

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年5月31日
【事業年度】	第19期（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）
【会社名】	株式会社ティーケーピー
【英訳名】	TKP Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 河野 貴輝
【本店の所在の場所】	東京都新宿区市谷八幡町8番地
【電話番号】	03 - 5227 - 7321
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 中村 幸司
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区市谷八幡町8番地
【電話番号】	03 - 5227 - 7321
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 中村 幸司
【縦覧に供する場所】	株式会社ティーケーピー TKPガーデンシティ横浜 （神奈川県横浜市神奈川区金港町3番地1） 株式会社ティーケーピー TKPガーデンシティ大阪梅田 （大阪府大阪市福島区福島5丁目4番21号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	2020年2月	2021年2月	2022年2月	2023年2月	2024年2月
売上高 (百万円)	54,343	43,138	44,685	50,504	36,545
経常利益又は経常損失 () (百万円)	4,752	2,321	1,585	3,062	4,517
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 () (百万円)	1,739	3,503	3,211	4,936	6,975
包括利益 (百万円)	1,703	3,254	3,015	5,057	6,915
純資産額 (百万円)	35,798	35,142	39,746	32,868	39,890
総資産額 (百万円)	117,551	116,946	111,280	72,089	79,327
1株当たり純資産額 (円)	951.00	876.12	907.17	785.70	951.34
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 () (円)	50.30	93.15	79.05	118.28	166.78
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	49.36	-	-	-	165.64
自己資本比率 (%)	30.4	28.4	34.0	45.5	50.2
自己資本利益率 (%)	7.5	10.2	9.0	14.0	19.2
株価収益率 (倍)	50.89	-	-	-	9.82
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	6,989	7,022	2,892	4,849	3,722
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	58,718	1,140	1,228	36,963	5,006
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	49,082	2,191	292	23,162	692
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	9,131	15,195	13,931	32,661	32,069
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	1,712 (1,629)	1,425 (863)	1,181 (366)	873 (491)	1,071 (541)

- (注) 1. 第16期と第17期、第18期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
2. 第16期と第17期、第18期の株価収益率については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
3. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を()内に外数で記載しております。
4. 第16期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行ったため、第15期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。
5. 当社は、第三者割当による行使価額修正条項付第7回新株予約権が、2021年2月5日から2021年9月29日の間に権利行使され、第16期に普通株式294,600株、第17期に普通株式3,679,700株が増加しております。
6. 「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)等を第18期の期首から適用しており、第18期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	2020年 2 月	2021年 2 月	2022年 2 月	2023年 2 月	2024年 2 月
売上高 (百万円)	38,131	23,838	24,892	29,934	35,138
経常利益又は経常損失() (百万円)	5,167	1,614	791	4,453	4,071
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	2,844	1,339	239	9,779	5,932
資本金 (百万円)	12,052	12,448	16,295	16,320	16,357
発行済株式総数 (株)	38,056,985	38,422,285	42,219,285	42,279,985	42,352,485
純資産額 (百万円)	36,537	36,322	43,784	34,090	40,093
総資産額 (百万円)	99,673	94,907	94,290	65,137	72,133
1株当たり純資産額 (円)	972.47	955.95	1,048.43	814.96	956.20
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当 額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失() (円)	82.24	35.62	5.90	234.32	141.84
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	80.69	-	-	-	140.87
自己資本比率 (%)	36.6	38.2	46.4	52.3	55.5
自己資本利益率 (%)	12.1	3.7	0.6	25.1	16.0
株価収益率 (倍)	31.13	-	-	-	11.55
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	1,235 (1,257)	1,058 (713)	861 (317)	852 (431)	1,052 (526)
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	69.0 (96.4)	79.7 (121.8)	38.9 (125.9)	81.8 (136.6)	44.2 (188.0)
最高株価 (円)	5,890	3,355	2,927	3,240	3,220
最低株価 (円)	2,560	952	1,120	1,142	1,479

- (注) 1. 第16期と第17期、第18期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
2. 第16期と第17期、第18期の株価収益率については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
3. 配当性向については、当社は配当を実施していないため、記載しておりません。
4. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を()内に外数で記載しております。
5. 当社は、第三者割当による行使価額修正条項付第7回新株予約権が、2021年2月5日から2021年9月29日の間に権利行使され、第16期に普通株式 294,600株、第17期に普通株式 3,679,700株が増加しております。
6. 「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)等を第18期の期首から適用しており、第18期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
7. 最高株価及び最低株価は、2020年4月4日より東京証券取引所グロース市場におけるものであり、それ以前は東京証券取引所マザーズ市場(現 東京証券取引所グロース市場)におけるものであります。

2【沿革】

年月	事項
2005年8月	東京都港区浜松町二丁目7番17号に設立、ポータルサイト「TKP貸会議室ネット」の運営を開始
2006年10月	本社機能を東京都中央区日本橋茅場町三丁目7番3号に移転
2008年7月	株式会社コンビニステーション（現・株式会社コンステ）設立
2010年9月	株式会社TKPテレマーケティング（現・株式会社TKPコミュニケーションズ）設立
2011年	展開する貸会議室が100施設を突破
2013年1月	株式会社常盤軒フーズを設立
2013年2月	本社機能を東京都新宿区市谷八幡町8番地に移転
2013年11月	「TKPホテル&リゾート」ブランドの立ち上げ、宿泊型研修施設「レクターレ」ブランドを提供開始
2014年5月	第一種旅行業免許取得
2014年8月	当社運営のアパホテル第1号店として、アパホテル<TKP札幌駅前>開設
2015年1月	会議室完備の温泉旅館「石のや」ブランドを提供開始
2016年	展開する貸会議室が200施設を突破
2017年3月	東京証券取引所マザーズ市場へ上場
2017年4月	都市型研修シティホテルとして「ベイサイドホテル アジュール竹芝」の運営を開始
2017年9月	株式会社メジャース（現・株式会社イチガヤ）を子会社化
2019年5月	レンタルオフィスブランド「リージャス」をグローバルに展開するIWG plc,の日本法人、日本リージャスホールディングス株式会社を子会社化
2019年7月	有限会社品川配ぜん人紹介所を子会社化
2019年9月	IWG plc,の台湾法人、臺北雷格斯諮詢服務有限公司他12社を子会社化
2020年7月	株式会社エスクリとの業務・資本提携を開始
2022年4月	東京証券取引所の市場区分見直しに伴い東京証券取引所グロース市場へ移行
2022年12月	独自ビジネスホテルブランド「TKPサンライフホテル」を博多にて運営開始
2023年1月	株式会社識学との資本業務提携を開始
2023年2月	日本リージャスホールディングス株式会社及び臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の全株式譲渡を実施（日本及び台湾におけるリージャス事業を売却）
2023年8月	リリカラ株式会社を持分法適用関連会社化
2023年7月	株式会社識学と連携し組成した「新進気鋭スタートアップ投資事業有限責任組合」へLP出資決定
2024年2月	A P A M A N株式会社の一部株式取得

3【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社14社及び持分法適用関連会社1社により構成されており、遊休不動産を活用して付加価値を加え、総合的な空間サービスを提供することでその価値を再生する空間再生流通事業を主軸に展開しております。

当社グループ事業の特徴としては、以下の点があげられます。

業界トップの全国ネットワークとサービス力

全国235施設の圧倒的な拠点ネットワークと認知度による集客力、フレキシブルスペースの豊富な管理運営実績を活かし、単にスペースを転貸するだけでなく、スペースの利用に付随する料飲、備品レンタル、宿泊施設、移動手配、イベントの制作・運営サポート等の様々なサービスを利用顧客に応じてワンストップで提供し、収益機会の拡大に取り組んでいる点

不動産開発の知見

遊休資産（不採算資産、不稼働時間が多い不動産）を保有する不動産オーナーを、フレキシブルスペースの主な仕入ターゲットとすることで、不動産の調達単価を引き下げ、比較的安価で顧客へのサービス提供を実現している点

フレキシブルスペースの具体的な用途としては、会議、セミナー、講演会、研修、人材採用、試験会場、懇親会、展示会、レンタルオフィス等多岐にわたっております。現在、テレワークの浸透による企業内のオフィス縮小化や分散化が勢いを増しており、当社グループが運営するフレキシブルスペースに対する需要は今後も拡大するものと予想されます。また、フレキシブルスペースの利用顧客は業種や規模を問わず多種多様であり、利用の多くをリピーターが占めている点も当社グループの強みであります。

なお、当社グループの事業は空間再生流通事業の単一セグメントであり、セグメント情報を記載しておりません。

当社グループが提供する空間再生流通事業は、フレキシブルスペース、ホテル・宿泊研修、料飲・バンケット、イベントプロデュース、BPOと5つの領域から構成されており、各事業の詳細は以下のとおりです。

(1) フレキシブルスペース

当社グループは、時間貸しの貸会議室・宴会場の管理・運営を行っております。

当社グループの管理運営する施設は、国内では東京・札幌・仙台・千葉・横浜・名古屋・大阪・広島・福岡等の大都市圏を中心に、全国に圧倒的な拠点ネットワークを展開しています。

当社グループは、不動産の仕入を行うにあたり、物件オーナーとの契約形態として、通常の固定賃料による賃貸借契約・定期賃貸借契約の他、運営受託契約として変動賃料による契約など、賃料水準等の状況に応じてリスクの低減を図りつつも、オーナー側にもメリットが生まれるような賃借条件を提案しております。

契約形態別の収益性については、運営受託契約による施設は、施設における売上高の一定割合をオーナーに支払うこととなるため、稼働率に関わらず利益率はほぼ一定となり、売上高が低迷した場合でも損失を抑制することが可能です。一方で、通常の固定賃料を支払う契約による施設は、施設の稼働率に関わらず、定額の賃借料が継続的に発生するリスクがある反面、売上高が損益分岐点を大きく超えた場合には収益性が高くなるという特徴があります。

このような中、当社グループは以下のとおりマルチブランド展開をすることで、様々な利用顧客のニーズに応えております。



(2) ホテル・宿泊研修

貸会議室・宴会場を利用する顧客からのニーズに応える派生サービスとして、ビジネスホテルやリゾートホテル、企業の宿泊研修に特化した施設等、多様な形態の宿泊施設を提供しております。具体的には、アパホテルのフランチャイズとして展開する、会議室設備を併設した新スタイルのビジネスホテル「TKPアパホテル」、企業の保養所をリノベーションし宿泊研修に特化させた「レクターレ」、既存の施設をリノベーション・アップグレードし、全室温泉完備で会議室も併設する「石のや」等の運営を行っております。各物件については宿泊施設の規模、経済合理性を勘案し、賃借、当社所有、当社連結子会社である特別目的事業体（SPV：Special Purpose Vehicle）による所有を行っております。

(3) 料飲・バンケット

当社グループの料飲施設を活用し、会議室用の弁当・ケータリングサービス、当該サービスをもとにした懇親会・パーティー等のプランニングを行っております。また、レストラン・カフェの運営や配ぜんスタッフの派遣・紹介等のサービスを行っております。

(4) イベントプロデュース

会議室の利用に加え、企業の大型イベント、セミナーや展示会等において、マーケティングプロデュースサービスとともに、クラウド型イベント管理システムを提供し、企業のイベント運営の総合的支援を行っております。

また、医療業界に特化した学会運営に関するコンサルティングや運営サポート、イベント機材のレンタルサービスなども行っております。

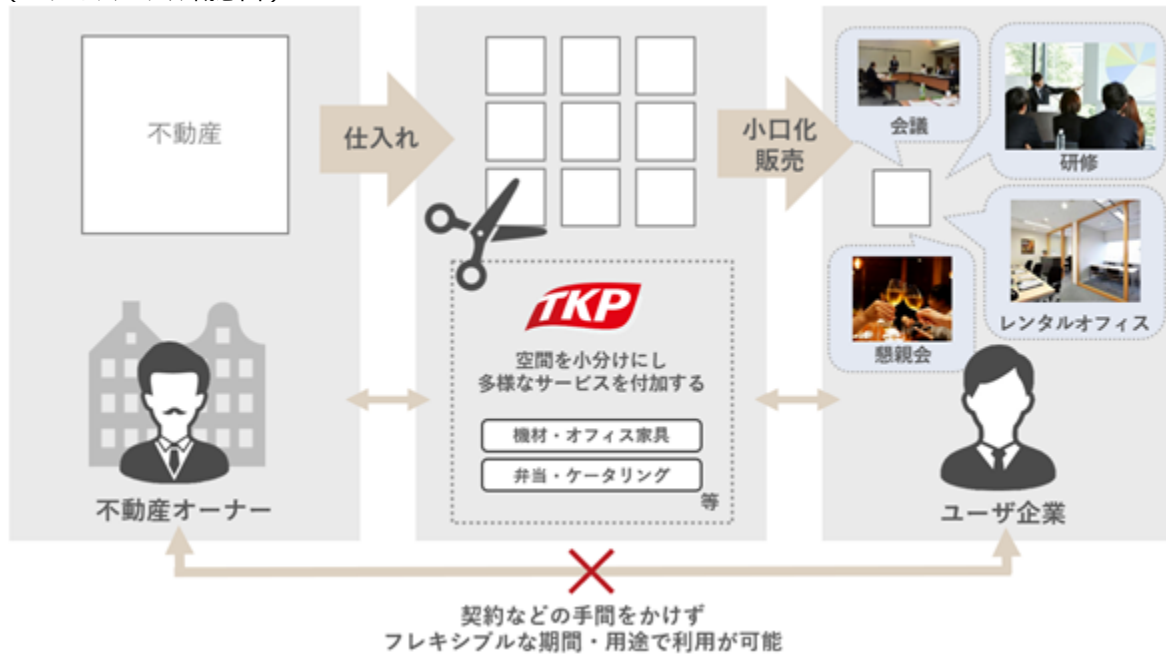
(5) B P O

コールセンター運営を行うテレマーケティングサービスのほか、採用代行サービスやイベントの事務局代行サービス等の提供を行っております。

これらの事業領域を組み合わせることにより、当社グループは以下の効果を狙っております。

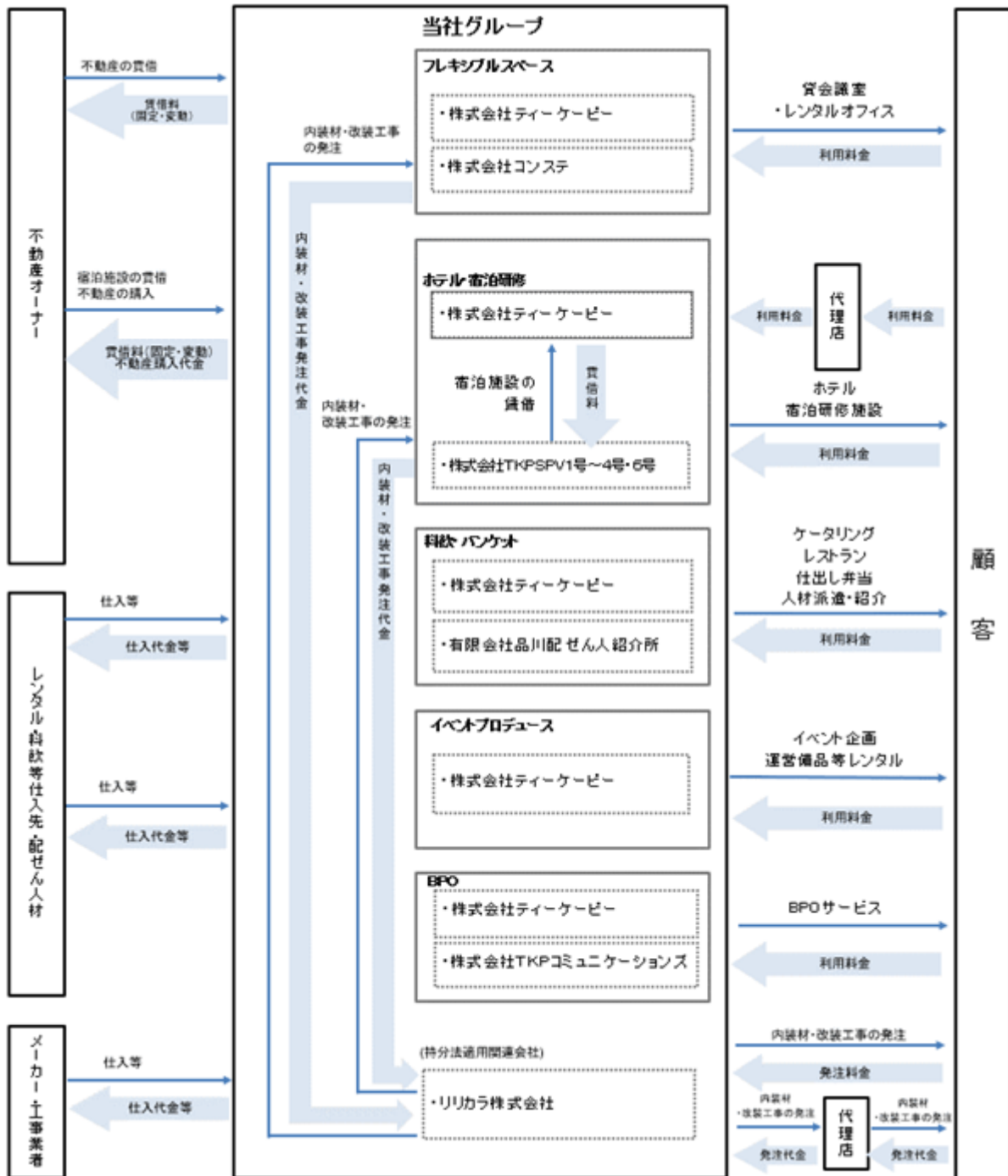
- ・ 備品や機材レンタル等のオプションサービスや料飲・バンケットサービス等、フレキシブルスペース利用における周辺サービスのニーズを商品化し、顧客単価を向上させる
- ・ ホテル・宿泊研修サービスにより宿泊を伴う企業イベント案件を獲得することで、それぞれの施設への送客と長時間利用を促進するとともに、顧客にとっての利便性を向上させる
- ・ イベントプロデュースやB P O等のサービスにより、会議室利用における法人顧客の外注ニーズを捉える

(ビジネスモデル概念図)



[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。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容 (注1)	議決権の所有 割合又は被所 有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 有限会社品川配せん人紹介所	東京都 港区	3	料飲・バンケット 事業	100.0	・従業員の出向 ・当社への人材派遣
その他13社					
(持分法適用関連会社) リリカラ株式会社(注2、3)	東京都 新宿区	3,335	インテリア事業 スペースソリュー ション事業	26.7	・当社からの内装工事 等の受注

(注)1. 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、「主要な事業の内容」欄には、各関係会社が行う主要な事業を記載しております。

2. 有価証券報告書を提出しております。

3. 当連結会計年度において、リリカラ株式会社の株式を取得したため、持分法適用の範囲に含めております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2024年2月29日現在

事業部門の名称	従業員数(人)
営業部門	980 (526)
仕入部門	6 (0)
全社(共通)	85 (15)
合計	1,071 (541)

- (注) 1. 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、事業部門別の従業員数を記載しております。
2. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員数を()内に外数で記載しております。
3. 営業部門には、コールセンター、施設の運営等に関わる人員数が含まれています。
4. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2024年2月29日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
1,052 (526)	37.2	4.4	4,407,482

事業部門の名称	従業員数(人)
営業部門	961 (511)
仕入部門	6 (0)
全社(共通)	85 (15)
合計	1,052 (526)

- (注) 1. 当社は、空間再生流通事業の単一セグメントであるため、事業部門別の従業員数を記載しております。
2. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員数を()内に外数で記載しております。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 営業部門には、コールセンター、施設の運営等に関わる人員数が含まれています。
5. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は組織されておりませんが、労使関係は良好であります。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異
提出会社

当事業年度				
管理職に占める女性労働者の割合(%) (注)1	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2	労働者の男女の賃金の差異(%) (注)1		
		全労働者	うち正規雇用労働者	うち非正規雇用労働者
14.4	30.0	78.2	79.6	75.8

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

連結子会社

「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載は省略しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営の基本方針

