

(注) 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。

2011年5月19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>

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 2011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23社、持分法適用関連会社3社)の2011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] (2010年4月1日～2011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)

		2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期予測
1	営業収益	133,259	111,962	115,000
	内 賃貸関係事業	62,544	58,515	56,000
	ホテル関係事業	27,801	19,492	15,000
	不動産販売事業	30,572	19,889	30,000
	その他事業(請負工事他)	12,341	14,065	14,000
2	営業利益	25,028	20,110	21,000
3	経常利益	20,573	17,135	18,000
4	当期純利益	8,899	14,742	10,000

### 2011年3月期の経営成績

○2011年3月期は、営業収益が約1,119億円、経常利益が約171億円となり、『東京汐留ビルディング』の売却益などにより当期純利益は約147億円と前期比66%の増益となりました。

[次ページより概況および事業概要]

## 2011年3月期の業績概況

- 営業収益のうち「賃貸関係事業」は、2010年8月の『仙台トラストシティ』の開業や『赤坂見附MTビル』の取得が収益に寄与しましたが、弱含みの不動産賃貸市況の影響などにより約585億円を計上しました。
- 「ホテル関係事業」は、『ウェスティンホテル仙台』が開業し収益に寄与しましたが、横浜グランドインターコンチネンタルホテルが連結対象外となり、約194億円を計上しました。
- 「不動産販売事業」は、子会社によるマンション分譲収益などにより、約198億円を計上しました。
- 「その他事業」は、子会社の増収の寄与などにより、約140億円を計上しました。
- 営業外損益においては、有利子負債の圧縮を進めた結果、経常利益は約171億円、特別損益においては、『東京汐留ビルディング』の売却益を計上する一方、保有不動産の評価損の計上や関係会社が行った減損処理などを受けて、当期純利益は約147億円となりました。
- 経営基盤強化の経営方針に則り事業や資産のポートフォリオの見直しを進めた結果、財務体質の強化が図られ、自己資本比率は2010年3月期の21.4%から増加し25.5%となりました。

## 2012年3月期の業績見通し

- 2012年3月期の業績見通しについては、東日本大震災の影響がオフィス市況やホテルの宿泊および宴会需要等に与える影響を織り込み「賃貸関係事業」は約560億円の収益を、「ホテル関係事業」は約150億円の収益を見込んでいます。「不動産販売事業」はマンション分譲収益等により約300億円を見込んでいます。  
営業収益は約1,150億円、経常利益が約180億円となり、当期純利益は2011年3月期の『東京汐留ビルディング』売却等による特別利益の剥落等により、約100億円となる見込みです。

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。

### ■賃貸等不動産関係

当社グループが保有している賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額および時価は、以下のとおりです。

(当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額です。) 連結貸借対照表計上額は5,229億円、時価は10,075億円、含み益は4,845億円となります。

## 【不動産事業】

### ◇ 仙台における事業

#### ・ 仙台トラストシティグランドオープン

仙台市青葉区一番町の東北学院中学・高校跡地において開発事業を進めてきた『仙台トラストシティ』が2010年8月1日にグランドオープンしました。『仙台トラストシティ』は、『ウェスティンホテル仙台』・オフィス・商業施設『トラストシティプラザ』からなる東北一の高さ180mの『仙台トラストタワー』と、隣接するタワーマンション『ザ・レジデンス一番町』の2棟で構成された仙台の新たなランドマークとなる複合都市です。貸会議室『トラストシティカンファレンス・仙台』も開設し、ビジネス拠点として最新のインフラを提供しています。

『仙台トラストシティ』はオープニングイベント以来、20th 定禅寺ストリートジャズフェスティバル「仙台トラストシティ タイアップステージ」、「ピンクリボン運動」支援活動、「FIRST WINTER CAMPAIGN」などのイベントを通じて多くの方にご来訪頂いています。

また、『仙台トラストシティ』は「デザインウィーク in せんだい」の「第7回街中グッドデザイン展」において、「デザインウィーク大賞」を受賞しました。

#### ・ 仙台支店開設

2011年1月、仙台の発展に寄与するよう地域密着型で『仙台トラストシティ』および『仙台MTビル』全体を見据えた運営を実施することを目的に、仙台支店を開設しました。

#### ・ 東日本大震災について

2011年3月11日に発生した東日本大震災においては、仙台市でも震度6弱以上の強い揺れを観測しました。『仙台トラストタワー』においては制震構造を、『ザ・レジデンス一番町』『仙台MTビル』においては免震構造を採用していたことで大きな被害はありませんでした。各施設は非常用発電設備も備えており、テナント企業の事業継続をサポートすべく仙台支店を中心に迅速な対応を行いました。現在、『仙台トラストタワー』『仙台MTビル』は事業継続性を重んじる企業の方から高い評価を頂いています。

