

都市を託される責任。



2016年6月30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「第4ステージ」始動

# 中長期ビジョン “Advance2027”

—更なる発展に向け、3事業を推進—

森トラスト株式会社(本社:東京都港区 社長:伊達 美和子)は、このたび、新社長が就任したことに伴い、グループの安定的な成長の実現を目指して、中長期ビジョン『Advance2027』(2016年度~2027年度)を発表しましたので、お知らせいたします。

### 1. 経営理念・基本方針

森トラストグループは、創業以来、3つのステージを展開してまいりました。創業期にあたる「第1ステージ」、資産ポートフォリオの選択と集中による財務基盤の強化を図った「第2ステージ」、不動産・ホテル&リゾート・投資の3事業を発展させた「第3ステージ」を経て、現在に至ります。「信頼性」「継続性」「他益性」「社会性」のある事業を手掛けるという経営理念の下、「成長性」「収益性」「安定性」のバランスを意識した経営を行い、着実な成長を実現してまいりました。

このたび、2016年6月の新社長就任に伴って、新たに森トラストグループの「第4ステージ」が始動します。

「第4ステージ」では、創業者である森泰吉郎から現会長である森章へと受け継がれてきた、「創意工夫と試行錯誤による生産性の向上」、「高度な知識と合理的計算を結集した総合力」、「冷静な判断力、行動力と心意気」といった、創業家精神を継承するとともに、以下の3つの視点で、変化する社会ニーズに応え、新たな都市の価値を創造することで、社会から信頼される企業として、社会貢献を果たしていきたいと考えています。

### ◆3つの視点

#### 『Out of the box —枠にとらわれない柔軟な発想—』

既存の枠組みにとらわれることなく、時代に即応した柔軟な発想で事業を進めます。

#### 『Innovation —コネクティングドットの発想—』

これまでデベロッパーとして踏み入っていない事業領域においても、独自の観点で技術や制度をつなぎ合わせ、新たなビジネスモデルの構築を目指します。

#### 『Globalism —グローバリズムへの対応—』

10年以上先の東京、そして日本の未来を見据え、グローバルな視点で都市づくりに貢献します。

## 2. アクションプラン

ビジョン達成のための、各事業の基本理念および具体的な計画は以下の通りです。

### (1) 不動産事業

#### <基本理念>

- 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

#### <計画>

- ・「虎ノ門トラストシティ ワールドゲート」計画
- ・「(仮称)赤坂二丁目プロジェクト」(赤坂ツインタワー建替計画)
- ・品川・三田エリアに保有するビル3棟の一体再開発計画



虎ノ門トラストシティ  
ワールドゲート 完成予想図



虎ノ門・赤坂エリア



品川・三田エリア

### (2) ホテル&リゾート事業

#### <基本理念>

- 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

#### <計画>

- ・ラフォーレホテルズ&リゾーツ5施設の「マリオットホテル」へのリブランド計画
- ・都心部で2つ、地方・リゾートで5つの新規ホテル開発計画 他



軽井沢マリオットホテル  
(2016年7月29日開業)



JW マリオットホテル奈良  
(2020年春開業予定)

### (3) 投資事業

#### <基本理念>

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、時代に即応して最適な事業・資産ポートフォリオを構築します。

#### <計画>

- ・「森トラスト・ホテルリート投資法人」の上場に向けた取り組み
- ・海外不動産・事業への投資
- ・インフラ事業への参画

### 3. 数値目標

「Advance2027」の第1期（2016年度～2019年度）、第2期（2020年度～2023年度）、および第3期（2024年度～2027年度）の数値目標は以下の通りです。

(金額の単位は億円、表記は億円未満切り捨て)

ステージ	第3ステージ	第4ステージ		
年度	2015年度 実績	第1期 2019年度 目標	第2期 2023年度 目標	第3期 2027年度 目標
売上高	1,630	1,800	2,100	2,300
賃貸関係事業	626	650	850	—
ホテル関係事業	285	400	550	—
不動産販売事業、 その他事業	718	750	700	—
営業利益	412	450	500	550
自己資本比率	31%	35%	40%	45%

以上