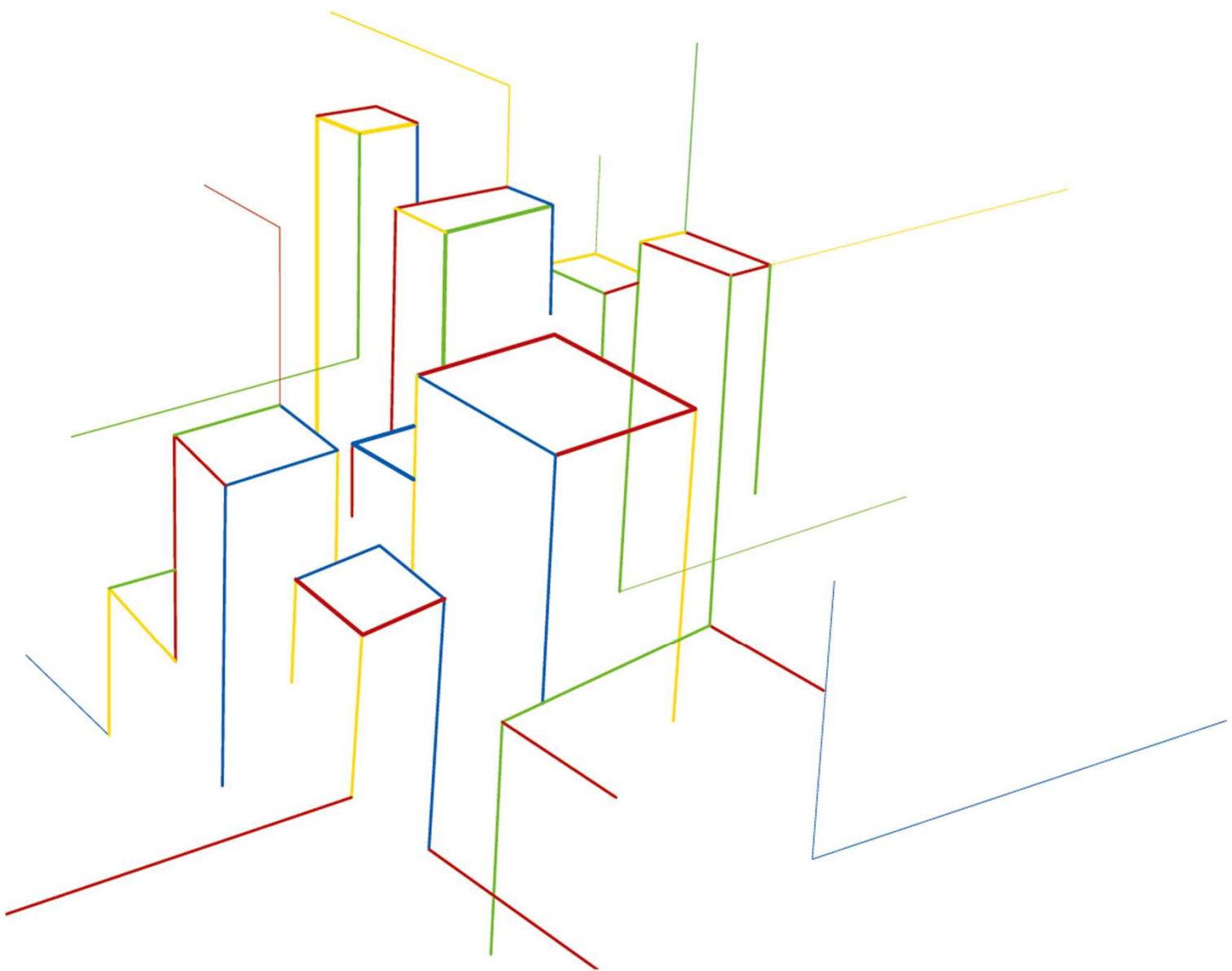




ごあいさつ

平素は、格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

ビーロット・アセットマネジメント株式会社は、2009年8月設立の株式会社L Cパートナーズ（2020年5月にM&Aにより株式会社ビーロット（以下「ビーロット」）のグループに加入）と2015年2月設立のビーロット・アセットマネジメント株式会社が2020年7月に合併し、ビーロットの100%子会社として新たに誕生した

