

株式会社ティーケーピー



2020年2月期 第1四半期
決算説明資料

1.	2020年2月期 第1四半期 決算ハイライト	2
2.	今後の事業戦略 (新中期経営計画について)	12
3.	Appendix	28

2020年2月期 第1四半期
(2019.3.1~5.31)
決算ハイライト



2019年6月OPEN TKPガーデンシティ心齋橋南船場

- **日本リージャスホールディングス
（以下「日本リージャス社」）を子会社化**
- **TKPガーデンシティPREMIUM池袋、
TKPガーデンシティPREMIUM広島駅北口をオープン**
- **関西エリアへのホテル初出店となる
アパホテル〈大阪梅田〉（全162室）を開業**

2019年6月26日公表 通期業績予想（前期比較）

(百万円)	2019.2期 通期 (実績)	2020.2期 通期 (計画)	前年同期比
	金額 (売上比)	金額 (売上比)	
売上高	35,523 (100%)	54,897 (100%)	154.5%
売上総利益	13,700 (38.6%)	21,420 (39.0%)	156.4%
販管費	9,433 (26.6%)	14,974 (27.2%)	158.7%
EBITDA	5,134 (14.5%)	9,745 (17.8%)	189.8%
営業利益	4,267 (12.0%)	6,447 (11.7%)	151.1%
経常利益	4,053 (11.4%)	5,397 (9.8%)	133.2%
四半期純利益	1,894 (5.3%)	3,169 (5.8%)	167.3%

通期では大幅な
増収増益を
見込む

2020年2月期第1四半期 概況（連結）

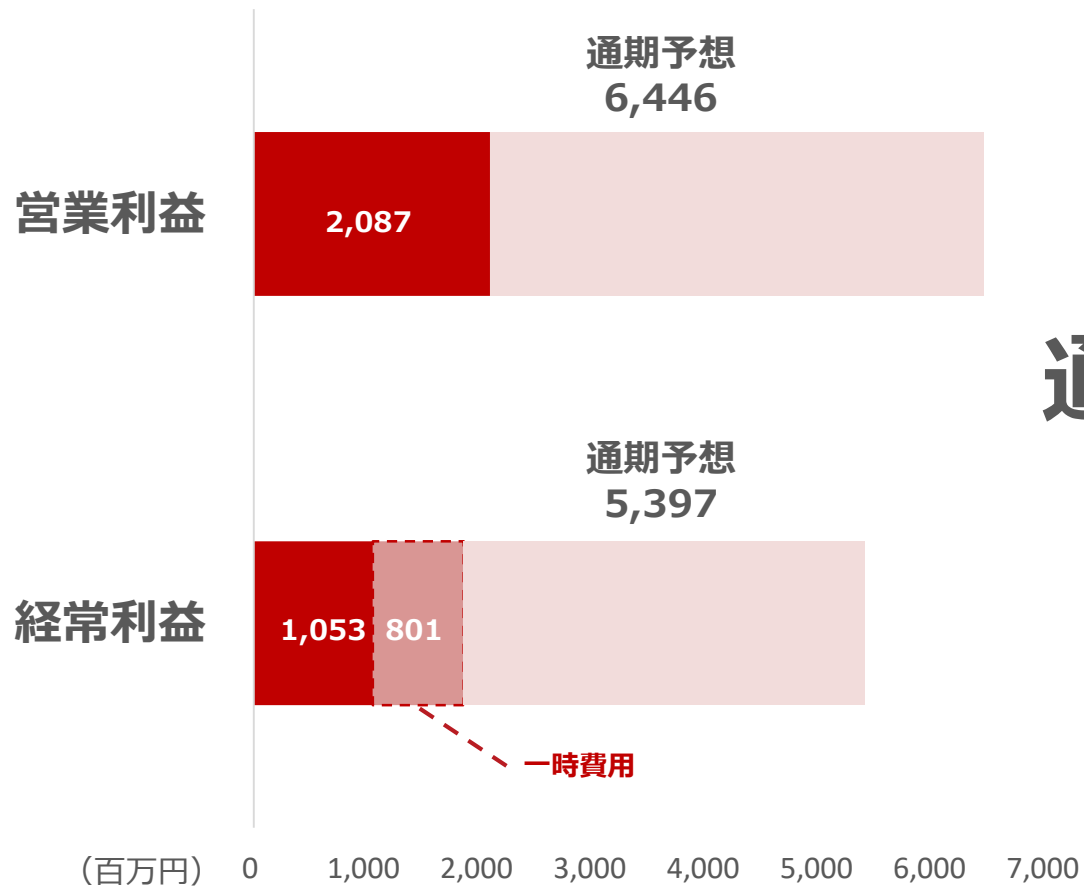
(百万円)	2019.2期	2020.2期	前年同期比
	1Q	1Q	
	金額 (売上比)	金額 (売上比)	
売上高	9,118 (100%)	10,405 (100%)	114.1%
売上総利益	3,964 (43.4%)	4,562 (43.8%)	115.1%
販管費	2,199 (24.1%)	2,475 (23.8%)	112.6%
EBITDA	1,939 (21.3%)	2,383 (22.9%)	122.9%
営業利益	1,765 (19.4%)	2,087 (20.1%)	118.2%
経常利益	1,708 (18.7%)	1,053 (10.1%)	61.7%
四半期純利益	992 (10.9%)	409 (3.9%)	41.2%

