

英国ヨーロッパキャピタル社のコアオープンエンドファンドが INREV 不動産投資インデックス (INREV-ODCE) 構成銘柄に採用

三菱地所株式会社は、英国において投資マネジメント事業^{※1}を展開するヨーロッパキャピタル社 (Europa Capital、以下 EC 社) に 2010 年に資本参加し、三菱地所グループとして EC 社の培ってきたネットワークや各種ノウハウを活用して欧州内外の機関投資家への投資マネジメントサービスを提供してまいりましたが、今般、EC 社の運用するコアオープンエンドファンド「Europa Diversified Income Fund」(以下 EDIF) が、INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles、欧州非上場不動産投資家協会) が算出する不動産投資インデックス「INREV Open End Diversified Core Equity Fund Index」(以下 INREV-ODCE インデックス) の構成銘柄に 2022 年 1-3 月期分データより採用されることになりましたので、お知らせします。

日系企業の子会社が運用するファンドの当該インデックス構成銘柄への採用は初^{※2}となります。

EDIF は、独、仏、蘭などの欧州各国の物流・住宅・オフィス等の安定稼働資産を投資対象の中心とするコアオープンエンドファンドで、2021 年末時点の運用総資産は 5 億ユーロ弱 (約 685 億円、1 ユーロ 137 円換算) です。EC 社の投資実績に基づく経験を活用し、インデックスの長期的なアウトパフォーマンスを目指すほか、ESG・脱炭素の取り組みにも注力しています。

INREV-ODCE インデックスは、欧州で複数セクターに投資する戦略を持つコアオープンエンドファンドのベンチマークとして利用されており、2021 年 10-12 月期分データは 14 銘柄で構成され、運用総資産額は 400 億ユーロ (約 5.5 兆円) 超^{※3}となっています。

なお、2020 年には米国で投資マネジメント事業を展開する当社グループの TA リアルティ社 (TA Realty, LLC) 運用のコアオープンエンドファンドが、不動産投資インデックス「NCREIF Fund Index - Open End Diversified Core Equity」(以下 NFI-ODCE インデックス) の構成銘柄に採用されており^{※4}、今回の採用により、当社グループは米国・欧州という市場規模の大きい主要マーケットにおいて、それぞれインデックス構成銘柄ファンドを運用することとなります。また、NFI-ODCE インデックスと INREV-ODCE インデックスのそれぞれに採用された米国・欧州のファンドを運用している不動産ファンドマネージャーは世界でも限られています^{※5}。

今後も日本および世界中の機関投資家の皆様に対して、より一層充実した商品・サービスを提供し、投資マネジメント事業の成長を更に加速してまいります。

※1 不動産での資産運用を求める投資家に対して、長期安定的な運用ニーズに対応する REIT (不動産投資信託) や、機関投資家の特定運用ニーズに対応する私募ファンドなど、専門的なノウハウをもとに、日・米・欧・亜の各拠点が連携し幅広いサービスを提供する事業

※2 当社調べ

※3 出典 INREV <https://www.inrev.org/market-information/indices/odce-index>

※4 (2020 年 7 月 16 日当社ニュースリリース)「米国 TA リアルティ社のコアオープンエンドファンドが NCREIF 不動産投資インデックス (NFI-ODCE) 構成銘柄に採用」 https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec200716_TA-ODCE_fin.pdf

※5 当社調べ

■ヨーロッパキャピタル社 (Europa Capital 社) 概要



欧州での投資に特化した不動産ファンドマネジメント会社。英国に拠点をおき、1995 年以来、13 ファンドを組成・運用、欧州 21 ヶ国で総額 129 億ユーロ、155 件を超える投資実績を有する。北米、欧州を中心に 120 超の機関投資家とのリレーションを構築するほか、欧州各国におけるローカルパートナーとのネットワークを有し、一部パートナーとの関係は 25 年超に及ぶ。

三菱地所は、2010 年に Europa Capital 社に資本参加、三菱地所グループの欧州における投資マネジメント事業は同社を中心に展開。

以 上

(ご参考)

■不動産投資インデックスと用途について

不動産投資における運用実績の指数で、どの程度投資リターンが得られたかを示す。不動産投資市場のリターンの動向の定量的な評価や測定、投資用不動産の選定や投資の評価などに用いられる。

■コアファンドとは

不動産賃貸からの安定的なインカムの獲得を目的として運用されるファンド。他の不動産運用戦略と比較して低リスク。不動産運用戦略は、リスクが低いものから順に、「コア」「コアプラス」「バリュアード」「オポチュニスティック」に分類されることが一般的。