

2023年5月30日

各 位

東海東京証券株式会社
名古屋市中村区名駅四丁目7番1号

国内不動産を裏付けとしたセキュリティ・トークン 「不動産デジタル証券・渋谷神宮前イノベーションオフィス」の募集開始について

当社は、2023年6月12日より、渋谷区神宮前にある店舗・オフィスの複合ビル一棟（以下「対象不動産」）を裏付けとした、セキュリティ・トークン（以下「ST」）「不動産デジタル証券・渋谷神宮前イノベーションオフィス」（以下「本ST」）の募集の取扱いを開始しますので、お知らせいたします。

1. 本STの募集について

本STは、株式会社青山財産ネットワークスがオリジネーターとして提供する対象不動産を裏付け資産とします。

不動産運用業者として国内で高い実績を誇るトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社（以下、トーセイ・アセット・アドバイザーズ）が合同会社を通じて運用し、Hash DasH 株式会社（以下「Hash DasH」）が管理、運用する Hash DasH Chain（※次葉ご参照下さい。）を通し発行されるものであり、対面販売では当社が、ネット販売では Hash DasH が募集の取扱いを行います。

2. 対象不動産について

対象不動産は、スタートアップ企業の集積地である渋谷区神宮前に所在する店舗・オフィスの複合ビル1棟で、2022年2月より主にスモールオフィスとして運用されています。

デザインの的にも、機能的にも特徴のある物件で、一般的なオフィス利用はもちろんのこと、オフィス入居者同士の交流スペースを多く設け、入居者間の交流による企業活動への相乗効果や新しい発想を産み出すことなどを企図した設計が評価され、スタートアップ企業やフリーランスの方々を主な入居者として安定的に運営されています。

東京メトロ副都心線 北参道駅 徒歩8分、東京メトロ千代田線、副都心線 明治神宮前駅 徒歩9分、東京メトロ銀座線 外苑前駅 徒歩9分、JR 東日本山手線 原宿駅 徒歩12分と5路線4駅の利用が可能で、都心へのアクセスが良好な立地も特徴です。

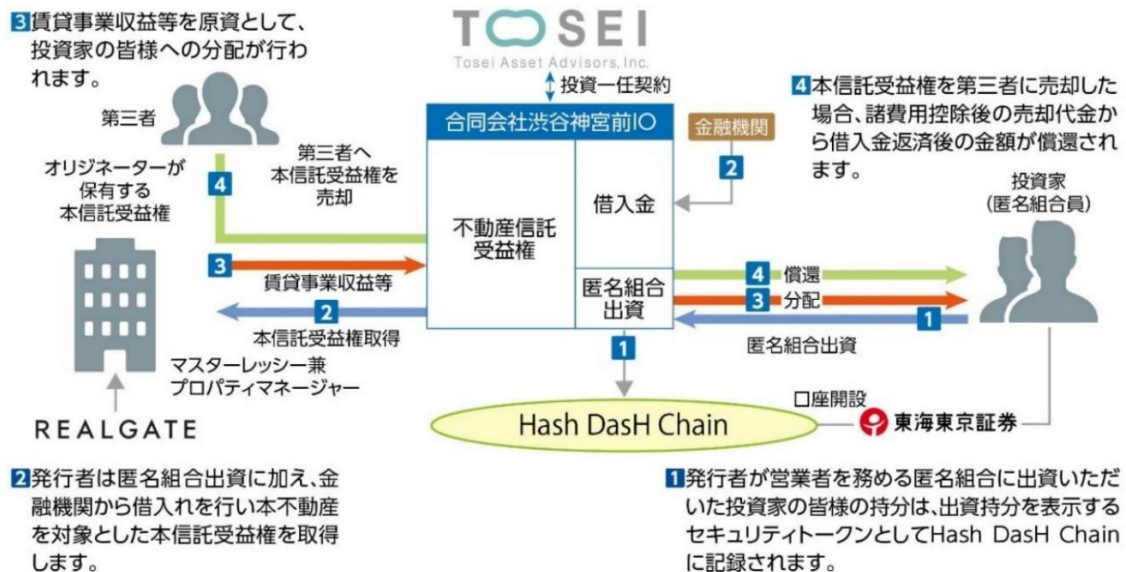
<対象不動産外観>



3. 本 ST の仕組み及びその概要について

信託受益権化した店舗・オフィスの複合ビル1棟（東京都渋谷区）を、トーセイ・アセット・アドバイザーズ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 Hash DasH Chain を通し発行された ST を当社のお客様に販売します。

<本 ST の仕組み>



Hash DasH Chain とは匿名組合出資持分等の財産的価値をブロックチェーン基盤においてセキュリティトークンとして生成・移転するために、Hash DasH株式会社が運営するデジタル証券システムで構成される取引プラットフォームです。

<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）
募集総額	1,815,000,000 円
発行価格、申込単位	1 口あたり 10 万円、50 口以上 10 口単位
募集期間	2023 年 6 月 12 日（月）～7 月 25 日（火）
発行者（営業者）	合同会社渋谷神宮前 I O
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
募集の取扱者（対面） ・事務受託者	東海東京証券株式会社
募集の取扱者（ネット） ・事務受託者 兼資産保管会社	Hash DasH 株式会社
投資対象不動産	渋谷区所在のオフィスビル（スモールオフィス、シェアオフィス、店舗）
投資期間	2023 年 7 月 26 日～2030 年 7 月 26 日（7 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
分配日	年 2 回

4. 本件の意義及び今後の取り組みについて

当社は、2022 年度よりスタートした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、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 事業の積極的な拡大を目指しております。

当社の ST ビジネスは、これまでシンガポールのデジタル証券取引所である「ADDX」での ST の発行、また ADDX への上場を行うことにより、「流動性の実現」と「海外市場へのアクセス」という国内の他の ST プラットフォームにはない特徴を活かし、進めてきました。

本 ST の発行に使用されるブロックチェーン基盤を管理、運営する Hash DasH の親会社である Hash DasH Holdings 株式会社は、東海東京フィナンシャル・ホールディングス株式会社、また ADDX を運営する ICHX Tech Pte.Ltd.の CEO との資本提携により設立された経緯にあります。

本件は、従来の ST 事業にかかる ADDX を軸とした連携に、新たに国内 ST プラットフォームであり、ネットチャネルでの販売が可能な Hash DasH の機能を活用し、より多くのお客様に、より幅広い選択肢の提供を可能とし、当社及びグループの ST 事業の更なる拡大を目指すものです。

当社は、今後もお客様の様々なニーズに応えるため ADDX との連携を継続し、そして新たに Hash DasH とも連携し、様々なアセットクラスの ST 化にチャレンジすることで、投資家の皆さまや、発行者の皆さまに、多様な投資や資金調達の機会を提供してまいります。

5. 関係当事者の概要

■ STの販売会社

会社名 : 東海東京証券株式会社
代表者 : 代表取締役社長 北川 尚子
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 : 株式会社青山財産ネットワークス
代表者 : 代表取締役社長 蓮見 正純
所在地 : 東京都港区赤坂8丁目4番14号
設立年月 : 1991年9月
資本金 : 12億1099万円
事業内容 : 財産コンサルティング、事業承継コンサルティング等

■ 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・取引業者並びに販売会社

会社名 : Hash DasH株式会社
代表者 : 代表取締役社長 林 和人
所在地 : 東京都千代田区九段北1-13-5
設立年月 : 2019年1月
資本金 : 5億円
事業内容 : 金融商品取引業

【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