

PRESS RELEASE

森トラストグループ 2018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31社(森トラスト、連結対象子会社27社、持分法適用関連会社3社)の2018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] (2017年4月1日～2018年3月31日)

- 2018年3月期は、営業収益1,619億円(前期比:15.4%増)、営業利益319億円(前期比:5.3%増)と、堅調なオフィス事業に加え、ホテル関係事業の6期連続増収もあり、増収増益となりました。
- 経常利益が333億円(前期比:14.9%減、予測比:11.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益が302億円(前期比:49.7%減、予測比:0.8%増)と、前期の特殊要因が剥落しましたが、各事業が順調に推移していることから予測より好調な結果となりました。
- 2019年3月期の予測では、営業収益1,740億円(前期比:7.5%増)、営業利益340億円(前期比:6.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益が400億円(前期比:32.3%増)となる見込みです。
- 森トラスト株式会社の親会社である株式会社森トラスト・ホールディングスは、2018年1月に株式会社日本格付研究所より長期発行体格付「AA-」を取得しました。

(金額の単位は百万円、表記は百万円未満切り捨て)

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期予測
営業収益	140,261	161,911	174,000
営業利益	30,316	31,923	34,000
経常利益	39,147	33,309	32,000
親会社株主に帰属する当期純利益	60,054	30,229	40,000

営業収益内訳

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期予測
賃貸関係事業	62,767	68,023	68,000
ホテル関係事業	29,824	33,704	37,000
不動産販売事業	36,465	45,769	56,000
その他事業(請負工事等)	11,203	14,414	13,000

総資産および純資産

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期予測
総資産	1,044,664	1,042,032	—
純資産	397,790	406,433	—

1. 新コーポレートスローガン策定

Create the Future

2016年に策定した、森トラストグループ中長期ビジョン「Advance2027」に続き、社長就任1周年を機に、2030年より先の未来を見据えた、新たなコーポレートスローガンとして、「Create the future」を策定しました。

テクノロジーの進歩が加速する中、スピード感をもって事業を推進し、新たなコミュニティ形成やシナジーを促進し、「新しいわくわくするような未来の創造」を目指します。

2. 主要3事業の事業戦略

不動産事業：Creative First

生産性の向上とイノベーションが起きる、クリエイティブな環境創造を目指し、オフィス事業戦略として「Creative First」を策定しました。

新規開発では、現在、東京・虎ノ門で建設中の「東京ワールドゲート」（2020年3月竣工予定）に加え、「(仮称)赤坂二丁目プロジェクト」（2024年度竣工予定）の整備方針が決定し、東京圏国家戦略特別区域における特定事業の認定に向けて進めています。

既存物件では、リノベーションなどハード面の整備に加え、エリアマネジメント活動を通じて、ソフト面でも、新たな働き方やコミュニティ形成に向けた取り組みを強化しています。

ホテル&リゾート事業：ラグジュアリー・ディステーション・ネットワーク

日本の観光産業を次世代の成長産業へと牽引すべく、「ラグジュアリー・ディステーション・ネットワーク構想」を策定し、高付加価値を求める国内外旅行者の受け皿となる、高級外資系ホテルや長期滞在型リゾートの開発を推進しています。

都心部では、世界の富裕層の注目を集めるラグジュアリーライフスタイルホテルである「エディション」を、「東京ワールドゲート」と銀座に誘致することを決定しました。

また、京都に続き沖縄での展開を決定した新ホテルブランド「翠 SUI」を含む、3件の外資系ホテルブランドの誘致を行った沖縄に加え、箱根強羅・熱海・長崎・奈良での新たな開発計画も始動しました。

現在、日本全国で22の既存施設に加え、17件の新規プロジェクトが進行中です。

投資事業：新イノベーション投資戦略

積極的な新規投資やイノベーションの創出を実現すべく、「新イノベーション投資戦略」を策定し、不動産に関連する「Re-Tech」、観光・ホテルに関連する「Hospit^リ-Tech」を重点投資先に据えるとともに、①スタートアップベンチャーエコシステムの構築、②CVC^{ホスピテック}*活動の推進、③VC出資を3本柱とした、総額200億円の投資枠を設定しました。

