

都市を託される責任。



# PRESS RELEASE

2016年5月19日  
森トラスト株式会社

〒105-0001 東京都港区虎ノ門2-3-17  
虎ノ門2丁目タワー  
お問い合わせ先: 広報部  
TEL 03-5511-2255 FAX 03-5511-2259  
URL <http://www.mori-trust.co.jp>

同時発表:  
国土交通記者会  
国土交通省建設専門紙記者会

## 森トラストグループ 2016年3月期業績報告

森トラスト株式会社、森トラスト・ビルマネジメント株式会社、森トラスト・ホテルズ&リゾート株式会社など、森トラストグループ26社(森トラスト、連結子会社23社、持分法適用関連会社2社)の2016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] (2015年4月1日~2016年3月31日)

2016年3月期は、「賃貸関係」、「ホテル関係」、「不動産販売」各事業分野において想定通り進捗したことから、営業収益は1,630億円(前期比40%減)、営業利益412億円(前期比3%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は340億円(前期比25%減)となり、ほぼ業績見通しの通りとなりました。  
なお、2017年3月期は、親会社株主に帰属する当期純利益が570億円となり、過去最高益となる見込みです。

(金額の単位は百万円、表記は百万円未満切り捨て)

		2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期予測
1	営業収益	272,868	163,063	148,000
	内 賃貸関係事業	65,093	62,654	61,000
	ホテル関係事業	24,963	28,528	32,000
	不動産販売事業	169,491	60,475	43,000
	その他事業(請負工事等)	13,320	11,404	12,000
2	営業利益	42,393	41,231	30,000
3	経常利益	62,211	35,107	30,000
4	親会社株主に帰属する当期純利益 ※	45,589	34,095	57,000

※「当期純利益」の表示科目の名称が、2016年3月期より「親会社株主に帰属する当期純利益」になりました。

[次ページより概況および事業トピック]

## 2016年3月期の業績概況

- 「賃貸関係事業」は、2015年3月期に売却した『目黒雅叙園等』の賃貸収益分の剥落があったものの、既存物件の安定した稼働により、626億円の営業収益を計上しました。
- 「ホテル関係事業」は、2015年3月に開業した『翠嵐 ラグジュアリーコレクションホテル 京都』の通期稼働、および国内外からの宿泊需要の高まりによる好影響を受けて大幅な増収となり、285億円の営業収益を計上しました。
- 「不動産販売事業」は、『京橋トラストタワー』の一部売却、2016年3月期に完成した『フォレセーヌ赤坂檜坂』あかきかひのみぎか、その他関西地区のマンション分譲が堅調に推移した結果、604億円の営業収益を計上しました。
- 「その他事業」は、賃貸ビルの安定した稼働が続いた影響から入退去工事は減少したものの、その他は安定した業績を収め、114億円の営業収益を計上しました。

上記の結果、営業収益は1,630億円、営業利益は412億円、親会社株主に帰属する当期純利益は340億円となりました。

## 2017年3月期の業績予測

- 「賃貸関係事業」は、オフィス市況が引き続き堅調に推移すると予想されるものの、前期の『京橋トラストタワー』一部売却、期中に予定している固定資産の売却等による賃貸収益減少があり、610億円の営業収益を見込んでいます。
- 「ホテル関係事業」は、国内外からの更なる宿泊需要の増加が予想される中、高い稼働率の維持と宿泊単価上昇による既存ホテルの収益拡大や、リブランドを行った『コートヤード・バイ・マリオット 新大阪ステーション』の通期稼働を織り込み、12%増の320億円の営業収益を見込んでいます。
- 「不動産販売事業」は430億円、「その他事業」は120億円の営業収益を見込んでいます。

上記の結果、営業収益は1,480億円、営業利益は300億円、その他固定資産の売却等を見込んでいることから、親会社株主に帰属する当期純利益は570億円となり、過去最高益となる見込みです。

