



2023年8月29日

第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社
第一生命ホールディングス株式会社
第一生命保険株式会社
株式会社第一ビルディング
相互住宅株式会社

私募 REIT 「第一生命総合リート投資法人」の新設について

～第一生命グループが長年にわたって培ってきた不動産投資・運用における豊富なノウハウを結集～

第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社(代表取締役社長:牧内 克司、以下「第一生命リアルティ」)は、適格機関投資家向けの非上場オープンエンド型私募リート「第一生命総合リート投資法人」(以下「本投資法人」)を設立することを決定し、第一生命ホールディングス株式会社(代表取締役社長 CEO:菊田 徹也、以下「第一生命HD」)、第一生命保険株式会社(代表取締役社長:隅野 俊亮、以下「第一生命」)、株式会社第一ビルディング(代表取締役社長:櫻井 謙二、以下「第一ビル」)、および相互住宅株式会社(代表取締役社長:武富 正夫、以下「相互住宅」)とともに運用開始に向けて取り組むことを決定しましたので、お知らせします。

第一生命リアルティは、2020年3月より住宅・QOL 向上アセット¹を投資対象とした「特化型」私募リート「第一生命ライフパートナー投資法人」(以下「DLPR」)の運用を開始しており、本私募リートの運用資産残高(AUM²)は1,082億円にまで拡大しています。また、本年4月からは、投資一任・投資助言業務の受託を開始し、AUM1,190億円の私募ファンド事業も展開しています。今般、第一生命リアルティは新たな事業として、第一生命が投資・運用しているオフィスビル・物流・商業等の幅広いセクターに加え、優良な居住用物件についてはDLPR投資口を投資対象に含めるという新しい試みである「ハイブリッド型」スキームを採用した「総合型」私募リートを設立します。

本投資法人は、第一生命(※)からの物件供給に加え、第一ビルによる物件管理・運営、また相互住宅の投資ノウハウの提供等、第一生命グループによる全面的なサポートの下で運営されます。本投資法人は第一生命リアルティによる独自の物件ソーシングも含め、3年以内を目途に AUM 約1,000億円を目指します。

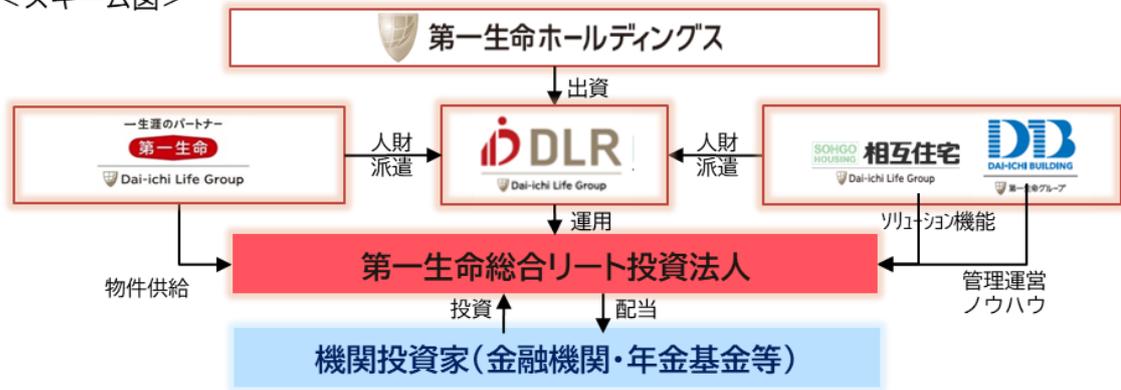
(※)第一生命は、機関投資家として長年にわたりオフィスビルを中心とした不動産投資・運用を行っており、投資用途の分散や ESG 投資の視点も積極的に取り入れながら、約1.2兆円(2022年度末簿価ベース)の不動産(エクイティ投資案件を含む)を保有しています。

第一生命グループは不動産アセットマネジメント事業に積極的に取り組んでおり、本投資法人の運用開始後、第一生命リアルティの AUM は 2,500 億円に達する見込みです。今後も第一生命グループは、長年培ってきた不動産事業の豊富なリソース・ノウハウを活用し、機関投資家に向けて優良な投資機会を提供していきます。

¹ 保育所や生活密着型商業施設、メディカル施設、ヘルスケア施設など。

² Assets Under Management の略

<スキーム図>



<本投資法人の概要>

名称	第一生命総合リート投資法人(Dai-ichi Life Diversified REIT Inc.)
本社所在地	東京都千代田区有楽町1丁目13番1号
執行役員	鈴木 雅登(予定)
設立日	2023年9月(予定)
運用開始日	2024年1月(予定)
資産規模	320億円程度(運用開始時)
投資対象	オフィスを中心とした物流・商業等の幅広い用途の不動産、及びDLPR投資口※ ※主に住宅用途についてはDLPR投資口への投資により確保することを基本とする。

<DLPRの概要>

名称	第一生命ライフパートナー投資法人(DL Life Partner REIT Inc.)
本社所在地	東京都千代田区有楽町1丁目13番1号
執行役員	牧内 克司
設立日	2020年1月17日
運用開始日	2020年3月2日
資産規模	1,082 億円(2023年7月末)
投資対象	住宅および人々が日常生活で利用し QOL 向上に資する不動産
その他	・株式会社日本格付研究所(JCR)より格付:AA-を取得済。(2023 年6月) ・年金積立金管理運用独立行政法人(GPIF)より保有銘柄との開示有。(2023 年7月)

<第一生命リアルティの概要>

名称	第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社
本社所在地	東京都千代田区有楽町1丁目13番1号
代表取締役社長	牧内 克司
設立日	2019 年 7 月1日
資本金	2億円
株主構成	第一生命ホールディングス株式会社70%、相互住宅株式会社30%
登録・認可等	宅地建物取引業 東京都知事(1)第103977号 取引一任代理等の認可 国土交通省大臣認可第132号 金融商品取引業 関東財務局長(金商)第3168号
ホームページ	https://www.dai-ichi-life-realty.co.jp/