

## 森トラストグループ 2026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 50 社(森トラスト、連結対象子会社 44 社、持分法適用関連会社 5 社)の 2026 年 3 月期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〕(2025 年 4 月 1 日～2026 年 3 月 31 日)

2026 年 3 月期は、営業収益が過去最高となる 3,210 億円(前期比:14%増)、営業利益は 605 億円(前期比:12%増)となりました。好調なオフィス賃貸需要を背景に、新たに稼働した「東京ワールドゲート赤坂 赤坂トラストタワー」ならびに既存オフィスビルの高稼働、インバウンド需要の取り込みによる国内ホテルの好調等により、賃貸関係収益・ホテル関係収益ともに過去最高となりました。

経常利益は 645 億円(前期比:7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は 392 億円(前期比:6%増)となりました。

2027 年 3 月期の予測では、営業収益は 3 期連続過去最高となる 3,470 億円(前期比:8%増)を見込んでおります。また、営業利益は 700 億円(前期比:15%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は 350 億円(前期比:10%減)となる見込みです。

(金額の単位は百万円、表記は百万円未満切り捨て)

	2025 年 3 月期	2026 年 3 月期	2027 年 3 月期予測
営業収益	281,628	321,087	347,000
営業利益	54,012	60,562	70,000
経常利益	60,175	64,599	66,000
親会社株主に帰属する当期純利益	36,742	39,231	35,000

### 営業収益内訳

賃貸関係事業	96,460	102,106	120,000
ホテル関係事業	79,783	90,554	100,000
不動産販売事業	85,637	100,472	100,000
その他事業(請負工事等)	19,748	27,954	27,000

## 2026 年 3 月期の業績ハイライト

○「賃貸関係事業」は、東京都心 5 区の大規模オフィスビル\*1 の空室率が半年以上にわたって 1%台前半で推移する\*2 などオフィスビルへの強い需要が続く中、「東京ワールドゲート赤坂 赤坂トラストタワー」の新規稼働ならびに既存オフィスビルの高稼働により、前期比 5%増で 4 期連続過去最高となる 1,021 億円の営業収益となりました。(\*1 大規模オフィスビル:フロア面積 200 坪以上の賃貸オフィスビル \*2 出所:三幸エステート)

○「ホテル関係事業」は、2024 年に続き 2 年連続で訪日客数・訪日消費額の両方で過去最高を記録したインバウンドの盛況を背景に、シティホテル、リゾートホテルともに高水準の稼働率と客室平均単価を記録しました。前期に続き東京のラグジュアリーホテルが好調だったほか、昨年 11 月に取得した米国・マンハッタン所在のラグジュアリーライフスタイルホテル「エクイノックス・ホテル」および老舗ベーカリー「ブランジェ浅野屋」を運営する株式会社浅野屋の収益寄与もあり、前期比 13%増で 4 期連続過去最高となる 905 億円の営業収益となりました。

○「不動産販売事業」は、エスリード株式会社によるマンション分譲が引き続き好調に推移し、前期比 17%増となる 1,004 億円の営業収益を計上しました。

○「その他事業」は、「東京ワールドゲート赤坂 赤坂トラストタワー」の入居工事などによる収益伸長により、前期比 41%増となる 279 億円の営業収益となりました。

上記の結果、営業収益は過去最高の 3,210 億円、営業利益は 605 億円となり、親会社株主に帰属する当期純利益は 392 億円となりました。

## 2027 年 3 月期の業績予測

○「賃貸関係事業」は、「東京ワールドゲート赤坂 赤坂トラストタワー」の通期稼働、および米国・マンハッタン所在の大規模複合ビル「35 ハドソンヤード」の通期の収益寄与により、5 期連続過去最高となる 1,200 億円の営業収益を見込んでいます。

○「ホテル関係事業」は、既存ホテルの堅調な稼働と新規開業した「1 Hotel Tokyo」の収益寄与、さらには、米国・マンハッタンの「エクイノックス・ホテル」の通期の収益寄与により、5 期連続過去最高となる 1,000 億円の営業収益を見込んでいます。

