



JASDAQ

平成 30 年 10 月 19 日

各 位

会 社 名 ルーデン・ホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 西岡 孝
(JASDAQ・コード1400)
問合せ先 取締役管理部門管掌兼管理本部長
佐々木 悟
電 話 03-6427-8088

(開示事項の経過)「ルーデンコイン」に関するホワイトペーパー発表のお知らせ

当社は、平成 30 年 5 月 22 日付「(開示事項の経過)電子トークン「ルーデンコイン」の発行決議及び「ルーデンコイン」の発行業務委託契約の締結のお知らせ」、平成 30 年 8 月 27 日付「ルーデンコイン発行に向けた海外子会社(シンガポール)設立に関するお知らせ」及び平成 30 年 10 月 1 日付「(開示事項の経過)ホワイトペーパー発表予定日再延期に関するお知らせ」にてお知らせしたとおり、本日、当社の子会社である Ruden Singapore Pte. Ltd. (以下、「Ruden Singapore」といいます。)にて発行する「ルーデンコイン」に係るホワイトペーパーの発表を行いますので、下記のとおりお知らせいたします。「Ruden Singapore」は、ルーデン・ホールディングス株式会社の 100%出資子会社ですが、シンガポールの法律に基づき設立された現地法人ですので、日本の非居住者法人の扱いになります。

なお、「ルーデンコイン」の発行による資金調達につきましては、海外の投資家を対象としたもので、日本国内の居住者(含む日本企業)を対象としたものではありませんので、日本居住者はこれを購入することはできません。日本居住者への転売も禁止されています。また、「ルーデンコイン」の発行により調達した資金で構築する「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」、「仮想登記データ照会システム」、「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」は、海外の投資家を対象としたものですので、日本の居住者は参加できません。「ルーデンコイン」の取引が予定されている CCX CANADA.COM 仮想通貨交換所も、海外の投資家を対象としていますので、日本人居住者の口座開設、及び取引も認められていません。

記

1. 「ルーデンコイン」発行の目的

当社はブロックチェーンを活用した不動産ソリューション企業に向けて、「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」、「仮想登記データ照会システム」、「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」の構築に向け取り組みを進めており、これらのプラットフォームの構築費用に向け、資金調達を検討してまいりました。またこれらのプラットフォームでは、独自の電子トークンを活用することを予定していることから、資金調達の手段並びに利用トークンの発行という観点から、「ルーデンコイン」による資金調達を行うことと致しました。

資金調達を検討するにあたり、当社が取り組むブロックチェーン技術を活用した不動産プラットフォ

ームの構築、ルーデンコイン発行（ICO）に賛同して投資頂ける投資家は、多額の仮想通貨を保有している投資家を想定しており、現物投資先として日本の不動産取得ニーズがあり、当社の不動産プラットフォームを通じて、当該取引を行うと見込んでおり、ルーデンコインへの払込みによって資金調達できる可能性が高いのと、既存株主の利益を損うことなく資金調達が可能であるため、本資金調達を選択しております。

なお、「ルーデンコイン」は当社が構築する「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」、「仮想登記データ照会システム」、「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」のプラットフォーム参加手数料、物件情報閲覧料、不動産仲介料、決済通貨として利用致します

また、ブロックチェーン技術によるP2P（不動産の売り手と買い手の直接取引）、スマートコントラクトでの契約の電子化・自動契約により、不備の修正、押印などの契約書・資料のやり取りで人手のかかる業務を削減することにより取引の効率化、コスト削減が図れることから、一般的な不動産取引より取引コストや手数料を低減することが可能と思われます。尚、日本の居住者が保有する不動産については、これらのプラットフォームで取引を行うことはできません。Ruden Singapore が法定通貨で購入した販売用不動産として仕入れた不動産（仲介料不要）及びルーデンコインの購入が可能な海外の居住者が保有する不動産のみ、これらのプラットフォームにおける取引の対象になります。上記プラットフォーム利用のメリット（効果）は主に Ruden Singapore が販売用不動産として仕入れた不動産について、海外の投資家への販売等を行う際に有効と考えています。

<発行体となる当社子会社（Ruden Singapore）の概要>

(1) 名称	Ruden Singapore Pte.Ltd.	
(2) 所在地	#02-01 Odeon Towers, 331 North Bridge Road, 188720 Singapore	
(3) 代表者の役職・氏名	CEO 西岡 進	
(4) 事業内容	1. ICO 業務 2. 不動産投資業務 3. ブロックチェーン技術利用システム構築事業	
(5) 資本金	SGD 1（平成30年10月19日時点 81.56円）	
(6) 設立年月日	平成30年9月4日	
(7) 大株主及び持株比率	当社 100%	
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	当社が 100%出資する子会社であります。
	人的関係	当社の取締役 2 名が当該子会社の役員を兼任する予定であります。
	取引関係	記載すべき事項はありません。

