

2008年5月29日



PRESS RELEASE

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
問い合わせ先: 広報部
TEL 03-5511-2255 FAX 03-5511-2259
URL <http://www.mori-trust.co.jp>

森トラストグループ 2008年3月期業績報告

～経常利益で増益を継続し、過去最高を達成～

森トラスト株式会社、MTファシリティサービス株式会社、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21社、持分法適用関連会社5社)の2008年3月期の連結業績をお知らせ致します。

[森トラストグループ 連結業績] (2007年4月1日～2008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 %)

	2007年3月期	2008年3月期	2009年3月期 予測
1 売上高	157,332	160,716 (2.2%)	170,000 (5.8%)
内 賃貸関係収益	63,373	65,599 (3.5%)	69,000 (5.2%)
ホテル関係収益	34,527	24,572 (▲28.8%)	25,000 (1.7%)
不動産販売収益	44,582	51,534 (15.6%)	59,000 (14.5%)
その他収益(貸室内装工事他)	14,848	19,010 (28.0%)	17,000 (▲10.6%)
2 営業利益	40,264	57,459 (42.7%)	60,000 (4.4%)
3 経常利益	44,902	52,427 (16.8%)	55,000 (4.9%)
4 当期純利益	22,011	35,079 (59.4%)	36,000 (2.6%)

○連結対象会社 (21社)

(* : 新規対象会社=3社)

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、ラフォーレT&S、フォレセーヌ、東洋ハウジング管理、東洋グリーン建物*、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、MTラボキャピタル*、MTLファンド1号*、エムティジェネックス、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 (5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、アーバンサービス

(2008年3月末時点)

[次ページより概況および事業概要]

森トラストを親会社とする連結財務諸表（森トラスト連結）の開示について

○森トラストグループは、次代を見据えた経営戦略として、多様な分野の事業を、多業種多企業を包含した複合企業体経営で展開することを目指しています。事業体制としては、森トラストをグループの事業持株会社とする形で企業再編を行い、より機動的な経営戦略の運営を図る方針で進めております。

今般、2006年10月の森観光トラストの再編に引き続き、2007年8月にMTファシリティサービスを、森トラスト・ホールディングスの子会社から森トラストの子会社に再編したことをもって、森トラストをグループの中核企業とする企業再編が完了しました。

これに伴い、これまで森トラスト・ホールディングス連結業績の発表を行っていたものを改め、当期（2008年3月期）より森トラスト連結業績の発表をする事に致しました。

2008年3月期の業績概況

○2008年3月期は、売上高が約1,607億円、経常利益が約524億円と増益を継続しており、過去最高の経常利益となっています。

○売上高のうち「賃貸関係収益」は、オフィス市況の二極化が進展する中、主要物件を都心部に集中させた当社の事業戦略が奏功して好調に推移しました。当期は、『城山MTビル』等の売却、『虎ノ門17森ビル』の借上げ終了などによる収入減を、『赤坂ツインタワー』『神谷町MTビル』『城山トラストタワー』といった既存賃貸ビルの稼働率上昇と賃料上昇がカバーして、約655億円を計上しました。

○「ホテル関係収益」は、『ラフォーレ倶楽部』や『万平ホテル』が順調に推移したほか、『コンラッド東京』が稼働率や平均単価を上昇させ、好調な推移となりました。グループ全体としては、2007年2月に『ヨコハマ グランド インターコンチネンタル ホテル』をイシン・ホテルズ・グループとの共同経営体制に移行した結果、横浜グランドインターコンチネンタルホテルが持分法適用関連会社として連結対象から外れたことに伴い、約245億円となりました。

○「不動産販売収益」は、森トラストが保有していた『城山MTビル』の売却のほか、フォレセーヌの高級分譲マンション『フォレセーヌ麻布永坂』『フォレセーヌ池田山公園』の分譲収益や、アーバンライフの分譲収益の増収が寄与し、約515億円となりました。

○「その他収益」は、エムティジェネックスがエクステリア部門を事業分離したことに伴う減収があったものの、MTファシリティサービスの請負工事収益増などが寄与して、約190億円となりました。

○経常利益は、売上高の増加および事業効率化に伴う営業利益率の向上、持分法適用関連会社からの投資利益などにより約524億円を計上し、売上高経常利益率で約32.6%となりました。

2009年3月期の業績見通し

○森トラストグループは、引き続き強い資産ポートフォリオ、事業ポートフォリオを構築していくことで、不確実性が高まっている経営環境の中、リスク耐性を強化するとともに、新たなビジネスチャンスを獲得していくことを目指していきます。

