

## NEWS RELEASE

### マニユライフ・インベスト・マネジメントとケネディクス、 日本における 230 億円規模の集合住宅ポートフォリオを取得

東京/トロント/香港、2024 年 8 月 20 日 – マニユライフ・インベストメント・マネジメント（以下、「マニユライフ」）とケネディクス株式会社（以下、「ケネディクス」）はこのたび、両社が設立したジョイントベンチャー（以下、「本 JV」）を通じ日本において総額約 230 億円、9 物件で構成される優良集合住宅のポートフォリオ（以下「本ポートフォリオ」）の取得を決定しました。

本 JV は、首都圏及び関西圏に所在し、最寄り駅からのアクセスに優れ、近隣の生活利便性も高く、収益性の高い集合住宅ポートフォリオを取得する売買契約を締結しました。平均築年数が 1 年未満の築浅物件からなる本ポートフォリオは、総面積約 29,000 平方メートルに及ぶ 564 戸の賃貸住宅で構成されています。本 JV は 2024 年 7 月に 8 物件を取得し、残り 1 物件を 2025 年初頭に取得する予定です。

マニユライフとケネディクスにより設立された本 JV は、2022 年の設立以来、日本における安定した優良集合住宅ポートフォリオを構築してきました。本ポートフォリオ取得後 19 物件となる本 JV のポートフォリオは、シングルタイプ、コンパクトタイプ、ファミリータイプなど、1,200 戸以上の多様性に富んだユニットを有しており、その大半は東京に所在し、平均稼働率は設立以来 95%以上を維持しています。既存物件はすべて、ポートフォリオ組み入れ後に環境認証を取得しており、積極的な資産運用による環境と社会の改善への継続的なコミットメントを示しています。マニユライフ・インベストメント・マネジメントは、本 JV におけるマニユライフの一般勘定の投資顧問となります。

マニユライフ・インベストメント・マネジメントのアジア不動産投資・アセット・マネジメント部門シニアディレクターの小笠原文仁は、「本ポートフォリオの取得により、当社はケネディクスとのパートナーシップのもと、日本の集合住宅市場における優良な不動産投資案件の発掘、引受け、実行、積極的な運用を行う投資能力をさらに強化することができます。また、本ポートフォリオの取得はレジリエンスと高い成長性のあるこのセクターに対する当社の長期的なコミットメントを明確に示しており、当社は、今後も投資家の皆様に安定的で良好なリターンを提供し続けることができると確信しています。」と述べています。また、マニユライフ・インベストメント・マネジメントのアジア太平洋地域不動産エクイティ部門チーフ・インベストメント・オフィサー兼トランザクション・ヘッドのケニー・ラムは、「当社は、日本の集合住宅セクターが当社のアジア太平洋地域における投資戦略に完全に一致していると強く確信しております。様々なアセットクラスにおけるケネディクスとの更なる協業機会を楽しみにしています。」と述べています。

ケネディックスの常務取締役戦略投資本部長の池田総司は、「マニユライフ社とのパートナーシップによる本JVは2022年の設立から順調に規模を拡大してきましたが、この度、本ポートフォリオの取得によりさらに規模を拡大することで、同社とより強固なパートナーシップを構築できたことを大変嬉しく感じております。当社のコアファンド事業における重要な案件の一つとして位置付けている本JVの規模拡大は、当社の発展を更に確かなものにするに確信しております。現在、賃貸住宅の賃料は東京・大阪を中心に上昇傾向にあり、同エリアを中心に構成されている本ポートフォリオは高い収益力を発揮し、本JVのリターン向上に貢献していくものと考えています。当社はこれまで培ってきたソーシング力、運用力を活かし、引き続き良質な不動産アセットマネジメントサービスを提供してまいります。」と述べています。

マニユライフ・インベストメント・マネジメントは、世界中の多くの顧客のために、プライベートマーケットの包括的な資産運用の一環として、商業用不動産を開発・管理しています。2024年3月31日現在、同社の不動産ポートフォリオはオフィス・産業系施設・商業施設・集合住宅の合計で85,000,000平方フィート（約7,900,000平方メートル）にのぼり、カナダ・米国・アジアの各市場に戦略的に投資されています。当グループは、グローバルなプラットフォームと各地域における専門知識を活用し、最先端のソリューションをテナントに提供するとともに、パートナーに成果をもたらしています。

#### マニユライフについて

マニユライフ・ファイナンシャル・コーポレーションは、人々の未来にわかりやすさを提供する世界有数の大手金融サービスプロバイダーです。カナダのトロントにグローバル本社を置き、カナダ、アジア、ヨーロッパではマニユライフとして、米国では主にジョンハンコックとして、金融アドバイスや保険を提供しています。マニユライフ・インベストメント・マネジメントは、当社のグローバル・ウェルス・マネジメント部門のグローバルブランドとして、世界中の個人、機関投資家、退職年金加入者にサービスを提供しています。2023年末時点で、マニユライフは38,000人以上の従業員、98,000以上の代理店、多くの販売パートナーを擁しており、3,500万人以上の顧客にサービスを提供しています。マニユライフの株式はトロント、ニューヨーク、フィリピンの各証券取引所では「MFC」、香港では「945」として上場しております。なお、すべての商品がすべての地域で提供可能ではなく、詳細については、[manulife.com](http://manulife.com)をご覧ください。

#### マニユライフ・インベストメント・マネジメントについて

マニユライフ・インベストメント・マネジメントは、マニユライフ・ファイナンシャル・コーポレーションのグローバル・ウェルス・マネジメント及びアセット・マネジメント部門のブランドです。マニユライフ・インベストメント・マネジメントの使命は、より良い明日のために投資家の皆様を支援することで、皆様の意思決定の一助となり、生活をより良いものにする事です。1,700万を超える個人、機関投資家、退職年金加入者の顧客にサービスを提供する当社は、グローバルな事業領域、補完的なビジネス、そして親会社の強みを活かし、投資家の皆様が今日の新たなグローバルトレンドに投資することの支援ができると確信しています。当社は、株式、債券、マルチアセット、オルタナティブ、自然資本などのサステナビリティ関連投資等、公募及び私募の投資ソリューションへのアクセスを顧客に提供し、よ

り多くの情報に基づいた財務意思決定と投資目標の達成を支援しています。なお、すべての商品がすべての地域で提供可能ではなく、詳細については、[manulifeim.com](http://manulifeim.com) をご覧ください。

#### ケネディクスについて

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、高度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、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。ケネディクスは今後も顧客投資家の投資ニーズに沿って事業を拡大し、一層の発展を続けていきます。

#### CONTACTS

##### Manulife Investment Management (Asia)

Media

Carl Wong

+852 2510 3180 Ext. 663180

[carl\\_kk\\_wong@manulifeam.com](mailto:carl_kk_wong@manulifeam.com)

##### ケネディクス株式会社

広報・サステナビリティ推進部

[kdx\\_prs@kenedix.com](mailto:kdx_prs@kenedix.com)

本資料は、英文により発表されたニュースリリースを翻訳したものであることをご了承ください。本資料は、読者の便宜のためのみ作成及び提供されています。完全かつ正確な情報については、全ての読者がニュースリリースの元となる英語版を参照頂くことを強く推奨致します。