

都市を託される責任。



2015年5月21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 2015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2015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] (2014年4月1日~2015年3月31日)

2015年3月期は、「賃貸関係」、「ホテル関係」、「不動産販売」、及び「その他」の全ての事業分野において増収となり、営業収益は2,728億円(前期比82%増)と過去最高となりました。また、営業利益423億円(前期比26%増)、当期純利益455億円(前期比201%増)のいずれも増益となり、当期純利益については過去最高となりました。

(金額の単位は百万円、表記は百万円未満切り捨て)

		2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期予測
1	営業収益	149,779	272,868	165,000
	内 賃貸関係事業	62,154	65,093	65,000
	ホテル関係事業	19,803	24,963	28,000
	不動産販売事業	55,533	169,491	60,000
	その他事業(請負工事他)	12,288	13,320	12,000
2	営業利益	33,769	42,393	40,000
3	経常利益	37,037	62,211	37,000
4	当期純利益※	15,145	45,589	33,000

※2016年3月期から、「当期純利益」の表示科目の名称が「親会社株主に帰属する当期純利益」になります。

[次ページより概況および事業トピック]

## 2015年3月期の業績概況

- 「賃貸関係事業」は、2014年2月に竣工した『京橋トラストタワー』の通期稼働や既存物件の稼働率の上昇、賃料の増額改定等により増収となり、650億円を計上しました。
- 「ホテル関係事業」は、2014年4月に開業した『コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション』、及び2013年12月にリブランドオープンした『東京マリオットホテル』の通期の寄与に加え、国内外からの観光・ビジネスの旺盛な需要を受け、稼働率や単価が好調に推移したことにより大幅な増収となり、249億円を計上しました。
- 「不動産販売事業」は、期中に取得した『目黒雅叙園等』の売却等により、大幅な増収となり1,694億円を計上しました。
- 「その他事業」は、子会社の業績が好調だったこと等により増収となり、133億円を計上しました。
- 2015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9,698億円、純資産2,959億円となりました。
- 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は、5,318億円、時価は10,334億円、含み益は5,016億円となりました。

## 2016年3月期の業績見通し

- 「賃貸関係事業」は、オフィス市況の堅調な動きを背景に高い稼働率の維持や賃料の上昇が見込まれるものの、2015年3月期に『目黒雅叙園等』を売却した影響を受けて、前期並みの650億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、既存ホテルの稼働率や単価が上昇し収益が増加するとともに、『翠嵐 すいらん ラグジュアリーコレクションホテル 京都』や『ラフォーレ修善寺 さんしすいめい 山紫水明』の2棟目の通期稼働を織り込み、280億円を見込んでいます。
- 「不動産販売事業」は、マンション分譲やオフィスの売却等により600億円を見込んでいます。
- 「その他事業」は、120億円を見込んでいます。
- これらの結果、営業収益は1,650億円、営業利益は400億円、親会社株主に帰属する当期純利益は330億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。

不動産事業

2015年3月期は、「成長性」を重視し、今後更なる飛躍を目指すため様々なプロジェクトを積極的に進捗させました。特に、国家戦略上の重点エリアに位置付けられる『虎ノ門・赤坂エリア』における大規模開発の着手に向けた取り組みや、新たな交通結節点として飛躍が見込まれる『品川・三田エリア』における、周辺の開発とも連携した、将来を見据えた開発計画の検討など、当社をとりまく経営環境の変化を見通しつつ柔軟に計画を進めています。

また、これまでの開発地を中心として、地域の防災能力向上や、働く人、住む人、世界から訪れる人がともに楽しみ、交流をはかることで国際化や街の賑わいを創出することを目的とした、様々なエリアマネジメント活動を行っています。

