

2021年12月16日

株式会社BOOSTRY

株式会社Relic

BOOSTRY、Relicと業務提携し不動産特定共同事業法に基づく不動産出資持分をトークン化するプラットフォーム提供と出資持分の相対取引を実現するマーケットプレイス構築に向けて検討を開始

Relicが提供する不動産投資型クラウドファンディング構築プラットフォームとBOOSTRYが提供するブロックチェーン基盤「ibet」を連携させ、不動産出資持分のトークン化から二次流通市場の創出実現へ

日本企業の新規事業開発やイノベーション創出を支援する事業共創カンパニーである株式会社Relic（本社：東京都渋谷区、代表取締役CEO 北嶋貴朗、以下「Relic」）と、ブロックチェーン技術を用いた有価証券等の権利を交換する基盤の開発及びITサービスを提供する株式会社BOOSTRY（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 佐々木俊典、以下「BOOSTRY」）は、不動産クラウドファンディング事業を展開する事業者をはじめとした不特法事業者が不動産出資持分のトークン化を行う際のプラットフォームの提供と、相対取引を実現するマーケットプレイス構築に向けた検討を開始したこと（以下「本提携」）をお知らせします。本提携により、不動産特定共同事業における投資家の出資持分の流動性と換金性を高めるためのプラットフォームを2社共同で構築していきます。



■ 本提携の背景

従来の不動産投資は店舗や窓口での対面によるやりとりが必須でしたが、平成29年に不動産特定共同事業法の一部が改正され、インターネット上での契約締結を必要とする電子取引業務に関わる規定が整備されたことで、インターネットで幅広く資金を募ることが可能となりました。これにより、一般投資家がインターネット経由で1万円程の小口から不動産投資が可能な電子取引型不動産クラウド

ファンディングが始まり、現在までに50社近くの宅建事業者が不特法クラウドファンディング事業に参入し、国内の市場は急成長している状況です。

投資家の中でも、不特定多数の不動産に小口投資できる「REIT（リート=Real Estate Investment Trust）」に対し、投資物件の個別選定が可能であり、実際の不動産価格ベースで安定的な値動きをする不動産投資型クラウドファンディングの人気は年々高まっています。しかし、現在の不動産投資型クラウドファンディングでは、ファンド商品の運用期間が終わるまで、出資持分の譲渡（売却・現金化など）が困難な為、流動性が低いというデメリットがあり、長期間、資金が拘束されることに抵抗感を持つ投資家も多く存在するのが実情です。その結果、不動産投資型クラウドファンディング事業者は、長期運用型のファンド組成/提供をすることが難しいという課題を抱えています。

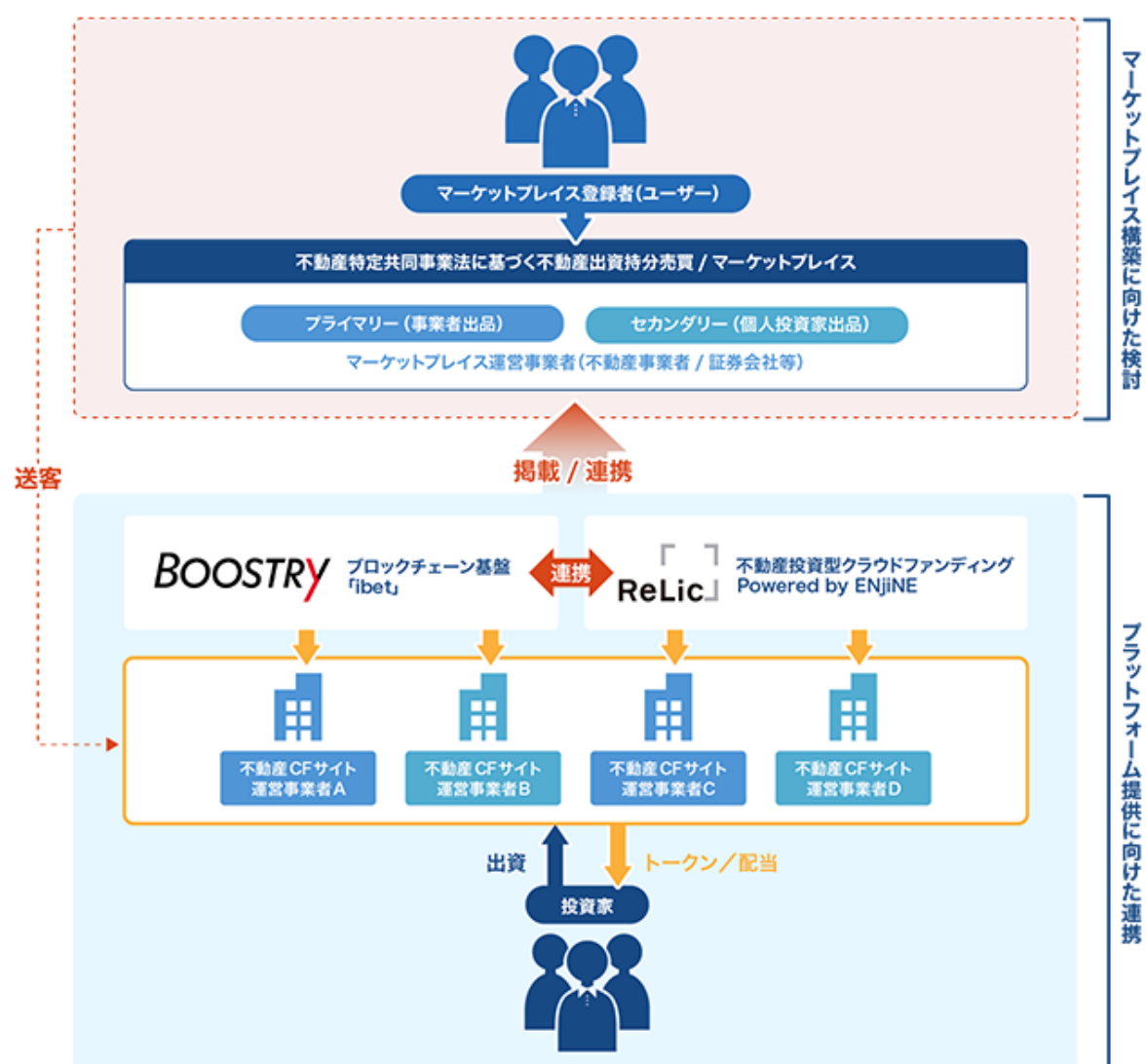
このような課題を解決する為、Relicが提供するシェアNo.1のSaaS「不動産投資型クラウドファンディング Powered by ENjiNE」と、BOOSTRYが提供するブロックチェーン基盤「ibet」を連携させ、不動産出資持分をトークン化するプラットフォームを構築することで、投資家同士が出資持分の権利移転を容易にできるようになることを目指します。

