

2023年2月17日

ケネディクス株式会社

ユーティリティ・トークンを発行し投資家向けデジタル優待を実施
投資対象不動産「湯けむりの宿 雪の花」の館内利用券をアプリで配布
～優待を通じて投資家による物件の利用を促進、手触り感のある投資機会を提供～

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、2022年12月28日に発行した「ケネディクス・リアルティ・トークン湯けむりの宿 雪の花（譲渡制限付）」（以下「本 ST」）に係る受益権購入者^{※1}に対して、本物件のテナントである株式会社共立メンテナンスと協働し、ユーティリティ・トークン^{※2}（以下「本 UT」）を活用した優待付与を実施しました。

1. 本 UT の概要

本 UT は、株式会社 BOOSTRY が開発した、デジタル化された様々な権利の発行と取引ができブロックチェーン技術を活用したプラットフォームである「ibet ネットワーク」上で発行された、会員権やチケットを購入・売却できるモバイルアプリケーション「ibet ウォレット」にて使用できるデジタル優待です。

価値提供の対象者	付加価値
投資家	<ul style="list-style-type: none">「ibet ウォレット」を通じて機動的にデジタル優待を受領することが可能。本 UT を利用する際に利用券（紙）を持参する必要がなく、スマートフォンがあれば利用券の使用が可能。投資家自身による本 UT 利用は投資物件の価値向上に資するものであり、保有する本 ST の投資リターンとして還元されることが期待できる。

2. 本 UT の意義

ケネディクスでは、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、不動産セキュリティ・トークン事業に取り組んできました。本 ST はケネディクス初のホテルを対象としたセキュリティ・トークンであり、本 ST の投資家に対して投資額に応じて本 UT を付与することで、投資主価値の提供を行うとともに投資対象不動産の利用を促す特典を提供しています。

3. 本 UT の内容

本 UT は、受益者ごとの購入口数に応じて 2 種類発行され、種類によって内容が異なります。

種別	購入口数	本優待の内容
A	10 口以下	「湯けむりの宿 雪の花」館内利用券 2,000 円分×1 枚/1 室
B	11 口以上	「湯けむりの宿 雪の花」館内利用券 5,000 円分×1 枚/1 室

なお、本 UT の利用にあたっては以下の条件が付きます。

- ・ 本 UT には有効期間があり、本優待の発行後 6 か月以内に投資対象不動産へチェックインした場合に限り利用できます。
- ・ 本 UT の利用は 1 回限りであり、未利用分について換金することはできません。

4. 本 ST の概要

本商品の名称	ケネディクス・リアルティ・トークン湯けむりの宿 雪の花（譲渡制限付）
投資対象不動産 （鑑定評価額）	「湯けむりの宿 雪の花」を信託財産とする不動産管理処分信託の受益権の準共有持分（準共有持分割合 95%）（43.7 億円）（2022 年 9 月 1 日時点）
本 ST の発行総額	21.65 億円
発行口数	2,165 口
発行価格/申込単位	1 口 100 万円 / 2 口以上 1 口単位
運用期間	約 6 年 9 か月(2029 年 9 月期 償還予定) ※運用開始後約 2 年 9 か月経過後の早期償還(2025 年 10 月 1 日以降)又は約 3 年間(2032 年 9 月 30 日迄)の期間延長が可能
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 合同会社 KMP1 ^{※3} 受託者 みずほ信託銀行株式会社
アセット・マネージャー	ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社
取扱会社	野村證券株式会社
テナント/協働会社	株式会社共立メンテナンス

【参考】本 ST 関連のプレスリリース

2022 年 12 月 23 日 (<https://ssl4.eir-parts.net/doc/4321/announcement/84976/00.pdf>)

不動産セキュリティ・トークンの公募及び発行に関する協業について

2022 年 12 月 23 日 (<https://ssl4.eir-parts.net/doc/4321/announcement/84979/00.pdf>)

公募型不動産セキュリティ・トークンに係る協業について

【参考】投資物件及び本 ST に関するウェブサイト

施設サイト (<https://www.hotespa.net/hotels/yukinohana/>)

本 ST の運用情報ウェブサイト (https://www.kdx-sto.com/fund_004/index.html)

以上

※1 2022年12月29日時点の受益権原簿に記載された受益者を指します。

※2 ブロックチェーン等の電子情報処理組織を用いて移転することのできる、特定の役務提供を受ける際に必要な心象として機能するデータの総称

※3 本 ST の発行のために設立された特別目的会社です。

本資料は、「ケネディクス・リアルティ・トークン湯けむりの宿 雪の花（譲渡制限付）」のユーティリティ・トークン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。

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

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。

【ケネディクスではともに働く人材を募集しています】

ケネディクスは日本における不動産証券化のパイオニアです。J-REIT、私募リート、私募ファンドといった多様な不動産ファンドを運用することで不動産が持つ可能性を最大限に引き出し、多くの顧客投資家から支持を集めています。また、近年では不動産セキュリティ・トークンや賃貸戸建住宅ファンドといった様々な新規事業にも取り組んでいます。当社にご興味のある方は以下の問い合わせ窓口宛ご連絡ください。

<採用情報ページ>

<https://www.kenedix.com/recruit/>

当社の特徴や事業内容等についてはこちらをご覧ください。

<採用に関するお問い合わせ>

ケネディクス株式会社 総務・人事部 採用担当

E-mail : recruit@kenedix.com

【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・サステナビリティ推進部 根岸・竹村

Mail : kdx_prs@kenedix.com