

2019年10月28日

各 位

会 社 名 マーチャント・バンカーズ株式会社  
代表取締役社長兼 CEO 一 木 茂  
(コード 3121 東証 2 部)  
問合せ先 取締役 CFO 兼財務経理部長 高 崎 正 年  
(TEL 03-5224-4900)

## エストニアで不動産投資プラットフォームを運営する「BitOfProperty」との 業務提携に関する基本合意のお知らせ

当社は、エストニアで不動産投資プラットフォームを構築・運営する BitOfProperty OÜ（以下、BOP 社といたします。）との間で、協働して、エストニアの不動産物件のセキュリティトークン化（S T O）に取り組むことに合意しましたので、お知らせいたします。

### a. 提携の理由及び内容

当社は、現在、サービス開始に向けて準備を進めているエストニアの仮想通貨交換所「ANGOO FINTECH」との協力関係のもと、投資家並びに発行体の S T O に対するニーズが高まる可能性に、おおいに着目し、S T O による自社不動産の流動化や、S T O を希望する企業に対し、スキームや外部協力体制の確保など、S T O 実施のために必要な情報の提供やアドバイスなど、ビジネスとして、S T O にこれから取り組んでいこうとしているところです。そのため、2019年9月30日にご報告させて頂きました BS SECURITIES LTD のように、今後、国内外に連携関係を構築し、これから積極的に取り組んでまいります。

今回、その一環として連携関係を締結する BOP 社は、BOP 社が構築した不動産投資プラットフォーム「Bit of Property」を通じ、エストニアの首都タリンに所在する、レジデンスを中心にした 5 物件のクラウドファンディングを手掛けてまいりました。不動産投資プラットフォーム「Bit of Property」は、インターネット上で、会員に投資情報として不動産物件の情報を提供し、希望する会員は、当該物件に小ロットでの投資を行うことができるサービスです。BOP 社は、このプラットフォームをベースに、ブロックチェーン技術を活用して、より市場性や安全性を高め、BOP 社が「Inter National Property Exchange」（国際財産取引所エコシステム）と名付けた、全世界の物件情報を、全世界の投資家に提供するプラットフォームを構築することを志向しております。この「Inter National Property Exchange」の構築にあたり、BOP 社は、金融のライセンスが必要な部分や、エストニア以外の物件の確保などは、国境を越え、不動産やシステムをはじめ、あらゆる分野の会社との協力関係により、構築してゆくことを志向しております。今回、BOP 社は、この「Inter National Property Exchange」構想の一環として、当社や ANGOO FINTECH からの支援、情報共有や役割分担を期待し、当社との提携に合意したものであります。

当社は、エストニア大使館から、BOP 社の共同創始者で COO であります Karl Vään 氏の紹介を受け、今般、協働して、S T O に取り組むことについて、合意したものであります。具体的には、以下のとおり取り組んでまいります。

- ① BOP 社は、S T O のためのエストニアの不動産案件を確保する。
- ② 当社と BOP 社ならびに外部の協力体制のもと、エストニアの物件をセキュリティトークン化、すなわち、流通可能な形態の電子情報にする。
- ③ 当社は、ANGOO FINTECH などを通じ、セキュリティトークン化したエストニアの物件への投資家をアレンジする。

BOP 社との協力関係に基づき、2019 年 7 月 12 日付日本経済新聞「エストニア電子政府特集」でも紹介されましたように、エストニアは、国をあげてブロックチェーン技術に基づく電子立国を進め、今後、IT やブロックチェーンの分野の企業や人材が、さらに集積されることにより、成長が期待されますが、このエストニアの不動産について、セキュリティトークン化して、ANGOO FINTECH を中心に、エストニア以外の投資家にも紹介してまいります。

これにより、当社は、S T Oの発行体から、S T O実施のために必要な情報の提供やアドバイスといった直接的な収益機会を確保できます。

また、当社は、BOP 社との基本合意を足掛かりに、エストニアの仮想通貨交換所「ANGOO FINTECH」との協力体制のもと、ブロックチェーン技術に基づく電子立国の取組みで注目されるエストニアへの企業や事業への投資につきましても、情報収集を行ってまいります。

b. 相手方の概要

(1) 名 称	BitOfProperty OÜ
(2) 所 在 地	Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 7b, 10117
(3) 代 表 者	Taavi Pettai, Karl Vään
(4) 事 業 内 容	不動産小口投資プラットフォームの運営
(5) 資 本 金	2,502.00 ユーロ
(6) 設 立 年 月 日	2015 年 5 月 14 日
(7) 当 社 と の 関 係	人的、資本的又は取引関係はありません。また、関連当事者に該当いたしません。
(8) 財政状態及び経営成績	BOP 社の意向により非開示とさせていただきます。

c. 日程

2019 年 10 月 28 日 基本合意書締結、業務提携開始

なお、ANGOO FINTECH は、サービス開始に向けて準備を進めており、S T O案件の取扱いを行う方針であり、今後具体化していくものであります。

d. 今後の見通し

今回の基本合意により、中長期的な当社の業績に寄与するものと考えておりますが、現段階におきましては、当面の業績に与える影響は軽微であると考えており、業績に重要な影響を与える事象が生じましたら、改めて開示させていただきます。

以 上