



2024年1月11日

各 位

上場会社名	株式会社共立メンテナンス
代表者	代表取締役社長 中村 幸治
(コード番号	9616)
問合せ先責任者	常務取締役 高久 学
(TEL	03-5295-7778)

大和ハウス工業株式会社及び株式会社コスモスイニシアとの資本業務提携並びに株式会社コスモスイニシア株式の取得（持分法適用関連会社化）に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、大和ハウス工業株式会社（証券コード：1925、株式会社東京証券取引所、プライム市場上場。以下「大和ハウス工業」といいます。）及び株式会社コスモスイニシア（証券コード：8844、株式会社東京証券取引所、スタンダード市場上場。以下「コスモスイニシア」といいます。）との間で資本業務提携契約（以下「本資本業務提携契約」といい、当該契約による資本業務提携を「本資本業務提携」といいます。）を締結すること、これに伴い大和ハウス工業が保有するコスモスイニシア株式を取得すること（以下「本株式取得」といいます。）を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. 本資本業務提携

1. 本資本業務提携の理由

当社は創業以来「顧客第一」を原点に、ライフステージにおける様々な場面での「食」と「住」さらに「癒し」のサービスを通じ、広く社会の発展に寄与することを経営方針としております。昨今の当社を取り巻く経営環境を踏まえ、「100年企業」として持続的な成長を実現するために、当社は2023年5月に中期経営計画「KYORITSU Growth Vision / Rise Up Plan 2028」（以下、「中期経営計画」といいます。）を策定し、これまで培った強みを承継しつつ、マーケットの拡大を図り、将来の環境変化にも打ち勝つ強固な事業基盤の構築を目指しております。

中期経営計画では、「コロナからの回復、そして再成長へ」「顧客満足度の更なる追求とエリアの拡大」を骨子に据え、長期ビジョンとして2030年までに売上高3,000億円、営業利益300億円を目指し、開発投資を含む合計2,000億円の投資を計画しています。今回、当社は、大和ハウス工業及びコスモスイニシアと資本業務提携を締結いたします。大和ハウス工業は多方面にわたる開発案件情報や開発実績を相応に有しており、本資本業務提携を通じて、戦略的な新規開業の実現を目指します。コスモスイニシアは住宅及び宿泊関連の開発実績を相応に有しており、本資本業務提携を通じて、特にホテル事業や

寮事業及びシニアライフ事業等の開発推進力を更に加速させる他、運営事業における更なる効率運営の実現を目指します。また、3社間において、共同事業プロジェクトの推進、人材交流等を含めた連携促進を図ってまいります。

2. 本資本業務提携の内容等

(1) 資本提携の内容

当社は、大和ハウス工業が保有するコスモスイニシアの株式 21,428,616 株のうち 8,480,000 株を、6,029 百万円で取得することにより、当社の保有するコスモスイニシアの株式は 8,480,000 株（議決権所有割合 25.05%）となります。

なお、本株式取得に伴い、コスモスイニシアは当社の持分法適用関連会社になる予定です。

(2) 業務提携の内容

当社、大和ハウス工業及びコスモスイニシアは、本資本業務提携に従い、以下の事項を行うことといたしました。

① 3社間での業務提携

当社グループの推進するホテル事業、寮事業及びシニアライフ事業等に関し、大和ハウスグループ及びコスモスイニシアグループは積極的な情報提供に努め、共同事業プロジェクトの推進、人材交流等を含めた連携促進を図る。

② 2社間での業務提携（当社グループ及び大和ハウスグループ）

当社グループ及び大和ハウスグループは、各グループの推進する事業において、共同事業プロジェクトの推進（大和ハウスグループの建設した建物のオペレーションを当社グループが行うことなど）、人材交流等の連携促進を図る。

③ 2社間での業務提携（当社グループ及びコスモスイニシアグループ）

当社グループ及びコスモスイニシアグループは、当社グループの推進するホテル事業、寮事業及びシニアライフ事業とコスモスイニシアグループの不動産開発力（用地情報、プランニング、コスト・スケジュール管理等）のシナジー効果の発揮を目指し、積極的な情報共有による相互の事業機会の獲得、事業ノウハウの活用、共同事業プロジェクトの推進、人材交流等の連携促進を図る。

④ 2社間での業務提携（大和ハウスグループ及びコスモスイニシアグループ）

大和ハウスグループ及びコスモスイニシアグループは、各グループの推進する事業において、引き続き連携促進を図ります。なお、本資本業務提携契約締結日時点において大和ハウスグループ及びコスモスイニシアグループの間で締結済みの業務提携契約（共同事業プロジェクトの推進、人材交流、大和ハウスグループの投資法人との連携、大和ハウス工業のコスモスイニシアに対する融資保証枠の供与等に係るものを含みます。）に基づく業務提携は当面の間継続します。

3. 本資本業務提携の相手先の概要

① コスモスイニシア

(1)	名 称	株式会社コスモスイニシア
(2)	所 在 地	東京都港区芝五丁目 34 番 6 号 新田町ビル
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長・社長執行役員 高智 亮大朗

