

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年7月15日
【事業年度】	第15期（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）
【会社名】	株式会社ティーケーピー
【英訳名】	TKP Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 河野 貴輝
【本店の所在の場所】	東京都新宿区市谷八幡町8番地
【電話番号】	03 - 5227 - 7321
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 中村 幸司
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区市谷八幡町8番地
【電話番号】	03 - 5227 - 7321
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 中村 幸司
【縦覧に供する場所】	株式会社ティーケーピー 横浜支店 （神奈川県横浜市神奈川区金港町3番地1） 株式会社ティーケーピー 関西支店 （大阪府大阪市福島区福島5丁目4番21号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	2016年2月	2017年2月	2018年2月	2019年2月	2020年2月
売上高 (百万円)	17,941	21,978	28,689	35,523	54,343
経常利益 (百万円)	1,848	2,552	3,200	4,053	4,761
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	935	1,352	2,071	1,893	1,743
包括利益 (百万円)	901	1,341	2,025	2,046	1,706
純資産額 (百万円)	3,100	4,470	8,655	10,763	35,802
総資産額 (百万円)	16,612	24,140	34,530	51,066	117,473
1株当たり純資産額 (円)	103.15	148.08	263.95	327.52	951.09
1株当たり当期純利益金額 (円)	31.28	45.22	63.95	58.06	50.41
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	62.84	56.89	49.46
自己資本比率 (%)	18.6	18.3	24.9	21.0	30.4
自己資本利益率 (%)	35.5	36.0	31.8	19.6	7.5
株価収益率 (倍)	-	-	61.61	63.90	50.78
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,618	1,096	1,995	2,485	6,726
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,729	7,705	8,515	11,283	58,455
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,886	6,310	6,735	15,064	49,082
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	5,799	5,494	5,706	11,967	9,131
従業員数 (人)	687	827	1,103	1,307	1,712
(外、平均臨時雇用者数)	(658)	(887)	(1,211)	(1,535)	(1,629)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社は非上場であったため、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

3. 第11期及び第12期の株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

4. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )内に外数で記載しております。

5. 当社は、2017年1月14日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行い、また、2017年9月1日付で普通株式1株につき7株の株式分割を行っておりますが、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、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を算定しております。

6. 当社は、2019年10月7日を払込期日として公募による新株式発行を行っております。(当社 普通株式 4,282,700株)また、2019年11月6日を払込期日として第三者割当増資による新株式発行を行っております。(当社 普通株式 538,600株)

7. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	2016年 2 月	2017年 2 月	2018年 2 月	2019年 2 月	2020年 2 月
売上高 (百万円)	16,761	20,806	26,792	33,036	38,131
経常利益 (百万円)	1,948	2,753	3,411	4,253	5,168
当期純利益 (百万円)	615	1,428	1,837	2,170	2,844
資本金 (百万円)	287	287	287	314	12,052
発行済株式総数 (株)	47,300	4,730,000	33,110,000	33,171,600	38,056,985
純資産額 (百万円)	2,684	4,127	8,090	10,471	36,537
総資産額 (百万円)	15,556	23,291	33,007	47,291	99,673
1株当たり純資産額 (円)	89.76	138.03	247.96	320.14	972.47
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	20.58	47.76	56.73	66.56	82.24
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	55.74	65.22	80.69
自己資本比率 (%)	17.3	17.7	24.5	22.1	36.6
自己資本利益率 (%)	25.7	41.9	30.1	23.4	12.1
株価収益率 (倍)	-	-	69.46	55.74	31.13
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	607 (464)	764 (614)	995 (921)	1,179 (1,212)	1,235 (1,257)
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	- (-)	- (-)	- (-)	94.2 (93.0)	65.0 (89.5)
最高株価 (円)	-	-	18,900 (4,570)	5,440	5,890
最低株価 (円)	-	-	9,490 (2,056)	3,115	2,560

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社は非上場であったため、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
3. 第11期及び第12期の株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
4. 配当性向については、当社は配当を実施していないため、記載しておりません。
5. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )内に外数で記載しております。
6. 当社は、2017年1月14日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行い、また、2017年9月1日付で普通株式1株につき7株の株式分割を行っておりますが、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
7. 当社は、2019年10月7日を払込期日として公募による新株式発行を行っております。(当社 普通株式 4,282,700株)また、2019年11月6日を払込期日として第三者割当増資による新株式発行を行っております。(当社 普通株式 538,600株)
8. 株主総利回りについては、2017年3月27日付をもって東京証券取引所マザーズ市場に株式を上場いたしましたので、2018年2月末の株価を基準に算定しております。

9. 最高株価及び最低株価は、2017年3月27日に東京証券取引所マザーズに上場したため、それ以前の株価については該当事項はありません。また、注6に記載のとおり、2017年9月1日付で株式分割を行っております。第13期の株価については株式分割前の最高株価及び最低株価を記載しており、( )内に株式分割による権利落後の最高株価及び最低株価を記載しております。
10. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当事業年度の期首から適用しており、前事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2【沿革】

年月	事項
2005年8月	東京都港区浜松町二丁目7番17号に設立、ポータルサイト「TKP貸会議室ネット」の運営を開始
2006年10月	本社機能を東京都中央区日本橋茅場町三丁目7番3号に移転
2008年7月	株式会社コンビニステーション(現・連結子会社)設立
2009年12月	株式会社TKPプロパティーズ(現・連結子会社)設立
2010年9月	株式会社TKPテレマーケティング(現・連結子会社、現・株式会社TKPコミュニケーションズ)設立
2011年4月	TKPガーデンシティ品川を開設し、料飲サービスの内製化開始
2013年1月	株式会社常盤軒フーズ(現・連結子会社)を設立し、料飲サービスの内製化強化
2013年2月	本社機能を東京都新宿区市谷八幡町8番地に移転
2013年11月	「TKPホテル&リゾート」ブランドの立ち上げ、宿泊型研修会場の提供開始
2014年5月	第一種旅行業免許取得
2014年8月	当社運営のアパホテル第1号店として、アパホテル<TKP札幌駅前>開設
2015年1月	伊豆長岡温泉 Villa Garden 石のや 開業
2016年7月	株式会社TKPメディカリンク(現・連結子会社)設立
2017年3月	東京証券取引所マザーズ市場へ上場
2017年4月	都市型研修シティホテルとして「ベイサイドホテル アジュール竹芝」の運営を開始
2017年5月	郊外型大型宿泊研修施設として「レクトーレ湯河原」開設
2017年9月	株式会社メジャース(現・連結子会社)を子会社化
2017年11月	株式会社大塚家具との業務・資本提携を締結
2018年4月	宿泊研修施設「レクトーレ葉山湘南国際村」開設
2019年5月	日本リージャス社(注1)を子会社化
2019年7月	有限会社品川配ぜん人紹介所を子会社化
2019年9月	台湾リージャス社(注2)を子会社化

(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、以下「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、以下「台湾リージャス社」とします。

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社88社により構成されており、遊休不動産を有効活用して空間を再生し、付加価値を加えたフレキシブルオフィス（貸会議室・宴会場・レンタルオフィス・コワーキングスペース）として法人向けを中心に提供する、空間再生流通事業を展開しております。

当社グループ事業の特徴としては、以下の点があげられます。

ポータルサイトの集客力、フレキシブルオフィスの豊富な管理運営実績を活かし、単にスペースを転貸するだけでなく、スペースの利用に付随する料飲、備品レンタル、宿泊施設、移動手配、イベントの制作・運営サポート等の様々なサービスを利用顧客に応じてワンストップで提供し、収益機会の拡大に取り組んでいる点。遊休資産（不採算資産、不稼働時間が多い不動産）を保有する不動産オーナーを、フレキシブルオフィスの主な仕入ターゲットとすることで、不動産の調達単価を引き下げ、比較的安価で顧客へのサービス提供を実現している点。

フレキシブルオフィスの具体的な用途としては、会議、セミナー、講演会、研修、人材採用、試験会場、懇親会、展示会、レンタルオフィス、コワーキングスペース等多岐にわたっております。現在企業によるオフィスの省スペース化や、テレワークの浸透によるオフィスの分散化は勢いを増しており、当社グループが運営するフレキシブルオフィスに対する需要は今後も拡大するものと予想されます。また、利用顧客は様々な業種の法人かつ、リピーターがその多くを占めており、売上が分散しているという特徴も有しております。

なお、当社グループの事業は空間再生流通事業の単一セグメントであり、セグメント情報を記載しておりません。

当社グループが提供する空間再生流通事業は、フレキシブルオフィス、ホテル・宿泊研修、料飲・パンケット、イベントプロデュース、BPOと5つの領域から構成されており、各事業の詳細は以下のとおりです。

#### (1) フレキシブルオフィス

当社グループは、時間貸しの貸会議室・宴会場から月貸しのレンタルオフィス・コワーキングスペースの管理運営を行っております。

当社グループの管理運営する施設は、国内では東京・札幌・仙台・千葉・横浜・名古屋・京都・大阪・広島・福岡等の大都市圏を中心に全国展開し、海外では台湾も展開しており、最近3年間の施設数の推移は以下のとおりであります。

2018年2月期末時点：225施設

2019年2月期末時点：253施設

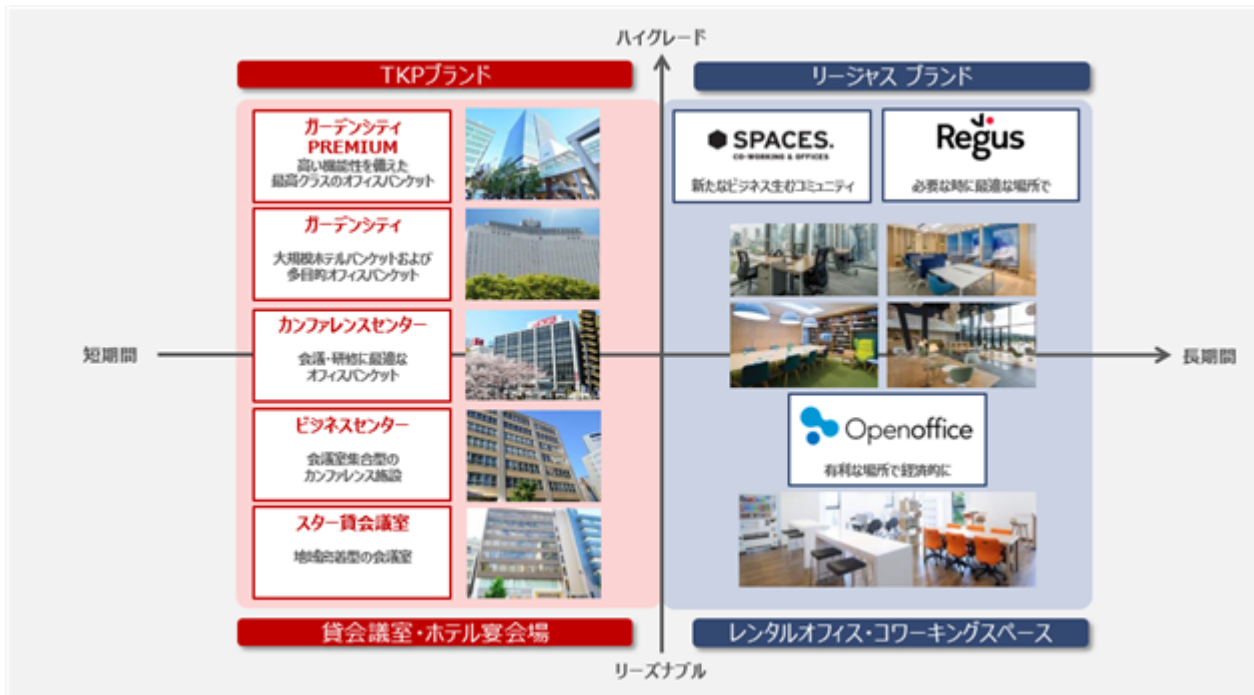
2020年2月期末時点：425施設（日本でのリージャス156施設・台湾でのリージャス13施設を含む）

当社グループは、不動産の仕入を行うにあたり、オーナーとの契約形態として、通常の固定賃料による賃貸借契約・定期賃貸借契約の他、運営受託契約として変動賃料による契約体系など、賃料水準等の状況に応じてリスクの低減を図りつつも、オーナー側にもメリットが生まれるような賃借条件を提案しております。

契約形態別の収益性については、運営受託契約による施設は、施設における売上高の一定割合をオーナーに支払うこととなるため、稼働率に関わらず利益率はほぼ一定となり、売上高が低迷した場合でも損失を抑制することが可能です。一方で通常の固定賃料を支払う契約による施設は、施設の稼働率に関わらず、定額の賃借料が継続的に発生するリスクがある反面、売上高が損益分岐点を大きく超えた場合には収益性が高くなるという特徴があります。

現在、東京都心のオフィスビルの過半数は築20年以上であり、かつ新築オフィスビルの着工も堅調であることから、仕入対象となる不動産は築古・新築物件共に一定程度見込めると認識しております。

このような中、当社グループは以下のように多ブランド展開することで、様々な利用顧客のニーズに応えております。



(2) ホテル・宿泊研修

貸会議室・宴会場等の施設を利用するお客様からのニーズに応えるサービスとして、会議・イベント会場を備えた多様な形態の宿泊施設を提供しております。具体的には、会議室設備も併設した新スタイルのビジネスホテルとしてのTKPアパホテル、宿泊研修施設かつリゾートホテルとしてのレクトーレ、会議室完備の温泉旅館としての石のや等の運営を行っております。各物件については宿泊施設の規模、経済合理性を勘案し、賃借、当社所有、当社連結子会社である特別目的事業体（SPV：Special Purpose Vehicle）による所有を行っております。

(3) 料飲・パンケット

当社グループの料飲施設を活用し、会議室用の弁当・ケータリングサービス、当該サービスをもとにした懇親会・パーティー等のプランニングを行っております。また、レストラン・カフェの運営や配ぜんスタッフの派遣・紹介等のサービスを行っております。

(4) イベントプロデュース

2017年9月に子会社化した株式会社メジャースでは、企業の大型イベント、セミナーや展示会等において、マーケティングプロデュースサービスとともに、クラウド型イベント管理システムを提供し、企業のイベント運営の支援を行っております。

また当社グループでは、医療系の学会運営に関するコンサルティングや運営サポート、イベント機材のレンタルサービスなどを行っております。

(5) B P O

コールセンター運営を行うテレマーケティングサービスのほか、採用代行サービスやイベントの事務局代行サービス等の提供を行っております。

これらの事業領域を組み合わせることにより、当社グループは以下の効果を狙っております。

- ・備品や機材レンタル等のオプションサービスや料飲・バンケットサービス等の、会議室利用における付随ニーズを商品化し、顧客単価をアップ。
- ・ホテル・宿泊研修サービスにより宿泊を伴う大口案件を囲い込み、送客・長時間利用を促進、利便性の向上。
- ・イベントプロデュースやB P O等のサービスにより、会議室利用における発注者（法人）の外注ニーズを捉え、発注者の囲い込み。

