

ビーロット AM が総合型私募 REIT 運用開始 地方や医療関連施設への投資も視野

ビーロット・アセットマネジメント(ビーロットAM)は私募REIT「ビーロットリート投資法人」の運用を開始した。

J-REIT 上場を目的としたクローズド・エンド型で、当初運用資産規模は約130億円、2023年をめどに500億円に拡大させ、東京証券取引所への上場を目指す。

ファンド最大の特徴は、投資対象の資産タイプとエリアの分散である。

資産タイプはオフィス、商業、賃貸住宅を主たる用途対象とする。エリアは首都圏、北海道(札幌)、中部圏、近畿圏、九州(福岡)など。

「地方中核都市を視野に入れる。将来的に医療関連施設や観光施設なども組み入れる」(ビーロットAM 代表取締役社長 外川太郎氏)。

ファンドの出資者は、ミサワホームや警備業の共栄セキュリティサービスなど一般事業会社を中心。

私募REITへの物件供給や物件管理で協業を図っていく。

「出資者には地方中核都市に拠点を置く不動産会社も含まれる。現地の物件取得に繋がられるようさらなるリレーションを構築していきたい。」(外川氏)。

物件取得はこうしたファンド出資者とビーロットグループのパイプラインを活かしていく。パルクでの取得も視野に入れる。

築古物件でもソフト、ハード面でのバリューアップが施されていれば取得を検討する。

「特に、内部成長が見込める立地のよい築古物件には、ESGの観点から積極的に取り組みたい。他のREITの資産入れ替え時に取得機会があるとみている」(外川氏)。

私募REITの当初組み入れ資産は、大阪府吹田市のオフィスビル「ビーロット江坂ビル」(地下2階・地上20階建て)。

周辺は一般事業会社の営業拠点や地元密着型のサービス業種が集積しており、底堅いテナントニーズが見込める。

「運営面では近隣住民向けイベントの開催を検討する。ビルを地域社会に溶け込ませることで、魅力を高めたい」(外川氏)。

2025年には資産規模を1,000億円まで拡大させることを目指す。

「中長期的な安定性を重視しつつ、早期の上場を実現させていく」と外川氏は話している。



外川太郎氏 代表取締役社長

ビーロット江坂ビル



取得にあたり、ビル照明のLED化を実施した