売上高
営業利益
いずれも
過去最高更新

日本リージャス買収に伴う
一時費用（営業外費用8億円）計上

※四半期純利益は、親会社株主に帰属する当期純利益を示しています。

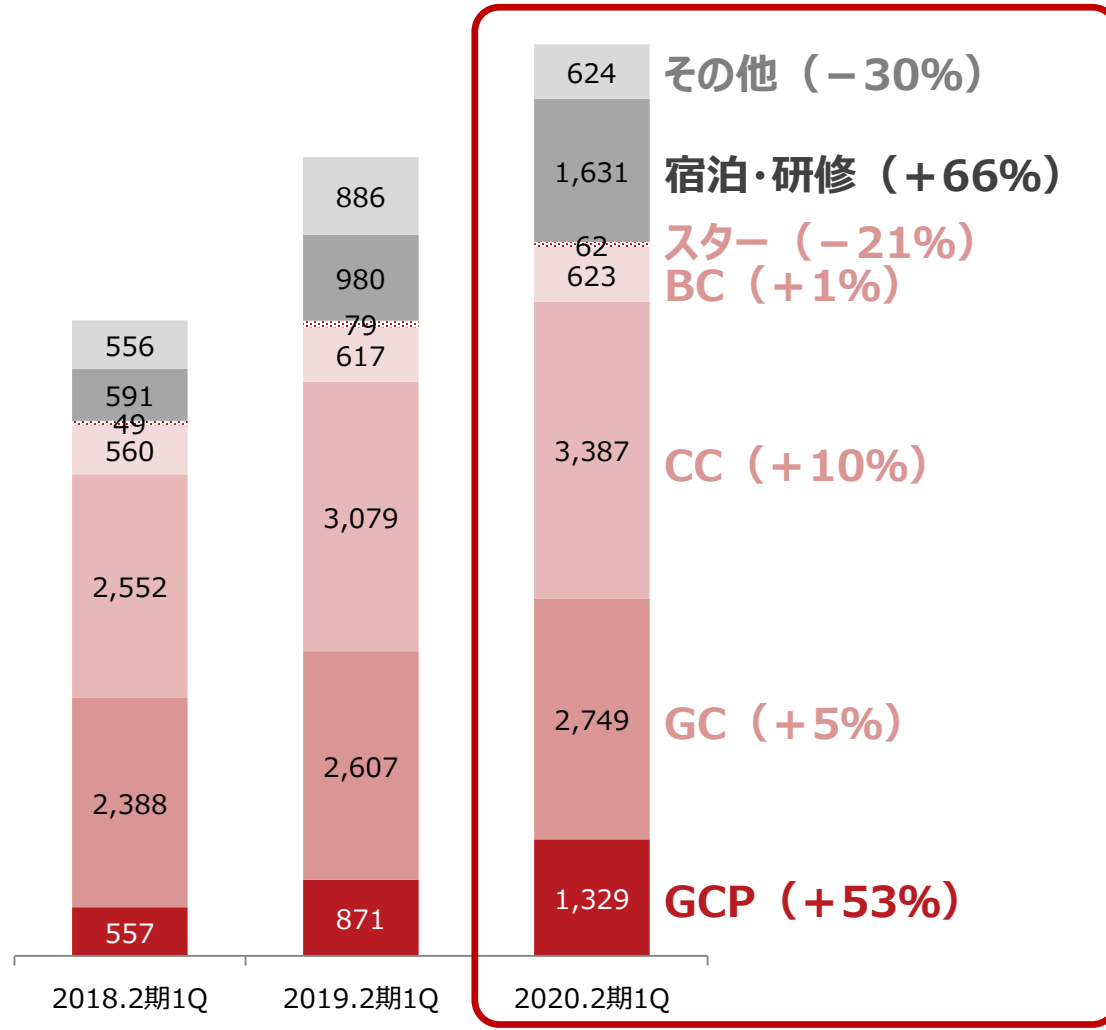
2019年6月26日公表の通期予想に対する進捗率



通期予想に対して
順調に進捗中

連結売上高推移（グレード別）

（単位：百万円、前年同期比％）

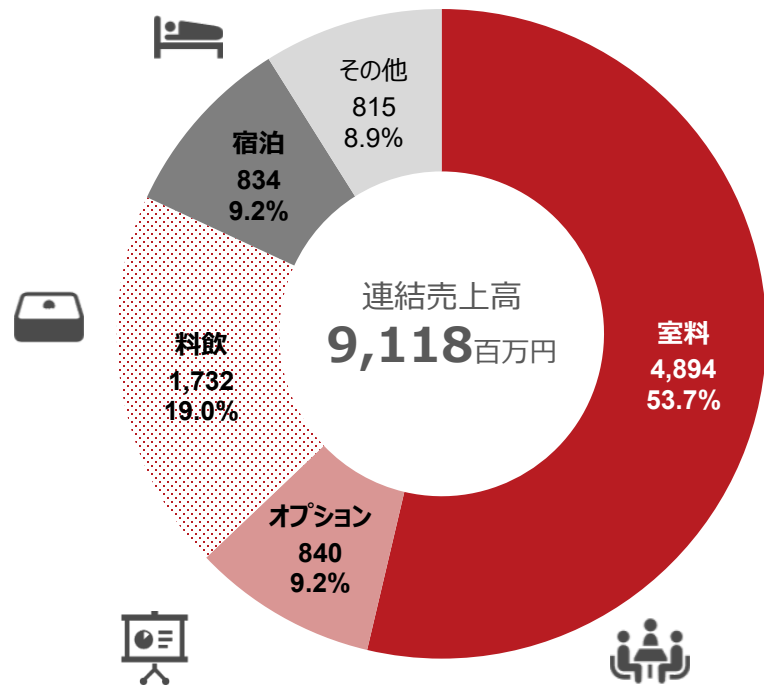


**上位グレード・
宿泊・研修が
成長をけん引**

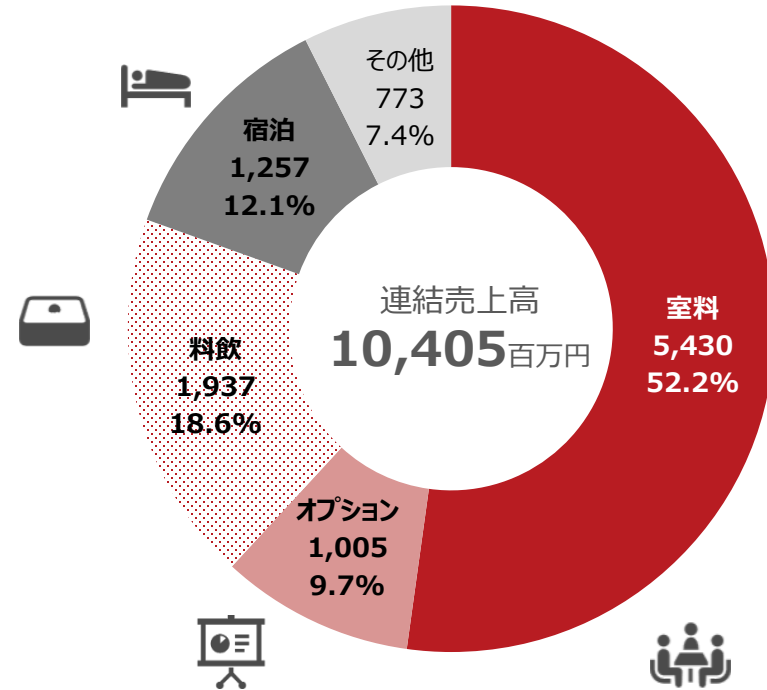
付加サービス（室料以外）の構成比が拡大

（単位：百万円、構成比%）

2019.2月期第1四半期








2020.2月期第1四半期



引き続き、上位グレードを中心に全国で積極的に出店。
アパホテル〈大阪梅田〉は**関西エリアへのホテル初出店**



グレード別会議室数・拠点数

グレード		2017.2期	2018.2期	2019.2期	2020.2期1Q
	ガーデンシティ PREMIUM (GCP)	室数 113	室数 137	室数 223	室数 241
		拠点数 11	拠点数 13	拠点数 20	拠点数 22
	ガーデンシティ (GC)	室数 372	室数 417	室数 458	室数 461
		拠点数 32	拠点数 39	拠点数 46	拠点数 47
	カンファレンス センター (CC)	室数 796	室数 881	室数 992	室数 984
		拠点数 67	拠点数 79	拠点数 87	拠点数 87
	ビジネスセンター (BC)	室数 351	室数 313	室数 319	室数 314
		拠点数 53	拠点数 49	拠点数 50	拠点数 50
	スター 貸会議室	室数 91	室数 88	室数 93	室数 94
		拠点数 41	拠点数 38	拠点数 40	拠点数 41
