



NEWS RELEASE

令和3年10月15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)

問合せ先 管理本部 総務部長 河野 美和子

(TEL. 03-6452-9626)

URL <https://sun-capitalmanagement.co.jp>

UHS 株式会社とのデジタル信用スコア導入及びブロックチェーン技術導入に向けた 業務提携契約締結のお知らせ

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、UHS 株式会社（以下、「UHS」といいます。）と共同で、同社の有するデジタル信用スコアを活用した地方創生推進、及び UHS の有するブロックチェーン技術の当社グループへの導入に関する業務提携契約を締結いたしましたので、以下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

現在、当社グループでは、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（不動産オンライン投資「SECOND LIFE」）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。

また、令和3年8月30日付「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」及び令和3年9月1日付「株式会社コンテナハウス2040.jpとの業務提携契約締結に関するお知らせ」のニュースリリースのとおり、古民家等の再生や建築専用コンテナを利用した商業施設や宿泊施設等の活性化事業についての事業展開を検討しており、令和3年9月9日「株式会社ウェルソックとの地方創生推進に向けた包括合意契約締結のお知らせ」で既報のとおり、地方創生推進に向けた包括合意契約を締結しております。

UHS は、独自の技術により外国人の信用情報をスコア化する Uscore を展開しており、それらデータに基づき、外国人向けの賃貸補償・不動産売買身元調査サービス TRUST RENT を展開しております。

当社グループの有する「不動産特定共同事業」のライセンスを活用し、各社と協力の上で地方創生事業を推進することを目指している中、UHS の有する Uscore 並びに TRUST RENT のサービスは、当社アプローチ先の地方自治体・企業の抱える課題を解決しうるものであり、地域創生・活性化事業の更なる強化が期待できると判断し、今般の合意に至りました。



【本契約の内容】

当社では、既に当社子会社であるセブンスター社、サウンドプラン社及びコンテナハウス社との連携により、対象物件となる古民家の再生及び建築用コンテナを活用した宿泊施設等に関する不動産流動化スキームを構築しておりますが、今後、当社の志す地域創生・活性化事業強化においては、地方自治体と連携を図り、地域の具体課題を的確に捕捉した上で、適切な物件の発掘からストック収入の確保までを実現することが喫緊の課題となります。

例えば空き家対策の一貫で古民家を再生し、リニューアルした居住施設を展開する事例においては、居住候補者として在留外国人も含まれるため、不法退去や家賃未払い等のリスクが現実の課題として残ります。

UHSは、主に外国人を対象としたデジタル信用スコアを独自に蓄積するアプリ等を展開しており、アプリを通じ蓄積されたビッグデータに基づき、Uscore、TRUST RENTといったサービスを展開しております。

当社が展開する古民家再生、商業活性化事業の対象顧客となる地方自治体・企業にとっても、在留外国人が増える昨今、UHSが有するビッグデータやデジタル信用スコアに対するニーズは高く、当社の有する不動産流動化ソリューションに、UHS社のソリューションを組み合わせることで、物件を低コストで再生し、再生物件を安心して外国人に貸与できる協業体制を構築する予定です。

協業の第一歩として、当社が有する「不動産特定共同事業」のライセンスを活用した商業活性化事業の顧客候補に、UHSの有するUscore、TRUST RENTを共同提案していくことにより、地方自治体と連携して、安定した収入が確保できる物件の開拓、安心して外国人に貸与できる不動産物件の構築、不動産流動化業務を推進して参ります。

また、コロナ禍特有の問題に端を発し、地域における課題も多様化しつつあり、外国人観光客激減による観光産業の経済疲弊、地方特産品の販売不振が深刻な行政課題となっております。

そこで、UHSの顧客でもある在留外国人ユーザーに、例えば各地域の観光名所を共同でPRし国内観光を促進するなど、現実に人の動きが期待できる地方創生推進業務を行う予定です。

当社では、各地域の観光名所をメタバース*1化しVRを活用することで海外渡航のできない外国人に疑似地方観光機会を提供すること、そして、当該仮想空間における物件（古民家）や地域特産品をNFT*2に変換しそれらを既存のNFTマーケットプレイスなどで国内外の消費者に販売を行うことを計画しておりますが、UHSの顧客と連携することで、オンライン/オフライン双方の側面から地方創生に資する事業が実現でき、商業活性化事業を通じたストック収入の確保が期待できます。

※1：メタバースは、インターネットに繋がった3次元のバーチャル空間で、ユーザー同士が様々なコミュニケーションやコンテンツを楽しめる世界を指します。

※2：NFTは、Non Fungible Tokenの略称であり、代替不能トークンを意味し、ブロックチェーン上に記録されることでその存在が唯一無二であることを証明するトークン全般を指します。

当社では、既にUHSとアプリ・サービス上での具体連携について協議を開始しており、令和3年11月初旬より、各地方自治体・企業に向けて、デジタル信用スコアの共同提案を開始いたします。

また、地域行政と連携し、UHSの在留外国人ユーザーに対して日本国内における知られざる観光名所などを配信することで、停滞する日本国内の観光産業振興に資する事業を展開する予定ですが、具体的な地方行政との協議も進んでいるため、協議内容が確定した際には速やかにお知らせをいたします。



【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 宏治
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

【UHS 株式会社の概要】

名 称	UHS 株式会社（ URL : https://uhs.company ）	
所 在 地	東京都港区愛宕二丁目 5 番 1 号	
代表者の役職・氏名	代表取締役 藤井 邦啓	
主 な 事 業 の 内 容	各種情報処理システムの企画、開発、販売及び保守管理業 I T 及び経営に関するコンサルティング業 各種情報処理サービス業及び情報提供サービス業 不動産の仲介並びに不動産に関する調査及びコンサルティング業	
資 本 金 の 額	50,000,000 円	
設 立 年 月 日	令和 3 年 2 月 5 日	
大株主及び持株比率	金 桓秀 100%	
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。

3. 日程

当社取締役会決議	令和 3 年 10 月 15 日
契約締結日	令和 3 年 10 月 15 日
UHS の共同事業の開始	令和 3 年 11 月初旬（予定）



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