

各位

不動産投資信託証券発行者名
森トラスト・ホテルリート投資法人
代表者名 執行役員 坂本 周
(コード番号:3478)

資産運用会社名
森トラスト・ホテルアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 坂本 周
問合せ先 取締役企画財務部長 相澤 信之
(TEL. 03-6435-7290)

資産運用会社である森トラスト・ホテルアセットマネジメント株式会社の
合併契約締結に関するお知らせ

森トラスト・ホテルリート投資法人（以下「MTH」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である森トラスト・ホテルアセットマネジメント株式会社（以下「MTHAM」といいます。）は、本日開催の取締役会において、森トラスト・アセットマネジメント株式会社（以下「MTAM」といいます。）との間で合併契約を締結すること（以下「本合併」といいます。）を決定しましたので、お知らせします。

なお、本合併は、資産運用会社であるMTHAMとMTAMに係るものであり、各資産運用会社が資産運用を受託している各投資法人に係るものではありません。

記

1. 本合併の目的

森トラストグループにおいては、ホテルを主たる投資対象とするホテル特化型上場投資法人であるMTHの資産運用をMTHAMが受託し、東京都心部のオフィスを主たる投資対象とする総合型上場投資法人である森トラスト総合リート投資法人（以下「MTR」といいます。）の資産運用をMTAMが受託しており、それぞれの資産運用会社が独立して業務を行ってきました。

今般、それぞれの資産運用会社に存する人材・ノウハウを統合し、グループ内の経営資源を集中することで安定的な運営基盤を構築し、これまで以上にクオリティの高い資産運用サービスを提供すること、及びこれらを通じて、各受託投資法人の投資主価値の更なる向上を図ることを目的として、MTHAM及びMTAMの合併を行うこととしました。

なお、本合併は、MTAMを吸収合併存続会社、MTHAMを吸収合併消滅会社とする吸収合併であり、本合併後のMTAM（以下「本合併後新会社」といいます。）の商号変更は予定していません。

2. 本合併の効果

本合併の効果として、以下の点が期待されます。

(1) ノウハウの共有を通じた資産運用業務等の高度化

MTHAM及びMTAMは、主たる投資対象が異なる投資法人の資産運用業務を受託しており、これまで、それぞれが独自に資産運用業務及びコンプライアンスに係るノウハウを蓄積してきました。本合併を通じて、それらのノウハウが共有されることとなり、資産運用業務及びコンプライアンス態勢の更なる高度化が図られるものと考えます。

(2) 物件情報取得機会の拡大

本合併により、本合併後新会社が資産運用を受託する投資法人の資産残高は4,000億円を超えることとなり、不動産マーケットにおける資産運用会社のプレゼンス及び認知度が高まると考えられます。また、複数投資法人の資産運用業務を受託することで、複合用途物件や複数物件の取得に際して、両投資法人による共同入札や共同投資といった多様な物件取得手法を活用できる可能性が広がります。さらには、現在、MTHAM及びMTAMがそれぞれ持っている物件取得に係る情報ルートを共有することで、物件情報の多様化が図られることとなります。これらにより、物件情報取得機会の拡大が期待されます。

(3) 効率的な資産運用体制の構築

現在、MTHAM及びMTAMがそれぞれ行っている資産運用業務やその他の業務のうち、各資産運用会社で重複して行っている業務について集約し、一元化することでより効率的な資産運用体制を構築し、クオリティの高い資産運用業務の遂行に寄与します。

(4) 人材の育成

現状では、各資産運用会社において個別に実施している研修や教育について、本合併により人材を集約した上で、研修や教育を一元化して効率化を図り、研修や教育のクオリティの向上を推進することで、資産運用会社における人材のレベルアップを図ります。

3. 利益相反防止体制について

本合併後新会社においては、上場投資法人であるMTH及びMTRの資産運用業務を受託することとなります。MTHはホテルを、MTRはオフィスを中心に商業施設、ホテル及び住宅等を投資対象としていることから、各投資法人間において、ホテルについての物件取得機会の競合が生じる可能性があります。

本合併後新会社においては、スポンサーである森トラスト株式会社（以下「MT」といいます。）及び一部のグループ会社（以下あわせて「スポンサー等」といいます。）以外の第三者からのホテル物件情報に関し、下記の「ローテーション・ルール」を設けることにより、各投資法人間での恣意的な物件情報の配分を防止し、各投資法人間における利益相反を防止します。

