



## 2023年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年10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 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) 取締役CFO (氏名) 中村 幸司 TEL 03-5227-7321  
 四半期報告書提出予定日 2022年10月13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. 2023年2月期第2四半期の連結業績（2022年3月1日～2022年8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		EBITDA※		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	%	百万円	%
2023年2月期第2四半期	25,655	16.8	4,624	102.6	1,928	—	1,651	—	△102	—
2022年2月期第2四半期	21,955	6.9	2,283	212.9	△498	—	△746	—	△2,133	—

(注) 包括利益 2023年2月期第2四半期 115百万円(—%) 2022年2月期第2四半期 △2,012百万円(—%)

	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
2023年2月期第2四半期	△2.47	—
2022年2月期第2四半期	△53.80	—

※EBITDAは営業利益又は営業損失に減価償却費、のれん償却費、長期前払費用償却及び顧客関連資産等の無形資産償却費を加算して算出しています。

#### (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	%
2023年2月期第2四半期	106,106	38,009	35.8
2022年2月期	111,280	39,746	34.0

(参考) 自己資本 2023年2月期第2四半期 37,951百万円 2022年2月期 37,842百万円

### 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
2022年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2023年2月期	—	0.00	—	—	—
2023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. 2023年2月期の連結業績予想（2022年3月1日～2023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		EBITDA		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	%	百万円	%	円 銭
通期	51,000	14.1	7,500	62.0	2,000	—	1,500	—	400	—	9.85

(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）：無

(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：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.11「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期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。

(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）	2023年2月期2Q	42,239,385株	2022年2月期	42,219,285株
② 期末自己株式数	2023年2月期2Q	506,545株	2022年2月期	504,833株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年2月期2Q	41,720,456株	2022年2月期2Q	39,656,423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.5「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、2022年10月13日（木）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	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(会計方針の変更)	11
(追加情報)	12
(セグメント情報)	16
(重要な後発事象)	16
3. その他	17

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2四半期連結累計期間における当社グループを取り巻く環境は、依然として日本国内における新型コロナウイルス新規感染者数が高止まりしているものの、重症化リスクの低減やそれに伴う行動制限の解除により、人々の社会経済活動は緩やかに回復基調にありました。一方で、ロシア・ウクライナ問題の長期化や金融政策等を背景とした世界的な資源価格の高騰、急激な円安の進行や物価の上昇等により、将来的な見通しは不透明な状態が継続しております。

こうした状況のもと、当社貸会議室事業においては、堅調な回復基調にある会議やセミナー、試験需要を取り込み、売上高は前年同期比で大きく伸長いたしました。また、移動を伴う旅行や出張等ビジネスでの利用が増加し、当社リゾートホテルやビジネスホテル等の宿泊事業売上高は前四半期に引き続き過去最高を更新いたしました。2022年10月より入国制限の撤廃や全国旅行支援が開始される等、行動制限の全面的な解除が進むことから、今後インバウンド需要及び社会経済活動の更なる回復が期待されます。

リージャスのレンタルオフィス事業においては、オフィス縮小化の動きや働き方の多様化に伴うフレキシブルオフィス市場の底堅い需要に支えられ、前四半期に引き続き売上高が過去最高となりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は25,655百万円（前年同期比16.8%増）、E B I T D A は4,624百万円（前年同期比102.6%増）、営業利益は1,928百万円（前年同期は営業損失498百万円）、経常利益は1,651百万円（前年同期は経常損失746百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は102百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失2,133百万円）となりました。

① 連結業績

(単位：百万円)

	2022年2月期 第2四半期	2023年2月期 第2四半期	前年同期比
売上高	21,955	25,655	+16.8%
E B I T D A	2,283	4,624	+102.6%
営業利益又は営業損失(△)	△498	1,928	-
経常利益又は経常損失(△)	△746	1,651	-
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,133	△102	-

