

2025 年 6 月 3 日

各位

第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 小野澤 啓太
問合せ先 経営企画部長 古舘 聖子
(TEL:03-6275-6701)

第一生命総合リート投資法人における第三回私募増資、
グリーンローンによる資金調達および不動産の取得完了に関するお知らせ

第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社（以下「当社」）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」）」から運用を受託していますが、2025 年 6 月 3 日、本投資法人において第三回私募増資およびグリーンローンでの借入（以下「本借入」）を通じた不動産の取得が完了したことをお知らせします。

本投資法人は、オフィスビル・物流・ホテル・商業等の幅広いセクターの不動産に加え、当社が運用を受託している住宅・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とする「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あり、2024 年 1 月に運用を開始しております。今回の第三回私募増資においては、スポンサーである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」）からオフィスビル 2 物件を取得しました。これにより、前回 2024 年 11 月の第二回私募増資以降において、2025 年 3 月に取得した「アパホテル<秋葉原駅電気街口>」等を含め、組入資産は不動産 13 物件と DLPR 投資口 6,110 口となり、運用資産規模は約 701 億円となります。

また、本借入は本投資法人のグリーンローン・フレームワーク²に基づく「グリーンローン」として調達しました。具体的には、本投資法人のグリーンローン・フレームワークにおける適格クライテリアに合致した「飯田橋 MF ビル」（CASBEE A ランク獲得済み）および「秋葉原新高第一生命ビル」（BELS 3 スター獲得済み）の取得費用に全額を充当することとしました。

本投資法人は、今後も第一生命からの物件供給に加え、株式会社第一ビルディング（代表取締役社長：櫻井 謙二）による物件管理・運営、相互住宅株式会社（代表取締役社長：武富 正夫）による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、当社による独自の物件ソーシングにより、運用開始後 3 年以内を目途に資産規模約 1,000 億円への成長と安定した収益の確保を目指します。

また当社は、第一生命グループがこれまでに培った豊富な不動産開発・投資ノウハウを活用し、本投資法人及び DLPR からの運用受託といった私募リート事業の他、私募ファンド事業への取り組みを通じて国内の機関投資家に優良な投資機会を提供してまいります。

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 本投資法人のグリーンローン・フレームワークについては本投資法人のホームページでご確認ください。

(URL: <https://dlldr.co.jp/esg/esg-loan.html>)



<本投資法人の概要>

名称	第一生命総合リート投資法人
所在地	東京都千代田区有楽町一丁目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	701億円（2025年6月3日時点）
投資対象	オフィスを中心とした物流・ホテル・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
所在地	東京都千代田区有楽町一丁目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	1,618億円（2025年4月25日時点）
投資対象	住宅および人々が日常生活で利用しQOL向上 ³ に資する不動産
投資地域	東京23区内を中心とした三大都市圏（東京圏・大阪圏・名古屋圏）、 その他地方主要都市

³ その人の望む人生や、こう生きたいという生き方を実現すること。また、よりその人らしい生活を送ること。

<今次取得資産>

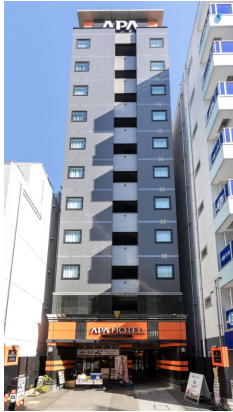


飯田橋MFビル



秋葉原新高第一生命ビルディング

<参考> 2025年3月27日取得済



アパホテル

<秋葉原駅電気街口>