

2014年11月11日

## 海外投資家との国内不動産投資ファンドの共同組成に向けた取組について

第一生命保険株式会社（代表取締役社長 渡邊光一郎）は、三井住友信託銀行株式会社をコーディネーターとして、イタリアの保険会社であるアシキュラチオニ・ゼネラリ・エス・ピー・エイ (Assicurazioni Generali S.p.A：以下、ゼネラリ社※)グループのゼネラリ・リアル・エステートと共同で私募ファンドを組成し、収益の安定した賃貸マンションへの投資を検討していくことについて合意しました。

### ※ゼネラリ社の概要

本拠地：イタリア

業種：生命保険・損害保険業

総資産：4500億ユーロ（2014年6月30日時点）

うち不動産：280億ユーロ（同上）

備考：西欧・東欧・アジア等、世界60カ国以上で生損保ビジネスを展開。

資産運用においては、不動産にも積極的に投資しており、主にヨーロッパを中心に世界13カ国に不動産投資を行っている。

アベノミクスにより国内経済が活気を取り戻しつつある中、国内外の機関投資家が日本の優良不動産への中長期的投資を再開・開始するなど、本邦不動産投資マーケットの注目は高まってきています。

このような中、第一生命は、保有不動産ポートフォリオの中長期的な収益性・資産価値の向上、ボラティリティの抑制といった視点から、近年は、これまで投資してきた大規模オフィスに加えて、リスク対比で安定収入が見込める都心の稼働中の賃貸マンションや中小規模オフィスへの分散投資を積極的に行うなど、運用手法の多様化を進めています。

一方で、これらの物件は一括して大型不動産ポートフォリオとして売却されることも多く、一案件あたりの投資金額が巨額になり、リスク管理の観点から一社単独で投資することが難しい場合があります。ゼネラリ社と共同投資を検討・実施していくことは、第一生命にとって、大型ポートフォリオ一括売却案件に対する投資実現とリスク分散の同時追求を図る一助になるものと考えています。

本取組に止まらず、第一生命は、今後も投資手法の多様化によるリスク分散と付加収益の獲得に向けた取組を推進するとともに、本邦不動産市場の活性化にも寄与していきたいと考えています。