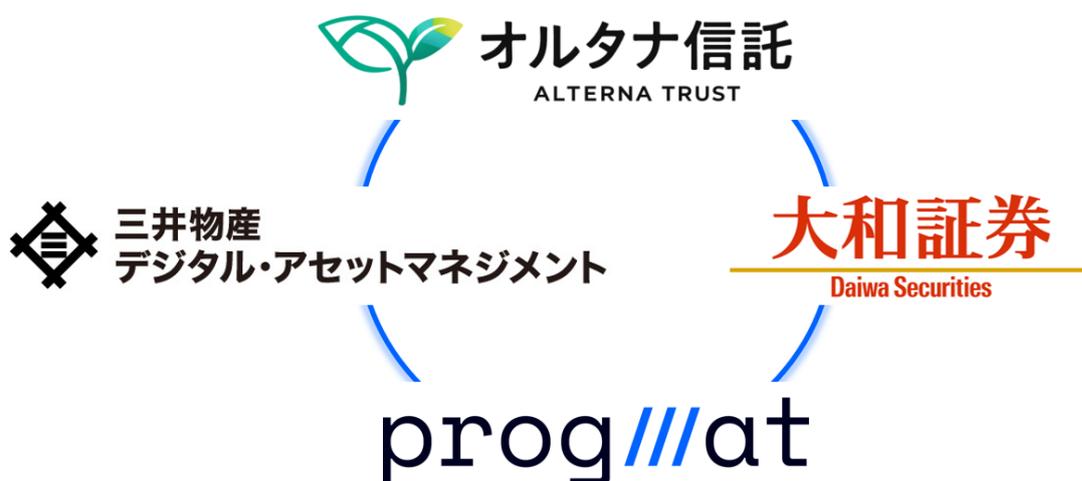


2025年12月5日

オルタナ信託株式会社  
三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社  
大和証券株式会社  
Progmat, Inc.

「ALTERNA（オルタナ）」初となる「300億円規模・名古屋駅エリア・ハイグレードオフィス」の  
セキュリティ・トークン化に関する協業について



「ALTERNA」初となる「300億円規模・名古屋駅エリア・  
ハイグレードオフィス」のST化に関する協業について

オルタナ信託株式会社（代表取締役社長：池田 匠作、以下 オルタナ信託）、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）、大和証券株式会社（代表取締役社長：荻野 明彦、以下 大和証券）Progmat, Inc.（代表取締役：齊藤 達哉、以下 Progmat 社）は、「三井物産グループのデジタル証券～名古屋・プライムオフィス～（譲渡制限付）」（以下「本案件」）のセキュリティ・トークン（ST）化について協業し、本日、募集・発行を完了しましたのでお知らせします。

本案件は、2025年7月3日に営業開始したオルタナ信託としても、MDMが開発・提供する資産運用サービス「ALTERNA（オルタナ）」ブランド\*1としても、初となる「300億円規模\*2・名古屋駅エリア・ハイグレードオフィス」を対象としたST化になります。

STファンドのラインナップ拡大と更なる商品開発スピード向上を目的に、STに特化した信託会社として設立されたオルタナ信託\*3、不動産を対象とするST案件の組成・販売件数で国内No.1\*4のMDM、ST販売累計額で国内No.1\*4の大和証券、国内ST市場における案件取扱規模・件数・利用会社数とともにNo.1\*4のProgmat社が協業することで、大規模な不動産を対象としつつ柔軟かつスピーディーなST発行を実現しました。

## 1. 本案件の概要

本案件における投資対象不動産は、鑑定評価額約 300 億円、名古屋駅徒歩圏内の好立地に位置する大規模ハイグレードオフィス、「名古屋プライムセントラルタワー」です。希少性の高い名古屋駅エリアの大規模ハイグレードオフィス物件に、10 万円から投資できる機会を提供しています。

