



2021年5月25日

各 位

会社名 サムティ株式会社
代表者名 代表取締役社長 小川 靖展
(東証第一部・コード3244)
問合せ先 執行役員 経営管理本部長
平山 好一
電話番号 03-5224-3139

ウェルス・マネジメント株式会社との資本業務提携 及び持分法適用関連会社化に関するお知らせ

当社は、2021年5月25日開催の取締役会において、東京証券取引所第二部上場のウェルス・マネジメント株式会社（証券コード：3772 以下「WMI社」といいます。）との資本業務提携に係る資本業務提携契約の締結及びWMI社の株式取得に伴う、持分法適用関連会社化について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

I. 資本業務提携の内容

1. 資本業務提携の目的及び理由

当社グループは、土地の仕入からマンションの企画開発、賃貸募集、物件管理、物件の保有及び売却をグループで完結することができる総合不動産業であり、国内においては、日本全国を事業エリアとしております。

当社グループは、2021年1月に公表した中期経営計画「サムティ強靱化計画（アフターコロナ版）」において、ホテル需要回復後のマーケットを見据えて、厳選した投資を継続することを重点戦略の1つとして掲げており、早期でのホテルREIT設立に向けた取組を推進しております。

WMI社グループは、ホテルや旅館の再生開発に強みを持つ価値創造型の不動産会社であり、国際的な一流ホテルブランドとのタイアップにより、バジェットタイプからラグジュアリーホテルまで収益最大化を図れるホテルオペレーション会社を、また、国内外の投資家とのつながりにより、コア型からオポチュニスティック型投資まで、リスク許容度の異なる投資家に対応できるブティック型の独立系アセットマネジメント会社を傘下にもち、グループ各社が専門機能を担い総合的にビジネスを展開しています。

このような中、投資案件の情報ルートを保有し、ホテルの再生・開発に強みを持つデベロッパーであるWMI社とホテル開発事業等における協業などを目的として、資本業務提携をおこなうことといたしました。

2. 資本業務提携の内容

(1) 業務提携の内容

当社とWMI社が現時点において合意している業務提携の内容は、以下のとおりです。なお、業務提携の具体的な方針及び内容等の詳細については、今後、両社の間で協議を行い、決定してまいります。

- ① 当社が設立を進めているホテルREITの組成等を含むアセットマネジメント事業の連携強化
- ② 当社とWMI社を共同スポンサーとするホテルREITに関する協働
- ③ WMI社グループが組成するホテル開発ファンドにおける共同投資を含む協働
- ④ WMI社グループのホテル開発事業における支援
- ⑤ その他関連業務の支援

(2) 資本提携の内容

当社は、WMI社の発行株式を保有している株式会社キーストーン・パートナーズが組成した、日本リバイバルスポンサーファンド参考投資事業有限責任組合のSPCである合同会社アクアマリンよりWMI社の発行済み株式(8,526,200株)のうち、32.02%にあたる、2,729,600株を譲り受けます。当該株式の取得により、WMI社は、当社の持分法適用関連会社となります。

(3) 取締役の派遣

当社は、2021年6月に開催されるWMI社の定時株主総会において決議されることを前提に、本業務提携を推進することを目的として、当社より2名を取締役候補者として指名することを予定しております。

3. 資本業務提携の相手先の概要

(2021年3月31日現在)

① 名称	ウェルス・マネジメント株式会社	
② 所在地	東京都港区赤坂一丁目12番32号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 千野 和俊	
④ 事業内容	不動産業	
⑤ 資本金	987,243千円	
⑥ 設立年月日	1999年12月	
⑦ 発行済株式数	8,526,200株	
⑧ 決算期	3月31日	
⑨ 従業員数	(連結)204人(2021年3月31日現在)	
⑩ 大株主及び持株比率 (2021年3月31日現在)	合同会社アクアマリン	32.02%
	赤坂社中有限責任事業組合	19.68%
	千野 和俊	8.94%

	目時 伴雄	2.93%	
	楽天証券株式会社	1.64%	
⑪ 当社と当該会社との間の関係			
資本関係	該当事項はありません。		
人的関係	該当事項はありません。		
取引関係	当社は、WMI社グループが、アセットマネジメントを受託している「アロフト大阪堂島」を信託財産とする信託受益権の保有・運用を行う合同会社アール・アンド・ケイの匿名組合事業出資持分の55.6%を保有しています。		
関連当事者への該当状況	該当しません。		
⑫ 最近3年間の経営成績及び財政状態（連結）（単位：百万円。特記しているものを除く。）			
決算期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
純資産	7,246	9,679	8,628
総資産	11,338	24,893	25,754
1株当たり純資産（円）	766.69	1,041.55	890.38
営業収益	3,047	13,220	5,309
営業利益	745	2,708	▲690
経常利益	956	3,732	▲827
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,682	2,426	▲1,059
1株当たり 連結当期純利益（円）	324.33	291.65	▲124.77
1株当たり配当額（円）	40.00	20.00	20.00

II. 持分法適用関連会社化

1. 株式の取得の理由

上記「I. 資本業務提携の内容 1. 資本業務提携の目的及び理由」をご参照ください。

2. 異動する持分法適用関連会社の概要

上記「I. 資本業務提携の内容 3. 資本業務提携の相手先の概要」をご参照ください。

3. 株式取得の相手先の概要

① 名称	合同会社アクアマリン
② 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
③ 代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人アクアマリンホールディングス 職務執行者 本郷 雅和
④ 事業内容	投資業
⑤ 資本金	100,000円（2020年12月31日現在）
⑥ 設立年月日	2016年8月1日
⑦ 純資産	7,364千円（2020年12月31日現在）
⑧ 総資産	11,620,778千円（2020年12月31日現在）
⑨ 大株主及び持株比率	一般社団法人アクアマリンホールディングス 100%

⑩ 当社と当該会社との関係		
資本関係		当該会社が発行済株式の32.02%を保有しております。
人的関係		該当事項はありません。
取引関係		該当事項はありません。

4. 異動前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	一株(－%)
(2) 取得する株式数	2,729,600株(32.02%)
(3) 取得価額	3,930,624,000円
(4) 異動後の所有株式数	2,729,600株(32.02%)

Ⅲ. 日程

(1) 取締役会決議日	2021年5月25日
(2) 資本業務提携契約締結日	2021年5月25日
(3) 株式取得日(予定)	2021年7月30日

Ⅳ. 今後の見通し

本資本業務提携に伴い負ののれんが発生する見込みですが、2021年11月期の当社グループの業績等への影響については、現在精査中であり、判明次第速やかに公表させていただきます。

当社グループは、ワクチン摂取後の不動産市況を鑑み、投資機会の拡大、ファンド開発を活用した資金調達の多様化及びホテル開発・運用の人材の確保などの事業シナジーを目的として、戦略的な資本業務提携契約を締結し、中期経営計画に掲げたグループ運用資産1兆円を目指してまいります。

以上