

(注)森泰グループは森トラストグループに、森泰コーポレーションは株式会社森トラストグループ本社に、森ビル開発株式会社は森トラスト株式会社に、森ビル観光株式会社は1999年9月に森観光トラスト株式会社に、2013年2月に森トラスト・ホテルズ&リゾート株式会社に社名変更致しました。
また、株式会社コグレは森ビル開発エンタープライズ株式会社と合併の後、2002年10月にMTジェネックス株式会社に社名変更致しました。

PRESS RELEASE

森トラスト株式会社

森ビル開発株式会社、森ビル観光株式会社など“^{モリタイ}森泰グループ”

1998年度（平成10年度）業績報告

～増収増益で、経常利益が過去最高を記録～

1999年5月24日

森ビル開発株式会社、森ビル観光株式会社など、森泰グループ6社の1998年度（1998年4月1日～1999年3月31日）の業績がまとまりましたので、6社連結の決算見込みをお知らせします。

[森泰グループ 連結決算]

（金額の単位は億円、カッコ内は対前年比増減率 %）

	1997年度	1998年度 (1999年3月期)	1999年度予測 (2000年3月期)
1 売上高	707	770 (8.9%)	810 (5.2%)
内 賃貸関係収益	494	519 (5.1%)	545 (5.0%)
貸室内装工事収益・分譲収益 他	18	51 (183.3%)	60 (17.6%)
ホテル関係収益	195	200 (2.6%)	205 (2.5%)
2 営業利益	220	253 (15.0%)	275 (8.7%)
3 経常利益	158	162 (2.5%)	195 (20.4%)
4 当期利益	37	65 (75.7%)	100 (32.1%)

※連結対象企業(6社)：森泰コーポレーション、森ビル開発、森ビル開発エンタープライズ、万平ホテル、森ビル観光、森ビル産業

※万平ホテル、森ビル観光を除く4社は、1998年度より3月期決算に移行しましたので、1998年度より6社全て3月期決算となりました。(1998年1月～3月の3か月決算の結果は省略いたしました)

1998年度（1999年3月期）業績概況

売上高、経常利益とも増収、増益となり、特に経常利益は1994年度以降5年連続の増益で、1997年度を2.5%上回って162億円となり過去最高を記録しました。

売上増の要因は、賃貸関係収益とホテル関係収益が好調なことと貸室内装工事収益の増加があったためです。賃貸関係収益では、オフィス市況全般としては企業のリストラ関連等で低調に推移しておりますが、いわゆる「近・新・大」の優良物件に関しては当面の新規供給が限られていることから堅調となっています。こうしたなか弊社の賃貸オフィスは、都心部を中心に新ビルの比率が高いことを反映して95%を超える高稼働率を維持し、特に大型ビルについては100%稼働に近い状況で、1997年度に比べ5.1%の増収となりました。ホテル関係収益は、昨年オープンした「ホテルラフォーレ中軽井沢」の通年稼働や婚礼の復調、「ホテルラフォーレ新大阪」の稼働率アップなどにより微増となりました。また、グループの整理統合に伴い、従来の森ビル商事株式会社の貸室内装工事関係収益のうち、森ビル開発株式会社関係分を計上するようになったことも増収要因になりました。

経常利益では、営業外収支が、東京駅八重洲北口への土地投資などにより借入増にもなって金利負担が増えましたが、低金利を背景に営業利益の伸びの範囲に金利負担が抑えられた結果、増益となりました。

今年度（2000年3月期）の業績見通し

賃貸関係収益では新規オフィス2棟（「仙台森ビル」、「虎ノ門2丁目タワー」）、商業施設1棟（「新橋MSビル1号館」）の稼働や、ホテル関係収益では新規施設（「ラフォーレ南紀白浜」）の稼働などで、売上高は引き続き増収となり、5.2%増の810億円を見込んでいます。

また、営業外収支の面で、引き続き低金利が予想されるため、経常利益は20.4%増の195億円となる見込みです。

1998年度の事業概要（着工、竣工など）

[オフィスビル事業]

- ・ 4月に「御殿山アネックス2号館」（品川区北品川4丁目、地上11階地下1階、延床面積2,630㎡のうち2～4階まで、貸室面積730㎡、5～11階は賃貸住宅）を着工しました。1999年7月に竣工の予定です。

- ・ 6月に株式会社テーオーシーと共同で臨海副都心進出事業者第2次公募（有明南LM2・3区画）に応募し、東京都臨海副都心用地管理運用委員会の審査を受けた結果、事業予定者として決定いたしました。（江東区有明2丁目、敷地面積 LM2区画9,054㎡、LM3区画9,055㎡）
- ・ 9月には、日産自動車株式会社から同社の本社ビル新館を取得しました。（中央区銀座6丁目、地上17階 地下5階、延床面積 38,902㎡のうち専有面積 23,614㎡）
- ・ 1999年2月には「（仮称）新橋2丁目ビル」（港区新橋2丁目、地上9階地下1階、延床面積 6,551㎡）を着工しました。2000年3月の竣工予定です。
- ・ 1999年3月末に、仙台駅東口で免震構造では日本一高い「仙台森ビル」（仙台市宮城野区榴岡、地上18階地下2階、延床面積43,194㎡）が竣工しました。テナントは、東北方面の有力企業を中心に順調に決定し、約90%の高稼働率でスタートしました。

[住宅事業]

- ・ 4月に、「御殿山テラス」（前出のオフィス「御殿山アネックス2号館」の5～11階部分の賃貸住宅、総戸数21戸）を着工しました。1999年7月に竣工の予定です。
- ・ 9月に、高級分譲マンション「フォレセーヌ御殿山式番館」（品川区北品川、地上6階地下1階、総戸数17戸）の分譲を開始しました。

[ホテル事業]

- ・ 4月に法人会員制システム「ラフォーレ倶楽部」の14番目の施設として、「リゾートホテルラフォーレ南紀白浜」（和歌山県西牟婁郡白浜町、客室数180室）を着工しました。

1999年度の事業概要（着工、竣工など）

[オフィスビル事業]

- ・ 1996年12月に着工し、現在建築中の「虎ノ門2丁目タワー」（港区虎ノ門、地上21階地下4階、延床面積34,550㎡）は、1999年7月に竣工の予定です。なお、「虎ノ門2丁目タワー」は、積水化学工業株式会社の本社、森ビル開発株式会社、森ビル観光株式会社は、9月に本社を同ビルに移転する予定です。

- ・ 7月に「御殿山アネックス2号館」（前出）が竣工の予定です。

[住宅事業]

- ・ 7月に「御殿山テラス」（前出）が竣工の予定です。

[商業施設事業]

- ・ 3月末に、新橋駅西口の駅前広場に面した場所に「新橋MSビル1号館」（港区新橋、地上8階地下2階、延床面積8,055㎡）が竣工しました。テナントは、全館一括で「セレクト・イン キムラヤ」が入居し、新橋本店として5月25日（火曜日）にオープン予定です。

[ホテル事業]

- ・ 7月に「リゾートホテルラフォーレ南紀白浜」（前出）が完成予定です。

森泰グループ主要3社 1998年度業績

（金額の単位は百万円）

	売上高	営業利益	経常利益	当期利益
森ビル開発株式会社	46,221	17,876	10,283	4,774
森ビル観光株式会社	20,461	2,844	2,794	1,297
森ビル産業株式会社	9,688	4,196	2,744	528