

北米メザンデット私募ファンド1号 (投資家出資コミットメント総額 64 百万ドル)組成のお知らせ

当社はこの度、北米の開発型不動産向けメザン債権を投資対象とする私募ファンド「ドリーム・US・メザンデット・ファンド」(以下、本ファンド)を組成しましたのでお知らせ致します。

本ファンドは、複数の国内機関投資家等(金融機関、事業会社、学校法人等)にご参加頂き、出資コミットメント総額 64 百万ドルで募集完了致しました。

本ファンドの特徴は以下の通りです。

① フルシード型ファンド

出資契約前に投資対象を特定するフルシード方式とし、単体のメザン債権に投資することで投資家様に分かり易い投資商品とすることを目指しました。

② 開発中の不動産への投資

本ファンドの裏付不動産はニューヨーク市ブルックリンで開発中の約 30 万 sqf の複合型施設です。ブルックリンは近年若い世代の人口増加・雇用成長が顕著なエリアであり、また対象不動産は最寄り地下鉄駅から徒歩 1 分に位置し、地下鉄を通じてマンハッタンの主要ビジネス街へのアクセスも良好で、安定的な資産価値が期待できます。

③ 現地コンサルタントの起用

三菱商事グループと協業実績のあるEverWest Real Estate Investors, LLC(以下、EW)をコンサルタントとして起用しております。EWも投資対象となる裏付債権に一部投資しており、共同投資をしている立場で当社に商習慣、マーケット、裏付債権の期中対応等に関してアドバイスをを行います。

なお、本ファンドでは、投資対象債権のLTV(Loan to Value、ローン実行時における鑑定評価額(竣工後)に対する債権額の比率)を 70%程度に抑えることで元本毀損リスクを限定しつつ、ファンドコスト控除後の最終リターンは昨今の私募 REIT 及び当社の国内メザンデットファンドの分配金利回りを上回る水準である 9%程度を目指しています。

当社は、国内において 2011 年 10 月組成の「ドリーム・メザンデット・ファンド」から始まり 2018 年 3 月組成の「ドリーム・メザンデット・ファンド 6」に至るまで計 6 本のメザンデットファンド、海外においては 2 本の北米不動産開発エクイティファンドを組成・運用した実績があり、今後もこれらの実績を活かしながら投資家様に国内外の不動産向けメザン債権への投資機会提供を進めてまいります。

【本ファンドの概要】

ファンド名	ドリーム・US・メザンデット・ファンド
裏付不動産	ニューヨーク市ブルックリンにて開発中の、延床約 30 万 sqf のオフィス、住宅、商業の複合用途施設
投資家出資コミットメント総額	64 百万ドル
ファンド期間	原則 3 年(延長オプションあり)
投資家数	国内機関投資家等 7 社



【ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社概要】

本社: 東京都千代田区平河町 2 丁目 16 番 1 号

事業内容: 不動産私募ファンドの組成・運用及びアドバイザー業務・コンサルティング業務

株主構成: 三菱商事株式会社(100%)

代表者: 代表取締役社長 辻 貴史

設立: 2004 年

従業員数: 81 人 (2018 年 2 月末時点)

【プレスリリースに関するお問い合わせ先】

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

TEL:03-5212-4835 / FAX:03-5212-4818

以 上

- ・ 本プレスリリースは、金融商品取引法に規定される広告その他これに類似するものには該当しません。
- ・ 本プレスリリースは、当社による投資運用業務の提供や特定の運用商品の勧誘を目的としたものではありません。また、当社は、本プレスリリースを用いて本資料に記載されているファンド等について勧誘を行っているものではありません。
- ・ 本プレスリリース中の将来の事項に関する推定、予測、予想又は見解に係る記述については、実際の結果と一致することを保証又は約束するものではありません。

