて森トラストが筆頭株主となる

2007年1月30日 ラフォーレ倶楽部とリーガロイヤルホテルグループとの提携内容発表

■ ベンチャーファンド「GV-I」「GV-II」への投資

投資事業の一環として、次代を担う産業育成を目的としたベンチャーファンド「GV-I」「GV-II」に投資しています。コンサルティング会社のグローバル・ブレインとの提携により、出資企業への経営コンサルタント機能も付加しており、「GV-I」では既に3社が上場しています。

	GV-I	GV-II
期間	2001年4月～2008年4月	2007年5月～2014年5月
出資額	10億円	20億円
管理運営	グローバル・ブレイン株式会社	

森トラストグループ 賃貸・運営床面積

■ 賃貸・運営施設 (2007年3月時点)

○賃貸ビル：約124万㎡[51棟]

○ホテル：16施設(客室数：約3,025室)

(ラフォーレ倶楽部 13カ所、万平ホテル、ヨコハマ グランド インターコンチネンタル ホテル、
コンラッド東京)

面積合計	約152万㎡
------	--------

森トラストグループ 連結対象会社概要

株式会社森トラスト・ホールディングス

所 在 東京都港区虎ノ門
 代 表 森 章、根岸 愛子
 設 立 1951年8月1日
 資 本 金 10億円
 事業内容 ・グループ会社の株式保有

森トラスト株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
 社 長 森 章
 設 立 1970年6月10日
 資 本 金 100億円
 事業内容 ・都市開発
 ・不動産の所有、賃貸、管理

MT ファシリティサービス株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
 会 長 森 章
 社 長 村上 邦由
 設 立 2002年4月1日
 資 本 金 1億円
 事業内容 ・ビル経営代行
 ・運営・管理、設計・請負の受託

森観光トラスト株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
 会 長 森 章
 社 長 島元 宏志
 設 立 2006年4月1日
 資 本 金 20億円
 事業内容 ・会員制ホテル「ラフォーレ倶楽部」等の運営
 受託およびホテル、ゴルフ場の運営など

株式会社万平ホテル

所 在 東京都港区虎ノ門
 会 長 佐藤 泰春
 社 長 阿部 和康
 創 業 1894年（明治27年）
 資 本 金 5億297万円
 事業内容 ・万平ホテルの保有、運営

MT & ヒルトンホテル株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
 社 長 曾根 一興
 設 立 2004年10月22日
 資 本 金 2,000万円
 事業内容 ・コンラッド東京の経営

MT ゴルフ開発株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
 社 長 島元 宏志
 設 立 2004年11月19日
 資 本 金 1億円
 事業内容 ・ラフォーレ&松尾ゴルフ倶楽部の保有・運営

株式会社ユニバーサルエクスプレス

所 在 東京都中央区日本橋本町
 社 長 池田 喜信
 設 立 1970年5月9日
 資 本 金 5,500万円
 事業内容 ・国内・海外主催旅行の販売
 ・各種旅行手配

フォレセーヌ株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
 社 長 許斐 信男
 設 立 2001年8月7日
 資 本 金 5億5,000万円
 事業内容 ・都市型分譲住宅の企画、開発、分譲など

東洋ハウジング管理株式会社

所 在 東京都港区六本木
 社 長 許斐 信男
 設 立 1979年11月27日
 資 本 金 1,000万円
 事業内容 ・不動産の賃貸管理及び運営業務並びにこれ
 に付随する業務

アーバンライフ株式会社

所 在 大阪府大阪市中央区南船場
 社 長 高 義夫
 設 立 1970年7月31日
 資 本 金 30億円
 事業内容 ・中高層集合住宅・ビル・店舗の企画、開発
 分譲など

アーバンライフ住宅販売株式会社

所 在 大阪府大阪市中央区南船場
 社 長 高津 謙吉
 設 立 1982年7月29日
 資 本 金 3億円
 事業内容 ・中高層住宅の企画・販売、不動産の売買・
 賃貸仲介・管理運営など

リズインベストメント有限公司

所 在 東京都千代田区丸の内
 代 表 者 荒川 真司
 設 立 2005年7月28日
 資 本 金 300万円
 事業内容 ・商業用ビルの保有及び賃貸

MTラボ株式会社

所 在 東京都港区赤坂
 会 長 森 章
 社 長 村田 正樹
 設 立 2006年4月3日
 資 本 金 3億円
 事業内容 ・金融サービスの提供など

エムティジェネックス株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
 社 長 高橋 宏一
 創 業 1945年10月
 資 本 金 10億7,206万円
 事業内容 ・エクステリア製品の販売など

