

プレス向け勉強会のご案内

報道関係者各位

2022年11月吉日

ケネディクス株式会社

【セキュリティ・トークン プレス向け勉強会のご案内】

新たな不動産の潮流「不動産 STO」、その可能性

不動産をデジタル証券化し販売する新手法で、個人投資家層を開拓

～2030年に2.5兆円の市場創出へ、個人金融資産に滞留する現預金1,000兆円を動かせるか～

日時：11月18日（金）16：30～17：30

場所：ケネディクス本社（霞ヶ関駅）・オンライン

国内最大級の不動産アセットマネジメント会社である、ケネディクス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：宮島大祐、以下「ケネディクス」）は、2021年8月に日本で初めて、不動産を裏付資産としたデジタル証券を発行して資金調達を行う不動産セキュリティ・トークン・オフリング（以下「不動産 STO」）を実施し、これまでに三案件での募集を完了しております。2022年8月に実施した第三弾案件は日本最大級となる約70億円規模の不動産 STO となりました。※次ページに詳細あり

今後一層の市場発展が見込まれる不動産 STO ですが、先進的な取り組みであることから、その仕組みの理解や一般への認知度向上はこれからの課題です。そこでこの度、不動産 STO に関する理解を深めて頂くため、報道関係者向けに勉強会を開催させていただきます。

つきましては、ご多用の中恐縮ではございますが、ご参加をご検討いただけますようお願い申し上げます。ご出席につきましては、11月17日（木）17時までに、「Forms (<https://forms.office.com/r/Be8D3KJsT7>) へのご登録」、または「FAX 送付状（末尾添付）」にてお申し込みください。

なお、当社オフィスとオンラインで同時開催いたしますので、ご希望の出席方法も合わせてお知らせください。

※ 上記申込によりご記入いただいた個人情報については、本勉強会実施のためのみに使用いたします。また、本個人情報は当社グループにて共同利用いたします。その他当社グループの「個人情報保護方針」については、<https://www.kenedix.com/privacy/>をご参照ください。

※ 本ご案内に記載の勉強会は、不動産 STO に関する理解を深めて頂くために開催するものであり、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するものではありません。

勉強会の概要

日時： 11月18日（金）16:30～17:30（受付開始：16:15）

場所： 〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号 日比谷パークフロント
5階 弊社応接室（2階で受付のうえ5階までお越しください）

* オンライン同時開催

アクセス：東京メトロ千代田線他「霞ヶ関」駅 徒歩3分

都営地下鉄三田線「内幸町」駅 徒歩5分

登壇者： KDX証券設立準備株式会社 代表取締役 中尾 彰宏

勉強会アジェンダ

不動産セキュリティ・トークンとは？	基本的な仕組みやトークン化によるメリット等について
従来の不動産投資商品との違いは？	現物不動産やJ-REITといった従来の不動産投資商品との違いについて
不動産 STO の実例	弊社の過去案件等を通じた実例紹介
不動産 STO の課題と可能性	将来的な不動産 STO マーケットについて
質疑応答	不動産 STO についての質疑

登壇者紹介

KDX証券設立準備株式会社 代表取締役 中尾 彰宏（なかお あきひろ）

2007年にケネディクス入社以降、経営企画部にて企画業務や資金調達等を行う。2011年より住宅J-REIT立ち上げプロジェクトにCFOとして参画。2015年よりシンガポール現地法人のビジネスを統括、アジアでの事業展開を推進。

2020年より日本においてデジタル・セキュリタイゼーシ

ョン推進部の責任者として不動産 STO の事業化を進める。2022年9月よりKDX証券設立準備株式会社に出向。

入社以前は、証券会社にて一貫して投資銀行業務に携わり、大型資金調達やM&A案件等の豊富なディール経験を有する。



【参考情報】

不動産 STO とは

STO とは、Security Token Offering (セキュリティ・トークン・オファリング) の略で、ブロックチェーン技術により権利移転などを行うデジタル証券「セキュリティ・トークン」を発行し、資金調達を行う手法です。投資家は、投資対象資産を裏付け資産としたセキュリティ・トークンを取得します。

不動産 STO は、裏付け資産を不動産やそれに係る権利とするもので、実物不動産よりも売買流動性が高く小口で投資できるようになることが見込まれています。また、ブロックチェーン技術の活用により、資金決済の短縮や費用抑制といった効率化や、株主優待等のデジタル化による新たな価値や体験の提供、デジタル証券取引所との連携による流通市場の整備等、さらなる利便性の向上やコストの削減が見込まれています。