<第三者からのホテル物件情報に係るローテーション・ルール>

① ホテル(注)に係る物件情報を入手した場合、原則として、以下の優先検討順位に従い検討を行います。

- ・第1順位：MTH
- ・第2順位：MTR

(注) 主たる用途がホテルである複合用途物件を含みます。

② 主たる用途がホテル以外の複合用途物件であり、ホテルのみを分割して取得できない場合や、ホテル以外の用途を含む複数物件の一括取得情報であり、それぞれの物件を分割して取得できない場合は、以下の優先検討順位に従い検討を行います。

- ・第1順位：MTR
- ・第2順位：MTH

MTH においては、ホテルを主たる投資対象とするホテル特化型の上場投資法人であり、第三者からのホテル物件情報について、原則として第 1 順位での検討が可能であることから、上記ローテーション・ルール適用に伴う影響はないものと考えています。加えて、上記「2. 本合併の効果」にて記載のとおり、本合併により資産運用会社のプレゼンス及び認知度の向上や情報ルートの共有による物件情報の多様化が図られることから、ホテル物件情報の取得機会の拡大が期待されます。

上記ローテーション・ルールを含む利益相反防止体制の詳細につきましては、本合併の効力発生日までに MTHAM と MTAM との間で協議の上、決定する予定です。

なお、スポンサー等が保有する物件の売却情報に関しては、MTH 及び MTHAM は MT との間で「不動産等の情報提供に関する協定書」を、MTR は MT との間で「不動産等の情報提供に関する協定書」（以下あわせて「各協定書」といいます。）を締結しています。各協定書において、主たる用途がホテルである不動産等の売却情報については、MTH における取得の検討のため資産運用会社である MTHAM に提供され、主たる用途がホテル以外の不動産等の売却情報については MTR に提供されることとなっており、原則として、スポンサー等が保有するホテル物件の売却情報の取得について、各投資法人間で競合が生じることはないものと考えています。

4. 本合併の要旨

(1) 本合併の日程

取締役会決議日	2018年12月14日
契約締結日	2018年12月14日
株主総会開催日	2019年2月下旬（予定）
合併効力発生日	2019年3月1日（予定）
合併登記日	2019年3月上旬（予定）
内閣総理大臣への届出日	2019年3月上旬（予定）

(2) 本合併方式

MTAM を存続会社とする吸収合併方式で、MTHAM は解散します。

(3) 本合併に係る割当ての内容

	MTAM (吸収合併存続会社)	MTHAM (吸収合併消滅会社)
合併に係る割当ての内容	1	0.18

(※) 合併により発行する MTAM の新株式数：普通株式 1,440 株

5. 本合併の当事会社の概要（2018年12月14日時点）

	吸収合併存続会社	吸収合併消滅会社
(1) 名称	森トラスト・アセットマネジメント株式会社 (MTAM)	森トラスト・ホテルアセットマネジメント株式会社 (MTHAM)
(2) 所在地	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 八木 政幸	代表取締役社長 坂本 周

