

# 森トラスト・ホテルリート投資法人

略称(森トラホテル / MTH)

ホームページURL : <http://www.mt-hotelreit.jp/>



才住ホ物商へ他

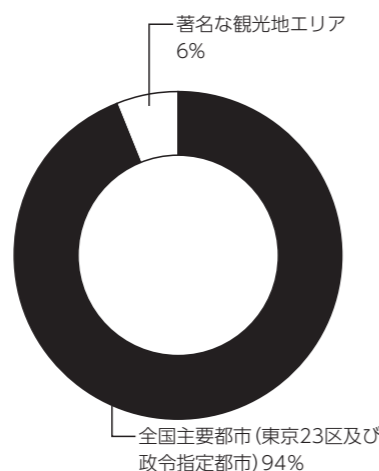
森トラスト・ホテルリート投資法人は、ホテル特化型リートとして、2017年2月7日に東京証券取引所に上場しました。

本投資法人は、日本の基幹産業へと変革しつつある観光産業に着目し、スポンサーである森トラストの開発力と、森トラスト・ホテルズ&リゾートのホテル運営・マネジメント力に支えられる優良なアセット、すなわち「Trust Quality」が産み出す「Trust Value」を共有する魅力的なホテルアセットに対し重点投資することで、中長期にわたって、安定収益の確保と運用資産の着実な成長を図り、投資主価値の最大化を目指すとともに、かかる基本理念の下での資産運用を通じて、ホテルマーケットの活性化、さらには観光先進国を目指す日本の成長戦略の実現に貢献します。

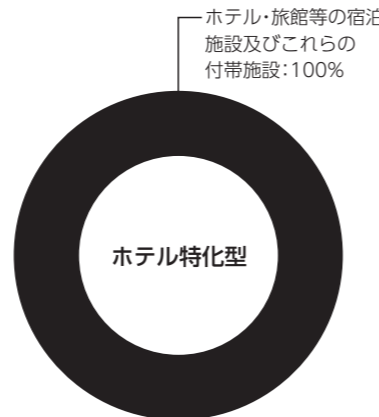


シャングリ・ラ 東京

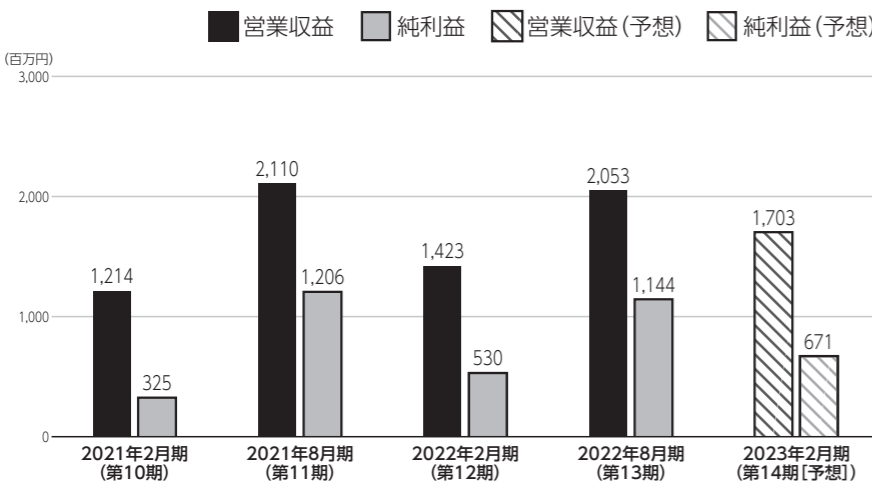
## 運用対象地域



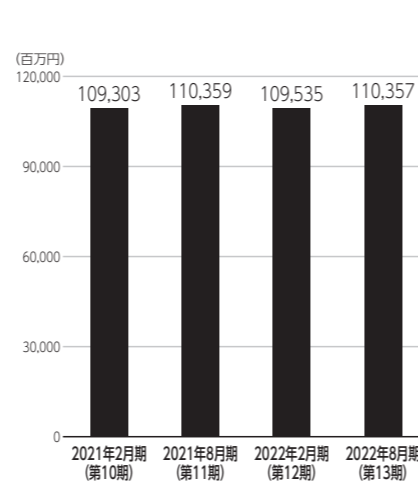
## 運用資産種別



## 営業収益・純利益



## 総資産



## 資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	森トラスト・アセットマネジメント株式会社	資本金	4億円
	役員※1	【代表取締役社長】山本 道男【代表取締役最高執行責任者(COO)】八木 政幸、相澤 信之【取締役】内藤 宏史【監査役】(非常勤)伊東 誠彦		
	株主	森トラスト株式会社、森トラスト・ホテルズ&リゾート株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	-	