○「不動産販売事業」は、住宅分譲事業中心に 1,000 億円の営業収益を、「その他事業」は 270 億円の営業収益をそれぞれ見込んでいます。

上記の結果、2027 年 3 月期の業績は、営業収益は 3 期連続過去最高となる 3,470 億円、営業利益は 700 億円、親会社株主に帰属する当期純利益は 350 億円となる見込みです。

## ■「Advance2030」の数値目標

2016年に策定した森トラストグループの中長期ビジョン「Advance2027」について2023年11月に改定を行い、「Advance2030」として、2030年度に向けて新たに1兆2,000億円の投資目標と、2030年度の売上高3,300億円、営業利益700億円の目標を設定しました。

単位:億円

年度	2017年3月期実績 (Advance2027策定時)	2026年3月期 実績	2031年3月期 目標
営業収益	1,402	3,210	3,300
賃貸関係事業	627	1,021	1,000
ホテル関係事業	298	905	1,000
不動産販売事業	364	1,004	1,000
その他事業	112	279	300
営業利益	303	605	700

## ■「Advance2030」のアクションプラン

### (1)不動産事業(賃貸および分譲)

i)選択と集中	競争力の高いエリアへの集中的な投資
ii)最適複合	土地の特性を最大化する機能を最適な形で複合
iii)国際都市機能の強化	日本の国際競争力強化に資する都市づくりへ貢献

### (2)ホテル&リゾート事業

i)ジャパンプランドの発信	豊富な観光資源を活用し、日本の魅力を世界に発信
ii)グローバルスタンダード	国内に国際基準のサービスや世界のライフスタイルを提供
iii)イノベーション	日本の文化と国際基準のサービスの融合により、新たな価値を創出
iv)観光先進国へ	事業を通じて、日本の観光先進国たる地位の確立に寄与

### (3)投資事業

広く社会に価値をもたらす事業全般について、多様な投資手法を用いて、「安定性」「持続性」「成長性」に重点を置いた投資を行うことで、時代に即応した最適な事業・資産ポートフォリオを構築します。

## 事業トピック

### 主な事業トピック一覧

発表時期	概要
25 年 6 月	「8F Aquaculture Fund Japan I LP」(サーモン陸上養殖プロジェクト)に出資
25 年 9 月	長期発行体格付「AA」および国内CP格付「J-1+」据え置き(株式会社森トラスト・ホールディングス)
25 年 10 月	東京ワールドゲート赤坂 第 2 期竣工 箱根強羅エリアで新たなホテル取得
25 年 11 月	米国・マンハッタンで 5 つ星「エクイノックス・ホテル」を含む複合ビル「35 ハドソンヤード」取得
25 年 12 月	初の企業 CM にて新ブランドメッセージ「可能性デベロッパー」を発信
26 年 1 月	「K2P Film Fund I」(映画ファンド)に出資
26 年 2 月	東京ワールドゲート赤坂 ショップ&レストラン オープン
26 年 3 月	ブランデッド・サービスレジデンス「1 Homes Tokyo」アジア初上陸 物流施設事業へ参入 「健康経営優良法人 2026(ホワイト 500)」に認定

### ■東京ワールドゲート赤坂

#### 東京ワールドゲート赤坂 第 2 期竣工

「東京ワールドゲート赤坂」は、2025 年 10 月に第 2 期竣工を迎えました。

第 2 期竣工により、「東京ワールドゲート赤坂」の緑豊かな街区が完成し、地域の方々、オフィスワーカーの憩いの場として自由に回遊いただけるようになりました。引き続き、「国家戦略特区※」認定事業として、周辺道路の無電柱化や歴史文化発信施設の整備を推進し、ビジネスと観光の両面から、赤坂エリアの地域特性の磨き上げに貢献してまいります。(※東京圏国家戦略特別区域)



