

The cover features a vertical white line on the left side. To the left of this line, there are several overlapping circles. One prominent circle has a dark brown wood-grain texture, while the others are solid black. To the right of the white line, the background is a solid light gray, with several large, overlapping solid black circles of various sizes scattered across it.

第25期報告書

株主・投資家の皆さまへ

2007年4月1日～2008年3月31日

MORI MOTO

証券コード:8899



総合不動産デベロッパー モリモトは2008年2月27日、東京証券取引所市場第2部に株式を上場。「都市の生活そのものを考える企業」として新しいステージを歩み始めました。

代表取締役社長
森本浩義

ごあいさつ

株主の皆さまにおかれましては、益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。
当社は、2008年2月27日、東京証券取引所市場第2部に株式を上場いたしました。これもひとえに株主の皆さまの多大なご支援とお引き立ての賜物と感謝申し上げます。
当社は、1983年の設立以来、都心・城南エリアという恵まれた地域をドミナントエリアとし、“好立地・高品位・高品質”な開発力により不動産業界に独自のポジションを築いてまいりました。
誰よりもそこで過ごす人のことを考え、ただひとつの場所に、ただひとつのものを創りつづけていくことが、私どもが常に思い描いてきたテーマです。自ら新しい価値を創り出す総合不動産デベロッパーとして、商業施設やオフィスビル、賃貸・分譲マンションなど幅広い分野の開発に積極的に取り組み、皆さまの期待に応えてまいりました。

今回の株式上場は、当社にとってはさらなる成長へのスタートとなるものです。「都市の生活そのものを考える企業」としての自覚を新たに、他に類のない独創的な企業として成長してまいります。

お客様が一番先にあげるブランドになること、それが私たちの目標です。そして、お客様の支持が次の成長を約束してくれる、そのようなお客様に支えられる企業になります。当社はこのようなお客様の支持のもと、良質な社会資本の創出に貢献し、社会的責任を自覚しながら社会に評価される企業を目指すとともに、収益構造と社内体制をより強固にしながら、企業価値の最大化に努めてまいります。
株主の皆さまにおかれましては、いっそうのご支援を賜りますようお願い申し上げます。

Good is not enough.

MORIMOTO

- 企業理念 -

Carry a Dream

～夢を抱き続ける～

私たちは夢を大切にする企業です。いつも独創的であり、自分の意志で未来を切り開きます。

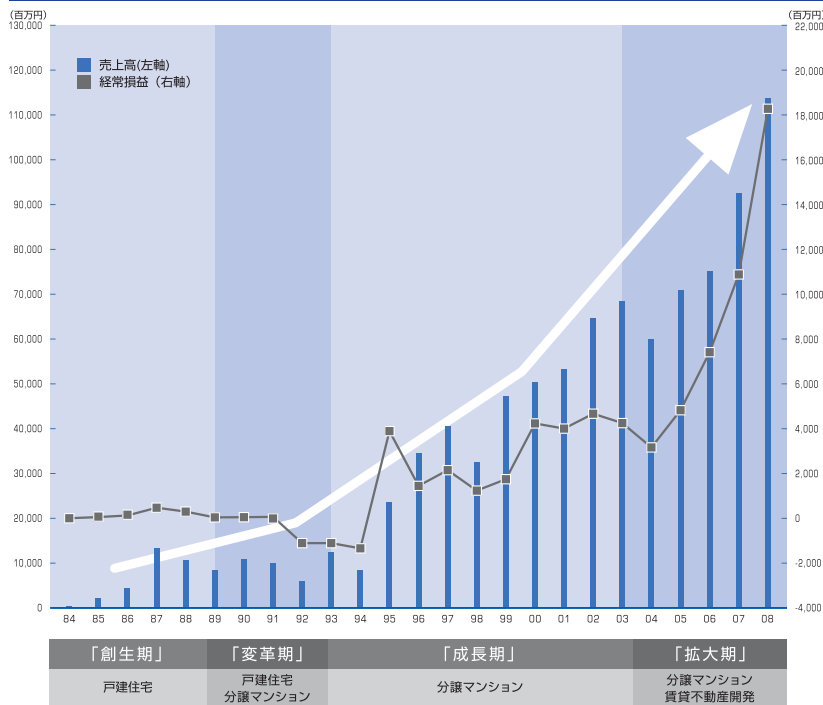
良質な社会資本の創出とストックに貢献すると共に、社会的責任を自覚し、社会に評価される企業を目指します。

また、社員の一人ひとりを大切に、社員の夢が実現できる企業でありたいと思います。

私たちはこれまでも、これからも挑戦する企業です。多様な夢、発想、個性がぶつかり合うそんな企業であり続けます。

総合不動産デベロッパーとして増収増益基調を堅持し、業容を拡大してきました。

業績推移 (単体)