『ウェスティンホテル仙台』においても、地震発生後、一時営業を休止していましたが、営業開始のための準備が整い、4月29日よりほぼ全面的に営業を再開しています。

また、地震発生時には、即時に震災対策本部を立ち上げ東京本社と仙台支店で連携しながら『仙台トラストタワー』『ウェスティンホテル仙台』『仙台MTビル』において仙台での帰宅困難者の受け入れを行い、その後も被災者および被災地に対する様々な支援活動を行っています。

#### ◇ 京橋エリアにおける事業

東京駅近接エリアで、古くよりオフィスビルの建築が進んでいた京橋エリアでは、現在再構築の機運が高まり、将来発展の可能性が見込めるエリアとして注目されています。森トラストでは2つの開発案件を進めています。

##### ①（仮称）京橋二丁目プロジェクト

2001年に取得した京橋千代田ビル（京橋MTビル）の跡地を中心とし、周辺を含めて街区内を再編する開発事業となります。建物用途はオフィスを主としますが、銀座と日本橋の中間に位置し、東京駅も至近である京橋の好立地を活かし、ホテル機能の複合整備も予定しています。十分な耐震性能を備えるとともに、周辺に不足している緑地ゾーンなどを敷地面積の50%以上となる約2,200㎡整備する予定です。

##### ②（仮称）京橋一丁目OM計画

森トラストは、2010年7月1日に行った連結対象会社の大野興業との合併により、同社が手掛けていた大野ビル建て替え計画を引継ぎ、開発を進めています。環境配慮型オフィスビルを指向しており、太陽光発電パネルやLED照明の導入等を検討しています。設備システムの省エネ指標であるEERは40%以上となる予定です。

#### ◇ 虎ノ門・神谷町エリアにおける事業

##### ①（仮称）虎ノ門四丁目プロジェクト（虎ノ門パストラル跡地）

森トラストと共同事業者のリーズ特定目的会社は、2008年に取得した虎ノ門パストラルについて、2010年5月より建物解体工事を行い2011年1月に解体完了しました。再開発計画については現在検討中です。

##### ② 旧農林水産省研修館跡地

森トラストは、2010年1月に落札した六本木一丁目の旧農林水産省研修館跡地について2010年12月より解体工事に着手し2011年11月に解体完了の予定です。再開発計画については現在検討中です。

#### ◇ 住宅事業の再編

森トラストは、グループ全体の住宅事業の基盤強化を目指し、グループ企業および事業の再編を進めました。フォレセーヌは高級分譲マンションとして定着したブランド価値を維持することを目的に、ブランドに適う良質な物件開発を市況に即応して機動的に行えるよう組織を再編しました。フォレセーヌの子会社である東洋ハウジング管理はエムティジェネックスの子会社となりました。また、アーバンライフは、安定収益を確保する賃貸事業の強化施策の一環として、同社子会社のリズインベストメントの固定資産を取得し、リズインベストメントは解散しました。

## 【ホテル&リゾート事業】

### ◇ 森観光トラストにおける事業

#### ・ウェスティンホテル仙台開業

2010年8月1日、『仙台トラストシティ』に森観光トラストが初めてフランチャイズ契約にて運営する外資系都市型ホテル『ウェスティンホテル仙台』が開業しました。

高層階からの素晴らしい眺望、スタンダードルームでも42㎡の広さを確保したゆとりある客室、上質のサービスは、多くの利用者に好評を頂いています。

2010年9月にはAPEC（アジア太平洋経済協力）第3回高級実務者会合（SOM3）の会場となり、国際会議の誘致を通じて国際都市を目指す仙台への地域貢献も果たしました。今後も、より高品質なサービスで、地域とともに発展する、世界に開かれたホテルを目指します。

#### ・ラフォーレホテルズ&リゾーツ事業

全国の主要リゾート地と東京・新大阪の2大都市で法人会員制のホテル（リゾート・シティ）・ゴルフ場を展開しているラフォーレホテルズ&リゾーツでは、「選択と集中」をコンセプトに、各施設において適切なコストマネジメントや新商品の開発など時代に合わせた運営体制の整備に取り組み運営の効率化を図りました。

『総合リゾートホテル ラフォーレ修善寺』では、『聖ラフォーレ教会堂』において婚礼10,000組達成セレモニーが行われるなど着実にホテル&リゾート事業の実績を蓄積しています。

