



2023年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年1月12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 2023年1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（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3四半期の連結業績（2022年3月1日～2022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		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3四半期	38,651	17.5	6,847	125.8	2,770	—	2,306	—	△2,226	—
2022年2月期第3四半期	32,903	2.1	3,032	35.0	△1,114	—	△1,438	—	△2,938	—

(注) 包括利益 2023年2月期第3四半期 △2,064百万円 (—%) 2022年2月期第3四半期 △2,875百万円 (—%)

	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3四半期	△53.37	—
2022年2月期第3四半期	△72.98	—

※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3四半期	101,488	35,844	35.3
2022年2月期	111,280	39,746	34.0

(参考) 自己資本 2023年2月期第3四半期 35,776百万円 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) 直前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、対前期増減率)

	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	49,500	10.8	8,050	73.9	3,100	—	2,500	—	△1,500	—	△35.94

(注) 直前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.12「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 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3Q	42,241,485株	2022年2月期	42,219,285株
2023年2月期3Q	506,545株	2022年2月期	504,833株
2023年2月期3Q	41,724,821株	2022年2月期3Q	40,268,698株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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.6「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、2023年1月12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	6
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	6
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(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	9
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	9
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	10
(3) 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)	12
(追加情報)	13
(セグメント情報等)	18
(重要な後発事象)	18
3. その他	20

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水準で推移しているものの、入国制限の大幅な緩和や全国旅行支援の開始等により行動制限の緩和がいつそう進んだことで社会経済活動は堅調な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、急速な為替相場の変動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、人流の回復による対面型イベントの再開も広がる中で、会議やセミナー、試験需要を取り込んだ結果、売上高は前年同期比で大きく伸びました。また、移動を伴う旅行や出張等のビジネス利用が堅調に推移したことで、当社リゾートホテル・ビジネスホテル等の宿泊サービス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。加えて、これまで実施が控えられてきた飲食を伴う懇親会に関しても徐々に受注の回復が進んでおります。

リージャスのレンタルオフィス事業においては、企業のオフィス縮小化の動き等、多様化する働き方を反映した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過去最高売上高となりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高は38,651百万円（前年同期比17.5%増）、E B I T D A（注）は6,847百万円（前年同期比125.8%増）、営業利益は2,770百万円（前年同期は営業損失1,114百万円）、経常利益は2,306百万円（前年同期は経常損失1,438百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は、2023年2月1日に予定しているリージャス事業の売却（『2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項（重要な後発事象）』参照）に伴うのれんの減損損失を2,820百万円計上し、2,226百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失2,938百万円）となりました。

（注）営業利益又は営業損失に減価償却費、のれん償却費、長期前払費用償却費及び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。

① 連結業績

（単位：百万円）

	2022年2月期 第3四半期	2023年2月期 第3四半期	前年同期比
売上高	32,903	38,651	+17.5%
E B I T D A	3,032	6,847	+125.8%
営業利益又は営業損失（△）	△1,114	2,770	—
経常利益又は経常損失（△）	△1,438	2,306	—
親会社株主に帰属する四半期純損失（△）	△2,938	△2,226	—

② 個社別の概況

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3四半期	2023年2月期 第3四半期	前年同期比
売上高	18,291	22,127	+21.0%
売上総利益	5,916	9,045	+52.9%
販売費及び 一般管理費	5,576	5,377	△3.6%
E B I T D A	1,374	4,614	+235.8%
営業利益	340	3,668	+978.1%

TKPは、2023年2月期第3四半期において2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11月末時点で240施設を運営しております。

貸会議室事業においては、依然として新型コロナウイルスの影響は継続しているものの、コロナ禍における社会経済活動の正常化が進捗しており、対面型イベントを含め、会議・セミナー・試験需要は堅調な回復基調にあります。また、これまでは実施が控えられてきた飲食を伴う懇親会についても足元では徐々に問合せ・受注が回復しておりますが、数百名規模での懇親会については引き続き控えられる傾向にあり、本格的な需要回復は来春以降と見込んでおります。なお、2022年11月14日より、新型コロナワクチンの4回目職域追加接種を総合的にサポートする「TKP職域ワクチンセンター」を全国10エリア12施設で運営しております。

