



**JASDAQ**

平成 29 年 12 月 18 日

各 位

会 社 名	株 式 会 社 コ ス モ ス イ ニ シ ア
代 表 者 名	代 表 取 締 役 社 長 高 木 嘉 幸 ( コード番号 8844 JASDAQ )
問 合 せ 先	取 締 役 常 務 執 行 役 員 渡 邊 典 彦 経 営 管 理 本 部 本 部 長 ( TEL. 03-5444-3210 )

## 株式会社WOO Cとの資本業務提携契約締結に関するお知らせ

当社は、本日、株式会社WOO C（本社：東京都品川区、代表取締役社長：阪谷泰之、以下「ウォーク社」）との間で、資本業務提携契約を締結しましたので、下記のとおりお知らせします。

### 記

#### 1. 資本業務提携の理由

当社は、今後の経営基盤の強化と成長戦略のさらなる実践を主要テーマに掲げた「中期経営計画 2018」の基本方針に則り、レジデンシャル事業及びソリューション事業を中心に多様化するニーズに対応する商品・サービス展開、事業ポートフォリオの变革の推進に取り組んでおります。

一方、ウォーク社は、『空室に“Value”と“Design”を』を企業理念に掲げ、2017年9月現在レンタルオフィス事業において57拠点、コワーキングスペース事業において15拠点、レジデンス事業において1,229戸の運営・管理を行い、各事業における内装工事を提供しております。今あるビジネスモデルのみに偏重することなく、空室の住宅・オフィスビル等の再生と収益化の新たなモデルの創出に努め、チャレンジ精神と環境適応力をもって様々な要因を解決していく企業を目指しております。

このような状況におきまして、当社とウォーク社は、本資本業務提携により、市場のニーズが大きく変わりつつあるなか、レンタルオフィス事業やレジデンス事業等においてシナジー効果を創出することにより、両社の事業の発展と企業価値の向上に取り組んでまいります。

#### 2. 資本業務提携の内容

##### (1) 業務提携の内容

当社及びウォーク社は以下の内容の業務提携を実施する予定です。

- ① 当社は、中古ストック再生を目的として取得する中古オフィスビルの空きフロアをレンタルオフィスとしてウォーク社に運営委託し、中古オフィスビルの運営・販売における収益拡大を図る
- ② 当社は、賃貸管理不動産及びレンタルオフィス向けの賃貸オフィスビルをウォーク社へ紹介する
- ③ ウォーク社は、不動産売買情報、内装工事及び大規模修繕工事案件等を当社グループへ紹介する
- ④ 当社は、「不動産健康診断サービス」登録会員など、賃貸不動産の管理運営ニーズのある当社の顧客をウォーク社へ紹介する

##### (2) 資本提携の内容

当社は、ウォーク社の発行する新株式を引き受けること等によりウォーク社の発行済株式の33.0%を以下の各号に定める3段階により実施する予定です。

① 第1段階

ウォーク社は、当社の保有比率（議決権比率）を14.9%とすべく、同社の普通株式175株を当社に対して発行し、当社は、ウォーク社と総数引受契約を締結の上、これを引き受けるものとする。当社は、払込期日（平成29年12月25日又は両社が別途合意する日）において、上記割当株式について払込みを行う。

② 第2段階

ウォーク社は、当社の保有比率（議決権比率）を20.0%まで引き上げることを可能にすべく、第1段階における当社の払込と同時に、募集新株予約権の発行を行い、当社は、ウォーク社と総数引受契約を締結の上、これを引き受けるものとする。

なお、本新株予約権の行使期間は、本新株予約権の発行日の翌日から3年間とする。

③ 第3段階

ウォーク社は、当社の保有比率（議決権比率）を33.0%まで引き上げることを可能にすべく、本資本業務契約締結後3年以内のウォーク社と当社が協議したうえで定める日までに、新たに募集新株予約権の発行を行い、当社はこれを引き受けるものとする。

なお、取得価額等につきましては、資本業務提携契約の定めにより、当社は秘密保持義務を負っていることから非開示とさせていただきます。

また、当社はウォーク社との間で、第1段階における払込期日以降、速やかに当社が指名する1名をウォーク社の取締役就任させるよう必要な手続を行うことについて合意しております。

3. 資本業務提携の相手先の概要

(1) 名称	株式会社WOO C	
(2) 所在地	東京都品川区西五反田七丁目13番5号DK五反田3F	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 阪谷泰之	
(4) 事業内容	不動産管理/サブリース事業 不動産賃貸や売買の仲介 レンタルオフィス運営（ビズサークル） コワーキングスペース運営（ビズコンフォート） リフォーム/リノベーション/コンバージョンの企画と施工	
(5) 資本金	10百万円	
(6) 設立年月日	平成20年9月18日	
(7) 大株主及び持株比率 (平成29年1月1日現在)	阪谷泰之 (70%) 関戸信之亮 (20%) 二宮周平 (10%)	
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	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。
	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。
	取引関係	当社と当該会社との間には、オフィスの賃貸借契約に係る取引があります。

(9) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態 (百万円)			
決算期	平成27年8月期	平成28年8月期	平成29年8月期
純資産	32	61	111
総資産	251	322	398
売上高	1,042	1,332	1,826
営業利益	23	43	74
経常利益	20	40	72
当期純利益	13	28	50

#### 4. 日程

(1) 資本業務提携契約締結日	平成29年12月18日
(2) 第1段階（当社の議決権比率14.9%）の株式取得日	平成29年12月25日（予定）

#### 5. 今後の見通し

本資本業務提携は、当社の今後の企業価値向上に資するものと考えております。

なお、上記第2段階（当社の議決権比率20%）の株式取得後、ウォーク社は当社の持分法適用の関連会社となりますが、今後の当社連結業績に与える影響は軽微であります。

以 上