

記事を印刷する | ウィンドウを閉じる

クウェートのブービヤンとアトラス、日本で初めて イスラム金融活用し国内不動産取得

2007年 11月 19日 20:04 JST

【東京 19日 ロイター】クウェートのブービヤン・バンク(BOUK.KW: [株価](#), [企業情報](#), [レポート](#))と国内不動産ファンド運営のアトラス・パートナーズ(東京都千代田区)は19日、日本で初めてイスラム法(シャリア)に基づく金融スキームを活用して国内不動産物件を取得したと発表した。投資したのは3物件で取得金額は43億8000万円。

今回のスキームでは、ブービヤンが運営するイスラム法に準拠した不動産投資ファンドが、イスラム金融の実績がある独ハイポ・リアル・エステート・バンク・インターナショナルの日本子会社から資金提供を受け、特別目的会社(SPC)を通じて日本の不動産に投資した。イスラム法は不労所得である利子を禁止しているため、ブービヤンの不動産ファンドはSPCからリースの形で物件を取得している。投資金額の7割をローンで調達し、残りの3割をエクイティとして出資しているという。

アトラスは日本における取得物件のアセットマネジメントを行う。

ブービヤンの国際不動産担当エグゼクティブ・マネージャーのAbdulla Al-Mulaifi氏は記者会見で「日本の不動産は世界で2番目の規模で、投資対象として以前から興味があったが、シャリアに準拠した金融スキームがなく投資ができなかった。今回、スキームができたことで投資を決めたが、これを出発点に投資を拡大したい」と述べた。

ブービヤンの不動産ファンドは追加型で、現在の資産規模は約3億5000万ドル。欧州に40—50%、米国に20—25%、残りは湾岸協力会議(GCC)構成国などに投資している。今回の日本への投資額は小さいため「全体に占める比率は5%未満だが、日本の市場は成長余地が大きいとみており、今後、投資を増やしたい」(Al-Mulaifi氏)という。

運用利回りについて同氏は「最終的には内部投資収益率(IRR)ベースで14%以上を目標にしている」と述べた。また、今後はシンガポールやマレーシアでの不動産投資を検討していると語った。

アトラスの平井幹久社長は「今回、画期的な投資手法を実現したことで、イスラム法に準拠した投資を行う投資家にとって日本の不動産市場へのアクセスができた。このビジネスは将来大幅に拡大する」との見方を示した。

© Copyright Reuters 2006. All rights reserved. ロイターが事前に書面により承認した場合を除き、ロイター・コンテンツを再発行や再配布すること(キャッシュ、フレームまたは類似の方法による場合を含む)は、明示的に禁止されています。Reutersおよび地球をデザインしたマークは、登録商標であり、全世界のロイター・グループの商標となっています

Reuters journalists are subject to the Reuters Editorial Handbook which requires fair presentation and disclosure of relevant interests.