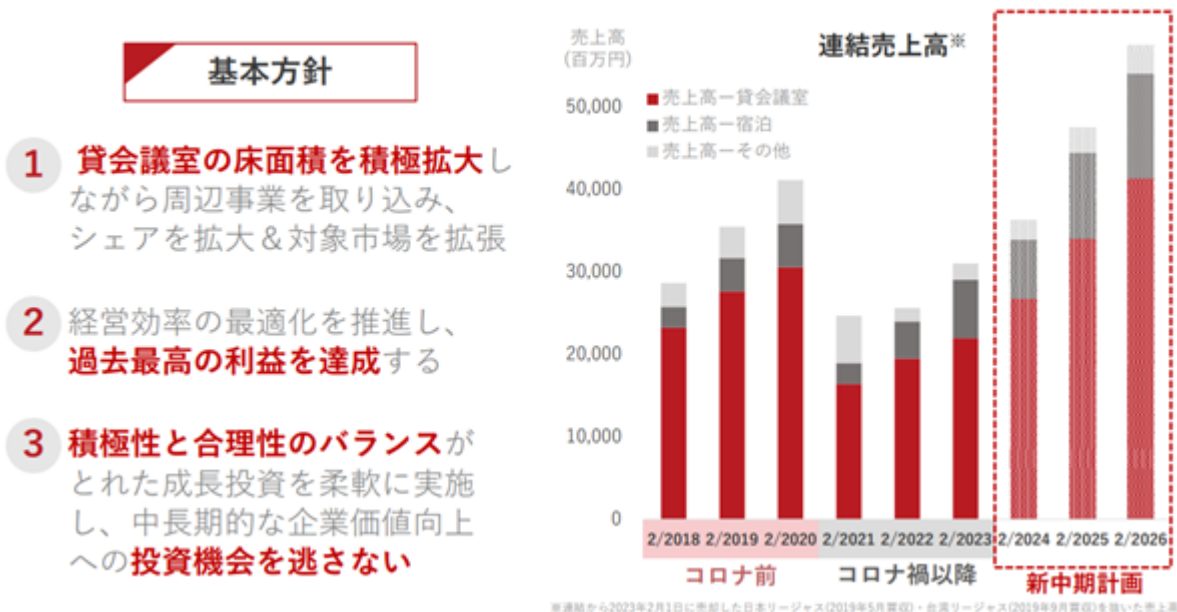
当社グループは、遊休不動産を再生し、社会ニーズに応じた付加価値を加え、空間サービスを創出する「空間再生流通企業」として、社会に貢献してまいります。

(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、コストの最適化を図り、利益体質と資本効率の向上を図ってまいります。その経営成果の指標として、営業利益とROE（自己資本利益率）の向上を中期的な目標として活動しております。

なお、当社は2024年2月期を初年度とし、2026年2月期までの期間を対象とした新中期経営計画を策定してまいります。計画は以下の通りです。

新中期経営計画（2024年2月期-2026年2月期）概要



新中期経営計画（2024年2月期-2026年2月期）概要

▼連結業績計画

(百万円)	2024年2月期	2025年2月期	2026年2月期
売上高	36,300	47,500	過去最高 57,500
営業利益	5,400	過去最高 7,200	過去最高 9,400
(営業利益率)	14.9%	15.2%	16.3%
経常利益	過去最高 5,000	過去最高 6,900	過去最高 9,100
親会社株主に 帰属する 当期純利益	過去最高 6,700	—	—
ROE	—	—	10%

- 売上高 年平均成長率**23%**
- 24年2月期：金融費用の軽減と前期の税効果持越しにより**経常以下利益段階での過去最高を達成**
- 25年2月期：懇親会を含めた貸会議室需要が新型コロナ前に完全回復し**営業利益で過去最高を達成**
- 現時点で計画外の新規事業は追加要素として整理
- 3年後**ROE10%達成**を目標とする

新中期経営計画の進捗は以下の通りです。

新中期経営計画（2024年2月期-2026年2月期）進捗状況

▼連結業績計画 (百万円)	2024年2月期			2025年2月期			2026年2月期
	当初計画	実績	計画比	当初計画	業績予想	計画比	当初計画
売上高	36,300	36,545	+245	47,500	45,000	△2,500	過去最高 57,500
営業利益 (営業利益率)	5,400 14.9%	4,607 12.6%	△792 △2.3pt	7,200 15.2%	過去最高 7,350 16.3%	+150 +1.2pt	過去最高 9,400 16.3%
経常利益	5,000	過去最高 4,517	△482	6,900	過去最高 7,500	+600	過去最高 9,100
親会社株主に帰属する 当期純利益	6,700	過去最高 (注) 6,975	+275	-	5,100	-	-
ROE	-	17.5%	-	-	-	-	10.0%

2024年2月期：コロナ禍からの回復を追い風に**売上は当初計画を上回った。**

先行投資的な一過性費用の発生により営業利益・経常利益は計画未達

2025年2月期：売上は出店スケジュールの修正に伴い当初計画より引き下げたものの、

利益効率は高まっており、**営業利益・経常利益ともに過去最高達成**を見込む

※2024年2月期第1四半期において、日本リージャスホールディングス(株)売却に伴う損失への税効果会計適用により、法人税等調整額3,260百万円を計上

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの主な事業分野である貸会議室の需要は、企業の働き方の多様化が促進され、固定オフィスの柔軟化が進んだことで、大幅に拡大しております。当社グループは創業以来、遊休不動産を活用した空間再生により全国の施設ネットワークを拡大してまいりましたが、その市場規模は大きく、全国の不稼働オフィスのTAM（Total Addressable Market、獲得可能な最大市場規模）は約7,000億円（注）と想定しております。

現在当社グループは、国内貸会議室市場において圧倒的なネットワーク力と多様なブランド展開を競争優位としており、必要な場所や目的に合わせた最適なスペースのサービス提供が可能となっております。

今後も貸会議室を中心としたフレキシブルスペース事業を中核に、料飲・パンケット、ウェビナー等の幅広い会議室オプションサービスやホテル・宿泊研修サービス等、周辺サービスを拡充しながら、付加価値の高い総合サービスの実現と効率的な資源配分を目指してまいります。

（注）「令和3年度 固定資産の価格等の概要調書」、「東京の土地 2021」、オフィス利用に関する各種調査をもとに国内オフィスの不稼働共有部面積およびその利用状況を推定し、年間貸会議室利用金額に換算した金額を、当社が推計する貸会議室市場値に加算して推計。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループの中核事業はフレキシブルスペース事業であり、それに付随するサービスを付加価値として提供することで、事業拡大を目指してまいります。

事業拡大のため、当社グループは以下の課題に取り組んでまいります。

効率的な出退店戦略の実施

当社グループの事業の強みは、遊休不動産を保有せずに賃貸契約により確保する不動産開発であります。当社グループは、継続的に不動産開発機能の強化を行い、不動産市況に応じて敏捷に新規出店や撤退の判断を行うことで、賃借する不動産ポートフォリオの入れ替えを行い、事業モデルの向上を図ってまいります。

付加価値サービスの見直し・拡充による利益率の向上

当社グループは、これまでフレキシブルスペースに付随する様々なサービスを開発し、顧客にワンストップで提供することで付加価値を生み出してまいりました。社会が変化する中で求められるサービスを敏感に捉えて商品化し、利用顧客へ提案していくことで、顧客満足度と利益率の向上を図ります。

システムを駆使した営業・予約の最適化

フレキシブルスペースの需要拡大のためには、顧客データベースに基づく付加価値の高い提案営業と、より容易な予約システムの整備による予約管理の効率化が重要と考えております。当社はシステム構築に適切な投資を行うことで、適時適切なコンサルティング提案を行い、企業のフレキシブルスペース需要を獲得してまいります。また、予約システムの簡略化により、フレキシブルスペース事業の運営効率の向上を図ります。

人材の確保と育成

社会の環境が大きく変化する中、多様な能力や経験が必要とされるようになり、営業・オペレーション・不動産開発・管理等各部門において、当社グループに最適な人材を獲得していく必要があります。当社グループは中長期的視点に基づき、新卒・通年採用を強化して採用活動を行っていくとともに、有能な人材の確保及び従業員育成を継続的に強化してまいります。

管理体制の強化

上場企業としての市場の信頼を獲得し続けるため、事業規模や事業展開にあわせた組織体制及び内部管理体制の改善・強化を図ることが重要かつ基礎的な課題であると認識しております。当社は管理体制の更なる改善を目指し、実効性のあるシステムの整備、経営の効率化や経営資源の最適化を図ってまいります。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社およびその子会社（以下、「2 サステナビリティに関する考え方及び取組」において「当社グループ」という。）のサステナビリティに関する考え方及び取組は次のとおりです。なお、文中の将来に関する事項は当連結会計年度末現在において判断したものであります。

「サステナビリティ方針」

ティーケーピーは、「空間再生流通企業(遊休資産を再生し、シェアリングすることで社会に価値を創造する)」の企業理念のもと、事業を通じて持続可能な社会の実現を目指します。空間シェアリングビジネスのリーディングカンパニーとして培ってきた既存事業のノウハウを活かし、今後はアジア各国をはじめとした海外からの人・企業の流れを商機に換え、さらなる付加価値向上を目的とした提携・M & Aに注力するとともに、以下に定めるサステナビリティ方針に基づいた企業活動を推進してまいります。

また、これらの活動をウェブサイト等により適切に開示し、社内外のステークホルダーとの対話を通じて継続的な改善を図ることで、サステナビリティ経営の透明性と信頼性の向上に努めます。

1．サービス×イノベーション

顧客や時代のニーズが変化する中で、新たな価値を創出し続けるため、技術革新を継続的に取り入れつつ、組織全体で変革を図りながら、高品質なサービスを開発・提供します。サービスの高品質化に留まらず新たなビジネスを生み出していくため、多様な人材の活躍を促し、従業員のスキル向上や知財戦略の強化を通じてイノベーションを推進していきます。これらの取組により、当社社員行動指針に掲げるティーケーピーの目標「IT・金融ツールを活用して社会の価値を創造する革命企業」を体現し続けます。

2．人材育成・人権尊重

人が経営の根幹と考え、当社社員行動指針()を実現できる人材を育成することに努めます。従業員のWell-beingを重視し、従業員一人ひとりが働きやすく、個々の能力を最大限に発揮できる職場環境を整備することで、従業員満足度とエンゲージメントの向上に努めます。

また「世界人権宣言」や「国連グローバルコンパクト」等の人権に関する国際的な規範や基準を支持・尊重し、人種、信条、宗教、皮膚の色、国籍、年齢、性別、性的指向、性自認、身体障害、社会的身分などを理由とする一切の差別を禁止します。様々な背景を持つ多様な人材が、互いを尊重し、チームワークを重視して働く、楽しく前向きな組織風土を醸成します。事業活動に関わる全てのステークホルダーの人権についても尊重し、その保護に努めます。

ティーケーピー社員行動指針：

スピード重視 チャンスはGet! 挑戦・撤退の決断

Yes We Can! 顧客満足の最大化・感動を与える

常に創造! 改善! 革命!

3．空間シェアリングによる環境配慮

当社は、気候変動への対応や循環型社会の実現、また生物多様性への配慮が世界的な課題であることを認識しています。コアビジネスである空間シェアリングは、社会全体の温室効果ガス削減および資源消費の削減、生物多様性への負の影響の低減につながるものと考えております。遊休スペースを活用し、新たな価値を付与した空間をシェアリングサービスとして提供することで、環境に配慮した持続可能なビジネスの実現を目指します。

4．地域社会との共生

当社がもつ全国各地の拠点ネットワークを活用し、地域の発展や社会課題の解決に貢献します。空間シェアリングビジネスを通じて、遊休スペースから地域経済や文化の発展に寄与する空間を創出し、地域の活気と魅力を高め、地域住民や利用者にとっての新たな価値を創造することを目指します。そのために様々なステークホルダーとの広範なコミュニケーションと協働を行うことで共存共栄の関係性を構築し、共に豊かな地域社会を築いていくことを目指します。

5．コンプライアンス

事業活動に関連する法令・規則を把握し遵守することの重要性を理解し、確実に実行します。また、教育・研修を通じ、役員および従業員一人ひとりの法令遵守意識の向上や企業倫理の浸透を図ります。さらに、社会規範や企業の社会的責任について理解を深め、企業活動全般においてコンプライアンスを実践してまいります。

上記の方針に基づいて事業に邁進し、企業と社会の持続可能な発展を実現してまいります。

以上

(1) ガバナンス

当社グループは、持続可能な社会の実現、および持続的な成長と中長期的な企業価値・株主価値の最大化を実現するために、当社代表取締役社長の下、機動的に組織されるプロジェクトチームによってサステナビリティに関する取組を実施しております。その基盤としてコーポレート・ガバナンスを位置付けており、経営の透明性・公平性・迅速性の維持向上や適切な情報開示に努めております。

当社グループ全体に影響を及ぼす重要事項については、取締役会において決定するとともに、適宜必要な委員会等を設置し、「グループ全体の適法かつ公正な企業活動の推進」や「リスク対策」など、企業品質向上に向けた活動を統治してまいります。

(2) 戦略

策定したサステナビリティ方針に沿って「ダイバーシティ推進」「コンプライアンス」「イノベーション」「ステークホルダーとの繋がり」「情報セキュリティ」「気候変動への対応」「人材開発・確保」の7つのマテリアリティ（重要課題）を特定いたしました。

本マテリアリティは、国際ガイドライン（GRI、ISO26000等）や取引先からの要請を踏まえて抽出した101の重要課題候補の中から、「ステークホルダーにとっての重要度」と「自社にとっての重要度」の2軸で定量的に評価を行い、優先的に取り組むべき課題を特定し、取締役会で承認されております。

特定したマテリアリティ項目は、当社グループにおける収益機会及びリスクとして認識し、事業戦略として取り組むことで社会課題解決への貢献及び企業価値向上を目指したサステナビリティ経営の推進に取り組んでまいります。

また当社グループにおいて持続的な企業価値の向上には、イノベーションの創発および人的資本への取組が重要であると考えております。すべての従業員が協力し合い最大限に創造性を発揮するために「多様な人材の確保」・「職場環境の整備」を主テーマとして以下2方針を策定し、人材育成及び職場環境の整備に取り組んでおります。

）人材育成方針

人材育成におけるMissionとして“「社会」「社員」「会社」三方よしの実現”を掲げ、Valueであるティーケーピー社員行動指針を浸透させ、会社・部署・社員の目標を連動させます。その達成に向けて主体的に行動できるよう必要な教育を体系的・計画的に実施し、“ビジネスを楽しみながら挑戦し続ける人材”を育成してまいります。それにより人材育成におけるVisionである“Well-beingへ 組織エンゲージメントの向上”を実現してまいります。

）職場環境の整備に関する方針

当社グループでは「職場環境の整備に関する方針」を定め、職場環境の改善に取り組んでおります。以下の4つの項目を定め、安全で働きやすい職場環境づくりへ取り組み続けます。

）安全で働きやすい職場環境づくり

社員のゆとりと豊かさを実現し、働きやすい安全な職場環境を確保するとともに、社員の人格、個性を尊重します。

）過重労働の防止

勤務時間の見える化を徹底し、人事労務管理のマネジメントを高度化することにより、働き方改革実現に向けて積極的に取り組みます。

）健康の維持、メンタルヘルスケア

企業の健全さは、そこで働く社員が健全であることが大前提であると考え、定期健康診断による疾病の早期発見・早期措置やメンタルヘルスケアに積極的に取り組みます。

）ハラスメント対策

「ハラスメント防止規程」に基づき、あらゆるハラスメント防止に取り組みます。また、相談窓口の設置によりハラスメントの早期発見と是正に努めます。

(3) リスク管理

当社グループの持続可能な企業運営方針として定めた「サステナビリティ方針」を実現し、適法かつ公正な企業活動を推進するため、組織横断的リスク状況の監視及び全社的な対応は、当社代表取締役社長によって指名された執行役員・部門責任者が行い、各部門所管業務に付随するリスク管理は、担当部署がより高い倫理基準をもって取り組みます。

(4) 指標及び目標

特定したマテリアリティにおけるサステナビリティ指標（KPI）及び目標については、現在設定を検討しております。

3【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、当連結会計年度末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)特に重要な事業等のリスク

リスク項目	リスクの内容	主要な取り組み	影響度	蓋然性
感染症の流行、自然災害、不景気等に伴う需要の減少	<p>以下のような事象が発生した際の、フレキシブルスペース等の利用キャンセル及び新規予約の減少が発生する可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症を例とするような治療方法が確立されていない感染症が流行 ・大地震等の自然災害が発生 ・景気後退により、企業が支出を抑える動きが広がった場合 	<p><家賃を柔軟に減額することが可能な体制></p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期借家契約では、契約期間中の解約が基本的に不可能な中、当社では全契約の約4割を短期間（半年等）で解約可能な契約としている <p><市況に応じた柔軟なサービス提供></p> <ul style="list-style-type: none"> ・左記のような状況となった場合、当社の既存の枠組み・不動産を活用した新サービスを組成し、新たな需要への対応を実施 	大	高
固定資産の減損	<ul style="list-style-type: none"> ・当初想定していた収益が見込めず減損となる可能性 	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設における稼働率向上施策や固定費削減の実施 	大	中
フレキシブルスペース事業の競争激化	<ul style="list-style-type: none"> ・競争激化に伴う販売単価の低下により利幅が縮小する可能性 ・競合に対応するための各種方策の実施に伴うコストが増加する可能性 	<ul style="list-style-type: none"> ・マルチブランド戦略により競合他社よりも幅広い顧客層を取り込む ・付随する多様なサービスを展開 ・申し込みから予約確定までをオンライン化し、短時間で完結できる仕組みを構築 	大	中

(2) その他の重要な事業等のリスク

リスク項目	リスクの内容	主要な取り組み	影響度	蓋然性
フレキシブルスペース事業の物件・スペース確保の難化	<ul style="list-style-type: none"> 不動産市況その他の要因により新規物件が計画どおりに確保できない可能性 既存物件の賃貸借契約が計画どおりに延長できない可能性 	<ul style="list-style-type: none"> 新規物件の確保については、不動産オーナーのニーズを的確に把握 既存物件の賃貸借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、延長交渉を実施 	大	低
個人情報等の取扱い	<p>個人情報を含む顧客及び取引先の機密情報が、外部からの不正アクセスや社内管理体制の不備、災害の発生等により外部へ漏洩、消滅、改ざんや不正利用が発生した場合に社会的信頼を失い、顧客の利用が減少する可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> 情報の取扱いに関わる社内規定の整備 定期的な従業員教育の実施 システムのセキュリティ強化 インシデントが発覚した際の対応フローの整備 	中	中
採用の難化	<p>サービス業界における採用環境が悪化し、採用計画が達成できず、グループ全体の事業計画に支障がでる可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> 採用活動と企業ブランディングの強化 人事制度の見直し/改定や研修の充実化 	中	中
M & A 及びのれんの減損	<p>以下のように、M & Aにおいて当社グループが当初期待していた成果が得られず、買収時に発生したのれん及び無形資産や取得した有価証券等を減損する必要が生じる可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> 買収した事業において継続的な需要を維持することが困難な場合 当社グループのサービスと買収した事業との間でシナジー効果が得られない場合 買収時に想定しなかった重大な問題点が買収後に発見された場合 	<ul style="list-style-type: none"> 当社グループのサービスと親和性の高い企業との業務・資本提携やM & Aを実施することでシナジー効果を発生させる 事前に財務・税務・法務等詳細なデューデリジェンスを実施 経営会議等において買収価格の適切性に関する審議を実施 不要な固定費を削減する等、効率的な運営を実施 買収後のシナジー実現に向けたフォローアップや定期的なモニタリング 	小	中

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度（2023年3月1日～2024年2月29日）における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

