



2022年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年10月13日

上場会社名 株式会社ティーケーピー 上場取引所 東
 コード番号 3479 URL https://www.tkp.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 河野 貴輝
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役CFO (氏名) 中村 幸司 TEL 03-5227-7321
 四半期報告書提出予定日 2021年10月13日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2022年2月期第2四半期の連結業績（2021年3月1日～2021年8月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		EBITDA※		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年2月期第2四半期	21,955	6.9	2,283	212.9	△498	—	△746	—	△2,133	—
2021年2月期第2四半期	20,544	△15.4	729	△85.0	△2,013	—	△2,119	—	△2,403	—

(注) 包括利益 2022年2月期第2四半期 △2,012百万円（—） 2021年2月期第2四半期 △2,354百万円（—）

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年2月期第2四半期	△53.80	—
2021年2月期第2四半期	△63.94	—

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

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年2月期第2四半期	109,033	39,567	34.6
2021年2月期	116,946	35,142	28.4

(参考) 自己資本 2022年2月期第2四半期 37,685百万円 2021年2月期 33,220百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2022年2月期	—	0.00	—	—	—
2022年2月期（予想）	—	—	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2022年2月期の連結業績予想（2021年3月1日～2022年2月28日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		EBITDA		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	43,800	1.5	3,600	17.1	△1,900	—	△2,500	—	△3,900	—	△98.34

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2022年2月期2Q	41,481,885株	2021年2月期	38,422,285株
② 期末自己株式数	2022年2月期2Q	504,810株	2021年2月期	504,810株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年2月期2Q	39,656,423株	2021年2月期2Q	37,588,092株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.6「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（四半期決算補足説明資料及び四半期決算説明会内容の入手方法について）

当社は、2021年10月14日（木）に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。

その模様及び説明内容（音声）については、開催後速やかに、当日使用する決算説明資料とともに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	6
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	6
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	9
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	9
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	10
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	11
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(追加情報)	12
(セグメント情報)	15
(重要な後発事象)	15
3. その他	15

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間における当社グループを取り巻く環境は、新型コロナウイルスの変異株による感染拡大により主要都市部での緊急事態宣言が継続的に発出され、人々の社会経済活動が大きく抑制されました。国内における必要回数のワクチン接種率は6割を超え、2021年9月30日には一部条件付で緊急事態宣言の全面解除となる等、行動制限の緩和に向かい状況は改善するものの、依然として予断を許さない状況が続いております。

こうした状況のもと、当社グループは新型コロナワクチンの接種率向上および当社施設の稼働回復に向けた施策として、2021年6月21日から開始された新型コロナワクチンの職域接種にあたり、「TKP職域ワクチンセンター」を開設し、延べ90万人に対するワクチン接種を実施いたしました。加えて、貸会議室事業と同じく前期より新型コロナウイルス感染拡大の影響を大きく受けているアパホテルにおいては、当第2四半期末時点で新型コロナウイルス感染症の軽症者用宿泊療養施設として、当社グループが運営するアパホテル全10棟のうち4棟を提供しております。

当社グループにおけるビジネスモデルの根幹である物件の開発に関しては、創業より積み重ねてきた不動産情報ネットワークや不動産オーナーとの良好な関係性を活かし、幅広い物件情報の取得、フリーレントの長期化や家賃の減免による好条件での出店等、今後の収益性改善に向けた取り組みを進めております。

これらのコロナ禍における施策が進捗した結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は21,955百万円（前年同期比6.9%増）、EBITDAは2,283百万円（前年同期比212.9%増）、営業損失は498百万円（前年同期は営業損失2,013百万円）、経常損失は746百万円（前年同期は経常損失2,119百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は2,133百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失2,403百万円）となりました。

① 連結業績

(単位：百万円)

	2021年2月期 第2四半期	2022年2月期 第2四半期	対前年同期 増減比
売上高	20,544	21,955	+6.9%
EBITDA	729	2,283	+212.9%
営業損失(△)	△2,013	△498	-
経常損失(△)	△2,119	△746	-
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,403	△2,133	-

② 個社別の概況

当社グループは、空間再生流通事業の単一セグメントですが、参考のためTKP単体および日本リージャスの詳細を掲載します。

1) TKP単体

(単位：百万円)

