

都市を託される責任。



2014年5月15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>

PRESS RELEASE

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 2014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23社(森トラスト、連結子会社20社、持分法適用関連会社2社)の2014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] (2013年4月1日～2014年3月31日)

2014年3月期は営業収益1,497億円、営業利益337億円、経常利益370億円と、賃貸関係や不動産販売を中心とした主力の不動産事業が好調であったこと、ホテル関係事業が堅調に推移したことに加え、日本エスリード株式会社の損益が合算されたこともあり増収増益となりました。

		2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期予測
1	営業収益	92,080	149,779	133,000
	内 賃貸関係事業	58,045	62,154	61,000
	ホテル関係事業	19,563	19,803	25,000
	不動産販売事業	1,882	55,533	36,000
	その他事業(請負工事他)	12,589	12,288	11,000
2	営業利益	25,265	33,769	33,000
3	経常利益	24,920	37,037	30,000
4	当期純利益	19,256	15,145	20,000

(金額の単位は百万円、表記は百万円未満切り捨て)

[次ページより概況および事業トピック]

2014年3月期の業績概況

- 営業収益のうち「賃貸関係事業」は、2012年9月に竣工した『京橋OMビル』の通期稼働や既存物件の稼働率の上昇、マンション賃貸収益の増加などにより増収となり、621億円を計上しました。
- 「ホテル関係事業」は、既存ホテルの一部リニューアル工事による営業停止期間があったものの、国内外の観光・ビジネス需要の回復を受け、稼働率・単価が好調に推移したことにより増収となり、198億円を計上しました。
- 「不動産販売事業」は、マンション分譲やオフィスビルの売却により、大幅増収となり555億円を計上しました。
- 「その他事業」は、既存オフィスビルの高稼働が続き、請負工事収益が減少したことなどにより、122億円を計上しました。
- 2009年以降実施してきた財務強化策が目標を達成し、2014年3月期は「成長性」に重点を置き、特に不動産・ホテルへの投資を積極的に展開した結果、2014年3月期末時点における森トラスト連結の財務状況は総資産9,154億円、純資産2,571億円となりました。

2015年3月期の業績見通し

- 「賃貸関係事業」は、『京橋トラストタワー』の新規稼働とともに、既存オフィスビルの高い稼働率の維持や、オフィス市況の回復に伴う賃料の上昇傾向が見込まれるものの、『赤坂ツインタワー本館・東館』が建替計画にむけて営業を終了したことに加え、2014年3月期に『麴町ミレニウムガーデン』を売却した影響を受けて、610億円を見込んでいます。
「ホテル関係事業」は、引き続き国内外からの需要増により、既存ホテル収益が増加するとともに、『コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション』の新規稼働や『東京マリオットホテル』を含め、リニューアルしたラフォーレ各施設の稼働率・単価の上昇を織り込み、増収の250億円を見込んでいます。
 - 「不動産販売事業」は、マンション分譲収益等により360億円を見込んでいます。また「その他事業（請負工事他）」は、110億円を見込んでいます。
- 営業収益は1,330億円、営業利益は330億円、経常利益は300億円、当期純利益は200億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。

連結貸借対照表計上額は5,013億円、時価は9,770億円、含み益は4,756億円となります。

不動産事業

2014年3月期は、近年継続してきた「安定性」を重視した経営戦略から、「成長性」に軸足を移し、将来的な経営資源確保を見据え不動産事業を積極化しました。『京橋エリア』における大型複合開発の竣工をはじめ、『虎ノ門・赤坂エリア』、『品川・三田エリア』といった国や東京都が国家戦略上の重点エリアに位置付ける場所に所有する大型未稼働資産や物件を活用し、経営環境を捉えながら開発計画を進めています。また、開発地を中心にエリアの個性を活かしながら、都市の価値向上を目指して国際化や街の賑わいを創出するエリアマネジメント活動を行っています。

