



平成29年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年4月13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 http://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
 定時株主総会開催予定日 平成29年5月15日 配当支払開始予定日 ー
 有価証券報告書提出予定日 平成29年5月26日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年2月期の連結業績（平成28年3月1日～平成29年2月28日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年2月期	21,978	22.5	2,694	34.4	2,552	38.1	1,352	44.5
28年2月期	17,941	26.7	2,004	128.3	1,848	160.3	935	175.8

(注) 包括利益 29年2月期 1,341百万円 (48.8%) 28年2月期 901百万円 (136.6%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年2月期	316.52	—	36.0	12.5	12.3
28年2月期	218.99	—	35.5	13.2	11.2

(参考) 持分法投資損益 29年2月期 ー百万円 28年2月期 ー百万円

- (注) 1. 当社は、平成29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。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。
 2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、前連結会計年度において潜在株式が存在せず、当連結会計年度において新株予約権の残高がありますが、平成29年2月28日現在において当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年2月期	24,140	4,470	18.3	1,036.59
28年2月期	16,612	3,100	18.6	722.08

(参考) 自己資本 29年2月期 4,427百万円 28年2月期 3,084百万円

- (注) 当社は、平成29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。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年2月期	1,096	△7,705	6,310	5,494
28年2月期	2,618	△2,729	2,886	5,799

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
28年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
29年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
30年2月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成30年2月期の連結業績予想（平成29年3月1日～平成30年2月28日）

（％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	13,615	21.9	2,244	4.8	2,104	1.2	1,237	11.2	272.62
通期	26,839	22.1	3,271	21.4	3,021	18.4	1,705	26.1	374.00

（注）1株当たり当期純利益は、公募による自己株式の処分（310,000株）を考慮した予定期中平均発行済株式数により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当による自己株式の処分に係る株式数（最大76,300株）は考慮しておりません。

※ 注記事項

- （1）期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
 新規 2社（社名）TKP NEW JERSEY LLC、株式会社TKPSPV-4号、除外 1社（社名）
 （注）詳細は、添付資料P.10「2.企業集団の状況」をご覧ください。

- （2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
 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

（注）詳細は、添付資料P.21「5.連結財務諸表（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご覧ください。

- （3）発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	29年2月期	4,730,000株	28年2月期	4,730,000株
② 期末自己株式数	29年2月期	458,400株	28年2月期	458,400株
③ 期中平均株式数	29年2月期	4,271,600株	28年2月期	4,271,600株

（注）当社は、平成29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。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年2月期の個別業績 (平成28年3月1日～平成29年2月28日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年2月期	20,806	24.1	2,833	38.0	2,753	41.3	1,428	132.1
28年2月期	16,761	28.3	2,053	111.3	1,948	126.2	615	11,277.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
29年2月期	334.32	—
28年2月期	144.03	—

- (注) 1. 当社は、平成29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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、前事業年度において潜在株式が存在せず、当事業年度において新株予約権の残高がありますが、平成29年2月28日現在において当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年2月期	23,291	4,127	17.7	966.21
28年2月期	15,556	2,684	17.3	628.35

(参考) 自己資本 29年2月期 4,127百万円 28年2月期 2,684百万円

- (注) 当社は、平成29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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

2. 平成30年2月期の個別業績予想 (平成29年3月1日～平成30年2月28日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	12,962	21.9	2,157	△1.3	1,312	7.4	289.12
通期	25,471	22.4	3,116	13.2	1,647	15.4	361.22

- (注) 1株当たり当期純利益は、公募による自己株式の処分(310,000株)を考慮した予定期中平均発行済株式数により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当による自己株式の処分に係る株式数(最大76,300株)は考慮しておりません。

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.2「経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算短信の補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成29年4月25日(火)に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、当日使用する決算説明資料とともに、開催後速やか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. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	10
3. 経営方針	12
(1) 会社の経営の基本方針	12
(2) 目標とする経営指標	12
(3) 中長期的な会社の経営戦略	12
(4) 会社の対処すべき課題	12
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	13
5. 連結財務諸表	14
(1) 連結貸借対照表	14
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	16
連結損益計算書	16
連結包括利益計算書	17
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(会計方針の変更)	21
(セグメント情報等)	21
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	22

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当連結会計年度の経営成績

当連結会計年度(平成28年3月1日～平成29年2月28日)におけるわが国経済は、平成28年10～12月の実質GDPが前期比+1.2%と4四半期連続でのプラスであり、個人消費の伸びは小幅にとどまるものの、輸出と設備投資の増加に支えられて、日本経済が緩やかな回復基調にあることが確認されます。

雇用環境については、企業にとって人手不足感は依然として強く、非製造業を中心に改善が続く見込みです。今後、雇用者所得は緩やかな回復が続くものの、改善幅は縮小すると見られます。

海外においては、米国のトランプ新政権の政策運営能力は現時点で不透明ながら、公約よりも規模は縮小しつつ減税策やインフラ投資が実施されることで、米国経済の成長ペースは加速する見込みです。

当社グループを取り巻く環境においては、労働環境における需給の逼迫から、各企業の新卒採用活動の積極化や、パートタイム労働者の正規化に伴う社員教育研修等のニーズが高まり、当会議室に対する需要も増加いたしました。なお、経団連の申し合わせにより、新卒採用が2か月前倒しとなったことから、新卒採用を目的とする会場利用のピークが前倒しになっております。また、企業業績の改善により、従来以上の高品質な会場の利用場面も見られるようになりました。

このような状況のなか、国内貸会議室においては、「TKPガーデンシティPREMIUM大阪駅前」、「TKP心斎橋駅前カンファレンスセンター」、「TKP新橋カンファレンスセンター」、「TKPガーデンシティ帯広駅前」、「TKP札幌ホワイトビルカンファレンスセンター」、「TKPガーデンシティPREMIUM名古屋駅前」、「TKPガーデンシティ鹿児島中央」、「TKP池袋カンファレンスセンター」、「TKP御茶ノ水カンファレンスセンター」、「TKPガーデンシティPREMIUM名駅西口」を積極的に展開いたしました。また、ビジネス需要に対応する会議室併設型ビジネスホテル第2号店として、「アパホテル<TKP札幌駅北口>EXCELLENT」を、第3号店として「アパホテル<TKP日暮里駅前>」を展開いたしました。

