



2022年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年4月14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
 定時株主総会開催予定日 2022年5月25日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 2022年5月26日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 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月期の連結業績（2021年3月1日～2022年2月28日）

（1）連結経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		EBITDA※		営業利益		経常利益		親会社株主に 帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年2月期	44,685	3.6	4,630	50.7	△883	—	△1,585	—	△3,211	—
2021年2月期	43,138	△20.6	3,073	△69.7	△2,497	—	△2,321	—	△3,503	—

（注）包括利益 2022年2月期 △3,015百万円（—%） 2021年2月期 △3,254百万円（—%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年2月期	△79.05	—	△9.0	△1.4	△2.0
2021年2月期	△93.15	—	△10.2	△2.0	△5.8

（参考）持分法投資損益 2022年2月期 ー百万円 2021年2月期 ー百万円

※EBITDA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。

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年2月期	111,280	39,746	34.0	907.17
2021年2月期	116,946	35,142	28.4	876.12

（参考）自己資本 2022年2月期 37,842百万円 2021年2月期 33,220百万円

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年2月期	△2,892	1,228	292	13,931
2021年2月期	7,022	1,140	△2,191	15,195

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
2021年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2022年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2023年2月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 2023年2月期の連結業績予想（2022年3月1日～2023年2月28日）

（%表示は、通期は対前期増減率）

	売上高		EBITDA		営業利益		経常利益		親会社株主に 帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	円 銭	
通期	51,000	14.1	7,500	62.0	2,000	—	1,500	—	400	—	9.85

※ 注記事項

(1) 期中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) 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

(3) 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	42,219,285株	2021年2月期	38,422,285株
② 期末自己株式数	2022年2月期	504,833株	2021年2月期	504,810株
③ 期中平均株式数	2022年2月期	40,622,544株	2021年2月期	37,610,515株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年2月期の個別業績（2021年3月1日～2022年2月28日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年2月期	24,892	4.4	563	—	791	—	△239	—
2021年2月期	23,838	△37.5	△1,884	—	△1,614	—	△1,339	—

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2022年2月期	△5.90	—
2021年2月期	△35.62	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年2月期	94,290	43,784	46.4	1,048.43
2021年2月期	94,907	36,322	38.2	955.95

(参考) 自己資本 2022年2月期 43,734百万円 2021年2月期 36,247百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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あたっての注意事項等については、添付資料P.6「1.経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

(決算短信の補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当社は、2022年4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. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 今後の見通し	6
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(6) 継続企業の前提に関する重要事象等	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(追加情報)	14
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	18

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

① 当期連結業績の概況

当連結会計年度(2021年3月1日～2022年2月28日)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変異株流行の影響を受け、断続的に緊急事態宣言・まん延防止等重点措置が発出される状況が続きました。それに伴い、日本国内におけるイベントの開催や飲食を伴う懇親会の実施を自粛する動きが継続しました。しかし、2021年2月より新型コロナワクチンの接種が開始され、政府・自治体及び民間の職域接種の迅速な対応により、約1年間で国内における新型コロナワクチンの接種率は約8割となり、3回目の接種も順調に進捗しています。足許では、新規陽性者数は一定数が報告される状況が継続しながらも、2022年3月21日にまん延防止等重点措置が全面的に解除され、徐々に社会経済活動の正常化が進んでいます。

こうした状況のもと、当社は社会経済活動の正常化をいち早く実現すべく、2021年6月より当社施設を新型コロナワクチンの接種会場として一部無償提供、また、ワクチン接種会場のオペレーションや医療従事者手配等を総合的に行う「TKP職域ワクチンセンター」の運営を実施いたしました。結果として、延べ90万人へのワクチン接種を実現し、全国のワクチン接種率の向上に寄与いたしました。その後、ワクチン接種率の上昇、社会経済活動の緩やかな正常化に伴い貸会議室需要が徐々に高まり、売上高は当第2四半期以降回復基調となりました。

