

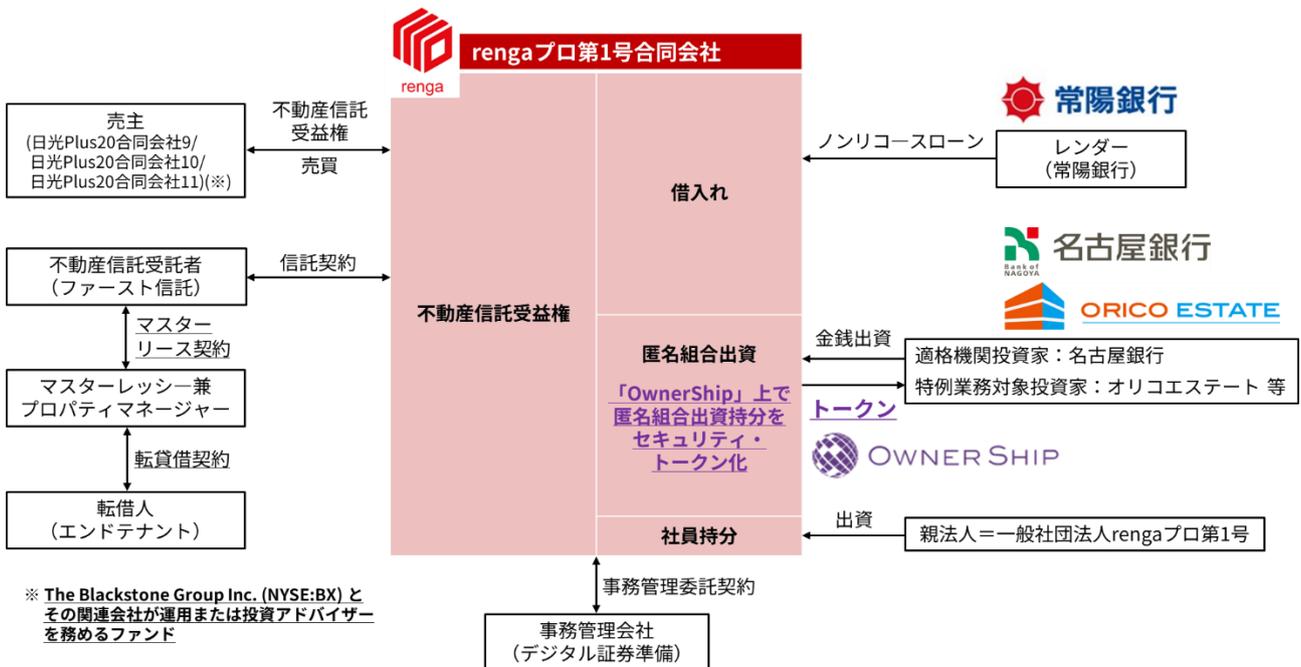
2023年9月29日  
 デジタル証券準備株式会社  
 オーナーシップ株式会社

renga プロ第1号ファンド（プロ向け不動産 STO ファンド）の組成完了について

デジタル証券準備株式会社（\*1）（以下、「DS 社」）および DS 社のシステム子会社であるオーナーシップ株式会社（以下、「OS 社」）は、DS 社が設立した renga(\*2)プロ第1号合同会社が適格機関投資家等特例業務に係る届出を行ったうえで、2023年9月29日付で、OS 社が開発した不動産 STO(\*3)システム（OwnerShip(\*4)）上で匿名組合出資持分をブロックチェーン技術によりセキュリティ・トークン化したプロ向け不動産 STO ファンド（以下、「本ファンド」）の組成を完了しました。

本ファンド組成にあたっては、①The Blackstone Group Inc. (NYSE:BX)とその関連会社が運用または投資アドバイザーを務めるファンドが対象不動産の売り手となり、②DS 社の株主である常陽銀行（※同行は CVC（コーポレートベンチャーキャピタル）ファンドである J レイズ投資事業有限責任組合を通じて DS 社に出資）がノンリコースローン(\*5)に取り組み、③株式会社名古屋銀行が適格機関投資家として、株式会社オリコエースティートの 100%子会社である株式会社オリコエステート等が特例業務対象投資家として参加しました。

【本ファンド（適格機関投資家等特例業務）のスキーム図】



本ファンドは東京都の「デジタル証券（セキュリティトークン）発行支援事業」の補助金対象事業として申請中であり、DS 社および OS 社は、引き続き、政府が掲げる「貯蓄から投資へ」を健全に推し進めるべく、国民の安定的な資産形成に資する次世代の不動産証券化商品提供の実現を目指して参ります。

(\*1) DS 社は、「デジタルの力で不動産投資を、当たり前。」というミッションの下、誰もが資産家になるための次世代の金融商品提供の実現を目指して、ブロックチェーン技術により現物不動産または不動産を裏付け資産とする信託受益権等をセキュリティ・トークン化して売買できる不動産 STO 事業を準備中。

(\*2) renga は、DS 社の不動産 STO ファンドのブランド名。

(\*3) 不動産 STO (Security Token Offering : セキュリティ・トークン・オフリング) :

STO は、ブロックチェーン技術に代表される分散型台帳技術を用いて電子的に発行される「セキュリティ・トークン」(デジタル証券)を発行することにより資金調達を行う手法。不動産 STO は、裏付け資産を不動産や不動産に係る権利とするデジタル証券のことをいい、従来の不動産証券化商品とは異なる次世代の金融商品として注目されている。

(\*4) OwnerShip は、匿名組合出資持分をトークン化したセキュリティ・トークンの発行、保管、販売、二次流通(システム上での投資家間売買)に至るまでの全ての手続きをデジタル完結できるセキュリティ・トークン売買プラットフォーム。なお、OS 社は、2023 年 8 月 1 日付で、ブロックチェーン技術を活用した債権譲渡の通知等に関する特例に係る新事業活動計画の認定を取得 ([新事業活動計画の認定及び特許の取得について \(digitalsecurities.jp\)](https://digitalsecurities.jp))。

(\*5) 借入人である合同会社が保有する資産のみを担保にローンを提供する手法。

#### <会社概要>

会社名 : デジタル証券準備株式会社  
設立 : 2020 年 11 月 12 日  
代表者 : 代表取締役 CEO 山本 浩平  
本社所在地 : 東京都港区赤坂 4-15-1 赤坂ガーデンシティ 3 階  
事業内容 : 不動産 STO (セキュリティ・トークン・オフリング) 事業<予定>  
ホームページ : <https://digitalsecurities.jp>

会社名 : オーナーシップ株式会社  
設立 : 2021 年 10 月 1 日  
代表者 : 代表取締役 松井 晴彦  
本社所在地 : 東京都港区赤坂 4-15-1 赤坂ガーデンシティ 3 階  
事業内容 : セキュリティ・トークン (「電子記録移転有価証券表示権利等」) システムの開発・運用  
ホームページ : <https://www.ownership.jp/>

#### <お問い合わせ先>

デジタル証券準備株式会社 山本

TEL : 03-6804-9351

(以上)