前期は、コミュニティスペースの開業に加え、スタートアップ企業を重点投資先としているベンチャーキャピタルと、ホスピタリティ関連2社、医療関連1社への出資を行いました。

※CVC（コーポレート・ベンチャー・キャピタル）：事業会社が社外のベンチャー企業等に投資を行うこと

2018年3月期の業績

- 「賃貸関係事業」は、一部物件売却による減収要因があったものの、米国ボストンで取得した2棟のオフィスビルの通期稼働や、既存物件の高稼働維持、および賃料改定等により増収となり、680億円の営業収益を計上し、過去最高を記録しました。
- 「ホテル関係事業」は、昨年に引き続き高稼働を維持しており、2016年12月に取得した「シェラトン沖縄サンマリーナリゾート」の通期稼働や、「軽井沢マリオットホテル」のリブランド後の通年稼働等により、337億円の営業収益を計上し、6期連続で増収となりました。
- 「不動産販売事業」は、457億円の営業収益を計上し、「その他事業」は入退居関連の工事や内装工事・営繕工事受託の増加等により、144億円の営業収益を計上しました。

上記の結果、営業収益は1,619億円、営業利益は319億円、親会社株主に帰属する当期純利益は302億円となりました。

2019年3月期の業績予測

- 「賃貸関係事業」は、オフィス市況の堅調な推移も背景に、既存物件の前期並みの高稼働、および賃料増加等により、680億円の営業収益を見込んでいます。
- 「ホテル関係事業」は前期にリブランドを行った各地のマリオットホテルの通期稼働、および既存ホテルのADR（平均客室単価）上昇、さらに「イラフ SUI ラグジュアリーコレクションホテル 沖縄宮古」の開業等により、370億円の営業収益を見込んでいます。
- 「不動産販売事業」は主に子会社の分譲事業が好調に推移することなどにより560億円を、「その他事業」は130億円の営業収益をそれぞれ見込んでいます。

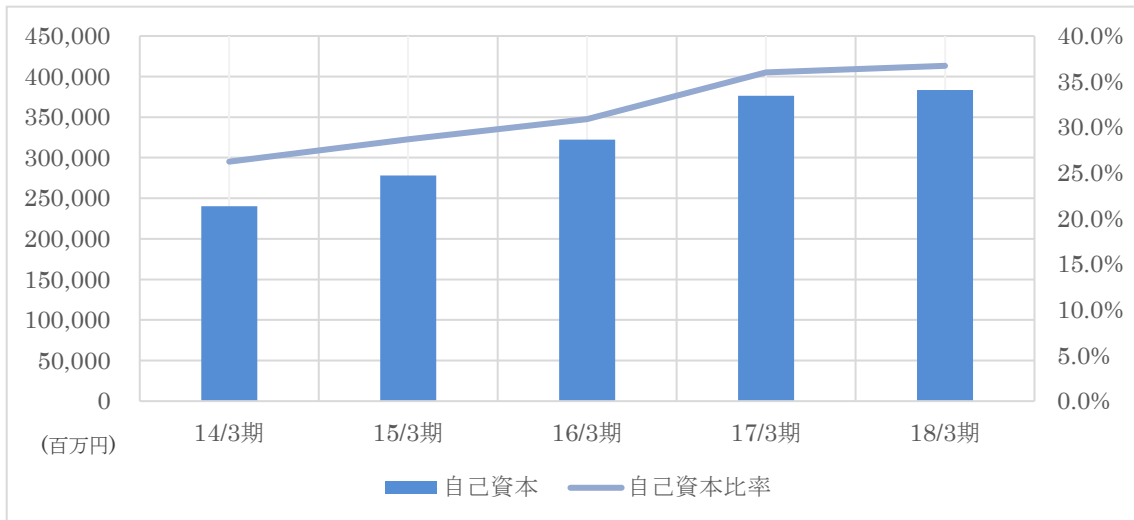
上記の結果、営業収益は1,740億円、営業利益は340億円、親会社株主に帰属する当期純利益は400億円となる見込みです。

