



2024年2月9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)

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

当社は合同会社悠洛への匿名組合出資を通じて「ダーワ・悠洛 京都（京都府京都市東山区三条通大橋東入大橋町84）」の不動産信託受益権を保有している他、当社連結子会社のリセス・マネジメント株式会社が当該ホテルのアセットマネジメント業務を受託し、ワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ&リゾーツ株式会社がBanyan Tree Japan有限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、当社は本件不動産信託受益権を保有する合同会社悠洛より、当該不動産信託受益権を外部の特別目的会社に譲渡する旨の通知を受領しましたのでお知らせいたします。

本件譲渡は2024年3月12日に実行予定であり、当第4四半期連結会計期間に売上、利益を計上する予定です。

なお、本件譲渡先は不動産 STO（不動産価値をデジタル証券化して取引を行うもの）による個人・機関投資家への販売を前提として組成される外部の特別目的会社です。

当社は2023年12月15日にWeb3.0事業部を新設し、当社グループが運営もしくは運用受託するホテルのブランド価値をデジタル市場を通じて提供する事業を推進しておりますが、本不動産STO案件はその第1号案件となります。保有アセットの出口戦略の多様化にも繋がる取組みでもあり、今後もWeb3.0を活用した収益基盤の拡大に努めて参ります。

本件譲渡後も、引き続き当社連結子会社のリセス・マネジメント株式会社が対象物件のサブ・アセット・マネージャーとして、不動産アセットマネジメント業務に従事するとともに、ワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ&リゾーツ株式会社が当該ホテルの運営を行います。

記

1、不動産信託受益権譲渡の概要

(1) 対象物件	名称：ダーワ・悠洛 京都 開業日：2022年6月17日 ※リブランドオープン 所在地：京都府京都市東山区三条通大橋東入大橋町84 アクセス：京阪電鉄本線「三条」駅徒歩3分/地下鉄東西線「三条京阪」駅徒歩1分
----------	--

	客室数：全 138 室 ホテル内施設：レストラン&バー、フィットネス、スパ 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&リゾート株式会社
(2) 譲渡先	名称：合同会社 京都悠洛 所在地：東京都千代田区丸の内三丁目 1 番 1 号 東京共同会計事務所内 代表者の役職・氏名：代表社員 一般社団法人京都悠洛 職務執行者 本郷 雅和
(3) 当社と譲渡先との間の関係	資本関係：該当ありません。 人的関係：該当ありません。 取引関係：該当ありません
(4) 売主	合同会社悠洛
(5) 売買契約締結日	2024 年 2 月 9 日（予定）
(6) 決済、引渡予定日	2024 年 3 月 12 日（予定）

※ 決済、引渡予定日において、譲渡先の不動産 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。

2、本件売主の概要

(1) 名称	合同会社悠洛
(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	代表社員 一般社団法人悠洛 職務執行者 鄭 武壽
(4) 事業内容	不動産信託受益権の取得、開発、保有および処分 等
(5) 資本金	金10万円
(6) 設立	2019年6月
(7) 上場会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います。 人的関係：該当ありません。 取引関係：リセス・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います。

3、特定子会社の異動

本件譲渡に伴い、当社の合同会社悠洛に対する出資は償還され、匿名組合悠洛は当社の特定子会社に該当しないことになる見込みです。

4、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、2023年12月15日付「業績予想の修正に関するお知らせ」にてお示しした、今期の通期業績予想に織り込んでおります。

現在精査中ですが、本件譲渡に伴い、当第 4 四半期連結会計期間に計上する予定の売上高は前期の連結売上高の10%以上、営業利益は前期の営業利益の30%以上に相当する見込みです。

以 上

※本書面は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および特定子会社の異動について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。