



2024年1月10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」の運用開始について

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、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)、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、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」)の運用を本日開始しましたのでお知らせします。

本投資法人は、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の不動産に加え、第一生命リアルティが運用している住宅・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です。当初、組入資産は、オフィスビル 3 物件(「京橋創生館」、「Vスクエア大宮」、「三宮第一生命ビルディング」)、物流施設 1 物件(「LOGIPLACE-D Kawagoe(持分49%)」)の不動産4物件と、DLPR 投資口(3,000 口)で資産規模 321億円となっています。今後も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、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と、第一生命リアルティによる独自の物件ソーシングにより、3年以内を目標に資産規模約1,000億円への成長と安定した収益の確保を目指します。

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運用資産残高は 3,000 億円を超える見込みです。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。



京橋創生館



Vスクエア大宮



三宮第一生命ビルディング



LOGIPLACE-D Kawagoe

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。

<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
設立日	2023年9月6日
運用開始日	2024年1月10日
資産規模	321億円(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	山内 均
設立日	2020年1月17日
運用開始日	2020年3月2日
資産規模	1,099億円(2023年8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%
運用資産残高	3,116億円(本投資法人運用開始時)
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/

ご注意:本リリースは、投資勧誘又はそれに類似する行為を目的に作成されたものではありません。