



2024年11月19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 企 画 部 長 村松 慎太郎
(電話番号 03-6229-2129)

第2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 ～イビス大阪梅田～

当社連結子会社のリシエス・マネジメント株式会社は、「イビス大阪梅田（大阪府大阪市北区小松原一丁目5番地）」（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、当社連結子会社のワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ&リゾート株式会社が、エイ・エイ・ピー・シー・ジャパン株式会社との間でホテル運営委託契約を締結し、ホテル運営を行っております。

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。

また本日、三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社（以下、「MDM社」）や、三菱UFJ信託銀行株式会社等と協業し、当該ホテルを関連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。本件は当社グループとしては第2号案件²となります。本STOは優先匿名組合出資持分を信託財産として受益証券発行信託（以下、「本受益権」）を組成し、その受益権に係る証券情報・取引情報をセキュリティ・トークン化し、個人投資家を含む一般投資家への投資機会を提供してまいります。

リシエス・マネジメント株式会社は、MDM社と共同して、譲受ファンドからアセットマネジメント業務を受託いたしました。くわえて当社は、譲受ファンドに対し劣後匿名組合出資を行う予定です。なお引き続きワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ&リゾート株式会社が、当該ホテルの運営を行います。

また、当社連結子会社であるウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社は、MDM社と共同して、本受益権のアセットマネジメント業務を受託する予定です。

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）したものを投資家に向け提供すること。

² 本STOへの参画は、当社グループとしては2024年2月9日付「セキュリティ・トークン・ビジネスにおける協業と不動産セキュリティ・トークンの公募について」（当社ホームページにて掲載）及び、2024年3月12日付「合同会社悠洛における「ダーワ・悠洛 京都」の不動産信託受益権譲渡、特定子会社の異動に関するお知らせ（開示事項の経過）」にてお知らせいたしました「ダーワ・悠洛 京都」に関連する不動産セキュリティ・トークンのオファリングへの参画に続く第2号案件となります。

記

I. 不動産信託受益権の譲渡

1. 譲渡の概要（現保有ファンドから譲受ファンドへの譲渡）

① 対象物件	名称：イビス大阪梅田 開業日：2018年11月1日 所在地：大阪府大阪市北区小松原一丁目5番地 アクセス：阪急・地下鉄 梅田駅から徒歩4分 客室数：181室 ホテル内施設：レストラン&バー ホテル運営会社：ワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ&リゾーツ株式会社
② 譲受ファンド	名称：合同会社ツクヨミ
③ 現保有ファンド	合同会社 WHA 1
④ 売買契約締結日	2024年11月19日
⑤ 決済、引渡日	2024年12月23日（予定）

※決済、引渡予定日において、本STによる資金調達完了しない等、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。

2. 現保有ファンドの概要

① 名称	合同会社 WHA1
② 所在地	東京都中央区八丁堀四丁目2番10号 A0J 税理士法人内
③ 職務執行者	出澤 貴人
④ 事業内容	(1) 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 (2) 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 (3) その他前号に付帯又は関連する一切の業務
⑤ 資本金	10万円
⑥ 設立	2018年12月5日
⑦ 当社と当該子会社との関係	資本関係：当社が匿名組合出資を行っております 人的関係：該当事項はありません 取引関係：リシエス・マネジメント株式会社との間で対象物件にかかるアセットマネジメント契約を締結しております

3. 譲受ファンドの概要

① 名称	合同会社ツクヨミ
② 所在地	東京都港区西新橋一丁目2番9号 メンターキャピタル税理士法人内
③ 代表者	一般社団法人 ST 梅田
④ 事業内容	(1) 不動産の信託受益権の取得、保有及び処分 (2) 不動産の取得、開発、保有、賃貸、管理及び処分 (3) 前各号に付帯又は関連する一切の業務
⑤ 出資年月日	2024年12月20日（予定）
⑥ 当社と当該出資先との関係	資本関係：当社が匿名組合出資を行う予定です 人的関係：該当事項はありません 取引関係：リシエス・マネジメント株式会社との間で対象物件にかかるアセットマネジメント契約を締結する予定です

II. アセットマネジメントの概要

1. 譲受ファンドに係るアセットマネジメント契約の概要

① 受託者	受託者(1)：リシエス・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 矢治 健一郎 事業内容：投資助言業、宅地建物取引業 当社との関係：ウェルス・マネジメント株式会社 100%出資 受託者(2)：三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社 所在地：東京都中央区日本橋堀留町一丁目9番8号人形町 PREX 4階
-------	---

	代表者：代表取締役社長 上野 貴司 事業内容：デジタル技術を活用した、不動産・インフラを中心とする実物資産のアセットマネジメント事業・証券事業
② 委託者	合同会社ツクヨミ
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、リシエス・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	2024年11月19日

2. 本STに係るアセットマネジメント契約の概要

① 受託者	受託者(1)：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：ウェルス・マネジメント株式会社100%出資 受託者(2)：三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社 所在地：東京都中央区日本橋堀留町一丁目9番8号人形町PREX 4階 代表者：代表取締役社長 上野 貴司 事業内容：デジタル技術を活用した、不動産・インフラを中心とする実物資産のアセットマネジメント事業・証券事業
② 委託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
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	2024年12月12日（予定）

III. 今後の見通し

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、2024年8月14日付で公表しております「2025年3月期通期連結業績予想及び配当予想に関するお知らせ」にてお示した、今期の通期業績予想に織り込んでおります。

以 上

※本書面は不動産信託受益権の譲渡及び第2号 不動産セキュリティ・トークン・オファリングへの参画ならびにアセットマネジメント契約に関するお知らせ～イビス大阪梅田～に関し公表すること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。