2022 年 3 月 23 日
株式会社 AD ワークスグループ
（東証一部：2982）

AD ワークスグループ、デジタル証券ビジネスに参入
岡三証券グループが設立するデジタル証券準備会社に資本参加

～不動産 STO に物件を提供、将来のフィナンシャルサービス事業も視野に～

株式会社 AD ワークスグループ（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 CEO：田中秀夫、以下「ADWG」）**は、株式会社岡三証券グループ**（本社：東京都中央区、取締役社長：新芝宏之、以下「岡三証券」）**が設立するデジタル証券の準備会社に出資、取締役も派遣し、デジタル証券ビジネスに参入いたします。**

商品化する不動産 STO に対して、対象となる収益不動産を提供するところからスタートし、将来的には独自のフィナンシャルサービス事業の展開を目指します。

1. 【背景】活性化するデジタル証券の動向

ブロックチェーン（分散型台帳）は、もともと仮想通貨のために考案された技術ですが、改ざん耐性・トランザクションの透明性・トレーサビリティ（追跡可能性）の高さから、様々な領域での活用が急速に進んでいます。

そのひとつ、STO（セキュリティ・トークン・オファリング）は、ブロックチェーン技術を活用したデジタル証券による資金調達手法としても有用であり、多様な資金調達を希求する事業会社や、新たな投資機会を探る投資家の双方から期待が持たれています。

そうした中、米国や東南アジアでの先進事例に続き、日本においても昨年夏以降、不動産 STO を中心に複数の事例が次々に登場しました。

一方、証券業界においては、この流れに乗るタイミングを推し量りつつ、STO を取り扱うための変更登録が徐々に進んでいるという状況です。

2. 岡三証券がデジタル証券準備会社を設立、ADWG も経営に参画

こうした流れにあり、まず本年 4 月 1 日（予定）に、岡三証券が全額出資でデジタル証券準備会社を設立、先行事例と同様まずは「不動産 STO」の商品化に向けて着手し、続いて「個人向け社債 STO」の発行を目指します。

ここに至るプロセスにおいて、本件の事業パートナーとして参画を前提に協議を重ねてきた ADWG は、本年 5 月 1 日（予定）の同準備会社の合弁会社化に際し、10%をめどに出資、同時に取締役を派遣し、新会社の経営に主体的に参画します。

ADWG は、収益不動産販売や不動産小口化商品販売の豊富な経験を活かし、デジタル証券化する収益不動産の選別と供給という重要な役割を担います。

3. ADWG における本件の 2 つの戦略的意義

①「第 1 次中期経営計画」の推進と達成を通じた課題解決

当社は、昨年 5 月に発表した「第 1 次中期経営計画」（本年 2022 年 12 月期は 3 か年の 2 期目）の推進と達成を通じ、資本効率の向上や“脱”不動産事業収益の強化など、今後の成長のために必要不可欠な課題解決に取り組んでいます。

その中で、本デジタル証券ビジネスへの参入は、以下の課題解決に繋がります。

i. 資本効率向上のための資金調達手法の多様化（Debt 性の調達の重視）を担保しつつ、当社グループの事業が持つ旺盛な資金需要に応えるために、有力な手法として可能性の間口を広げたい。特に、不動産 STO を端緒とし、個人向け社債 STO の実現を探求したい。

ii. 同計画の 3 つの基本方針のひとつに「対象とする顧客の拡張」を掲げている。かつての個人富裕層・超富裕層を中心とする状況から、不動産小口化商品販売事業の展開によって顧客層や顧客在住エリアが拡張している。これを、裾野を広げる形でさらに加速し、顧客基盤の増強を図りたい。

iii. 同計画が対象とする 3 か年の先に見据える課題として、「5 年後をめどに 3 割の“脱”不動産事業収益を目指す」というものがある。STO は金融商品のひとつであり、“脱”不動産事業収益の有力な候補となる。また以下②で述べるフィナンシャルサービス事業にも繋がるため、確実に具現化したい。

② フィナンシャルサービス事業構想への橋頭保

当社が予てより持ち続ける問題意識として、「上場後のスモールキャップ企業にとって、成長のための資金調達の選択肢が非常に少ない」ことがあります。当社自身もこの壁に直面してきました。同様の問題に直面する上場企業は、膨大に存在します。

これに対して当社は、試行錯誤を繰り返しながら 4 度にわたるライツ・オファリングを実施、累計 80 億円超の資金調達に成功し、同時に純資産の増強も実現しました。このノウハウは、上記のような他の上場企業にも展開できる実感値を持っています。

今般のデジタル証券ビジネスにおいては、端緒として不動産 STO を実施し、その先に個人向け社債 STO の具現化を企図しています。これを成功させ、当社がその実例となることで、ライツ・オファリング同様、そのノウハウを展開することが充分に考えられます。

2,000 兆円におよぶ日本の個人金融資産は、その半分以上を現預金が占め、常に優良な運用先を探しています。例えば当社が昨年 8 月、環境認証を得た自社開発オフィスビルの開発資金として、クラウドファンディングを活用したグリーンローンによる資金調達を実施した際、5 億円の調達が比較的円滑に実現したという実例があります。

インターネットを活用し、資金の調達ニーズと運用ニーズを STO で接続するビジネスモデルを構築すれば、直接金融による経済活性化に寄与できると考えています。そうしたフィナンシャルサービス事業を展開するべく、本件デジタル証券ビジネス参画をその構想に向かう橋頭保として位置付ける次第です。

ご参考：

株式会社岡三証券グループ

所　在　地	東京都中央区日本橋 1-17-6
代　表　者	取締役社長　新芝 宏之
設　　立	1944 年 8 月 25 日（1923 年 4 月創業）
U　R　L	https://www.okasan.jp/

株式会社 AD ワークスグループ

所　在　地	東京都千代田区内幸町 2-2-3　日比谷国際ビル 5 階
代　表　者	代表取締役社長 CEO　田中 秀夫
創　　業	1886 年（明治 19 年）2 月
設　　立	2020 年 4 月 1 日に持株会社体制に移行、前身は 1936 年 5 月設立
グループ事業内容	収益不動産賃貸・販売・開発事業（国内／海外）／不動産小口化投資商品販売事業／プロパティ・マネジメント事業／不動産コンサルティング／建築・工事事業／不動産テック事業／コーポレート・ベンチャー・キャピタル事業
資　本　金	60 億 84 百万円（2021 年 12 月 31 日現在）
U　R　L	https://www.adwg.co.jp

本件に関するお問い合わせ：
株式会社 AD ワークスグループ
社長室　高場
ディスクロージャー統括室　山口
E-mail：pr@re-adworks.com