

森トラストグループ 2023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36社(森トラスト、連結対象子会社33社、持分法適用関連会社2社)の2023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】(2022年4月1日~2023年3月31日)

- 2023年3月期は、営業収益2,666億円(前期比:3.0%増)、営業利益655億円(前期比:4.3%増)となりました。米国における複数の不動産取得のほか、新型コロナウイルスによる水際対策が緩和されたことを受け、ホテル関係収益の増加が寄与し、営業収益、営業利益ともに増収増益となりました。なお、賃貸関係収益・ホテル関係収益ともに過去最高となります。
- 経常利益は693億円(前期比:0.0%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は530億円(前期比:31.4%増)と、増益となりました。
- 2024年3月期の予測では、賃貸関係収益とホテル関係収益ともに2期連続の増収のため、営業収益全体でも2,720億円(前期比:2.0%増)と増収を見込んでおります。また、営業利益は550億円(前期比:16.1%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は380億円(前期比:28.3%減)と、分譲計画を縮小させたこと等により、減益となる見込みです。

(金額の単位は百万円、表記は百万円未満切り捨て)

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期予測
営業収益	258,832	266,629	272,000
営業利益	62,827	65,555	55,000
経常利益	69,347	69,340	53,000
親会社株主に帰属する当期純利益	40,334	53,012	38,000
営業収益内訳			
賃貸関係事業	81,608	85,384	90,000
ホテル関係事業	29,405	44,545	60,000
不動産販売事業	126,308	118,010	102,000
その他事業(請負工事等)	21,510	18,689	20,000
総資産および純資産			
総資産	1,163,642	1,254,665	—
純資産	513,698	559,912	—

2023年3月期の業績ハイライト

- 「賃貸関係事業」は、2021年7月に売却した米国シリコンバレーエリアの不動産「HQ @ First」の賃貸収益剥落の影響があったものの、米国バージニア州北部、および、ワシントン D.C.に所在するオフィスビルの取得による賃貸収益増加により、前期比 4.6%増の過去最高となる 853 億円の営業収益となりました。
- 「ホテル関係事業」は、2020年より日本国内で続く新型コロナウイルスの感染拡大の影響を受けたものの、2022年9月まで断続的に続いた緊急事態宣言等の感染防止対策が終了し、同年10月より水際対策措置の緩和により、シティホテルを中心に稼働率が回復しました。これにより、前期比 51.5%増の過去最高となる 445 億円の営業収益となりました。
- 「不動産販売事業」は、エスリード株式会社によるマンション分譲が好調だったものの、前期販売していた都心の高級分譲マンション「ザ・レジデンス六本木」「フォレセーヌ渋谷富ヶ谷」の販売収益の剥落により、前期比 6.6%減となる 1,180 億円の営業収益を計上し、「その他事業」はテナント入居工事等の請負工事受注減により、前期比 13.1%減となる 186 億円の営業収益となりました。

上記の結果、営業収益は 2,666 億円、営業利益は 655 億円となり、親会社株主に帰属する当期純利益は 530 億円となりました。また、中長期ビジョン「Advance2027」で定めた、営業収益 2,300 億円、営業利益 550 億円という最終年度の数値目標を、2020年3月期、2021年3月期、2022年3月期に続き 4 期連続で達成いたしました。

2024年3月期の業績予測

- 「賃貸関係事業」は、2022年に取得した米国不動産 2 物件による賃貸収益の通期寄与や、既存オフィスビルの稼働率上昇により、増収となる 900 億円の営業収益を見込んでいます。
- 「ホテル関係事業」は、2023年5月より新型コロナウイルス感染症の 5 類感染症移行の影響を受け、国内観光客・訪日外国人観光客による観光需要の回復がさらに進むことで、既存ホテルの稼働率の大幅改善が見込まれるほか、東京銀座・奈良の 2 ホテル開業により 3 期連続増収、かつ、2 期連続過去最高となる 600 億円の営業収益を見込んでいます。
- 「不動産販売事業」は住宅分譲事業中心に 1,020 億円を、「その他事業」は 200 億円の営業収益をそれぞれ見込んでいます。