	2021年2月期 第2四半期	2022年2月期 第2四半期	対前年同期 増減比
売上高	10,672	12,325	+15.5%
売上総利益	2,158	3,817	+76.9%
販売費及び 一般管理費	4,035	3,753	△7.0%
E B I T D A	△1,418	521	-
営業利益又は 営業損失(△)	△1,877	64	-

TKPは、2022年2月期第2四半期は2施設の新規出店を行った一方、契約満了等に伴い2施設を退店し、2021年8月末時点で241施設を運営しております。

2021年6月21日より開始された新型コロナワクチン職域接種に対し、当社は新型コロナワクチン接種会場の一部無償提供や、全国20施設において総合的に企業の職域接種をサポートする「TKP職域ワクチンセンター」を開設する等、職域接種の促進、さらには全国的な接種率向上に大きく貢献いたしました。本取組みは結果として当社貸会議室の稼働上昇に寄与し、以降の会議・研修需要の取り込みにもつながりました。それにより、貸会議室事業のKPI（重要業績評価指標）としている坪あたり売上高は前年同期と比較して9,432円増加しました。

また、前年同期においては新型コロナウイルス感染拡大の影響を大きく受けた当社運営のアパホテルについても、「アパホテル〈博多東比恵駅前〉」「アパホテル〈TKP仙台駅北〉」「アパホテル〈福岡天神西〉」「アパホテル〈TKP日暮里駅前〉」の4棟を新型コロナウイルス感染症の軽症者用宿泊療養施設として、2021年2月以降順次貸し出しを開始しており、収益化しております。特に「アパホテル〈TKP仙台駅北〉」においては、同ホテル内における「TKPガーデンシティ仙台駅北」を、2021年9月6日より「抗体カクテル療法センター」としても提供を開始しております。

以上の結果、当第2四半期における売上高は12,325百万円（前年同期比15.5%増）、前期から着手している固定費の圧縮も寄与し、EBITDAは521百万円（前年同期はEBITDA△1,418百万円）、営業利益は64百万円（前年同期は営業損失1,877百万円）となりました。

会議室面積1坪あたり売上高の推移

(単位：円)

	第1四半期平均	第2四半期平均
2021年2月期(A)	24,476	20,255
2022年2月期(B)	22,825	29,687
(B) - (A)	△1,651	+9,432

(注)売上高は会議室料と利用に付随するオプション・ケータリング料の合計

2) 日本リージャス

(単位：百万円)

	2021年2月期 第2四半期	2022年2月期 第2四半期	対前年同期 増減比
売上高	8,831	8,585	△2.8%
売上総利益	2,987	2,289	△23.3%
販売費及び 一般管理費	2,549	2,727	+7.0%
E B I T D A	1,975	1,071	△45.8%
営業利益又は 営業損失(△)	437	△437	-

(注)販売費及び一般管理費、営業利益又は営業損失については、日本リージャス買収に係るのれん償却費、顧客関連資産等の無形資産償却費を販売費及び一般管理費に加算し、算出しております。

日本リージャスは、2022年2月期第2四半期は3施設の新規出店を行い、2021年8月末時点で167施設を運営しております。

日本リージャスにおける顧客の契約期間は平均1年～1年半とTKPの貸会議室事業と比較して長期であることから、前年同期において新型コロナウイルス感染拡大の影響は限定的でありました。その後売上高の減少は徐々に顕在化していたものの、2021年2月期末において下げ止まり、足許では回復基調となっております。

今後のフレキシブルオフィス市場の更なる拡大を見込み、日本リージャスは積極的な出店を継続しており、足許の費用は新規施設の家賃や人件費、その他広告宣伝費等により増加傾向となっております。なお、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、企業における本社縮小化の動きやテレワーク・サテライトオフィスの利用促進等による働き方改革が急激に推進され、フレキシブルオフィス市場の成長は更に加速していると捉えております。

日本リージャスはブランド戦略として、東京都心を中心とした市場規模の大きい主要都市部において、最上位ブランドである「SPACES」の一棟型大型施設のオープンを進めております。大型施設の展開により日本リージャスの認知度を高め、「SPACES」のみならず、主力ブランド「Regus」、無人オフィスである