また、不動産特定共同事業法などの法令のもと、個人投資家がいつでも好きなタイミングで不動産出資持分を売買し、不動産クラウドファンディング事業者の柔軟かつスピーディーな資金調達を可能とするマーケットプレイスの構築に向けた検討を開始し、不動産特定共同事業の普及とさらなる発展を加速させていきます。

■ 具体的な取り組み

今回の業務提携の取り組みの中で、Relicは不動産事業者が不動産投資型クラウドファンディング事業に参入する際に懸念となる「システム構築、保守・運用などのコスト」と、「構築までに掛かる時間」を最小限に抑えつつ、スピーディーに事業を展開することを可能にする、SaaS型の不動産投資型クラウドファンディング構築サービス（URL: https://relic.co.jp/services/enjine/real_estate/）の提供により、不動産特定共同事業法に基づく不動産出資持分をトークン化する環境を提供します。一方、BOOSTRYは、トークン発行企業、投資家が参加できる許可型のブロックチェーン基盤の提供により、発行・権利移転を透明性高くシームレスなデジタル上での取引を総合的に行う環境（<https://www.ibet.jp/>）を提供します。これらを踏まえ、相対取引を実現するマーケットプレイス構築に向けての検討を開始します。

(スキーム図イメージ)



(画面イメージ)



■両社からのコメント

【株式会社Relic 代表取締役CEO 北嶋貴朗】

「ブロックチェーンなどの先進的なテクノロジーを扱い、セキュリティトークン発行の実績をもつBOOSTRY社と本提携を実現できたことを大変光栄に思います。新たな投資として注目を浴びている不動産投資型クラウドファンディングという市場の課題である流動性の低さを、セキュリティトークンの技術を活用してBOOSTRY社と一緒に解消していくことによって、日本の金融資産の流動性を高め、不動産産業におけるデジタルイノベーションの創出やDXによる日本経済の活性化に貢献して参ります。」

【株式会社BOOSTRY 代表取締役社長 佐々木俊典】

「高い技術力を持ちSaaS型クラウドファンディング市場でトップシェアを持つRelic社と一緒に日本の資金調達における課題解決に取り組めることを楽しみにしています。弊社の持つトークン化の技術を活かしてRelic社とともに不動産市場の健全な発展と個人投資家の資産形成に貢献して参ります。」

■株式会社Relicについて

Relicは、日本企業の新規事業開発やイノベーション創出を支援する「事業共創カンパニー」です。1,750社以上が利用する国内シェアNo.1のSaaS型イノベーションマネジメント・プラットフォーム「Throttle」や、国内シェアNo.1のSaaS型クラウドファンディング・ECサイト構築サービス「ENjiNE」、顧客のロイヤリティを向上し、事業のグロースをマネジメントする次世代型マーケティングオートメーション/CRM「Booster」等の「インキュベーションテック事業」に加え、新規事業開発における事業プロデュースやコンサルティング、オープンイノベーション支援、新規事業創出プログラムや社内ベンチャー制度の企画・設計・運営や、事業開発に特化した共創型エンジニアリングサービス「Digital Innovation Studio」など総合的なソリューションを提供しており、大企業～中小・ベンチャー企業まで既に業界トップクラスである3,000社以上の支援実績があります。

[コーポレートサイト] <https://relic.co.jp>

[事業内容] <https://relic.co.jp/services/>

■株式会社BOOSTRYについて

野村ホールディングス株式会社と株式会社野村総合研究所（NRI）の両社からブロックチェーンや法律などに知見のあるメンバーを集めて設立されたBOOSTRYは、「すべての権利を移転、利用できるようにして挑戦者と支援者を結びつける」というミッションに基づいて、さまざまな権利が流通するブロックチェーンによる共有基盤「ibet」を軸としたITサービスを提供しています。既存の資本市場を拡張することで企業の資金調達や本業支援に繋がる新しい資本市場の創造を目指しています。

[コーポレートサイト] <https://boostry.co.jp/>