

2026 年 7 月 22 日

丸紅アセットマネジメント株式会社
第一ライフ丸紅リアルエステート株式会社

第一ライフ丸紅リアルエステートグループの不動産私募ファンド
DMRE ファンド 3 号追加組入れのお知らせ

第一ライフ丸紅リアルエステート株式会社（代表取締役社長：金子伸一郎）傘下の丸紅アセットマネジメント株式会社（代表取締役社長：横山禎之）は、第一生命保険株式会社（代表取締役社長：隅野俊亮）を主要投資家とする私募ファンド「DMRE ファンド」*1 について、2026 年 4 月に組成した 3 号に、同年 7 月、資産の追加組入れをしました。

*1 「DMRE」は「第一ライフ丸紅リアルエステート」の略称

DMRE ファンド 3 号は、都内および千葉県の賃貸レジデンスを投資対象資産とする私募ファンドですが、今回新たに東京都墨田区に所在する学生向けマンションを取得し、同ファンドに追加で組入れしました。当該エリアは、大学・専門学校等への良好なアクセスに加え、生活圏として成熟しており、安定した学生需要が見込まれるエリアです。本物件は、学生ニーズに特化した仕様および運営コンセプトを有しており、DMRE ファンド 3 号ポートフォリオの安定性向上およびキャッシュフローの一層の底上げに資するものと位置付けています。本物件の資産規模は約 20 億円であり、DMRE ファンドは組成済みの 1 号から 4 号および本物件の追加組入れを合わせ、累計で約 910 億円の資産規模となりました。

今回対象のファンドも豊富な投資実績を有する第一生命保険を主要投資家とし、その他、機関投資家をエクイティ投資家としております。国内有数の運用実績を有する丸紅アセットマネジメントがアセットマネジャーを務めます。

DMRE グループは、生命保険会社が保有する資産運用・金融仲介機能と、総合商社が保有する幅広いネットワークや知見を通じて蓄積した実績やノウハウを融合し、スケールメリットを活かした持続的な成長と新たな価値創造を目指しています。その中で、DMRE ファンドは、アセットマネジメントを成長の主軸とする DMRE グループの象徴となるファンドであり、国内不動産バリューチェーンの強化・拡大を牽引する成長ドライバーとして位置付けられています。

今後は、賃貸レジデンスやホテル、オフィス、物流施設、データセンターなど多様な不動産アセットへの投資を検討するとともに、DMRE グループの開発物件の組入れも進めながら、投資家のニーズに合わせた多様な不動産運用商品を提供し、2030 年度末までに 4,000 億円規模への拡大を目指してまいります。