

# 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

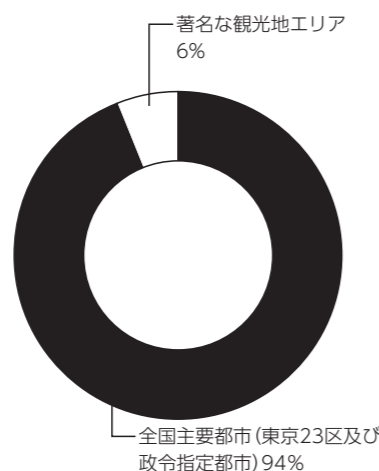
森トラスト・ホテルリート投資法人は、ホテル特化型リートとして、2017年2月7日に東京証券取引所に上場しました。

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&リゾーツのホテル運営・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。

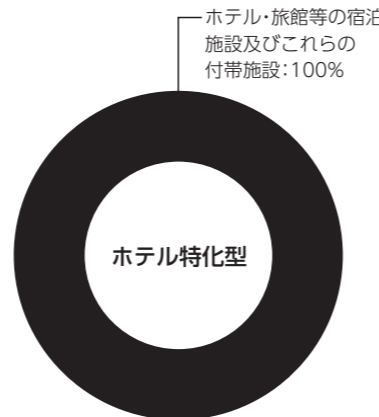


シャングリ・ラ ホテル 東京

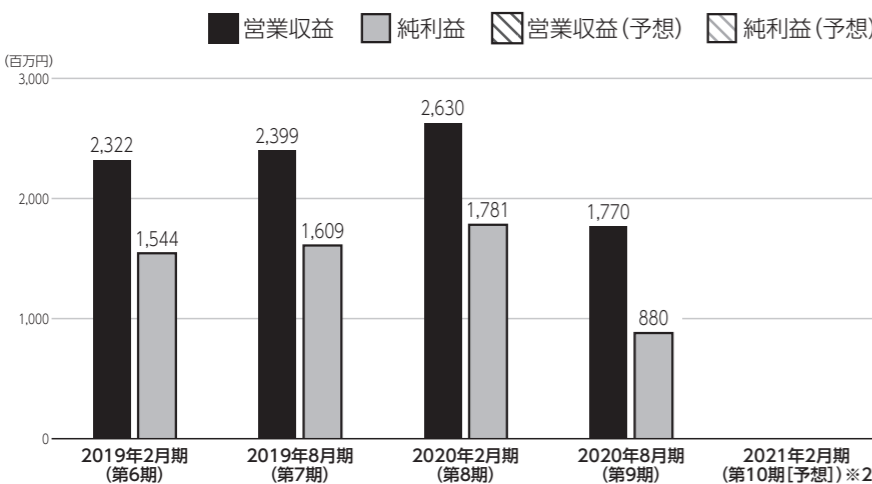
### 運用対象地域



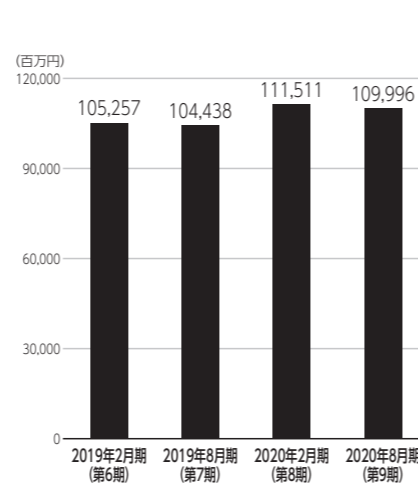
### 運用資産種別



### 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	【代表取締役社長】山本 道男【代表取締役最高執行責任者】八木 政幸、坂本 周【監査役】(非常勤)伊東 誠実		
	株主	森トラスト株式会社、森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社		
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	-

2020年10月30日時点の投資口価格	107,700円/1口	2020年8月期(第9期)分配金	1,761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9期(2020年3月1日~2020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	【執行役員】坂本 周【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;リゾーツの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;リゾーツ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、適宜の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客を取り込むため、欧米旅行客への訴求力を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%を上限の目安としますが、平常時の運用においては、50%を上限の目安として運用します。		
上場時発行	316,000口※1	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

	2019年2月期(第6期)	2019年8月期(第7期)	2020年2月期(第8期)	2020年8月期(第9期)	2021年2月期(第10期[予想])※2
営業収益	2,322百万円	2,399百万円	2,630百万円	1,770百万円	-
営業利益	1,644百万円	1,708百万円	1,892百万円	988百万円	-
経常利益	1,545百万円	1,610百万円	1,781百万円	881百万円	-
当期純利益	1,544百万円	1,609百万円	1,781百万円	880百万円	-
短期借入金	4,000百万円	3,000百万円	6,500百万円	5,975百万円	-
長期借入金	44,500百万円	44,500百万円	48,000百万円	48,000百万円	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	105,257百万円	104,438百万円	111,511百万円	109,996百万円	-
純資産額	51,545百万円	51,609百万円	51,781百万円	50,880百万円	-
分配金	3,090円/1口	3,219円/1口	3,563円/1口	1,761円/1口	-

保有物件数	5棟	テナント数	5	総賃貸面積	88,808.48㎡
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 ホテル 東京	東京都千代田区	42,000百万円	38.7%	
	ホテルサンルートプラザ新宿	東京都渋谷区	28,600百万円	26.4%	
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	16.2%		
格付	-				

(※1) 上場時に売出しを行った口数を記載しています。  
 (※2) 2021年2月期(第10期)における運用状況の予想につきましては、新型コロナウイルス感染症が世界規模で拡大し、未だ収束していない状況下において、2020年10月末時点では合理的な業績予想の算定が困難であるため未定としています。