



## 2020年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年7月16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 2019年7月16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（アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年2月期第1四半期の連結業績（2019年3月1日～2019年5月31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1四半期	10,405	14.1	2,087	18.2	1,053	△38.4	409	△58.7
2019年2月期第1四半期	9,118	25.7	1,765	24.8	1,708	36.9	992	32.7

(注) 包括利益 2020年2月期第1四半期 249百万円 (△70.7%) 2019年2月期第1四半期 851百万円 (15.0%)

	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1四半期	12.54	12.28
2019年2月期第1四半期	30.44	29.76

#### (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1四半期	105,552	24,030	10.4
2019年2月期	51,066	10,763	21.0

(参考) 自己資本 2020年2月期第1四半期 10,958百万円 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	—	—	—	—	—
2020年2月期（予想）	—	0.00	—	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～2019年2月29日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	54,897	54.5	6,466	50.3	5,397	33.2	3,169	67.4	97.01

(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1Q	33,186,300株	2019年2月期	33,171,600株
② 期末自己株式数	2020年2月期1Q	504,723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1Q	32,671,568株	2019年2月期1Q	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、2019年7月16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、当日使用する四半期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. 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	2
(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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
(企業結合等関係)	8
(重要な後発事象)	9

## 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1四半期連結累計期間(2019年3月1日～2019年5月31日)における当社グループを取り巻く環境は、労働需給の逼迫により企業の採用活動が積極化・通年化し、社員教育研修等が増加したことや、企業の「働き方改革」への取り組みの活発化により、よりフレキシブルなオフィススペースの需要が増加し、当社グループの運営する貸会議室・ホテル宴会場の需要は大きく増加いたしました。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貸会議室・ホテル宴会場の需要が増加し、当社グループが運営する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」の利用が大きく増加いたしました。また、インバウンド旅行者の増加や宿泊型研修の増加に支えられ、当社グループの運営するビジネスホテルや宿泊研修ホテルの需要も大きく伸びました。このような中、当社は新築の複合オフィスビルなどランドマークビルへの積極的な出店を行ったほか、大阪で初の宿泊施設となるアパホテル(大阪梅田)をオープンいたしました。

※当第1四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	施設名	区分
第1四半期 (2019年3月～5月)	3月	TKP宇都宮カンファレンスセンター	貸会議室・ホテル宴会場
	4月	TKPガーデンシティPREMIUM池袋	貸会議室・ホテル宴会場
	4月	TKP新橋カンファレンスセンター新館	貸会議室・ホテル宴会場
	4月	TKPガーデンシティPREMIUM広島駅北口	貸会議室・ホテル宴会場
	4月	TKPガーデンシティ仙台駅北ANNEX	貸会議室・ホテル宴会場
	5月	アパホテル(大阪梅田)	ビジネスホテル

以上に加え、2019年5月31日に連結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の会議室を含め、当第1四半期連結会計期間末では、全国の大都市圏を中心に2,489室(前期末比16.5%増)の貸会議室・宴会場を運営しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高10,405百万円(前年同四半期比14.1%増)、営業利益2,087百万円(前年同四半期比18.2%増)、経常利益1,053百万円(前年同四半期比38.4%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益409百万円(前年同四半期比58.7%減)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)等を当第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1四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2,353百万円増加し、19,100百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金の増加が1,257百万円及び売掛金の増加が376百万円あったことによるものです。

## (固定資産)

当第1四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52,133百万円増加し、86,451百万円となりました。主な増加要因は、有形固定資産の増加が5,173百万円及び無形固定資産の増加が42,909百万円(日本リージャスホールディングス株式会社の株式取得に伴うのれん42,906百万円)あったことによるものです。

## (流動負債)

当第1四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33,535百万円増加し、42,835百万円となりました。主な増加要因は、短期借入金の増加が27,000百万円あったことによるものです。

(固定負債)

当第1四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7,683百万円増加し、38,687百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金の増加が7,457百万円あったことによるものです。

(純資産)

当第1四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13,266百万円増加し、24,030百万円となりました。主な増加要因は、非支配株主持分の増加が13,005百万円あったことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の連結業績予想につきましては、2019年6月26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。