(研修施設内)	レクtoorレ・石のや等	室数 29	室数 22	室数 52	室数 58
		8	7	10	10
	日本リージャス	室数 -	室数 -	室数 -	室数 337
		拠点数 -	拠点数 -	拠点数 -	拠点数 143
	合計	室数 <u>1,752</u>	室数 <u>1858</u>	室数 <u>2,137</u>	室数 <u>2,489</u>
		拠点数 <u>212</u>	拠点数 <u>225</u>	拠点数 <u>253</u>	拠点数 <u>400</u>
		坪数 <u>84,013</u>	坪数 <u>102,696</u>	坪数 <u>114,790</u>	坪数 <u>144,849</u>

日本リージャス社買収に伴いバランスシート拡大

	(百万円)	2019年/ 期末	2020年/ 1Q	前四半期比	前四半期比 (%)
流動資産		16,747	19,100	+2,353	+14.1%
（現預金）		11,967	13,225	+1,258	+10.5%
（売掛金）		3,355	3,732	+377	+11.2%
固定資産		34,318	86,451	+52,133	+151.9%
（有形固定資産）		24,959	30,133	+5,174	+20.7%
資産合計		51,066	105,552	+54,486	+106.7%
流動負債		9,299	42,835	+33,536	+360.6%
固定負債		31,003	38,687	+7,654	+24.8%
負債合計		40,302	81,522	+41,220	+102.3%
（有利子負債残高）		35,911	70,252	+34,341	+95.6%
純資産合計		10,763	24,030	+13,267	+123.3%
負債・純資産合計		51,066	105,552	+54,486	+106.7%

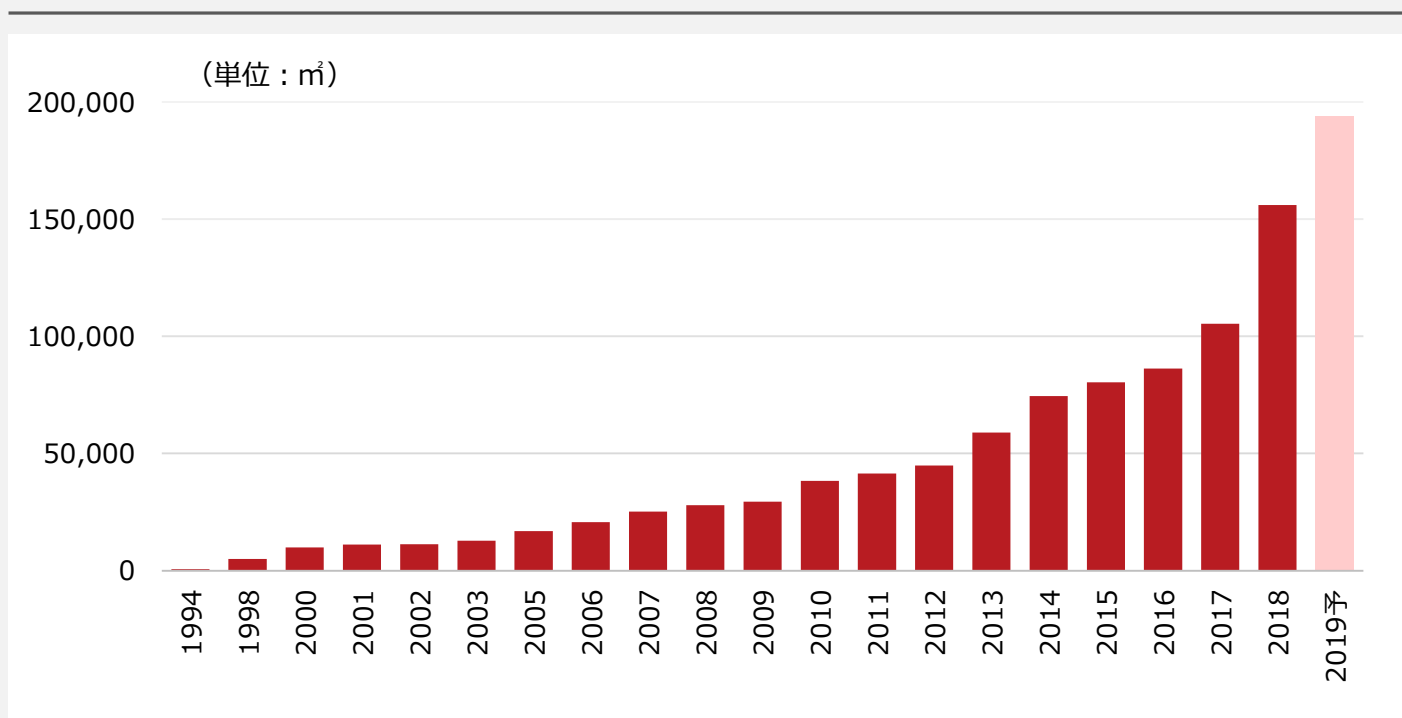
今後の事業戦略 (新中期経営計画について)