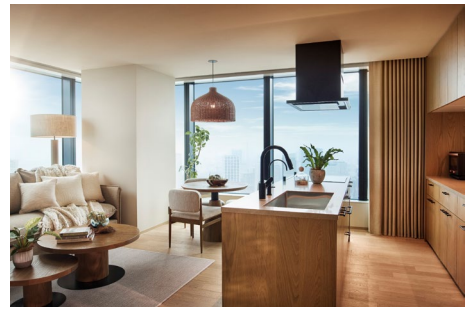
「東京ワールドゲート赤坂」外観

街区名称	東京ワールドゲート赤坂
建物名称	赤坂トラストタワー、NTT 赤坂ビル、ATT EAST
所在地	東京都港区赤坂二丁目 17 番 22 号(赤坂トラストタワー) 東京都港区赤坂二丁目 17 番 28 号(NTT 赤坂ビル) 東京都港区赤坂二丁目 11 番 7 号(ATT EAST)
敷地面積	約 17,980 m <sup>2</sup>
延床面積	約 236,200 m <sup>2</sup>
主要用途	オフィス、ホテル、ブランデッド・サービスレジデンス、店舗、クリニック、歴史文化発信施設など



## ブランド・サービスレジデンス「1 Homes Tokyo」アジア初上陸

「東京ワールドゲート赤坂」上層階に、米国発のサステナブルラグジュアリーホテル「1 Hotels」(読み:ワンホテルズ)のレジデンスブランド「1 Homes」(読み:ワンホームズ)を冠した「1 Homes Tokyo」が、2026年3月にアジア初上陸いたしました。



「1 Homes Tokyo」住戸例

## 4つの新業態を含むショップ&レストラン オープン

「東京ワールドゲート赤坂」において、新たなショップ&レストランが2026年2月から順次オープンしました。今回、4つの新業態を含む14店舗が加わることで、全18店舗の構成となります。「東京ワールドゲート赤坂」のオフィスで働く1万人超のワーカーをはじめ、ホテル・サービスレジデンス利用者、近隣の方々やオフィスワーカーにとって、日常的なランチ利用から、仕事終わりのひととき、同僚とのコミュニケーション、取引先との会食まで、多様な食のシーンを支える商業エリアの形成を目指しております。

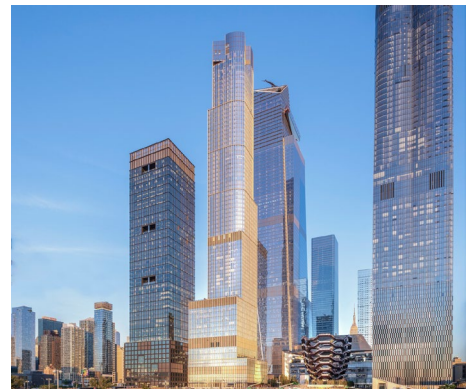


「東京ワールドゲート赤坂」ショップ&レストラン

## ■米国・マンハッタンで5つ星「エクイノックス・ホテル」を含む複合ビル「35 ハドソンヤード」取得

2025年11月に、米国子会社の森アメリカ社(MORI America LLC)を通じて、米国・マンハッタンに所在する大規模複合ビル「35 ハドソンヤード」(35 Hudson Yards)の区分所有権(1階から30階部分まで)を取得。当社として米国における不動産投資実績としては12棟目、マンハッタンでは2棟目となりました。

35ハドソンヤードの15階から29階に入居する「エクイノックス・ホテル」(Equinox Hotel New York)は高級フィットネスを北米中心に展開するエクイノックス社が運営するウェルネスに特化した世界で唯一ハドソンヤードにのみ所在するラグジュアリーライフスタイルホテルです。



35 Hudson Yards 外観(中央手前)

## ■初の企業CMにて、新ブランドメッセージ「可能性デベロッパー」を発信

2025年12月に、1951年の創業以来初となる企業CMを、森トラストグループが所有・運営する1894年創業の日本有数のクラシックホテル「万平ホテル」を舞台として制作いたしました。本CMは、当社が掲げる新たなブランドメッセージ「可能性デベロッパー」に込めた、「不動産デベロッパーの枠を超え、あらゆる可能性をデベロップメント(開発)していく」という想いを表現しています。



不動産デベロッパー?

