

【NEWS RELEASE】

2026 年 9 月 1 日

各位

ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社
株式会社 S M B C 信託銀行
野村証券株式会社
株式会社 B O O S T R Y

不動産セキュリティ・トークン「ウェルス・リアルティ・トークン シックスセンスズ 京都（譲渡制限付）」の公募及び発行の完了について

ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社（代表取締役社長：^{いまだ あきひろ}今田 昭博、以下「ウェルス・リアルティ・マネジメント」）、株式会社 S M B C 信託銀行（代表取締役社長：^{はぎわら こうたろう}萩原 攻太郎、以下「S M B C 信託銀行」）、野村証券株式会社（代表取締役社長：^{おくだ けんたろう}奥田 健太郎、以下「野村証券」）及び株式会社 BOOSTRY（代表取締役社長：^{ひらい かずま}平井 数磨、以下「BOOSTRY」）は、コンソーシアム型ブロックチェーン基盤「ibet for Fin^{※1}」を活用したセキュリティ・トークン^{※2}（以下「ST」）ビジネスにおいて協業し、不動産セキュリティ・トークン^{※3}（以下「本 ST」）の公募を行い、このたび募集・発行を完了しましたことのお知らせします。

<本 ST の概要>

本 ST は、自然派ラグジュアリーホテルブランド「シックスセンスズ」の日本初進出ホテルとして 2024 年 4 月に京都東山エリアに開業した「シックスセンスズ 京都」を投資対象不動産とする不動産 ST です。同ホテルの不動産信託受益権を信託財産とする受益証券発行信託を組成し、その受益権に係る証券情報・取引情報を「ibet for Fin」を用いて管理します。

本商品の名称	ウェルス・リアルティ・トークン シックスセンスズ 京都（譲渡制限付）
投資対象不動産 （鑑定評価額）	シックスセンスズ 京都（投資対象不動産）を主たる信託財産とする不動産 管理処分信託の受益権 （508 億円：2026 年 6 月 1 日時点）
発行口数/発行価格総額	27,274 口/272.74 億円
発行価格/申込単位	1 口 100 万円 / 1 口以上 1 口単位
運用期間	原則約 4 年 11 か月（2026 年 9 月 1 日から 2031 年 7 月 31 日まで） ※運用状況等により、2031 年 1 月 31 日までに早期償還する場合、又は 2031 年 8 月 1 日以降、最長 3 年間延長する場合があります（延長後の最終期限：2034 年 7 月 31 日）
募集有価証券の種類	受益証券発行信託の受益権を表象する ST

発行者	委託者 合同会社WRMST 1号 受託者 株式会社SMB C信託銀行
アセット・マネジャー	ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社
引受人/取扱証券会社	野村證券株式会社
レンダー	三井住友信託銀行株式会社

<各社のコメント>

ウェルス・リアルティ・マネジメントは、ウェルス・マネジメント株式会社^{*4}のグループ企業として、グループが開発・運営するラグジュアリーホテル等の良質なパイプライン・サポートのもと、投資運用業および投資助言・代理業のライセンスを活かして、不動産 STO や私募ファンドの企画組成・運用を行っています。今後も、デジタル技術を活用したファンド組成や運用等を通じ、魅力的な投資機会の創出と地域の発展に貢献してまいります。

SMB C信託銀行は、各種資産を裏付けとする ST の発行・管理等を通じて、投資家の皆様に新たな投資機会や資産運用の選択肢を提供しております。今後も、STO 市場の発展に向け、様々なパートナーとの共創のもと、商品開発や業務推進に取り組み、お客さまへの付加価値提供ならびに社会的価値の創造に努めてまいります。

野村證券は、ブロックチェーン技術を活用したデジタルアセット関連事業について、多様なパートナーとの連携や多角的なアプローチにより、商品及びサービスの迅速な提供を目指しています。2021 年 8 月の不動産 ST の公募をはじめ、2025 年 12 月の本邦初となる VC ファンドを投資対象とする私募 ST の取扱いなど、ST 市場の発展と拡大に取り組んできました。今後も、本 ST の取扱いの他、これまで以上に幅広い投資機会の提供に努め、持続的なデジタルアセット領域の発展に向けて取り組んでまいります。

BOOSTRY は、ST をはじめとするデジタルアセットの発行・管理・流通に必要な IT サービスを提供しています。BOOSTRY が運営を主導する「ibet for Fin」では、公募不動産 ST 及び公募社債 ST、私募不動産 ST が複数件管理されています。BOOSTRY は、既存の資本市場を拡張することで、企業の資金調達や本業支援に繋がる新しい資本市場の創造を目指しています。

今後も業種を超えた協業を通して投資家の皆様に新しい投資機会を提供し、「貯蓄から投資へ」の社会課題に応えるとともに、不動産等を裏付けとした本 ST のような投資運用商品の拡充により、資金調達手法の多様化等も目指していきます。