2019年9月OPEN SPACES品川

国内フレキシブルオフィス市場は**拡大中**

東京5区※¹におけるフレキシブルオフィス※²面積の推移



※¹ 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区

※² サービスオフィスとコワーキングオフィスの合計。一般的なオフィスの賃貸借契約ではなく、より使用者の目的に対応したワークスペースを利用することができる新しいオフィス
(出所) JLL「東京都心5区におけるフレキシブル・オフィス市場の新時代」(2018/12)

今後さらなる市場の拡大が見込まれる

首都圏のフレキシブルオフィス市場規模

2019年現在
2,000億円 (1%)

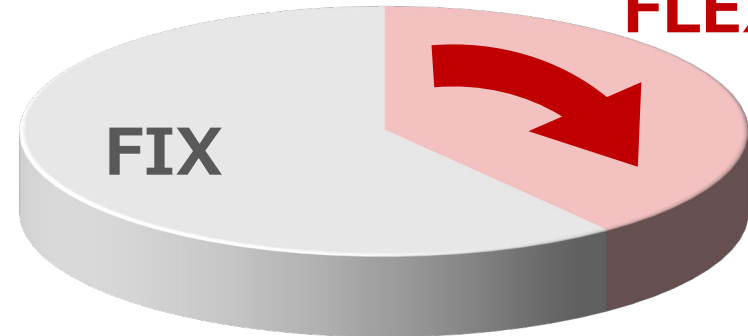
FLEX



2030年予測
(JLL予測)

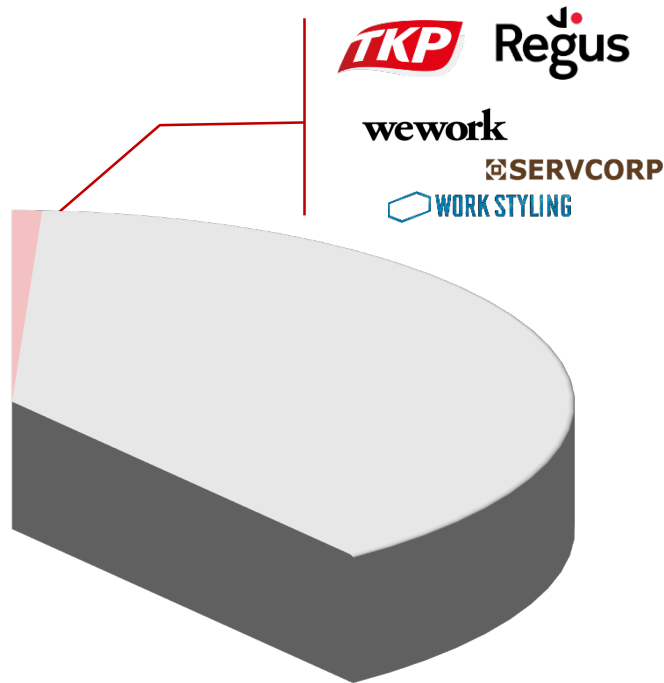
6兆円 (30%)

FLEX

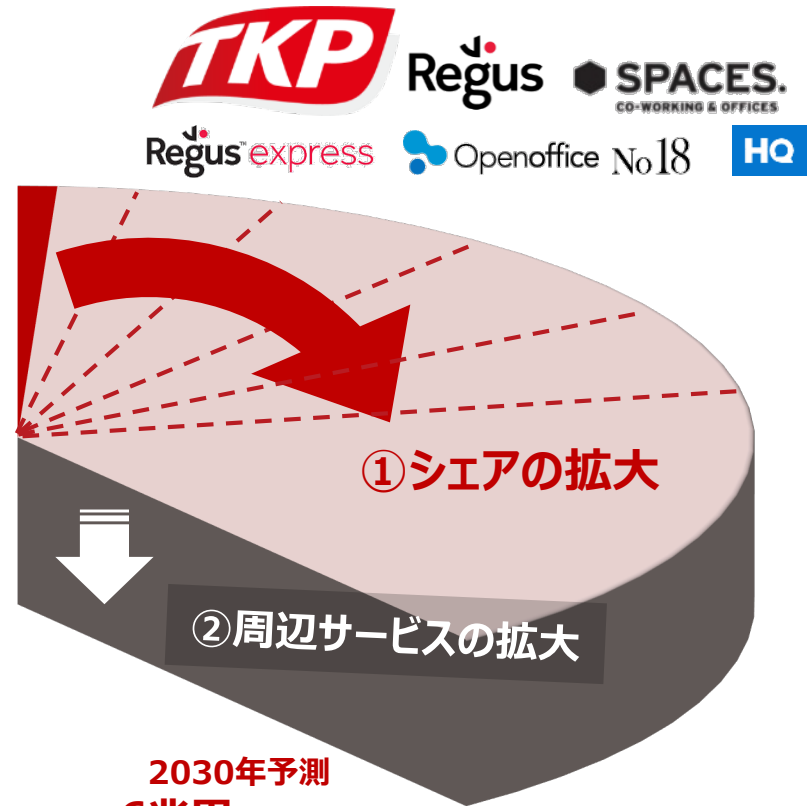


※日本オフィス市場規模：20兆円
(三井不動産・JLL・CBRE等調査より当社推計)