本資料に記載の業績予測は、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。

不動産事業

2016年3月期は、引き続き「成長性」を重視し、都心の大型複合都市開発プロジェクトを積極的に推進しました。特に、『虎ノ門トラストシティ ワールドゲート』計画の本体着工に向けた取り組みや、赤坂エリアにおける新たな国際拠点の創出を目指して検討を進めている『(仮称)赤坂二丁目プロジェクト』計画、リニア中央新幹線の開通で新たな交通結節点として飛躍が見込まれる品川・三田エリアでの開発計画など、東京が2020年の五輪開催を契機に大きく変貌を遂げようとしている中で、国際競争力強化に資する事業を積極的に展開しています。

また、当社が開発した施設を中心に、防災対応力強化や環境負荷低減に対する取り組みや、都市に賑わいを創出する様々なエリアマネジメント活動を継続的に行っています。

■大型複合都市開発

◇『虎ノ門トラストシティ ワールドゲート』の推進

2015年3月に、東京圏国家戦略特別区域における国家戦略都市計画建築物等整備事業として内閣総理大臣の認定を受けた『虎ノ門トラストシティ ワールドゲート』(港区虎ノ門四丁目)は、六本木・虎ノ門地区の中心に位置する、敷地面積約16,300㎡、延床面積約210,000㎡の大規模複合再開発計画です。日比谷線「神谷町駅」直結、「虎ノ門新駅(仮称)」にも隣接する予定で、新たな交通インフラの整備により更なる発展が期待されています。

本計画では、クールジャパンを育成・支援する機能(日本の地域資源を活用した産業育成と海外展開の支援)、外国人の生活を包括的にサポートする機能等を導入し、国際ビジネス拠点としてふさわしい都市機能を整備する予定です。また、約3,000㎡の大規模緑地『(仮称)茸城ふきしろの森』の整備や、当地において300年以上の歴史を持つ「茸城稲荷神社」の再整備、周辺地域と連携した歩行者・道路ネットワークの整備等により、エリアの利便性や魅力の向上に貢献すべく、着工に向けて計画を進めてまいります。



外観(イメージ)

プロジェクト名称	虎ノ門トラストシティ ワールドゲート ※旧計画名称：(仮称)虎ノ門四丁目計画
所在地	東京都港区虎ノ門三丁目及び四丁目各地下
敷地面積	約16,300㎡(約5,000坪)
延床面積	約210,000㎡(約63,500坪)
階数	地上36階、地下4階
主要用途	オフィス、ホテル・サービスアパートメント、 共同住宅、店舗、カンファレンス、 生活支援施設、産業育成施設、神社 等
予定工期	2016年度～2019年度



都市基盤の整備とみどりの創出



外国人の生活サポート機能の導入



産業育成と海外展開の支援機能の導入

※写真は全てイメージ

### ◇ 『(仮称)赤坂二丁目プロジェクト(旧計画名称:赤坂ツインタワー建替計画)』の推進

2015年4月に解体が完了した『赤坂ツインタワー本館・東館』跡地は、国内外の多くの企業や日本を代表するホテル、大使館などが多く集まり、近年環状二号线開通を契機に再開発が活発化している虎ノ門・赤坂エリアに位置しています。エリアを代表するビジネスの拠点としてふさわしい最先端のオフィス機能を中核とした大規模開発を検討しています。



プロジェクト名称	(仮称) 赤坂二丁目プロジェクト
所在地	東京都港区赤坂二丁目各地内
完成予定	未定

### ◇ 品川・三田エリアでの大規模再開発の検討

国際化が進む羽田空港に直結し、リニア中央新幹線の開通や山手線新駅の構想を控え、国内外の玄関口として一層の発展が期待される「品川・三田エリア」。当社は、このエリアで保有している『三田 43MT ビル』、『三田 MT ビル』、『三田 3 丁目 MT ビル』の敷地合計約 11,000 m<sup>2</sup>を一体で再開発する計画を検討しています。



所在地	東京都港区三田三丁目
敷地面積	3棟合計 約 11,000 m <sup>2</sup> (約 3,300 坪)
完成予定	未定

## ■分譲住宅

### ◇ 『フォレセーヌ赤坂檜坂』完成

赤坂・六本木エリアの中心に位置する高級分譲レジデンス『フォレセーヌ赤坂檜坂』が 2016 年 3 月に完成しました。『フォレセーヌ赤坂檜坂』は、「高級の作法。」をコンセプトに、檜坂の歴史や文化、伝統をデザインに込めた意匠、免震構造の採用など最新の技術を用いた防災・防犯機能、快適さを第一に考えた細やかなサービスで、当地の格式にふさわしい高品質な住まいを提供することを目指しました。



