



2020年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年4月21日

上場会社名 株式会社ティーケーピー 上場取引所 東
 コード番号 3479 URL <https://www.tkp.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 河野 貴輝
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役最高財務責任者 (氏名) 中村 幸司 TEL 03-5227-7321
 定時株主総会開催予定日 2020年5月29日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 2020年5月29日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：無（動画配信のみ）

（百万円未満切捨て）

1. 2020年2月期の連結業績（2019年3月1日～2020年2月29日）

（1）連結経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年2月期	54,343	53.0	6,325	47.5	4,761	17.5	1,743	△7.9
2019年2月期	35,523	23.8	4,289	24.3	4,053	26.6	1,893	△8.6

（注）包括利益 2020年2月期 1,706百万円（△16.6%） 2019年2月期 2,046百万円（1.1%）

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年2月期	50.41	49.46	7.5	5.7	11.6
2019年2月期	58.06	56.89	19.6	9.5	12.1

（参考）持分法投資損益 2020年2月期 一百万円 2019年2月期 一百万円

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年2月期	117,473	35,802	30.4	951.09
2019年2月期	51,066	10,763	21.0	327.52

（参考）自己資本 2020年2月期 35,715百万円 2019年2月期 10,699百万円

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年2月期	6,756	△58,544	49,141	9,131
2019年2月期	2,485	△11,283	15,064	11,967

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額（合計）	配当性向（連結）	純資産配当率（連結）
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2019年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2020年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2021年2月期（予想）	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 2021年2月期の連結業績予想（2020年3月1日～2021年2月28日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	—	—	—	—	—	—	—	—	—

（注）2021年2月期の業績予想につきましては、現段階において新型コロナウイルスの感染拡大による影響を合理的に算定することが困難なことから未定としております。

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
 新規 4社（社名）株式会社TKPSPV-9号、日本リージャス株式会社、オープンオフィス株式会社、IWGホールディングスジャパン株式会社
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
 - ② ①以外の会計方針の変更：無
 - ③ 会計上の見積りの変更：無
 - ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2020年2月期	38,056,985株	2019年2月期	33,171,600株
② 期末自己株式数	2020年2月期	504,779株	2019年2月期	504,700株
③ 期中平均株式数	2020年2月期	34,583,526株	2019年2月期	32,614,270株

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年2月期の個別業績（2019年3月1日～2020年2月29日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年2月期	38,131	15.4	5,792	33.2	5,168	21.5	2,844	31.1
2019年2月期	33,036	23.3	4,349	21.9	4,253	24.7	2,170	18.2

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2020年2月期	82.24	80.69
2019年2月期	66.56	65.22

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年2月期	99,673	36,537	36.6	972.47
2019年2月期	47,291	10,471	22.1	320.14

(参考) 自己資本 2020年2月期 36,518百万円 2019年2月期 10,457百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.3「1.経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算短信の補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当社は、2020年4月21日（火）に決算説明動画を当社WEBサイトで決算説明資料とともに開示する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(追加情報)	13
(セグメント情報等)	14
(企業結合関係)	15
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	18

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

①当期業績の概況

当連結会計年度（2019年3月1日～2020年2月29日）における当社グループを取り巻く環境は、企業が積極的に働き方改革やオフィス運用の効率化に取り組む動きが継続し、よりフレキシブルなオフィススペースへの需要が拡大しました。

この中で、当社は2019年5月31日にレンタルオフィス業界国内最大手の日本リージャス社(注1)を完全子会社化し、当社グループが運営する貸会議室等の既存施設と合わせてオフィススペースの時間貸しから短中期のレンタル、サブスクリプション契約まで、細分化されたビジネス需要に対し、国内全域で高い利便性と最適化されたサービスを提供する体制を構築しました。また、2019年9月30日に台湾リージャス社(注2)を完全子会社化し、海外へとレンタルオフィスのネットワークを拡大しました。