○2009年3月期の売上高は約1,700億円と、約100億円の増収を見込んでいます。

○売上高のうち「賃貸関係収益」は、引き続きオフィス市況の二極化が進展していくことが予想されるものの、主要物件が都心部に集中している当社の資産ポートフォリオにおいては、既存物件の賃料収入が順調に推移すると見込んでいます。また、2008年11月に竣工予定の『丸の内トラストタワー本館』の新規稼働と、2007年8月に竣工した『ホテルサンルートプラザ新宿』の通期稼働に伴う収益への寄与も予想し、約690億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』が引き続き順調に推移することを予想し、約250億円を見込んでいます。

○「不動産販売収益」は、マンション分譲子会社のフォレセーヌが手掛ける『フォレセーヌ赤坂丹後町』や、アーバンライフの『松ヶ崎北山通アーバンライフ』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ほか、森トラストの資産ポートフォリオの入れ替えに伴う物件の売却収益などを平年並みに見込み、約590億円を予想しています。

○「その他収益」は、2008年1月にエムティージェネックスがエクステリア事業部門を事業譲渡したことなどを受けて、約170億円と予想しています。

○経常利益については、引き続き売上高経常利益率で30%強の約550億円を見込んでいます。引き続き強い収益構造を構築し、リスク耐性の強化と新たなビジネスチャンスの獲得を目指す方針です。

◇ 森トラストがMTファシリティサービスを子会社化

2007年8月、森トラストをグループの中核企業とする体制構築の一環として、ビル経営代行および運営・管理、設計・請負を手掛けるMTファシリティサービスを森トラストの完全子会社としました。

◇ 森トラストとJTBEstateが共同で『ホテルサンルートプラザ新宿』を竣工

2007年8月、森トラストがJTBEstateと共同で建設を進めておりました『ホテルサンルートプラザ新宿』が竣工しました。当ホテルは客室数624室、全室ブロードバンド対応のほか、レストラン・会議室・バー・リラクゼーションルームを備えた宿泊主体型高機能ホテルとして2007年9月7日に開業致しました。

◇ MTラボと森トラストが企業投資ファンドを組成

2007年8月、MTラボと森トラストが共同で、100億円規模の企業投資ファンド『MT Lファンド1号投資事業有限責任組合』を組成しました。当ファンドでは、MTラボが開発した経営支援用ツールを活用しながら、業種・形態を制限せずに、広く企業価値向上や事業再編等によって価値創造が図れる案件を対象とした投資を行っていきます。

◇ エムティジェネックスが業務提携と事業再編(新規事業進出と、既存事業の譲渡)を決定

2007年5月、エムティジェネックスは、戸田建設とリニューアル事業進出を目的とした業務提携を行いました。

2007年10月には、協和陶管および丸栄工業とともに、エクステリア事業を行う合弁会社、協栄ジェネックスを設立し、2008年1月にエムティジェネックスのエクステリア事業部門を協栄ジェネックスに事業譲渡しました。

◇ アーバンライフが、近畿圏で最高級グレードの分譲マンションを竣工

2007年6月、アーバンライフは兵庫県の高級邸宅街である神戸市東灘区岡本で、近畿圏で最高級グレードとなる分譲マンション『THE URBAN LIFE 岡本』を竣工しました。

◇ 『コンラッド東京』の中国料理『チャイナブルー』が「ミシュランガイド東京2008」で星を獲得

2007年11月、仏ミシュランが発表する「ミシュランガイド東京2008」のレストラン部門で、『コンラッド東京』の中国料理レストラン『チャイナブルー』が一つ星を獲得しました。料理長アルバート・ツェによる繊細な味付け、斬新なアイデア、細やかなサービスが評価されています。また、ホテル部門では、『コンラッド東京』が、最高ランクである5つの「レッドパビリオン」を獲得しました。

◇ 森トラストが『聖白馬教会』を取得

2008年1月、森トラストは長野県北安曇郡白馬村の婚礼施設『聖白馬教会』を取得しました。同施設は近接する『ラフォーレ倶楽部 ホテル白馬八方』のホテル付帯婚礼施設として運営しています。