リージャスのレンタルオフィス事業においては、企業のオフィス縮小化の動きやサテライトオフィス需要の増加に伴い、顧客の入居が順調に進んだ結果、当第4四半期では四半期過去最高売上高を記録し、通期売上高も過去最高額となりました。また、今後の更なるフレキシブルオフィス市場の拡大を見越し、ビル一棟型施設である「SPACE S六本木」「SPACE S赤坂」「リージャス渋谷公園通りビジネスセンター」を中心として計8施設、3,388坪を新規オープンいたしました。

以上の取組みの結果、当連結会計年度における売上高は44,685百万円(前期比+3.6%)、EBITDA(注)は4,630百万円(前期比+50.7%)、営業損失は883百万円(前期は営業損失2,497百万円)、経常損失は1,585百万円(前期は経常損失2,321百万円)、親会社株主に帰属する当期純損失は3,211百万円(前期は親会社株主に帰属する当期純損失3,503百万円)となりました。

(注)営業利益に減価償却費、のれん償却費、長期前払費用償却費および顧客関連資産等の無形資産償却費を加算してEBITDAを算出しております。

連結業績

(単位:百万円)

	2021年2月期	2022年2月期	増減額	前期比
売上高	43,138	44,685	+1,547	+3.6%
EBITDA	3,073	4,630	+1,557	+50.7%
営業損失(△)	△2,497	△883	+1,614	—
経常損失(△)	△2,321	△1,585	+736	—
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△3,503	△3,211	+292	—

②個社別業績の概況

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単体及び日本リージャスの状況につき以下に記載いたします。

1) TKP単体

(単位：百万円)

	2021年2月期	2022年2月期	前期比
売上高	23,838	24,892	+4.4%
売上総利益	5,867	7,961	+35.7%
販売費及び一般管理費	7,752	7,398	△4.6%
E B I T D A	△967	1,448	—
営業利益又は営業損失(△)	△1,884	563	—

TKPは、2022年2月期に7施設の新店を行った一方、賃借物件の契約期間満了やコロナ禍で不採算となった施設の撤退に伴い20施設を退店し、2022年2月末時点で238施設を運営しております。

2022年2月期においては、新型コロナウイルス変異株の流行に伴い、期初よりイベントや料飲を伴う懇親会等の開催自粛の動きが広がり、当社貸会議室事業は大きな影響を受けました。しかし、秋口以降はワクチン接種率の上昇及び新型コロナウイルス感染状況の一時的な収束により、顧客企業内におけるイベント需要に戻りがあり、会議や少人数での懇親会、セミナー等の需要回復が見られました。さらに、当第4四半期においては、オミクロン株の流行により新規感染者数が過去最高となる中でもTKP単体の売上高が当第3四半期比増収となる等、コロナ禍における社会経済活動の正常化が徐々に進捗し、感染拡大の波が当社貸会議室需要に与える影響は徐々に軽減されてきています。

利益面においては、コロナ禍で不採算となった施設の撤退やコロナ禍で需要が減少した料飲事業の縮小化、前期より実施している固定費削減の取組みが寄与し、売上高が増加しながらも費用の増加は限定的となりました。さらに、前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、当社がフランチャイジーとして運営するアパホテルについても、10棟中5棟を新型コロナウイルス軽症者用宿泊療養施設/感染対策用施設として貸し出すことで、前期と比較し大幅に収支が改善いたしました。

以上の結果、2022年2月期における売上高は24,892百万円(前期比+4.4%)、E B I T D Aは1,448百万円(前期はE B I T D A△967百万円)、営業利益は563百万円(前期は営業損失1,884百万円)と、前期比で各段階利益が大きく改善し、通期で営業黒字化を達成いたしました。

なお、当第4四半期における貸会議室事業のK P I (重要業績評価指標)である坪あたり売上高は、同じく新型コロナウイルスの影響を大きく受けた前年同四半期と比較して1,806円改善いたしました。

