



2026年8月3日

各 位

会 社 名 ウェルス・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長執行役員 千野 和俊
(コード番号：3772 東証スタンダード)
問合せ先 取締役執行役員広報・IR部長 高濱 芳仁
(電話番号 03-6229-2129)

第3号 不動産セキュリティ・トークン・オファリングの組成にともなう 不動産信託受益権の譲渡ならびにアセットマネジメント契約に関するお知らせ ～シックスセンス 京都～

当社の連結子会社であるリシェス・マネジメント株式会社は、「シックスセンス 京都（京都府京都市東山区妙法院前側町 431）」（以下、「当該ホテル」）の不動産信託受益権を保有する不動産ファンド（以下、「現保有ファンド」）からアセットマネジメント業務を受託しているほか、当社は現保有ファンドへ一部出資を行っております。また、当社連結子会社である京都妙法ホテルオペレーションズ株式会社が IHG Japan Management 合同会社とホテル運営にかかる業務委託契約を締結のうえ、当該ホテルを運営しております。

本日、当社は現保有ファンドより、当該ホテルの不動産信託受益権等を外部の不動産ファンド（以下、「譲受ファンド」）へ譲渡する契約を締結した旨の通知を受領いたしましたので、お知らせいたします。

本譲渡に伴い、当社の連結子会社であり、投資運用業および投資助言・代理業の登録を受けているウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社は、野村證券株式会社、株式会社SMB C信託銀行等と協業し、当該ホテルを対象資産とする不動産セキュリティ・トークン・オファリング¹（以下、「本STO」）に参画することを決定いたしました。本STOは、当社グループにおける第3号案件となります。

本STOでは、譲受ファンドに係る当該ホテルの不動産信託受益権等を信託財産とする受益証券発行信託を設定し、当該信託に係る受益権の証券情報および取引情報をセキュリティ・トークン化することにより、個人投資家を含む幅広い投資家の皆様に、当該ホテルを対象資産とする金融商品への投資機会を提供してまいります。

また、ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社は、本譲渡後、当該受益証券発行信託からアセットマネジメント業務を受託する予定です。なお、当該ホテルの運営については、引き続き、当社の連結子会社である京都妙法ホテルオペレーションズ株式会社が行ってまいります。

1. 不動産信託受益権の譲渡

(1) 対象物件	シックスセンス 京都
(2) 譲受ファンド	合同会社WRMST 1号
(3) 現保有ファンド	京都東山閣特定目的会社
(4) 売買契約締結日	2026年8月3日
(5) 決済、引渡日	2026年9月1日（予定）

※決済、引渡予定日において、本STOによる資金調達が完了しない等、本件譲渡に至らない可能性があります。今後公表すべき事項が生じた場合には、速やかに開示いたします。

¹ ブロックチェーン技術を活用し、有価証券に表示される権利をデジタル化（トークン化）した金融商品を発行して資金調達を行う手法

2. 現保有ファンドの概要

(1) 名称	京都東山閣特定目的会社
(2) 所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
(3) 代表者の役職・氏名	取締役：田中 雅勝
(4) 事業内容	不動産信託受益権の取得・保有・処分
(5) 当社と当該ファンドとの関係	資本関係：当社が優先出資を行っております その他、人的関係および取引関係はありません

3. 譲受ファンドの概要

(1) 名称	合同会社WRMST 1号
(2) 所在地	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号東京共同会計事務所内
(3) 代表者の役職・氏名	一般社団法人WRM001
(4) 事業内容	①不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 ②不動産の信託受益権の取得、保有及び処分 ③その他前号に掲げる事業に付帯又は関連する事業
(5) 当社と当該ファンドとの関係	資本関係および人的関係や取引関係はありません

4. 本STOに係るアセットマネジメント契約の概要

(1) 受託者	ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社 所在地：東京都港区赤坂一丁目12番32号 代表者：代表取締役社長 今田 昭博 事業内容：投資運用業、宅地建物取引業 当社との関係：当社による100%出資連結子会社
(2) 委託者	株式会社SMB C信託銀行
(3) 受託業務	アセットマネジメント業務
(4) 契約締結の背景	当該資産の有効活用について、ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社が有する知見が活用できることから、本件契約締結につき合意に至ったものです
(5) 契約締結日	2026年8月19日（予定）

5. 今後の見通し

一連の取引に伴い、当連結会計年度に計上する売上高は、前連結会計年度における連結売上高の10%以上となる見込みです。また、経常利益および親会社株主に帰属する当期純利益については、それぞれ直近5連結会計年度における平均額の30%以上を計上する見込みです。

なお、本件譲渡が今期の当社連結業績に与える影響については、2026年5月12日付で公表しております「2026年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）」でお示しした、2027年3月期の連結業績予想に織り込んでおります。

※本書面は不動産信託受益権の譲渡及び、第3号 不動産セキュリティ・トークン・オファリングの組成、ならびにアセットマネジメント契約の締結に関し、公表することを目的とした開示であり、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。

以 上