② コア事業の概況

当社グループは、空間再生流通事業の単一セグメントですが、参考のためTKP貸会議室・宿泊事業（以下「TKP」）及び日本リージャス社の詳細を掲載します。

（注）TKP貸会議室・宿泊事業は、TKP単体と、TKP宿泊事業における不動産を所有する特別目的子会社（TKPSPV-1号～TKPSPV-4号・TKPSPV-6号）の合計を示しております。

1) TKP

（単位：百万円）

	2022年2月期 第2四半期	2023年2月期 第2四半期	前年同期比
売上高	12,325	14,727	+19.5%
売上総利益	3,994	6,076	+52.1%
販売費及び 一般管理費	3,758	3,543	△5.7%
E B I T D A	934	3,154	+237.5%
営業利益	236	2,533	+972.4%

TKPは、2023年2月期第2四半期において1施設の新規出店を行った一方、契約満了等に伴い1施設を退店し、2022年8月末時点で239施設を運営しております。

貸会議室事業においては、新型コロナウイルス新規感染者数が高水準で推移していることから、依然として新型コロナウイルスの影響は継続しており、特に数百名規模で実施する懇親会については控えられる傾向にあります。その一方で、株主総会や全国規模で開催する企業のミーティング・懇親会等についてはリアルとオンラインのハイブリッド型での実施が増加し、案件単価がコロナ禍以前よりも高くなる案件も発生しております。

また、宿泊事業においては、当社がフランチャイジーとして運営するアパホテル10棟中5棟を新型コロナウイルス感染者用宿泊療養施設/感染対策用施設として貸し出していることに加え、回復基調にある旅行需要やビジネス需要を大きく取り込み、稼働率・単価ともに上昇いたしました。これにより、宿泊事業の売上高は、前四半期に引き続き過去最高となりました。

その結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は14,727百万円（前年同期比19.5%増）、E B I T D Aは3,154百万円（前年同期比237.5%増）、営業利益は2,533百万円（前年同期比972.4%増）と大きく好転しました。なお、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、人流の回復に伴い貸会議室需要は増加したものの、新型コロナワクチンセンターで15億円の売上高寄与があった前年同四半期と比較すると2,519円減少し、27,168円となりました。

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
2022年2月期（A）	22,825	29,687
2023年2月期（B）	31,780	27,168
（B）－（A）	+8,955	△2,519

（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

(単位：百万円)

	2022年2月期 第2四半期	2023年2月期 第2四半期	前年同期比
売上高	8,585	9,511	+10.8%
売上総利益	2,289	1,839	△19.6%
販売費及び 一般管理費(注)1	1,580	1,401	△11.3%
E B I T D A	1,071	832	△22.3%
営業利益(注)1	709	438	△38.2%
調整後E B I T D A(注)2	1,252	1,590	+27.0%
調整後営業利益(注)2	890	1,196	+34.4%
顧客関連資産償却費及び のれん償却費	1,146	1,101	△4.0%

(注) 1. 販売費及び一般管理費と営業利益は、日本リージャス買収に伴う顧客関連資産償却費及びのれん償却費控除前の数値です。

2. 調整後E B I T D A及び調整後営業利益は、フランチャイズ費用計上前かつ2022年2月期末に会計上の調整が発生した販売費及び一般管理費の影響額を2022年2月期の各四半期に按分しております。

日本リージャスは、2023年2月期第2四半期において1施設の新規出店を行い、2022年8月末時点で172施設を運営しております。

コロナ禍以降にオープンした施設の平均稼働率が好調に伸長し、売上高は前四半期に引き続き過去最高となりました。2022年2月期第3四半期以降、フランチャイズ費用の減免期間終了に伴う引き上げが発生しており、売上総利益以下利益率は低下しているものの、当該費用の引き上げ及び前期末に発生した会計上の調整の影響を除いた調整後営業利益については順調に増加しております。また、サブフランチャイズ展開についても進捗しており、当第2四半期連結会計期間末までに2件の契約締結と1施設のサブフランチャイジーによる運用開始を実現しております。さらに、当期中に追加で複数件のサブフランチャイズ契約を締結予定です。

