



NEWS RELEASE

令和3年8月30日

会社名 燦キャピタルマネージメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 前田 健司
(コード番号：東証 JASDAQ2134)
問合先 管理本部 総務部長 河野 美和子
(TEL. 03-6452-9626)
U R L <https://sun-capitalmanagement.co.jp>

株式会社サウンドプランとの業務提携契約締結に関するお知らせ

当社及び当社子会社のセブンスター株式会社（以下、「セブンスター」といいます。）は、本日開催の取締役会において、商業施設の活性化事業及び古民家等の再生事業を行う株式会社サウンドプラン（以下、「サウンドプラン」といいます。詳細は下記参照。）との間で、業務提携契約を締結することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本契約締結の理由及び内容

当社は、令和3年3月8日付「簡易株式交換によるセブンスター株式会社の完全子会社化に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、不動産特定共同事業法に基づく「不動産特定共同事業」のライセンスを保有するセブンスターを当社の完全子会社といたしました。

セブンスターは、「不動産特定共同事業」のライセンスに加え、不動産クラウドファンディングに必要な不可欠なプラットフォームを有していることから、多くの小口投資家（主に個人）からの資金調達が可能となり、地域創生・活性化事業強化に向けた資金調達手段と取得アセットの多様化の双方を実現することで、ストック収入モデルの強化を図って参りました。

この度、全国各地で商業施設の活性化事業や古民家等の再生事業を手掛けているサウンドプランと協働で、サウンドプランが再生した不動産及び今後再生する不動産等の案件を、セブンスターの持つライセンス及びプラットフォームを活用し、不動産流動化スキームとして更に当該再生事業の拡充を図って参りたいと思います。

今後、当社及びセブンスターは、今回同様の業務提携先を増やし、不動産流動化スキーム案件を推進することにより当社の企業価値向上に努めて参ります。

【本契約の内容】

当社及びセブンスター並びにサウンドプランは、不動産事業（売買、仲介、開発、賃貸等）、商業施設活性化事業（古民家再生、賃貸、サブリース、再生した古民家を利用したホテル事業等）等の不動産関連事業（以下、「本件事業」といいます。）において、各々が得意とする分野のノウハウを相互に提供、協力し、共同の利益拡大及び各社の健全な発展を図ることを目的とし、以下の業務を行います。



