



2024年1月11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 高智 亮大朗  
(コード番号 8844 スタANDARD)  
問合せ先 取締役 専務執行役員 岡村 さゆり  
経営管理本部 本部長  
(TEL. 03-5444-3210)

## 大和ハウス工業株式会社及び株式会社共立メンテナンスとの資本業務提携 並びに親会社、その他の関係会社の異動及び主要株主の異動に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、当社の親会社である大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス工業」といいます。）及び株式会社共立メンテナンス（以下「共立メンテナンス」といいます。）と、資本業務提携契約（以下「本資本業務提携契約」といい、本資本業務提携契約に基づく資本業務提携を「本資本業務提携」といいます。）を締結することを決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

これに関連して、本日、大和ハウス工業と共立メンテナンスとの間で、大和ハウス工業が保有する当社普通株式の一部を共立メンテナンスに譲渡すること（以下「本株式譲渡」といいます。）が合意されました。本株式譲渡の実行により、当社の親会社、その他の関係会社及び主要株主の異動が見込まれますので、併せてお知らせいたします。

### 記

#### I. 資本業務提携契約の締結

##### 1. 資本業務提携の理由

当社は、2013年4月16日に、当社の自主性を尊重しつつ、今後の当社の成長戦略の実現に向けて、財務基盤の強化を図ると共に、当社並びに大和ハウス工業及びその子会社・関連会社（以下「大和ハウスグループ」といいます。）間の事業提携によるシナジーを促進し、当社及び大和ハウスグループの企業価値を向上させることを目的として、大和ハウス工業と資本業務提携契約（以下「旧資本業務提携契約」といいます。）を締結し、大和ハウス工業は当社の親会社となりました。

その後、大和ハウス工業の当社に対する融資保証枠の供与、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等の業務提携等により、当社グループの業績は大きく成長し、一定の財務基盤の強化が図られました。

本株式譲渡に伴い、当社は大和ハウス工業及び共立メンテナンス双方の持分法適用会社となりますが、大和ハウスグループ並びに当社及びその子会社・関連会社（以下「当社グループ」といいます。）の間で締結済みの業務提携契約に基づく業務提携を当面の間継続することに加え、共立メンテナンスとの間で、共立メンテナンス及びその子会社・関連会社（以下「共立メンテナンスグループ」といいます。）

の推進するホテル事業、寮事業及びシニアライフ事業と当社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、人材交流等の新たな連携が可能となると見込んでおります。また、3社間でのシナジーを発揮するために、旧資本業務提携契約を終了し、3社間での本資本業務提携契約を締結することといたしました。これにより、当社が中期経営計画に掲げた当社事業の中長期的な成長及び当社の企業価値の向上を引き続き目指してまいります。

## 2. 資本業務提携の内容等

### ①目的

共立メンテナンスが大和ハウス工業からその有する当社の普通株式を取得し、当社を大和ハウス工業及び共立メンテナンス双方の関連会社とすることにより、当社の自主性を尊重しつつ、当社の成長戦略の実現を図ると共に、大和ハウスグループ、当社グループ及び共立メンテナンスグループの事業提携によるシナジーを促進し、大和ハウスグループ、当社グループ及び共立メンテナンスグループの企業価値を向上させることを目的とする。

### ②資本提携

大和ハウス工業は保有する当社の普通株式 21,428,616 株のうち、共立メンテナンスに対して 8,480,000 株を譲渡し、共立メンテナンスは同株式を譲り受ける。これにより大和ハウス工業は当社の総株主の議決権の 38.25%を、共立メンテナンスは当社の総株主の議決権の 25.05%を保有する。

### ③業務提携

大和ハウス工業、当社及び共立メンテナンスは、3社の業務提携はそれぞれ以下の基本方針に従って実施される予定であることを確認し、具体的な業務提携の促進を図るための協議を継続し、その具体的内容・条件・時期等の詳細については別途合意の上、これを実施するものとする。

