

2025 年 6 月 3 日

ケネディクス株式会社
みずほ信託銀行株式会社
野村證券株式会社
株式会社 BOOSTRY

物流施設 3 物件を投資対象とする不動産セキュリティ・トークンの 公募及び発行完了について

ケネディクス株式会社(以下「ケネディクス」)、みずほ信託銀行株式会社(以下「みずほ信託銀行」)、野村證券株式会社(以下「野村證券」)、及び株式会社 BOOSTRY(以下「BOOSTRY」)は、コンソーシアム型ブロックチェーン基盤「ibet for Fin^{※1}」を活用した不動産セキュリティ・トークン^{※2}(以下「本 ST」)の公募に関して協業し、募集・発行が完了したことをお知らせします。



本 ST は、希少性の高い物流施設 3 物件の不動産信託受益権を、信託財産として受益証券発行信託を組成し、その受益権に係る証券情報・取引情報を 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	ケネディクス・リアルティ・トークン 物流センター ー厚木・八千代・野田ー (譲渡制限付)
投資対象不動産 (鑑定評価額)	「KDX ロジスティクス厚木」、「ロンコプロフィットマート八千代」、「KDX ロジスティクス野田」をそれぞれ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 99%) (計 291.3 億円: 2025 年 4 月 1 日時点)
発行口数/発行総額	12,130 口 / 121.3 億円

発行価格/申込単位	1口100万円 / 1口以上1口単位
運用期間	約5年5ヶ月(2030年10月期償還予定) ※アセット・マネージャーの判断により全部又は一部の早期償還、又は最長2年間の期間延長可能
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(以下「ST」)
発行者	委託者 株式会社 KRTS ¹ ※ 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	KDX ST パートナーズ株式会社
取扱会社	野村證券株式会社
レンダー	株式会社三井住友銀行

ケネディクスは、4.6兆円(2024年12月末日現在)を超える不動産を運用する国内最大級の不動産アセットマネジメント会社です。2021年8月に日本で初めて、不動産ST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「STO」)を実行しました。この度、その第13弾の不動産STOとして物流施設3物件を投資対象とする本STの公募に至りました。ケネディクスのグループ会社が運用する不動産STの資産規模合計は本STを含め1,600億円超となりました。ケネディクスは、デジタル技術を活用した新たな投資機会である不動産STを、REIT及び私募ファンドに次ぐ「第三の事業の柱」とすべく、2030年までに市場全体で2.5兆円の不動産がST化されている未来を目指します。

みずほ信託銀行は、STO市場の発展に向け、信託銀行としての不動産及び証券化商品等に関わる知見を活かし、複数の不動産STを発行しています。みずほ信託銀行は、当該分野における各種資産を裏付けとするSTの発行・管理等にかかる商品・サービスのさらなる開発を進めており、同行における第5号案件として本STに参画しています。

野村證券は、金融資本市場における新たなサービスの一つになることが期待されているブロックチェーン技術を活用したデジタル・アセット関連事業について、多様なパートナーとの連携や多角的なアプローチにより、商品及びサービスの迅速な提供を目指しています。2021年8月の本邦初となる不動産STの公募の取扱いをはじめとして、機関投資家向けのグリーン・デジタル・トラック・ボンド^{※4}や国内過去最大規模の不動産ST^{※5}の取扱いなど、ST市場の発展と拡大に取り組んできました。今後も、本STの取扱いをはじめとして、これまで以上に幅広い投資機会の提供を目指し取り組んでいきます。

BOOSTRYは、「ibet for Fin」を軸としたITサービスを提供しています。ibet for Finでは、公募不動産ST、公募社債STおよび私募不動産STが複数件管理されています。BOOSTRYは、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す

しています。

今後も業種を超えた協業を通して投資家の皆様に新しい投資機会を提供し、「貯蓄から投資へ」の社会課題に応えるとともに、不動産等を裏付けとした本 ST のような投資運用商品の拡充により、資金調達手法の多様化等も目指していきます。

※¹ 詳細は ibet for Fin コンソーシアム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 詳細は野村證券が公開する以下のサイトをご参照ください。

