

# 株式会社ティーケーピー



## 新中期経営計画 説明資料

～海外展開加速へ向けた中期展望～

(2020年2月期～2022年2月期)

# 当社概況

## スペースを流動化し、付加価値を付けて提供

不動産オーナー



賃貸収入の獲得

大口仕入  
(割安仕入)

当社



空間の再生

小口販売  
(空間シェアリング)

ユーザー企業



賃料負担の軽減  
フレキシブルな働き方

顧客ニーズを捉え  
多様なサービスを  
追加提供



会議室



宿泊



イベント



レンタルオフィス



BPO



料飲

# フレキシブルオフィス事業を中心とした5つの事業領域

ホテル・  
宿泊研修事業



料飲・  
バンケット事業



フレキシブルオフィス事業



イベント  
プロデュース事業



BPO事業



## 業界エキスパートの共通見解

**CBRE**  
CB RICHARD ELLIS

「84%の人々がフレキシブルなワークスペースへの移行は永続的な傾向だと考えています」

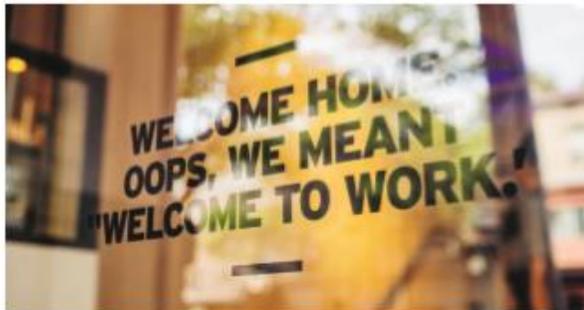
J.P.Morgan



「企業の66%が2020年の終わりまでにコワーキングデスクの導入を見込んでいます」

**JLL**

「2030年までに企業不動産の30%がフレキシブルなスペースになると予想されています」



# 新成長戦略による中期経営計画

- ① 当社と日本リージャス社とのリソース融合による、共同での物件開発・商品販売・拠点運営の推進
- ② 日本最大のフレキシブルオフィス提供者として「働き方改革」を推進し、BtoBを中心とするサービス展開の拡大及び顧客満足度・リピート率の向上
- ③ フレキシブルオフィスとの関連する新規事業分野の開発・M&Aの促進

+

- ④ 貸会議室とレンタルオフィス・コワーキング・宿泊施設等を組み合わせ、**アジアを入口に世界へTKPネットワークの急拡大**

## 2020年2月期通期 業績予想の修正

(百万円)	修正前	修正後	増減額
	※2019年 6月26日公表 金額 (売上比)	※2019年 8月16日公表 金額 (売上比)	
売上高	54,897 (100%)	56,206 (100%)	+1,308
売上総利益	21,420 (39.0%)	22,540 (40.1%)	+1,120
販管費	14,973 (27.2%)	14,932 (26.6%)	△41
<b>EBITDA</b>	<b>9,745</b> (17.8%)	<b>11,228</b> (20.0%)	<b>+1,482</b>
営業利益	6,446 (11.7%)	7,607 (13.5%)	+1,160
経常利益	5,397 (9.8%)	5,913 (10.5%)	+515
親会社株主に 帰属する 当期純利益	3,169 (5.8%)	2,863 (5.1%)	△305