◇ 森トラストが『(仮称)仙台一番町プロジェクト ホテル・事務所棟』を着工

2008年1月、森トラストは宮城県仙台市中心部の旧東北学院中学・高校跡地において、『(仮称)仙台一番町プロジェクト ホテル・事務所棟』を着工しました。
完成すれば、東北以北で最も高い180mの高さとなる最先端高機能ビルとなり、最新ハイグレードスペックを備えたオフィス、東北エリア初の高級外資系ホテル、商業施設を組み込んだ上質な複合都市を開発します。国際都市として発展が期待される仙台の新たなランドマークとして、魅力あふれる街づくりを目指しています。

◇ 森トラストが『虎ノ門パストラル(土地・建物)』を取得

2008年1月、森トラストはダヴィンチ・アドバイザーズが助言する特定目的会社と共同で、農林漁業団体職員共済組合より『虎ノ門パストラル』の土地・建物を取得しました。今後は両社の共同事業として複合再開発を行います。
港区の虎ノ門・神谷町エリアは、早くから外資系企業や大使館、ホテルなどが集積し、国際的なコミュニティが形成されている地域です。中でも、『虎ノ門パストラル』は東京メトロ神谷町駅に近接した約5千坪の敷地を持ち、日本を代表する国際化の拠点となるような大型再開発プロジェクトとしての期待が寄せられています。
これまで森トラストが同エリアで、『城山ガーデン』をはじめとする数多くの賃貸オフィス・高級賃貸住宅事業を展開して培ってきたノウハウを結集し、都市の価値を高める大規模複合再開発を行っていく予定です。

◇ ユニバーサルエクスプレスがラフォーレT&Sに社名変更

2008年4月、森観光トラストの子会社で、国内・海外主催旅行の販売と各種旅行手配を手掛けるユニバーサルエクスプレスは、社名をラフォーレT&Sに変更しました。

◇ 森トラストが『(仮称)仙台一番町プロジェクト ホテル・事務所棟』隣接地で住宅棟を着工予定

2008年6月、森トラストは宮城県仙台市の『(仮称)仙台一番町プロジェクト ホテル・事務所棟』隣接地において、住宅棟を着工する予定です。

◇ 森トラストが東京駅八重洲北口隣接地で『丸の内トラストタワー本館』を竣工予定

2008年11月、東京駅八重洲北口の隣接地に、森トラストの大型新規プロジェクトである『丸の内トラストタワー本館』が竣工する予定です。国際都市東京の窓口として絶好のロケーションに位置し、国際ビジネスや国際交流の拠点としての機能が期待されている同プロジェクトでは、最先端のオフィスと、国際級ラグジュアリーホテル『シャングリ・ラ ホテル 東京』のほか、観光インフォメーションセンターなども組み込む予定です。

◇ フォレセーヌが『フォレセーヌ赤坂丹後町』を竣工予定

2009年2月、フォレセーヌが手がける高級分譲マンション『フォレセーヌ赤坂丹後町』が竣工する予定です。

◇ 『シャングリ・ラ ホテル 東京』(『丸の内トラストタワー本館』上層階)が開業予定

2009年3月、『丸の内トラストタワー本館』の上層階に、西洋流のサービスと東洋的な温かいホスピタリティで世界中の賓客から支持されてい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』が日本初進出として開業する予定です。同ホテルでは、上質なヒーリング効果をもたらすスパとして世界的に定評のある、オリジナルスパブランド「氣 (CHI)」も日本で初めてオープンする予定です。

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。

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	12,026.77㎡ (3,638.09坪)	
総延床面積	約180,600㎡ (約54,600坪)	
	本館(計画)	N館
延床面積	約115,400㎡ (約34,900坪)	65,241.59㎡ (19,735.58坪)
事務所 総貸室面積	約50,500㎡ (約15,200坪)	40,156.38㎡ (12,147.30坪)
階数	地上37階 地下4階	地上19階 地下3階
最高高さ	178m	99.6m
主要用途	オフィス(3～26階) ホテル(27～37階) 店舗(2階)	オフィス(3～19階) 店舗(1～2階) 観光インフォメーションセンター (1階)
竣工	2008年11月(予定)	2003年9月
入居ホテル	シャングリ・ラ ホテル 東京	
客室	202室	
飲食施設	イタリア料理レストラン、日本料理レストラン、 ロビーラウンジ	
レクリエーション 施設	CHI「氣」スパ、フィットネス、屋内プール	
その他施設	チャペル、シャングリ・ラ ボールルーム、 ミーティングルーム、ホライズンクラブラウンジ	
開業	2009年3月(予定)	