## 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1四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,967	13,225
売掛金	3,355	3,732
その他	1,448	2,187
貸倒引当金	△24	△43
流動資産合計	16,747	19,100
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	12,316	18,363
工具、器具及び備品(純額)	416	976
土地	8,425	8,425
建設仮勘定	3,784	2,351
その他(純額)	16	15
有形固定資産合計	24,959	30,133
無形固定資産		
のれん	112	43,011
その他	142	153
無形固定資産合計	254	43,164
投資その他の資産		
投資有価証券	966	738
長期貸付金	342	342
敷金及び保証金	6,416	10,096
繰延税金資産	468	1,067
その他	909	909
投資その他の資産合計	9,103	13,153
固定資産合計	34,318	86,451
資産合計	51,066	105,552
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	672	987
未払法人税等	673	676
短期借入金	—	27,000
1年内償還予定の社債	1,040	1,040
1年内返済予定の長期借入金	4,540	4,640
その他	2,371	8,489
流動負債合計	9,299	42,835
固定負債		
社債	5,505	5,289
長期借入金	24,826	32,283
資産除去債務	404	831
その他	267	282
固定負債合計	31,003	38,687
負債合計	40,302	81,522

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	314	320
資本剰余金	2,329	2,335
利益剰余金	7,892	8,301
自己株式	△17	△17
株主資本合計	10,518	10,940
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	190	38
繰延ヘッジ損益	△40	△51
為替換算調整勘定	30	30
その他の包括利益累計額合計	180	17
新株予約権	13	15
非支配株主持分	50	13,055
純資産合計	10,763	24,030
負債純資産合計	51,066	105,552

## (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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
売上高	9,118	10,405
売上原価	5,153	5,842
売上総利益	3,964	4,562
販売費及び一般管理費	2,199	2,475
営業利益	1,765	2,087
営業外収益		
受取利息	0	2
受取配当金	51	2
その他	22	5
営業外収益合計	74	10
営業外費用		
支払利息	38	65
社債利息	4	6
支払手数料	37	842
固定資産処分損	46	—
その他	5	129
営業外費用合計	131	1,044
経常利益	1,708	1,053
特別損失		
投資有価証券評価損	—	9
特別損失合計	—	9
税金等調整前四半期純利益	1,708	1,044
法人税、住民税及び事業税	580	531
法人税等調整額	134	101
法人税等合計	715	632
四半期純利益	992	411
非支配株主に帰属する四半期純利益	0	1
親会社株主に帰属する四半期純利益	992	409



(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
四半期純利益	992	411
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△99	△151
繰延ヘッジ損益	△23	△10
為替換算調整勘定	△18	0
その他の包括利益合計	△141	△161
四半期包括利益	851	249
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	850	247
非支配株主に係る四半期包括利益	0	2

(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)

該当事項はありません。

(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)等を当第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の完全子会社であるRegus Group Limited(以下「Regus」といいます。)より、日本リージャスホールディングス株式会社(以下「日本リージャス社」といいます。)の発行済株式の全てを取得し、子会社化することを決議し、2019年5月31日付で連結子会社といたしました。なお、日本リージャス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 日本リージャスホールディングス株式会社(連結子会社54社を含む。)

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月末日時点)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で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拠点以上(2019年5月時点)に展開しています。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補完関係にあり親和性が高いため、当社は以前より短期～中期のフレキシブルオフィス市場への本格的な進出を検討しておりました。同市場への展開を加速し、更なる価値創造が実現できるとの見込みから、本件決議及び株式の取得をいたしました。

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

- (3) 企業結合日  
2019年5月31日(みなし取得日)
- (4) 企業結合の法的形式  
株式取得
- (5) 結合後企業の名称  
日本リージャスホールディングス株式会社
- (6) 取得した議決権比率  
100.0%
- (7) 取得企業を決定するに至った主な根拠  
当社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. 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  
2019年5月31日をみなし取得日としているため、当第1四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	304百万英ポンド(42,905百万円)
取得原価		304百万英ポンド(42,905百万円)

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザリー費用等 264百万円

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

42,906百万円

なお、のれんは、当第1四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

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	640	百万円
固定資産	8,286	
資産合計	8,926	
流動負債	6,740	
固定負債	2,187	
負債合計	8,928	

※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)

該当事項はありません。