

【報道関係者各位】

2023年7月31日  
トーセイ株式会社

～デジタル証券ファンド受託第3弾～  
トーセイ・アセット・アドバイザーズにおける  
不動産デジタル証券ファンドのAM受託に関するお知らせ

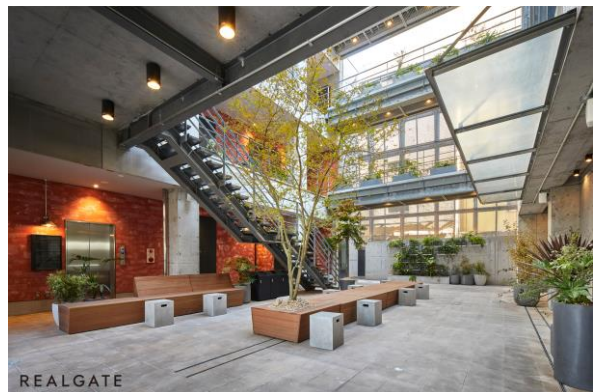
トーセイ株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:山口誠一郎 証券コード:8923、以下 当社)の100%子会社であるトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:若林要、以下 TAA)がアセットマネジメント業務を受託するファンド『デジタル証券・渋谷神宮前イノベーションオフィス』(以下 本ファンド)において、本日付で対象不動産を取得いたしましたのでお知らせします。

◇本ファンドの概要

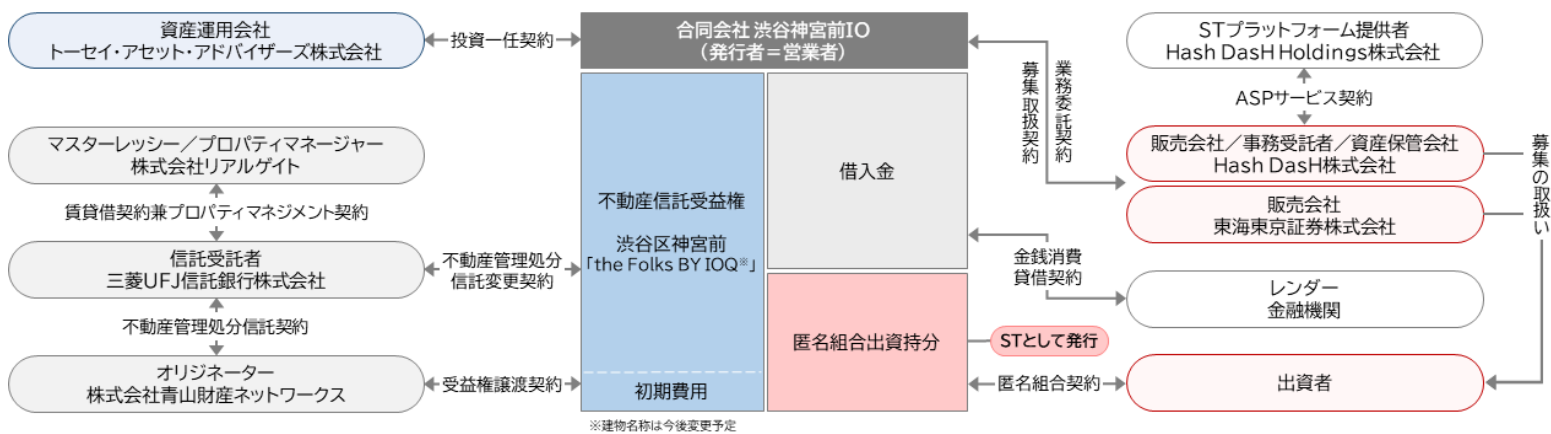
本ファンドは、東京都渋谷区の複合ビル一棟を裏付けとしたセキュリティ・トークン(以下 本ST)の販売により資金を調達し、不動産を取得、運用するスキームとなります。本STは、Hash Dash株式会社が管理・運用するプラットフォームを通じて発行され、東海東京証券株式会社とHash DasH株式会社が販売し、今般募集額を完売、本日付でオリジネーターである青山財産ネットワークス株式会社から本STの裏付けとなる不動産が本ファンドへ譲渡されました。今後は、本ファンドのアセットマネージャーを務めるTAAが受託不動産の価値最大化を図るべく、運用パフォーマンスの向上に努め、投資家の皆さまに最善の利益を実現できるよう努めてまいります。