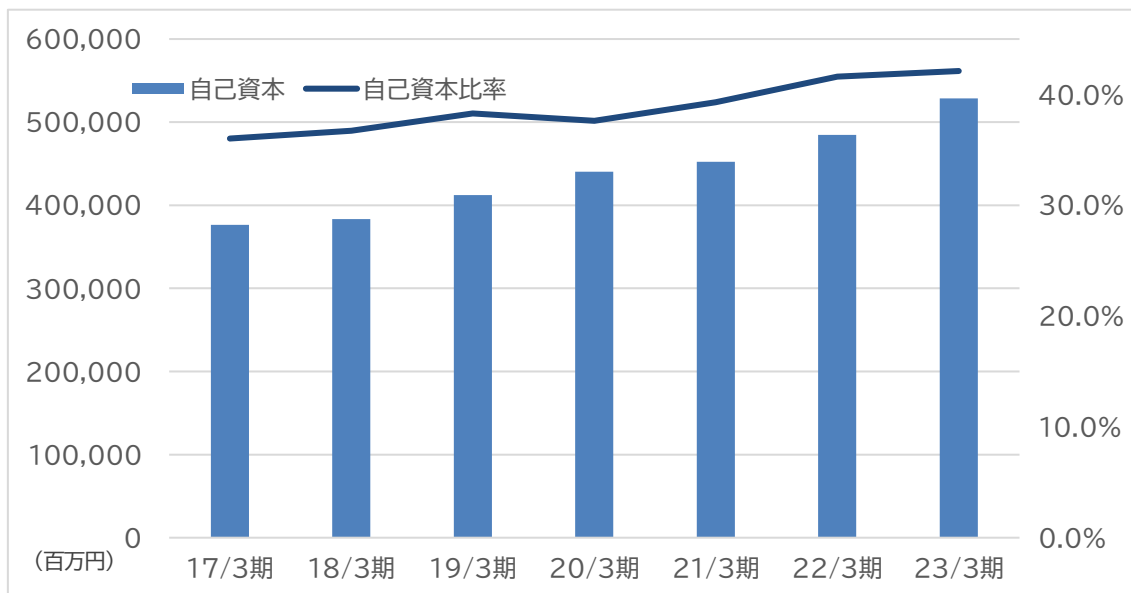
上記の結果、2024年3月期の業績は、営業収益は 2,720 億円、営業利益は 550 億円、親会社株主に帰属する当期純利益は 380 億円となる見込みです。