(4) 事業内容	不動産販売事業、不動産賃貸事業、不動産流通事業		
(5) 資本金	5,000百万円		
(6) 設立年月日	1969年6月20日		
(7) 大株主及び発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(2023年9月30日現在)	大和ハウス工業		63.25%
	時津 昭彦		2.29%
	三津 久直		1.29%
	GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL		1.20%
	UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT		1.18%
	山路 孟		0.97%
	円田 陽一		0.73%
	BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)		0.66%
	黒田 孝井		0.61%
	JP モルガン証券株式会社		0.55%
(8) 上場会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	該当事項はありません。	
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。	
(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態			
決算期	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期
連結純資産	34,981百万円	36,607百万円	41,512百万円
連結総資産	143,513百万円	145,210百万円	157,384百万円
1株当たり連結純資産	1,016.29円	1,063.23円	1,205.03円
連結売上高	107,257百万円	107,349百万円	123,374百万円
連結営業利益	2,376百万円	3,351百万円	4,924百万円
連結経常利益	2,207百万円	2,610百万円	4,469百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	2,007百万円	1,703百万円	3,524百万円
1株当たり連結当期純利益	59.25円	50.29円	104.78円
1株当たり配当金	7.00円	7.00円	14.00円

② 大和ハウス工業

(1) 名称	大和ハウス工業株式会社
(2) 所在地	大阪府大阪市北区梅田三丁目3番5号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 芳井 敬一
(4) 事業内容	建築事業、都市開発事業、海外事業、その他
(5) 資本金	161,957百万円
(6) 設立年月日	1947年3月4日

(7) 大株主及び発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(2023年9月30日現在)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	16.39%	
	株式会社日本カストディ銀行(信託口)	6.96%	
	株式会社三井住友銀行	2.20%	
	大和ハウス工業従業員持株会	2.18%	
	STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	1.83%	
	日本生命保険相互会社	1.81%	
	SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	1.49%	
	JPモルガン証券株式会社	1.39%	
	JP MORGAN CHASE BANK 385781	1.33%	
	株式会社三菱UFJ銀行	1.29%	
(8) 上場会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	該当事項はありません。	
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。	
(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態			
決算期	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期
連結純資産	1,893,504百万円	2,111,385百万円	2,388,914百万円
連結総資産	5,053,052百万円	5,521,662百万円	6,142,067百万円
1株当たり連結純資産	2,805.09円	3,081.07円	3,466.86円
連結売上高	4,126,769百万円	4,439,536百万円	4,908,199百万円
連結営業利益	357,121百万円	383,256百万円	465,370百万円
連結経常利益	337,830百万円	376,246百万円	456,012百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	195,076百万円	225,272百万円	308,399百万円
1株当たり連結当期純利益	297.18円	343.82円	469.12円
1株当たり配当金	116.00円	126.00円	130.00円

4. 取締役の派遣

本資本業務提携契約の締結後、コスモスイニシアの取締役候補を当社が1名、大和ハウス工業が2名指名する権利を有することになり、2024年6月開催予定のコスモスイニシアの定時株主総会に上程する予定です。

5. 日程

(1) 取締役会決議日	2024年1月11日
(2) 本資本業務提携契約締結日	2024年1月11日
(3) 本資本業務提携開始日	2024年2月26日(予定)

6. 今後の見通し

本資本業務提携が当社の連結業績に与える影響は現在精査中です。なお、今後公表すべき事項が生じた場合には、速やかに開示いたします。

II. 本株式取得

1. 本株式取得の理由

前述「I. 本資本業務提携」の「1. 本資本業務提携の理由」をご参照ください。

2. 持分法適用関連会社となる予定の会社の概要

前述「I. 本資本業務提携」の「3. 本資本業務提携の相手先の概要」「①コスモスイニシア」をご参照ください。

3. 本株式取得の相手先の概要

前述「I. 本資本業務提携」の「3. 本資本業務提携の相手先の概要」「②大和ハウス工業」をご参照ください。

4. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 取得前の所有株式数	0株 (議決権の数：0個) (議決権所有割合：0.00%)
(2) 取得株式数	8,480,000株 (議決権の数：84,800個)
(3) 取得価額	株式会社コスモスイニシアの普通株式 6,029百万円
(4) 取得後の所有株式数	8,480,000株 (議決権の数：84,800個) (議決権所有割合：25.05%)

5. 日程

(1) 取締役会決議日	2024年1月11日
(2) 株式譲渡 契約締結日	2024年1月11日
(3) 本株式取得実行日	2024年2月26日(予定)

6. 今後の見通し

本株式取得が当社の連結業績に与える影響は現在精査中です。なお、今後公表すべき事項が生じた場合には、速やかに開示いたします。

以上

(参考) 当期連結業績予想 (2023 年 11 月 9 日公表分) 及び前期連結実績

	連結売上高 (百万円)	連結営業利益 (百万円)	連結経常利益 (百万円)	親会社株主に帰 属する当期純利 益 (百万円)
当期連結業績予想 (2024 年 3 月期)	200,000	13,000	12,000	7,000
前期連結実績 (2023 年 3 月期)	175,630	7,326	7,115	4,241