なお、2022年8月末における日本リージャスのK P Iである全施設の平均稼働率は、コロナ禍以降にオープンした施設の稼働率が好調に推移したことにより、前四半期比+0.5ポイントの71.7%となりました。

以上の結果、売上高は9,511百万円(前年同期比10.8%増)、E B I T D Aは832百万円(前年同期比22.3%減)、買収に係るのれん償却費及び顧客関連資産償却費(1,101百万円)を控除する前の営業利益は438百万円(前年同期比38.2%減)となりました。

日本リージャス施設における稼働率推移

		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
2022年 2月期	全施設	<b>67.4%</b>	<b>69.8%</b>	<b>68.5%</b>	<b>69.7%</b>
	2022年2月期以降にオープンした施設	21.2%	32.3%	25.9%	34.7%
	2021年2月期にオープンした施設	41.5%	50.1%	54.6%	60.1%
	2020年2月期以前にオープンした施設	70.4%	72.6%	72.5%	73.0%
2023年 2月期	全施設	<b>71.2%</b>	<b>71.7%</b>	-	-
	2022年2月期以降にオープンした施設	39.5%	41.5%	-	-
	2021年2月期にオープンした施設	64.4%	66.4%	-	-
	2020年2月期以前にオープンした施設	74.6%	75.0%	-	-
全施設平均の前年同期比		<b>+3.8pt</b>	<b>+1.9pt</b>	-	-

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当第2四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2,885百万円減少し、19,918百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の減少が1,569百万円あったことによるものです。

(固定資産)

当第2四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2,289百万円減少し、86,187百万円となりました。主な要因は、建物及び構築物の減少が518百万円、のれんの減少が1,069百万円あったことによるものです。

(流動負債)

当第2四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796百万円増加し、20,952百万円となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金の増加が1,135百万円、1年内償還予定の社債の減少が654百万円あったことによるものです。

(固定負債)

当第2四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4,234百万円減少し、47,143百万円となりました。主な要因は、長期借入金の減少が3,956百万円あったことによるものです。

(純資産)

当第2四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1,737百万円減少し、38,009百万円となりました。主な要因は、非支配株主持分の減少が1,854百万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

当第2四半期連結累計期間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1,569百万円減少し、12,361百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間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4,544百万円(前年同期は3,028百万円の支出)となりました。主な要因は、非資金項目の調整2,831百万円、税金等調整前四半期純利益1,371百万円があった一方で、法人税等の支払額567百万円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320百万円(前年同期は2,007百万円の収入)となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出576百万円があった一方で、有形固定資産の売却による収入259百万円があったこと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)

財務活動により支出した資金は5,943百万円(前年同期は1,887百万円の支出)となりました。主な要因は、長期借入れによる収入800百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出3,621百万円、社債の償還による支出897百万円、非支配株主への払戻による支出1,800百万円があったこと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

連結業績予想につきましては、「2022年2月期決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

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 (2022年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,931	12,361
売掛金	3,558	3,205
その他	5,318	4,360
貸倒引当金	△4	△9
流動資産合計	22,803	19,918
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	24,126	23,607
工具、器具及び備品（純額）	882	877
リース資産（純額）	2,930	2,859
土地	7,585	7,585
建設仮勘定	27	1
その他（純額）	11	9
有形固定資産合計	35,564	34,940
無形固定資産		
のれん	34,817	33,747
顧客関連資産	2,890	2,708
その他	175	334
無形固定資産合計	37,883	36,791
投資その他の資産		
投資有価証券	1,245	1,297
敷金及び保証金	10,082	9,891
繰延税金資産	2,653	2,256
その他	1,047	1,009
投資その他の資産合計	15,029	14,455
固定資産合計	88,477	86,187
資産合計	111,280	106,106



