

2026 年 1 月 30 日

各 位

第一生命保険株式会社
第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社
株式会社大和証券グループ本社
大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社

第一生命と大和証券グループによる不動産私募ファンドの組成

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」）、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：小野澤 啓太、以下「第一生命リアルティ」）及び株式会社大和証券グループ本社（代表執行役社長：荻野 明彦、以下「大和証券グループ本社」）の 100%子会社である大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社（代表取締役社長：西垣 佳機、以下「大和リアル」）は、以下のとおり、不動産私募ファンド（以下「本ファンド」）を共同で組成しましたので、お知らせします。

本ファンドは、国内有数の機関投資家である第一生命が主要な投資家としてエクイティ投資を行い、J-REIT 市場及び私募リート市場において国内有数の運用実績を有する大和リアルがアセットマネジャーを務めます。本ファンドのポートフォリオは、好調な市場環境から今後も賃料上昇が期待できる東京・大阪に所在する賃貸住宅 9 棟を裏付け資産とする不動産信託受益権で構成されており、資産規模は約 155 億円となります。

なお、第一生命による大和リアル組成の不動産私募ファンドへのエクイティ投資は、今回が初めての取組みです。賃貸住宅を始めとして不動産に関する豊富な運用実績を持つ第一生命と、賃貸住宅分野における豊富な運用ノウハウを有する大和リアルの双方の強みを融合することで実現しました。

また、第一生命と大和リアルは、今後の不動産私募ファンド分野における継続的な取組みを目的とした「私募ファンド組成検討に係る協定書」を締結しました。今後も両社の強みを活かし、優良な投資機会を実現するために、さらなる不動産私募ファンドの組成を検討していきます。

第一生命はお客さまよりお預かりした保険料をもとに資産運用を行う機関投資家として、不動産投資領域においても長期・安定的な収益獲得を実現する強固なポートフォリオを実現すべく、本ファンドをはじめ優良な賃貸住宅への投資機会獲得に積極的に取り組むなど、今後も社会や市場の変化を的確に見極めた選別的な投資を行っていきます。また、本ファン

ドのサブ・アセットマネジャーを務める第一生命リアルティは、第一生命グループと丸紅株式会社が双方の国内不動産事業を統合し設立した第一ライフ丸紅リアルエステートグループの中核を担う一社として、培われた豊富なリソースとノウハウを活用し着実に運用資産残高を積み上げており、今後も資産規模のさらなる拡大と新たな価値創造に取り組んでいきます。

大和証券グループ本社は、中期経営計画「“Passion for the Best” 2026」において、アセットマネジメントビジネスの高度化や運用資産残高の拡大を掲げています。不動産アセットマネジメント事業においては、2025 年 9 月末時点で運用資産残高が 1.7 兆円に到達し、着実な成長を実現しています。今後も本ファンドをはじめ、私募ファンドや REIT などを通じて、さらなる運用資産残高の拡大と投資家ニーズに合わせた多様な運用商品の提供を目指してまいります。

【本ファンド概要】

出資者	第一生命ほか
資産規模	約 155 億円
投資対象	東京・大阪所在の 9 棟の賃貸住宅
アセットマネジャー	大和リアル
サブ・アセットマネジャー	第一生命リアルティ

<第一生命の概要>

会社名	第一生命保険株式会社
設立日	1902 年 9 月 15 日
本店所在地	東京都千代田区有楽町 1 丁目 13 番 1 号
代表者	代表取締役社長 隅野 俊亮
資本金	600 億円
事業内容	生命保険業

<第一生命リアルティの概要>

会社名	第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社
設立日	2019 年 7 月 1 日
本店所在地	東京都千代田区有楽町 1 丁目 13 番 1 号
代表者	代表取締役社長 小野澤 啓太
資本金	2 億円
事業内容	投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業

<大和証券グループ本社の概要>

会社名	株式会社大和証券グループ本社
設立日	1999 年 4 月 26 日
本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目 9 番 1 号
代表者	代表執行役社長 荻野 明彦
資本金	2,473 億円
事業内容	グループ会社の事業活動の支配・管理

<大和リアルの概要>

会社名	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
設立日	2004 年 10 月 21 日
本店所在地	東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
代表者	代表取締役社長 西垣 佳機
資本金	2 億円
事業内容	投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業

以 上