■新規プロジェクト他

◇『虎ノ門トラストシティ ワールドゲート』の更なる推進 — 国家戦略特別区域計画 認定 —

2015年3月、東京都港区の『虎ノ門パストラル』跡地にて計画を進めております『虎ノ門トラストシティ ワールドゲート』(従前の計画名称:『(仮称)虎ノ門四丁目プロジェクト』)が、東京圏国家戦略特別区域における国家戦略都市計画建築物等整備事業として、内閣総理大臣の認定を受けました。本プロジェクトは、六本木・虎ノ門地区の中心という国際性が高く、交通拠点としても更なる発展が期待されるエリアに位置する、敷地面積約16,300㎡、延床面積約210,000㎡の緑豊かな大規模複合再開発計画です。開発を通じて、地域資源を活用した産業育成・海外展開を支援するビジネス支援施設、外国人居住者の生活支援施設等を整備し、産業の国際競争力強化や国際的な経済活動の拠点を提供いたします。また、街に潤いと安らぎを与える約3,000㎡の緑地『(仮称)葦城<sup>ふきしろ</sup>の森』や長年の地域の懸案事項であった周辺地域との歩行者・道路ネットワークの整備等により、エリア全体の利便性や魅力の向上に資する開発を目指し、計画の具体化を進めてまいります。

<『虎ノ門トラストシティ ワールドゲート』の整備方針>

- (1) 都市基盤の整備とみどりの創出
  - > 地区内の課題を解決する道路・歩行者通路整備
  - > 周辺開発と連携する歩行者ネットワークの形成
  - > 地形をいかし、生物多様性に配慮した約3,000㎡の緑地の整備
- (2) 国際競争力強化に向けた都市機能の導入
  - > 外国人の生活を包括的にサポートする機能の導入
  - > 産業の育成と海外展開を支援する機能の導入
- (3) 防災対応力強化と都市環境の向上
  - > 災害時の業務機能継続と地区間連携による地域防災対応力強化
  - > 環境負荷低減への取組と緑化の推進



プロジェクト名称	虎ノ門トラストシティ ワールドゲート (従前の計画名称: (仮称) 虎ノ門四丁目プロジェクト)
所在地	東京都港区虎ノ門三丁目及び四丁目各地内
敷地面積	約16,300㎡ (約5,000坪)
延床面積	約210,000㎡ (約63,500坪)
階数	地上36階、地下4階
主要用途	オフィス、ホテル・サービスアパートメント、店舗、カンファレンス、生活支援施設、産業育成施設、神社等
予定工期	2015年度～2019年度

#### ◇『フォレセーヌ赤坂檜坂』販売開始

赤坂・六本木エリアの中心にて開発中の高級分譲レジデンス『フォレセーヌ赤坂檜坂』の販売を、2014年11月より開始しました。『フォレセーヌ赤坂檜坂』は、森トラストグループがこれまで手掛けてきた都市開発でのノウハウを最大限に活かし、「高級の作法。」をコンセプトに、檜坂の歴史や文化、伝統をデザインに込めた意匠、最新の技術を用いた防災・防犯機能、快適さを第一に考えた細やかなサービスで、都心の中でも稀少な当地にふさわしい高級な住まいを提供致します。



名称	フォレセーヌ赤坂檜坂
所在地	東京都港区赤坂六丁目1917番(地番)
敷地面積	2,645.20㎡
延床面積	12,145.78㎡
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1月

#### ◇『赤坂ツインタワー建替計画』の推進

1983年3月竣工の『赤坂ツインタワー本館・東館』は、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し、4月より順次解体工事を進めておりましたが、2015年4月に解体工事が完了致しました。現在、プロジェクトの具体化に向けて、検討を進めております。

#### ◇『目黒雅叙園等』の取得及び譲渡

2014年8月に『目黒雅叙園等』の土地・建物を取得し、2015年1月に売却しました。今後も、不動産マーケットや投資家の動向等を的確に把握しつつ、当社の強みである健全な財務体質や迅速な経営判断等を活かして、不動産市場の活性化に資する事業活動を展開してまいります。

## ■各エリアでのエリアマネジメント活動

### ◇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、緑あふれる御殿山庭園の自然を活かすとともに、『東京マリオットホテル』と連携して、働く人、住む人に加え、世界から訪れる人も、ともに楽しみ、新しい交流やライフスタイルを生み出すべく、「庭園と暮らすウェルネスシティ、豊かな時間が育む、まちとひと」をコンセプトにエリアマネジメント活動を行っています。

2015年3月期は、「御殿山トラストシティ リブランド1周年“アイランド・クリスマス in 御殿山トラストシティ”」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