これらの結果、売上高54,343百万円（前期比53.0%増加）、EBITDA(注3)10,132百万円（同95.6%増加）、営業利益6,325百万円（同47.5%増加）と、大きく伸長しました。経常利益は、日本リージャス社買収等に係る一時的な支払手数料、資金調達費用等が多く発生したことにより、4,761百万円（同17.5%増加）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、日本リージャス社買収等に係るのれん償却費、顧客関連資産等の無形資産償却費の計上に伴い実際の法人税等の負担率が増加したことにより、1,743百万円（同7.9%減少）となりました。当期における新型コロナウイルス感染拡大に伴う連結業績への影響は主に2月から発生し、売上高において約700百万円のマイナス影響があったと推計しております。しかしながら、日本リージャス社を第2四半期から連結開始、台湾リージャス社を第4四半期から連結開始したことなどにより、通期業績としては過去最高の売上高・EBITDA・営業利益・経常利益を達成いたしました。

(注1)日本においてリージャス事業を運営する55社を総称して、「日本リージャス社」とします。

(注2)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。

(注3)営業利益に減価償却費・のれん償却費および顧客関連資産等の無形資産償却費を加算してEBITDAを算出しております。

連結業績 (単位：百万円)

	2019年2月期	2020年2月期	前期比
売上高	35,523	54,343	53.0%
EBITDA	5,180	10,132	95.6%
営業利益	4,289	6,325	47.5%
経常利益	4,053	4,761	17.5%
親会社株主に帰属する当期純利益	1,893	1,743	△7.9%

②部門別業績の概況

当社グループは、空間再生流通事業の単一セグメントでございますが、参考のため部門別の詳細を掲載します。

(単位：百万円)

	TKP本体(注4)			日本リージャス社(注5)	台湾リージャス社(注6)
	2019年2月期	2020年2月期	前期比	2020年2月期	2020年2月期
売上高	35,523	41,194	16.0%	12,843	305
売上総利益	13,722	16,353	19.2%	4,335	32
販売費及び一般管理費	9,433	10,482	11.1%	3,791	122
EBITDA	5,180	7,198	39.0%	2,809	124
営業利益	4,289	5,871	36.9%	543	△89

(注4)当社グループ連結業績より日本リージャス社、台湾リージャス社の業績数値を除いたもの

(注5)第2四半期（2019年6月～）より連結を開始した日本リージャス社の9ヶ月分の業績に、同社買収に係るのれん償却費、顧客関連資産等の無形資産償却費を販売費及び一般管理費に加算し、算出しています。

(注6)第4四半期（2019年12月～）より連結を開始した台湾リージャス社の3ヶ月分の業績に、同社買収に係るのれん償却費を販売費及び一般管理費に加算し、算出しています。

〔TKP本体〕

TKP本体は、2019年2月期出店の大型施設等の既存拠点が2020年2月期に順調に稼働したことや、新規ビジネスホテルが開設したことが増収増益に寄与しました。また、国内不動産市場の供給ひっ迫を受けて出店を抑制（22施設：13,755坪、2019年2月期実績44施設：約19,500坪、いずれも増床分を含む）したことでインシヤルコストや販売費及び一般管理費が抑制され、施設の運営効率化が進んだ他、新規オープンしたビジネスホテルが順調に稼働したこと等から、2020年2月期は営業利益率が14.3%（前期12.1%）、EBITDAマージンが17.5%（同14.6%）と前期より改善しました。貸会議室事業のKPI（重要業績評価指標）としている坪あたり売上高は、第1～第3四半期にかけては2019年2月期実績を上回る推移となりましたが、第4四半期は新型コロナウイルス感染拡大の影響により、従来、入試試験会場需要など最大の繁忙月と見込んでいた2月が38,363円（前年同月比13.0%減）と大きく低下したため、前年同期実績を下回りました。