◇ (仮称)仙台一番町プロジェクト



所在地	宮城県仙台市青葉区一番町1-9
敷地面積	13,550.52㎡ (4,099.03坪) ※住宅棟計画部分約3,100㎡を除く。
延床面積	約125,300㎡ (約37,900坪)
階数	地上37階 地下2階
最高高さ	約180m
主要用途	オフィス・ホテル・店舗
駐車場台数	約500台
着工	2008年1月
竣工	2010年4月(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』
ホテル・ 事務所棟 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670坪・ 総貸室面積約14,000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 店舗: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、ホテル・事務所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、検討を進めています。

■分譲住宅

フォレセーヌ株式会社

◇ フォレセーヌ赤坂丹後町



所在地	東京都港区赤坂4丁目5番
敷地面積	1,343.40㎡(約406坪)
延床面積	5,619.30㎡(約1,699坪)
規模	地上4階 地下3階
総戸数	19戸
竣工	2009年2月下旬(予定)

◇ フォレセーヌ赤坂氷川町



所在地	東京都港区赤坂6丁目9番
敷地面積	1,283.86㎡(約388坪)
延床面積	7,775.29㎡(約2,352坪)
規模	地上12階 地下2階
総戸数	35戸
竣工	2009年5月中旬(予定)

アーバンライフ株式会社

◇ THE URBAN LIFE 岡本



所在地	兵庫県神戸市東灘区岡本5丁目
敷地面積	1,378.05㎡(約416坪)
延床面積	2,068.05㎡(約625坪)
規模	地上3階 地下1階
総戸数	10戸
竣工	2007年6月

◇ アーバンライフ 神戸三宮 ザ・タワー



所在地	兵庫県神戸市中央区加納町6丁目
敷地面積	4,098.49㎡(約1,239坪)
延床面積	35,630.96㎡(約10,778坪)
規模	地上34階 地下1階
総戸数	271戸
竣工	2009年12月(予定)

◇ 松ヶ崎北山通アーバンライフ



所在地	京都府京都市左京区松ヶ崎雲路町
敷地面積	1,210.58㎡(約366坪)
延床面積	4,436.58㎡(約1,342坪)
規模	地上7階 地下1階
総戸数	32戸
竣工	2008年7月下旬(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
飲食施設	メインダイニングルーム、中国料理 萬山楼、熊魚庵たん熊北店&割烹熊魚庵、カフェテラス、バー
その他施設	宴会場、エステ、売店等
創業	1894年

■ コンラッド東京



所在地	東京都港区東新橋1丁目(東京汐留ビルディング 28-37階 アネックス棟 1-2階)
客室数	290室(内スイートルーム68室)
飲食施設	ゴードン・ラムゼイ at コンラッド東京(フランス料理)、セリーズ by ゴードン・ラムゼイ(ブラスエリー)、チャイナブルー(中国料理)、風花(日本料理)、トゥエンティエイト(バー&ラウンジ)
その他施設	水月スパ&フィットネス、プール、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	973室
リーガロイヤルホテル東京	東京都新宿区	126室
リーガロイヤルホテル京都	京都府京都市下京区	484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
飲食施設	中国料理 驛驪(かりゅう)、エイジアンビストロ スパ(シー)、フランス料理 アジュール、日本料理・すし・鉄板ステーキ など万、イタリア料理 ラヴェラ、ラウンジ&バー マリンブルー、ミュージックラウンジ、プッフェ・ダイニング、ペストリーショップ、海鮮ビストロ
その他施設	スパ・ペイwindー、ハーバービュー・フィットネスクラブ、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



※パースはイメージです。

所在地	東京都千代田区丸の内1-8(丸の内トラストタワー本館27-37階)
客室数	202室
ルームタイプ	デラックスルーム、プレミアーム、ホライズンルーム、エグゼクティブスイート、シャングリラスイート、プレジデンシャルスイート
飲食施設	イタリア料理レストラン、日本料理レストラン、ロビーラウンジ
レクリエーション施設	CHI「氣」スパ、フィットネス、屋内プール
その他の施設	チャペル、シャングリラホールルーム、ミーティングルーム(3室)、ホライズンクラブラウンジ
開業	2009年3月(予定)

■ 仙台一番町プロジェクト:ホテル計画



※パースはイメージです。

所在地	宮城県仙台市青葉区一番町1-9
客室数	300室規模
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

