

【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】	2026年5月29日
【事業年度】	第21期（自 2025年3月1日 至 2026年2月28日）
【会社名】	株式会社ティーケーピー （2026年6月1日付で株式会社TKPへ商号変更を予定しております。）
【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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	2022年2月	2023年2月	2024年2月	2025年2月	2026年2月
売上高 (百万円)	44,685	50,504	36,545	59,208	114,357
経常利益又は経常損失 () (百万円)	1,585	3,062	4,862	5,825	9,098
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)	3,211	4,936	7,321	3,789	12,293
包括利益 (百万円)	3,015	5,057	7,260	4,060	13,986
純資産額 (百万円)	39,746	32,868	40,235	45,459	57,309
総資産額 (百万円)	111,280	72,089	79,672	121,394	170,851
1株当たり純資産額 (円)	907.17	785.70	959.59	1,030.67	1,315.39
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 () (円)	79.05	118.28	175.03	90.73	319.84
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	173.84	90.31	317.83
自己資本比率 (%)	34.0	45.5	50.4	34.1	29.3
自己資本利益率 (%)	9.0	14.0	20.1	9.3	26.9
株価収益率 (倍)	-	-	9.36	17.39	6.42
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,892	4,849	3,722	5,095	13,967
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,228	36,963	5,006	21,300	1,843
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	292	23,162	692	1,336	15,043
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	13,931	32,661	32,069	14,528	45,383
従業員数 (人)	1,181	873	1,071	2,897	3,801
(外、平均臨時雇用者数)	(366)	(491)	(541)	(1,089)	(1,567)

- (注) 1. 第17期と第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17期と第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。なお、第20期における従業員数の増加は、主としてリリカラ株式会社及び株式会社ノバレーゼを連結子会社としたことによるものであり、第21期における従業員数の増加は、主として株式会社エスクリを連結子会社としたことによるものであります。
4. 「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。
5. 第20期において、リリカラ株式会社の持分法適用関連会社化に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、第19期の関連する主要な経営指標等については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額によっております。
6. 第21期において、fabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、第20期の関連する主要な経営指標等については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額によっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	2022年 2 月	2023年 2 月	2024年 2 月	2025年 2 月	2026年 2 月
売上高 (百万円)	24,892	29,934	35,138	40,739	50,391
経常利益 (百万円)	791	4,453	4,071	5,255	6,172
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	239	9,779	5,932	3,606	10,958
資本金 (百万円)	16,295	16,320	16,357	16,388	16,429
発行済株式総数 (株)	42,219,285	42,279,985	42,352,485	42,411,985	42,488,185
純資産額 (百万円)	43,784	34,090	40,093	41,156	48,521
総資産額 (百万円)	94,290	65,137	72,133	76,617	109,108
1株当たり純資産額 (円)	1,048.43	814.96	956.20	1,023.44	1,271.29
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)	5.90	234.32	141.84	86.33	285.11
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	140.87	85.93	283.32
自己資本比率 (%)	46.4	52.3	55.5	53.6	44.3
自己資本利益率 (%)	0.6	25.1	16.0	8.9	24.5
株価収益率 (倍)	-	-	11.55	18.28	7.20
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	861 (317)	852 (431)	1,052 (526)	1,212 (615)	1,368 (790)
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	48.8 (103.4)	102.6 (112.2)	55.4 (154.4)	53.4 (158.4)	69.4 (238.4)
最高株価 (円)	2,927	3,240	3,220	1,924	2,425
最低株価 (円)	1,120	1,142	1,479	1,172	1,452

- (注) 1. 第17期と第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17期と第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. 「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。
6. 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。
7. 第21期において、fabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、第20期の関連する主要な経営指標等については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額によっております。

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	展開する拠点数が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	展開する拠点数が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
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	有限会社品川配せ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
2023年8月	リリカラ株式会社を持分法適用関連会社化
2024年6月	リリカラ株式会社を子会社化
2024年6月	株式会社ノバレーゼを持分法適用関連会社化
2024年9月	株式会社スペースマーケットを持分法適用関連会社化
2024年12月	株式会社ノバレーゼを子会社化
2025年2月	会社分割(簡易吸収分割)により、株式会社システムソフト、APAMAN株式会社およびApaman Network株式会社からシェアオフィスブランド「fabbit」事業を承継
2025年3月	株式会社インターメディアを子会社化
2025年4月	株式会社ハークスレイと業務提携を開始し、同社子会社の株式会社味工房スイセンを持分法適用関連会社化
2025年6月	株式会社エスクリを持分法適用関連会社化
2025年11月	株式会社エスクリを子会社化
2025年	展開する拠点数が300施設を突破
2026年4月	株式会社ノバレーゼと株式会社エスクリが合併し、「株式会社オンザページ」が発足

(注) 当社は2026年6月1日付で株式会社TKPへ商号変更を予定しております。

3【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社29社及び持分法適用関連会社4社により構成されており、当社が創業より運営している、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」、当社の連結子会社であるリリカラ株式会社が運営するインテリア事業、スペースソリューション事業及び不動産投資開発事業を領域とした「リリカラ事業」、同じく当社の連結子会社である株式会社ノバレーゼ及び株式会社エスクリが展開するプライダル事業、レストラン特化型事業及び建築不動産関連事業を領域とした「ノバレーゼ・エスクリ事業」の3つを報告セグメントとしております。なお、当連結会計年度より株式会社エスクリを連結子会社化したことにより、「ノバレーゼ事業」から「ノバレーゼ・エスクリ事業」へ名称の変更をしております。

1. 空間再生流通事業

当社グループの主要事業である空間再生流通事業の特徴としては、以下のとおりです。

業界トップの全国ネットワークとサービス力

圧倒的な拠点ネットワークと認知度による集客力、フレキシブルオフィ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、フレキシブルオフィ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

