

2026年3月31日

株式会社東横イン
三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社
三菱UFJ信託銀行株式会社

東横 INN 名古屋名駅南を対象とした 不動産セキュリティ・トークンの募集・発行完了について

株式会社東横イン（代表執行役社長：黒田 麻衣子、以下「東横イン」）、三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社（代表取締役社長：上野 貴司、以下「MDM」）及び三菱UFJ信託銀行株式会社（取締役社長：窪田 博、以下「三菱UFJ信託銀行」）の3社は、東横インが運営するホテル「東横 INN 名古屋名駅南」（以下「投資対象不動産」）を裏付け資産とした受益証券発行信託スキームを活用した不動産セキュリティ・トークン（以下「本案件」）の公募において協業し、このたび募集・発行を完了いたしました。本件は、投資対象不動産を活用した新たな資金調達とセキュリティ・トークンの発行を通じた東横インファンの拡大を図るべく、効果的なマーケティングについて3社間で協議を重ねたことにより実現したものです。



1. 本案件の概要

本案件は、投資対象不動産に係る不動産信託受益権を信託財産として受益証券発行信託を組成し、その受益権をデジタル化した不動産セキュリティ・トークンです。

その組成および運営にあたっては、MDM がスキーム全体の設計および商品組成を担い、三菱UFJ信託銀行が受益証券発行信託の受託者として信託財産の管理および受益権の発行を行っています。

投資対象不動産の運営者である東横インは、本案件の投資家に対し全国の東横 INN で利用可能な宿泊優待*1 を継続的に提供する予定です。投資家は金融商品としての価値に加え、東横インのサー

ビスやブランドに直接触れる機会を持つことができ、投資と利用体験が相互に結び付く設計となっています。

本案件は、東横インの、新たな顧客接点を生み出すマーケティング施策としての意味も有しています。投資家と新たな接点の創出、運用期間を通じての顧客関係構築を図るとともに、新たな顧客層への認知向上を図ります。

※1 宿泊優待は、関係当事者間の合意および諸条件を前提として実施を予定しているものであり、今後、内容や条件が変更され、または実施が停止される場合があります。なお、宿泊優待は受益権の内容を構成するものではなく、投資対象不動産の運営者である東横インの裁量により付与されるものです。なお、宿泊優待の利用にあたっては、東横インが定めるその他の条件が付されることがあります。

本案件の名称	三井物産グループのデジタル証券～東横INN名古屋名駅南・優待あり～（譲渡制限付）
投資対象不動産	東横INN名古屋名駅南
所在地	愛知県名古屋市中村区名駅南
発行口数／発行価格総額	262,000 口／2,504,720,000 円
投資金額/申込単位	10 万円～（10 万円単位）
運用期間	約 6 年 7 か月（原則） ※運用開始から一定期間経過後、アセット・マネージャーの判断により投資対象不動産が満期前に売却され、早期償還される場合があります。
発行者	委託者：エスティ 1 9 合同会社 ^{※2} 受託者：三菱 UFJ 信託銀行株式会社
アセット・マネージャー	三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社
投資対象不動産運営者（オペレーター）	株式会社東横イン
取扱会社	三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社
プラットフォーム	Progmatt ST

※2 本案件の発行のために設立された特別目的会社です。

2. 関係各社の取り組み

■東横イン

東横インは 1986 年の創業以来、「清潔・安心・値ごろ感」をコンセプトにビジネスホテルを展開し、日本全国にネットワークを拡大してきました。現在は 47 都道府県に広がるホテルネットワークを構築し、直営による標準化された設備と品質により、全国どこでも安心して利用できる宿泊サービスを提供しています。2026 年には創業 40 周年を迎え、今後も全国ネットワークの基地ホテルとして、お客様の移動や活動を支える宿泊サービスの提供に取り組んでまいります。

■三井物産デジタル・アセットマネジメント（MDM）

MDM は、不動産・インフラなど実物資産を裏付けとしたデジタル証券ファンドの組成・運用・販売を一気通貫で展開しています。国内デジタル証券（ST）市場最多となる累計 22 件の発行実績^{※3}を有しており、レジデンス・ホテル・物流施設といった多様なアセットクラスで発行体の資金調達を支援してきました。

三菱 UFJ 信託銀行との協業をはじめ、信頼性の高いパートナーとのエコシステムを構築していることも強みの一つです。今般の東横インとの取り組みは、個人投資家向けオルタナティブ投資サー

ビス「ALTERNA（オルタナ）」※⁴を通じた 17 案件目の発行となります。MDM は引き続き、発行体・投資家双方にとって新たな価値を生み出すデジタル証券の普及・発展に取り組んでまいります。

※³ 2026 年 3 月 31 日時点、MDM 調べ

※⁴ <https://alterna-z.com/>

■三菱 UFJ 信託銀行

三菱 UFJ 信託銀行は、2021 年に本邦初となる不動産セキュリティ・トークン案件を発表したことを皮切りに、デジタルアセット領域のフロントランナーとして、公開案件において 38 事例の国内トップの取扱実績を有しマーケットを牽引してまいりました。本案件を通じ、顧客利便性の向上およびデジタル証券市場の更なる拡大に貢献して参ります。

※本書面は、受益証券発行信託スキームを用いた資産裏付型セキュリティ・トークンの取扱いについて、一般向けの公表のみを目的としたプレスリリースであり、日本国内外を問わず個別の金融商品等への募集・勧誘を目的とするものではありません。個別商品の募集・勧誘は、取扱証券会社を通じて目論見書を使用して行っております。

※本案件に関する詳細は MDM が運営する Web サイトをご参照ください。

Web サイト：<<https://app.alterna-z.com/offerings/d5mrvb65nsoovolbsig>>

※2026 年内の展望、2026 年 3 月時点の最新実績の詳細は、以下 URL からご覧ください。

2026 年の展望：[ST Market Outlook 2026](#)

最新実績：[Monthly ST Market Report](#)

以 上