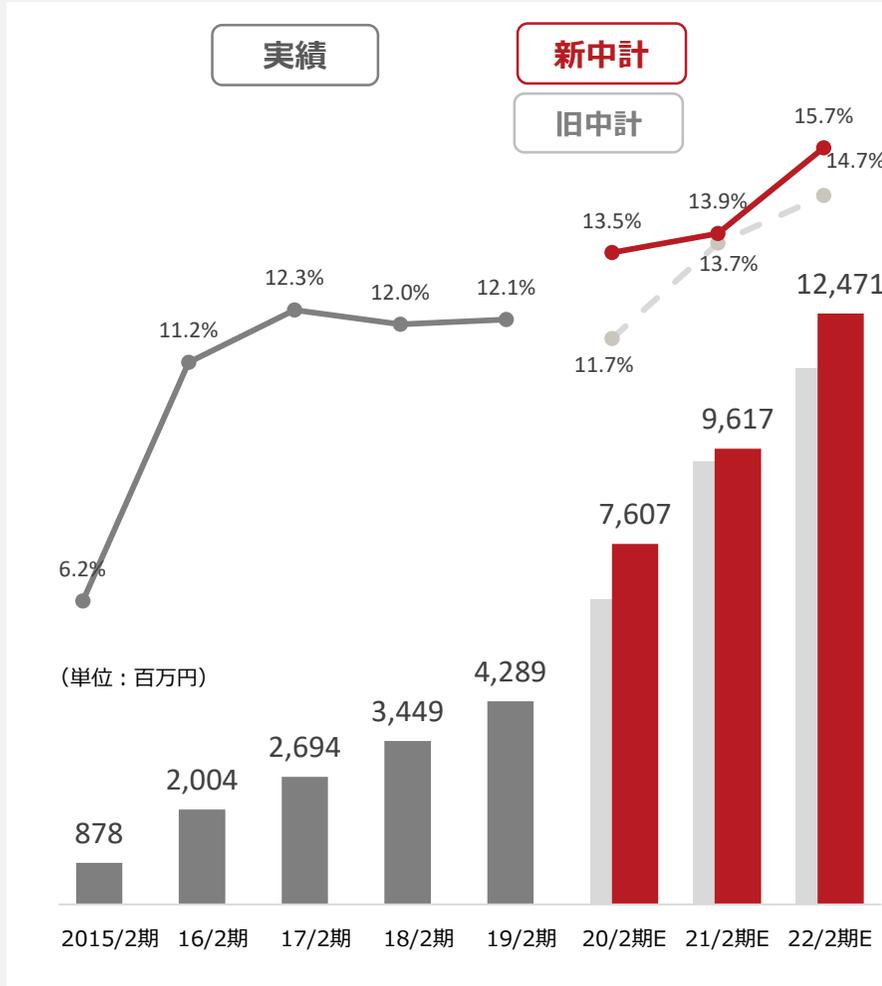
- ・最近の連結業績の動向
- ・台湾リージャス社子会社化
- ・M&Aに伴う一時費用を踏まえ修正

