



2020年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年1月14日

上場会社名 株式会社ティーケーピー 上場取引所 東
 コード番号 3479 URL https://www.tkp.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 河野 貴輝
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理部長 (氏名) 高木 寛 TEL 03-5227-7321
 四半期報告書提出予定日 2020年1月14日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2020年2月期第3四半期の連結業績（2019年3月1日～2019年11月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年2月期第3四半期	39,674	48.8	4,959	42.0	3,379	2.6	1,287	17.6
2019年2月期第3四半期	26,662	25.2	3,493	14.8	3,295	16.8	1,095	△44.8

(注) 包括利益 2020年2月期第3四半期 1,355百万円 (7.5%) 2019年2月期第3四半期 1,260百万円 (△41.0%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年2月期第3四半期	38.32	37.57
2019年2月期第3四半期	33.59	32.85

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年2月期第3四半期	133,691	49,035	26.8
2019年2月期	51,066	10,763	21.0

(参考) 自己資本 2020年2月期第3四半期 35,813百万円 2019年2月期 10,699百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2019年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2020年2月期	—	0.00	—	—	—
2020年2月期（予想）	—	—	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

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

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	56,206	58.2	7,607	77.4	5,913	45.9	2,863	51.2	79.34

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
 新規 4社（社名）株式会社TKPSPV-9号、日本リージャス株式会社、オープンオフィス株式会社、IWG
 ホールディングスジャパン株式会社

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

2020年2月期3 Q	38,053,275株	2019年2月期	33,171,600株
----------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2020年2月期3 Q	504,779株	2019年2月期	504,700株
----------------	----------	----------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2020年2月期3 Q	33,601,181株	2019年2月期3 Q	32,605,300株
----------------	-------------	----------------	-------------

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（四半期決算補足説明資料及び四半期決算説明会内容の入手方法について）

当社は、2020年1月15日（水）に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。

その模様及び説明内容（音声）については、開催後速やかに、当日使用する決算説明資料とともに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	8
(企業結合関係)	9
(重要な後発事象)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間(2019年3月1日～2019年11月30日)における当社グループを取り巻く環境は、企業が積極的に「働き方改革」やオフィス運用の効率化に取り組む動きが継続し、よりフレキシブルなオフィススペースへの需要が拡大しました。これを受けて、当社グループの運営する貸会議室・ホテル宴会場、2019年5月31日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が運営するレンタルオフィス等の利用が増加いたしました。さらに、好調な企業業績に支えられて企業のパーティーなどのイベント開催数も増加したため、従来よりも高品質なスペースの需要が伸長し、当社グループが運営する貸会議室・ホテル宴会所施設の中でも上位グレードである「ガーデンシティPREMIUM」「ガーデンシティ」「カンファレンスセンター」の利用が増加しました。

このような中、当第3四半期連結会計期間(2019年9月1日～2019年11月30日)において、当社は兵庫県姫路市、愛媛県松山市(リージャス松山市駅前センターは2020年1月オープン)において両県でそれぞれ初となる貸会議室とレンタルオフィスの共同出店をいたしました。また、その他の全国主要各都市においても貸会議室、レンタルオフィスの出店を進め、拠点ネットワークをさらに拡大しました。

2019年5月に子会社化した日本リージャスホールディングス株式会社は、当社グループへの統合が順調に進捗しております。両社の不動産開発部門の間で出店候補物件の情報共有を進めたことで、共同出店の実現などより効率的に店舗開発を行うことができる体制を構築しました。また、営業担当者の連携強化により、貸会議室・ホテル宴会場事業とレンタルオフィス・コワーキングスペース事業の間で相互送客の実績が増えつつあります。今後も当社グループ内の統合を一層深め、シナジー効果最大化に向けて取り組んでまいります。