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

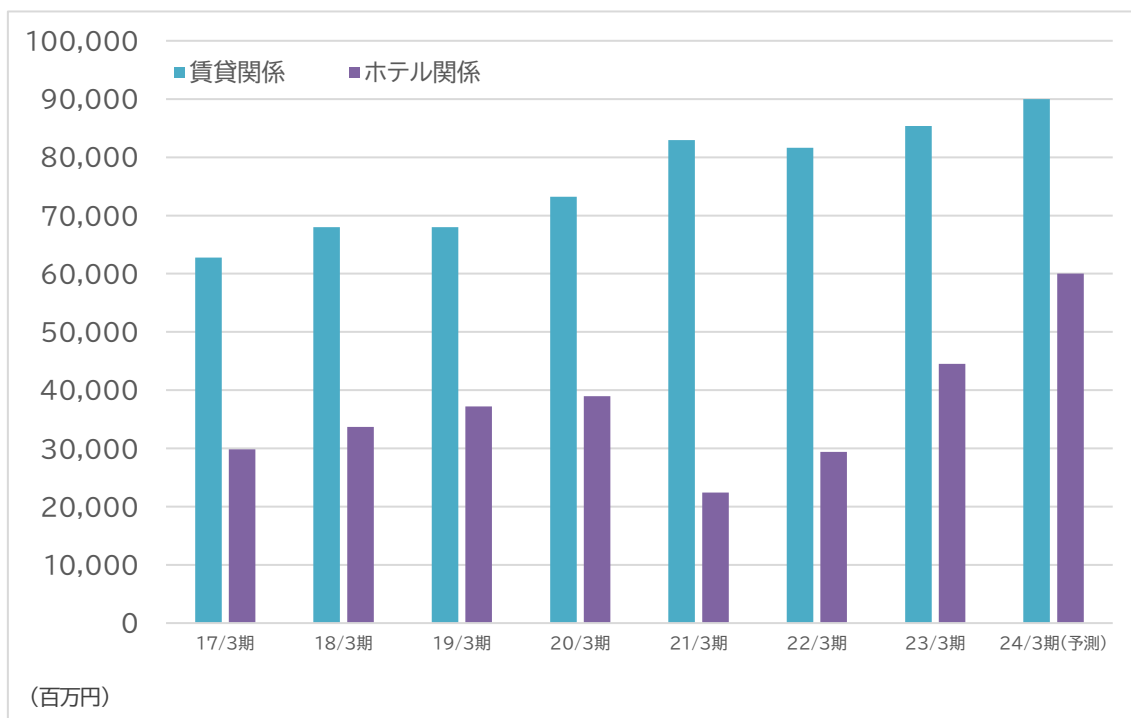
■自己資本および自己資本比率の推移

2023年3月期においては、自己資本5,284億円、自己資本比率42.1%となりました。



■貸貸関係事業およびホテル関係事業の推移

2023年3月期において、ホテル関係収益が2020年3月期の収益を上回り、貸貸関係収益とともに過去最高となりました。



＜本件に関するお問い合わせ先＞

森トラスト株式会社 広報部 担当:相澤・西田

TEL:03-6435-8433 MAIL:koho@mori-trust.co.jp

事業トピック

■不動産事業

東京都心部のプロジェクト「東京ワールドゲート赤坂」では、2024年の竣工に向けて開発を進めています。そして、中長期ビジョン「Advance2027」で掲げた重点戦略である海外投資では、米国ワシントン D.C.において不動産取得したことにより投資目標の 2,000 億円を達成しています。加えて進行期である2024年3月期においてはマサチューセッツ州ボストン市において、森トラストとして初めて海外不動産開発事業に参画しました。また、当社は東京ワールドゲート神谷町トラストタワーに24年ぶりとなる本社移転を実施しました。

東京ワールドゲート赤坂 / 赤坂トラストタワー

街区コンセプト「Next Destination ～もう一度、街で会おう～」のもと、ニューノーマルのその先の未来で多様な人々が再び出会い、交流するための目的地となる街の実現を目指し開発を推進しています。



敷地面積	約 15,750 m ²
延床面積	約 220,000 m ² (既存建物含む)
階数	地上 43 階、地下 3 階
所在地	東京都港区赤坂二丁目 1712 番 1 他(地番)
主要用途	オフィス、ホテル、サービスアパートメント、店舗、クリニック、歴史文化発信施設など

米国ワシントン D.C.における不動産取得

米国子会社の森アメリカ社 (MORI America LLC) を通じ、米国ワシントン D.C. に所在するオフィスビルを 2022 年 8 月に取得しました。

本物件は、2002 年以降官民一体で再開発された「Mount Vernon Triangle」と呼ばれる区画に位置しており、全米有数の不動産会社によって開発されたオフィスビルです。国際的な建築物の環境性能評価指標「LEED」のゴールド認証を取得しており、環境性能にも優れています。



物件名	601 Massachusetts Avenue
所在地	601 Massachusetts Avenue NW, Washington, D.C.
敷地面積	4,173 m ² (1.03 ac)
建賃貸可能面積	44,488 m ² (478,882 sq. ft)
階数	地上 11 階、地下 5 階
用途	オフィス、店舗、駐車場(314 台)

米国マサチューセッツ州ボストン市における開発参画

森アメリカ社(MORI America LLC)を通じて、米国ボストンに所在するラボ&オフィスの開発事業に参画、2023年11月に竣工を目指しています。

本物件は世界的なパンデミックの経験や先端治療薬科学の急速な発展に伴い、ライフサイエンス分野への関心と研究施設への需要の高まりに対応する、ラボ&オフィスです。本物件が所在するボストン市シーポート地区は市が主導するイノベーション地区に指定され、今後も成長が見込まれるエリアです。



物 件 名	15 Necco Street
所 在 地	15 Necco Street, Boston, Massachusetts 02210
敷 地 面 積	8,979 m ² (2 .22 ac)
建 物 賃 貸 可 能 面 積	32,143 m ² (345,995 sq. ft)
階 数	地上 12 階、地下1 階
用 途	ラボ&オフィス、店舗

森トラスト 新オフィス(東京ワールドゲート/神谷町トラストタワー)

森トラストは新本社にて、私たちのオフィス事業のビジョンである「DESTINATION OFFICE」によって社員のエンゲージメントを高めるとともに、可変性のあるオフィスという考えを足し合わせ、目的地であり続ける新たなオフィスを実現しました。

■ホテル&リゾート事業

森トラストグループの中核事業であるホテル&リゾート事業では、2023年3月時点で日本全国に28のホテル施設を展開しているほか、東京都心部で2件、地方で15件の新規ホテル計画を推進しています。「ラグジュアリー・デスティネーション・ネットワーク」構想※のもと、インバウンド需要の受け皿拡大や旅行者一人当たりの消費単価向上を見据えた取り組みを推進していくなど、国内外の旅行者に日本各地の魅力ある観光資源を活かした快適な滞在を提供しています。

既存ホテルと新規ホテルプロジェクト一覧

28 既存ホテル
BRANDED HOTELS

東京エディション虎ノ門
THE TOKYO EDITION, TORANOMON

翠嵐 ラグジュアリーコレクションホテル京都
SUIRAN, A LUXURY COLLECTION HOTEL, KYOTO

イラフ SUI ラグジュアリーコレクションホテル 沖縄宮古
IRAPH SUI, A LUXURY COLLECTION HOTEL, MIYAKO OKINAWA

