

COHEN & STEERS

コーヘン&スティアーズ 会社案内

コーヘン&スティアーズ概要

米国初のリートに特化した運用会社として1986年設立

905億米ドルの運用資産
(2025年12月31日現在)

従業員数: 400名超
(2025年12月31日現在)

80名以上の資産運用専門メンバー

健全な財務体質

従業員による多くの株式保有

40年超にわたる運用経験

オフィス拠点: ニューヨーク、
ロンドン、ダブリン、香港、
シンガポール、東京

ニューヨーク証券取引所上場
証券コード: CNS

コーヘン&スティアーズについて

コーヘン&スティアーズは、リアル・アセットやオルタナティブ・インカム資産など、専門性の高い資産クラスに特化したグローバルな運用会社です。業界のリーディング・カンパニーとして、コーヘン&スティアーズは、分散投資機会の提供に加えて、アルファとインカムの創出に注力しています。また、お客様の目先の多様な資産運用ニーズにお応えするのみならず、将来の投資課題を見据え、常に革新的な優れた投資ソリューションの提供に日々努力を重ねております。

グローバル・ネットワーク

コーヘン&スティアーズは、国境を越えた投資機会を見出すためには、現地の事情に精通した知識が必要であると認識しています。現在、本社であるニューヨークの他、ロンドン、ダブリン、香港、シンガポール、および東京に拠点を構え、世界中の様々なお客様に専門性の高い運用サービスが提供できるよう努めております。



コーヘン&スティアーズの沿革

業界を牽引する専門性の高い資産運用会社へと成長

コーヘン&スティアーズは、常に専門性の高い資産クラスにおいて優れた運用実績の提供に焦点を当てつつも、長年にわたり、関連した新たな資産クラスへの投資機会を追求してまいりました。アクティブ運用と卓越性・革新性を追求する企業文化を念頭に、お客様にアルファを提供させていただくことで、今日まで成長してまいりました。

マイルストーン

運用開始

1986



不動産証券に特化した初の運用会社として設立

- 米国不動産証券戦略

2003



戦略の多角化

- グローバル不動産証券戦略
- グローバル・インフラ株戦略
- ハイブリッド証券戦略

2004



NY証券取引所に上場
(証券コード: CNS)

2011-2018



マクロ戦略、アセット・アロケーション・チーム発足

- リアル・アセット・マルチ戦略
- 天然資源株戦略
- 短期デュレーション・ハイブリッド証券戦略

2019-2020



クオンツ分析の強化

- オルタナティブ・インカム
- 次世代リート戦略
- リート補完戦略

2021-2023



実物不動産、責任投資チーム発足、不動産アドバイザー・ソリューション発足

- 実物不動産戦略
- シャリアー・リート戦略

2024~



CNSがS&P小型株600種指数に組み入れ

- 非上場リート戦略
- 次世代エネルギー戦略
- アクティブETFs
- ハイブリッド不動産戦略

コーヘン&スティアーズの運用戦略

各戦略はそれぞれの資産の専門チームが運用を行っています。コーヘン&スティアーズでは、単一資産クラスの戦略のほか、お客様のニーズに合わせ複数の資産クラスを組み合わせたマルチ資産戦略により分散投資機会も提供しています。

主要戦略

上場リアル・アセット戦略
米国/グローバル不動産証券戦略
グローバル・インフラ株式戦略
オルタナティブ・インカム・ソリューション
ハイブリッド証券戦略
マルチ戦略ソリューション
リアル・アセット・マルチ戦略
その他
天然資源株戦略
実物不動産戦略