本資料に記載の業績予測は、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。

森トラストグループの財務状況の推移

■自己資本および自己資本比率の推移

2018年3月期においては、自己資本3,837億円、自己資本比率36.8%となりました。今後も積極的に投資を行う一方で、ファンドや機関投資家および事業会社等への不動産の売却も行うなど、適切な資産の入れ替えによるバランスシートの健全性の維持・強化を図ってまいります。



■グループ保有不動産時価

当社グループが保有している不動産全体の時価は1兆7,437億円、含み益は8,734億円となりました。今後も不動産の付加価値を向上させる投資および開発を行い、社会的貢献を行ってまいります。

(金額の単位は百万円、表記は百万円未満切り捨て)

	時価 (評価額)	簿価	含み益
不動産全体	1,743,734	870,261	873,473
内 事業用不動産等	1,349,135	647,906	701,229
内 販売用不動産	394,599	222,355	172,244

(参考) 株式会社森トラスト・ホールディングス

株式会社森トラスト・ホールディングス 単体業績

(金額の単位は百万円、表記は百万円未満切り捨て)

	2017年3月期	2018年3月期
営業収益	13,417	26,087
営業利益	13,132	25,794
経常利益	12,950	24,733
当期純利益	12,271	24,134

総資産および純資産		
総資産	696,558	732,007
純資産	140,530	163,657

※株式会社森トラスト・ホールディングスは、森トラスト株式会社の発行済株式の100%を保有し、グループ会社の経営管理および財務業務等を行う親会社。

発行体格付の取得

森トラスト・ホールディングスは2018年1月10日に下記の通り、格付を取得しました。

初の格付の取得で、第三者機関からの客観的評価を得ることによって、各ステークホルダーとこれまで以上の良好な関係を築くとともに、資金調達手段の多様化や安定化を図ることを目的としています。

取得会社	株式会社森トラスト・ホールディングス
格付機関	株式会社日本格付研究所
格付	長期発行体格付「AA-
見通し	安定的

事業トピック

Tokyo World Gate 東京ワールドゲート



「東京ワールドゲート」では、2017年に新たに策定したオフィス事業戦略「Creative First」を背景に、イノベーションの生まれるクリエイティブ・シティとして新たな価値を創出してまいります。

名称	東京ワールドゲート	所在地	東京都港区虎ノ門4-24-6ほか（地番）
敷地面積	16,210 m ²	延床面積	195,190 m ²
階数	地上38階、地下3階	竣工予定	2020年
主要用途	オフィス、シェアオフィス、カンファレンス、産業育成施設、分譲レジデンス、ラグジュアリーホテル、サービスアパートメント、外国人対応医療施設、ショップ&レストラン、神社等		

EDITION 「エディション」日本初進出



EDITION®



マリオット・インターナショナルの最高級グレードのライフスタイルブランド「EDITION」を「東京ワールドゲート」と銀座の2箇所において誘致することを2017年7月に決定しました。トレンドセッターをはじめ、世界中を飛び回る人々の新たな活動拠点を創出してまいります。

名称	東京エディション虎ノ門	名称	東京エディション銀座
所在地	東京都港区虎ノ門4-24-6ほか（地番）	所在地	東京都中央区銀座2-8-15
規模	約200室 / 地上31~36階	規模	約80室 / 地上13階
付帯施設	レストラン、バー、フィットネス、プール、スパ	付帯施設	レストラン、ロビーバー、ルーフトップバー、フィットネス
開業時期	2020年 春~夏	開業時期	2020年 春~夏

