

森トラストグループ 2013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24社(森トラスト、連結子会社21社、持分法適用関連会社2社)の2013年3月期の連結業績をお知らせいたします。

[森トラストグループ 連結業績] (2012年4月1日～2013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)

	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期予測
1 営業収益	95,574	92,080	120,000
内 賃貸関係事業	56,324	58,045	62,000
ホテル関係事業	17,928	19,563	20,000
不動産販売事業	4,827	1,882	28,000
その他事業(請負工事他)	16,493	12,589	10,000
2 営業利益	20,017	25,265	27,000
3 経常利益	22,450	24,920	30,000
4 当期純利益	16,118	19,256	16,000

業績サマリー

○2013年3月期の営業収益は920億円と、主力事業である「賃貸関係事業」および「ホテル関係事業」が好調に推移したものの、「不動産販売事業」および「その他事業」の請負工事などの減少により減収となりましたが、経営の効率化および財務体質の強化が一段と進んだことをうけ、営業利益 252 億円(前期比 26.2%増)、経常利益 249 億円(前期比 11.0%増)、当期純利益 192 億円(前期比 19.5%増)と、いずれも増益となりました。

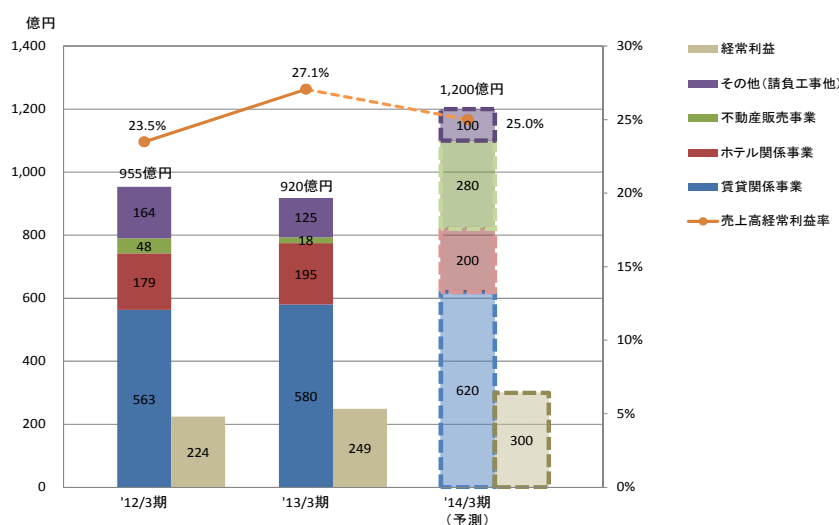
2014年3月期の予測では、営業収益 1,200 億円、経常利益 300 億円の増収増益を見込んでいます。

[次ページより概況および事業トピック]

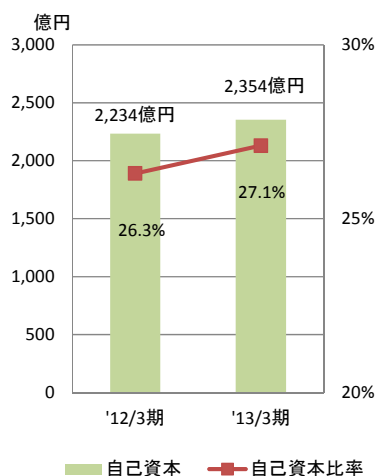
2013年3月期の業績概況

- 営業収益のうち「賃貸関係事業」は、『京橋OMビル』の新規稼働や既存物件の稼働率上昇などを受け増収となり、580億円を計上しました。
- 「ホテル関係事業」は、国内外の観光需要の回復を受け、森トラスト・ホテルズ&リゾート株式会社が運営するホテルをはじめ、グループ全体の稼働率・売上が上昇したことにより増収となり、195億円を計上しました。
- 「不動産販売事業」は、東京エリアおよび仙台エリアの分譲住戸販売などにより、18億円を計上しました。
- 「その他事業」は、既存オフィスビルの高稼働が続いたため、子会社の請負工事収益減少の影響を受け、125億円を計上しました。
- 「経常利益」は、事業効率化などが奏功し「営業利益」が252億円と増益となったことや、支払金利の低下があったことなどから増益となり、249億円(前期比11.0%増)となりました。
- 「当期純利益」は、日本エスリード株式会社が持分法適用会社から連結子会社になったことによる「負ののれん」の発生などにより増益となり、192億円(前期比19.5%増)となりました。
- 2013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8,691億円、純資産2,514億円となりました。また少数株主持分控除後の自己資本比率も順調に伸び27.1%となり、ネットD/Eレシオは1.7倍となりました。

