

2021年6月4日

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

「北米スペシャルシチュエーション・ファンド」組成のお知らせ

当社はこの度、北米の既存オフィス・住宅ポートフォリオを裏付けとした債権を投資対象とする私募ファンド「ドリーム・US・スペシャルシチュエーション・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)にご参加頂き、2021年3月に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

本ファンドは、オフィス・住宅計5件の単一ポートフォリオ(共同担保)を裏付けとする債権に投資いたします。また投資対象を出資契約前に特定するフルシード方式であり、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 Covid-19の影響を受けた不動産への投資

本ファンドの裏付不動産は、ボストン・ニューヨーク・ワシントンDC・サンフランシスコ・ロサンゼルスといった大都市に分布しております。これらの大都市においては2020年からのCovid-19の流行に起因し一時的に経済が停滞しており、一部の物件において追加のファイナンスニーズが生じました。当社は、米国経済の回復基調に伴う物件の長期的な安定成長の可能性を考慮し、短期的に発生した上記ニーズを優良な投資機会と捉え本ファンドを組成しました。

なお本ファンドでは、共同担保の総鑑定評価額に対する上位債権を含めた総債権額の比率を65%程度に抑えることで元本毀損リスクを限定しております。ファンドコスト控除後の最終リターンは、昨今の国内私募REIT及び当社の国内メザニンデットファンドの分配金利回りを上回る水準である8%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 2020 年 3 月組成の「ドリーム・メザンデット・ファンド 7」に至るまで計 7 本のメザンデットファンド、海外において 3 本のメザンデット及び優先出資ファンドを組成・運用した実績があります。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・スペシャルシチュエーション・ファンド
裏付不動産	ニューヨーク市マンハッタンにて運用中の、延床面積約 26 万 sqf のオフィスを含む計 5 物件
ファンド期間	3 年
投資家数	国内機関投資家等 2 社

【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 竹内 竜太
- 設立 : 2004年
- 役員員数 : 94人 (2021年3月31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

TEL: 03-5212-4811 (代表)

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。