現在、ラフォーレホテルズ&リゾーツでは、全国の拠点を活かして東日本大震災の被災地である東北地方をもりあげる活動も積極的に行っています。

#### ・貸会議室・観光案内事業

森観光トラストが長年蓄積してきた観光事業全般のノウハウやホスピタリティ、各ホテルで培ってきた企業研修や会議の運営ノウハウを活用し、観光インフォメーションセンター『TIC東京』および都心型の貸会議室『トラストシティカンファレンス』に関する事業をさらに発展させることを目的に、森観光トラストがラフォーレT&Sより事業を継承しました。なお、ラフォーレT&Sは2011年2月に解散を決議いたしました。

### ◇ ミシュランガイドにグループホテル掲載

森トラストグループのホテルが「ミシュランガイド東京・横浜・鎌倉2011」及び「ミシュランガイド京都・大阪・神戸2011」に掲載され高い評価を得ました。

コンラッド東京	5 レッドパビリオン[4年連続]
モダンフレンチ 「ゴードン・ラムゼイ at コンラッド東京」	一つ星[3年連続]
中国料理 「チャイナブルー」	一つ星[4年連続]
リーガロイヤルホテル(大阪)	3 パビリオン[2年連続]
リーガロイヤルホテル京都	3 パビリオン[2年連続]
ホテルラフォーレ新大阪	2 パビリオン[2年連続]

## 【投資事業】

### ◇ REIT関連

森トラストは、2010年4月に森トラスト総合リート投資法人に『東京汐留ビルディング』を譲渡し、『赤坂見附MTビル』を取得しました。

森トラスト総合リート投資法人は、5月に約390億円の公募増資を実施しました。本公募増資は、トムソン・ロイターの「DEALWATCH」による「DEALWATCH AWARDS 2010」の株式部門で、<J-REIT of the Year>を受賞しました。また、森トラスト総合リート投資法人は日本格付研究所より長期優先債務格付AAを取得し、2011年2月に第一回無担保投資法人債を発行しました。

### ◇ 中国事業

森トラストが資本参加している一休と、成長著しい中国における共同事業を検討してきた中で、中国国内向けの「高級ホテルに特化した宿泊予約サイト事業」を開始することで合意しました。共同で、ケイマン諸島に「SPC」である合弁会社「Mori Trust Ikyu Inc. (仮称)」を設立し、その中国における100%子会社「森益一休有限公司 (仮称)」を通じて「高級ホテルに特化した宿泊予約サイト事業」を中国において行います。当事業の開始にあたっては、中国屈指の企業グループである鳳凰衛視（フェニックステレビ）グループとの提携により、同社グループが運営する中国有数のニュースポータルサイト、鳳凰網（URL: <http://www.ifeng.com>）のトップページからの誘導も予定しています。

また、プライベートエクイティファンドへの出資や、資源関係会社への投資など中国関連の投資も行っており、今後も機会を捉えて形式に拘らずに投資を継続していきます。

### ◇ グループ企業に関する事項

2011年4月に、森トラストは、パルコの取締役のうち独立取締役を除く5名のうち2名を森トラストから派遣することにいたしました。

## 【その他】

### ◇ 日本経済団体連合会常任理事に就任

森トラスト社長森章は、2010年5月27日に日本経済団体連合会の常任理事に就任しました。

再開発プロジェクト 概要

■複合再開発

◇ 仙台トラストシティ



	仙台トラストタワー	ザ・レジデンス一番町
所在地	宮城県仙台市青葉区一番町1-9-1	宮城県仙台市青葉区一番町1-9-2
敷地面積	13,550.52㎡ (約4,099坪)	3,099.49㎡ (約937坪)
延床面積	125,295.96㎡ (約37,902坪)	30,359.96㎡ (約9,183坪)
階数	地上37階 地下2階	地上29階 地下1階
最高高さ	約180m	約100m
主要用途	オフィス(6-24階) ホテル(1-3階, 25-37階) 店舗(1-5階)	共同住宅
竣工	2010年4月	2010年6月
入居ホテル	ウェスティンホテル仙台	
客室	292室	
飲食施設	レストラン「Symphony(シンフォニー)」、 ラウンジ&バー「HORIZON(ホライゾン)」、 日本料理レストラン「一舞庵(いちむあん)」	
その他施設	スパ、チャペル、宴会場等	
開業	2010年8月	