「Openoffice」の稼働上昇も見込んでおります。また、新規出店にあたっては、売上歩合での賃貸借契約や不動産オーナーとの内装工事費のシェア等、様々な条件で総合的に費用とリスクを軽減できるよう物件開発を進めております。コロナ禍において、このような条件を活用した好条件での契約が増加しており、今後、日本リージャスの継続的な成長に寄与するものと確信しております。

以上の結果、売上高は8,585百万円（前年同期比2.8%減）、E B I T D Aは1,071百万円（前年同期比45.8%減）、買収に係るのれん償却費及び顧客関連資産償却費（1,146百万円）を控除した後の営業損失は437百万円（前年同期は営業利益437百万円）となりました。

なお、2021年8月末における日本リージャスのKPIである全施設の平均稼働率は、積極出店による稼働率の押し下げがある中でも回復し、前四半期比+2.4ポイントの69.8%となりました。

日本リージャス施設における稼働率推移

		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
2021年 2月期	全施設	75.8%	71.5%	68.5%	67.5%
	オープン後2年未満	42.1%	37.3%	37.6%	42.2%
	オープン後2年以上経過	81.5%	79.0%	76.2%	74.2%
2022年 2月期	全施設	67.4%	69.8%	-	-
	オープン後2年未満	46.7%	54.4%	-	-
	オープン後2年以上経過	73.4%	74.4%	-	-
全施設平均の対前年同期増減		△8.4pt	△1.7pt	-	-

このたびの「TKP職域ワクチンセンター」の実績により、当社グループの全国の拠点ネットワークにコンテンツを付加し、総合的なソリューションを提供することで、その時々における社会課題を解決することが、当社グループの価値であると再認識いたしました。今後とも当社は足許のオフィススペースに対する需要動向を捉えながら様々なコンテンツの獲得・連携・開発を進め、空間シェアリングのトップランナーとしてその時代のニーズに沿った空間サービスを提供してまいります。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ2,035百万円減少し、19,337百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の減少が2,882百万円あったことによるものです。

(固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産は、前連結会計年度末に比べ5,877百万円減少し、89,696百万円となりました。主な要因は、土地の減少が2,607百万円、顧客関連資産の減少が1,864百万円、のれんの減少が1,125百万円あったことによるものです。

(流動負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ7,946百万円減少し、19,008百万円となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金の減少が4,657百万円、未払法人税等の減少が2,588百万円あったことによるものです。

(固定負債)

当第2四半期連結会計期間末における固定負債は、前連結会計年度末に比べ4,392百万円減少し、50,457百万円となりました。主な要因は、長期借入金の減少が2,934百万円、社債の減少が897百万円あったことによるものです。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ4,425百万円増加し、39,567百万円となりました。主な要因は、資本金の増加が3,252百万円、資本剰余金の増加が3,252百万円、利益剰余金の減少が2,133百万円あったことによるものです。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ2,882百万円減少し、12,312百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により支出した資金は3,028百万円(前年同期は3,112百万円の収入)となりました。主な要因は、非資金項目の調整4,505百万円があった一方で、税金等調整前四半期純損失2,282百万円、未払消費税等の減少989百万円、法人税等の支払額3,032百万円があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により得られた資金は2,007百万円(前年同期比357.9%増)となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出821百万円があった一方で、有形固定資産の売却による収入2,930百万円があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は1,887百万円(前年同期は1,234百万円の収入)となりました。主な要因は、新株予約権の行使による株式の発行による収入6,482百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出7,791百万円、社債の償還による支出452百万円があったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の連結業績予想につきましては、2021年10月6日付で「業績予想の修正および公表に関するお知らせ」を公表しております。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,195	12,312
売掛金	3,318	2,846
その他	2,875	4,199
貸倒引当金	△17	△21
流動資産合計	21,373	19,337
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	24,805	24,715
工具、器具及び備品(純額)	973	924
リース資産(純額)	2,524	2,504
土地	10,193	7,585
建設仮勘定	219	12
その他(純額)	18	14
有形固定資産合計	38,735	35,757
無形固定資産		
のれん	37,102	35,976
顧客関連資産	4,945	3,080
その他	148	102
無形固定資産合計	42,196	39,159
投資その他の資産		
投資有価証券	1,326	1,404
敷金及び保証金	9,998	10,040
繰延税金資産	2,251	2,315
その他	1,064	1,018
投資その他の資産合計	14,641	14,778
固定資産合計	95,573	89,696
資産合計	116,946	109,033

