

2022年12月19日

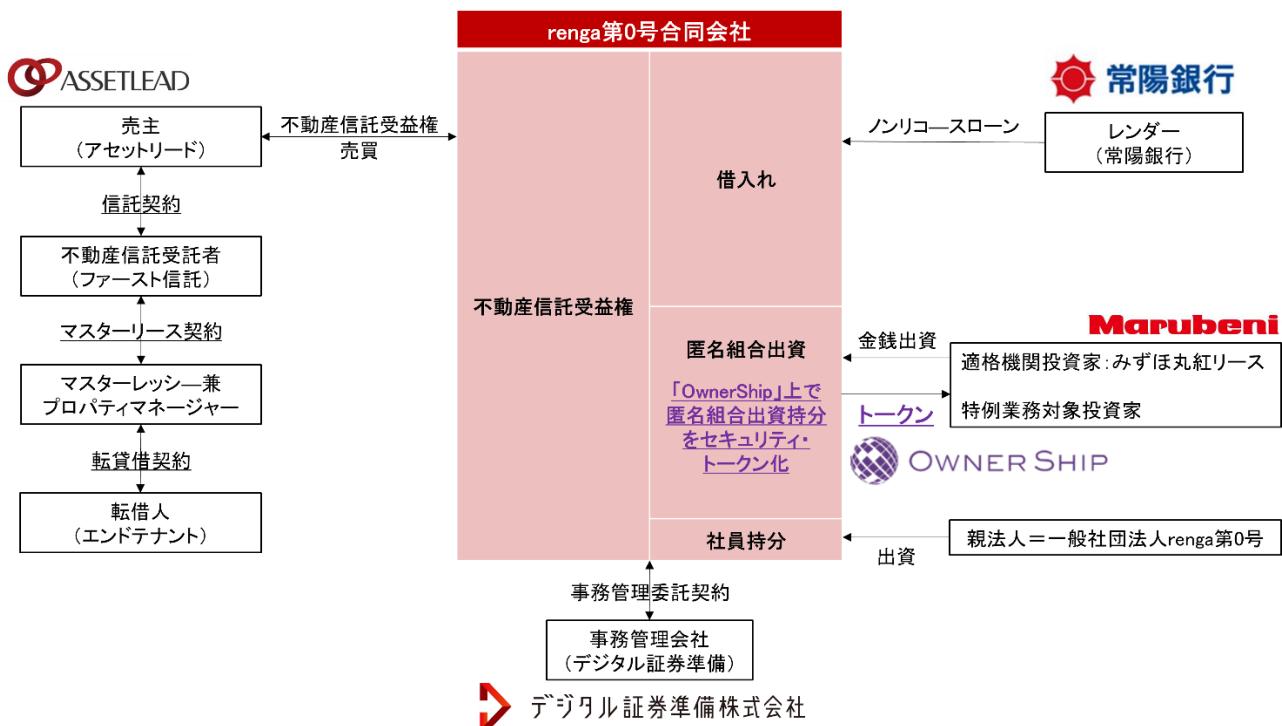
デジタル証券準備株式会社
オーナーシップ株式会社
株式会社アセットリード
株式会社常陽銀行
丸紅株式会社

匿名組合出資持分をセキュリティ・トークン化したプロ向け不動産STOファンドの組成完了について

丸紅株式会社（以下、「丸紅」）、株式会社常陽銀行（以下、「常陽銀行」）がJレイズ投資事業有限責任組合を通じて出資するデジタル証券準備株式会社(*1)（以下、「DS社」）およびDS社のシステム子会社であるオーナーシップ株式会社（以下、「OS社」）は、DS社が設立したrenga第0号合同会社が適格機関投資家等特例業務に係る届出を行ったうえで、2022年12月16日付で、OS社が開発した不動産STO(*2)システム（OwnerShip）上で匿名組合出資持分をブロックチェーン技術によりセキュリティ・トークン化したプロ向け不動産STOファンド（以下、「本ファンド」）の組成を完了しました(*3)。