Akasaka 2-Chome Project (仮称) 赤坂二丁目プロジェクト



本計画は、赤坂ツインタワー跡地を中心とした敷地で推進しており、2017年12月に整備方針を決定し始動しました。ジャパンブランドの発信施設の整備や、国際級ホテルの誘致により、日本の伝統や歴史文化を伝える、新たな文化発信拠点の構築を目指してまいります。

計画名称	(仮称) 赤坂二丁目プロジェクト	所在地	東京都港区赤坂一丁目および二丁目
敷地面積	約 15,700 ㎡	延床面積	約 220,000 ㎡
階数	地上 43 階、地下 3 階	予定工期	2019 年度～2024 年度
主要用途	オフィス、ホテル・サービスアパートメント、店舗、展示施設、診療所等		

東京ワールドゲート・(仮称) 赤坂二丁目プロジェクト 周辺地図

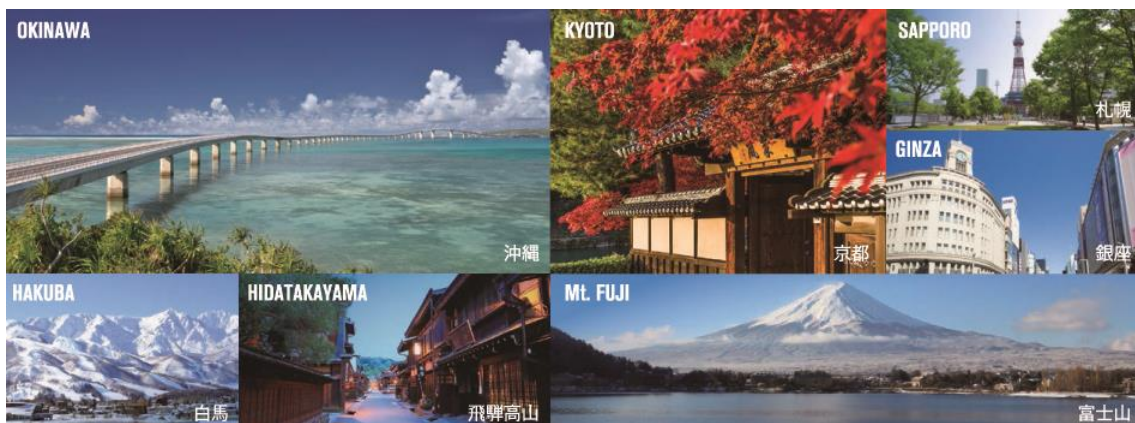
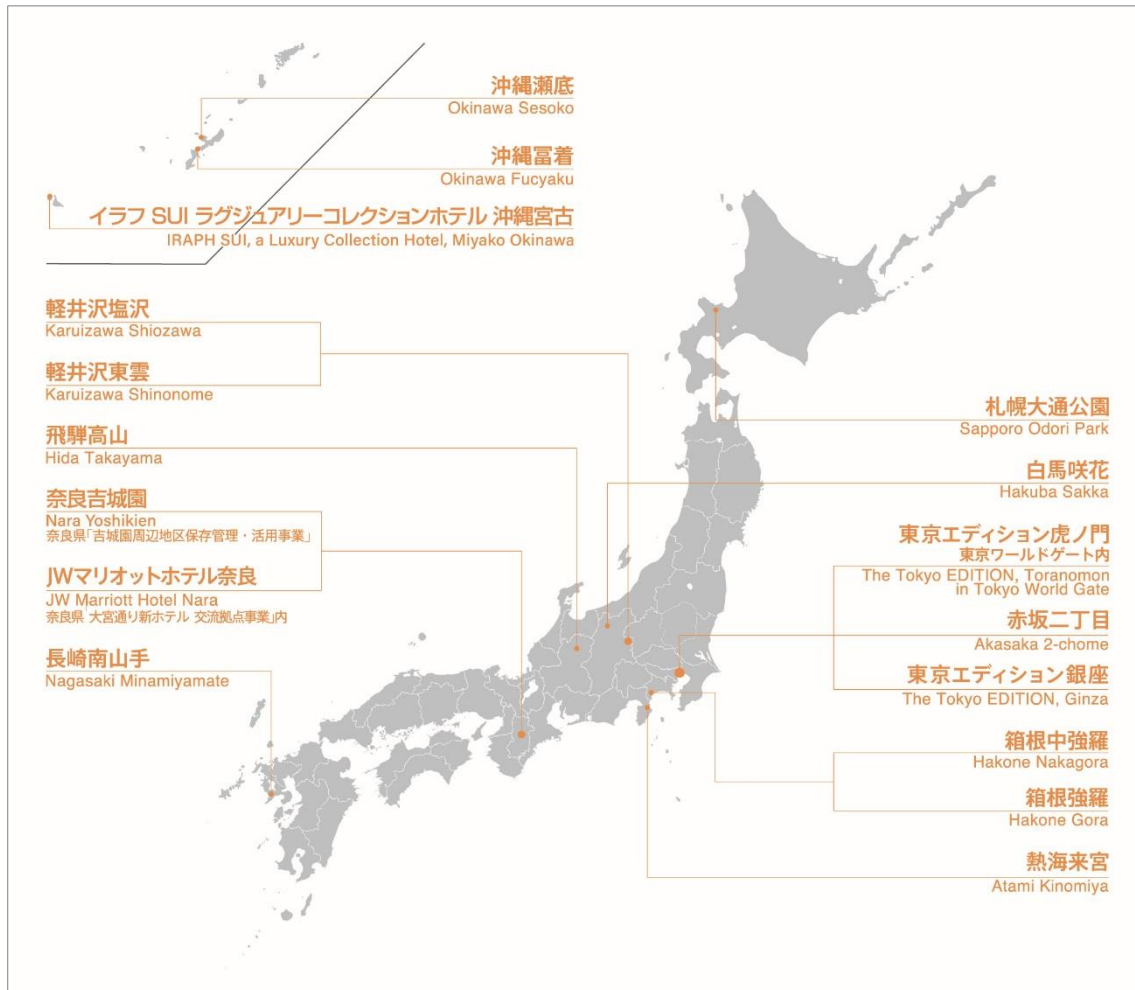