◇ 京橋エリアにおける事業



	(仮称) 京橋二丁目プロジェクト	(仮称) 京橋一丁目OM計画
所在地 (地番)	東京都中央区京橋 2-1-8他	東京都中央区京橋 1-19-7他
用途	事務所・店舗・ホテル	事務所・店舗・駐車場
敷地面積	4,403.86㎡ (約1,332坪)	1,347.20㎡ (約407坪)
建築面積	2,334.78㎡ (約706坪)	1,203.90㎡ (約364坪)
延床面積	52,000.00㎡ (約15,730坪)	9,770.33㎡ (約2,955坪)
最高高さ	約109m	約38m
階数	地上21階 地下3階	地上8階 地下1階
着工(予定)	2011年秋頃	2011年8月
竣工(予定)	2013年末頃	2012年9月

◇ 虎ノ門・神谷町エリアにおける事業



	(仮称) 虎ノ門四丁目プロジェクト	旧農林水産省研修館跡地
所在地 (地番)	東京都港区虎ノ門 4-24-6他	東京都港区六本木 1-113-16他
敷地面積	16,271.47㎡ (約4,922坪)	1,782.13㎡ (約539坪)
既存建物解体	2010年5月～2011年1月	2010年12月～2011年11月
開発計画	未定	未定

森トラストグループ 賃貸・運営施設

■賃貸・運営施設 (2011年3月31日時点)

○賃貸ビル：約 135 万㎡[65 棟]

○ホテル・リゾート施設：29ヶ所(客室数：約6,800室)

(ラフォーレホテルズ&リゾート 14ヶ所、ウェスティンホテル仙台、万平ホテル、コンラッド東京、シャングリ・ラ ホテル 東京、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))

## ホテル&リゾート施設 概要

### 【新規開業ホテル】

#### ■ ウェスティンホテル仙台



所在地	宮城県仙台市青葉区(仙台トラストタワー 1-3階,25-37階)
客室数	292室
飲食施設	レストラン「Symphony(シンフォニー)」、ラウンジ&バー「HORIZON(ホライズン)」、日本料理レストラン「一舞庵(いちむあん)」
その他施設	スパ、チャペル、宴会場等
開業	2010年8月

#### ■ ラフォーレホテルズ&リゾート



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	118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	109室
飲食施設	メインダイニングルーム、中国料理 萬山楼、熊魚菴たん熊北店&割烹熊魚菴、カフェテラス、バー
その他施設	宴会場、売店等
創業	1894年

#### ■ コンラッド東京



所在地	東京都港区(東京汐留ビルディング 1階,28-37階/アネックス棟 1-2階)
客室数	290室
飲食施設	フランス料理「コート・ド・ラムゼイ at コンラッド東京」、ブラスリー「セリーズ by コート・ド・ラムゼイ」、中国料理「チャイナブルー」、日本料理「風花」、バー&ラウンジ「トクエンティエイト」
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7月

#### ■ 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&アソシエイトホテルズ		
ホテル名	所在地	客室数
リーガロイヤルホテル(大阪)	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	486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	大阪府堺市堺区	241室
くろよんロイヤルホテル	長野県大町市	73室
リーガホテルゼスト高松	香川県高松市	122室

#### ■ シャングリラ ホテル 東京 ※賃貸借契約



所在地	東京都千代田区(丸の内トラストタワー本館 1階,27-37階,地下1階)
客室数	202室
飲食施設	イタリア料理「ピャチュレ」、日本料理「なだ万」、ロビーラウンジ「サ・ロビーラウンジ」
その他施設	CHI「氣」スパ、フィットネス、屋内プール、チャペル、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



## 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

### 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

### 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 内村 賢一  
設 立 2002年4月1日  
資 本 金 1億円  
事業内容 ビルマネジメントに関する業務全般

### 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 1億円  
事業内容 投資ファンドの組成およびその運営

### 森観光トラスト株式会社

所 在 東京都品川区北品川  
社 長 阿部 和康  
設 立 2006年4月3日（新設分割による設立年月日）  
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

### MTLファンド1号投資事業有限責任組合

運営会社 MTラボキャピタル株式会社  
設 立 2007年8月31日

### 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 万平ホテルの保有・運営

### MTアドテック株式会社

所 在 東京都港区赤坂  
社 長 村田 正樹  
設 立 2009年2月27日  
資 本 金 4億5,000万円  
事業内容 ICTコンサルおよびソリューションの提供

### 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 コンラッド東京の経営

### エムティジェネックス株式会社

所 在 東京都港区新橋  
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

### 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

### 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

### 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 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 都市型分譲住宅の企画・開発・分譲など

### 森トラスト・アセットマネジメント株式会社

所 在 東京都港区赤坂  
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

### 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

### 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

### アーバンライフ株式会社

所 在 兵庫県神戸市東灘区本山南町  
社 長 高橋 宏一  
設 立 1970年7月31日  
資 本 金 30億円  
事業内容 中高層住宅・ビル・店舗の企画、開発、  
分譲、販売など