この結果、当連結会計年度末では、全国の大都市圏を中心に215拠点(前期末比14.4%)、1,752室(同14.1%)の貸会議室を運営しております。期末におけるグレード別の売上高、拠点数(括弧内にホテル数を併記)及び貸会議室数(括弧内にホテルの客室数を併記)は下記のとおりです。

	GC (GCP含む)	CC	BC	スター	宿泊・研修	その他
売上高 (百万円)	8,878	8,035	1,782	179	1,284	1,819
拠点数	43	67	53	41	11 (577)	-
貸会議室数 (客室数)	485	796	351	91	29 (699)	-

※当社の貸会議室のグレードは、ガーデンシティPREMIUM(以下GCP)、ガーデンシティ(以下GC)、カンファレンスセンター(以下CC)、ビジネスセンター(以下BC)、スター貸会議室(以下スター)の5種類を取りそろえております。また、そのほかに宿泊・研修施設を運営しております。

この結果、当連結会計年度の業績につきましては、売上高は21,978百万円(前年同期比22.5%増)、営業利益は2,694百万円(同34.4%増)、経常利益は2,552百万円(同38.1%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,352百万円(同44.5%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次期の見通し

今後の見通しにつきましては、更なる事業及び収益の拡大を図るべく、出店を加速してまいります。また、P.12[3.経営方針(4)会社の対処すべき課題]に記載しております施策を実施してまいります。

次期の業績につきましては、売上高26,839百万円、営業利益3,271百万円、経常利益3,021百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1,705を見込んでおります。

(個別の前提条件)

①売上高

売上高については、前期実績をベースとしつつ、営業部門における受注見込み及び利用単価、稼働率の増加を加味し、拠点毎(貸会議室新規拠点25拠点を含む)に策定した月次予算を積み上げて策定しております。受注見込みは、平成28年10月時点において予約が確定している案件や当社で把握している顧客企業のイベントカレンダーを基に顧客にヒアリングした貸会議室の利用予定を基に策定しております。利用単価は、GC、GCPにおいて、パーティーや懇親会等の高単価案件の営業を強化することにより、また、稼働率は増員により新規顧客や既存顧客の他部署への営業を強化することにより、それぞれ微増を見込み、全体として会議室、利用単価、稼働率

の増加を想定し、前期より増加を見込んでおります。また、貸会議室新規拠点については、モデル拠点（既存拠点をサンプルに作成した、新規拠点出店におけるグレード別の参考モデルのこと）をベースにオープン時期を加味しております。宿泊・研修については、新規出店であるアジュール竹芝のオープンを加味して策定しております。その他サービスについては、前年同月と同水準を想定しております。

平成30年2月期において、236拠点、1,946会議室を見込んでおり、期末におけるグレード別の売上高、拠点数（括弧内にホテル数を併記）及び貸会議室数（括弧内にホテルの客室数を併記）は下記を想定しております。

	G C (G C P含む)	C C	B C	スター	宿泊・研修	その他
売上高 (百万円)	10,565	8,678	2,167	193	2,859	2,374
拠点数	49	72	62	41	12 (4)	-
貸会議室数 (客室数)	550	853	403	93	47 (699)	-

②売上原価

売上原価については、売上高同様、各勘定科目別に平成28年10月時点の同月実績をベースにしつつ、各拠点（貸会議室新規拠点25店を含む）の売上原価計画を積み上げて策定しております。このうち、固定費については平成28年10月の実績値を採用し、変動費については想定原価率を売上高に乘じ、どちらにも該当しない費目については個別に算定しております。当社の主な固定費は地代家賃であり、契約ごとに集計しております。また、新規拠点の地代家賃はモデル拠点の想定賃料を加算して算定しております。主な変動費は支払運営報酬及び材料費であり、支払運営報酬については契約毎に定められた比率を売上高に乘じ、材料費については前期実績の原価率を売上高に乘じ算定しております。どちらにも該当しない主な費目については、労務費であり、拠点別人員計画によっております。

③販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費については、売上高同様、各勘定科目別に平成28年10月時点の実績をベースにしつつ、各拠点（貸会議室新規拠点25点を含む）の販売費・一般管理費計画を積み上げて策定しております。このうち、主な費目は人件費であり、これは拠点別人員計画によっております。

なお、3月から6月にかけて利益率の高い新規採用関連の会議室需要が高まることから、営業利益は上期偏重となる傾向にあります。

④営業外損益、経常利益

営業外損益については、売上高同様、各勘定科目別に平成28年10月時点の実績をベースにしつつ、各拠点（貸会議室新規拠点25点を含む）の営業外損益計画を積み上げて策定しております。このうち主な費目は支払利息であり、これは借入計画に基づく平均利率を用いて算定しております。

⑤特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益

特別利益については、特段想定しておりません。

特別損失については、平成26年2月期から平成28年2月期の実績を勘案し、減損損失を見積もっております。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ440百万円増加し、8,489百万円となりました。主な増加要因は、売上高が増大したことによる売掛金の増加が592百万円あったことによるものです。

(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7,087百万円増加し、15,650百万円となりました。主な増加要因は、アパホテル<TKP日暮里駅前>の建築及び貸会議室の出店を拡大したことによる建物及び構築物の増加が2,778百万円、外神田及び曽根崎の宿泊施設用地を取得したことによる土地の増加が3,929百万円及び貸会議室出店に伴う敷金及び保証金の増加が503百万円あったことによるものです。

(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365百万円増加し、5,284百万円となりました。主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金の増加が576百万円に対し、未払法人税等が207百万円減少したことによるものです。