JWマリオット・ホテル奈良
JW MARRIOTT HOTEL NARA

コンラッド東京
CONRAD TOKYO

東京マリオットホテル
TOKYO MARRIOTT HOTEL

富士マリオットホテル山中湖
FUJI MARRIOTT HOTEL LAKE YAMANAKA

軽井沢マリオットホテル
KARUIZAWA MARRIOTT HOTEL

伊豆マリオットホテル修善寺
IZU MARRIOTT HOTEL SHUZENJI

琵琶湖マリオットホテル
LAKE BIWA MARRIOTT HOTEL

南紀白浜マリオットホテル
NANKI-SHIRAHAMA MARRIOTT HOTEL

シェラトン沖縄サンマリーナリゾート
SHERATON OKINAWA SUNMARINA RESORT

ウェスティンホテル仙台
THE WESTIN SENDAI

ヒルトン小田原リゾート&スパ
HILTON ODAWARA RESORT & SPA

ヒルトン沖縄瀬底リゾート
HILTON OKINAWA SESOKO RESORT

コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション
COURTYARD BY MARRIOTT TOKYO STATION

コートヤード・バイ・マリオット 新大阪ステーション
COURTYARD BY MARRIOTT SHIN-OSAKA STATION

コートヤード・バイ・マリオット 白馬
COURTYARD BY MARRIOTT HAKUBA

リゾートホテルラフォーレ那須
RESORT HOTEL LAFORET NASU

ラフォーレ倶楽部 箱根強羅 湯の楼
LAFORET CLUB HAKONE GORA YU NO SUMIKA

ラフォーレ倶楽部 伊東温泉 湯の庭
LAFORET CLUB ITO OONSEN YU NO NIWA

ホテルラフォーレ修善寺
HOTEL LAFORET SHUZENJI

ラフォーレ蔵王リゾート&スパ
LAFORET ZAO RESORT AND SPA

ラフォーレ & 松尾ゴルフ倶楽部
LAFORET & MATSUO GOLF CLUB

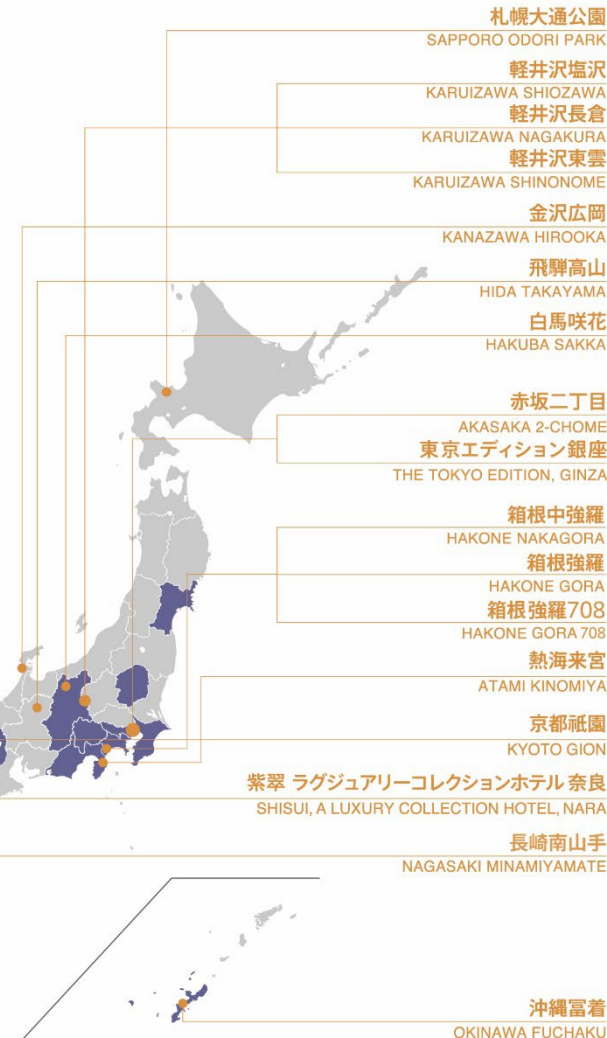
万平ホテル
MAMPEI HOTEL

強羅環翠楼
GORA-KANSUIRO

料理旅館 花楽
RYORIRYOKAN KARAKU

シャングリ・ラ東京(リース)
SHANGRI-LA TOKYO

17 新規プロジェクト
NEW DEVELOPMENTS

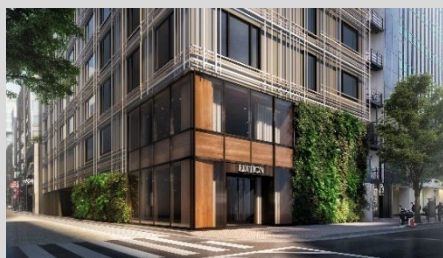


※ 「ラグジュアリー・デスティネーション・ネットワーク」構想:森トラストでは、訪日外国人数を増やすことに加え、消費額単価を増加させるほか、個々の観光地のみならず、広域で連携させることで回遊に繋げ、歴史や文化、自然といった観光資源をもつ地域を世界にアピールしていくことが必要だと考えています。その受け皿として、日本各地で「インターナショナルホテル」の整備・拡充を行っていく構想を「ラグジュアリー・デスティネーション・ネットワーク」と冠し、推進しています。