当社がフランチャイジーとして運営するアパホテルについては、10棟の運営ホテルの内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おります。通常営業のアパホテル5棟および当社が運営するその他の宿泊施設については、全国旅行支援や入国制限の大幅な緩和による旅行需要やビジネス宿泊需要の回復を受けて稼働率・単価が上昇するなど好調に推移しております。これにより、宿泊サービス売上高は前四半期に引き続き過去最高となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は22,127百万円（前年同期比21.0%増）、E B I T D Aは4,614百万円（前年同期比235.8%増）、営業利益は3,668百万円（前年同期比978.1%増）となりました。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前年同四半期と比較すると4,517円増加し、28,658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	第3四半期平均
2022年2月期(A)	22,825	29,687	24,141
2023年2月期(B)	31,780	27,168	28,658
(B) - (A)	+8,955	△2,519	+4,517

(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

(単位：百万円)

	2022年2月期 第3四半期	2023年2月期 第3四半期	前年同期比
売上高	13,029	14,337	+10.0%
売上総利益	2,965	2,795	△5.7%
販売費及び 一般管理費(注)1	2,288	2,109	△7.9%
E B I T D A	1,230	1,282	+4.2%
営業利益(注)1	676	686	+1.4%
調整後E B I T D A(注)2	1,835	2,425	+32.1%
調整後営業利益(注)2	1,281	1,829	+42.7%
顧客関連資産償却費及び のれん償却費	1,697	1,651	△2.7%

(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3四半期において1施設の新規出店(サブフランチャイズでの出店)を行った一方、契約満了等に伴い1施設を退店し、2022年11月末時点で172施設を運営しております。

日本リージャスでは、一部顧客の退去による平均稼働率の低下がみられた施設があったものの、直近にオープンした施設の平均稼働率が順調に伸長したことで、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2四半期を以てフランチャイズ費用の減免期間が終了したことにより、フランチャイズ費用が増加した結果、売上総利益以下の利益率が低下しておりますが、当該費用の引上げおよ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伸長しております。また、サブフランチャイズ展開については、当第3四半期連結会計期間末までに2施設が運用開始となりました。

なお、日本リージャスのK P Iである全施設平均稼働率は、一部の拠点における顧客の退去に伴う稼働率低下の影響もあり、前四半期比△0.4ポイントの71.3%となりました。

以上の結果、売上高は14,337百万円(前年同期比10.0%増)、E B I T D Aは1,282百万円(前年同期比4.2%増)、買収に係るのれん償却費及び顧客関連資産償却費(1,651百万円)を控除する前の営業利益は686百万円(前年同期比1.4%増)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	67.4%	69.8%	68.5%	69.7%
	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	71.2%	71.7%	71.3%	-
	2022年2月期以降にオープンした施設	39.5%	41.5%	43.9%	-
	2021年2月期にオープンした施設	64.4%	66.4%	61.0%	-
	2020年2月期以前にオープンした施設	74.6%	75.0%	74.6%	-
全施設平均の前年同期比		+3.8pt	+1.9pt	+2.8pt	-

なお、当社は2022年12月6日の取締役会において、当社の特別目的会社である株式会社TKPSPV-9号を通じて保有する日本リージャスホールディングス株式会社及び当社の特別目的会社である株式会社TKPSPV-10号を通じて保有する臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司（台湾においてリージャス事業を展開する当社グループ会社）の発行済株式の全てを譲渡することを決議しております。詳細に関しては、『2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (重要な後発事象)』に記載のとおりです。

アフターコロナを見据え、アセットライトかつ汎用性の高いTKPの事業基盤をさらに進化させるために経営資源を集中投下し、今後の企業価値の向上・最大化を図ってまいります。

(2) 財政状態に関する説明

(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3,031百万円減少し、19,772百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の減少が2,375百万円あったことによるものです。

(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6,760百万円減少し、81,716百万円となりました。主な要因は、建物及び構築物の減少が1,151百万円、のれんの減少が4,425百万円あったことによるものです。

(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554百万円増加し、20,710百万円となりました。主な要因は、未払法人税等の増加が777百万円あったことによるものです。

(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6,444百万円減少し、44,933百万円となりました。主な要因は、長期借入金の減少が5,912百万円あったことによるものです。