御殿山さくらまつり



アイランド・クリスマス in 御殿山トラストシティ

### ◇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。

2015年3月期も、「TRUST CITY Garden Cafe 東北×タイフェスタ」の開催や「七夕飾り」、「伊達美味マーケット」等の様々な企画を実施し、地域の皆様はもとより、仙台を訪れる方々からも愛される街づくりを進めています。

#### 『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



七夕飾り

## ホテル&リゾート事業

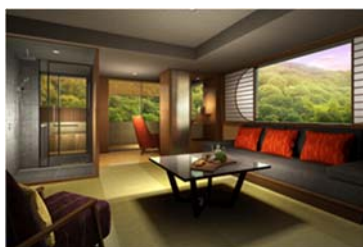
2020年の東京オリンピックに向けて、観光産業の更なる興盛が期待されるなか、森トラストグループでは40年超の歴史と実績を持つ日本初の法人会員制倶楽部『ラフォーレ倶楽部』の更なる魅力の向上をはかるとともに、東京、仙台などで外資系高級ホテルの誘致を成功させるなど、常に先進的な挑戦を続けています。

2015年3月期は、訪日外国人の飛躍的な増加が見込まれる京都において日本初進出となる外資系ブランドホテルを開業させ、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

#### ◇『翠嵐 ラグジュアリーコレクションホテル 京都』のグランドオープン

2015年3月、スターウッドホテル&リゾートの最上級カテゴリーホテルブランドである「ラグジュアリーコレクション」の日本初進出となる、『翠嵐 ラグジュアリーコレクションホテル 京都』が京都・嵐山にオープンしました。ホテルは世界文化遺産である天龍寺に隣接し、渡月橋や亀山公園などの嵐山の名所にも徒歩圏内に位置しており、嵐山の自然美や京都の歴史文化に触れることのできる贅沢な環境にあります。「けいおうかいらい継往開来」をコンセプトに、京都の伝統とモダンの美が融合した全39室の客室、築100年を超す歴史的建造物をリノベーションしたレストランやカフェ、嵐山温泉をひくプライベートスパなど特徴ある施設で構成されており、和とモダンが美しく調和する多彩な料理とともに、ラグジュアリーコレクションならではの新しいスタイルを提供してまいります。



名称	翠嵐 ラグジュアリーコレクションホテル 京都
所在地	京都府京都市右京区嵯峨天龍寺芒 <small>すすきのばちよう</small> ノ馬場町12
客室数	39室
開業	2015年3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partマン」をコンセプトとした多様で個性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

温泉露天風呂付湯宿『ラフォーレ修善寺 山紫水明』新たに2棟目16室が誕生

『総合リゾートホテル ラフォーレ修善寺』では、全室から雄大な富士山を一望することができる人気の温泉露天風呂付湯宿『ラフォーレ修善寺 山紫水明』の2棟目16室の営業を2014年12月より開始しました。『山紫水明』は「ワンランク上の上質」をテーマとした新スタイル「和-なごみ-」の先駆けとして2012年8月に16室の温泉露天風呂付湯宿としてオープンしており、多くのお客様に好評をいただいております。今回の開業により、2棟合計全32室での営業となります。



### 新たに2つのバーベキューレストランが誕生

2014年8月、新たに2つのバーベキューレストランが誕生しました。

“おしゃれなバーベキュー体験”をコンセプトにした、『総合リゾートホテル ラフォーレ琵琶湖』の「バーベキューテラス」及び“山梨流フレンチバーベキュー”をコンセプトにした、『リゾートホテル ラフォーレ山中湖』の「バーベキューガーデン」です。いずれも、2013年にリニューアルを実施した『総合リゾートホテル ラフォーレ修善寺』のバーベキューレストランと同様にWeber社製のグリル機を使用し、リゾートの中で本格的なバーベキューをお楽しみいただけます。