2. 「ルーデンコイン」の内容

(1) 「ルーデンコイン」の仕様

① 名称	Ruden coin(RDC)
② 基本レート(ルーデンコインを販売する際のイーサリアム (ETH) からルーデンコインへの交換レート)	20,000RDC=1ETH, 1RDC=0.00005ETH (参考: 株式会社 bitFlyer の運営する「bitFlyer」販売所レート: 23,600 円 \div 1ETH 平成 30 年 9 月 19 日時点)
③ 発行仮想通貨数・外部販売仮想通貨数	仮想通貨発行総数 100 億 RDC 外部販売仮想通貨数の上限 60 億 RDC=30 万 EHT。 販売状況によっては予定された金額が調達できないことがあります。(平成 30 年 5 月 22 日付「(開示事項の経過) 電子トークン「ルーデンコイン」の発行決議及び「ルーデンコイン」の発行業務委託契約の締結のお知らせ」にて上限 20 億 RDC(=10 万 ETH)と記載しておりましたが、その後の ETH 価格の下落により、プラットフォーム構築に必要な資金調達を行うため発行予定額を増額致しました。)
④ 調達仮想通貨の主な用途及び支出予定時期(注1)	(a) ビジネスモデル構築費(個別不動産取得資金、私募不動産信託での不動産取得資金、プラットフォーム構築予備費等)。2019-2020 年中支出予定 (b) 「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」、「仮想登記データ照会システム」、「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」のブロックチェーン技術利用によるプラットフォーム(システム)構築、トークン決済に向けたトークンの利用できるプラットフォーム(システム)構築費用、研究開発費用。2019-2020 年中に支出予定 (c) 研究開発費用(R&D) (将来的な技術革新に向けたプラットフォームのアップデートコスト)。2019-2020 年中支出予定 (d) マーケティング費用 (「ルーデンコイン」の認知度向上に向けたもの)。2019-2020 年中支出予定。 (e) 運転資金(人件費、家賃、交通費、外注費、マーケットメーカー委託費等)。2018-2020 年中支出予定。
⑤ 取引予定仮想通貨交換所	CCX CANADA.COM(以下「CCX」と記載) (現時点では取扱いは確定していませんが、同仮想通貨交換所の取扱基準に準じた準備をしています。)
⑥ 分配先(注2)	(a) 外部一般投資家 40%(外部有償販売分) (b) ビジネス開発・販売チャネル開発関係投資家 20%(外部有償販売分) (c) 内部留保 30%(ICO 時外部販売対象外。仮想通貨交換所での円

	<p>滑な取引を図るため自社で保有。海外仮想通貨交換所での取扱開始後は、マーケット状況をみて再販売する可能性があり、その際ルーデンコインの価値は薄まる可能性があります。）</p> <p>(d) Blockshine Technology Corporation Pty Ltd (以下「Blockshine」といいます。ICO コンサルタント)、ブロックチェーン技術者 10% (内 2%は「Blockshine」(ICO コンサルタント)に成功報酬として無償配布分。8%は今後ブロックチェーン技術者に高度スキル技術者を確保するためのインセンティブとして無償配布。当面は内部留保)</p> <p>*外部販売分については、需給に応じて買戻しを行う可能性があります。現状未定です。</p> <p>*内部留保の目的は、取引予定仮想通貨交換所 CCX で販売所業務で買い手のルーデンコイン買いオーダーに対応するため、CCX か、マーケットメーカー会社等に貸出するために保有。</p>
<p>⑦ 所有者用途</p>	<p>(a) 「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」、「仮想登記データ照会システム」、「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」の参加時に利用。</p> <p>(b) 具体的には、上記各プラットフォーム参加手数料、物件情報閲覧料、各プラットフォームでの不動産所有権・私募不動産投資会社投資口の決済手段、「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」の仲介料として利用</p> <p>*ルーデンコインは上記 (b) として利用でき、その他特段の特典はありません。</p>

