

2023年2月17日

各 位

東海東京証券株式会社
トーセイ株式会社

国内不動産を裏付けとしたセキュリティ・トークン 「トーセイ・プロパティ・ファンド」シリーズ第2弾の発行に関するお知らせ

東海東京証券株式会社（代表取締役社長：佐藤 昌孝、以下「東海東京証券」）とトーセイ株式会社（代表取締役社長：山口誠一郎 証券コード：8923、以下「トーセイ」）は、2021年11月に発行された「トーセイ・プロパティ・ファンド（シリーズ1）」に続き、そのシリーズ第2弾となる国内不動産を裏付けとしたセキュリティ・トークン、「トーセイ・プロパティ・ファンド（シリーズ2）」（以下「本ST」）の募集を実施し、シンガポールのデジタル証券取引所「ADDX」への上場が完了しましたことをお知らせいたします。

1. 経緯・背景

東海東京証券およびトーセイは、金融商品取引法改正（2020年5月施行）後に初めてとなる公募型の電子記録移転権利、「トーセイ・プロパティ・ファンド（シリーズ1）」を2021年11月に発行し、「ADDX」へ上場させました。

この第1号案件の成約を受けて、東海東京証券は、さらにST事業を拡大していくために、2022年1月にSTの専門組織、「STOセンター」を新設しました。これによって、さまざまな資産をST化し、投資家へ幅広い投資機会を提供していく態勢を整えております。2022年度からスタートしている当社グループの新中期経営計画「“Beyond Our Limits”～異次元への挑戦」においても、異次元に向けた重点施策として「東海東京デジタルNewワールド」を掲げ、その一環として、ST事業の拡大を目指しております。

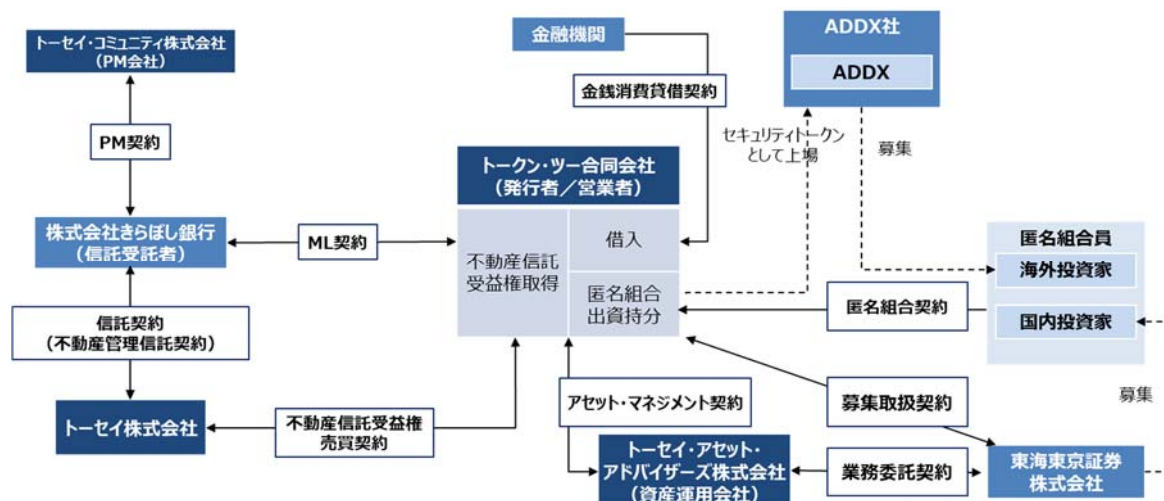
一方、トーセイは、1996年に不動産再生事業に参入して以降、一貫して首都圏を中心に中小型から大型まで、さまざまなアセットタイプのバリューアップを手掛け、ハード・ソフト両面での不動産再生事業に取り組んでいます。不動産再生事業、不動産ファンド事業にデジタルトランスフォーメーション（DX）を融合し、事業を通じたDXを更に推し進めるとともに、日本の不動産に対する投資機会の多様化とグローバル化への貢献を目指しております。また、トーセイの100%子会社であるトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社（代表取締役社長：若林 要、以下「TAA」）のアセットマネジメント受託資産残高は1兆1,510億円（2022年12月末時点）にのぼり、国内外の機関投資家から多様な不動産資産を受託・運用するほか、トーセイ・リート投資法人の資産運用会社として投資主価値の最大化に努めています。