## EBITDAが大きく増加。2022年2月期には全項目において上方修正

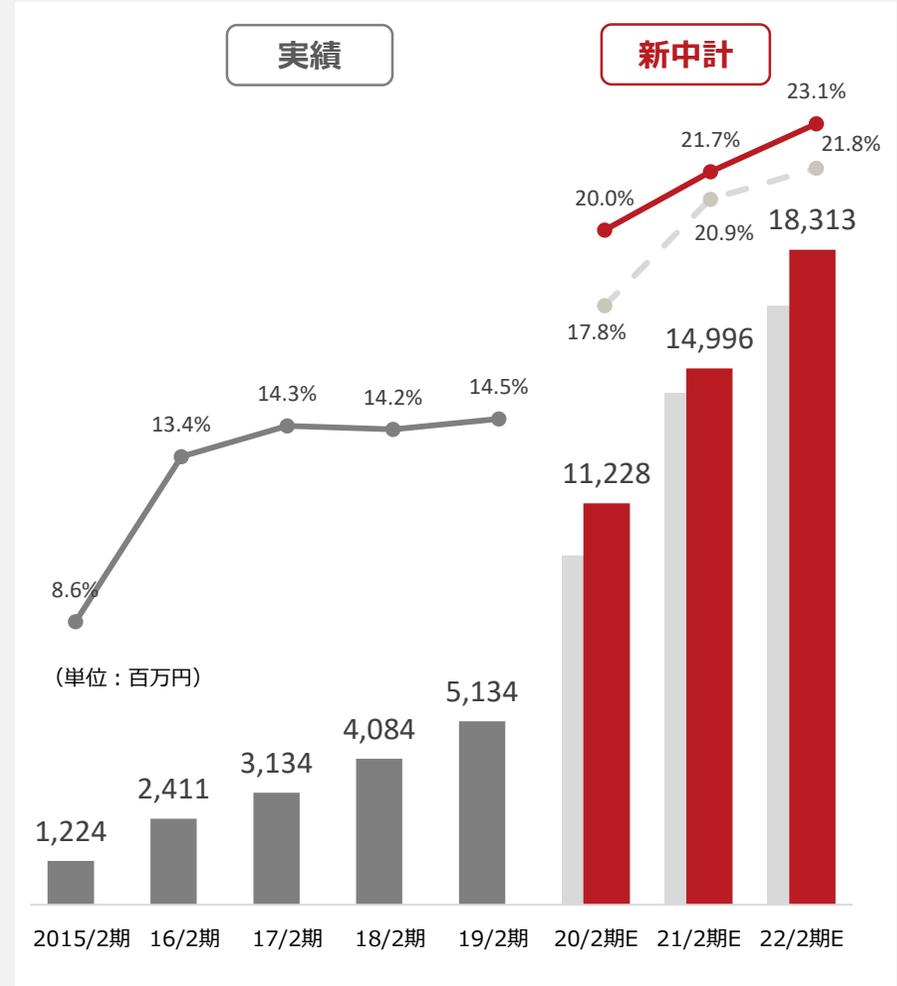
(百万円)	2020年2月期 (計画)		2021年2月期 (計画)		2022年2月期 (計画)	
	8月16日公表数値	増減 (%)	8月16日公表数値	増減 (%)	8月16日公表数値	増減 (%)
	6月26日公表数値		6月26日公表数値		6月26日公表数値	
売上高	56,206 54,897	+1,308 (+2.3%)	69,150 68,441	+709 (+1.0%)	79,326 76,877	+2,448 (+3.2%)
<b>EBITDA</b>	<b>11,228</b> 9,745	<b>+1,482</b> (15.2%)	<b>14,996</b> 14,305	<b>+691</b> (+4.8%)	<b>18,313</b> 16,754	<b>+1,558</b> (+9.3%)
営業利益	7,607 6,446	+1,160 (+18.0%)	9,617 9,352	+265 (+2.8%)	12,471 11,312	+1,158 (+10.2%)
経常利益	5,913 5,397	+515 (+9.6%)	9,038 8,736	+301 (+3.5%)	11,918 10,703	+1,215 (+11.4%)
親会社株主に 帰属する 当期純利益	2,863 3,169	△305 (△9.6%)	4,456 5,168	△711 (△13.8%)	6,406 6,354	+52 (+0.8%)

## 営業利益・EBITDAいずれも前回発表計画を上回る

営業利益・営業利益率



EBITDA・EBITDAマージン



# 日本リージャス買収からの経緯

日本リージャスホールディングス  
株式会社の買収を公表

取得価額：  
304百万ポンド  
(約42,905百万円)

のれん償却額：  
年間約2,150百万円を  
償却

2019年  
4月15日

日本リージャスの  
買収に伴い  
中期経営計画の修正

2019年  
6月26日

足元の業績動向・  
日本リージャスのPMI及び  
台湾リージャス社の買収  
により中期経営計画を  
見直し

經常利益以上の  
項目を**上方修正**

本日  
(2019年8月16日)

