

2023年2月3日

第一生命ホールディングス株式会社

相互住宅株式会社

第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社

第一生命リアルティアセットマネジメントが運用する私募リートの資産規模が 1,000 億円を突破**第四回私募増資・グリーンローンによる資金調達および不動産の取得完了**

第一生命ホールディングス株式会社(代表取締役社長:稲垣 精二)と相互住宅株式会社(代表取締役社長:永山 篤史、以下「相互住宅」)が共同出資する「第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社」(代表取締役社長:牧内 克司、以下「第一生命リアルティ」)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四回私募増資およびグリーンローンを含む借入を通じた不動産の取得が完了し、資産規模が 1,000 億円に達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8物件、保育所1物件を取得しました。この結果、運用資産規模は約 1,030 億円、計 61 物件²となり、運用開始より3年で資産規模が 1,000 億円に到達しました。本投資法人の投資対象である賃貸住宅および QOL 向上アセットは、安定的なアセットクラス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。

グリーンローンは、相互住宅より取得した新築物件、フレンチア蒲田(BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)最高位の5つ星の評価を取得)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「グリーンローン原則」³に準拠している旨の第三者評価を取得した「グリーンローン・フレームワーク」に基づいており、JCRにおけるグリーンローン評価の最上位評価である「Green 1」が付与されています。

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:稲垣 精二)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、

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 賃貸住宅:54 物件(うち、東京 23 区内は 47 物件)、QOL 向上アセット:7 物件。

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2月に発行したグリーンローンの定義・要件等に関する原則。

第一生命リアルティによる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。

第一生命グループでは、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、QOL向上に資する不動産物件(高齢者向け住宅、メディカル施設、教育関連施設、保育所等生活関連施設等)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。

< 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	牧内 克司
設立日	2020年1月17日
運用開始日	2020年3月2日
資産規模	1,030億円(2023年2月3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

< 第一生命リアルティの概要 >

名称	第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社
本社所在地	東京都千代田区有楽町一丁目13番1号
代表取締役社長	牧内 克司
設立日	2019年7月1日
資本金	2億円
株主構成	第一生命ホールディングス株式会社 70% 相互住宅株式会社 30%
ホームページ	https://www.dai-ichi-life-realty.co.jp/

所在地	東京都大田区蒲田5-49-2
建築時期	2022年10月
構造	RC造13階
賃貸可能戸数	住戸95戸・店舗1区画 *取得対象は事務所を除く住戸と店舗 部分



< フレンシア蒲田の概要 >

