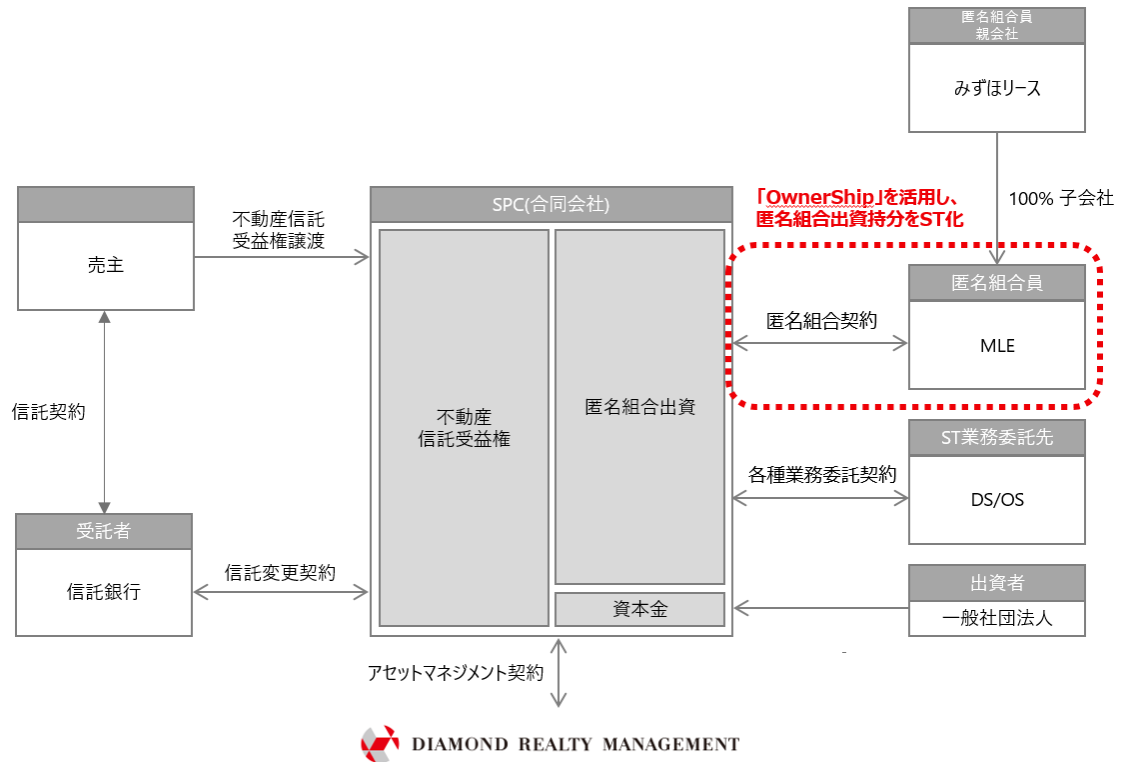


2024年9月18日

匿名組合出資持分をトークン化した 適格機関投資家向け不動産 STO ファンドの組成について

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社
みずほリース株式会社
エムエル・エステート株式会社
デジタル証券準備株式会社
オーナーシップ株式会社

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社（以下「DREAM」）、みずほリース株式会社（以下「みずほリース」）及びみずほリースの100%子会社であるエムエル・エステート株式会社（以下「MLE」）は、2024年9月18日付で、デジタル証券準備株式会社（以下「DS」）及び同社のシステム子会社であるオーナーシップ株式会社（以下「OS」）が開発したセキュリティー・トークン（以下「ST」）発行・管理システム「OwnerShip」を活用し、匿名組合出資持分をST化した適格機関投資家向け不動産 STO ファンド（以下「本ファンド」）を組成致しましたのでお知らせ致します。



本ファンドは、当社らが2024年9月18日時点で把握している限り、匿名組合出資持分のSTの譲渡に係る第三者対抗要件具備を国内で唯一システム上で完結可能な「OwnerShip」を活用して、匿名組合出資持分をST化しております。

DREAMは、三菱商事株式会社の100%子会社として主に不動産私募ファンドの組成・運用を行う会社です。2004年10月の設立以来、国内外の年金、保険会社、銀行等の機関投資家や事業会社の顧客から資金をお預かりして、質の高い不動産投資運用サービスを提供して参りました。2024年1月にはDREAMとしての初号案件となるSTを活用した公募での不動産STOファンドの組成に至っており、本件はSTを活用した2号目の不動産STOファンドとなります。今後は、本ファンドの知見を活用し、不動産投資マーケットの更なる拡大と発展を目指して、長年の実績を有する国内・米国の不動産マーケットへの幅広いアクセスを活用し、STを活用した商品を含め、投資家のニーズにマッチした商品を提供して参ります。

みずほリース及びMLEは、総合リース会社グループとして、柔軟性・機動性を持ちながら、「モノ」に関わるビジネスを中心に事業拡大を進めています。「サステナブルな社会のクリエイター」をビジョンとして掲げ、「テクノロジーによる新しい価値の創出」を重要課題（マテリアリティ）の一つとして定めています。「中期経営計画2025」において、不動産分野での「アライアンス先との協業を通じた新たなビジネスの創出」を目標とし、新たな不動産事業領域の拡大を模索しています。その中で、投資家の拡大が見込めるST分野に注目しておりました。受益証券発行信託スキームに比して組成コストに優位性のある匿名組合出資持分をST化するプラットフォームの実現を目指しているDSとの協業の機会を頂けたことは、今後のビジネス創出に大きな一歩となります。

DS及びOSは、DSによる金融ライセンス取得完了次第、デジタルの力で、STの“あるべき姿”（＝不動産等の資産流動化のベストプラクティスである匿名組合出資を活用したスキームに基づくSTの発行、保管、販売、二次流通（システム上での投資家間売買）のデジタル完結）を取り戻したうえで、国内初の「セキュリティ・トークン・マーケットプレイス」を創出し、政府が掲げる「貯蓄から投資へ」を健全に推し進めて参ります。



DIAMOND REALTY MANAGEMENT

MIZUHO みずほリース



デジタル証券準備株式会社



OWNER SHIP

【プレスリリースに関するお問合せ先】

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社
ファンド企画部
TEL：03-5212-4851

みずほリース株式会社
経営企画部
TEL：03-5253-6540

デジタル証券準備株式会社
代表取締役 CEO 山本 浩平
TEL：03-6804-9351

オーナーシップ株式会社
取締役 山本 浩平
TEL：03-6804-9351

- 本プレスリリースは、金融商品取引法に規定される広告その他これに類似するものには該当しません。
- 本プレスリリースは、投資運用業務の提供や特定の運用商品の勧誘を目的としたものではありません。また、本プレスリリースを用いて本資料に記載されているファンド等について勧誘を行っているものではありません。
- 本プレスリリース中の将来の事項に関する推定、予測、予想又は見解に係る記述については、実際の結果と一致することを保証又は約束するものではありません。