



2022年3月29日

各 位

会 社 名 株式会社ツクルバ  
代表者名 代表取締役 CEO 村上 浩輝  
(コード：2978 東証マザーズ)  
問合せ先 執行役員 CFO 小池 良平  
(TEL：03-4400-2946)

## 株式会社丸井グループとのリノベ賃貸マンションブランド「co-coono」設立のお知らせ

当社は、2020年7月30日に締結した株式会社丸井グループ（以下「丸井グループ」といいます。）との資本業務提携に関する基本契約（以下「本資本業務提携」といいます。）に基づき、ワークプレイス付きコミュニティ型リノベーション賃貸マンションブランド「co-coono（コクーノ）」を設立し、その1号拠点を2022年6月上北沢にオープンすることになりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 取り組みの概要・背景等

##### (1) 取り組みの概要

「co-coono（コクーノ）」は、丸井グループの不動産賃貸事業のノウハウやアセットと、ツクルバの住領域への知見、ワークプレイスの企画や運営ノウハウを掛け合わせて実現したものです。入居者はエポスカードを利用することで、初期費用一括支払いの負担を軽減できるほか、連帯保証人不要で家賃保証を受けられるなどのメリットがあります。6月に竣工予定で、5月に入居者募集を開始します。

本件は、2020年7月の丸井グループとツクルバの資本業務提携（2020年7月30日付け「株式会社丸井グループとの資本業務提携に関する基本契約書の締結及び第三者割当てによる新株予約権付社債の発行に関するお知らせ」ご参照）に基づくもので、2022年3月29日に「co-coono」に関する基本合意契約を締結しました。両社はお客さまの自分らしさの追求に寄り添う「共創」の姿勢で一致しており、今後も両社のシナジーで個をエンパワーし、1人ひとりが自分らしさを実現できる社会の実現を共に目指して参ります。

##### (2) 取り組みの背景

「co-coono」は、ツクルバが中古住宅の流通プラットフォーム「カウカモ」を通じて深めた住環境への知見と、シェアドワークプレイス「co-ba」事業を通じて獲得したコミュニティ型ワークプレイス運営の知見、そしてオフィス設計のノウハウを活かし、丸井グループのエポスカードを中心としたフィンテック事業のアセット（700万人以上のカード会員など）をベースに、両者のシナジーを最大限発揮できる事業として企画開発されました。

本事業の展開により、丸井グループでは住領域におけるLTV（ライフタイムバリュー）の向上が見込まれるほか、ツクルバでは本ブランドからの空間プロデュース受託を含む住領域における企画デザイン事業の領域拡大や、職住融合型レジデンスの企画提案を通じたco-ba事業およびリノベーション賃貸を通じたカウカモ事業とのシナジー効果の創出を目指します。

両社の共創事業の背景には、個人の自分らしさの追求に寄り添うという両社で共有する共創の考え方があります。その中で、特に社会環境の大きな変化や不確実性を抱えながら、様々な挑戦をしている若年世代のサポートが、今回の取り組みで実現したいことです。

この事業を皮切りに、今後も丸井グループの「小売」「フィンテック」、ツクルバの「カウカモ」「co-ba」そしてオフィス設計領域のノウハウやアセットのシナジーで、個人の自分らしさと一生のライフステージに寄り添うような事業を順次展開していく予定です。

##### (3) 「co-coono（コクーノ）」概要



「一人暮らしの時間をあなたらしくする、住むことで自分らしいチャレンジができる賃貸住宅」をコンセプトに、主に Z 世代と呼ばれる若い世代をターゲットにしたワークプレイス付きコミュニティ型リノベーション賃貸マンションです。「co-ba がプロデュースしたレジデンス併設に最適化されワークプレイスを備え柔軟な働き方を受け止める他、挑戦する人が集い切磋琢磨できる居住者コミュニティ、入居時の費用負担の軽減などを通じて、自分らしいチャレンジに邁進できる環境を提供します。

## 2. 相手先の概要

(1) 名称	株式会社丸井グループ			
(2) 所在地	東京都中野区中野 4 丁目 3 番 2 号			
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 青井 浩			
(4) 事業内容	小売事業、フィンテック事業をおこなうグループ会社の経営計画・管理など			
(5) 資本金	35,920,000,000 円			
(6) 設立年月日	1937 年 3 月 30 日			
(7) 決算期	3 月			
(8) 従業員数	(連結) 4,855 名			
(9) 主要株主及び持株比率 (2021 年 3 月 31 日現在)	日本マスタートラスト信託銀行 (株) (信託口)		16.44%	
(10) 当事会社間の関係				
資本関係	本資本業務提携に基づき第 1 回無担保転換社債型新株予約権付社債を保有頂いております。			
人的関係	該当事項はありません。			
取引関係	本資本業務提携に基づき業務提携の検討・企画を行っております。			
関連当事者への 該当状況	該当事項はありません。			
(11) 最近 3 年間の経営成績及び財政状態				
	決算期	2019 年 3 月期	2020 年 3 月期	2021 年 3 月期
連結純資産		284,752	290,330	290,704
連結総資産		890,196	885,969	901,070
1 株当たり連結純資産(円)		1,309.53	1,351.57	1,353.40
連結売上収益		251,415	247,582	220,832
連結営業利益		41,184	41,944	15,310
連結経常利益		39,786	40,415	14,607
親会社株主に帰属する 当期純利益		25,341	25,396	2,327
1 株当たり連結当期純利益(円)		115.99	117.58	10.86
1 株当たり配当金(円)		49.00	50.00	51.00

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

(注) 1. 持株比率は自己株式 8,704 千株を控除して計算しております。

2. 持株比率は役員報酬 BIP 信託及び株式付与 ESOP 信託保有の 545,100 株を含めて計算しております。

## 3. 日程

(1)	「co-coono」に関する基本合意契約締結日	2022 年 3 月 29 日
(2)	サービス開始日	2022 年 6 月予定

## 4. 今後の見通し

本件による当社の当面の業績に与える影響は軽微であると考えておりますが、今後開示すべき事項が生じた場合は速やかにお知らせいたします。

以 上