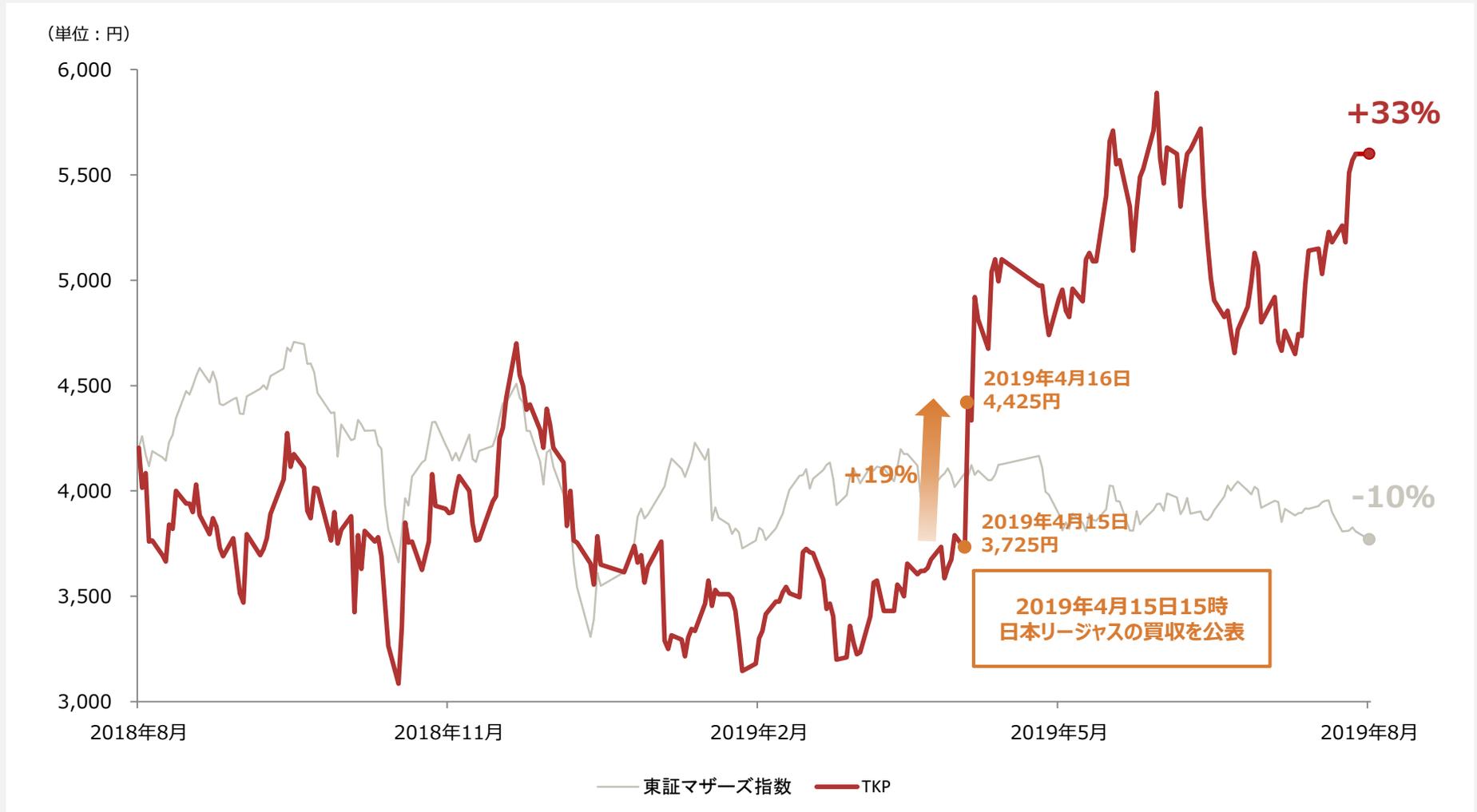
台湾リージャス社の  
連結子会社化完了予定

取得価額(予定)：  
22.7百万ポンド  
(約2,927百万円)