(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3,901百万円減少し、35,844百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の減少が2,226百万円、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。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年2月期の通期連結業績予想につきましては、2022年12月6日に公表いたしました「連結子会社(孫会社)の異動(株式譲渡)に伴う特別損失の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」の通期業績予想数値から変更ございません。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 (2022年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,931	11,555
売掛金	3,558	3,699
その他	5,318	4,544
貸倒引当金	△4	△27
流動資産合計	22,803	19,772
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	24,126	22,974
工具、器具及び備品(純額)	882	831
土地	7,585	7,477
リース資産(純額)	2,930	2,643
建設仮勘定	27	60
その他(純額)	11	8
有形固定資産合計	35,564	33,995
無形固定資産		
のれん	34,817	30,391
顧客関連資産	2,890	2,617
その他	175	424
無形固定資産合計	37,883	33,433
投資その他の資産		
投資有価証券	1,245	1,225
敷金及び保証金	10,082	10,074
繰延税金資産	2,653	1,985
その他	1,047	1,000
投資その他の資産合計	15,029	14,286
固定資産合計	88,477	81,716
資産合計	111,280	101,488

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	678	711
1年内償還予定の社債	1,169	513
1年内返済予定の長期借入金	7,638	8,081
未払法人税等	681	1,458
その他	9,988	9,945
流動負債合計	20,156	20,710
固定負債		
社債	2,465	2,152
長期借入金	42,028	36,116
資産除去債務	2,544	2,582
リース債務	2,469	2,160
繰延税金負債	883	798
その他	986	1,122
固定負債合計	51,377	44,933
負債合計	71,533	65,643
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,295	16,297
資本剰余金	18,310	18,322
利益剰余金	2,917	690
自己株式	△17	△18
株主資本合計	37,505	35,292
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	255	242
繰延ヘッジ損益	△57	△2
為替換算調整勘定	138	244
その他の包括利益累計額合計	336	484
新株予約権	50	67
非支配株主持分	1,854	-
純資産合計	39,746	35,844
負債純資産合計	111,280	101,488

(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 2021年3月1日 至 2021年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年11月30日)
売上高	32,903	38,651
売上原価	24,022	26,320
売上総利益	8,880	12,331
販売費及び一般管理費	9,995	9,561
営業利益又は営業損失(△)	△1,114	2,770
営業外収益		
受取利息	1	3
受取配当金	2	20
受入保証金償却益	-	120
助成金収入	136	73
その他	87	79
営業外収益合計	227	296
営業外費用		
支払利息	410	414
社債利息	12	8
貸倒損失	-	83
支払手数料	78	185
その他	50	68
営業外費用合計	551	760
経常利益又は経常損失(△)	△1,438	2,306
特別利益		
固定資産売却益	322	914
その他	12	-
特別利益合計	334	914
特別損失		
債権放棄損	-	271
減損損失	1,869	2,843
その他	120	11
特別損失合計	1,989	3,126
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(△)	△3,093	93
法人税、住民税及び事業税	405	1,740
法人税等調整額	△601	565
法人税等合計	△195	2,306
四半期純損失(△)	△2,898	△2,212
非支配株主に帰属する四半期純利益	40	14
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,938	△2,226

(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 2021年3月1日 至 2021年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年11月30日)
四半期純損失(△)	△2,898	△2,212
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△55	△13
繰延ヘッジ損益	25	55
為替換算調整勘定	53	105
その他の包括利益合計	22	147
四半期包括利益	△2,875	△2,064
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△2,915	△2,079
非支配株主に係る四半期包括利益	40	14

(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。

(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3四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67百万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。

(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3四半期連結会計期間 (2022年11月30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	105百万円
	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3四半期連結会計期間 (2022年11月30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	1,337百万円

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3四半期連結会計期間 (2022年11月30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	1,327百万円

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3四半期連結会計期間 (2022年11月30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： α	
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3四半期連結会計期間 (2022年11月30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	10,539百万円

なお、上記のシンジケートローンについては、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を行使しない旨の同意を得ております。

(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： α	
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3四半期連結会計期間 (2022年11月30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	1,625百万円

なお、上記のシンジケートローンについては、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を行使しない旨の同意を得ております。

(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。

(重要な後発事象)

1. 日本リージャスホールディングス株式会社の株式譲渡

当社は、2022年12月6日開催の取締役会において、当社の特別目的会社である株式会社TKPSPV-9号を通じて保有する、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について三菱地所株式会社へ譲渡することを決議し、株式譲渡契約を締結いたしました。この株式譲渡により、日本リージャスホールディングス株式会社及び同社の子会社は連結の範囲から除外される予定です。

(1) 株式譲渡の理由

日本リージャスホールディングスは、2019年5月の当社グループ傘下入り以降、主軸であるレンタルオフィスを積極的に展開・運営してきました。しかし、当初は想定していなかった新型コロナウイルス感染拡大により、当社事業が大きな影響を受ける中、日本リージャスの新規出店に係るCAPEX（資本的支出）が、当社が創業以来主軸としてきた貸会議室事業と比較すると大きい点が課題となっております。三菱地所株式会社はオフィスや商業施設の開発・賃貸事業を展開する企業であり、オフィス運営の実績とノウハウを有しております。日本リージャスのさらなる成長及び当社グループ全体における経営資源の最適配分の観点より、このたび株式譲渡を決定いたしました。

