

2022年12月23日

各 位

三井住友ファイナンス&リース株式会社
SMFL みらいパートナーズ株式会社
ケネディクス株式会社

公募型不動産セキュリティ・トークンに係る協業について

三井住友ファイナンス&リース株式会社（取締役社長：橘 正喜、以下「SMFL」）の戦略子会社、SMFL みらいパートナーズ株式会社（取締役社長：寺田 達朗、以下「SMFL みらいパートナーズ」）と、ケネディクス株式会社（取締役社長：宮島 大祐、以下グループを総称して「KDX」）は、公募型不動産セキュリティ・トークンである「ケネディクス・リアルティ・トークン湯けむりの宿 雪の花（譲渡制限付）」（以下「本ST」）に関して協業したことをお知らせします。

本STは、SMFL みらいパートナーズが所有する温泉旅館「湯けむりの宿 雪の花」（以下「本物件」）を裏付け資産とするもので、本物件の準共有持分の95%をKDXが運用する特別目的会社に譲渡し、KDXがセキュリティ・トークンの公募^{*1}を実施するに至りました。本物件の準共有持分の5%は引き続きSMFL みらいパートナーズが継続して保有し、本物件を運営する株式会社共立メンテナンスとともに安定的な運用を目指します。

SMFLグループは、今後もSMFL みらいパートナーズが保有する不動産について、公募型不動産セキュリティ・トークンなどの発行のためにKDXへ拋出し、投資家に投資機会を提供することを推進していきます。また、セキュリティ・トークンを活用して、航空機や船舶などの資産に対する新たな投資機会の提供を目指して、調査研究を継続してまいります。

以 上

【お問い合わせ先】

三井住友ファイナンス&リース株式会社	広報 IR 部	山本	TEL 03-5219-6334
SMFL みらいパートナーズ株式会社	不動産統括部	妹尾	TEL 03-5219-6746
ケネディクス株式会社	広報・サステナビリティ推進部	根岸	TEL 03-5157-6285

^{*1} 別紙プレスリリース「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」参照

(別紙)

2022年12月23日

ケネディクス株式会社
みずほ信託銀行株式会社
野村證券株式会社
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

ケネディクス株式会社(以下「ケネディクス」)、みずほ信託銀行株式会社(以下「みずほ信託銀行」)、野村證券株式会社(以下「野村證券」)、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」)の公募に関して協業しました。

本 ST は、2022 年 12 月 28 日に発行予定の「ケネディクス・リアルティ・トークン 湯けむりの宿 雪の花(譲渡制限付)」です。温泉旅館 1 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	ケネディクス・リアルティ・トークン湯けむりの宿 雪の花(譲渡制限付)
投資対象不動産 (鑑定評価額)	「湯けむりの宿 雪の花」を信託財産とする不動産管理処分信託の受益権の準共有持分(準共有持分割合 95%)(43.7 億円)(2022 年 9 月 1 日時点)
本 ST の発行総額	21.65 億円
発行価格/申込単位	1 口 100 万円 / 2 口以上1口単位
運用期間	約 6 年 9 か月(2029 年 9 月期 償還予定)
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 合同会社 KMP1 ^{*3} 受託者 みずほ信託銀行株式会社
アセット・マネージャー	ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社
取扱会社	野村證券株式会社

ケネディクスは、国内最大級の不動産アセットマネジメント会社であり、2021 年 8 月に日本で初めて、デジタル証券を発行して資金調達を行う不動産セキュリティトークン・オフリングを実行しました。この度、その第四弾として、新たな公募ファンドを組成するべく、みずほ信託銀行、野村證

(別紙)

券、BOOSTRY の 4 社で協業し、資産規模 43.7 億円の温泉旅館を裏付け資産とし、「ケネディクス・リアルティ・トークン湯けむりの宿 雪の花(譲渡制限付)」の公募に至りました。

ケネディクスは、デジタル技術を活用した証券化手法である不動産セキュリティ・トークンを REIT、私募ファンドに次ぐ「第三の事業の柱」とすべく、具体的目標として 2030 年までに市場全体で 2.5 兆円の不動産がセキュリティ・トークン化されている未来を目指します。

みずほ信託銀行は、セキュリティ・トークンを活用した資金調達手法を提供するセキュリティ・トークン・オフリング市場の発展に向け、信託銀行としての不動産および証券化商品等に関わる知見を活かし、かねてより当該分野における各種資産を裏付けとするセキュリティ・トークンの発行・管理等にかかる商品・サービスの開発を進めており、本 ST を 1 号案件として参画することとなりました。

