



2022年2月15日

各 位

会社名 株式会社エスポア
代表者名 代表取締役社長 田上 滋
(コード番号：3260 名証セントレックス)
問合せ先 取締役管理部長 寺田 幸生
(TEL 052-622-2220)

コスモランドグループとの業務提携契約の締結に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、以下のとおり、株式会社コスモランド（以下「コスモランド社」といいます。）及びストーク株式会社（以下「ストーク社」といいます。）（以下、コストランド社とストーク社を併せて「コスモランドグループ」といいます。）との間における業務提携について決議し、同日付で業務提携に関する基本契約（以下「本業務提携契約」といいます。）を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

1. 本業務提携の目的、理由

当社グループは、「不動産の活性化を追求し、新たな価値を創造すること」を企業理念として、全員参画型経営体制と少数精鋭集団を確立し、不動産のコーディネート&マネジメントに特化した企画開発及び少人数経営が可能なビジネスモデルを構築した事業を展開しております。

コスモランドグループは、「すべてのお客様に快適な時間と空間を提供する」を経営理念と掲げ、東京・大阪の都市部を中心に不動産賃貸業及び建設業を行っております。1993年創業から約30年間、土地の購入から建築、運営、賃貸管理までを一括で行っております。また、タイの最大手財閥集団（華僑系巨大資本）のセントラルグループ（※1）の日本国内における不動産開発事業会社「CEMOHINODE 特定目的会社（※2）」を通じてホテル開発プロジェクト及び宿泊事業を共同で展開しております。

当社グループは、2022年2月8日付「第三者割当による新株式の発行に関するお知らせ」のお知らせのとおり、中長期的な収益源の創出のため、新規成長分野の「宿泊施設事業」の展開計画について、当社の成長戦略の一貫として掲げております。

今般、当社の成長戦略を推進するため、コスモランドグループが有するホテル開発プロジェクトのノウハウ及び実績、また海外の有力なネットワークとのシナジーを活かし、当社及びコスモランドグループと共同で宿泊施設事業を中心に展開いたします。両者が有する強みと特性を最大限に発揮することにより、当社の企業価値と株主価値の向上を目指してまいります。

2. 本業務提携の内容

本業務提携の内容といたしましては、下記業務についてコスモランドグループと共同として進め、事業基盤の構築を図ってまいります。

- ① 宿泊施設事業に関わる業務
- ② 保有商業施設のテナントリーシングに関わる業務
- ③ 保有不動産の売却候補先の探索、選定に関わる業務

3. 業務提携の相手先の概要

(1) 名 称	株式会社コスモランド	
(2) 所 在 地	大阪府大阪市西区南堀江一丁目 11 番 21 号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 谷角 悟	
(4) 事 業 内 容	不動産賃貸業・建設業	
(5) 資 本 金	18,000,000 円	
(6) 設 立 年 月 日	1993 年 2 月 4 日	
(7) 大株主及び持株比率	谷角 悟 100.00%	
(8) 当社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	同社 100%子会社であるストック株式会社を通じて、当社株式を間接的に保有しています。
	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。

注：「当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態」については、当該会社の意向により非開示とすることを求められているため、記載しておりません。

(1) 名 称	ストック株式会社	
(2) 所 在 地	大阪府大阪市西区南堀江一丁目 11 番 21 号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 谷角 学	
(4) 事 業 内 容	コンサルティング業	
(5) 資 本 金	40,000,000 円	
(6) 設 立 年 月 日	2009 年 6 月 29 日	
(7) 大株主及び持株比率	株式会社コスモランド 100.00%	
(8) 当社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	2022 年 1 月 30 日基準日の株主名簿により、同社が当社株式 490 千株 (持株比率 32.94%) を保有していることを確認しております。 なお、2022 年 2 月 8 日付「第三者割当による新株式の発行に関するお知らせ」のとおり、2022 年 2 月 24 日を払込期日とする第三者割当の方法により同社に対して当社株式 370 千株を割り当てることとしており、割当後の持株比率は 46.29%となる見込みです。
	人 的 関 係	該当事項はありません。

	取引関係	当社はストック株式会社から資金借入(2,063百万円：2022年1月末時点)を行っております。		
	関連当事者への該当状況	当社のその他の関係会社であります。		
(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(千円)				
決算期	2019年5月期	2020年5月期	2021年5月期	
連結純資産	52,993	53,150	53,398	
連結総資産	1,152,069	1,098,880	1,074,054	
1株当たり連結純資産(円)	66.24	66.43	66.74	
連結売上高	119,213	8,194	8,480	
連結営業利益	21,453	△4,129	△2,997	
連結経常利益	5,551	361	616	
当期純利益	3,999	156	248	
1株当たり当期純利益(円)	4.99	0.19	0.31	
1株当たり配当金(円)	—	—	—	

4. 本業務提携の日程

(1) 取締役会決議日	2022年2月15日(火)
(2) 本業務提携契約の締結日	2022年2月15日(火)
(3) 本業務提携開始日	2022年3月1日(火)

5. 今後の見通し

本業務提携が2022年2月期の当社グループの業績に与える影響は軽微であります。中長期的に当社ビジネス業績の向上につながるものと考えています。今後、業績に重大な影響を与えることが明らかになった場合には、速やかに開示します。

以上

※1) セントラルグループ (Central Group)

セントラルグループは、タイ王国における大型小売店舗・商業地開発事業の最大手である財閥集団(華僑系巨大資本)です。1947年に創業者ティエン・ジラティワット氏が中国からタイに移住して中央貿易公司(現:セントラル)を起業し、現在は商業不動産、外食チェーン、ホテル、高級ブランド、専門小売店の5分野を主軸に、東南アジアを中心に世界全土で展開する複合(コングロマリット)企業です。2020年の同グループの売上規模は約1兆円超、従業員は約9万人、2020年2月には同グループ傘下のセントラル・リテール・コーポレーション(CRC)がタイ証券取引所に上場、CRCは大手百貨店「セントラル」や「ロビンソン」、スーパーマーケット「トップスマーケット」、日本企業との合弁事業「ファミリーマート」や「マツモトキヨシ」など、約3,800店を運営しています。

※2) CEMOHINODE 特定目的会社

CEMOHINODE社(合弁割合 セントラルグループの関連会社 Baby Kiko Sdn Bhd 50%、コスモランド社

50%) は、セントラルグループ エグゼクティブプロデューサーを務めるステイラック・ジラティワット氏（創業家ジラティワット一族）が代表者を務め、日本国内における不動産開発、ホテル開発プロジェクト、宿泊事業を展開しています。