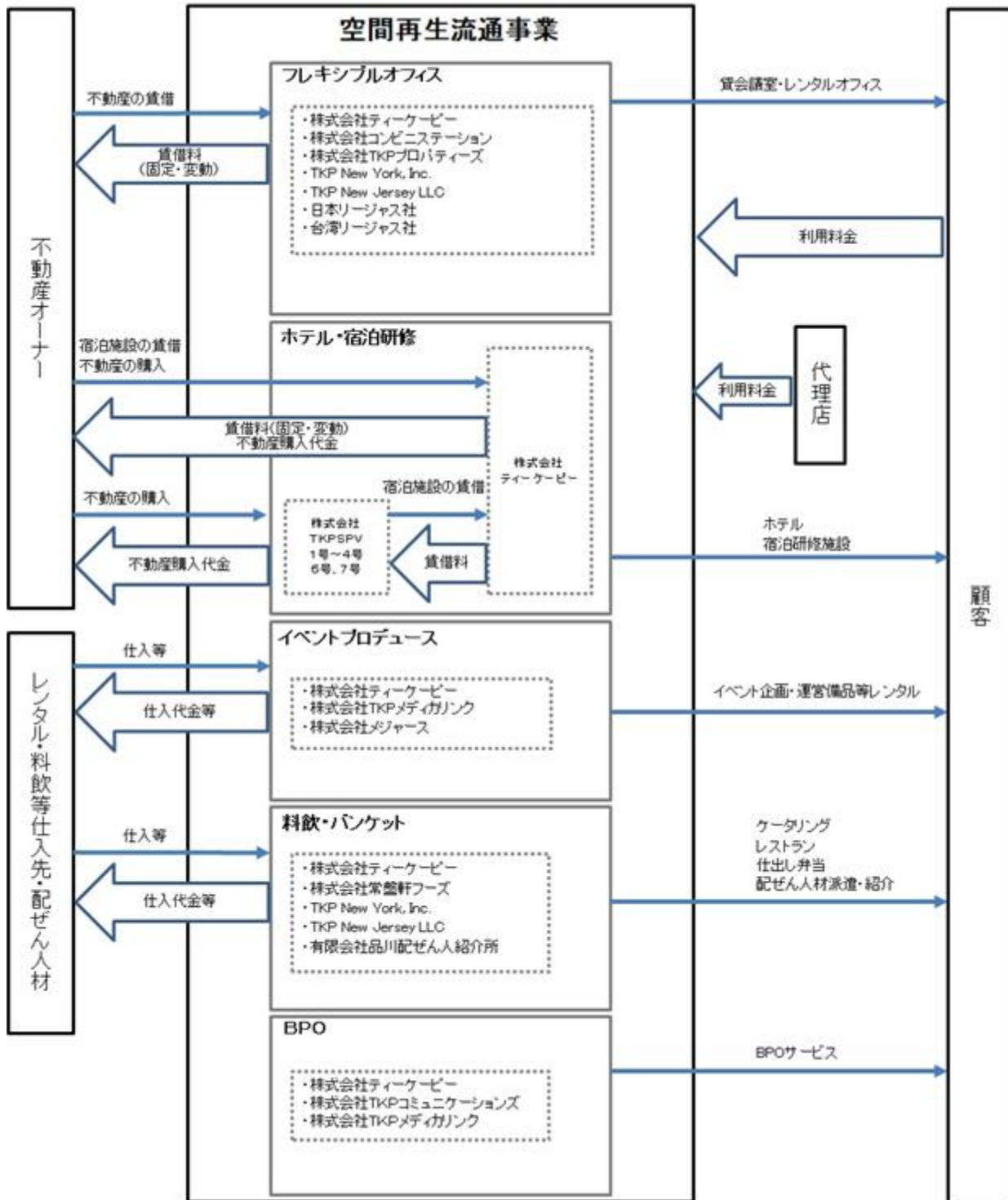
( B to Bのシェアリングエコノミーを体現するビジネスモデル概念図 )





## 〔事業系統図〕

当社グループの事業の系統図は、次のとおりであります。



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容 (注1)	議決権の所有 割合又は被所 有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 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 (注2))	東京都 新宿区	10百万円	レンタルオフィスの 運営	100.0	同社の親会社(注3)を 通じた資金援助あり 役員の兼任あり
台北雷格斯商務服務有限公司 (他、台湾に籍を置く12社(注4))	台湾	250千 台湾\$	レンタルオフィスの 運営	100.0	同社の親会社(注5)を 通じた資金援助あり 役員の兼任あり
その他20社					

(注)1. 「主要な事業の内容」欄にはサービス別の区分の内容を記載しております。

2. 日本リージャスホールディングス株式会社は、以下の会社の連結親会社(議決権の所有割合は全て100%)であり純粋持ち株会社であります。

日本リージャス株式会社、リージャスビジネスセンター名古屋株式会社、リージャスビジネスセンター札幌株式会社、リージャスビジネスセンター大阪株式会社、オープンオフィス株式会社、リージャスビジネスセンター東京株式会社、レンタルオフィス西日本株式会社、レンタルオフィス博多駅前株式会社、レンタルオフィス名古屋駅前株式会社、レンタルオフィス東京駅前株式会社、レンタルオフィス東日本株式会社、レンタルオフィス東京株式会社、レンタルオフィス九州株式会社、IWGサービスジャパン株式会社、オープンオフィス新豊田株式会社、レンタルオフィス東京ウエスト株式会社、レンタルオフィス東京サウス株式会社、レンタルオフィス神奈川株式会社、レンタルオフィスJPS株式会社、レンタルオフィス丸の内株式会社、レンタルオフィス愛知株式会社、レンタルオフィス東北株式会社、レンタルオフィス関東株式会社、レンタルオフィス東京イースト株式会社、レンタルオフィス東京ノース株式会社、レンタルオフィス千代田株式会社、レンタルオフィス博多駅中央街株式会社、レンタルオフィスJPN株式会社、レンタルオフィス東京第二株式会社、レンタルオフィス東京第三株式会社、レンタルオフィスJPCS株式会社、レンタルオフィスサウス第二株式会社、レンタルオフィスサウス株式会社、レンタルオフィスノース第二株式会社、レンタルオフィスノース株式会社、レンタルオフィス関東第三株式会社、レンタルオフィス関東第二株式会社、レンタルオフィス東京第五株式会社、レンタルオフィス東京第四株式会社、レンタルオフィス博多株式会社、IWGホールディングスジャパン株式会社、レンタルオフィスセントラル株式会社、レンタルオフィス東日本第二株式会社、レンタルオフィス西日本第二株式会社、レンタルオフィス四十六株式会社、レンタルオフィス四十七株式会社、レンタルオフィス四十八株式会社、レンタルオフィス四十九株式会社、レンタルオフィス五十株式会社、レンタルオフィス五十一株式会社、レンタルオフィス五十二株式会社、レンタルオフィス五十三株式会社、レンタルオフィス五十四株式会社、レンタルオフィス五十五株式会社

3. 同社の親会社は、株式会社ティーケーピーの100%子会社である株式会社TKP-SPV9号であり、日本リージャスホールディングス株式会社の株式を100%保有しております。

4. 台湾においてレンタルオフィス事業を展開している会社には、台北雷格斯商務服務有限公司以外に以下の12社があります。

臺北雷格斯諮詢服務有限公司、臺中南屯文心國際商務有限公司、臺中英才國際商務有限公司、臺北雷格斯企業管理諮詢有限公司、臺北中山南京東國際商務有限公司、臺中全球國際商務有限公司、新竹日韋順國際商務有限公司、臺北欣積國際商務有限公司、臺北蘭德馬克國際商務有限公司、臺北内湖洲子國際商務有限公司、臺北三連國際商務有限公司、臺北松山民權東國際商務有限公司、

5. 注4に記載の会社のそれぞれの親会社は、株式会社ティーケーピーの100%子会社である株式会社TKP-SPV10号であり、注4のそれぞれの会社の株式を100%保有しております。

6. 日本リージャスホールディングス株式会社については、特定子会社に該当しており、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。なお、主要な損益情報等(経常利益および親会社株主に帰属する当期純利益は、同社買収に係るのれん償却費、長期前払費用償却費、顧客関連資産等の無形資産償却費を控除する前の数値であります。)は以下のとおりです。

主要な損益情報等 (1)売上高 12,843百万円  
(2)経常利益 2,610百万円  
(3)当期純利益 1,802百万円  
(4)総資産 17,261百万円  
(5)純資産 2,330百万円

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2020年2月29日現在

事業部門の名称	従業員数(人)
営業部門	1,550 (1,608)
仕入部門	10 (3)
全社(共通)	152 (18)
合計	1,712 (1,629)

- (注) 1. 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、事業部門別の従業員数を記載しております。
2. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員数を( )内に外数で記載しております。
3. 営業部門には、コールセンター、施設の運営等に関わる人員数が含まれています。
4. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。
5. 従業員数は日本リージャス社及び台湾リージャス社の買収に伴い増加しております。

### (2) 提出会社の状況

2020年2月29日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
1,235 (1,257)	35.3	3.9	4,154,630

事業部門の名称	従業員数(人)
営業部門	1,082 (1,236)
仕入部門	8 (3)
全社(共通)	145 (18)
合計	1,235 (1,257)

- (注) 1. 当社は、空間再生流通事業の単一セグメントであるため、事業部門別の従業員数を記載しております。
2. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員数を( )内に外数で記載しております。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 営業部門には、コールセンター、施設の運営等に関わる人員数が含まれています。
5. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

### (3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は組織されておりませんが、労使関係は良好であります。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、フレキシブルオフィス事業を起点として、遊休不動産・土地を活用して空間を再生し、そこに付加価値を加えた快適な「場」「空間」「時間」を創出する「空間再生流通企業」を目指し、空間の提供を通じて、社会に貢献してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、売上高の拡大に注力する一方、コストの削減を図り、利益体質の向上を図ってまいります。その経営成果の指標として、E B I T D A (注)マージンの向上を継続的な目標として活動しております。

(注)Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization の略で、営業利益に減価償却費・のれん償却費、長期前払費用償却、顧客関連資産等の無形資産償却費を加算してE B I T D A を算出しております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの主な事業分野であるフレキシブルオフィスの需要は、不動産賃料の上昇による顧客のオフィスの省スペース化の動きやオフィスの分散化の動き等もあり、今後も拡大するものと期待されます。また、フレキシブルオフィスサービスを中核として、高付加価値化や効率化を推進することで企業価値を高め、さらなる成長を目指します。

当社グループは、不稼働資産の有効活用から収益を生み出す革新的なビジネスモデルとしてフレキシブルオフィスサービスを創出いたしました。顧客の予算・利用規模・利用目的等に対応する様々なグレードのフレキシブルオフィスを、アクセス至便な立地に全国展開しております。このフレキシブルオフィスサービスから派生するニーズに対応すべく、料飲・パンケットサービス、オプションサービスやホテル・宿泊研修のサービス等を提供し、顧客にとってより付加価値の高い総合サービスの実現と原価低減の両立を目指します。具体的には、(4) 会社の対処すべき課題の解決に取り組み、空間にまつわる、あらゆるニーズの取り込みを図ってまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社グループの中核事業はフレキシブルオフィス事業であり、それに付随するサービスを付加価値として提供することで、事業拡大を目指してまいります。

事業拡大のため、当社グループは以下の課題に取り組んでまいります。

##### 効率的な出退店戦略の実施

フレキシブルオフィス事業は順調に伸長しておりますが、取り込めていない利用用途が多分にあると考えております。当社は不動産開発機能の強化を行い、都心部の好立地オフィスビルのほか、商業施設も仕入対象として視野に入れ、遊休資産を活用する出店戦略を展開することで、顧客にとってさらに利便性の高いフレキシブルオフィスを拡充し、需要の開拓に努めてまいります。また、不動産市況に応じて敏捷に新規出店や撤退の判断を行い、当社が賃借する不動産ポートフォリオの入れ替えを図ってまいります。

##### 付加価値サービスの見直し・拡充による利益率の向上

当社はこれまでフレキシブルオフィスに付随する様々なサービスを開発し、付加価値として顧客にワンストップで提供してまいりました。社会の変化の中で求められるサービスを敏感に捉えて商品化し、それを新たな付加価値として利用顧客へ提案していくことで、利益率の向上を図ります。

##### システムを駆使した営業・予約の最適化

フレキシブルオフィス事業のさらなる拡大のためには、顧客データベースに基づく高付加価値な提案営業と、より容易な予約システムの整備による予約管理の効率化が求められています。当社はシステム構築に適切な投資を行うことで、適時適切なコンサルティング提案による企業のフレキシブルオフィスの需要獲得を促進するほか、予約システムの簡略化により、フレキシブルオフィス事業の運営効率の向上を図ります。

## 新型コロナウイルス問題による環境変化への対応

### (A) 事業の『選択と集中』

新型コロナウイルス感染拡大問題のような非常事態においては、需要が継続的に見込める法人向け時間貸オフィスの中核事業としてリソースを集中し、環境の変化に対応した取り組みを実施します。また非中核事業は事業特性による選択を行い、一部事業を休止する一方、新型コロナウイルス対応に関連して生まれる新たな需要や要請については、各事業で確実に取り込みを図ってまいります。

### (B) 十分な運転資金の確保、固定費の圧縮

取引先銀行とのコミットメントライン契約および当座借越契約等の締結や保有不動産の売却等により、1年間の必要運転資金を大きく上回る現預金および調達枠の見込みを有しております。また、役員報酬の自主返納、家賃交渉等により手元資金の流出を抑制し、運転資金のさらなる確保を目指してまいります。

## 人材の確保と育成

社会の環境が大きく変化する中、益々高い能力や豊富な経験が必要とされるようになり、営業・オペレーション・不動産開発・管理等各部門において、当社グループに最適な人材を確保していく必要があります。当社は中長期的視点に基づき、新卒・通年採用を強化して採用活動を行っていくとともに、有用な人材の確保及び育成を徹底してまいります。

## コンプライアンスの徹底

企業倫理の徹底と法令遵守は企業にとって基礎的なものです。当社はこれらを重視した経営体制を今後も維持し、安定した経営を行ってまいります。

## 2【事業等のリスク】

以下において、当社グループの状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他投資者の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる事項を記載しております。

なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内在しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

### (1)特に重要な事業リスク

事業リスク	リスクの内容	主要な取り組み
感染症の流行、自然災害、不景気等に伴う需要の減少	<p>以下のような事象が発生した際には、フレキシブルオフィス等の利用キャンセル及び新規予約の減少が発生する可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルスを例とするような治療方法が確立されていない感染症が流行</li> <li>・大地震等の自然災害が発生</li> <li>・その他イベント活動等が中止、自粛される動きが広がった場合</li> <li>・景気後退により、企業が支出を抑える動きが広がった場合</li> </ul>	<p>&lt;家賃を減額することが可能な体制&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期借家契約の場合、契約期間中の解約は基本的に不可能であり、売上が減少するような局面での家賃の減額は困難となる。そこで、TKPでは全契約の約4割を短期間で解約可能なものとし、日本および台湾リージャス社は全契約の約5割を売上に応じた変動賃料契約とすることで、リスクコントロールが実施できる体制にしている。</li> </ul> <p>&lt;市況に応じた柔軟な対応&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・左記のような状況となった場合、当社の既存の枠組み・不動産を活用した新サービスを組成し、新たな需要への対応が可能</li> </ul>
フレキシブルオフィス事業の競争激化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・競争激化に伴う販売単価の低下により利幅が縮小する可能性</li> <li>・競合に対応するための各種方策の実施に伴うコストが増加する可能性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・競合他社よりも幅広い顧客層を取り込む</li> <li>・付随する多様なサービスを展開</li> <li>・申し込みから予約確定までネット化により短時間で完結できる仕組みを構築</li> </ul>
M & Aおよびのれんの減損	<p>以下のように、M &amp; Aにおいて当社グループが当初期待していた成果が得られない可能性、買収時に発生したのれんおよび無形資産や取得した有価証券等を減損する必要性が生じる可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・買収した事業において継続的な需要を維持することが困難な場合</li> <li>・当社グループのサービスと買収した事業との間でシナジー効果が得られない場合</li> <li>・買収時に想定しなかった重大な問題点が買収後に発見された場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当社グループのサービスと親和性の高い企業との業務・資本提携やM &amp; Aを実施することでシナジー効果を発生させる。</li> <li>・事前に財務・税務・法務等詳細なデューデリジェンスを実施</li> <li>・経営会議等において買収価格の適切性に関する審議を実施</li> <li>・不要な固定費を削減する等、効率的な運営を実施</li> <li>・買収後のシナジー実現に向けたフォローアップや定期的なモニタリング</li> </ul>
固定資産の減損	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フレキシブルオフィス事業の施設や宿泊研修施設等において、当初想定していた収益が見込めず減損となる可能性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各施設における稼働率向上施策や固定費削減の実施</li> </ul>

(2) その他の重要な事業リスク

事業リスク	リスクの内容	主要な取り組み
フレキシブルオフィス事業の物件、スペースの確保が困難	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産市況その他の要因により新規物件が計画どおりに確保できない可能性</li> <li>・既存物件の賃貸借契約が計画どおりに延長できない可能性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規物件の確保については、不動産オーナーのニーズを的確に把握</li> <li>・既存物件の賃貸借契約の延長については、不動産オーナーによる再開発計画の進捗等を的確に把握し、延長交渉を実施</li> </ul>
資金調達、財務制限条項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金融機関からの借入の継続および新規の借入ができない可能性</li> <li>・有利子負債に付加されている財務制限条項等に抵触する可能性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資金調達先及び期間を適度に分散</li> <li>・財務体質を維持および強化</li> <li>・最新の情報に基づく適時の計画の見直し</li> </ul>
海外での事業展開	<p>政情不安、通関業法・税制等の法制度の変更、金融・輸出入に関する諸規制の変更、ストライキ、テロ、暴動等、社会環境における予測し得ない事態の発生によって事業計画に遅延が起きる可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海外市場の動向に細心の注意を払い、適切な対応を図る</li> <li>・経営会議等におけるモニタリングの実施</li> </ul>

