TH Real Estate
a nuveen company

Press Release

Bouwinvest Real Estate Investors

KENEDIX
Kenedix, Inc.

Bouwinvest、TH Real Estate、ケネディクスが東京の賃貸住宅に特化したベンチャーで協働

- TH Real Estateは、東京の賃貸住宅に特化した戦略において、初回募集で200百万米ドル（約212億円）のエクイティを確保、併せてシードポートフォリオを確保
- TH Real Estateは、東京の賃貸住宅に特化したベンチャー「Tokyo Multifamily」（以下、ベンチャー）を設立
- Bouwinvestがコーナーストーン投資家として98億円を拠出
- ケネディクスは、シードポートフォリオのアセットマネジメント業務を受託
- シードポートフォリオは、東京都内の賃貸需要の高いエリアに位置する6物件、全516戸で構成され、ベンチャーとケネディクスが共同で運用（以下、本ポートフォリオ）
- ベンチャーは、東京の賃貸住宅に最大1,000億円を投資、追加で投資枠を確保する予定

2018 年 5 月 24 日

TH Real Estate は、東京都内の優良かつ好立地の賃貸住宅に特化した投資戦略を確立しました。オランダの機関投資家 Bouwinvest をコーナーストーン投資家とするパートナーシップ（以下、パートナーシップ）を設立し、東京都内に立地する賃貸住宅 6 物件を 180 百万米ドルで取得します。

パートナーシップは TH Real Estate によって設立、運営され、安定的なインカムが見込める賃貸住宅を投資対象としています。ケネディクスは、本ポートフォリオのアセットマネジメント業務を受託します。TH Real Estate は、ケネディクスの卓越したソーシング力、投資実績、運用力を評価して、本ポートフォリオのアセットマネージャーとして選定しています。ケネディクスは、引き続き、パートナーシップに対して、ベンチャーの投資基準に合致する賃貸住宅の情報提供をすることで、ベンチャーの拡大を支援します。

初回募集の 200 百万米ドルは、TH Real Estate の親会社である TIAA に加えて、Bouwinvest を含む機関投資家 2 社から調達されたエクイティが含まれています。今年後半には、追加募集で約 275 百万米ドルを調達する予定です。

本ポートフォリオは 6 物件、516 室の賃貸住宅(ワンルーム 272 室、1LDK/1DK 185 室、2LDK 59 室)で構成されております。また、本ポートフォリオの物件は東京でも居住環境が良好で賃貸需要が高いエリアに所在しており、最寄り駅から平均徒歩 7 分以内、都心へのアクセスは 30 分以内と交通利便性も高く、内装・設備共に優れた物件です。

TH Real Estate は、今後も成長が見込まれる都市に特化した投資戦略を展開する上で、東京の賃貸住宅から見込める安定した収益は、機関投資家にとっても魅力的な投資機会と位置付けています。賃貸住宅は、日本の不動産市場において3番目に大きな不動産アセットクラスであり、過

去10年の安定的な運用実績に裏付けされています。TH Real Estate は、賃貸住宅への投資は、人口動態から推測される大きな流れや、機関投資家の高い需要に裏付けされた戦略と考えています。TH Real Estate は、東京を世界で最も人口密度の高い都市であり、豊富な文化資産を擁し地政学的にも重要な都市と位置付けています。

ケネディクスは、545物件*、約2兆400億円*の受託資産残高(AUM)を有し、日本における独立系不動産アセットマネジメント会社としては最大規模を誇っています。また、ケネディクスは190物件の賃貸住宅*を運用しており、豊富な運用実績を有しています。一方、TH Real Estateは60年以上にわたり賃貸住宅に投資しており1.1兆円（100億米ドル）*以上の賃貸住宅アセットをグローバルで運用しています。2016年に日本市場に参入し、銀座のオフィス物件を取得しています。

TH Real Estate　アジア投資担当ディレクター　渡邊周作氏

「今後5年間、日本経済の成長トレンドは継続が見込まれる為、本件は安定的かつ多様化した収益を源泉とするアセットクラスに着目した魅力的な投資機会であり、今後も高まる事が予想される機関投資家のアジア太平洋地域への需要を捉えた、弊社においても戦略的に重要な案件と位置付けています。本件はグローバルで弊社が擁する投資家のリレーションシップと日本のトッププレイヤーを融合したパートナーシップで、アセットクラスと都市を絞り、集中と選択を実現した、機関投資家にとって透明度の高い投資であり、今後も更なる発展を楽しみにしています。」