当第3四半期連結会計期間における主な出店は以下のとおりであります。

期間	開設月	主な開設施設名	区分	地域
第3四半期 (2019年9月～11月)	9月	TKPガーデンシティPREMIUM天神スカイホール	貸会議室・ホテル宴会場	福岡
	10月	TKP品川グランドセントラルタワーカンファレンスセンター	貸会議室・ホテル宴会場	東京
	11月	TKP姫路会議室	貸会議室・ホテル宴会場	兵庫
	11月	リージャス姫路駅前センター	レンタルオフィス	兵庫
	11月	TKP松山市駅前カンファレンスセンター	貸会議室・ホテル宴会場	愛媛
	11月	リージャス大宮ウエストセンター	貸会議室・ホテル宴会場	埼玉
	11月	リージャス長崎BizPORTセンター	レンタルオフィス	長崎
	11月	リージャス岡山アクロスキューブ	レンタルオフィス	岡山
	11月	SPACES品川	レンタルオフィス	東京
	11月	リージャス八戸センター	レンタルオフィス	青森
	11月	リージャス秋田駅前センター	レンタルオフィス	秋田
	11月	オープンオフィス大阪肥後橋	レンタルオフィス	大阪

当社グループは当第3四半期連結会計期間末日において、国内外に413拠点、会議室2,506室、レンタルオフィス・コワーキングスペース8,945室、合計11,451室、総座席数185,029席を運営しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高39,674百万円(前年同期比48.8%増)、営業利益4,959百万円(前年同期比42.0%増)、経常利益3,379百万円(前年同期比2.6%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,287百万円(前年同期比17.6%増)となりました。

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、セグメント別の記載は省略しております。

(2) 財政状態に関する説明

「『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)等を第1四半期連結会計期間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。

(流動資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ17,328百万円増加し、34,075百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の増加15,592百万円であり、借入及び増資等によるものであります。

(固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産は、前連結会計年度末に比べ65,297百万円増加し、99,615百万円となりました。主な要因は、のれんの増加44,985百万円、建物及び構築物の増加8,090百万円、敷金及び保証金の増加6,334百万円等によるものであります。

(流動負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ39,445百万円増加し、48,744百万円となりました。主な要因は、短期借入金の増加27,500百万円等によるものであります。

(固定負債)

当第3四半期連結会計期間末における固定負債は、前連結会計年度末に比べ4,908百万円増加し、35,911百万円となりました。主な要因は、長期借入金の増加4,252百万円等によるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ38,271百万円増加し、49,035百万円となりました。主な要因は、資本金の増加11,736百万円、資本剰余金の増加11,736百万円、非支配株主持分の増加13,152百万円等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年2月期の通期連結業績予想につきましては、2019年8月16日に公表いたしました「2020年2月期 通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」より変更はございません。今後修正が必要となりました場合は、速やかに開示いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,967	27,560
売掛金	3,355	4,506
その他	1,448	2,054
貸倒引当金	△24	△45
流動資産合計	16,747	34,075
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	12,316	20,406
工具、器具及び備品(純額)	416	1,046
土地	8,425	11,019
建設仮勘定	3,784	4,821
その他(純額)	16	1,096
有形固定資産合計	24,959	38,390
無形固定資産		
のれん	112	45,097
その他	142	175
無形固定資産合計	254	45,272
投資その他の資産		
投資有価証券	966	730
長期貸付金	342	346
敷金及び保証金	6,416	12,751
繰延税金資産	468	1,183
その他	909	940
投資その他の資産合計	9,103	15,952
固定資産合計	34,318	99,615
資産合計	51,066	133,691
負債の部		
流動負債		
買掛金	672	1,285
短期借入金	—	27,500
1年内償還予定の社債	1,040	1,015
1年内返済予定の長期借入金	4,540	4,833
未払法人税等	673	1,846
その他	2,371	12,263
流動負債合計	9,299	48,744
固定負債		
社債	5,505	4,794
長期借入金	24,826	29,078
資産除去債務	404	944
その他	267	1,094
固定負債合計	31,003	35,911
負債合計	40,302	84,656