※「ルーデンコイン」の発行による資金調達につきましては、海外の投資家を対象としたもので、日本国内の居住者（含む日本企業）を対象としたものではありませんので、日本居住者はこれを購入することはできません。日本居住者への転売も禁止されています。また、「ルーデンコイン」の発行により調達した資金で構築する「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」、「仮想登記データ照会システム」、「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」は、海外の投資家を対象としたものですので、日本の居住者は参加できません。「ルーデンコイン」の取引が予定されている CCX CANADA.COM 仮想通貨交換所も、海外の投資家を対象としていますので、日本人居住者の口座開設、および取引も認められていません。また米国人、中国人など以下の①②の国家または司法管轄区域、地域の公民、国民、住民、戸籍および／またはグリーンカード保有者であった場合、ルーデンコインを購入する資格を有しません。①ルーデンコインの売出が証券または投資性商品の売出と解釈される場合、②適用される法律または法令、条例、条約、行政法でルーデンコインの販売またはこれへの参加が禁止されている場合。

(注1) 資金使途詳細 (ルーデンコインを予定通りすべて販売することができ、調達したイーサリアムを全額、直近のレートで換金できた場合の金額・使途) (単位: 百万円)

項目	予定支払先	2018 年中	2019 年中	2020 年中
ビジネスモデル構築費 (個別不動産取得資金、私募不動産信託での不動産取得資金、プラットフォーム構築予備費等) *「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」、「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」で使用	ルーデン・ホールディングス等の不動産の売り手等	0	500	1,000
プラットフォーム (システム) 開発投資	Blockheaders (注1) 等 ブロックチェーン技術 保有企業	0	1,000	500
研究開発費用 (R&D) (将来的な技術革新に向けたプラットフォームのアップデートコスト)	Blockheaders 等 ブロックチェーン技術保有企業	0	350	550
マーケティング費用 (「ルーデンコイン」の認知度向上に向けたもの)	Coindesk, Cryptonews, Bloomberg 等 メディア企業	0	350	550
運転資金 (人件費、家賃、交通費、外注費、マーケットメーカー委託費用等)	Ruden Singapore 社員、 現地不動産会社、 現地企業等	20	490	690
合計		20	2,690	3,290

(注1) Blockheaders は、Blockchain Global Ltd グループのブロックチェーンシステム開発会社です。

*プラットフォーム（システム）構築を行う際のソフトウェア減価償却（5年定額償却）と、販売用不動産資産としてのビジネスモデル構築費（個別不動産取得資金、私募不動産信託での不動産取得資金に全額充当し、プラットフォーム構築への追加投資は行わない場合）を考慮した会計上の影響
（単位：百万円）

項目	2018年12月期	2019年12月期	2020年12月期
減価償却費（プラットフォーム構築）	0	150	300
販売管理費 合計	20	1,340	2,090

（注2）外部販売予定額

（単位：百万 Ruden coin(RDC)）

販売予定先	販売予定量金額
外部一般投資家	4,000
ビジネスパートナー（プラットフォームの利用・活用を推薦してくれるビジネス開発・販売チャンネル開発関係投資家）	2,000
合計	6,000

* 予定金額が調達できなかった場合においては、事業規模を縮小し当初予定する事業を継続する予定です。

3. Ruden Singapore のビジネスモデル

当社が予定する、Ruden Singapore のビジネスモデル（収益モデル）は以下のとおりです。

- ① 仮想通貨不動産決済プラットフォームの概要と収益ポイント：ルーデンコインまたはビットコインなどの他の仮想通貨で「Yen Coin」（不動産の価格を示す単位）表示された不動産を購入・売却が可能なプラットフォーム。プラットフォームに参加するには、ルーデンコインが必要。ルーデンコインはプラットフォーム参加手数料、物件情報閲覧料、不動産仲介料、決済通貨として利用。主に Ruden Singapore が購入した日本国内の販売用不動産を当該プラットフォームを通じて海外投資家に販売することを想定。収益は不動産仲介料（海外投資家同士の取引の場合）、不動産売買益で獲得予定です。
- ② 仮想通貨不動産投資信託プラットフォームの概要と収益ポイント：ルーデンコインまたはビットコインなどの他の仮想通貨で「Yen Coin」（不動産の価格を示す単位）表示された不動産投資信託の投資口の購入・販売が可能なプラットフォーム。プラットフォームに参加するには、ルーデンコインが必要。Ruden Singapore がルーデン・ホールディングス株式会社や第三者から不動産を購入し、組成した私募ファンドの投資口を海外投資家に販売することを想定。収益は私募不動産投資信託運営受託料（含む私募不動産投資信託組成費、私募不動産投資信託運営費、私募不動産投資信託受託者利益として賃料収入の一部）を獲得予定。
- ③ 仮想登記データ照会システムの概要と収益ポイント：ルーデンコインにより不動産の登記簿謄本記載事項要約、増改築情報、訴訟情報などが閲覧可能なプラットフォーム。プラットフォームに参加する