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	706	774
短期借入金	-	8
1年内償還予定の社債	855	1,300
1年内返済予定の長期借入金	11,048	6,390
未払法人税等	3,157	568
その他	11,187	9,965
流動負債合計	26,955	19,008
固定負債		
社債	3,634	2,736
長期借入金	44,480	41,546
資産除去債務	2,628	2,431
繰延税金負債	1,510	964
リース債務	1,770	2,115
その他	823	662
固定負債合計	54,849	50,457
負債合計	81,804	69,465
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,448	15,701
資本剰余金	14,466	17,718
利益剰余金	6,128	3,994
自己株式	△17	△17
株主資本合計	33,025	37,397
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	277	331
繰延ヘッジ損益	△111	△107
為替換算調整勘定	28	64
その他の包括利益累計額合計	194	288
新株予約権	75	54
非支配株主持分	1,846	1,827
純資産合計	35,142	39,567
負債純資産合計	116,946	109,033

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
売上高	20,544	21,955
売上原価	15,481	15,677
売上総利益	5,062	6,277
販売費及び一般管理費	7,076	6,775
営業損失(△)	△2,013	△498
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	3	1
営業補償金	193	16
助成金収入	244	82
その他	87	42
営業外収益合計	529	143
営業外費用		
支払利息	284	280
社債利息	10	8
支払手数料	200	60
為替差損	22	4
その他	117	36
営業外費用合計	635	391
経常損失(△)	△2,119	△746
特別利益		
固定資産売却益	710	322
雇用調整助成金	233	-
その他	-	12
特別利益合計	943	334
特別損失		
投資有価証券評価損	180	-
減損損失	548	1,761
新型コロナウイルス感染症による損失	252	-
その他	179	109
特別損失合計	1,161	1,870
税金等調整前四半期純損失(△)	△2,337	△2,282
法人税、住民税及び事業税	705	458
法人税等調整額	△645	△635
法人税等合計	59	△176
四半期純損失(△)	△2,397	△2,106
非支配株主に帰属する四半期純利益	6	27
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,403	△2,133

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
四半期純損失(△)	△2,397	△2,106
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	21	53
繰延ヘッジ損益	61	4
為替換算調整勘定	△40	35
その他の包括利益合計	42	93
四半期包括利益	△2,354	△2,012
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△2,360	△2,039
非支配株主に係る四半期包括利益	6	27

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失(△)	△2,337	△2,282
減価償却費	1,342	1,428
顧客関連資産償却費	269	228
のれん償却額	1,093	1,085
固定資産除却損	74	0
投資有価証券評価損益(△は益)	180	—
固定資産売却益	△710	△322
減損損失	548	1,761
受取利息及び受取配当金	△4	△2
支払利息及び社債利息	294	289
売上債権の増減額(△は増加)	1,587	473
前払費用の増減額(△は増加)	△20	△20
仕入債務の増減額(△は減少)	△299	68
未払金の増減額(△は減少)	78	△787
未払費用の増減額(△は減少)	365	△522
前受金の増減額(△は減少)	△135	217
未払消費税等の増減額(△は減少)	470	△989
未払法人税等(外形標準課税)の増減額(△は減少)	165	△342
その他	547	△236
小計	3,513	47
利息及び配当金の受取額	4	2
利息の支払額	△293	△291
法人税等の支払額	△208	△3,032
法人税等の還付額	97	245
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,112	△3,028
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	△3,243	△821
有形固定資産の売却による収入	1,481	2,930
投資有価証券の取得による支出	△572	—
敷金及び保証金の差入による支出	△247	△363
敷金及び保証金の回収による収入	3,171	335
その他	△150	△74
投資活動によるキャッシュ・フロー	438	2,007
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	34	6,482
長期借入れによる収入	4,805	200
長期借入金の返済による支出	△4,653	△7,791
リース債務の返済による支出	△225	△285
社債の償還による支出	△520	△452
非支配株主からの払込みによる収入	1,800	—
その他	△6	△40
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,234	△1,887
現金及び現金同等物に係る換算差額	88	26
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	4,874	△2,882
現金及び現金同等物の期首残高	9,131	15,195
現金及び現金同等物の四半期末残高	14,006	12,312