経営成績の状況

当連結会計年度における我が国の経済は、行動制限の緩和と経済活動の正常化が進んだことにより、雇用・所得環境が改善する下で緩やかな回復が続くことが期待されております。一方で、世界的な金融引締めに伴う影響や中国経済の先行き懸念など、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっております。また、物価上昇、中東地域をめぐる情勢、金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要があり、依然として将来的な見通しは不透明な状況が継続しております。そのような中において、当社グループ事業を取り巻く環境は、昨年5月に新型コロナウイルス感染症の位置づけが「5類感染症」に分類移行されたことを受け、対面イベントの再開やインバウンド需要の急速な回復・増加を含め人流の回復基調が一段と進むなど、市場は概ね好転しております。

こうした状況のもと、当連結会計年度において賃借物件の契約満了等に伴う退店が発生する一方、新規出店・既存施設増床を行うことで拠点ポートフォリオの入替を推進した結果、2024年2月末時点での当社が運営する貸会議室は前期末に比べ8施設減少し235施設となりました(注1)が、有効会議室面積(注2)は830坪増となりました。

当社グループの主力である貸会議室事業は、会議やセミナー、研修等を対面で実施する需要が高まり、売上高の回復基調が通年で継続いたしました。とりわけ飲食を伴う懇親会の受注水準は通年で回復基調にあり、コロナ禍以前の水準までは届かないものの、前期と比較し着実に改善しております。

ホテル・宿泊研修事業につきましては、旅行や出張等のビジネス利用、さらにはインバウンド需要の急速な回復・増加により、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過去最高を更新いたしました。

以上の取組みの結果、当連結会計年度における売上高は36,545百万円（前期比27.6%減）、営業利益は4,607百万円（前期比28.9%増）、経常利益は4,517百万円（前期比47.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は6,975百万円（前期は親会社株主に帰属する当期純損失4,936百万円）となりました。なお、2023年2月1日に全株式譲渡を完了した日本リージャス・台湾リージャスは、2024年2月期より連結業績の対象から外れております。

なお、法人税等調整額3,260百万円を当連結会計年度の第1四半期に計上しておりますが、これはリージャス事業売却により発生した子会社（特別目的会社）における繰越欠損金を親会社が承継したことにより、親会社において当該繰越欠損金に係る繰延税金資産を計上したことによるものです。

（注1）当連結会計年度の第3四半期において、当社運営施設数のカウント定義を見直したことにより、当資料における2024年2月末時点の施設数から、前期「2023年2月期 有価証券報告書」資料内に記載している2023年2月末時点の施設数を差し引いた数値と、上記記載の当連結会計年度における出退店数は整合しません。

（注2）会議室としてレンタル可能な面積の合計を指し、施設の共用部分や宿泊施設の客室等、会議室として利用されない面積は含まれません。

連結業績

(単位：百万円)

	2023年2月期	2024年2月期	前期比
売上高	50,504	36,545	27.6%
E B I T D A	8,748	5,949	32.0%
営業利益	3,575	4,607	+28.9%
経常利益	3,062	4,517	+47.5%
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失()	4,936	6,975	-

調整後業績比較(2023年2月1日に売却したリージャス事業を除いた前年同期比較)(単位：百万円)

	2023年2月期	2024年2月期	前期比
売上高	31,059	36,545	+17.7%
E B I T D A	6,057	5,949	1.8%
営業利益	4,737	4,607	2.7%
経常利益	4,197	4,517	+7.6%

(注) E B I T D Aは、営業利益に減価償却費、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。

(注) 調整後業績比較(2023年2月1日に売却したリージャス事業を除いた前年同期比較)の前期数値は、監査法人による監査を受けておりません。

貸会議室事業のK P I(重要業績評価指標)である有効会議室面積1坪あたり売上高は、前年同四半期と比較して+4,259円となっております。

貸会議室事業のK P Iである有効会議室面積1坪あたり売上高の推移

(単位：円)

	第1四半期 連結会計期間平均	第2四半期 連結会計期間平均	第3四半期 連結会計期間平均	第4四半期 連結会計期間平均
2023年2月期(A)	31,780	27,168	28,658	29,027
2024年2月期(B)	33,687	32,141	35,464	33,286
(B) - (A)	+1,907	+4,973	+6,806	+4,259

(注) 売上高：会議室の室料、オプション料、料飲等会議室利用に付随する月次売上高合計の四半期平均

財政状態の状況

(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865百万円減少し、37,436百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の減少592百万円が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8,102百万円増加し、41,890百万円となりました。主な要因は、投資有価証券の増加3,352百万円、繰延税金資産の増加3,267百万円が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1,883百万円減少し、10,584百万円となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金の減少1,293百万円があっ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2,098百万円増加し、28,852百万円となりました。主な要因は、長期借入金の増加2,321百万円が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7,021百万円増加し、39,890百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の増加6,975百万円があったことによるものです。

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592百万円減少し、32,069百万円となりました。

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、3,722百万円(前期比23.2%減)となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益4,419百万円が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、5,006百万円(前期は36,963百万円の収入)となりました。主な要因は、投資有価証券の取得による支出3,259百万円、敷金及び保証金の差入による支出1,567百万円が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、692百万円(前期は23,162百万円の支出)となりました。主な要因は、長期借入れによる収入7,500百万円があった一方で、長期借入金の返済及び社債の償還による支出6,956百万円があったことによるものです。

生産、受注及び販売の実績

当社グループの事業は空間再生流通事業の単一セグメントですが、連結グループにおける売上高のうち大部分をT K P貸会議室・宿泊事業が占めるため、サービス別売上高を記載いたします。

a. 生産実績

当社グループは生産実績が僅少であるため、記載しておりません。

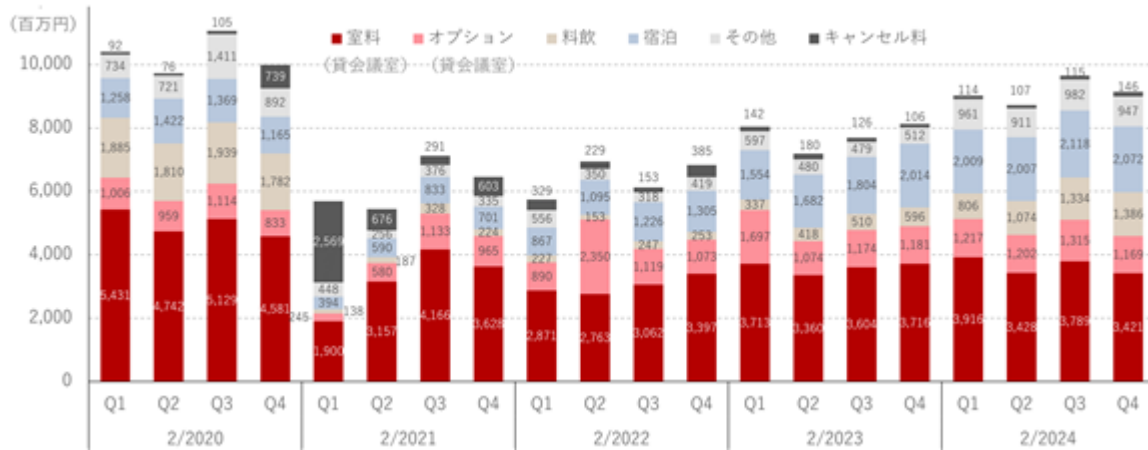
b. 受注実績

当社グループは概ね受注から役務提供の開始までの期間が短いため、受注実績の記載を省略しております。

c. 販売実績

T K P貸会議室・宿泊事業のサービス別売上高は以下のとおり推移しております。

サービス別売上高四半期推移



(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成には、資産・負債及び収益・費用に影響を与える見積りを必要とする箇所がございます。

当社グループが採用している重要な会計方針及び重要な見積りについては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等

1) 財政状態

「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態の状況」に記載のとおりであります。

2) 経営成績

「(1) 経営成績等の状況の概要 経営成績の状況」に記載のとおりであります。

3) キャッシュ・フローの状況の分析

「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

4) 資本の財源及び資金の流動性

(資金需要)

空間再生流通事業を推進するにあたって、オフィスビル等の不動産に関しては賃貸借契約を締結し、土地・建物を直接保有しないことで設備投資を抑制する運営を行っております。

(財務政策)

貸会議室・宿泊施設に適した不動産を適時、機動的に取得するため、手許流動性を比較的厚めに保っております。これらの資金は、主に金融機関からの借入により調達しております。

また、資金調達コストの低減に努める一方、過度に金利変動リスクに晒されないよう、金利スワップ等の手法を活用しております。

b. 経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状態を判断するための客観的な指標等

経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状態を判断するための客観的な指標等につきましては、「第一部 企業情報 第2 事業の状況 1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりです。

5【経営上の重要な契約等】

1．フランチャイズ契約

当社が日本国内の各ホテル所在地においてのアパホテルブランドの運営権などを取得することを目的として、アパホテル株式会社との間でアパホテルズ&リゾートフランチャイズ加盟契約書を締結しております。

2014年5月30日付で締結したアパホテル< T K P 札幌駅前 > を対象とする契約をはじめとして、他10拠点で契約を締結しております。

2．公開買付けに関連する契約

当社は、会社法第370条及び当社の定款の規定に基づく取締役会の決議に代わる2024年5月17日付の書面決議により、持分法適用関連会社であるリリカラ株式会社（以下「対象者」といいます。）の普通株式を公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得することを決定いたしました。

本公開買付けに際して、当社は、2024年5月17日付で、本件の応募に合意する株主との間で、公開買付応募契約を締結しております。

また、当社は、2024年5月17日付で、対象者との間で、資本業務提携契約を締結しております。

詳細は、「第5 経理の状況 1．連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」の（重要な後発事象）に記載のとおりであります。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施した当社グループの設備投資の総額は1,404百万円で、その主なものは当社が運営する貸会議室・ホテルをはじめとした施設の改修に伴う建物及び構築物です。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。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、セグメントの名称は記載しておりません。

(1) 提出会社

2024年2月29日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
		建物	土地 (面積㎡)	その他	総計	
本社及びTKP市ヶ谷 カンファレンスセンター (東京都新宿区)	本社 貸会議室	225	-	83	308	329(49)
TKP貸会議室 (全国)	貸会議室	2,116	-	54	2,170	518(295)
宿泊施設 (全国)	宿泊施設	4,750	2,171 (8,693.06)	653	7,575	205(182)

(注) 1. 上記の他、連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	設備の内容	年間リース料 (百万円)
全国の各事業所等 (全国)	本社、貸会議室、宿泊施設等	9,672

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

3. 帳簿価額のうち「その他」は構築物、機械装置、工具器具及び備品、車両運搬具並びに建設仮勘定であります。

(2) 国内子会社

2024年2月29日現在

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物	土地 (面積m ²)	その他	総計	
(株)TKPSPV - 1号	アパホテル <TKP仙台駅北> (仙台市宮城野区)	宿泊施設	2,693	1,138 (1,290.58)	14	3,846	-
(株)TKPSPV - 2号	アパホテル <TKP京急川崎駅前> (川崎市川崎区)	宿泊施設	1,023	-	15	1,038	-
(株)TKPSPV - 3号	アパホテル <上野広小路> (東京都千代田区)	宿泊施設	1,099	2,253 (400.74)	36	3,389	-
(株)TKPSPV - 4号	アパホテル <福岡天神西> (福岡市中央区)	宿泊施設	2,062	1,476 (876.69)	27	3,566	-
(株)TKPSPV - 6号	アパホテル <博多東比恵駅前> (福岡市博多区)	宿泊施設	1,570	943 (657.80)	16	2,530	-

(注) 1. 上記の他、連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	年間リース料 (百万円)
(株)TKPSPV - 2号	アパホテル <TKP京急川崎駅前> (川崎市川崎区)	宿泊施設	25

2. 帳簿価額のうち「その他」は構築物並びに工具器具及び備品であります。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループにおける設備の新設、除却等の計画は以下のとおりであります。

当社グループは、全国235施設のネットワークと不動産開発の知見を強みとして、賃貸借契約等により確保した遊休不動産を活用して付加価値を加え、総合的な空間サービスを提供することでその価値を再生する空間再生流通事業を展開しております。賃貸借契約は、その時々不動産市況に応じて機動的に締結し、開設までの時間も短期間となることから、以下の新設に関する情報は、当連結会計年度末現在において計画している設備のみを記載しております。

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、セグメントの名称は記載しておりません。

(1) 重要な設備の新設等

会社名 事業所名	所在地	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完成後の 増加能力
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
当社 貸会議室	東京都 ほか	貸会議室 宴会場	56	-	自己資金	2024年 3月	2025年 2月期中	778坪
当社 上人ヶ浜公園	大分県	宿泊施設 商業施設 ほか	1,500	492	自己資金及び 借入金	2024年 2月	2025年 2月	12,788坪
当社 イオンモール羽生nONIWA	埼玉県	宿泊施設 商業施設 ほか	462	-	自己資金	2024年 9月	2025年 2月	2,000坪
当社 アパホテル<大分駅前> (仮称)	大分県	宿泊施設	3,891	30	自己資金	2024年 3月	2025年 9月	255室
当社 神奈川宿泊施設	神奈川県	宿泊施設	1,731	-	自己資金	2024年 10月	2025年 3月	111室
当社 宿泊施設	静岡県 ほか	宿泊施設	315	8	自己資金	2024年 2月	2025年 2月期中	28室

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	84,000,000
計	84,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2024年2月29日)	提出日現在発行数 (株) (2024年5月31日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	42,352,485	42,352,485	東京証券取引所 グロース市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。 なお、単元株式数は100株であります。
計	42,352,485	42,352,485	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2024年5月1日からのこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

第4回新株予約権(2016年12月13日開催取締役会決議)

	事業年度末現在 (2024年2月29日)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役2、当社執行役員5、当社従業員34、 子会社取締役2、子会社従業員2
新株予約権の数(個)	564(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	394,800(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり858円 (注)2
新株予約権の行使期間	2018年12月14日から 2026年12月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 858円 資本組入額 429円
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

当事業年度の末日(2024年2月29日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2024年4月30日)にかけて変更された事項はありません。

(注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は、700株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる 1 株未満の端数は切り捨てます。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 当社が新株予約権の割当日後、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により 1 株当たりの払込金額を調整し、調整による 1 円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株を発行する場合または自己株式を処分する場合（新株予約権の行使によるものを除く。）は、次の算式により 1 株当たりの払込金額を調整し、調整による 1 円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1 株当たり払込金額」を「1 株当たり処分金額」と読み替えるものとします。

3. 権利行使の条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の中のいずれかの地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があると取締役会が認めた場合にはこの限りではない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の行使は認めない。
- (3) 新株予約権者は、割当個数の一部又は全部を行使することができる。但し、新株予約権 1 個未満の行使はできないものとする。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 新株予約権者は、以下の期間ごとに、次に定める条件に従い、その権利を行使することができる。ただし、各期間において行使可能な新株予約権の数は、整数未満を切り上げた数とする。

株式公開日と新株予約権を行使することができる期間の開始日のいずれか遅い日（以下「権利行使開始日」という。）から 2 年後の応当日の前日までは、割当数の 4 分の 1 を行使することができる。

権利行使開始日から 2 年後の応当日から権利行使開始日の 4 年後の応当日の前日までは、割当数の 4 分の 2 から で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。

権利行使開始日の 4 年後の応当日から権利行使開始日の 6 年後の応当日の前日までは、割当数の 4 分の 3 から 及び で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。

前各号にかかわらず、2024年12月14日と株式公開日のいずれか遅い日から2026年12月13日までは、割当数から 乃至 で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。

第5回新株予約権（2017年7月3日開催取締役会決議）

	事業年度末現在 (2024年2月29日)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員21 子会社従業員2
新株予約権の数(個)	5,445(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	38,115(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり2,475円 (注)2
新株予約権の行使期間	2019年7月18日から 2027年7月3日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 2,475円 資本組入額 (注)3
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

当事業年度の末日(2024年2月29日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2024年4月30日)にかけて変更された事項はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、7株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

2. 当社が新株予約権の割当日後、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により1株当たりの行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日以降、時価を下回る価額で新株を発行する場合または自己株式を処分する場合(新株予約権の行使による場合を除く。)は、次に定める算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記の算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとし、

上記に定める場合の他、割当日当日以降、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、当社は、合理的な範囲で行使価額の調整を行います。

3. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。なお、1個当たりの資本金等増加限度額は、1個当たりの払込金額(17,325円)に、下記から各行使可能期間による新株予約権評価額を加えたものとする。

各付与対象者に付与された新株予約権のうち、四分の一までの行使個数 1個当たり 3,957円

各付与対象者に付与された新株予約権のうち、四分の一を超え、二分の一までの行使個数 1個当たり 4,440円

各付与対象者に付与された新株予約権のうち、二分の一を超え、四分の三までの行使個数 1個当たり 4,865円

各付与対象者に付与された新株予約権のうち、四分の三を超え、全部行使までの行使個数 1個当たり 5,562円

4. 権利行使の条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員のいずれかの地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があると取締役会が認めた場合にはこの限りではない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の行使は認めない。
- (3) 新株予約権者は、割当個数の一部又は全部を行使することができる。ただし、新株予約権1個未満の行使はできないものとする。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 新株予約権者は、以下の期間ごとに、次に定める条件に従い、その権利を行使することができる。ただし、各期間において行使可能な新株予約権の数は、整数未満を切り上げた数とする。
 - 2019年7月17日までは、割当てられた新株予約権のすべてについて権利行使することができない。
 - 2019年7月18日から2021年7月17日までは、割当数の4分の1について行使することができる。
 - 2021年7月18日から2023年7月17日までは、割当数の4分の2から で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。
 - 2023年7月18日から2025年7月17日までは、割当数の4分の3から 及び で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。
 - 2025年7月18日から2027年7月3日までは、割当数から 乃至 で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。

第9回新株予約権（2022年6月22日開催取締役会決議）

	事業年度末現在 (2024年2月29日)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社執行役員5、当社従業員111、 当社子会社従業員1
新株予約権の数(個)	93,800(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	93,800(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1,782円 (注)2
新株予約権の行使期間	2024年6月23日から 2032年6月22日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,782円 資本組入額 (注)3
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

当事業年度の末日(2024年2月29日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2024年4月30日)にかけて変更された事項はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り捨てます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

2. 当社が新株予約権の割当日後、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により1株当たりの行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日以降、時価を下回る価額で新株を発行する場合または自己株式を処分する場合(新株予約権の行使による場合を除く。)は、次に定める算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記の算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとし、

上記に定める場合の他、割当日当日以降、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、当社は、合理的な範囲で行使価額の調整を行います。

3. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。なお、1個当たりの資本金等増加限度額は、1個当たりの払込金額(1,782円)に、下記から各行使可能期間による新株予約権評価額を加えたものとする。

各付与対象者に付与された新株予約権のうち、二分の一までの行使個数 1個当たり 941円

各付与対象者に付与された新株予約権のうち、二分の一を超え、全部行使までの行使個数 1個当たり 1,004円

4. 権利行使の条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員のいずれかの地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があると取締役会が認めた場合にはこの限りではない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の行使は認めない。
- (3) 新株予約権者は、割当個数の一部又は全部を行使することができる。ただし、新株予約権 1 個未満の行使はできないものとする。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 新株予約権者は、以下の期間ごとに、次に定める条件に従い、その権利を行使することができる。ただし、各期間において行使可能な新株予約権の数は、整数未満を切り上げた数とする。
 - 2024年 6 月22日までは、割当てられた新株予約権のすべてについて権利行使することができない。
 - 2024年 6 月23日から2026年 6 月22日までは、割当数の 2 分の 1 について行使することができる。
 - 2026年 6 月23日から2032年 6 月2日までは、割当数の 2 分の 1 から で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2019年3月1日～ 2019年10月7日(注)1	60,375	33,231,975	25	341	25	296
2019年10月7日(注)2	4,282,700	37,514,675	10,401	10,742	10,401	10,697
2019年11月6日(注)3	538,600	38,053,275	1,308	12,051	1,308	12,005
2019年11月7日～ 2020年2月29日(注)1	3,710	38,056,985	1	12,052	1	12,007
2020年3月1日～ 2021年2月28日(注)1	365,300	38,422,285	395	12,448	395	12,403
2021年3月1日～ 2021年6月25日(注)1	2,512,300	40,934,585	2,786	15,235	2,786	15,190
2021年6月25日(注)4	10,200	40,944,785	-	15,235	-	15,190
2021年6月26日～ 2022年2月28日(注)1	1,274,500	42,219,285	1,057	16,292	1,057	16,247
2022年2月28日(注)4	-	42,219,285	2	16,295	2	16,250
2022年6月23日(注)5	16,600	42,235,885	-	16,295	-	16,250
2022年6月24日～ 2023年2月28日(注)1	44,100	42,279,985	18	16,314	18	16,269
2023年2月28日 (注)4・5	-	42,279,985	6	16,320	6	16,275
2023年3月1日～ 2023年6月30日(注)1	32,900	42,312,885	14	16,335	14	16,289
2023年6月30日(注)6	14,400	42,327,285	-	16,335	-	16,289
2023年7月1日～ 2024年2月29日(注)1	25,200	42,352,485	10	16,345	10	16,300
2024年2月29日 (注)4・5・6	-	42,352,485	11	16,357	11	16,312

