

北海道リート投資法人

運用会社名	北海道アセットマネジメント株式会社
運用担当者	取締役投資運用部長 高橋 慶久
運用開始年月	2024年2月
資産規模 (取得価格ベース)	80億円
運用資産種別	総合型（商業施設・レジデンス・オフィス等）



1 北海道リート投資法人最大の特徴

本投資法人は、投資対象を北海道所在の不動産に特化（原則）したリートとして、2024年2月9日に運用を開始した。北海道特化型という点が既に特色だが、最大の特徴は、資産運用を担うAM会社である北海道アセットマネジメント株式会社の設立経緯とスポンサー構成にある。

2 本AM設立の経緯とスポンサー構成

北海道では、本邦初の地域特化型リートとしてスタートされた福岡リート投資法人の隆盛を仰ぎ見、北海道リート設立の機運が高まったが、機が熟するに長い年月を要し、2022年7月7日に至り本AMが設立された。本AMは、特定企業の事業戦略を担うAMとしてではなく、地域貢献を目指す設立趣意に賛同された北海道の各業界をリードする19社と大手銀行1行の出資により設立された。

この設立経緯と、所謂メインスポンサーが存在しない（最大の出資比率が8.2%×8社）ことが本AM／本投資法人の最大の特徴である。

3 メインスポンサーなき航海

本邦リート業界の先人が、スポンサー企業の物件開発や運営の優れた知見を活かし投資家の信頼を築いてこられた中に、メインスポンサー不在で設立された本AMは、船出に際し、物件ソーシングや運営管理に関して多くのお問い合わせをいただいた。

本AMのスポンサー構成は、幅広い先とのオープンな関係性を可能とし、スポンサー以外からのCRE相談やPPP関連相談も増え、その中から物件取得につながる事例も生まれている。こうした言わば共同型リーートの取組みへの理解も広がり、2025年2月に第2回の投資口発行と物件取得による外部成長を成就できる見通しである。

本投資法人の投資家及びレンダー、そして地域貢献を期待してくださる方々を裏切ることのないよう、役職員一丸となって着実に安定した運用を実現すべく、航海の安全に努めてまいりたい。