

キャンペーンのご案内

三井物産グループのデジタル証券 ～三重・イオンタウン鈴鹿～ (デジタル名義書換方式)

総額100万円分の
イオン商品券が抽選で当たる
購入特典付



申込期間 | 2024年11月1日(金)から2024年11月26日(火)まで

未来をつなぐ、 心をむすぶ。



東海東京証券

商号等／東海東京証券株式会社 金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第140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、
一般社団法人日本投資顧問業協会、一般社団法人日本STO協会

セキュリティ・トークン キャンペーンのご案内

本商品を購入されたお客様を対象に、全国のイオングループ施設で利用できる、「イオン商品券」※が特典として当たります。

※「イオン商品券」についてはイオンリテール株式会社のホームページをご確認ください。イオンリテール株式会社のホームページは下のQRコードを入力、または下記のURLからご覧になることができます。



<https://www.aeonretail.jp/campaign/shohinken/>

購入口数 (10口単位)	購入金額	抽選エントリー 口数	最大当選金額 (1当選=1万円)	
10口	100万円	1	1万円	
20口	200万円	2	2万円	
30口	300万円	3	3万円	
40口	400万円	4	4万円	
50口	500万円	5	5万円	
60口	600万円	6	6万円	
70口	700万円	7	7万円	
80口	800万円	8	8万円	
90口	900万円	9	9万円	
100口	1,000万円	10	10万円	上限金額
110口	1,100万円	11	10万円	
120口	1,200万円	12	10万円	
130口	1,300万円	13	10万円	
⋮				

- 特典は課税対象となる場合がございます。詳細は所轄の税務署等にご相談ください。
- キャンペーンの内容は予告なく変更又は中止する場合があります。
- キャンペーン期間中に複数回のご購入が行われた場合は、それぞれの金額を合計して計算いたします。
- 当選者の発表は2024年12月9日以降に特典の発送をもってかえさせていただきます。なお、発表日に口座廃止手続き(相続手続きを含みます)をされている場合は対象外とさせていただきます。
- 本特典は東海東京証券株式会社にて本商品を購入されたお客様を対象としております。



温泉施設「花しょうぶ」



モール棟

募集の概要

発行口数	47,084口
発行価格	1口当たり10万円
申込単位	10口以上10口単位
発行者	信託委託者 エスティ12合同会社／信託受託者 みずほ信託銀行株式会社
主幹事会社 (当初取扱金融 商品取引業者)	・東海東京証券株式会社 ・三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社
募集有価証券の種類	受益証券発行信託の受益権を表象するセキュリティ・トークン(トークン化有価証券)
投資対象 ^(注1)	三重県鈴鹿市所在の商業施設「イオンタウン鈴鹿」(追加の物件取得は行いません)
運用期間	売却予定日まで約4年11か月(原則) ※1年間を限度として運用期間の延長を決定する場合があります。
アセットマネージャー	三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社
取引開始日 ^(注2)	2025年11月4日(火)
売却予定日	2029年10月期の末日まで(延長後の売却:2030年10月期の末日まで)
信託配当支払日	各計算期日(毎年4月及び10月の各末日)※各末日が営業日でない場合は、前営業日
申込期間	2024年11月1日(金)から2024年11月26日(火)まで
入金期限	2024年11月26日(火)
信託設定日	2024年11月28日(木)
受渡期日	2024年11月29日(金)
譲渡方法の限定等	・本受益権に係る保護預り契約を締結した当初取扱金融商品取引業者以外への口座移管はできません。 ・本受益権は、受託者の事前の承諾なくして譲渡することができず、その承諾は「ibet for Fin」 ^(注3) を介した譲渡のみによって行われるため、「ibet for Fin」を介さず譲渡することができません。
償還の方法	本件不動産受益権の売却

(注1) 本信託の信託財産を構成する本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託の主たる信託財産をいいます。

(注2) 東海東京証券株式会社及び三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社らの合意により、取引開始日が2025年11月4日(火)より前の日に変更される可能性があります。

(注3) ibet for Finは株式会社BOOSTRYが開発を主導するセキュリティ・トークンの発行及び管理プラットフォームであり、ibet for Finコンソーシアムによって運営されています。