外観

所在地	東京都港区赤坂六丁目 19 番 33 号
敷地面積	2645.20 m <sup>2</sup>
延床面積	12,145.78 m <sup>2</sup>
階数	地上 7 階、地下 2 階
構造	鉄筋コンクリート造、免震構造
総戸数	54 戸
間取り	1LDK～3LDK (73.46 m <sup>2</sup> ～170.46 m <sup>2</sup> )
竣工日	2016 年 3 月



エントランスコリドー



住戸内(イメージ)



ラウンジ

### ◇ 高級分譲住宅事業の積極的な推進

森トラストグループでは、これまでも数多くの高級分譲住宅を手掛けており、多くの方々に上質な住空間を提供する事業を推進してきました。フォレセーヌ株式会社は、2016 年 3 月期に麻布所在の物件を取得し、高級分譲住宅への建替を計画しているほか、引き続き当社グループでは、様々な高級住宅分譲事業を推進していきます。



フォレセーヌ株式会社の過去に分譲実績

## ■ エリアマネジメント活動

### ◇ 品川エリア

#### 『御殿山トラストシティ』でのエリアマネジメント活動

『御殿山トラストシティ』では、同施設内の『東京マリオットホテル』とも連携しながら、緑豊かな御殿山庭園や広々とした公開空地を活用したエリアマネジメント活動を行っています。「庭園と暮らすウェルネスシティ、豊かな時間が育む、まちとひと」をコンセプトに、人々の新たな交流やライフスタイルの創出を目指しています。



### ◇ 仙台エリア

#### 『仙台トラストシティ』でのエリアマネジメント活動

『仙台トラストシティ』では、2010年8月のオープン以来、街区の活性化・都市の価値向上を目的として、エリアマネジメント活動に取り組んでおり、周辺地域や当施設を訪れる人々から愛される街づくりを進めています。



## ホテル&リゾート事業

森トラストグループでは、日本初の法人会員制倶楽部『ラフォーレ倶楽部』を創立して以来、40年以上にわたり数多くのホテルの開発・運営を行ってきたノウハウを活かし、東京、仙台、京都などで外資系高級ホテルの誘致を行うなど、国際基準のサービスを提供する宿泊施設の整備を進めてきました。

2016年3月期は、さらに拡大が見込まれる宿泊需要への対応と、ホテルを通じた地方創生を目指して、ホテル開発用地の取得を積極的に行いました。次代の成長産業であり、経済波及効果が高い観光事業の展開を加速することで、日本の経済成長に寄与するとともに、地域資源を通じて世界へ日本の魅力を発信していくことで、日本の観光立国実現に貢献したいと考えています。

### ■新規ホテル計画

近年、都心部での複合都市開発におけるホテル開発に加え、ホテル単体での開発にも注力しており、現在、様々なエリアで新規ホテル開発プロジェクトを推進しています。

#### ◇『JWマリオットホテル奈良』計画

JW MARRIOTT 

奈良県が推進している「大宮通り新ホテル・交流拠点事業(旧名称:県営プール跡地再開発事業)」において、当社が開発を進める同事業の核となるホテル部分について、世界最大級の会員数を誇るマリオット・インターナショナルの最高級ホテルブランド『JWマリオットホテル奈良』を日本で初めて誘致し、2020年春の開業を目指しています。

奈良県初の高級外資系ホテルとして、3つの世界遺産を含む歴史的文化遺産や風光明媚な景勝地など、奈良が持つ魅力的な観光資源を広く世界に発信するとともに、国内外の旅行者の新たな観光拠点となることを目指しています。

#### 外観(イメージ)



#### 周辺地図



所在地	奈良県奈良市三条大路1丁目		
敷地面積	4,000㎡	客室数	150室
延床面積	約15,000㎡	開業時期	2020年春(予定)

