

2021年11月26日

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

物流施設特化型米国不動産開発ファンド 「DREAM US Fund 4」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、物流施設特化型の米国不動産開発ファンド「DREAM US Fund 4」を組成いたしました。「DREAM US Fund 4」は、DREAM が国内の機関投資家向けに組成した海外不動産開発案件を対象とした「DREAM US Fund」シリーズの4号ファンドです。

三菱商事株式会社（以下「三菱商事」）の100%子会社であるDREAMは、従前より、米国不動産開発事業に投資しキャピタルゲインの獲得を目指す「DREAM US Fund」シリーズのファンド組成を始めとして、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、多様な投資家ニーズに応える海外不動産ファンドを組成して参りましたが、今般、「DREAM US Fund 4」（以下「本ファンド」）の組成を行うに至りました。本ファンドに関する詳細は、以下の通りです。

本ファンドはファンド規模約70百万ドル、運用期間は原則5年のセミブラインド型ファンドです。開発及びリースアップを経て、物件を外部売却することを想定しており、DREAM US Fund シリーズとしては初めて、物流施設特化型ファンドといたしました。

米国の物流施設はCOVID-19感染拡大以降も日本国内と同様に投資需要及びテナント需要共に堅調に増加しており投資案件の確保が難しい状況下、本ファンドは本邦投資家に良質な投資機会を提供するものです。同シリーズでは過去3案件（計5棟）の物流施設への投資において、何れも当初想定に比して高いパフォーマンスを実現しており、本ファンドについても明確な投資戦略に基づき、ターゲット水準を超えるリターンの獲得を目指します。

本ファンドはシードアセットとして、総事業費計約170百万ドルの不動産開発案件2案件（テキサス州の人口増加が著しいエリアに所在するラストワンマイル物流施設及び、メリーランド州に所在し東海岸大都市圏へのアクセスが良好な広域配送型物流施設）を取得予定です。今後シードアセットに加え、ブラインド枠を用いて2～3案件に対する投資を予定しております。

尚、本ファンドは、北米三菱商事会社 100%出資の不動産投資会社 Diamond Realty Investments, Inc.が米国で手掛ける開発事業に共同出資（50%未満）を行うストラクチャーであり、DREAM は、同じく北米三菱商事会社 100%出資の不動産運用会社である Diamond Realty Management America Inc.と連携しながら、同ファンドの運用を行います。

DREAM としては、世界最大の経済大国かつ人口増加が継続している米国の不動産への投資は、経済成長を背景とする高いインカム・キャピタルゲインの獲得や、国際分散投資効果の享受が期待できることから、本邦投資家にとって大きな投資メリットがあると考えております。本ファンドの組成以降も、DREAM 及び三菱商事グループの米国不動産事業における経験・知見を活用し、引き続き幅広い投資家のニーズに応える運用商品をご提供していく所存です。



テキサス州マッキーニー物流施設（イメージ）



メリーランド州ダウンズビル物流施設（イメージ）



〔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 : 82,997 人 (連結ベース, 2021 年 3 月末時点)

2. Diamond Realty Investments, Inc.の概要

- (1) 所在地 : 5215 N. O'Connor Boulevard, Suite 1000, Irving, TX 75039 USA
- (2) 代表者 : President & CEO 古賀 健太郎
- (3) 設立 : 1994 年
- (4) 従業員数 : 36 人 (2021 年 10 月末時点)

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) 従業員数 : 10 人 (2021 年 10 月末時点)

【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

株主構成: 三菱商事株式会社 (100%)

代表者 : 代表取締役社長 竹内 竜太

設立 : 2004年

従業員数: 97人 (2021年10月末時点)

【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 / 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、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。