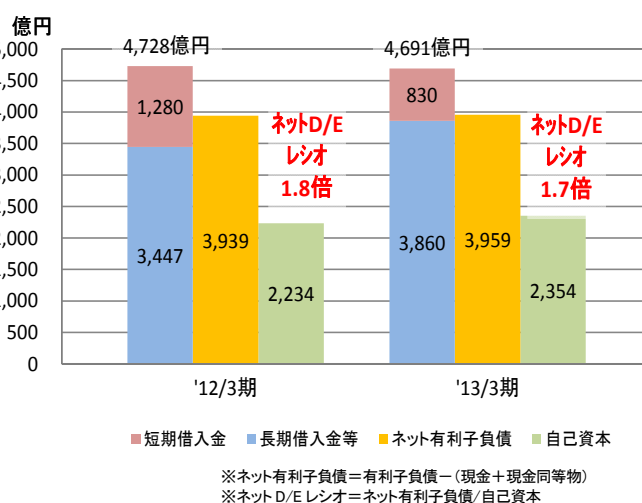
営業収益・経常利益の状況 (森トラスト連結)



自己資本の状況 (森トラスト連結)



有利子負債の状況 (森トラスト連結)



2014年3月期の業績見通し

○2014年3月期の業績見通しについては、既存オフィスビルの高い稼働率の維持が想定されるため、「賃貸関係事業」では増収の620億円を見込んでいます。「ホテル関係事業」は、『ホテルラフォーレ東京』を『東京マリオットホテル』へリブランドすることを含めた新たな展開や、国内外からの観光需要増による稼働率・売上の増加を折り込み、増収の200億円を見込んでいます。「不動産販売事業」は、子会社化された日本エスリード株式会社のマンション分譲収益が当期から算入されるため、増収の280億円を見込んでいます。「その他事業(請負工事他)」は、100億円を見込んでいます。

「営業収益」については、「賃貸関係事業」、「ホテル関係事業」、「不動産販売事業」の3事業の増収を受け、1,200億円を見込んでいます。

また利益については順調な推移が予想されるため、「営業利益」については270億円、「経常利益」については300億円と、共に増益を見込んでいます。

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

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5,278億円、時価は10,009億円、含み益は4,730億円となります。

不動産事業

◇ 東京・京橋エリアにおける事業

・『京橋トラストタワー』の建築

オフィス・ホテル・店舗で構成され、高い防災・環境性能を備えた大型複合ビル『京橋トラストタワー』を建設中であり、2014年2月末に竣工予定です。平日のオフィスワーカーのためだけでなく、休日のホテル利用客も想定している当ビルは、京橋エリアへの新たな人の流れの創出を目指しています。

<『京橋トラストタワー』の特徴>

- ・高規格のオフィスや、快適で心地よいサービスを提供する総客室数約 150 室の宿泊主体型ホテル、中央通りに面するテラスを持つ 2 つの飲食店舗などで構成された、大型複合ビル。
- ・東京メトロ銀座線「京橋駅」から徒歩 1 分、JR「東京駅」から徒歩 4 分という、高い交通利便性。
- ・一般的な高層ビルの約 1.5 倍の耐震性能と、通常時電力需要の最大約 8 割をカバーする非常用発電機を実装し、停電時にはテナント専用部も含め約 1 週間の事業継続を可能とする防災性能。
- ・東京都省エネルギー性能評価書制度の最高ランク AAA を取得した環境性能。



名称	京橋トラストタワー
所在地(地番)	東京都中央区京橋2-1-8他
敷地面積	4,403.86 m ² (約1,332坪)
延床面積	約52,000m ² (約15,730坪)
階数	地上21階 地下3階
主要用途	オフィス(5-21階)、ホテル(2-4階)、店舗(1階)、 駐車場(地下1階-地下3階)
着工	2011年11月
竣工(予定)	2014年2月末

