



2021年11月24日
トーセイ株式会社

【報道関係者各位】

～【国内初】シンガポールのデジタル証券プラットフォーム「ADDX」へ上場～ 国内不動産を裏付けとしたセキュリティ・トークンの発行に関するお知らせ

トーセイ株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:山口誠一郎 証券コード:8923、以下当社)の100%子会社であるトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:若林要、以下TAA)が組成し運用を受託するファンド(合同会社)が発行する、国内不動産を裏付けとしたセキュリティ・トークン(以下ST)が、シンガポールのデジタル証券プラットフォーム(以下ADDX[注1])に上場しましたのでお知らせします。なお、ADDXへのST上場は国内初[注2]の取り組みとなります。

[注1]ADDXはシンガポール金融管理局が認可したSTプラットフォーム

[注2]国内初の金融商品取引法上の公募型「電子記録移転権利」として発行

◇国内初、日本の不動産に投資できるSTの海外上場

今般、ADDXに上場したSTは、当社により信託受益権化した複合ビル(神奈川県横浜市)を、TAAがファンドマネージャー及びアセットマネージャーを務めるファンド(合同会社)へ売却し、その資産を裏付けとしたSTをADDXへ上場するスキームとなります。合同会社、匿名組合出資、信託受益権を組み合わせた不動産ファンドのスキームを使用し、その匿名組合出資持分を表示するSTを取得・譲渡するためにADDXのプラットフォームを利用します。

耐改ざん性が高い特徴を持つブロックチェーンにデータを記録することにより、取引情報の改ざんや不正取引を防止し、スマートコントラクト(契約情報管理の自動化技術)により、取引の効率化や管理コストの低減を実現するなど、デジタル証券取引のメリットを活かすことはもとより、昨年来STに関して協業している東海東京証券株式会社(本社:愛知県名古屋、代表取締役社長:佐藤昌孝)が持つ海外ネットワークを活用することで、シンガポールでのST上場を通じ、国内外の投資家に日本の不動産への投資機会を提供します。

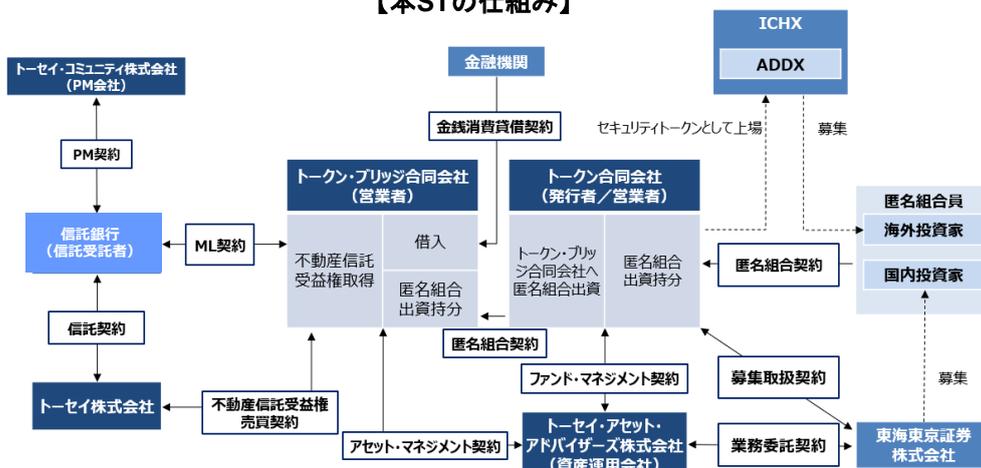
◇不動産再生、ファンド事業におけるグループシナジーとDXの融合

当社は1996年に不動産再生事業に参入して以降、一貫して首都圏を中心に中小型から大型まで、さまざまなアセットタイプのバリューアップを手掛け、ハード・ソフト両面での不動産再生に取り組んでいます。本件の投資対象となる収益不動産は、神奈川県横浜市に所在する共同住宅、店舗、事務所からなる複合ビルで、京浜急行「日ノ出町」駅徒歩2分、JR京浜東北線「桜木町」駅徒歩5分という利便性に優れる立地が特徴です。当社取得後のリニューアル工事、リースアップ(稼働率向上)により収益性を高め、本日上場したSTの裏付け資産として今後TAAが運用を担います。