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

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（当社、連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、財政状態の状況については遡及処理後の前連結会計年度末の数値で比較を行っております。

#### 経営成績の状況

当連結会計年度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30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）、E B I T D A 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、日本リージャス社の損益計算書を第2四半期から連結開始、台湾リージャス社の損益計算書を第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・E B I T D A・営業利益・経常利益を達成いたしました。

#### 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%
E B I T D A	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%

#### 財政状態の状況

当連結会計年度末における財政状態については、次のとおりです。

総資産は117,473百万円と、前連結会計年度末に比べて66,407百万円(前期比130.0%)の増加となりました。負債は81,670百万円と、前連結会計年度末に比べて41,368百万円(同102.6%)の増加となりました。純資産は35,802百万円と、前連結会計年度末に比べて25,039百万円(同232.6%)の増加となりました。



#### キャッシュ・フローの状況

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、6,726百万円（前期比170.7%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4,634百万円があった一方で、法人税等の支払額2,192百万円、売上高伸長による売掛金の増加638百万円等があったこと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、58,455百万円（前期比418.0%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45,570百万円、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、49,082百万円（前期比225.8%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。

生産、受注及び販売の実績

当社グループの事業は空間再生流通事業の単一セグメントであるため、グレード別、サービス別に記載しております。

a. 生産実績

当社グループは生産実績が僅少であるため、記載しておりません。

b. 受注実績

当社グループは概ね受注から役務提供の開始までの期間が短いため、受注実績の記載を省略しております。

c. 販売実績

前連結会計年度及び当連結会計年度の販売実績をグレード別、サービス別に示すと、次のとおりであります。

グレード	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)	
	金額 (百万円)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
ガーデンシティPREMIUM	4,065	5,442	133.9
ガーデンシティ	9,735	10,497	107.8
カンファレンスセンター	11,043	12,442	112.7
ビジネスセンター	2,062	2,187	106.1
スター貸会議室	251	305	121.8
宿泊・研修	5,024	6,648	132.3
リージャス	-	13,148	-
その他	3,338	3,669	109.9
合計	35,523	54,343	153.0

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. オプションサービス、料飲サービスは、各貸会議室のグレードに含まれております。

3. オプションサービス、料飲サービスのうち、貸会議室利用でないものは、その他に含まれております。

4. 宿泊・研修には、貸会議室・宴会場運営サービス、オプションサービス、料飲サービスが含まれております。

5. リージャスには、「リージャス」「オープンオフィス」「リージャス・エクスプレス」「SPACES」が含まれております。

サービス	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)	
	金額 (百万円)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
貸会議室・宴会場運営サービス	17,611	19,882	112.9
オプションサービス	3,373	3,912	116.0
料飲サービス	7,293	7,788	106.8
宿泊サービス	4,056	5,283	130.2
レンタルオフィスサービス	-	13,148	-
その他サービス	3,187	4,327	135.8
合計	35,523	54,343	153.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。これら連結財務諸表の作成にあたって、決算日における資産・負債の報告数値及び報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定設定を行わねばなりません。経営者は、債権、たな卸資産、投資、繰延税金資産等に関する見積り及び判断について、継続して評価を行っており、過去の実績や状況に応じて合理的と思われる様々な要因に基づき、見積り及び判断を行っております。また、その結果は資産・負債の簿価及び収益・費用の報告数字についての判断の基礎となります。実際の結果は、見積り特有の不確実性のため、これら見積りと異なる場合があります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等

1) 財政状態

(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。

## 2) 経営成績

### (売上高)

当連結会計年度の売上高は、54,343百万円と前期比53.0%増加させることができました。その主な要因は、日本リージャス社などの企業買収による影響や、大都市圏を中心とする貸会議室が順調に稼働したなどによるものであります。

### (営業利益)

売上原価は、33,620百万円と前期比54.2%の増加となりました。その主な要因は、賃借料や地代家賃の増加及び企業買収に伴う売上高の増加によるものであります。

販売費及び一般管理費は、14,396百万円と前期比52.6%の増加となりました。その主な要因は、企業買収に伴うのれん償却費、人件費等の増加によるものであります。

この結果、当連結会計年度の営業利益は6,325百万円（前期比47.5%増）となりました。

### (経常利益)

営業外収益は、156百万円（前期比63.3%増）となりました。その主な要因は、受取配当金が減少したものの、法人税等の還付や為替差益を計上したことによるものであります。

営業外費用は、1,720百万円（前期比418.8%増）となりました。その主な要因は、株式取得に伴う支払手数料の増加、長期借入金の支払利息の増加などによるものであります。

この結果、当連結会計年度の経常利益は4,761百万円（前期比17.5%増）となりました。

### (親会社株主に帰属する当期純利益)

特別利益は、414百万円（前期比1,544.1%増）となりました。その主な要因は、投資有価証券売却益397百万円の計上によるものであります。

特別損失は、937百万円（前期比1.2%増）となりました。その主な要因は、減損損失663百万円、投資有価証券評価損215百万円の計上によるものであります。

当連結会計年度における税効果会計適用後の法人税等の負担率は54.9%となっております。

この結果、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、1,743百万円（前期比7.9%減）となりました。

## 3) キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

## 4) 資本の財源及び資金の流動性

### (資金需要)

空間再生流通事業を推進するにあたって、オフィスビル等の不動産に関しては、土地・建物を直接保有せず、不動産賃貸借契約を締結する等、設備投資を抑制する運営を行っております。

周辺事業の一つとして取り組んでいる宿泊施設に関しても、原則として、貸会議室と立地上近接した物件を賃貸借契約にて運営する事としております。しかしながら、ホテルの賃貸借物件が殆ど無い事から、現時点では、戦略的に土地・建物を直接保有することとしており、旺盛な設備投資資金需要を有しております。

### (財務政策)

宿泊施設に適した不動産を適時に取得するため、手許流動性を比較的厚めに保った運営を行っており、これらの資金は、金融機関からの借入と社債の発行により調達しております。

また、資金調達コストの低減に努める一方、過度に金利変動リスクに晒されないよう、設備資金の大部分について金利スワップ等の手法を活用しております。

b. 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

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)

	T K P 本体 (注1)			日本リージャス社 (注2)	台湾リージャス社 (注3)
	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
E B I T D A	5,180	7,198	+39.0%	2,809	124
営業利益	4,289	5,871	+36.9%	543	89

(注1)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2)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、長期前払費用償却費、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3)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、長期前払費用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。

1) T K P 本体

T K P 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)したことでインシャ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%)、E B I T D A 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K P I (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

2) 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)より損益計算書の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K P I 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(P P A)が完了し、のれんの一部に顧客関連資産を認識したため、のれんと長期前払費用及び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1,905百万円となる予定です。

3) 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）より損益計算書の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。

c. 経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状態を判断するための客観的な指標等

当社グループは、不稼働資産の有効活用から収益を生み出すビジネスモデルとしてフレキシブルオフィスサービスを中心とした空間再生流通事業を創出いたしました。フレキシブルオフィスサービスにおいては、顧客の予算・利用規模・利用目的・利用期間等に対応すべく形態別にグレード分けしたフレキシブルオフィスを、アクセス至便な立地に全国展開しております。このフレキシブルオフィスサービスから派生するニーズに対応すべく、料飲サービス、オプションサービス、宿泊サービス等の付随サービスの商品開発をさらに進めることで、利用顧客にとってより付加価値の高い総合サービスの実現を目指してまいります。

また、当社グループは、子会社化した会社とのシナジーを追求しながら、国内におけるフレキシブルオフィス市場において圧倒的な地位を確立し、グループ全体のE B I T D A マージンを継続的に向上させるべく、事業活動に推進してまいります。

#### 4【経営上の重要な契約等】

##### 1．株式または持分譲受契約

###### (1) 日本リージャス社の買収

契約の名称	SHARE PURCHASE AGREEMENT
契約会社名	株式会社 T K P S P V - 9号
契約相手先	REGUS GROUP LIMITED
契約締結日	2019年4月15日
主な内容	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・運営事業を行う日本リージャス社の全株式を42,383百万円で取得するものであります。

###### (2) 台湾リージャス社の買収

契約の名称	CAPITAL CONTRIBUTIONS PURCHASE AGREEMENT
契約会社名	株式会社 T K P S P V - 10号
契約相手先	IWG Group Holdings Sarl Regus Group Limited
契約締結日	2019年8月9日
主な内容	レンタルオフィス、コワーキングスペース等の管理・運営事業を行う台湾リージャス社の全持分を2,410百万円で取得するものであります。

##### 2．フランチャイズ契約

###### (1) 日本でのIWGブランドの独占的運営

契約の名称	MASTER FRANCHISE AGREEMENT
契約会社名	株式会社 T K P S P V - 9号
契約相手先	FRANCHISE INTERNATIONAL SARL
契約締結日	2019年4月15日
主な内容	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取得するものであります。

###### (2) 台湾でのIWGブランドの独占的運営

契約の名称	MASTER FRANCHISE AGREEMENT
契約会社名	株式会社 T K P S P V - 10号
契約相手先	FRANCHISE INTERNATIONAL SARL
契約締結日	2019年8月9日
主な内容	台湾国内における長期間のパートナーシップを定め、当社が台湾国内におけるIWG各ブランドの独占的運営権などを取得するものであります。

### 3. 金銭消費貸借契約

契約の名称	金銭消費貸借契約
契約会社名	株式会社ティーケーピー
契約相手先	エージェント：株式会社三井住友銀行 アレンジャー：株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社三菱UFJ銀行
契約締結日	2020年1月29日
主な内容	日本リージャス社の買収にあたり調達した短期借入金の借入期間の長期化を目的とした総額25,000百万円、期間5年のシンジケートローン契約であります。

### 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。



### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資額は9,808百万円であり、その内訳は、主に貸会議室・宴会場・レンタルオフィス運営サービスにおける建物附属設備、及びホテル・宿泊研修サービスにおける開業したホテルへの設備投資となります。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。なお、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、セグメントの名称は記載しておりません。

##### (1) 提出会社

2020年2月29日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	建設仮勘定	その他	
本社及びTKP市ヶ谷カンファレンスセンター他1店 (東京都新宿区)	本社 貸会議室 宿泊施設	255	90	-	-	19	365 (100)
東京都 TKPガーデンシティ品川他63店	貸会議室 宿泊施設	3,321	77	1,291 (588.43)	7	33	4,730 (262)
大阪府 TKPガーデンシティ大阪梅田他 20店	貸会議室 宿泊施設	1,757	29	163 (126.38)	10	18	1,978 (160)
愛知県 TKPガーデンシティ名古屋他13 店	貸会議室 宿泊施設 飲食店	634	71	124 (620.00)	-	2	832 (182)
宮城県 TKPガーデンシティ仙台他8店	貸会議室 宿泊施設	589	12	118 (577.16)	-	0	721 (55)
神奈川県 TKPガーデンシティ横浜他12店	貸会議室 宿泊施設 飲食店	565	9	121 (45,328.28)	-	0	696 (68)
北海道 TKPガーデンシティ札幌駅前他 20店	貸会議室 宿泊施設 飲食店	448	11	-	-	3	462 (225)
兵庫県 TKP三ノ宮ビジネスセンター他 2店	貸会議室	239	0	216 (249.55)	-	-	456 (2)
広島県 TKPガーデンシティ広島他6店	貸会議室	99	2	-	-	5	107 (34)
福岡県 TKPガーデンシティ博多他14店	貸会議室 宿泊施設	84	8	-	-	-	92 (42)
石川県 TKPガーデンシティ PREMIUM金沢駅西口他3店	貸会議室	29	10	-	-	0	39 (10)
その他 27店	貸会議室 宿泊施設	105	9	-	-	0	115 (117)

(注) 1. 上記の他、主要な賃借している設備として以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料又はリース料 (百万円)
本社及びTKP市ヶ谷カンファレンスセンター (東京都新宿区)他276店	本社、貸会議室、宿泊施設、飲食店	11,540

2. 従業員数の( )は、臨時雇用者数を外書しております。

3. 帳簿価額のうち「その他」は構築物、機械装置、並びに車両運搬具であります。

4. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

## (2) 国内子会社

2020年2月29日現在

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)
			建物	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	建設 仮勘定	その他	総計	
(株)TKPSPV-1号	アパホテル <TKP仙台駅北> (仙台市宮城野区)	宿泊施設	3,761	4	1,292 (1,520.55)	-	24	5,083	- (-)
(株)TKPSPV-2号	アパホテル <TKP京急川崎駅前> (川崎市川崎区)	宿泊施設	1,216	0	-	-	24	1,241	- (-)
(株)TKPSPV-3号	アパホテル <上野広小路> (東京都千代田区)	宿泊施設	-	-	2,253 (400.74)	1,534	-	3,787	- (-)
(株)TKPSPV-4号	アパホテル <福岡天神西> (福岡市中央区)	宿泊施設	-	-	1,476 (876.69)	1,851	-	3,327	- (-)
(株)TKPSPV-6号	アパホテル <博多東比恵駅前> (福岡市博多区)	宿泊施設	1,891	10	943 (657.80)	-	22	2,867	- (-)
(株)TKPSPV-7号	TKPレクトーレ博多 久山温泉 (糟屋郡久山町)	宿泊施設	1,187	3	441 (16,520.08)	-	1	1,634	19 (53)
(株)TKPSPV-8号	渡辺通貸駐車場 (福岡市中央区)	貸駐車場	-	-	2,593 (897.68)	-	-	2,593	- (-)
日本リージャス ホールディングス (株)	貸事務所施設 (東京都新宿区 他)	レンタル オフィス	4,590	579	-	49	9	5,228	283 (2)

(注) 1. 従業員数の( )は、臨時雇用者数を外書しております。

2. 帳簿価額のうち「その他」は構築物、車両運搬具であります。

3. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループにおける設備の新設、除却等の計画は以下のとおりであります。なお、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、セグメントの名称は記載しておりません。

#### (1) 重要な設備の新設等

会社名 事業所名	所在地	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完成後の増 加能力
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
(株)TKPSPV - 4号 アパホテル 福岡天神西	福岡県 福岡市 中央区	宿泊施設	4,035	3,171	自己資金及び 借入金	2018年 7月	2020年 5月	268室
(株)TKPSPV - 3号 アパホテル 上野広小路	東京都 千代田区 外神田	宿泊施設	4,455	3,787	自己資金及び 借入金	2018年 8月	2020年 7月	215室
日本リージャス社 SPACES、リージャス、 オープンオフィス	未定	レンタル オフィス	1,702	50	自己資金及び 借入金	2019年 12月	2021年 2月	4,220坪

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

#### (2) 重要な設備の除却等 該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	84,000,000
計	84,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2020年2月29日)	提出日現在発行数 (株) (2020年7月15日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	38,056,985	38,095,485	東京証券取引所 (マザーズ)	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。 なお、単元株式数は100株であります。
計	38,056,985	38,095,485	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2020年7月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

第4回新株予約権(2016年12月13日開催取締役会決議)

	事業年度末現在 (2020年2月29日)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役2名、当社執行役員5名、 当社従業員34名、子会社取締役2名、 子会社従業員2名
新株予約権の数(個)	1,087 [ 1,007 ] (注) 1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	760,900 [ 704,900 ] (注) 1、4、5
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり858円 (注) 2
新株予約権の行使期間	2018年12月14日から 2026年12月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 858円 資本組入額 (注) 6 429円
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

当事業年度の末日(2020年2月29日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年6月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は、700株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる 1 株未満の端数は切り捨てます。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 当社が新株予約権の割当日後、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により 1 株当たりの払込金額を調整し、調整による 1 円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株を発行する場合または自己株式を処分する場合（新株予約権の行使によるものを除く。）は、次の算式により 1 株当たりの払込金額を調整し、調整による 1 円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1 株当たり払込金額」を「1 株当たり処分金額」と読み替えるものとします。

3. 権利行使の条件は以下のとおりであります。

(1) 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員のいずれかの地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があると取締役会が認めた場合にはこの限りではない。

(2) 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の行使は認めない。

(3) 新株予約権者は、割当個数の一部又は全部を行使することができる。但し、新株予約権 1 個未満の行使はできないものとする。

(4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(5) 新株予約権者は、以下の期間ごとに、次に定める条件に従い、その権利を行使することができる。ただし、各期間において行使可能な新株予約権の数は、整数未満を切り上げた数とする。