・『京橋OMビル』の竣工

業界最高水準の防災性能・環境性能を実現した『京橋OMビル』が、2012年9月28日に満室にて竣工いたしました。

<『京橋OMビル』の特徴>

- ・最新の『省エネ』『創エネ』『蓄エネ』[※]システムを導入。
※省エネ:LED照明の全面採用など 創エネ:壁面太陽光パネルの設置など 蓄エネ:蓄電池の導入など
- ・環境省の補助事業として「ミニマム bCP (building Continuity Plan)[※]」実証実験を実施中。
※オフィスビルが集中する東京都心部において、都市の安全性確保のために必要となる最低限のエネルギー負荷対応計画
- ・震度 6 強の地震でも機能維持可能な耐震性能を確保するだけでなく、入居テナントにも最大 48 時間供給可能な非常用発電機の実装、震災井戸の設置など、災害時を見据えた防災性能を構築。



名称	京橋OMビル
所在地	東京都中央区京橋1-19-8
敷地面積	1,347.20 m ² (約407坪)
延床面積	9,638.88m ² (約2,915坪)
階数	地上8階 地下1階
主要用途	オフィス(2-8階)、店舗(1階)、駐車場(1階-地下1階)
着工	2011年8月
竣工	2012年9月

◇ 東京・虎ノ門エリアにおける事業

・「森トラストガーデン・トラヨン」の開業

2013年4月24日に、東京・虎ノ門の約10,000㎡の敷地において、6つの体験型施設(人型ハーブガーデン・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)を集めたアウトドアパーク『森トラストガーデン・トラヨン』を開業いたしました。

＜森トラストガーデン・トラヨンとは＞

- ・『(仮称)虎ノ門4丁目プロジェクト』の開発までの暫定利用としてオープンした、期間限定(2013年4月24日～2014年1月予定)の屋外型複合商業施設。
- ・「コミュニティガーデン」をコンセプトとし、期間中は「虎ノ門」の新たな楽しみや、驚きの発見を体験していただけるようなイベントを実施。コミュニティの形成や、新たなライフスタイルの発信を行っていく。
- ・暫定利用期間終了後も、「虎ノ門」のグローバルなエリア特性に鑑み、この施設で収集した情報や経験を、将来の複合開発へと活かす予定。



名称	MORI TRUST GARDEN TORA4
所在地(地番)	東京都港区虎ノ門4-1-1
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	ハーブマン プロジェクト in 虎ノ門 キリン 一番搾り ガーデン 東京 PR cafe モブキャスト フットサル スタジアム supported by スフィーダ 森虎農園(モリトラファーム) ガーデンシアター in 虎ノ門四丁目
開業	2013年4月24日

◇ 東京・丸の内エリアにおける事業

・『丸の内トラストシティ』DBJ Green Building 認証の最高ランク「プラチナ」を取得

2012年4月に、東京駅隣接地において手掛けた丸の内トラストタワー本館・N館の2棟のビルからなる複合再開発『丸の内トラストシティ』が、国内トップクラスの「環境・社会への配慮」がなされたビルとして「DBJ Green Building 認証※」の最高ランク「プラチナ」の認証を取得しました。

※株式会社日本政策投資銀行が、環境性能に加え、社会的要請への配慮等を含めた総合評価に基づき、現在の不動産マーケットで求められる環境・社会への配慮がなされた不動産(Green Building)を選定・認証するもので、評価に応じてプラチナ、ゴールド、シルバー、ブロンズの4段階の認証が付与されます。



街区名称	丸の内トラストシティ	
建物名称	丸の内トラストタワー本館	丸の内トラストタワーN館
所在地	東京都千代田区丸の内1-8-3	丸の内1-8-1
敷地面積	12,026.77㎡(本館・N館合計)	
延床面積	180,574.94㎡(本館・N館合計)	
階数	地上37階 地下4階	地上19階 地下3階
主要用途	オフィス(地上2～26階) 店舗(地上2階) ホテル(地下1階/地上1、27～37階)	オフィス(地上3～19階) 店舗(地上1、2階) 観光インフォメーションセンター(地上1階)
竣工	2008年11月	2003年9月

◇ **宮城・仙台エリアにおける事業**

・『仙台トラストシティ』にて、エリアマネジメント活動を展開

『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おります。

2012年度におきましても、震災孤児・遺児を支援する「みやぎみらいプロジェクト」や、開業2周年記念企画「仙台トラストシティ 2nd Anniversary ～こころトキメク トラストシティの2周年～」などの企画を実施いたしました。

またウェスティンホテル仙台における国際会議誘致をはじめ、国際色豊かなイベント(東北×タイフェスタの開催、フィンランドのサンタクロースとの交流会など)を実施することで、国際都市を目指している仙台市を応援しています。