◇『京橋トラストタワー』の竣工

2014年2月、東京駅近接の京橋エリアに『京橋トラストタワー』が竣工しました。国際基準の高機能オフィス・外資系ホテル等の融合により国際都市機能を提供するとともに、次世代基準を見据えて、「人命・資産の保護」から早期の「業務復旧・正常化」までを支える業界最高水準の防災性能と環境性能を実現させた大規模複合再開発です。

＜『京橋トラストタワー』の特徴＞

- ・日本の大動脈「新幹線」の乗降や世界有数の商業エリア「銀座」へのアクセスに至便な立地。
- ・グローバル企業の本社機能を支える最先端のオフィス機能と、世界的ホテルブランド『コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション』を複合。
- ・一般の超高層建築物に求められる約 1.5 倍の耐震性能を実現し、停電発生時には平常時の約 8 割をカバーする電力供給が可能な高出力発電機と、最大約 1 週間の供給が可能な大容量燃料タンクを装備。
- ・東京都「省エネルギー性能評価書制度」で最高のAAAランクを達成した、環境性能。
- ・機能性を重視するオフィスデザインと意匠性を重視するホテルデザインの優れた点を融合。



名称	京橋トラストタワー
所在地	東京都中央区京橋2-1-3
敷地面積	4,403.86㎡
延床面積	52,470.87㎡
階数	地上21階 地下3階 塔屋2階
主要用途	事務所・ホテル・貸会議室・飲食店・駐車場
竣工	2014年2月

◇『御殿山トラストシティ』へのリブランド

東海道新幹線の発着や羽田空港の国際化、リニア中央新幹線の起点駅となるなど、国内外の交通の要所として重要性が高まる品川の国際都市機能を拡充すべく、2013年12月、『御殿山ガーデン』を『御殿山トラストシティ』にリブランドしました。

またリブランドにあたり、街の魅力をさらに高めてゆくためにも、御殿山の歴史と自然を継承する約 6,800㎡の『御殿山庭園』を舞台にエリアマネジメント活動を積極的に行い、世界から訪れる方も地域の方も、ともに楽しみ、新たな交流やライフスタイルが生まれるような街づくりを目指します。

＜『御殿山トラストシティ』リブランドの特徴＞

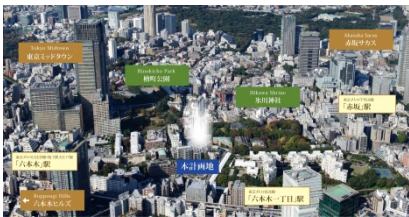
- ・総額 60～70 億円を投資し、大規模な街区リニューアルを実施。
- ・外資系ホテル『東京マリオットホテル』誘致による、グローバルなホスピタリティ機能の拡充
- ・敷地内『御殿山庭園』を活かしたエリアマネジメント活動で、新たな街の魅力を創造。コンセプトは「庭園と暮らすウェルネス・シティ ゆたかな時間が育む、まちとひと。」



街区名称	御殿山トラストシティ		
所在	東京都品川区北品川4-7-35		
敷地面積	33,044.71㎡ [日本庭園約6,800㎡]		
延床面積	118,425.00㎡		
主要用途	事務所、賃貸住宅、ホテル、店舗、駐車場		
竣工	1990年7月		
施設名称	用途	地上	地下
御殿山トラストタワー	事務所、店舗	21階	3階
東京マリオットホテル	ホテル	25階	3階
御殿山トラストコート	賃貸住宅	25階	3階
御殿山庭園	日本庭園	-	-
有時庵	茶室	-	-

◇『(仮称)赤坂檜坂計画』着工

2013年12月に、赤坂・六本木エリアの中心にて、高級分譲レジデンス『(仮称)赤坂檜坂計画』を着工しました。森トラストが、都心を中心に高級外資系ホテル・高級賃貸レジデンスなどを複合した大型都市開発で培った、ハード・ソフト両面のノウハウを活用し、2016年春に竣工予定です。