※2005年3月期以前の数値は未監査です

沿革

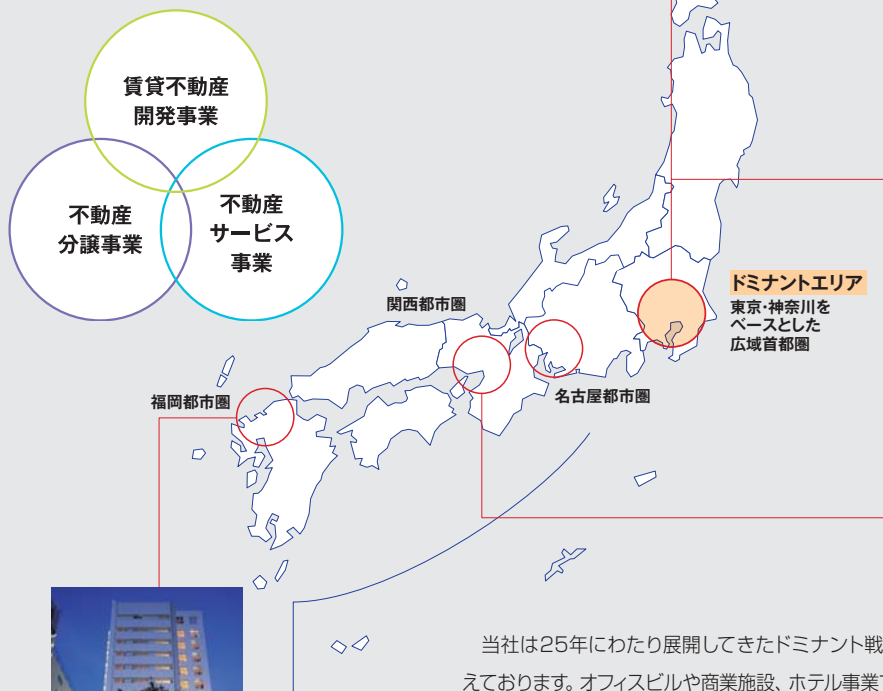
- 1983年7月
株式会社モリモトを設立
- 1984年9月
戸建住宅分譲を開始
- 1988年7月
マンション事業に着手
株式会社オー・エム・サービスを設立
- 2003年1月
賃貸不動産開発事業第1号案件を
売却引渡
- 2004年9月
モリモト・アセットマネジメント
株式会社を設立
- 2006年3月
ビ・ライフ投資法人が東証不動産
投資信託証券市場に上場
- 2008年2月
東京証券取引所市場第二部に上場

総合不動産デベロッパー

モリモトの業容紹介

オフィスや商業施設等の開発を行う「賃貸不動産開発事業」を成長ドライバーに、
基盤事業である「不動産分譲事業」、「不動産サービス事業」を同時並行的に
展開し、一貫したバリューチェーンを構築。

分譲・賃貸マンションの「都心部・城南、横浜・川崎エリア」、
オフィスや商業施設などの「政令指定都市を中心とした全国主要都市」
といった、従前よりの当社ドミナント戦略エリアの深耕と拡充により
総合不動産デベロッパーとして、さらなる躍進を加速しております。



ホテルクレガ天神



CONCURRED横浜



IPSE渋谷Tiers



姫路駅前PJ

当社は25年にわたり展開してきたドミナント戦略の充実を業容拡大の基本に据えております。オフィスビルや商業施設、ホテル事業では「広域首都圏」「名古屋都市圏」「関西都市圏」「福岡都市圏」等、政令指定都市を中心とした主要都市を厳選し、開発業態のラインアップ強化に、一方で分譲マンション、賃貸マンション事業では、従前からの「都心・城南、横浜・川崎エリア」をより深く深耕しつつ、同等のポテンシャル立地を厳選した拡充を行ってまいります。

現在、売上・利益の規模拡大を支える賃貸不動産開発事業では、不動産分譲事業で培った機能性と空間の豊かさを追求した新しい賃貸マンション「IPSE(イブセ)」シリーズを展開するとともに、快適性を付加したビジネス空間や商業施設、シティホテルな

どで新しい形態を実現。都市型商業施設「Qiz青山」やロードサイドの大型商業施設「Qiz Mall博多」などの各種「Qiz(クイズ)」シリーズ。「CONCURRED横浜」や「CONCURRED博多」など、ビジネス好立地でのオフィスビル「CONCURRED(コンカード)」シリーズ。さらに福岡でプロデュースした「クレガ天神」など、デザインマンション創りの経験を活かし、シティホテルのエッセンスを取り入れた新しいビジネスホテルシリーズ「Qurega(クレガ)」も展開しております。