株式会社日本インテリジェントビルシステムズ

所 在 東京都港区虎ノ門
 会 長 森 章
 社 長 森 章
 設 立 1986年5月30日
 資 本 金 1億5,000万円
 事業内容 ・ビルの経営・運営管理・情報通信に関する
 コンサルティング

森トラスト・アセットマネジメント株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
 社 長 堀野 郷
 設 立 2000年2月28日
 資 本 金 4億円
 事業内容 ・投資法人資産運用

城山熱供給株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
 社 長 森 章
 設 立 1989年11月6日
 資 本 金 3億円
 事業内容 ・城山ガーデンおよび周辺地区の地域冷暖房

大野興業株式会社

所 在 東京都中央区京橋
 会 長 森 章
 設 立 1937年8月
 資 本 金 5,000万円
 事業内容 ・不動産賃貸事業
 ・鉄鋼事業

アズマックス株式会社

所 在 東京都中央区京橋
 社 長 溝部 道信
 設 立 1947年8月
 資 本 金 4億9,900万円
 事業内容 ・鋼材製造販売業
 ・鉄鋼事業

森トラストグループ 持分法適用関連会社概要

株式会社パルコ

所 在 東京都豊島区南池袋
設 立 1953年2月13日
事業内容 ・ショッピングセンターの開発、運営、
およびコンサルティング、PM業務など

株式会社横浜グランドインターコンチネンタルホテル

所 在 神奈川県横浜市西区みなとみらい
設 立 1988年5月12日
事業内容 ・ヨコハマ グランド インターコンチネンタル
ホテルの経営

アーバンサービス株式会社

所 在 大阪府大阪市中央区南船場
設 立 1979年4月5日
事業内容 ・マンション・ビル総合管理事業など

株式会社ロイヤルホテル

所 在 大阪府大阪市北区中之島
設 立 1932年3月14日
事業内容 ・宿泊、宴会、料飲店舗等を中心とするホテル
経営およびホテル付帯事業など

森トラスト総合リート投資法人

所 在 東京都港区虎ノ門
設 立 2001年10月2日
事業内容 ・「不動産等」及び「不動産等を主たる投資対象
とする資産対応証券等」に対する投資

森喜代株式会社

所 在 東京都港区六本木
設 立 1955年5月
事業内容 ・森ビル株式会社の持株会社の一つ

【連結財務諸表】

比較連結貸借対照表

株式会社 森トラスト・ホールディングス

区 分	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)		対前年比 増減 (百万円)
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金		32,396		24,924	△ 7,471
2 受取手形及び営業未収入金		8,930		5,608	△ 3,322
3 有価証券		7,386		3,939	△ 3,446
4 販売用不動産等		55,614		86,543	30,928
5 その他のたな卸資産		886		2,183	1,296
6 繰延税金資産		1,439		1,580	141
7 その他		5,399		9,595	4,196
貸倒引当金	△	181	△	76	104
流動資産合計		111,871	13.8	134,299	22,427
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	315,356		309,711		
減価償却累計額	△ 164,778	150,578	△ 170,608	139,103	△ 11,475
(2) 機械装置及び運搬具	7,805		10,312		
減価償却累計額	△ 6,588	1,217	△ 8,512	1,800	582
(3) 土地		420,065		433,474	13,408
(4) コース勘定		3,244		3,244	0
(5) 建設仮勘定		1,602		9,151	7,549
(6) その他	9,798		9,533		
減価償却累計額	△ 7,782	2,015	△ 7,773	1,759	△ 255
有形固定資産合計		578,723	71.2	588,533	9,810
2 無形固定資産					
(1) 借地権		5,978		6,371	393
(2) 連結調整勘定		5,213		-	-
(3) のれん		-		5,687	-
(4) その他		618		493	△ 125
無形固定資産合計		11,810	1.5	12,552	741
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		72,378		22,228	△ 50,150
(2) 関係会社株式等		-		53,793	-
(3) 長期貸付金		10,535		9,435	△ 1,100
(4) 繰延税金資産		3,786		1,011	△ 2,775
(5) 差入保証金		21,205		11,609	△ 9,596
(6) その他		3,028		2,846	△ 182
貸倒引当金	△	989		△ 988	0
投資その他の資産合計		109,945	13.5	99,935	△ 10,010
固定資産合計		700,479	86.2	701,021	542
資産合計		812,351	100.0	835,321	22,969