また、空間再生流通事業は、フレキシブルオフィス、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) フレキシブルオフィス

当社グループは、貸会議室・シェアオフィス・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、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おり、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。

また、フレキシブルオフィ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。

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・カフェの運営や配膳スタッフの派遣・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

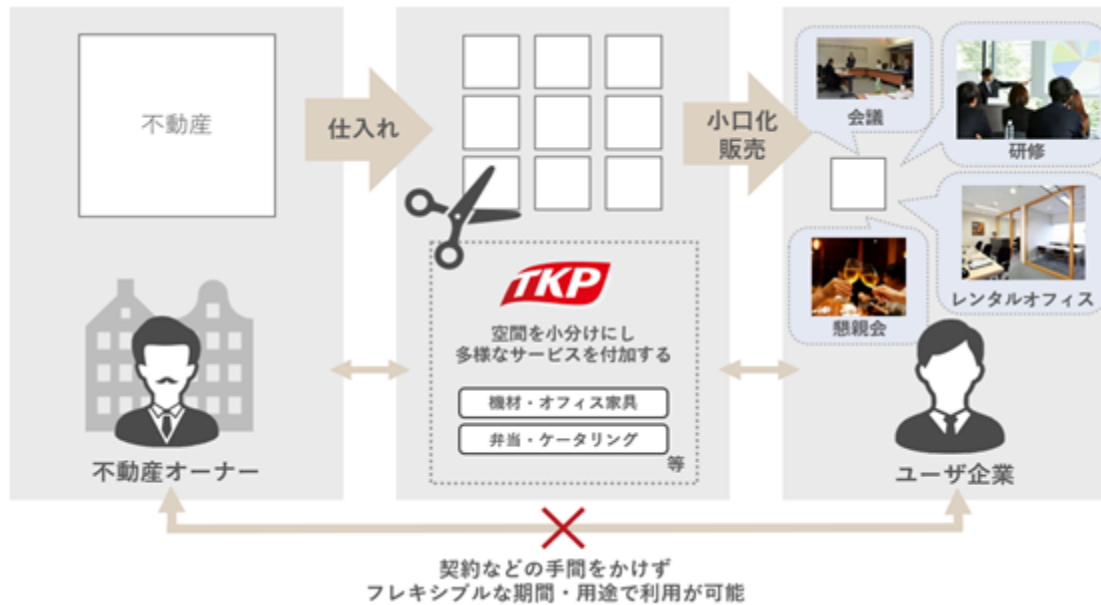
会議室の利用に加え、企業の大型イベント、セミナーや展示会等において、マーケティングプロデュースサービスとともに、クラウド型イベント管理システムを提供し、企業のイベント運営の総合的支援を行っております。

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) BPO

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。

(空間再生流通事業のビジネスモデル概念図)



2. リリカラ事業

当社の連結子会社であるリリカラ株式会社の事業領域である「リリカラ事業」の事業内容は以下のとおりです。

(1) インテリア事業

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っており、主としてリリカラ株式会社独自で開発した商品「リリカラ」をメーカーに製造委託し、代理店あるいは一部内装工事業者等に販売しております。

(2) スペースソリューション事業

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っております。

(3) 不動産投資開発事業

不動産投資開発事業は、買取再販を通して不動産価値の最大化を図る「バリューアッド事業」、多様なアセットタイプの開発を行う「開発事業」、都心の集合住宅・オフィスなど、市場ニーズに対応した物件の保有・賃貸を行う「不動産賃貸事業」の3つの事業を行っております。

3. ノバレーゼ・エスクリ事業

当社の連結子会社である株式会社ノバレーゼ、株式会社エスクリ及び両社の関係会社の事業領域である「ノバレーゼ・エスクリ事業」の事業内容は以下のとおりです。

(1) ブライダル事業

- 婚礼プロデュース部門：挙式・披露宴を予定しているお客様に、会場のご案内から当日の企画、引出物や料理の選定など、結婚式に関わるすべてのプロデュースを行っております。
- 婚礼衣裳部門：全国にドレスショップを展開し、婚礼衣裳をレンタル・販売しております。
- レストラン部門：婚礼飲食や宴会飲食を提供する他、一部の婚礼施設においては、平日にランチ・ディナー営業をしております。