投資にあたっての留意点

- ・本受益権は、単一の不動産信託受益権(以下「本件不動産受益権」といいます。)を裏付け資産として設定される信託(以下「本信託」といいます。)の受益権です。よって、本受益権は、本件不動産受益権の裏付けとなる不動産(以下「投資対象不動産」といいます。)の収益・資産価値変動、不動産市況・金利動向等の市場環境、本受益権の発行者等の信用状況等の影響、及び(STARTにおける取扱いが開始された場合には)STARTにおける取引の需給状況により、取引価格又は償還価格が下落し、損失が生ずるおそれがありますのでご注意ください。
- ・STARTとは大阪デジタルエクスチェンジ株式会社(以下「ODX」といいます。)が運営するセキュリティ・トークンの売買取引を行う私設取引システムとして金融商品取引法等の規制を受け、金融庁より認可を得た私設取引システムです。
- ・2024年10月16日現在、受託者及びアセット・マネージャーは、2025年11月4日以降、ODXが運営するセキュリティ・トークン私設取引システムであるSTARTにおいて本受益権が取り扱われるよう申請することを検討しています。ただし、2024年10月16日現在、本受益権のSTARTにおける取扱申請を行うかについては検討段階であり決定していません。また、取扱承認を行うかはODXの判断であり、STARTにおける取扱申請を行っても、取扱承認がなされない場合があります。したがって、今後本受益権がSTARTにおいて取り扱われない可能性があります。
- ・本受益権は借入れを利用しており、契約上の制限事項等に抵触した場合、配当停止や資産を廉価で失う等により損失を被ることがあります。
- ・本受益権を募集により購入する場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。(STARTにおける取扱いが開始された場合)STARTにおける取引により購入する場合の手数料は本受益権に係る保護預り契約を締結した取扱金融商品取引業者にご確認ください。
- ・本受益権の申込にあたっては必ず発行届出論見書及び契約締結前交付書面をご確認し、お客様ご自身の判断と責任において投資を行っていただくようお願いいたします。
- ・本受益権に係る保護預り契約を締結した取扱金融商品取引業者以外への口座移管はできません。
- ・本受益権は、受託者の事前の承諾なくして譲渡することができません。
- ・本受益権はNISA口座の対象外です。

報酬・手数料等

受託者に関する信託報酬等

当初信託報酬	本件不動産受益権の信託譲渡の直後の時点の本信託の総資産(本信託の貸借対照表における総資産。以下同じ。)×0.4%(税込0.44%)+本信託に係る信託契約締結日(同日を含みます。)から信託設定日(同日を含みます。)までの間の受託者負担実費相当額(税込)
期中信託報酬	信託報酬の支払日である計算期日(以下「期中信託報酬支払日」といいます。)の直前の計算期日時点(初回は本件不動産受益権の信託譲渡の直後の時点)の本信託の総資産×0.1%(税込0.11%)(第1期―第4期)/0.2%(税込0.22%)(第5期以降)×期中信託報酬支払日に終了する信託計算期間に含まれる実日数÷365(1年を365日とする日割計算)+会計監査費用(税込)
終了時信託報酬	信託終了日の直前の計算期日時点の本信託の総資産×0.2%(税込0.22%)+信託終了日の属する信託計算期間に生じる信託金の普通預金利息相当額
清算時信託報酬	信託終了日の翌日以降に生じる信託金の普通預金利息相当額

アセット・マネージャーに関する報酬等

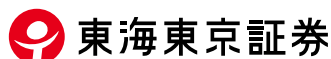
アップフロント報酬	金9,000,000,000円×2%(税込2.2%)
期中運用報酬	金9,000,000,000円の0.25%相当額(AM報酬計算期間(6か月間)毎)+運用インセンティブ報酬+リーシングフィー+アセット・マネジメント業務の再委託に関する事務委託費用相当額(税込)の合計額 ・運用インセンティブ報酬=金9,000,000,000円×インセンティブ料率(端数切捨て) ・リーシングフィー=(i) 1か月分賃料相当額(上限)(新たに投資対象不動産に係る賃貸借契約が成立し、当該AM報酬計算期間中に初回の賃料が発生した場合)又は(ii) 賃料増額分(1か月)の6か月分相当額(賃料条件変更の場合)
売却時報酬	売却価格(税抜)に1.0%(税込1.1%)を乗じた金額(上限)
売却時インセンティブ報酬	次の(i)及び(ii)の金額がそれぞれ正となる時、次の(ii)の金額に20.0%(税込22.0%)を乗じた金額(端数切捨て) (i) A-B (ii) A-C A=本件不動産受益権又は投資対象不動産の売却価格(投資対象不動産が不動産信託受託者により売却された場合には、当該売却代金を原資とする信託財産の交付金額)(税抜)-仲介手数料 B=売却日の直前の投資対象不動産の鑑定評価額 C=2024年10月1日時点における投資対象不動産の鑑定評価額

その他の報酬等

受益者代理人に関する報酬	報酬計算期間毎 金150千円(税込165千円)
各取扱金融商品取引業者への業務委託料(上限)	(A×0.2%(税込0.22%))×B÷365(1年を365日とする日割計算)(端数切捨て) A=各委託料計算期日の直前の委託料計算期日時点(初回は信託設定日時点)の本受益権の元本金額(受益権調整引当額を含みません。) B=該当する委託料計算期間に含まれる実日数
「E-Prime」の利用料	年間金1,200千円(税込1,320千円)

お申込み前に受益権発行届出目論見書、契約締結前交付書面必ずお読みください。

未来をつなぐ、 心をむすぶ。



商号等/東海東京証券株式会社 金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第140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、一般社団法人日本投資顧問業協会、

一般社団法人日本STO協会