■ 『MTLファンド1号投資事業有限責任組合』の組成

MTラボが森トラストと共同で、広く業種・形態を制限せずに、企業価値向上や価値創造が図れる案件を投資対象として組成した企業投資ファンドが『MTLファンド1号』です。

当ファンドは、100億円規模のファンドとして、MTラボが開発した経営支援用ツール「AXIS」を利用しながら、事業再編による企業価値向上に積極的な企業の潜在的なニーズを発掘していくほか、ソリューション提供を継続的に行うことで、優良な投資案件として育成を図るなど、特徴を持った投資を行っていく方針です。

■ 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が付加されているところに特徴があり、「GV-I」では11社中3社が上場しています。また、「GV-II」では、現在6社に投資を行っています。

森トラストグループ 賃貸・運営床面積

■ 賃貸・運営施設（2008年3月時点）

○賃貸ビル：約130万㎡[60棟]

○ホテル・リゾート施設：28ヶ所（客室数：6,886室）

（ラフォーレホテルズ&リゾーツ 13ヶ所、ラフォーレ&松尾ゴルフ倶楽部、万平ホテル、コンラッド東京、ヨコハマ グランド インターコンチネンタル ホテル、ホテルサンルートプラザ新宿、リーガロイヤルホテルグループ&アソシエイトホテルズ(資本業務提携先全国10ホテル)）

面積合計	約211万㎡
------	--------

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 100億円
事業内容 都市開発、ホテルの経営および投資事業

森観光トラスト株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
社 長 島元 宏志
設 立 2006年4月1日
資 本 金 20億円
事業内容 ラフォーレホテルズ&リゾートの運営

MT & ヒルトンホテル株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
社 長 大岩 一彦
設 立 2004年10月22日
資 本 金 2,000万円
事業内容 コンラッド東京の運営

株式会社ラフォーレT & S

所 在 東京都中央区日本橋本町
社 長 田中 良二
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
および各種サービス事業

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

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
会 長 佐瀬 一男
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

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 商業用ビルの保有および賃貸

MTLファンド1号投資事業有限責任組合

無限責任組合員 MTLラボ株式会社
組合効力発生日 2007年8月31日

エムティジェネックス株式会社

所 在 東京都港区新橋
会 長 高橋 宏一
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、駐車場
運営管理など

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

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

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
社 長 村上 邦由
設 立 2002年4月1日
資 本 金 1億円
事業内容 ビル経営代行および運営・管理、設計・請負

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保有・運営

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

東洋グリーン建物株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
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

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

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

MTラボキャピタル株式会社

所 在 東京都港区赤坂
社 長 森 秀光
設 立 2007年12月3日
資 本 金 5,000万円
事業内容 投資ファンドの組成およびその運営

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

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 不動産賃貸事業および鉄鋼事業

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」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

【連結財務諸表】

比較連結貸借対照表

森トラスト株式会社

区 分	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金		23,638		16,376	△ 7,261	
2 受取手形及び営業未収入金		5,395		4,344	△ 1,051	
3 有価証券		3,879		3,697	△ 181	
4 販売用不動産等		86,543		91,947	5,404	
5 その他のたな卸資産		2,180		2,290	110	
6 繰延税金資産		1,499		1,267	△ 231	
7 その他		5,330		9,573	4,243	
貸倒引当金	△	68	△	49	18	
流動資産合計		128,398	15.9	129,448	14.0	1,050
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	305,684		303,787			
減価償却累計額	△ 168,377	137,306	△ 172,787	130,999	△ 6,306	
(2) 機械装置及び運搬具	10,207		10,285			
減価償却累計額	△ 8,435	1,772	△ 8,523	1,762	△ 10	
(3) 土地		428,807		539,122	110,315	
(4) コース勘定		3,244		3,248	4	
(5) 建設仮勘定		9,151		20,788	11,637	
(6) その他	9,452		9,370			
減価償却累計額	△ 7,699	1,752	△ 7,839	1,530	△ 221	
有形固定資産合計		582,034	71.9	697,452	75.5	115,418
2 無形固定資産						
(1) 借地権		6,366		6,366	0	
(2) のれん		2,003		1,509	△ 494	
(3) その他		484		1,613	1,128	
無形固定資産合計		8,855	1.1	9,490	1.0	634
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		22,181		20,349	△ 1,832	
(2) 関係会社株式等		51,563		52,525	962	
(3) 長期貸付金		1,586		1,496	△ 89	
(4) 繰延税金資産		1,027		374	△ 652	
(5) 差入保証金		11,608		11,094	△ 514	
(6) その他		2,805		2,086	△ 718	
貸倒引当金	△	988		△ 142	846	
投資その他の資産合計		89,784	11.1	87,785	9.5	△ 1,998
固定資産合計		680,674	84.1	794,728	86.0	114,054
資産合計		809,073	100.0	924,177	100.0	115,104

