

2024年11月5日

各 位

福岡県福岡市中央区大名 2 丁目 4 番 22 号
株式会社玄海キャピタルマネジメント
代表取締役 松尾 正俊

当社組成「玄海インド開発ファンド I (インド住宅開発ローン 1 号ファンド)」 最終結果のお知らせ

当社が2019年に投資を開始したインド分譲住宅開発プロジェクト向けの建築ローンファンド「玄海インド開発ファンド I (インド住宅開発ローン 1 号ファンド)」(以下「ファンド」)が全案件の回収を受け、ファンドが終了したことをお知らせいたします。

記

【本ファンドの概要】

ファンド期間	2019年9月—2024年10月
投資案件数	9プロジェクト
平均ローン元本	2.5億円
平均ローンIRR	インドルピー19.5%
平均ローン期間	2年
日本側ファンドIRR	日本円ベース12.6%

新型コロナウイルス感染症が感染拡大した約2年間を挟む投資期間にもかかわらず、2021年後半からのインドにおける住宅市場の回復ぶりは目覚ましく、全ての案件で一度の金利支払い遅滞もなくファンドを終了することができました。

【本ファンドの特徴】

- ① **＜一番抵当の高い安全性＞** 旺盛な住宅需要があるインドのムンバイを中心とした、中間所得層の一次取得用の住宅開発に対するシニアローンに特化。ファンドからのローンは、建築費用の50%程度に抑制。更に土地所有権等の物権に加えて、デベロッパーとデベロッパーの経営者（多くの場合は複数人）の連帯保証を付け、リスク対策を図る。
- ② **＜ソーシャルインパクト＞** 9案件中8案件がムンバイのスラム再開発案件又は老朽化マンションの等価交換開発案件であることから、街の住宅インフラの向上に貢献するESG要素が強い。
- ③ **＜強いガバナンス＞** 日本の玄海キャピタルマネジメント、インドの上場大手 Nippon Life India AIF Management (日本生命グループ子会社) による、両国での管理及びレポ

ーティング体制によるガバナンスを効かせている。特に住宅購入者からの段階的支払い資金はエスクロー口座を使い、完全なコントロールを効かせている。

【案件例】

Domain



Maverick



当社では、引き続き旺盛な住宅需要が続くムンバイエリアを中心に、同様のローンファンドの拡大を図っております。さらに、今後は開発エクイティファンドの組成も予定しております。

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社玄海キャピタルマネジメント

〒100-0005 東京都千代田区丸の内 3-4-1

T E L : 03-5222-7500

所管部署：東京事業部

※ 本プレスリリースは、金融商品取引法に基づく開示資料ではなく、同法に規定される広告その他のこれに類似するものには該当しません。

※ 本プレスリリースは、弊社による金融商品取引法に基づく投資運用業務、投資助言業務の提供や特定の金融商品への投資勧誘を目的としておらず、また、本プレスリリースに記載されている信託受益権等について勧誘を行うものではありません。