



平成 30 年 3 月 23 日

各 位

会社名 **日神不動産株式会社**
代表者の役職名 代表取締役社長 佐藤 哲夫
(コード番号：8881 東証第一部)
問い合わせ先 取締役専務兼執行役員 黒岩 英樹
電話番号 03 - 5360 - 2011

日神不動産グループ機関投資家向けの私募投資法人 「日神プライベートレジリート投資法人」運用開始のお知らせ

日神不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役 佐藤哲夫）の連結子会社である日神不動産投資顧問株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役 小川右二）は、主に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「日神プライベートレジリート投資法人」（以下、「NSPR」といいます。）を組成し、本日、運用を開始いたしましたので、下記のとおりお知らせします。なお、NSPRの資産の運用は、日神不動産投資顧問株式会社が受託いたします。

記

1. 運用開始の経緯

平成 29 年 12 月 28 日発表の「日神不動産グループ 機関投資家向けの私募投資法人「日神プライベートレジリート投資法人」設立のお知らせ」に記載のとおり、当社は、賃貸マンション（社宅・学生寮を含む）の運用を予定している不動産投資法人（REIT）を平成 29 年 12 月 22 日付で設立し、運用開始に向けた準備を進めておりました。

この度、平成 30 年 3 月 23 日付で組入対象物件を取得し、運用を開始いたしました。

2. 私募リート市場への参入の背景

上場不動産投資信託（J-REIT）が登場して約 15 年が経過し、日本における不動産証券化市場が成熟するなかで、2010 年に始まった私募リート市場は、上場リートや従来の私募ファンドとは異なる投資ニーズに応える形でその市場規模の拡大が続いております。NSPR はそうした状況を踏まえ、運用期間が無期限の私募ファンドとして投資法人スキームを用いて組成した私募リートです。当初資産規模は約 170 億円ですが、早期に 500 億円規模に拡大させ、以後も持続的な外部成長を目指して参ります。

3. 私募投資法人の概要

商号	日神プライベートレジリート投資法人
所在地	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
設立年月日	平成29年12月22日
代表者の役職・氏名	執行役員 小川 右二
資産運用会社	日神不動産投資顧問株式会社
運用開始時の資産規模	15棟 約170億円
運用開始日時	平成30年3月23日

4. NSPR の特性

- ① NSPR は運用期間が無期限の非上場オープンエンド型の私募リートです。このため、上場リートと異なり、金融・資本市場の影響による投資口の価格変動リスクが相対的に限定されている特徴があります。また、NSPR は投資主からの払戻しに応じるスキームを持ち、投資口について一定の流動性を確保しています。
- ② NSPR は住宅特化型のポートフォリオであり東京・千葉・神奈川・埼玉の東京圏のレジデンスを中心に投資を行い、安定した収益の確保を目指して参ります。メインスポンサーの日神不動産株式会社の住宅開発能力により 40 年間に亘って東京圏で分譲マンションの開発をおこなってきた実績・ノウハウを活かし、優良な新築賃貸住宅の NSPR への安定的な供給を行うことで着実な優良運用資産の成長を目指して参ります。

5. 資産運用会社の概要

商号	日神不動産投資顧問株式会社
所在地	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
設立年月日	平成25年10月1日
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小川 右二
免許・登録・認可	宅地建物取引業免許 東京都知事(1)第96164号
	金融商品取引業登録 関東財務局長(金商)第2830号
	取引一任代理等認可 国土交通大臣認可第112号
主たる業務	投資運用業務
	不動産投資顧問業
	宅地建物取引業
	不動産投資法人の運用

6. 日神不動産グループによる不動産証券化・リート事業への取組

日神不動産グループは、2013年より不動産証券化事業に積極的に取り組んできており、今般、私募リート市場へ参入することで、新たな投資機会を創出し、不動産投資市場の更なる活性化に寄与できるものと思慮しております。今後、多様な投資ニーズに応じていくなかで上場リート市場への参入についても継続的に検討して参りたいと思慮しております。

7. 本件が業績に与える影響

本件が、当社グループの連結業績に対して与える影響は軽微であります。

以上