これにより、投資に消極的だった層の投資参加を促すほか、少規模でも魅力ある不動産が資金を集めやすくなるなど新たな活用法が期待されています。

ケネディックスの不動産 STO の実績

■ 2021 年 8 月日本初となる公募型不動産 STO を実行し、14 億 5,300 万円調達

ケネディックスは、第一弾となる不動産 STO の取り組みとして、2021 年 8 月に日本で初めてとなる公募型不動産 STO を、東京都渋谷区神南エリアで渋谷駅から徒歩 8 分の好立地に位置する鑑定価格 27 億 4,000 万円の賃貸マンションで実施しました。同物件を裏付け資産に、受益証券をデジタル証券化し、1 口 100 万円 2 口以上で投資を募ったところ、発行価格総額の 14 億 5,300 万円を大きく超える申し込みがありました。

■ 不動産 STO の具体的な仕組み

ケネディックスのグループ会社が裏付け資産となる不動産を抛出し、それを元に受益証券発行信託の仕組みで発行される受益証券をデジタル証券化しセキュリティ・トークンとして発行、そのデジタル化した受益証券を引受会社である証券会社が投資家に販売します。

ケネディックスがこれまでに取り組んだ受益証券のデジタル証券化においては、三菱 UFJ 信託銀行株式会社（本社：東京都千代田区、取締役社長：長島巖）の提供するブロックチェーン基盤「Progmatic（プログマ）」により受益権原簿の電磁的記録・権利移転等を行っています。

運用実績一覧

- ・【第一弾】 ケネディックス・リアルティ・トークン渋谷神南（譲渡制限付）

https://www.kdx-sto.com/fund_001/index.html

プレスリリース：(2021 年 7 月 9 日)

https://www.kdx-sto.com/fund_001/assets/pdf/release_20210709.pdf

- ・【第二弾】 ケネディクス・リアルティ・トークン赤羽志茂（譲渡制限付）
https://www.kdx-sto.com/fund_002/index.html
プレスリリース：(2022年2月21日)
https://www.kdx-sto.com/fund_002/assets/pdf/release_20220221.pdf
- ・【第三弾】 ケネディクス・リアルティ・トークンロンコプロフィットマート厚木Ⅰ（譲渡制限付）
https://www.kdx-sto.com/fund_003/index.html
プレスリリース：(2022年7月1日)
<https://prt看imes.jp/main/html/rd/p/000000021.000041020.html>

ケネディクス株式会社 概要

代表者：代表取締役社長 宮島大祐

設立：1995年4月

所在地：〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号

資本金：10,020百万円

事業内容：アセットマネジメント事業、不動産関連事業、不動産投資事業等

URL：<https://www.kenedix.com/>

ケネディクスは、1995年に設立され、1999年に不動産アセットマネジメント事業に本格参入し、事業を展開してきました。不動産私募ファンドの運用から始まった当社のアセットマネジメント事業は、複数のJ-REITの運用にも幅を広げ、現在では長期コアファンドも含めその領域を拡大し、2.5兆円を超える受託資産残高（AUM）を有しています。また、近年ではクラウドファンディングや不動産セキュリティ・トークンといった技術革新により生まれる新たな領域に対しても積極的な取組みを進めております。

【本件に関するお問い合わせ先】

ケネディクス株式会社 広報 根岸・竹村

Mail：kdx_prs@kenedix.com

Tel：03-5157-6100

【FAX 送信票】

ケネディクス株式会社 広報・サステナビリティ推進部 行 FAX : 03-5157-6101

【セキュリティ・トークン プレス向け勉強会のご案内】

新たな不動産の潮流「不動産 STO」、その可能性

【勉強会概要】

日時： 2022年11月18日（金） 勉強会 16:30～17:30（受付開始：16:15）

事前登録で Teams 配信可

会場： 〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号 日比谷パークフロント
（2F 総合受付にて入館手続きのうえ 5F 弊社オフィスまでお越しください。）



現地にて参加 ・ オンラインにて参加

ご出席のご都合を 11月17日（木）17時までにお知らせくださいますよう、お願い申し上げます。

【お申込み記入欄】

貴社媒体名／貴社名：	
部署名：	
お名前：	(他 名)
電話番号：	
メールアドレス：	

【本件に関するお問い合わせ先】

ケネディクス株式会社 広報 根岸・竹村
Mail : kdx_prs@kenedix.com Tel : 03-5157-6100