



A PIMCO Company

Allianz Real Estate

Communications

Media release

アリアンツとアイバンホー・ケンブリッジが日本の新築賃貸住宅投資に 20 億米ドル規模のプラットフォームを設立

シンガポール/東京/ミュンヘン、2021 年 12 月 22 日

- アリアンツ・リアル・エステートが 20 億米ドルのクローズドエンド型プラットフォームを運営
- 同調する機関投資家が「アリアンツと共に投資」
- 投資家としてアイバンホー・ケンブリッジとアリアンツが協業
- ESG 重視のポートフォリオ

世界最大規模の不動産投資会社であるアリアンツ・リアル・エステートは本日、日本の主要都市に分散型の新築賃貸住宅ポートフォリオを築くことを目指し、アイバンホー・ケンブリッジなどの投資家と共に新たな投資プラットフォームを設立することを発表しました。

新たなプラットフォーム、Allianz Real Estate Asia-Pacific Japan Multi-Family Fund I（以下、当ファンド）はシンガポールを本拠とするクローズドエンド型ファンドです。当ファンドは、総資産価値で約 20 億米ドルの投資可能枠の設定が可能となります。当ファンドに対するエクイティ・コミットメントは現在、数週間以内に計 7 億 5 千万米ドルを想定しますが、資本投下の進行具合によっては、10 億米ドルに増加する可能性もあります。初回クローリングでは、ケベック州貯蓄投資公庫の不動産子会社のアイバンホー・ケンブリッジとアリアンツ・グループ企業のそれぞれが 2.5 億米ドルのエクイティ投資の実行を合意しました。アリアンツ・リアル・エステートは当ファンドのインベストメントマネージャーとジェネラルパートナーを務めていきます。

当ファンドでは、日本の 4 大都市である東京、大阪、名古屋、福岡の好立地に位置する良質な新築物件の取得をし、リースアップを実施したのち、長期安定的な資産保有を目指します。ESG にも焦点を当て、再生可能エネルギーの利用、グリーンリース契約の締結、物件の環境認証、ポートフォリオのエネルギー効率基準の引き上げ、地域コミュニティ活動の促進を目指しています。

「日本の住宅セクターはコロナ禍でもレジリエンスを示し、安定的なキャッシュフローと魅力的なイールドを投資家に提供する良質な資産クラスです」とアリアンツ・リアル・エステートのアジア



A PIMCO Company

Allianz Real Estate

Communications

Media release

太平洋地域 CEO のラシャブ・デサイ氏は述べています。「我々は、アイバンホー・ケンブリッジとパートナーシップを築けることを大変嬉しく思っています。我々の高い専門知識を提供することにより、高品質かつ ESG に対応する日本の住宅資産の分散型ポートフォリオを構築していけると考えています。」

「今回の協業は、堅調な都市化傾向と純供給量が限られる日本の新築賃貸住宅セクターへ新たな投資戦略を開始する素晴らしい機会となります。我々の日本とアジア太平洋地域のポートフォリオをさらに成長させ、分散化することを促進していきます」とアイバンホー・ケンブリッジのシニア・バイス・プレジデントのジョージ・エイジゼン氏は述べています。「アリアンツ・リアル・エステートは同じ志をもつパートナーであり、アジア太平洋地域で協業できることを嬉しく思っています。」

アリアンツ・リアル・エステートのアジア太平洋地域の運用資産総額は、2021 年 9 月末時点で 88 億米ドルとなっています。アジア太平洋地域の事業統括はシンガポールで、東京と上海にオフィスを設立しています。アリアンツ・リアル・エステートは東京に経験豊富な現地チームを立ち上げると共に、ここ数年間で日本の新築賃貸住宅のポートフォリオを拡大させ、現在では 134 棟 6000 戸を保有し、その総資産価値は 17 億米ドルに上ります。

アイバンホー・ケンブリッジはシンガポール、上海、ムンバイ、香港のオフィスを拠点として、重要なマーケットである中国、インド、オーストラリア、シンガポール、日本で約 60 億加ドル規模の不動産を有し、アジア太平洋地域でのプレゼンスを拡大させています。2021 年はアイバンホー・ケンブリッジにとって記録的な年であり、アジア太平洋地域の都市化やテクノロジー技術の進歩に伴うマクロなトレンドに焦点を当てた、新たな戦略に 34 億加ドルを配分しました。当ファンドの設立はアイバンホー・ケンブリッジにとって、2021 年初頭に発表したラストワンマイル物流向け戦略に続き、日本への二度目の投資となります。

