

# Media Release

## アリアンツが日本の新築賃貸住宅への投資を拡大

東京/シンガポール/ミュンヘン、2021年3月5日

アリアンツ・リアル・エステートは、アリアンツ・グループ企業及び機関投資家を代表し、東京都内の良質な新築賃貸住宅のポートフォリオを約 7,500 万ユーロで取得する売買契約を締結しました。今回取得するポートフォリオは 12 棟の新築物件で構成され、256 戸、7,250 平方メートルの賃貸可能面積を有します。全ての物件は東京 23 区内に位置し、地下鉄の駅から平均徒歩 6 分以内に所在しています。

当ポートフォリオは、竣工後に引き渡しの予定で、アリアンツ・リアル・エステートはコア戦略やマネージ・トゥー・コア戦略に基づき、物件のリースアップならび安定稼働により長期保有を図っていく方針です。

今回のポートフォリオ取得は、アリアンツ・リアル・エステートが過去 2 年にわたる日本の住宅投資を継続していくものになります。2019 年 11 月には、日本各地で総額 11 億ユーロの住宅ポートフォリオを取得し、2020 年には、東京都内の良質な 2 つの住宅ポートフォリオを 2 億ユーロで取得しました。今回の取引を含めると、アリアンツ・リアル・エステートの日本の住宅ポートフォリオは、120 棟から構成され、5,500 戸超、総資産額約 15 億ユーロになります。これらの投資は、都市化傾向が進む中、純供給量が限られる日本の住宅セクターへのエクスポージャーを拡大し長期的に安定した利回りを創出していくアリアンツ・リアル・エステートの戦略を継承しています。

アリアンツ・リアル・エステートのアジア太平洋地域 CEO のラシャブ・デサイ氏は、「現在のコロナ禍にもかかわらず、既存の住宅ポートフォリオは順調に稼働しており、この資産クラスの力強さが実証されました。日本では新たなシニアクラス社員の採用により、当社のソーシング力とアセット・マネジメント力は強化されています。リースアップにより安定化する戦略は、当社の業務拡大の証です。」と述べています。

さらに「私たちは、今後も日本での住宅資産のコア戦略とマネージ・トゥー・コア戦略を拡大していきたいと考えています。ESG は我々の業務の重要課題にあります。弊社は 2050 年までに保有物件の温室効果ガス排出量を実質ゼロにするという目標を達成していく仕組みを構築しました。具体的に日本の住宅資産においては、再生可能エネルギーの利用を増やし、廃棄物管理手続きを強化し、グリーンリースへの契約を奨励することも視野に入れていきます。」と続けました。

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、2020 年 12 月末時点で約 66 億ユーロとなっています。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。

問い合わせ:

**Allianz Real Estate**

Claire Fraser

+44 20 32467082

[claire.fraser@allianz.com](mailto:claire.fraser@allianz.com)

**Citigate Dewe Rogerson**

福田 安孝

+81 80-6376-2218

[AllianzRealEstateJP@citigatedewerogerson.com](mailto:AllianzRealEstateJP@citigatedewerogerson.com)

**アリアンツ・リアル・エステートについて**

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、アリアンツ・グループ各社を代表し、直接・間接投資あるいは不動産向けローンに基づき世界規模かつ独自の不動産ポートフォリオおよび投資戦略を構築し、実行しています。

アリアンツ・リアル・エステートの不動産の投資・資産運用は、西ヨーロッパ、北・中央ヨーロッパ、スイス、米国およびアジアパシフィックの4地域、19拠点から行われています。アリアンツ・リアル・エステートの運用資産は、約715億ユーロです(2020年12月31日現在)。更なる情報は以下を参照ください: <http://www.allianz-realestate.com>

**PIMCO について**

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、2,900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 2020年12月31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。

**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.