当社は、今後新型コロナウイルスの収束と社会経済活動の正常化により貸会議室需要の回復が本格化する中で、積極的な新規出店を推進するとともに、当社契約物件ポートフォリオの改革を実施いたします。当社の強みである「持たざる経営」による不動産市況への対応力と柔軟性を最大限活かし、よりビジネス需要が高いエリアかつ好条件の物件へシフトし、顧客満足度の向上と業績の躍進を図ります。また、コロナ禍で主流となったオンラインでのイベントやセミナー開催、BPO案件受託等の新たな実績をもとに、回復基調にある貸会議室需要を全方位的に取り込んでまいります。

会議室面積1坪あたり売上高の推移

(単位：円)

	第1四半期平均	第2四半期平均	第3四半期平均	第4四半期平均
2021年2月期(A)	24,476	20,255	26,654	25,032
2022年2月期(B)	22,825	29,687	24,141	26,838
(B) - (A)	△1,651	+9,432	△2,513	+1,806

(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	2022年2月期	前期比
売上高	17,298	17,569	+1.6%
売上総利益	5,296	3,668	△30.7%
販売費及び一般管理費	5,136	4,945	△3.7%
E B I T D A	3,255	1,724	△47.0%
営業利益又は営業損失(△)	160	△1,276	-

(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月期に8施設の新規出店を行い、2022年2月末時点で170施設を運営しております。

顧客の平均契約期間が1年超である日本リージャスのレンタルオフィス事業においては、新型コロナウイルス感染拡大の影響をほとんど受けず、順調に売上高が積み上がりました。日本リージャスは、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、積極的な出店を継続しており、当期は「SPACES六本木」「SPACES赤坂」「リージャス渋谷公園通りビジネスセンター」の、3施設のビル棟型施設を含む8施設をオープンいたしました。六本木、赤坂、渋谷はともに好立地かつビジネス需要の高いエリアであり、これらの新規施設は、今後の日本リージャスの事業展開において重要となる旗艦店と位置付けております。

利益面においては、積極的な出店により家賃や人件費等の費用が増加いたしました。さらに、当第3四半期より、買収当初から予定していたフランチャイズフィーの引き上げが発生し、売上総利益以下利益率が低下しておりますが、今後新規施設の稼働率上昇に伴い、売上高・利益ともに増加する見込みです。

以上の結果、売上高は17,569百万円(前期比+1.6%)、E B I T D Aは1,724百万円(前期比△47.0%)、買収に係るのれん償却費及び顧客関連資産償却費(2,247百万円)を控除した後の営業損失は1,276百万円(前期は営業利益160百万円)となりました。

なお、2022年2月末における日本リージャスのK P Iである全施設の平均稼働率は、オープン後2年未満の施設における稼働率が好調に推移したことに伴い、前年同期比+2.2ポイントの69.7%となりました。

日本リージャスの今後の出店計画につきましては、これまで通り不動産市況の変化に柔軟に対応し積極的な出店を継続するとともに、直営ではないサブフランチャイズ展開を新たに始動することにより、更にスピード感をもってネットワークの拡大に注力してまいります。

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	17.5%	15.4%	20.4%	30.9%
	オープン後2年以上経過	76.4%	74.3%	72.0%	70.5%
2022年 2月期	全施設	67.4%	69.8%	68.5%	69.7%
	オープン後2年未満	37.9%	45.0%	41.6%	48.0%
	オープン後2年以上経過	70.4%	72.6%	72.5%	73.0%
全施設平均の対前年同期増減		△8.4pt	△1.7pt	+0pt	+2.2pt

(2) 当期の財政状態の概況

資産、負債及び純資産の状況

(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1,430百万円増加し、22,803百万円となりました。主な要因は、その他の増加2,442百万円等によるものであります。