【参考】 今後開業予定のホテル

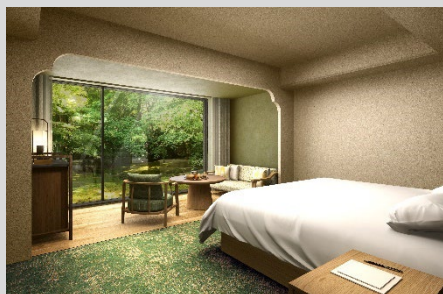
■東京エディション銀座

周辺の世界的ハイブランドの顧客層との親和性が高く、トレンドセッターや富裕層をはじめとした世界の旅行者を呼び込み、銀座エリアの持続的な発展に貢献することを目指しています。



■紫翠 ラグジュアリーコレクションホテル 奈良

奈良県の官民連携事業「吉城園周辺地区保存管理・活用事業」において推進中のプロジェクトです。ラグジュアリーホテルブランド「翠 SUI」並びに「ラグジュアリーコレクション」を冠した国内3軒目のダブルブランドホテルとして2023年8月29日(火)に開業を予定しています。



■万平ホテル 大規模改修・改築事業

2024年に創業130周年を迎える万平ホテルの大規模改修・改築事業です。本事業では、日本ホテル史上における貴重な歴史的建造物としての伝統を守り、長く未来にわたりクラシックホテルとしての格式ある滞在をお届けすることを目指してまいります。



■長崎南山手計画

本物件は、長崎の中でも異国情緒溢れる南山手地区の南端で、近隣の重要文化財「旧グラバー住宅」、国宝「大浦天主堂」などが至近の文化・観光の集積地です。長崎市内でも希少な赤レンガ造りの外観を保存・復原・活用しながら、インターナショナルホテルの開業を目指し、計画を推進中です。



■新領域事業

既存事業の枠組みにとらわれない発想で新たな価値の創出を目指す中で、新領域の事業に取り組んでいます。

昨年は東京ワールドゲート内にある産業育成施設「TOKYO WORLD GATE CoCo Lounge」にて、日本各地のものづくり産業の発信・育成のサポートを行う事業「CoCo JAPAN」を本格始動させました。

また、ワークスペースの様々な課題への解決策としてSaaS事業を開始し、ワークスペース管理ツール「WORK AGILE」を開発しました。今後も変化し続ける、企業のあらゆる働き方への課題解決に取り組んでまいります。

CoCo JAPAN 本格始動

森トラストがこれまでに培った知見や、自治体、地元企業とのネットワークを活かして、日本のものづくり産業の育成をサポートすることで地方創生に一層寄与するべく、産業支援プロジェクト「CoCo JAPAN」を推進しています。

当プロジェクトは「発掘」「育成」「交流促進」「発信」の4つの産業支援機能を通じて、各地の自治体や事業者に対して、日本各地の逸品を国内外へPRするための支援を実施します。

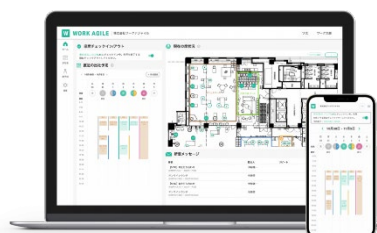


4つの産業支援機能	
発掘	森トラストグループが持つ独自ネットワークを活用して、日本全国から「技術・伝統的工芸による、優れた品や食材、サービス」を見つけ出します。
育成	地域の良品の魅力や認知向上のため、プロフェッショナルな支援パートナーと共に、情報提供やアドバイス等を行います。
交流促進	商談会やマッチングイベントなどを開催して、販路拡大や事業者間の交流の促進を支援します。
発信	オフィスワーカーや外国人観光客が多く訪れる施設から、日本全国の「隠れた逸品」をオンライン/オフラインで発信を行います。

WORK AGILE 開発・販売開始

ハイブリッドワーク時代における、ワーカーとスペースのパフォーマンスの最大化を目的としたワークスペース管理ツール「WORK AGILE」を開発しました。

座席予約機能や社員の居場所の把握機能を備え、リアルな場所でのコミュニケーションを誘発するオフィス環境づくりをサポートします。また、座席の利用状況などのオフィス空間に関するデータの収集・分析機能も兼ね備えています。