ケネディクス　常務取締役　戦略投資本部長　池田 総司氏

「国内外の投資家からの日本の不動産を対象とする長期的なコア投資の意欲の高まりを感じています。このような投資家の需要に応えるために、ケネディクスでは戦略的にコア投資家向けの投資案件のソーシングおよび案件組成に注力しており、2017年10月には、横浜のオフィスビルを対象とする310億円のコアファンドの組成に成功しています。本件は、弊社にとって初の海外機関投資家に向けた賃貸住宅特化型のコアファンド組成であり、弊社にとって大変意義深いものです。また、TH Real Estateとの取組は、弊社のビジネスモデルの多角化を進める上で重要な意味を持っています。今後もこのようなビジネスチャンスを拡大していきたいと考えています。」

Bouwinvest　アジア太平洋担当ディレクター　Tjarko Edzes

Bouwinvestは、グローバルで大規模なプログラム投資を展開しており、今後数年間で15億ユーロを海外で投資し、全体のポートフォリオの約40％まで引き上げる予定です。私たちは、このパートナーシップのコーナーストーン投資家として参画できた事を非常に光栄に思っています。特に、設立後直ぐに取得するシードポートフォリオの質の高さに大変満足しています。東京の賃貸住宅への投資は、確固たるファンダメンタルと魅力的なリスク調整後収益に裏付けされており、弊社のアジア太平洋地域の成長戦略において重要な案件と位置付けています。
Bouwinvestは、オランダ国内とグローバル市場の両市場において、数十年に亘るレジデンシャルアセットへの運用実績を擁しています。TH Real Estateとケネディクスと、このベンチャーでパートナーシップを結ぶことができた事を大変嬉しく思っています。

この新設されたベンチャーは、投資サイクルに対応した戦略、およびアクティブなアセットマネジメントを採用したTH Real EstateのEnhanced Seriesです。アジアにおけるEnhanced Seriesには、中国で展開するアウトレットモール特化ファンドが含まれています。

* 2018年3月31日現在

TH Real Estateについて

TH Real Estate は、TIAA の資産運用会社である Nuveen の関連会社であり、12 兆円(1,140 億米ドル)の運用資産を擁する世界最大規模を誇る不動産運用会社です。多様な地域、分野、投資スタイルに加え、デットおよびエクイティの両面から不動産アセットの運用を行っています。米国、ヨーロッパ、アジア太平洋の 24 都市において 80 年以上にわたる投資経験を擁し、500 以上の不動産専門家を擁するプラットフォームであり、深い専門知識とグローバルな優位性を提供します。
当社の投資、資産運用及び戦略は、不動産の長期的な分析を重視し、短期的な市場サイクルではなく市場の構造的な分析に依拠しています。この Tomorrow's World アプローチは、クライアントと社会の永続的な利益に貢献すべく、不動産投資の長期的な見通しを投資プロセスおよび事業運営の中核に位置付けています。

threalestate.com

資産運用額は、2018 年 3 月 31 日時点

ケネディクス（Kenedix）について

ケネディクスは、1995 年に設立され、1999 年に不動産アセットマネジメント事業に本格参入し、先進的な投資手法や金融手法を活用し、事業を展開してきました。不動産私募ファンドの運用から始まった当社のアセットマネジメント事業は、複数の J-REIT の運用にも幅を広げ、現在では長期コアファンドも含めその運用領域を拡大しています。また、これまで培ったアセットマネジメントのノウハウを基に、昨今では海外不動産やインフラ資産等の市場の開拓にも取り組んでいます。ケネディクスは国内最大の独立系不動産アセットマネジメント会社として、今後も顧客投資家の投資ニーズに沿って業容を拡大し、一層の発展を続けていきます。

TH Real Estate
a nuveen company

Press Release

Bouwinvest Real Estate Investors

KENEDIX Kenedix, Inc.

各編集者様

This press release is intended for trade press only. Please do not redistribute.

Issued by Nuveen Real Estate Management Limited, 201 Bishopsgate, EC2M 3BN. Authorised and regulated by the Financial Conduct Authority.

TH Real Estate is a name under which Nuveen Real Estate Management Limited provides investment products and services.

TH Real Estate is a real estate investment management holding company owned by Teachers Insurance and Annuity Association of America (TIAA). TH Real Estate securities products distributed in North America are advised by UK regulated subsidiaries or Nuveen Alternatives Advisors LLC a registered investment advisor and wholly owned subsidiary of TIAA, and distributed by Nuveen Securities, LLC, member FINRA.

Contact details

Kara Eigl

Europe & Asia Pacific

T: +442037278438

E: kara.eigl@threalestate.com

Caroline Baker

US

T: +12129164113

E: caroline.baker@nuveen.com

500763-G-MED-O-05/19

