

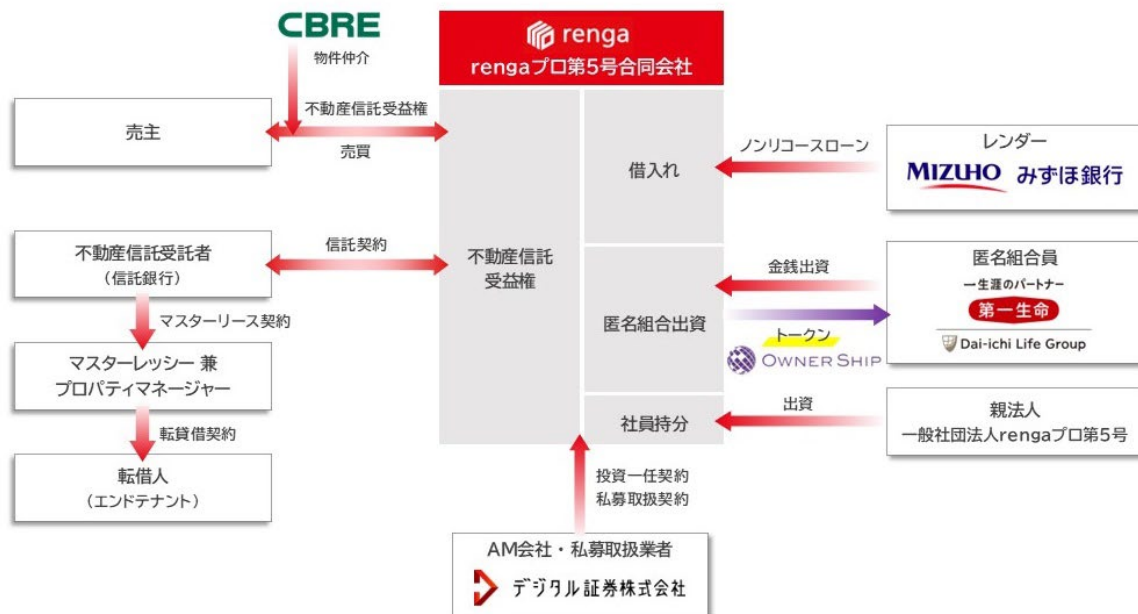
2025 年 10 月 2 日

お問い合わせ先:
CBRE
マーケティング&コミュニケーション
03-5288-9283

CBRE、デジタル証券の金融ライセンス取得後初の 不動産 STO ファンド（renga プロ第 5 号）による物件取得を全面支援

シービーアールイー株式会社（本社・東京都千代田区、代表取締役社長 兼 COO 辻貴史、以下 CBRE）は、2025 年 8 月 29 日、金融商品の電子化と取引プラットフォームを手掛けるフィンテック企業、デジタル証券株式会社（本社・東京都港区、代表取締役 CEO 山本 浩平、以下デジタル証券）が第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、及び投資運用業に係るライセンス（以下金融ライセンス）の取得後初めて組成したプロ向け不動産 STO ファンド「renga プロ第 5 号合同会社」に対して、投資対象となる都内築浅賃貸マンション 9 棟の取得を支援いたしましたので、お知らせいたします。

CBRE は、デジタル証券が金融ライセンスを取得する以前から連携を続けており、今回のライセンス取得後初の案件についても全面サポートいたしました。今後も不動産の専門家として、デジタル証券をはじめとする様々な企業に対し、確実な取引支援を通じて、不動産市場の活性化に貢献してまいります。



デジタル証券及びその子会社であるオーナーシップ株式会社（本社・東京都港区、代表取締役 松井晴彦、以下 OS 社）は、デジタル証券が「renga プロ第 5 号合同会社」を設立したうえで、OS 社が開発した不動産セキュリティ・トークン・オファリング（不動産 STO）システム上で同社への匿名組合出資持分をブロックチェーン技術により電子化することにより、プロ向けの不動産 STO ファンドを組成しました。当該ファンドに対しては、第一生命保険株式会社が全額出資し、株式会社みずほ銀行がノンリコースローンを提供しています。