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 有償一般募集(公募による新株式発行)

発行価格 5,095円

発行価額 4,857.40円

資本組入額 2,428.70円

3. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出に関連した第三者割当増資)

発行価格 4,857.40円

資本組入額 2,428.70円

割当先 野村證券株式会社

4. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行による増加であります。

発行価額 2,343円

資本組入額 1,171.50円

割当先 当社の取締役(社外取締役を除く。)3名

5. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行による増加であります。

発行価額 1,676円

資本組入額 838円

割当先 当社の取締役(社外取締役を除く。)2名

6. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行による増加であります。

発行価額 2,508円

資本組入額 1,254円

割当先 当社の取締役(社外取締役を除く。)2名

7. 2024年5月1日からこの有価証券報告書提出日までの増減は含まれておりません。

(5) 【所有者別状況】

2024年2月29日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	9	20	230	133	57	14,436	14,885	-
所有株式数(単元)	-	39,442	4,821	241,857	37,994	271	98,993	423,378	14,685
所有株式数の割合(%)	-	9.31	1.13	57.12	8.97	0.06	23.38	100	-

(注) 自己株式506,545株は、「個人その他」に5,065単元、「単元未満株式の状況」に45株含まれております。

(6)【大株主の状況】

2024年2月29日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
株式会社リバーフィールド	東京都中央区京橋1丁目1番5号	21,152	50.54
株式会社井門コーポレーション	東京都品川区東大井5丁目15番3号	2,543	6.07
河野 貴輝	東京都港区	1,825	4.36
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	1,446	3.45
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	1,366	3.26
THE BANK OF NEW YORK 133612 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	BOULEVARD ANSPACH 1,100 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南2丁目15番1号)	976	2.33
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2丁目2番2号	488	1.16
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS - MARGIN (CASHPB) (常任代理人 野村證券株式会社)	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋1丁目13番1号)	392	0.93
MORGAN STANLEY & CO. LLC (常任代理人 モルガン・スタンレーM&F証券株式会社)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U.S.A. (東京都千代田区大手町1丁目9番7号)	339	0.81
株式会社日本カストディ銀行(信託B口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	296	0.70
計	-	30,823	73.61

- (注) 1. 当社は、自己株式を506,545株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 株式会社日本カストディ銀行(信託口)の所有株式のうち、1,235千株は投資信託、163千株は年金信託です。
3. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)の所有株式のうち、389千株は投資信託、3千株は年金信託です。
4. 2024年2月29日現在における株式会社日本カストディ銀行(信託B口)の信託業務に係る株式数については、当社として把握することができないため記載しておりません。
5. 2024年2月5日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、野村證券株式会社並びにその共同保有者であるノムラ インターナショナル ピーエルシー及び野村アセットマネジメント株式会社が2024年1月31日現在でそれぞれ以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2024年2月29日現在における実質所有株式数の確認ができませんでしたので、上記大株主の状況には含めておりません。
- なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	株式 917,857	2.17
ノムラ インターナショナル ピーエルシー	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	株式 104,585	0.25
野村アセットマネジメント株式会社	東京都江東区豊洲二丁目2番1号	株式 1,130,000	2.67

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

2024年2月29日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 506,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 41,831,300	418,313	-
単元未満株式	普通株式 14,685	-	-
発行済株式総数	42,352,485	-	-
総株主の議決権	-	418,313	-

【自己株式等】

2024年2月29日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ティーケーピー	東京都新宿区市谷八幡町8番地	506,500	-	506,500	1.19
計	-	506,500	-	506,500	1.19

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	506,545	-	506,545	-

(注) 当期間における「保有自己株式数」欄には、2024年5月1日から有価証券報告書提出日までの取引等は含まれておりません。

3【配当政策】

当社グループは、現時点では先行投資段階にあり、事業の拡大や社会環境の変化への対応に必要な資金を確保する観点から、当面は剰余金配当を実施せず、内部留保に努める方針であります。この方針のもと、当社は創業以来剰余金配当を実施いたしておりません。しかしながら、株主への還元については重要な経営課題であると認識しており、経営成績及び財政状態を総合的に勘案し、剰余金配当を検討していく所存でございます。

内部留保資金につきましては、経営基盤の長期安定に向けた財務体質の強化及び事業の継続的な拡大発展を実現させるための資金として、有効に活用していく所存であります。

また、剰余金の配当を行う場合は、中間配当と期末配当の年2回行うこととしております。なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

これら剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主、顧客、従業員をはじめとする利害関係者に対して、経営責任と説明責任の明確化を図り、企業価値の最大化によるメリットを提供するため、経営と業務執行における透明性の確保並びにコンプライアンス遵守の徹底を進め、同時に、効率的な経営の推進を行うこととしております。こうした取組みを進めていく中で、コーポレート・ガバナンスの一層の充実に努めてまいりたいと考えております。

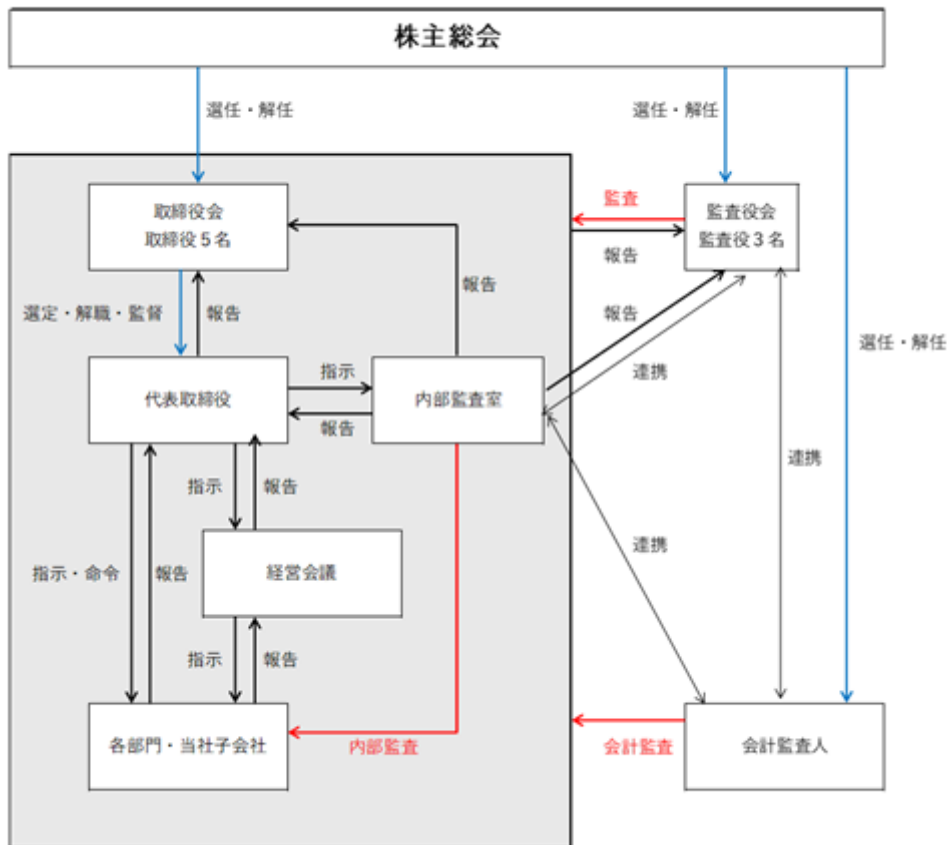
企業統治の体制概要及び当該体制を採用する理由

当社は、監査役会設置会社であり、会社の業務に精通した社内取締役及び豊富な経験と高い見識のある独立性の高い過半数の社外取締役によって構成された取締役会、取締役会から独立し、かつ過半数が社外監査役から構成される監査役会、加えて、より機動的かつ効率的な業務運営を行うために執行役員制度を採用し、適正な業務執行と迅速な意思決定を行える経営体制を構築しております。現状の体制により、業務執行に対する監督・監査は適切に機能していると判断しております。

(会社の企業統治に関する事項)

会社の機関及び内部統制等の概要は、以下のとおりであります。

【コーポレート・ガバナンス体制の概要（模式図）】



(a) 会社の機関設計の内容

当社の基本的な機関設計は、以下のとおりであります。

取締役会：当社取締役会は、環境変化に迅速に対応できる意思決定機関として、取締役5名（うち社外取締役3名）により構成し、業務執行監督体制の整備、意思決定の公正化を図っております。取締役会は、原則として毎月1回定時取締役会を開催する他、必要に応じて臨時取締役会を開催しており、経営及び業務執行に関する重要事項の決定等を行っております。加えて、より機動的かつ効率的な業務運営を行うために執行役員制度を採用しており、8名の執行役員（うち取締役兼務者2名）が業務執行にあっております。また、取締役会には、監査役3名も出席し、取締役の職務執行を監査しております。なお、定款上において、当社の取締役は8名以内とし、その選任決議は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行うこととしております。取締役会の構成員は以下のとおりであり、議長は代表取締役社長の河野 貴輝が務めております。

代表取締役社長	河野 貴輝	取締役CFO	中村 幸司
社外取締役	辻 晴雄	社外取締役	渡邊 康平
社外取締役	元谷 芙美子		

経営会議：代表取締役社長、代表取締役社長の指名した常勤取締役及び執行役員をもって構成する経営会議は、隔週開催され、重要な経営事項についての協議を通じ、社長決裁のサポート等の役割を持たせるほか、全社的に情報を共有すべきテーマ性のある事項について活発な討議、意見交換を行っております。

経営会議の構成員は以下のとおりであり、議長は代表取締役社長の河野 貴輝が務めております。

代表取締役社長	河野 貴輝	取締役CFO	中村 幸司
執行役員	岡田 卓哉	執行役員	横岩 利恵
執行役員	高木 寛	執行役員	石川 守
執行役員	井口 智之	執行役員	小田原 隆行

監査役会：当社の監査役会は3名の社外監査役（うち常勤監査役1名）で構成し、毎月1回開催され、取締役の法令・定款遵守状況を把握し、業務監査及び会計監査が有効に実施されるよう努めております。なお、定款上において、当社の監査役は5名以内とし、その選任決議は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行うこととしております。また、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の選任の効力は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会開始の時までとしております。

監査役会の構成員は以下のとおりであり、議長は常勤監査役の曾我部 義矩が務めております。

常勤監査役	曾我部 義矩	社外監査役	長與 明子
社外監査役	古瀬 智子		

企業統治に関するその他の事項
(内部統制システムの整備状況)

当社は、取締役会において、下記のとおり会社法に基づく業務の適正性を確保するための体制を定め、これに基づいて内部統制システム及びリスク管理体制の整備を行っております。

(a) 業務運営の基本方針について

当社グループは、透明・公正・公平な高い倫理観に基づいた企業活動を行うため、以下の行動指針を定める。

[行動指針]

・ 法令等の遵守

当社グループは、法令及び社会規範を遵守し社会的良識をもって行動します。

・ 健全な事業活動の遂行

当社グループは、顧客や取引先との癒着・談合・もたれ合いを排除した公正・自由な競争を基本に、高品質な商品・サービスを提供し、契約の遵守、共存共栄の精神をもって取引を行い、社会、顧客に信頼される健全な事業活動を行います。

・ 社会への貢献

当社グループは、業務活動への積極的参加、新しい雇用環境の創出、地域社会への積極的な協力など、社会の発展に貢献します。

・ 適法・適正な情報開示と情報管理

当社グループは、社会から信頼される「開かれた企業」を目指し、社会、顧客、株主に対して適法・適正・適時に企業情報を開示し、かつ適切な情報管理の徹底に努めます。

・ 働きやすい職場環境の実現

当社グループは、社員のゆとりと豊かさを実現し、働きやすい安全な職場環境を確保するとともに、社員の人格、個性を尊重します。

・ 反社会的勢力に対する取り組み

当社グループは、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切の関係を持たず、毅然とした態度で臨みます。

・ 情報セキュリティへの取り組み

当社グループは、業務上取り扱う顧客の情報資産、当社の情報資産及び個人情報などを不正アクセス、漏洩、改ざん等から守ることが社会的使命を果たすために重要であることを認識し、情報システム管理規程、顧客情報管理規程を制定し運用します。

・ 周知徹底と率先垂範

経営陣は、自ら本指針の実践が最重要であることを認識し、率先垂範の上、社員への周知徹底と社内体制の整備を行います。また本指針の内容に反するような事態が発生した場合には、経営トップが率先して問題の解決に当たり、原因究明、再発防止に努め社会への迅速かつ的確な情報公開を行うとともに、自らも含めて厳正な処分を行います。

(b) 当社グループの取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

・ 取締役会については、取締役会規程の定めに基づき、定期又は必要に応じて随時の適切な運営を確保する。

・ 当社は監査役会設置会社であり、取締役の職務執行については監査役会の定める監査方針及び分担に従い、各監査役の監査対象になっているほか、取締役が他の取締役の法令・定款違反行為を発見した場合、直ちに監査役会及び取締役会に報告し、その是正を図ることとする。

(c) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

重要な意思決定及び報告に関する文書の保存及び管理については、文書の作成、保存及び破棄に関する文書管理規程に従って対応する。

(d) 当社グループの損失の危険の管理に関する規程その他の体制

・ 当社グループは当社代表取締役社長の下、組織横断的リスク状況の監視及び全社的な対応は、経営企画部が行い、各部門所管業務に付随するリスク管理は担当部署が行うこととする。

・ 各部門の責任者は、それぞれが自部門に整備するリスクマネジメント体制の下、担当職務の業務内容を整理し、内在するリスクを把握・分析・評価した上で、適切な対策を実施するとともに、かかるリスクマネジメント状況を監督し、定期的に見直す。

- (e) 当社グループの取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ・ 当社は、定例の取締役会を開催し重要事項の決定及び取締役の業務執行状況の監督等を行う。また取締役会の機能をより強化し経営効率を向上させるため、取締役、監査役その他検討事項に応じた責任者が出席する経営会議を開催することにより当社グループの業務執行に関する基本事項を多面的に検討し慎重な意思決定を行う。
 - ・ 業務の運営・遂行については、各年度の活動計画、予算の立案、全社的な目標の明確な設定、各部門への目標付与を行い、その目標達成に向けた具体策を立案、実行する。
- (f) 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- コンプライアンス体制の維持のために内部監査室は内部監査を実施する。内部監査の重要監査領域としてコンプライアンスにかかる監査を実施する。
- (g) 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
- ・ 当社は、子会社の財務及び経営を管理する部署と事業活動を管理する部署の役割を明確化し、子会社の位置づけに応じた多面的な管理を図る。これらの部署は、子会社との定期及び随時の情報交換を通じて子会社の業務の適正性と適法性を確認する。
 - ・ 当社は、直接出資する子会社に対し、関係会社管理規程に基づき、当社に対する経営上の重要事項等の報告を義務付ける。
- (h) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- 必要に応じて監査役の業務補助のために監査役スタッフを置くこととし、その人事と評価については監査役の意見を尊重して決定する。
- (i) 当社グループの取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制
- ・ 当社グループの取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生する又は発生する恐れがあるときは、速やかに監査役に報告する。
 - ・ 当社の取締役は、取締役会・経営会議等の重要な会議において随時その担当する業務の執行状況を報告する。
- (j) 監査役へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制
- 当社は、当該報告を監査役へ報告した者に対して、その報告を行ったことを理由として不利益な取り扱いを行うことを禁止する。
- (k) 監査役職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項
- 監査役職務の執行において生ずる必要な経費については、請求により速やかにこれを支払う。
- (l) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・ 監査役は、当社の代表取締役と定期的に会合を持ち、監査上の重要課題について意見交換を行う。
 - ・ 監査役は、会計監査人・内部監査部門と定期的に会合を持ち、意見及び情報の交換を行うとともに、必要に応じて会計監査人・内部監査部門に報告を求める。
 - ・ 当社グループの取締役及び使用人は、監査役又はその補助使用人から業務執行に関する事項について報告及び関係資料の提出・説明を求められたときは迅速、適切に対応する。

(リスク管理体制の整備の状況)

当社は、リスク管理を経営上きわめて重要な活動と認識しております。具体的には、取締役、取締役会及び執行役員による業務執行及びその監督に努め、一方で、リスク管理体制を強化するため、事業計画の策定、予算統制、諸規程に基づく業務の運営とチェックを行い、内部監査によるモニタリングを実施しております。さらに、組織横断的リスク状況の監視及び全社的な対応は、経営企画部が行っており、これら諸活動を通じて、継続的な社内の内部統制機能の強化・充実に取り組んでおります。また、顧客の個人情報の管理につきましては、個人情報管理規程を制定し、厳正な取扱を期しております。

(責任限定契約の内容の概要)

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任について、同法第425条第1項各号に定める額の合計額を限度とする契約を締結することができる旨、定款に定めており、社外取締役及び各監査役と締結しております。当該責任限定契約が認められるのは、社外取締役及び各監査役が責任の原因となった職務の遂行において善意かつ重大な過失がないときに限られます。

(取締役の定数)

当社の取締役は8名以内とする旨、定款に定めております。

(中間配当)

当社は、株主への利益還元を機動的に行うことを可能とするため、取締役会の決議によって会社法第454条第5項の規定に基づく中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(自己株式の取得)

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするためであります。

(取締役の選任の決議要件)

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

(支配株主との取引を行う際における少数株主保護についての方策)

当社は、支配株主と取引等を行う際には、取締役会において取引内容、取引条件及び取引の妥当性等について審議し、決議することとしております。また、当該取引が適法かつ適正な条件に基づいており、かつ、他の第三者との取引と同様に行うことを基本方針としております。さらに、必要に応じ、弁護士、会計監査人等外部専門家の意見を求めることで、取引の公正性の確保を図り、少数株主の権利を保護するよう努めております。

(子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況)

当社は、子会社の財務及び経営を管理する部署と事業活動を管理する部署の役割を明確化し、子会社の位置づけに応じた多面的な管理を図っております。これらの部署は、子会社との定期及び随時の情報交換を通じて子会社の業務の適正性と適法性を確認しております。当社は、直接出資する子会社に対し、関係会社管理規程に基づき、当社に対する経営上の重要事項等の報告を義務付けております。

(取締役会の活動状況)

(a) 取締役会の開催頻度及び出席状況

当事業年度において、取締役会は概ね月1回開催しており、各取締役及び監査役の出席状況については、以下のとおりであります。

役職名	氏名	取締役会の出席状況
代表取締役社長CEO兼COO	河野 貴輝	全14回中14回
取締役CFO	中村 幸司	全14回中14回
取締役	辻 晴雄(注)	全14回中14回
取締役	渡邊 康平	全14回中14回
取締役	元谷 芙美子	全14回中14回
監査役(常勤)	曾我部 義矩	全14回中14回
監査役	重 隆憲	全14回中14回
監査役	早川 貴之	全14回中14回

(注)本表内の氏名は常用漢字を使用しております。

(b) 取締役会の具体的な検討内容(議題)