*1 詳細は ibet for Fin コンソーシアムが公開する以下のサイトをご参照ください。

<<https://www.ibet.jp/ibet-for-fin>>

*2 ブロックチェーン等の電子情報処理組織を用いて移転することができる有価証券を指します。

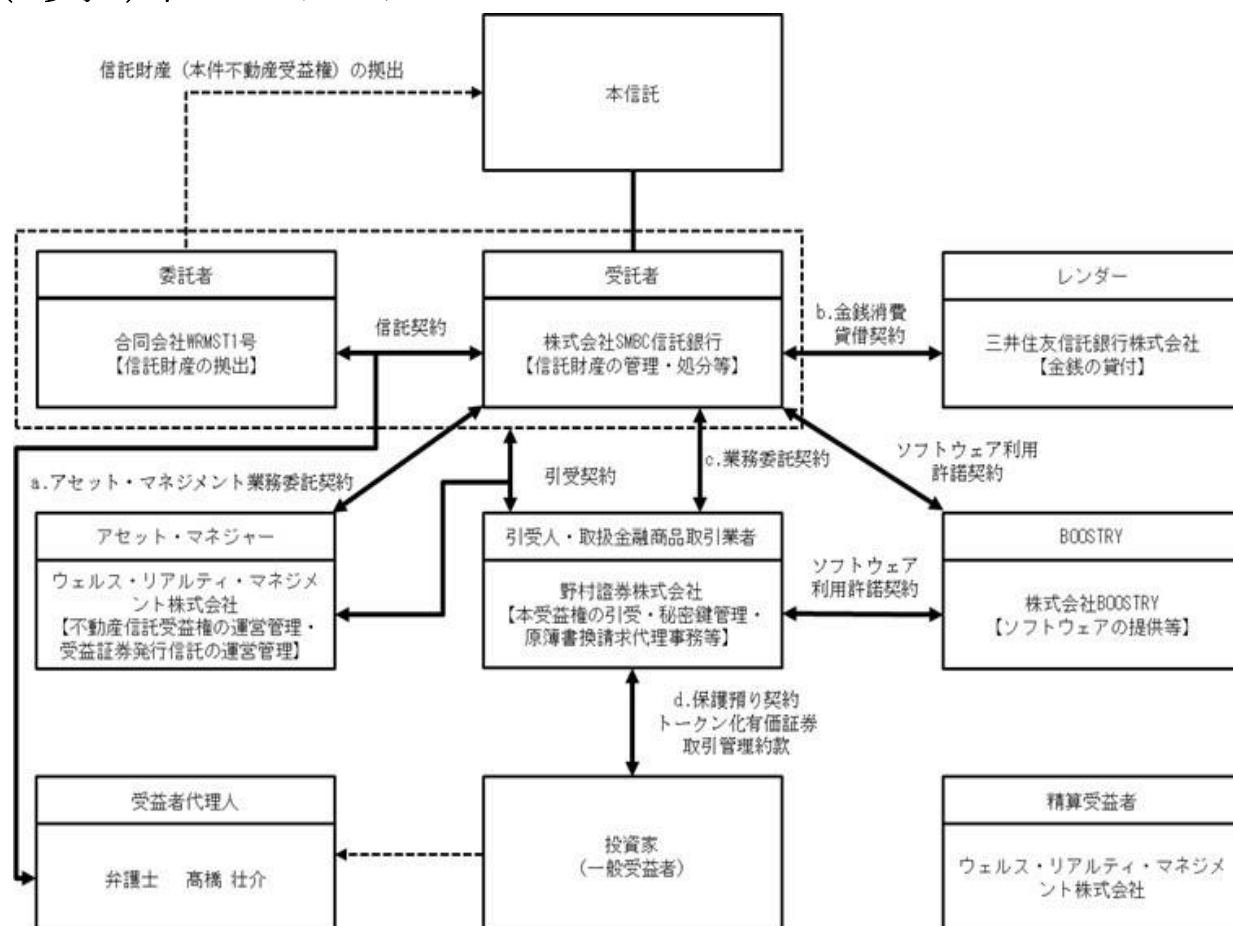
*3 詳細は野村證券が公開する以下のサイトをご参照ください。

<<https://www.nomura.co.jp/sto/index.html>>

*4 詳細はウェルス・マネジメント株式会社が公開する以下のサイトをご参照ください。

<<https://www.wealth-mngt.com/>>

(ご参考1) 本 ST のスキームイメージ



(ご参考2) セキュリティ・トークンの定義

用語	定義
セキュリティ・トークン (Security Token、略称: ST、デジタル証券)	ブロックチェーンに代表されるデジタル技術を活用して発行・管理される金融商品(有価証券)のことを指し、金融商品取引法において規定されている「電子記録移転有価証券表示権利等」に該当するものです。
セキュリティ・トークン・オファリング (Security Token Offering、略称: STO)	STを投資者に対して発行して行う資金調達を指し、金融商品取引法の規制に基づいて行われるものです。
不動産セキュリティ・トークン (略称: 不動産 ST)	STのうち、不動産関連資産を裏付けとして発行されるものを指します。不動産 STを利用した STO は、不動産 STO と呼ばれます。

※ 本書面は、受益証券発行信託スキームを用いた不動産 ST (発行済み) 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。

以上