(2) レストラン特化型事業

宴会・一般飲食（ランチ・ディナー）を提供しております。

(3) 建築不動産関連事業

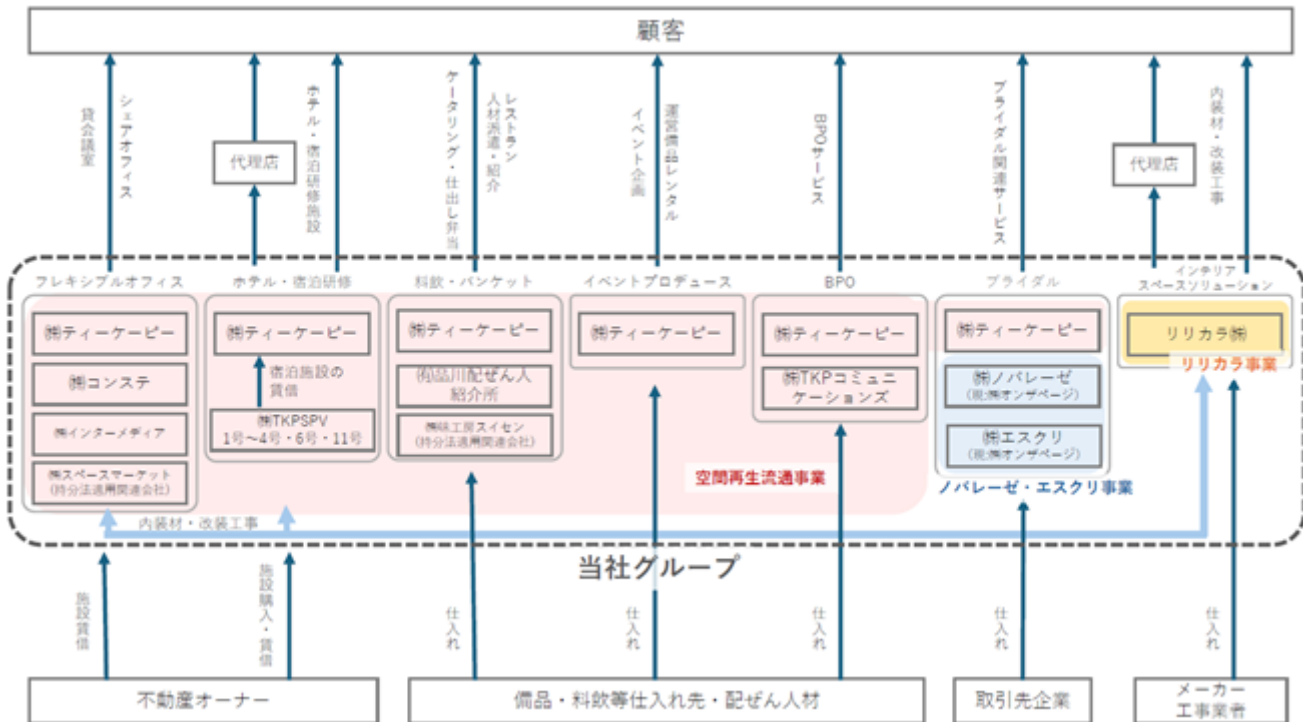
飲食店や小売店を中心とした施設の内外装工事の請負および設計監理業務、戸建住宅やマンションの建築、コンテナ事業、コンサルティングサービスの提供等を行っております。

これらの事業を組み合わせることにより、当社グループは以下のシナジー効果を狙っております。

- ・それぞれの事業における不動産情報を駆使した出店戦略の実行
- ・当社グループがもつ資源（人材、情報、不動産、設備等）の有効活用、事業運営の合理化
- ・フレキシブルオフィス利用における周辺サービスのニーズを商品化することで、事業領域を拡大させながら顧客単価を向上させる

〔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) リリカラ株式会社 (注2、3、5)	東京都 新宿区	3,335	リリカラ事業	53.0	・内装工事等の発注 ・役員の派遣
株式会社ノバレーゼ (注3、5、6)	東京都 中央区	30	ノバレーゼ・エス クリ事業	59.8	・施設への送客及び施 設の利用 ・役員の派遣
株式会社エスクリ (注3、4、6)	東京都 中央区	50	ノバレーゼ・エス クリ事業	53.8	・施設への送客及び施 設の利用 ・役員の派遣
その他26社					
(持分法適用関連会社) 株式会社スペースマーケット (注3)	東京都 渋谷区	52	空間再生流通事業	21.1	・当社施設への送客
その他3社					

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 特定子会社に該当しております。

3. 有価証券報告書を提出しております。

4. 当連結会計年度において、株式会社エスクリの株式を追加取得し、持分法適用の範囲に含めておりましたが、当社の所有する同社のA種種類株式を普通株式へ転換し、議決権総数の過半数を取得したことに伴い、同社及びその子会社2社を連結の範囲に含めております。

5. 株式会社リリカラ及び株式会社ノバレーゼについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、有価証券報告書の提出会社であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

6. 株式会社ノバレーゼと株式会社エスクリは、2026年4月1日付で合併し、株式会社オンザページへ商号変更しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2026年2月28日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
空間再生流通事業	1,402 (805)
リリカラ事業	545 (160)
ノバレーゼ・エスクリ事業	1,854 (602)
合計	3,801 (1,567)

(注) 1. 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、各連結会計年度の平均人員数を()内に外数で記載しております。

2. 従業員数が前連結会計年度末に比べ904名増加したのは、株式会社エスクリの連結子会社化並びに事業拡大に伴う定期及び期中採用によるものであります。

なお、2026年4月1日付で連結子会社である株式会社ノバレーゼと株式会社エスクリが合併し、株式会社オンザページへ商号変更しております。

(2) 提出会社の状況

2026年2月28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)
1,368 (790)	36.2	4.4	4,261,408

セグメントの名称	従業員数(人)
空間再生流通事業	1,368 (790)
合計	1,368 (790)

(注) 1. 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。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(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	正規雇用労働者	パート・有期労働者
14.3	100.0	80.9	83.0	87.8

(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6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。

主要な連結子会社

当事業年度					
名称	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	正規雇用労働者	パート・有期労働者
リリカラ株式会社	13.6	160.0	72.0	78.0	82.0
株式会社ノバレーゼ	42.9	100.0	71.8	82.3	87.0
株式会社エスクリ	38.2	25.0	70.3	66.3	104.0

(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6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。

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、変化し続ける社会情勢や事業環境を的確に捉え、各事業の特性を活かした戦略を中長期的な視点から立案・実行することで、持続的な企業価値の向上を目指しております。

また、当社グループは、遊休資産や既存資源を有効活用し、社会ニーズに応じた新たな価値を創造することを通じて、社会課題の解決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、各事業領域における売上高の拡大に注力するとともに、コストの最適化及び経営資源の効率的な活用を図り、グループ全体の利益体質、キャッシュ創出力及び資本効率の向上に努めてまいります。

その経営成果を測る指標として、営業利益及びROE（自己資本利益率）を重視して活動しております。

(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フレキシブルオフィス（貸会議室・シェアオフィス等）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、貸会議室を中心としたフレキシブルオフィス事業を中核に、料飲・バンケット、ホテル・宿泊研修、イベントプロデュース等の周辺サービスを展開しております。加えて、インテリア、スペースソリューション、ブライダル等の事業領域においても、グループ各社の専門性を活かし、空間価値の向上及び多様な顧客ニーズへの対応を進めております。