可能性デベロッパー。

新ブランドメッセージ「可能性デベロッパー」



## ■新規領域への投資

### 「8F Aquaculture Fund Japan I LP」(サーモン陸上養殖プロジェクト)に出資

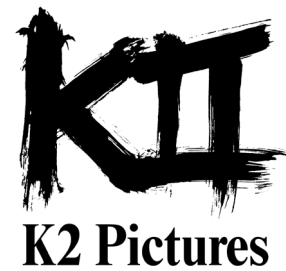
三重県津市においてアトランティックサーモン養殖を実施するピュアサーモンジャパン株式会社の運営ファンド「8F Aquaculture Fund Japan I LP」に出資し、サーモン陸上養殖プロジェクトに参画いたしました。



施設内のアトランティックサーモン(イメージ)

### 「K2P Film Fund I」(映画ファンド)に出資

2026年1月に、株式会社K2 Pictures が運用する映画製作ファンド「K2P Film Fund I (ケーツーピーフィルムファンドファースト)」に3億円出資いたしました。映像コンテンツが、制作過程や公開後において、ロケツーリズムなど新たな観光資源として機能することに期待を寄せ、当社においては、保有施設のロケ地提供にも協力していきたいと考えております。



「K2 Pictures」ロゴ

## 物流施設事業へ参入

2026年3月に、当社グループのエスリードリアルティ株式会社と共同で、兵庫県神戸市の六甲アイランドにおいて冷凍・冷蔵機能を備えた賃貸物流施設「神戸六甲 MT Logi Cold」を開発いたしました。当社グループにとって、初の物流施設事業となります。



「神戸六甲 MT Logi Cold」外観

## 琵琶湖蓄電所プロジェクトを始動

2026年2月に、当社初となる系統用蓄電所の開発・事業運営を目的とした特別目的会社を設立いたしました。当該蓄電所は、滋賀県守山市にて2026年夏に建設を開始し、2027年下期に運転開始を予定しております。



系統用蓄電所完成イメージ

## ■森トラスト株式会社のホテル&リゾート事業について

森トラストグループの中核である森トラスト株式会社のホテル&リゾート事業では、2026年3月時点で国内外に35のホテル施設を展開、16件の新規プロジェクトを推進しています。インバウンド需要の受け皿拡大や旅行者一人当たりの消費単価向上を見据えた取り組みを推進していくなど、国内外の旅行者に日本各地の魅力ある観光資源を活かした快適な滞在を提供しています。