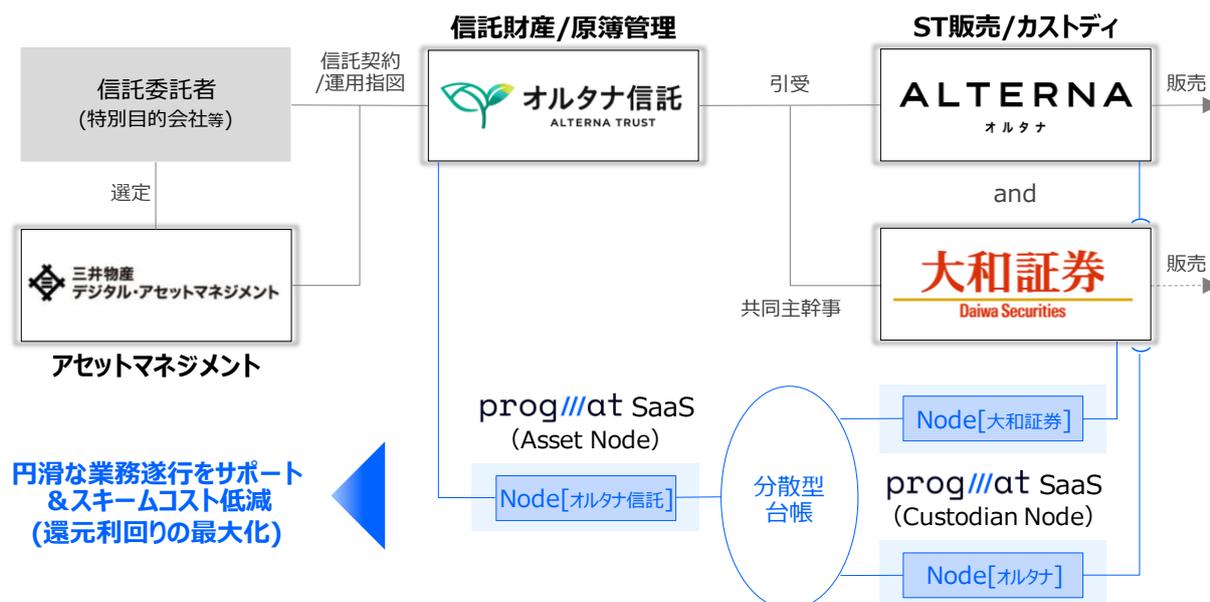


投資対象不動産：名古屋プライムセントラルタワー（写真右側）

商品の名称	三井物産グループのデジタル証券～名古屋・プライムオフィス～ （譲渡制限付）
投資対象不動産 （鑑定評価額）	名古屋プライムセントラルタワー （298 億円：2025 年 9 月 30 日時点）
発行口数/発行総額	1,250,180 口 / 12,001,728,000 円 （三井物産デジタル・アセットマネジメント：500,000 口） （大和証券株式会社：750,180 口）
発行価格/申込単位	1 口 1 万円 / 10 口以上 10 口単位 （法人のお客様は別単位）
運用期間	約 5 年 8 ヶ月（2031 年 8 月 1 日 償還予定）
発行者	委託者：エスティ 18 合同会社 <sup>※4</sup> 受託者：オルタナ信託株式会社

アセット・マネージャー 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 三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社 大和証券株式会社
プラットフォーム	Progmat (SaaS)

## 2. 各社の役割



円滑な業務遂行をサポート  
& スキームコスト低減  
(還元利回りの最大化)

### (1) オルタナ信託

オルタナ信託は ST の発行に重要な役割を担う受益証券発行信託の受託に特化した信託会社として、MDM の金融に特化した AI などのデジタル技術と三井住友信託銀行株式会社の信託受託の知見を融合し、効率的でスピーディーに信託受託を行うことでデジタル証券市場の発展に貢献することを目的として設立されました。オルタナ信託は、受託者として、資産運用会社、証券会社などと高度に連携しながらハブ役を担い、ST の組成を進めています。

### (2) MDM

MDM は投資運用業者として ST ファンドの組成・運用を担うと共に、金融商品取引業者として自社が運用している ST ファンドの販売を一気通貫で展開する国内におけるリーディングカンパニーです。積極的に AI をはじめとしたデジタル技術を活用し、個人投資家向けの資産運用プラットフォーム「ALTERNA」を開発・提供しています。これまで外部証券会社経由で 5 本、自社サービス「ALTERNA」で 13 本、本案件により累計 19 本目と国内最多<sup>※5</sup>のファンドを提供しています。

### (3) 大和証券

大和証券は、日本の不動産セキュリティ・トークン市場を牽引する企業です。本件 ST の引受額を含めた大和証券の資産裏付型セキュリティ・トークンの累計引受総額は国内最大級の実績を誇り、オフィスやホテル、物流施設など多様な不動産資産を対象に、ブロックチェーン技術を活用した革

新的な商品を提供しています。大和証券は、本件 ST の取扱いを通じて、デジタル証券分野における先駆的な取組みを加速させ、今後も投資家の皆様に新たな不動産投資機会を提供してまいります。

#### (4) Progmatt

オルタナ信託、MDM、大和証券に「Progmatt SaaS」を提供し、円滑な業務遂行をサポートします。「Progmatt SaaS」は、広範な金融機関の皆さまが自社サーバー上にブロックチェーン/分散型台帳のノード等を構築することなく容易にデジタルアセット関連事業（原簿管理業務・カストディ業務等）を開始することを可能とし、また、広範な証券会社/仲介者の皆さまが、投資家の秘密鍵管理等を第三者（カストディアン）に委託することなく自社で完結することも可能とするプロダクトです。本プロダクトの提供により、スキームコストの低減と投資家に還元する利回りの最大化に貢献しています。