当事業年度の取締役会における具体的な検討内容(議題)は、以下のとおりであります。

- ・株主総会に関する事項
- ・組織及び人事など業務執行に関する事項
- ・全社予算に関する事項
- ・出退店や改装に関する事項
- ・新規投資案件に関する事項

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 5名 女性 3名 (役員のうち女性の比率 37.5%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長 CEO 兼 COO	河野 貴輝	1972年10月13日生	1996年4月 伊藤忠商事株式会社 入社 1999年8月 日本オンライン証券株式会社(現 auカブコム証券株式会社) 出向 2000年3月 イーバンク銀行株式会社(現 楽天銀行株式会社) 取締役営業本部長 2005年8月 当社設立 代表取締役社長 2019年10月 株式会社大分フットボールクラブ社外取締役(現任) 2021年6月 株式会社エスクリ 社外取締役(現任) 2022年5月 当社 代表取締役社長CEO兼COO(現任)	(注)4	1,825,600
取締役 CFO	中村 幸司	1972年4月9日生	1999年10月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 2006年12月 当社 取締役管理部長 2008年7月 株式会社コンビニステーション(現 株式会社コンステ) 取締役 2010年9月 株式会社TKPテレマーケティング(現 株式会社TKPコミュニケーションズ) 取締役 2013年9月 当社 取締役COO 2020年3月 当社 取締役CFO(現任)	(注)4	23,000
取締役 (注)1 (注)3	辻 晴雄	1932年12月6日生	1955年3月 早川電機工業株式会社(現 シャープ株式会社) 入社 1986年6月 シャープ株式会社 代表取締役社長 1998年6月 同社 相談役 2003年6月 野村ホールディングス株式会社 社外取締役 野村證券株式会社 社外取締役 2008年6月 小林製薬株式会社 社外取締役 2010年6月 セーレン株式会社 社外取締役 2013年1月 シャープ株式会社 特別顧問 2015年5月 当社 社外取締役(現任)	(注)4	0
取締役 (注)1 (注)3	渡邊 康平	1949年3月26日生	1971年4月 伊藤忠商事株式会社 入社 2000年6月 同社 執行役員 2002年4月 同社 常務執行役員 2002年6月 同社 代表取締役常務取締役 2004年4月 同社 代表取締役専務取締役 2006年4月 同社 代表取締役副社長 2010年4月 同社 取締役副会長 2011年4月 同社 相談役 2014年4月 同社 常勤理事 2014年7月 同社 非常勤理事(現任) 2015年5月 当社 社外取締役(現任)	(注)4	0
取締役 (注)1 (注)3	元谷 芙美子	1947年7月8日生	1971年6月 信金開発株式会社(現 アバ株式会社) 取締役(現任) 1980年12月 アバホテル株式会社 取締役 1994年2月 アバホテル株式会社 代表取締役社長(現任) 2012年6月 東京国際大学 客員教授 2015年12月 アバホールディングス株式会社 取締役(現任) 2020年11月 株式会社SHIFT 社外取締役(現任) 2021年5月 当社 社外取締役(現任)	(注)4	1,300

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤) (注)2 (注)3	曾我部 義矩	1946年3月26日生	1969年4月 株式会社日本不動産銀行(現 株式会社あおぞら銀行)入行 1998年5月 アイフル株式会社 取締役 2003年4月 東急リパブル株式会社入社 アセット事業部開発部長 2004年2月 株式会社ケン・コーポレーション 監査役 2006年5月 当社 社外監査役(現任)	(注)5	21,000
監査役 (注)2 (注)3	長與 明子	1976年8月11日生	1998年10月 太田昭和監査法人(現 EY新日本有限責任監査法人)入所 2002年4月 公認会計士登録 2004年8月 税理士法人中央青山(現 PwC税理士法人)入所 2006年7月 株式会社イマジカ・ロボット ホールディングス(現 株式会社IMAGICA GROUP)入社 2007年4月 シネマ・インヴェストメント株式会社 入社 2009年1月 長與公認会計士事務所開設(現任) 2020年3月 やまと監査法人 入所 2020年3月 やまと税理士法人 入所 2020年8月 税理士登録 2020年8月 やまと税理士法人 社員(現任) 2024年4月 やまと監査法人 社員(現任) 2024年5月 当社 社外監査役(現任)	(注)5	0
監査役 (注)2 (注)3	古瀬 智子	1987年9月17日生	2014年12月 弁護士登録 2015年1月 弁護士法人東京フレックス法律事務所入所 2023年1月 弁護士法人東京フレックス法律事務所 パートナー(現任) 2023年6月 EMBAアルムナイ京都株式会社 監査役(現任) 2024年5月 当社 社外監査役(現任)	(注)5	0
計					1,870,900

- (注)1. 取締役 辻晴雄(本表内の氏名は常用漢字を使用しております。)、渡邊康平及び元谷芙美子は、社外取締役であります。
2. 監査役 曾我部義矩、長與明子及び古瀬智子は、社外監査役であります。
3. 当社と各社外取締役及び監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。
4. 取締役の任期は、2024年5月31日開催の定時株主総会終結の時から2025年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 監査役の任期は、2024年5月31日開催の定時株主総会終結の時から2028年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
渡辺 正憲	1948年10月30日生	1971年4月 株式会社日本興業銀行(現 株式会社みずほ銀行)入社 2001年6月 みずほ信託銀行株式会社 常務執行役員 2004年4月 興和不動産株式会社(現 日鉄興和不動産株式会社)常務執行役員 2005年4月 同社 専務取締役 2008年5月 日本インベスター・ソリューション・アンド・テクノロジー株式会社 代表取締役社長 2013年6月 公益財団法人原子力環境整備促進・資金管理センター 常勤監事	0

7. 執行役員の状況

当社では、業務執行体制を強化し、より機動的かつ効率的な業務運営を行うために、執行役員制度を導入しております。なお、本書提出日現在の執行役員は以下の8名であります。

氏名	担当
河野 貴輝	最高経営責任者 兼 最高執行責任者
中村 幸司	最高財務責任者
岡田 卓哉	営業担当
横岩 利恵	ホテル宴会場・宿泊・料飲事業担当
高木 寛	内部統制担当
石川 守	オペレーション担当
井口 智之	社長室・新規事業担当
小田原 隆行	経営企画・経理担当

社外役員の状況

(a) 社外取締役3名と当社の関係等

社外取締役と当社の関係等は、以下のとおりです。

辻 晴雄氏：

同氏は、大手メーカーの代表取締役を務めた後、金融機関、メーカーの社外取締役を歴任するなど、経営者としての豊富な経験や実績及び幅広い見識を有しており、取締役会の適切な意思決定及び経営監督の実現への貢献が期待できることから社外取締役に選任しております。

なお、同氏は東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2項の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員に指定しております。

渡邊 康平氏：

同氏は、大手商社の代表取締役を務めるなど、幅広い事業分野に精通し、グローバルな市場で活躍する経営者としての豊富な経験や実績及び幅広い知見を有しており、取締役会の適切な意思決定及び経営監督の実現への貢献が期待できることから社外取締役に選任しております。

なお、同氏は東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2項の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員に指定しております。

元谷 芙美子氏：

同氏は、経営するホテルを日本最大級のチェーングループに成長させた実績や、新型コロナウイルス感染拡大状況下においても安定した業績を残すなど、宿泊事業に関する高い見識と卓越した経営手腕を有しており、会社の持続的成長と中長期的な企業価値の向上に向けた助言及び意見を取締役会に提言することが期待できることから社外取締役に選任しております。

なお、同氏は、アパホテル株式会社の代表取締役であり、当社は同社とのフランチャイズ契約に基づきアパホテルを全国計10箇所運営しております。

いずれの社外取締役及びその近親者と当社との間に、特別な利害関係はありません。

また、社外取締役による当社株式の保有は「役員一覧」の「所有株式数」欄に記載のとおりです。

(b) 社外監査役3名と当社の関係等

社外監査役と当社の関係等は、以下のとおりです。

曾我部 義矩氏：

同氏は、金融業界にて培った財務業務の経験とその後の不動産業界における豊富なマネジメント経験を有しており、幅広い見地から客観的・中立的な監査が期待できることから、社外監査役に選任しております。

なお、同氏は東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2項の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員に指定しております。

長與 明子氏：

同氏は、公認会計士および税理士として会計監査、税務等の業務に携わり、豊富な経験と深い見識を有しており、広範かつ高度な視野で取締役の職務の執行を適切に監査することが期待できることから、社外監査役に選任しております。

なお、同氏は東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2項の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員に指定しております。

古瀬 智子氏：

同氏は、弁護士として訴訟、M&A業務、グループ再編等法務実務に携わり、豊富な経験と深い見識を有しており、広範かつ高度な視野で取締役の職務の執行を適切に監査することが期待できることから、社外監査役に選任しております。

なお、同氏は東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2項の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員に指定しております。

いずれの社外監査役及びその近親者と当社との間に、特別な利害関係はありません。

また社外監査役による当社株式の保有は「役員一覧」の「所有株式数」欄に記載のとおりです。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は取締役会に出席することにより、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するため、それぞれが客観的な視点から活発に発言を行っており、社外監査役に関しても取締役会に出席し、取締役の職務執行を監視しております。

また、社外監査役は、取締役会で内部監査室が実施する内部統制に関する評価の進捗状況及び不備があった場合の是正状況等の報告が適切になされていることを確認しており、監査役会で会計監査人の監査に関する監査役への報告の内容を確認しております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社の監査役監査は、監査役3名により実施しております。

監査役は、監査役監査方針及び監査役監査計画に基づき取締役会等に出席し、法令、定款に反する行為や株主利益を侵害する決定がなされていないかどうかについて監査を実施しております。内部監査室及び会計監査人とも定期的及び必要に応じて意見交換を行うことにより連携を図っております。

また、監査役3名全員は独立性を有する社外監査役であり、長與明子氏は公認会計士、古瀬智子氏は弁護士としての実績をそれぞれ有し、専門的な知見に基づき監査を行っております。

当事業年度において当社は監査役会を14回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
曾我部 義矩	14回	14回
重 隆憲	14回	14回
早川 貴之	14回	14回

(注) 1. 重隆憲氏及び早川貴之氏は2024年5月31日に任期満了により退任しております。

2. 長與明子氏及び古瀬智子氏は2024年5月31日に監査役に就任したため、当事業年度の出席はありません。

監査役会における具体的な検討内容として、監査方針、監査計画の策定、会計監査人の評価や報酬等の同意、内部監査の実施状況、内部統制システムの整備・運用状況、取締役の職務執行の法令及び定款への遵守状況等について検討を行っております。

また、常勤監査役は、各部門への往査、重要書類の閲覧、担当者へのヒアリング等を行い、非常勤監査役とも情報共有を行いながら監査を実施しております。

内部監査の状況

当社は、代表取締役社長直轄の内部監査室に所属する内部監査担当者1名が内部監査を実施します。内部監査を実施する手続は、内部監査の年間計画を策定し、代表取締役社長からこの計画書について承認を受け、内部監査を行っております。内部監査の結果については、内部監査報告書を社長へ提出するとともに、監査役会及び取締役会への報告を行っております。内部監査の結果、改善事項が検出された場合、監査対象部門へ改善を求め、フォローアップ監査の実施の要否を検討し、必要に応じてフォローアップ監査を実施しております。

内部監査室の内部監査担当者は、内部監査を実施する過程で検出された事項について、必要に応じて監査役と意見交換を行い、情報共有に努めております。

また、内部監査担当者及び監査役は、監査法人と定期的に意見交換を行い、また、会計監査の過程で検出された事項について、報告を求め、対処するなど、監査の実効性確保に努めております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

b. 継続監査期間

10年間

c. 業務を執行した公認会計士

杉原 伸太郎

後藤 久美子

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士11名、日本公認会計士協会準会員等4名、その他15名です。

e. 監査法人の選定方針と理由

監査法人の品質管理水準、監査チームの独立性・専門性、監査報酬の水準・内容、監査役・経営者とのコミュニケーション状況、グループ監査の体制、不正リスクへの備え等を着眼点として、監査法人を選定、再任の要否を検討しております。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役会は、eの検討事項を踏まえて、会計監査人の職務執行に問題はないと評価しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	74	-	71	-
連結子会社	-	-	-	-
計	74	-	71	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク(デロイト・トウシュ・トーマツ・リミテッド)に属する組織に対する報酬(aを除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	-	-	-
連結子会社	-	31	-	-
計	-	31	-	-

前連結会計年度の連結子会社における非監査業務の内容は、会計、税務に関するアドバイザリー業務等です。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の金額は、監査証明業務に係る人員数、監査日数等を勘案し、当社と監査法人で協議の上、決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、dの方針及び監査法人との協議状況を勘案し、当社の監査報酬として妥当と判断し監査報酬に同意しております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

イ. 取締役の報酬等の内容に係る決定方針等

当社は、2021年5月27日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

a. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

取締役報酬は、月例の固定金銭報酬とし、各取締役の役位、職責等に応じて設定する。

b. 非金銭報酬等の内容及び額又は数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

非金銭報酬等は、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的に、取締役（社外取締役を除く。以下「対象取締役」とする。）に対して譲渡制限付株式を付与するものとする。

株式の種類は当社普通株式とし、当社と対象取締役との間では譲渡制限付株式割当契約を締結するものとする。

譲渡制限付株式の発行又は処分は、当該発行又は処分に係る取締役会決議に基づき、以下のいずれかの方法で行うものとする。

・対象取締役の報酬等として金銭の払込み又は現物出資財産の給付を要せずに当社の普通株式の発行又は処分を行う方法（以下「無償交付」とする。）

・対象取締役に対して報酬等として金銭報酬債権を支給し、対象取締役が当該金銭報酬債権の全部を現物出資財産として給付して、当社の普通株式の発行又は処分を受ける方法（以下「現物出資交付」とする。）

無償交付の場合は、1株につき各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）その他公正な評価額として対象取締役の報酬額を算出し、現物出資交付の場合は、当該発行又は処分に係る現物出資に充当する金銭報酬債権を支給する。

なお、現物出資交付の場合、当該発行又は処分の1株当たりの払込金額は、各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として、対象取締役に特に有利としない範囲において取締役会にて決定する。

譲渡制限付株式の導入に伴い、株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権の新たな発行は行わないものとする。既に付与済みのストック・オプションは残存するものとする。

c. 基本報酬の額及び非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役の種類別の報酬割合は、固定金銭報酬を基本とする。非金銭報酬は取締役会での検討を行う。取締役会（d.の委任を受けた代表取締役社長）は、取締役会の検討結果を尊重の上、当該取締役会で示された種類別の報酬割合の範囲内で、取締役の個人別の報酬等の内容を決定することとする。

d. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

取締役の個人別報酬額は、取締役会が、代表取締役社長に対して、各取締役の基本報酬の額及び非金銭報酬の個人別割当数その他具体的な内容の決定の委任を行う旨の決定を行い、当該委任に基づき、代表取締役社長が取締役の個人別報酬額を決定するものとする。

取締役の個人別報酬額の決定にあたり、代表取締役社長は他の常勤取締役と協議し、当社グループの経営戦略達成に向けた各取締役の役割に応じて決定するものとする。

ロ. 役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日及び決議の内容

a. 取締役の報酬限度額は、2017年1月13日開催の臨時株主総会において、年額400百万円以内（うち社外取締役分が年額30百万円以内）と決議いただいております。当該株主総会終結時点で対象となる取締役の員数は、5名（うち社外取締役3名）であります。

b. 上記の報酬枠とは別枠で、2021年5月27日開催の第16回定時株主総会において、取締役（社外取締役を除く。）に対して、譲渡制限付株式報酬額として年額200百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点で対象となる取締役の員数は、3名であります。

c. 監査役の報酬限度額は、2017年1月13日開催の臨時株主総会において、年額30百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点で対象となる監査役の員数は、3名（うち社外監査役2名）であります。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる役員 の員数 (人)
		固定報酬	非金銭報酬等 (譲渡制限付 株式報酬)	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	161	137	23	-	-	2
監査役 (社外監査役を除く。)	4	4	-	-	-	1
社外取締役	12	12	-	-	-	3
社外監査役	9	9	-	-	-	2

(注) 1. 「譲渡制限付株式報酬」の額は、当事業年度に費用計上した金額の合計額です。当事業年度は、取締役(社外取締役を除く)2名に対して、当社普通株式14,400株を株式報酬として交付しました。当該株式の交付にあたっては、2026年7月1日まで譲渡しないこと等を条件としております。

2. 当社は業績連動報酬制度及び退職慰労金制度を導入しておりません。

報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	報酬等の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の総額(百万円)	
				固定報酬	非金銭報酬等 (譲渡制限付 株式報酬)
河野 貴輝	133	取締役	提出会社	114	18

(注) 1. 報酬等の総額が1億円以上である者に限定して記載しております。

2. 「譲渡制限付株式報酬」の額は、当事業年度に費用計上した金額の合計額です。

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの
該当する事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする投資を純投資目的である投資株式とし、それ以外を純投資目的以外の目的である投資株式としております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法

当社は、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式について、当該株式が、取引先との関係強化を目的として、企業価値向上に資することを条件に保有しております。個別銘柄毎に、保有目的が適切か、保有に伴う便益やリスクを検証し、保有の適否を判断することとしております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	5	281
非上場株式以外の株式	6	2,966

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	280	営業上の取引関係の維持・強化のため。
非上場株式以外の株式	1	1,309	営業上の取引関係の維持・強化のため。 詳細はcに記載のとおりであります。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	1	-
非上場株式以外の株式	-	-

(注) 非上場株式の減少については、当該株式発行会社の会社清算によるものであることから、売却価額はありません。

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
APAMAN(株)	2,591,800	-	営業上の取引関係の維持・強化のため、 株式を保有しております。 株式数の増加の理由は、不動産オーナー 向けサービスの提供・拡充に向けたシナ ジー創出、法人顧客の相互送客等を目的 とする株式取得によるものであります。	無
	1,259	-		
(株)エスクリ	1,700,000	1,700,000	営業上の取引関係の維持・強化のため、 株式を保有しております。	無
	537	608		
(株)識学	860,500	860,500	営業上の取引関係の維持・強化のため、 株式を保有しております。	無
	431	463		
(株)博展	310,000	310,000	営業上の取引関係の維持・強化のため、 株式を保有しております。	無
	349	238		
(株)ヤマダホールディ ングス	748,200	748,200	営業上の取引関係の維持・強化のため、 株式を保有しております。	無
	322	358		
トラストホールディ ングス(株)	124,500	124,500	営業上の取引関係の維持・強化のため、 株式を保有しております。	無
	65	38		

(注) 定量的な保有効果については記載が困難であります。なお、保有の合理性を検証した方法については上記aに記載のとおりであります。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	1	0	1	0

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	-	-	(注)

(注) 非上場株式については、市場価格がないことから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2023年3月1日から2024年2月29日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年3月1日から2024年2月29日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、また、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、諸会計基準の変更に対して早期に検証できる体制が構築されております。

1 【連結財務諸表等】
(1) 【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	32,661	32,069
売掛金	3,464	3,915
その他	2,191	1,486
貸倒引当金	16	35
流動資産合計	38,301	37,436
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2 15,753	2 15,700
土地	2 7,859	2 7,970
その他(純額)	152	743
有形固定資産合計	3 23,765	3 24,414
無形固定資産		
のれん	90	76
顧客関連資産	193	170
その他	499	589
無形固定資産合計	783	836
投資その他の資産		
投資有価証券	1,716	1 5,069
敷金及び保証金	5,802	6,595
繰延税金資産	715	3,982
その他	1,004	991
投資その他の資産合計	9,239	16,639
固定資産合計	33,788	41,890
資産合計	72,089	79,327

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	588	797
1年内償還予定の社債	2 485	2 390
1年内返済予定の長期借入金	2 6,371	2 5,078
未払法人税等	1,173	336
契約負債	611	841
その他	3,238	3,141
流動負債合計	12,467	10,584
固定負債		
社債	2 1,980	2 1,590
長期借入金	2 23,507	2 25,829
繰延税金負債	67	59
資産除去債務	896	953
その他	302	420
固定負債合計	26,753	28,852
負債合計	39,221	39,437
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,320	16,357
資本剰余金	18,336	18,372
利益剰余金	2,019	4,956
自己株式	18	18
株主資本合計	32,620	39,669
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	236	201
繰延ヘッジ損益	0	2
為替換算調整勘定	34	58
その他の包括利益累計額合計	201	140
新株予約権	47	80
純資産合計	32,868	39,890
負債純資産合計	72,089	79,327