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	678	648
1年内償還予定の社債	1,169	514
1年内返済予定の長期借入金	7,638	8,774
未払法人税等	681	1,263
その他	9,988	9,751
流動負債合計	20,156	20,952
固定負債		
社債	2,465	2,222
長期借入金	42,028	38,071
資産除去債務	2,544	2,589
繰延税金負債	883	826
リース債務	2,469	2,323
その他	986	1,111
固定負債合計	51,377	47,143
負債合計	71,533	68,096
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,295	16,297
資本剰余金	18,310	18,317
利益剰余金	2,917	2,814
自己株式	△17	△18
株主資本合計	37,505	37,410
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	255	292
繰延ヘッジ損益	△57	△37
為替換算調整勘定	138	286
その他の包括利益累計額合計	336	540
新株予約権	50	57
非支配株主持分	1,854	-
純資産合計	39,746	38,009
負債純資産合計	111,280	106,106

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
売上高	21,955	25,655
売上原価	15,677	17,398
売上総利益	6,277	8,256
販売費及び一般管理費	6,775	6,328
営業利益又は営業損失(△)	△498	1,928
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	1	16
受入保証金償却益	-	106
助成金収入	82	70
その他	59	59
営業外収益合計	143	254
営業外費用		
支払利息	280	281
社債利息	8	6
貸倒損失	-	83
支払手数料	60	95
その他	42	65
営業外費用合計	391	531
経常利益又は経常損失(△)	△746	1,651
特別利益		
固定資産売却益	322	-
その他	12	-
特別利益合計	334	-
特別損失		
債権放棄損	-	271
減損損失	1,761	8
その他	109	-
特別損失合計	1,870	280
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失(△)	△2,282	1,371
法人税、住民税及び事業税	458	1,144
法人税等調整額	△635	314
法人税等合計	△176	1,459
四半期純損失(△)	△2,106	△88
非支配株主に帰属する四半期純利益	27	14
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,133	△102

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
四半期純損失(△)	△2,106	△88
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	53	36
繰延ヘッジ損益	4	20
為替換算調整勘定	35	147
その他の包括利益合計	93	203
四半期包括利益	△2,012	115
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△2,039	100
非支配株主に係る四半期包括利益	27	14

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△2,282	1,371
減価償却費	1,428	1,406
顧客関連資産償却費	228	182
のれん償却額	1,085	1,069
受入保証金償却益	—	△106
債権放棄損	—	271
固定資産売却益	△322	—
減損損失	1,761	8
受取利息及び受取配当金	△2	△17
支払利息及び社債利息	289	287
売上債権の増減額(△は増加)	473	353
未収入金の増減額(△は増加)	△1,273	464
前払費用の増減額(△は増加)	△20	△28
仕入債務の増減額(△は減少)	68	△29
未払金の増減額(△は減少)	△787	△244
未払費用の増減額(△は減少)	△522	196
未払消費税等の増減額(△は減少)	△989	△230
未払法人税等(外形標準課税)の増減額(△は減少)	△342	△9
その他	1,253	32
小計	47	4,976
利息及び配当金の受取額	2	17
利息の支払額	△291	△286
法人税等の支払額	△3,032	△567
法人税等の還付額	245	404
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,028	4,544
<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	△821	△576
有形固定資産の売却による収入	2,930	259
敷金及び保証金の差入による支出	△363	△50
敷金及び保証金の回収による収入	335	265
その他	△74	△218
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,007	△320
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
新株予約権の行使による株式の発行による収入	6,482	3
長期借入れによる収入	200	800
長期借入金の返済による支出	△7,791	△3,621
リース債務の返済による支出	△285	△359
社債の償還による支出	△452	△897
非支配株主への払戻による支出	△15	△1,800
非支配株主への配当金の支払額	△24	△68
その他	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,887	△5,943
現金及び現金同等物に係る換算差額	26	150
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,882	△1,569
現金及び現金同等物の期首残高	15,195	13,931
現金及び現金同等物の四半期末残高	12,312	12,361

(4) 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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首より適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、従来は顧客に支払われる対価の一部及び他社が運営するポイントプログラムにかかるポイント負担金について、販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、これらを控除した金額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高、販売費及び一般管理費がそれぞれ36百万円減少しておりますが、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益及び期首の利益剰余金に与える影響はありません。