673億ドル

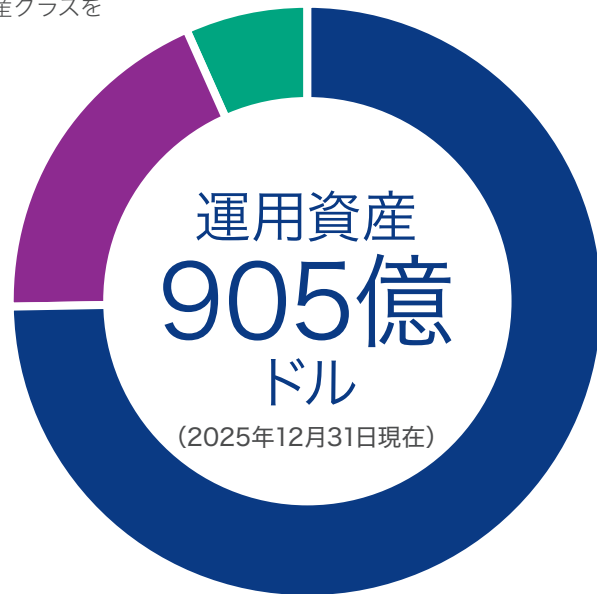
上場リアル・アセット戦略

167億ドル

オルタナティブ・インカム・ソリューション

59億ドル

マルチ戦略ソリューション



コーヘン&スティアーズの強み



Excellence

チーム連携と最良の結果を常に追求することで、お客様に優れた運用成績を提供



Innovation

継続的に改善・向上することで、長期的な成果を見据えた投資ソリューションを提供



Focus

分散投資機会の提供、アルファ創出、インカム創出に注力した実績ある、そして規律ある投資戦略を提供



Inclusive

新しいアイデアや多様な視点を受け入れる起業家精神にあふれながら、チームワークを構築し、様々なお客様へ最良のサービスを提供



マーティン・コーヘン
会長



ロバート・スティアーズ
エグゼクティブ・チェアマン



ジョセフ・ハービー
CEO



ジョン・シェイ
社長兼CIO

コーヘン&スティアーズは、上場不動産証券への新たな投資機会を追求する投資家を支援すべく、1986年にマーティン・コーヘンとロバート・スティアーズによって設立されました。設立来当社は、不動産証券に特化した業界最大のグローバルな運用会社へと成長し、不動産証券、インフラ株、その他実物資産のためのグローバルなリサーチ・プラットフォームを築いてまいりました。

今後も投資家の利回り、分散投資およびリターンへの需要拡大に応えるため、当社の強みであるリアル・アセットや非伝統的インカム資産投資を中心に、優れた運用成績を提供することに専念してまいります。

グローバルな投資機会にアクセスするためには、高い専門性を有し且つ各地域市場に対するローカルな知識と洞察力が必要であると考えます。コーヘン&スティアーズは、以下の拠点を通じて、グローバルな資産運用会社としてのプレゼンスを維持しています。

北米

ニューヨーク本社

1166 Avenue of the Americas,
30th Floor
New York, New York 10036

欧州

ロンドン

コーヘン&スティアーズ・UKリミテッド
The Burlian, 2nd Floor
3 Dering Street, London W1S 1AA
United Kingdom

ダブリン

コーヘン&スティアーズ・アイルランド・
リミテッド
Suite G01
81 Merrion Square South
D02 NR12, Ireland

アジア太平洋

香港

コーヘン&スティアーズ・アジア・リミテッド
Unit 3301B, 33rd Floor, The Henderson
2 Murray Road
Central, Hong Kong

東京

コーヘン&スティアーズ・ジャパン株式会社
〒100-0005
東京都千代田区丸の内 1-4-1
丸の内永楽ビルディング 18階

シンガポール

コーヘン&スティアーズ・シンガポール・
プライベート・リミテッド
Marina Bay Financial Centre Tower 1
Level 11
8 Marina Boulevard
Singapore 018981

コーヘン&スティアーズ・ジャパン株式会社は、投資運用業者として関東財務局に登録しており（関東財務局長（金商）第3157号）、一般社団法人資産運用業協会に加入しています。

当資料はコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネージメント・インクが機関投資家、特定投資家、そのアドバイザーへの情報提供を目的として作成した資料です。