【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 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
売上高	1 50,504	1 36,545
売上原価	34,354	22,659
売上総利益	16,149	13,885
販売費及び一般管理費	2 12,574	2 9,278
営業利益	3,575	4,607
営業外収益		
受取利息	7	2
受取配当金	20	14
持分法による投資利益	-	67
為替差益	143	110
受入保証金償却益	120	-
助成金収入	77	103
その他	115	71
営業外収益合計	483	369
営業外費用		
支払利息	538	259
社債利息	11	9
支払手数料	282	164
その他	163	26
営業外費用合計	996	460
経常利益	3,062	4,517
特別利益		
固定資産売却益	3 914	-
投資有価証券受贈益	-	79
特別利益合計	914	79
特別損失		
減損損失	4 2,931	4 158
事業整理損	5 3,159	5 4
債権放棄損	271	-
その他	6 491	6 14
特別損失合計	6,853	177
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	2,877	4,419
法人税、住民税及び事業税	1,588	702
法人税等調整額	456	3,259
法人税等合計	2,044	2,556
当期純利益又は当期純損失()	4,921	6,975
非支配株主に帰属する当期純利益	14	-
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失()	4,936	6,975

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
当期純利益又は当期純損失()	4,921	6,975
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	19	34
繰延ヘッジ損益	57	1
為替換算調整勘定	173	24
持分法適用会社に対する持分相当額	-	0
その他の包括利益合計	135	60
包括利益	5,057	6,915
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,071	6,915
非支配株主に係る包括利益	14	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023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	16,295	18,310	2,917	17	37,505
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	18	18			37
新株の発行（譲渡制限付株式報酬）	6	6			12
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）			4,936		4,936
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	25	25	4,936	0	4,885
当期末残高	16,320	18,336	2,019	18	32,620

	その他の包括利益累計額				新株予約権	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	255	57	138	336	50	1,854	39,746
当期変動額							
新株の発行（新株予約権の行使）							37
新株の発行（譲渡制限付株式報酬）							12
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）							4,936
自己株式の取得							0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19	57	173	135	3	1,854	1,992
当期変動額合計	19	57	173	135	3	1,854	6,878
当期末残高	236	0	34	201	47	-	32,868

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024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	16,320	18,336	2,019	18	32,620
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	24	24			49
新株の発行（譲渡制限付株式報酬）	11	11			23
親会社株主に帰属する当期純利益			6,975		6,975
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	36	36	6,975	-	7,049
当期末残高	16,357	18,372	4,956	18	39,669

	その他の包括利益累計額				新株予約権	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	236	0	34	201	47	32,868
当期変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）						49
新株の発行（譲渡制限付株式報酬）						23
親会社株主に帰属する当期純利益						6,975
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	34	1	24	60	33	27
当期変動額合計	34	1	24	60	33	7,021
当期末残高	201	2	58	140	80	39,890

【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 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29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又は税金等調整前当期純損失()	2,877	4,419
減価償却費	2,819	1,241
顧客関連資産償却費	333	22
のれん償却額	1,942	13
持分法による投資損益(は益)	-	67
受入保証金償却益	120	-
投資有価証券受贈益	-	79
固定資産売却益	914	-
事業整理損	3,159	4
減損損失	2,931	158
債権放棄損	271	-
受取利息及び受取配当金	28	16
支払利息及び社債利息	550	269
売上債権の増減額(は増加)	163	451
前払費用の増減額(は増加)	49	131
仕入債務の増減額(は減少)	129	209
未払金の増減額(は減少)	269	111
未払費用の増減額(は減少)	384	244
未払消費税等の増減額(は減少)	41	195
未払法人税等(外形標準課税)の増減額(は減少)	8	9
契約負債の増減額(は減少額)	340	229
その他	484	257
小計	8,833	5,511
利息及び配当金の受取額	28	16
利息の支払額	551	273
事業整理損の支払額	2,957	-
法人税等の支払額	918	1,536
法人税等の還付額	415	3
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,849	3,722
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	1,311	1,404
有形固定資産の売却による収入	1,210	-
投資有価証券の取得による支出	499	3,259
長期貸付金の回収による収入	3,116	2
敷金及び保証金の差入による支出	259	1,567
敷金及び保証金の回収による収入	391	818
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	2 34,727	3 685
その他	410	282
投資活動によるキャッシュ・フロー	36,963	5,006
財務活動によるキャッシュ・フロー		
新株予約権の行使による株式の発行による収入	37	49
長期借入れによる収入	1,300	7,500
長期借入金の返済による支出	20,718	6,471
社債の償還による支出	1,169	485
非支配株主への払戻による支出	1,800	-
その他	812	99
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,162	692
現金及び現金同等物に係る換算差額	79	0
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	18,729	592
現金及び現金同等物の期首残高	13,931	32,661
現金及び現金同等物の期末残高	1 32,661	1 32,069

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数 14社
(2) 主要な連結子会社名
有限会社品川配ぜん人紹介所

当連結会計年度において、株式会社TKPSPV - 8号及び株式会社TKPSPV - 9号は、2023年8月25日に清算終了したため連結の範囲から除外しております。

また、株式会社TKPメディカリンクは、2023年10月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、株式会社TKPメディカリンクを吸収合併消滅会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

- (1) 持分法適用の関連会社
・持分法適用の関連会社の数 1社
・関連会社の名称 リリカラ株式会社

当連結会計年度において、リリカラ株式会社の株式を取得し、持分法適用の範囲に含めております。

(2) 持分法を適用していない関連会社

関連会社(株式会社ジーアップキャリアセンター)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 持分法の適用の手続に関する特記事項

持分法適用会社のうち、決算日の異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる子会社は以下のとおりであります。

(決算日が12月31日の子会社)

TKP NewYork, Inc.

決算日が12月31日の連結子会社については、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法を採用しております。

ロ デリバティブ

時価法

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産

定率法によっております。

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～41年

ロ 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

また、企業結合において取得した顧客関連資産の取得原価は、取得日現在における公正価値で測定し、12年にわたり償却しております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費及び株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループは、遊休不動産を活用して付加価値を加え、フレキシブルスペース、ホテル、宿泊研修施設、バンケット等として提供することで空間を再生する空間再生流通事業を行っており、フレキシブルスペースは主に時間貸しまたは月貸しの会議室、宴会場、レンタルスペース等で構成されております。当社グループは顧客との契約に基づき、フレキシブルスペース、ホテル、宿泊研修施設、バンケット及びこれらに付随するサービスを提供する義務を負っており、当該履行義務は、顧客にサービスを提供した時点で充足されることから、その時点において収益を認識しております。

なお、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は、これらを控除した金額で収益として認識しております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引

ヘッジ対象・・・長期借入金の利息の一部

ハ ヘッジ方針

当社グループは堅実経営に則り、ヘッジ取引を行っております。長期借入金の金利に関しては、金利変動リスクを回避し、キャッシュ・フローを固定化する目的で金利スワップ取引を行うものとしており、リスクヘッジの手段として金利スワップ取引を行うものとしています。

ニ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たしている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、効果の発現する期間を合理的に見積り、投資の及ぶ期間（10年）にわたり均等償却しております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期投資からなっております。

(重要な会計上の見積り)
(固定資産の減損)

1. 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産	23,765百万円	24,414百万円
のれん	90百万円	76百万円
顧客関連資産	193百万円	170百万円
減損損失	2,931百万円	158百万円

主な内訳は以下のとおりであります。

前連結会計年度

のれんの内訳は、有限会社品川配せん人紹介所の取得により発生した90百万円であり、顧客関連資産の内訳は同社により発生した193百万円であります。当連結会計年度において、日本リージャスホールディングス株式会社及び臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の全株式の譲渡を行ったため、これらの取得により発生したのれん及び顧客関連資産は当連結会計年度の連結貸借対照表に計上されておりません。

当連結会計年度

のれんの内訳は、有限会社品川配せん人紹介所の取得により発生した76百万円であり、顧客関連資産の内訳は同社により発生した170百万円であります。

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

固定資産の減損の兆候の識別、減損損失の認識の判定及び測定は、固定資産が帰属する資産グループの過去の実績及び将来キャッシュ・フローの見積りにより評価を行っております。なお、前連結会計年度及び当連結会計年度において計上した減損損失については、注記事項「(連結損益計算書関係) 4 減損損失」に記載しております。

将来キャッシュ・フローは、足許の受注状況、将来の出店計画、稼働率の予測、市場の動向など、現時点において入手可能な情報に基づいて合理的と考えられる様々な要因を考慮して見積もっております。

当該見積りは、将来の不確実な状況の変化により、翌連結会計年度の連結財務諸表において、重要な影響を及ぼす可能性があります。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、連結財務諸表に与える影響はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日)

(1) 概要

2018年2月に企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等(以下「企業会計基準第28号等」)が公表され、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針の企業会計基準委員会への移管が完了されましたが、その審議の過程で、次の2つの論点について、企業会計基準第28号等の公表後に改めて検討を行うこととされていたものが、審議され、公表されたものであります。

- ・税金費用の計上区分(その他の包括利益に対する課税)
- ・グループ法人税制が適用される場合の子会社株式等(子会社株式又は関連会社株式)の売却に係る税効果

(2) 適用予定日

2026年2月期の期首から適用いたします。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度まで「流動負債」の「その他」に含めて表示しておりました「契約負債」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において「流動負債」に表示しておりました「その他」3,849百万円は「契約負債」611百万円及び「その他」3,238百万円として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度まで「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「契約負債の増減額(は減少額)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。また、前連結会計年度まで独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未収入金の増減額(は増加)」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。さらに、前連結会計年度まで独立掲記しておりました「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「リース債務の返済による支出」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示しておりました「未収入金の増減額(は増加)」158百万円及び「その他」302百万円は、「契約負債の増減額(は減少額)」340百万円及び「その他」484百万円として、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「リース債務の返済による支出」718百万円及び「その他」94百万円は、「その他」812百万円として、それぞれ組替えております。

(追加情報)

(リリカラ株式会社の株式取得に伴う持分法適用)

当社は、当連結会計年度にリリカラ株式会社の議決権比率26.7%の株式を取得したことにより、2023年6月30日を持分法適用開始日として、同社を持分法適用の範囲に含めております。

なお、当連結会計年度末において取得原価の配分が完了していないため暫定的な会計処理を行っており、のれん相当額及び負ののれん相当額は生じておりません。

(連結貸借対照表関係)

1 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
投資有価証券(株式)	- 百万円	1,712百万円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
建物及び構築物	9,355百万円	8,851百万円
土地	6,914	6,323
計	16,270	15,174

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
1年内償還予定の社債(銀行保証付無担保社債)	45百万円	45百万円
社債(銀行保証付無担保社債)	585	540
1年内返済予定の長期借入金	450	450
長期借入金	6,732	6,282
計	7,812	7,317

3 有形固定資産の減価償却累計額

有形固定資産に係る減価償却累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
減価償却累計額	5,736百万円	6,598百万円

4 当座貸越契約及び貸出コミットメント

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、金融機関と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	6,100百万円	7,100百万円
借入実行残高	-	6,000
差引額	6,100	1,100

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。
顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
給料及び手当	4,377百万円	3,471百万円
のれん償却額	1,942	13

3 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
土地	648百万円	- 百万円
建物及び構築物	266	-
その他	0	-
計	914	-

4 減損損失

前連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

場所	用途	種類	金額(百万円)
東京都	その他	のれん	1,588
		建物及び構築物	95
	事業用資産	有形固定資産「その他」	0
台湾	その他	のれん	1,232
その他	事業用資産	建物及び構築物	13
		有形固定資産「その他」	0
合計			2,931

当社グループは減損会計の適用にあたり、拠点別にグルーピングを行っており、遊休資産等については当該資産ごとにグルーピングを行っております。また、本社設備等の共用資産及びのれん等についてはより大きな単位でグルーピングを行っております。当連結会計年度において、上記記載の事業用資産について、当初想定していた収益を見込めなくなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。回収可能価額は、使用価値を使用しており、将来キャッシュ・フローがマイナスであるためゼロとし、具体的な割引率の算定は行っておりません。

また、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54社の株式取得により発生したのれん並びに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社の株式取得により発生したのれんについて、当該株式の譲渡を決定したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。回収可能価額は、正味売却価額を使用しており、正味売却価額は株式譲渡契約書による売却金額を元に算定しております。

当連結会計年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

重要な減損損失はありません。

5 事業整理損

前連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023年2月28日）

事業整理損は、日本リージャスホールディングス株式会社の全株式を譲渡したことにより発生した損失2,957百万円及び関係会社株式売却益293百万円、並びに臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の全株式の譲渡に係る関係会社株式売却損496百万円を含めて表示しております。

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）

事業整理損は、前連結会計年度における連結子会社の株式の譲渡に関して、株式譲渡日における財政状態の変動に基づく譲渡価額の調整が当連結会計年度に確定したことにより発生した損失及び利益を含めて表示しており、その内訳は、日本リージャスホールディングス株式会社の株式の譲渡に係る損失48百万円と、臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の株式の譲渡に係る利益44百万円であります。

6 特別損失その他の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
特別退職金	11百万円	- 百万円
支払手数料	454	-
支払補償金	25	14
計	491	14

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	27百万円	49百万円
組替調整額	-	-
税効果調整前	27	49
税効果額	7	15
その他有価証券評価差額金	19	34
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	82	2
組替調整額	-	-
税効果調整前	82	2
税効果額	25	0
繰延ヘッジ損益	57	1
為替換算調整勘定：		
当期発生額	206	24
組替調整額	32	-
税効果調整前	173	24
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	173	24
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	-	0
組替調整額	-	-
税効果調整前	-	0
税効果額	-	0
持分法適用会社に対する持分相当額	-	0
その他の包括利益合計	135	60

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1.2.	42,219,285	60,700	-	42,279,985
合計	42,219,285	60,700	-	42,279,985
自己株式				
普通株式(注)3.	504,833	1,712	-	506,545
合計	504,833	1,712	-	506,545

(注)変更事項の概要は以下のとおりであります。

1. ストック・オプションの権利行使による増加 : 44,100株
2. 譲渡制限付株式報酬としての新株の発行による増加 : 16,600株
3. 普通株式の自己株式の増加の内、45株は単元未満株式の買取によるものであり、1,667株は譲渡制限付株式の無償取得分です。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	第8回新株予約権(注)1.	普通株式	3,974,300	-	3,974,300	-	-
	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	47
合計		-	3,974,300	-	3,974,300	-	47

(注)1.第8回新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の取得及び消却によるものであります。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1. 2.	42,279,985	72,500	-	42,352,485
合計	42,279,985	72,500	-	42,352,485
自己株式				
普通株式	506,545	-	-	506,545
合計	506,545	-	-	506,545

（注）変更事項の概要は以下のとおりであります。

1. ストック・オプションの権利行使による増加 : 58,100株
2. 譲渡制限付株式報酬としての新株の発行による増加 : 14,400株

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	80
合計		-	-	-	-	-	80

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
現金及び預金勘定	32,661百万円	32,069百万円
現金及び現金同等物	32,661	32,069

- 2 前連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳
株式の売却により日本リージャスホールディングス株式会社が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。

流動資産	8,728百万円
固定資産	11,655
流動負債	13,624
固定負債	2,621
のれん	29,335
その他	1,029
株式売却益	293
同社株式の売却価額	34,797
同社の現金及び現金同等物	1,120
差引：同社売却による収入	33,676

なお、株式の売却により臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による収入につきましては、譲渡先との守秘義務により、非開示としております。

- 3 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入

当連結会計年度における連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入は、前連結会計年度における日本リージャスホールディングス株式会社及び臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の株式の譲渡に関して、譲渡価額の調整が確定したことに伴う精算による収入であります。

(リース取引関係)

(借手側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
1年内	5,320	6,735
1年超	18,210	21,129
合計	23,531	27,865

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業計画に照らして、必要資金を金融機関からの借入及び社債により調達しております。また、余剰資金に関しては安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。敷金及び保証金は、建物賃貸借契約に係るものであり、差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金、未払法人税等、契約負債は、短期の支払期日であります。借入金、社債は、主にM & Aの実行、設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、終期は決算日後、最長で15年後であります。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項4. 会計方針に関する事項

(7) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、与信管理規程に従い、売掛金、敷金及び保証金について、債権残高を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。連結子会社についても、当社の与信管理規程に準じて、同様の管理を行っております。

デリバティブ取引については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金については、支払金利の変動を定期的にモニタリングし、金利変動リスクの早期把握を図っております。

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた管理規程に従い、担当部署が決裁担当者の承認を得て行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき定期的に資金繰り計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2023年2月28日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 投資有価証券(2)			
その他有価証券	1,714	1,714	-
(2) 敷金及び保証金	5,802	5,662	139
資産計	7,517	7,377	139
(1) 社債(5)	2,465	2,448	17
(2) 長期借入金(6)	29,878	29,552	326
負債計	32,344	32,000	344
デリバティブ取引(7)	0	0	-

当連結会計年度（2024年2月29日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 投資有価証券(2)(3)			
関連会社株式(4)	1,712	2,458	745
その他有価証券	2,974	2,974	-
(2) 敷金及び保証金	6,595	6,382	212
資産計	11,281	11,814	532
(1) 社債(5)	1,980	1,965	14
(2) 長期借入金(6)	30,907	30,589	318
負債計	32,887	32,554	332
デリバティブ取引(7)	3	3	-

(1) 現金及び預金、売掛金、買掛金、未払法人税等、契約負債については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(2) 市場価格のない株式等は投資有価証券には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
非上場株式	1	281

(3) 連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資は、投資有価証券には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は、当連結会計年度101百万円であります。

(4) 関連会社株式は、持分法適用の上場関連会社株式であり、差額は当該株式の時価評価によるものであります。

(5) 1年内償還予定の社債を含めて記載しております。

(6) 1年内返済予定の長期借入金を含めて記載しております。

(7) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。また、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2023年2月28日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	32,661	-	-	-
売掛金	3,464	-	-	-
敷金及び保証金	1,902	2,010	1,419	469
合計	38,029	2,010	1,419	469

当連結会計年度(2024年2月29日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	32,069	-	-	-
売掛金	3,915	-	-	-
敷金及び保証金	1,577	3,141	1,405	469
合計	37,563	3,141	1,405	469

4. 借入金及び社債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2023年2月28日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	6,371	4,278	5,398	2,864	1,696	9,269
社債	485	390	345	795	300	150
合計	6,857	4,668	5,743	3,659	1,996	9,419

当連結会計年度(2024年2月29日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	5,078	6,198	3,664	2,996	5,002	7,966
社債	390	345	795	300	150	-
合計	5,468	6,543	4,459	3,296	5,152	7,966

5. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産または負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品
前連結会計年度（2023年2月28日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	1,714	-	-	1,714
資産計	1,714	-	-	1,714
デリバティブ取引				
金利関連	-	0	-	0

当連結会計年度（2024年2月29日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	2,974	-	-	2,974
資産計	2,974	-	-	2,974
デリバティブ取引				
金利関連	-	3	-	3

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前連結会計年度(2023年2月28日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金	-	5,662	-	5,662
資産計	-	5,662	-	5,662
社債	-	2,448	-	2,448
長期借入金	-	29,552	-	29,552
負債計	-	32,000	-	32,000

当連結会計年度(2024年2月29日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
関連会社株式				
株式	2,458	-	-	2,458
敷金及び保証金	-	6,382	-	6,382
資産計	2,458	6,382	-	8,840
社債	-	1,965	-	1,965
長期借入金	-	30,589	-	30,589
負債計	-	32,554	-	32,554

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

敷金及び保証金

主としてオフィスの賃借時に差し入れている敷金・保証金であり、償還予定時期を見積り、安全性の高い長期の債券の利回りを基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債