には、ルーデンコインが必要。主に Ruden Singapore が購入した日本国内の販売用不動産、Ruden Singapore がルーデン・ホールディングス株式会社や第三者から不動産を購入し、組成した私募ファンドの投資口の情報は当該プラットフォームを通じて海外投資家が閲覧することを想定。収益は物件情報閲覧料（1回日本円1円程度の料金設定の予定）で獲得予定。

- ④ Ruden Singapore が構築する予定の「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」及び「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」では、決済通貨として「ルーデンコイン」、ビットコインなどの他の仮想通貨以外には利用できません。「Yen Coin」は不動産の価格を示す単位です。
- ⑤ 「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」、「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」、「仮想登記データ照会システム」に参加、利用するには、法定通貨やビットコインなど他の仮想通貨を「ルーデンコイン」に交換する必要があります。なお、不動産の買い手が、すでにルーデンコインを保有している場合等では、法定通貨や他の仮想通貨をルーデンコインに交換する必要は必ずしもありません。
- ⑥ 上記各プラットフォーム（システム）の利用が想定される顧客は、買い手は海外投資家で、中でも特に他の仮想通貨で利益を上げている海外投資家、仮想通貨で含み資産を保有している海外投資家です。日本の居住者が保有する不動産については、これらのプラットフォームで取引を行うことはできません。Ruden Singapore が法定通貨で購入した販売用不動産として仕入れた不動産及びルーデンコインの購入が可能な海外の居住者が保有する不動産のみ、これらのプラットフォームにおける取引の対象になります。
- ⑦ 「Yen Coin」は不動産の価格を示す単位で、日本円1円＝1 Yen Coin の価格表示になります。不動産の売買が起る際にスマートコントラクトで自動表示されます。日本円表示の不動産価格と「Yen Coin」で表示された不動産価格は同一になります。「Yen Coin」（不動産の価格を示す単位）で表示された不動産代金を「ルーデンコイン」、または他の仮想通貨で支払います。不動産の買い手は、「ルーデンコイン」かビットコインなどの他の仮想通貨で「Yen Coin」で表示された不動産購入代金を支払いします。不動産の価格を示す単位「Yen Coin」で一律価格表示することにより海外投資家にとってわかり易くなります。尚、「Yen Coin」は infobit GK が発行している¥COINS（エンコイン）とは異なります。
- ⑧ 「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」、「仮想登記データ照会システム」、「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」は、海外の投資家を対象としたものですので、日本の居住者は参加できません。

5. 今後の日程

①ホワイトペーパー発表日	2018年10月19日
②販売予定期間（注1）	2018年10月22日～11月20日
③「ルーデンコイン」の CCX CANADA.COM 仮想通貨交換所での取引開始予定日	2018年12月1日
④プラットフォーム構築完了予定日（注2）	2019年6月30日
⑤ ユーティリティコインとしてのルーデンコイン取扱開始	2019年6月30日

（注1）実際の販売状況・結果は、判明し次第開示させていただきます。

(注2) 上記2 (1) ④ (b) 主な使金使途・支出予定時期として、「プラットフォーム (システム) 開発投資」として2020年の支出も予定されていますが、本件は次期開発予定の不動産管理プラットフォーム用のものです。

6. 今後の見通し

上述のとおり、ルーデンコインの上限販売額は60億RDC (30万ETH) の予定です。ルーデンコインを予定通り販売することができた場合、調達したイーサリアムを、初年度調達額の17%、2年目同33%、3年目同50%を仮想通貨交換所で法定通貨に換金することを想定しています。そのうち現在の交換レートで換算した場合の15億円を2年間かけてプラットフォーム構築費用として支出する予定です。残り45億円はビジネスモデル構築費 (個別不動産取得資金、私募不動産信託での不動産取得代金、プラットフォーム構築予備費等)、今後の技術革新、プラットフォーム更新用研究開発費用 (R&D)、マーケティング費用 (「ルーデンコイン」の認知度向上に向けたもの)、運転資金 (人件費、家賃、交通費、外注費、マーケットメーカー委託費等) に全額使用します。「Ruden Singapore」としては、上記ルーデンコイン発行で調達した資金で「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」、「仮想登記データ照会システム」、「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」を構築し、同プラットフォームで不動産仲介料、私募投資信託運営受託料、不動産売買益などを頂く事業モデルで業績向上を見込んでいます。

平成30年12月期通期における連結業績予想につきましては、平成30年8月10日付「平成30年12月期第2四半期累計期間の連結業績予想と実績との差異および通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおりです。なお、かかる連結業績予想は、今回のICO実施の影響が考慮されておられません。今期につきましては、調達額の多寡に関わらず、平成30年12月期においては収益は認識されず、支出予定の費用も約20百万円にとどまることから、平成30年12月期の業績への影響は軽微であると考えております。今後、ルーデンコインの販売の推移を加味し、業績予想の修正の必要性及び公表すべき事項が生じた場合は、速やかにお知らせ致します。