(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5,792百万円増加し、14,385百万円となりました。主な増加要因は、設備投資のための資金調達を行ったことにより長期借入金の増加が4,669百万円及び社債の増加が1,079百万円あったことによるものです。

(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1,369百万円増加し、4,470百万円となりました。主な増加要因は、利益剰余金の増加が1,352百万円あったことによるものです。

②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305百万円減少し、5,494百万円となりました。

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、1,096百万円（前年同期比58.1%減）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益が2,360百万円あった一方で、法人税等の支払額が1,303百万円あったことによるものです。

(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、7,705百万円（前年同期比182.3%増）となりました。主な要因は、①資産、負債及び純資産の状況（固定資産）にて記載した固定資産の取得により、有形固定資産の取得による支出が6,769百万円及び敷金及び保証金の差入による支出が776百万円あったことによるものです。

(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、6,310百万円（前年同期比118.6%増）となりました。主な要因は、①資産、負債及び純資産の状況（固定資産）にて記載した固定資産の取得のための資金調達として長期借入れによる収入が6,737百万円及び社債の発行による収入が1,853百万円あった一方で、長期借入金の返済による支出が1,490百万円及び社債の償還による支出が780百万円あったことによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成27年2月期	平成28年2月期	平成29年2月期
自己資本比率 (%)	19.3	18.6	18.3
時価ベースの 自己資本比率 (%)	-	-	-
キャッシュ・フロー対 有利子負債比率 (年)	47.1	3.9	15.1
インタレスト・ カバレッジ・レシオ (倍)	15.6	23.5	21.2

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 時価ベースの自己資本比率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

(注3) キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループの事業は、現時点では先行投資の段階にあり、事業展開のスピードを高め、規模の拡大に伴って必要な資金を確保する観点から、当面は利益配当を実施せず、内部留保に努め、事業拡大に必要な資金の確保を優先する方針であります。この方針のもと、当社は創業以来利益配当を実施しておりません。しかしながら、株主への利益還元についても重要な経営課題と認識しており、将来、経営成績及び財政状態を勘案しながら、利益配当も検討する所存であります。

(4) 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、本書発表日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. 当社グループの事業について

(1) 特定事業・特定地域への依存について

当社グループの事業の特徴は、不動産オーナーの保有する遊休不動産を会議室として有効活用する事業を主に展開している点にあります。具体的には、貸会議室サービスは、顧客が企業外部で研修や会議・打ち合わせをする場所を設備とともに一定時間単位で貸し出すサービスであります。

貸会議室に対するニーズは、ご利用される企業や団体にとって、一定以上の会議室スペースを確保し、用途ごとに内装・設備・備品（マイク・プロジェクター・ディスプレイ等）を設置するといったインシヤルコストや、賃料を支払い、さらには清掃管理や利用受付などのランニングコストを支払うよりは、必要なときに会議室利用料を支払って利用の方が、費用対効果が高いと判断されていることから生じております。

このような要因により、今後とも企業や団体にとって必要不可欠なインフラとして貸会議室に対するニーズはさらに拡大し続けると当社グループでは考えており、このニーズを的確に捉えるために、付随サービスとしてのオプションサービス、料飲サービス、宿泊サービスも含めた事業展開を行っておりますが、現状では当社グループの売上高は貸会議室サービス売上高が中心となっております。また、これらの貸会議室に対するニーズは企業の集中する首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県：第12期連結会計年度の売上高比率54.8%）に依存した営業体制をとっております。

このため、同地域における市場規模が縮小した場合、あるいは貸会議室の供給増加による料金水準の低下や利幅の縮小などが発生した場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、同地域における大規模な地震や災害等の発生により貸会議室運営に重大な支障をきたした場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 競合について

当社グループの属する貸会議室業界は、参入障壁が高いとはいえないため大企業から各種団体や公共施設まで全国に多数の同業者が存在しております。当社グループでは競合他社に比較して、より低価格な利用料金を求める顧客層向け会議室、休日を含め早朝から深夜まで利用可能な会議室の充実、申し込みから予約確定までネット化により短時間にて完結できる仕組みなどを設けることで、競合他社よりも幅の広い顧客層を取り込むとともに、貸会議室に付随する多様なサービスを展開し、優位性を確保しております。

しかしながら、これらの競合に対応するための各種方策の実施に伴うコストの増加や競争激化に伴う販売単価の低下による利幅の縮小等により、当社グループの事業展開や経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 貸会議室の物件の確保について

当社グループの強みは、物件の所有権を取得しない持たざる経営による機動的な出店戦略にあります。このため事業の拡大に向けて、貸会議室を新規契約若しくは既存契約を延長し、さらなる会議室の貸出しを実施する必要があります。当社グループが契約している貸会議室は順調に増加しており、また、新規物件の取得については、不動産オーナーのニーズを的確に把握し、対応すべく契約獲得に向けて、必要な措置を講じております。加えて、既存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、延長交渉を行っております。

しかしながら、貸会議室の新規物件が当社グループの計画どおりに確保できない若しくは既存物件が計画どおりに延長できない場合、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 不動産オーナーへの敷金及び差入保証金について

当社グループは、貸会議室の運営にあたり、初期投資を当社グループが負担するケース、あるいは、不動産オーナーが負担するケースがあり、各々の物件により、対応は異なっております。このため必要に応じて、一部の不動産オーナーに対して、当社グループが敷金及び保証金を差し入れるケースがあります。この場合、契約終了に伴って、契約条項に基づき、敷金及び保証金の返還を受けることとなります。当社グループでは、敷金及び保証金を差し入れている不動産オーナーに対して信用調査を定期的に行っております。

しかしながら、何らかの理由により、不動産オーナーから敷金及び保証金の返還を受けられず、回収できなくなる場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 企業の採用活動動向の影響について