## ■新規ホテル計画

### ◇箱根強羅地区において温泉旅館の土地・建物を取得

2014年10月に温泉旅館『箱根強羅温泉 静峰閣 照本(※)』の土地・建物を取得しました。

箱根強羅地区は、東京近郊で富士山を望める温泉リゾートとして明治時代より栄え、今後需要の増加が見込める外国人観光客にも人気の高いエリアです。また、『ラフォーレ倶楽部 箱根強羅 湯の棲』に近接し、箱根登山ケーブルカー「中強羅駅」からも至近の1万㎡を超える高いポテンシャルを備えた立地です。

今後は建替えによる高級宿泊施設の建設を予定しており、国際ブランドの誘致も視野に入れ、2018年頃の開業を目指して検討を進めてまいります。

(※)同旅館は2014年11月を以て営業を終了しております。

### ◇奈良県県営プール跡地再開発事業におけるホテル事業者としての優先交渉権を獲得

奈良県が中心となって進めている「県営プール跡地再開発事業」は、県営プール跡地(奈良市三条大路)等の約31,000㎡の敷地に、国際級ホテル機能・コンベンション機能・公共交通機能・飲食・物販機能・NHK放送局などを複合した施設を整備することにより、奈良県の滞在型観光地としての機能を強化することを目的としたプロジェクトです。

森トラストは、このうち、国際級ホテルの開発・誘致についての事業者として2014年12月に優先交渉権を獲得しました。現在、2020年の開業を目指し、具体的な計画内容について検討を進めています。

## ■MICE・観光促進事業

### ◇『<sup>ティーツー</sup>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、2014年12月に日本政府観光局（JNTO）の外国人観光案内所認定制度で、最高ランクの 카테고리3 を取得しました。また、新たな取り組みとして、インターネットを通じて音声通話やテレビ電話ができるサービスを活用し、伊豆市観光案内所（静岡県伊豆市）及び『TIC TOKYO』のそれぞれの案内所に来館された訪日外国人観光客を主な対象としたコンシェルジュによる案内サービスを2015年2月から開始しました。このサービスにより、伊豆方面の情報を得るために『TIC TOKYO』を訪れた訪日外国人が現地の観光案内所と直接コミュニケーションをとることができるようになりました。

本取組を第一弾として、日本各地の観光案内所と同様の連携を展開する予定です。

## 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事業全般を対象に、多様な手法を駆使して幅広く投資を行ってきました。

今後も、時代に合った最適なグループの資産・企業ポートフォリオの構築を目指し、国内外を問わず投資や提携を積極的に行うことで、グループの更なる成長を目指します。

### ◇REIT関連

森トラストは、森トラスト総合リート投資法人のポートフォリオ再構築に協力して、2014年12月に『三田MTビル』を同投資法人より取得しました。また、2015年2月には、資産運用会社である森トラスト・アセットマネジメント株式会社の株式800株（発行済株式総数の10.0%）を、株式会社パルコより取得し、保有比率は75.0%に上昇しました。

同投資法人のスポンサー企業として、今後とも、物件取引や不動産等の情報提供を通じてグループ内での連携を図ってまいります。



## 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。

### ◇『森トラスト・エネルギーパーク泉崎』第2期事業着工、及び『森トラスト・エネルギーパーク琵琶湖』竣工・稼働

再生可能エネルギーの導入・促進と、地域・社会貢献を目的としているメガソーラー(大規模太陽光発電)事業について、『森トラスト・エネルギーパーク泉崎』(福島県西白川郡泉崎村)の第2期事業が着工しました。また、建設を進めておりました『森トラスト・エネルギーパーク琵琶湖』(滋賀県守山市)については2014年12月に竣工し稼働を開始しました。森トラストグループでは、2013年8月より『森トラスト・エネルギーパーク泉崎』の第1期事業を稼働させており、上記事業はこれに続くものとなります。今後もグループ各社の経営資源・ノウハウを活用し、都市と地方の持続的発展に資する取り組みを継続してまいります。



森トラスト・エネルギーパーク琵琶湖

## 森トラストグループ 賃貸・運営施設

### ■賃貸・運営施設（2015年3月31日時点）

- 賃貸ビル・住宅：約128万㎡[96棟]
- ホテル・リゾート施設：32ヶ所（客室数：約7,200室）
  - ラフォーレホテルズ&リゾーツ（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、コンラッド東京、
  - 翠嵐 ラグジュアリーコレクションホテル 京都、ウェスティンホテル仙台、
  - コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション、万平ホテル、
  - 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）