(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7,096百万円減少し、88,477百万円となりました。主な要因は、土地の減少2,607百万円、のれんの減少2,285百万円、顧客関連資産の減少2,054百万円等によるものであります。

(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6,799百万円減少し、20,156百万円となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金の減少3,409百万円、未払法人税等の減少2,475百万円等によるものであります。

(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3,471百万円減少し、51,377百万円となりました。主な要因は、社債の減少1,169百万円、長期借入金の減少2,451百万円等によるものであります。

(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4,604百万円増加し、39,746百万円となりました。主な要因は、資本金の増加3,846百万円、資本剰余金の増加3,844百万円等によるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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1,264百万円減少し、13,931百万円となりました。

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)

営業活動により支出した資金は、2,892百万円(前期同期は7,022百万円の収入)となりました。主な要因は、非資金項目調整7,833百万円があった一方で、税金等調整前当期純損失が3,420百万円、未収入金の増加2,270百万円、法人税等の支払額3,329百万円等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、1,228百万円(前年同期比7.8%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1,510百万円があった一方で、有形固定資産の売却による収入2,930百万円等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)

財務活動により得られた資金は、292百万円(前期同期は2,191百万円の支出)となりました。主な要因は、長期借入金の返済および社債の償還による支出11,917百万円があった一方で、新株予約権の行使による株式の発行による収入7,659百万円、長期借入れによる収入5,200百万円等があったことによるものであります。

(4) 今後の見通し

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、会議室利用や宿泊・料飲サービス等の需要が減少する影響を受けております。感染拡大当初の大規模な社会経済活動の停滞から徐々に再開は進んでいるものの、当社グループの経営成績に対する影響の今後の見通しは不透明な状況が続くと予想しております。

このような状況の中、入手可能な情報を総合的に勘案し、2023年2月期末に向けて新型コロナウイルス感染症は徐々に収束し、社会経済活動も正常化されることで、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。TKPの貸会議室事業においては、コロナ禍でニーズが増加/発生したリアルとオンラインのハイブリッドイベントやBPO案件等の実績をもとに、回復基調にある貸会議室需要を取り込みながら、市況の変化に応じた不動産開発の強化を図ってまいります。日本リージャスは、新たにサブフランチャイズ展開を開始することで、これまで強みとしてきたネットワーク力および収益力をさらに強化してまいります。

上記をふまえ、2023年2月期の連結業績見通しにつきましては以下を予想しております。

(%表示は、通期は対前期増減率)

	売上高		EBITDA		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	51,000	14.1	7,500	62.0	2,000	—	1,500	—	400	—	9.85

当社グループは、フレキシブルオフィススペースに時代のニーズに応じたコンテンツを組み込むことで、今後も社会課題の変化に応じた空間サービスを提供してまいります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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、当面は利益配当を実施せず、内部留保に努め、事業拡大に必要な資金を投下していく方針であります。この方針のもと、当社は創業以来利益配当を実施いたしておりません。しかしながら、株主への利益還元については重要な経営課題であると認識しており、今後経営成績及び財政状態を総合的に勘案し、利益配当を検討していく所存でございます。

(6) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、当連結会計年度において、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受け1,585百万円の経常損失を計上しており、当連結会計年度末で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。しかしながら、金融機関からは期限の利益喪失請求権の放棄を受ける見込みであります。

試験会場利用、WEBセミナー、新型コロナワクチンセンターの開設等、コロナ禍での新たなビジネス機会が生まれていることに加え、ワクチン等感染対策の整備に伴う社会経済活動の正常化が進んだことにより、足許の受注状況は緩やかに回復基調となっております。また、財務基盤の一層の安定化のため、歩合賃料を始めとした固定費/出店費を抑える柔軟なスキームでの不動産開発や、取引先銀行とのシンジケートローン契約及びコミットメントライン契約の締結、保有不動産の売却並びに第三者割当による新株予約権の発行を実施し、1年間の必要運転資金を大きく上回る現預金及び調達枠を確保しております。