会議室面積1坪あたり売上高の推移

(単位：円)

	第1四半期 平均	第2四半期 平均	第3四半期 平均	第4四半期 平均	12月	1月	2月
2019年2月期	42,436	35,424	37,342	37,378	34,257	33,803	44,074
2020年2月期	42,696	37,762	40,339	36,012	35,058	34,614	38,363
前年同期間比	+0.6%	+6.6%	+8.0%	△3.7%	+2.3%	+2.4%	△13.0%

(注)売上高は会議室料と利用に付随するオプション・ケータリング料の合計

〔日本リージャス社〕

日本リージャス社は2019年6月（第2四半期期初）より連結を開始したため、2020年2月期においては9ヶ月分の業績が連結されております。2020年2月期は既存施設が高稼働で推移したことや、出店が順調に進捗（14拠点：約3,625坪）したことにより、売上高は当初想定（12,700百万円）を上回り12,843百万円での着地となりました。また、リージャスにおけるKPIである稼働率は、2020年2月末時点での全施設の平均稼働率が75.9%、2018年2月以前に出店した施設（出店より2年が経過している施設）においては同83.1%と高稼働を維持しており、安定的な収益構造となっています。日本リージャス社買収に係るのれん償却費や顧客関連資産等の無形資産償却費（1,788百万円）を控除した後で営業利益は543百万円となり、黒字を確保しました。なお、日本リージャス社買収に伴う取得原価配分（PPA）が完了し、のれんの一部に顧客関連資産を認識したため、のれんと顧客関連資産等の無形資産を合わせた年間償却額は、当初11年間は年間2,396百万円、その後9年間は年間約1,905百万円となる予定です。

〔台湾リージャス社〕

台湾リージャス社は2019年12月（第4四半期期初）より連結を開始したため、2020年2月期においては3ヶ月分の業績が連結されております。当初の10月連結開始予定が経理統合処理にあわせて12月開始となったことで、売上高は当初想定（600百万円）を下回り305百万円での着地となりました。なお、当期は統合に伴う一時費用や、台湾リージャス社に係るのれん償却費を計上したため、89百万円の営業損失となりました。

③2021年2月期以降の見通し

新型コロナウイルスの感染拡大に伴うイベント自粛等による貸会議室・宴会場の利用減少を見込み、当社は2020年3月6日、2019年8月16日公表の中期経営計画の修正を発表し、2021年2月期の予想数値を下方修正するとともに、2022年2月期については計画を取り下げました。しかしながら、2020年4月7日に政府より緊急事態宣言が発出されるなど、現時点においても依然として新型コロナウイルスの終息時期および当社事業への影響が不透明なことから、海外展開の拡大を含む中期経営計画自体を取り下げ、2021年2月期の業績予想についても未定としました。

このような急激な社会情勢の変化を受け、当社グループでは、「3密」を避け、消毒や換気が徹底された新型コロナ対策会議室を打ち出し、WEB・テレビ会議開催の支援を行うほか、テレワーク・サテライトオフィスとしてフレキシブルに活用できるオフィスを安価に提供し、企業のBCP（事業継続計画）を支援するビジネスを展開してまいります。また、新規出店については当面行わず、既存運営施設の縮小・運営休止、所有物件売却等の検討も進めております。これらの施策を通じて健全な財務基盤の維持を図っていくとともに、社会情勢の変化に対応できる体制を構築し、『フレキシブルオフィス市場の国内No.1グループとして企業の働き方改革を支援するインフラ企業へ』と更なる進化を続けてまいります。

(2) 当期の財政状態の概況

(注) 文中の「新たに取得した子会社」とは、日本リージャスホールディングス株式会社（他、同社の子会社54社。以下「日本リージャス社。」）、台北雷格斯商務服務有限公司（他12社。以下「台湾リージャス社。」）、有限会社品川配せん人紹介所を指します。