- End -

メディアの問い合わせ先：

Allianz Real Estate
Claire Fraser
+44 20 32467082
claire.fraser@allianz.com



A PIMCO Company

Allianz Real Estate

Communications

Media release

Citigate Dewe Rogerson

福田 安孝

+81 70-2170-8818

AllianzRealEstateJP@citigatedewerogerson.com

Ivanhoe Cambridge

Julie Benoit

+33 7 86 89 34 23

julie.benoit@ivanhoecambridge.com

Hamilton Advisors

Robert T. Grieves

D +852 3101 7615 | M +852 9305 1810

アリアンツ・リアル・エステート及び PIMCO について

アリアンツ・リアル・エステートは、アリアンツ・リアル・エステート GmbH とアリアンツ・リアル・エステート・オブ・アメリカ、およびそれらの子会社・関連会社からなる PIMCO 傘下の会社です。アリアンツ・リアル・エステートは、世界最大規模の不動産投資会社の一社であり、グローバルにおける債務主導型投資家を代表し、カスタマイズしたポートフォリオや投資戦略を構築・運用し、直接・間接及び不動産融資を通じて顧客に長期的価値を提供しています。アリアンツ・リアル・エステートの不動産投資・運用は、西ヨーロッパ、北・中央ヨーロッパ、米国およびアジアパシフィックの 4 地域、18 拠点から行われています。更なる情報は以下を参照ください：<http://www.allianz-realestate.com>。PIMCO は世界をリードする債券運用会社です。1971 年に米国カリフォルニア州ニューポートビーチで設立された PIMCO は、債券投資の世界にトータル・リターンのアプローチを取り入れました。それ以来 50 年以上にわたり日々刻々と変化する市場のなか、優れた洞察力と対応力を駆使して投資機会を見つけ出し、新たなソリューションを自ら創り出しご提供してきました。現在では世界各地に拠点をもち、3,000 名以上の社員が、どのような市場環境においてもお客様からお預かりした資産を最大限に運用するという一つの使命に向かって邁進しています。PIMCO は、世界最先端の多角的金融サービス・プロバイダーであるアリアンツの子会社です。

出典：アリアンツ・リアル・エステート 2021 年 9 月 30 日現在

これらの評価は、下記記載の免責事項の対象となります。



A PIMCO Company

Allianz Real Estate

Communications

Media release

将来予想に関する記述についての注意事項

本文書には、経営陣の現在の見解や仮定に基づいた、既知および未知のリスクや不確実性に左右される将来の見通しに関する記述（見通し、期待など）が含まれています。実際の結果、業績の数値、または事象は、このような将来の見通しに関する記述の中で述べられた、あるいは暗示されたものとは大きく異なる場合があります。要因（以下を含むが、これらに限定されない）の変化により、逸脱が生じる可能性があります。

(i) アリアンツ・グループの中核事業および中核市場における全般的な経済状況および競争状況、(ii) 金融市場のパフォーマンス（特に市場のボラティリティ、流動性、クレジットイベント）、(iii) 保険の対象となっている損失事象（自然災害を原因とするものを含む）の頻度や重大性、および損害調査費の発生、(iv) 死亡率および罹患率の水準と傾向、(v) 持続性の水準、(vi) 特に銀行事業においては、信用デフォルトの程度、(vii) 金利水準、(viii) 通貨為替レート（特に注目すべきは、EUR/USD 為替レート）、(ix) 法規制（税制を含む）の変更、(x) 買収による影響（関連する統合の問題や再編成措置を含む）、(xi) 地方、地域、国家、および/または世界レベルで個々のケースに適用される一般的な競争条件。これらの変更の多くは、テロ活動によって深刻化する可能性があります。

©2021, PIMCO.

アイバンホー・ケンブリッジについて

アイバンホー・ケンブリッジは、世界でもダイナミックな都市にあるハイグレードな不動産、都市構造の形成を担うプロジェクトおよび企業の開発・開拓、および長期的なパフォーマンスをあげることを視野に責任ある投資を行っています。また、人々の快適な生活とコミュニティの繁栄を実現しつつ、環境負荷を低減する暮らしの場づくりに尽力しています。

アイバンホー・ケンブリッジは、戦略パートナーや市場トップの主要不動産ファンドと提携し、世界中で投資を行っています。また、子会社およびパートナーシップを通じて 1,100 棟を超えるビルの持分を保有しており、その大部分を工業用ビル、物流ビル、オフィスビル、住宅用ビル、商業ビルが占めています。保有する不動産資産額は 604 億加ドル（2020 年 12 月 31 日現在）に上り、グローバルな投資グループであるケベック州貯蓄投資公庫（cdpq.com）の不動産子会社です。詳細は www.ivanhoecambridge.com をご覧ください。