株式公開日と新株予約権を行使することができる期間の開始日のいずれか遅い日（以下「権利行使開始日」という。）から 2 年後の応当日の前日までは、割当数の 4 分の 1 を行使することができる。

権利行使開始日から 2 年後の応当日から権利行使開始日の 4 年後の応当日の前日までは、割当数の 4 分の 2 から で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。

権利行使開始日の 4 年後の応当日から権利行使開始日の 6 年後の応当日の前日までは、割当数の 4 分の 3 から 及び で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。

前各号にかかわらず、2024年12月14日と株式公開日のいずれか遅い日から2026年12月13日までは、割当数から 乃至 で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。

4. 2017年 1 月14日付で行った普通株式 1 株につき100株の株式分割により、「新株予約権の目的となる株式の数」が調整されております。

5. 2017年 9 月 1 日付で行った普通株式 1 株につき 7 株の株式分割により、「新株予約権の目的となる株式の数」が調整されております。

6. 2019年10月 7 日を払込期日とする公募増資及び2019年11月 6 日を払込期日とする第三者割当増資に伴い、「新株予約権の行使時の払込金額」「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。

第5回新株予約権（2017年7月3日開催取締役会決議）

	事業年度末現在 (2020年2月29日)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員21名 子会社従業員2名
新株予約権の数(個)	7,245 [ 6,745 ] (注) 1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	50,715 [ 47,215 ] (注) 1、4
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり2,475円 (注) 2
新株予約権の行使期間	2019年7月18日から 2027年7月3日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 2,475円 資本組入額 (注) 5 1,238円
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

当事業年度の末日（2020年2月29日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2020年6月30日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を [ ] 内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、7株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

2. 当社が新株予約権の割当日後、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により1株当たりの行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日以降、時価を下回る価額で新株を発行する場合または自己株式を処分する場合（新株予約権の行使による場合を除く。）は、次に定める算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記の算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとします。

上記に定める場合の他、割当日当日以降、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、当社は、合理的な範囲で行使価額の調整を行います。

3. 権利行使の条件は以下のとおりであります。

(1) 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員のいずれかの地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があると取締役会が認めた場合にはこの限りではない。

(2) 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の行使は認めない。

(3) 新株予約権者は、割当個数の一部又は全部を行使することができる。ただし、新株予約権1個未満の行使はできないものとする。

- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 新株予約権者は、以下の期間ごとに、次に定める条件に従い、その権利を行使することができる。ただし、各期間において行使可能な新株予約権の数は、整数未満を切り上げた数とする。
- 2019年7月17日までは、割当てられた新株予約権のすべてについて権利行使することができない。
- 2019年7月18日から2021年7月17日までは、割当数の4分の1について行使することができる。
- 2021年7月18日から2023年7月17日までは、割当数の4分の2から で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。
- 2023年7月18日から2025年7月17日までは、割当数の4分の3から 及び で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。
- 2025年7月18日から2027年7月3日までは、割当数から 乃至 で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。
- 4 . 2017年9月1日付で行った普通株式1株につき7株の株式分割により、「新株予約権の目的となる株式の数」が調整されております。
- 5 . 2019年10月7日を払込期日とする公募増資及び2019年11月6日を払込期日とする第三者割当増資に伴い、「新株予約権の行使時の払込金額」「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2017年1月14日 (注)1	4,682,700	4,730,000	-	287	-	242
2017年9月1日 (注)2	28,380,000	33,110,000	-	287	-	242
2018年3月1日～ 2019年2月28日 (注)5	61,600	33,171,600	26	314	26	269
2019年10月7日 (注)3	4,282,700	37,514,675	10,401	10,742	10,401	10,697
2019年11月6日 (注)4	538,600	38,053,275	1,308	12,051	1,308	12,005
2019年3月1日～ 2020年2月29日 (注)5	64,085	38,056,985	28	12,052	28	12,007

- (注) 1. 2016年12月19日開催の取締役会決議により、2017年1月14日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。
2. 2017年7月3日開催の取締役会決議により、2017年9月1日付けで普通株式1株につき7株の株式分割を行っております。
3. 有償一般募集(公募による新株式発行)
- |       |           |
|-------|-----------|
| 発行価格  | 5,095円    |
| 発行価額  | 4,857.40円 |
| 資本組入額 | 2,428.70円 |
4. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出に関連した第三者割当増資)
- |       |           |
|-------|-----------|
| 発行価格  | 4,857.40円 |
| 資本組入額 | 2,428.70円 |
| 割当先   | 野村證券株式会社  |
5. 新株予約権の行使による増加であります。
6. 2020年3月1日から2020年6月30日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が38,500株、資本金及び資本準備金がそれぞれ16百万円増加しております。



(5) 【所有者別状況】

2020年2月29日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	10	29	275	119	22	9,799	10,254	-
所有株式数(単元)	-	38,668	7,594	164,775	29,894	110	139,476	380,517	5,285
所有株式数の割合(%)	-	10.16	1.99	43.30	7.85	0.02	36.65	100	-

(注) 自己株式504,779株は、「個人その他」5,047単元、「単元未満株式の状況」に79株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2020年2月29日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	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(%)
株式会社リバーフィールド	東京都中央区京橋1丁目1番5号	13,468	35.86
河野 貴輝	東京都港区	9,280	24.71
株式会社井門コーポレーション	東京都品川区東大井5丁目15番3号	2,543	6.77
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	2,150	5.72
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	574	1.52
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/ABERDEEN STANDARD SICAV I CLIENT ASSETS (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	33 RUE DE GASPERICH, L-5826 HOWALD-HESPERANGE, LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	419	1.11
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2丁目2-2	362	0.96
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	360	0.95
THE BANK OF NEW YORK 133972 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	RUE MONTOYERSTRAAT46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南2丁目15-1)	296	0.78
STATE STREET LONDON CARE OF STATE STREET BANK AND TRUST, BOSTON SSBTC A/C UK LONDON BRANCH CLIENTS-UNITED KINGDOM (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	290	0.77
計	-	29,742	79.15

(注) 当社は、自己株式を504,779株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2020年2月29日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 504,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,547,000	375,470	-
単元未満株式	普通株式 5,285	-	-
発行済株式総数	38,056,985	-	-
総株主の議決権	-	375,470	-

【自己株式等】

2020年2月29日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ティーケーピー	東京都新宿区市谷八幡町8番地	504,700	-	504,700	1.32
計	-	504,700	-	504,700	1.32

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	79	397,205
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2020年7月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	504,779	-	504,779	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2020年7月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

## 3【配当政策】

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、当面は剰余金配当を実施せず、内部留保に努める方針であります。この方針のもと、当社は創業以来剰余金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、剰余金配当を検討していく所存でございます。

内部留保資金につきましては、経営基盤の長期安定に向けた財務体質の強化及び事業の継続的な拡大発展を実現させるための資金として、有効に活用していく所存であります。

また、剰余金の配当を行う場合は、中間配当と期末配当の年2回行うこととしております。なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

これら剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

#### 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主、顧客、従業員をはじめとする利害関係者に対して、経営責任と説明責任の明確化を図り、もって、企業価値の最大化によるメリットを提供するため、経営と業務執行における透明性の確保並びにコンプライアンス遵守の徹底を進め、同時に、効率的な経営の推進を行うこととしております。こうした取組みを進めていく中で、コーポレート・ガバナンスの一層の充実に努めてまいりたいと考えております。

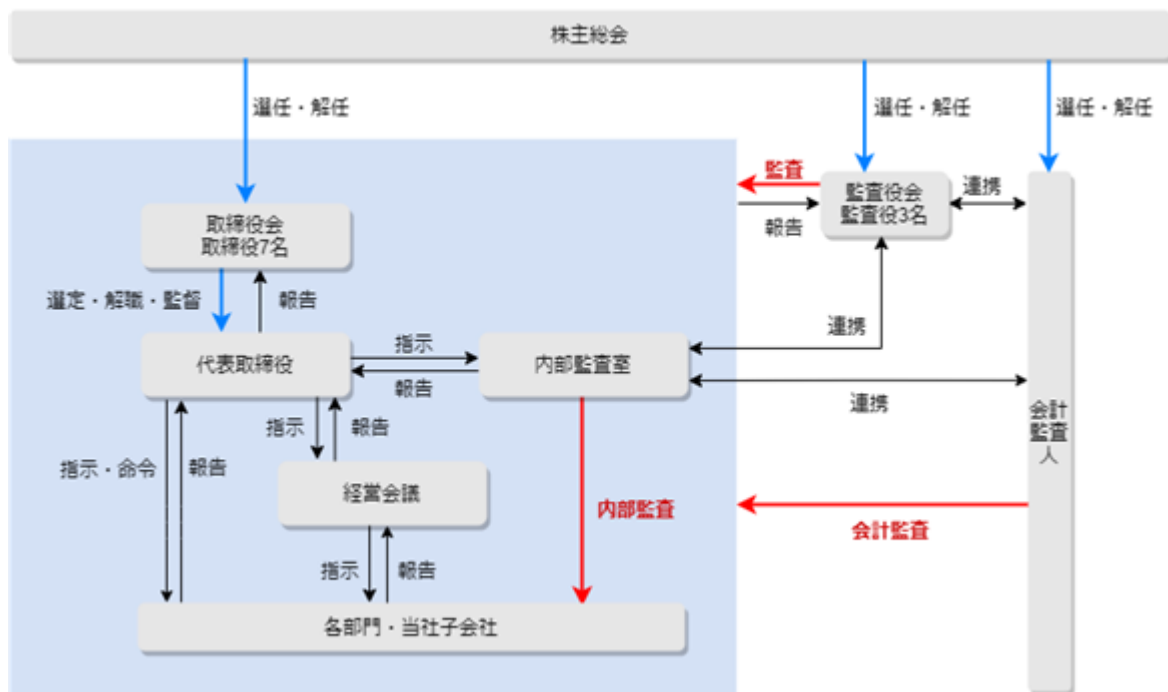
企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、監査役会設置会社であり、会社の業務に精通した社内取締役及び豊富な経験と高い見識のある独立性の高い過半数の社外取締役によって構成された取締役会、取締役会から独立し、かつ過半数が社外監査役から構成される監査役会、加えて、より機動的かつ効率的な業務運営を行うために執行役員制度を採用し、適正な業務執行と迅速な意思決定を行える経営体制を構築しております。現状の体制により、業務執行に対する監督・監査は適切に機能していると判断しております。

(会社の企業統治に関する事項)

会社の機関及び内部統制等の概要は、以下のとおりであります。

【コーポレート・ガバナンス体制の概要（模式図）】



(a) 会社の機関設計の内容

当社の基本的な機関設計は、以下のとおりであります。

取締役会：当社取締役会は、環境変化に迅速に対応できる意思決定機関として、取締役7名（うち社外取締役4名）により構成し、業務執行監督体制の整備、意思決定の公正化を図っております。取締役会は、原則として毎月1回定時取締役会を開催する他、必要に応じて臨時取締役会を開催しており、経営及び業務執行に関する重要事項の決定等を行っております。加えて、より機動的かつ効率的な業務運営を行うために執行役員制度を採用しており、7名の執行役員（うち取締役兼務者3名）が業務執行にあっております。また、取締役会には、監査役3名も出席し、取締役の職務執行を監査しております。なお、定款上において、当社の取締役は8名以内とし、その選任決議は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行うこととしております。取締役会の構成員は以下のとおりであり、議長は代表取締役社長の河野 貴輝が務めております。

代表取締役社長	河野 貴輝	取締役COO	西岡 真吾
取締役CFO	中村 幸司	社外取締役	辻 晴雄
社外取締役	渡邊 康平	社外取締役	マーク・ディクソン
社外取締役	西條 晋一		

経営会議：代表取締役社長、代表取締役社長の指名した常勤取締役及び執行役員をもって構成する経営会議は、毎月開催され、重要な経営事項についての協議を通じ、社長決裁のサポート等の役割を持たせるほか、全社的に情報を共有すべきテーマ性のある事項について活発な討議、意見交換を行っております。

経営会議の構成員は以下のとおりであり、議長は代表取締役社長の河野 貴輝が務めております。

代表取締役社長	河野 貴輝	取締役COO	西岡 真吾
取締役CFO	中村 幸司	執行役員	横岩 利恵
執行役員	岡田 卓哉	執行役員	高木 寛
執行役員	石川 守		

監査役会：当社の監査役会は常勤監査役1名（社外監査役）と非常勤監査役2名（うち1名は社外監査役）で組成し、毎月1回開催され、取締役の法令・定款遵守状況を把握し、業務監査及び会計監査が有効に実施されるよう努めております。なお、定款上において、当社の監査役は5名以内とし、その選任決議は、株主総会において、議決権を行使することが出来る株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行うこととしております。また、法令に定める監査役員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役2名を選任しております。補欠監査役の選任の効力は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会開始の時までとしております。

監査役会の構成員は以下のとおりであり、議長は常勤監査役の曾我部 義矩が務めております。

常勤監査役	曾我部 義矩	社外監査役	重 隆憲
監査役	早川 貴之		

企業統治に関するその他の事項  
(内部統制システムの整備状況)

当社は、取締役会において、下記のとおり会社法に基づく業務の適正性を確保するための体制を定め、これに基づいて内部統制システム及びリスク管理体制の整備を行っております。

(a) 業務運営の基本方針について

当社グループは、透明・公正・公平な高い倫理観に基づいた企業活動を行うため、以下の行動指針を定める。

[行動指針]

・ 法令等の遵守

当社グループは、法令及び社会規範を順守し社会的良識をもって行動します。

・ 健全な事業活動の遂行

当社グループは、お客様や取引先との癒着・談合・もたれ合いを排除した公正・自由な競争を基本に、高品質な商品・サービスを提供し、契約の遵守、共存共栄の精神をもって取引を行い、社会、お客様に信頼される健全な事業活動を行います。

・ 社会への貢献

当社グループは、業務活動への積極的参加、新しい雇用環境の創出、地域社会への積極的な協力など、社会の発展に貢献します。

・ 適法・適正な情報開示と情報管理

当社グループは、社会から信頼される「開かれた企業」を目指し、社会、お客様、株主に対して適法・適正・適時に企業情報を開示し、かつ適切な情報管理の徹底に努めます。

・ 働きやすい職場環境の実現

当社グループは、社員のゆとりと豊かさを実現し、働きやすい安全な職場環境を確保するとともに、社員の人格、個性を尊重します。

・ 反社会的勢力に対する取り組み

当社グループは、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切の関係を持たず、毅然とした態度で臨みます。

・ 情報セキュリティへの取り組み

当社グループは、業務上取り扱うお客様の情報資産、当社の情報資産及び個人情報不正アクセス、漏洩、改ざん等から守ることが社会的使命を果たすために重要であることを認識し、情報システム管理規程、顧客情報管理規程を制定し運用します。

・ 周知徹底と率先垂範

経営陣は、自ら本指針の実践が最重要であることを認識し、率先垂範の上、社員への周知徹底と社内体制の整備を行います。また本指針の内容に反するような事態が発生した場合には、経営トップが率先して問題の解決に当たり、原因究明、再発防止に努め社会への迅速かつ確かな情報公開を行うとともに、自らも含めて厳正な処分を行います。

(b) 当社グループの取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

・ 取締役会については、取締役会規程の定めに基づき、定期又は必要に応じて随時の適切な運営を確保する。

・ 当社は監査役会設置会社であり、取締役の職務執行については監査役会の定める監査方針及び分担に従い、各監査役の監査対象になっているほか、取締役が他の取締役の法令・定款違反行為を発見した場合、直ちに監査役会及び取締役会に報告し、その是正を図ることとする。

(c) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

重要な意思決定及び報告に関する文書の保存及び管理については、文書の作成、保存及び破棄に関する文書管理規程に従って対応する。

(d) 当社グループの損失の危険の管理に関する規程その他の体制

・ 当社グループは当社代表取締役社長の下、組織横断的リスク状況の監視及び全社的な対応は、新規業務検討委員会が行い、各部門所管業務に付随するリスク管理は担当部署が行うこととする。

・ 各部門の責任者は、それぞれが自部門に整備するリスクマネジメント体制の下、担当職務の業務内容を整理し、内在するリスクを把握・分析・評価した上で、適切な対策を実施するとともに、かかるリスクマネジメント状況を監督し、定期的に見直す。