<仙台トラストシティにおける2012年度エリアマネジメント活動の一部>



みやぎみらいプロジェクト

震災孤児・遺児たちの未来を支援する募金活動を行うとともに、その願いを込めた折鶴をモニュメントとして展示。



開業2周年記念企画の実施

仙台トラストシティの開業2周年を記念し、様々なイベント・企画を実施。



東北×タイフェスタの開催

仙台市・タイ国間による「観光に関する相互協力協定」を応援するため、タイ料理のほか、東北地方の産直品や宮城県蔵王町の新ブランド牛「蔵王爽清牛」などが食べられるフェスティバルを開催。



クリスマスイベントの開催

ウィンターイルミネーションの設置だけでなく、フィンランドからやってきた本物のサンタクロースと仙台の子ども達との交流会を実施。

◇ **大阪エリアにおける事業**

・『大阪支店』の開設

2012年4月1日付にて、森トラスト株式会社は関西圏での営業力強化を目的とし、『大阪支店』を開設いたしました。また、関西圏における森トラストグループ企業とのさらなる連携強化も図っていきます。

ホテル&リゾート事業

森トラストグループのホテル事業は、森トラスト・ホテルズ&リゾート株式会社を設立しラフォーレ倶楽部を創業した第Ⅰステージ、「万平ホテル」「リーガロイヤルホテルグループ」といった日本の歴史あるホテルとの提携を行った第Ⅱステージ、「コンラッド東京」「シャングリ・ラ ホテル 東京」「ウェスティンホテル仙台」など国際ブランドホテルの展開を行った第Ⅲステージと分けられます。そして現在、それら3つのステージでのノウハウを融合させ、第Ⅳステージとして様々な戦略的チャレンジを行っています。

◇森観光トラストが会社設立 40 周年、社名を「森トラスト・ホテルズ&リゾート株式会社」へ変更

2013年2月、森トラストグループのホテル事業の中核を担う森観光トラスト株式会社が会社設立40周年を迎え、会社名を「森トラスト・ホテルズ&リゾート株式会社」へと変更いたしました。

今後も、森トラストグループの総合力を活かし、施設の改修と新規ホテルオープンを推進する「ハードリノベーション」と、お客様のニーズをとらえ、時代の流れに先んじたプランやアクティビティを提供する「ソフトリノベーション」を進めてまいります。



◇東京・品川 『ラフォーレ東京』から『東京マリオットホテル』へのリブランドを決定

2013年2月7日、東京都品川区の『御殿山ガーデン ホテルラフォーレ東京』を『東京マリオットホテル』へとリブランドすることで、マリオット・インターナショナル社と合意いたしました。

開業は2013年12月を予定しており、リニア中央新幹線開業を控え、東京の主要交通拠点として国際都市機能の拡充が望まれる品川エリアに貢献できるようなホテルを目指してまいります。



※イメージ写真



ホテル名称	東京マリオットホテル
所在地	東京都品川区北品川
客室数	約250室
開業(予定)	2013年12月

◇東京・京橋 『京橋トラストタワー』 ホテル計画

2014年2月末に竣工予定の『京橋トラストタワー』に、総客室数約150室の宿泊主体型ホテルのオープンを予定しております。「新しい感性のデザインとホスピタリティを持ったハイタッチなホテル」をコンセプトとし、平日のビジネス利用から休日のレジャー利用まで、幅広い用途での利用が可能なホテルとなっております。



※イメージ写真

ホテル名称	未定
所在地	東京都中央区京橋 (京橋トラストタワー 2-4階)
客室数	約150室
開業(予定)	2014年

◇ **修善寺・伊東・強羅** 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

2012年8月1日に『総合リゾートホテル ラフォーレ修善寺』において、施設リニューアルの一環として全室から雄大な富士山を一望することができる温泉露天風呂付コテージ「山紫水明(さんしすいめい)」をオープンしました。

2012年から2013年にかけて、ラフォーレホテルズ&リゾート各ホテルのリニューアル・リノベーション計画は以下を予定しております。



※山紫水明の客室

	所在地: 静岡県伊豆市大平1529
ラフォーレ修善寺	2012年8月1日: 山紫水明(さんしすいめい)のオープン 2013年夏予定: バーベキューガーデンの新装
ラフォーレ伊東	所在地: 静岡県伊東市猪戸2-3-1 2013年夏予定: ロビーおよび温泉施設の大規模改装
ラフォーレ強羅	所在地: 神奈川県足柄下郡箱根町強羅1320 2013年度中: 全館改装

