

2025 年 11 月 21 日

三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社

## 国内不動産を裏付けとした不動産セキュリティトークンの取り扱い開始について

三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社(取締役社長 小林 真、以下 当社)は、2025 年 11 月 25 日よりセキュリティトークン(以下 ST)の「ケネディクス・リアルティ・トークン 大阪レジデンスー東西都市開発エリアー (デジタル名義書換方式)」(以下 本 ST)について取り扱いを開始することをお知らせします。

本 ST は、当社が 2025 年 10 月にリリースしました、デジタル証券取引サービス「ASTOMO」において初めて取り扱う不動産 ST で、以下「ASTOMO」サイトからお申し込みいただけます。また、当社役職員からもお客さまにご案内いたします。

■ASTOMO サービスサイトはこちら

<https://astomo-st.com/>

【ケネディクス・リアルティ・トークン 大阪レジデンスー東西都市開発エリアー (デジタル名義書換方式)】



プレジオ森之宮



プレジオ弁天町



プレジオ大正



本 ST の投資対象不動産は、大阪市の再開発/都市開発エリアに立地し、中心部までのアクセスが良好な賃貸向け築浅レジデンスへの「希少な投資機会」をご提供するものです。アセット・マネージャーは KDX ST パートナーズ株式会社が務め、投資対象不動産の稼働維持および賃料上昇による分配金の安定成長をめざす商品となります。

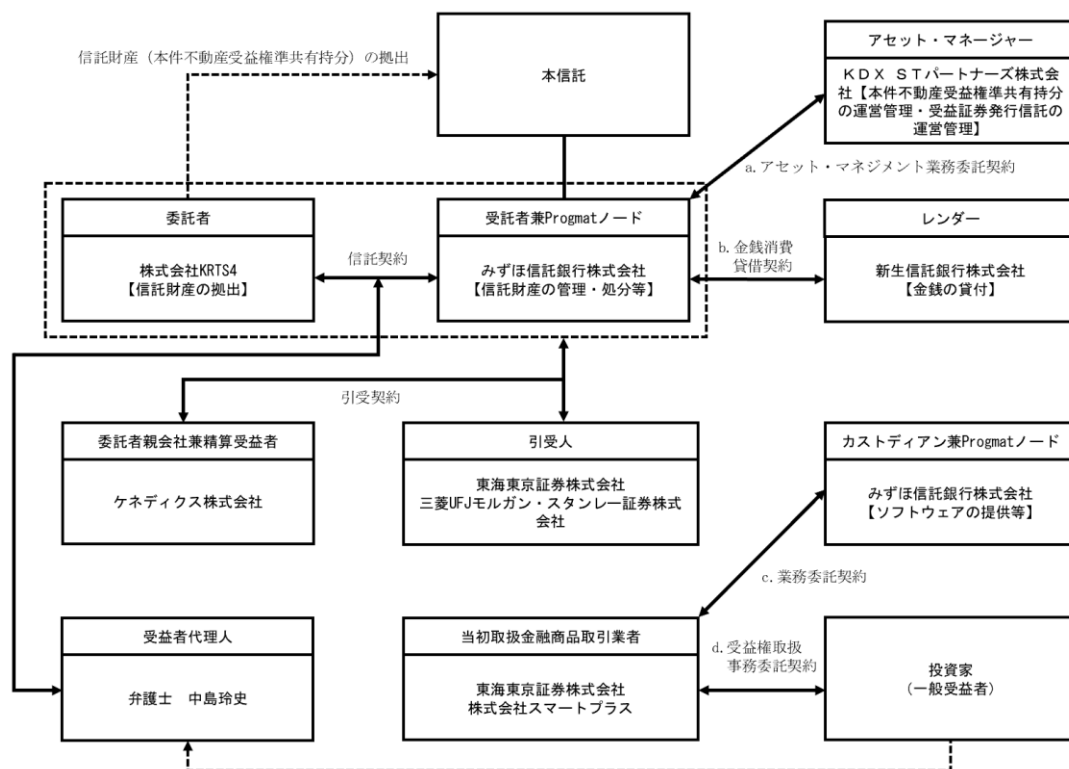
当社は、デジタル技術を活用した本 ST の取り扱いを通じて、幅広い個人投資家の皆さまに新しい投資機会を提供するとともに、デジタル証券事業の発展に取り組んでまいります。

#### <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 大阪レジデンス ー東西都市開発エリアー(デジタル名義書換方式)
投資対象不動産	大阪府大阪市所在の賃貸マンション 3 棟 (追加の物件取得は行いません)
発行口数	45,800 口
発行価格	1 口当たり 10 万円
発行者	信託委託者 株式会社 KRTS4 信託受託者 みずほ信託銀行株式会社
主幹事会社	東海東京証券株式会社 三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社
当初取扱金融商品取引業者	東海東京証券株式会社 株式会社スマートプラス
申込単位	1 口以上 1 口単位
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 (トークン化有価証券)
当初運用期間	2030 年 8 月期の末日まで(約 4 年 8 か月、原則)※

※ アセット・マネージャーが運用期間延長決定要件を満たすと判断した場合、運用期間の延長を決定する場合があります。詳しくは商品詳細ページをご確認ください

(ご参考 1) 本不動産 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 略称:ST、デジタル証券	ブロックチェーン上で発行・管理されるデジタル化された有価証券を指し、金融商品取引法において「電子記録移転有価証券表示権利等」として規定されています。
セキュリティトークン・オフリング 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 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ブロックチェーン上で管理・発行される有価証券です。

(ご参考3) ASTOMO の概要

以下の当社ニュースリリースをご参照ください。

2025 年 10 月 9 日 「デジタルアセット事業の開始について」

<https://www.sc.mufg.jp/company/news/000022697.pdf>

本資料は、プレスリリースとして三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券が作成したものであり、お客さまへの個別取引の勧誘を目的としたものではありません。お客さまがお取引をなされる場合は、有価証券届出書などの内容をご確認のうえ、本取引によって生じ得る経済的な利益、損失及びお客さま固有の法律、規則、税務その他の問題についてはお客さまご自身で判断され最終決定なされるようお願いいたします。

〈セキュリティトークンに係るリスク〉

セキュリティトークンは、証券保管振替機構の振替制度のもとで発行・管理されるものではなく、ブロックチェーン技術を利用して分散型台帳上で権利の記録・移転がなされます。そのためブロックチェーン技術やプラットフォームの運営の不確実性に伴い、買付・売却の受け渡し、配当金・償還金の支払いなどが遅延するリスクがあります。

〈不動産セキュリティトークンに係るリスク〉

投資対象不動産の収益・資産価値変動、不動産市況・金利動向などの市場環境、需給状況などの影響により、商品の取引価格や償還価格が下落し、損失を被ることがあります。

流動性は限られており、売却の機会には保証されておりません。また、譲渡制限が付されている場合があります。

募集などにおいてのお買い付け時には、購入対価のみをお支払いいただきます。

商号等: 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第 2336 号

加入協会: 日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、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

以上