サステナビリティ活動報告

■森トラスト サステナビリティ推進ビジョン

まちづくりから
みらいづくりへ

Create the Future

経済・環境・社会の共生を目指して。

私たちはコーポレートスローガン「Create the Future」のもとわくわくするような未来の創造を目指しています。

かつて私たちのミッションがビルづくりからまちづくりへ変わったように新しい社会をすることで、私たちもまた社会と共に変わります。

7つの重点テーマ	アクションプラン	関連するSDGs
安心・安全	<ul style="list-style-type: none"> ・地域防災やBCPの実現による、持続的に活動可能な場の創造 ・新技術を用いた感染症対策等、時代のニーズに合わせた安心の提供 ・様々な関係者と共に地域・社会の発展的成長を促進 	  
環境	<ul style="list-style-type: none"> ・景観、生態系の保全や環境配慮の資源活用を通じたまちづくり ・再生可能エネルギーの使用・普及、および安定的供給の拡大 ・様々なステークホルダーとの適切な協働 	  
ワーク/ライフスタイル	<ul style="list-style-type: none"> ・ワークライフバランスを向上させる施設・サービスの提供 ・新事業による生活多様性の創出 ・新たな働き方の実践および社会への提案・還元 	 
イノベーション	<ul style="list-style-type: none"> ・出資、パートナーシップを通じた産業育成 ・デジタルデータ、先端技術の活用によるサプライチェーンの最適化 ・自由な提案と実現を促進するグループ体制の構築 	 
ウェルネス	<ul style="list-style-type: none"> ・人々の持続的な健康増進に寄与する場の提供 ・心も体も充足させる食や滞在機会の創出 ・社会全体での健康経営の実現 	 
ダイバーシティ	<ul style="list-style-type: none"> ・国際交流や多言語対応の促進 ・多様な人材が活躍できる経営基盤の確立 	  
コンプライアンス ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> ・経済活性化に資するガバナンスの継続的な向上 ・持続可能な企業活動に資するリスクマネジメントの強化 	 

2023年3月期における取組実績(抜粋)

■安心・安全なまちづくりとコミュニティ活性化

○地域に開かれたラウンジ空間の提供

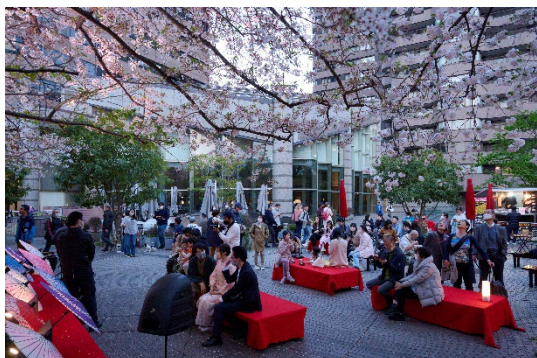
TOKYO WORLD GATE CoCo Lounge の利用実績:125,030 人

○エリアマネジメント活動による地域のコミュニティ形成

神谷町・御殿山・丸の内エリアにおけるイベント実績:15 回

○災害訓練の実施による安全への備え

災害訓練の実施件数:4 件



■サステナブルな環境・社会の実現

○賃貸ビルへの再生可能エネルギー電力の導入

丸の内トラストタワーや神谷町トラストタワーなど、計 8 棟への賃貸ビルに導入:進捗率 44.5%(2025 年度までの賃貸ビルへの導入率目標:100%)

○サステナブルな環境の実現に繋がるスタートアップ・ファンドへの投資や連携

投資件数:2 件(株式会社パワーエックス、株式会社 Luup)

○賃貸ビルにおける環境認証取得

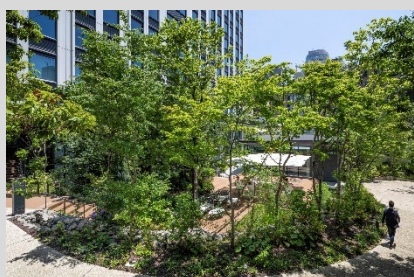
取得件数:3 軒(10 St. James:LEED ゴールド、75 Arlington:LEED(申請中)、601Massachusetts Avenue:LEED ゴールド)

【参考】

■東京ワールドゲート“葺城の森”が「第42回 緑の都市賞 都市緑化機構会長賞」を受賞

東京ワールドゲートの外構には約5,500 m²の緑地空間「葺城の森」を整備しており、古くから敷地内に位置していた大クスノキの移植保全や、雨水循環利用によるビオトープの整備といった生物多様性の維持に取り組んでいます。

また、緑豊かな広場や園路にはテラスやベンチを設置するなど、自然の中で誰もが安全で快適に過ごせる環境を整えており、住まう人、訪れる人、働く人の往来とにぎわいを創出しています。