#### (1) 3社間での業務提携

共立メンテナンス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当社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（大和ハウスグループ及び共立メンテナンスグループ）

大和ハウスグループ及び共立メンテナンスグループは、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共立メンテナンス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（共立メンテナンスグループ及び当社グループ）

共立メンテナンスグループ及び当社グループは、共立メンテナンス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当社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当社グループ）

大和ハウスグループ及び当社グループは、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る。なお、本資本提携契約締結日時点において大和ハウスグループ及び当社グループ

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、大和ハウス工業の当社に対する融資保証枠の供与等に係るものを含む。）に基づく業務提携は当面の間継続するものとする。

### 3. 資本業務提携の相手先の概要

#### ①大和ハウス工業株式会社

(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）	<table border="0"> <tr> <td>日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）</td> <td>16.39%</td> </tr> <tr> <td>株式会社日本カストディ銀行（信託口）</td> <td>6.96%</td> </tr> <tr> <td>株式会社三井住友銀行</td> <td>2.20%</td> </tr> <tr> <td>大和ハウス工業従業員持株会</td> <td>2.18%</td> </tr> <tr> <td>STATE STREET BANK WEST CLIENT – TREATY 505234</td> <td>1.83%</td> </tr> <tr> <td>日本生命保険相互会社</td> <td>1.81%</td> </tr> <tr> <td>SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT</td> <td>1.49%</td> </tr> <tr> <td>JP モルガン証券株式会社</td> <td>1.39%</td> </tr> <tr> <td>JP MORGAN CHASE BANK 385781</td> <td>1.33%</td> </tr> <tr> <td>株式会社三菱UFJ銀行</td> <td>1.29%</td> </tr> </table>			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%
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	当社株式 21,428 千株（議決権所有割合 63.30%）を保有しています。																					
	人的関係	従業員 2 名が当社の取締役を兼務しております。																					
	取引関係	資本業務提携契約を締結しております。当社の債務を保証しております。																					
	関連当事者への該当状況	当社の親会社であります。																					
(9) 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																				
純資産	1,893,504 百万円	2,111,385 百万円	2,388,914 百万円																				
総資産	5,053,052 百万円	5,521,662 百万円	6,142,067 百万円																				
1株当たり純資産	2,805.09 円	3,081.07 円	3,466.86 円																				
売上高	4,126,769 百万円	4,439,536 百万円	4,908,199 百万円																				
営業利益	357,121 百万円	383,256 百万円	465,370 百万円																				

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

②株式会社共立メンテナンス

(1) 名称	株式会社共立メンテナンス		
(2) 所在地	東京都千代田区外神田二丁目 18 番 8 号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 中村 幸治		
(4) 事業内容	寮事業、ホテル事業、シニアライフ事業		
(5) 資本金	7,964 百万円		
(6) 設立年月日	1979 年 9 月 27 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 11.79% 口） 株式会社マイルストーン 10.87% 株式会社日本カストディ銀行（信託口） 6.75% 一般財団法人共立国際交流奨学財団 5.22% 石塚 晴久 2.69% MSIP CLIENT SECURITIES 2.64% 株式会社三井住友銀行 2.03% 日本生命保険相互会社 1.40% RBC ISB LUX NON RES/DOM RATE-UCITS 1.24% CLIENTS ACCOUNT-MIG NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE TA 1.22% MESIDE METROPOLITAN BOROUGH CO UNCIL AS THE ADMINISTERING AUT HORITY OF THE GREATER MANCHESTER PENSION FUND		
(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) 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
純資産	70,784 百万円	70,586 百万円	74,579 百万円
総資産	239,032 百万円	241,723 百万円	272,308 百万円
1 株当たり純資産	1,815.45 円	1,810.40 円	1,912.28 円
売上高	121,281 百万円	173,701 百万円	175,630 百万円