- (e) 当社グループの取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ・ 当社は、定例の取締役会を開催し重要事項の決定及び取締役の業務執行状況の監督等を行う。また取締役会の機能をより強化し経営効率を向上させるため、取締役、監査役その他検討事項に応じた責任者が出席する経営会議を開催することにより当社グループの業務執行に関する基本事項を多面的に検討し慎重な意思決定を行う。
  - ・ 業務の運営・遂行については、各年度の活動計画、予算の立案、全社的な目標の明確な設定、各部門への目標付与を行い、その目標達成に向けた具体策を立案、実行する。
- (f) 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- コンプライアンス体制の維持のために内部監査室は内部監査を実施する。内部監査の重要監査領域としてコンプライアンスにかかる監査を実施する。
- (g) 当社グループにおける業務の適性を確保するための体制
- ・ 当社は、子会社の財務及び経営を管理する部署と事業活動を管理する部署の役割を明確化し、子会社の位置づけに応じた多面的な管理を図る。これらの部署は、子会社との定期及び随時の情報交換を通じて子会社の業務の適正性と適法性を確認する。
  - ・ 当社は、直接出資する子会社に対し、関係会社管理規程に基づき、当社に対する経営上の重要事項等の報告を義務付ける。
- (h) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- 必要に応じて監査役の業務補助のために監査役スタッフを置くこととし、その人事と評価については監査役の意見を尊重して決定する。
- (i) 当社グループの取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制
- ・ 当社グループの取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生する又は発生する恐れがあるときは、速やかに監査役に報告する。
  - ・ 当社の取締役は、取締役会・経営会議等の重要な会議において随時その担当する業務の執行状況を報告する。
- (j) 監査役へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制
- 当社は、当該報告を監査役へ報告した者に対して、その報告を行ったことを理由として不利益な取り扱いを行うことを禁止する。
- (k) 監査役職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項
- 監査役職務の執行において生ずる必要な経費については、請求により速やかにこれを支払う。
- (l) その他監査役職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制
- ・ 監査役は、当社の代表取締役と定期的に会合を持ち、監査上の重要課題について意見交換を行う。
  - ・ 監査役は、会計監査人・内部監査部門と定期的に会合を持ち、意見及び情報の交換を行うとともに、必要に応じて会計監査人・内部監査部門に報告を求める。
  - ・ 当社グループの取締役及び使用人は、監査役又はその補助使用人から業務執行に関する事項について報告及び関係資料の提出・説明を求められたときは迅速、適切に対応する。

(リスク管理体制の整備の状況)

当社は、リスク管理を経営上きわめて重要な活動と認識しております。具体的には、取締役、取締役会及び執行役員による業務執行及びその監督に努め、一方で、リスク管理体制を強化するため、事業計画の策定、予算統制、諸規程に基づく業務の運営とチェックを行い、内部監査によるモニタリングを実施しております。さらに、組織横断的リスク状況の監視及び全社的な対応は、新規業務検討委員会が行っており、これら諸活動を通じて、継続的な社内内部統制機能の強化・充実に取り組んでおります。また、顧客の個人情報の管理につきましては、個人情報管理規程を制定し、厳正な取扱を期しております。

(責任限定契約の内容の概要)

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任について、同法第425条第1項各号に定める額の合計額を限度とする契約を締結することができる旨、定款に定めており、社外取締役及び各監査役と締結しております。当該責任限定契約が認められるのは、社外取締役及び各監査役が責任の原因となった職務の遂行において善意かつ重大な過失がないときに限られます。

(取締役の定数)

当社の取締役は8名以内とする旨、定款に定めております。

(中間配当)

当社は、株主への利益還元を機動的に行うことを可能とするため、取締役会の決議によって会社法第454条第5項の規定に基づく中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(自己株式の取得)

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするためであります。

(取締役の選任の決議要件)

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

(支配株主との取引を行う際における少数株主保護についての方策)

当社は、支配株主と取引等を行う際には、取締役会において取引内容、取引条件および取引の妥当性等について審議し、決議することとしております。また、当該取引が適法かつ適正な条件に基づいており、かつ、他の第三者との取引と同様に行うことを基本方針としております。さらに、必要に応じ、弁護士、会計監査人等外部専門家の意見を求めることで、取引の公正性の確保を図り、少数株主の権利を保護するよう努めております。

(子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況)

当社は、子会社の財務及び経営を管理する部署と事業活動を管理する部署の役割を明確化し、子会社の位置づけに応じた多面的な管理を図っております。これらの部署は、子会社との定期及び随時の情報交換を通じて子会社の業務の適正性と適法性を確認しております。当社は、直接出資する子会社に対し、関係会社管理規程に基づき、当社に対する経営上の重要事項等の報告を義務付けております。



(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 10名 女性 - 名 ( 役員のうち女性の比率 - % )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長 CEO	河野 貴輝	1972年10月13日生	1996年4月 伊藤忠商事株式会社 入社 1999年8月 日本オンライン証券株式会社(現 カブドットコム証券株式会社) 出向 2000年3月 日本電子決済企画株式会社(現 楽 天銀行株式会社)入社 社長室長 執行役員営業本部長 2005年8月 当社設立 代表取締役社長(現任) 2014年10月 株式会社常盤軒フーズ 代表取締役 会長 2017年9月 株式会社メジャース 代表取締役会 長	(注)4	9,315,100
取締役 COO	西岡 真吾	1968年11月30日生	1992年4月 三井建設株式会社(現 三井住友建 設株式会社)入社 1998年9月 日本リージャス株式会社 入社 北 アジア地区開発・管理部門統括 2010年1月 Regus Group Limited 日本統括責 任者 2012年10月 日本リージャスホールディングス 株式会社 代表取締役(現任) 2019年5月 当社 取締役 2019年8月 台北雷格斯商務服務有限公司他12 社 董事長(現任) 2020年3月 当社 取締役COO(現任)	(注)4	-
取締役 CFO	中村 幸司	1972年4月9日生	1999年10月 監査法人トーマツ(現 有限責任監 査法人トーマツ)入所 2006年12月 当社 取締役管理部長 2008年7月 株式会社コンビニステーション 取 締役(現任) 2009年12月 株式会社TKPプロパティーズ 取 締役(現任) 2010年9月 株式会社TKPテレマーケティング (現 株式会社TKPコミュ ニケーションズ)取締役(現 任) 2010年11月 TKP New York, Inc. Secretary and Treasurer(現任) 2012年10月 当社 取締役経営企画室長 2013年9月 当社 取締役COO 兼 経営企画室 長 2014年8月 当社 取締役COO 2016年7月 株式会社TKPメディカリンク 取 締役(現任) 2020年3月 当社 取締役CFO(現任)	(注)4	1,400

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (注)1 (注)3	辻 晴雄	1932年12月6日生	1955年3月 早川電機工業株式会社(現 シャープ株式会社)入社 1986年6月 シャープ株式会社 取締役社長 1998年6月 同社 相談役 2003年6月 野村ホールディングス株式会社 社外取締役 野村證券株式会社 社外取締役 2008年6月 小林製薬株式会社 社外取締役(現任) 2010年6月 セーレン株式会社 社外取締役 2013年1月 シャープ株式会社 特別顧問 2015年5月 当社 社外取締役(現任)	(注)4	-
取締役 (注)1 (注)3	渡邊 康平	1949年3月26日生	1971年4月 伊藤忠商事株式会社 入社 2000年6月 同社 執行役員 2002年4月 同社 常務執行役員 2002年6月 同社 代表取締役常務取締役 2004年4月 同社 代表取締役専務取締役 2006年4月 同社 代表取締役副社長 2010年4月 同社 取締役副会長 2011年4月 同社 相談役 2014年4月 同社 理事 2015年5月 当社 社外取締役(現任) 2016年1月 一般社団法人国際取引業務検定協会 理事長(現任)	(注)4	-
取締役 (注)1 (注)3	マーク・ ディクソン	1959年11月2日生	1989年9月 Regus(現 IWG plc)設立 CEO(現任) 2007年5月 Yellowstone Holdings S.a r.l. Non Executive Director(現任) 2010年9月 Estorn Limited Non Executive Director(現任) 2019年5月 当社 取締役(現任)	(注)4	-
取締役 (注)1 (注)3	西條 晋一	1973年6月10日生	1996年4月 伊藤忠商事株式会社 入社 2000年3月 株式会社サイバーエージェント 入社 2004年12月 同社 取締役 2008年12月 同社 専務取締役 2013年8月 株式会社WiL 共同創業者ジェネラルパートナー 2014年12月 Qrio株式会社 代表取締役 2018年1月 XTech株式会社 代表取締役(現任) 2018年1月 XTech Ventures株式会社 代表取締役(現任) 2018年12月 エキサイト株式会社 代表取締役(現任) 2020年5月 当社 取締役(現任)	(注)4	-
監査役 (常勤) (注)2 (注)3	曾我部 義矩	1946年3月26日生	1969年4月 株式会社日本不動産銀行(現 株式会社あおぞら銀行)入行 1998年5月 アイフル株式会社 取締役 2003年4月 東急リパブル株式会社入社 アセット事業部開発部長 2004年2月 株式会社ケン・コーポレーション 監査役 2006年5月 当社 監査役(現任)	(注)5	21,000
監査役 (注)2 (注)3	重 隆憲	1970年6月8日生	1998年4月 弁護士登録 元田・重法律事務所(現任) 2006年8月 当社 監査役(現任)	(注)5	14,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (注)3	早川 貴之	1954年2月16日生	1972年4月 株式会社太陽銀行(現 株式会社三井住友銀行) 入行 2006年4月 株式会社三井住友銀行 執行役員 東日本第3法人営業本部長 2008年4月 同行 執行役員東京東法人営業本部長 2009年5月 銀泉株式会社 専務執行役員 2010年6月 株式会社陽栄ホールディング 代表取締役社長 兼 株式会社陽栄 代表取締役社長 2013年6月 リケンテクノス株式会社 社外監査役 2016年6月 リケンテクノス株式会社 社外取締役(監査等委員)(現任) 2017年5月 当社 社外取締役 2017年6月 東陽興産株式会社 社外取締役(現任) 2019年5月 当社 監査役(現任)	(注)5	-
計					9,351,500

- (注) 1. 取締役辻晴雄、渡邊康平、マーク・ディクソン及び西條晋一は、社外取締役であります。
2. 監査役 曾我部義矩及び重隆憲は、社外監査役であります。
3. 当社と各社外取締役及び各監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。
4. 取締役の任期は、2020年5月29日開催の定時株主総会終結の時から2021年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 監査役の任期は、2020年5月29日開催の定時株主総会終結の時から2024年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6. 執行役員状況  
当社では、業務執行体制を強化し、より機動的かつ効率的な業務運営を行うために、執行役員制度を導入しております。なお、本書提出日現在の執行役員は以下の7名であります。

氏名	担当
河野 貴輝	最高経営責任者
西岡 真吾	最高執行責任者
中村 幸司	最高財務責任者
横岩 利恵	海外担当
岡田 卓哉	営業担当
高木 寛	管理担当
石川 守	オペレーション担当

#### 社外役員の状況

##### (a) 社外取締役4名と当社の関係等

社外取締役と当社の関係等は、以下の通りです。

辻 晴雄氏：

同氏は、大手メーカーの代表取締役を務めた後、金融機関、メーカーの社外取締役を歴任するなど、経営者としての豊富な経験や実績及び幅広い見識を有しており、取締役会の適切な意思決定及び経営監督の実現への貢献が期待できることから社外取締役に選任しております。

なお、同氏は東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2項の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員に指定しております。

渡邊 康平氏：

同氏は、大手商社の代表取締役を務めるなど、幅広い事業分野に精通し、グローバルな市場で活躍する経営者としての豊富な経験や実績及び幅広い知見を有しており、取締役会の適切な意思決定及び経営監督の実現への貢献が期待できることから社外取締役に選任しております。

なお、同氏は東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2項の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員に指定しております。

マーク・ディクソン氏：

同氏は、世界各国にてサービス提供を行っているレンタルオフィス・バーチャルオフィス等の事業運営企業グループの最高経営責任者を務めるなど、グローバル市場における同事業経営の知識や同事業を中心とした事業経営に関する豊富な経験を有しており、国際的な企業経営の見識を活かした多岐にわたる助言及び意見を取締役会に提言することが期待できることから社外取締役に選任しております。

なお、同氏は、IWG plcのCEOであり、同社は当社との間で、当社のリージャス事業におけるマスターフランチャイズ契約を締結しております。

西條 晋一氏：

IT企業での経営者としての豊富な経験と実績に基づく優れた経営判断能力及び経営執行能力を有しており、会社の持続的成長と中長期的な企業価値の向上に向けた助言及び意見を取締役に提言することが期待できることから社外取締役に選任しております。

なお、同氏は、XTech株式会社、XTechVentures株式会社、エキサイト株式会社の代表取締役であり、当社貸会議室のご利用を通じた取引実績がXTechVentures株式会社、エキサイト株式会社の両社にございますが、その取引規模は株主・投資者の判断に影響を及ぼすおそれがないことから、東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2項の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員に指定しております。

いずれの社外取締役及びその近親者と当社との間に、特別な利害関係はありません。

また、社外取締役による当社株式の保有は「役員一覧」の「所有株式数」欄に記載のとおりです。

(b) 社外監査役2名と当社との関係等

社外監査役と当社との関係等は、以下の通りです。

曾我部 義矩氏：

同氏は、金融業界にて培った財務業務の経験とその後不動産業界における豊富なマネジメント経験を有しており、幅広い見地から客観的・中立的な監査が期待できることから、社外監査役に選任しております。

なお、同氏は東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2項の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員に指定しております。

重 隆憲氏：

同氏は、弁護士としての法務実務に携わり、豊富な経験と深い見識を有しており、広範かつ高度な視野で取締役の職務の執行を適切に監査することが期待できることから、社外監査役に選任しております。

なお、同氏は東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2項の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員に指定しております。

いずれの社外監査役及びその近親者と当社との間に、特別な利害関係はありません。

また社外監査役による当社株式の保有は「役員一覧」の「所有株式数」欄に記載のとおりです。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は取締役会に出席することにより、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するため、それぞれが客観的な視点から活発に発言を行っており、社外監査役に関しても取締役会に出席し、取締役の職務執行を監視しております。

また、社外監査役は、取締役会で内部監査室が実施する内部統制に関する評価の進捗状況及び不備があった場合の是正状況等の報告が適切になされていることを確認しており、監査役会で会計監査人の監査に関する監査役への報告の内容を確認しております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

監査役は、常勤監査役1名が非常勤監査役2名と連携し、業務監査及び会計監査を実施しております。監査役の監査業務を補佐する専任のスタッフは設けておりませんが、内部監査室の者が1名兼任しております。その社員は監査役の指示に応じて適切に監査業務の補助を行っており、体制として独立性は保たれております。加えて、適宜管理部の担当者が事務局機能を担当しております。監査役監査を実施する手続は、監査役監査の年間計画を策定し、計画書に基づいて、監査を実施しております。監査の結果、指摘事項等が検出された場合、監査役間で意見交換を行い、取締役会で報告し改善勧告を行っております。その結果を受けて、フォローアップ監査の実施を検討しております。

内部監査の状況

当社は、代表取締役社長直轄の内部監査室に所属する内部監査担当者2名が内部監査を実施します。内部監査を実施する手続は、内部監査の年間計画を策定し、代表取締役社長からこの計画書について承認を受け、内部監査の実施に先立ち、監査対象部門へ監査通知書を送付し、内部監査を行っております。内部監査の結果については、社長へ内部監査報告書を提出することにより、報告を行っております。内部監査の結果、改善事項が検出された場合、監査対象部門へ改善を求め、フォローアップ監査の実施の要否を検討し、必要に応じてフォローアップ監査を実施しております。

内部監査室の内部監査担当者は、内部監査を実施する過程で検出された事項について、必要に応じて監査役と意見交換を行い、情報共有に努めております。

また、内部監査担当者及び監査役は、監査法人と定期的に意見交換を行い、また、会計監査の過程で検出された事項について、報告を求め、対処するなど、監査の実効性確保に努めております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

b. 業務を執行した公認会計士

森田 浩之

杉原 伸太郎

佐々田 博信

c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士11名、日本公認会計士協会準会員等6名、その他15名です。

d. 監査法人の選定方針と理由

監査法人の品質管理水準、監査チームの独立性・専門性、監査報酬の水準・内容、監査役・経営者とのコミュニケーション状況、グループ監査の体制、不正リスクへの備え等を着眼点として、監査法人を選定、再任の要否を検討しております。

e. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役会は、dの検討事項を踏まえて、当事業年度の会計監査人の職務執行に問題はないと評価しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	41	-	162	5
連結子会社	-	-	-	-
計	41	-	162	5

