

ビーロットがLCパートナーズを買収 私募REIT立ち上げに向け前進

ビーロットは2020年4月30日、AM会社のLCパートナーズの全株式と、同社が運用するメディカルアセット投資法人の全投資口を、合計1億9,000万円で取得すると発表した。

ビーロットは2014年12月の上場以来、不動産投資開発事業を主軸として5期連続の増収・増益を続けてきた。2015年2月には子会社のビーロット・アセットマネジメントを設立、金融商品取引業(投資助言・代理業)のもとAM受託にも力を入れている。REIT事業に対しては、同社創業時(2008年)から参入機会をうかがってきた。今回のLCパートナーズ買収により、REIT運用に必要なライセンス、人材、ノウハウなどの事業プラットフォームを一気に手中に収めたことになる。

「親会社で、100億円の大型案件に取り組める段階となり、REIT事業にもようやく乗り出すことができました。不動産金融マーケットで実務経験を積んできた優秀な人材を惹きつけることで、“後発者”ならではの利益を享受していく」(取締役管理本部長 望月文恵氏)。

一方、被買収会社のLCパートナーズは2009年の設立。直近2019年3月期の決算で売上高9億2,892万円、営業損失1億6,156万円を計上。総資産17億7,184万円に対して、純資産は2億6,826万円となっている。

親会社でJASDAQ上場のグローム・ホー

ルディングスは2018年以来、主力としていた不動産関連事業を縮小し、病院再生・投資事業へのシフトを進めている。今回のLCパートナーズ売却はその一環。あわせて全投資口を保有する私募REITからも撤退することになる。

今後は、LCパートナーズを存続会社、旧ビーロット・アセットマネジメントを消滅会社として吸収合併を実施、合併後の新会社名は「ビーロット・アセットマネジメント」となる。代表取締役社長には、ビーロット取締役の外川太郎氏が就任するほか、ビーロット代表取締役社長の宮内誠氏も役員に就く予定。

「ビーロットは、全国で40行以上の地域金融機関や多数の顧客投資家と取引の実績を積み上げており、広く認知されている。そのブランド力を発揮していきたい。グループ全体でシナジーを創出し、収益モデルの多様化を図る。より社会に貢献できる体制を創りたい」(外川氏)。



新会社の代表取締役社長に就任する、ビーロット取締役の外川太郎氏

傘下のメディカルアセット投資法人は、2019年8月期決算で総資産9,200万円を計上している。今後は、公募も視野に入れながら、ビーロットグループの私募REITとして成長を図る。

ビーロットグループは、これまでオフィスビルや商業施設、ホテルなどのほか、介護施設や医療施設、ゴルフ場、葬祭式場など多彩な収益不動産に投資を行うなど、従前からの慣習が根強い業界にも進出し新しい価値を創造することに積極的に取り組んでいる。そのスポンサーパイプラインを活かし、医療施設を混ぜながら資産規模は2~3年で500億円、5年後には1,000億円規模を目指す。REITの投資家には、親密なリレーションを築いてきた機関投資家に加え、企業や金融機関も想定している。

「資産規模だけではなく、顧客投資家に長期安定的なリターンをもたらすことを旨としていく。バランスのとれたポートフォリオを構築したい」と外川氏は話している。