のれん償却額(予定)：  
年間約150百万円を  
償却予定

2019年  
10月

## 株価は、直近1年間で**+33%**



# 日本リージャスの状況

## 直近で既に3拠点の共同出店が確定

西日本新聞会館（福岡）  
2019年9月OPEN予定



青野ビル（愛媛）  
2019年11月OPEN予定



仙台ソララガーデン（宮城）  
2019年秋OPEN予定



## キャンペーンや相互送客による販売促進の取り組みを開始



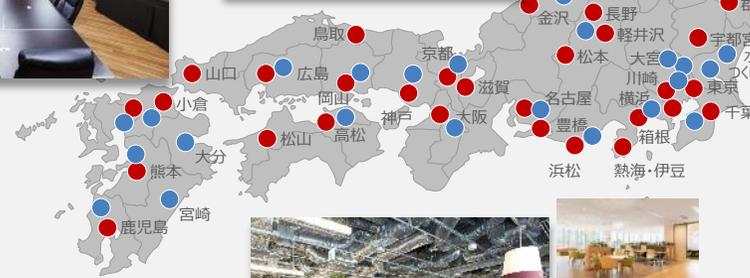
## 国内における拠点ネットワークの更なる拡大 当社はフレキシブルオフィス市場の成長を牽引



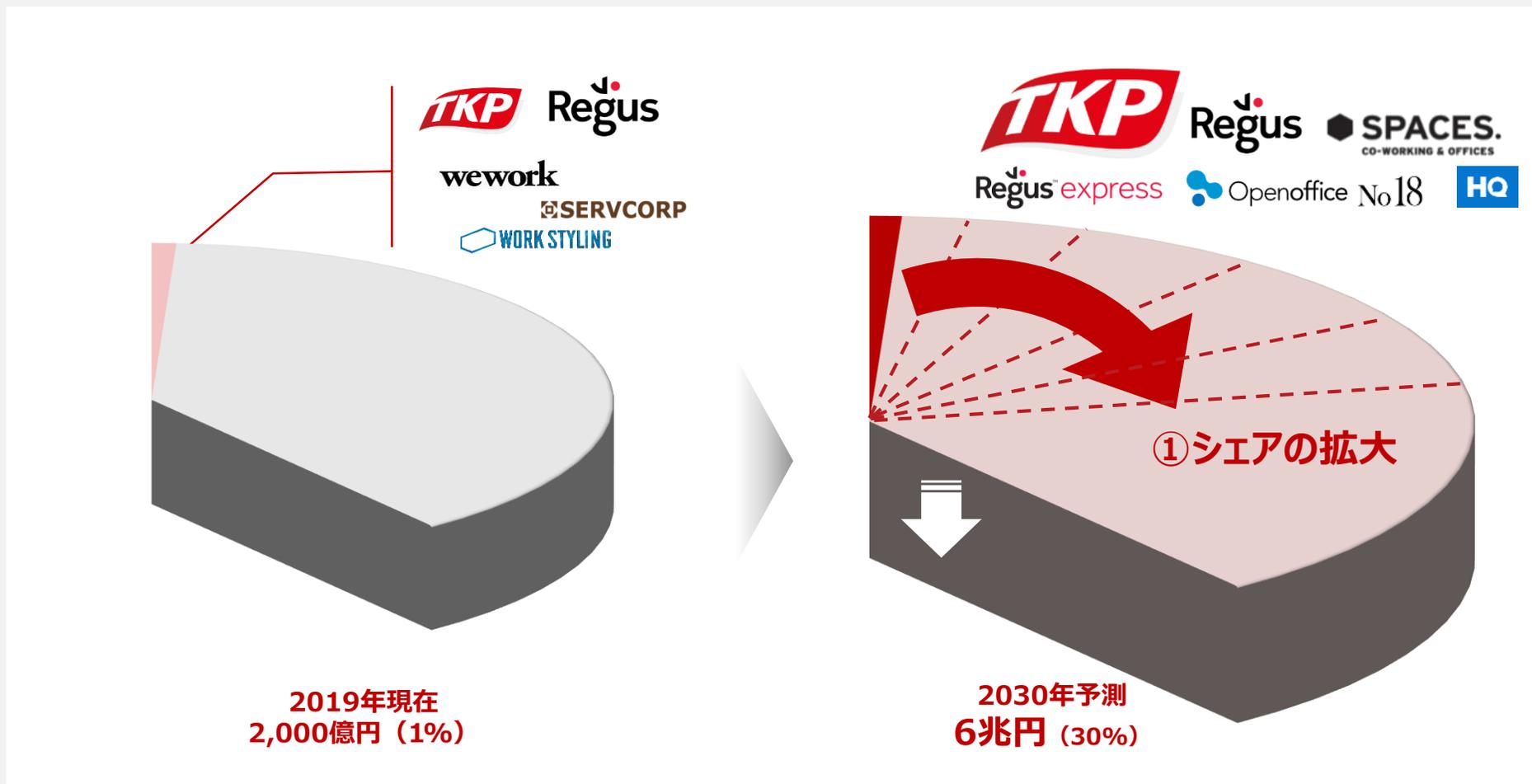
2019年7月現在  
410拠点  
48万7千㎡  
(約14万7千坪)