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年11月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	314	12,051
資本剰余金	2,329	14,066
利益剰余金	7,892	9,618
自己株式	△17	△17
株主資本合計	10,518	35,717
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	190	135
繰延ヘッジ損益	△40	△48
為替換算調整勘定	30	8
その他の包括利益累計額合計	180	95
新株予約権	13	18
非支配株主持分	50	13,202
純資産合計	10,763	49,035
負債純資産合計	51,066	133,691

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年11月30日)
売上高	26,662	39,674
売上原価	16,250	24,380
売上総利益	10,412	15,293
販売費及び一般管理費	6,918	10,333
営業利益	3,493	4,959
営業外収益		
受取利息	1	4
受取配当金	55	7
その他	47	19
営業外収益合計	103	31
営業外費用		
支払利息	130	291
社債利息	17	18
支払手数料	48	1,004
社債発行費	46	—
その他	58	297
営業外費用合計	301	1,611
経常利益	3,295	3,379
特別利益		
投資有価証券売却益	—	397
特別利益合計	—	397
特別損失		
投資有価証券評価損	821	215
特別損失合計	821	215
税金等調整前四半期純利益	2,473	3,561
法人税、住民税及び事業税	1,296	2,185
法人税等調整額	79	△64
法人税等合計	1,376	2,121
四半期純利益	1,097	1,439
非支配株主に帰属する四半期純利益	2	152
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,095	1,287

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年11月30日)
四半期純利益	1,097	1,439
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	186	△54
繰延ヘッジ損益	△23	△7
為替換算調整勘定	0	△22
その他の包括利益合計	163	△84
四半期包括利益	1,260	1,355
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,257	1,203
非支配株主に係る四半期包括利益	3	152

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2019年10月7日を払込期日とする公募増資により、資本金が10,401百万円、資本準備金が10,401百万円増加しました。また、2019年11月6日付で、野村証券株式会社から第三者割当増資の払込みを受けたことにより、資本金が1,308百万円、資本準備金が1,308百万円増加しました。また、ストック・オプションとしての新株予約権の権利行使により、資本金が13百万円、資本準備金が13百万円増加しました。この結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金が12,051百万円、資本準備金が14,066百万円となっております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『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)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、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しております。

(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。

(企業結合関係)

取得による企業結合

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（以下「IWG」という。）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（以下「台湾リージャス社」という。）の株式全てを取得し、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、臺北內湖洲子國際商務有限公司、臺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14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。2012年に台湾において事業を開始し、「Regus」、「SPACES」、「HQ」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

変更はありません。

(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-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. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

当社と被取得企業との四半期連結決算日の差異が3か月を超えないことから、貸借対照表のみを連結しているため、当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

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 69百万円

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) 発生したのれんのご金額

2,864百万円

なお、のれんのご金額は、当第3四半期連結会計期間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

効果が発現すると見積られる期間で均等償却する予定であります。なお、投資効果の発現する期間については、現在算定中であります。

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	140	百万円
固定資産	2,094	
資産合計	2,235	
流動負債	1,238	
固定負債	1,452	
負債合計	2,690	

※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。

(重要な後発事象)

当社子会社によるA種優先株式の取得について

当社は、2019年11月19日の取締役会決議に従い、新株式発行により調達した資金による当社子会社である株式会社TKPSPV-9号に対する融資を2019年12月13日に実行いたしました。同社は、同社の2019年10月25日の取締役決定書に基づき、当社からの融資資金をもって同社が発行するA種優先株式全株式を2019年12月13日に以下の通り取得いたしました。

(1) 取得理由

A種優先株式に係る優先配当の支払いによる金融コストの削減を目的とするものです。

(2) 取得の内容

①取得する株式の種類	A種優先株式
②取得する株式の総数	130株
③株式の取得価格(1株当たり)	101,153,477円
④株式の取得価格の総額	13,149百万円
⑤取得の相手方	株式会社みずほ銀行
⑥取得日	2019年12月13日

(注) 上記の取得価格の総額は、A種優先株式の払込金額13,000百万円に経過優先配当金相当額を加算した金額です。