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

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際会計基準に基づく連結財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しています。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,195	13,931
売掛金	3,318	3,558
その他	2,875	5,318
貸倒引当金	△17	△4
流動資産合計	21,373	22,803
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	24,805	24,126
工具、器具及び備品（純額）	973	882
リース資産（純額）	2,524	2,930
土地	10,193	7,585
建設仮勘定	219	27
その他（純額）	18	11
有形固定資産合計	38,735	35,564
無形固定資産		
のれん	37,102	34,817
顧客関連資産	4,945	2,890
その他	148	175
無形固定資産合計	42,196	37,883
投資その他の資産		
投資有価証券	1,326	1,245
敷金及び保証金	9,998	10,082
繰延税金資産	2,251	2,653
その他	1,064	1,047
投資その他の資産合計	14,641	15,029
固定資産合計	95,573	88,477
資産合計	116,946	111,280

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年2月28日)	当連結会計年度 (2022年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	706	678
未払法人税等	3,157	681
1年内償還予定の社債	855	1,169
1年内返済予定の長期借入金	11,048	7,638
その他	11,187	9,988
流動負債合計	26,955	20,156
固定負債		
社債	3,634	2,465
長期借入金	44,480	42,028
繰延税金負債	1,510	883
リース債務	1,770	2,469
資産除去債務	2,628	2,544
その他	823	986
固定負債合計	54,849	51,377
負債合計	81,804	71,533
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,448	16,295
資本剰余金	14,466	18,310
利益剰余金	6,128	2,917
自己株式	△17	△17
株主資本合計	33,025	37,505
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	277	255
繰延ヘッジ損益	△111	△57
為替換算調整勘定	28	138
その他の包括利益累計額合計	194	336
新株予約権	75	50
非支配株主持分	1,846	1,854
純資産合計	35,142	39,746
負債純資産合計	116,946	111,280

(2) 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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
売上高	43,138	44,685
売上原価	31,927	32,611
売上総利益	11,210	12,073
販売費及び一般管理費	13,708	12,957
営業損失(△)	△2,497	△883
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	4	4
助成金収入	351	164
営業補償金	665	20
その他	198	100
営業外収益合計	1,222	291
営業外費用		
支払利息	580	537
社債利息	20	16
支払手数料	211	270
その他	234	168
営業外費用合計	1,046	993
経常損失(△)	△2,321	△1,585
特別利益		
固定資産売却益	1,054	322
雇用調整助成金	233	—
債務免除益	—	348
その他	100	12
特別利益合計	1,387	682
特別損失		
減損損失	786	2,344
固定資産除却損	191	3
新型コロナウイルス感染症による損失	251	—
子会社整理損	95	62
その他	545	108
特別損失合計	1,870	2,518
税金等調整前当期純損失(△)	△2,804	△3,420
法人税、住民税及び事業税	1,398	779
法人税等調整額	△731	△1,043
法人税等合計	666	△263
当期純損失(△)	△3,471	△3,157
非支配株主に帰属する当期純利益	31	53
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△3,503	△3,211

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
当期純損失(△)	△3,471	△3,157
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	210	△21
繰延ヘッジ損益	66	53
為替換算調整勘定	△59	110
その他の包括利益合計	217	141
包括利益	△3,254	△3,015
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△3,285	△3,069
非支配株主に係る包括利益	31	53

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021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	12,052	14,067	9,631	△17	35,734
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	395	395			791
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△3,503		△3,503
連結子会社株式の取得による持分の増減		2			2
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	395	398	△3,503	△0	△2,709
当期末残高	12,448	14,466	6,128	△17	33,025

	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	67	△178	87	△22	19	67	35,798
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)							791
親会社株主に帰属する当期純損失(△)							△3,503
連結子会社株式の取得による持分の増減							2
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)	210	66	△59	217	56	1,778	2,052
当期変動額合計	210	66	△59	217	56	1,778	△656
当期末残高	277	△111	28	194	75	1,846	35,142

