

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”

2001年3月期 業績報告

～売上、経常利益とも過去最高を記録～

2001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9社の2001年3月期の業績がまとまりましたので、9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〕 (2000年4月1日～2001年3月31日)

(金額の単位は億円、カッコ内は対前年比増減率 %)

	2000年3月期	2001年3月期	2002年3月期 予測
1 売上高	811	828 ( 2.0% )	910 ( 10.0% )
内 賃貸関係収益	544	562 ( 3.3% )	590 ( 5.0% )
ホテル関係収益	200	200 ( 0.2% )	205 ( 2.4% )
貸室内装工事収益・分譲収益他	68	66 ( ▲2.8% )	115 ( 75.2% )
2 営業利益	260	291 ( 12.0% )	305 ( 4.7% )
3 経常利益	202	227 ( 12.7% )	250 ( 10.1% )
4 当期利益	37	31 ( ▲16.3% )	140 ( 350.2% )

○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、森開発エンタープライズ、日本インテリジェントビルシステムズ、万平ホテル、城山熱供給

※2001年4月1日に株式会社コグレと森開発エンタープライズ株式会社が合併したため、2002年3月期より、森開発エンタープライズに代わりコグレが連結対象企業となります。

## 2001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。売上高は過去最高だった2000年3月期の811億円を上回る828億円を記録し、また経常利益も1994年度以降7年連続の増益で、昨年度を12.7%上回る227億円となり、過去最高となりました。
- 売上増の要因は、主に「賃貸関係収益」が順調なためです。  
賃貸関係収益では、オフィス市況全般が順調であったのに加え、いわゆる“近・新・大”の優良物件に関しては、外資系やIT関連企業などによる旺盛な需要に支えられ、非常に好調でした。弊社の賃貸オフィスは、都心部を中心に通信回線や電気容量などが整備された高機能ビルの比率が高いことを反映し、98.7%(2001年3月末)の高稼働率で、特に大型ビルについてはほぼ100%稼働の状況です。さらに今期は「虎ノ門2丁目タワー」(1999年7月竣工)および「新橋MSビル1号館」(1999年4月竣工)の2棟が通期稼働したことなどにより、賃貸関係収益は前年度に比べて18億円、3.3%の増収となりました。
- 営業利益では、賃貸関係収益の伸びに加えて、減価償却費の減少と、前年度に計上した本社移転・社名変更による諸費用や新規ビルの竣工にともなう不動産取得税の負担減などもあって、前年度に比べ12.0%の増益となりました。
- 経常利益では、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、12.7%の増益となりました。しかし当期利益においては、未稼働資産の評価損などを計上したため、16.3%の減益となりました。

## 2002年3月期の業績見通し

- 今年度は、オフィス市況は当面安定的な推移が予想され、また「城山MTビル」(2001年12月竣工)が新規に稼働することや、中外製薬の本社ビルでもある「京橋MTビル」(2001年3月取得)の賃貸収益が計上されることなどもあり、「賃貸関係収益」は5.0%増の590億円を見込んでいます。  
また、2001年4月1日に株式会社コグレと森開発エンタープライズ株式会社が合併し、今年度よりコグレが森開発エンタープライズに代わり連結対象企業となり、同社の売上が加わることなどから「内装工事収益・分譲収益他」は75.2%増の115億円を予測しています。  
結果として、売上高全体では10.0%増の910億円になる見込みです。
- 営業利益は、売上高の伸びなどによって前年度の4.7%増の305億円、経常利益は10.1%増の250億円を見込んでいます。

## 2000年度の事業概要

- 2000年4月、オフィス、住宅、商業施設を備えた複合ビル「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16,766㎡、2001年12月竣工予定）の建設に着手しました。
- 2000年12月、グローバル・ブレイン株式会社と事業提携し、ベンチャー企業を対象としたインキュベーションオフィス「i-GATE（アイ・ゲート）神谷町」を虎ノ門40森ビル（港区虎ノ門）に開設しました。
- 2001年2月、NTTコミュニケーションズ株式会社と共同で、森トラストグループが運営管理するビル群を光ファイバーで結んで「森トラストネットワーク」を構築し、森トラストグループのテナントを対象に高速・広帯域のブロードバンドサービスの提供を始めました。
- 2001年2月、「（仮称）汐留・浜離宮サイドプロジェクト」（港区東新橋、延床面積約192,000㎡、2002年着工予定、2004年度竣工予定）に、米国スターウッド社（Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc.）の運営する超高級ホテル「セントレジス」を誘致することで、スターウッド社と合意しました。
- 2001年2月、株式会社パルコと商業施設の企画、開発、運営などに関する業務提携を行ない、2001年3月10日付で森トラストがパルコの第三者割当増資の株式14,000,000株（発行済株式を含めた総株式70,056,298株の19.98%）を引き受け、パルコの筆頭株主になりました。
- 2001年3月、中外製薬株式会社の本社が入居する「京橋千代田ビル」（東京都中央区京橋、地上12階地下4階、延床面積25,538㎡）を取得しました。（「京橋MTビル」に名称変更）

## 2001年度の事業概要

- 2001年10月、オフィスビル「（仮称）丸の内1-1計画・I期」（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）の建設に着手する予定です。
- 2001年12月、「城山MTビル」（前出）が竣工の予定です。

- 2001年4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「GV-I（ジーブイ・ワン）」を設立しました。
- 2001年3月、森インベストメント・トラストが神奈川県藤沢市に土地を取得しました（敷地面積：37,928㎡）。イトーヨーカ堂と共同で「イトーヨーカドー藤沢石川店」（店舗面積約22,000㎡、2001年秋着工予定、2002年秋竣工予定）を開発する予定です。