市場の成長に合わせて三次元に事業を拡大

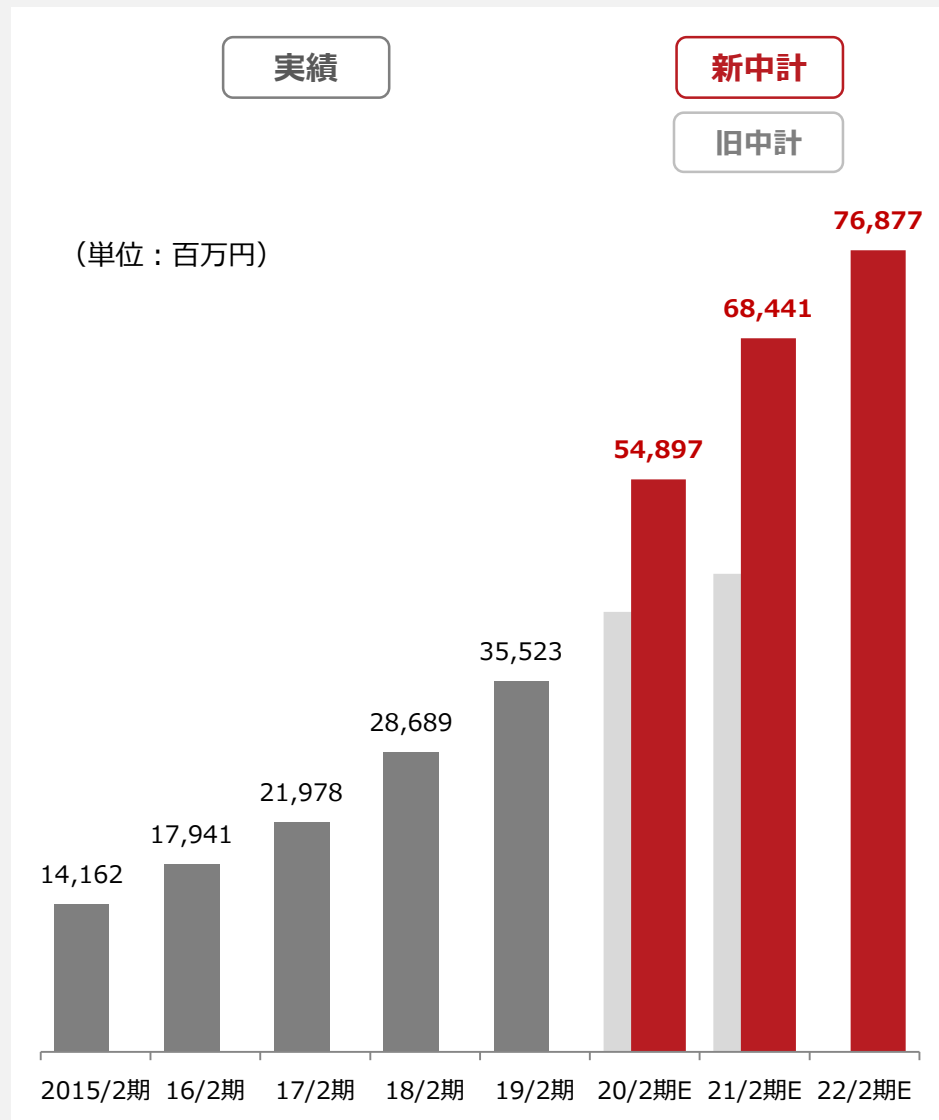


2019年現在
2,000億円 (1%)



2030年予測
6兆円 (30%)