当社グループ貸会議室の大口利用者の動向を分析したところ、顧客企業における、採用活動や新入社員研修を中心とした利用が、利用目的の比較的多くを占める傾向にあると考えております。当社グループでは、これは、特に大手企業において、業績回復等を要因とした人材採用活動が積極化していることと一定の関連性があるものと考えております。当社グループでは、会議やセミナー会場、一般社員研修会場などの様々な会議室需要を積極的に取り込み、顧客の貸会議室利用の多様化ニーズへの対応強化を図っております。

しかしながら、今後、景気後退等の理由により企業の採用活動や新入社員研修等が鈍化した場合、貸会議室の利用が減少し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 業績の季節変動について

「(5) 企業の採用活動動向の影響について」に記載したとおり、貸会議室の利用は、顧客企業における採用活動や新入社員研修を中心とした利用が、利用目的の比較的多くを占める傾向にあります。現在の企業の採用活動は当社グループの第1四半期及び第2四半期である3月から6月に集中する傾向にあり、上半期の売上高及び営業利益が下半期実績を上回る傾向にあります。特に、上半期の採用活動については、貸会議室サービスの需要が高まり、その売上原価の多くが地代家賃であるため、営業利益が相対的に高くなることに対し、下期は懇親会需要が高いため、料飲サービス（主にケータリング）の売上高が相対的に高まりますが、対応する売上原価は地代家賃のみならず、食材や飲料等の材料費もかかることから、営業利益が相対的に低くなると考えております。また、第4四半期については、比較的需要が落ち着くことに加え、賞与等の費用が発生するため、ほかの四半期よりも営業利益が低くなっております。

従って企業の採用活動時期の変更によっては、経営成績の季節的変動の傾向に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社の第11期連結会計年度（自平成27年3月1日至平成28年2月29日）及び第12期連結会計年度（自平成28年3月1日至平成29年2月28日）の各四半期連結会計期間の売上高及び営業損益は以下のとおりであります。

会計期間	第1四半期 連結会計期間	第2四半期 連結会計期間	第3四半期 連結会計期間	第4四半期 連結会計期間
		自平成27年3月1日 至平成27年5月31日	自平成27年6月1日 至平成27年8月31日	自平成27年9月1日 至平成27年11月30日
売上高 (百万円)	4,447	4,669	4,511	4,314
営業損益 (百万円)	804	739	520	△60

会計期間	第1四半期 連結会計期間	第2四半期 連結会計期間	第3四半期 連結会計期間	第4四半期 連結会計期間
		自平成28年3月1日 至平成28年5月31日	自平成28年6月1日 至平成28年8月31日	自平成28年9月1日 至平成28年11月30日
売上高 (百万円)	5,756	5,414	5,339	5,468
営業損益 (百万円)	1,226	915	458	94

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 第11期の金額は、有限責任監査法人トーマツの四半期レビューを受けておりません。

(7) 特有の法的規制について

当社グループの貸会議室においては、建物の安全性の確保を定めた「消防法」の規制を、宿泊施設においては、「消防法」「旅館業法」の規制を、レストラン、ケータリングにおいては、食品の規格、添加物、衛生管理及び営業許可について定めた「食品衛生法」の規制を受けております。また事業を営むうえで各種関連法令等に定める免許・登録等を取得しております。

当社グループでは、法令遵守を徹底しておりますが、万一これらに抵触することがあった場合は、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、新たな規制や、規制の改正があった場合には、当該規制に対する対応により、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

本書発表日現在において、当社グループが保有する各種関連法令等に定める主要な免許・登録等は以下のとおりであります。

取得・登録者名	取得年月日・許認可等の名称及び所管官庁等	許認可等の内容及び有効期限	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
当社	平成25年10月1日 飲食店営業（許可） 福岡市博多保健所	飲食店営業の許可 TKPガーデンシティ博多 平成25年10月1日から 平成29年9月30日まで 他41店舗についても登録済	(食品衛生法) 1. 食品衛生法及び都道府県知事が定める食品衛生法施行条例に違反した場合。 2. 都道府県知事が定める衛生管理基準を下回り重大な食品事故を発生させた場合、取消しの可能性がある。
株式会社常盤軒フーズ	平成25年2月25日 飲食店営業（許可） 大田区保健所	飲食店営業の許可 平成25年2月25日から 平成32年2月29日まで	同上
当社	平成26年3月7日 旅館業営業（許可） 小田原保険福祉事務所	旅館業営業の許可 レクターレ箱根 期限の定め無し 他6店舗についても登録済	(旅館業法) 営業者が、この法律若しくはこの法律に基づく処分に違反したとき等

(8) 食品にかかる衛生管理について

当社グループは、会議室、宴会場、レストラン、ホテル等において食事や飲料の提供を行っており、食に対する安全確保を当社グループの使命として認識しております。当社グループでは、各店舗における衛生管理に係るマニュアル等の整備や従業員に対する教育指導の徹底に加え、外部の専門業者による各種衛生検査等により食品にかかる衛生管理体制の強化に努めておりますが、万一、当社グループにおいて食中毒事故や何らかの食品衛生上の問題が発生した場合、一定期間の営業停止等の処分を受ける可能性がある他、企業イメージの低下による顧客離れが起り得ることから、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 個人情報保護について

当社グループの空間再生流通事業は、法人顧客との取引がメインとなりますが、顧客企業の担当者名等の様々な個人情報に接する機会があります。このため、「個人情報の保護に関する法律」を遵守し、「顧客情報管理規程」「情報システム管理規程」等の関連規程の適切な整備・運用と従業員への教育により、個人情報の管理には万全を期しております。

しかしながら、結果として、重要な個人情報が社外に流出すること等により、個人情報の保護が損なわれた場合に、当社グループの社会的信用が失墜し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) システムトラブルについて

当社グループは、情報システムの安全性には最善を尽くしておりますが、例えば、災害や事故により、情報システムが支障をきたした場合は、顧客へのサービス提供等に支障をきたす可能性があります。更に、システムの欠陥、コンピュータウィルスの侵入、外部からの不正手段によるコンピュータ内へのアクセス等により、顧客へのサービス提供等に支障をきたす可能性があります。

