



ドイツ証券会社東京支店、日本市場において初の国内投資家向け不動産投資ファンドを組成

【2004年7月30日、東京】 ドイツ証券会社東京支店（所在地：東京都千代田区、支店長：ジョン・T・マクファーレン）はこの度、東急不動産株式会社（以下「東急不動産」）と共同で総額約290億円の私募型不動産ファンド「ジャパン バリュー アドド ファンドワン（Japan Value Added Fund I – “JVAF I”）」の組成を完了した旨を公表しました。JVAF Iはオフィスビルを中心とする計14物件をファンドの資産として組み入れ、ポートフォリオの約95%は都内及び首都圏所在の物件で構成されています。運用期間は5年の予定です。なお、当ファンドは、ドイツ銀行グループが日本市場において本邦投資家向けに提供する初の不動産関連ファンドとなります。

ファンドの運用は、ドイツ証券会社東京支店と東急不動産が共同で設立した合弁会社であるティーエルディービーパートナーズ（TLDB Partners Limited）が行います。TLDB Partnersは、ドイツ証券会社及び東急不動産の両スポンサーから、人材派遣を含む全面的なサポートを受け、両社が持つ金融と不動産の専門性を融合して、ファンドの安定的な成長と運用を担います。

JVAF Iは、“value added（付加価値を付けていく）”戦略を運用方針の柱としています。具体的には、不動産価値の向上（物件の収益力の上昇）や投資商品として金融及び財務面からのリターン向上、そしてIR（投資家向け広報）の強化などを通じて、あらゆる側面からファンドへの“value added”を図っていく方針です。私募型不動産ファンドは、ファンドを構成する資産そのものの収益力に加え、ファンドマネジャーの運用力に大きく依存します。ここ数年で急速に拡大を続けている本邦私募型不動産ファンド市場においては、不動産会社、商社、ノンバンク、外資系など様々な業種からの参入が相次ぎ、競争も激しさを増していますが、この度のJVAF Iは、世界的規模で総合金融サービスを提供するドイツ銀行グループと本邦不動産総合ディベロッパーである東急不動産の協業によるファンドマネジメントにより、大きなシナジー効果を発揮し、他の類似する運用会社にはない特徴を備えていると言えます。

また、当ファンドは、ドイツ証券会社のネットワークを駆使し、国内機関投資家や事業法人などからの出資を得ているほか、組成スポンサーであるドイツ銀行グループ及び東急不動産も、エクイティへの出資を行なっています。

ドイツ銀行グループは「DB Real Estate」のブランドのもと、世界各地の主要マーケットにおいて不動産関連投資の運用を行っており、運用資産高は約500億ユーロ（約7兆円）を超え、世界最大の運用規模を有しています。日本においては、ドイツ証券会社東京支店不動産投資・金融部が、過去数年間にわたり海外投資家の資金を活用して日本市場における不動産投資を行なってきました。こうしたなか、JVAF Iは、ドイツ銀行グループの日本市場における優れた商品組成能力と機関投資家の皆さまへの提案力、並びに顧客ネットワークを存分に駆使した投資商品となっています。

ドイツ証券会社並びにDB Real Estateでは、今後も東急不動産とのパートナーシップをより強固なものとし、不動産と金融の専門性を注力した不動産関連ファンド商品のラインナップを更に充実させることで、国内投資家の皆さまへのサービスを強化・拡充していく方針です。

以上

ドイツ銀行グループの不動産投資・金融部門（Real Estate Opportunities Group）は、不動産投資運用ビジネスを全世界で展開する「DB Real Estate」の一事業部門です。世界 8 拠点に 50 名以上の不動産投資運用の専門家を擁し、顧客からの運用資産を世界各国の収益性の高い不動産関連事業に投資を行なっています。

ドイツ銀行グループは、総資産約 8,780 億ユーロを有し、6 万 6,900 人の従業員を擁する世界でも有数の金融機関として、世界 74 カ国で幅広い金融サービスを提供しています。特に、企業金融、証券・投資銀行、トランザクション・バンキング、資産運用、プライベート・ウェルス・マネージメントの分野では、世界でもトップクラスの金融機関として、その地位を確立しています。また、ドイツおよび欧州大陸主要国においては、個人および中堅企業向けビジネスの分野で圧倒的な強みを発揮しています。

ドイツ銀行グループは、刻々と変化するグローバル市場を舞台に、お客さまに幅広い金融ソリューションを提供していくことを使命としています。私たちは、常に前進を続けるお客さまのニーズに徹底的に応えていくことこそが、株主の皆さまに価値を創造し、私たち自身の成長につながると考えています。

日本においては約 1,150 名の従業員を擁し、ドイツ証券会社東京支店（日本における代表者兼東京支店長：ジョン・マクファーレン）、ドイツ銀行東京支店（在日支店代表兼東京支店長：相内 泰和）、ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社（代表取締役社長：廣瀬 俊博）、ドイチェ信託銀行株式会社（代表取締役社長：関崎司）を通じ、企業金融、投資銀行業務、プライベートバンキング、資産運用などの広範なサービスを提供しています。

<この件に関するお問い合わせ先>

不動産投資・金融部

電話: (03) 5156-6508

広報部

電話: (03) 5156-7705

www.japan.db.com