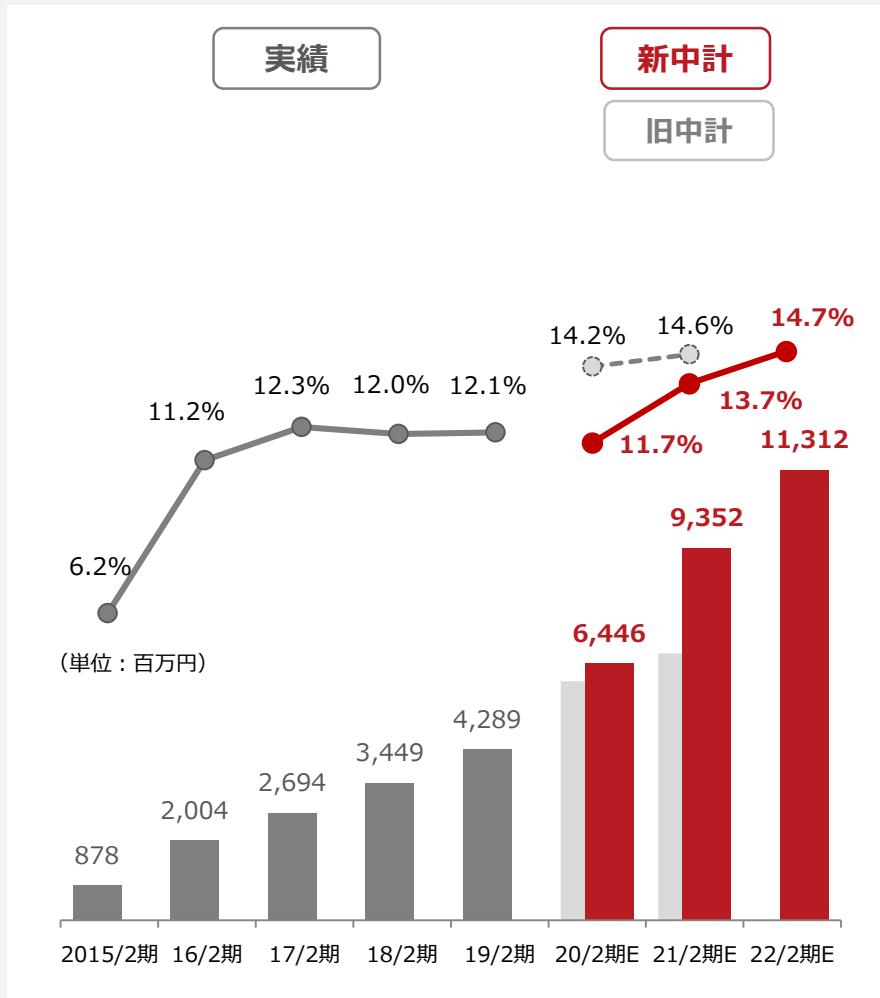
売上高目標（2019年6月26日公表 中期経営計画）



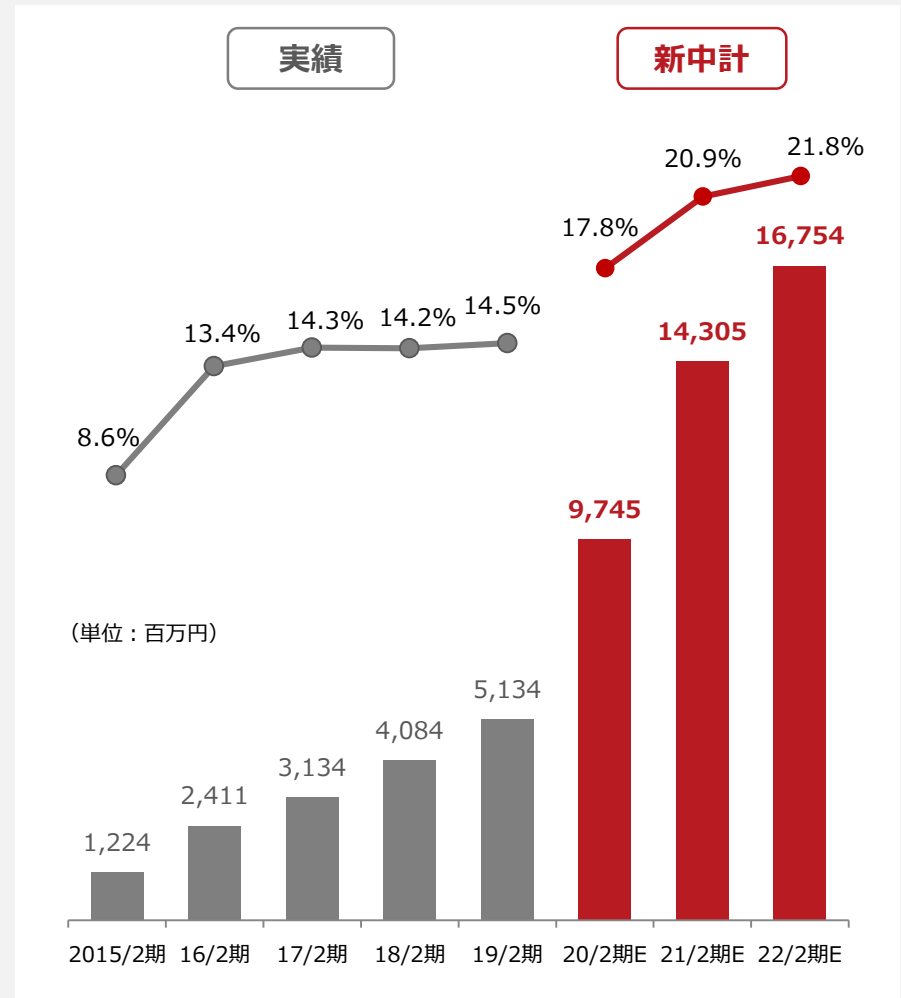
2022年2月期
連結売上高
約**770**億円へ

営業利益率 約**15%**、EBITDAマージン 約**20%**へ

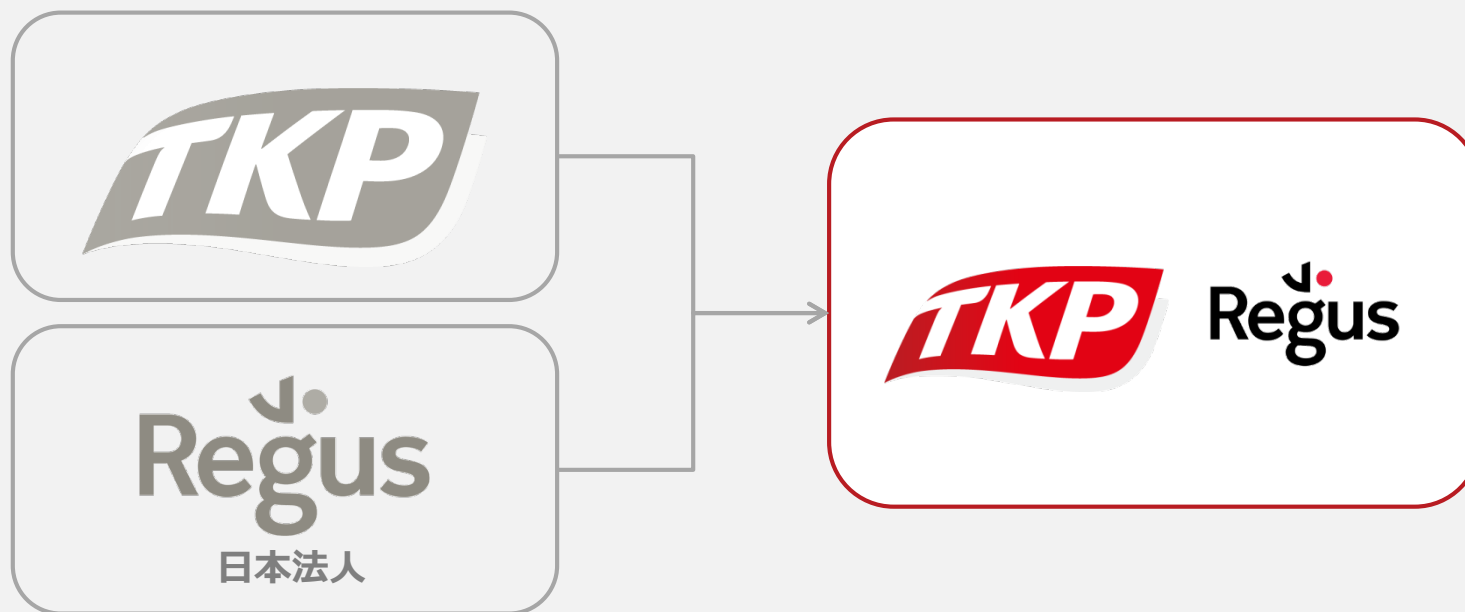
営業利益・営業利益率



EBITDA・EBITDAマージン



2022年2月期を最終年度とする**新中期経営計画**を策定



2019年4月15日
日本リージャス社の完全子会社化
IWGのパートナーとして国内長期独占契約
を締結

2020年2月期第2四半期より
PL連結

国内最多 **150**拠点を全国で展開



- コワーキングスペース
- 国内**4**拠点

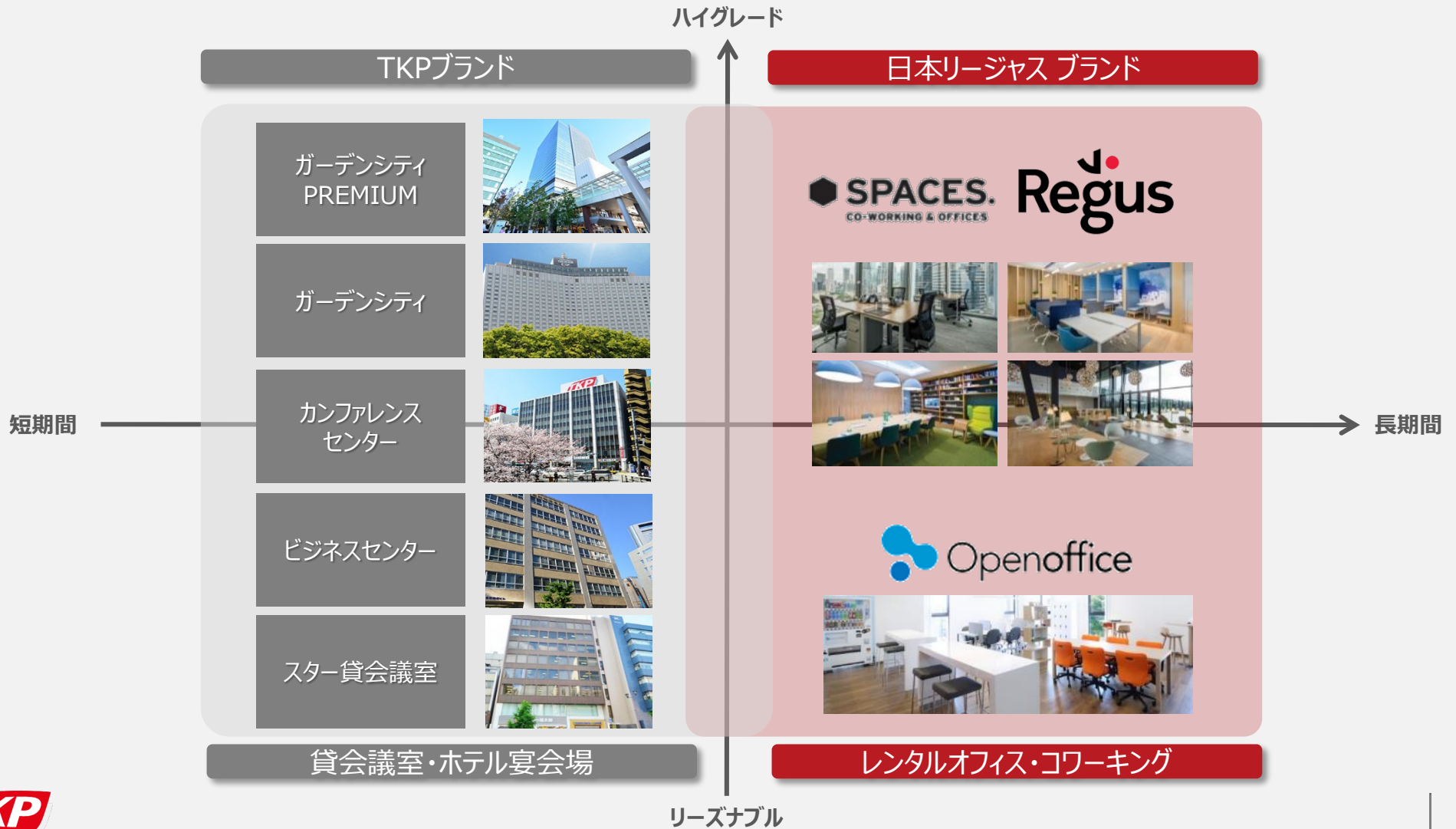


- 高価格帯レンタルオフィス
- 国内**100**拠点



- 低価格帯レンタルオフィス（無人型）
- 国内**46**拠点

ありとあらゆる遊休スペースを活用できる体制が整った



国内約409拠点、約49万m²へ（国内最多・最大）



259拠点
約38万8千m²
(約11万7千坪)

+



約150拠点
約10万5千m²
(約3万2千坪)

➔



約409拠点
約49万3千m²
(約14万9千坪)