■対象不動産

対象不動産は、多くのスタートアップ企業が集約するエリアである渋谷区神宮前に所在する、26区画のスマールオフィスと4区画の飲食店が入る複合ビルです。都心の注目エリアという好立地に加え、複数のラウンジやミーティングルーム、フリーデスクスペースなど共用スペースが充実しており、入居者同士のコミュニケーションを活性化する仕掛けが施されるなど、多様な働き方を享受できるイノベティブなオフィススペースとしての魅力も高く、現在満室稼働中となります。



【本ファンドの仕組み】



## ◇TAAによるデジタル証券ファンドのAM受託第3弾

国内不動産を裏付けとしたSTを活用する不動産ファンドのAM受託は、今回で第3弾となります。STは、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します。STを活用した不動産投資は新しい投資の形として注目度が高まっており、当社グループにおいても、引き続き積極的にSTを活用したファンド組成ならびにAM受託を進めてまいります。

当社グループは、中期経営計画「Infinite Potential2023」における成長戦略の一つに、「DXによる既存事業拡充と新たな収益モデルの創出」を掲げております。日々進化するデジタルソリューション領域において、その変化を的確に捉え、当社グループの持続的な成長に活かしてまいり、引き続きDXを活用したビジネスモデルの研究及び変革に努め、あらゆる不動産シーンにおいて新たな価値と感動の創造を目指してまいります。

### ■本STの概要

募集有価証券の種類	匿名組合出資持分(電子記録移転権利)
出資募集総額	1,815,000,000円
発行価格	1口当たり 100,000円
発行者(営業者)	合同会社渋谷神宮前IO
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
募集の取扱者(対面)・事務受託者	東海東京証券株式会社
募集の取扱者(ネット)・事務受託者兼資産保管会社	Hash DasH株式会社
投資対象不動産	東京都渋谷区神宮前2-18-19 複合オフィスビル(スモールオフィス、シェアオフィス、店舗)
投資期間	2023年7月26日～2030年7月26日(7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
分配日	年2回

(注)STの募集は終了しています。

### 【ご参考】過去のデジタル証券ファンドAM受託実績

	第1弾	第2弾
商品名	トーセイ・プロパティ・ファンド(シリーズ1)	トーセイ・プロパティ・ファンド(シリーズ2)
オリジネーター	トーセイ株式会社	トーセイ株式会社
募集の取扱者	東海東京証券株式会社	東海東京証券株式会社
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	トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社
出資募集総額	870,000,000円	570,000,000円
上場市場	ADDX※	ADDX※
ST上場日	2021年11月24日	2023年2月17日
投資期間	2021年11月22日～2026年11月26日(約5年)	2023年2月14日～2028年2月17日(約5年)

※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

## ■関係当事者の概要

### 【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

### 【オリジネーター】

会社名 株式会社青山財産ネットワークス  
代表者 代表取締役社長 蓮見 正純  
所在地 東京都港区赤坂八丁目4番14号  
設立年月 1991年9月  
資本金 12億1099万円  
事業内容 財産コンサルティング、事業承継コンサルティング等

### 【STの販売会社】

会社名 東海東京証券株式会社  
代表者 代表取締役社長 北川 尚子  
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・取引業者並びに販売会社】

会社名 Hash DasH 株式会社  
代表者 代表取締役社長 林 和人  
所在地 東京都千代田区九段北1-13-5  
設立年月 2019年1月  
資本金 6億円  
事業内容 金融商品取引業

#### <トーセイ株式会社 会社概要> (2023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 695名(連結)、256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

#### <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