当社における非監査業務の内容は、公認会計士法第2条第1項以外の業務である「新株式発行に係るコンフォートレター作成業務」に対し、対価を支払っております。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク(デロイト・トウシュ・トーマツ・リミテッド)に属する組織に対する報酬(aを除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	-	-	-
連結子会社	-	-	9	-
計	-	-	9	-

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容  
該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の金額は、監査証明業務に係る人員数、監査日数等を勘案し、当社と監査法人で協議の上、決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、dの方針および監査法人との協議状況を勘案し、当社の監査報酬として妥当と判断し監査報酬に同意しております。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の取締役の報酬は、2017年1月13日開催の臨時株主総会において決議された報酬限度額（年額400百万円以内、うち社外取締役30百万円以内）の範囲内で、取締役会の決議により決定しております。監査役の報酬は、2017年1月13日開催の臨時株主総会において決議された報酬限度額（年額30百万円）の範囲内で、監査役会において協議、決定されます。また別枠で、2017年5月15日開催の第12回定時株主総会において、ストック・オプション報酬額として年額200百万円以内と決議されております。

個別の報酬は、上記の報酬限度額の範囲内において、取締役会の各役員の役割に応じて設定しており、監査役以外の各取締役の報酬は、当社の定める基準に基づき取締役会の決議を経て代表取締役社長が決定いたします。監査役分につきましては、監査役間の協議において決定しております。

当社の役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有するものは取締役会であり、取締役会において、株主総会にて決議された報酬限度額の範囲内で、各取締役に対する役員の報酬を決定いたします。

当事業年度における役員の報酬等の額の決定過程における取締役会の活動といたしましては、2019年5月30日開催の取締役会において当事業年度の役員の報酬等の金額を決議いたしました。

なお、当社は退職慰労金制度及び業績連動報酬制度は有しておりません。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる役員の員数 (人)
		固定報酬	ストック・オプション	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	155	155	-	-	-	3
監査役 (社外監査役を除く。)	4	4	-	-	-	2
社外取締役	9	9	-	-	-	4
社外監査役	9	9	-	-	-	2

提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等  
連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの  
該当する事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする投資を純投資目的である投資株式とし、それ以外を純投資目的以外の目的である投資株式としております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法

当社は、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式について、当該株式が、取引先とのビジネスにおける関係強化を目的として、企業価値向上に資することを条件に保有しています。個別銘柄毎に、保有目的が適切か、保有に伴う便益やリスクを検証し、保有の適否を判断することとしています。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	5	232
非上場株式以外の株式	3	389

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	50	営業上の取引関係の維持・強化のため、株式を保有しております。
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	1	399
非上場株式以外の株式	-	-

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)大塚家具	1,290,000	1,290,000	営業上の取引関係の維持・強化のため、 株式を保有しております。	無
	215	503		
(株)博展	310,000	155,000	営業上の取引関係の維持・強化のため、 株式を保有しております。 なお、2019年3月31日付で、1対2の株式 分割が実施されたため、保有株式数が増 加しております。	無
	129	225		
トラストホールディ ングス(株)	124,500	124,500	営業上の取引関係の維持・強化のため、 株式を保有しております。	無
	44	43		



保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	1	0	1	0

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	-	-	(注)

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載していません。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。  
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2019年3月1日から2020年2月29日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年3月1日から2020年2月29日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、また、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、諸会計基準の変更に対して早期に検証できる体制が構築されております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【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)
<b>資産の部</b>		
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)	1 12,316	1 22,216
工具、器具及び備品(純額)	416	1,041
リース資産(純額)	2	1,388
土地	1 8,425	1 10,932
建設仮勘定	3,784	3,452
その他(純額)	13	17
有形固定資産合計	2 24,959	2 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	1 966	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)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
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 1,040	1 1,015
1年内返済予定の長期借入金	1 4,540	1 6,929
その他	2,371	9,569
流動負債合計	9,299	20,221
<b>固定負債</b>		
社債	1 5,505	1 4,490
長期借入金	1 24,826	1 51,863
繰延税金負債	-	1,571
リース債務	3	960
資産除去債務	404	2,015
その他	264	547
固定負債合計	31,003	61,448
<b>負債合計</b>	<b>40,302</b>	<b>81,670</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
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
<b>その他の包括利益累計額</b>		
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
<b>負債純資産合計</b>	<b>51,066</b>	<b>117,473</b>

【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	1 9,433	1 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	2 65	2 58
減損損失	2 15	2 663
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

【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



## 【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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
国庫補助金	-	17
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
支払手数料	51	1,206
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	56	461
小計	4,364	9,338
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	6,726
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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	-	2 45,570
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	58,455
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
リース債務の返済による支出	3	137
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	-	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,064	49,082
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	1 11,967	1 9,131

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 88社

(2) 主要な連結子会社名

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)

台北雷格斯商務服務有限公司(他12社)

当連結会計年度において取得した、日本リージャスホールディングス株式会社(他54社)、有限会社品川配ぜん人紹介所、台北雷格斯商務服務有限公司(他12社)、また、新設子会社である株式会社TKPSPV-8号、株式会社TKPSPV-9号、株式会社TKPSPV-10号、株式会社TKPSPV-11号、株式会社TKPSPV-12号を連結の範囲に含めております。当該連結の範囲の変更は、翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与えます。当該影響の概要は、連結損益計算書の売上高等の増加であります。なお、TKPSINGAPOREINPTE.LTD.については清算結了したため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社

該当事項はありません。

(2) 持分法を適用していない関連会社

関連会社(株式会社ジーアップキャリアセンター)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる子会社は以下のとおりであります。

(決算日が12月31日の子会社)

台北雷格斯商務服務有限公司 他14社

決算日が12月31日の連結子会社については、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

デリバティブ

時価法

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法によっております。

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2~49年

工具、器具及び備品 2~20年

ロ 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

また、企業結合において取得した無形資産(顧客関連資産)の取得原価は、取得日現在における公正価値で測定し、11年にわたり定額法により償却しております。

## 八 リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。なお、在外子会社である台湾リージャス社については、国際財務報告基準に基づき財務諸表を作成しており、国際財務報告基準第16号「リース」（以下「IFRS第16号」という。）により、リースの借手については、原則としてすべてのリース取引を貸借対照表に資産及び負債として計上しており、資産計上された使用权資産の減価償却方法は定額法によっております。またIFRS第16号に基づくリース取引は所有権移転外ファイナンス・リース取引の分類としております。

### (3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費及び株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

### (4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

### (5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。

### (6) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引及び為替予約取引

ヘッジ対象・・・長期借入金の利息の一部及び外貨建予定取引

## 八 ヘッジ方針

当社グループは堅実経営に則り、ヘッジ取引を行っております。長期借入金の金利に関しては、金利変動リスクを回避し、キャッシュ・フローを固定化する目的で金利スワップ取引を行うものとしております。また、外貨建取引のうち、当社グループに為替変動リスクが帰属する場合において、その為替リスクヘッジのため、実需原則に基づいて為替予約取引を行うこととしております。これらに関し、リスクヘッジの手段として金利スワップ取引及び為替予約取引を行うものとしております。

## 二 ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たしている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。また、為替予約取引に関しては、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動を相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。

### (7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、効果の発現する期間を合理的に見積り、投資の及ぶ期間（5～20年）にわたり均等償却しております。

### (8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期投資からなっております。

### (9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。



## (表示方法の変更)

## (連結貸借対照表)

前連結会計年度まで「有形固定資産」の「その他」に含めて表示しておりました「リース資産」、「無形固定資産」に含めて表示しておりました「のれん」、「固定負債」の「その他」に含めて表示しておりました「リース債務」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より、独立掲記いたしました。この表示方法の変更を反映させるため前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「有形固定資産」の「その他」に表示していた16百万円は、「リース資産」2百万円、「その他」13百万円として、「無形固定資産」に表示していた254百万円は、「のれん」112百万円、「その他」142百万円として、「固定負債」の「その他」に表示していた267百万円は、「リース債務」3百万円、「その他」264百万円として組み替えております。

また、前連結会計年度において、独立掲記しておりました「投資その他の資産」の「長期貸付金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「投資その他の資産」の「長期貸付金」として表示していた342百万円は「その他」として組み替えております。

## (連結損益計算書)

前連結会計年度まで「営業外収益」の「その他」に含めておりました「貸倒引当金戻入額」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記いたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示しておりました37百万円は、「貸倒引当金戻入額」0百万円、「その他」36百万円として組み替えております。

## (連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の減価償却費に含めておりました「のれん償却額」、「その他」に含めておりました「支払手数料」、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「リース債務の返済による支出」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記いたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「減価償却費」に表示していた845百万円は、「減価償却費」813百万円、「のれん償却額」32百万円、「その他」に含まれていた51百万円は、「支払手数料」として、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた3百万円は、「リース債務の返済による支出」として組み替えております。

また、前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未払金の増減額」、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「長期貸付けによる支出」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未払金の増減額」に表示していた20百万円は、「その他」として、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「長期貸付けによる支出」に表示していた101百万円は、「その他」として組み替えております。

## (「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」210百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」468百万円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取り扱いに従って記載しておりません。

(追加情報)

(財務制限条項に関する注記)

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。財務制限条項に抵触した場合には、多数貸付人の請求に基づき、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

- (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：	
2020年2月期：	6.50
2020年8月期：	6.25
2021年2月期：	6.00
2021年8月期：	5.75
2022年2月期：	5.50
2022年8月期：	5.25
2023年2月期：	5.00
2023年8月期：	4.75
2024年2月期：	4.50
2024年8月期：	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 - リース債務返済額 )

- (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

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響)

当社グループは、現状、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、2020年4月に発出された緊急事態宣言及び緊急経済対策に伴う会議室利用客の減少や宿泊施設の休業等の影響で、翌連結会計年度の売上高の減少等、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を受けております。

このような状況は、過去に発生した感染症事例や、入手可能な情報を総合的に勘案して、緊急事態宣言が解除された後、緩やかに経済状況は回復し、第2四半期までに収束するものと想定しており、第3四半期以降は、概ね前年同期比同水準になるものと予測しています。

当社グループは、上述した仮定のもとに、固定資産(のれんを含む)の減損について、重要な会計上の見積りの要素である将来キャッシュ・フローの見積りを行っております。この結果、固定資産の減損損失663百万円を計上しております。

なお、この仮定は不確実性が高く、収束が遅延し、影響が長期化した場合には将来において損失が発生する可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	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)
建物及び構築物	4,345百万円	5,364百万円
土地	2,929	6,658
計	7,275	12,023

担保付債務は、次のとおりであります。

	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)
1年内償還予定の社債(銀行保証付無担保社債)	45百万円	45百万円
社債(銀行保証付無担保社債)	765	720
1年内返済予定の長期借入金	514	688
長期借入金	3,628	7,126
計	4,952	8,580

前連結会計年度

投資有価証券のうち、251百万円については貸株に提供いたしております。

2 有形固定資産の減価償却累計額

有形固定資産に係る減価償却累計額は、次のとおりであります。

	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)
減価償却累計額	2,456百万円	5,326百万円

3 当座貸越契約及び貸出コミットメント

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、金融機関と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	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)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	10,010百万円	3,284百万円
借入実行額	5,315	1,459
差引額	4,695	1,825

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次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)
給料及び手当	3,920百万円	5,225百万円
雑給	1,285	1,400
のれん償却額	32	1,528

2 固定資産除却損の内訳は次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)
建物及び構築物	22百万円	54百万円
建設仮勘定	42百万円	- 百万円
その他	0百万円	3百万円
計	65百万円	58百万円

3 減損損失

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、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

場所	用途	種類	金額(百万円)
大阪府	貸会議室	建物及び構築物	4
熊本県	貸会議室	建物及び構築物	2
鹿児島県	貸会議室	工具、器具及び備品	0
香港	貸会議室	工具、器具及び備品	0
マレーシア	貸会議室	建物及び構築物	5
		工具、器具及び備品	3

当社グループは減損会計の適用にあたり、拠点別にグルーピングを行っており、遊休資産については当該資産ごとにグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、上記記載の拠点サービスについて、当初想定していた収益を見込めなくなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

なお、回収可能価額は、使用価値を使用しており、将来キャッシュ・フローがマイナスであるためゼロ円とし、具体的な割引率の算定は行っておりません。



当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

場所	用途	種類	金額（百万円）
北海道	貸会議室及びレストラン	建物及び構築物	25
	貸会議室及びレストラン	工具、器具及び備品	1
	レストラン	長期前払費用	2
千葉県	貸会議室	建物及び構築物	0
	貸会議室	工具、器具及び備品	3
東京都	貸会議室及びレンタルオフィス	建物及び構築物	51
	貸会議室及びレンタルオフィス	工具、器具及び備品	8
	貸会議室及びレンタルオフィス	長期前払費用	0
神奈川	貸会議室及び宿泊研修施設	建物及び構築物	4
	貸会議室、レストラン及び宿泊研修施設	工具、器具及び備品	1
	貸会議室及び宿泊研修施設	車両運搬具	0
	貸会議室及び宿泊研修施設	長期前払費用	127
静岡県	貸会議室及び宿泊研修施設	建物及び構築物	3
	貸会議室及び宿泊研修施設	工具、器具及び備品	0
	貸会議室及び宿泊研修施設	長期前払費用	75
大阪府	貸会議室及びレンタルオフィス	建物及び構築物	8
	レンタルオフィス	工具、器具及び備品	2
香川県	貸会議室及び宿泊研修施設	建物及び構築物	0
山口県	貸会議室	工具、器具及び備品	0
福岡県	貸会議室及び宿泊研修施設	土地	90
	貸会議室及び宿泊研修施設	建物及び構築物	244
	貸会議室及び宿泊研修施設	工具、器具及び備品	1
	貸会議室及び宿泊研修施設	車両運搬具	0
熊本県	貸会議室	建物及び構築物	4
ニューヨーク	貸会議室	建物及び構築物	3
	貸会議室	工具、器具及び備品	0

当社グループは減損会計の適用にあたり、拠点別にグルーピングを行っており、遊休資産については当該資産ごとにグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、上記記載の拠点サービスについて、当初想定していた収益を見込めなくなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

なお、回収可能価額は、福岡県以外については使用価値を使用しており、将来キャッシュ・フローがマイナスであるためゼロ円とし、具体的な割引率の算定は行っておりません。福岡県については、正味売却価額にて算定しており、主に不動産鑑定基準に基づく鑑定評価額などに合理的な調整を行って算出した金額を使用しております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	359百万円	383百万円
組替調整額	622	206
税効果調整前	262	176
税効果額	80	54
その他有価証券評価差額金	182	122
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	47	197
組替調整額	-	-
税効果調整前	47	197
税効果額	14	60
繰延ヘッジ損益	33	137
為替換算調整勘定：		
当期発生額	8	71
組替調整額	10	14
税効果調整前	2	-
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	2	56
その他の包括利益合計	146	202

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	33,110,000	61,600	-	33,171,600
合計	33,110,000	61,600	-	33,171,600
自己株式				
普通株式	504,700	-	-	504,700
合計	504,700	-	-	504,700

(注) 変更事項の概要は以下のとおりであります。

- ・普通株式の発行済株式数の増加61,600株は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会 計年度末 残高(百 万円)
			当連結会 計年度期 首	当連結会 計年度増 加	当連結会 計年度減 少	当連結会 計年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	-	-	-	-	-	13
	合計	-	-	-	-	-	13

3. 配当に関する事項

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）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1. 2. 3	33,171,600	4,885,385		38,056,985
合計	33,171,600	4,885,385		38,056,985
自己株式				
普通株式（注）4	504,700	79		504,779
合計	504,700	79		504,779

（注）変更事項の概要は以下のとおりであります。

- 2019年10月7日を払込期日とする公募による新株発行 : 4,282,700株
- 2019年11月6日を払込期日とする第三者割当増資による新株発行 : 538,600株
- 新株予約権の権利行使による新株の発行 : 64,085株
- 普通株式の自己株式の増加79株は単元未満株式の買取によるものです。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会 計年度末 残高（百 万円）
			当連結会 計年度期 首	当連結会 計年度増 加	当連結会 計年度減 少	当連結会 計年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	-	-	-	-	-	19
	合計	-	-	-	-	-	19

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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)
現金及び預金勘定	11,967百万円	9,131百万円
現金及び現金同等物	11,967	9,131

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳  
該当事項はありません

当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳  
株式の取得により新たに連結子会社となった日本リージャスホールディングス株式会社の連結開始時の資産及び負債の内訳並びに取得のための支出(純額)との関係は以下のとおりであります。

