

2025 年 3 月 17 日

三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社
新生信託銀行株式会社
株式会社 SBI 新生銀行
株式会社 BOOSTRY

不動産セキュリティ・トークンの公募および発行に関する協業について

三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社（以下「MDM」）、新生信託銀行株式会社（以下「新生信託銀行」）、株式会社 SBI 新生銀行（以下「SBI 新生銀行」）および株式会社 BOOSTRY（以下「BOOSTRY」）は、BOOSTRY が開発を主導するコンソーシアム型ブロックチェーン基盤「ibet for Fin^{※1}」を活用した、不動産を裏付け資産とするセキュリティ・トークン（以下「本 ST」）の公募に関して協業し、このたび、募集・発行が完了しました。

<投資対象不動産>



（左上）ALTERNA 学芸大学 （右上）リーラ中野
（左下）Brillia ist 浅草橋 （右下）ALTERNA 大塚

本 ST は、2025 年 3 月 17 日に発行された「三井物産グループのデジタル証券～学芸大学・中野・浅草橋・大塚～（譲渡制限付）」です。共同住宅 4 物件を投資対象不動産とし、本 ST の証券情報・取引情報は、ibet for Fin を用いて管理を行います。

<本 ST の概要>

本商品の名称	三井物産グループのデジタル証券～学芸大学・中野・浅草橋・大塚～（譲渡制限付）
投資対象不動産 （鑑定評価額）	ALTERNA 学芸大学(10.1 億円) リーラ中野(10.4 億円) Brillia ist 浅草橋(23.8 億円) ALTERNA 大塚(18.8 億円) 計 63.1 億円(2024 年 12 月 31 日時点)
本 ST の発行総額	2,337,420,000 円
発行口数	24,450 口
発行価格/申込単位	1 口 10 万円 / 1 口単位
運用期間	約 5 年 1 か月(2030 年 4 月期 償還予定)
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
発行者	委託者 エスティ 14 合同会社※ ² 受託者 新生信託銀行株式会社
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
取扱会社	三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社
レンダー	株式会社 SBI 新生銀行

MDM は、不動産・インフラなど実物資産を裏付けとしたデジタル証券ファンドの組成、運用、販売を一気通貫で展開する日本初のデジタルネイティブなアセットマネジメント会社です。デジタル証券で資産運用できるサービス「ALTERNA（オルタナ）」の提供を通じて、将来のために安定した資産形成をしたい方に、新たな選択肢を提供していきます。

今般、MDM をアセット・マネージャーとしてすでに運用を開始した 14 のデジタル証券公募ファンド（うち、オルタナで 9 件販売）に続く新たな公募ファンドを組成・販売すべく、新生信託銀行、SBI 新生銀行、BOOSTRY とで協業し、本 ST の公募および発行に至りました。

新生信託銀行は、セキュリティ・トークンを活用した資金調達手法を提供する STO（セキュリティ・トークン・オファリング）市場の発展に向け、資産の流動化・証券化業務の分野を主とする信託銀行として培ってきた知見を活かし、セキュリティ・トークンにかかる商品開発を進めており、第 1 号案件として本 ST の発行・管理等のサービスを提供します。

今後も、最先端のデジタル技術等を活用することで、お客さまにとって価値がある金融サービスを提供できるよう尽力してまいります。

SBI 新生銀行は、MDM が運用する本 ST 案件に対して、ノンリコースローンを提供しました。

SBI 新生銀行グループは、中期経営計画「SBI 新生銀行グループの中期ビジョン」において、目指す姿のひとつとして「先駆的・先進的金融を提供するリーディングバンキンググループ」を掲げております。先進的技術を活用した不動産 STO 分野においても、当行の培ってきた不動産ノンリコースローンの専門性と知見を駆使し、SBI 新生銀行グループ間での連携により、さまざまなお客さまのニーズに応えられる体制を構築しております。今後も先進的技術を積極的に取り入れ、質の高い商品・サービスの提供を推し進めてまいります。

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き設立され、さまざまな権利の発行・流通が可能なブロックチェーン基盤「ibet^{※3}」およびセキュリティ・トークンの管理・流通が可能なコンソーシアム型ブロックチェーン基盤「ibet for Fin」を軸とした IT サービスを提供しています。すでに社債等を裏付け資産とするセキュリティ・トークンが複数件管理されている ibet for Fin は、マルチアセットに対応した国内唯一のセキュリティ・トークンのコンソーシアム型ブロックチェーン基盤です。