元利金の合計額を当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金のうち固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。変動金利によるもの(金利スワップの特例処理の対象を除く)は、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額に近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、変動金利による長期借入金のうち金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しております。これらはレベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

金利スワップの時価は、公表された相場価格が存在しないため、取引先金融機関からの提示価格等に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)
その他有価証券

前連結会計年度(2023年2月28日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの	株式	1,243	848	395
小計		1,243	848	395
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの	株式	473	511	38
小計		473	511	38
合計		1,716	1,359	356

当連結会計年度(2024年2月29日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの	株式	738	275	462
小計		738	275	462
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの	株式	2,236	2,391	155
小計		2,236	2,391	155
合計		2,974	2,667	307

(注) 市場価格のない株式等(連結貸借対照表計上額281百万円)及び組合等への出資(連結貸借対照表計上額101百万円)並びに持分法適用の上場関連会社株式(連結貸借対照表計上額1,712百万円)については、上表に含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

前連結会計年度(2023年2月28日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	1,417	1,297	0
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	5,833	5,410	(注)

(注)金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2024年2月29日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	1,297	1,176	3
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	5,410	5,124	(注)

(注)金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
販売費及び一般管理費	24	33

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
営業外収益のその他	1	-

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第4回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役 2名 執行役員 5名 従業員 34名 子会社取締役 2名 子会社従業員 2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1.	普通株式 899,500株(注)2.
付与日	2016年12月14日
権利確定条件	「第一部 企業情報 第4提出会社の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に 記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2018年12月14日 至 2026年12月13日

	第5回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	従業員 21名 子会社従業員 2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1.	普通株式 58,100株(注)2.
付与日	2017年7月18日
権利確定条件	「第一部 企業情報 第4提出会社の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に 記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2019年7月18日 至 2027年7月3日

	第9回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	執行役員 5名 従業員 111名 子会社従業員 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1.	普通株式 105,400株
付与日	2022年7月7日
権利確定条件	「第一部 企業情報 第4提出会社の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に 記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2024年6月23日 至 2032年6月22日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 2017年1月14日付株式分割(普通株式1株につき100株の割合)及び2017年9月1日付株式分割(普通株式1株につき7株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2024年2月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第9回新株予約権
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	208,600	19,775	105,400
付与	-	-	-
失効	-	-	11,600
権利確定	-	9,975	-
未確定残	208,600	9,800	93,800
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	249,900	20,440	-
権利確定	-	9,975	-
権利行使	58,100	-	-
失効	5,600	2,100	-
未行使残	186,200	28,315	-

(注) 2017年1月14日付株式分割（普通株式1株につき100株の割合）及び2017年9月1日付株式分割（普通株式1株につき7株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第9回新株予約権
権利行使価格 (円)	858	2,475	1,782
行使時平均株価 (円)	2,789	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	672	973

(注) 2017年1月14日付株式分割（普通株式1株につき100株の割合）及び2017年9月1日付株式分割（普通株式1株につき7株の割合）による分割後の価格に換算して記載しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

- | | |
|---------------------------------|--------|
| (1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 | 307百万円 |
| (2) 当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額 | 110百万円 |

6. 取締役の報酬等として株式を無償交付する取引のうち、事前交付型の内容、規模及びその変動状況

(1) 譲渡制限付株式報酬の内容

	2021年譲渡制限付株式報酬	2022年譲渡制限付株式報酬	2023年譲渡制限付株式報酬
付与対象者の区分及び人数 (注)	当社の取締役 (社外取締役を除く) 3名	当社の取締役 (社外取締役を除く) 2名	当社の取締役 (社外取締役を除く) 2名
当連結会計年度において計 上した費用の額とその名称	販売費及び一般管理費 6百万円	販売費及び一般管理費 9百万円	販売費及び一般管理費 8百万円
株式の種類別の付与された 株式数	普通株式 10,200株	普通株式 16,600株	普通株式 14,400株
付与日	2021年6月25日	2022年6月23日	2023年6月30日
譲渡制限期間	自 2021年6月25日 至 2024年7月1日	自 2022年6月23日 至 2025年7月1日	自 2023年6月30日 至 2026年7月1日
権利確定条件	譲渡制限期間中、継続して当社の取締役の地位にいることを条件として、譲渡制限期間が満了した時点において割当対象者が保有する株式の全部につき、譲渡制限期間が満了した時点で譲渡制限期間を解除する。ただし、割当対象者が譲渡制限期間中に死亡、任期満了その他当社の取締役会が正当と認める事由により当社の取締役の地位を喪失した場合には、当該喪失の時点をもって、割当日を含む月の翌月から当該喪失の日を含む月までの月数を36で除した数に、割当対象者が保有する株式の数に乗じた数(ただし、計算の結果1株未満の端数が生ずる場合には、これを切り捨てるものとする)の株式(ただし、死亡による喪失の場合は株式の全部)につき、譲渡制限を解除する。		
付与日における公正な評価 単価	2,343円	1,676円	2,508円

(注) 付与対象者の区分及び人数は付与時の区分及び人数であります。

(2) 譲渡制限付株式の規模及びその変動状況

当連結会計年度(2024年2月期)において存在した譲渡制限付株式を対象として記載しております。

	2021年譲渡制限付株式報酬	2022年譲渡制限付株式報酬	2023年譲渡制限付株式報酬
前連結会計年度末(株)	7,800	16,600	-
付与(株)	-	-	14,400
無償取得(株)	-	-	-
譲渡制限解除(株)	-	-	-
未解除残(株)	7,800	16,600	14,400

(3) 公正な評価単価の見積方法

恣意性を排除した価格とするため、2021年譲渡制限付株式報酬は付与に係る株主総会決議日の直前営業日、2022年及び2023年譲渡制限付株式報酬は付与に係る取締役会決議日の直前営業日の東京証券取引所における当社株式の終値を使用しております。

(4) 権利確定株式数の見積方法

事前交付型は、基本的には、将来の無償取得の合理的な見積りは困難であるため、実績の無償取得のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
繰延税金資産		
未払事業税	95百万円	72百万円
未払事業所税	52	51
未払賞与	84	64
減価償却超過額	254	243
資産除去債務	283	294
フリーレント家賃	46	98
繰越欠損金(2)	5,799	4,886
投資有価証券評価損	18	18
その他	49	76
繰延税金資産小計	6,685	5,805
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(2)	5,693	1,571
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	18	18
評価性引当額小計(1)	5,712	1,589
繰延税金資産合計	973	4,216
繰延税金負債		
建物(資産除去債務)	145	135
その他有価証券評価差額金	109	94
顧客関連資産	66	59
その他	4	3
繰延税金負債合計	325	292
繰延税金資産の純額	648	3,923

(1) 評価性引当額の減少の主な要因は、連結子会社の税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額の減少によるものであります。

(2) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2023年2月28日) (単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(注1)	-	-	-	86	29	5,684	5,799
評価性引当額	-	-	-	44	-	5,649	5,693
繰延税金資産(注2)	-	-	-	42	29	35	106

(注1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(注2) 将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断した税務上の繰越欠損金については、評価性引当額を認識せず、繰延税金資産を計上しております。

当連結会計年度(2024年2月29日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(注1)	-	-	73	26	-	4,786	4,886
評価性引当額	-	-	44	-	-	1,527	1,571
繰延税金資産(注2)	-	-	29	26	-	3,259	3,315

(注1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(注2) 将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断した税務上の繰越欠損金については、評価性引当額を認識せず、繰延税金資産を計上しております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因
となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
法定実効税率	- %	30.62%
(調整)		
税額控除	-	2.18
住民税均等割	-	1.37
持分法投資損益	-	0.47
評価性引当額	-	86.99
のれん償却費	-	0.10
親会社との税率差異	-	0.37
その他	-	0.66
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-	57.85

(注) 前連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

当社グループの主要な拠点は賃貸人、土地所有者との間に賃貸借契約を締結しており、賃貸期間終了による原状回復義務に関し資産除去債務を計上しております。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

拠点ごとに使用見込期間(1~39年)を見積り、割引率は当該期間に見合う国債の発行利回り(0.26%~1.92%)を基準に決定した利率を適用して算定しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
期首残高	2,571百万円	920百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	24	58
時の経過による調整額	7	3
資産除去債務の履行による減少	65	27
連結除外による減少額	1,625	-
その他増減額(は減少)	7	-
期末残高	920	954

(注) 前連結会計年度の期末残高には流動負債の部その他(資産除去債務)の残高23百万円を含め表示しており、当連結会計年度の期末残高には流動負債の部その他(資産除去債務)の残高1百万円を含め表示しております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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、サービス別に記載しております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
貸会議室室料	14,392	14,554
貸会議室オプション	5,125	4,902
料飲	1,860	4,599
宿泊	7,054	8,205
レンタルオフィス	14,517	-
レンタルオフィスオプション	4,925	-
その他	2,627	4,283
顧客との契約から生じる収益	50,504	36,545
その他の収益	-	-
外部顧客への売上高	50,504	36,545

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約負債の残高

契約負債の残高は、連結貸借対照表に表示のとおりであります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

契約期間が1年を超える重要な契約がないため、記載を省略しております。

(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。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

製品・サービス区分の外部顧客への売上高の詳細は、第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析(1) 経営成績等の状況の概要 生産、受注及び販売の実績に記載しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

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。

当連結会計年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

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。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

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。

当連結会計年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

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。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023年2月28日）

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権 の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	アパホテル(株)	東京都港区	90	ホテル業	-	物件の賃貸借及びフランチャイズ契約等 役員の兼任	新型コロナウイルス感染者用宿泊療養施設の貸出 (注)2.	3,945	売掛金	671
							ポイント取引にかかる精算金の受取 (注)2.	21	-	-
							決済代金の回収 (注)3.	-	売掛金	37
							敷金及び保証金、フランチャイズ加盟金の支払 (注)2.	10	敷金及び保証金 投資その他の資産のその他	40 37
							賃料、ロイヤルティ等の支払 (注)2.	317	買掛金 流動負債のその他	40 6
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	アパ(株)	石川県金沢市	90	不動産業	-	物件の賃貸借等 役員の兼任	賃料等の支払 (注)2.	30	流動負債のその他	1
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	アパサービス(株)	東京都港区	10	サービス業	-	外注費、消耗品の購入等 役員の兼任	決済代金の回収 (注)3.	-	流動資産のその他	20
							外注費、消耗品の購入等 (注)2.	75	買掛金	4
							ポイント取引にかかる精算金の支払 (注)2.	35	-	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	アパホールディングス(株)	東京都港区	90	不動産業	-	当社子会社株式の保有 役員の兼任	関係会社株式の取得 (注)4.	1,800	-	-

(注)1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含めております。

2. 価格等の取引条件は、市場の実勢価格等を勘案して一般的な取引条件と同様に決定しております。

3. 当社運営ホテル利用者の決済代金であり、同社に対するものではありませんので、取引金額は記載していません。

4. 当社子会社である株式会社TKPSPV-3号及び株式会社TKPSPV-4号が発行するA種優先株式を取得したものであり、取得価額は各子会社が株式発行時に同社より払込を受けた金額と同額であります。

当連結会計年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は 職業	議 決 権 の 所 有 (被所有) 割 合	関連当事者 との 関係	取 引 内 容	取引金額 (百万円)	科 目	期 末 残 高 (百万円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(株)リバーフィールド	東京都中央区	2	資産管理業	(被所有)直接50.5%	当社株式の保有	リリカラ(株)の株式の取得(注)2.	1,154	-	-
							リリカラ(株)の株式の受贈益(注)3.	79	-	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	アパホテル(株)	東京都港区	90	ホテル業	-	物件の賃貸借及びフランチャイズ契約等 役員の兼任	新型コロナウイルス感染者用宿泊療養施設の貸出(注)4.	530	-	-
							ポイント取引にかかる精算金の受取(注)4.	32	-	-
							決済代金の回収(注)5.	-	売掛金	110
							敷金及び保証金、フランチャイズ加盟金の支払(注)4.	3	敷金及び保証金 投資その他の資産のその他	43 16
							賃料、ロイヤルティ等の支払(注)4.	588	買掛金 流動負債のその他	38 49
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	アパ(株)	石川県金沢市	90	不動産業	-	物件の賃貸借等 役員の兼任	賃料等の支払(注)4.	22	流動負債のその他	2
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	アパサービス(株)	東京都港区	10	サービス業	-	外注費、消耗品の購入等 役員の兼任	決済代金の回収(注)5.	-	流動資産のその他	42
							外注費、消耗品の購入等(注)4.	236	買掛金	16
							ポイント取引にかかる精算金の支払(注)4.	85	-	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	アパマンション(株)	石川県金沢市	90	不動産業	-	ホテルの設計業務等の委託 役員の兼任	ホテルの設計業務等の委託(注)4.	28	-	-
役員	中村幸司	-	-	当社取締役CFO	(被所有)直接0.1%	当社取締役CFO	新株予約権の権利行使(注)6.	11	-	-

(注)1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含めております。

2. 当社が運営する貸会議室、ホテル、宿泊研修施設などの開発強化のため、株式会社リバーフィールドにおける帳簿価額にて譲り受けたものであります。
3. 株式会社リバーフィールドからの取得価額と取得時点における株価に基づき算定された公正価値の差額であります。
4. 価格等の取引条件は、市場の実勢価格等を勘案して一般的な取引条件と同様に決定しております。
5. 当社運営ホテル利用者の決済代金であり、同社に対するものではありませんので、取引金額は記載していません。
6. 2016年12月13日開催の取締役会決議に基づき付与された新株予約権の当連結会計年度における権利行使を記載しております。なお、取引金額は、当連結会計年度における新株予約権の権利行使による付与株式数に行使時の払込金額を乗じた金額を記載しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
1株当たり純資産額	785円70銭	951円34銭
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()	118円28銭	166円78銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-	165円64銭

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()		
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失() (百万円)	4,936	6,975
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又は親会社株主に帰属する当期純損失() (百万円)	4,936	6,975
普通株式の期中平均株式数(千株)	41,733	41,827
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	-	287
(うち新株予約権(千株))	(-)	(287)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	第5回新株予約権 新株予約権の数5,445個 (普通株式38,115株)

(重要な後発事象)

当社は、会社法第370条及び当社の定款の規定に基づく取締役会の決議に代わる2024年5月17日付の書面決議により、持分法適用関連会社であるリリカラ株式会社（以下「対象者」といいます。）の普通株式（以下「対象者株式」といいます。）を公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得することを決定いたしました。

1. 本公開買付けの目的

当社は2024年5月17日現在、対象者株式3,281,800株（所有割合26.64%）を所有し、対象者を持分法適用関連会社としております。当社と対象者との間におけるフレキシブルスペース事業及びホテル・宿泊研修事業のシナジー創出をはじめとした両社の中長期的な企業価値の向上のため、対象者を当社の連結子会社とすることを目的として、本公開買付けを実施することを決定いたしました。

2. 対象者の概要

名 称	リリカラ株式会社
所 在 地	東京都西新宿7丁目5番20号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長執行役員 山田 俊之
事 業 内 容	壁装材、カーテン、床材を中心とする内装材商品の仕入及び販売を行うインテリア事業、並びにオフィス空間及び施設のインテリア設計・施工、プロジェクト管理、家具、間仕切、事務用品等の提案・販売、不動産売買・賃貸の仲介業務を行うスペースソリューション事業、買取再販や開発、収益物件の保有などを行う不動産関連事業
資 本 金	3,335百万円
設 立 年 月 日	1949年7月15日

3. 本公開買付けの概要

当社は、会社法第370条及び当社の定款の規定に基づく取締役会の決議に代わる2024年5月17日付の書面決議により、対象者の第二位株主であり代表取締役である山田俊之氏並びに対象者の第五位株主であり山田俊之氏の妻である山田雅代氏、対象者の第四位株主であり山田雅代氏の妹である山田典子氏、対象者の第六位株主であり山田俊之氏の母である山田俊子氏、山田俊之氏の長男である山田佳範氏及び山田俊之氏の長女である山田加奈子氏（以下、総称して「本応募合意株主」といいます。）の所有する対象者株式（合計3,285,933株（所有割合26.68%）の一部である合計3,240,933株（所有割合26.31%）。以下「本応募合意株式」といいます。）を取得し、対象者を当社の連結子会社とすることを目的として、本公開買付けを実施することを決定いたしました。

本公開買付けに際して、当社は、2024年5月17日付で、本応募合意株主との間で、公開買付応募契約を締結し、山田俊之氏が所有する1,647,248株（所有割合13.37%）のうち1,632,248株（所有割合13.25%）、山田雅代氏が所有する503,472株（所有割合4.09%）のうち493,472株（所有割合4.01%）、山田典子氏が所有する504,803株（所有割合4.10%）のうち494,803株（所有割合4.02%）、山田俊子氏が所有する494,410株（所有割合4.01%）のうち484,410株（所有割合3.93%）、山田佳範氏が所有する68,000株（所有割合0.55%）、山田加奈子氏が所有する68,000株（所有割合0.55%）について、それぞれ本公開買付けに応募する旨を合意しております。

また、当社は、2024年5月17日付で、対象者との間で、資本業務提携契約を締結し、本公開買付けを通じた安定的な資本関係の構築により、当社と対象者との間でシナジーを創出し、相互の中長期的な企業価値の向上に資する施策の実施や、当社による対象者に対する取締役2名の派遣等を合意しております。

当社が本応募合意株式を取得するためには、金融商品取引法第27条の2第1項第2号に従い公開買付けの方法による必要があることから、本公開買付けを実施し、本応募合意株主以外の対象者の株主の皆様にも同一の売却機会を提供するものであり、対象者株式の上場廃止を企図するものではなく、当社は、本公開買付け成立後も対象者株式の上場を維持する方針です。

本公開買付けにおける対象者株式1株当たりの買付け等の価格は、当社と本応募合意株主との間で協議及び交渉の結果により合意された価格であり、市場株価に対してディスカウントとなる価格であることから、本公開買付けにおいては本応募合意株主のみが応募することを想定しております。

(1) 買付け等の期間

2024年5月20日から年2024年6月14日まで(20営業日)

(2) 買付け等の価格

普通株式1株につき、650円

(3) 買付予定の株券等の数

株券等の種類	買付予定数	買付予定数の下限	買付予定数の上限
普通株式	3,400,000(株)	3,240,933(株)	3,400,000(株)

(注) 応募株券等の総数が買付予定数の下限(3,240,933株)に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。応募株券等の総数が買付予定数の上限(3,400,000株)を超える場合は、その超える部分の全部又は一部の買付け等を行わないものとし、金融商品取引法第27条の13第5項及び発行者以外の者による株券等の公開買付けの開示に関する内閣府令第32条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。

なお、本公開買付けにより買付予定数の買付け等を行った後は、当社が所有する対象者株式は合計6,681,800株(所有割合54.24%)となります。

(4) 買付代金 2,210百万円

買付代金は、買付予定数(3,400,000株)に買付け等の価格(650円)を乗じた金額を記載しております。

4. 資金の調達

本公開買付けに要する資金は、自己資金により賄うことを予定しております。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
株式会社ティーケーピー	第29回銀行保証付無担保社債	2016年 9月30日	70 [70]	-	0.14	なし	2023年 9月29日
株式会社ティーケーピー	第30回銀行保証付無担保社債	2016年 12月29日	630 [45]	585 [45]	0.33	あり	2026年 12月29日
株式会社ティーケーピー	第32回銀行保証付無担保社債	2017年 4月25日	115 [70]	45 [45]	0.34	なし	2024年 4月25日
株式会社ティーケーピー	第33回銀行保証付無担保社債	2018年 6月29日	1,650 [300]	1,350 [300]	0.45	なし	2028年 6月30日
	合計	-	2,465 [485]	1,980 [390]	-	-	-

(注) 1. [] 内は1年以内に償還予定のものであります。

2. 連結決算日後償還予定額は以下のとおりであります。

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
社債	390	345	795	300	150

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	-	100	0.36	-
1年以内に返済予定の長期借入金	6,371	5,078	0.82	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	23,507	25,829	0.88	2025年～2039年
合計	29,878	31,007	-	-

