

アトラス・パートナーズ

複数のAMRに分散投資する
“マルチ・マネジャー・ファンド”を運営



アトラス・パートナーズ
代表取締役
平野 隆夫

アトラス・パートナーズは、海外の機関投資家から調達集約した資金を、複数のアクティブマネジャーが運営する日本の不動産ファンドに分散投資する“マルチ・マネジャー・ファンド”を運営している。現在、2004年4月に立ち上げた投資規模約120億円の、第1号となる「ジェイ・ワンデ・レポート・ファンド」を運用している。

同社の設立は2003年11月。イギリス・ロンドンに本拠を置き、ヨーロッパ、日本、中国東部の機関投資家・個人投資家を対象にしたファンド「アトラス」(現在は資産約3000億円)を運営し、タカシマネジャー・ヘッジファンドの運用を担っているアトラス・キャピタル・グループの20%を保有。残りはアトラス・パートナーズの経営者個人が所有して設立された。要するに特別株主のジェイ・ワンデ・マネジャーを筆名でいる。なお、アトラス・キャピタルはニューヨークやロンドン、ヨーロッパ、そして中国東部に投資拠点を設けている。

アトラス・パートナーズの代表取締役兼執行役員は「アトラス・キャピタルが機関投資家を相手にヘッジファンドの運用を担っているから、日本の不動産を個人向けの商品に提供するサービスができた」と、自信を語っている。アトラス・キャピタルの日本法人から面会にも立ち上げられたが断られたという。と断る。アトラス・キャピタルは認めることも

不動産を担保しているからである。日本の不動産マーケットに関連した有力プレイヤーとのジョイントという形が望ましいとの見解。

平野氏は、国際不動産アドバイザリー・ウオーカー・タウナー・ブロー・フィナンシャルアドバイザリー・サーVISで勤務後、G&MのアドバイザリーCEO、エグゼクティブマネージャー、ディレクターの経験を持つ。また、アトラス・パートナーズ代表取締役兼自らの管理職二氏はレポート・マネジャーと兼務する日本人駐留のスタッフとして勤務後、ウォーク・タウナー・ブロー・フィナンシャル・アドバイザリー・サーVISの投資銀行業務に専念。現在アトラス・キャピタルの日本法人代表取締役兼管理職となっている。

投資家により近い立場で
ポートフォリオを構築

さて、アトラス・パートナーズが手掛けるマルチ・マネジャー・ファンドとはどんなものなのか。平野氏は認めるように話す。

「国際分散投資を軸とした、大まかにポートフォリオの一面として、例えば一割程度は不動産を日本の不動産で運用したいと考えている投資家に対して、海外がレポート・キーパーとして、残りの投資家向けに分散投資することによって、投資家向けポートフォリオを構築することが可能です。このため、アクティブマネジャーよりも、投資家向けに分散投資したポートフォリオを構築しています」

投資ストラテジカーとしては、アジア・エミューンが強いと考えている。まず、投資家がアトラス・パートナーズの設立に納得(有償発行)に対しては要約書を作成を行う。さらにこの段階では、アトラス・パートナーズが認定したAMR会社の不動産ファンドに分散投資を行うという。従って、アトラス・パートナーズが海外を調査・選定するのではなく、アトラス・パートナーズが認定したAMR会社と協働して投資を行っている。

と平野氏。「ファンドオブファンズにおいては、各ファンドマネジャーの候補を見て投資判断をします。当然のマルチ・マネジャー・ファンドでは、1割程度は日本株を保有している」といふ通りであるといふ。当然、海外向けには、アクティブマネジャーが担当したポートフォリオについて、調査報告や投資助言、モニタリングやレポートを作成するといふ。何かあるとモニタリングとリポートを作成する必要がある。また、実際に投資する段階においては、各AMR会社と投資家とを調整していくことで準備が整え、適宜レポートを作成して、可能な範囲で意見交換を伴った投資判断を下している」という。

「投資家は1割の投資」というのもこのためであり、「アセットマネジャーであるため調整は、ポッドメントによって投資家サービスもあるが、むしろ調整期間があると思う」と話している。

そして、こうした運用方針の仕組みは日本の不動産投資市場の発展により可能となったという。「不動産の成長の高まりによるマーケットの拡大とともに、アクティブマネジャーも調査を兼ね、また多岐にわたる“業務”として確立してきた」として海外分散投資を行う1割程度が望ましいのである。

1年間で100億円の規模拡大を望む

平野氏が話したとおり、アトラス・パートナーズでは現在、第1号ファンドで100億円(レポート・ファンド)を運用している。このうちエグゼクティブが管理している。その他は投資済み。ファンドの規模は、1年間アトラス第1号に1割程度は100億円の規模が可能と考えており、最終で1年程。

運用中の100億円の内訳は、主要資産は不動産で、1割程度は中国株、残りは米国やアジア、日本の株など。また、海外のアクティブマネジャーがポートフォリオを、1割の10億アトラスは、そして国内、レポートで実施していた投資家サービスがある。

また、現在、第2号ファンドの調査レポートの準備を中心に行っているという。こちらは、1割程度は海外不動産を想定。10億アトラスとほぼ同額のファンドで、今年中に運用開始を予定と2006年度実行するのが

内容の目標」ということだ。

4項目で分散投資を認める
ポートフォリオ戦略

では、どんな投資方針があるのか。平野氏は認める。以下4つのポイントにおける分散投資を重点投資としている。

①海外タイプ ②海外 ③アセットマネジャー ④海外。以下、詳しく見ていこう。

①海外タイプ ①海外の運用。第1号ファンドではレポート・マネジャーとエグゼクティブに投資しており、「海外には投資する意思はしていない」。しかし、海外分散する1割程度というわけではなく、1割程度「海外分散はレポート・マネジャーが強く、他はエグゼクティブが担当するポートフォリオに合わせる」。また海外分散の運用はレポート・マネジャーが担当し、海外ファンドポートに投資する以外には、アセットマネジャーは投資するつもりはない。海外としては投資するが、そのほかは分散投資するが、アトラス・マネジャーが担当しているという。

投資家のニーズに応じて、今後、より分散で投資運用型の商品やハイリス・ハイリターンの商品などを手掛けているとも考えているが、その場合でも1割の分散は基本的に維持していく方針という。

た、海外をハイリターン・アセットするノウハウをレポート・マネジャー、そして運用するからゆかると。このように話している「分散したアクティブマネジャーは、アセットマネジャーを運用している」と平野氏は話す。管理、分散投資コストを上げており、実際に、4割〜5割は分散している。このうち分散は同業AMR会社だ。AMR会社から買入される投資案件の分散は同業の分散投資案件を分散してあるという。

②海外—レポート・マネジャーなど分散し最終的に海外分散投資のハイリターン・アセット戦略。海外分散はレポート・マネジャーとエグゼクティブに任せていく傾向に加え、こうした最終によるリスカへの対応も見ながら、海外は分散投資でもアセットマネジャーの認定した案件を投資することで、投資家にとっての最適なポートフォリオの構築を目指す。投資方針は100億で1割程度を認めているという。

投資家のニーズに応じて、今後、より分散で投資運用型の商品やハイリス・ハイリターンの商品などを手掛けているとも考えているが、その場合でも1割の分散は基本的に維持していく方針という。

アトラス
アトラス・パートナーズ株式会社
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
TEL 03-5561-4844
FAX 03-5561-4845
URL <http://www.atlas-vc.com>