

JOYO BANK NEWS LETTER

2022年12月19日

プロ向け不動産STOファンドへのノンリコースローン取り組みについて

常陽銀行（頭取 秋野 哲也）は、このたび、CVC（コーポレートベンチャーキャピタル）ファンドである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}（代表取締役社長 山本 浩平、以下「DS社」）との連携の一環として、プロ向け不動産STO^{※2}ファンドへのノンリコースローン^{※3}に取り組みましたので、下記のとおりお知らせいたします。

本取り組みは、本年4月からスタートしためぶきフィナンシャルグループ第3次グループ中期経営計画で掲げる「事業領域拡大への挑戦」の一環であり、当行は、DS社への出資等を通じ、セキュリティ・トークン（デジタル証券）を活用した新たなサービスの提供を目指してまいります。

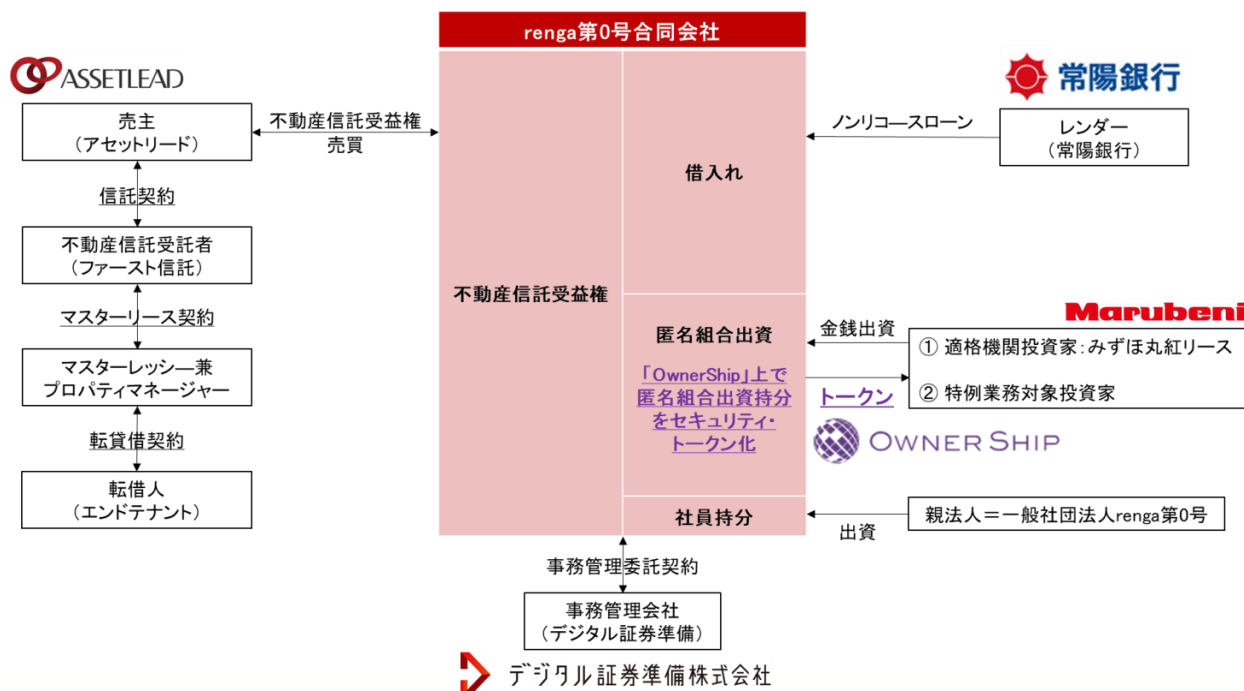
当行およびめぶきフィナンシャルグループは、「地域とともにあゆむ価値創造グループ」を長期ビジョンに掲げ、今後ともステークホルダーの皆さまの課題に寄り添い、ともにあゆみ解決することで、新たな価値を創り続け地域社会の持続的成長に貢献してまいります。

記

【本件の概要】

DS社及びDS社のシステム子会社であるオーナーシップ株式会社（代表取締役社長 松井 晴彦、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^{※4}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^{※5}。

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り組みであり、当行は、本ファンドへのノンリコースローンの提供を通じ、同取り組みの実現をサポートいたしました。