①資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ106百万円増加し、16,854百万円となりました。主な要因は、当連結会計年度において新たに取得した子会社を連結の範囲に含めたことによる影響により全体として増加しましたが、有形固定資産の取得等により現金及び預金の減少2,835百万円があり微増となりました。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、前連結会計年度末に比べ66,300百万円増加し、100,618百万円となりました。主な要因は、以下であります。

1. 当連結会計年度において新たに取得した子会社を連結の範囲に含めたこと
のれんの増加39,559百万円、建物附属設備等の有形固定資産の増加4,672百万円（※）、顧客関連資産の増加5,031百万円等
2. 新規出店の為の固定資産取得
建物及び構築物の増加9,900百万円（※を含む）、敷金及び保証金の増加6,730百万円 等

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ10,922百万円増加し、20,221百万円となりました。主な要因は、当連結会計年度において新たに取得した子会社を連結の範囲に含めたことにより全体として増加しました。また、日本リージャス社、台湾リージャス社のビジネスにおいて使用料を前受することから前受収益等のその他流動負債の増加7,197百万円、借入調達による1年内返済予定の長期借入金の増加2,388百万円、税金等調整前当期純利益を4,238百万円計上できたことによる未払法人税等の増加1,115百万円等によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は、前連結会計年度末に比べ30,445百万円増加し、61,448百万円となりました。主な要因は、長期借入金の増加27,037百万円、日本リージャス社、台湾リージャス社の連結組み入れによる資産除去債務の増加1,610百万円等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ25,039百万円増加し、35,802百万円となりました。主な要因は、公募増資・第三者割当増資等に伴う、資本金の増加11,738百万円、資本剰余金の増加11,738百万円や利益剰余金の増加1,743百万円等によるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ2,835百万円減少し、9,131百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は、6,756百万円（前期比171.8%増）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益4,238百万円、非資金項目の調整額4,634百万円、法人税等の支払額2,192百万円、新たに取得した子会社を連結の範囲に含めたこと・売上高伸長による売掛金の増加638百万円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は、58,544百万円（前期比418.8%増）となりました。主な要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出45,658百万円、新規拠点開設に伴う有形固定資産の取得による支出9,808百万円・敷金及び保証金の差入による支出4,104百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は、49,141百万円（前期比226.2%増）となりました。主な要因は、公募増資による調達23,418百万円、長期借入れによる収入34,304百万円があった一方で、長期借入金の返済および社債の償還による支出8,411百万円等があったことによるものであります。

(4) 今後の見通し

この度の新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、企業のオフィスの在り方や働き方の在り方に大きな変化が生まれようとしています。BCPの一環として本社オフィスの分散化が進み、よりフレキシブルなオフィススペースの需要が高まっていくものと予想されます。当社グループといたしましては、運営するTKP・リージャスの施設をそういった利便性の高いフレキシブルオフィスとして企業に提供してまいります。

なお2021年2月期の業績につきましては、2020年4月7日に日本政府より緊急事態宣言が発出され、新型コロナウイルス感染拡大の終息時期の見通しが立たない状況を踏まえると、現時点で業績予想を合理的に算出することが困難であるため未定としました。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、現時点では先行投資段階にあり、事業の拡大や社会環境の変化への対応に必要な資金を確保する観点から、当面は利益配当を実施せず、内部留保に努め、事業拡大に必要な資金を投下していく方針であります。この方針のもと、当社は創業以来利益配当を実施いたしておりません。しかしながら、当社は株主への利益還元については重要な経営課題であると認識しており、経営成績及び財政状態を総合的に勘案し、利益配当を検討していく所存でございます。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際会計基準に基づく連結財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しています。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,967	9,131
売掛金	3,355	4,114
その他	1,448	3,620
貸倒引当金	△24	△12
流動資産合計	16,747	16,854
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	12,316	22,216
工具、器具及び備品(純額)	416	1,041
土地	8,425	10,932
建設仮勘定	3,784	3,452
その他(純額)	16	1,405
有形固定資産合計	24,959	39,049
無形固定資産		
のれん	112	39,671
顧客関連資産	—	5,031
その他	142	172
無形固定資産合計	254	44,875
投資その他の資産		
投資有価証券	966	631
敷金及び保証金	6,416	13,147
繰延税金資産	468	1,835
その他	1,252	1,079
投資その他の資産合計	9,103	16,694
固定資産合計	34,318	100,618
資産合計	51,066	117,473