TAAのアセットマネジメント受託資産残高は2021年8月末時点で1兆3,147億円にのぼります。国内外の機関投資家からの多様な不動産資産を受託・運用するほか、トーセイ・リート投資法人の資産運用会社として投資主価値の最大化に努めています。また、ファンドマネージャーとして多様な不動産ファンドスキームの構築に挑戦しており、一般社団法人環境不動産普及促進機構が2013年より運営する耐震・環境不動産形成促進事業において、第1号案件のファンドマネージャーに選定されるなど、不動産と金融を融合したさまざまなストラクチャーの構築に取り組んでいます。

今般のST上場は、当社グループの不動産再生事業、不動産ファンド事業にデジタルトランスフォーメーション(DX)を融合し、日本の不動産に対する投資機会の多様化とグローバル化に寄与する点においても、当社グループのDX推進のドライバーとなるものと認識しております。

【本STの仕組み】



【参考】

■STの概要

有価証券の種類	電子記録移転権利(匿名組合出資持分)
出資募集総額	870,000,000円
発行価格	1口10,000,000円
申込単位	1口以上1口単位
発行者(営業者)	トークン合同会社
資産運用会社	トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社
運用期間	2021年11月22日から2026年11月26日まで ただし、資産運用会社はその裁量により投資期間を1年延長することができます
繰上償還について	トークン・ブリッジ合同会社が保有する対象不動産の信託受益権を第三者に全て売却した場合
事業年度	2021年11月22日～2022年4月30日 2022年5月1日以降: 毎暦年の5月1日から翌暦年の4月30日までの12か月間の期間
分配日	年2回
解約申込	解約の申し込みは承りません

(注)STの募集は終了しています。

■対象不動産



■ADDXについて

「ADDX」は、シンガポール証券取引所などが出資するICHXが運営を行うデジタル証券プラットフォームです。シンガポール金融管理局(MAS)より、STの「発行」「保管」「取引」の全ライセンスを取得し、投資家と発行体をシームレスに結びつけるワンストップ機能やシンガポールをハブに中国、韓国、タイなどアジア圏に広がる国際ネットワークが強みです。2020年2月のライセンス取得後、2021年9月末までに17件の多様なアセットがプラットフォームに上場しており、米国や欧州主導で進められているSTOビジネスに唯一対抗できるアジアのプラットフォームとして注目を集めています。今般のトーセイグループによるSTは、日本初のADDX上場STとなります。

【免責事項】

本リリースは、日本国内外を問わず、また、STについてであるかを問わず、いかなる投資勧誘又はそれに類する行為のために作成されたものでもありません。本リリースは、日本の居住者に対して本件の取り組みに関する情報提供を行うことを目的としたものであり、シンガポールを含む日本国外の居住者に対して情報提供を行うものではありません。本リリースについては、その一部又は全部について、いかなる方法又は態様においても、複製若しくは転送等を行うこと、又は英語その他の言語に翻訳をすることを禁じます。

<トーセイ株式会社 会社概要> (2021年5月末現在)

会社名	トーセイ株式会社	https://www.toseicorp.co.jp
代表者	山口 誠一郎	
所在地	東京都港区芝浦四丁目5番4号	
資本金	66億円	
従業員	552名(連結)、210名(単体)	
事業内容	不動産流動化事業、不動産開発事業、 不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業 不動産管理事業、ホテル事業	

<本件に関するお問い合わせ先>

トーセイ株式会社
経営管理部 広報担当 中嶋・山田
Tel:03-5439-8807 Fax:03-5439-8809
email:pr-tosei@toseicorp.co.jp