当連結会計年度（自 2021年3月1日 至 2022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	12,448	14,466	6,128	△17	33,025
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	3,844	3,844			7,688
新株の発行（譲渡制限付株式報酬）	2	2			5
親会社株主に帰属する当期純損失（△）			△3,211		△3,211
連結子会社株式の取得による持分の増減		△2			△2
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	3,846	3,844	△3,211	△0	4,480
当期末残高	16,295	18,310	2,917	△17	37,505

	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	277	△111	28	194	75	1,846	35,142
当期変動額							
新株の発行（新株予約権の行使）							7,688
新株の発行（譲渡制限付株式報酬）							5
親会社株主に帰属する当期純損失（△）							△3,211
連結子会社株式の取得による持分の増減							△2
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）	△21	53	110	141	△25	7	124
当期変動額合計	△21	53	110	141	△25	7	4,604
当期末残高	255	△57	138	336	50	1,854	39,746

(4) 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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28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損失(△)	△2,804	△3,420
減価償却費	2,750	2,864
顧客関連資産償却費	553	411
のれん償却額	2,187	2,159
固定資産除却損	191	3
減損損失	786	2,344
投資有価証券評価損益(△は益)	180	49
固定資産売却益	△1,054	△322
受取利息及び受取配当金	△6	△6
支払利息及び社債利息	600	554
売上債権の増減額(△は増加)	792	△237
未収入金の増減額(△は増加)	432	△2,270
前払費用の増減額(△は増加)	△40	△212
仕入債務の増減額(△は減少)	△211	△28
未払金の増減額(△は減少)	934	△839
未払費用の増減額(△は減少)	508	△350
未払消費税等の増減額(△は減少)	1,527	△569
未払法人税等(外形標準課税)の増減額(△は減少)	377	△323
その他	347	915
小計	8,053	721
利息及び配当金の受取額	6	6
利息の支払額	△598	△558
法人税等の支払額	△599	△3,329
法人税等の還付額	159	266
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,022	△2,892
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	△4,922	△1,510
有形固定資産の売却による収入	4,034	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	△572	△462
敷金及び保証金の回収による収入	3,563	403
その他	△390	△131
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,140	1,228
財務活動によるキャッシュ・フロー		
新株予約権の発行による収入	57	—
新株予約権の行使による株式の発行による収入	789	7,659
長期借入れによる収入	5,855	5,200
長期借入金の返済による支出	△9,119	△11,061
社債の償還による支出	△1,015	△855
リース債務の返済による支出	△507	△601
非支配株主からの払込みによる収入	1,800	—
その他	△50	△48
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,191	292
現金及び現金同等物に係る換算差額	92	106
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	6,063	△1,264
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期末残高	15,195	13,931

(5) 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。

(追加情報)

(財務制限条項に関する注記)

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

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

当該契約の契約金額及び借入残高は次のとおりであります。

		当連結会計年度 (2022年2月28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	188百万円
	長期借入金	66百万円

なお、上記のシンジケートローンについては、2022年2月期連結会計年度末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権の放棄を受ける見込みであります。

- (2) 当社が、オフィス又はホテル宴会場に係る設備投資を資金使途として締結した2017年3月31日付シンジケートローン契約には、次の財務制限条項が付されております。財務制限条項に抵触した場合には、多数貸付人の請求に基づき、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

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

当該契約の契約金額及び借入残高は次のとおりであります。

		当連結会計年度 (2022年2月28日)
契約金額		5,000百万円
借入残高	1年内返済予定の長期借入金	740百万円
	長期借入金	1,892百万円

なお、上記のシンジケートローンについては、2022年2月期連結会計年度末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権の放棄を受ける見込みであります。