### 既存ホテルと新規プロジェクト一覧

## 35 既存ホテル **BRANDED HOTELS**

#### 東北

ウェスティンホテル仙台

#### 関東

東京エディション虎ノ門

東京エディション銀座

コンラッド東京

1 Hotel Tokyo

東京マリオットホテル

ヒルトン小田原リゾート & スパ

コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション

強羅環翠楼

ホテルラフォーレ那須

千葉松尾ゴルフクラブ

ラフォーレ 箱根強羅 湯の棲

シャングリ・ラ ホテル 東京（リース）

#### 中部

富士マリオットホテル山中湖

軽井沢マリオットホテル

伊豆マリオットホテル修善寺

コートヤード・バイ・マリオット 白馬

万平ホテル

ラフォーレ 伊東温泉 湯の庭

ホテルラフォーレ修善寺

ラフォーレ修善寺 & カントリークラブ

#### 近畿

翠嵐 ラグジュアリーコレクションホテル 京都

紫翠 ラグジュアリーコレクションホテル 奈良

JW マリオット・ホテル奈良

琵琶湖マリオットホテル

南紀白浜マリオットホテル

コートヤード・バイ・マリオット 新大阪ステーション

リーガロイヤルホテル京都

料理旅館 花楽

フェアフィールド・バイ・マリオット大阪難波（リース）

#### 九州・沖縄

イラフ SUI ラグジュアリーコレクションホテル 沖縄宮古

ホテルインディゴ長崎グラバーストリート

シェラトン沖縄サンマリーナリゾート

ヒルトン沖縄瀬底リゾート

#### アメリカ

エクイノックス・ホテル（ニューヨーク）

## 16 新規プロジェクト **NEW DEVELOPMENTS**

札幌大通公園

軽井沢塩沢

軽井沢長倉

軽井沢東雲

金沢広岡

飛騨高山

白馬咲花

元赤坂一丁目

品川三田

箱根強羅

箱根中強羅

箱根強羅北

熱海来宮

京都祇園

京都四条

沖縄富着

森トラストグループ 国内での運営ホテルと新規プロジェクトについて



# まちづくりから みらいづくりへ

## Create the Future

経済・環境・社会の共生を目指して。

### ■森トラスト サステナビリティ推進ビジョン

私たちはコーポレートスローガン「Create the Future」のもと、わくわくするような未来の創造を目指しています。

かつて私たちのミッションがビルづくりからまちづくりへ変わったように、新しい社会をすることで、私たちもまた社会と共に変わります。

7つの重点テーマ	アクションプラン	関連するSDGs
安心・安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域防災やBCPの実現による、持続的に活動可能な場の創造</li> <li>・新技術を用いた感染症対策等、時代のニーズに合わせた安心の提供</li> <li>・様々な関係者と共に地域・社会の発展的成長を促進</li> </ul>	  
環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観、生態系の保全や環境配慮の資源活用を通じたまちづくり</li> <li>・再生可能エネルギーの使用・普及、および安定的供給の拡大</li> <li>・様々なステークホルダーとの適切な協働</li> </ul>	  
ワーク/ライフスタイル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ワークライフバランスを向上させる施設・サービスの提供</li> <li>・新事業による生活多様性の創出</li> <li>・新たな働き方の実践および社会への提案・還元</li> </ul>	 
イノベーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出資、パートナーシップを通じた産業育成</li> <li>・デジタルデータ、先端技術の活用によるサプライチェーンの最適化</li> <li>・自由な提案と実現を促進するグループ体制の構築</li> </ul>	 
ウェルネス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人々の持続的な健康増進に寄与する場の提供</li> <li>・心も体も充足させる食や滞在機会の創出</li> <li>・社会全体での健康経営の実現</li> </ul>	 
ダイバーシティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国際交流や多言語対応の促進</li> <li>・多様な人材が活躍できる経営基盤の確立</li> </ul>	  
コンプライアンス ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経済活性化に資するガバナンスの継続的な向上</li> <li>・持続可能な企業活動に資するリスクマネジメントの強化</li> </ul>	 



## 2026 年 3 月期における取り組み実績(抜粋)

### ■安心・安全なまちづくりとコミュニティ活性化

地域に開かれたラウンジ空間の提供	TOKYO WORLD GATE CoCo Lounge の延べ年間利用実績:73,521 名
エリアマネジメント活動による地域のコミュニティ形成	神谷町・御殿山・丸の内・仙台エリアにおけるイベント実績:45 回
帰宅困難者スペースの整備	2025 年 10 月の東京ワールドゲート赤坂第 2 期竣工に伴い、2,000 m <sup>2</sup> の帰宅困難者スペースを整備
災害訓練の実施による安全への備え	実施件数:4 回

### ■サステナブルな環境・社会の実現

賃貸オフィスビルへの再生可能エネルギー電力の導入	2024 年度に導入率 100%を達成し、2025 年度も導入率 100%を維持
ホテルで使用するアメニティのプラスチック使用量の削減	2025 年度削減量:20.9 トン(前年度比+1.00 トン) ※森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社が運営する 19 施設での総重量
賃貸オフィスビルにおける環境認証取得	赤坂トラストタワーで WELL Core Gold 認証を取得
投資事業を通じた、気候変動対策への取り組み	「琵琶湖蓄電所プロジェクト」を開始

### ■新たなワーク・ライフスタイルの提案

職場環境に関する認証の取得	健康経営優良法人(大規模法人部門)に 7 年連続で認定、ホワイト 500 に初認定
---------------	---

### ■新時代の創造と産業育成

清掃ロボットや配膳ロボットの実証実験および導入推進	運営ホテルでは、13 施設、運営オフィスでは 3 施設導入済
新興企業・ファンドへの投資	「8F Aquaculture Fund Japan I LP」(サーモン陸上養殖プロジェクト)、「K2P Film Fund I」(映画ファンド)などへの投資
文化・産業発信に寄与する展示・販売	TOKYO WORLD GATE CoCo Lounge において年間を通じて 11 自治体の良品を発信