Luxury Destination Network ラグジュアリー・ディスティネーション・ネットワーク

森トラストグループは、「ラグジュアリー・ディスティネーション・ネットワーク」の創造を掲げ、日本が持つ四季折々の景観、豊かな温泉、重厚な歴史文化、世界遺産、ダイナミックに躍動する都市等の豊富な観光資源等を世界に発信し、富裕層のニーズを満たす周遊ルートの形成を目指しています。

現在、東京都心で3件、地方では14件の、立地に合わせた様々なバリエーション、計17件の新規ホテル開発計画が控えており、日本の観光先進国化に貢献すべく、インバウンド需要の一層の受け皿拡大を進めてまいります。

新規ホテル開発計画



Developments in Okinawa 沖縄での取り組み

近年、世界的なリゾートであるハワイに匹敵する観光客数を記録している沖縄において、森トラストグループは合計約 1,000 室の滞在施設の展開を目指しており、「アジアナンバーワンリゾート沖縄」の実現に貢献してまいります。

イラフ SUI ラグジュアリーコレクションホテル 沖縄宮古 <2017 年 10 月誘致決定>



森トラストグループの新たなホテルブランド「翠 SUI」を冠するとともに、マリオット・インターナショナルの最高級カテゴリーブランド「ラグジュアリーコレクション」を誘致したダブルブランドホテルを 2018 年に開業することを決定しました。手付かずの楽園としての豊富な魅力を伊良部から世界に発信することを目指します。