流動資産	335	百万円
固定資産	13,939	
のれん	37,866	
流動負債	5,084	
固定負債	4,673	
新規取得連結子会社株式の取得価額	42,383	
新規取得連結子会社株式取得価額の調整	521	
新規取得連結子会社現金及び現金同等物	3	
差引：新規連結子会社取得のための支出	42,902	

当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳  
株式の取得により新たに連結子会社となった台北雷格斯商務服務有限公司(他12社)の連結開始時の資産及び負債の内訳並びに取得のための支出(純額)との関係は以下のとおりであります。

流動資産	149	百万円
固定資産	2,127	
のれん	2,903	
流動負債	958	
固定負債	1,812	
新規取得連結子会社株式の取得価額	2,410	
新規取得連結子会社現金及び現金同等物	14	
差引：新規連結子会社取得のための支出	2,395	

また、その他当連結会計年度において株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の金額は、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(リース取引関係)

(借手側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(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)
1年内	5,823	9,704
1年超	24,825	34,517
合計	30,649	44,222

(注) 当連結会計年度から在外連結子会社となった台湾リージャス社は、IFRS第16号「リース」を適用しているため、当連結会計年度の連結貸借対照表において「固定資産」の「リース資産(純額)」に表示しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業計画に照らして、必要資金を金融機関からの借入及び社債により調達しております。また、余剰資金に関しては安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

敷金及び保証金は、建物賃貸借契約に係るものであり、差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金、未払法人税等は、短期の支払期日であります。

借入金、社債、リース債務は、主にM & Aの実行、設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、終期は決算日後、最長で19年後であります。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引、外貨建取引のうち当社グループに為替変動リスクが帰属する場合における為替予約取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項4. 会計方針に関する事項(6) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、与信管理規程に従い、売掛金、敷金及び保証金について、管理部が債権残高を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。連結子会社についても、当社の与信管理規程に準じて、同様の管理を行っております。

デリバティブ取引については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金については、支払金利の変動を定期的にモニタリングし、金利変動リスクの早期把握を図っております。

外貨建取引のうち当社グループに為替変動リスクが帰属する場合においては、実需原則に基づいて為替予約取引を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた管理規程に従い、担当部署が決裁担当者の承認を得て行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき管理部が定期的に資金繰り計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。（（注2）を参照ください。）

前連結会計年度（2019年2月28日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	11,967	11,967	-
(2) 売掛金	3,355	3,355	-
(3) 投資有価証券	772	772	-
(4) 敷金及び保証金	6,416	6,360	56
資産計	22,512	22,456	56
(1) 買掛金	672	672	-
(2) 未払法人税等	673	673	-
(3) 社債( 1 )	6,546	6,570	24
(4) 長期借入金( 2 )	29,366	29,520	153
(5) リース債務( 3 )	4	4	0
負債計	37,263	37,441	177

- ( 1 ) 1年内償還予定の社債を含めて記載しております。  
( 2 ) 1年内返済予定の長期借入金を含めて記載しております。  
( 3 ) 1年内返済予定のリース債務を含めて記載しております。



当連結会計年度(2020年2月29日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	9,131	9,131	-
(2) 売掛金	4,114	4,114	-
(3) 投資有価証券	399	399	-
(4) 敷金及び保証金	13,147	13,122	25
資産計	26,793	26,767	25
(1) 買掛金	917	917	-
(2) 未払法人税等	1,789	1,789	-
(3) 社債( 1 )	5,505	5,557	52
(4) 長期借入金( 2 )	58,793	59,311	518
(5) リース債務( 3 )	1,448	1,450	2
負債計	68,454	69,027	572

- ( 1 ) 1年内償還予定の社債を含めて記載しております。  
( 2 ) 1年内返済予定の長期借入金を含めて記載しております。  
( 3 ) 1年内返済予定のリース債務を含めて記載しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに投資有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、株式等は取引所の価格によっております。

(4) 敷金及び保証金

合理的に見積もった将来キャッシュ・フローを、国債の利回りで割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金、(5) リース債務

借入金のうち固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

変動金利によるものは、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

リース債務の時価は、元利金の合計額を、新規に同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

### デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

#### 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

前連結会計年度(2019年2月28日)

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
非上場株式	193
合計	193

(注) これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

当連結会計年度(2020年2月29日)

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
非上場株式	232
合計	232

(注) これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

#### 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2019年2月28日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	11,967	-	-	-
売掛金	3,355	-	-	-
長期貸付金	3	13	16	311
合計	15,326	13	16	311

当連結会計年度(2020年2月29日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	9,131	-	-	-
売掛金	4,114	-	-	-
合計	13,246	-	-	-

4. 借入金及び社債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(2019年2月28日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	4,540	4,396	4,054	3,851	4,094	8,429
社債	1,040	1,015	855	1,169	485	1,980
リース債務	1	1	1	0	-	-
合計	5,582	5,413	4,911	5,020	4,579	10,409

当連結会計年度(2020年2月29日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	6,929	6,668	6,464	6,690	19,685	12,355
社債	1,015	855	1,169	485	390	1,590
リース債務	488	350	252	166	66	124
合計	8,433	7,873	7,885	7,342	20,142	14,070

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2019年2月28日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	772	481	290
合計		772	481	290

(注) 減損損失を行った有価証券については減損後の帳簿価額を取得原価としております。

当連結会計年度(2020年2月29日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	184	55	128
小計		184	55	128
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	215	229	14
小計		215	229	14
合計		399	285	113

(注) 減損損失を行った有価証券については減損後の帳簿価額を取得原価としております。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(2019年2月28日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計(百万円)	売却損の合計額(百万円)
株式	35	15	-
合計	35	15	-

当連結会計年度(2020年2月29日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計(百万円)	売却損の合計額(百万円)
株式	399	397	-
合計	399	397	-

3. 減損処理を行ったその他有価証券

前連結会計年度において、有価証券について821百万円(その他有価証券の株式821百万円)減損処理を行っております。

当連結会計年度において、有価証券について215百万円(その他有価証券の株式215百万円)減損処理を行っております。

また、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には時価までの減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して時価までの減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引  
該当事項はありません。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引  
金利関連

前連結会計年度(2019年2月28日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	2,269	1,996	59
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	7,844	7,124	(注)2.

(注)1. 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2020年2月29日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	11,996	11,758	256
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	17,439	14,732	(注)2.

(注)1. 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(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)
販売費及び一般管理費	7	6

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第4回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社執行役員 5名 当社従業員 34名 子会社取締役 2名 子会社従業員 2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 899,500株
付与日	2016年12月14日
権利確定条件	「第一部 企業情報 第4 提出会社の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に 記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2018年12月14日 至 2026年12月13日

	第5回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 21名 子会社従業員 2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 58,100株
付与日	2017年7月18日
権利確定条件	「第一部 企業情報 第4 提出会社の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に 記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2019年7月18日 至 2027年7月3日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、2017年1月14日付株式分割(普通株式1株につき100株の割合)による分割後の株式数に変換して記載しております。

2017年9月1日付株式分割(普通株式1株につき7株の割合)による分割後の株式数に変換して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2020年2月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	654,500	51,800
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	12,950
未確定残	654,500	38,850
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	169,400	-
権利確定	-	12,950
権利行使	63,000	1,085
失効	-	-
未行使残	106,400	11,865

(注) 2017年1月14日付株式分割(普通株式1株につき100株の割合)による分割後の株式数に変換して記載しております。

2017年9月1日付株式分割(普通株式1株につき7株の割合)による分割後の株式数に変換して記載しております。

単価情報

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利行使価格 (円)	858	2,475
行使時平均株価 (円)	4,976	4,913
付与日における公正な評価単価 (円)	-	672

(注) 2017年1月14日付株式分割(普通株式1株につき100株の割合)による分割後の株式数に変換して記載しております。

2017年9月1日付株式分割(普通株式1株につき7株の割合)による分割後の株式数に変換して記載しております。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

4. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 1,299万円

(2) 当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額 269百万円



(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	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)
繰延税金資産		
未払事業税	46百万円	182百万円
未払事業所税	50	58
未払賞与	77	32
減価償却超過額	209	367
資産除去債務	120	631
フリーレント家賃	45	293
繰越欠損金(2)	587	1,233
投資有価証券評価損	81	63
その他	66	392
繰延税金資産小計	1,286	3,256
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(2)	-	825
将来減算一時差異等に係る評価性引当額	-	245
評価性引当額小計(1)	647	1,071
繰延税金資産合計	638	2,185
繰延税金負債		
建物(資産除去債務)	70	306
その他有価証券評価差額金	89	34
顧客関連資産	-	1,540
その他	10	38
繰延税金負債合計	170	1,921
繰延税金資産の純額	468	263

(1) 評価性引当額の増加の主な要因は、連結子会社の税務上の繰越欠損金が増加したことによるものであります。

(2) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度(2020年2月29日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(注)	-	-	-	-	-	1,233	1,233
評価性引当額	-	-	-	-	-	825	825
繰延税金資産	-	-	-	-	-	408	408

(注) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	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)
法定実効税率	30.86%	30.62%
(調整)		
住民税均等割	1.54	2.28
留保金課税	8.19	9.62
税額控除	2.50	3.52
評価性引当額	0.83	0.73
海外子会社税率差異	0.72	0.72
税率変更による影響	1.87	-
のれん償却額	0.32	11.04
株式取得関連費用	-	3.61
その他	0.67	1.29
税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.72	54.94

(企業結合等関係)

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 plc(以下「IWG」という。)の完全子会社であるRegus Group Limited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30日付(みなし取得日2019年5月31日)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。

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2,152室(2019年5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5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30都市・140拠点(2019年5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、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、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

(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。

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額およびその算定方法

売上高	4,281百万円
経常利益	870
当期純利益	600

(概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高および損益情報と、取得企業の連結損益計算書における売上高および損益情報との差額を、影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

当社は、当社が設立しました株式会社TKPSPV - 10号を通じて、IWG plc のグループ会社である IWG Group Holdings Sarl 及び Regus Group Limited より、台湾においてリージャス事業を運営する台湾子会社計13社の持分全てを取得し、2019年11月30日付で連結子会社といたしました。

## 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 臺北雷格斯諮詢服務有限公司、臺中南屯文心國際商務有限公司、臺中英才國際商務有限公司、臺北雷格斯企業管理諮詢有限公司、臺北中山南京東國際商務有限公司、臺中全球國際商務有限公司、新竹日章順國際商務有限公司、臺北欣積國際商務有限公司、臺北蘭德馬克國際商務有限公司、臺北內湖洲子國際商務有限公司、台北雷格斯商務服務有限公司、臺北三連國際商務有限公司、臺北松山民權東國際商務有限公司

事業の内容 レンタルオフィス、コワーキングスペース等の管理・運営

### (2) 企業結合を行った主な理由

台湾リージャス社は、台湾国内の3都市で計13拠点を展開しており、台湾で最大のネットワークを持つフレキシブルワークスペース業界の最大手企業であります。2008年に台湾において事業を開始し、「Regus」「SPACES」の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ます。

当社は台湾リージャス社の持分取得による既存拠点の獲得と同時に、IWGとの間で台湾国内における長期間のパートナーシップを定め、当社が台湾国内における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。

当社の今後の海外戦略においては、貸会議室単独での出店でなく、他事業と組み合わせた出店が好ましいという発想のもと、日本と商習慣の近似する台湾市場において、既にフレキシブルワークスペースのブランドとネットワークを有する台湾リージャス社を買収し、貸会議室と共に出店を検討することが最適であると考えております。

### (3) 企業結合日

2019年9月30日

### (4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする持分の取得

### (5) 結合後企業の名称

結合前から変更はありません。

### (6) 取得した持分比率

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 - 10号が、現金を対価として持分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10月1日から2019年12月31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	18百万英ポンド(2,410百万円)
取得原価		18百万英ポンド(2,410百万円)

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 78百万円

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

2,903百万円

なお、のれんは、当連結会計年度において取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。

(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

効果の発現する期間を合理的に見積り、投資の及び期間(5~20年)にわたり均等償却しております。

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	149	百万円
固定資産	2,127	
資産合計	2,277	
流動負債	958	
固定負債	1,812	
負債合計	2,770	

上記数値は提出日現在における暫定的なものであります。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

当社の主要な拠点は賃貸人、土地所有者との間に賃貸借契約を締結しており、賃貸期間終了による原状回復義務に関し資産除去債務を計上しております。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

拠点ごとに使用見込期間(1~39年)を見積り、割引率は当該期間に見合う国債の発行利回り(0.266%~1.811%)を基準に決定した利率を適用して算定しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	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)
期首残高	323百万円	409百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	109	231
時の経過による調整額	1	8
連結子会社の取得による増加額	-	1,375
資産除去債務の履行による減少	23	4
その他増減額(は減少)	1	5
期末残高	409	2,015

(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。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

( 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. 重要な資金の調達に関する契約の締結

当社は、機動的な資金調達を可能とするために以下の契約を締結いたしました。

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)資金用途 短期運転資金

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)資金用途 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、アバ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。

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)	アバ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"> <li>・本契約において、発行会社は発行日以降、分配可能額を上限として、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。</li> <li>・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。</li> </ul>

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)	アバ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"> <li>・本契約において、発行会社は発行日以降、分配可能額を上限として、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。</li> <li>・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。</li> </ul>



【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
株式会社ティーケーピー	第21回銀行保証付無担保社債	2013年 9月27日	125 [ 75 ]	50 [ 50 ]	0.66	なし	2020年 9月25日
株式会社ティーケーピー	第23回銀行保証付無担保社債	2015年 3月31日	499 [ 143 ]	356 [ 143 ]	0.44	なし	2022年 3月31日
株式会社ティーケーピー	第24回銀行保証付無担保社債	2015年 3月31日	248 [ 72 ]	176 [ 72 ]	0.75	なし	2022年 3月31日
株式会社ティーケーピー	第25回銀行保証付無担保社債	2016年 2月25日	200 [ 50 ]	150 [ 50 ]	0.18	なし	2023年 2月25日
株式会社ティーケーピー	第26回銀行保証付無担保社債	2016年 2月29日	120 [ 60 ]	60 [ 60 ]	0.39	なし	2021年 2月28日
株式会社ティーケーピー	第27回銀行保証付無担保社債	2016年 2月29日	192 [ 54 ]	138 [ 54 ]	0.60	なし	2023年 2月28日
株式会社ティーケーピー	第28回銀行保証付無担保社債	2016年 8月31日	250 [ 100 ]	150 [ 100 ]	0.12	なし	2021年 8月31日
株式会社ティーケーピー	第29回銀行保証付無担保社債	2016年 9月30日	356 [ 71 ]	285 [ 71 ]	0.14	なし	2023年 9月29日
株式会社ティーケーピー	第30回銀行保証付無担保社債	2016年 12月29日	810 [ 45 ]	765 [ 45 ]	0.33	あり	2026年 12月29日
株式会社ティーケーピー	第31回銀行保証付無担保社債	2017年 4月28日	500	500	0.39	なし	2022年 4月28日
株式会社ティーケーピー	第32回銀行保証付無担保社債	2017年 4月25日	395 [ 70 ]	325 [ 70 ]	0.34	なし	2024年 4月25日
株式会社ティーケーピー	第33回銀行保証付無担保社債	2018年 6月29日	2,850 [ 300 ]	2,550 [ 300 ]	0.45	なし	2028年 6月30日
	合計	-	6,546 [ 1,040 ]	5,505 [ 1,015 ]	-	-	-

(注) 1. [ ] 内は1年以内に償還予定のものであります。

2. 連結決算日後償還予定額は以下のとおりであります。

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
社債	1,015	855	1,169	485	390

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	4,540	6,929	0.79	-
1年以内に返済予定のリース債務	1	488	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	24,826	51,863	0.78	2021年～2039年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	3	960	-	2021年～2028年
合計	29,371	60,241	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	6,668	6,464	6,690	19,685
リース債務	350	252	166	66

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の注記を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	10,405	24,272	39,674	54,343
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円)	1,044	1,951	3,442	4,238
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益金額(百万円)	409	685	1,168	1,743
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	12.54	20.98	34.77	50.41

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額(円)	12.54	8.45	14.36	16.63

(注). 第1四半期連結会計期間に行われた日本リージャスホールディングス株式会社との企業結合について、暫定的な会計処理を行っていましたが、当第4四半期連結会計期間において確定しており、第1四半期、第2四半期及び第3四半期の関連する数値について暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

