



2022年12月6日

各 位

会 社 名 株式会社ティーケーピー
(コード番号：3479 東証グロース)
代 表 者 名 代表取締役社長 河野 貴輝
問 合 せ 先 取締役CFO 中村 幸司
(TEL. 03-5227-7321)

国内連結子会社（孫会社）の異動を伴う株式譲渡に関するお知らせ

当社は、2022年12月6日開催の取締役会において、以下のとおり、当社の特別目的会社である株式会社TKPSPV-9号（以下「TKPSPV-9号」といいます。）を通じて保有する、日本リージャスホールディングス株式会社（以下「日本リージャス社」といいます。）の発行済株式の全てについて三菱地所株式会社（以下「三菱地所」といいます。）へ譲渡（以下「本株式譲渡」といいます。）することを決議し、三菱地所と契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 株式譲渡の理由

当社グループは、遊休不動産を再生し、社会ニーズに応じた付加価値を加え、空間サービスを創出する「空間再生流通企業」として事業を展開しております。現在当社グループは、国内のフレキシブルオフィス市場において圧倒的なネットワーク力（国内411施設、182,730坪（2022年8月末時点））を競争優位として有しております。また、料飲・バンケット、ウェビナー等の幅広い会議室オプションサービスやホテル・宿泊研修サービス等、フレキシブルオフィス事業から派生するサービスを拡充しながら付加価値の高い総合サービスを顧客にワンストップで提供することで、これまで事業拡大を図ってまいりました。

日本リージャス社は、1998年9月に日本における事業を開始以降、「Regus」、「Openoffice」、「SPACES」、「Signature」等の多彩なブランドを通じてレンタルオフィス、コワーキングスペース等を運営しており、2019年5月に当社グループに傘下入りしました。日本リージャス社は、当社グループ入り後、主軸であるレンタルオフィスを積極的に展開・運営してきました。しかし、当初は想定していなかった新型コロナウイルス感染拡大により、当社事業が大きな影響を受ける中、日本リージャス社の新規出店に係るCAPEX（資本的支出）が、当社が創業以来主軸としてきた貸会議室事業と比較すると大きく、課題となっております。三菱地所は、日本国内で不動産賃貸業を中心に、オフィスや商業施設の開発・賃貸事業等を展開する企業であり、オフィス運営の実績とノウハウを有しております。日本リージャス社のさらなる成長及び当社グループ全体における経営資源の最適配分の観点より、このたび三菱地所への株式譲渡を決定いたしました。

なお、今回の協議をはじめとし、三菱地所との間で、今後、当社の貸会議室事業をはじめとした両社グループのあらゆる事業領域における協業の具体的な可能性を検討・協議することに合意しております。

当社グループの業績がコロナ禍の影響から回復傾向にある中、当社グループは今後、利益率の高い貸会議室・宿泊事業や、空間再生をテーマとした新規事業に経営資源を集中投下する方針です。一方、日本リージャス社は、新たなスポンサーである三菱地所の下、さらなる成長を図ってまいります。

2. 異動する連結子会社の概要

(1) 名 称	日本リージャスホールディングス株式会社		
(2) 所 在 地	東京都新宿区西新宿三丁目7番1号 新宿パークタワー30階		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役会長 河野貴輝 代表取締役社長 西岡真吾		
(4) 事 業 内 容	レンタルオフィス、コワーキングスペース等の管理・運営		
(5) 資 本 金	10 百万円		
(6) 設 立 年 月 日	2012 年 10 月 1 日		
(7) 大 株 主 及 び 持 株 比 率	当社（TKPSPV-9号を通じて） 100%		
(8) 上場会社と当該会社との関係等	資 本 関 係	上記の通り当社はTKPSPV-9号を通じて100%出資しております。	
	人 的 関 係	当社の取締役が当該会社の役員に就任しております。	
	取 引 関 係	当社と当該会社は相互に各社の賃貸物件を転貸・施設利用提供をしております。当該会社の親会社を通じ資金援助をしております。	
(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			
決算期	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期
純 資 産	2,330 百万円	4,087 百万円	3,999 百万円
総 資 産	17,261 百万円	20,684 百万円	20,009 百万円
1 株 当 たり 純 資 産	170,087 円	298,289 円	291,887 円
売 上 高	12,843 百万円	17,299 百万円	17,569 百万円
営 業 利 益	2,341 百万円	2,544 百万円	923 百万円
経 常 利 益	2,610 百万円	3,080 百万円	855 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	1,802 百万円	1,756 百万円	848 百万円
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	131,539 円	128,202 円	61,867 円
1 株 当 たり 配 当 金	-	25,868.6 円	42,400 円

(注) 1. 同社子会社が1社ございます。

2. 2020年2月期業績は、2019年6月以降の9か月間の数値

3. 譲渡の相手先の概要

(2022年9月末時点)

(1) 名 称	三菱地所株式会社	
(2) 所 在 地	東京都千代田区大手町一丁目1番地1号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表執行役 執行役社長 吉田淳一	
(4) 事 業 内 容	オフィスビル・商業施設など開発・賃貸・管理 収益用不動産の開発、資産運用 住宅用地・工業用地などの開発、販売 余暇施設などの運営 不動産の売買、仲介、コンサルティング	
(5) 資 本 金	142,414百万円	
(6) 設 立 年 月 日	1937年5月7日	
(7) 連 結 純 資 産	2,402,869百万円	
(8) 連 結 総 資 産	6,903,947百万円	
(9) 大株主及び持株比率	日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口 16.93% (株)日本カストディ銀行 信託口 5.71% 明治安田生命保険(相) 3.18% JP MORGAN CHASE BANK 380055 3.07% SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT 2.06% STATE STREET BANK WEST CLIENT 1.69% JP モルガン証券(株) 1.44% 榊竹中工務店 1.37% 榊大林組 1.24% 清水建設(株) 1.23%	
(10) 上 場 会 社 と 当 該 会 社 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	三菱地所保有物件にて賃貸借契約があります。
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。

4. 譲渡株式数、譲渡価額及び譲渡前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	13,700株
(2) 譲渡株式数	13,700株
(3) 企業価値(注)	381.5億円
(4) 異動後の所有株式数	0株

(注) 企業価値381.5億円に、財務数値等を含む本譲渡契約の条件に基づく調整をおこない、実際の譲渡価額が確定される予定です。

5. 日 程

(1) 取締役会決議日	2022年12月6日
(2) 契約締結日	2022年12月6日
(3) 株式譲渡実行日	2023年2月1日(予定)

6. 今後の見通し

日本リージャス社と現在取引があります賃貸物件の転貸・施設利用の提供と資金援助は株式譲渡実行日までに個別に整理・解消を予定しております。

本株式譲渡による連結業績に与える影響は、当社が本日開示した「連結子会社(孫会社)の異動(株式譲渡)に伴う特別損失の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

以 上