

DREAM、インフラファンドビジネスに参入

～丸の内インフラストラクチャーを子会社化

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント（以下、DREAM）は7月、三菱商事グループの組織再編に伴って、三菱商事より丸の内インフラストラクチャー（以下、丸の内インフラ）の全株式を取得し子会社化した。グループの総合力を活かした幅広いアセットクラスへの知見や、アセットマネジメント会社として確実な実績を持つDREAMは、“不動産+ α の実物資産の運用”という成長戦略を掲げる。今回の子会社化を踏まえ、同社は本格的にインフラファンドビジネスへ参入する。

丸の内インフラは、2017年3月に設立され、同年11月に1号ファンドを組成した。大きく分けて、電力やガスなどのエネルギーセクター、空港や港湾などの交通セクター、その他データセンター（DC）などのユーティリティセクターの3つへ投資を行っていく。今年3月末に投資期間を終えた1号ファンドでは、首都圏などに所在する稼働中の太陽光発電事業や熊本県阿蘇郡の地熱発電所施設の建設・運用案件、民間のふ頭など計12件の資産に投資し、投資期間終了の直前には三菱商事からDCの一部持分も取得している。

同社のファンドは一般的なバイアウト・ファンドと異なり、保有期間はおおむね10年と中長期的な運用体制を持つ。そのため出資先企業の継続的・安定的な成長を志向した投資が可能で、議決権株式、匿名組合出資、メザニン債への出資、株主ローンなど多様なコミットメントを見通す。リターンについては、キャピタル・ゲインより出資期間中のインカム・ゲインを重視している。今後もインフラアセットでは伝統的な再エネ関連施設のみならず、DCや蓄電施設、高付加価値物流施設など幅広く投資機会を狙う。

DREAMの石綿恒社長は、「デジタル社会の進展によって世界的にDC需要が急増している。不動産と親和性の高いインフラ分野での投資機会をとらえて提供していく」と話す。海外では空港施設や港湾施設、水道、ガス設備などへの投資機会があるが、日本では施設や設備そのものへの投資が難しいアセットも多い。同社はファイナンス機能に関する高い知見を活用し、長期安定的なキャッシュフローを見込むインフラ関連事業や施設へ投資を行っていく。また現在、2号ファンド組成に向けて準備を進めている。