現在、姫路駅前でのオフィス・商業施設・ホテル・タワーパーキングなどを一体として開発する「姫路駅前・複合プロジェクト」や横浜みなとみらいエリアでの大型オフィスプロジェクト「MM21プロジェクト」など、大規模かつ高機能プロジェクトが進行しております。

基盤事業である不動産分譲事業では、ファミリー層向けの「CRESCENT(クレッセント)」、主に都市居住のデINKス・シングル層に向けた「PIAS(ピアース)」、立地・仕様に最上級のクオリティーを求めた「DIANA(ディアナ)」シリーズなど、高品位なデザインを追及する当社のブランド力を存分に発揮したマンションシリーズを提供してきました。さらに当社は自社単独事業として、「CRESCENT川崎タワー」や「CRESCENT三鷹・ザ・タワー」の駅前立地での新しいランドマークとなる大型タワーマンションプロジェクトや人気居住エリア豊洲地区での「BEACON Tower Residence」や「浅草タワーPJ計画」など、大手同業他社とのジョイントベンチャーにも積極的・主体的に取り組んでおります。

モリモトは、これら多彩な事業をダイナミックかつ同時並行的に推進しながら、総合不動産デベロッパーとしてよりスケールアップした事業を展開。従来のデベロップメントにこだわらない、柔軟な発想と旺盛なチャレンジによって、不動産に新しい価値を創造し、確かな収益を導きだします。



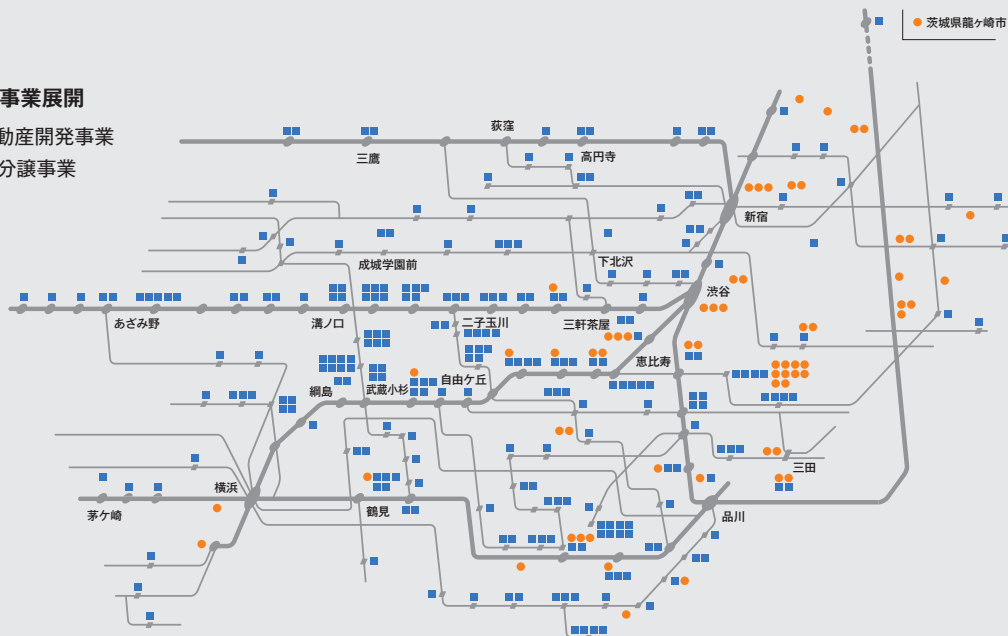
クレッセント川崎タワー



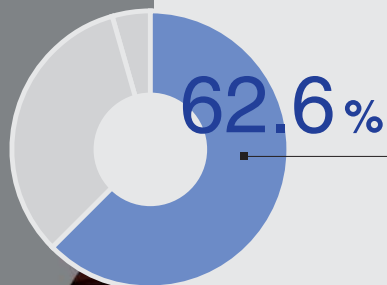
MM21プロジェクト

首都圏の事業展開

- 賃貸不動産開発事業
- 不動産分譲事業



セグメント別概況



当社の成長ドライバー

賃貸不動産開発事業

賃貸不動産開発事業は、総合不動産デベロッパーとして事業を展開している当社の成長ドライバーの存在です。

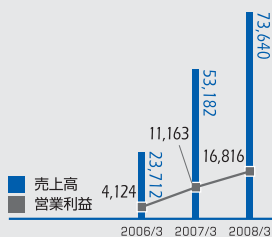
当事業では、商業施設、オフィスビル、賃貸マンション等の開発を行い、首都圏をベースとしながらも、政令指定都市を中心に全国主要都市へと展開エリアを拡げています。