2【財務諸表等】  
(1)【財務諸表】  
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,210	6,781
売掛金	3,066	3,752
前払費用	903	1,132
その他	581	1,290
貸倒引当金	23	6
流動資産合計	14,738	12,949
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 6,163	1 8,360
工具、器具及び備品	354	333
土地	1 2,036	1 2,036
建設仮勘定	1,267	17
その他	1 64	1 82
有形固定資産合計	9,886	10,829
無形固定資産		
ソフトウェア	86	122
その他	5	5
無形固定資産合計	92	127
投資その他の資産		
投資有価証券	1 966	621
関係会社株式	357	3,794
関係会社長期貸付金	14,582	64,159
敷金及び保証金	6,316	6,952
繰延税金資産	406	640
その他	1,251	1,023
貸倒引当金	1,306	1,427
投資その他の資産合計	22,574	75,765
固定資産合計	32,553	86,723
資産合計	47,291	99,673

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	578	532
未払金	758	746
未払費用	649	731
未払法人税等	666	1,556
前受金	436	445
1年内償還予定の社債	1 1,040	1 1,015
1年内返済予定の長期借入金	1 4,294	1 6,496
その他	431	458
流動負債合計	8,856	11,982
固定負債		
社債	1 5,505	1 4,490
長期借入金	1 21,933	1 45,745
資産除去債務	328	420
その他	195	496
固定負債合計	27,963	51,152
負債合計	36,819	63,135
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	314	12,052
資本剰余金		
資本準備金	269	12,007
その他資本剰余金	2,060	2,060
資本剰余金合計	2,329	14,067
利益剰余金		
その他利益剰余金		
圧縮積立金	-	16
繰越利益剰余金	7,670	10,497
利益剰余金合計	7,670	10,514
自己株式	17	17
株主資本合計	10,297	36,617
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	201	78
繰延ヘッジ損益	40	178
評価・換算差額等合計	160	99
新株予約権	13	19
純資産合計	10,471	36,537
負債純資産合計	47,291	99,673

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
売上高	33,036	38,131
売上原価	20,076	22,741
売上総利益	12,959	15,390
販売費及び一般管理費	8,609	9,597
営業利益	4,349	5,792
営業外収益		
受取利息	3	4
関係会社受取利息	110	316
受取配当金	55	8
関係会社業務受託料	40	39
その他	21	50
営業外収益合計	230	419
営業外費用		
支払利息	168	351
社債利息	24	24
支払手数料	51	628
社債発行費	46	-
その他	36	39
営業外費用合計	327	1,043
経常利益	4,253	5,168
特別利益		
投資有価証券売却益	15	397
関係会社株式売却益	39	-
国庫補助金	-	17
特別利益合計	54	414
特別損失		
投資有価証券評価損	821	215
減損損失	7	261
貸倒引当金繰入額	107	446
固定資産除却損	21	50
特別損失合計	958	974
税引前当期純利益	3,349	4,608
法人税、住民税及び事業税	1,280	1,884
法人税等調整額	102	119
法人税等合計	1,178	1,764
当期純利益	2,170	2,844

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)		当事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		3,243	16.2	3,530	15.5
人件費		1,081	5.4	1,066	4.7
経費		15,750	78.5	18,144	79.8
売上原価		20,076	100.0	22,741	100.0

前事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)		当事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	
経費の内訳は、次のとおりであります。		経費の内訳は、次のとおりであります。	
支払運営報酬	1,543百万円	支払運営報酬	1,501百万円
地代家賃	8,000	地代家賃	9,972
消耗品費	930	消耗品費	780
水道光熱費	1,394	水道光熱費	1,464
賃借料	1,226	賃借料	1,261
外注加工費	1,064	外注加工費	1,078
その他	1,591	その他	2,085

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年3月1日 至 2019年2月28日）

（単位：百万円）

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	287	242	2,060	2,302	5,499	5,499	17	8,072	
当期変動額									
新株の発行									
新株の発行 （新株予約権の行使）	26	26		26				53	
圧縮積立金の積立									
圧縮積立金の取崩									
当期純利益					2,170	2,170		2,170	
自己株式の取得									
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	-	26	2,170	2,170	-	2,224	
当期末残高	314	269	2,060	2,329	7,670	7,670	17	10,297	

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算差 額等合計		
当期首残高	19	7	11	5	8,090
当期変動額					
新株の発行					
新株の発行 （新株予約権の行使）					53
圧縮積立金の積立					
圧縮積立金の取崩					
当期純利益					2,170
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	182	33	149	7	156
当期変動額合計	182	33	149	7	2,381
当期末残高	201	40	160	13	10,471

当事業年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

(単位:百万円)

	株主資本								株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
					圧縮積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	314	269	2,060	2,329	-	7,670	7,670	17	10,297
当期変動額									
新株の発行	11,709	11,709		11,709			-		23,418
新株の発行 (新株予約権の行使)	28	28		28			-		57
圧縮積立金の積立					17	17	-		-
圧縮積立金の取崩					0	0	-		-
当期純利益						2,844	2,844		2,844
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	-	11,738	16	2,827	2,844	0	26,320
当期末残高	12,052	12,007	2,060	14,067	16	10,497	10,514	17	36,617

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算差 額等合計		
当期首残高	201	40	160	13	10,471
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
圧縮積立金の積立					-
圧縮積立金の取崩					-
当期純利益					2,844
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	260	5	254
当期変動額合計	122	137	260	5	26,066
当期末残高	78	178	99	19	36,537



【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法を採用しております。

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(3) デリバティブ

時価法

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法によっております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2～49年

工具、器具及び備品 2～20年

(2) 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費及び株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

6. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引及び為替予約取引

ヘッジ対象・・・長期借入金の利息の一部及び外貨建予定取引

(3) ヘッジ方針

当社は堅実経営に則り、ヘッジ取引を行っております。長期借入金の金利に関しては、金利変動リスクを回避し、キャッシュ・フローを固定化する目的で金利スワップ取引を行うものとしております。また、外貨建取引のうち、当社に為替変動リスクが帰属する場合において、その為替リスクヘッジのため、実需原則に基づいて為替予約取引を行うこととしております。これらに関し、リスクヘッジの手段として金利スワップ取引及び為替予約取引を行うものとしております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たしている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。また、為替予約取引に関しては、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動を相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、「投資その他の資産」に独立掲記しておりました「長期貸付金」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「投資その他の資産」の「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「投資その他の資産」の「長期貸付金」342百万円、「その他」909百万円は、「投資その他の資産」の「その他」1,251百万円として組み替えております。

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)を当事業年度の期首より適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」212百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」406百万円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第4項に定める「税効果会計に係る会計基準」注釈(注8)(1)(評価性引当額の合計額を除く。)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取り扱いに従って記載しておりません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響)

当社は、現状、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、2020年4月に発出された緊急事態宣言及び緊急経済対策に伴う会議室利用客の減少や宿泊施設の休業等の影響で、翌連結会計年度の売上高の減少等、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を受けております。

このような状況は、過去に発生した感染症事例や、入手可能な情報を総合的に勘案して、緊急事態宣言が解除された後、緩やかに経済状況は回復し、第2四半期までに収束するものと想定しており、第3四半期以降は、概ね前年同期比同水準になるものと予測しております。

当社は、上述した仮定のもとに、固定資産の減損について、重要な会計上の見積りの要素である将来キャッシュ・フローの見積りを行っております。この結果、固定資産の減損損失261百万円を計上しております。

なお、この仮定は不確実性が高く、収束が遅延し、影響が長期化した場合には将来において損失が発生する可能性があります。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
建物	1,859百万円	2,918百万円
土地	1,790	1,790
その他	29	27
計	3,679	4,736

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
1年内償還予定の社債(銀行保証付無担保社債)	45百万円	45百万円
社債(銀行保証付無担保社債)	765	720
1年内返済予定の長期借入金	447	482
長期借入金	2,711	2,756
計	3,969	4,004

前事業年度

投資有価証券のうち、251百万円については貸株に提供いたしております。

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
短期金銭債権	505百万円	短期金銭債権 1,121百万円
短期金銭債務	231	短期金銭債務 258

3 保証債務

下記の関係会社の金融機関等からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
(株)常盤軒フーズ	120百万円	(株)常盤軒フーズ 60百万円
(株)メジャース	115	(株)メジャース 85
(株)TKPSPV-1号	983	(株)TKPSPV-1号 916
(株)TKPSPV-3号	-	(株)TKPSPV-3号 1,459
TKP New York, Inc.	71	TKP New York, Inc. 70

#### 4 偶発債務

前事業年度（2019年2月28日）

連結子会社であるTKP New York, Inc.の銀行取引に関連し、極度額（138百万円）の債務保証枠を設定しております。なお当事業年度末において保証の実行残高は（71百万円）であります。

当事業年度（2020年2月29日）

連結子会社であるTKP New York, Inc.の銀行取引に関連し、極度額（136百万円）の債務保証枠を設定しております。なお当事業年度末において保証の実行残高は（70百万円）であります。

また、レンタルオフィス関東第三株式会社（日本リージャスホールディングス株式会社の子会社）に対して、賃貸借契約にかかる支払期限にあるが借り主が支払っていない賃料、原状回復費、損害賠償、その他賃貸人に対する金銭債務について、403百万円を保証しております。なお、保証残高は賃料の支払とともに低減いたします。

#### 5 当座貸越契約及び貸出コミットメント

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、金融機関と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの 総額	9,910百万円	1,100百万円
借入実行額	5,315	-
差引額	4,595	1,100

#### （損益計算書関係）

販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度8.7%、当事業年度9.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度91.3%、当事業年度90.4%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
給料及び手当	3,437百万円	3,765百万円
役員報酬	134	141
雑給	1,247	1,354
減価償却費	34	43
貸倒引当金繰入額	8	-

#### （有価証券関係）

前事業年度（2019年2月28日）

子会社株式（貸借対照表計上額 357百万円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度（2020年2月29日）

子会社株式（貸借対照表計上額 3,794百万円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

( 税効果会計関係 )

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 ( 2019年 2月28日 )	当事業年度 ( 2020年 2月29日 )
繰延税金資産		
未払事業税	46百万円	128百万円
未払事業所税	49	58
未払賞与	72	29
フリーレント家賃	31	65
資産除去債務	100	128
減価償却超過額	69	135
貸倒引当金繰入超過額	407	439
投資有価証券評価損	81	63
その他	51	109
繰延税金資産小計	909	1,158
評価性引当額	357	381
繰延税金資産合計	551	776
繰延税金負債		
建物(資産除去債務)	51	71
その他有価証券評価差額金	89	34
その他	4	29
繰延税金負債合計	145	136
繰延税金資産の純額	406	640

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 ( 2019年 2月28日 )	当事業年度 ( 2020年 2月29日 )
法定実効税率	30.86%	30.62%
( 調整 )		
住民税均等割	1.40	1.51
留保金課税	7.71	8.79
評価性引当額	3.13	0.52
税額控除	2.35	3.20
その他	0.70	0.05
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.19	38.29

( 企業結合等関係 )

取得による企業結合

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

( 重要な後発事象 )

重要な資金の調達に関する契約の締結

連結注記表の(重要な後発事象に関する注記)と同一であるため、当該項目をご参照ください。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区 分	資産の 種 類	当 期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 償 却 額	当 期 末 残 高	減 価 償 却 累 計 額
有 形 固 定 資 産	建物	6,163	2,938	51 (48)	641	8,360	2,309
	工具、器具及び備品	354	135	0 (7)	148	333	494
	土地	2,036	-	-	-	2,036	-
	建設仮勘定	1,267	876	2,126	-	17	-
	その他	64	34	3 (0)	13	82	45
	計	9,886	3,984	2,181 (56)	803	10,835	2,849
無 形 固 定 資 産	ソフトウェア	86	83	9	37	122	-
	その他	5	-	-	-	5	-
	計	92	83	9	37	127	-

(注) 1. 「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額の内容は、以下の新規出店によるものであります。

アパホテル大阪梅田(1,632百万円)

新橋カンファレンスセンター新館(303百万円)

TKPガーデンシティPREMIUM仙台西口(265百万円)

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当 期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 末 残 高
貸倒引当金	1,329	467	363	1,434

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年3月1日から翌年2月末日まで
定時株主総会	毎年5月
基準日	毎年2月末日
剰余金の配当の基準日	毎年8月31日 毎年2月末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告とする。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法とする。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 <a href="http://tkp.jp/">http://tkp.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注1) 当会社の単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第14期）（自 2018年3月1日 至 2019年2月28日） 2019年5月31日関東財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書 2019年5月31日関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書及び確認書

（第15期第1四半期）（自 2019年3月1日 至 2019年5月31日） 2019年7月16日関東財務局長に提出

（第15期第2四半期）（自 2019年6月1日 至 2019年8月31日） 2019年10月15日関東財務局長に提出

（第15期第3四半期）（自 2019年9月1日 至 2019年11月30日） 2020年1月14日関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

2019年5月31日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

2019年8月9日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第16号の2に基づく臨時報告書であります。

2020年5月29日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

#### (5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

2019年9月18日関東財務局長に提出

2019年5月31日に提出いたしました第14期（自 2018年3月1日 至 2019年2月28日）有価証券報告書の記載事項の一部を訂正するものであります。

2020年7月15日関東財務局長に提出

2017年5月26日に提出いたしました第12期（自 2016年3月1日 至 2017年2月28日）有価証券報告書の記載事項の一部を訂正するものであります。

2020年7月15日関東財務局長に提出

2018年5月31日に提出いたしました第13期（自 2017年3月1日 至 2018年2月28日）有価証券報告書の記載事項の一部を訂正するものであります。

2020年7月15日関東財務局長に提出

2019年5月31日に提出いたしました第14期（自 2018年3月1日 至 2019年2月28日）有価証券報告書の記載事項の一部を訂正するものであります。

#### (6) 有価証券届出書（参照方式）及びその添付書類

2019年9月18日関東財務局長に提出

普通株式の発行並びに引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出し

#### (7) 有価証券届出書（参照方式）及びその添付書類

2019年9月18日関東財務局長に提出

オーバーアロットメントによる売出しに関連する第三者割当による普通株式の発行



(8) 有価証券届出書（参照方式）の訂正届出書

2019年9月18日関東財務局長に提出

上記(6) 2019年9月18日付をもって提出した有価証券届出書（参照方式）の記載事項の一部を訂正するものであります。

2019年9月25日関東財務局長に提出

上記(6) 2019年9月18日付をもって提出した有価証券届出書及び2019年9月18日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項の一部を訂正するものであります。

2019年9月30日関東財務局長に提出

上記(6) 2019年9月18日付をもって提出した有価証券届出書並びに2019年9月18日及び2019年9月25日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項の一部を訂正するものであります。

2019年9月25日関東財務局長に提出

上記(7) 2019年9月18日付をもって提出した有価証券届出書（参照方式）の記載事項の一部を訂正するものであります。

2020年7月15日関東財務局長に提出

上記(6) 2019年9月18日付をもって提出した有価証券届出書及び2019年9月25日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項の一部を訂正するものであります。

2020年7月15日関東財務局長に提出

上記(7) 2019年9月18日付をもって提出した有価証券届出書及び2019年9月25日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項の一部を訂正するものであります。

(9) 有価証券届出書の訂正届出書

2020年7月15日関東財務局長に提出

2017年2月21日に提出いたしました有価証券届出書の記載事項の一部を訂正するものであります。

2019年9月30日関東財務局長に提出

上記(7) 2019年9月18日付をもって提出した有価証券届出書（参照方式）及び2019年9月25日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項の一部を訂正するものであります。

2019年10月15日関東財務局長に提出

上記(7) 2019年9月18日付をもって提出した有価証券届出書並びに2019年9月25日及び2019年9月30日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項の一部の訂正、並びに2019年10月15日付をもって提出した四半期報告書（第15期第2四半期（自 2019年6月1日 至 2019年8月31日））を参考書類へ追加し、併せて関連事項を訂正するものであります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

2020年7月15日

株式会社ティーケーピー

取締役会 御中

### 有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	森田 浩之	印
--------------------	-------	-------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	杉原 伸太郎	印
--------------------	-------	--------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	佐々田 博信	印
--------------------	-------	--------	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ティーケーピーの2019年3月1日から2020年2月29日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ティーケーピー及び連結子会社の2020年2月29日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2020年7月15日

株式会社ティーケーピー

取締役会 御中

### 有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	森田 浩之	印
--------------------	-------	-------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	杉原 伸太郎	印
--------------------	-------	--------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	佐々田 博信	印
--------------------	-------	--------	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ティーケーピーの2019年3月1日から2020年2月29日までの第15期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ティーケーピーの2020年2月29日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。