

メザンデット特化型私募ファンド6号 (投資家出資コミットメント総額115億円)組成のお知らせ

当社はこの度、国内の不動産向けメザン債権に特化した私募ファンド「ドリーム・メザンデット・ファンド6」(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、複数の機関投資家等(国内企業年金基金、金融機関、事業会社、学校法人等)に参加いただき、出資コミットメント総額115億円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 セミブラインドプール型ファンド

シード案件に加え、キャピタルコールに基づき、新たなメザン債権を都度取り込んでいくセミブラインドプール方式としております。また、投資期間中にメザン債権の償還が発生した場合、回収した資金を新たなメザン債権へ再投資できる方式としております。

② 優先・劣後構造の設定(ファンド内でのローン調達)

金融マーケットにおける競争が激化している昨今の環境下においても投資家の要望に応える利回りを確保するべく、個別メザン債権を裏付資産とし、債権額に対し最大60%のファンド内借入による資金調達を可能とする優先劣後構造としております。従いまして、本ファンドは投資期間1年6ヶ月のうちに最大で総額287億円(ファンド内借入による調達を含む)のメザン債権を取得しうることとなります。

③ 投資対象アセットタイプの幅広さ

不動産私募ファンド(エクイティ・メザン)運用で培った当社の知見、及び三菱商事グループのリレーションを活用することで、底地や開発案件へのメザンファイナンスを含めた、オフィス・住宅・物流・商業・ホテル・データセンター・産業施設といった多様なアセットクラスについて取り組み可能となっております。

投資対象であるメザン債権は、満期時におけるLTV(Loan to Value、物件評価額に対する債権額の比率)を80%以下に抑えており、元本毀損リスクを限定しつつ、費用控除後の最終リターンは昨今のJ-REIT及び私募REITの平均分配金利回りを上回る水準を見込んでいます。

本ファンドは、2011年10月組成の「ドリーム・メザンデット・ファンド」、2013年4月組成の「ドリーム・メザンデット・ファンド2」、2014年7月組成の「ドリーム・メザンデット・ファンド3」、2015年12月組成の「ドリーム・メザンデット・ファンド4」、2016年7月組成の「ドリーム・メザンデット・ファンド5」に続く6号目のデットファンドとなります。元本毀損リスクを限定しながら安定した利回りが期待できる債権商品に対しては、機関投資家等からのニーズも高く、今後も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。

当社は、今後も実物資産と投資家を繋ぐ金融仲介機能を果たすべく、国内外の機関投資家向けに総合商社系運用会社ならではの優位性を発揮できる不動産私募ファンド及びメザンデットファンドの組成を継続していく方針です。



【本ファンドの概要】

ファンド名	ドリーム・メザニンデット・ファンド 6 投資事業有限責任組合
投資対象	以下の不動産等を裏付資産とするメザニン債権・オフィス・住宅・物流施設・商業施設・ホテル・データセンター・産業施設等・底地及びそれらの複合・付帯施設。 ・上記の開発用地及び開発中の建物。
投資家出資コミットメント総額	115 億円
運用期間	投資期間 1 年 6 ヶ月+運用期間 5 年 8 か月
投資家数	国内機関投資家等 8 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リー業務・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。