### ■健康促進・ウェルネス領域における事業の推進

自社内における健康促進・ウェルネスへの取り組み	健康診断受診率 100% 社員のストレスチェック受診率 100%
-------------------------	-------------------------------------

### ■ダイバーシティへの取り組み

生活コンシェルジュによる外国人居住者サポート	TOKYO WORLD GATE CoCo Lounge におけるコンシェルジュ対応:1,793 件(前年度比 49.9%増)
多様性を認め合う職場環境の設立	育児休業取得率 合算 93.8%、女性 100.0%、男性 91.7%(年次目標:100%)

### ■コンプライアンス・ガバナンスの継続的向上

森トラストグループとしての法務機能強化	グループ法務ミーティングの開催:4 回 社内セミナーの開催:7 回
情報漏洩に対する管理意識向上	危機管理対応シミュレーションを実施

## 森トラストグループ 賃貸・運営施設

### ■賃貸・運営施設(2026 年 3 月 31 日時点)

ビル・住宅・商業施設	69 施設
ホテル・リゾート施設	48 ヶ所(客室数:6,478 室)

## 森トラストグループ 主な連結対象会社

### 森トラスト株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門  
会 長 森 章  
社 長 伊達 美和子  
設 立 1970年6月10日  
資 本 金 300億円  
事業内容 不動産開発、ホテル経営および投資事業

### 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 桑田 一信  
設 立 2002年4月1日  
資 本 金 1億円  
事業内容 企画・コンサルティング事業、施設管理・運営事業、インテリア・リノベーション事業

### 森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社

所 在 東京都品川区北品川  
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 1億円  
事業内容 ホテル、ゴルフ場、観光案内所、カフェ・レストラン、貸会議室等の運営など

### 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 佐々木 一郎  
創 業 1894年(明治27年)  
資 本 金 1億円  
事業内容 ホテルの経営・運営(万平ホテル)

### 株式会社浅野屋

所 在 長野県北佐久郡軽井沢町大字軽井沢  
社 長 佐々木 一郎  
設 立 1933年(昭和8年)  
資 本 金 2,000万円  
事業内容 パンの製造販売

### サンマリーナ・オペレーションズ株式会社

所 在 沖縄県国頭郡恩納村富着  
社 長 成田 高武  
設 立 1987年4月1日  
資 本 金 1億円  
事業内容 ホテルの運営(シェラトン沖縄サンマリーナリゾート)

### MT&ヒルトンホテル株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門  
社 長 舟山 英樹  
設 立 2004年10月22日  
資 本 金 2,000万円  
事業内容 ホテルの経営(コンラッド東京、ヒルトン小田原リゾート&スパ、ヒルトン沖縄瀬底リゾート)

### MT&Mホテルマネジメント株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門  
社 長 舟山 英樹  
設 立 2019年5月13日  
資 本 金 2,000万円  
事業内容 ホテルの経営(東京エディション虎ノ門、東京エディション銀座、JWマリオット・ホテル奈良)

### RRH 京都オペレーションズ合同会社

所 在 京都府京都市下京区東堀川通り塩小路下ル松明町  
職務執行者 舟山 英樹  
設 立 2015年2月5日  
資 本 金 10万円  
事業内容 ホテルの経営(リーガロイヤルホテル京都)

### MT&SHホテルマネジメント合同会社

所 在 東京都港区虎ノ門  
職務執行者 舟山 英樹  
設 立 2024年10月3日  
資 本 金 10万円  
事業内容 ホテルの経営(1 Hotel Tokyo)

### フォレセーヌ株式会社

所 在 東京都品川区北品川  
社 長 高橋 信  
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

### 森トラスト・レジデンシャルサービス株式会社

所 在 東京都品川区北品川  
社 長 半田 智之  
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、賃貸住宅管理の受託

