

2023年11月20日

いちご株式会社  
三菱UFJ信託銀行株式会社  
株式会社SBI証券  
Progmatt, Inc.

「いちご・レジデンス・トークン」の発行および  
国内初の大阪デジタルエクステンヂセキュリティ・トークン取引システム「START」  
での取扱開始に関するお知らせ

いちご株式会社（代表執行役会長:スコット キャロン、以下 いちご）、三菱UFJ信託銀行株式会社（取締役社長:長島 巖、以下 三菱UFJ信託銀行）、および株式会社SBI証券（代表取締役社長:高村 正人、以下 SBI証券）は、都内のレジデンスを投資対象とし、Progmatt, Inc.（代表取締役:齊藤 達哉、以下 Progmatt）がライセンス提供するデジタルアセット発行・管理基盤「Progmatt」（プログマ）を活用した、資産裏付型セキュリティ・トークン<sup>[1]</sup>（以下 ST）の公募および運営について協業いたします。

いちごの100%連結子会社である、いちごオーナーズ株式会社は、長年培ってきたいちごグループの不動産運用ノウハウを最大限活用することにより、投資家のニーズを踏まえた投資商品を企画し、プロの目利きと運用力で個人の方でも安心して不動産に投資いただける機会の提供を行い、過去2件のSTの発行に携わってまいりました。

今回、3件目の公募案件として「いちご・レジデンス・トークンー芝公園・東新宿・都立大学・門前仲町・高井戸・新小岩ー（デジタル名義書換方式）」（以下 本ST）を発行するに至りました。本STは都心へのアクセスに優れた利便性の高い賃貸住居6物件への投資を予定しており、いちごグループのSTでは過去最大の発行価額となる予定です。

また、本STは大阪デジタルエクステンヂ（以下 ODX）のST流通を企図したPTS（私設取引システム）（名称:START）での扱い第1号案件となる予定です。STARTにおいて市場価格での売買が可能となり取引価格が公表されるため、本STは投資家にとってより一層透明性の高い金融商品となることを見込まれます。

ODXは国内初のST流通市場を運営することを目的に2021年4月に設立され、2022年6月には株式のPTS運営を開始し、金融市場の活性化に貢献してきました。今般、STの流通市場が立ち上がることでSTの発行市場が活性化し、START扱い銘柄数が増加することが想定されます。今後、発行市場および流通市場が両輪となってST市場を活性化していくことで、投資家の幅広いニーズに応える投資機会が拡大するとともに、発行者には不動産等を裏付けとしたアセットファイナンスやプロジェクトファイナンスにおける資金調達機会が広がり、日本経済の発展につながることを期待されます。

本STを保有する投資家の皆さまには、ODXのセキュリティ・トークン取引システム「START」における取引価格および開示情報に加えて、従前どおり専用サイトを通じて情報提供を行い、高い透明性の確保に努めてまいります。

今後も投資家の皆さまへの新しい投資機会の提供を通じた業種を超えた協業での社会貢献を目指し、商品提供および情報提供を継続してまいります。

以上

[1] 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ができる有価証券等

◆本 ST の概要

項目	概要
対象不動産	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ GRAN PASEO 芝公園</li> <li>・ GRAN PASEO 東新宿</li> <li>・ PASEO 都立大学 North・South</li> <li>・ GRAN PASEO 門前仲町</li> <li>・ GRAN PASEO 高井戸</li> <li>・ THE PASEO 新小岩 II</li> <li>・ 交通利便性の高い東京都 23 区内の賃貸レジデンス</li> <li>・ 新築後 2 年以内の 6 物件で構成されたポートフォリオ</li> </ul>
発行価額の総額	・ 2,925 百万円 <sup>[2]</sup>
運用期間	・ 約 5 年 2 ヶ月（予定）

<sup>[2]</sup> 発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

◆「Progmatt (プログラマ)」について

Web サイトおよび解説記事を公開しておりますので、以下 URL からご覧ください。

Web サイト : <<https://progmatt.co.jp/>>

解説記事 : <[https://note.com/tatsu\\_s123/n/n03a291fa52ab](https://note.com/tatsu_s123/n/n03a291fa52ab)>

※ 本書面は、受益証券発行信託スキームを用いた資産裏付型セキュリティ・トークンの取扱いについて、一般向けの公表のみを目的としたプレスリリースであり、日本国内外を問わず個別の金融商品等への募集・勧誘を目的とするものではありません。個別商品の募集・勧誘は、取扱い証券会社を通じて目論見書を使用して行っております。

<金融商品取引法等に係る表示>

商号等 株式会社 SBI 証券 金融商品取引業者、商品先物取引業者

登録番号 関東財務局長（金商）第 44 号

加入協会 日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会、一般社団法人日本 STO 協会、日本商品先物取引協会

<手数料等およびリスク情報について>

SBI証券の証券総合口座の口座開設料・管理料は無料です。

SBI証券で取り扱っている商品等へのご投資には、商品毎に所定の手数料や必要経費等をご負担いただく場合があります。また、各商品等は価格の変動等により損失が生じるおそれがあります（信用取引、先物・オプション取引、商品先物取引、外国為替保証金取引、取引所CFD（くりっく株365）では差し入れた保証金・証拠金（元本）を上回る損失が生じるおそれがあります）。各商品等への投資に際してご負担いただく手数料等およびリスクは商品毎に異なりますので、詳細につきましては、SBI証券WEBサイトの当該商品等のページ、金融商品取引法等に係る表示または契約締結前交付書面等をご確認ください。

(照会先)

いちご投資顧問

03-3502-4803

三菱UFJ信託銀行 経営企画部広報室

03-6214-6044

SBI証券 経営企画部 広報担当

03-5562-7215