所在地	沖縄県宮古島市伊良部字伊良部長底原 818-5 (地番)	敷地面積	9,027.38 m ²	延床面積	約 5,500 m ²
客室数	約 60 室	開業予定	2018 年		

ヒルトン・ホテルズ&リゾーツ、ヒルトン・グランド・バケーションズ <2017 年 11 月誘致決定>



ヒルトン・ホテルズ&リゾーツが運営するホテルを 2020 年に、ヒルトン・グランド・バケーションズが展開するタイムシェア・リゾートを 2021 年に開業することを決定しました。周辺に多くの観光地がある計画地において、中長期滞在のゲストを含めた国内外の旅行者のニーズに対応した、国際的なサービスを提供する滞在型リゾートを目指します。

所在地	沖縄県国頭郡本部町字瀬底下地原 5750 (地番)		敷地面積	133,791 m ² (隣接地含む敷地全体 335,131 m ²)	
	ヒルトン (ホテル)			ヒルトン・グランドバケーションズ・クラブ (タイムシェア・リゾート)	
延床面積	約 21,000 m ²			約 15,000 m ²	
規模	約 300 室 / 地上 9 階			132 室 / 地上 10 階	
付帯施設	レストラン、フィットネスジム、スパ、プール、チャペル等			ラウンジ、屋外プール等	
開業予定	2020 年			2021 年	

5 New Marriott Hotels マリオットホテルへのリブランド

日本を代表する主要リゾートに展開する「ラフォーレホテルズ&リゾーツ」の5施設をマリオット・インターナショナルのフラッグシップブランド「マリオットホテル」にリブランドし、2017年7月に開業しました。豊かな自然や歴史文化に恵まれた新たなディスティネーションで新たな体験を提供し、観光から地方創生を盛り上げてまいります。



軽井沢マリオットホテル



伊豆マリオットホテル修善寺

New Lands for Resort Development 地方における取得案件

〈仮称〉熱海来宮計画 <2017年6月取得>

熱海湾を臨む閑静な高台に立地する築80年以上の木造建築や、四季の移ろいを告げる和風庭園、湯量豊富な自家源泉を備えた約8,400㎡の敷地において、由緒ある土地の歴史を活かし、エリア初となる外資系ラグジュアリーホテルの開業を目指し、開発計画を進めてまいります。

所在地	静岡県熱海市西熱海町1-12-18		
敷地面積	8,366.48㎡		
客室数	未定	開業予定	未定



「山種寮」山門

〈仮称〉長崎南山手計画 <2017年7月取得>

長崎湾を臨む南山手地区の高台に位置する、築100年以上の伝統的な建造物の保存・活用を通じて、国際ラグジュアリーホテルの開業を目指し、森トラストとして初の九州での事業展開を推進してまいります。

所在地	長崎県長崎市南山手町12-17		
敷地面積	4,826.00㎡		
客室数	未定	開業予定	未定



「マリア園」外観

New Innovation Investment Strategy 新イノベーション投資戦略

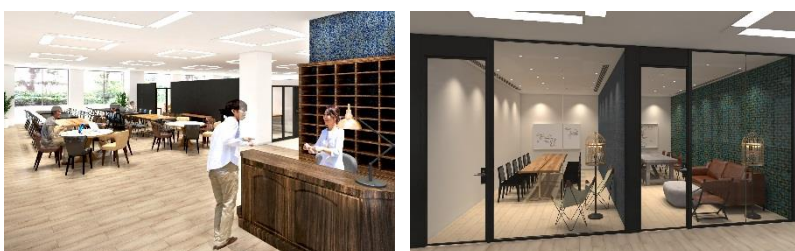
森トラストグループは、中長期ビジョン「Advance2027」で掲げた積極的な新規投資やイノベーションの創出を実現すべく、2017年10月より、「スタートアップベンチャーエコシステム」の構築、CVC活動の推進、VC出資を3本柱とする新イノベーション投資戦略を始動させました。