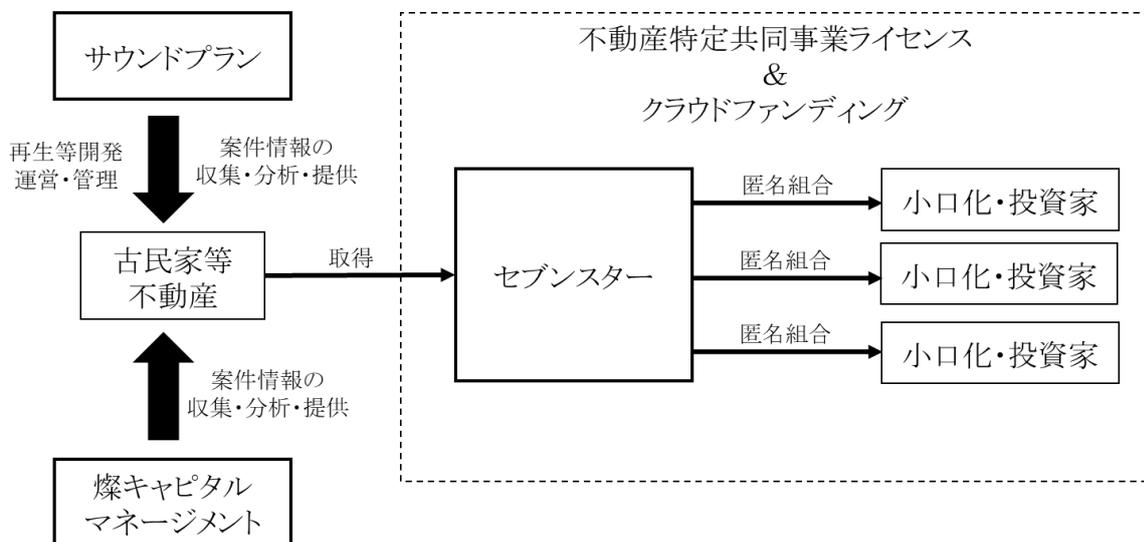
1. 当社及びセブンスターの役割

- ① 本件事業にかかる案件情報の収集・分析・提供
- ② 不動産特定共同事業を行うスキームを利用した資金調達及び各種不動産の購入に関する業務
- ③ 不動産特定共同事業に関するコンサルティング及びマネジメント業務

2. サウンドプランの役割

- ① 本件事業にかかる案件情報の収集・分析・提供
- ② 本件事業の遂行に必要な各種契約の締結、物件の管理、開発等の実務
- ③ 商業施設活性化事業における企画、コンサルティング、施設の運営等の実務

【不動産流動化スキーム図】



「不動産特定共同事業」とは、一般的に不動産クラウドファンディングと呼ばれており、事業者が投資家から資金を募って不動産の賃貸や売買を行い、収益を投資額に応じて分配するものです。不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 46 号）の施行により、従前は紙で投資家に交付することとなっていた書面についてインターネットを通じた交付が可能となったことや、投資対象物件の詳細な情報を投資家に開示していること、さらに少額資金で高いリターンを見込める投資先であることから、成長性が見込まれる事業であると考えています。

【セブンスターの概要】

名称	セブンスター株式会社（ URL : https://7-star.co.jp ）
所在地	東京都港区海岸三丁目 15 番 15 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 鈴木 宏二
主な事業の内容	宅地建物取引業 不動産特定共同事業 不動産オンライン投資の運営
資本金の額	100,000,000 円
設立年月日	平成 19 年 3 月 30 日
大株主及び持株比率	燦キャピタルマネージメント株式会社 100%



2. 本契約締結先の概要

【サウンドプランの概要】

名 称	株式会社サウンドプラン (URL : https://soundplan.co.jp)	
所 在 地	大阪市北区堂島一丁目 5 番 17 号	
代表者の役職・氏名	代表取締役 迫中 智信	
主 な 事 業 の 内 容	不動産運用に関するコンサルタント業 国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業 住宅宿泊事業、旅館業並びに賃貸業	
資 本 金 の 額	46,750,000 円	
設 立 年 月 日	平成 17 年 8 月 17 日	
大株主及び持株比率	迫中 智信 91.6%	
当 社 と の 関 係	資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

サウンドプランは、地域再生法に基づく「地域再生推進法人」の指定を受けた一般社団法人 NOTE をはじめとする各分野のエキスパートが参画する「NIPPONIA」プロジェクトの一員として活動している会社です。

「NIPPONIA」は、各地に点在して残されている古民家を、その歴史性を尊重しながら客室や飲食店、または店舗としてリノベーションを行い、その土地の文化や歴史を実感できる複合宿泊施設として再生していく取組です。

この取組は、関西圏国家戦略特区の特区事業認定を活用し、建築基準法の緩和や旅館業法の特例、また観光活性化マザーファンドの出資を受けての実施など、数多くの“今後の地方創生のあり方”を見ることができる先導事例として実施されています。

※ 「NIPPONIA」 URL : <https://nipponia.or.jp>



【サウンドプランの実績例】



《NIPPONIA 出雲平田 木綿街道》



《北野工房のまち【神戸市よりマスターリース運営】》

※その他実績例は右記 URL をご参照ください。⇒ <https://soundplan.co.jp/result/>



3. 日程

当社取締役会決議	令和3年8月30日
契約締結日	令和3年8月30日

4. 今後の見通し

本契約による当社の当期（令和4年3月期）連結業績に与える影響は軽微です。
なお、影響を与えることが判明した場合は、速やかに開示いたします。

以上