2030年  
約1,500拠点  
約140万㎡の実現へ  
(約42万坪)



## フレキシブルオフィス市場の成長に合わせて三次元に事業を拡大



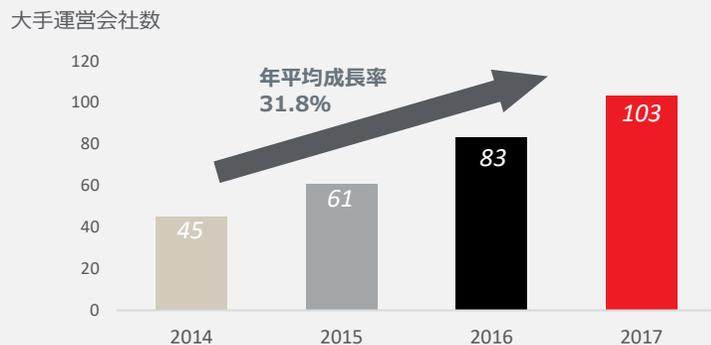
# 海外戦略の展望

## 拡大を続けるアジアの需要を踏まえ、台湾リージャス社の買収を決定

アジア太平洋地域のフレキシブル・スペースのストック増加



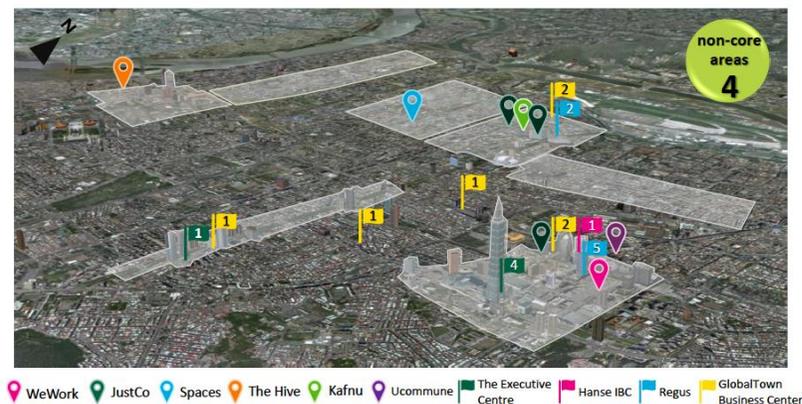
アジア太平洋地域のフレキシブル・スペース運営会社



※アジア太平洋地域の主要12市場のサンプルに基づく値

- アジア太平洋地域においてもフレキシブルオフィス市場は急速に拡大
- フレキシブルオフィスは今後ビジネス街において、標準的な機能として定着

台北市内のフレキシブルオフィス



※JLL調べによる

## 台湾リージャス社※を買収。2019年10月連結予定

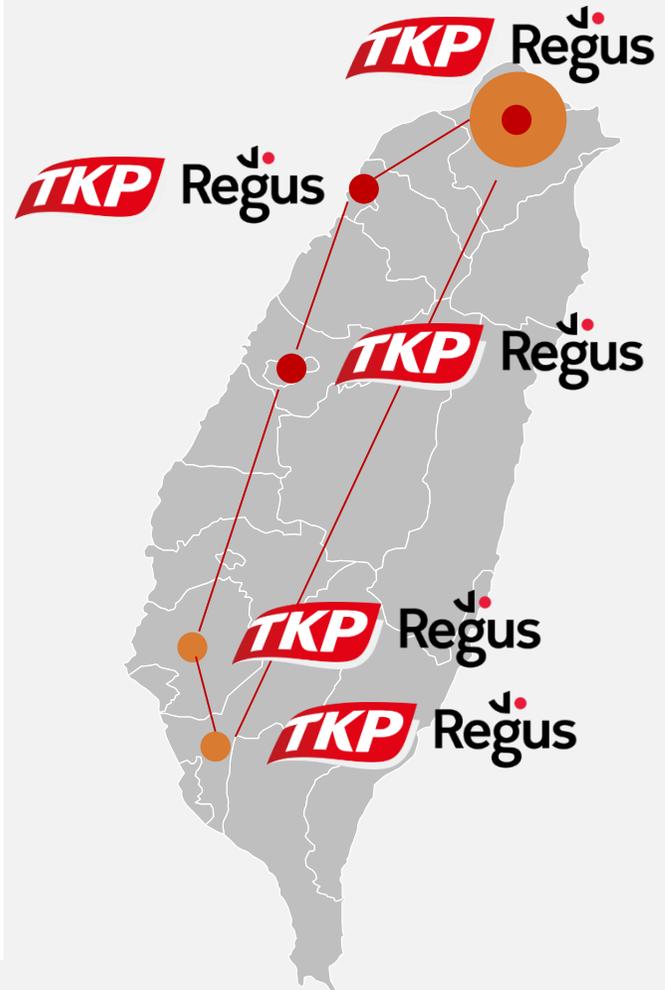
- 事業内容： レンタルオフィス・コワーキングスペース・貸会議室
- 展開ブランド： 「Regus」「SPACES」「HQ」
- 拠点数： 14拠点（Regus 11拠点、SPACES 2拠点、HQ1拠点）
- 売上高： 951百万円※（2018年12月期）
- 営業利益： 172百万円※（2018年12月期）
- 総資産： 1,376百万円※（2018年12月期）



※台湾においてリージャス事業を運営する13社を総称して、「台湾リージャス社」とします  