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	672	917
未払法人税等	673	1,789
1年内償還予定の社債	1,040	1,015
1年内返済予定の長期借入金	4,540	6,929
その他	2,371	9,569
流動負債合計	9,299	20,221
固定負債		
社債	5,505	4,490
長期借入金	24,826	51,863
資産除去債務	404	2,015
その他	267	3,079
固定負債合計	31,003	61,448
負債合計	40,302	81,670
純資産の部		
株主資本		
資本金	314	12,052
資本剰余金	2,329	14,067
利益剰余金	7,892	9,635
自己株式	△17	△17
株主資本合計	10,518	35,738
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	190	67
繰延ヘッジ損益	△40	△178
為替換算調整勘定	30	87
その他の包括利益累計額合計	180	△22
新株予約権	13	19
非支配株主持分	50	67
純資産合計	10,763	35,802
負債純資産合計	51,066	117,473

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
売上高	35,523	54,343
売上原価	21,801	33,620
売上総利益	13,722	20,722
販売費及び一般管理費	9,433	14,396
営業利益	4,289	6,325
営業外収益		
受取利息	3	4
受取配当金	55	8
為替差益	—	26
貸倒引当金戻入額	0	16
法人税等還付加算金	—	31
その他	36	68
営業外収益合計	95	156
営業外費用		
支払利息	186	411
社債利息	24	24
支払手数料	51	1,206
社債発行費	46	—
その他	23	77
営業外費用合計	331	1,720
経常利益	4,053	4,761
特別利益		
投資有価証券売却益	15	397
関係会社株式売却益	10	—
国庫補助金	—	17
特別利益合計	25	414
特別損失		
投資有価証券評価損	821	215
関係会社株式売却損	23	—
固定資産除却損	65	58
減損損失	15	663
特別損失合計	925	937
税金等調整前当期純利益	3,152	4,238
法人税、住民税及び事業税	1,300	2,970
法人税等調整額	△47	△641
法人税等合計	1,252	2,328
当期純利益	1,900	1,909
非支配株主に帰属する当期純利益	6	166
親会社株主に帰属する当期純利益	1,893	1,743

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
当期純利益	1,900	1,909
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	182	△122
繰延ヘッジ損益	△33	△137
為替換算調整勘定	△2	56
その他の包括利益合計	146	△202
包括利益	2,046	1,706
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,039	1,540
非支配株主に係る包括利益	7	166

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	287	2,302	5,998	△17	8,571
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	26	26			53
親会社株主に帰属する当期純利益			1,893		1,893
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	26	26	1,893	—	1,946
当期末残高	314	2,329	7,892	△17	10,518

	その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	8	△7	34	34	5	43	8,655
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)							53
親会社株主に帰属する当期純利益							1,893
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	182	△33	△3	145	7	7	161
当期変動額合計	182	△33	△3	145	7	7	2,107
当期末残高	190	△40	30	180	13	50	10,763

当連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	314	2,329	7,892	△17	10,518
当期変動額					
新株の発行	11,709	11,709			23,418
新株の発行(新株予約権の行使)	28	28			57
親会社株主に帰属する当期純利益			1,743		1,743
連結子会社株式の売却による持分の増減		△0			△0
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	11,738	11,738	1,743	△0	25,219
当期末残高	12,052	14,067	9,635	△17	35,738