■ホテルアメニティのプラスチック使用量を約 15 トン削減

森トラスト・ホテルズ&リゾートは、運営 18 ホテルで使われているホテルアメニティに含有する年間 16 トンプラスチックを、2024 年度を目途に 15 トン削減する取り組みを行っています。

- ① 木製や竹製、減プラスチック製品などに変更。
- ② アメニティをご持参いただく取り組みを実施。
- ③ 一部ホテルアメニティの無料設置を廃止。



■新たなワーク・ライフスタイルの提案

○職場環境に関する認証の取得

健康優良法人を 4 年連続で取得、プラチナくるみん取得

■新時代の創造と産業育成

○文化・産業発信に寄与する展示・販売

TOKYO WORLD GATE CoCo Lounge における展示・販売活動実績:常設展示 36 週、企画展示 10 週

○ODX アナリストの育成

育成人数:27 名

■ウェルネス・健康促進

○ウェルネス領域における事業の推進

健康や環境に配慮したランチボックスの開発・販売

自社農園のハーブティー販売

Pure wellness room の導入:20 施設

○育児休業取得率

取得率:合算 71.4%、女性 100.0%、男性 55.6%(2025 年度までの目標:100%)

■ダイバーシティへの取り組み

○生活コンシェルジュによる外国人居住者サポート

TOKYO WORLD GATE CoCo Lounge におけるコンシェルジュ対応:1099 件

○女性従業員比率の向上

森トラスト株式会社における女性従業員比率:27.1%(2025 年度までの目標:25%)

○多様性を意識した採用活動の実施

新卒採用における留学生枠・イノベーション採用枠を用意、キャリア採用においてカムバック採用・リファラル採用を用意

■コンプライアンス・ガバナンスの継続的向上

○森トラストグループとしての法務機能強化

グループ法務ミーティングの開催:4 回

○情報漏洩に対する管理意識向上

危機管理対応シミュレーションを実施

森トラストグループ 賃貸・運営施設

■賃貸・運営施設(2023年3月31日時点)

- ビル・住宅・商業施設:66棟
- ホテル・リゾート施設:31ヶ所(客室数:約4,500室)

森トラストグループ 主な連結対象会社

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・レジデンシャルサービス株式会社

所在 東京都品川区北品川
 社長 豊田 光哉
 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、賃貸住宅管理の受託

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 企画・コンサルティング事業、施設管理・運営事業、インテリア・リノベーション事業

森トラスト・アセットマネジメント株式会社

所在 東京都港区虎ノ門
 社長 内藤 宏史
 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・ホテルズ&リゾート株式会社

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、カフェ・レストラン、貸会議室等の運営など

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

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 河本 浩
 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

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 米国不動産に関する施設管理・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 舟山 英樹
 設立 2004年10月22日
 資本金 2,000万円
 事業内容 ホテルの経営(「コンラッド東京」「ヒルトン小田原リゾート&スパ」「ヒルトン沖縄瀬底リゾート」)

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

MT&Mホテルマネジメント株式会社

所在 東京都港区虎ノ門
 社長 舟山 英樹
 設立 2019年5月13日
 資本金 2,000万円
 事業内容 ホテルの経営(「東京エディション虎ノ門」「東京エディション銀座」「JWマリオット・ホテル奈良」)

MT D. C. One LLC

所在 County of New Castle, Delaware 19808 U.S.A.
 設立 2022年1月19日
 事業内容 2235 & 2245 Monroe Streetの不動産保有

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
 社長 河本 浩
 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

MT D. C. Two LLC

所在 County of New Castle, Delaware 19808 U.S.A.
 設立 2022年7月12日
 事業内容 601 Massachusetts Avenueの不動産保有

フォレセーヌ株式会社

所在 東京都品川区北品川
 社長 高橋 信
 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

MT Boston Two LLC

所在 County of New Castle, Delaware 19808 U.S.A.
 設立 2023年2月2日
 事業内容 米国ボストン市での不動産投資

(次ページへ続く)

MT New York One LLC
所 在 County of New Castle, Delaware 19808 U.S.A.
設 立 2023年3月7日
事業内容 米国ニューヨーク市での不動産投資

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

城山熱供給株式会社
所 在 東京都港区虎ノ門
社 長 秋庭 隆
設 立 1989年11月6日
資 本 金 3億円
事業内容 城山ガーデン、東京ワールドゲートおよび
周辺地区の地域冷暖房

エスリード株式会社(東証プライム市場 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

エスリード賃貸株式会社
所 在 大阪市北区大淀南
代表取締役 中澤 博司
設 立 1996年5月20日
資 本 金 1,000万円
事業内容 賃貸管理事業

綜電株式会社
所 在 大阪市北区大淀南
社 長 黒川 博志
設 立 2006年5月17日
資 本 金 9,000万円
事業内容 電力供給事業

イー・エル建設株式会社
所 在 大阪市北区大淀南
社 長 鈴木 渉
設 立 2006年6月14日
資 本 金 2億円
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 大阪市北区大淀南
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 不動産の仲介・買取再販事業