これらの事態が発生した場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 知的財産権に係わるリスクについて

当社グループは、会社名及び運営するサイトの名称「TKP」、「TKP貸会議室ネット」等について商標登録を行っており、今後サイト上などで新たなサービスの展開を行っていく際にも関連する名称の商標登録を行っていく所存です。

一方、他社の著作権や肖像権を侵害しないようサイト上に掲載する画像等については十分な監視・管理を行っており、現在、当社グループは第三者の知的財産権を侵害していないものと認識しております。

しかしながら、今後も当社グループに対して知的財産権の侵害を理由とする訴訟やクレームが提起されないという保証はなく、そのような事態が発生した場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 為替変動によるリスクについて

当社グループは、事業の海外展開をしており事業活動が為替変動の影響を受けます。また、為替変動は外貨建取引から発生する収益・費用及び資産・負債の円換算額を変動させ、経営成績及び財政状態に影響を及ぼします。

また、当社グループの連結財務諸表作成にあつては、海外連結子会社の財務諸表を円換算しており、為替レートが変動した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 海外での事業展開に伴うリスクについて

当社グループは、海外活動の拠点を米国・中国・シンガポールの3カ国に置いております。

当社グループは、海外市場の動向に細心の注意を払い、適切な対応を図るよう努めております。しかしながら、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、人材確保の難航及び社会環境における予測し得ない事態等の発生によって事業計画に遅延が起きた場合、また、適切な対応ができず当社グループの信用及び企業イメージの失墜等により顧客数が減少した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 固定資産の減損リスクについて

当社グループは、「固定資産の減損に係る会計基準」及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」を適用しております。当社グループでは、宿泊サービスにおいて自社所有するホテル等の宿泊施設が増加したことにより、有形固定資産が増加傾向にあります。今後資産の利用状況及び資産から得られるキャッシュ・フローの状況等が悪化し、減損処理が必要となった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

2. その他

(1) 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である河野貴輝は、当社グループ設立以来代表取締役社長であり、当社グループの経営戦略の構築やその実行に際して、重要な経営方針を決定し、事業推進において重要な役割を果たしてまいりました。当社グループの事業が順調に成長を遂げる中で、特定の人物に依存しない体制を構築すべく、人材の強化を図るとともに、権限委譲を積極的に推し進めておりますが、何らかの理由により当社グループにおける業務遂行が困難になった場合、当社グループの事業推進及び経営成績その他に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 人材獲得と人材育成に関するリスクについて

当社グループの事業には、お客様を始めとする様々なステークホルダーと良好な関係を構築することができる人材が不可欠であり、事業の継続的発展のために新卒採用や経験者の通年採用を積極的に展開し、また、目標管理制度に基づいた公平な評価・処遇制度の充実、自律型人材やグローバル人材を育成するための各種教育制度の拡充、貸会議室運営のノウハウの伝承等、社員のモチベーションを向上する仕組みを構築し社員の定着と育成に努力しております。しかしながら、必要な人材を継続的に獲得するための競争は厳しく、日本国内においては、少子高齢化や労働人口の減少等、また、中国等の海外拠点においても、雇用環境の変化が急速に進んでおり、人材獲得や育成が計画とおりに進まなかった場合、長期的視点から、事業展開、業績及び成長見通しに大きな影響を及ぼす可能性があります。

(3) 資金調達の影響について

当社グループは、一部の不動産オーナーに対して差し入れている敷金及び保証金並びに建物造作等の初期投資に関しては、主にシンジケートローンを中心とした金融機関からの借入により調達しているため、金融機関からの借換が出来ない場合には、当社グループの資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

(4) 有利子負債への依存について

当社グループは、空間再生流通事業の運営資金を主に金融機関からの借入金及び社債の発行によって調達しており、第12期連結会計年度末の総資産に占める有利子負債の割合は約69%となっております。当社グループは特定の金融機関に依存することなく借入金の調達を行っておりますが、金融情勢や経済情勢等により金利水準や金融環境等に変動があった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 財務制限条項等について

当社グループの有利子負債には財務制限条項等が付加されているものがあり、当社グループは事業を営む上でこれらを遵守する必要があります。財務制限条項等の詳細は、純資産の維持、経常利益の維持、有利子負債償却前営業利益倍率の維持であります。万が一当社グループがこれに抵触し、当該有利子負債の一括返済を求められた場合、資金繰りが悪化する可能性があります。

(6) 配当政策について

当社グループの事業は、現時点では先行投資の段階にあり、事業展開のスピードを高め、規模の拡大に伴って必要な資金を確保する観点から、当面は利益配当を実施せず、内部留保に努め、事業拡大に必要な資金の確保を優先する方針であります。この方針のもと、当社は創業以来利益配当を実施しておりません。しかしながら、株主への利益還元についても重要な経営課題と認識しており、将来、経営成績及び財政状態を勘案しながら、利益配当も検討する所存であります。

(7) 新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社グループでは、役員、従業員に対するインセンティブを目的としたストック・オプション制度を採用しております。また、今後においてもストック・オプション制度を活用していくことを検討しており、現在付与している新株予約権等に加え、今後付与される新株予約権等について行使が行われた場合には、保有株式の価値が希薄化する可能性があります。

なお、本書発表日現在、新株予約権による潜在株式数は128,500株であり、発行済株式総数の2.72%に相当しております。

2. 企業集団の状況

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17社により構成されており、法人向け貸会議室ビジネスを起点に、遊休不動産を有効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事業を展開しております。

当社及び連結子会社17社が提供する空間再生流通事業は、貸会議室サービス、オプションサービス、料飲サービス、宿泊サービス、その他サービスから構成されており、グループ各社の位置付けは以下のとおりです。