営業利益	△9,057 百万円	1,431 百万円	7,326 百万円
経常利益	△9,116 百万円	1,814 百万円	7,115 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	△12,164 百万円	539 百万円	4,241 百万円
1 株当たり当期純利益	△311.98 円	13.83 円	108.76 円
1 株当たり配当金	20.00 円	20.00 円	22.00 円

#### 4. 取締役の派遣

本資本業務提携契約の締結後、当社の取締役のうち、大和ハウス工業は 2 名、共立メンテナンスは 1 名の取締役候補を指名する権利を有することとなります。

#### 5. 日程

- (1) 取締役会決議日 2024 年 1 月 11 日
- (2) 資本業務提携契約締結日 2024 年 1 月 11 日
- (3) 株式譲渡契約締結日 2024 年 1 月 11 日
- (4) 旧資本業務提携契約終了日  
本資本業務提携の開始日 2024 年 2 月 26 日 (予定)

#### 6. 今後の見通し

本資本業務提携により、当社事業の中長期的な成長及び当社の企業価値の向上を目指してまいります。  
 なお、本資本業務提携による当社グループの経営体制に大きな変更はなく、事業運営に与える影響は軽微であり、当面の当社グループの業績等への影響は見込んでおりません。  
 今後、業績に重要な影響を与える見込みが生じた場合には、確定次第速やかにお知らせいたします。

#### 7. 支配株主との取引等に関する事項

##### (1) 支配株主との取引等の該当性及び少数株主保護の方針に関する指針への適合状況

本資本業務提携の一当事者である大和ハウス工業は、締結時点で当社の親会社であることから、本資本業務提携は、支配株主との取引等に該当します。当社が 2023 年 12 月 20 日に開示したコーポレート・ガバナンス報告書で示している「支配株主との取引等を行う際における少数株主保護の方策に関する指針」は「親会社及びそのグループ会社との取引金額ないし取引条件の決定方針については、市場価格等を勘案し、一般の取引条件と同様に決定しております。」としております。当社は、本資本業務提携に際して、下記(2)及び(3)に記載のとおり、少数株主保護の観点から公正かつ適切な措置を講じており、上記指針に適合していると判断しております。

##### (2) 公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置に関する事項

本資本業務提携は支配株主との取引等に該当することから、当社は、公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置として、下記(3)のとおり、当社の社外取締役より、本日開催の取締役会において、本資本業務提携が当社の少数株主にとって不利益なものでないとの意見を入手しております。

また、大和ハウス工業の従業員を兼務している取締役名島弘尚氏及び取締役富樫紀夫氏は、本資本業務提携に関して特別の利害関係を有するおそれがあるため、当社の取締役会における本資本業務提携に関する審議及び決議には参加しておりません。なお、本日開催の取締役会において、審議及び決

議に参加した当社の取締役9名（うち社外取締役4名）の全員一致で本資本業務提携を決議しております。

(3) 当該取引等が少数株主にとって不利益なものではないことに関する、支配株主と利害関係のない者から入手した意見の概要

当社は、支配株主である大和ハウス工業との間に利害関係を有しない社外取締役であり、東京証券取引所に独立役員として届け出ている社外取締役島宏一氏、江端亘氏、吉田高志氏及び白川純子氏に対して、本日開催の取締役会において本資本業務提携が当社の少数株主にとって不利益なものではないかについての意見を求めました。

当該取締役4名は、本資本業務提携の目的・内容及び当社の意思決定における手続について説明を受け、その検討を行いました。その結果、下記の理由から、本資本業務提携が当社の企業価値向上を実現しようとするものとして合理的であり、当社の少数株主にとって不利益なものでない旨の意見を述べております。