名称	(仮称)赤坂檜坂計画
所在地	東京都港区赤坂六丁目 1918番1ほか(地番)
敷地面積	2,645.20㎡
延床面積	約12,000㎡
階数	地上7階、地下2階
総戸数	54戸
着工	2013年12月
竣工(予定)	2016年3月

◇『赤坂ツインタワー本館・東館』の解体工事に着手

1983年3月竣工の『赤坂ツインタワー本館・東館』は、昨今の移り変わりの激しいオフィス市況において、時代に相応しいニーズに適したビルへと生まれ変わるために、2014年3月をもって営業を終了、4月より順次解体工事を進めています。

◇積極的な不動産への投資

2014年3月期は、不動産への投資を積極的に展開しました。虎ノ門パストラル跡地では、他社が所有していた共有持分を取得し、当社の単独所有となりました。また、新規物件として、『三田 43MTビル』の隣地において『明治安田生命三田ビル(現:三田3丁目MTビル)』を購入しました。

2015年3月期も森トラストは、上向きの経済環境を取り込み、積極的な投資を進めてまいります。

■各エリアでのエリアマネジメント活動

◇虎ノ門エリア

・『MORI TRUST GARDEN TORA4』でのエリアマネジメント活動

長年、虎ノ門で事業を展開してきた森トラストが描く、虎ノ門の新たな魅力づくりの先駆けとして、『(仮称)虎ノ門四丁目プロジェクト』の開発用地(虎ノ門パストラル跡地)に、「コミュニティガーデン」をコンセプトとした期間限定のアウトドアパークを開設しました。世代や国を超えた新しいライフスタイルを提案する多彩なイベントで、これまでにない虎ノ門の新たな賑わいを創り出しました。



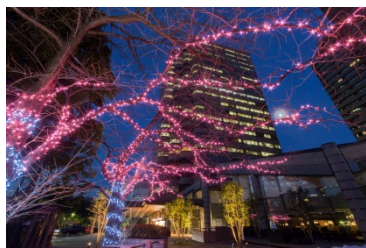
名称	MORI TRUST GARDEN TORA4
所在地	東京都港区虎ノ門四丁目
施設面積	約10,000㎡
基本設計	平田晃久建築設計事務所
施設構成	人型ハープガーデン・ビアガーデン・カフェ・フットサルコート・貸し菜園・移動型映画館
営業期間	2013年4月～2014年1月

◇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、2013年12月のリブランドをきっかけに、開業以来23年にわたって培ってきた街づくりのノウハウを活かしつつ、葛飾北斎の浮世絵にも描かれた御殿山の自然を生かした、エリアマネジメント活動を展開しています。これまでに「桜咲くウインターイルミネーション」や「御殿山さくらまつり」などのイベントを実施しました。

<『御殿山トラストシティ』でのエリアマネジメント活動の一部>



桜咲くウインターイルミネーションの実施



御殿山さくらまつりの開催

◇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月のグランドオープン以来、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います。

2014年3月期も、「TRUST CITY Garden Cafe 東北×タイフェスタ」の開催や在仙クリエイターとのコラボレーション企画(仙台トラストシティ広報誌「The Trust City Times」の表紙制作、在仙クリエイターの作品展示ルーム「The Westin Art Showcase」のオープン)を通じて、仙台のクリエイティブ活動を応援するなどの企画を実施しました。

<『仙台トラストシティ』でのエリアマネジメント活動の一部>



東北×タイフェスタの開催



在仙クリエイターとのコラボレーション企画

ホテル&リゾート事業

日本初の法人会員制倶楽部「ラフォーレ倶楽部」創業以来 40 年超の実績を重ね、森トラストグループのホテル&リゾート事業は、現在、「戦略的チャレンジ」と位置づける第IVステージを迎えています。

東京五輪開催も決定し、さらなる訪日外国人の増加が期待されるなか、2014 年 3 月期は外資系ホテルの誘致、新規ホテル計画や既存ホテルのリノベーションなどを積極的に推進しました。

