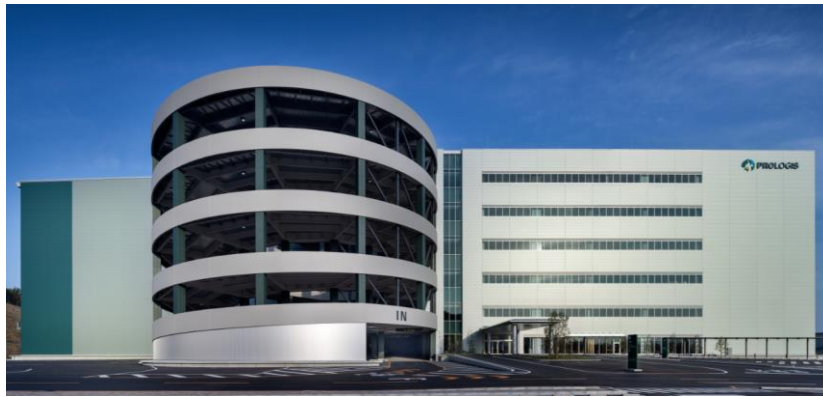


2023 年6月6日

## プロロジスが運用する物流施設ファンドへの投資について ～本ファンドが第一号案件として、都内及び関西圏で約 300 億円の物流施設を取得～

第一生命保険株式会社(代表取締役社長:隅野俊亮、以下「当社」)は、物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジス(代表取締役会長兼 CEO:山田 御酒、以下「プロロジス」)が運用する、物流施設ファンドである「プロロジス・ジャパン・コア・ロジスティクス・ファンド」(以下「本ファンド」)に約 87 億円の投資(出資比率:57.5%)を行いましたので、お知らせします。

本ファンドは、日本国内における稼働中の物流施設を投資対象としています。本ファンドは、将来的に約 2,400 億円の優良アセットを取得することを検討しており、今般、2 物件合計約 300 億円の物流施設を取得しました。



写真提供:プロロジス

近年、インターネット通信販売市場の成長を背景に物流施設に対する需要は堅調に推移、今後も更なる拡大が見込まれる一方、国内の物流業界では人手不足の深刻化や「2024 年問題」<sup>1</sup>が課題となるなど、物流施設については効率的なオペレーションの構築・配送拠点の整備等の対応が求められています。

当社は、プロロジスと協働することで、物流施設に関する知見・ネットワーク活用といった投資ノウハウの蓄積を見込んでおります。加えて、オートメーション化・省人化などの機能を備えた先進的な物流施設や、配送網の中継拠点などの高需要物流施設等、単独でアクセスが困難な案件に対する投資機会を獲得することで長期安定的な運用収益に繋がると考えています。

今般投資を行った物流施設は都心や大阪中心部へのアクセスが良好なエリアに位置するなど配送効率が良い施設であり、また、通勤の利便性にも優れ労働力を確保し易いことから、今後も高い収益性を維持できる施設であると考えています。

当社は、保有不動産ポートフォリオの中長期的な収益性・資産価値の向上、リスク抑制の観点から、大規模オフィスに加え、賃貸マンションや物流施設等への分散投資に取り組んでおり、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に取り組んでいきます。

<sup>1</sup>2024 年4月からトラック運転手の時間外労働が規制強化されることに伴い生じる問題の総称。ドライバー不足や輸送量の減少等が見込まれおり、配送方法の見直しや荷下ろし作業の効率化等の対応が求められています。

## プロロジスについて (www.prologis.co.jp)

プロロジス(日本本社:東京都千代田区丸の内、代表取締役会長兼 CEO:山田 御酒、世界本社:米カリフォルニア州サンフランシスコ、NYSE:PLD)は、物流不動産のリーディング・グローバル企業として世界 19 カ国で事業を展開しています。2023 年3月末時点で、計約1億 1,300 万㎡の物流施設を所有・運営・開発し、日本国内ではこれまでに 112 棟、総延床面積約 776 万㎡の物流施設を新規開発し(開発中を含む)、現在 79 棟、総延床面積として約 586 万㎡の物流施設を運営および開発中です。また、約 27 万㎡の物流施設の開発用地を所有しています。

### 【本ファンドの概要】

ファンド名称	プロロジス・ジャパン・コア・ロジスティクス・ファンド
運用会社	プロロジス
投資対象	日本国内における稼働中の物流施設
当社出資比率	57.5%