- (a) 共立メンテナンスが大和ハウス工業からその有する当社の普通株式を取得し、当社を大和ハウス工業及び共立メンテナンス双方の関連会社とすることにより、当社の自主性を尊重しつつ、当社の成長戦略の実現を図ると共に、大和ハウス工業、当社及び共立メンテナンスの各グループ間の事業提携によるシナジーを促進し、それぞれの企業価値を向上させることを目的としていること
- (b) その交渉過程において、当社が2023年12月20日に開示したコーポレート・ガバナンス報告書で示している「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」に沿って手続が行われたこと
- (c) 各契約に基づき大和ハウス工業が有する権利は、大和ハウス工業が非常勤取締役の候補者2名を指名する権利を有することを含め約39%の議決権所有割合の株主が有する権利として妥当であり、また大和ハウス工業と当社の連携を促進し本資本業務提携を進めるために合理的なものであること
- (d) 各契約に基づき共立メンテナンスが有する権利は、共立メンテナンスが非常勤取締役の候補者1名を指名する権利を有することを含め約25%の議決権所有割合の株主が有する権利として妥当であり、また共立メンテナンスと当社の連携を促進し本資本業務提携を進めるために合理的なものであること

## II. 親会社、その他の関係会社及び主要株主の異動

### 1. 異動の経緯

上記のとおり、当社の親会社である大和ハウス工業と共立メンテナンスは、本日、株式譲渡契約を締結し、同契約に基づき、2024年2月に当社普通株式 8,480,000 株（議決権所有割合 25.05%）を譲渡する予定です。これにより、以下のとおり、親会社、その他の関係会社及び主要株主の異動が生じる見込みです。

なお、本株式譲渡により、当社は大和ハウス工業の連結子会社から持分法適用会社となりますが、引き続き当社の主要株主である筆頭株主であり、当社のその他の関係会社に該当することとなります。

### 2. 異動する株主の概要

①親会社に該当しないこととなり、その他の関係会社及び主要株主である筆頭株主に該当することとなる者

(1) 名称	大和ハウス工業株式会社
--------	-------------

詳細は、「I. 資本業務提携契約の締結 3. 資本業務提携の相手先の概要」をご参照ください。

②新たにその他の関係会社及び主要株主に該当することとなる者

(1) 名称	株式会社共立メンテナンス
--------	--------------

詳細は、「I. 資本業務提携契約の締結 3. 資本業務提携の相手先の概要」をご参照ください。

### 3. 異動前後における当該株主の所有する議決権の数及び議決権所有割合

①大和ハウス工業株式会社

	属性	議決権の数（議決権所有割合）			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	合計	
異動前	親会社	214,286 個	3,110 個	217,396 個	第 1 位
	主要株主である筆頭株主	(63.30%)	(0.92%)	(64.22%)	
異動後	その他の関係会社	129,486 個	3,110 個	132,596 個	第 1 位
	主要株主である筆頭株主	(38.25%)	(0.92%)	(39.17%)	

（注）議決権所有割合は、2023年9月30日現在の総株主の議決権の数 338,520 個を基準に算出しております。

②株式会社共立メンテナンス

	属性	議決権の数（議決権所有割合）			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	合計	
異動前	—	—	—	—	—
異動後	その他の関係会社 主要株主	84,800 個 (25.05%)	—	84,800 個 (25.05%)	第 2 位

（注）議決権所有割合は、2023年9月30日現在の総株主の議決権の数 338,520 個を基準に算出しております。

#### 4. 異動年月日

2024年2月26日（予定）

#### 5. 今後の見通し

今回の合意により、当社は大和ハウス工業の連結子会社から持分法適用会社となりますが、大和ハウスグループと当社グループの間で締結済みの業務提携契約等に基づく業務提携は当面の間継続され、引き続き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、人材交流等の連携促進を継続していきます。

なお、本株式譲渡による当社グループの経営体制に大きな変更はなく、事業運営に与える影響は軽微であり、当面の当社グループの業績等への影響は見込んでおりません。

今後、業績に重要な影響を与える見込みが生じた場合には、確定次第速やかにお知らせいたします。

以上