■新規外資系ホテル事業

◇『東京マリオットホテル』のグランドオープン

国内外の交通の要所として進化を遂げる品川・御殿山に、フルサービスのインターナショナルホテル『東京マリオットホテル』が、2013 年 12 月にグランドオープンしました。世界 60 か国・500 軒以上のホテルを展開する世界有数規模の「マリオット・ホテル」ブランドの施設として、大型の国際会議・イベントにも対応できる大宴会場などを備え、国内外の多様なニーズにお応えします。

また、2014 年 2 月には四季折々の表情豊かな御殿山庭園に、水と緑に囲まれた独立チャペル『The Forest (ザ・フォレスト)』が完成しました。



名称	東京マリオットホテル
所在地	東京都品川区北品川4-7-36
客室数	249室
開業	2013年12月

◇『コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション』のグランドオープン

2014 年 4 月、東京駅徒歩約 4 分、銀座へも徒歩圏内の好立地に、『コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション』がグランドオープンしました。「銀座京橋のアパルトマン」をコンセプトとした多様で個人的な客室インテリアや整った Wi-Fi 環境、スマートフォン対応キーなど、皆様に快適にご利用いただけるような空間を提供しています。



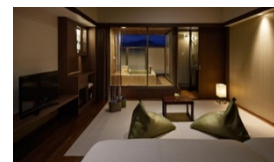
名称	コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション
所在地	東京都中央区京橋2-1-3 (京橋トラストタワー 1-4階)
客室数	150室
開業	2014年4月

■既存ホテル事業

◇ラフォーレホテルズ&リゾートの各施設にて、リノベーションを実施

・『ラフォーレ倶楽部 箱根強羅 湯の棲^{すみか}』リニューアルオープン

『リゾートホテル ラフォーレ強羅』は、客室、ロビー、レストランなど全館におよぶデザインを一新、「和」の要素をモダンデザインへと昇華させた全面改修を行い、2014 年 4 月より名称も新たに『ラフォーレ倶楽部 箱根強羅 湯の棲』として生まれ変わりました。



・『ラフォーレ倶楽部 伊東温泉 湯の庭』リニューアルオープン

『リゾートホテル ラフォーレ伊東』は 2013 年 7 月より、『ラフォーレ倶楽部 伊東温泉 湯の庭』として生まれ変わりました。玄関から1階を全面改装し、足湯テラスや湯上がりラウンジを新設したほか、エントランスには囲炉裏を配し、和の意匠を取り入れました。



・『総合リゾートホテル ラフォーレ修善寺』バーベキューガーデンをリニューアル

『総合リゾートホテル ラフォーレ修善寺』では既存の「バーベキューガーデン」を大幅にリニューアルし、2013 年 7 月より営業を開始しました。美しい自然の眺望とモダンな空間で、都会では得られない高原リゾートのリラックスしたバーベキュー体験をお楽しみ頂けます。



◇『万平ホテル』創業 120 周年

明治に日本における西洋式ホテルの草分けとして開業した『万平ホテル』は、2014 年に創業 120 周年を迎え、ホテルのシンボルであるアルプス館のリノベーションを実施します。その他にも「120 周年記念特別ディナーコース」の提供を開始するなど、120 周年を記念して様々な計画を進めています。



■新規ホテル計画

◇『(仮称)京都嵐山計画』着工

世界遺産の「天龍寺」に隣接し、保津川越しに嵐山の絶景を望む歴史的景勝地、京都・嵯峨天龍寺において、高級宿泊施設『(仮称)京都嵐山計画』を2014年1月に着工しました。万平ホテル等で培った土地の歴史と伝統を活用するノウハウをさらに進化させ、森トラストグループの新たなタイプのホテルづくりとなります。明治期の豪儀な建造物を残しながら、京都ならではの和のテイストを取り入れつつ、ラグジュアリーホテルの快適性を兼ね備えることで、国内外の旅行者の観光拠点から、長期滞在まで幅広いニーズにお応えできる施設を目指しています。