営業の概況

当事業におきましては、都市型賃貸空間の創造をコンセプトとする住居系の「IPSE」シリーズ、商業系の「Qiz」シリーズの開発を積極的に推進し、また他社が開発した新築及び中古の収益物件をリーシングやテナントの入替え、リファイン等を行うことにより利回りを上げるバリューアップ業務も推進いたしました。更に、これまで培ってきた住まい作りのノウハウをベースに、賃貸オフィスビル「CONCURRED」シリーズの第一号・第二号案件を博多と横浜で竣工いたしました。また、従来のビジネスホテルを超えるデザイン・質・サービスを追及したホテル「Qurega」を開発・開業いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は73,640百万円（前連結会計年度比38.5%増）、営業利益は16,816百万円（同50.6%増）となりました。

売上高/営業利益の推移（単位：百万円）



当期の実績

都心部、城南地区の好立地が中心



物件	地域	用途
Qiz広尾	東京都港区	商業
アーデン芝公園	東京都港区	住宅
南青山四丁目PJ	東京都港区	その他
ルネサンス西麻布	東京都港区	住宅
Qiz銀座	東京都中央区	商業
IPSE目黒	東京都品川区	住宅
IPSE大森Duo	東京都品川区	住宅
IPSE五反田	東京都品川区	住宅
下目黒PJ	東京都目黒区	その他
IPSE目黒鷹番	東京都目黒区	住宅
IPSE初台	東京都渋谷区	住宅
IPSE恵比寿	東京都渋谷区	住宅
IPSE渋谷Tiers	東京都渋谷区	住宅
IPSE武蔵小杉	神奈川県川崎市	住宅
QizGATE浦和	埼玉県さいたま市	商業
QizMALL博多	福岡県福岡市	商業
CONCURRED博多	福岡県福岡市	オフィス
その他	10棟	
合計	27棟	

ラインアップ強化とプロジェクトの複合化



今後の戦略

賃貸不動産開発事業の今後の戦略としては、「ラインアップ強化とプロジェクトの複合化」を推進し、多様化する様々な開発ニーズに対応していくことです。現在既にこの戦略に基づき、みなとみらい地区での大型オフィス開発、地方政令都市でのホテル開発や姫路駅前での複合開発などを進めています。

MM21計画

横浜みなとみらい地区に計画される商業施設を併設する大規模なオフィスビル



- 所在地：横浜市西区みなとみらい
- 計画総延床面積：約70,133㎡

姫路駅前・複合開発計画

姫路駅前に誕生する「オフィス」&「ホテル」&「立体駐車場」とをビジネス集めた高機能な複合開発



- 所在地：姫路市南駅前町
- 計画総延床面積：約29,213㎡

セグメント別概況

33.1%

当社の基盤事業

不動産分譲事業

不動産分譲事業は、当社の基盤事業として

都心部・城南、横浜・川崎を中心にドミナント戦略を展開してきました。

当事業では「用地仕入れ」「商品開発」、「マーケット認識」など

ドミナントエリアに精通した優位性を活かし、

多様化するニーズに応えるマンション開発を行っています。

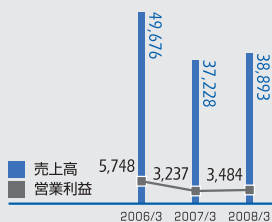
営業の概況

当事業におきましては、当社の営業基盤である都内及び横浜・川崎エリアにおいて「お客様第一」と「高品位な住まい」をテーマに、ファミリータイプの中核ブランドである「クレセント」シリーズ、都心立地志向で自由空間の発想をテーマに、より個性的で先進的なデザインを追求したディンクス・シングル向けの「ピアースコード」シリーズを中心に9棟を竣工し、引渡戸数696戸となりました。

この結果、当セグメントの売上高は38,893百万円（前連結会計年度比4.5%増）、営業利益は3,484百万円（同7.6%増）となりました。

また、建築コストの急騰、建築基準法の改正に伴う諸問題など市場環境の急激な変化に対応すべく、建築コスト管理と建築スケジュール管理の徹底を図りました。

売上高/営業利益の推移（単位：百万円）



当期の実績

「城南、横浜、川崎」のドミナントエリアに供給



物件	地域
PSCD等々カ	東京都世田谷区
PSCD目黒洗足	東京都目黒区
AB千鳥町	東京都大田区
CR三鷹ザ・タワー	東京都三鷹市
CR横浜シーサイド	神奈川県横浜市
CR新川崎エグゼ	神奈川県川崎市
CR武蔵中原Ⅳ	神奈川県川崎市
CR辻堂	神奈川県藤沢市
CR藤沢	神奈川県藤沢市
合計	9棟