野村證券<<https://www.nomura.co.jp/sto/index.html>>

運用期間中の本 ST に関する詳細はケネディクス・グループが運営するサイトをご参照ください。

※2025 年 6 月 4 日開設予定です。

ケネディクス<https://www.kdx-sto.com/funds/013_butsuryu-atsugiyachiyonoda>

※³ 本 ST の発行のために設立された特別目的会社です。

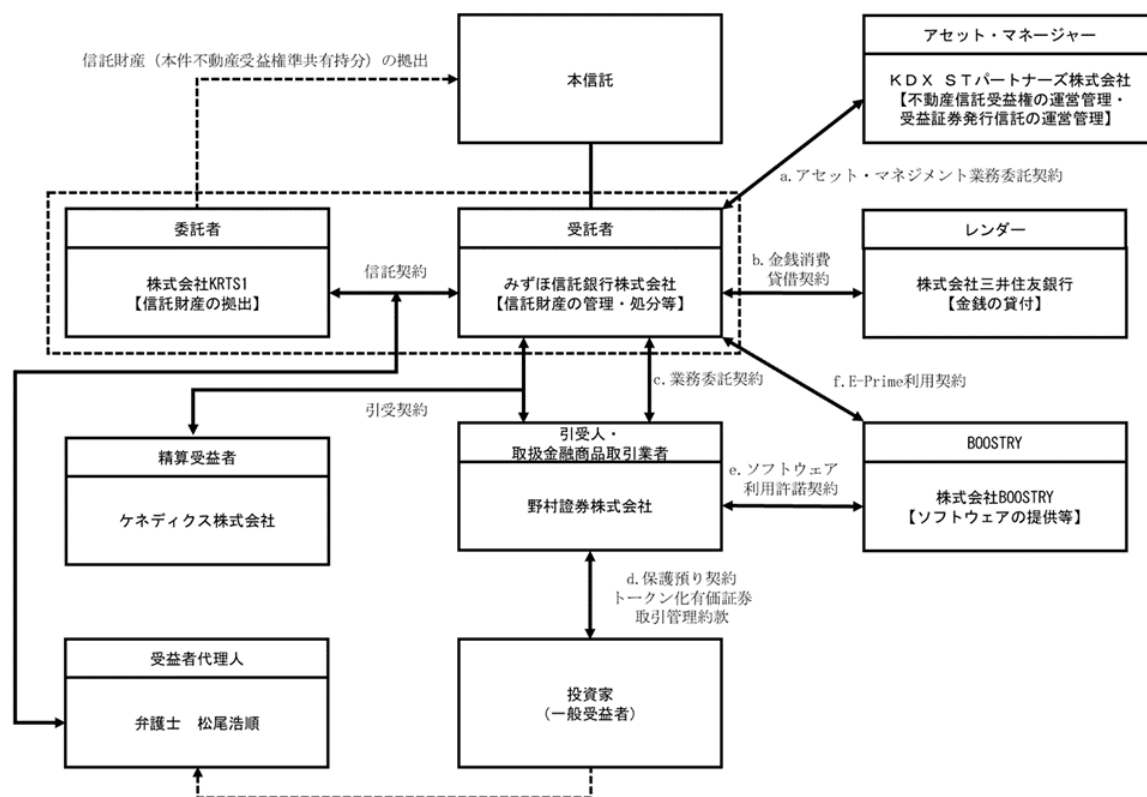
※⁴ 詳細は以下のプレスリリースをご参照ください。

<<https://www.nomuraholdings.com/jp/news/nr/nsc/20231116/20231116.html>>

※⁵ 詳細は以下のプレスリリースをご参照ください。

<<https://www.nomuraholdings.com/jp/news/nr/nsc/20230830/20230830.html>>

(ご参考1)本 ST のスキームイメージ



(ご参考2)セキュリティトークンの定義

用語	定義
セキュリティトークン (Security Token、略称:ST、デジタル証券)	ブロックチェーンに代表されるデジタル技術を活用して発行・管理される金融商品(有価証券)のことを指し、金融商品取引法において規定されている「電子記録移転有価証券表示権利等」に該当するものです。
セキュリティトークン・オファリング (Security Token Offering、略称:STO)	セキュリティトークンを投資者に対して発行して行う資金調達を指し、金融商品取引法の規制に基づいて行われるものです。
不動産セキュリティトークン (略称:不動産 ST)	セキュリティトークンのうち、不動産関連資産を裏付けとして発行されるものを指します。不動産 ST を利用した STO は、不動産 STO と呼ばれます。

以上