TKP会員は世界中の拠点へのアクセスが可能に



世界的ネットワーク

都市
1,100超

拠点数
3,300超

国・地域
120超

多様な展開ブランド

Regus™

Signature
by Regus

Openoffice

SPACES.

HQ No18

新経営体制でグローバルな事業展開を加速



代表取締役社長CEO
河野 貴輝



New!

社外取締役

Mark Dixon

- 1989年Regus（現IWG plc）を設立、CEO就任。2007年にYellowstone Holdings S.à r.l.のNon Executive Director、2010年にEstorn LimitedのNon Executive Directorに就任。
- **2019年5月当社社外取締役就任**、現在に至る。



取締役COO
中村 幸司



New!

取締役

西岡 真吾

- 1992年三井建設株式会社（現三井住友建設株式会社）入社。1998年日本リージャス株式会社入社、アジア地区開発・管理部門統括を経て、Regus Group Limited日本統括責任者、日本リージャスホールディングス株式会社 代表取締役に就任。
- **2019年5月当社取締役就任**、現在に至る。

新取締役

Mark Dixon

メッセージ

※動画をご覧ください

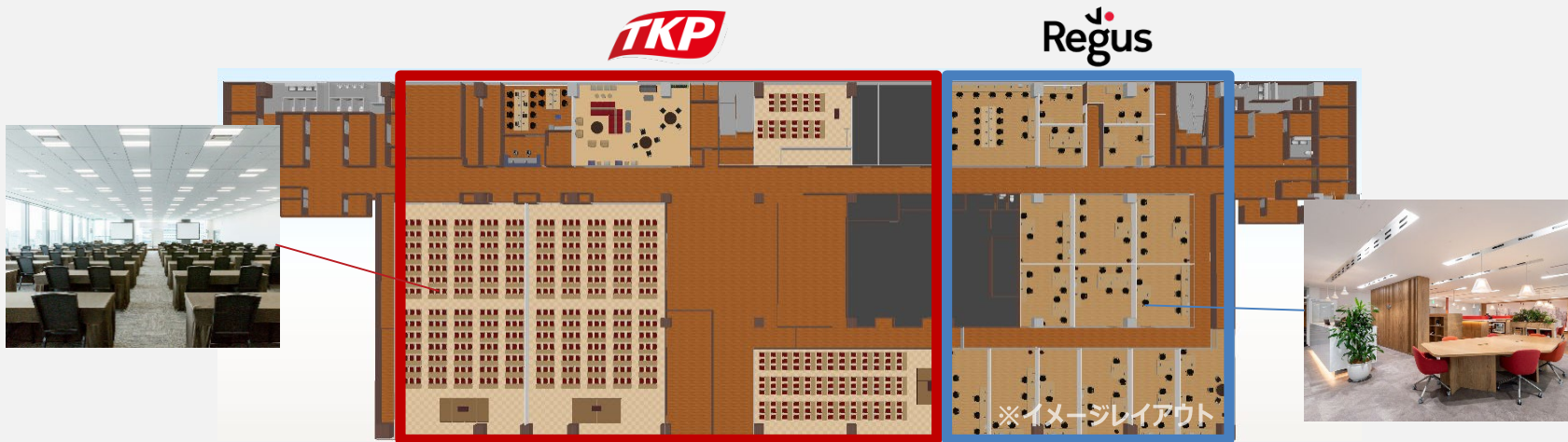
共同仕入れによる出店加速



10年間で

計 **27万** 坪を増やす
(891,000m²)