今後も、当社グループは「再生」を軸とした事業基盤をさらに強化するとともに、各事業領域における顧客基盤、施設ネットワーク、サービス運営力等の経営資源を相互に活用し、グループ全体でのシナジー創出を図ってまいります。また、効率的な資源配分及び事業ポートフォリオの最適化を推進するとともに、既存事業との親和性が高い企業に対する政策投資及びM&Aを戦略的に実行し、持続的な企業価値の向上を目指してまいります。

（注）「令和6年度 固定資産の価格等の概要調書」、「東京の土地 2024」、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

当社グループは、空間再生流通事業、リリカラ事業、ノバレーゼ・エスクリ事業を展開しております。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。

ブランド価値・認知度向上

当社グループの持続的な成長及び企業価値の向上に向けては、各事業会社の強みを活かしながら、グループ全体としての認知度及びブランド価値の向上を図ることが重要であると認識しております。

当社は、2026年6月1日を予定日として、商号を「株式会社ティーケーピー」から「株式会社TKP」へ変更する予定であり、これにより親会社としての対外的な訴求力及びブランド認知度の向上を図ってまいります。

また、当社のブランド価値の向上を通じて、グループ各社に対する認知度や信頼の向上にもつなげ、グループ全体の事業基盤の強化を進めてまいります。

空間再生流通事業における競争力の強化

空間再生流通事業においては、需要動向及び不動産市況を的確に捉えながら、出店・増床・撤退の判断を機動的に行い、拠点ポートフォリオの最適化を進めてまいります。あわせて、会議室、レンタルオフィス、宿泊、料飲その他周辺サービスの拡充を通じて、顧客満足度の向上と収益機会の拡大を図ってまいります。

また、顧客データベースを活用した付加価値の高い提案営業や、予約システムの整備による予約管理の効率化を進めることで、フレキシブルオフィス需要の獲得及び運営効率の向上に取り組んでまいります。

リリカラ事業における収益基盤の強化

リリカラ事業においては、壁紙、カーテン、床材等を中心とするインテリア事業の基盤再構築を進めるとともに、オフィス、ホテル、商業施設等の非住宅分野における需要の取り込みを強化してまいります。

また、内装設計・施工、家具・什器の提案等を行うスペースソリューション事業の拡大を通じて、空間提案力の向上を図ってまいります。

ノバレーゼ・エスクリ事業における事業基盤の強化

ノバレーゼ・エスクリ事業においては、プライダル市場を取り巻く環境変化を踏まえつつ、各社が有するブランド力、営業力、運営ノウハウ及び顧客基盤の融合を進め、事業基盤の強化を図ってまいります。あわせて、経営統合を通じてサービスのさらなる磨き上げ、人材の確保・育成及び運営効率の向上を目指してまいります。

事業会社間の連携強化によるグループシナジーの創出

当社グループは、各事業会社が有する顧客基盤、商品・サービス、営業機能及び運営ノウハウを相互に活用し、グループシナジーの創出を推進してまいります。

ノバレーゼ及びエスクリとの連携においては、当社の法人向けを中心とするBtoB領域と、プライダル・レストランを中心とするBtoC領域を組み合わせることで、施設稼働の効率化を図るとともに、宴会需要の取り込みや建築不動産関連事業の拡大等を通じて、収益基盤の増強を進めてまいります。あわせて、周辺事業の安定的かつ持続的な成長に資する施策の実行を推進してまいります。

また、リリカラとの連携においては、相互送客の推進に加え、スイングスペース顧客の活用等を通じて、空間需要の取り込みを強化してまいります。

これらの取り組みにより、各事業会社の強みを活かした連携を深化させ、グループ全体としての成長力及び収益力の向上を図ってまいります。

人材の確保と育成

当社グループが持続的に成長していくためには、各事業の専門性を支える多様な人材の確保と育成が重要であると認識しております。各社の事業特性に応じた採用・育成を進めるとともに、教育体制の充実及び適材適所の配置を通じて、組織力の向上に努めてまいります。

管理体制の強化

連結子会社の増加及び事業領域の拡大に伴い、グループ経営管理、コンプライアンス、リスク管理及び内部統制の重要性は一層高まっております。当社は、各事業会社の特性を踏まえつつ、グループとしての管理基準及びモニタリング体制のさらなる改善を目指し、経営の透明性及び健全性の確保に努めてまいります。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社及びその子会社（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をサステナビリティ方針としてまとめ、公表しております。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。

「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、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。以下全文については当社ウェブサイト (<https://www.tkp.jp/sdgs/>) をご覧ください。

以上

(1) ガバナンス

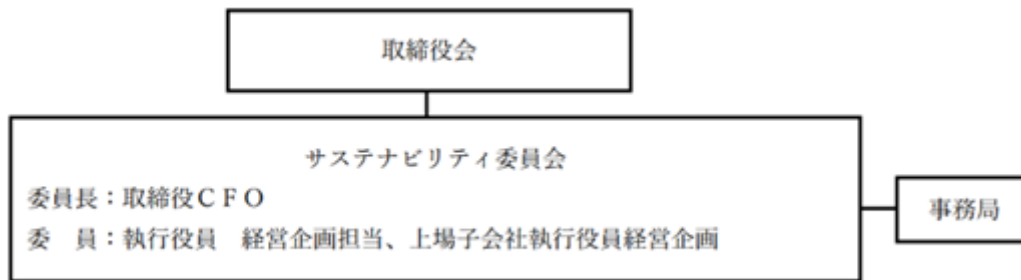
当社は、サステナビリティ経営の推進にあたり、グループのサステナビリティの取り組みを体系的かつ継続的に展開するため、2025年2月に当社取締役CFOを委員長とする「サステナビリティ委員会」（以下、「本委員会」という。）を設置いたしました。

