

2023年5月22日

丸紅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

セキュリティ・トークンを活用した不動産ファンド
「MFシェア 駒込レジデンス（譲渡制限付）」組成の協業について

丸紅アセットマネジメント株式会社（代表取締役：横山 禎之^{よこやま よしゆき}、以下「MAM」）、三菱UFJ信託銀行株式会社（取締役社長：長島 巖^{ながしま いわお}、以下「三菱UFJ信託銀行」）、株式会社SBI証券（代表取締役社長：高村 正人^{たかむら まさと}、以下「SBI証券」）は、山手線沿線に所在するレジデンスを投資対象とし、各種デジタルアセットの発行・管理基盤「Progmatt（プログラマ）」を用いた受益証券発行信託スキームによる資産裏付型セキュリティ・トークン（*1）（以下「ST」）の公募および運営について協業することを決定しました。



MAMは不動産ファンドの資金調達手段多様化への取組を進め、その一環として「Progmatt」を活用することにより、簡易な手続きで投資を可能とする資産裏付型ST（「MFシェア 駒込レジデンス（譲渡制限付）」、以下「本ST」）を組成いたします。本STはMAMにとって公募ST第一号案件となり、投資対象不動産に対するアセットマネジメント業務は、MAMが受託する予定です。同社の親会社である丸紅株式会社は、本STへのセイムポート出資（*2）を行う予定です。

本STはSBI証券が主幹事を務め、SBI証券が取扱うSTでは最小単位である1口あたり10万円、かつ1口単位での募集を予定しております。

三菱UFJ信託銀行は、「Progmatt」の開発・提供（2023年9月以降に独立会社「株式会社Progmatt(仮)」に移管予定）を行うほか、投資対象資産の信託受託者も担っております。三菱UFJ信託銀行が受託者を務める資産裏付型STを発行目的とした公募事例は11事例となり、受益証券発行信託の運用資産残高は約610億円（*3）となる見込みです。

MAM は、総合商社丸紅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」を最大限活用することで、不動産ファンド事業を展開しています。MAM が資産運用を受託する丸紅プライベートリート投資法人は 2014 年 8 月の設立以来、積極的な資産規模の拡大を続けており、本年 4 月末で運用資産は約 3,600 億円にまで成長しました。その他に受託している私募ファンドの運用資産を合計すると MAM の受託資産規模は約 5,000 億円まで拡大しております。

今後も ST の活用を通じて、幅広い金融商品の提供をできるよう、各種取組を検討してまいります。

以上

- (*1) ブロックチェーン技術等の分散型台帳技術を用いて電子的に発行される有価証券
- (*2) 資産運用会社のスポンサーが、資産運用会社が組成するファンドの出資部分を購入・保有すること。
- (*3) 資産裏付型 ST を発行する受益証券発行信託における信託設定時の信託元本、又は直近の有価証券報告書上の総資産額を基に、三菱 UFJ 信託銀行により算出しています

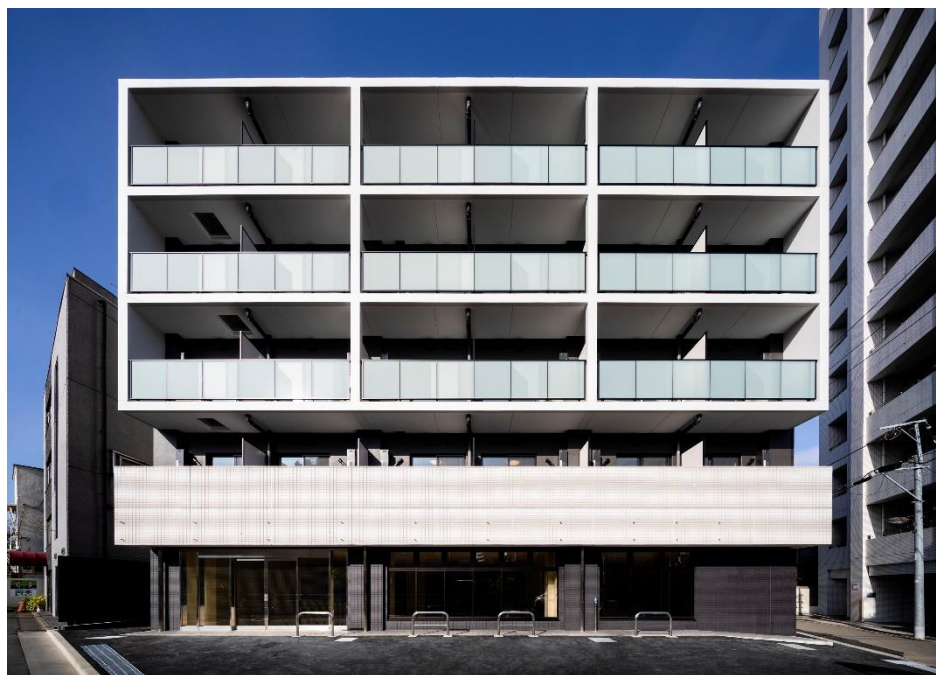
◆ 「MF シェア 駒込レジデンス（譲渡制限付）」の概要

項目	概要
投資対象不動産	グランエール駒込（信託受益権） （豊島区駒込に位置する単身向けを中心とした賃貸レジデンス）
発行価額の総額	836 百万円*4
運用期間	約 5 年間（予定）

*4 発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<投資対象不動産概要>

物件名： グランエール駒込
所在地： 東京都豊島区駒込三丁目1番8号
交通： J R 山手線「駒込」駅 徒歩約 1 分
東京メトロ南北線「駒込」駅 徒歩 2 分
用途： 共同住宅・店舗
総戸数： 42 戸、店舗 1 戸
建築時期： 2020 年 11 月 13 日
外観：



◆ 「Progmatt（プログマ）」Web サイト

Progmatt の詳細はこちらをご覧ください。 www.tr.mufg.jp/progmatt

<丸紅アセットマネジメント株式会社 概要>

所在地： 東京都千代田区大手町 1-6-1 大手町ビル 5 階
設立： 2007 年 11 月 14 日
株主： 丸紅株式会社 (100%)
代表者： 代表取締役 横山 禎之
事業内容： 投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業、不動産・信託受益権の売買・管理・賃貸借・運用・仲介・コンサルティング等

<三菱 UFJ 信託銀行株式会社 概要>

所在地： 東京都千代田区丸の内 1-4-5
設立： 1927 年 3 月 10 日
株主： 株式会社三菱 UFJ フィナンシャル・グループ
代表者： 取締役社長 長島 巖
事業内容： 銀行業務、資産運用・管理、不動産仲介、証券代行、相続関連業務等

<株式会社 SBI 証券 概要>

所在地： 東京都港区六本木 1-6-1
設立： 1999 年 10 月 (インターネット取引開始)
株主： SBI ホールディングス株式会社
代表者： 代表取締役社長 高村 正人
事業内容： オンライン総合証券

※ 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。

<金融商品取引法等に係る表示>

商号等	株式会社 SBI 証券	金融商品取引業者、商品先物取引業者
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、日本商品先物取引協会	

<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、商品先物取引、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、金融商品取引法等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。