総額200億円の投資枠を設け、不動産に関連する「Re-Tech」や観光・ホテルに関連する「Hospitech」を重点投資先とし、森トラストグループのオープンイノベーションを推進しています。

1. コミュニティスペースの整備

スタートアップ企業の活動拠点「dock-Toranomon」を2017年10月にオープンしました。大企業とのコラボレーションにより、オープンイノベーションによる新規事業の創出を支援しています。

dock
Toranomom



2. CVC活動の推進

イノベティブなビジネスを行っている企業への投資を通じ、様々な形でのスタートアップ企業の支援を推進することで、未来を見据えた新しい事業の創出を目指してまいります。

主な投資先企業

会社名	株式会社ファーストキャビン	会社名	株式会社エアウィーヴ	会社名	マーズ株式会社
設立	2006年7月	設立	2004年11月	設立	2015年2月
資本金	11億9500万円	資本金	9000万円	資本金	3億2062万5千円
事業内容	ファーストキャビン事業の運営・企画、飲食事業、ビル管理事業	事業内容	マットレスパッド・クッション材「エアウィーヴ」の製造・販売	事業内容	人間ドック・健診予約ポータルサイト、医療施設向けWEB予約サービス、等
					

3. ベンチャー・キャピタルへの出資

近年成長の著しいFinTechやReal Estate Tech等に見られる、金融や不動産、物流等の従来の市場にテクノロジーを融合させたスタートアップ企業「X-Tech」を重点投資先としているベンチャー・キャピタルのSpiral Ventures Japan LLPが組成するSpiral Ventures Japan Fund 1号投資事業有限責任組合への出資を行いました。



会社名	Spiral Ventures Japan LLP	ファンド名	Spiral Ventures Japan Fund 1号投資事業有限責任組合
設立	2015年10月	設立	2016年1月
事業内容	ベンチャーキャピタル事業		

森トラストグループ 賃貸・運営施設

■賃貸・運営施設（2018年3月31日時点）

- 賃貸ビル・住宅：約136万㎡（171棟）
- ホテル・リゾート施設：22ヶ所（客室数：約3,500室）

森トラストグループ 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 施設管理・運営、インテリア・リノベーション、
 企画・コンサルティングを軸とした建物における
 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
 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
 及びリ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 福田 衛
 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
 社 長 高橋 信
 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

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
 代表取締役 酒井 茂
 設 立 1987年4月1日
 資 本 金 1億円
 事業内容 ホテル「シエラトン沖縄サンマリーナリゾート」
 の運営

株式会社強羅環翠楼

所 在 神奈川県足柄下郡箱根町強羅
 社 長 酒井 茂
 設 立 1949年4月15日
 資 本 金 1,000万円
 事業内容 旅館「強羅環翠楼」の所有・経営・運営

フォレセーヌ株式会社

所 在 東京都港区赤坂
 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 東京都港区赤坂
 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

株式会社スタジオ・コア

所 在 兵庫県芦屋市東芦屋町
 社 長 大元 雅子
 設 立 2002年11月18日
 資 本 金 1,000万円
 事業内容 宅地建物取引業、住宅リフォーム業

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 大槻 定美
 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

（次ページへ続く）

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 1億円
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 播馬 寛之
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

エスリードハウス株式会社

所 在 大阪府大阪市福島区福島
社 長 安田 和弘
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

エムティジェネックス株式会社 (JASDAQ 9820)

所 在 東京都港区麻布台
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

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

森トラスト保険サービス株式会社

所 在 東京都港区麻布台
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、生命保険募集

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 八木 政幸
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

森トラスト・ホテル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 坂本 周
設 立 2015年8月20日
資 本 金 2億円
事業内容 投資法人資産運用

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

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

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

MT BACK BAY ONE LLC

所 在 County of New Castle, Delaware 19808 U.S.A.
設 立 2016年11月4日
事業内容 10 St. James Avenue及び75 Arlington Streetの
不動産保有