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

- ①2018年2月期以降(2018年2月期を含む)の決算期末における単体の貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の事業年度の75%以上に維持すること。
- ②2018年2月期以降(2018年2月期を含む)の決算期末における単体の損益計算書上の経常利益または当期利

益が、2期連続して赤字となる状態を生じさせないこと。

当該契約の契約金額及び借入残高は次のとおりであります。

		当連結会計年度 (2022年2月28日)
契約金額		1,810百万円
借入残高	1年内返済予定の長期借入金	120百万円
	長期借入金	1,417百万円

なお、上記の借入については、2022年2月期連結会計年度末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権の放棄を受ける見込みであります。

(4) 当社が、金融機関との間で締結した2018年3月30日付金銭消費貸借契約には、次の財務制限条項が付されております。財務制限条項に抵触した場合には、貸付人の請求に基づき、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

- ①2018年2月期以降（2018年2月期を含む）の決算期末における連結貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の事業年度又は2017年2月期のいずれか高い方の75%以上に維持すること。
- ②2018年2月期以降（2018年2月期を含む）の決算期末における連結損益計算書上の経常利益が、2期連続して赤字となる状態を生じさせないこと。

当該契約の契約金額及び借入残高は次のとおりであります。

		当連結会計年度 (2022年2月28日)
契約金額		500百万円
借入残高	1年内返済予定の長期借入金	—
	長期借入金	500百万円

なお、上記の借入については、2022年2月期連結会計年度末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権の放棄を受ける見込みであります。

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

- ①2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及び決算期末（いずれも直近12カ月）における連結ベースでのネット・レバレッジ・レシオ（※）を第2四半期末及び決算期末に、以下の表に記載の数値以下、かつ正の値に維持すること。

ネット・レバレッジ・レシオ：α
2020年2月期：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）

- ②2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及び決算期末の連結貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の各決算期末及び第2四半期末における連結ベースでの純資産の部の合計金額の80%以上かつ247億円以上に維持すること。

- ③2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及び決算期末の連結貸借対照表上の資産の部の資

産合計金額に対する、純資産の部の合計金額の割合を30%以上に維持すること。

- ④2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及び決算期末における連結ベースの経常利益が赤字となる状態を生じさせないこと。

当該契約の契約金額及び借入残高は次のとおりであります。

		当連結会計年度 (2022年2月28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	12,999百万円

なお、上記のシンジケートローンについては、2022年2月期連結会計年度末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権の放棄を受ける見込みであります。

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

- ①2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及び決算期末（いずれも直近12カ月）における連結ベースでのネット・レバレッジ・レシオを第2四半期末及び決算期末に、以下の表に記載の数値以下、かつ正の値に維持すること。

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

- ②2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及び決算期末の連結貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の各決算期末及び第2四半期末における連結ベースでの純資産の部の合計金額の80%以上かつ247億円以上に維持すること。

- ③2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及び決算期末の連結貸借対照表上の資産の部の資産合計金額に対する、純資産の部の合計金額の割合を30%以上に維持すること。

- ④2020年2月期以降（2020年2月期を含む）の第2四半期末及び決算期末における連結ベースの経常利益が赤字となる状態を生じさせないこと。

当該契約の契約金額及び借入残高は次のとおりであります。

		当連結会計年度 (2022年2月28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	1,812百万円

なお、上記のシンジケートローンについては、2022年2月期連結会計年度末において財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関からは期限の利益喪失請求権の放棄を受ける見込みであります。

(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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
1株当たり純資産額	876円12銭	907円17銭
1株当たり当期純損失(△)	△93円15銭	△79円05銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	—

(注) 1. 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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
1株当たり当期純損失(△)		
親会社株主に帰属する当期純損失(△) (百万円)	△3,503	△3,211
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 損失(△)(百万円)	△3,503	△3,211
普通株式の期中平均株式数(千株)	37,610	40,622
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)	—	—
(うち新株予約権(千株))	(—)	(—)
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。