### ◇(仮称)銀座二丁目プロジェクト

本計画地は、日本を代表する商業地「銀座」において、中央通り「銀座 2 丁目」交差点至近のマロニエ通りに面した約 660 m<sup>2</sup>の敷地を有し、銀座内の回遊や他エリアからのアクセスにも利便性の高い場所に位置しています。世界的に著名なブランド店が集積し、老舗百貨店にも近接する立地のポテンシャルを活かして、感度の高いアクティブな世代にフィットするデザインを意識したホテルの開業を目指しています。

銀座四丁目交差点



周辺地図



所在地	東京都中央区銀座二丁目 8 番 15		
敷地面積	663.3 m <sup>2</sup> (200.6 坪)	開業予定	2019 年度頃

### ◇(仮称)箱根強羅プロジェクト

本計画地は、エリア有数の 1 万 m<sup>2</sup>超の敷地を有し、箱根登山ケーブルカー「中強羅駅」徒歩 3 分の交通利便性に加え、2 種の泉質の温泉が楽しめるなど、恵まれた環境を備えています。

本計画では、建て替えにより各部屋露天風呂付きの高級宿泊施設を建設し、インターナショナルブランドの誘致も視野に入れた検討を進めています。

箱根・強羅 大文字焼



周辺地図



所在地	神奈川県足柄下郡箱根町強羅字向山 1320 番 61 ほか (地番)		
敷地面積	10,324.3 m <sup>2</sup> (3,123.1 坪)	開業予定	2020 年頃



### ◇(仮称)沖縄瀬底プロジェクト

本計画地は、本部半島から瀬底大橋でつながる瀬底島の西端に位置し、美しい夕焼けと海で知られる全長約 800mの瀬底ビーチに面した、ホテル用地として沖縄県内でも稀少な約 10 万坪の敷地を有しています。

本計画地の持つ恵まれた景観を活かし、国内外の旅行者のニーズに対応した、インターナショナルなサービスを提供する滞在型リゾートホテルの開業を目指しています。

瀬底島全景



位置図



所在地	沖縄県国頭郡本部町字瀬底下地原 5750 ほか (地番)		
敷地面積	335,131.0 m <sup>2</sup> (101,377.1 坪)	開業予定	2020 年頃

### ◇(仮称)伊良部島プロジェクト

本計画地は、宮古諸島の一つである伊良部島において、白い砂浜と透明度の高いエメラルドグリーンの海が人気の「<sup>とぐち</sup>渡口の浜」至近の海岸沿いに位置しています。長期滞在志向の宿泊需要が見込める立地であり、今後は国際基準のサービスを提供するラグジュアリーホテルの開業を目指しています。

伊良部大橋



位置図



所在地	沖縄県宮古島市伊良部字伊良部長底原 818-19 ほか (地番)		
敷地面積	7,338.0 m <sup>2</sup> (2,219.8 坪)	開業予定	2019~2022 年頃

### ◇(仮称)白馬<sup>まっか</sup>咲花プロジェクト

本計画地は、パウダースノーの良質な雪質を持つことで世界的に知られている白馬エリアの中でも、長野オリンピックの会場にもなった「白馬八方尾根スキー場」の咲花ゲレンデに面しているため、スキーイン・スキーアウトが可能なホテルを計画できる好立地となっています。

国内のみならず、世界中からの宿泊需要が見込める立地であることから、国内外の観光客に広く対応したラグジュアリーホテルの開業を目指しています。



所在地	長野県北安曇郡白馬村 大字北城南咲花 4821-1 ほか (地番)
敷地面積	14,555.0 m <sup>2</sup> (4,402.9 坪)
開業予定	2019~2022 年頃

### ■ホテルリノベーション・リブランド計画

森トラストグループでは、2015 年より 3 年間で約 160 億円をかけて、『ラフォーレホテルズ&リゾーツ』7 施設 (対象客室 約 1000 室) のリノベーションおよびリブランドを行っています。新たな魅力を備え、時代に即したホテルに作り変えることで、「地方創生」、「ライフスタイルの変化への対応」、「インバウンド需要拡大への対応」を目指します。



