

2020年7月31日

各位

ケネディクス株式会社
株式会社 BOOSTRY
三井住友信託銀行株式会社

ブロックチェーン技術を活用した「デジタル証券」の発行について

ケネディクス株式会社（代表取締役社長：宮島大祐、以下「ケネディクス」）、株式会社 BOOSTRY（代表取締役社長：佐々木俊典、以下「BOOSTRY」）及び三井住友信託銀行株式会社（取締役社長：橋本勝、以下「三井住友信託」）は、日本の不動産証券化において一般的なスキームである特定目的会社制度の下、不動産関連資産を裏付けとする優先出資証券を活用して、BOOSTRYのブロックチェーン基盤「ibet」^(注1)のシステムで台帳管理する「デジタル証券」^(注2)の発行において協業いたしましたので、お知らせいたします。

「デジタル証券」は、スマートフォン上のアプリケーションを経由してケネディクスを含む投資家への販売が行われます。また、出資期間中の投資家間での「デジタル証券」の売買取引（セカンダリー取引）においては、従来のように優先出資証券の券面の現実的な交付を要することなく、法的に有効な権利移転が実行される仕組みを構築しており、当該権利移転に伴うブロックチェーン基盤「ibet」上の記録の書き換えが行われた場合には、取引を行った投資家はアプリケーションを通じてブロックチェーン上の記録を確認することが可能となります。

「デジタル証券」の発行に際しては、上記各社はそれぞれ以下の役割を担っております。

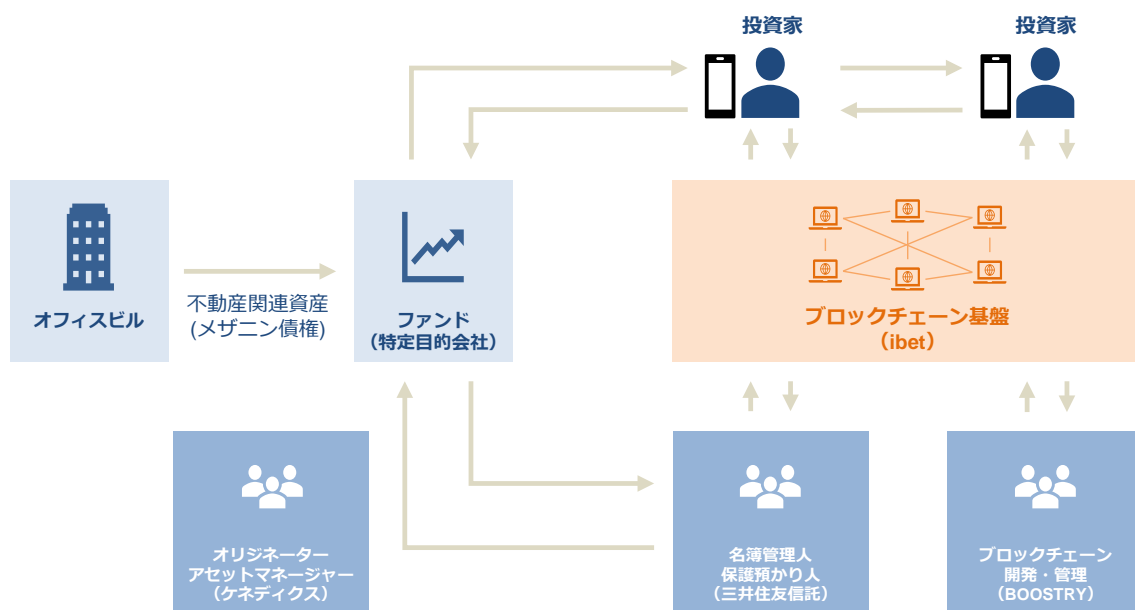
会社名	主たる役割
ケネディクス	対象資産となる不動産関連資産の拠出（オリジネーター）、投資家への私募取扱業務、対象資産のアセットマネジメント業務、デジタル証券の取得等
BOOSTRY	ブロックチェーン基盤「ibet」のシステム提供
三井住友信託	優先出資社員名簿の管理及び払込取扱業務等

