

2022年5月12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

都内レジデンス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：^{うえの たかし}上野 貴司、以下 MDM）、三菱UFJ信託銀行株式会社（取締役社長：^{ながしま いわお}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：^{たかむら まさと}高村 正人、以下 SBI証券）は、三菱UFJ信託銀行が提供するブロックチェーン基盤「Progmatic（プログマ）」を活用したセキュリティトークン*1（以下 ST）ビジネス領域での第2回目の協業として、都内レジデンスを投資対象不動産とした公募ファンドを組成いたしますので、お知らせします。

MDMは、デジタル技術を活用して資産運用の様々な非効率を解決することで、不動産・インフラ等の実物資産への投資機会の提供及びアセットマネジメント業務のDXの実現を目指しており、AUM（Asset Under Management：運用資産総額）は2021年10月の業務開始から約7か月で約700億円（本日現在）となっています。

今般、2021年12月にMDM、三菱UFJ信託銀行及びSBI証券の三社による協業の初回案件として組成した「不動産のデジタル証券～神戸六甲アイランドDC～譲渡制限付」（以下「初回案件」）に続いて、新たに公募ファンドを組成するに至りました。

今回の資産裏付型ST（以下 本ST）は、MDMがアセット・マネージャーを、三菱UFJ信託銀行が受託者を務める都内レジデンス三物件（以下 本三物件）の信託受益権を裏付資産とし、SBI証券を主幹事証券として主に個人投資家向けの提供を予定しています。本三物件はMDMがアセット・マネージャーを務めるファンドで現在運用中の物件であり、MDMの物件選定基準をクリアした「ALTERNA（オルタナ）」シリーズの物件でございます。

また、本STを保有する投資家の皆さまには初回案件同様、専用の期中開示情報サイトを通じた情報提供を行い、高い透明性を目指します。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目指して、上記コンセプトでの商品提供及び情報提供を継続してまいります。

*1 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

以上

◆本 ST の概要

項目	概要
投資対象不動産	<ul style="list-style-type: none">・ ALTERNA 経堂*2（信託受益権）・ ALTERNA 新宿中落合*2（信託受益権）・ ALTERNA 門前仲町*2（信託受益権）・ 三井物産デジタル・アセットマネジメントの物件選定基準に適合したレジポートフォリオの「ALTERNA」シリーズ・ 都心の主要ビジネス・ショッピングエリアにマルチなアクセス環境が整備された都心・準都心レジデンス
発行価額の総額	・ 1,764 百万円*3
運用期間	・ 約7年間（予定）

*2 今回の協業に際し、投資対象不動産の名称を変更することが予定されているため、当該変更後の名称を記載しています。

*3 発行価額の総額は、本日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/>](https://www.tr.mufg.jp/progmat/)

※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。