### ◇ ラフォーレホテルズ&リゾーツ 5 ホテルの

#### 「マリオットホテル」へのリブランド計画 (2016~2017 年)

日本を代表する主要リゾート地に展開する『ラフォーレホテルズ&リゾーツ』10 施設のうち、軽井沢(長野県)・南紀白浜(和歌山県)・山中湖(山梨県)・修善寺(静岡県)・琵琶湖(滋賀県)の 5 ホテルについて、マリオット・インターナショナルのフラッグシップブランドである「マリオットホテル」にリブランドし、2017 年までに順次開業する予定です。

マリオットが持つ会員組織の送客力や国際基準のサービスと、当社が手掛けるラフォーレ倶楽部の会員組織やホテル運営を通じて蓄積してきたノウハウの融合により、世界中の旅行者を招き入れることで、日本の魅力を世界に発信するとともに、拡大する訪日外国人のリゾート地への回遊促進に貢献し、地方創生につなげていきたいと考えています。



新ホテル名 (現名称)	開業予定
軽井沢マリオットホテル (ラフォーレ倶楽部 ホテル中軽井沢)	2016 年
南紀白浜マリオットホテル (リゾートホテル ラフォーレ南紀白浜)	2017 年
富士マリオットホテル山中湖 (リゾートホテル ラフォーレ山中湖)	2017 年
伊豆マリオットホテル修善寺 (総合リゾートホテル ラフォーレ修善寺 ホテル棟)	2017 年
琵琶湖マリオットホテル (総合リゾートホテル ラフォーレ琵琶湖)	2017 年

◇『ラフォーレ倶楽部 ホテル白馬八方』リノベーション計画（2016年9月～12月）

『ラフォーレ倶楽部 ホテル白馬八方』では、ラフォーレホテルズ&リゾーツの大規模リノベーション計画の一つとして、客室および共用部のリニューアルを予定しており、工事着手に向けて検討を進めています。近年、白馬エリアではスキー目的で訪れる外国人観光客が増加しており、宿泊施設の需要がさらに高まっていることから、外国人対応を考慮した施設としてリニューアルする予定です。



所在地	長野県北安曇郡白馬村北城 2937
予定工期	2016年9月～12月

◇『コートヤード・バイ・マリオット 新大阪ステーション』のリブランドオープン（2015年11月）



『コートヤード・バイ・マリオット 新大阪ステーション』が、2015年11月にリブランドオープンしました。関西エリアの主要ターミナル駅である新大阪駅より徒歩1分に位置し、ビジネスと観光の拠点として非常に優れた立地で、全室30㎡以上というゆとりある客室とモダンなインテリアデザイン、さらに現代のビジネストラベラーのライフスタイルをサポートする快適な環境を備えた空間を提供しています。



所在地	大阪府大阪市淀川区宮原 1-2-70
客室数	332室 (30㎡～90㎡)
料飲施設 その他施設	オールデイダイニング、鉄板焼き、バー フィットネスジム、会議施設
開業日	2015年11月2日

◇『ラフォーレ倶楽部 伊東温泉 湯の庭』の第2期リニューアルオープン（2015年12月）

『ラフォーレ倶楽部 伊東温泉 湯の庭』では、2013年の共用部リニューアルに続き、第2期工事として客室リニューアルを実施し、2015年12月にリニューアルオープンしました。約45㎡のゆったりした客室で自家源泉を堪能できる温泉付きプレミアルーム(54室)が新たに誕生し、歴史ある温泉街・伊東の旅の拠点として、より上質な滞在を提供します。



所在地	静岡県伊東市猪戸 2-3-1
客室数	84室 (うち54室が温泉付きプレミアルーム)
料飲施設 その他施設	レストラン、温泉大浴場「健身湯」(大浴場、露天風呂、家族風呂3室、足湯テラス)、宴会研修会場
リニューアル オープン日	2015年12月23日 (第2期)

## 投資事業

森トラストグループでは、社会に有益な資産や企業、事業システムなど、都市に価値をもたらす事業全般を対象に、多様な手法を駆使して幅広く投資を行ってきました。

現在、国内外の不動産投資等幅広く検討を行い、資産ポートフォリオの強化を図っています。また、日本の次代を担う産業や市場の開拓に積極的に取り組んでおり、その一環として不動産投資信託(REIT)事業の更なる推進を行っています。