本委員会は、多岐にわたる経営課題に企業として継続的に対応していくためグループ横断的な組織として機能するものです。具体的にはサステナビリティ課題への対応に関する全体計画の立案、各部署への戦略立案や指示、進捗状況のモニタリング、達成状況の評価をし、取締役会において定期的に報告・提言を行います。

また持続可能な社会の実現、及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、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、グループ全体のサステナビリティ推進ならびに企業品質向上に向けた活動を統括してまいります。

サステナビリティ関連のリスク及び機会に対するガバナンス体制は以下のとおりです。



サステナビリティ委員の主なカバー領域

- 取締役CFO : 全体統括
- 執行役員経営企画担当 : 全域を担当
- 上場子会社執行役員経営企画担当 : 上場子会社内でのサステナビリティ推進の調整担当

(2) 戦略

当社グループは、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（マテリアリティ）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7つの項目を下記のとおり特定し、その取組を以下にまとめました。

重要課題	取組
ダイバーシティ推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ダイバーシティに関する研修の継続実施 ・男女待遇格差の是正 ・認定取得（くるみん・えるぼし） ・障がい者従業員の雇用の推進 ・定年の引上げ、再雇用制度の整備
コンプライアンス	<ul style="list-style-type: none"> ・コンプライアンス研修の実施と受講の徹底 ・内部通報制度の有効な運用
イノベーション	<ul style="list-style-type: none"> ・イノベーションを実現するための人材育成 ・社内提案制度の実施
ステークホルダーとの繋がり	<ul style="list-style-type: none"> ・ビジネスパートナー（ビル管理会社、取引先業者等）との定期面談
情報セキュリティ	<ul style="list-style-type: none"> ・情報セキュリティに関する研修 ・個人情報保護方針の策定、保護の徹底 ・サイバー攻撃、ハッカー対策やウィルスなどの情報技術の脅威に対する防御策の実施
気候変動への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネ設備の導入 ・省エネ補助金制度の活用
人材開発・確保	<ul style="list-style-type: none"> ・従業員エンゲージメント調査の実施 ・職種別、階層別、テーマ別研修の実施 ・社内公募制、ジョブローテーションの実施

特定した重要課題は、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及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働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」を主テーマとして人材育成方針と職場環境の整備の方針を策定し、取り組んでおります。（全文については当社ウェブサイト（<https://www.tkp.jp/human-capital/>）をご覧ください。）

（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、公平公正かつ透明性の高い企業活動を推進するため、サステナビリティに関する組織横断的リスク状況の監視及び全社的な対応は、取締役会とその委任を受けた「サステナビリティ委員会」が行います。

（4）指標及び目標

特定した重要課題に関連するサステナビリティ指標（KPI）及び目標、実績については、以下のとおりです。

重要課題	KPI	目標	期限	実績
ダイバーシティ推進	男性育児休業取得率	85%以上	毎年	100.0%
	女性管理職比率	30%以上	2030年2月期まで	14.3%
	男女賃金差異（女性/男性）	80%以上	2030年2月期まで	83.0%
コンプライアンス	コンプライアンス研修	年1回以上 100%受講	-	年1回 100%受講
イノベーション	創業社長自らによる次世代育成研修	年1回以上	-	年4回
情報セキュリティ	情報セキュリティ研修	年1回以上 100%受講	-	年1回 100%受講
	社外に公表すべき重大な情報漏洩発生件数	0件	-	0件
人材開発・確保	1人あたりの研修時間（コンプライアンス・情報セキュリティ研修除く）	年間45時間以上	-	56.3時間

（注）1.教育投入量を適切に把握するため、人材開発・確保のKPIについて、「1人あたりの研修回数」から「1人あたりの研修時間」へ変更しております。

2.上記の指標は主に単体のものを記載しておりますが、今後グループ会社の指標及び目標についても検討していく予定です。

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
固定資産の減損	<ul style="list-style-type: none"> 取得した固定資産につき、当初想定していた成果や利益が見込めず、減損する必要が生じる 特に、M & Aにおいて、以下のような事象が発生した際に、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 <ol 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"> 各事業の施設における稼働率向上施策や固定費削減等経営効率化に向けた施策の実施 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生じさせる 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 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 	大	中
原料価格の高騰	<p>当社グループが運営する施設、レストラン、ブライダル事業やインテリア事業において使用する食材や水道光熱費、内装材の価格が高騰、または調達が困難になる</p>	<ul style="list-style-type: none"> 適切なマーケティングと価格設定 仕入れ先の多様化 	中	高
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、フレキシブルオフィスおよびブライダル事業等の利用キャンセルおよ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、企業および一般消費者が支出を抑える動きが広がった場合 	<p>< 撤退を柔軟に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	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
フレキシブルオフィス事業の物件・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 ・既存物件の賃貸借契約が計画どおりに延長できない 	<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
運営する事業の業界における競争激化	<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 ・競争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 	<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 ・顧客ニーズに応じた付加価値の高いサービスの開発による差別化 	中	中
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</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</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
借入金に係る期限の利益の喪失	<ul style="list-style-type: none"> ・業績又は財政状態の悪化等により、借入契約の一部に付している財務制限条項に抵触した場合、期限の利益を喪失する ・金融市場の混乱や金融機関の融資姿勢の変化等により資金調達が困難となった場合には、財政状態及びキャッシュ・フローに影響を及ぼす 	<ul style="list-style-type: none"> ・財務制限条項及び借入条件の定期的な確認 ・資金繰り計画の作成・更新 ・金融機関との良好な関係維持 ・資金調達手段の多様化 ・投資案件ごとの採算性・財務影響の検証 	中	低

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（2025年3月1日～2026年2月28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