タワーマンション・JV事業等による分譲マンションの多角化

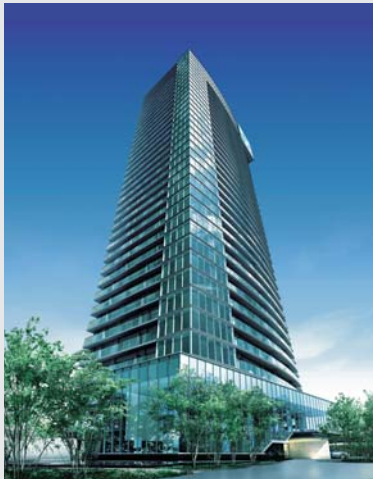
DIANA GARDEN DIANA COURT PIAS CRESCENT

今後の戦略

不動産分譲事業の今後の戦略としては、「タワーマンション・JV事業等による分譲マンションの多角化」を推進し、建築コストの急騰など急激に変化する事業環境の中で、事業の効率化、コスト管理の徹底等により収益の確保を目指していきます。加えて、リスク分散の視点から大手不動産会社とのJV事業へも取り組んでいきます。

クレセント川崎タワー

川崎駅前の再開発区域で開発されている総戸数365戸の当社単独超高層マンション事業



- 所在地：川崎市幸区西幸町
- 総戸数：365戸(2007年夏完売)

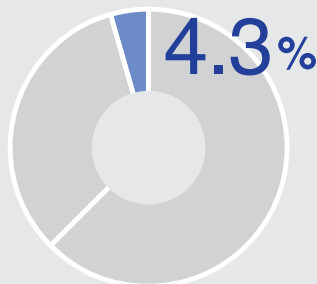
浅草タワーマンション計画

当社(50%)と藤和不動産との2社JV。浅草に登場する計画総戸数約700戸の大規模タワーマンション計画



- 所在地：台東区浅草
- 計画総戸数：約700戸

セグメント別概況



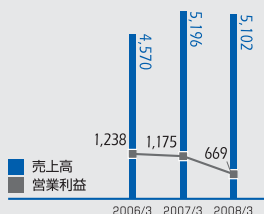
不動産サービス事業

営業の概況

当事業におきましては、分譲マンション管理業務が管理戸数を順調に伸ばし、2008年3月末現在12,336戸となりました。また、賃貸物件のプロパティマネジメント業務も受託戸数が2,589戸となり、順調に推移いたしました。一方、不動産賃貸業務においては賃貸稼働物件の売却が進み、受取家賃収入は減収となりました。

この結果、当セグメントの売上高は5,102百万円(前連結会計年度比1.8%減)、営業利益は669百万円(同43.0%減)となりました。

不動産サービス事業 (単位: 百万円)



経営成績

Operating Review

決算ハイライト

- 売上高が初めて1,000億円を突破し、4期連続過去最高の業績を達成
 - 賃貸不動産開発事業の成長が大きく寄と同事業の売上構成比は62.6%に(前期比7.0p上昇)
 - 売上高は前期比23.0%増、経常利益は同67.9%増 売上高経常利益率15.6%(前期比4.2p上昇)
- 賃貸不動産開発事業は引き続き好調を維持
 - 大型プロジェクトが寄与 前期比38.5%増収、50.6%営業増益 Qiz広尾を筆頭に、50億円超の案件が3件
- 不動産分譲事業はエリアによって販売状況が二極化
 - 南武線沿線でのマンション供給過多の影響を受けつつも、トータルでは前期比増収増益を確保
- IPO時の公募増資による財務体質の強化
 - 自己資本比率19.3%(前期比6.2p上昇)

営業の概況

当連結会計年度の不動産業界におきましては、年央までは都心部を中心に法人のオフィス需要や個人の住宅需要が堅調に推移いたしました。不動産投資市場では、特に都心部の優良物件取引において活況を呈しておりましたが、年度後半よりサブプライムローン問題による金融市場の混乱・信用収縮等の影響もあって、J-REITの市況にも見られるごとく調整局面の様相を呈しております。また、分譲マンション市場では好立地物件の仕入コストと建築資材のコストの上昇に加え、2007年6月に実施された建築基準法改正による建築確認審査期間の長期化などにより供給・着工戸数が大きく減少する中、立地条件、商品企画などの優劣により、物件ごとの契約率の良し悪し・二極化が鮮明になってま

