



平成 26 年 8 月 28 日

各 位

ドリームバイザー・ホールディングス株式会社
代表者 代表取締役社長 千野 和俊
(コード番号:3772 東証マザーズ)
問合せ先 管理本部 グループ長 木村 健太郎
(電話番号 03-6661-9311)

連結子会社であるウェルス・マネジメント株式会社の リースによる固定資産の賃貸借に関するお知らせ

当社連結子会社であるウェルス・マネジメント株式会社（以下、「WM社」といいます。）は、平成 26 年 8 月 28 日付同社取締役会において、同社が、長野県北佐久郡軽井沢町に所在するリゾートホテルについて、同ホテルの所有者を賃貸人、WM社を賃借人とする賃貸借契約（マスターリース契約）を締結することを決議致しました。当該事象は、当社連結子会社であるWM社が行うリースによる固定資産の賃貸借の決定にあたることから、以下のとおりお知らせいたします。

なお、同ホテルの所有者及び運営会社の情報及びマスターリース契約の内容については、機密保持の合意により開示することができないため、非開示といたしております。

1. 子会社の概要

名 称	ウェルス・マネジメント株式会社
所在地	東京都港区赤坂一丁目 12 番 32 号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 千野 和俊
事業内容	不動産及び不動産関連金融商品への投資に関するアセットマネジメント業務 (投資助言・代理)
資本金	3 千万円

2. リースにより賃貸借する理由

当社グループにおいて、WM社は不動産及び不動産関連金融商品に対する投資助言を行っており、その一環としてリゾートホテルなどを対象としたマスターリース（注）を行うことで、当社グループの収益基盤の強化を図ることを目的・理由としております。

(注) マスターリース：転借人（ホテル運営会社）からの賃料収入等を受領し、賃借人（WM社）が賃貸人（所有者）に対して賃料を支払う不動産賃貸借の契約形態。

3. リースにより賃貸借する固定資産の内容

対象資産の名称	所在地	資産の概要	リース料の総額
(非開示とさせていただきます) (注)	長野県北佐久郡軽井沢町 (注)	宿泊施設	10年間の契約期間中における支払見込合計額は現時点で未定ですが、平成26年3月期における当社連結純資産の30%に相当する額以上と見込まれます。

(注) WM社と相手先との間で締結した機密保持の合意により開示することができないため、非開示といたしております。

4. 相手先の概要

(リースにより賃貸借する固定資産の所有者)

相手先は、海外投資家（非居住者）であります。WM社と当該海外投資家との機密保持の合意により開示することが禁止されているため、非開示とさせていただきます。なお、当該海外投資家と当社との間に、資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者との該当状況等はございません。

(リースにより賃貸借する固定資産の転借人)

相手先は、ホテル運営会社であります。上記同様、WM社と当該海外投資家との機密保持の合意により開示することが禁止されているため、非開示とさせていただきます。なお、当該ホテル運営会社と当社との間に、資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者との該当状況等はございません。

5. リースにかかる賃貸借の日程

- ・ WM社取締役会決議日 平成26年8月28日
- ・ 海外投資家とWM社との賃貸借契約期間 平成36年6月9日まで
- ・ WM社とホテル運営会社との転貸借契約期間 平成36年6月9日まで

6. 今後の見通し

平成27年3月期においては、当該事象に伴う売上高42百万円程度、販売費及び一般管理費36百万円程度、経常利益6百万円程度が見込まれます。

当連結会計年度の連結業績予想に与える影響額については、当該ホテルの稼働率にもよりますが、WM社において当連結会計年度の新規案件の一つとして計画されており、現時点では軽微と考えております。

なお、重要な影響がある場合には改めて開示いたします。

以上

(参考) 当期連結業績予想(平成26年8月13日公表分)及び前期連結実績

(単位:百万円)

	連結売上高	連結営業利益	連結経常利益	連結当期純利益
当期連結業績予想 (平成27年3月期通期)	1,478	228	160	111
前期連結実績 (平成26年3月期通期)	837	21	14	22

(注) 上記の内、当期連結業績予想は平成26年8月13日現在において入手可能な情報に基づき作成し公表したものであります。実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。