(※1) 出資時のリリース (<https://pdf.irpocket.com/C8333/u2ge/YFYR/cpcB.pdf>)

(※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です。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で。

(※3) 投資家などに返済義務を遡及せず、借入人である合同会社や特定目的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です。

(※4) プロ投資家である適格機関投資家または特例業務対象投資家に限定してファンドの販売や勧誘を行う業務のことで。

(※5) 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/jp/seisaku/s-portal/project/gaiyou28.pdf>)の準備行為として実施したものです。

本ファンドに関する参加者等の詳細は、別紙の、DS社、OS社、ならびにDS社の株主である株式会社アセットリードおよび丸紅株式会社との共同リリース「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」をご確認ください。

以上

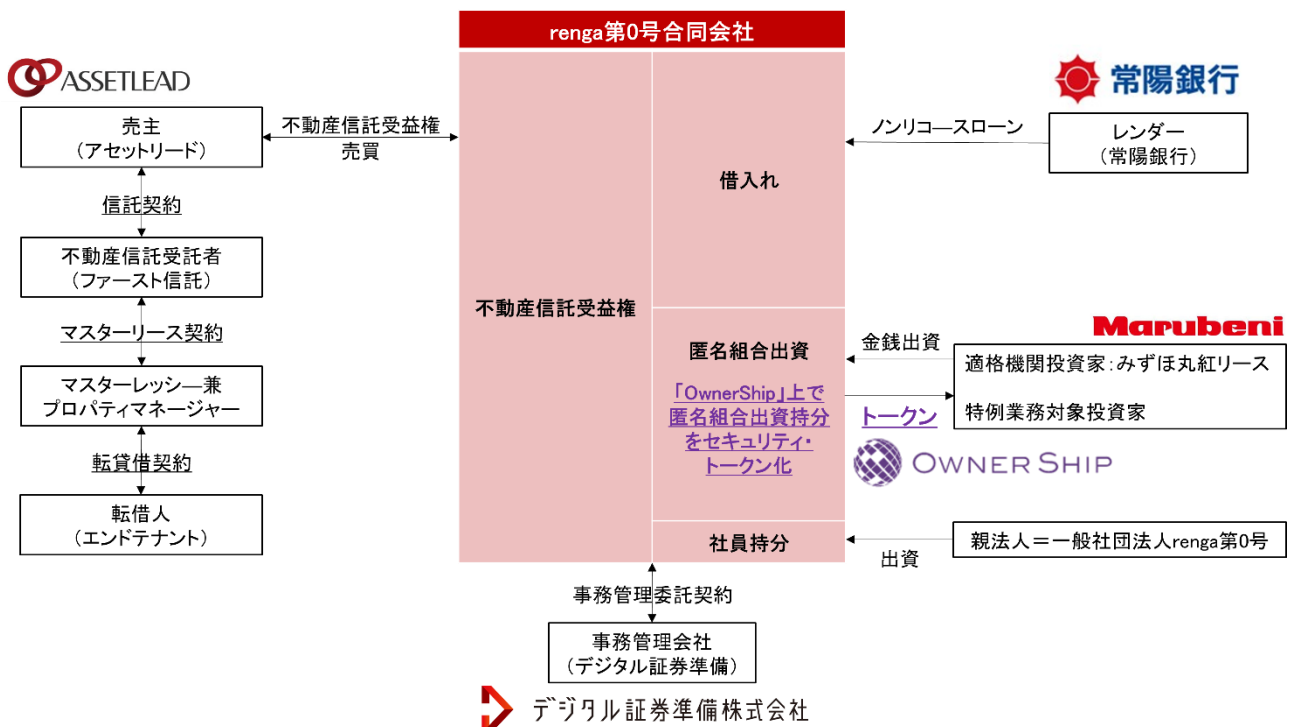
2022年12月19日
 デジタル証券準備株式会社
 オーナーシップ株式会社
 株式会社アセットリード
 株式会社常陽銀行
 丸紅株式会社

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

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 (※同行は CVC (コーポレートベンチャーキャピタル) ファンドである J レイズ投資事業有限責任組合を通じて DS 社に出資) がノンリコースローン(*4)に取り組み、③丸紅株式会社が 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】





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。」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/jp/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。

<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)