

No.56 森トラスト・ホテルリート投資法人

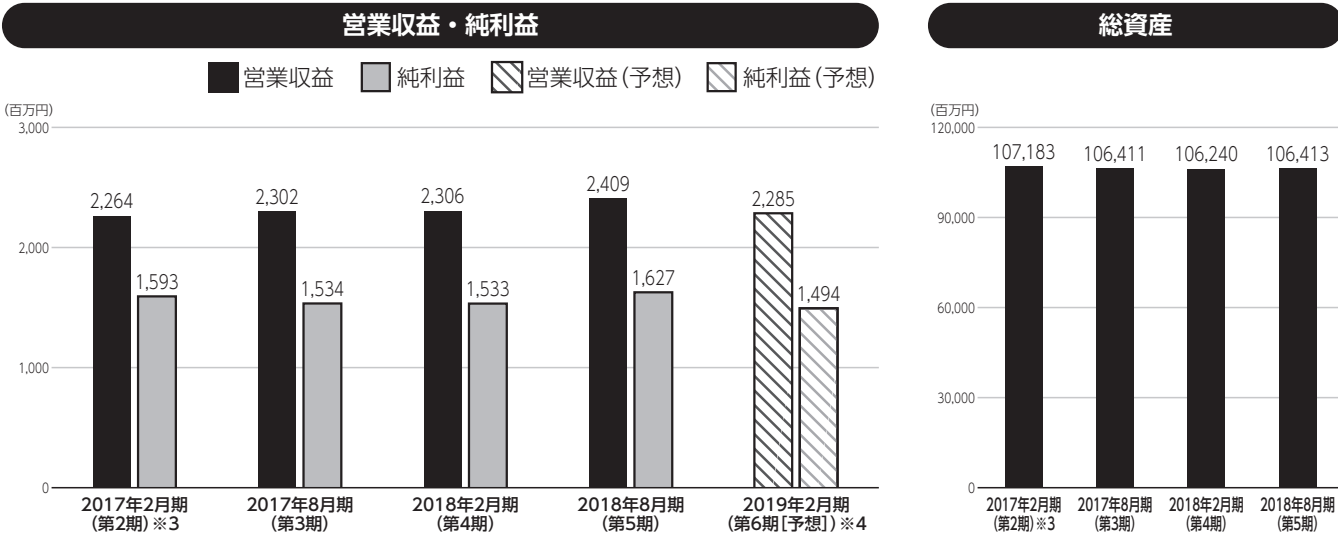
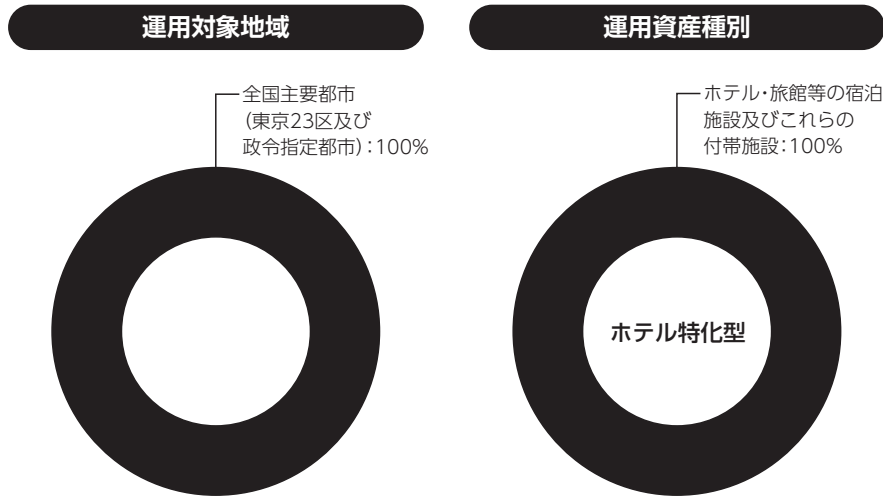
略称(森トラホテル / MTH)

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

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 ホテル 東京



資産運用会社・その他業務委託先

名称	森トラスト・ホテルアセットマネジメント株式会社	資本金	2億円
資産運用会社 ※1	役員	【代表取締役社長】坂本 周 【取締役投資運用部長】山崎 拓也 【取締役企画財務部長】相澤 信之 【監査役】渡辺 英之	
	株主	森トラスト株式会社 90% 森トラスト・ホテルズ&リゾート株式会社 10%	
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 あざさ監査法人
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	-

2018年12月28日時点の投資口価格	127,800円/1口	2018年8月期 (第5期) 分配金	3,255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5期 (2018年3月1日~2018年8月31日)		
所在地	〒105-6034	TEL	03-6435-7290
	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	URL	http://www.mt-hotelreit.jp/
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) 100% 著名な観光地エリア 0%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆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。 ◆森トラスト及び森トラスト・ホテルズ&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。 ◆森トラスト・ホテルズ&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。 ◆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。 		
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※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

	2017年2月期 (第2期) ※3	2017年8月期 (第3期)	2018年2月期 (第4期)	2018年8月期 (第5期)	2019年2月期 (第6期 [予想]) ※4
営業収益	2,264百万円	2,302百万円	2,306百万円	2,409百万円	2,285百万円
営業利益	1,780百万円	1,624百万円	1,625百万円	1,725百万円	1,600百万円
経常利益	1,595百万円	1,535百万円	1,534百万円	1,628百万円	1,495百万円
当期純利益	1,593百万円	1,534百万円	1,533百万円	1,627百万円	1,494百万円
短期借入金	23,000百万円	22,000百万円	17,000百万円	17,000百万円	-
長期借入金	27,500百万円	27,500百万円	32,500百万円	32,500百万円	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	107,183百万円	106,411百万円	106,240百万円	106,413百万円	-
純資産額	51,552百万円	51,535百万円	51,533百万円	51,627百万円	-
分配金	3,105円/1口	3,070円/1口	3,067円/1口	3,255円/1口	2,988円/1口

保有物件数	4棟	テナント数	4	総賃貸面積	63,505.64㎡
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	41.2%	
	ホテルサンルートプラザ新宿	東京都渋谷区	28,600百万円	28.0%	
	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	17.3%	
格付	-				

(※1) 森トラスト総合リート投資法人の資産運用会社である森トラスト・アセットマネジメント株式会社との間で合併契約を締結しており、2019年3月1日以降、存続会社である同社が本投資法人の資産運用会社となる予定です。
(※2) 上場時に売出しを行った口数を記載しています。
(※3) 本投資法人における2017年2月期の計算期間は2016年3月1日から2017年2月28日までの365日間ですが、実質的な資産運用期間は2016年7月28日からの216日間です。
(※4) 2018年10月18日公表の決算短信に基づき記載しています。