「ルーデンコイン」発行時の会計処理は、監査法人との協議の結果、現時点では各段階において以下の方法で会計処理を実施する予定で検討しています。「ルーデンコイン」発行は、仮想通貨Ruden coin (RDC) の販売であり、「ルーデンコイン」発行で受領した対価は収益と認識致します。収益認識のタイミングは、5月22日の開示資料では、法定通貨に交換時に売上計上すると記載しましたが、ICOに関する企業会計基準委員会での統一会計処理方針が明確にならない中、再度監査法人と協議を行ったところ、保守的に平成31年6月30日の仮想通貨不動産決済プラットフォームと仮想通貨不動産信託プラットフォーム完成時 (両プラットフォームが完成し、サービス提供可能日) に収益認識するのが妥当との判断に至りました。

- ① ルーデンコイン購入者よりEthereumが払い込まれた時点：ICOの結果、ルーデンコイン購入者よりEthereumが払い込まれる都度、ルーデンコイン購入者にルーデンコインを発行する予定です。ルーデンコイン購入者よりEthereumの払い込みがなされた場合、その時点における主要な仮想通貨交換所の取引価格に基づく価額をもって当該仮想通貨の取得価額として無形資産計上し、同額を繰延収益として負債計上します。ICOコンサルティング料は「前払費用」等の経過勘定に計上します。
- ② 会社保有分としてルーデンコインが発行された時点：会社保有分としてルーデンコインが発行された

場合、ルーデンコインの取得価額ゼロ円として無形資産計上します。

- ③ ICOで調達したEthereumを売却した時点：プラットフォーム完成、サービス提供可能日までは、法定通貨に交換したとしても売上には計上されず、帳簿価額よりも高い金額で交換された場合には、その差額分について、全額を繰延収益として負債計上致します。売却額が帳簿価額よりも低い場合は負債計上されている繰延収益を減算します。
- ④ ICOで調達したEthereumをもって資金使途に記載されている内容の支払を行う場合（「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」、「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」完成時まで）：ICOで調達したEthereumをもって資金使途に記載されている内容の支払を行う場合、帳簿価額と請求額との差額を損益として計上します。なお、ICOで調達したEthereumを売却して支払を行う場合、帳簿価額と実際の売却額との差額は繰延収益として負債計上致します。売却額が帳簿価額よりも低い場合は負債計上されている繰延収益を減算し、当該売却代金をもって支払を行うこととなります。
- ⑤ 決算期末：ICOで調達したEthereumを決算期末時点で保有している場合、ICO時の主要な仮想通貨交換所の取引価格に基づく価額をもって当該仮想通貨の取得価額とし、決算期末時点では、公正価値評価（時価評価）は行いません。なお、決算期末時点で会社保有分として発行したルーデンコインを保有している場合、公正価値評価を行わず、取得原価（ゼロ円）をもって資産として計上します。
- ⑥ 「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」、「仮想通貨不動産投資信託プラットフォーム」完成時（両プラットフォームが完成し、サービス提供可能日）：負債に計上している繰延収益のうち既に仮想通貨交換所で換金している分を取り崩して収益（売上高）に計上します。「前払費用」等とされていたICOコンサルティング料が売上原価として費用計上されます。プラットフォーム完成時点において、売却されていないもの（法定通貨に交換されていないもの）は、当該時点では売上は計上されず、法定通貨への交換時点において、売却額全額が売上計上されます。

※ 現在、仮想通貨に関する会計基準は、企業会計基準委員会より実務対応報告公開草案第53号として「資金決済法における仮想通貨の会計処理等に関する当面の取扱い(案)」の公開草案が平成29年12月6日に公表され、平成30年4月1日以後開始する事業年度の期首から適用する旨の発表がありました。しかしながら、現時点においては、上場会社のICO事例が少なく、明確にICOに関連する会計処理に言及している上場会社も限られているため、会計慣行として完全に確立されているとは言えないものと考えられます。従って、今後、仮想通貨及びICOに関する法整備や会計基準の確立がなされることにより、これらの権利義務関係が明らかにされ、または変更された場合、上記の会計処理に重要な影響を及ぼす可能性があります。本件は当社グループでの最初のICOの実施であり、実際にどれだけの規模の資金調達ができるか現時点で未確定ですので、当社グループの財務諸表や業績に重要な影響を及ぼす可能性が生じた時点で速やかにお知らせする予定です。

以上