共同出店によるオペレーションの効率化



TKPガーデンシティPREMIUM天神スカイホール

リージャス福岡天神スカイホールセンター（仮称）

Anytime, **A**nywhere
for **A**ll workers

いつでも、どの街でも、
すべての働く人たちに。

Appendix

日本リージャス社 会社概要

- 商号：リージャスグループ (Regus Group)
日本リージャスホールディングス株式会社
- 日本本社所在地：〒163-1030
東京都新宿区西新宿3-7-1
新宿パークタワー30階
- 設立：1998年9月
- 代表者：代表取締役CEO 西岡真吾
- 連結売上高：13,249 百万円
- 従業員数：250名
(リージャスグループ 8,700名)
- 事業内容：レンタルオフィス・コワーキングスペース・
バーチャルオフィス・貸し会議室
- 展開ブランド：「Regus」、「Regus Express」、
「Openoffice」、「SPACES」
- 主要提携先：三菱地所グループ、森ビル、森トラスト、帝国
ホテル、東京ガス開発、東急不動産、NTT都市
開発、オリックス不動産投資法人、京阪電気
鉄道、九州旅客鉄道、相鉄ビルマネジメント、
大栄不動産 (順不同)
- 拠点数：世界120カ国／1,100都市／3,300拠点
- 国内：全国140拠点以上 (2018年)

Regus

SPACES.
CO-WORKING & OFFICES

Openoffice



リージャス

- 1998年 新宿パークタワーに最初の拠点を開設。神谷町MTビル開設
- 2000年 大手町ファーストスクエア、日比谷帝国ホテルタワーを開設
- 2005年 赤坂アークヒルズ、渋谷マークシティを開設
- 2006年 横浜ランドマークタワー、名駅、大阪国際ビルディング、丸の内パシフィックセンチュリープレイスなど5拠点を開設
- 2007年 有楽町イトシアを開設
- 2008年 梅田阪急グランドビル、アクア博多、新橋東急ビルなど4拠点を開設
- 2009年 ひろしまハイビル21を開設
- 2010年 仙台マークワン、神戸国際会館、青山ブラスカナダ、品川イーストワンタワーなど6拠点を開設
- 2012年 札幌北ビル、阪急ターミナルビルなど3拠点を開設
- 2013年 新大阪阪急ビル、銀座一丁目センター、新横浜など4拠点を開設
- 2014年 千葉、青森、岡山、恵比寿、原宿など11拠点を開設
- 2015年 高松、鹿児島、那覇、浜松に進出。
赤坂Kタワー、秋葉原、銀座三丁目など17拠点を開設
- 2016年 金沢に進出。大名古屋ビルヂング、JRJP博多ビル、丸の内鉄鋼ビルなど10拠点開設。
Regus Express関西国際空港開設
- 2017年 富山へ進出。Regus Express阪急千里中央ほか2拠点を同時開設

スペースス (2014年にIWGがM&A)

- 2016年 JPタワー名古屋を開設
- 2017年 大手町ビルを開設

オープンオフィス

- 2012年 ビジネスバンクの運営するレンタルオフィス事業「オープンオフィス」を買収
- 2013年 名古屋伏見、京阪淀屋橋など4拠点を開設
- 2014年 京都河原町御池、札幌南、博多駅前通り、水戸など7拠点を開設
- 2015年 北九州 (小倉)、熊本に進出
広島大手町、渋谷神南、仙台駅前など7拠点を開設
- 2016年 熊本、大分、新潟に進出
立川駅南、新大阪北、名古屋丸の内など6拠点を開設
- 2017年 神戸三宮南を開設

当社が運営する宿泊研修施設の形態

宿泊施設	客室数	オープン	建物	土地
アパホテル<TKP札幌駅前>	203	2014年8月	賃借	—
アパホテル<TKP札幌駅北口> EXCELLENT	108	2016年8月	賃借	—
アパホテル<TKP日暮里駅前>	278	2016年12月	所有	所有
アパホテル<TKP東京西葛西>	124	2017年12月	賃借	—
アパホテル<TKP京急川崎駅前>	143	2018年6月	所有	賃借
アパホテル<TKP仙台駅北>	306	2018年10月	所有	所有
アパホテル<大阪梅田>	162	2019年5月	所有	賃借
アパホテル<博多東比恵駅前> ※仮名称	206	(予定) 2020年2月	所有	所有
アパホテル<福岡天神西> ※仮名称	268	(予定) 2020年5月	所有	所有
アパホテル<上野広小路> ※仮名称	215	(予定) 2020年7月	所有	所有
レクトーレ熱海小嵐	20	2013年11月	賃借	—
レクトーレ箱根強羅	23	2014年1月	賃借	—
レクトーレ軽井沢	14	2014年7月	賃借	—
レクトーレ熱海桃山	31	2014年7月	賃借	—
レクトーレ湯河原	108	2017年5月	所有	所有
レクトーレ葉山湘南国際村	160	2018年4月	所有	所有
レクトーレ高松空港(宴会場賃借/業務提携)	124	2018年6月	—	—
レクトーレ八ヶ岳(運営委託)	32	2018年11月	—	—
レクトーレとやま自遊館(運営委託)	40	2018年3月	—	—
レクトーレ博多久山温泉	44	2019年6月	所有	所有
石のや	22	2015年1月	賃借	—
ファーストキャビンTKP名古屋駅	199	2017年9月	所有	所有
ファーストキャビンTKP市ヶ谷	165	2018年11月	賃借	—

本資料は、当社グループをより深く理解していただくためのものであり、本資料に記載されたいかなる情報も、当社株式の購入や売却を勧誘するものではありません。また、これらに関する投資アドバイス目的で作成されたものでもありません。

本資料に記載されている業績見通し等は、いずれも当社グループが現時点で入手可能な情報を基にした予想値であり、これらは市場環境や事業の進展などの不確実な要因の影響を受けます。

従って、実際の業績等は、本資料に記載されている予想とは大きく異なる場合がありますことをご承知おき下さい。