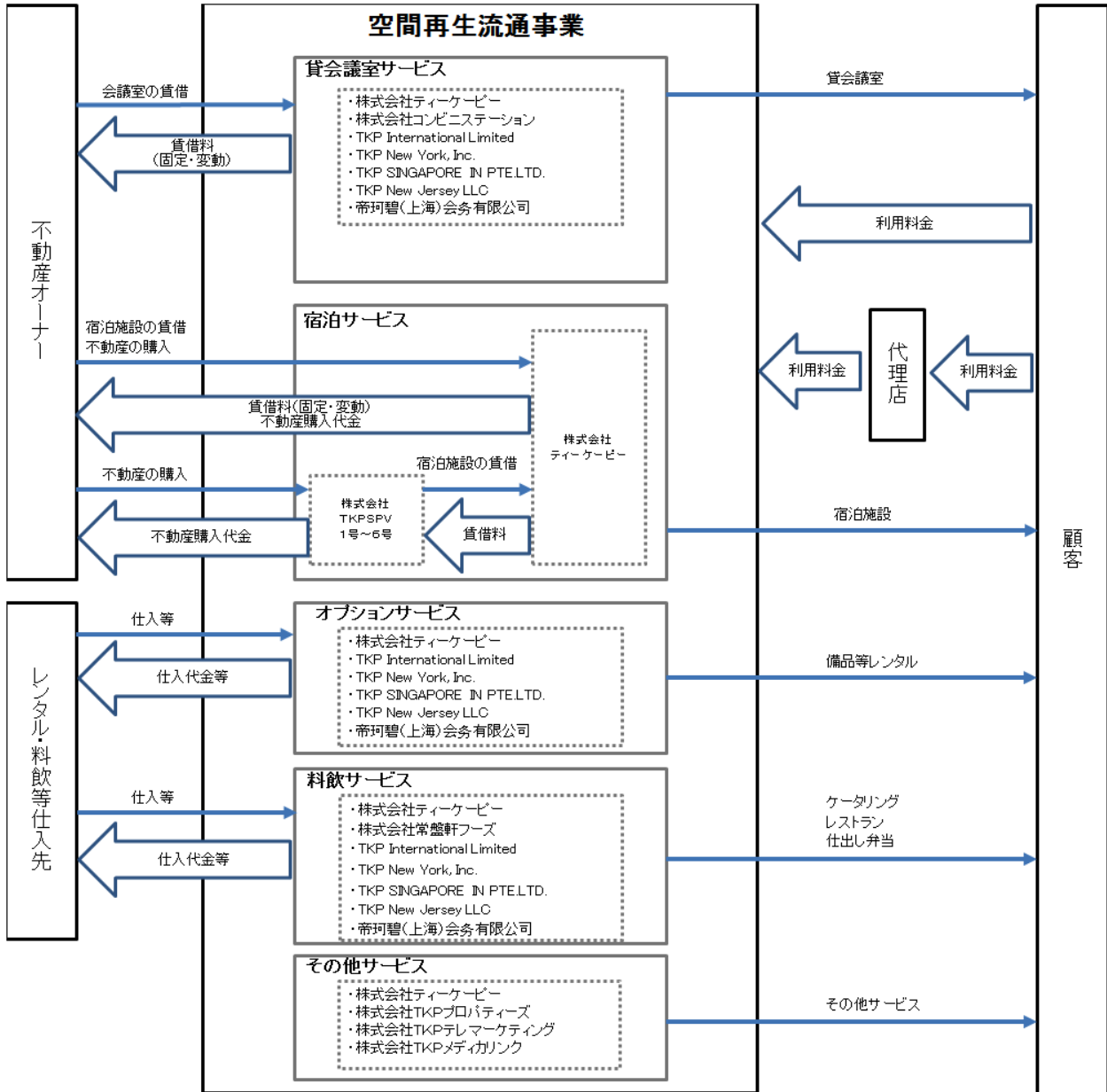
社名	提供するサービス
株式会社ティーケーピー	貸会議室サービス、オプションサービス、料飲サービス、宿泊サービス、その他サービス
株式会社コンビニステーション	貸会議室サービス
株式会社TKPプロパティーズ	その他サービス（ビル管理サービス）
株式会社TKPテレマーケティング	その他サービス（テレマーケティングサービス）
株式会社常盤軒フーズ	料飲サービス
株式会社TKPメディカリンク	その他サービス（医療系学会運営サポートサービス）
TKP International Limited	貸会議室サービス、オプションサービス、料飲サービス
TKP NEW YORK, INC.	貸会議室サービス、オプションサービス、料飲サービス
TKP SINGAPORE IN PTE. LTD.	貸会議室サービス、オプションサービス、料飲サービス
TKP NEW JERSEY LLC	貸会議室サービス、オプションサービス、料飲サービス
TKP MEETING AND CONFERENCE (M) SDN. BHD	貸会議室サービス、オプションサービス、料飲サービス
帝珂碧（上海）会務有限公司	貸会議室サービス、オプションサービス、料飲サービス
株式会社TKPSPV-1号	宿泊サービス
株式会社TKPSPV-2号	宿泊サービス
株式会社TKPSPV-3号	宿泊サービス
株式会社TKPSPV-4号	宿泊サービス
株式会社TKPSPV-5号	宿泊サービス
株式会社TKPSPV-6号	宿泊サービス

（注）1. 帝珂碧（上海）会務有限公司は、平成28年10月11日開催の当社取締役会において解散を決議し、清算手続き中であります。

2. TKP MEETING AND CONFERENCE (M) SDN. BHDはマレーシアの子会社であり、開業準備中であります。

[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。



(注) TKP MEETING AND CONFERENCE (M) SDN. BHDは開業準備中であり、実績が無いため含めておりません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、法人向け貸会議室ビジネスを起点として、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は、「売上高成長率」(20%)及び「連結営業利益率」(14~15%)を掲げ、長期的な目標として活動しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、平成29年度から平成31年度にかけての当社グループの方向性を示す「中期経営計画」を策定しております。経営の基本方針を達成するため、貸会議室サービスを中核として、高付加価値化、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貸会議室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5グレードの会議室を、アクセス至便な立地に全国展開しております。この貸会議室サービスから派生するニーズに対応すべく、オプションサービス・料飲サービス・宿泊サービスを提供し、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

