

グローバルに展開するインベスコ・グループの不動産運用部門が提供する  
**インベスコの不動産コア運用**

伝統的な資産への投資のみでは、安定的なインカムの確保が難しくなっている中、特に年金基金のお客様の間で、長期安定的なインカムを提供するコア型の不動産運用に対するニーズがますます高まっていくと見込まれています。インベスコでは、長い歴史とグローバルかつローカルに展開する充実した運用体制を活かし、様々な不動産ソリューションを提供、特に米国、欧州、アジアの各地域に特化したコア型の不動産運用をラインアップしていることは、インベスコの大きな特徴です。

**3 地域のオープンエンド型不動産コア運用**



米国不動産



欧州不動産



アジア不動産

**インベスコの不動産投資ソリューション**

3

不動産コア運用戦略数

947

不動産運用資産額  
(億米ドル)

592

不動産専門スタッフ数

**特徴 1：インカムに着目したコア運用戦略**

長期安定的なインカムをご提供するコア運用戦略が商品ラインアップの中心。共通の投資原則にのっとり、米国、欧州、アジアの 3 地域それぞれに特化したオープンエンド型のコア運用戦略を組み合わせることでお客様のアセットアロケーションニーズにお応えします。

**特徴 2：長い歴史と拡大を続ける受託残高**

1983 年に投資を開始。複数の不動産サイクルを経ながら受託残高、組織陣容ともに年々拡大。2022 年 3 月末時点、947 億米ドル (約 11.5 兆円) の資産を運用しています。

**特徴 3：充実した運用体制**

2022 年 3 月末時点、世界主要都市 21 拠点に 592 名 (北米 258 名、欧州 186 名、アジア 148 名) の不動産専門スタッフを有することで、グローバルかつローカルな物件ソーシングとアセットマネジメントを行っています。

**当資料ご利用上のご注意**

本資料は、情報提供を目的としたものであり、法令に基づく開示書類でも特定の金融商品の投資勧誘を目的としたものではありません。当資料は信頼できる情報に基づいて作成されたものですが、その情報の確実性あるいは完結性を表明するものではありません。また過去の運用実績は、将来の運用成果を保証するものではありません。当資料に記載された一般的な経済、市場に関する情報およびそれらの見解や予測は、いかなる金融商品への投資の助言や推奨の提供を意図するものでもなく、また将来の動向を保証あるいは示唆するものではありません。また、当資料に示す見解は、インベスコの他の運用チームの見解と異なる場合があります。本文で詳述した当資料の分析は、一定の仮定に基づくものであり、その結果の確実性を表明するものではありません。分析の際の仮定は変更されることもあり、それに伴い当初の分析の結果と重要な差異が生じる可能性もあります。当資料について事前の許可なく複製、引用、転載、転送を行うことを禁じます。

**受託資産の運用に係るリスクについて**

受託資産の運用にはリスクが伴い、場合によっては元本に損失が生じる可能性があります。各受託資産へご投資された場合、各受託資産は価格変動を伴う有価証券に投資するため、投資リスク (株価の変動リスク、株価指数先物の価格変動リスク、公社債にかかるリスク、債券先物の価格変動リスク、コモデティにかかるリスク、信用リスク、デフォルト・リスク、流動性リスク、カントリー・リスク、為替変動リスク、中小型株式への投資リスク、デリバティブ (金融派生商品) に関するリスク等) による損失が生じるおそれがあります。ご投資の際は、各受託資産の契約締結前書面、信託約款、商品説明書、目録見書等を必ずご確認ください。

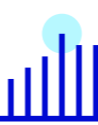
**不動産コア運用の一例  
 米国不動産コア運用戦略**

**4つのポイント**

1

**長期安定的な  
 インカムの提供に  
 特化した運用**

インカムの持続性と成長性に注目し、長期的に資産価値が維持可能な不動産物件へ投資。長期かつ安定的に指数を上回るパフォーマンスの提供を目指す。



3

**保守的な財務戦略**

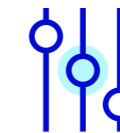
リスク分散の効いた柔軟な財務戦略を通じ、**強固なバランスシートを維持。**



2

**トップダウンと  
 ボトムアップによる  
 機動的なアロケーション**

2022 年 3 月末時点では、長期的かつ構造的なトレンドを捉え**今後も高い成長率が期待できる**、米国西部地域を最大の配分とし、南部地域にも焦点。



4

**ESG への取り組み**

不動産運用における環境持続性を比較する「GRESB」調査において**高い評価を獲得\***

\* 同運用戦略の代表ファンドが 2021 年の GRESB 調査において 5-Star、米国分散型ファンド中 4 位にランクイン。(米国 - 分散型 - コアによる分類)



出所：インベスコ、2022 年 3 月末時点、例示的目的のみ。  
 為替レートは 121.375 円/米ドルで換算、WMロイターのレートに基づく。

**受託資産の運用に係る費用等について**

投資一任契約に関しては、次の事項にご留意ください。【投資一任契約に係る報酬】直接投資の場合の投資一任契約に係る報酬は契約資産額に対して年率 0.88% (税込) を上限とする料率を乗じた金額、投資先ファンドを組み入れる場合の投資一任契約に係る報酬は契約資産額に対して年率 0.605% (税込) を上限とする料率を乗じた金額が契約期間に応じてそれぞれ異なります。また、投資先外国籍ファンドの運用報酬については契約資産額に対して年率 1.30% を上限とする料率を乗じた金額が契約期間に応じて異なります。一部の受託資産では投資一任契約に加えて成功報酬がかかる場合があります。成功報酬については、運用戦略および運用状況などによって変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することができません。【特定(金銭)信託の管理報酬】当該信託口座の受託銀行である信託銀行に管理報酬をお支払いいただく必要があります。具体的料率については信託銀行にて確認下さい。【組入る有価証券の売買時に発生する売買委託手数料等】当該費用については、運用状況や取引量等により変動するものであり、事前に具体的な料率、金額、上限または計算方法等を示すことができません。【費用合計額】上記の費用の合計額については、運用状況などによって変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することができません。

インベスコ・アセット・マネジメント株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第 306 号  
 加入協会：一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会  
 〒106-6114 東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号 六本木ヒルズ森タワー 14 階  
 法人営業本部 Tel: (03) 6447-3075 Email: ad@tyo.invesco.com