両社の目指す方向が一致し、ST事業の協働を開始してはじめては、今般、「トーセイ・プロパティ・ファンド」シリーズの第2弾を発行したことで、さらに両社の当事業に対する協働態勢が強固なものとなりました。

2. 本 ST のスキーム

トーセイにより信託受益権化したオフィスビル1棟（東京都渋谷区）を、TAA がアセットマネージャーを務めるファンド（合同会社）へ売却し、その資産を裏付けに発行された ST を「ADDX」へ上場するスキームとなります。

【本 ST の仕組み】



【本 ST の概要】

有価証券の種類	電子記録移転権利（匿名組合出資持分）
出資募集総額	570,000,000 円
発行価格	1 口 5,000,000 円
申込単位	1 口以上 1 口単位
発行者（営業者）	トークン・ツー合同会社
資産運用会社	トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社
投資期間	2023 年 2 月 14 日～2028 年 2 月 17 日（約 5 年） ただし、資産運用会社はその裁量により投資期間を 1 年延長することが可能
繰上償還について	トークン・ツー合同会社が保有する対象不動産の信託受益権を第三者に全て売却した場合等
事業年度	・初回：2023 年 2 月 14 日～2023 年 8 月末日 ・2023 年 9 月 1 日以降：毎暦年の 9 月 1 日から翌暦年の 8 月末までの 12 か月間の期間
分配日	年 2 回

【対象不動産】

東京都渋谷区に所在するオフィスビルで、小田急小田原線「代々木八幡」駅徒歩7分、「代々木上原」駅徒歩7分、東京メトロ千代田線「代々木公園」駅徒歩7分と2路線3駅利用可能で都心へのアクセスが良好な立地が特徴です。トーセイにて物件取得後、外観の向上およびLED照明の導入や防災キャビネット設置等のバリューアップ工事を行い、現在満室稼働しています。



3. 今後の展望について

東海東京証券とトーセイは、今後も「ADDX」を活用し、トーセイが保有する不動産をST化し、幅広い投資家に提供していく計画です。シリーズ商品として「トーセイ・プロパティ・ファンド」を継続的に発行していくことによって、投資家への認知度を高めていくとともに、「ADDX」に上場されたSTの流動性を高めていくべく、セカンダリー市場の育成、活性化にも注力してまいります。

4. 関係当事者の概要

■ STの国内販売業者

会社名 : 東海東京証券株式会社
代表者 : 代表取締役社長 佐藤 昌孝
所在地 : 愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号
設立年月 : 2008年10月
資本金 : 60億円
事業内容 : 金融商品取引業

■ オリジネーター

会社名 : トーセイ株式会社
代表者 : 代表取締役社長 山口 誠一郎
所在地 : 東京都港区芝浦四丁目5番4号
設立年月 : 1950年2月
資本金 : 66億円
事業内容 : 不動産再生事業、不動産開発事業、不動産賃貸事業、
不動産ファンド・コンサルティング事業、不動産管理事業、ホテル事業

■ **資産運用会社**

会社名 : トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社
代表者 : 代表取締役社長 若林 要
所在地 : 東京都港区芝浦4丁目5番4号
設立年月 : 2005年9月
資本金 : 1億円
事業内容 : 投資運用業（不動産関連特定投資運用業）等

■ **STの発行・保管・取引業者**

会社名 : ADDX Pte. Ltd.
代表者 : Choo Oi Yee, Chief Executive Officer
所在地 : 8 Kallang Avenue, Aperia Tower One #13-01/04, Singapore, 339509
設立年月 : 2021年7月
資本金 : 20,899,044 SGD
事業内容 : STの発行・保管・取引業およびデジタル証券取引所「ADDX」の運営

【免責事項】

本リリースは、日本国内外を問わず、また、STについてであるかを問わず、いかなる投資勧誘又はそれに類する行為のために作成されたものでもありません。本リリースは、日本の居住者に対して本件の取り組みに関する情報提供を行うことを目的としたものであり、シンガポールを含む日本国外の居住者に対して情報提供を行うものではありません。本リリースについては、その一部又は全部について、いかなる方法又は態様においても、複製若しくは転送等を行うこと、又は英語その他の言語に翻訳をすることを禁じます。

【本件に関する問い合わせ先】

東海東京証券株式会社 投資銀行カンパニー STOセンター
TEL : 03-3517-7660
E-mail : sto_center@tokaitokyo.co.jp

以上