また、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首より適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(財務制限条項に関する注記)

(1) 当社が、オフィス又はホテル宴会場に係る設備投資を資金使途として締結した2014年9月30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。

- ①2015年2月期以降（2015年2月期を含む）の決算期末における単体の貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の事業年度又は2014年2月期のいずれか高い方の75%以上に維持すること。
- ②2015年2月期以降（2015年2月期を含む）の決算期末における単体の損益計算書上の経常利益が、2期連続して赤字となる状態を生じさせないこと。
- ③2015年2月期以降（2015年2月期を含む）の決算期末における単体の貸借対照表上の有利子負債の合計金額を、単体のEBITDAで除した倍率が、2期連続して7.0倍超とならないようにすること。

当該契約の契約金額及び借入残高は次のとおりであります。

		当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
契約金額		1,750百万円
借入残高	1年内返済予定の長期借入金	143百万円
	長期借入金	—

なお、上記のシンジケートローンについては、2022年2月期連結会計年度末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権を行使しない旨の同意を得ております。

(2) 当社が、オフィス又はホテル宴会場に係る設備投資を資金使途として締結した2017年3月31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。

- ①2017年2月期以降（2017年2月期を含む）の決算期末における連結貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の事業年度又は2016年2月期のいずれか高い方の75%以上に維持すること。
- ②2017年2月期以降（2017年2月期を含む）の決算期末における連結損益計算書上の経常利益が、2期連続して赤字となる状態を生じさせないこと。

当該契約の契約金額及び借入残高は次のとおりであります。

		当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
契約金額		5,000百万円
借入残高	1年内返済予定の長期借入金	740百万円
	長期借入金	1,522百万円

なお、上記のシンジケートローンについては、2022年2月期連結会計年度末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権を行使しない旨の同意を得ております。

- (3) 当社が、ホテルの土地取得及び建物に関する建築費用を資金使途として締結した2018年3月29日付金銭消費貸借契約には、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、貸付人の請求に基づき、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

①2018年2月期以降（2018年2月期を含む）の決算期末における単体の貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の事業年度の75%以上に維持すること。

②2018年2月期以降（2018年2月期を含む）の決算期末における単体の損益計算書上の経常利益または当期利益が、2期連続して赤字となる状態を生じさせないこと。

当該契約の契約金額及び借入残高は次のとおりであります。

		当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
契約金額		1,810百万円
借入残高	1年内返済予定の長期借入金	120百万円
	長期借入金	1,357百万円

なお、上記の借入については、2022年2月期連結会計年度末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権を行使しない旨の同意を得ております。

- (4) 当社が、金融機関との間で締結した2018年3月30日付金銭消費貸借契約には、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、貸付人の請求に基づき、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

①2018年2月期以降（2018年2月期を含む）の決算期末における連結貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の事業年度又は2017年2月期のいずれか高い方の75%以上に維持すること。

②2018年2月期以降（2018年2月期を含む）の決算期末における連結損益計算書上の経常利益が、2期連続して赤字となる状態を生じさせないこと。

当該契約の契約金額及び借入残高は次のとおりであります。

		当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
契約金額		500百万円
借入残高	1年内返済予定の長期借入金	500百万円
	長期借入金	—

なお、上記の借入については、2022年2月期連結会計年度末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権を行使しない旨の同意を得ております。

(5) 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。

①2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及び決算期末（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（注）を第2四半期末及び決算期末に、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： $\alpha$	
2020年2月期	$\alpha \leq 6.50$
2020年8月期	$\alpha \leq 6.25$
2021年2月期	$\alpha \leq 6.00$
2021年8月期	$\alpha \leq 5.75$
2022年2月期	$\alpha \leq 5.50$
2022年8月期	$\alpha \leq 5.25$
2023年2月期	$\alpha \leq 5.00$
2023年8月期	$\alpha \leq 4.75$
2024年2月期	$\alpha \leq 4.50$
2024年8月期	$\alpha \leq 4.25$