今後も業種を超えた協業を通して多様な資金調達方法を創出し、投資家の皆さまにさらなる投資機会を提供してまいります。

※1 詳細は BOOSTRY が公開する以下のサイトをご参照ください。

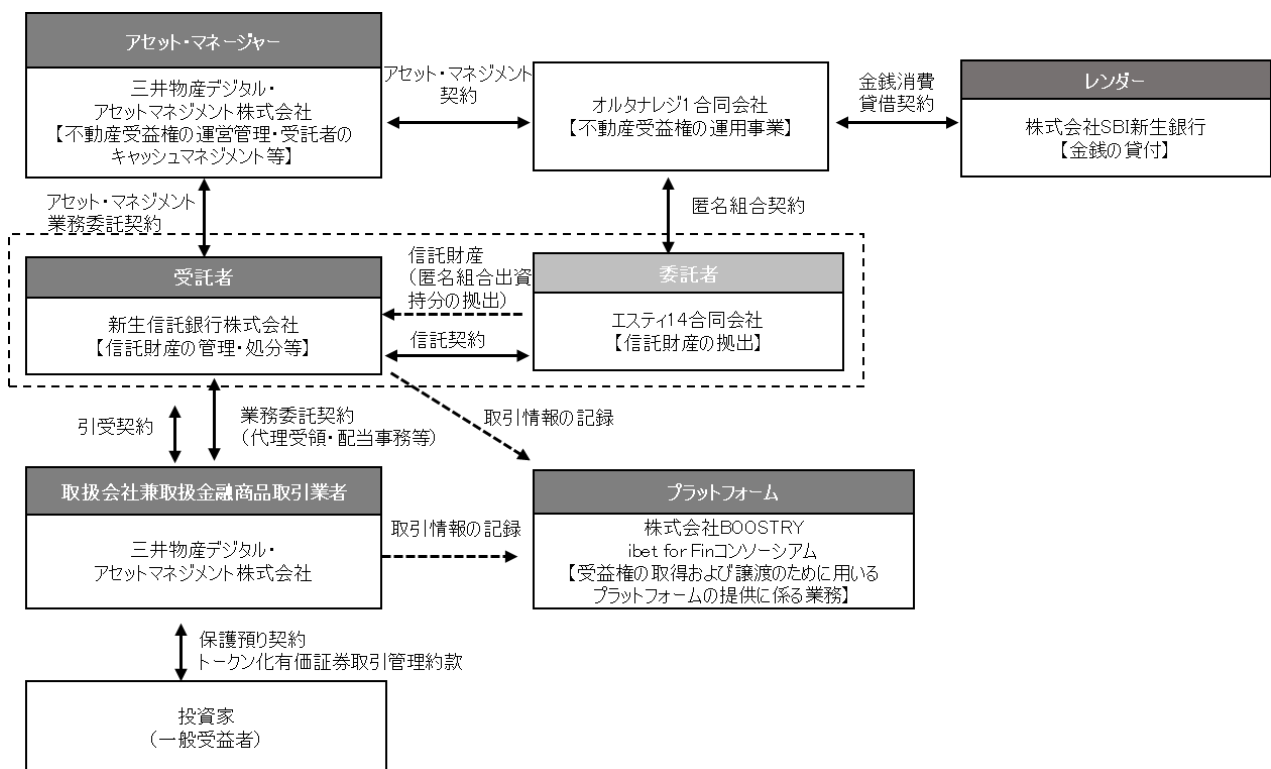
<https://www.ibet.jp/ibet-for-fin>

※2 本 ST の発行のために設立された特別目的会社です。

※3 詳細は BOOSTRY が公開する以下のサイトをご参照ください。

<https://www.ibet.jp/>

<ご参考:本 ST のスキーム・イメージ>



本資料は、三井物産グループのデジタル証券～学芸大学・中野・浅草橋・大塚～（譲渡制限付）に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず個別の金融商品等への投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

以上

お問い合わせ先
三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社 広報担当
pr@mitsui-x.com

新生信託銀行株式会社 企画部
Shinseitrust-Planning-Contact@shinseitrust.com

SBI 新生銀行 サステナビリティ&コミュニケーション統括部
報道機関のみなさま: SBIShinsei_PR@sbishinseibank.co.jp

株式会社 BOOSTRY
ibet-support@boostry.co.jp