※イメージ画像

名称	(仮称)京都嵐山計画
所在地	京都府京都市右京区嵯峨天龍寺芒ノ馬場町12番11ほか(地番)
客室数	約40室
開業(予定)	2015年春

■MICE・観光促進事業

◇『トラストシティ カンファレンス』の新規開設

森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社が運営する都心型のアクセス至便な貸会議室施設として、2014年1月に『新大阪トラストタワー』内に『トラストシティ カンファレンス・新大阪』が、2014年4月には『京橋トラストタワー』内に『トラストシティ カンファレンス・京橋』が新規オープンしました。

◇『TIC TOKYO』での観光案内事業

森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社が運営する観光インフォメーションセンター『TIC TOKYO』（東京駅前『丸の内トラストシティ』内）では、訪日外国人観光客を対象に、モバイル Wi-Fi ルーターのレンタルと、データ通信用 SIM カードの販売を開始しました。外国人観光案内所としては東京駅周辺では初めて、国内でも数少ないサービスとなります。

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全てのものを対象に、時代に合った柔軟な形で投資活動を進めています。

2014年3月期は、経営環境を踏まえたポートフォリオ最適化の観点から主に不動産やホテルといった資産への積極投資を行いました。今後も、上昇する経済環境を取り込み、海外も視野に入れた積極的な投資を行い、不動産やホテルに限らない、グループの最適な資産・企業ポートフォリオの構築を目指します。

◇日本エスリード株式会社の連結子会社化

森トラスト株式会社は2013年3月に日本エスリード株式会社の株式の公開買い付けを実施し、連結子会社としました。2014年3月期より同社の業績が森トラストグループの損益計算書に通期で算入されています。

防災・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。」という企業理念のもと、防災・環境への取り組みを積極的に進め、最新鋭の技術を備えた不動産開発などハードの整備とともに、周辺のエリアやテナントと連携したソフトの整備に取り組んでいます。

今後も、安心・安全で持続可能な都市形成に資するこれらの取り組みを通じて、国際競争力のある街づくりを目指します。

■防災に対する取り組み

◇『京橋トラストタワー』でテナント参加型非常用発電機稼働デモ実施

『京橋トラストタワー』において、防災・BCPの重要性を入居予定企業とビルオーナーで共有することを目的に、当社初の試みとして、テナント参加型の非常用発電機稼働デモンストレーションを実施しました。



◇千代田区と帰宅困難者受入に関する協定を締結

森トラスト株式会社は東京都千代田区と「大規模災害時における帰宅困難者等受入に関する協定」を締結しました。今回の協定により、東京駅に隣接する当社保有の『丸の内トラストシティ』を千代田区が認定する「帰宅困難者等一時受入施設」と決めました。



■環境に対する取り組み

◇「CASBEE不動産マーケット普及版」による初の認証

森トラスト株式会社は保有する5棟のオフィスビルについて、建築物の環境性能に関する新たな評価ツール「CASBEE不動産マーケット普及版」による初の認証を、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構より受けました。

認 証 を 受 け た ビ ル の 一 覧				
Sランク ★★★★★				Aランク ★★★★★
城山トラストタワー	虎ノ門2丁目タワー	神谷町MTビル	仙台MTビル	新大阪トラストタワー
				

※認証の評価は上から「S」、「A」、「B+」、「B-」、「C」の5段階

◇『森トラスト・エネルギーパーク泉崎』第1期事業が竣工・稼働

森トラストグループ初のメガソーラー事業として、グループ各社のノウハウ・経営資源を活用しながら、旧ラフォーレ白河ゴルフコースにて進めてきた『森トラスト・エネルギーパーク泉崎』の第1期事業(最大出力約2MW)が、2013年8月に竣工・稼働しました。今後は規模をさらに拡大した第2期事業(最大出力約8MW)も予定しています。



森トラストグループ 賃貸・運営施設

■賃貸・運営施設

- 賃貸ビル・住宅：約 127 万㎡[88 棟]
- ホテル・リゾート施設：30 ヶ所（客室数：約 7,100 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を含む）、
 - ラフォーレ&松尾ゴルフ倶楽部、コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション、
 - ウェスティンホテル仙台、万平ホテル、コンラッド東京、
 - 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）