	その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	190	△40	30	180	13	50	10,763
当期変動額							
新株の発行							23,418
新株の発行(新株予約権の行使)							57
親会社株主に帰属する当期純利益							1,743
連結子会社株式の売却による持分の増減							△0
自己株式の取得							△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△122	△137	56	△203	5	17	△180
当期変動額合計	△122	△137	56	△203	5	17	25,039
当期末残高	67	△178	87	△22	19	67	35,802

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,152	4,238
減価償却費	813	1,830
顧客関連資産償却費	—	368
のれん償却額	32	1,528
固定資産除却損	65	58
投資有価証券売却損益 (△は益)	△15	△397
関係会社株式売却損益 (△は益)	13	—
減損損失	15	663
投資有価証券評価損益 (△は益)	821	215
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	0	△29
社債発行費	46	—
受取利息及び受取配当金	△58	△13
支払利息	186	411
社債利息	24	24
売上債権の増減額 (△は増加)	△485	△638
前払費用の増減額 (△は増加)	△352	△1,026
仕入債務の増減額 (△は減少)	81	509
未払金の増減額 (△は減少)	20	0
未払費用の増減額 (△は減少)	41	386
前受金の増減額 (△は減少)	△13	480
その他	△25	757
小計	4,364	9,368
利息及び配当金の受取額	58	13
利息の支払額	△208	△432
法人税等の支払額	△1,728	△2,192
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,485	6,756
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△9,515	△9,808
有形固定資産の売却による収入	4	5
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△45,658
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	45	—
投資有価証券の取得による支出	△9	△50
投資有価証券の売却による収入	—	399
預り保証金の受入による収入	—	262
敷金及び保証金の差入による支出	△1,656	△4,104
敷金及び保証金の回収による収入	199	542
その他	△351	△132
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,283	△58,544
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	16,543	34,304
長期借入金の返済による支出	△3,490	△7,371
株式の発行による収入	—	23,418
新株予約権の行使による株式の発行による収入	53	57
社債の発行による収入	2,953	—
社債の償還による支出	△990	△1,040
非支配株主からの払込みによる収入	—	13,000
非支配株主への払戻による支出	—	△13,000
非支配株主への配当金の支払額	—	△149
その他	△3	△76
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,064	49,141
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4	△189
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6,261	△2,835
現金及び現金同等物の期首残高	5,706	11,967
現金及び現金同等物の期末残高	11,967	9,131

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(財務制限条項)

当社が、日本リージャス社の買収資金のリファイナンスのために締結した2020年1月29日付シンジケートローン契約には、次の財務制限条項が付されております。

- (1) 2020年2月期以降(2020年2月期を含む)の第2四半期末および決算期末(いずれも直近12カ月)における連結ベースでのネット・レバレッジ・レシオ(※)を第2四半期末および決算期末に、以下の表に記載の数値以下、かつ正の値に維持すること。

ネットレバレッジ・レシオ： α
2020年2月期： $\alpha \leq 6.50$
2020年8月期： $\alpha \leq 6.25$
2021年2月期： $\alpha \leq 6.00$
2021年8月期： $\alpha \leq 5.75$
2022年2月期： $\alpha \leq 5.50$
2022年8月期： $\alpha \leq 5.25$
2023年2月期： $\alpha \leq 5.00$
2023年8月期： $\alpha \leq 4.75$
2024年2月期： $\alpha \leq 4.50$
2024年8月期： $\alpha \leq 4.25$

※ネット・レバレッジ・レシオ＝(ネット有利子負債残高－(売掛金＋在庫－買掛金)) / (営業利益＋減価償却費(リース減価償却費を含む)＋のれん償却費＋長期前払費用償却費＋買収関連費用－リース負債返済額)