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当第2四半期連結累計期間において、第4回及び第7回新株予約権の行使による払込みを受けたことにより、資本金及び資本準備金がそれぞれ3,252百万円増加しております。

この結果、当第2四半期連結会計期間末において資本金が15,701百万円、資本剰余金が17,718百万円となっております。

(追加情報)

(財務制限条項に関する注記)

当社が、オフィス又はホテル宴会場に係る設備投資を資金使途として締結した2014年9月30日付シンジケートローン契約には、次の財務制限条項が付されております。財務制限条項に抵触した場合には、多数貸付人の請求に基づき、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

(1) 2015年2月期以降(2015年2月期を含む)の決算期末における単体の貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の事業年度又は2014年2月期のいずれか高い方の75%以上に維持すること。

(2) 2015年2月期以降(2015年2月期を含む)の決算期末における単体の損益計算書上の経常利益が、2期連続して赤字となる状態を生じさせないこと。

(3) 2015年2月期以降(2015年2月期を含む)の決算期末における単体の貸借対照表上の有利子負債の合計金額を、単体のEBITDAで除した倍率が、2期連続して7.0倍超とならないようにすること。

		当第2四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
契約金額		1,750百万円
借入残高	1年内返済予定の長期借入金	240百万円
	長期借入金	143百万円

なお、上記のシンジケートローンについては、2021年2月期連結会計年度末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権を行使しない旨の同意を得ております。

当社が、日本リージャス社の買収資金のリファイナンスのために締結した2020年1月29日付シンジケートローン契約には、次の財務制限条項が付されております。財務制限条項に抵触した場合には、多数貸付人の請求に基づき、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

(1) 2020年2月期以降(2020年2月期を含む)の第2四半期末および決算期末(いずれも直近12カ月)における連結ベースでのネット・レバレッジ・レシオ(※)を第2四半期末および決算期末に、以下の表に記載の数値以下、かつ正の値に維持すること。

ネット・レバレッジ・レシオ：α
2020年2月期：α ≤ 6.50
2020年8月期：α ≤ 6.25
2021年2月期：α ≤ 6.00
2021年8月期：α ≤ 5.75
2022年2月期：α ≤ 5.50
2022年8月期：α ≤ 5.25
2023年2月期：α ≤ 5.00
2023年8月期：α ≤ 4.75
2024年2月期：α ≤ 4.50
2024年8月期：α ≤ 4.25

※ネット・レバレッジ・レシオ＝(ネット有利子負債残高－(売掛金＋在庫－買掛金)) / (営業利益＋減価償却費(リース減価償却費を含む)＋のれん償却費＋長期前払費用償却費＋買収関連費用－リース債務返済額)

(2) 2020年2月期以降(2020年2月期を含む)の第2四半期末および決算期末の連結貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の各決算期末および第2四半期末における連結ベースでの純資産の部の合計金

額の80%以上かつ247億円以上に維持すること。

- (3) 2020年2月期以降(2020年2月期を含む)の第2四半期末および決算期末の連結貸借対照表上の資産の部の資産合計金額に対する、純資産の部の合計金額の割合を30%以上に維持すること。
- (4) 2020年2月期以降(2020年2月期を含む)の第2四半期末および決算期末における連結ベースの経常利益が赤字となる状態を生じさせないこと。

当該契約の契約金額および借入残高は次のとおりであります。

		当第2四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
契約金額		25,000百万円
借入残高	1年内返済予定の長期借入金	2,004百万円
	長期借入金	14,001百万円

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

当社が、既存借入金の返済のために締結した2020年3月31日付シンジケートローン契約には、次の財務制限条項が付されております。財務制限条項に抵触した場合には、多数貸付人の請求に基づき、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