## 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

### 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

### 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 1億円  
 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ノベーション事業など

### 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

### MT&ヒルトンホテル株式会社

所在 東京都港区虎ノ門  
 会長 大岩 一彦  
 社長 浅野 一雄  
 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

### 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

### 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

### 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

### 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

### 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

### 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

### 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

### 綜電株式会社

所在 大阪府大阪市福島区福島  
 社長 中澤 博司  
 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

### 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 城戸内 康隆  
 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 前田 浩司  
 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 MTL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

(2015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

(2015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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	25,136	85,980
受取手形及び営業未収入金	14,073	4,819
有価証券	55,028	52,488
販売用不動産	61,740	46,388
仕掛不動産	148,278	152,513
開発用不動産	618	618
その他のたな卸資産	1,734	1,445
繰延税金資産	21,128	6,869
その他	3,035	2,764
貸倒引当金	△ 117	△ 98
流動資産合計	330,657	353,789
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	133,477	133,826
機械装置及び運搬具	2,585	2,894
工具器具備品	1,104	1,239
土地	402,061	434,879
建設仮勘定	1,516	987
その他	1,832	1,873
有形固定資産合計	542,576	575,700
無形固定資産		
借地権	3,258	3,258
のれん	251	168
その他	282	422
無形固定資産合計	3,791	3,849
投資その他の資産		
投資有価証券	30,971	25,546
関係会社株式等	277	4,166
長期貸付金	211	173
繰延税金資産	376	281
差入保証金	4,230	3,834
その他	2,486	2,558
貸倒引当金	△ 135	△ 89
投資その他の資産合計	38,419	36,471
固定資産合計	584,787	616,021
資産合計	915,445	969,810

(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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	9,263	9,278
短期借入金	64,220	60,422
一年内返済予定長期借入金	88,640	83,992
未払金	6,631	11,302
未払法人税等	12,502	16,532
未払費用	811	913
前受金	5,522	6,801
預り金	2,398	2,044
賞与引当金	503	554
その他	1,335	145
流動負債合計	191,829	191,987
固定負債		
長期借入金	350,544	364,505
預り敷金	48,780	49,961
預託金	53,171	52,059
長期預り金	311	312
繰延税金負債	10,086	10,492
退職給付に係る負債	2,557	2,571
資産除去債務	-	1,043
その他	1,031	897
固定負債合計	466,484	481,844
負債合計	658,313	673,832
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
利益剰余金	227,799	263,518
株主資本合計	237,799	273,518
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,470	4,708
土地再評価差額金	37	14
退職給付に係る調整累計額	△ 130	△ 187
評価・換算差額等合計	2,377	4,535
少数株主持分	16,954	17,923
純資産合計	257,132	295,978
負債純資産合計	915,445	969,810

(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25年4月 1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月 1日 至 平成27年3月31日)
営業収益	149,779	272,868
営業原価	103,003	217,033
営業総利益	46,776	55,834
販売費及び一般管理費	13,006	13,441
営業利益	33,769	42,393
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,294	997
有価証券売却益	-	8,172
有価証券評価益	1,776	3,008
為替差益	2,835	10,542
その他	1,630	2,312
営業外収益合計	7,536	25,033
営業外費用		
支払利息	4,104	4,013
持分法による投資損失	-	1,083
その他	164	118
営業外費用合計	4,268	5,215
経常利益	37,037	62,211
特別利益		
固定資産売却益	8,202	6,106
その他	14	241
特別利益合計	8,217	6,348
特別損失		
固定資産除却損	5,687	1,734
投資有価証券売却損	-	4,727
その他	1,041	21
特別損失合計	6,728	6,484
税金等調整前当期純利益	38,525	62,075
法人税、住民税及び事業税	16,747	23,807
過年度法人税等	22,533	△ 22,541
法人税等調整額	△ 17,062	13,880
少数株主損益調整前当期純利益	16,306	46,928
少数株主利益	1,160	1,338
当期純利益	15,145	45,589

(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。