

(注) 森トラスト大和不動産投信株式会社は、2001年8月に日本総合ファンド株式会社に社名変更致しました。
森観光トラスト株式会社は2013年2月、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。

PRESS RELEASE

森トラストグループ

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”

2002年3月期 業績報告

～売上1,000億円を超え、経常利益と共に過去最高を記録～

2002年6月25日

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12社の2002年3月期の業績がまとまりましたので、12社連結の決算をお知らせします。

[森トラストグループ 連結業績] (2001年4月1日～2002年3月31日)

(金額の単位は百万円、カッコ内は対前年比増減率%)

	2001年3月期	2002年3月期	2003年3月期 予測
1 売上高	82,753	106,041 (28.1%)	103,000 (▲2.9%)
内 賃貸関係収益	56,173	57,581 (2.5%)	57,000 (▲1.0%)
ホテル関係収益	20,017	19,628 (▲1.9%)	20,000 (1.9%)
その他収益(貸室内装工事/分譲/他)	6,563	28,832 (339.3%)	26,000 (▲9.8%)
2 営業利益	29,119	30,057 (3.2%)	31,000 (3.1%)
3 経常利益	22,705	26,473 (16.6%)	27,500 (3.9%)
4 当期利益	3,110	10,424 (235.2%)	13,000 (24.7%)

○連結対象企業(9社)

森トラストグループ本社、森トラスト、森観光トラスト、森産業トラスト、森インベストメント・トラスト、万平ホテル、日本インテリジェントビルシステムズ、コグレ、城山熱供給

○持分法適用関連企業(3社)

パルコ、ロフト、森ビル

2002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だった2001年3月期の828億円を28.1%上回って、初めて1,000億円を突破し1,060億円を記録しました。また経常利益も1994年度以降8年連続の増益で、前年度を16.6%上回る265億円となり、過去最高となりました。
- 売上高の内、「賃貸関係収益」については、世界的なIT関連産業の不振や世界経済の減速の影響を受け、外資系企業やIT関連企業を中心にオフィス需要面で厳しい状況下にはありましたが、「城山MTビル」(2001年11月竣工)が稼働したことや、中外製薬の本社ビルでもある「京橋MTビル」(2001年3月取得)が通期稼働したことなどにより、前年度に比べて14億円、2.5%の増収となりました。
「その他収益」については、当期より株式会社コグレが連結対象に加わったことと、森インベストメント・トラストが保有しておりました建て替え予定のオフィスビルや再開発用地などの棚卸資産を売却したことなどにより、前年度に比べて222億円、339.3%の増収となりました。
- 経常利益は、今年度からのパルコ、ロフトなどの持分法投資利益の算入および資金調達コストが引き続き低水準で推移していることなどから、16.6%の増益となりました。また当期利益においては、前年度までに未稼働資産の減損評価を終えていることなどから、104億円で前年度比235.2%の増益となりました。

2003年3月期の業績見通し

- 今年度の売上見込みについては、オフィス市況において都心部への大量供給の影響などが予想されるため、賃貸関係収益は引き続き厳しい状況が見込まれます。しかし、不動産投資信託市場への上場を控えた「日本総合トラスト投資法人」に対して「日産自動車本社ビル新館」の売却が予定されていることや、森インベストメント・トラストとイトーヨーカ堂が共同で開発する「イトーヨーカ堂藤沢石川店」(神奈川県藤沢市、敷地面積37,928㎡、店舗面積約22,000㎡、2002年11月竣工予定)が新規に稼働すること。さらにプロパティマネジメント(PM)業務の専門会社として4月に分社独立した「MTファシリティサービス」による、グループ外からのPM業務の受託が見込まれることなどから、売上高は2.9%減にはなりますが1,030億円と引き続き1,000億円台を見込んでいます。
- 営業利益、経常利益については、ともに特段の変動要因は見当たらず微増益を見込んでおり、営業利益は前年度の3.1%増の310億円、経常利益は3.9%増の275億円と予想しております。

2001年度の事業概要

- 2001年5月、ベンチャー企業への出資を目的とし、森トラスト、森インベストメント・トラスト、グローバルブレインの3社が組合員となり、規模10億円の投資事業組合「G V - I (ジーブイ・ワン)」を設立しました。
- 2001年7月、万平ホテルが新ウスイ館を以前の雰囲気を残しながらもツインルームで46.8㎡という今日のホテル業界の最高水準のゆとりをもち、全室インターネット接続可能な機能を取り入れた客室にリニューアルしました。
- 2001年8月、森トラストと株式会社大京が共同出資して、超高級マンションの分譲をメイン事業とする新会社「フォレセーヌ株式会社」（本社：渋谷区、社長：小川清一（株式会社大京常務取締役兼任）、資本金2億円、出資比率：森トラスト50%/大京50%）を設立しました。
- 2001年10月、オフィスビル「丸の内1丁目八重洲プロジェクト・第1期棟」（千代田区丸の内／中央区八重洲、地上19階地下3階、延床面積約65,500㎡、2003年9月竣工予定）の建設に着手しました。
- 2001年11月、ダイビル株式会社と都市開発事業や不動産投資信託事業などに関して相互に協力する旨の業務提携に合意しました。
- 2001年11月、「城山MTビル」（東京都港区虎ノ門、地上12階／地下2階、延床面積16,765㎡）が竣工しました。
- 2001年12月、「イトーヨーカドー藤沢石川店」（前出）の建設に着手しました。
- 2002年1月、森トラストが株式会社ロフト（本社：東京都渋谷区 社長：安森 健）の発行済株式総数15,000株のうちの20%にあたる3,000株を株式会社西武百貨店より取得し、ロフトの第2位の株主になりました。
- 2002年1月、森トラストグループは、「設立50周年記念事業」として特定非営利活動法人（NPO）日本都市計画家協会（会長 伊藤 滋）に、総額1億円の寄付をしました。

2002年度の事業概要

- 2002年4月、森トラストから、グループの保有／賃貸するビルの管理部門および内装工事部門を分社独立させた専門会社「MTファシリティサービス株式会社」（本社：東京都港区 会長：森 章 社長：森 聡 資本金1億円）を設立しました。
- 2002年5月、森トラストグループが保有／賃貸しているオフィスビルと住宅棟の名称について、オフィスビルは従来使用しておりました「森ビル」から「MTビル」や「トラストタワー」に、住宅棟は従来の「タワー」から「トラストコート」や「MTコート」という名称に変更していくことに決定しました。10月までに対象となる21棟について順次変更を行なっていく予定です。
- 2002年6月、森トラストは、大阪証券取引所第二部上場企業のアーバンライフ株式会社（本社：大阪府中央区 社長：佐瀬 一男）の第三者割当株式5,000千株を引き受け、これまで保有していた株式1,232千株とあわせ、総株式の33.66%を保有しました。これにより森トラストはアーバンライフの筆頭株主となり、2003年3月期よりアーバンライフが持分法適用関連企業に加わります。
- 2002年10月、複合再開発事業「汐留・浜離宮サイドプロジェクト」（港区東新橋、地上37階 地下4階、延床面積約192,000㎡、2005年1月竣工予定）の建設に着手する予定です。
- 2002年11月、「イトーヨーカドー藤沢石川店」（前出）が竣工する予定です。