連結会計年度（2025年3月1日～2026年2月28日）におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善等を背景に、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、中東情勢を背景とした原油価格・エネルギーコストの動向、物価上昇の継続、米国の通商政策をはじめとする海外経済の不確実性、金融資本市場及び為替市場の変動等により、先行きは依然として不透明な状況が続いております。こうした経済環境のもと、当社グループを取り巻く事業環境は、企業活動の活発化や対面でのコミュニケーション需要の底堅さ、出社を軸とした働き方の定着、国内外の人流回復等を背景に、貸会議室・宿泊・料飲を含む空間サービス需要が堅調に推移いたしました。

こうした状況のもと、主力であるフレキシブルオフィス事業は、会議やセミナー、研修等を対面で実施する需要の高まりは依然として継続しており、時間貸し、期間貸しともにそれらの需要を確実に取り込むことにより稼働が好調に推移しました。また、飲食を伴う懇親会の需要も対面でのコミュニケーション需要の高まりにより、当第4四半期連結会計期間においてコロナ禍以前の水準を超えております。ホテル・宿泊研修事業においては、旅行や出張等のビジネス利用に加えてインバウンド需要の増加、新規出店の寄与や既存店の高稼働・高単価の継続により、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通期で過去最高を更新いたしました。2025年12月においてもフランチャイズで運営する新たなアパホテルを大分県大分で開業いたしました。また、2026年3月にも富山県魚津、兵庫県姫路で新たなアパホテルを開業しております。

また、当社が中長期的な企業価値向上のために注力しているM&A・政策投資に関しては、前連結会計年度より連結子会社化したりリカラ株式会社および株式会社ノバレーゼとの協業を推進いたしました。さらに、当社は、2025年11月14日付でプライダ事業を展開する株式会社エスクリのA種種類株式3,000株のうち、2,000株について、普通株式対価取得請求権を行使し、同社普通株式9,969,852株を取得いたしました。これにより、当社が所有する同社普通株式総数は12,619,852株、議決権比率は53.76%となり、同社は、当社の連結子会社となりました。なお、残りのA種種類株式1,000株については2026年3月31日に金銭対価取得請求権を行使いたしました。また、株式会社ノバレーゼと株式会社エスクリは、2026年4月1日付で、両社対等の精神の下で経営を統合し、株式会社ノバレーゼを存続会社、株式会社エスクリを消滅会社とする合併を行い、株式会社オンザページとして発足いたしました。今後は本経営統合を通じて、両社の強みを活かし、事業基盤の強化および収益性向上を図ってまいります。今後も引き続き、グループ間での協業を推進いたします。

上記の結果、当連結会計年度における売上高は114,357百万円（前期比93.1%増）、営業利益は10,301百万円（前期比74.1%増）、経常利益は9,098百万円（前期比56.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は12,293百万円（前期比224.4%増）となり、売上高および営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益はいずれも過去最高を更新いたしました。なお、親会社株主に帰属する当期純利益が前年同期に比べ、大幅に増加しておりますが、これは、当第4四半期連結会計期間に、従来より当社が保有するアパホテル TKP日暮里駅前の信託設定および信託受益権の譲渡並びに賃貸借契約を締結し、特別利益を11,861百万円計上したことによるものです。

連結業績 (単位：百万円)

	2025年2月期	2026年2月期	前期比
売上高	59,208	114,357	+93.1%
E B I T D A	7,743	15,211	+96.4%
営業利益	5,915	10,301	+74.1%
経常利益	5,825	9,098	+56.2%
親会社株主に帰属する当期純利益	3,789	12,293	+224.4%

(注) E B I T D Aは営業利益に減価償却費、のれん償却費、長期前払費用償却費を加算して算出しております。

なお、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、前年同四半期比で売上高が増加し、有効会議室面積を拡大する中でも+2,861円と上昇しております。

フレキシブルオフィス事業のK P Iである有効面積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
2025年2月期(A)	46,923	42,301	47,496	42,885
2026年2月期(B)	48,924	47,123	51,591	45,746
(B) - (A)	+2,001	+4,822	+4,095	+2,861

(注) 坪あたり売上高：会議室やレンタルオフィスの室料、オプション料、料飲売上高等、会議室やレンタルオフィス利用に付随する売上高の合計を有効面積で割った数値
有効面積：レンタル可能な面積の合計(施設の共用部分や宿泊施設の客室等、会議やレンタルオフィスとして利用されない面積は含まず、コワーキングスペース等は含む)
なお、当連結会計年度より当該K P Iの算出方法を見直し、非直営・送客施設を除いたことにより、過年度の数値も変更しております。

ホテル・宿泊研修事業のK P I (重要業績評価指標)として当連結会計年度より、宿泊施設数およびRevPARの推移を追加しております。前年同期比RevPARが増加し、+540円となっております。

ホテル・宿泊研修事業のK P I (重要業績評価指標)である宿泊施設数及びRevPAR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
2025年2月期	RevPAR	8,281	8,574	9,345	7,825
	施設数	19施設	22施設	23施設	26施設
2026年2月期	RevPAR	8,974	8,127	9,840	8,365
	施設数	27施設	30施設	30施設	31施設
前年同期比	RevPAR	+693	447	+495	+540
	施設数	+8施設	+8施設	+7施設	+5施設

(注) RevPAR：平均客室単価と客室稼働率を掛け合わせた数値

なお、当社グループは、前連結会計年度より、「空間再生流通事業」、「リリカラ事業」及び「ノバレーゼ事業」をセグメント情報として開示しております。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 (セグメント情報等)」に記載のとおりであります。なお、第3四半期連結会計期間より株式会社エスクリを連結子会社化したことにより、「ノバレーゼ事業」から「ノバレーゼ・エスクリ事業」へ名称の変更をしております。

セグメント別の業績を示すと、次のとおりであります。

(空間再生流通事業)

当連結会計年度の業績は、売上高は52,277百万円(前期比24.0%増)、セグメント利益は6,749百万円(前期比23.1%増)となりました。

(リリカラ事業)