今後も業種を超えた協業を通して多様な資金調達方法を創出し、投資家の皆さまにさらなる投資機会を提供してまいります。

以 上

本資料は、三井物産グループのデジタル証券～名古屋・プライムオフィス（譲渡制限付）に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず個別の金融商品等への投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

\*1 ALTERNA（オルタナ）のサービスページは以下をご参照  
：<https://alterna-z.com/>

\*2 鑑定評価額は 2025 年 9 月 30 日時点

\*3 プレスリリース「デジタル証券特化の新たな信託会社「オルタナ信託株式会社」の設立および Progmatt（プログラマ）と ALTERNA（オルタナ）の協業深化について」  
：<https://progmatt.co.jp/news/2025-07-03-press/>

\*4 Progmatt 社調べ。実績の詳細は「ST 市場マーケットレポート」をご参照  
：[【Progmatt】 Monthly ST Market Report（最新月）](#)

\*5 MDM 調べ、現在募集中のものも含む。

三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社

[金融商品取引法に基づく表示 | Mitsui & Co. Digital Asset Management](#)

〒103-0012 東京都中央区日本橋堀留町 1-9-8 人形町 PREX 4 階

金融商品取引業者：関東財務局長（金商）第 3277 号

宅地建物取引業：東京都知事（1）第 105400 号

加入団体：日本証券業協会、一般社団法人 第二種金融商品取引業協会、一般社団法人 日本投資顧問業協会

<別紙>

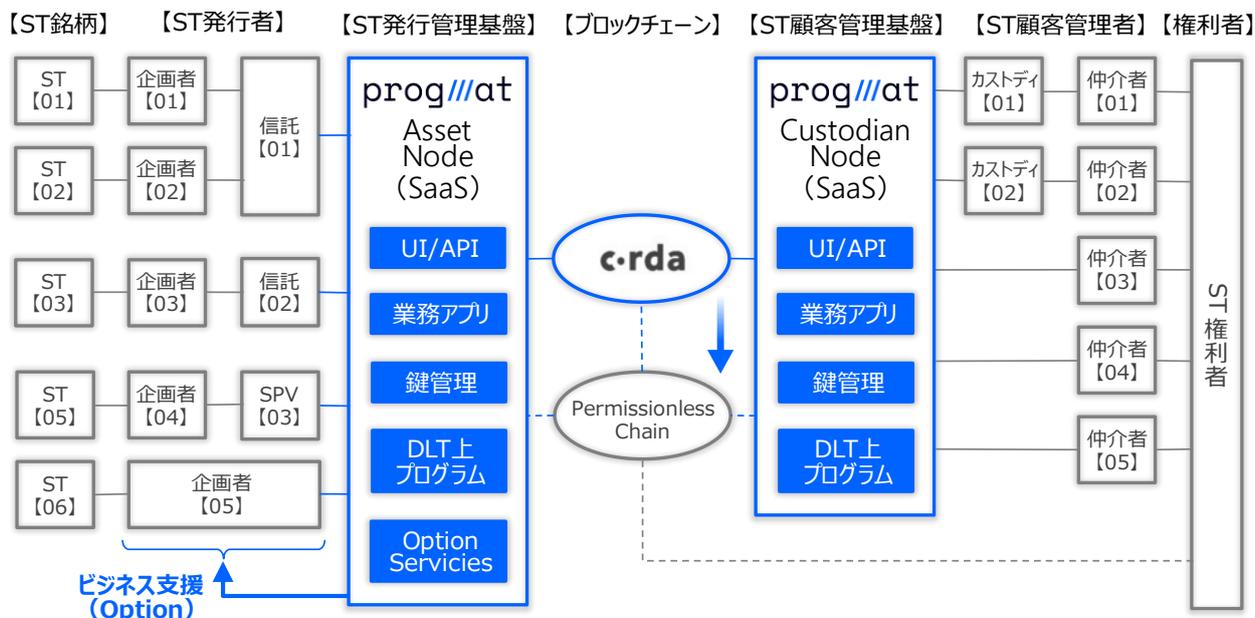
1. 「Progmat」について

解説記事：[https://note.com/tatsu\\_s123/n/n03a291fa52ab](https://note.com/tatsu_s123/n/n03a291fa52ab)



2. 「Progmat (ST)」 基盤及び関連サービス概要

ST 発行者 (原簿管理人) 向けの SaaS (Asset Node)、ST 顧客管理者 (仲介者及びカスタディアン) 向けの SaaS (Custodian Node)、および各 Node 間のデータ連携を行う分散型台帳で構成されます。ソフトウェアのほか、ビジネス面のワンストップ支援もオプションサービスとして提供しています。



### 3. 国内 ST 市場概要

ST 案件の残高総額は約 5,773 億円、ST 発行累計額は約 2,936 億円/74 案件、参入証券会社数は 14 社 (+自己募集事業者有) となっています。

概要資料：<https://speakerdeck.com/progmat/st>

