

2022年2月3日

第一生命保険株式会社

第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社

---

## 「第一生命ライフパートナー投資法人」向けソーシャルローンの実行および 「第一生命ライフパートナー投資法人」の第三回私募増資・不動産の取得完了について

---

第一生命保険株式会社（代表取締役社長：稲垣 精二、以下「第一生命保険」）は、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」）が資産運用会社である、第一生命ライフパートナー投資法人（執行役員：牧内 克司、以下「DLPR」）を借入人とするソーシャルローン（以下「本ローン」）に、5億円の融資を実施しましたのでお知らせします。

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<sup>1</sup>」に準拠している旨の第三者評価を取得しており、JCRにおけるソーシャルローン評価の最上位評価である「Social 1」が付与されています。

日本国内では高齢者の施設での介護ニーズが高まる一方、ヘルスケア施設等の供給不足が課題となっています。本ローンによって調達された資金は、サービス付き高齢者向け住宅 2 物件の取得に充当されることから、長期安定的にヘルスケア施設が運営されることを通じて、人々の QOL 向上への貢献が期待されます。第一生命は今後も引き続き、運用手法の高度化・多様化によって資産運用収益の向上を図るとともに、責任ある機関投資家として持続可能な社会の形成に寄与すべく、ESG 投資に積極的に取り組んでいきます。

また、第一生命リアルティは、DLPR の第三回私募増資および本ローン他の借入を通じた不動産（資産規模約 240 億円、16 物件（上記 2 物件含む））の取得が完了しましたので、あわせてお知らせいたします。

DLPR は、今般の物件取得により、運用資産規模は約 790 億円、48 物件になります。DLPR 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。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と、賃貸住宅開発力を有する相互住宅の第一生命グループによる物件供給・人材派遣等によるサポートに加えて、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新強化により、2023 年を目途に運用資産規模を 1,000 億円程度に拡大させ、持続的な成長を目指します。

---

<sup>1</sup> 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。