

2019年11月19日

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

「DREAM US プライベートリート」組成のお知らせ

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社（以下「DREAM」）は、この度、国内投資家向けに米国不動産を投資対象とした新しい米国版私募リート「DREAM US プライベートリート」^(注)を組成致しました。

三菱商事株式会社の100%子会社であるDREAMは、国内投資家のオルタナティブ投資の機会拡大を目指し、従前より国内私募リート（DREAMプライベートリート投資法人）を中心とする国内不動産の運用に加え、米国不動産の運用事業にも積極的に取り組んでおり、米国不動産の開発事業に投資しキャピタルゲイン獲得を目指す「DREAM US Fund I, II, III」や、開発段階から投資し、物件が竣工して安定稼働の状態になった後も一定期間コア物件として保有を継続する「Build to Core Fund」、開発案件向けメザニン債権を投資対象とする「DREAM US Mezzanine Debt Fund」を組成し、多くの国内投資家様からご好評を頂いて参りました。

このような状況下、人口増と堅調な経済成長が続く米国の不動産を裏付けとし、永続的に投資可能で長期的な安定収益の確保が期待できる商品へのご要望が大きいことから、今般、国内私募リートに続く新たな旗艦ファンドとして、日系不動産運用会社としては初となる、米国不動産のみを投資対象とする米国版私募リート「DREAM US プライベートリート」（以下「本ファンド」）を組成し、新たな投資戦略の商品を機関投資家の皆さまにご提供するに至りました。本ファンドに関する詳細は、以下の通りです。

本ファンドは、DREAMがファンドマネジメント業務を受託するマスターファンド（2020年1月末を目途にU.S. REIT要件を充足予定）と、当該マスターファンドを通じて米国所在の不動産に投資する複数のフィーダーファンドによって構成されるファンドであり、投資対象は、米国の主要都市に所在する安定稼働中の不動産のうち、主として賃貸住宅及び物流施設とします。物件のアセットマネジメント業務及び物件取得業務は、ロサンゼルスに拠点を構えるDiamond Realty Management America Inc.（北米三菱商事会社100%出資の不動産運用会社、以下「DRM」）が行うことにより、日米両社間で連携してファンドの運営を行います。本ファンドは、安定的な雇用及び不動産需要の増加が見込める米国の主要マーケットを対象に、長期的に安定した賃料収入を得られる物件を選定して投資を行い、期中配当と、賃料上昇に伴う長期的な投資資産価値の上昇を合わせたトータルリターンの実現を目指すファンドです。

本ファンドは、運用期間無期限のブラインドプール型オープンエンドファンドであり、まずは、シカゴ、アトランタ及びダラスに所在する賃貸住宅の3物件で総資産約3億ドルにて運用を開始し、5年以内に総額15億ドルを目指します。これら3物件は、いずれも北米三菱商事会社100%出資の不動産投資会社であるDiamond Realty Investments, Inc.（以下「DRI」）が開発した物件（竣工済み）であり、DRIは、今後も本ファンドの有力なパイプライン物件の供給元となり得ます。また同時に、物件のアセットマネージャーであるDRMにて米国市場全体から豊富な投資機会を確保し、継続的な成長を目指す目論見です。

DREAMは、三菱商事グループのあらゆる産業を網羅する情報力や高い信用力・不動産事業への知見を最大限に活用しながら、引き続き、開発からコアに至る米国不動産の運用事業を主力事業の一つとして拡大に注力し、多様な投資家ニーズに応える海外不動産ファンドの組成を推進し、国内投資家の皆さまの信頼に応えられる質の高い不動産投資運用サービスのご提供を行っていく所存です。

（注）「DREAM USプライベートリート」とは、DRM US Core REIT, LLC（米国における多様な商業用不動産への投資を企図して組成された私募ファンドで、米国税法上REIT選択をする予定です）及びそれに対するフィーダーファンドで弊社がファンドマネージャーを務めるものを総称したものをいいます。

以上



アトランタ賃貸住宅



ダラス賃貸住宅



シカゴ賃貸住宅

〔参考情報〕

1. 三菱商事株式会社の概要

- (1) 本社: 東京都千代田区丸の内二丁目 3 番 1 号
- (2) 事業内容: 複合都市開発、産業インフラ、電力ソリューション、自動車・モビリティ、食品産業、コンシューマー産業、石油・科学、天然ガス、総合素材、金属資源、コーポレートスタッフの 11 グループ体制にて、幅広い産業を事業領域として多角的なビジネスを展開
- (3) 代表者: 代表取締役社長 垣内 威彦
- (4) 設立: 1950 年
- (5) 従業員数: 79,994 人 (連結ベース, 2019 年 3 月 31 日時点)

2. Diamond Realty Investments, Inc.の概要

- (1) 所在地: 5215N. O'Connor Boulevard, Suite 1000, Irving, TX 75039 USA
- (2) 代表者: President & CEO 財前 孝広
- (3) 設立: 1994 年
- (4) 役職員数: 32 人(2019 年 9 月 30 日時点)

3. Diamond Realty Management America Inc.の概要

- (1) 所在地: 515 S. Flower St. Suite 4880 Los Angeles, CA 90071 USA
- (2) 代表者: President & CEO 藤田 正敦
- (3) 設立: 2018 年
- (4) 役職員数: 8 人 (2019 年 9 月 30 日時点)

【ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社の概要】

- 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
- 代表者: 代表取締役社長 中元 克美
- 設立: 2004 年
- 役職員数: 84 人 (2019 年 9 月 30 日時点)

【プレスリリースに関するお問合せ先】

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

IR・広報部

TEL: 03-5212-4802

Fax : 03-5212-4818

- ・ 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、弊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、弊社は、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。