（1）私募ファンド等のアセットマネジメント業務

（2）ストラクチャーアレンジやファイナンスアレンジ業務等 を行う会社です。

ビーロットが拠点展開している首都圏・近畿圏・中部圏・北海道・九州エリアのオフィスビル、共同住宅および商業施設などのいわゆる一般的な収益不動産を主な受託対象としつつ、同エリア内のホテル、ヘルスケア施設および物流施設等のオペレーショナルアセットや社会的に意義のある新たなアセットタイプ等についても受託対象とし、国内外の投資家様の幅広いニーズに応じて参りたいと思っております。

また、オフィス・共同住宅・商業施設・ホテル・介護施設・物流施設等の

- ・ 新規開発ノウハウ
- ・ 既存建物のリノベーション（再生）、コンバージョン（用途変更）等のハード面のバリューアップノウハウ
- ・ 賃貸運営、建物管理の変更等のソフト面のバリューアップノウハウ

を最大限活用し、安定した資産の運用および内部成長の実現を目指しております。

今後も更なる成長を通じて、投資対象となる不動産価値の最大化を目指して参りますので、引き続き投資家の皆様方のご支援を賜りたく宜しくお願い申し上げます。



代表取締役社長

外川 太郎

会社概要

商 号	ビーロット・アセットマネジメント株式会社		
設 立	2009年8月21日		
資 本 金	100,000,000円（2025年5月31日現在）		
所 在 地	東京都港区新橋1丁目11番7号		
株 主	株式会社ビーロット（100%）		
役 員	代表取締役社長 外川 太郎 取 締 役 米本 和徳 取 締 役 星野 知博 取締役（非常勤） 酒匂 裕二 監査役（非常勤） 下田 興一		
外部委員会	コンプライアンス委員会 弁護士 佐藤 明夫 投資委員会 不動産鑑定士 森 宏師 ヘルスケア施設・アドバイザー・メンバーズ 弁護士 田村 幸太郎		
免 許 登 録	金融商品取引業登録 [関東財務局長（金商）第2287号] ・投資運用業 ・投資助言・代理業 ・第二種金融商品取引業 総合不動産投資顧問業 [総合 第137号] 宅地建物取引業 [東京都知事（4）第91096号]		
加 入 協 会	一般社団法人日本投資顧問業協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会 一般社団法人不動産証券化協会（ARES）		

■ 組織図（2025年5月現在）



ビーロット・アセットマネジメントの強み

東証スタンダード市場上場企業の ビーロットの100%子会社

- ビーロット創業以来培ってきたアセットの目利き力
- 社会的に意義のある新たなアセットタイプへの投資実績
- 創業以来構築してきた富裕層とのネットワーク

海外投資家など、あらゆる投資 家様の投資ニーズにカスタマイ ズで対応可能

- GK-TKスキーム（優先劣後構造を含む）、
TMKスキームを活用したアレンジメント実績
- 開発型PJやブリッジファンドなどの受託実績

幅広いアセットタイプ&日本全国の対応が可能

- オペレーショナルアセット（宿泊施設、商業施設、ヘルスケア施設等）や
ホテルコンドミニウム分譲を想定した開発型PJの受託実績
- ビーロットの拠点があるエリアを主とした日本全国のアセットを受託可能

■ 主な業務内容

- アセットマネジメント業務（取得・期中・売却）
- ファイナンスアレンジメント業務
- ストラクチャーアレンジメント業務（投資家ニーズに合わせたスキーム構築）
- 信託受益権媒介業務

■ アセットマネジメントサービス

当社では、不動産を所有するファンドを組成し、投資家の利益を最大化するための投資顧問業務の受託が可能です。運用施策立案・実践指示といった机上の業務に加え、投資対象の現場にてその施策実現のためにきめ細かい業務を行います。

物件買付

- 運用対象物件の検討
- 物件売主との交渉と調達
（物件ソーシング）
- デューデリジェンス
- 運用ストラクチャーの組成
- 投資家（エクイティ）のアレンジ
- ローン（デット）の調達
- 物件評価
- ドキュメンテーションなど

運用（3～5年）

- アセットマネジメント戦略の実行
- 物件価値の向上
（賃料改善、稼働率向上、改修等）
- プロパティマネージャー、ビル管理会社の監督
- 物件ポートフォリオの管理、資金計画の
策定、管理
- 決算・配当金配分
- 投資家への運用レポートなど

物件売却

- 出口戦略の策定
（物件売却、リファイナンス等）
- 物件の価値評価
- 買付先との交渉
- ドキュメンテーション
- ローン返済等、ファンドの最終決済など



投資家様