(2) 株式譲渡の相手先の名称

三菱地所株式会社

(3) 株式譲渡の時期

取締役会決議日	2022年12月6日
契約締結日	2022年12月6日
株式譲渡実行日	2023年2月1日（予定）

(4) 譲渡する子会社の概要

名称	日本リージャスホールディングス株式会社
事業内容	レンタルオフィス、コワーキングスペース等の管理・運営
当社との取引関係	当社と当該会社は相互に各社の賃貸物件を転貸・施設利用提供をしております。また、株式会社TKPSPV-9号を通じて資金援助をしております。

(5) 譲渡株式数、譲渡価額及び譲渡前後の所有株式の状況

異動前の所有株式数	13,700株（議決権所有割合：100%）
譲渡株式数	13,700株
企業価値（注）	38,150百万円
異動後の所有株式数	0株（議決権所有割合：0%）

(注) 企業価値38,150百万円に、財務数値等を含む本譲渡契約の条件に基づく調整をおこない、実際の譲渡価額が確定される予定です。

(6) 当該事象の連結損益に与える影響

当該事象により、当第3四半期連結累計期間において、のれんに関する減損損失1,588百万円を特別損失として計上しております。また、2023年2月期第4四半期連結会計期間において、事業整理損を特別損失として計上する見込みであります。

(7) 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計上されている譲渡する子会社に係る損益の金額

売上高	14,337百万円
営業利益	686百万円

2. 臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の株式譲渡

当社は、2022年12月6日開催の取締役会において、当社の特別目的会社である株式会社TKPSPV-10号を通じて保有する、臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の発行済株式の全てについてIWG Group Holdings Sarlへ譲渡することを決議し、株式譲渡契約を締結いたしました。この株式譲渡により、臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司及び同社の子会社は連結の範囲から除外される予定です。

(1) 株式譲渡の理由

臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司は、台湾においてリージャス事業を展開する当社グループ会社であり、2019年9月の当社グループ傘下入り以降、主軸であるレンタルオフィスを積極的に展開・運営してきました。しかし、新型コロナウイルスの感染拡大や国際情勢の変化等が発生し、日本法人である当社が、台湾にて子会社を運営することに地政学的な課題が発生しておりました。IWG Group Holdings Sarlは2019年9月に当社が臺北雷格斯企業管理諮詢有限公司（現：臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司）他12社を譲り受けた際の譲渡者であると同時に、リージャスブランドのマスターフランチャイザーであり、フレキシブルオフィスの運営ノウハウを有しております。台湾においてリージャス事業を運営する各社のさらなる成長及び当社グループ全体における経営資源の最適配分の観点より、このたび株式譲渡を決定いたしました。

(2) 株式譲渡の相手先の名称

IWG Group Holdings Sarl

(3) 株式譲渡の時期

取締役会決議日	2022年12月6日
契約締結日	2022年12月6日
株式譲渡実行日	2023年2月1日（予定）

(4) 譲渡する子会社の概要

名称	臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司
事業内容	レンタルオフィス、コワーキングスペース等の管理・運営
当社との取引関係	株式会社TKPSPV-10号を通じて資金援助をしております。

(5) 譲渡株式数、譲渡価額及び譲渡前後の所有株式の状況

異動前の所有株式数	440,010 株（議決権所有割合：100%）
譲渡株式数	440,010 株
譲渡価額	非開示（注）
異動後の所有株式数	0 株（議決権所有割合：0%）

（注）譲渡先との守秘義務により、譲渡価額は非開示としております。

(6) 当該事象の連結損益に与える影響

当該事象により、当第3四半期連結累計期間において、のれんに関する減損損失1,232百万円を特別損失として計上しております。

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、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した。なお、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。

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、その時々に応じた商品開発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3四半期連結累計期間における経常利益は2,306百万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。さらには、経営資源の最適配分を目的とし、2023年2月1日に実行を計画している一部事業の売却（『2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (重要な後発事象)』参照)による、現預金の増加・有利子負債の減少に伴い、当期末の財務体質は大幅な改善を見込んでおります。

これらの状況から、当第3四半期連結会計期間末日において、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる事象又は状況は解消したと判断しております。