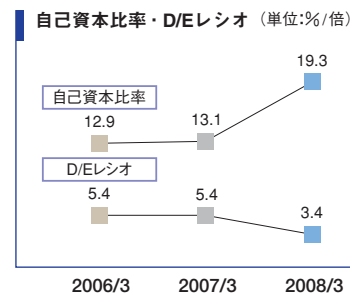
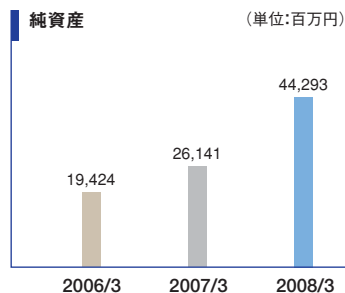
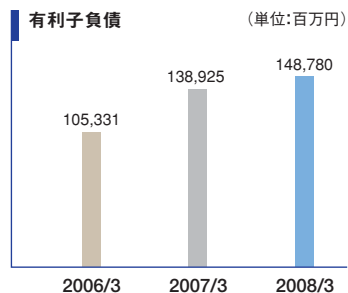
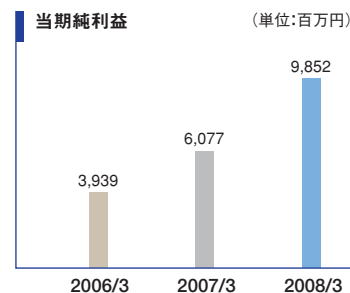
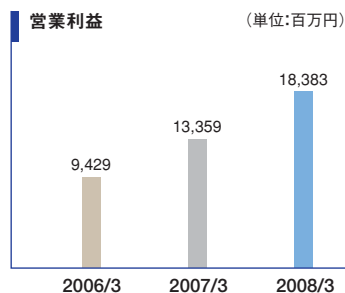
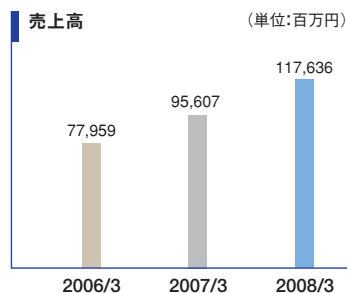
いりました。

このような状況の下、当社グループは土地取得の選別を更に強化し、デザイン性と居住性を重視した商品企画力により、差別化戦略を強化してまいりました。さらに、2008年2月東京証券取引所市場第二部に株式を上場することにより事業基盤と資金調達基盤の強化を図ると共に、不動産市況の変動に適切に対応することで、収益力の強化を目指してまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は売上高117,636百万円(前連結会計年度比23.0%増)、営業利益18,383百万円(同37.6%増)、経常利益18,336百万円(同67.9%増)、当期純利益9,852百万円(同62.1%増)と増収増益となりました。

	2006/3	2007/3	2008/3
売上高 (百万円)	77,959	95,607	117,636
営業利益 (百万円)	9,429	13,359	18,383
経常利益 (百万円)	7,458	10,921	18,336
当期純利益 (百万円)	3,939	6,077	9,852
総資産 (百万円)	150,233	197,195	228,635
有利子負債 (百万円)	105,331	138,925	148,780
純資産 (百万円)	19,424	26,141	44,293
自己資本比率 (%)	12.9	13.1	19.3
D/Eレシオ (倍)	5.4	5.4	3.4

注)有利子負債=短期借入金+1年以内返済予定長期借入金+1年以内償還予定社債+社債+長期借入金
 注)D/Eレシオ=有利子負債/自己資本



連結財務諸表

Consolidated Financial Statements

連結貸借対照表

(単位:百万円)

科目	第25期	第24期	増減	科目	第25期	第24期	増減
	当連結会計年度 (平成20年3月31日現在)	前連結会計年度 (平成19年3月31日現在)			当連結会計年度 (平成20年3月31日現在)	前連結会計年度 (平成19年3月31日現在)	
資産の部	金額	金額	金額	負債の部	金額	金額	金額
流動資産	217,454	184,898	32,555	流動負債	105,846	84,523	21,323
現金及び預金	18,781	15,575	3,206	支払手形	18,398	17,608	789
営業未収入金	175	163	11	営業未払金	324	363	△38
販売用不動産	42,033	15,504	26,528	工事未払金	1,801	2,627	△826
仕掛不動産	151,875	148,732	3,142	短期借入金	71,997	53,607	18,389
前渡金	1,119	2,345	△1,226	1年以内償還予定の社債	326	106	220
繰延税金資産	753	445	308	未払法人税等	5,882	5,141	741
その他	2,732	2,155	576	前受金	4,284	2,212	2,072
貸倒引当金	△16	△24	8	賞与引当金	302	174	128
固定資産	11,180	12,296	△1,116	事業整理損失引当金	1	—	1
有形固定資産	5,110	5,178	△68	その他	2,528	2,681	△153
建物及び構築物	1,509	1,546	△36	固定負債	78,494	86,530	△8,036
機械装置及び運搬具	11	13	△2	社債	336	662	△326
土地	3,499	3,521	△22	長期借入金	76,121	84,549	△8,428
建設仮勘定	26	—	26	退職給付引当金	75	65	10
その他	63	96	△33	役員退職慰労引当金	777	777	0
無形固定資産	400	107	293	訴訟引当金	233	—	233
投資その他の資産	5,669	7,010	△1,341	その他	950	476	474
投資有価証券	4,157	6,418	△2,261	負債合計	184,341	171,053	13,287
長期貸付金	72	14	57	純資産の部			
繰延税金資産	852	—	852	株主資本	44,590	25,231	19,359
その他	682	612	69	資本金	5,771	890	4,881
貸倒引当金	△95	△35	△59	資本剰余金	5,392	510	4,881
資産合計	228,635	197,195	31,439	利益剰余金	33,426	23,829	9,596
				評価・換算差額等	△496	675	△1,172
				その他有価証券評価差額金	△394	675	△1,070
				繰延ヘッジ損益	△101	—	△101
				少数株主持分	199	234	△35
				純資産合計	44,293	26,141	18,151
				負債純資産合計	228,635	197,195	31,439

