

2023年3月28日
みずほ証券株式会社
丸紅アセットマネジメント株式会社
株式会社 BOOSTRY

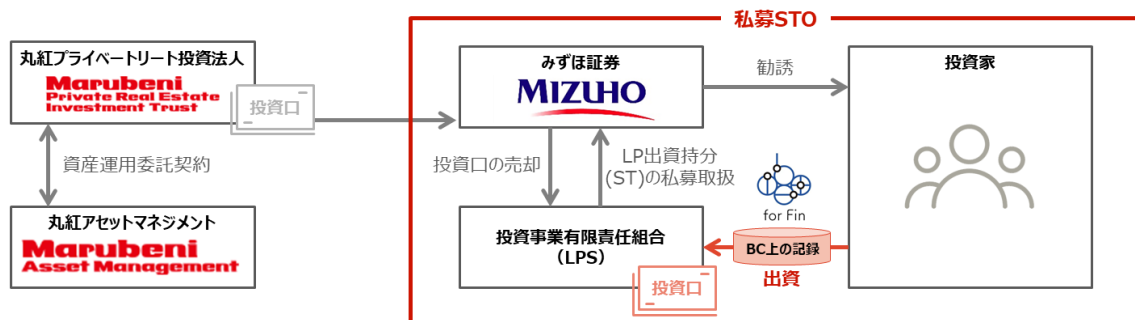
国内初の私募 STO 実施と 不動産セキュリティトークン領域における協働について

みずほ証券株式会社（取締役社長：浜本 吉郎、以下「みずほ証券」）、丸紅アセットマネジメント株式会社（代表取締役：藏本 清登、以下「丸紅アセットマネジメント」）および株式会社 BOOSTRY（代表取締役 CEO：佐々木 俊典、以下「BOOSTRY 社」）は、国内初となる適用除外電子記録移転権利の取り扱い（私募 STO^{※1}）について協働することを決定しました。

みずほ証券は、これまで取り組んできた不動産および証券化商品の知見を活かし、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取り扱い開始に向けて取り組んできましたが、今般、BOOSTRY 社が開発を主導するブロックチェーン基盤「ibet for Fin^{※2}」を活用し、丸紅アセットマネジメントが資産運用会社を務める丸紅プライベートリート投資法人（執行役員：大室 勝秀、以下「丸紅プライベートリート投資法人」）の投資口を裏付けとした不動産私募ファンドとして、国内初となる私募 STO を開始しました。

従来、不動産私募ファンドにかかる業務は、交付書面を含め書面でのやり取りが多く、発行体、投資家、証券会社それぞれにおいて事務の負担が生じ、その業務負担が取引ボリュームの拡大を妨げる一因ともなっておりました。ブロックチェーン技術を活用した権利移転とともに、取引フローがデジタル化されることで、書面等をやり取りする事務負担やコストが削減され、情報伝達の円滑化および堅確化が期待されます。さらに投資家の皆様は、発行時のみならず期中においてもシステムを通じて必要な情報を必要なタイミングで即時に入手できるようになり、配当金や償還金等のキャッシュフローの確認、残高管理等も容易となります。また、発行体・投資家・証券会社それぞれが取引負担の軽減や情報授受の円滑化メリットを享受することにより、市場の拡大も期待できる取引基盤となることが期待されます。

（私募 STO のスキームイメージ）



丸紅アセットマネジメントは、総合商社グループならではの広範な事業領域から得た「生きた情報」を不動産投資事業の各フェーズに最大限活用することで、丸紅グループの総力を挙げた不動産投資事業を展開しています。丸紅プライベートリート投資法人は2014年9月に運用を開始し、資産規模は77物件、3,466億円まで拡大いたしました(2023年2月末時点)。丸紅アセットマネジメントは、今回のみずほ証券による私募STOに際し、みずほ証券へ丸紅プライベートリート投資法人の投資口にかかる情報提供を行いました。今後も、丸紅プライベートリート投資法人の資金調達手段の多様化に取り組み、更には、不動産投資事業におけるセキュリティトークンの活用を検討していきます。

みずほ証券は、私募領域における発行体および投資家の利便性向上、業務効率化に資するべく、ブロックチェーン技術を活用した新たな取り組みとして、法人のお客さま向けの『発行体Webサービス』および『投資家Webサービス「Mizuho Digital Securities System (MDSS)」』も開始しました。今後も私募STOをはじめ、様々な領域でセキュリティ・トークンの発行に向けて取り組み、資本市場の発展に貢献していきます。

※1 STO : Security Token Offering の略。セキュリティトークンは、2020年5月1日に施行された改正金融商品取引法および関連する政府令により「電子記録移転有価証券表示権利等」として規定され、法令に準拠した取り扱いが可能となりました。これまで国内では、社債券、受益証券発行信託の受益証券等の金融商品取引法2条1項各号の有価証券表示権利がトークン化された案件や、金融商品取引法2条2項各号の権利がトークン化された「電子記録移転権利」を発行する案件が公表されています。本公表文でいう「セキュリティトークン」とは上記の法的性質を有するものであり、みずほ証券が本不動産私募ファンド案件で取扱う本件セキュリティトークンは、適用除外電子記録移転権利として発行される国内初の案件となります。(2023年3月28日現在、みずほ証券調べ)

また、適用除外電子記録移転権利は、金融商品取引法2条2項各号の権利がトークン化されたもののうち、そのトークンの取得および移転に関し、「電子記録移転権利」の適用除外要件(当該トークンを基本的に適格機関投資家または特例業務対象投資家以外の者に取得させ、または移転することができないようにする技術的措置がとられていること、および当該トークンの移転は、その都度、当該トークンを有する者からの申出および当該トークンの発行者の承諾がなければ、移転することができないようにする技術的措置がとられていること)を充足するものをいいます。

※2 詳細は BOOSTRY 社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>

(ご参考) 2022年6月21日付ニュースリリース

セキュリティトークン取扱いに向けた「ibet for Fin コンソーシアム」への参加について

https://www.mizuho-sc.com/company/newsrelease/2022/pdf/20220621_01.jp.pdf

以上