(4) 事業内容	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務等	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務等																					
(5) 資本金	400 百万円	200 百万円																					
(6) 設立年月日	2000 年 2 月 28 日	2015 年 8 月 20 日																					
(7) 純資産	2,281 百万円 (2018 年 3 月 31 日現在)	418 百万円 (2018 年 3 月 31 日現在)																					
(8) 総資産	2,425 百万円 (2018 年 3 月 31 日現在)	432 百万円 (2018 年 3 月 31 日現在)																					
(9) 大株主及び持株比率	森トラスト株式会社 (100%) (注)	森トラスト株式会社 (90%) 森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社 (10%)																					
(10) MTH・MTHAM と MTAM の関係	<table border="1"> <tr> <td>資本関係</td> <td>MTHAM と MTAM は、MT を親会社とするグループ会社です。</td> </tr> <tr> <td>人的関係</td> <td>該当ありません。</td> </tr> <tr> <td>取引関係</td> <td>該当ありません。</td> </tr> <tr> <td>関連当事者への該当状況</td> <td>MTHAM 及び MTAM の親会社は、いずれも MT です。そのため MTAM は MTHAM の関連当事者に該当します。</td> </tr> </table>		資本関係	MTHAM と MTAM は、MT を親会社とするグループ会社です。	人的関係	該当ありません。	取引関係	該当ありません。	関連当事者への該当状況	MTHAM 及び MTAM の親会社は、いずれも MT です。そのため MTAM は MTHAM の関連当事者に該当します。													
資本関係	MTHAM と MTAM は、MT を親会社とするグループ会社です。																						
人的関係	該当ありません。																						
取引関係	該当ありません。																						
関連当事者への該当状況	MTHAM 及び MTAM の親会社は、いずれも MT です。そのため MTAM は MTHAM の関連当事者に該当します。																						
(11) 最近 1 年間の経営成績及び財政状態	<table border="1"> <thead> <tr> <th>決算期</th> <th>2018 年 3 月期</th> <th>2018 年 3 月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総資産</td> <td>2,425 百万円</td> <td>432 百万円</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td>2,281 百万円</td> <td>418 百万円</td> </tr> <tr> <td>売上高</td> <td>739 百万円</td> <td>183 百万円</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td>385 百万円</td> <td>7 百万円</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>385 百万円</td> <td>7 百万円</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>250 百万円</td> <td>5 百万円</td> </tr> </tbody> </table>		決算期	2018 年 3 月期	2018 年 3 月期	総資産	2,425 百万円	432 百万円	純資産	2,281 百万円	418 百万円	売上高	739 百万円	183 百万円	営業利益	385 百万円	7 百万円	経常利益	385 百万円	7 百万円	当期純利益	250 百万円	5 百万円
決算期	2018 年 3 月期	2018 年 3 月期																					
総資産	2,425 百万円	432 百万円																					
純資産	2,281 百万円	418 百万円																					
売上高	739 百万円	183 百万円																					
営業利益	385 百万円	7 百万円																					
経常利益	385 百万円	7 百万円																					
当期純利益	250 百万円	5 百万円																					

(注)2018 年 12 月 14 日付で MTAM の主要株主等に異動があり、異動後の内容を記載しています。

詳細につきましては、同日付で MTR が公表した「資産運用会社の主要株主等の変更に関するお知らせ」をご覧ください。

6. 本合併後の状況

	吸収合併存続会社
(1) 名称	森トラスト・アセットマネジメント株式会社 (英文名：MORI TRUST Asset Management Co., Ltd.)
(2) 所在地	東京都港区虎ノ門四丁目 3 番 1 号
(3) 代表者の役職・氏名	未定
(4) 事業内容	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務等
(5) 資本金	400 百万円
(6) 決算期	3 月
(7) 純資産	未定
(8) 総資産	未定

7. 今後の見通し

(1) 投資法人の資産運用委託契約の変更内容

MTH と MTHAM が締結している資産運用委託契約に変更の予定はなく、本合併に伴い本合併後新会社に承継される予定です。

(2) 資産運用会社の機構の変更内容

本合併後の変更内容については、本合併の効力発生日までに MTHAM と MTAM との間で協議の上、決定する予定です。

(3) 投資運用の意思決定機構の変更内容

本合併後の変更内容については、本合併の効力発生日までに MTHAM と MTAM との間で協議の上、決定する予定です。

(4) コンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更内容

本合併後の変更内容については、本合併の効力発生日までに MTHAM と MTAM との間で協議の上、決定する予定です。

(5) 投資方針の変更内容

変更の予定はありません。

(6) スポンサー等との契約の変更内容

MTH 及び MTHAM と MT との間で締結している「不動産等の情報提供に関する協定書」並びに MTH 及び MTHAM と 森トラスト・ホテルズ&リゾート株式会社との間で締結している「スポンサーサポートに関する協定書」に変更の予定はなく、本合併に伴い本合併後新会社に承継される予定です。

(7) 投資法人の上場の継続の見込み

MTH の上場は、従来どおり維持される予定です。

(8) 今後の方針等

本件に関しましては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用される法令・規則等に従い、必要な届出等の手続きを行います。なお、現時点における未定事項のうち、開示が必要なものについては、決定次第開示します。

以 上

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.mt-hotelreit.jp/>