### ◇ ホテル特化型REITの設立および上場に向けた取り組み

森トラストグループは、ディベロッパーおよびオペレーター双方の立場で、国内外のホテルブランドを多様な形態で開発・運営してきたノウハウを活かし、ホテルマーケットの一層の活性化に貢献するべく、2015年8月に資産運用会社である森トラスト・ホテルアセットマネジメント株式会社、2016年1月に森トラスト・ホテルリート投資法人を設立しました。本投資法人は、森トラストグループがこれまで蓄積してきたノウハウや、グループによるハード・ソフト両面からのサポートにより、資産性・安定性・成長性を実現し、ホテルへの投資価値を示すことで、観光産業への投資を促したいと考えています。今後、必要な手続きを経たうえで、2016年度中の東京証券取引所への上場を目指します。

## 環境に対する取り組み

森トラストグループでは、「都市を託される責任。」の企業理念のもと、防災強化・環境配慮の街づくりを進めており、最新技術を導入した不動産開発などを通じたハード面での環境整備とともに、周辺のエリアやテナントと連携したソフト面からのアプローチも行っています。

グループ各社の経営資源・ノウハウを活用し、安心・安全で持続可能な都市形成に資する取り組みを積極的に取り入れ、日本の国際競争力向上に貢献していきます。

### ◇ 『森トラスト・エネルギーパーク泉崎』 全体稼働に向けた取り組み

再生可能エネルギーの導入と活用促進、および地域の活性化、社会への貢献を目的として推進しているメガソーラー(大規模太陽光発電)事業について、『森トラスト・エネルギーパーク泉崎』(福島県西白川郡泉崎村)の第2期事業分(最大出力8MW)の稼働に向けて手続き等を進めています。全体稼働時には、2013年8月に稼働を開始した第1期事業分と合わせ、最大出力約10MWとなり、年間発電量は約3,200世帯分の年間使用電力量に相当します。

また、滋賀県で手掛けた『森トラスト・エネルギーパーク琵琶湖』(最大出力2MW)についても、2014年12月より稼働を開始しております。



施設名称	森トラスト・エネルギーパーク泉崎
所在地	福島県西白河郡泉崎村太田川大高向1(地番)
発電能力 【第1・2期合計】	最大出力 : 約10MW(約10,000kW) 発電量 : 約1,080万kWh/年
事業開始	【第1期】2013年8月 【第2期】未定



施設名称	森トラスト・エネルギーパーク琵琶湖
所在地	滋賀県守山市今浜町字十軒家2870他(地番)
発電能力	最大出力 : 約2MW(約2,000kW) 発電量 : 約230万kWh/年
事業開始	2014年12月

## 森トラストグループ 賃貸・運営施設

### ■賃貸・運営施設（2016年3月31日時点）

- 賃貸ビル・住宅：約128万㎡[101棟]
- ホテル・リゾート施設：32ヶ所（客室数：約7,200室）

ラフォーレホテルズ&リゾート（全国12施設、東京マリオットホテル、コートヤード・バイ・マリオット  
新大阪ステーションを含む）、ラフォーレ&松尾ゴルフ倶楽部、  
コンラッド東京、翠嵐 ラグジュアリーコレクションホテル 京都、ウェスティンホテル仙台、  
コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション、万平ホテル、  
リーガロイヤルホテルグループ&アソシエイトホテルズ(全国11ホテル、資本業務提携先)、  
シャングリ・ラ ホテル 東京(リース)、ホテルサンルートプラザ新宿（リース）

## 森トラストグループ 連結対象会社概要

### 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 300億円  
事業内容 不動産開発、ホテル経営および投資事業

### フォレセーヌ株式会社

所 在 東京都港区赤坂  
社 長 許斐 信男  
設 立 2011年3月31日（新設分割による設立年月日）  
資 本 金 1億円  
事業内容 都市型共同住宅の分譲及び賃貸にかかる  
企画、開発、運営