- (1) 2020年2月期以降(2020年2月期を含む)の第2四半期末および決算期末(いずれも直近12カ月)における連結ベースでのネット・レバレッジ・レシオを第2四半期末および決算期末に、以下の表に記載の数値以下、かつ正の値に維持すること。

ネット・レバレッジ・レシオ： α
2020年2月期： $\alpha \leq 6.50$
2020年8月期： $\alpha \leq 6.25$
2021年2月期： $\alpha \leq 6.00$
2021年8月期： $\alpha \leq 5.75$
2022年2月期： $\alpha \leq 5.50$
2022年8月期： $\alpha \leq 5.25$
2023年2月期： $\alpha \leq 5.00$
2023年8月期： $\alpha \leq 4.75$
2024年2月期： $\alpha \leq 4.50$
2024年8月期： $\alpha \leq 4.25$

- (2) 2020年2月期以降(2020年2月期を含む)の第2四半期末および決算期末の連結貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の各決算期末および第2四半期末における連結ベースでの純資産の部の合計金額の80%以上かつ247億円以上に維持すること。
- (3) 2020年2月期以降(2020年2月期を含む)の第2四半期末および決算期末の連結貸借対照表上の資産の部の資産合計金額に対する、純資産の部の合計金額の割合を30%以上に維持すること。
- (4) 2020年2月期以降(2020年2月期を含む)の第2四半期末および決算期末における連結ベースの経常利益が赤字となる状態を生じさせないこと。

当該契約の契約金額および借入残高は次のとおりであります。

		当第2四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
契約金額		2,500百万円
借入残高	1年内返済予定の長期借入金	250百万円
	長期借入金	1,937百万円

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

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響)

当社グループは、新型コロナウイルス感染拡大を受け、貸会議室事業や料飲・宿泊事業等の需要減少により、財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローに影響を受けております。2020年4月に発出された一度目の緊急事態宣言下の大規模な社会経済活動の停滞から再開は進み、新型コロナワクチンの普及により今後の回復は想定されるものの、当社グループの経営成績に対する影響の見通しは不透明であります。

このような状況の中、入手可能な情報を総合的に勘案し、2022年2月期中、当社グループの業績は影響を受けるものの、2022年2月期末に向けて新型コロナウイルス感染症の対策が明確化され社会経済活動が正常化し、これに伴って当社グループの業績も回復に向かうものと仮定しております。

当社グループは、上述した仮定のもとに、固定資産(のれんを含む)の減損について、重要な会計上の見積りの要素である将来キャッシュ・フローの見積りを行っております。この結果、2022年2月期第1四半期連結会計期間末までに固定資産の減損損失1,751百万円を計上していましたが、当第2四半期連結会計期間末までに新たに固定資産の減損損失10百万円を計上し、合計1,761百万円を計上しております。

なお、この仮定は不確実性が高く、変異株の発生やさらなる感染拡大により事態が長期化した場合には、将来において損失が発生する可能性があります。

(セグメント情報)

当社グループは、空間再生流通事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

3. その他

継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは当第2四半期連結累計期間において新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、746百万円の経常損失を計上しており、一部のシンジケートローンに付されている財務制限条項に抵触したため、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

当社が展開する貸会議室事業や料飲・宿泊事業においては、新型コロナウイルス感染拡大を受け、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が全国的に発出される状況が継続したことから、市場の社会経済活動が抑制され需要が減少しております。当社は当該状況を改善するため、以下の対応・施策を実施しております。

(事業上の施策)

- ・料飲事業の外注化
- ・貸会議室の貸オフィスとしての提供強化
- ・新型コロナワクチン接種率向上に向けたワクチンセンターの運営

(財務上の対応)

- ・固定費の圧縮
- ・有形固定資産の売却
- ・コミットメントライン契約及び当座貸越契約の締結
- ・第三者割当による行使価額修正条項付新株予約権の発行及び行使

これらの取組みにより、1年間の必要運転資金を大きく上回る現預金および調達枠を引き続き確保しております。また、金融機関からは財務制限条項の抵触による期限の利益喪失請求権の放棄を受ける見込みであります。以上により、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。