

2022年9月7日

三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社
三井住友信託銀行株式会社
野村証券株式会社
株式会社 BOOSTRY

不動産セキュリティ・トークンの公募及び発行に関する協業について

三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社(以下「MDM」)、三井住友信託銀行株式会社(以下「三井住友信託銀行」)、野村証券株式会社(以下「野村証券」)、及び株式会社 BOOSTRY(以下「BOOSTRY」)は、BOOSTRY が開発を主導するコンソーシアム型ブロックチェーン基盤「ibet for Fin^{*1}」を活用した、不動産を裏付け資産とするセキュリティ・トークン^{*2}(以下「本 ST」)の公募及び発行に関して協業いたしましたので、お知らせします。

本 ST は、2022年9月6日に発行された「不動産のデジタル証券～ALTERNAレジデンス 銀座・代官山～(譲渡制限付)」です。共同住宅2物件を投資対象不動産とし、本 ST の証券情報・取引情報は、ibet for Fin を用いて管理を行います。

<本 ST の概要>

本商品の名称	不動産のデジタル証券～ALTERNAレジデンス 銀座・代官山～(譲渡制限付)
投資対象不動産 (鑑定評価額)	ALTERNA 銀座(20.2 億円) モアリッシェル代官山青葉台(19.9 億円) 計 40.1 億円(2022年7月3日時点)
本 ST の発行総額	18.33 億円
発行口数	1,833 口
発行価格	1 口 100 万円
申込単位	2 口以上 1 口単位
運用期間	6 年 10 カ月(2029 年 7 月期 償還予定) 早期償還(2024 年 1 月 1 日以降)又は期間延長(2031 年 7 月 31 日迄)が可能
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 エスティファンドスリー合同会社 ^{*3} 受託者 三井住友信託銀行株式会社
アセット・マネージャー	三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社
取扱会社	野村証券株式会社

MDM は、デジタル技術を活用して資産運用の様々な非効率を解決することで、不動産・インフラ等の実物資産への投資機会の提供及びアセットマネジメント業務の DX(デジタル・トランスフォーメーション)の実現を目指しており、AUM(Asset Under Management:運用資産総額)は 2021 年 10 月の業務開始から約 11 か月で約 1,200 億円(2022 年 9 月 7 日時点、クローリング中も含む)となっています。

今般、MDM をアセット・マネージャーとして既に運用を開始している 3 つのデジタル証券公募ファンド^{※4}に続く新たな公募ファンドを組成すべく、MDM、三井住友信託銀行、野村証券、BOOSTRY の 4 社で協業し、本 ST の公募及び発行に至りました。

三井住友信託銀行は、2021 年 3 月に、本邦初となる証券化商品を裏付けとするセキュリティ・トークンを発行し、それ以降も、セキュリティ・トークンをはじめとするデジタル・アセットの活用に向けた研究開発に積極的に取り組んできました。今後も、不動産や金銭債権等の小口化に限らず、ESG・SDGs 等に関する資金調達ニーズと投資家の運用ニーズを繋ぐ金融商品を開発する等、信託銀行らしいサービスの提供に努めていきます。

野村証券は、資本市場における新たなサービスの一つになることが期待されているブロックチェーン技術を活用したデジタル・アセット関連事業について、多様なパートナーとの連携や多角的なアプローチにより、商品及びサービスの迅速な社会提供を目指しています。2021 年 7 月には、本邦初となる不動産セキュリティ・トークンの公募を実施し、その後も様々なスキームのセキュリティ・トークンの発行・組成に携わっています。

BOOSTRY は、「すべての権利を移転、利用できるようにして挑戦者と支援者を結びつける」というミッションに基づき設立され、様々な権利の発行・流通が可能なブロックチェーン基盤「ibet^{※5}」及びセキュリティ・トークンの管理・流通が可能なコンソーシアム型ブロックチェーン基盤「ibet for Fin」を軸とした IT サービスを提供しています。既に社債等を裏付け資産とするセキュリティ・トークンが複数管理されている ibet for Fin は、マルチアセットに対応した国内唯一のセキュリティ・トークンのコンソーシアム型ブロックチェーン基盤です。

BOOSTRY は、既存の資本市場を拡張することで、企業の資金調達や本業支援に繋がる新しい資本市場の創造を目指しています。

今後も業種を超えた協業を通して投資家の皆様に新しい投資機会を提供し、社会貢献を目指していきます。

※¹ 詳細は BOOSTRY が公開する以下のサイトをご参照ください。

<<https://www.ibet.jp/ibet-for-fin>>

※² 詳細は野村證券が公開する以下のサイトをご参照ください。

<<https://www.nomura.co.jp/sto/r/>>

※³ 本 ST の発行のために設立された特別目的会社です。

※⁴ 各ファンドの詳細は、MDM が公開する以下のサイトをご参照ください。

<<https://ir.alterna-x.com/ir001/>>

<<https://ir.alterna-x.com/ir002/>>

<<https://ir.alterna-x.com/ir003/>>

※⁵ 詳細は BOOSTRY が公開する以下のサイトをご参照ください。

<<https://www.ibet.jp/>>

以上