※台湾ドル建てにて開示された財務数値を基に、2019年6月28日付の台湾ドル・日本円の為替レートである1台湾ドル=3.48円で算出しております  
※財務数値は、監査法人の監査を受けたものではありません  
※百万円未満を切り捨てて算出しております

## 台湾国内で 合計**50**拠点体制へ拡大

- 台北に集中出店  
未出店都市にも出店
- 貸会議室と共同展開
- 3年後 売上 約**23**億円  
EBITDA 約**6**億円規模へ



貸鍵室事業をレンタルオフィス・コワーキングや宿泊施設等と組み合わせることで、TKPグループはまずは**アジア**でのネットワーク展開を一気に加速



- まずは**台湾**
- 有力企業とのパートナーシップの構築を検討

TKPは国内フレキシブルオフィスNo.1から世界ブランドへ



アジアの次は**世界へ**

**A**nytime, **A**nywhere for **A**ll workers

いつでも、どの街でも、すべての働く人たちに。

本資料は、当社グループをより深く理解していただくためのものであり、本資料に記載されたいかなる情報も、当社株式の購入や売却を勧誘するものではありません。また、これらに関する投資アドバイス目的で作成されたものでもありません。

本資料に記載されている業績見通し等は、いずれも当社グループが現時点で入手可能な情報を基にした予想値であり、これらは市場環境や事業の進展などの不確実な要因の影響を受けます。

従って、実際の業績等は、本資料に記載されている予想とは大きく異なる場合がありますことをご承知おき下さい。