当連結会計年度の業績は、売上高は33,201百万円(前期比93.8%増)、セグメント利益は856百万円(前期比93.9%増)となりました。なお、リリカラ株式会社は、前第3四半期連結会計期間より損益計算書を連結しております。

(ノバレーゼ・エスクリ事業)

前連結会計年度から新たに報告セグメントとして追加した「ノバレーゼ事業」は当社の連結子会社の株式会社ノバレーゼおよびその子会社にて構成されておりましたが、第3四半期連結会計期間より株式会社エスクリを連結子会社化したことにより、「ノバレーゼ・エスクリ事業」に名称を変更しております。なお、株式会社ノバレーゼは、前連結会計年度においては、貸借対照表のみを連結しておりましたが、第1四半期連結会計期間より損益計算書を連結しております。また、株式会社エスクリは、当第4四半期連結会計期間より、損益計算書を連結しております。

当連結会計年度の業績は、売上高は29,190百万円、セグメント利益は2,743百万円となりました。

財政状態の状況

当連結会計年度において、fabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前連結会計年度との比較・分析にあたっては、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額を用いております。

また、当連結会計年度において、株式会社エスクリを連結の範囲に含めたことに伴い、資産及び負債の額が総じて増加しております。

(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33,351百万円増加し、68,626百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の増加31,040百万円があったこと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16,105百万円増加し、102,225百万円となりました。主な要因は、建物及び構築物の増加8,342百万円、敷金及び保証金の増加6,432百万円があったこと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10,613百万円増加し、43,400百万円となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金の増加3,338百万円、未払法人税等の増加1,532百万円、契約負債の増加1,171百万円があったこと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26,992百万円増加し、70,140百万円となりました。主な要因は、長期借入金の増加26,182百万円があったこと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11,850百万円増加し、57,309百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の増加12,293百万円があったことによるものであります。

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30,854百万円増加し、45,383百万円となりました。

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、13,967百万円(前期比174.1%増)となりました。主な要因は、固定資産売却益11,863百万円があった一方で、税金等調整前当期純利益20,148百万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、1,843百万円(前期は21,300百万円の支出)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9,742百万円、投資有価証券の取得による支出3,332百万円、敷金及び保証金の差入による支出2,966百万円があった一方で、有形固定資産の売却による収入13,941百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入4,072百万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)

財務活動により得られた資金は、15,043百万円(前期は1,336百万円の支出)となりました。主な要因は、長期借入金の返済による支出12,190百万円、自己株式の取得による支出4,049百万円があった一方で、長期借入れによる収入32,995百万円があったことによるものであります。

仕入、生産、受注及び販売の実績

当社グループにおいては、リリカラ事業以外における仕入及び生産は僅少のため、仕入実績についてはリリカラ事業におけるインテリア事業及びスペースソリューション事業のみ、生産実績についてはリリカラ事業におけるスペースソリューション事業のみ記載しております。

また、受注実績については、当社グループ各社の受注概念が異なるため、リリカラ事業におけるスペースソリューション事業及びノバレーゼ・エスクリ事業におけるプライダル事業のみ記載しております。

なお、当連結会計年度において各実績に著しい変動がありました。これは、リリカラ事業において、前第3四半期連結会計期間よりリリカラ株式会社の業績が、ノバレーゼ・エスクリ事業において、第1四半期連結会計期間より株式会社ノバレーゼの業績が、第4四半期連結会計期間より株式会社エスクリの業績が、それぞれ反映されていることによるものであります。

a. 仕入実績

セグメントの名称	金額（百万円）	前年同期比（％）
リリカラ事業	17,194	214.2

b. 生産実績

セグメントの名称	金額（百万円）	前年同期比（％）
リリカラ事業	5,959	147.2

c. 受注実績

セグメントの名称	受注高（百万円）	前年同期比（％）	受注残高（百万円）	前年同期比（％）
リリカラ事業	6,050	248.3	661	160.5

セグメントの名称	受注組数（組）	前年同期比（％）	受注残組数（組）	前年同期比（％）
ノバレーゼ・エスクリ事業	11,361	-	9,040	164.5

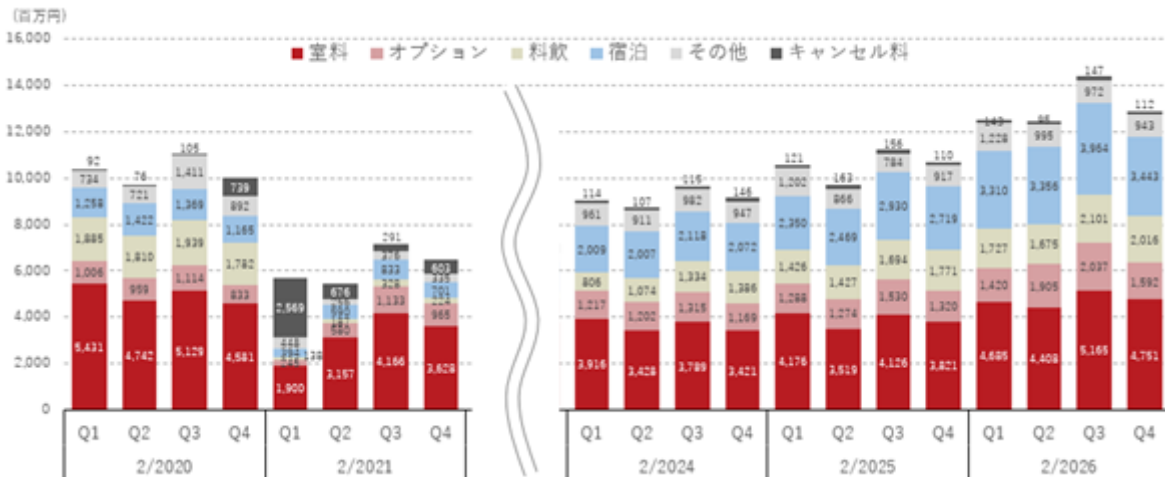
d. 販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額（百万円）	前年同期比（％）
空間再生流通事業	52,277	124.0
リリカラ事業	33,201	193.9
ノバレーゼ・エスクリ事業	29,190	-