当連結会計年度における企業向け貸会議室市場は、当社グループ独自のITツールを適用した新しい集客導線構築を基礎に、物件に対するリノベーションを通じた企業と不動産のビジネスマッチングの仕組みを事業化したことで、既存事業者のサービス提供に比し優位性を維持しており、当社グループは順調に業績を拡大することができました。このような環境のもと、当社グループはさらなる成長のために、貸会議室サービスを核にお客様に支持される付随サービス開発を進め、お客様本位のサービス提案を行うことが重要な課題であると認識しております。また、現事業の成長を図ることは当然の課題であります。経営体制をより強固なものへ改善していくことも重要な課題と認識しております。

当社グループは、上記の内容を踏まえ、以下の事項を主要な課題として認識し、事業展開を図る方針であります。

①企業向け総合アウトソーシングビジネスの強化

貸会議室サービスにおいては、会議室需要の大きな大都市圏を中心に積極的な出店を図り、より強固な全国でのネットワーク化を図るとともに、既存会議室の単価上昇及び稼働率向上を目指して収益性を高めてまいります。

さらに、貸会議室サービスにおいて構築された集客インフラと顧客基盤を活用し、ケータリングや研修コンサルティング、採用代行、事務局運営など、当社グループの主たる顧客基盤である企業の管理部門が抱える様々なニーズを積極的に取り込み、企業向け総合アウトソーシングビジネスを展開し、収益の安定化を目指してまいります。

②システム向上とサービスブランドの確立

当社グループの運営する企業向け貸会議室需要は多様なサービスを組み合わせるために当社のコンサルティング機能を活用して利用するケースと、人手を介さず、スマートフォン等で簡単に予約でき、気軽に利用できる身近な空間が利用されるケースに大別されます。

前者のケースにおいては、お客様の利用実績データを蓄積し、お客様ごとのイベントカレンダーに基づき、当社営業担当者が、適時適切な提案を行うことを効率よく実現するための、営業支援システムの構築が重要な課題と認識しており、平成29年6月の稼働を目指し、システム構築を行っております。このシステム稼働に伴い、リピーター顧客の囲い込みを実現させるとともに、当社グループのサービスブランド確立を目指してまいります。

後者のケースにおいては、貸会議室オーナーと会議室利用者の空間マッチングの利便性を格段に高めるためのシステム構築を行っております。これにより、全ての会議室オーナーの不稼働な時間をデータベース化し、会議室利用者に対しオンデマンドで提供できるシェアリングエコノミーサービス(クラウドスペース)を提供してまいります。このサービスを多数の利用者に提供することにより、当社ブランドの更なる浸透を目指してまいります。

この他、今後はさらに、顧客及び不動産オーナーにとって使いやすい機能や付随サービスの提供ができるようシステムの投資開発を進めてまいります。

③人材の確保及び育成

当社グループが営んでおります空間再生流通事業は、営業・コンサルティング・システム開発業務等におきまして、それぞれノウハウの蓄積とともに、顧客及び不動産オーナーへの提案を行っていく上で要求される能力が高まっております。そのような中、当社グループといたしましては、優秀な人材の確保・育成が急務であると認識し、中長期的視点に基づく積極的な人材採用と人材育成を行ってまいります。

さらに、企業倫理の徹底とコンプライアンス経営の確立に向けた体制整備になお一層努力してまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

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

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,749	5,494
売掛金	1,573	2,165
繰延税金資産	108	119
その他	621	722
貸倒引当金	△4	△12
流動資産合計	8,048	8,489
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,205	5,983
減価償却累計額	△1,461	△1,947
建物及び構築物 (純額)	1,743	4,035
工具、器具及び備品	280	361
減価償却累計額	△185	△235
工具、器具及び備品 (純額)	94	125
土地	2,577	6,507
建設仮勘定	198	90
その他	157	170
減価償却累計額	△82	△106
その他 (純額)	74	63
有形固定資産合計	4,689	10,822
無形固定資産		
投資その他の資産	55	64
投資有価証券	133	539
長期貸付金	86	70
繰延税金資産	89	133
敷金及び保証金	3,518	4,021
その他	28	33
貸倒引当金	△36	△34
投資その他の資産合計	3,819	4,763
固定資産合計	8,563	15,650
資産合計	16,612	24,140

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	423	400
短期借入金	10	—
1年内償還予定の社債	730	770
1年内返済予定の長期借入金	1,326	1,903
未払法人税等	889	681
その他	1,540	1,528
流動負債合計	4,919	5,284
固定負債		
社債	2,492	3,571
長期借入金	5,693	10,363
資産除去債務	184	263
その他	221	187
固定負債合計	8,592	14,385
負債合計	13,511	19,669
純資産の部		
株主資本		
資本金	287	287
資本剰余金	242	242
利益剰余金	2,575	3,927
自己株式	△110	△110
株主資本合計	2,994	4,346
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41	47
繰延ヘッジ損益	△22	△13
為替換算調整勘定	70	47
その他の包括利益累計額合計	89	80
非支配株主持分	15	42
純資産合計	3,100	4,470
負債純資産合計	16,612	24,140

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
売上高	17,941	21,978
売上原価	11,376	13,707
売上総利益	6,565	8,271
販売費及び一般管理費	4,561	5,576
営業利益	2,004	2,694
営業外収益		
受取利息	5	2
受取配当金	5	5
為替差益	6	2
助成金収入	4	10
債務免除益	—	17
その他	20	23
営業外収益合計	42	62
営業外費用		
支払利息	109	117
支払手数料	10	8
支払保証料	14	15
社債発行費	55	46
その他	10	16
営業外費用合計	199	204
経常利益	1,848	2,552
特別損失		
減損損失	98	191
特別損失合計	98	191
税金等調整前当期純利益	1,749	2,360
法人税、住民税及び事業税	892	1,066
法人税等調整額	△85	△54
法人税等合計	806	1,011
当期純利益	942	1,348
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	6	△3
親会社株主に帰属する当期純利益	935	1,352

