

【報道関係者各位】

2023年2月17日 トーセイ株式会社 東海東京証券株式会社

# ~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・トークン第2弾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)と東海東京証券株式会社(本社:愛知県名古屋市 代表取締役社長:佐藤昌孝、以下 東海東京証券)は、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「トーセイ・プロパティ・ファンド(シリーズ2)(以下 本ST)の募集を実施し、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、本件は当社グループと東海東京証券におけるST上場の第2弾となります。

[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

# ◇日本の不動産に投資できるSTの海外上場

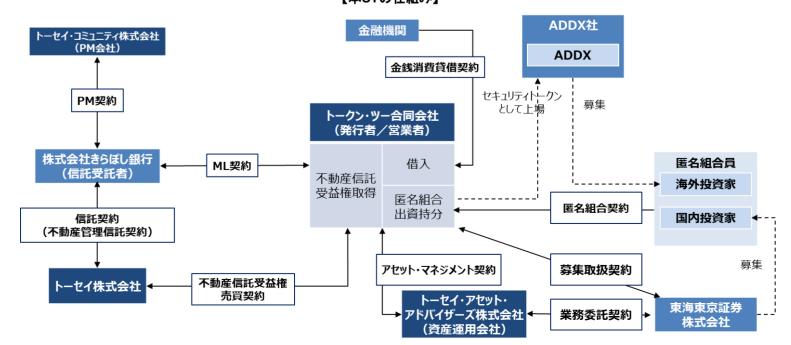
今般ADDXに上場した本STは、国内初[注2]となった2021年11月の上場と同様、当社により信託受益権化されたオフィスビル1棟(東京都渋谷区)を、TAAがファンドマネージャー及びアセットマネージャーを務めるファンド(合同会社)へ売却し、その資産を裏付けとしたSTをADDXへ上場するスキームとなります。合同会社、匿名組合出資、信託受益権を組み合わせた不動産ファンドのスキームを使用し、その匿名組合出資持分を表示するSTを取得・譲渡するためにADDXのプラットフォームを利用します。
[注2]国内初の金融商品取引法上の公募型「電子記録移転権利」として発行

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、東海東京証券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。なお、両社の目指す方向が一致し2020年以降ST事業の協働を開始しましたが、今般、「トーセイ・プロパティ・ファンド」シリーズの第2弾を発行したことで、さらに両社の当事業に対する協働態勢が強固になりました。

# ◇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。本件の投資対象は東京都渋谷区に所在するオフィスビルで、小田急小田原線「代々木八幡」駅・「代々木上原」駅、東京メトロ千代田線「代々木公園」駅よりそれぞれ徒歩7分と2路線3駅利用可能で都心へのアクセスが良好な立地が特徴です。当社にて物件取得後、外観の向上およびLED照明の導入や防災キャビネット設置等のバリューアップを実施し、現在満室稼働しております。本物件は本日上場したSTの裏付資産として今後TAAが運用を担います。

# 【本STの仕組み】



なお、TAAのアセットマネジメント受託資産残高は2022年12月末時点で2兆1,510億円にのぼり、国内外の機関投資家から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。

当社グループは、ADDXへのST上場を通じて、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、事業を通じたDXを更に推し進めるとともに、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へ貢献してまいります。当社グループと東海東京証券は、今後もADDXを活用し、ST事業を推進、拡大していく計画です。さらには、シリーズ商品として「トーセイ・プロパティファンド」シリーズを継続的に発行していくことによって、投資家の認知度を高めてまいります。

# 【参考】

### ■本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	570,000,000円
発行価格	1口5,000,000円
申込単位	1口以上1口単位
発行者(営業者)	トークン・ツー合同会社
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
投資期間	2023年2月14日~2028年2月17日(約5年) ただし、資産運用会社はその裁量により投資期間を1年延長することが可能
繰上償還について	トークン・ツー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等
事業年度	・初回:2023年2月14日~2023年8月末日 ・2023年9月1日以降:毎暦年の9月1日から翌暦年の8月末までの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





# 【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すること、又は英語その他の言語に翻訳をすることを禁じます。

### ■関係当事者の概要

#### 【オリジネーター】

# <トーセイ株式会社 会社概要>(2022年11月末現在)

会社名 トーセイ株式会社 https://www.toseicorp.co.jp

代表者 代表取締役社長 山口 誠一郎 所在地 東京都港区芝浦四丁目5番4号

設立年月 1950年2月 資本金 66億円

従業員 663名(連結)、244名(単体)

事業内容 不動産再生事業、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

### 【資産運用会社】

### <TAA 会社概要>(2022年11月末現在)

会社名 トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社 https://tosei-asset.co.jp

代表者 代表取締役社長 若林 要 所在地 東京都港区芝浦四丁目5番4号

設立年月 2005年9月 資本金 1億円

事業内容 投資運用業(不動産関連特定投資運用業)等

# 【STの国内販売】

### 〈東海東京証券 会社概要〉(2022年9月末現在)

会社名 東海東京証券株式会社

代表者 代表取締役社長 佐藤 昌孝

所在地 愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号

設立年月 2008年10月 資本金 60億円

事業内容 金融商品取引業

# 【STの発行・保管・取引】

# <ADDX社 会社概要>(2022年9月末現在)

会社名 ADDX Pte. Ltd.

代表者 Choo Oi Yee, Chief Executive Officer

所在地 8 Kallang Avenue, Aperia Tower One #13-01/04, Singapore, 339509

設立年月 2021年7月 資本金 20.899,044 SGD

事業内容 STの発行・保管・取引業およびデジタル証券取引所「ADDX」の運営

### <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 保坂

Tel:03-5439-8807 Fax:03-5439-8809 email:pr-tosei@toseicorp.co.jp