ケネディクスは、不動産投資市場の未来像を展望し、不動産セキュリティ・トークンをREIT、私募ファンドに次ぐ「第三の事業の柱」とすべく、本年1月に専門部署としてデジタル・セキュライゼーション推進室を設立しております。今般の「デジタル証券」発行で得られた知見や課題を踏まえ、今後も不動産証券化におけるバリューチェーンのデジタル化を進めていくことで、幅広い投資家層に不動産証券化商品の新たな選択肢を提案申し上げていく所存です。

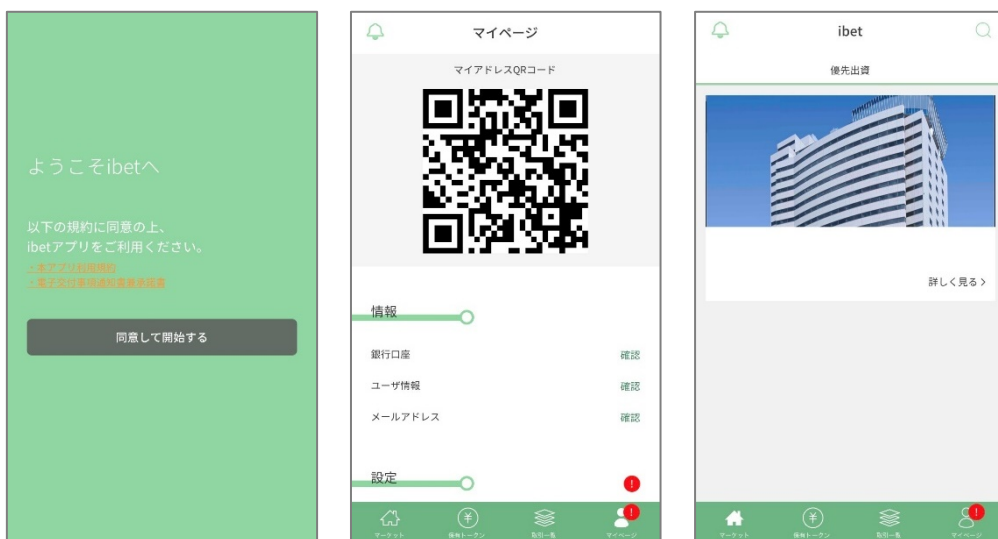
BOOSTRY は、デジタル化された様々な権利の移転を実現するブロックチェーン技術を活用したプラットフォームの開発・運営を行っております。本案件で得られた知見を活かし、幅広い投資家が不動産証券化商品をより安全かつ安心に取引できる基盤の構築を進めるとともに、金融商品や会員権なども含めた幅広い権利移転を実現するプラットフォームをオープン・ソースソフトウェアとして提供することで、資本市場の一層の発展に貢献して参ります。

三井住友信託は、不動産市場、証券市場等の一員として市場の更なる発展を目指し、デジタル証券化及び、各種資産を裏付けとするセキュリティ・トークンの発行・管理等の研究開発を推進しております。今般の「デジタル証券」で得られた知見を活かし、セキュリティ・トークン、DX（デジタル・トランスフォーメーション）サービスを各関係者の皆様に対して提供できるよう努めて参ります。

< 「デジタル証券」のスキーム図 >



< 「デジタル証券」向けアプリケーションの画面イメージ >



※ 実際の画面では銘柄名が表示されています。

(注1) [ibet \(https://ibet.jp/\)](https://ibet.jp/) は [BOOSTRY \(https://boostry.co.jp/\)](https://boostry.co.jp/) が開発した権利（有価証券、会員権、利用券等）の発行・管理を行うブロックチェーン基盤です。オープンソースで開発され、デジタルアセット事業に関心のある企業の共有基盤となることを目指しています。

(注2) 「デジタル証券」は、金融商品取引業等に関する内閣府令第1条第4項第17号に規定される電子記録移転有価証券表示権利等に該当するものではないため、電子記録移転有価証券表示権利等として今日通常使用されている用語としての「セキュリティ・トークン」とは区別して表記しております。