

2026年1月20日

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

## DREAM プライベートリート投資法人及び DREAM ホスピタリティリート投資法人の 合併に関するお知らせ

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）が資産運用業務を受託している DREAM ホスピタリティリート投資法人（以下、DHR）に於ける第4回投資主総会にて、同じく当社が資産運用業務を受託する DREAM プライベートリート投資法人（以下、DPR）を存続法人とする吸収合併が承認されました。また DPR に於ける第14回投資主総会にて、当該合併に伴う規約一部変更が承認されました。これらの決議により、2026年3月1日を合併効力発生日として両投資法人の吸収合併を予定しておりますことをお知らせいたします。

DPR(資産規模約 4,500 億円)は商業施設及び物流施設を中心としたポートフォリオ構成による収益の安定性を、DHR(資産規模約 420 億円)は宿泊施設を中心としたポートフォリオ構成による収益の成長性を特徴として、それぞれ中長期的な安定収益の確保と資産規模の着実な成長を目指した運用を行ってきました。しかしながら、優良物件の取得競争激化による取得利回り低下やインフレ下の金利上昇など経済情勢の変化により、従来に比してより高い収益性確保が求められる一方で、私募リートが 61 銘柄（2025年9月末時点）まで増加した中で投資家の規模重視や選別志向の高まりなど市場環境の変化により、収益性が高くとも小規模なままでは成長性が限定的となるなど、両投資法人共に今後の安定的成長への課題を抱えた状況にありました。

これらの課題へ対処するため、本邦初となる私募リート同士の合併\*を通じて DPR の安定性と DHR の収益成長性を兼ね備えた本邦有数規模(約 5,000 億円)を誇る私募リートに発展させることとしたものです。当社では、今後も運用投資法人の継続的な外部成長の追求、キャッシュフローの安定化、そしてインフレ対応力の強化を図り、投資主価値のさらなる向上を目指してまいります。

以上

本邦初となる私募リート同士の合併\*：当社調べ

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 萬野 雅史

設 立：2004 年 10 月 15 日

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

Mail : [ir@mc-dream.com](mailto:ir@mc-dream.com)

- ・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。
- ・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・予想また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。



DIAMOND  
REALTY  
MANAGEMENT