連結要約損益計算書

(単位:百万円)

科目	第25期	第24期	増減
	当連結会計年度 (自 平成19年4月 1日 至 平成20年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月 1日 至 平成19年3月31日)	
	金額	金額	金額
売上高	117,636	95,607	22,029
売上原価	90,179	73,685	16,493
売上総利益	27,457	21,921	5,536
販売費及び一般管理費	9,074	8,561	512
営業利益	18,383	13,359	5,023
営業外収益	4,406	748	3,658
営業外費用	4,453	3,187	1,266
経常利益	18,336	10,921	7,415
特別利益	41	154	△113
特別損失	308	5	303
税金等調整前当期純利益	18,069	11,069	6,999
法人税、住民税及び事業税	8,616	5,118	3,498
法人税等調整額	△364	△94	△270
少数株主損失	35	31	3
当期純利益	9,852	6,077	3,774

連結要約キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	第25期	第24期	増減
	当連結会計年度 (自 平成19年4月 1日 至 平成20年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月 1日 至 平成19年3月31日)	
	金額	金額	金額
I 営業活動による キャッシュ・フロー	△16,117	△36,875	20,757
II 投資活動による キャッシュ・フロー	190	△350	541
III 財務活動による キャッシュ・フロー	19,284	33,538	△14,253
IV 現金及び現金同等物の 増減額(△は減少)	3,357	△3,687	7,044
V 現金及び現金同等物の 期首残高	15,411	18,925	△3,514
VI 新規連結に伴う現金及び 現金同等物の増加	—	173	△173
VII 現金及び現金同等物の 期末残高	18,768	15,411	3,357

連結株主資本等変動計算書

(自 平成19年4月 1日
至 平成20年3月31日) (単位:百万円)

	株主資本				評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	繰延 ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計		
平成19年3月31日残高	890	510	23,829	25,231	675	—	675	234	26,141
連結会計年度中の変動額									
新株の発行	4,881	4,881		9,762					9,762
剰余金の配当			△255	△255					△255
当期純利益			9,852	9,852					9,852
連結子会社の増加による 少数株主持分の増加								0	0
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)					△1,070	△101	△1,172	△35	△1,207
連結会計年度中の変動額合計	4,881	4,881	9,596	19,359	△1,070	△101	△1,172	△35	18,151
平成20年3月31日残高	5,771	5,392	33,426	44,590	△394	△101	△496	199	44,293

株式の状況

Stock Information

株式の状況

(2008年3月末現在)

■発行可能株式総数	34,000,000 株
■発行済株式総数	13,273,700 株
■株主数 ※単元未満株主を除く	8,135 名

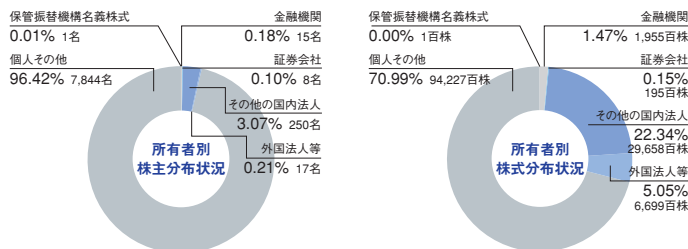
大株主

(2008年3月末現在)