MORI America Management LLC

所 在 County of New Castle, Delaware 19808 U.S.A.
設 立 2016年12月16日
事業内容 不動産管理

(2018年3月31日時点)

森トラストグループ 持分法適用会社**森トラスト総合リート投資法人(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

森トラスト・ホテルリート投資法人 (東証 3478)

所 在 東京都港区虎ノ門
設 立 2016年1月15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

(2018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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	184,334	74,644
受取手形及び営業未収入金	5,130	5,825
有価証券	13,873	29,234
販売用不動産	34,365	25,373
仕掛不動産	181,812	196,352
開発用不動産	618	618
その他のたな卸資産	1,353	1,819
繰延税金資産	5,429	4,739
その他	12,520	10,984
貸倒引当金	△ 15	△ 18
流動資産合計	439,422	349,573
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	130,391	188,804
機械装置及び運搬具	5,035	4,919
工具器具備品	1,728	1,939
土地	430,596	448,935
建設仮勘定	3,081	5,425
その他	1,900	1,875
有形固定資産合計	572,734	651,899
無形固定資産		
借地権	3,257	3,257
のれん	56	224
その他	426	5,212
無形固定資産合計	3,740	8,695
投資その他の資産		
投資有価証券	18,754	21,394
長期貸付金	133	102
繰延税金資産	439	323
差入保証金	6,801	6,713
その他	2,704	3,380
貸倒引当金	△ 66	△ 49
投資その他の資産合計	28,766	31,864
固定資産合計	605,241	692,458
資産合計	1,044,664	1,042,032

(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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	9,661	10,928
短期借入金	44,546	44,570
一年内返済予定長期借入金	9,964	9,378
未払金	4,059	6,514
未払法人税等	24,073	6,028
未払費用	750	1,025
前受金	7,475	9,063
預り金	1,273	1,602
賞与引当金	661	770
その他	478	284
流動負債合計	102,943	90,167
固定負債		
長期借入金	423,999	422,570
預り敷金	48,908	48,983
預託金	51,258	51,311
長期預り金	277	273
繰延税金負債	12,423	15,200
退職給付に係る負債	2,571	2,563
資産除去債務	1,324	1,326
その他	3,167	3,201
固定負債合計	543,930	545,430
負債合計	646,873	635,598
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,000	30,000
資本剰余金	9,998	10,000
利益剰余金	336,889	344,118
株主資本合計	376,888	384,119
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	268	841
繰延ヘッジ損益	1	0
為替換算調整勘定	129	△ 1,197
退職給付に係る調整累計額	△ 125	△ 16
評価・換算差額等合計	274	△ 371
非支配株主持分	20,627	22,686
純資産合計	397,790	406,433
負債純資産合計	1,044,664	1,042,032

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業収益	140,261	161,911
営業原価	94,167	113,747
営業総利益	46,094	48,164
販売費及び一般管理費	15,777	16,241
営業利益	30,316	31,923
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,072	649
有価証券売却益	2,618	1,885
為替差益	5,678	-
投資事業組合運用益等	-	1,334
持分法による投資利益	-	1,241
その他	2,739	866
営業外収益合計	12,109	5,978
営業外費用		
支払利息	3,016	3,382
有価証券評価損	-	928
その他	262	281
営業外費用合計	3,278	4,592
経常利益	39,147	33,309
特別利益		
固定資産売却益	-	14,286
投資有価証券売却益	50,615	-
その他	1,330	182
特別利益合計	51,946	14,468
特別損失		
固定資産売却損	429	-
固定資産除却損	-	153
減損損失	1,303	-
その他	202	11
特別損失合計	1,935	164
税金等調整前当期純利益	89,158	47,613
法人税、住民税及び事業税	24,967	11,694
法人税等調整額	2,358	3,260
法人税等	27,326	14,954
当期純利益	61,831	32,659
非支配株主に帰属する当期純利益	1,777	2,430
親会社株主に帰属する当期純利益	60,054	30,229

(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。