



【報道関係者各位】

2024年9月4日
トーセイ株式会社

「トーセイ・プロパティ・ファンド(シリーズ3) 市ヶ谷(デジタル名義書換方式)」 ODXが運営する私設取引システム「START」における取扱開始の決定について

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)は、大阪デジタルエクステンジ株式会社(以下、ODX)が運営する私設取引システム「START」において、不動産セキュリティトークン(以下、ST)「トーセイ・プロパティ・ファンド(シリーズ3) 市ヶ谷(デジタル名義書換方式)(※1)(以下、本ST)」の取扱開始が決定いたしましたのでお知らせいたします。

◇トーセイ・プロパティ・ファンド(シリーズ3)市ヶ谷(デジタル名義書換方式)

本STは、新宿区「市ヶ谷」に立地するオフィス・住宅の複合施設「リエール市ヶ谷」を裏付資産とする不動産信託受益権を信託財産として受益証券発行信託を組成し、その受益権に係る証券情報・取引情報について、デジタルアセット発行・管理基盤「Progmatt(※2)」(プログマ)を用いて管理する不動産STとなります。STの公募での発行額は17.4億円となり、本STでは、デジタル技術を活用し、一般投資家に対して単一の不動産(オフィス・住宅の複合施設)への小口での投資機会を提供します。



リエール市ヶ谷

◇ODXが運営する「START」における取扱について

ODXは、流通・換金機会の整備による投資家の利便性向上と企業の柔軟な資金調達を支援することを目的に2021年4月に設立され、2022年6月には株式の私設取引システムの運営を開始し、投資家により多くの約定機会を提供してきました。さらに2023年12月には、ODX創業の本旨である国内初となるSTの二次流通市場「START」の運営を開始しました。STARTは、STの売買取引を行う私設取引システムとして金融庁より認可を得た認可私設取引システム(認可PTS)です。ODXはSTの流動性を向上させることで、個人投資家の皆さまの投資手段としてより一層浸透、発展させるべく、STの普及を推進しています。

本STは、2024年9月18日より取扱開始を予定しております。「START」でのセカンダリー取引が可能となることで、取引手段の多様化や取引価格をはじめとする情報の透明性が向上し、投資家の皆さまの利便性向上が見込まれます。

トーセイグループは、不動産再生事業、不動産ファンド・コンサルティング事業にDXを融合し、事業を通じたDXをさらに推し進めるとともに、事業成長の源泉である資金調達手法ならびに出口戦略の多様化、さらには投資家の皆さまの不動産に対する投資機会の多様化を図ってまいります。これらの取り組みを通じて、今後も投資家の皆さまへ魅力ある商品を提供し、ST市場の拡大に寄与してまいります。

※1 運用期間中の本STに関する詳細はトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社が運営するWebサイトをご参照ください。
Webサイト:<https://sto-4.tosei-asset.co.jp/>

※2 「Progmatt(プログマ)」について: Progmatt, Inc.がライセンス提供するデジタルアセット発行・管理基盤
Webサイトおよび解説記事を公開しておりますので、以下URLからご覧ください。

•Webサイト:<https://progmatt.co.jp/>

•解説記事:https://note.com/tatsu_s123/n/n03a291fa52ab

◇本STの概要

本商品の名称	トーセイ・プロパティ・ファンド(シリーズ3) 市ヶ谷(デジタル名義書換方式)
投資対象不動産 (鑑定評価額)	「リエール市ヶ谷」を信託財産とする不動産管理処分信託の受益権 (40.1億円:2024年2月1日時点)
発行口数/発行総額	17,400口/17.4億円
発行価格/申込単位	1口10万円/10口以上10口単位
運用期間	約5年2ヶ月(原則) ・不動産管理処分信託の受益権が早期売却された場合は、償還予定日より早期に償還されます。 ・1年間を限度として運用期間の延長を決定する場合があります。
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:トークン・スリー合同会社 受託者:三菱UFJ信託銀行株式会社
アセット・マネージャー	トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社
取扱会社	東海東京証券株式会社
レンダー	株式会社三井住友銀行
プラットフォーム	Progmatt

※本件の募集は終了しています。

(ご参考)セキュリティトークンの定義

用語	定義
セキュリティトークン (Security Token、略称:ST、デジタル証券)	ブロックチェーンに代表されるデジタル技術を活用して発行・管理される金融商品(有価証券)のことを指し、金融商品取引法において規定されている「電子記録有価証券表示権利等」に該当するものです。
セキュリティトークン・オファリング (Security Token Offering、略称:STO)	セキュリティトークンを投資者に対して発行して行う資金調達を指し、金融商品取引法の規制に基づいて行われるものです。
不動産セキュリティトークン (略称:不動産ST)	セキュリティトークンのうち、不動産関連資産を裏付けとして発行されるものを指します。不動産STを利用したSTOは、不動産STOと呼ばれます。

本資料は、トーセイ・プロパティ・ファンド(シリーズ3)市ヶ谷(デジタル名義書換方式)に関して一般に公表するための文章であり、日本国内外を問わず個別の金融商品等への投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

<トーセイ株式会社 会社概要>

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
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
経営管理本部
広報・サステナビリティ推進部 土肥
Tel:03-5439-8807 Fax:03-5439-8809
email:pr-tosei@toseicorp.co.jp