◇ **京都・嵐山** (仮称) 京都嵐山計画

2011年12月、森トラスト株式会社は京都嵐山の「ホテル嵐亭」跡地を取得しました。同跡地は桂川に直接面し、間近に嵐山を臨める絶好の立地であり、現在は「(仮称)京都嵐山計画」として新たな高級宿泊施設プロジェクトを推進しております。同計画は2014年度中の開業を目指して進捗中であり、観光地として由緒ある嵐山地区の伝統と格式を継承しながらも、森トラストグループ独自の国際的なネットワークによる外国人観光客の集客など、同地区のさらなる発展にも貢献していく予定です。



※イメージ写真

◇ **大阪・中之島** ロイヤルホテルとの新たな資本業務提携の締結および中之島西地区再開発計画

2011年9月、森トラスト株式会社は株式会社ロイヤルホテルとの提携内容を見直し、新たな資本業務提携を締結しました。以降、関西の歴史あるトップホテルブランドであるロイヤルホテルブランドの拡大・発展を目指し、新たな協力関係を構築しております。また将来的なリーガロイヤルホテル(大阪)建替えを含めた中之島西地区の再開発事業に関しても、引き続き株式会社ロイヤルホテルと検討・協議しております。

投資事業

◇ **住宅** 日本エスリード株式会社(東証・大証第1部 8877)を連結子会社化

森トラスト株式会社は両社の企業価値向上を目的として、2013年3月に日本エスリード株式会社(発行済株式 32.3%保有、資本業務提携先である持分法適用会社)の普通株式を、公開買付けにより取得し、連結子会社化(発行済株式 53.6%保有)いたしました。

◇ **住宅** アーバンライフ株式会社(大証第2部 8851)の第三者割当増資引受と債務免除

森トラスト株式会社は連結子会社であるアーバンライフ株式会社の事業再構築を支援するため、2012年12月26日付にて、アーバンライフ株式会社の第三者割当増資を引受け、また同社の債務の一部を免除いたしました。

防災・復興支援に対する取り組み

森トラストグループでは東日本大震災以降、東北地方全体の復興、観光事業・経済活性化に資する取組を継続するべく、被災地復興支援活動を実施するとともに、防災対応力の強化を行っています。

◇ 東京・港区 スウェーデン大使館と共同で神谷町エリア防災訓練の実施

東日本大震災を機に、BCP(事業継続計画)向上を目的とした防災対策に加え、より広域的な視点から DCP(地域継続計画)を確保する防災対策の必要性が高まっています。森トラストグループでは2013年3月11日、事業エリアである神谷町エリア内の DCP 強化を目指し、当社基幹ビルである城山トラストタワーを拠点に、近隣のスウェーデン大使館と連携した防災連携訓練(情報連携)を実施いたしました。

今後も近隣エリア事業者との連携を図り、地域としての防災機能を高め、東京の国際競争力強化に貢献してまいります。



※訓練風景

◇ 福島・白河 福島・白河で大規模太陽光発電(メガソーラー)事業を開始

2012年6月、森トラスト株式会社は震災復興支援と、不動産事業者として需要側であるビルにおける環境負荷の低減の促進だけでなく、供給側からも「創エネルギー」という新たなアプローチを行なうことを目的とし、「ラフォーレ白河ゴルフコース」跡地にて、大規模太陽光発電(メガソーラー)事業に参入することを決定致しました。

計画は2期に分かれており、現在第1期の施設(発電量2MW規模)の工事を推進中であり、稼働は2013年秋頃となる予定です。



※ゴルフコース風景(閉鎖前)

◇ 東日本大震災からの復興支援活動

・ 東京・千代田区 TIC 東京イベントスペースにおける東北支援イベント募集活動

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 東京」(東京駅前「丸の内トラストタワー本館」内)では、東北応援イベントを継続実施しています。2012年度は東北6県に茨城県・千葉県を加えた被災8県を応援するため、スペースを無償提供し、8団体19回延べ52日間のご利用をいただきました。2013年度も同様の応援活動を実施することが決定しております。