- (2) 2020年2月期以降(2020年2月期を含む)の第2四半期末および決算期末の連結貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の各決算期末および第2四半期末における連結ベースでの純資産の部の合計金額の80%以上かつ247億円以上に維持すること。
- (3) 2020年2月期以降(2020年2月期を含む)の第2四半期末および決算期末の連結貸借対照表上の資産の部の資産合計金額に対する、純資産の部の合計金額の割合を30%以上に維持すること。
- (4) 2020年2月期以降(2020年2月期を含む)の第2四半期末および決算期末における連結ベースの経常利益が赤字となる状態を生じさせないこと。

なお、当該契約の契約金額および借入残高は次のとおりであります。

		当連結会計年度 (2020年2月29日)
契約金額		25,000百万円
借入残高	一年内返済予定の長期借入金	2,004百万円
	長期借入金	22,829百万円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは、空間再生流通事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

当社グループは、空間再生流通事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

当社グループは、空間再生流通事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

当社グループは、空間再生流通事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

当社グループは、空間再生流通事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

該当事項はありません。

(企業結合関係)

取得による企業結合

当社は、2019年4月15日開催の取締役会において、以下のとおり、当社が設立した株式会社TKPSPV-9号を通じて、IWGの完全子会社であるRegus Group Limited（以下「Regus」といいます。）より、日本リージャスホールディングス株式会社の発行済株式の全てを取得し、子会社化することを決議し、2019年5月31日付で連結子会社といたしました。なお、同社は当該連結子会社54社を有しております。

(注)日本においてリージャス事業を運営する55社を総称して、「日本リージャス社」とします。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 日本リージャス社

事業の内容 レンタルオフィス、バーチャルオフィス、コワーキングスペース等の管理・運営

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は、ホテル宴会場・貸会議室運営ビジネスを起点に遊休不動産を有効活用し、新たな価値を付加・創造する空間再生流通事業を展開しております。国内外2,197室(2020年2月末時点)の貸会議室等を展開するとともに、料飲、ケータリング、宿泊などの貸会議室運営ビジネスから派生するサービスを提供することで事業拡大を図ってまいりました。

IWGは1989年に設立され、スイスに本社を置くロンドン証券取引所上場の世界最大のワークスペースプロバイダーです。レンタルオフィス世界No.1ブランド「Regus」などの多様なブランドをグローバルに展開し、プロフェッショナルで刺激的な仕事環境およびコミュニティサービスを提供しており、そのネットワークは、世界110カ国超、1,100都市超、3,300拠点超、会員250万人超(2019年12月時点)に及んでおります。

株式を取得した日本リージャス社は、IWGの日本事業として国内最大のネットワークを持つレンタルオフィス業界の最大手企業であり、全国約40都市・156拠点(2020年2月末時点)に展開しています。同社は1998年9月に日本において事業を開始し、「Regus」「Open Office」「SPACES」等の多彩なブランドを通じてレンタルオフィス、バーチャルオフィス、コワーキングスペース等を運営しております。

当社は日本リージャス社の株式取得による既存拠点の獲得と同時にIWGとの間で日本国内における長期間のパートナーシップを定め、当社が日本国内におけるIWG各ブランドの独占的運営権などを得る契約を締結いたしました。これにより、IWGの日本における独占的パートナーとして、IWGのブランドポートフォリオ、グローバルネットワーク、海外セールスマーケティングチーム、インフラ及びバックオフィスのサポートを活用しつつ、サービス拠点の拡大が可能となります。

貸会議室とレンタルオフィスは相互補完関係にあり親和性が高いため、当社は以前より短期～中期のフレキシブルオフィス市場への本格的な進出を検討しておりました。同市場への展開を加速し、更なる価値創造が実現できるとの見込みから、本件決議及び株式の取得をいたしました。

なお、具体的なシナジーとしては、①共同出店及び当社既存施設の転換による拠点ネットワークの拡大、②両社のリソースを融合することによる顧客サービスの向上等をもたらすものと考えております。