(注) 1. 平均利率については、当期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 短期借入金は、連結貸借対照表において流動負債の「その他」に含めて表示しております。

3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	6,198	3,664	2,996	5,002

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	9,022	17,750	27,403	36,545
税金等調整前四半期(当期)純利益 (百万円)	1,694	2,600	3,842	4,419
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益(百万円)	4,628	5,367	6,144	6,975
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	110.74	128.39	146.93	166.78

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	110.74	17.68	18.57	19.65

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,937	29,735
売掛金	2,329	2,377
前払費用	1,048	1,159
その他	2,785	2,450
貸倒引当金	15	35
流動資産合計	33,053	35,087
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,665	1,709
土地	1,205	1,217
その他	1,206	1,791
有形固定資産合計	8,931	10,054
無形固定資産		
ソフトウェア	66	526
その他	420	51
無形固定資産合計	487	577
投資その他の資産		
投資有価証券	1,708	3,349
関係会社株式	3,907	4,018
関係会社長期貸付金	11,399	7,509
敷金及び保証金	2,643	2,726
繰延税金資産	1,833	4,306
その他	2,105	2,109
貸倒引当金	3,701	1,067
投資その他の資産合計	22,666	26,413
固定資産合計	32,084	37,045
資産合計	65,137	72,133

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,592	2,815
1年内償還予定の社債	1,485	1,390
1年内返済予定の長期借入金	15,948	14,654
未払金	2,135	2,175
未払法人税等	1,102	247
契約負債	593	823
その他	2,109	2,948
流動負債合計	11,177	9,636
固定負債		
社債	1,198	1,590
長期借入金	16,429	19,174
資産除去債務	831	887
その他	628	750
固定負債合計	19,869	22,403
負債合計	31,047	32,040
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,320	16,357
資本剰余金		
資本準備金	16,275	16,312
その他資本剰余金	2,060	2,060
資本剰余金合計	18,335	18,372
利益剰余金		
その他利益剰余金		
圧縮積立金	14	12
繰越利益剰余金	858	5,076
利益剰余金合計	843	5,089
自己株式	18	18
株主資本合計	33,795	39,801
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	248	214
繰延ヘッジ損益	0	2
評価・換算差額等合計	248	211
新株予約権	47	80
純資産合計	34,090	40,093
負債純資産合計	65,137	72,133

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
売上高	1 29,934	1 35,138
売上原価	1 18,161	1 21,848
売上総利益	11,773	13,290
販売費及び一般管理費	1, 2 7,309	1, 2 9,236
営業利益	4,463	4,053
営業外収益		
受取利息	2	2
関係会社受取利息	1 428	1 92
受取配当金	74	119
関係会社業務受託料	1 22	1 18
助成金収入	63	103
その他	50	77
営業外収益合計	641	413
営業外費用		
支払利息	355	190
社債利息	11	9
支払手数料	273	164
その他	11	32
営業外費用合計	651	396
経常利益	4,453	4,071
特別利益		
固定資産売却益	914	-
投資有価証券受贈益	-	79
貸倒引当金戻入額	-	104
特別利益合計	914	184
特別損失		
減損損失	106	158
関係会社株式評価損	1,513	-
事業整理損	-	48
債権放棄損	1 9,474	-
貸倒引当金繰入額	2,636	-
その他	3 491	3 14
特別損失合計	14,222	221
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	8,855	4,033
法人税、住民税及び事業税	1,039	558
法人税等調整額	115	2,457
法人税等合計	923	1,899
当期純利益又は当期純損失()	9,779	5,932

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)		当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		1,254	6.9	2,405	11.0
人件費		290	1.6	494	2.3
経費		16,615	91.5	18,948	86.7
売上原価		18,161	100.0	21,848	100.0

前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)		当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	
経費の内訳は、次のとおりであります。		経費の内訳は、次のとおりであります。	
支払運営報酬	702百万円	支払運営報酬	782百万円
地代家賃	9,713	地代家賃	10,420
減価償却費	701	減価償却費	667
水道光熱費	1,234	水道光熱費	1,407
賃借料	1,365	賃借料	1,566
外注加工費	1,737	外注加工費	2,416
その他	1,161	その他	1,688

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2022年3月1日 至 2023年2月28日）

（単位：百万円）

	株主資本								株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
					圧縮積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	16,295	16,250	2,060	18,310	16	8,918	8,935	17	43,523
当期変動額									
新株の発行 （新株予約権の行使）	18	18		18					37
新株の発行（譲渡制限 付株式報酬）	6	6		6					12
圧縮積立金の取崩					2	2	-		-
当期純損失（ ）						9,779	9,779		9,779
自己株式の取得								0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									-
当期変動額合計	25	25	-	25	2	9,776	9,779	0	9,728
当期末残高	16,320	16,275	2,060	18,335	14	858	843	18	33,795

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算差 額等合計		
当期首残高	268	57	211	50	43,784
当期変動額					
新株の発行 （新株予約権の行使）					37
新株の発行（譲渡制限 付株式報酬）					12
圧縮積立金の取崩					-
当期純損失（ ）					9,779
自己株式の取得					0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	19	57	37	3	34
当期変動額合計	19	57	37	3	9,694
当期末残高	248	0	248	47	34,090

当事業年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）

（単位：百万円）

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金 合計		
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金					
					圧縮積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	16,320	16,275	2,060	18,335	14	858	843	18	33,795	
当期変動額										
新株の発行 （新株予約権の行使）	24	24		24					49	
新株の発行（譲渡制限 付株式報酬）	11	11		11					23	
圧縮積立金の取崩					2	2	-		-	
当期純利益						5,932	5,932		5,932	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										
当期変動額合計	36	36	-	36	2	5,935	5,932	-	6,006	
当期末残高	16,357	16,312	2,060	18,372	12	5,076	5,089	18	39,801	

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算差 額等合計		
当期首残高	248	0	248	47	34,090
当期変動額					
新株の発行 （新株予約権の行使）					49
新株の発行（譲渡制限 付株式報酬）					23
圧縮積立金の取崩					-
当期純利益					5,932
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	34	1	36	33	3
当期変動額合計	34	1	36	33	6,002
当期末残高	214	2	211	80	40,093

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

(1) 関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法を採用しております。

デリバティブ

時価法

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法によっております。

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2～41年

(2) 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費及び株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

6. 収益及び費用の計上基準

当社は、遊休不動産を活用して付加価値を加え、フレキシブルスペース、ホテル、宿泊研修施設、バンケット等として提供することで空間を再生する空間再生流通事業を行っており、フレキシブルスペースは主に時間貸しまたは月貸しの会議室、宴会場、レンタルスペース等で構成されております。当社グループは顧客との契約に基づき、フレキシブルスペース、ホテル、宿泊研修施設、バンケット及びこれらに付随するサービスを提供する義務を負っており、当該履行義務は、顧客にサービスを提供した時点で充足されることから、その時点において収益を認識しております。

なお、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は、これらを控除した金額で収益として認識しております。

7. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引

ヘッジ対象・・・長期借入金の利息の一部

(3) ヘッジ方針

当社は堅実経営に則り、ヘッジ取引を行っております。長期借入金の金利に関しては、金利変動リスクを回避し、キャッシュ・フローを固定化する目的で金利スワップ取引を行うものとしており、リスクヘッジの手段として金利スワップ取引を行うものとしています。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たしている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。

(重要な会計上の見積り)

(固定資産の減損)

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産	8,931百万円	10,054百万円
減損損失	106百万円	158百万円

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)(固定資産の減損)」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

(関係会社に対する投融資の評価)

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
関係会社株式	3,907百万円	4,018百万円
関係会社長期貸付金	11,399百万円	7,509百万円
貸倒引当金(固定資産)	3,701百万円	1,067百万円
貸倒引当金戻入額	-百万円	104百万円
関係会社株式評価損	1,513百万円	-百万円
債権放棄損	9,474百万円	-百万円
貸倒引当金繰入額	2,636百万円	-百万円

主な内訳は以下のとおりであります。

前事業年度

関係会社株式の主な内訳は、日本リージャスホールディングス株式会社及び臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の株式を保有していた特別目的会社の株式1,495百万円及び当社が運営する宿泊施設を保有する特別目的会社の株式1,845百万円であります。関係会社長期貸付金の主な内訳は、臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の株式を保有していた特別目的会社に対する貸付金3,889百万円及び当社が運営する宿泊施設を保有する特別目的会社に対する6,539百万円であります。

貸倒引当金の主な内訳は、臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の株式を保有していた特別目的会社に対する貸付金にかかる2,632百万円と、TKP New York, Inc.に対する貸付金にかかる970百万円であります。

当事業年度

関係会社株式の主な内訳は、持分法適用関連会社であるリリカラ株式会社の株式1,644百万円及び当社が運営する宿泊施設を保有する特別目的会社の株式1,845百万円であります。

関係会社長期貸付金の主な内訳は、当社が運営する宿泊施設を保有する特別目的会社に対する貸付金6,539百万円であり、貸倒引当金の主な内訳は、TKP New York, Inc.に対する貸付金にかかる970百万円であります。

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

関係会社株式は、取得価額で貸借対照表に計上しており、直近期末の財務数値等を勘案した実質価額が取得価額に比して著しく下落した場合には、将来の回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除いて実質価額まで減損処理をしております。

関係会社長期貸付金は、貸付先の財政状態や将来キャッシュ・フローを総合的に勘案して回収可能性を評価し、回収不能と見込まれる金額について貸倒引当金を計上しております。

前事業年度において、日本リージャスホールディングス株式会社及び臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の株式の譲渡を行ったため、これらの株式を保有していた特別目的会社等に対し、関係会社株式評価損1,513百万円、債権放棄損9,474百万円、貸倒引当金繰入額2,636百万円を計上しております。

当事業年度において、臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の株式を保有していた特別目的会社に対する債権放棄を行ったことにより、計上していた貸倒引当金2,530百万円を取り崩しております。

また、同社に対する貸付金の回収等により、当事業年度において、貸倒引当金戻入額104百万円を計上しております。

当該見積りは、将来の不確実な状況の変化により、翌事業年度の財務諸表において、重要な影響を及ぼす可能性があります。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度まで独立掲記しておりました「無形固定資産」の「ソフトウェア仮勘定」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。また、前事業年度まで「流動負債」の「その他」に含めて表示しておりました「契約負債」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において「無形固定資産」に表示しておりました「ソフトウェア仮勘定」411百万円及び「その他」8百万円は「その他」420百万円として、「流動負債」に表示しておりました「その他」1,690百万円は「契約負債」593百万円及び「その他」1,096百万円としてそれぞれ組替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
建物	3,071百万円	2,889百万円
土地	2,046	1,454
その他	32	28
計	5,150	4,372

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
1年内償還予定の社債(銀行保証付無担保社債)	45百万円	45百万円
社債(銀行保証付無担保社債)	585	540
1年内返済予定の長期借入金	163	163
長期借入金	1,597	1,433
計	2,390	2,182

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
短期金銭債権	62百万円	136百万円
長期金銭債権	784	779
短期金銭債務	131	177

3 保証債務

下記の関係会社の金融機関等からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
(株)TKPSPV-1号	716百万円	650百万円
(株)TKPSPV-3号	2,823	2,719

4 偶発債務

前事業年度(2023年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(2024年2月29日)

該当事項はありません。

5 当座貸越契約及び貸出コミットメント

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、金融機関と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	6,100百万円	7,100百万円
借入実行残高	-	6,000
差引額	6,100	1,100

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
売上高	16百万円	43百万円
営業費用	1,212	1,262
営業外収益	450	111
特別損失	9,474	-

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度6.6%、当事業年度10.5%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度93.4%、当事業年度89.5%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
給料及び手当	2,984百万円	3,388百万円
減価償却費	36	99
支払手数料	727	964

3 特別損失その他の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
特別退職金	11百万円	- 百万円
支払手数料	454	-
支払補償金	25	14
計	491	14

(有価証券関係)

前事業年度(2023年2月28日)

子会社株式(貸借対照表計上額 3,907百万円)は、市場価格のない株式等のため、時価は記載しておりません。

当事業年度(2024年2月29日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
関連会社株式	1,644	2,458	813

(注)上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	2,373

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
繰延税金資産		
未払事業税	92百万円	66百万円
未払事業所税	52	51
未払賞与	83	63
フリーレント家賃	46	98
資産除去債務	261	272
減価償却超過額	254	243
貸倒引当金繰入超過額	911	337
投資有価証券評価損	18	18
関係会社株式評価損	518	52
繰越欠損金	-	3,224
その他	382	170
繰延税金資産小計	2,622	4,598
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	537	70
繰延税金資産合計	2,085	4,527
繰延税金負債		
建物(資産除去債務)	127	118
その他有価証券評価差額金	109	94
その他	14	7
繰延税金負債合計	252	220
繰延税金資産の純額	1,833	4,306

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
法定実効税率	- %	30.62%
(調整)		
税額控除	-	2.39
住民税均等割	-	1.44
評価性引当額	-	0.14
繰越欠損金の利用	-	95.05
寄付金の損金不算入額	-	19.21
その他	-	0.77
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-	47.08

(注) 前事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区 分	資産の 種 類	当期首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 償 却 額	当期末 残 高	減価償却 累計額
有形 固定資産	建物	6,665	1,180	148 (144)	604	7,091	3,753
	土地	2,059	111	-	-	2,171	-
	その他	206	1,138	479 (4)	73	791	597
	計	8,931	2,429	628 (148)	678	10,054	4,351
無形 固定資産	ソフトウェア	66	557	0 (0)	96	526	-
	その他	420	168	537	0	51	-
	計	487	725	537 (0)	96	577	-

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額の内容は、以下の土地及び建物の購入または改修によるものであります。

レクターレ箱根強羅	208百万円
レクターレ湯河原	204百万円
レクターレ熱海桃山	129百万円

3. 当期減少額の内容は、以下の減損損失の計上によるものであります。

ガーデンシティPREMIUM池袋	66百万円
レクターレ熱海小嵐	23百万円
新宿カンファレンスセンター	(15百万円)

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	3,717	34	2,649	1,102

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年3月1日から翌年2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	毎年2月末日
剰余金の配当の基準日	毎年8月31日 毎年2月末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	-
買取・買増手数料	無料
公告掲載方法	電子公告とする。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法とする。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 https://www.tkp.jp/
株主に対する特典	毎年2月末日時点の当社株主名簿に記載または記録された株主のうち、1単元(100株)以上を保有する株主の皆様に対し、以下のとおり株主優待を実施する。 (1) 保有株式数に応じて、宿泊ご優待券を贈呈 100株～500株未満 10,000円券×1枚 500株～1,000株未満 10,000円券×3枚 1,000株～2,000株未満 10,000円券×5枚 2,000株～4,000株未満 10,000円券×10枚 4,000株以上 10,000円券×20枚 (2) ご利用可能施設 ISHINOYA 熱海 石のや伊豆長岡 レクターレ熱海桃山 レクターレ熱海小嵐 レクターレ箱根強羅 ベイサイドホテル アジュール竹芝 鉄板焼 天燈 Ran Tan おまかせ会席 漣～さざなみ～ TKPサンライフホテル ル・ブション 和食処 伊勢

(注) 当会社の単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 単元未満株式の買増請求をする権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社の金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等は、株式会社リバーフィールドであります。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

1.	有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度 (第18期)	自 2022年3月1日 至 2023年2月28日	2023年5月31日 関東財務局長に提出
2.	内部統制報告書及びその添付書類	事業年度 (第18期)	自 2022年3月1日 至 2023年2月28日	2023年5月31日 関東財務局長に提出
3.	臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2に基づくもの		2023年6月1日 関東財務局長に提出
4.	四半期報告書及び確認書	第19期第1四半期	自 2023年3月1日 至 2023年5月31日	2023年7月13日 関東財務局長に提出
5.	四半期報告書及び確認書	第19期第2四半期	自 2023年6月1日 至 2023年8月31日	2023年10月16日 関東財務局長に提出
6.	四半期報告書及び確認書	第19期第3四半期	自 2023年9月1日 至 2023年11月30日	2024年1月15日 関東財務局長に提出
7.	訂正有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度 (第17期)	自 2021年3月1日 至 2022年2月28日	2024年5月31日 関東財務局長に提出
8.	訂正有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度 (第18期)	自 2022年3月1日 至 2023年2月28日	2024年5月31日 関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2024年5月31日

株式会社ティーケーピー
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 杉原 伸太郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 後藤 久美子

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ティーケーピーの2023年3月1日から2024年2月29日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ティーケーピー及び連結子会社の2024年2月29日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

関連当事者からの株式の取得取引の妥当性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>株式会社ティーケーピー（以下、会社という）は、第2四半期連結会計期間に、東京証券取引所スタンダード市場に上場しているインテリア事業やオフィス空間を中心としたスペースソリューション事業を展開するリリカラ株式会社（以下、リリカラ社という）の議決権比率26.7%の株式を取得した。これにより、リリカラ社は会社の関連会社となったため、「【注記事項】（追加情報）」に記載のとおり、2023年6月30日を持分法適用開始日として同社を持分法適用の範囲に含めている。</p> <p>連結貸借対照表に計上されている投資有価証券5,069百万円には、「【注記事項】【関連当事者情報】」に記載のとおり、会社の関連当事者である株式会社リバーフィールドから取得したリリカラ社株式1,154百万円が含まれており、また株式会社リバーフィールドの取得時の帳簿価額をもって譲り受けたことにより、会社の取引時点における株価に基づき算定された公正価値との差額として投資有価証券受贈益79百万円が発生している。</p> <p>関連当事者取引には、独立第三者間取引と同等の取引条件で実行されず、適切な会計処理及び開示が行われないリスクが存在する。</p> <p>本株式の取得に関連する一連の事象は、関連当事者との非経常的な取引によって構成されており、取引実行に係る事業上の合理性、取引条件の経済的合理性及び取得取引の適法性等の重要な監査上の考慮事項がある。</p> <p>以上より、当監査法人は、リリカラ社株式の取得取引の妥当性を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、リリカラ社株式の取得取引の妥当性を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>（1）内部統制の評価</p> <p>株式の取得に関連する内部統制の整備・運用状況について、特に以下の内部統制に焦点を当てて評価を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・株式の取得にあたって、職務権限規程に基づく適切な意思決定機関による承認が行われる統制 ・株式の取得が関連当事者取引に該当する場合、会社の法律専門家等を利用し、法務リスクを検討する統制 <p>（2）リリカラ社株式の取得取引の妥当性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・株式の取得に至った経緯及び取引概要を把握するとともに、取引実行に係る事業上の合理性、取引条件の経済的合理性を検討するため、適切な役職者等への質問、取締役会資料及び株式譲渡契約書等の閲覧を実施した。 ・株式の取得時における取締役会での議論の状況、取引実行に係る事業上の合理性及び法務リスクに関する見解等について、監査役とコミュニケーションを実施した。 ・株式の取得に係る利益相反取引規制を含む法務リスクに関して、会社の利用する法律専門家の適性、能力及び客観性を検討するとともに、当該法律専門家への質問を実施した。また、質問への回答について、当監査法人の法律専門家を関与させて評価を行った。 ・適切な価額で取引が実行されているかどうかを検討するため、株式市場におけるリリカラ社の株価推移の分析を行った。 ・株式会社リバーフィールドからの取得価額について、株式譲渡契約書等の関連証憑の閲覧及び出金証憑との照合を行った。また、投資有価証券受贈益については、会社の取得単価と取引時点における株価を用いて再計算を行った。 ・株式の取得に係る「【注記事項】【関連当事者情報】」の記載について、上述の監査手続の結果を踏まえ、表示の妥当性を検討した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、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に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ティーケーピーの2024年2月29日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社ティーケーピーが2024年2月29日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2024年5月31日

株式会社ティーケーピー
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 杉原 伸太郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 後藤 久美子

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ティーケーピーの2023年3月1日から2024年2月29日までの第19期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ティーケーピーの2024年2月29日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

関連当事者からの株式の取得取引の妥当性

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（関連当事者からの株式の取得取引の妥当性）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、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に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。