### 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 内藤 宏史  
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

### MORI America LLC

所 在 County of New Castle, Delaware 19808 U.S.A.  
設 立 2016年11月7日  
事業内容 不動産の保有、賃貸及びその関連事業のための米国統括会社

### アズマックス株式会社

所 在 東京都中央区日本橋  
社 長 津田 聡  
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

### 城山熱供給株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門  
社 長 久保 敏彦  
設 立 1989年11月6日  
資 本 金 3億円  
事業内容 城山ガーデン、東京ワールドゲートおよび周辺地区の地域冷暖房

### エスリード株式会社(東証プライム市場 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 総合不動産業

### エスリード建物管理株式会社

所 在 大阪府大阪市北区大淀南  
社 長 藤野 正明  
設 立 2018年11月22日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 不動産管理事業 他

### エスリード賃貸株式会社

所 在 大阪府大阪市北区大淀南  
代表取締役 泉 憲佑  
設 立 1996年5月20日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 賃貸管理事業

### 綜電株式会社

所 在 大阪府大阪市北区大淀南  
社 長 藤野 正明  
設 立 2006年5月17日  
資 本 金 9,000万円  
事業内容 電力供給事業

### イー・エル建設株式会社

所 在 大阪府大阪市北区大淀南  
社 長 北川 猛  
設 立 2006年6月14日  
資 本 金 2億円  
事業内容 建設・リフォーム事業

### エスリードリアルティ株式会社

所 在 大阪府大阪市福島区福島  
社 長 秦 定政  
設 立 2007年5月8日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 不動産の仲介・買取再販事業

(次ページへ続く)

エスリードハウス株式会社  
所 在 大阪府大阪市北区大淀南  
社 長 西田 睦朗  
設 立 2016年6月20日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 戸建分譲事業

デジメーション株式会社  
所 在 大阪府大阪市福島区福島  
社 長 天谷 勇一  
設 立 2018年5月8日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 Webマーケティングコンサルティング事業・Web  
広告最適化事業・Webコンテンツ最適化事業 他

エスリードホテルマネジメント株式会社  
所 在 大阪府大阪市北区大淀南  
社 長 上根 良介  
設 立 2019年1月29日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 旅館・ホテル、簡易宿所の経営、管理、運営  
及びコンサルティング業務 他

エスリード・アセットマネジメント株式会社  
所 在 大阪府大阪市福島区福島  
社 長 白水 清史  
創 業 2021年3月12日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 アセットマネジメント業務 他

エスリードアパートメント株式会社  
所 在 大阪府大阪市福島区福島  
社 長 森下 嘉文  
創 業 2025年2月3日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 都市型コンパクトデザイナーズアパート開発・販売

Eクリーンアップ株式会社  
所 在 大阪府大阪市北区大淀南  
社 長 藤野 正明  
設 立 2019年11月1日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 ハウスクリーニング業及びビル・マンション・  
ホテル等のクリーニング業

南都ビルサービス株式会社  
所 在 奈良県奈良市大宮町  
社 長 中谷 尚央  
設 立 1970年5月29日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 ビルメンテナンス事業、不動産管理事業

エムティエネックス株式会社(東証スタンダード市場 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 ビルのリニューアル工事請負、駐車場運営管理など

森トラスト保険サービス株式会社  
所 在 東京都港区虎ノ門  
社 長 鈴木 均  
設 立 2016年1月25日  
資 本 金 1,000万円  
事業内容 損害保険代理

株式会社チヨダMEサービス  
所 在 香川県高松市扇町  
社 長 山田 秀紀  
設 立 1976年5月29日  
資 本 金 3,000万円  
事業内容 電気設備システムの保守・保全業務

エムティアイテック株式会社  
所 在 京都府京都市山科区勤修寺西金ケ崎  
社 長 井手 泰司  
設 立 1994年9月21日  
資 本 金 2,000万円  
事業内容 電気設備工事・電気通信工事

(2026年3月31日時点)