(3) 企業結合日

2019年5月31日(みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

日本リージャスホールディングス株式会社

(6) 取得した議決権比率

100.0%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の連結子会社である株式会社TKPSPV-9号が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

2019年6月1日から2020年2月29日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	300百万英ポンド (42,383百万円)
取得原価		300百万英ポンド (42,383百万円)

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 297百万円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

37,866百万円

(2) 発生原因

今後の事業展開により期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	335	百万円
固定資産	13,939	
資産合計	14,274	
流動負債	5,084	
固定負債	4,673	
負債合計	9,757	

取得原価配分の結果識別した無形資産は顧客関連資産5,400百万円であり、11年間にわたる均等償却を行います。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
1株当たり純資産額	327円52銭	951円09銭
1株当たり当期純利益金額	58円06銭	50円41銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	56円89銭	49円46銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	1,893	1,743
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	1,893	1,743
普通株式の期中平均株式数(千株)	32,614	34,583
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	671	665
(うち新株予約権(千株))	(671)	(665)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

1. 多額な資金の借入

当社は、以下の通り資金の借入に関する契約を締結いたしました。

①株式会社みずほ銀行とのコミットメントライン契約

(1)借入先	株式会社みずほ銀行
(2)契約金額	5,000百万円
(3)契約締結日	2020年4月6日
(4)コミットメント期間	2020年4月6日～2021年3月31日
(5)担保の有無	無担保・無保証
(6)資金使途	短期運転資金

②株式会社三井住友銀行との特殊当座借越契約

(1)借入先	株式会社三井住友銀行
(2)極度額	10,000百万円
(3)契約締結日	2020年4月10日
(4)契約期間	2020年4月10日～2021年3月31日
(5)担保の有無	無担保・無保証
(6)資金使途	短期運転資金

2. 連結子会社による優先株式発行

当社は、2020年4月21日に、アパホールディングス株式会社と当社の連結子会社である株式会社TKPSPV-3号および株式会社TKPSPV-4号との間で、総額18億円の優先株式引受に関する基本合意書を締結いたしました。

発行するA種優先株式の内容は以下のとおりであります。

①株式会社TKPSPV-3号

(1) 発行新株式数	160,000株
(2) 発行価額	1株につき5,000円
(3) 調達資金の額	8億円
(4) 資本組入額	4億円 (1株につき2,500円)
(5) 募集又は割当方法 (割当先)	アパホールディングス株式会社に対する第三者割当方式
(6) 転換価額	普通株式を対価とする取得請求権につき5,000円
(7) その他	<ul style="list-style-type: none"> ・本契約において、発行会社は発行日以降、優先株主の意思に関わらず、優先株式の全部又は一部を、発行価額を取得価額とした金銭を対価としていつでも強制的に取得できる。 ・当社は発行日以降、優先株主の意思に関わらず、優先株式の全部又は一部を、発行価額を取得価額とした金銭を対価として、いつでも強制的に取得することができる。

②株式会社TKPSPV-4号

(1) 発行新株式数	200,000株
(2) 発行価額	1株につき5,000円
(3) 調達資金の額	10億円
(4) 資本組入額	5億円(1株につき2,500円)
(5) 募集又は割当方法 (割当先)	アパホールディングス株式会社に対する第三者割当方式
(6) 転換価額	普通株式を対価とする取得請求権につき5,000円
(7) その他	<ul style="list-style-type: none"> ・本契約において、発行会社は発行日以降、優先株主の意思に関わらず、優先株式の全部又は一部を、発行価額を取得価額とした金銭を対価としていつでも強制的に取得できる。 ・当社は発行日以降、優先株主の意思に関らず、優先株式の全部又は一部を、発行価額を取得価額とした金銭を対価として、いつでも強制的に取得することができる。

3. 新型コロナウイルスの感染拡大の影響について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、当社グループの経営成績及び財政状態に重要な影響を与える可能性があります。影響額については、提出日現在では算定することが困難であります。