野村證券は、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^{※4}」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、「貯蓄から投資へ」の社会課題に応えるとともに、不動産等を裏付けとした本 ST のような投資運用商品の拡充により、資金調達手法の多様化等も目指していきます。

(別紙)

※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。

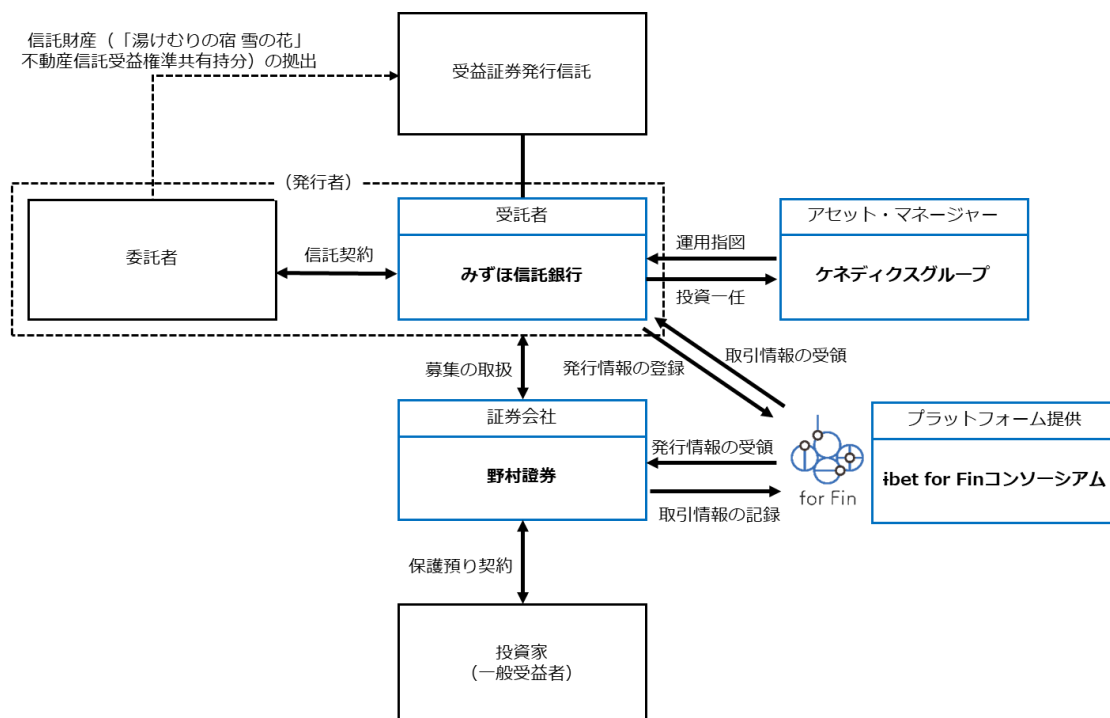
<<https://www.nomura.co.jp/sto/index.html>>

※3 本 ST の発行のために設立された特別目的会社です。

※4 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/>>

(ご参考)本 ST のスキームイメージ



以上

(別紙)

本書面は、資産裏付型セキュリティトークンの取り扱いについて、一般向けの公表のみを目的としたプレスリリースであり、日本国内外を問わず個別の金融商品等への募集・勧誘を目的とするものではありません。個別商品の募集・勧誘は、取り扱い証券会社を通じて目論見書を使用して行っております。

<金融商品取引法に係る表示>

商号等 野村証券株式会社 金融商品取引業者

登録番号 関東財務局長(金商)第 142 号

加入協会 日本証券業協会、一般社団法人 日本投資顧問業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会、一般社団法人 第二種金融商品取引業協会、一般社団法人 日本 STO 協会

<手数料等及びリスク情報について>

本商品は、単一の不動産への投資の成果を投資家に還元することを目指した商品です。

投資対象不動産の収益・資産価値変動、不動産市況・金利動向等の市場環境、需給状況等の影響により、本商品の取引価格や償還価格が下落し、損失を被ることがあります。

また、本商品の組成には借入れを利用しており、契約上の制限事項等に抵触した場合、配当停止や資産を廉価で失う等により損失を被ることがあります。

お買付時には、購入対価のみをお支払いいただきます。

本商品に関する詳細な情報は目論見書に記載されています。購入を検討される場合には目論見書をお渡し致しますので、必ずご覧いただき、ご自身でご判断ください。