



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、野村証券、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^{※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。

※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。

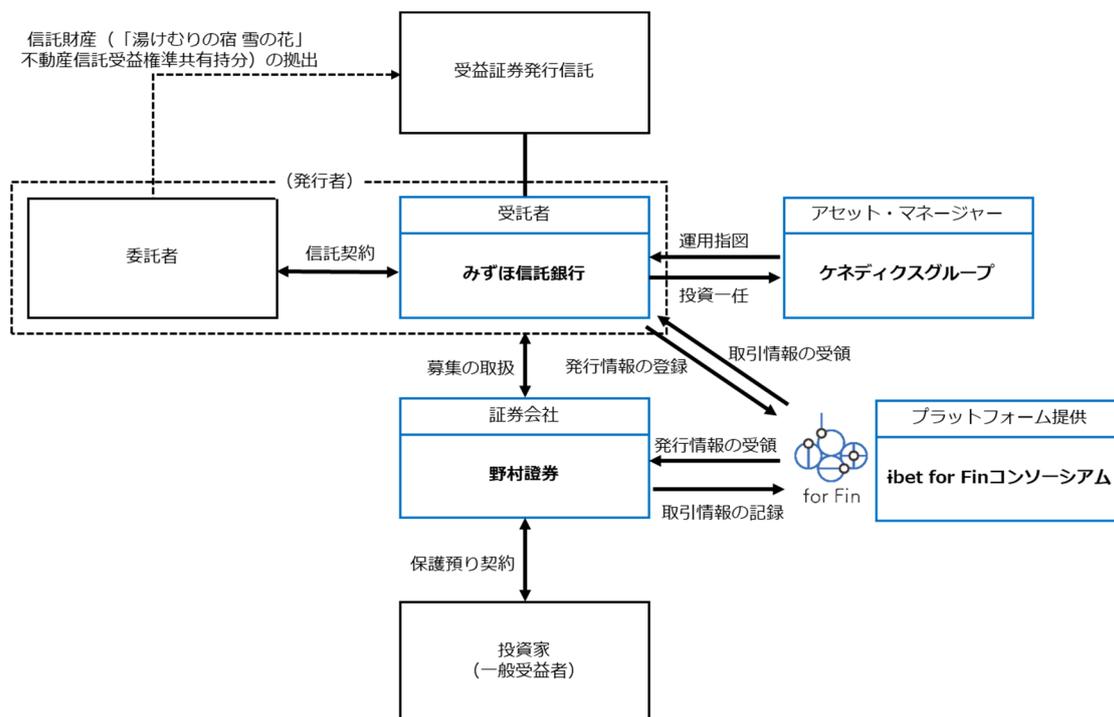
<<https://www.nomura.co.jp/sto/index.html>>

※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