### 森トラスト・ビルマネジメント株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門  
社 長 坂井 康二  
設 立 2002年4月1日  
資 本 金 1億円  
事業内容 施設管理・運営、インテリア・リノベーション、  
企画・コンサルティングを軸とした建物における  
総合的なサービスの提供

### 東洋グリーン建物株式会社

所 在 東京都港区赤坂  
社 長 許斐 信男  
設 立 1978年3月1日  
資 本 金 9,000万円  
事業内容 分譲マンション管理

### 森トラスト・ホテルズ&リゾート株式会社

所 在 東京都品川区北品川  
社 長 伊達 美和子  
設 立 1973年2月7日  
(新設分割による設立年月日2006年4月3日)  
資 本 金 1億円  
事業内容 ホテル、ゴルフ場、観光案内所、貸会議室等の運営  
及びインノベーション事業など

### アーバンライフ株式会社(東証第2部 8851)

所 在 兵庫県神戸市東灘区本山南町  
社 長 許斐 信男  
設 立 1970年7月31日  
資 本 金 34億500万円  
事業内容 中高層住宅・ビル・店舗の企画・開発、  
賃貸、分譲、販売など

### 株式会社万平ホテル

所 在 東京都港区虎ノ門  
会 長 伊達 美和子  
社 長 柳内 康孝  
創 業 1894年(明治27年)  
資 本 金 1億円  
事業内容 万平ホテルの所有・経営・運営

### アーバンライフ住宅販売株式会社

所 在 兵庫県神戸市東灘区本山南町  
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

### MT&ヒルトンホテル株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門  
社 長 浅野 一雄  
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

### 株式会社スタジオ・コア

所 在 兵庫県芦屋市東芦屋町  
社 長 大元 雅子  
設 立 2002年11月18日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 宅地建物取引業、住宅リフォーム業

### MTゴルフ開発株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門  
社 長 小松 稔男  
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  
所有・経営・運営

### 日本エスリード株式会社(東証第1部 8877)

所 在 大阪府大阪市福島区福島  
社 長 荒牧 杉夫  
設 立 1992年5月8日  
資 本 金 19億8,300万円  
事業内容 マンション分譲事業・建て替え分譲事業・  
賃貸事業 他

(次ページへ続く)

**エスリード管理株式会社**

所 在 大阪府大阪市福島区福島  
社 長 荒牧 杉夫  
設 立 1996年5月20日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 マンション管理・賃貸管理事業

**綜電株式会社**

所 在 大阪府大阪市福島区福島  
社 長 中澤 博司  
設 立 2006年5月17日  
資 本 金 9,000万円  
事業内容 電力管理事業

**イー・エル建設株式会社**

所 在 大阪府大阪市福島区福島  
社 長 城戸内 康隆  
設 立 2006年6月14日  
資 本 金 5,500万円  
事業内容 建設・リフォーム事業

**エスリード住宅流通株式会社**

所 在 大阪府大阪市福島区福島  
社 長 播馬 寛之  
設 立 2007年5月8日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 不動産売買・仲介事業

**エムティジェネックス株式会社 (JASDAQ 9820)**

所 在 東京都港区虎ノ門  
社 長 鈴木 均  
創 業 1945年10月  
資 本 金 10億7,206万円  
事業内容 ビル・住宅のリニューアル工事請負、  
駐車場運営管理など

**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 不動産の賃貸管理および運営業務ならびに  
これに付随する業務

**森トラスト保険サービス株式会社**

所 在 東京都港区虎ノ門  
社 長 鈴木 均  
設 立 2016年1月25日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 損害保険代理、生命保険募集

**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

**森トラスト・ホテル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 遠藤 信幸  
設 立 2015年8月20日  
資 本 金 2億円  
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 笠原 正英  
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

**アズマックス株式会社**

所 在 東京都中央区日本橋  
社 長 高橋 正悦  
設 立 1947年8月11日  
資 本 金 4億9,900万円  
事業内容 異形みがき棒鋼の製造販売業

**森トラスト・ホテルリート投資法人**

所 在 東京都港区虎ノ門  
執行役員 遠藤 信幸  
設 立 2016年1月15日  
資 本 金 1億円  
事業内容 「不動産等」および「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

(2016年3月31日時点)