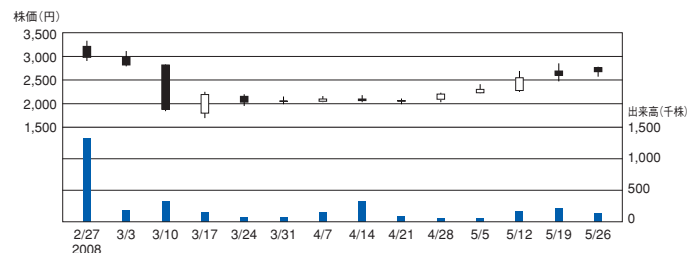
株主名	所有株数(千株)	構成比(%)
森本浩義	3,969	29.90
株式会社エテルナ	2,410	18.16
柏木千里	1,200	9.04
森本琢磨	1,200	9.04
ドイチエバンクアーゲー ロンドン ビービー ゾンドリティー クライアント 613	109	0.82
モリモト従業員持株会	100	0.75
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	100	0.75
ジェービーモルガン チェースバンク 385078	100	0.75
シージーエムエル・ロンドン エクイティ	93	0.70
ドイチエスビーシーファンド サービシズ クワイアランツ アカウント 500 ビー	80	0.60

株式分布状況

(2008年3月末現在) ※単元未満株主を除く



株価チャート(週足)



■株主還元方針と当期の配当金

当期の配当金は1株当たり60円とさせていただきます。

株主への利益配分につきましては、業績に対応した利益還元を積極的に行うことを基本方針としながら、安定的な1株あたり配当額の維持にも留意し、将来の事業展開と財務体質強化のための内部留保の充実等を勘案のうえ、総合的に決定しております。内部留保金の用途につきましては、自己資本の充実による当社財務体質の強化を図ると共に、収益力の強化及びコスト削減を通じ、競争力の強化ならびに経営の安定化に活用したいと考えております。2008年3月期の配当につきましては、当期の好調な業績及び上記方針を総合的に勘案した結果、1株当たりの年間配当金は、前期比25円増配の普通配当50円に加え、記念配当10円の合計60円とさせていただきます。

会社概要

Corporate Data

会社概要

(2008年3月末現在)

■社名	株式会社モリモト(MORIMOTO Co., Ltd.)
■設立	1983年7月
■本社所在地	東京都渋谷区恵比寿南3丁目7番4号
■資本金	57億7,176万円
■従業員数	382名(連結)/285名(単体)
■売上高	1,176億円(連結)/1,150億円(単体)
■事業内容	商業施設、オフィスビル、住居などの賃貸物件の開発、販売/分譲マンションの開発、販売/賃貸管理業務、分譲管理業務/投資法人の資産運用受託業務

役員

(2008年3月末現在)

代表取締役社長	森 本 浩 義
常務取締役	中 田 正 人
取 締 役	往 藏 裕 之
取 締 役	亀 澤 裕 幸
取 締 役	矢 野 裕 之
取 締 役	柏 木 二 郎
取 締 役	船 橋 晴 雄 (社外取締役)
常 勤 監 査 役	香 西 洋 (社外監査役)
監 査 役	杉 本 茂 (社外監査役)
監 査 役	半 田 嘉 弘 (社外監査役)
監 査 役	堀 裕 (社外監査役)

関係会社の状況

(2008年3月末現在)

名 称	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)
連結子会社		
株式会社オー・エム・サービス (注3)	不動産サービス事業	100.0
モリモト・アセットマネジメント株式会社	不動産サービス事業	50.1
合同会社モリモト飛鳥山MSP (注4)	不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業	—(注5) (100.0)
有限責任中間法人WP4	賃貸不動産開発事業	—(注5)
合同会社WP4	賃貸不動産開発事業	—(注5) (100.0)
持分法適用関連会社		
有限会社フォレスト・ビー・ツーを営業者とする匿名組合	賃貸不動産開発事業	(50.0)

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しています。
 2. 資本金又は出資金又は基金欄及び議決権の所有割合又は被所有割合欄の()内は、匿名組合出資金及び匿名組合出資割合を記載しております。
 3. 平成19年9月25日付で当社の100%出資により、増資を行いました。
 4. 特定子会社に該当しております。
 5. 当社は議決権を有していないものの、当社が実質的に支配する関係にあるため、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取り扱い(企業会計基準委員会実務対応報告第20号 平成18年9月8日)」を適用し、子会社としております。

Good is not enough.

MORIMOTO

株主メモ

事業年度	4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	6月中
株主確定基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
単元株式数	100株
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
(同送付先)	みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
同取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスター証券株式会社 本店および全国各支店
公告方法	電子公告により、当社ホームページ(http://www.morimoto-real.co.jp/for-ir/) に掲載いたします。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告を することができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

- 株式関係のお手続き用紙のご請求は、
次のみずほ信託銀行の電話及びインターネットでも24時間承っております。
電話（通話料無料）0120-288-324 [本店証券代行部]
インターネットホームページ <http://www.mizuho-tb.co.jp/daikou>
なお、株券保管振替制度をご利用の株主様は、お取引口座のある証券会社にご照会ください。



株式会社モリモト
本社 / 〒150-0022 東京都渋谷区恵比寿南3-7-4
TEL.03-5724-1100(代表) FAX.03-5724-1119
www.morimoto-real.co.jp