

2026年6月2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5回私募増資  
および不動産の取得完了に関するお知らせ

第一ライフ丸紅リアルエステートグループの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、2026年6月2日、本投資法人において第5回私募増資および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<sup>1</sup>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5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物件の一部共有持分を追加取得しました。これにより、前回2025年11月の第4回私募増資以降において、2026年3月に取得した「コジマ×ビックカメラ越谷店」等を含め、組入資産は不動産17物件とDLPR投資口8,650口となり、運用資産規模は約1,103億円となります。

本投資法人は、今後も第一生命からの物件供給に加え、第一ライフ丸紅リアルエステートグループとの情報連携も含めた当社独自の物件ソーシングにも注力し、株式会社第一ビルディング（代表取締役社長：明石衛）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、スポンサー各社によるサポートにより、資産規模のさらなる拡大と収益の安定を図り、成長を目指します。

また当社は、第一ライフ丸紅リアルエステートグループの中核となる一社として、Daiichi Life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。

<sup>1</sup> 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。

<今次取得資産>



東京スクエアガーデン  
(一部共有持分・追加 ※取得後持分 3.05%)



新大阪第一生命ビルディング  
(一部共有持分・追加 ※取得後持分 100%)

<参考> 2026年3月16日取得済



コジマ×ビックカメラ越谷店



DLPR投資口

保有物件数<sup>※</sup>： 116 物件  
取得価格合計<sup>※</sup>： 190,107 百万円  
※2026年4月24日時点の数値を記載しています。

<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	東京都港区虎ノ門二丁目2番3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	1,103億円（2026年6月2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	東京都港区虎ノ門二丁目2番3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	1,901億円（2026年4月24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 <sup>3</sup> 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

以上

<sup>3</sup> 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。