**森トラストグループ 持分法適用関連会社概要****株式会社ロイヤルホテル(東証第2部 9713)**

所 在 大阪府大阪市北区中之島  
設 立 1932年2月10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(東証 8961)**

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」および「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

(2016年3月31日時点)

## 比較連結貸借対照表

森トラスト株式会社

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	85,980	154,111
受取手形及び営業未収入金	4,819	17,131
有価証券	52,488	48,532
販売用不動産	46,388	42,903
仕掛不動産	152,513	155,694
開発用不動産	618	618
その他のたな卸資産	1,445	1,531
繰延税金資産	6,869	4,547
その他	2,764	8,533
貸倒引当金	△ 98	△ 28
<b>流動資産合計</b>	<b>353,789</b>	<b>433,575</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	133,826	129,134
機械装置及び運搬具	2,894	5,203
工具器具備品	1,239	1,316
土地	434,879	436,872
建設仮勘定	987	1,691
その他	1,873	1,910
<b>有形固定資産合計</b>	<b>575,700</b>	<b>576,129</b>
<b>無形固定資産</b>		
借地権	3,258	3,258
のれん	168	112
その他	422	423
<b>無形固定資産合計</b>	<b>3,849</b>	<b>3,794</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	25,546	18,547
関係会社株式等	4,166	3,896
長期貸付金	173	161
繰延税金資産	281	407
差入保証金	3,834	3,664
その他	2,558	2,435
貸倒引当金	△ 89	△ 82
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>36,471</b>	<b>29,029</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>616,021</b>	<b>608,953</b>
<b>資産合計</b>	<b>969,810</b>	<b>1,042,528</b>

(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。



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	9,278	14,604
短期借入金	60,422	33,873
一年内返済予定長期借入金	83,992	122,075
未払金	11,302	5,800
未払法人税等	16,532	14,128
未払費用	913	980
前受金	6,801	6,195
預り金	2,044	1,373
賞与引当金	554	610
その他	145	296
流動負債合計	191,987	199,939
固定負債		
長期借入金	364,505	384,369
預り敷金	49,961	48,991
預託金	52,059	51,896
長期預り金	312	281
繰延税金負債	10,492	8,875
退職給付に係る負債	2,571	2,586
資産除去債務	1,043	1,323
その他	897	2,823
固定負債合計	481,844	501,148
負債合計	673,832	701,088
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	30,000
資本剰余金	-	9,845
利益剰余金	263,518	282,548
株主資本合計	273,518	322,393
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,708	357
土地再評価差額金	14	17
退職給付に係る調整累計額	△ 187	△ 543
評価・換算差額等合計	4,535	△ 167
非支配株主持分	17,923	19,213
純資産合計	295,978	341,440
負債純資産合計	969,810	1,042,528

(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。

## 比較連結損益計算書

森トラスト株式会社

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月 1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月 1日 至 平成28年3月31日)
営業収益	272,868	163,063
営業原価	217,033	107,113
営業総利益	55,834	55,949
販売費及び一般管理費	13,441	14,717
営業利益	42,393	41,231
営業外収益		
受取利息及び配当金	997	568
有価証券売却益	8,172	4,765
有価証券評価益	3,008	-
為替差益	10,542	-
投資事業組合運用益等	-	1,246
その他	2,312	905
営業外収益合計	25,033	7,486
営業外費用		
支払利息	4,013	3,289
有価証券評価損	-	8,427
持分法による投資損失	1,083	-
その他	118	1,894
営業外費用合計	5,215	13,611
経常利益	62,211	35,107
特別利益		
固定資産売却益	6,106	8,497
投資有価証券売却益	-	9,401
その他	241	3
特別利益合計	6,348	17,902
特別損失		
固定資産除却損	1,734	526
投資有価証券売却損	4,727	-
その他	21	59
特別損失合計	6,484	585
税金等調整前当期純利益	62,075	52,424
法人税、住民税及び事業税	23,807	14,918
過年度法人税等	△ 22,541	-
法人税等調整額	13,880	2,036
当期純利益	46,928	35,468
非支配株主に帰属する当期純利益	1,338	1,373
親会社株主に帰属する当期純利益	45,589	34,095

(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。