デジタル証券としては、2025 年 5 月に金融ライセンスの取得を完了して以降、初めて組成したプロ向け不動産 STO ファンドとなり、ファンドの組成、販売、運用に至るまでの一連のサービスを自社グループで実現した記念すべき商品となりました。このファンドの投資対象は東京都内の築浅賃貸マンション 9 棟で、その賃料収入を基に投資家への配当を行う予定です。

STO は、ブロックチェーン技術に代表される分散型台帳技術を用いて電子的に発行されるセキュリティ・トークンを発行することで資金調達を行う手法です。不動産 STO は、不動産や不動産に係る権利を裏付け資産とするものであり、次世代の金融商品として注目されています。OS 社は、匿名組合出資持分を電子化したセキュリティ・トークンの発行、保管、販売、二次流通（システム上での投資家間売買）に至るまで、全ての手続きをデジタル完結できる売買プラットフォームを開発、運営しています。OS 社のビジネスモデルは、2023 年 8 月 1 日、経済産業省が次世代産業の育成のために制定した産業競争力強化法に基づく「新事業活動計画」として認定されています。

renga プロ第 5 号に組み入れた物件

| 物件名 |
|----------------------|
| ハーモニーレジデンス新宿河田町 |
| ハーモニーレジデンス高田馬場 |
| ハーモニーレジデンス中野坂上 |
| ハーモニーレジデンス山手サウス大塚 |
| 中野新井薬師レジデンス |
| ハーモニーレジデンス山手巣鴨ザ・ガーデン |
| レジデンス清澄白河スクエア |
| レジデンス新宿中落合スクエア |
| レジデンス門前仲町スクエア |

本プロジェクト全般に関するお問い合わせ先

シービーアールイー株式会社 (CBRE)

キャピタルマーケット インベストメントプロパティ本部

副本部長・エグゼクティブディレクター 山田 泰秀 yasuhide.yamada@cbre.co.jp TEL080-8019-8985

キャピタルマーケット インベストメントプロパティ本部

シニアコンサルタント 瀧沼 麻衣 mai.katanuma@cbre.com TEL070-1249-5516

シービーアールイー株式会社について

シービーアールイー株式会社は、米 CBRE グループの日本法人で、不動産賃貸・売買仲介サービスにとどまらず、各種アドバイザリー機能やプロパティマネジメント、不動産鑑定評価などの 17 の幅広いサービスラインを全国規模で展開する法人向け不動産のトータル・ソリューション・プロバイダーです。CBRE の前身となった生駒商事が 1970 年に設立されて以来、半世紀以上にわたり、日本における不動産の専門家として、全国 9 拠点で地域に根ざしたサービスを展開してきました。企業にとって必要不可欠な「ビジネスインフラ」として認められる不動産アドバイザリー&サービス企業を目指して、国内約 1,700 名*のプロフェッショナル (*子会社を含む) が、最適かつ的確な不動産ソリューションを中立的な立場で提供いたします。詳細につきましては日本国内ホームページ www.cbre.co.jp をご覧ください。公式 SNS アカウント [LinkedIn](#) | [X](#) | [Facebook](#)

CBRE グループについて

CBRE グループは、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にランクインする、米国・ダラスに本社を構える世界最大の事業用不動産サービスおよび投資顧問会社です (2024 年の売り上げベース)。全世界で 140,000 人以上の従業員 (ターナー & タウンゼントの従業員を含む) を擁し、100 カ国以上で、アドバイザリー (リーシング、不動産売買、不動産デットオリジネーション、事業用不動産ローン、不動産鑑定評価)、ビルディングオペレーション & エクスペリエンス (ファシリティマネジメント、プロパティマネジメント、フレキシブルオフィス)、プロジェクトマネジメント (プログラムマネジメント、プロジェクトマネジメント、コストコンサルティング)、リアルエステート・インベストメント (不動産投資マネジメント、不動産投資開発) の 4 つの事業セグメントを通じて、クライアントにサービスを提供しています。