

平成24年12月25日

各位

株式会社大和証券グループ本社  
大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社

日本初の住宅特化オープンエンド型非上場投資法人  
「大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人」の設立について

株式会社大和証券グループ本社（以下「大和証券グループ本社」といいます。）の100%子会社である大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社（以下「大和リアル・エステート」といいます。）は、新たに「大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人」を設立いたしました。

記

1. 趣旨

本年は、東京証券取引所 不動産投資信託証券市場に 4 年半ぶりの新規上場があり、また、東証 REIT 指数が足元では年初比 20%超の水準で推移するなど、REIT を通じた不動産投資市場へのリスクマネーの流入が進んでおります。

\* REIT : Real Estate Investment Trust

大和証券グループにおいては、本年 4 月に公表した”新”中期経営計画”Passion for the Best”2014 の個別戦略の一つとして「不動産アセットマネジメント事業の全面的サポート」を掲げており、大和リアル・エステートが運用する上場 REIT の大和証券オフィス投資法人は、市場の追い風やスポンサーである大和証券グループのサポートを背景に、大型物件の取得を決定する等、投資主価値は着実に向上しております。

不動産は、株式や債券等のリスクリターンと相関性が低く、安定的な収入が見込まれますが、上場 REIT は、流動性が高いというメリットがある一方で、投資口の市場価格は経済状況や資本市場の影響を受けることが指摘されてきました。大和リアル・エステートは、大和証券グループの様々なお客様との協議等を進めていく中で、上場 REIT とは別に、このような経済状況や資本市場等の影響を直接受けることなく、長期に安定したインカム収益を享受可能な不動産金融商品に対する投資ニーズの高まりを掴んでおります。

そこで、大和リアル・エステートは、そのようなニーズに応えるべく、日本初の住宅に特化したオープンエンド型非上場投資法人である「大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人」の設立を決定致しました。

大和証券グループは、グループの経営資源を投入し、投資対象物件の探索、投資主の募集、金融機関からの借入等、「大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人」の組成・成長を全面的にサポートして参ります。

<大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人の商品設計上の特長>

- ✓ 住宅は、オフィスビル等の他の用途の不動産に比べて相対的に賃料の変動が少なく、投資主に長期・安定的にキャッシュフローを提供可能
- ✓ 更に、今後も若年層を中心とした東京圏への人口の流入が見込まれることから、投資対象を住宅の中でも特に「東京圏の単身者及び小規模家族向けの住宅」中心とすることで、賃料収入のより高い安定性を確保
- ✓ 非上場とすることで、上場 REIT とは異なり、資本市場等の影響を直接受けず投資口価格の変動リスクが相対的に低い
- ✓ 鑑定評価に基づく基準価額を定期的に投資主に対して提供
- ✓ オープンエンド型とし、一定条件下で基準価額を基礎とした払戻を認めることで、非上場ではあるものの一定の流動性を確保
- ✓ 投資法人形態とすることで、投資主総会等の上場 REIT と同水準の透明性の高いガバナンス体制を構築
- ✓ オフィスビルを対象とする大和証券オフィス投資法人と投資対象を明確に区分し、利益相反を回避
- ✓ 当面、機関投資家のみを対象(適格機関投資家限定私募)

2. 「大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人」の概要

商号	大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人
所在地	東京都中央区銀座六丁目2番1号
役員	執行役員 篠塚 裕司
設立企画人・ 資産運用会社	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
投資対象資産	主に東京都区部及び首都圏・大都市圏に所在する賃貸住宅 主にシングル向けワンルーム、小世帯向けコンパクト
設立日	平成 24 年 12 月 17 日
運用開始時期	平成 25 年 3 月 (予定)

### 3. 今後の見通し

「大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人」は、当初数百億円規模での運用開始を予定しており、その後も中長期に亘り安定した収益を確保するために、運用資産の着実な成長を目指します。

大和証券グループは、今後もお客様の多様な投資ニーズに適合した不動産金融商品の開発を進めて参ります。

以上