

2026年5月19日

各位

会社名 株式会社ビーロット

代表者名 代表取締役会長 宮内 誠

(コード番号:3452 東証スタンダード)

問合せ先 TEL. 03-6891-2525

関係会社による不動産私募ファンド組成及びエクイティ投資のお知らせ

当社グループでは、中期経営計画の重点戦略として「エクイティ出資を活用した事業機会の拡大」を掲げておりますが、この度、ビーロット・アセットマネジメント株式会社（以下「BAM」）にて、以下の不動産を対象とした不動産私募ファンド（以下「本ファンド」）を組成し、また当社グループにてエクイティ出資も実施いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. プロジェクト概要

対象不動産の取得に際し、BAMが本ファンドを組成のうえノンリコースローンのファイナンスおよびエクイティ投資家のアレンジを行い、アセットマネジメント業務を受託しております。また、ビーロットグループにてセიმボート出資を行い、本ファンドの投資家をはじめとするステークホルダーとの利害関係の整合と、中長期的な価値向上に対して一層強固なコミットメントの実現を目指します。

・対象不動産

名称	ナインアワーズ水道橋
所在地	東京都千代田区三崎町三丁目
土地面積 / 建物面積	245.83 m ² (74.36 坪) / 1,040.80 m ² (314.84 坪)
種類	ホテル・店舗
竣工年月	2019年11月



2. BAM の概要

社 名	ビーロット・アセットマネジメント株式会社
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 外川 太郎
所在地	東京都港区新橋一丁目 11 番 7 号
ライセンス	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]
株 主	株式会社ビーロット(100%)

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
ホテルコンドミニア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

■ 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
(エクイティ出費)

運用益
(インカムゲイン)

償還運用益
(キャピタルゲイン)

投資家様

以 上