

2021年11月17日

三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社  
三菱UFJ信託銀行株式会社  
株式会社SBI証券

## 物流不動産を裏付資産とするセキュリティトークンの公募ファンドの実施 及びSTOビジネス領域における業種横断の協業について

三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社（代表取締役社長：<sup>うの たかし</sup>上野 貴司、以下 MDM）、三菱UFJ信託銀行株式会社（取締役社長：<sup>ながしま いわお</sup>長島 巖、以下 三菱UFJ信託銀行）、及び株式会社SBI証券（代表取締役社長：<sup>たかむら まさと</sup>高村 正人、以下 SBI証券）は、物流不動産を投資対象とし、受益証券発行信託スキームを用いた資産裏付型セキュリティトークン（以下 本 ST）の公募ファンドについて協業いたしますので、お知らせします。

### 1. 経緯

MDMでは、2020年4月より「デジタル証券プロジェクト」（以下 Project D）を開始し、セキュリティトークン発行を主眼とした実証ファンドの運用を継続しています。

今般、「Project D」の最終段階（個人投資家向け販売）移行にあたり、当該実証ファンドの資産運用会社であるMDMと、ブロックチェーン基盤「Progmatic（プログマ）」の提供及びこれを活用したSTO（セキュリティトークンオファリング）<sup>\*1</sup>や関連業務及び各種実務知見の提供が可能な三菱UFJ信託銀行とで具体的な検討を開始し、既に資産裏付型STについて三菱UFJ信託銀行との協業実績のあるSBI証券を主幹事証券として、公募ファンドの組成を実施するに至りました。

<sup>\*1</sup> ブロックチェーン等の電子情報処理組織を用いて移転することができる有価証券等であるセキュリティトークンを発行し、資金の調達を行う行為の総称

### 2. 資産裏付型STのコンセプト

今回公募を実施する資産裏付型ST（本ST）は、「Project D」における運用対象であり、三菱UFJ信託銀行が受託者を務める「六甲アイランドDC」の信託受益権の一部を裏付資産とし、主に個人投資家向けの提供を予定しています。

また、本STを保有する投資家の皆さまには、専用の期中開示情報サイトを通じた情報提供を行い、高い透明性をめざします。具体的には、当該専用サイトを介して、投資対象物件に係る主要KPIのパフォーマンス情報やイベント情報など、法定開示項目以上の情報をタイムリーに提供することを検討しています。

今後も投資家の皆さまへの新しい投資機会の提供を通じた業種横断協業での社会貢献をめざして、上記コンセプトでの商品提供および情報提供を継続してまいります。

以 上

◆本 ST の概要

項目	概要
対象不動産	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 六甲アイランド DC (信託受益権の一部)</li> <li>・ 三井物産株式会社と大手外食チェーンの緊密な取引関係に基づき開発された専用設計の物流拠点であり、同大手外食チェーンの関西地区約 600 店舗の事業継続に必要不可欠な重要機能を担う産業施設</li> <li>・ 自動立体倉庫システムを導入し、3 温度帯 (冷凍・冷蔵・常温) の物流効率を徹底的に追求している最新鋭の物流 DC (ディストリビューション・センター)</li> </ul>
発行価額の総額	・ 760 百万円*2
運用期間	・ 約 5 年間 (予定)

\*2 発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

◆「Progmatt (プログラマ)」について

Web サイトを公開しておりますので、以下 URL からご覧ください。

<<https://www.tr.mufg.jp/progmat/>>

◆「Project D」について

プロジェクト開始時点 (2020 年 4 月 21 日) での取組詳細は、以下 URL からご覧ください。

<<https://corp.mitsui-x.com/news/2020/04/21/mdm.html>>

※本書面は、受益証券発行信託スキームを用いた資産裏付型セキュリティトークンの取扱いについて、一般向けの公表のみを目的としたプレスリリースであり、日本国内外を問わず個別の金融商品等への募集・勧誘を目的とするものではありません。個別商品の募集・勧誘は、取扱い証券会社を通じて目論見書を使用して行っております。

#### <金融商品取引法に係る表示>

商号等 株式会社 SBI 証券 金融商品取引業者  
登録番号 関東財務局長(金商)第 44 号  
加入協会 日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会、  
一般社団法人日本 STO 協会

#### <手数料等及びリスク情報について>

SBI証券の証券総合口座の口座開設料・管理料は無料です。

SBI証券で取り扱っている商品等へのご投資には、商品毎に所定の手数料や必要経費等をご負担いただく場合があります。また、各商品等は価格の変動等により損失が生じるおそれがあります(信用取引、先物・オプション取引、外国為替保証金取引、取引所CFD(くりっく株365)では差し入れた保証金・証拠金(元本)を上回る損失が生じるおそれがあります)。各商品等への投資に際してご負担いただく手数料等及びリスクは商品毎に異なりますので、詳細につきましては、SBI証券WEBサイトの当該商品等のページ、金融商品取引法に係る表示又は契約締結前交付書面等をご確認ください。