(2014年4月2日時点)

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 不動産開発、ホテル経営および投資事業

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

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 運営管理、内装工事、技術コンサルティング等の
建物における総合的なサービスの提供

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

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
会 長 遠藤 信幸
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 20億円
事業内容 ホテル、ゴルフ場、観光案内所、貸会議室等の運営
及びインベション事業など

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

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

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

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

綜電株式会社

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

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 都市型共同住宅の分譲及び賃貸にかかる
企画、開発、運営

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 荒牧 杉夫
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

(次ページへ続く)

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 奥村 康行
 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

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

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

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

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

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

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

(2014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

(2014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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	39,517	25,136
受取手形及び営業未収入金	3,513	14,073
有価証券	58,522	55,028
販売用不動産	17,068	61,740
仕掛不動産	127,613	148,278
開発用不動産	4,665	618
その他のたな卸資産	2,012	1,734
繰延税金資産	2,218	21,128
その他	14,215	3,035
貸倒引当金	△ 147	△ 117
流動資産合計	269,199	330,657
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	148,158	133,477
機械装置及び運搬具	2,225	2,585
工具器具備品	1,006	1,104
土地	413,461	402,061
コース勘定	1,489	1,489
建設仮勘定	1,136	1,516
その他	231	342
有形固定資産合計	567,710	542,576
無形固定資産		
借地権	3,258	3,258
のれん	334	251
その他	318	282
無形固定資産合計	3,911	3,791
投資その他の資産		
投資有価証券	21,871	30,971
関係会社株式	277	277
長期貸付金	275	211
繰延税金資産	432	376
差入保証金	3,368	4,230
その他	2,229	2,486
貸倒引当金	△ 155	△ 135
投資その他の資産合計	28,299	38,419
固定資産合計	599,921	584,787
資産合計	869,120	915,445

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	9,514	9,263
短期借入金	83,058	64,220
一年内返済予定長期借入金	99,079	88,640
未払金	2,489	6,631
未払法人税等	6,413	12,502
未払費用	737	811
前受金	6,144	5,522
預り金	739	2,398
賞与引当金	510	503
その他	542	1,335
流動負債合計	209,229	191,829
固定負債		
長期借入金	286,856	350,544
預り敷金	52,565	48,780
預託金	56,606	53,171
長期預り金	324	311
繰延税金負債	8,550	10,086
退職給付引当金	2,627	-
退職給付に係る負債	-	2,557
その他	946	1,031
固定負債合計	408,478	466,484
負債合計	617,707	658,313
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
利益剰余金	222,668	227,799
株主資本合計	232,668	237,799
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,725	2,470
土地再評価差額金	37	37
退職給付に係る調整累計額	-	△ 130
評価・換算差額等合計	2,762	2,377
少数株主持分	15,980	16,954
純資産合計	251,412	257,132
負債純資産合計	869,120	915,445

(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24年4月 1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月 1日 至 平成26年3月31日)
営業収益	92,080	149,779
営業原価	58,522	103,003
営業総利益	33,558	46,776
販売費及び一般管理費	8,293	13,006
営業利益	25,265	33,769
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,333	1,294
有価証券評価益	1,901	1,776
為替差益	-	2,835
その他	975	1,630
営業外収益合計	4,210	7,536
営業外費用		
支払利息	3,851	4,104
その他	703	164
営業外費用合計	4,555	4,268
経常利益	24,920	37,037
特別利益		
固定資産売却益	4,796	8,202
負ののれん発生益	5,885	-
その他	833	14
特別利益合計	11,515	8,217
特別損失		
固定資産除却損	-	5,687
段階取得に伴う差損	3,343	-
事業構造改善費用	3,584	-
その他	97	1,041
特別損失合計	7,025	6,728
税金等調整前当期純利益	29,410	38,525
法人税等	10,047	22,219
少数株主利益	105	1,160
当期純利益	19,256	15,145

(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。