(注) 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）

②2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及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、直前の各決算期末及び第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。

③2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及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。

④2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及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。

当該契約の契約金額及び借入残高は次のとおりであります。

		当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
契約金額		25,000百万円
借入残高	1年内返済予定の長期借入金	2,004百万円
	長期借入金	11,997百万円

なお、上記のシンジケートローンについては、当第2四半期連結会計期間末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権の放棄を受ける見込みであります。



(6) 当社が、既存借入金の返済のために締結した2020年3月31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。

①2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及び決算期末（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2四半期末及び決算期末に、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： $\alpha$	
2020年2月期	$\alpha \leq 6.50$
2020年8月期	$\alpha \leq 6.25$
2021年2月期	$\alpha \leq 6.00$
2021年8月期	$\alpha \leq 5.75$
2022年2月期	$\alpha \leq 5.50$
2022年8月期	$\alpha \leq 5.25$
2023年2月期	$\alpha \leq 5.00$
2023年8月期	$\alpha \leq 4.75$
2024年2月期	$\alpha \leq 4.50$
2024年8月期	$\alpha \leq 4.25$

②2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及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、直前の各決算期末及び第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。

③2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及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。

④2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及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。

当該契約の契約金額及び借入残高は次のとおりであります。

		当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
契約金額		2,500百万円
借入残高	1年内返済予定の長期借入金	250百万円
	長期借入金	1,687百万円

なお、上記のシンジケートローンについては、当第2四半期連結会計期間末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権の放棄を受ける見込みであります。

## (新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響)

前連結会計年度の有価証券報告書の(重要な会計上の見積り)に記載した新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定及び会計上の見積りについて、重要な変更はありません。

## (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。

## (重要な後発事象)

## (固定資産の譲渡及び特別利益の計上)

当社は下記のとおり、2022年9月30日付で固定資産を譲渡いたしました。

## 1. 譲渡の理由

経営資源の効率的活用及び財務体質の強化を目的としております。

## 2. 譲渡資産の内容

所在地	神奈川県三浦郡葉山町上山口 1560 番 38 号
面積	土地 40,015.63 m <sup>2</sup> 建物 9,756.25 m <sup>2</sup>
譲渡益(固定資産売却益)	約9億円
現況	宿泊研修施設

※譲渡価額、帳簿価額は、譲渡先との取決めにより公表を控えさせていただきます。

※譲渡益(固定資産売却益)は譲渡価額から帳簿価額、譲渡に係る費用を控除した額であります。

## 3. 譲渡先の概要

譲渡先につきましては、一国内法人であります。当該譲渡先との取決めにより公表を控えさせていただきます。なお、当該譲渡先と当社との間には、特記すべき資本関係、人的関係、取引関係等はなく、関連当事者にも該当いたしません。

## 4. 譲渡の日程

引渡日：2022年9月30日

## 5. 今後の見通し

当該固定資産の譲渡に伴う譲渡益約9億円は、2023年2月期第3四半期決算において「固定資産売却益」として特別利益に計上する予定であります。また、現在宿泊研修施設として営業しております当施設は、普通建物賃貸借契約を締結し、引き続きこれまで同様営業いたします。

### 3. その他

#### 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは新型コロナウイルスの感染拡大の影響を受け、2022年2月期連結会計年度において1,585百万円の経常損失を計上しており、当第2四半期連結累計期間において一部のシンジケートローンに付されている財務制限条項に抵触し、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

なお、金融機関からは期限の利益喪失請求権の放棄を受ける見込みであります。

新型コロナウイルス感染拡大当初の大規模な経済の停滞から再開が進み、それに伴う商品開発の推進やコロナ禍における固定費の削減も寄与したことから、当第2四半期連結累計期間における経常利益は1,651百万円と大幅に改善しております。また、財務面においても、歩合賃料を初めとした固定費/出店費を抑える柔軟なスキームでの不動産開発や、取引先銀行とのシンジケートローン契約及びコミットメントライン契約の締結を実施し、安定した財務基盤を築いております。

以上により、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。