

トピックス TOPICS

不動産私募ファンドを組成

三和グループ

三和（株）を中核企業とする三和グループ（福岡市）の三和アセットパートナーズ（株）は、東京に本社を置くMCAコーポレーションとの共同出資で、福岡の収益不動産取得事業を目的に社団法人MSファンドを設立した。今年5月にはSPC（特別目的会社）・福岡ファンド1号を組成。三和グループの三和エステート（株）が開発した賃貸マンションを収益物件としてスタートした。

事業構造の見直し

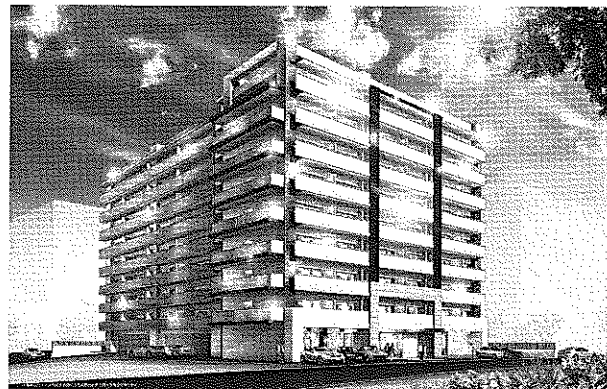
三和グループは、昨年秋以降の急速な景気悪化を背景に、グループ各社がこれまでのように売り上げを確保できるマーケット環境ではないと判断。顧客サービスの改善と事業構造・収益構造の見直しを行い利益重視の経営に転換を図る一方、安定収益を確保できる事業に投資していく方針を決めた。不動産価格が下落しているこの時期を好機と捉え、今年5月、MCAコーポレーションと共同で不動産私募ファンドを組成した。三和グループの1社で総合不動産サービス業の三和エステート（株）が開発したマンション「ベネフィス博多南グランスウィート」（福岡市博多区）を福岡ファンド1号の収益物件として信託受益権を取得した。

今回のアレンジは極東証券（株）、信託受託者は三菱UFJ信託銀行、AM業務は東西アセットマネジメント（株）、PM業務は三和エステート（株）が行っている。保有期間は3～5年で、その後売却する予定だが、将来の不動産市場の環境によっては自社で保有して運用することも選択肢の一つと考えている。この収益物件は、鉄筋コンクリート造9階建・74戸の賃貸マンション。1LDKが中心だが、最上階は3層構造になっておりシアタールームがあるメゾネットタイプも6戸用意している。JR竹下駅から徒歩7分と立地条件もよく、ペット飼育可、インターネット無料、

電気料金5%オフなどのサービスもあって、すでに74戸中73戸が入居、入居稼働率は98%を超えている。

新たな収益物件取得を目指す

今後、福岡市内において賃貸マンションをさらに取得していき、3か年で100億円の資産規模を計画。この事業に伴う新たな商品・サービスも検討している。また、三和グループとしても、事業譲渡・M&A等で、新たな事業に取り組み、グループのシナジー効果を高めていきたいと考えており、収益物件情報をはじめ事業譲渡等の情報も求めている。



「ベネフィス博多南グランスウィート」パース図

三和グループ

商号 三和株式会社
三和エステート株式会社
シャルム株式会社
アイリンクス株式会社
ITパートナーズ株式会社
三和アセットパートナーズ株式会社

本社 福岡市博多区博多駅南1-6-9

代表 石井 和俊氏

電話 092-471-5528

URL <http://www.sanwa-club.com>