

韓国年金資金を背景に数百億円規模のファンド組成を計画 日本でのAM・アドバイザー業務はビーロットが受託



韓国の不動産ファンド・私募REIT運用会社のJR AMCが、日本の不動産を投資対象とするファンドの組成を計画している。早ければ来年ごろから投資を開始。組成から3~5年程度で3~400億円規模の投資をJR AMCの主要投資家層である韓国の年金基金から募り、銀行借入れと合わせ1,000億円程度の不動産投資を当面の目標としている。また、同社は日本でのパートナーとして、不動産証券化のアレンジメントやコンサルティングなどを手掛けるビーロットと今年9月にファンド運用やアドバイザーについての業務提携契約を締結した。ビーロットにとっては、本件が実質的に初の大型AM受託案件となる。

具体的な投資内容・目線については、物件の取得難が叫ばれている現在の市況を鑑みつつ、臨機応変に決定していく構え。主要投資家が年金であるため、安定収益を求め東京都内のコア型物件を中心にみていきたいとしているが、過去に多様なタイプの物件への投資実績もあるため特定アセット



ビーロット代表取締役社長
宮内誠氏

にこだわらないという。

運用会社のJR AMCは2008年11月に設立。AUMは約975億円(1ウォン=0.065円換算)で韓国AM会社では第2位の規模。同社会長のリー・バンジュ氏はかつて現代自動車の代表取締役社長を務めた人物でもあり、財界への強力なパイプを持つ。ビーロット代表取締役社長 宮内誠氏はJR AMCが日本を投資先に選んだ理由を「韓国内の不動産市場の不況や投資対象不足をカバーし、かつ他国に比し極めて高いイールドギャップを挙げています」と述べている。両社は、今後早期の投資機会を実現すべく、物件情報の収集および検討を進めていくとしている。