

2024年2月5日

各位

第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 牧内 克司
問合せ先 経営管理部長 大山 晃明
(TEL:03-6275-6701)

第一生命ライフパートナー投資法人における第五回私募増資、
ソーシャルローンによる資金調達および不動産の取得完了に関するお知らせ

第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社（以下「当社」といいます。）は、適格機関投資家向けの非上場オープンエンド型私募リート「第一生命ライフパートナー投資法人（以下「本投資法人」）」から運用を受託していますが、本日、本投資法人において第五回私募増資およびソーシャルローンを含む借入を通じた不動産の取得が完了したことをお知らせします。

第一生命グループは、すべて人々の well-being（幸せ）を守り、高めることをグループビジョンとして掲げています。本投資法人は、日常生活の基盤である住宅を中心に、人々の QOL 向上¹ への貢献に資する不動産を投資対象として 2020 年 3 月に運用を開始し、今回の取引では、スポンサーである第一生命グループ内からの物件を中心に、住宅 15 物件、ヘルスケア施設 1 物件を取得しました。これにより、運用資産規模は約 1,322 億円、計 85 物件となりました。本投資法人の投資対象である賃貸住宅および QOL 向上アセット²は、安定的なアセットクラスとして年金基金をはじめとして国内の機関投資家から好評を得ており、今回の私募増資においても募集を上回る需要となりました。

ソーシャルローンは、相互住宅株式会社（代表取締役社長：武富 正夫、以下「相互住宅」）よりウェアハウジング機能の提供を受けて取得した SOMPO ケア ラヴィーレ八千代（ヘルスケア施設）の取得資金として借入れたものです。本ローンは、株式会社日本格付研究所（以下「JCR」）より「ソーシャルローン原則」³に準拠している旨の第三者評価を取得した「ソーシャルローン・フレームワーク」に基づいております。

本投資法人は、今後も東京 23 区を中心とした優良住宅物件を多数保有する第一生命保険株式会社（代表取締役社長：隅野 俊亮）と、賃貸住宅開発力を有する相互住宅による物件供給・人財派遣等によるサポートに加えて、当社独自の物件ソーシングルートの更なる強化により、持続的な成長を目指します。

当社は、第一生命グループがこれまでに培った豊富な不動産開発・投資ノウハウを活用し、私募リート事業を通じて国内の機関投資家に優良な投資機会を提供してまいります。また、本投資法人の QOL 向上アセットの組み入れを中長期的に増やしていくことで、人々の QOL 向上への貢献を投資家の皆さまと共に推進していきたいと考えています。

¹ その人の望む人生や、こう生きたいという生き方を実現すること。また、よりその人らしい生活を送ること。

² 人々が日常生活で利用し QOL 向上に資する不動産を指します（具体例：ヘルスケア施設等、メディカル施設、保育所・学校、生活密着型商業施設）。

³ 英 Loan Market Association (LMA)、香港に本部を置くアジア太平洋地域業界団体 Asia Pacific Loan Market Association (APLMA)、米 Loan Syndications and Trading Association (LSTA) が、2021 年 4 月 13 日に発行した社会プロジェクトに用途を限定する融資のガイドライン。

ご注意：

本お知らせは、投資勧誘又はそれに類似する行為を目的に作成されたものではありません。

<第一生命ライフパートナー投資法人の概要>

名称	第一生命ライフパートナー投資法人
所在地	東京都千代田区有楽町一丁目13番1号
執行役員	山内 均
設立日	2020年1月17日
運用開始日	2020年3月2日
資産規模	1,322億円(2024年2月5日時点)
投資対象	住宅および人々が日常生活で利用しQOL向上に資する不動産
投資地域	東京23区内を中心とした三大都市圏(東京圏・大阪圏・名古屋圏)、 その他地方主要都市

<SOMPO ケア ラヴィーレ八千代の概要>

所在地	千葉県八千代市萱田町字須久茂下ノ町516番1
建築時期	2013年9月
構造	S造4階
施設の類型	介護付有料老人ホーム
居室数	70室