(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19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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	10,338		9,224		△ 1,113
2 短期借入金	106,480		196,310		89,830
3 一年内返済予定長期借入金	112,781		122,474		9,692
4 未払金	2,795		3,199		403
5 未払法人税等	14,357		6,829		△ 7,527
6 未払費用	1,533		1,836		303
7 前受金	7,439		9,507		2,067
8 預り金	2,840		917		△ 1,922
9 賞与引当金	316		446		130
10 役員賞与引当金	12		19		7
11 その他	1,648		302		△ 1,346
流動負債合計	260,542	32.2	351,067	38.0	90,524
II 固定負債					
1 長期借入金	286,057		264,784		△ 21,273
2 預り敷金	56,361		62,665		6,304
3 預託金	65,167		64,945		△ 222
4 長期預り金	1,491		1,359		△ 132
5 繰延税金負債	2,055		8,614		6,558
6 退職給付引当金	2,714		2,759		44
7 その他	694		430		△ 263
固定負債合計	414,542	51.2	405,558	43.9	△ 8,983
負債合計	675,085	83.4	756,626	81.9	81,540
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金	10,000	1.2	10,000	1.1	0
2 資本剰余金	6,383	0.8	6,643	0.7	259
3 利益剰余金	132,854	16.4	166,781	18.0	33,926
4 自己株式	△ 21,135	△ 2.6	△ 21,096	△ 2.3	38
株主資本合計	128,103	15.8	162,328	17.6	34,224
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価差額金	1,256	0.2	△ 672	△ 0.1	△ 1,929
2 繰延ヘッジ損益	△ 31	△ 0.0	△ 101	△ 0.0	△ 69
3 為替換算調整勘定	△ 99	△ 0.0	36	0.0	136
評価・換算差額等合計	1,125	0.1	△ 737	△ 0.1	△ 1,862
III 少数株主持分	4,758	0.6	5,960	0.6	1,201
純資産合計	133,987	16.6	167,551	18.1	33,563
負債及び純資産合計	809,073	100.0	924,177	100.0	115,104

(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

森トラスト株式会社

区 分	前連結会計年度 (自 平成18年4月 1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月 1日 至 平成20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	157,332	100.0	160,716	100.0	3,384
II 営業原価	106,032	67.4	90,183	56.1	△ 15,849
営業総利益	51,299	32.6	70,533	43.9	19,233
III 販売費及び一般管理費	11,035	7.0	13,073	8.1	2,037
営業利益	40,264	25.6	57,459	35.8	17,195
IV 営業外収益					
1 受取利息及び配当金	923		767		△ 156
2 有価証券売却益	6,515		-		△ 6,515
3 持分法による投資利益	1,645		1,905		259
4 その他金融収益	999		395		△ 603
5 その他	1,311		476		△ 834
営業外収益合計	11,394	7.2	3,545	2.2	△ 7,849
V 営業外費用					
1 支払利息	5,801		7,224		1,422
2 有価証券評価損	-		1,058		1,058
3 その他	953		295		△ 658
営業外費用合計	6,755	4.3	8,577	5.3	1,821
経常利益	44,902	28.5	52,427	32.6	7,524
VI 特別利益					
1 固定資産売却益	-		12,870		12,870
2 投資有価証券売却益	1,500		-		△ 1,500
3 その他	479		273		△ 206
特別利益合計	1,979	1.3	13,143	8.2	11,164
VII 特別損失					
1 固定資産売却損	350		-		△ 350
2 固定資産除却損	2,258		766		△ 1,492
3 減損損失	-		2,306		2,306
4 投資有価証券評価損	-		1,142		1,142
5 その他	859		177		△ 681
特別損失合計	3,468	2.2	4,392	2.7	924
税金等調整前当期純利益	43,413	27.6	61,177	38.1	17,764
法人税、住民税及び事業税	21,881	13.9	16,417	10.2	△ 5,463
法人税等調整額	△ 1,236	△ 0.8	8,636	5.4	9,873
少数株主利益	757	0.5	1,044	0.6	286
当期純利益	22,011	14.0	35,079	21.8	13,068

(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。