

2024 年 2 月 1 日

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

「DREAM・リアルティ・トークン- Residence 1-（デジタル名義書換方式）」の
運用開始のお知らせ

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社（以下、「当社」）がアセット・マネージャーに就任した不動産セキュリティ・トークン「DREAM・リアルティ・トークン- Residence 1-（デジタル名義書換方式）」（以下、「本 ST」）の運用を開始したことをお知らせ致します。

本 ST の概要

本商品の名称	DREAM・リアルティ・トークン- Residence 1-（デジタル名義書換方式）
投資対象不動産 （鑑定評価額）	エスリードカレッジゲート長瀬、キャンパスフォレスト志村三丁目、 リビオセゾン亀有（3 物件合計 76.7 億円：2023 年 12 月 1 日時点）
発行口数/発行総額	3,500 口/35 億円
発行価格/申込単位	1 口 100 万円/1 口以上、1 口単位
運用期間	7 年（原則） ※運用開始から 3 年経過以降アセット・マネージャーの判断で投資対象不動産に係る信託受益権が満期前に売却され、償還される場合があります。 ※3 年間を限度として運用期間の延長を決定する場合があります。
募集有価証券の種類	受益証券発行信託の受益権を表象するセキュリティ・トークン
発行者	委託者：JD2 合同会社 ¹⁾ 受託者：三菱 UFJ 信託銀行株式会社
アセット・マネージャー	当社
取扱会社	大和証券株式会社

¹⁾本 ST の発行のために設立された特別目的会社です。

- 本お知らせは、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。
- 本お知らせは、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、本お知らせ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。
- 本お知らせ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。
- 本 ST の概要に関するお問合せについては大和証券株式会社までお願いいたします。

別紙：
投資対象不動産の概要

物件名称	エスリードカレッジゲート長瀬	キャンパスフォレスト志村三丁目	リビオセゾン亀有
所在地（住居表示）	大阪府東大阪市小若江1丁目2-5	東京都板橋区志村3丁目13-7	東京都葛飾区西亀有3丁目27-22
交通	近鉄大阪線「長瀬」駅 徒歩約3分	都営三田線「志村三丁目」駅 徒歩約4分	JR常磐線「亀有」駅 徒歩約11分
延床面積（登記簿）	3,849.15㎡	2,593.71㎡	2,317.56㎡
建築時期	2023年2月	2023年1月	2022年2月
賃貸可能戸数	154戸	121戸	98戸
賃借人	株式会社ジェイ・エス・ビー	株式会社ジェイ・エス・ビー	シグマジャパン株式会社
オペレーター			株式会社学生情報センター
稼働率 ^(注)	100.0%（2023年12月末日現在）	100.0%（2023年12月末日現在）	100.0%（2023年12月末日現在）

（注）固定賃料でのマスターリース契約のため、稼働率は100%となります。

鑑定評価書の概要			
鑑定評価額	2,620百万円（2023年12月1日時点）	2,790百万円（2023年12月1日時点）	2,260百万円（2023年12月1日時点）

※受益証券発行信託の信託財産である投資対象不動産に係る信託受益権は当社がアセットマネジメント業務を受託する JD1 合同会社から委託者である JD2 合同会社が取得しました。