※東北応援イベントの様子

・ 宮城・仙台など 宮城県内で行われるお祭り・イベントへの参加

森トラスト株式会社の仙台支店では、仙台市で行われた「仙台七夕まつり」「定禅寺ストリートジャズフェスティバル」「仙台国際ハーフマラソン」、亘理町で行われた「亘理 いちご畑」など、宮城県内のイベントに積極的に参加しており、地元に着した活動を行っています。



※いちごイベントの様子

森トラストグループ 賃貸・運営施設

■賃貸・運営施設（2013年3月31日時点）

- 賃貸ビル・住宅：約135万㎡[89棟]
- ホテル・リゾート施設：29ヶ所（客室数：約7,000室）
 - ラフォーレホテルズ&リゾーツ 13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、
 - 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11ホテル)
 - 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）

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 開業支援、運営管理、内装工事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(大証第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&リゾーツ株式会社

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バケーション事業など

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 大証第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 3,000万円
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

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

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

MTLファンド1号投資事業有限責任組合

運営会社 MTLラボキャピタル株式会社
設 立 2007年8月31日

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

MTアドテック株式会社

所 在 東京都港区虎ノ門
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

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

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

(2013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(大証第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

(2013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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,138	39,517
受取手形及び営業未収入金	4,551	3,513
有価証券	71,931	58,522
販売用不動産	9,604	17,068
仕掛不動産	110,009	127,613
開発用不動産	13,765	4,665
その他のたな卸資産	2,490	2,012
繰延税金資産	1,452	2,218
その他	2,954	14,215
貸倒引当金	△ 563	△ 147
流動資産合計	236,334	269,199
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	153,379	148,158
機械装置及び運搬具	1,796	2,225
工具器具備品	1,107	1,006
土地	411,285	413,461
コース勘定	1,489	1,489
建設仮勘定	962	1,136
その他	16	231
有形固定資産合計	570,037	567,710
無形固定資産		
借地権	6,306	3,258
のれん	79	334
その他	355	318
無形固定資産合計	6,741	3,911
投資その他の資産		
投資有価証券	20,322	21,871
関係会社株式	8,914	277
長期貸付金	213	275
繰延税金資産	414	432
差入保証金	4,572	3,368
その他	1,961	2,229
貸倒引当金	△ 51	△ 155
投資その他の資産合計	36,348	28,299
固定資産合計	613,127	599,921
資産合計	849,461	869,120

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	6,297	9,514
短期借入金	128,060	83,058
一年内返済予定長期借入金	120,759	99,079
未払金	2,542	2,489
未払法人税等	8,930	6,413
未払費用	758	737
前受金	5,369	6,144
預り金	902	739
賞与引当金	365	510
その他	491	542
流動負債合計	274,477	209,229
固定負債		
長期借入金	224,014	286,856
預り敷金	54,813	52,565
預託金	59,175	56,606
長期預り金	318	324
繰延税金負債	7,403	8,550
退職給付引当金	2,582	2,627
その他	247	946
固定負債合計	348,555	408,478
負債合計	623,033	617,707
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
利益剰余金	213,427	222,668
株主資本合計	223,427	232,668
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	25	2,725
土地再評価差額金	37	37
評価・換算差額等合計	62	2,762
少数株主持分	2,937	15,980
純資産合計	226,428	251,412
負債純資産合計	849,461	869,120

(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23年4月 1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月 1日 至 平成25年3月31日)
営業収益	95,574	92,080
営業原価	66,309	58,522
営業総利益	29,264	33,558
販売費及び一般管理費	9,246	8,293
営業利益	20,017	25,265
営業外収益		
受取利息及び配当金	214	1,333
有価証券評価益	-	1,901
その他	6,726	975
営業外収益合計	6,940	4,210
営業外費用		
支払利息	4,140	3,851
その他	366	703
営業外費用合計	4,507	4,555
経常利益	22,450	24,920
特別利益		
固定資産売却益	-	4,796
負ののれん発生益	-	5,885
その他	4,887	833
特別利益合計	4,887	11,515
特別損失		
段階取得に伴う差損	-	3,343
事業構造改善費用	-	3,584
その他	290	97
特別損失合計	290	7,025
税金等調整前当期純利益	27,048	29,410
法人税、住民税及び事業税	12,355	8,883
法人税等調整額	△ 1,798	1,164
法人税等合計	10,556	10,047
少数株主損益調整前当期純利益	16,491	19,362
少数株主利益	372	105
当期純利益	16,118	19,256

(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。