2022年9月30日時点の投資口価格	132,900円/1口	2022年8月期(第13期)分配金	2,289円/1口	
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月			
直近の決算期	第13期(2022年3月1日~2022年8月31日)			
所在地	〒105-6034	TEL	03-6435-7011	
	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	URL	<a href="http://www.mt-hotelreit.jp/">http://www.mt-hotelreit.jp/</a>	
役員※1	【執行役員】相澤 信之【監督役員】橋本 聡、鯉沼 希朱			
設立年月日	2016年1月15日	登録年月日	2016年2月10日	
上場年月日	2017年2月7日			
運用資産種別	[ホテル特化型] ホテル・旅館等の宿泊施設及びこれらの付帯施設			
運用対象地域	全国主要都市(東京23区及び政令指定都市) 94% 著名な観光地エリア 6%			
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆主たる用途がホテル(ホテル・旅館等の宿泊施設及びこれらの付帯施設)である不動産等に投資するホテル特化型リートです。</li> <li>◆森トラスト及び森トラスト・ホテルズ&amp;リゾートの2社をスポンサーとし、かかる2社を含む森トラストグループによるサポートを最大限に活用した成長戦略を実現していきます。</li> <li>◆森トラスト・ホテルズ&amp;リゾートのスポンサーサポートにより効率的な運営ノウハウを活用し、投資不動産の収益の最大化を実現するとともに、適切なリノベーションやリブランドを実施することで、ハードウェア、ソフトウェア、ヒューマンウェアの基盤を一層強化し、収益の安定・成長を目指します。</li> <li>◆今後も増加が見込まれるインバウンド、特に欧米からの旅行者を取り込むため、欧米旅行者への訴求力有するインターナショナルブランドホテルを中心に、競争力のあるクオリティの高いホテルに投資していきます。</li> </ul>			
財務方針	◇LTVについては、60%を上限の目途としますが、平常時の運用においては、50%を上限の目途として運用します。			
上場時発行	316,000口※2	143,000円/口	主幹事	野村證券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	50,000,000千円		発行済投資口数	500,000口

	2021年2月期(第10期)	2021年8月期(第11期)	2022年2月期(第12期)	2022年8月期(第13期)	2023年2月期(第14期【予想】)※3
営業収益	1,214百万円	2,110百万円	1,423百万円	2,053百万円	1,703百万円
営業利益	432百万円	1,315百万円	644百万円	1,257百万円	897百万円
経常利益	326百万円	1,207百万円	531百万円	1,145百万円	672百万円
当期純利益	325百万円	1,206百万円	530百万円	1,144百万円	671百万円
短期借入金	5,975百万円	5,975百万円	5,975百万円	5,475百万円	
長期借入金	48,000百万円	48,000百万円	48,000百万円	48,500百万円	
投資法人債	-	-	-	-	
総資産額	109,303百万円	110,359百万円	109,535百万円	110,357百万円	
純資産額	50,325百万円	51,206百万円	50,530百万円	51,144百万円	
分配金	651円/1口	2,412円/1口	1,061円/1口	2,289円/1口	1,342円/1口※4

保有物件数	5	テナント数	5	総賃貸面積	88,443.16㎡
主要テナント	森トラスト株式会社、株式会社相鉄ホテルマネジメント				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	シャングリ・ラ 東京	東京都千代田区	42,000百万円	39.0%	
	ホテルサンルートプラザ新宿	東京都渋谷区	28,600百万円	26.6%	
	コートヤード・バイ・マリオット 新大阪ステーション	大阪市淀川区	17,600百万円	16.4%	
格付	-				

(※1) 2022年11月1日現在  
(※2) 上場時に売出しを行った口数を記載しています。  
(※3) 2022年11月22日付で公表した「2023年2月期の運用状況の修正及び合併交付金の予想に関するお知らせ」の内容に基づき記載しています。  
(※4) 本投資法人は、2022年11月22日付で公表した「森トラスト総合リート投資法人と森トラスト・ホテルリート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、2023年3月1日を合併の効力発生日として、森トラスト総合リート投資法人(以下「MTR」といいます。)を吸収合併存続法人、本投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併(以下「本合併」といいます。)を行う予定です。本合併後、吸収合併存続法人であるMTRは、本合併の効力発生日の前日に終了する本投資法人の最終期の営業期間(2022年9月1日~2023年2月28日(6ヶ月間))に係る金銭の分配の代わり金(利益の配当)として、本投資法人の分配可能利益に基づき本投資法人の投資主(本合併の効力発生日の前日の本投資法人の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主(MTR、本投資法人及び投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。)第149条の3の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した本投資法人の投資主(当該買取り請求を撤回した投資主を除きます。))を除き、以下「割当対象投資主」といいます。)に対して同営業期間の金銭の分配見合いの合併交付金(本合併の効力発生日の前日における本投資法人の分配可能利益の額を本合併の効力発生日の前日における本投資法人の発行済投資口の総口数から割当対象投資主以外の投資主が保有する投資口数を控除した口数で除した金額(1円未満切捨て))を、効力発生日から合理的な期間内に支払う予定です。そのため、投資口買取り請求権の行使状況により合併交付金の額は変動します。なお、現時点では当該行使状況が確定していないため上記予想数値は投資口買取り請求権の行使がないことを前提としています。