本ファンド組成にあたっては、DS社の株主である、①株式会社アセットリードが対象不動産の売り手となり、②常陽銀行がノンリコースローン(*4)に取り組み、③丸紅が50%出資するみずほ丸紅リース株式会社が適格機関投資家として参加しました。

【本ファンド（適格機関投資家等特例業務）のスキーム図】





デジタル証券準備株式会社



OWNERSHIP



ASSETLEAD



常陽銀行

Marubeni

本ファンドのような匿名組合出資持分をセキュリティ・トークン化したプロ向け不動産 STO ファンドの組成は日本初の取組みであり、5 社は、引き続き、政府が掲げる「貯蓄から投資へ」を健全に推し進めるべく、国民の安定的な資産形成に資する次世代の不動産証券化商品提供の実現を目指して参ります。

(*1) DS 社は、「デジタルの力で不動産投資を、当たり前に。」というミッションの下、誰もが資産家になるための次世代の金融商品提供の実現を目指して、現物不動産をブロックチェーン技術を用いて「電子記録移転権利」(セキュリティ・トークン) 化して売買できる不動産 STO 事業を準備中。

(*2) 不動産 STO (Security Token Offering : セキュリティ・トークン・オファリング) :

STO は、ブロックチェーン技術に代表される分散型台帳技術を用いて電子的に発行される「セキュリティ・トークン」(デジタル証券) を発行することにより資金調達を行う手法。不動産 STO は、裏付け資産を不動産や不動産に係る権利とするデジタル証券のことをいい、従来の不動産証券化商品とは異なる次世代の金融商品として注目されている。

(*3) 本ファンド組成は、OS 社が 2022 年 10 月 14 日付で認定を受けた産業競争力強化法に基づく新技術等実証計画（いわゆる「規制のサンドボックス制度」）に係るブロックチェーン技術を活用した電子的取引に係る第三者対抗要件に関する実証（<https://www.cas.go.jp/p/seisaku/s-portal/project/gaiyou28.pdf>）の準備行為として実施したもの。

(*4) 借入人である合同会社が保有する資産のみを担保にローンを提供する手法。



デジタル証券準備株式会社



OWNERSHIP



ASSETLEAD



常陽銀行

Marubeni

<会社概要>

会社名 : デジタル証券準備株式会社
設立 : 2020年11月12日
代表者 : 代表取締役 CEO 山本 浩平
本社所在地 : 東京都港区赤坂 4-15-1 赤坂ガーデンシティ 3階
事業内容 : 不動産 STO (セキュリティ・トークン・オファリング) 事業<予定>
ホームページ : <https://digitalsecurities.jp/>

会社名 : オーナーシップ株式会社
設立 : 2021年10月1日
代表者 : 代表取締役 松井 晴彦
本社所在地 : 東京都港区赤坂 4-15-1 赤坂ガーデンシティ 3階
事業内容 : セキュリティ・トークン (「電子記録移転権利」) システムの開発・運用
ホームページ : <https://www.ownership.jp/>

会社名 : 株式会社アセットリード
設立 : 2000年3月27日
代表者 : 代表取締役社長 北田 理
本店所在地 : 東京都新宿区西新宿 1-26-2 新宿野村ビル 9F
ホームページ : <https://assetlead.co.jp/>

会社名 : 株式会社常陽銀行
設立 : 1935年7月30日
代表者 : 取締役頭取 秋野 哲也
本店所在地 : 茨城県水戸市南町 2-5-5
ホームページ : <https://www.joyobank.co.jp/>

会社名 : 丸紅株式会社
設立 : 1949年12月1日
代表者 : 代表取締役社長 柿木 真澄
所在地 : 東京都千代田区大手町 1-4-2
ホームページ : <https://www.marubeni.com/jp/>

<お問い合わせ先>

デジタル証券準備株式会社 山本

TEL : 03-6804-9351

(以上)