

2017年10月20日
第一生命保険株式会社

海外私募 REIT ファンド・オブ・ファンズへの投資 ～ファンドを活用した効率的な海外不動産投資～

第一生命保険株式会社(代表取締役社長:稲垣 精二、以下「当社」)は、先進国を中心とした私募 REIT(※1)への投資を行うファンド・オブ・ファンズ(以下「FoFs」)(※2)に対し100億円の投資を決定しました。

当社は、これまでも中長期的な収益力向上の観点から、投資対象の多様化を進めてきました。不動産投資においても、オフィス・住宅・物流等への用途分散を推進してきましたが、更なる投資分散を図るため、海外不動産へ投資対象を拡大します。

投資にあたっては、不動産物件への直接投資ではなく、グローバルで大手の不動産投資顧問会社が運用する FoFs に投資します。複数の私募 REIT を組み込む FoFs に投資することで、15カ国程度、500物件以上の投資対象に効率的に投資することができます。また、不動産物件への直接投資に比べて流動性(換金性)も比較的高く、市況悪化時の損失リスクの抑制が期待できます。

加えて、当ファンドは ESG(※3)の観点も考慮して投資先の私募 REIT を選定しており、組み入れられる私募 REIT は、いずれも「GRESB リアルエステイト評価(※4)」を獲得しています。

当社は、引き続き運用手法の高度化・多様化によって資産運用収益の向上を図るとともに、責任ある機関投資家として持続可能な社会の形成に寄与すべく、ESG 投資の積極的な拡大に取り組んでいきます。

※1 REIT とは、投資家から集めた資金で不動産へ投資を行う投資信託(ファンド)です。また、取引所に上場されず、機関投資家等、特定の投資家を対象に販売される REIT を私募 REIT と言います。

※2 複数の投資信託(ファンド)を組み合わせて、一つのファンドとしたものです。一つのファンドへの投資によって、実質的に複数の運用会社のファンドに投資することができ、リスク分散が期待されます。

※3 E・S・G とは、それぞれ Environmental, Social, Governance の頭文字です。当社では、安全性・収益性の視点に加え、社会性・公共性(環境保護や社会貢献、ダイバーシティへの取組み、コーポレートガバナンス等)の視点も盛り込んだ ESG 投資に取り組んでいます。

※4 「GRESBリアルエステイト評価」は、個々の物件毎ではなく、不動産ポートフォリオ全体における ESG への配慮を測るグローバルな評価指標です。当社も2017年度、国内の生命保険会社で初めて同評価を取得しています。詳細は2017年9月20日付リリースをご参照ください。 http://www.dai-ichi-life.co.jp/company/news/pdf/2017_031.pdf