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
当期純利益	942	1,348
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9	5
繰延ヘッジ損益	△22	9
為替換算調整勘定	△8	△22
その他の包括利益合計	△40	△7
包括利益	901	1,341
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	894	1,343
非支配株主に係る包括利益	6	△1

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28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	287	242	1,639	△110	2,059
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			935		935
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	935	—	935
当期末残高	287	242	2,575	△110	2,994

	その他の包括利益累計額				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	50	—	79	130	9	2,198
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純利益						935
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△9	△22	△8	△40	6	△33
当期変動額合計	△9	△22	△8	△40	6	901
当期末残高	41	△22	70	89	15	3,100

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29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	242	2,575	△110	2,994
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			1,352		1,352
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,352	—	1,352
当期末残高	287	242	3,927	△110	4,346

	その他の包括利益累計額				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	41	△22	70	89	15	3,100
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純利益						1,352
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5	9	△23	△8	26	17
当期変動額合計	5	9	△23	△8	26	1,369
当期末残高	47	△13	47	80	42	4,470

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,749	2,360
減価償却費	407	440
減損損失	98	191
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1	5
社債発行費	55	46
受取利息及び受取配当金	△11	△8
支払利息	109	117
売上債権の増減額(△は増加)	△289	△593
たな卸資産の増減額(△は増加)	48	△6
仕入債務の増減額(△は減少)	135	△22
未払金の増減額(△は減少)	133	139
未払費用の増減額(△は減少)	37	48
前受金の増減額(△は減少)	70	7
その他	△75	△215
小計	2,469	2,510
利息及び配当金の受取額	11	8
利息の支払額	△105	△118
法人税等の支払額	△44	△1,303
法人税等の還付額	288	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,618	1,096
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,943	△6,769
無形固定資産の取得による支出	△24	△31
投資有価証券の取得による支出	△4	△400
長期貸付けによる支出	△3	—
長期貸付金の回収による収入	13	16
敷金及び保証金の差入による支出	△894	△776
敷金及び保証金の回収による収入	131	252
資産除去債務の履行による支出	△8	△2
その他	4	6
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,729	△7,705
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	840	200
短期借入金の返済による支出	△950	△210
長期借入れによる収入	2,809	6,737
長期借入金の返済による支出	△1,379	△1,490
社債の発行による収入	2,394	1,853
社債の償還による支出	△797	△780
リース債務の返済による支出	△29	△27
非支配株主からの払込みによる収入	—	28
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,886	6,310
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	△7
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,775	△305
現金及び現金同等物の期首残高	3,024	5,799
現金及び現金同等物の期末残高	5,799	5,494

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当連結会計年度の営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

a. 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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
1株当たり純資産額	722円08銭	1,036円59銭
1株当たり当期純利益金額	218円99銭	316円52銭

(注) 1. 当社は、平成29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。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、前連結会計年度において潜在株式が存在せず、当連結会計年度において新株予約権の残高がありますが、平成29年2月28日現在において当社株式は非上場であり、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. 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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28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)	935	1,352
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)	935	1,352
期中平均株式数(株)	4,271,600	4,271,600
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	—	第4回新株予約権128,500個

(重要な後発事象)

(資金の借入)

当社は、平成29年2月15日開催の取締役会において、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとする、将来の機動的な資金ニーズへの対応を目的とした、シンジケーション方式のコミットメント付タームローン契約を行うことを決議し、契約を締結いたしました。

その主な内容は、以下のとおりであります。

1. 組成金額

トランシェA50億円、トランシェB20億円

2. 契約締結日

平成29年3月31日

3. 借入日(コミット期間)

平成29年4月5日～平成31年4月5日

4. 返済期日

トランシェA：各個別貸付の7年後の応当日

トランシェB：貸付期間に応じた満期日(貸付実行日の1ヶ月後、2ヶ月後、3ヶ月後、6ヶ月後)

5. 担保・保証人

なし

6. 財務制限条項

(1)直近、連結会計年度末日の純資産の部の合計金額の75%未満(平成28年2月期を下限とする)となったとき

(2)各連結会計年度末日における経常損益を2回連続して損失となったとき

(3)他債務への担保提供禁止(担保紐付き債務を除く)

(自己株式の処分)

当社は、平成29年3月27日に東京証券取引所マザーズ市場に上場いたしました。当社は上場にあたり、平成29年2月21日開催の臨時取締役会において、以下のとおり自己株式の処分を決議しており、平成29年3月26日に処分が完了いたしました。

1. 募集株式の種類及び数

当社普通株式 310,000株

2. 処分価格

1株につき6,060.00円

一般公募はこの価格にて行いました。

3. 引受価額

1株につき5,575.20円

この価額は、当社が引受人より1株当たりの払込金として受け取った金額であります。なお、処分価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

4. 払込金額

1株につき5,006.50円

この金額は、会社法上の払込金額であり、平成29年2月21日開催の臨時取締役会において決定された金額であります。

5. 払込期日

平成29年3月26日(日)

6. 発行価額の総額

1,552,015千円 会社法上の払込金額の総額であります。

7. 引受価額の総額

1,728,312千円

8. 募集方法

一般募集(ブックビルディング方式による募集)

9. 資金の使途

当社における設備資金として、貸会議室新規出店関連投資(内装費、備品の購入、敷金など)、ベイサイドホテル アジュール竹芝(東京都港区)の改修工事、西葛西宿泊施設(名称未定、東京都江戸川区)の建築工事及び梅田宿泊施設(名称未定、大阪府大阪市福島区)の建築工事にそれぞれ充当する予定でございます。