### アズマックス株式会社

所 在 東京都中央区日本橋（2011年4月より本所在）  
社 長 溝部 道信  
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

### 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

※株式会社ラフォーレT&Sは2011年2月1日付の株主総会で  
解散を決議し、清算手続中です。

（2011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

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

### 株式会社パルコ

所 在 東京都渋谷区神泉町  
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

### 森トラスト総合リート投資法人

所 在 東京都港区赤坂  
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

(2011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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	26,734	40,071
受取手形及び営業未収入金	4,925	3,233
有価証券	23,287	46,454
販売用不動産	59,957	16,564
仕掛不動産	16,911	105,560
開発用不動産	9,641	15,996
その他のたな卸資産	2,327	2,247
繰延税金資産	717	1,099
その他	5,949	3,742
貸倒引当金	△ 3,823	△ 383
流動資産合計	146,626	234,586
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	341,922	351,287
減価償却累計額	△ 193,455	△ 191,477
建物及び構築物(純額)	148,466	159,810
機械装置及び運搬具	10,902	8,198
減価償却累計額	△ 8,879	△ 6,315
機械装置及び運搬具(純額)	2,022	1,882
土地	523,503	392,061
コース勘定	1,489	1,489
建設仮勘定	19,352	422
その他	10,923	5,774
減価償却累計額	△ 9,453	△ 4,380
その他(純額)	1,469	1,393
有形固定資産合計	696,304	557,060
無形固定資産		
借地権	6,225	6,225
のれん	582	113
その他	1,218	816
無形固定資産合計	8,027	7,155
投資その他の資産		
投資有価証券	7,075	9,563
関係会社株式等	69,345	28,716
長期貸付金	1,400	850
繰延税金資産	945	647
差入保証金	10,397	5,143
その他	1,693	1,489
貸倒引当金	△ 69	△ 236
投資その他の資産合計	90,788	46,174
固定資産合計	795,120	610,390
資産合計	941,746	844,976

(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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	8,934	4,955
短期借入金	237,001	187,600
一年内返済予定長期借入金	132,653	85,581
未払金	4,387	3,420
未払法人税等	6,975	4,509
未払費用	1,613	662
前受金	6,332	5,250
預り金	2,255	826
賞与引当金	393	389
災害損失引当金	-	505
その他	327	289
流動負債合計	400,875	293,990
固定負債		
長期借入金	204,765	203,519
預り敷金	57,838	53,755
預託金	62,855	63,361
長期預り金	296	304
繰延税金負債	7,085	9,180
退職給付引当金	3,276	2,695
その他	233	182
固定負債合計	336,351	332,999
負債合計	737,226	626,989
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	6,643	-
利益剰余金	206,285	205,321
自己株式	△ 21,096	-
株主資本合計	201,832	215,321
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△ 433	134
繰延ヘッジ損益	△ 74	△ 28
為替換算調整勘定	△ 50	△ 65
評価・換算差額等合計	△ 558	40
少数株主持分	3,246	2,624
純資産合計	204,519	217,986
負債純資産合計	941,746	844,976

(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21年4月 1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月 1日 至 平成23年3月31日)
営業収益	133,259	111,962
営業原価	94,032	78,891
営業総利益	39,226	33,071
販売費及び一般管理費	14,198	12,960
営業利益	25,028	20,110
営業外収益		
受取利息及び配当金	293	1,818
有価証券売却益	294	-
有価証券評価益	842	-
持分法による投資利益	2,046	743
その他	847	1,248
営業外収益合計	4,325	3,810
営業外費用		
支払利息	7,687	5,619
有価証券売却損	427	-
その他	664	1,166
営業外費用合計	8,779	6,785
経常利益	20,573	17,135
特別利益		
固定資産売却益	856	52,882
投資有価証券売却益	-	12,974
関係会社株式売却益	353	-
その他	975	73
特別利益合計	2,185	65,930
特別損失		
固定資産売却損	253	-
固定資産除却損	152	-
減損損失	517	40,690
持分法による投資損失	-	7,032
事業構造改善費用	-	6,695
その他	327	3,069
特別損失合計	1,251	57,488
税金等調整前当期純利益	21,507	25,577
法人税、住民税及び事業税	11,171	9,492
法人税等調整額	3,044	1,187
法人税等合計	14,215	10,679
少数株主損益調整前当期純利益	-	14,898
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△ 1,608	156
当期純利益	8,899	14,742

(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。