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

区 分	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)		対前年比
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 支払手形及び営業未払金	6,260		11,064		4,803
2 短期借入金	101,400		121,140		19,740
3 一年内返済予定長期借入金	116,246		112,781		△ 3,465
4 未払金	3,148		2,759		△ 388
5 未払法人税等	12,288		14,685		2,397
6 未払費用	1,226		1,534		307
7 前受金	7,606		7,579		△ 26
8 預り金	5,784		4,601		△ 1,183
9 賞与引当金	311		367		55
10 役員賞与引当金	-		12		-
11 その他	775		1,652		876
流動負債合計	255,049	31.4	278,177	33.3	23,128
II 固定負債					
1 長期借入金	303,460		286,057		△ 17,402
2 預り敷金	63,795		58,989		△ 4,806
3 預託金	61,006		65,167		4,160
4 長期預り金	614		1,491		876
5 繰延税金負債	6,058		2,055		△ 4,003
6 退職給付引当金	2,659		2,766		107
7 その他	37		824		786
固定負債合計	437,634	53.9	417,353	50.0	△ 20,280
負債合計	692,683	85.3	695,530	83.3	2,847
(少数株主持分)					
I 少数株主持分	7,820	1.0	-	-	-
(資本の部)					
I 資本金	1,000	0.1	-	-	-
II 資本剰余金	22	0.0	-	-	-
III 利益剰余金	105,716	13.0	-	-	-
IV 株式等評価差額金	5,111	0.6	-	-	-
V 為替換算調整勘定	△ 1	△ 0.0	-	-	-
資本合計	111,848	13.8	-	-	-
負債、少数株主持分及び資本合計	812,351	100.0	-	-	-
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金	-	-	1,000	0.1	-
2 資本剰余金	-	-	22	0.0	-
3 利益剰余金	-	-	127,895	15.3	-
株主資本合計	-	-	128,917	15.4	-
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価差額金	-	-	1,171	0.1	-
2 繰延ヘッジ損益	-	-	△ 30	△ 0.0	-
3 為替換算調整勘定	-	-	△ 95	△ 0.0	-
評価・換算差額等合計	-	-	1,045	0.1	-
III 少数株主持分	-	-	9,827	1.2	-
純資産合計	-	-	139,790	16.7	-
負債及び純資産合計	-	-	835,321	100.0	-

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

【連結財務諸表】

比較連結損益計算書

株式会社 森トラスト・ホールディングス

区 分	前連結会計年度 (自 平成17年4月 1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月 1日 至 平成19年3月31日)		対前年比
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
I 営業収益	147,866	100.0	161,938	100.0	14,071
II 営業原価	98,141	66.4	108,353	66.9	10,211
営業総利益	49,724	33.6	53,584	33.1	3,860
III 販売費及び一般管理費	10,366	7.0	12,693	7.8	2,326
営業利益	39,358	26.6	40,891	25.3	1,533
IV 営業外収益					
1 受取利息及び配当金	528		630		101
2 有価証券評価益	1,238		-		△ 1,238
3 有価証券売却益	-		6,523		6,523
4 持分法による投資利益	3,102		1,849		△ 1,253
5 その他金融収益	1,562		999		△ 563
6 その他	941		1,447		505
営業外収益合計	7,373	5.0	11,449	7.1	4,075
V 営業外費用					
1 支払利息	4,803		5,923		1,119
2 その他	384		951		567
営業外費用合計	5,187	3.5	6,874	4.2	1,686
経常利益	41,544	28.1	45,466	28.1	3,922
VI 特別利益					
1 固定資産売却益	3,130		-		△ 3,130
2 投資有価証券売却益	-		1,500		1,500
3 その他	303		479		176
特別利益合計	3,434	2.3	1,979	1.2	△ 1,454
VII 特別損失					
1 固定資産売却損	-		350		350
2 固定資産除却損	730		2,258		1,528
3 減損損失	7,625		-		△ 7,625
4 その他	1,270		897		△ 373
特別損失合計	9,626	6.5	3,506	2.2	△ 6,120
税金等調整前当期純利益	35,351	23.9	43,939	27.1	8,588
法人税、住民税及び事業税	16,950	11.5	23,021	14.2	6,070
法人税等調整額	△ 362	0.2	△ 1,269	0.8	△ 906
少数株主利益	431	0.3	1,709	1.1	1,278
当期純利益	18,332	12.4	20,478	12.6	2,146

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。