エスリードハウス株式会社
所 在 大阪市北区大淀南
社 長 西田 陸朗
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

エスリード建物管理株式会社
所 在 大阪市北区大淀南
社 長 藤野 正明
設 立 2018年11月22日
資 本 金 1,000万円
事業内容 不動産管理事業 他

デジメーション株式会社
所 在 大阪府大阪市福島区福島
社 長 天谷 勇一
設 立 2018年5月8日
資 本 金 1,000万円
事業内容 Webマーケティングコンサルティング事業・Web
広告最適化事業・Webコンテンツ最適化事業 他

Eクリーンアップ株式会社
所 在 大阪市北区大淀南
社 長 藤野 正明
設 立 2019年11月1日
資 本 金 1,000万円
事業内容 ハウスクリーニング業及びビル・マンション・
ホテル等のクリーニング業

南都ビルサービス株式会社
所 在 奈良県奈良市芝辻町
社 長 藤野 正明
設 立 1970年5月29日
資 本 金 1,000万円
事業内容 ビルメンテナンス事業、不動産管理事業

エスリードホテルマネジメント株式会社
所 在 大阪市北区大淀南
社 長 上根 良介
設 立 2019年1月29日
資 本 金 1,000万円
事業内容 旅館・ホテル、簡易宿所の経営、管理、運営
及びコンサルティング業務 他

エスリード・アセットマネジメント株式会社
所 在 大阪市福島区福島
社 長 白水 清史
創 業 2021年3月12日
資 本 金 1,000万円
事業内容 アセットマネジメント業務 他

エムティージェネックス株式会社(東証スタンダード市場 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

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

株式会社チヨタMEサービス
所 在 香川県高松市扇町
社 長 山田 秀紀
設 立 1976年5月29日
資 本 金 3,000万円
事業内容 電気設備システムの保守・保全業務

(2023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

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

(2023年3月31日時点)

連結貸借対照表

2023年3月31日現在

森トラスト株式会社

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流動資産	397,499	流動負債	90,409
現金及び預金	81,523	支払手形及び営業未払金	13,548
受取手形、営業未収入金及び契約資産	17,545	短期借入金	12,660
有価証券	17,295	一年内返済予定長期借入金	26,829
販売用不動産	185,261	未払金	6,724
仕掛不動産	62,809	未払法人税等	17,802
開発用不動産	618	未払費用	1,114
その他のたな卸資産	2,564	預り金	1,160
その他	29,897	賞与引当金	1,017
貸倒引当金	△ 15	その他	9,551
固定資産	857,165	固定負債	604,343
有形固定資産	795,876	長期借入金	482,663
建物及び構築物	243,287	預り敷金	60,748
機械装置及び運搬具	6,289	預託金	45,453
工具器具備品	2,241	長期預り金	496
土地	516,667	繰延税金負債	5,980
建設仮勘定	25,350	退職給付に係る負債	2,774
その他	2,040	資産除去債務	4,566
無形固定資産	18,903	その他	1,658
借地権	3,301		
のれん	338	負債合計	694,753
その他	15,263	(純 資 産 の 部)	
投資その他の資産	42,386	株主資本	514,358
投資有価証券	23,197	資本金	30,000
長期貸付金	18	資本剰余金	10,464
繰延税金資産	1,121	利益剰余金	473,893
退職給付に係る資産	1,013	評価・換算差額等	14,124
差入保証金	6,162	その他有価証券評価差額金	2,857
その他	10,890	繰延ヘッジ損益	0
貸倒引当金	△ 18	為替換算調整勘定	11,541
		退職給付に係る調整累計額	△ 275
		非支配株主持分	31,429
		純資産合計	559,912
資産合計	1,254,665	負債及び純資産合計	1,254,665

(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。

連 結 損 益 計 算 書

自 2022年4月1日

至 2023年3月31日

森トラスト株式会社

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		266,629
営 業 原 価		181,411
営 業 総 利 益		85,218
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		19,663
営 業 利 益		65,555
営 業 外 収 益		
有 価 証 券 評 価 益	965	
投 資 事 業 組 合 等 運 用 益	1,965	
為 替 差 益	1,191	
そ の 他	2,908	7,030
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	2,705	
投 資 事 業 組 合 等 運 用 損	360	
そ の 他	178	3,244
経 常 利 益		69,340
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	2,335	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	9,331	
そ の 他	492	12,159
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	2,590	
そ の 他	37	2,628
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		78,871
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		24,984
法 人 税 等 調 整 額		△ 2,165
当 期 純 利 益		56,052
非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		3,039
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		53,012

(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。