## 森トラストグループ 主な持分法適用会社

森トラストリート投資法人(東証 8961)  
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

愛知道路コンセッション株式会社  
所 在 愛知県半田市彦洲町  
設 立 2016年8月3日  
事業内容 愛知県の区域およびその周辺の地域における  
道路の維持管理・運営業務ならびに当該道路  
に関する改築業務 等

(2026年3月31日時点)



# 連 結 損 益 計 算 書

自 2025年4月1日  
至 2026年3月31日

森トラスト株式会社

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		321,087
営 業 原 価		233,676
<b>営 業 総 利 益</b>		<b>87,411</b>
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		26,849
<b>営 業 利 益</b>		<b>60,562</b>
営 業 外 収 益		15,634
受 取 利 息 及 び 配 当 金	8,727	
有 価 証 券 売 却 益	3,604	
そ の 他	3,303	
営 業 外 費 用		11,596
支 払 利 息	10,324	
そ の 他	1,272	
<b>経 常 利 益</b>		<b>64,599</b>
特 別 利 益		1,288
固 定 資 産 売 却 益	487	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	762	
そ の 他	37	
特 別 損 失		328
固 定 資 産 除 却 損	123	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	166	
そ の 他	39	
<b>税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益</b>		<b>65,559</b>
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		22,679
法 人 税 等 調 整 額		△ 1,709
<b>当 期 純 利 益</b>		<b>44,588</b>
非支配株主に帰属する当期純利益		5,357
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>		<b>39,231</b>

(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。

# 連結貸借対照表

2026年3月31日現在

森トラスト株式会社

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>( 資 産 の 部 )</b>		<b>( 負 債 の 部 )</b>	
<b>流動資産</b>	<b>548,195</b>	<b>流動負債</b>	<b>148,819</b>
現 金 及 び 預 金	66,652	支 払 手 形 及 び 営 業 未 払 金	19,023
受取手形、営業未収入金及び契約資産	30,902	短 期 借 入 金	46,382
有 価 証 券	9,274	一 年 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金	35,093
販 売 用 不 動 産	271,295	未 払 金	17,899
仕 掛 不 動 産	120,198	未 払 法 人 税 等	11,415
開 発 用 不 動 産	618	未 払 費 用	1,788
そ の 他 の 棚 卸 資 産	2,691	預 り 金	2,139
そ の 他	46,571	賞 与 引 当 金	1,811
貸 倒 引 当 金	△ 10	そ の 他	13,264
<b>固定資産</b>	<b>1,274,318</b>	<b>固定負債</b>	<b>986,390</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>1,018,718</b>	長 期 借 入 金	856,530
建 物 及 び 構 築 物	409,845	預 り 敷 金	69,508
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	6,519	預 託 金	43,643
工 具 器 具 備 品	6,128	長 期 預 り 金	561
土 地	590,000	繰 延 税 金 負 債	6,912
建 設 仮 勘 定	4,254	退 職 給 付 に 係 る 負 債	2,831
そ の 他	1,968	資 産 除 去 債 務	4,071
<b>無形固定資産</b>	<b>26,033</b>	そ の 他	2,330
借 地 権	4,318		
の れ ん	1,598	<b>負 債 合 計</b>	<b>1,135,209</b>
そ の 他	20,115	<b>( 純 資 産 の 部 )</b>	
<b>投資その他の資産</b>	<b>229,567</b>	<b>株主資本</b>	<b>577,232</b>
投 資 有 価 証 券	114,549	資 本 金	30,000
長 期 貸 付 金	86,509	資 本 剰 余 金	10,463
繰 延 税 金 資 産	2,983	利 益 剰 余 金	536,768
退 職 給 付 に 係 る 資 産	1,940	<b>評価・換算差額等</b>	<b>68,688</b>
差 入 保 証 金	6,562	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	7,016
そ の 他	17,039	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	1
貸 倒 引 当 金	△ 18	為 替 換 算 調 整 勘 定	61,426
		退 職 給 付 に 係 る 調 整 累 計 額	244
		<b>非支配株主持分</b>	<b>41,382</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>1,822,513</b>	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>687,303</b>
		<b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>	<b>1,822,513</b>

(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。