

『日本土地建物プライベートリート投資法人』 運用開始について

日本土地建物株式会社（東京都千代田区、代表取締役社長 平松哲郎）の100%子会社である「日土地アセットマネジメント株式会社」は、年金基金や機関投資家を対象とした非上場オープンエンド型私募リート『日本土地建物プライベートリート投資法人』の運用を開始いたしました。

■『日本土地建物プライベートリート投資法人』の商品特性

『日本土地建物プライベートリート投資法人（以下「本投資法人」）』は、年金基金や機関投資家の中長期の安定的な運用ニーズに応えるために組成された、非上場オープンエンド型私募リートです。

運用開始時は、オフィスビル3件、商業施設2件、賃貸住宅4件及びホテル2件の合計11物件で構成されています。資産規模は約300億円で、2～3年をめどに500億円、中長期的には1,000億円規模を目指しています。

- ① 本投資法人は、年金基金や機関投資家の中長期の安定的な運用ニーズに応えるべく、優良立地、高品質の建物及び安定的なキャッシュフローを備える不動産等を主たる投資対象とし、不動産の本来の特性である、中長期にわたる安定的なインカムゲインの享受を目指します。
- ② 上記①を実現するポートフォリオ戦略として、東京圏を中心に、大阪圏・名古屋圏及びその他全国主要都市に所在する不動産等へ投資する「地域の分散」と、オフィスビル、商業施設、賃貸住宅及びホテル等へ投資する「用途の分散」を図り、安定的な収益の確保を目指します。
- ③ 日本土地建物グループは、デベロッパーとして豊富な経験・実績を有しており、自社開発物件も数多く保有しています。本投資法人は当グループがメインスポンサーとなる唯一のリートであり、当グループ（当社及び日本土地建物販売株式会社）とのスポンサーサポート契約により、ウェアハウジング等による物件取得、リーシング、プロパティマネジメント及び人材・ノウハウの提供等、総合不動産会社の強みを活かしたサポートにより、本投資法人の継続的な成長を支援していきます。

■日本土地建物グループの私募リート事業への取り組み

日本土地建物グループは、不動産証券化の黎明期より証券化事業に取り組み、1999年に実施した資産流動化をはじめ、その後も開発型証券化や私募ファンド等の組成を通じ、機関投資家や年金基金向けに良質な投資商品を提供してきました。今般の私募リート市場への参入により、新たな投資機会の創出、不動産投資市場のさらなる活性化に寄与したいと考えています。

本投資法人の運用により、中期経営計画に掲げた成長戦略の具現化のための施策「資金循環型投資モデルの確立」とともに、投資家のニーズに応じていきます。

<投資法人の概要>

名 称	日本土地建物プライベートリート投資法人
設 立	2014年11月6日
投 資 対 象	東京圏を中心に、大阪圏・名古屋圏等全国主要都市に所在するオフィスビル、商業施設、賃貸住宅及びホテル等
資 産 規 模	約300億円（運用開始時）
U R L	http://www.nittochi-pr.co.jp/

<資産運用会社の概要>

商 号	日土地アセットマネジメント株式会社
所 在 地	東京都千代田区霞が関一丁目4番1号
設 立	1973年4月（2007年11月商号変更）
株 主	日本土地建物株式会社（100%）
代 表 者	福本 伸二
事 業 内 容	私募リートの運用 不動産ファンドの組成・運用、不動産証券化

※本リリースは、金融商品取引法に基づく開示資料ではなく、一切の投資勧誘、それに類する行為の為に作成されたものではありません。

【お問い合わせ先】
日本土地建物株式会社
経営企画部 広報室 清水・原
TEL 03-3501-6906
FAX 03-3506-8940
E-mail hara.k@nittochi.co.jp