なお、空間再生流通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。

空間再生流通事業 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)

当社グループの資金需要は、主に各事業の運営に係る運転資金、既存施設・設備の維持更新に係る資金、並びに新規出店、設備投資及び事業基盤の強化等の成長投資に係る資金であります。

(財務政策)

各事業の運営及び成長投資に係る資金需要について、営業活動により獲得したキャッシュ・フローを充当することを基本としつつ、必要に応じて金融機関からの借入等を活用することで、手元流動性の確保に努めております。

また、必要に応じた保有資産の流動化等により資金効率及び資本効率の向上を図り、成長投資に機動的に対応できる財務基盤の構築を進めてまいります。

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【重要な契約等】

1. フランチャイズ契約

当社は、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&リゾートのフランチャイズ加盟契約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 TKP札幌駅前 を対象とする契約をはじめとして、合計22拠点でフランチャイズ契約を締結しております。

2. 連結子会社間の吸収合併に関する契約

当社は、2025年11月14日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社ノバレーゼおよび株式会社エスクリの合併に係る合併契約の締結について決議し、同日付で当該契約を締結いたしました。

また、当社は同日、持分法適用関連会社であった株式会社エスクリのA種類株式に付与された普通株式を対価とする取得請求権の一部を行使し、同社を連結子会社としております。当該合併契約に基づき、両社は、経営資源の最適化および事業シナジーの最大化を目的として、2026年4月1日付で合併いたしました。

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(重要な後発事象)」に記載しております。

3. 金銭消費貸借契約

当社の連結子会社である株式会社ノバレーゼは、下記の金銭消費貸借契約を締結しております。

(1) 契約内容

株式会社ノバレーゼは、既存借入金のリファイナンスを目的として、国内金融機関9社各社のそれぞれと金銭消費貸借契約を締結し、借入を実行しております。

主な契約内容は以下のとおりであります。

契約の相手先 株式会社三菱UFJ銀行、株式会社りそな銀行、農林中央金庫、株式会社みずほ銀行、株式会社日本政策投資銀行、JA三井リース株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社横浜銀行、株式会社みなと銀行

契約期間 2024年9月30日から2030年6月30日

借入金総額 9,492百万円

利率 日本円TIBOR(0%が下限)に一定のマージンを加算

担保の内容 建物及び構築物、土地

借入実行日 2024年9月30日

返済期限 2025年6月末日より6か月ごとに返済(最終返済日2030年6月30日)

財務制限条項(株式会社三菱UFJ銀行、株式会社りそな銀行、農林中央金庫、株式会社日本政策投資銀行、JA三井リース株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社横浜銀行)

a. 各決算期末の借入人の連結財政状態計算書上の資本合計の金額を、直前の各決算期末の借入人の連結財政状態計算書上の資本合計の金額の75%以上に維持すること。

b. 各決算期末における借入人の連結損益計算書上の営業利益または当期利益のいずれか一つでも赤字となる状態を生じさせないこと。

(2) 残高 7,972百万円

() 2024年4月1日前に締結された契約については、「企業内容等の開示に関する内閣府令及び特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」附則第3条第4項により記載を省略しております。

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9,742百万円で、その主なものは当社が運営するホテル・宿泊研修施設の新設・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。

(1) 提出会社

2026年2月28日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
			建物	土地 (面積㎡)	建設 仮勘定	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)	空間再生 流通事業	本社 貸会議室	248	-	130	38	417	350(60)
TKP貸会議室 (全国)	空間再生 流通事業	貸会議室	2,803	483 (552.5)	196	103	3,587	683(353)
宿泊施設 (全国)	空間再生 流通事業	宿泊施設	15,738	5,599 (24,774.31)	200	427	21,965	335(377)

(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)	セグメントの名称	設備の内容	年間リース料 (百万円)
全国の各事業所等 (全国)	空間再生流通事業	本社、貸会議室、宿泊施設等	12,313

2. 従業員数の()は、年間の平均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、工具器具及び備品、車両運搬具並びに衣裳であります。

(2) 国内子会社

2026年2月28日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	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)	建設 仮勘定	その他	総計	
(株)TKP SPV-1号	アパホテル TKP仙台駅北 (仙台市 宮城野区)	空間再生 流通事業	宿泊 施設	2,382	1,138 (1,290.58)	-	11	3,532	-
(株)TKP SPV-2号	アパホテル TKP京急川崎 駅前 (川崎市 川崎区)	空間再生 流通事業	宿泊 施設	897	-	-	10	907	-
(株)TKP SPV-3号	アパホテル 上野広小路 (東京都 千代田区)	空間再生 流通事業	宿泊 施設	1,011	2,253 (400.74)	-	29	3,294	-
(株)TKP SPV-4号	アパホテル 福岡天神西 (福岡市 中央区)	空間再生 流通事業	宿泊 施設	1,839	1,476 (876.69)	-	23	3,339	-
(株)TKP SPV-6号	アパホテル 博多東比恵 駅前 (福岡市 博多区)	空間再生 流通事業	宿泊 施設	1,396	943 (657.80)	-	13	2,353	-
(株)TKP SPV-11号	アパホテル 大分駅前 (大分市 金池町)	空間再生 流通事業	宿泊 施設	2,028	-	-	53	2,082	-
リリカラ(株)	本社及び支 店等 (東京都 新宿区他)	リリカラ事業	営業用 設備等	359	1,136 (12,199.35)	-	144	1,640	545(160)
(株)ノバレーゼ	本社及び披 露宴会場等 (東京都 中央区他)	ノバレーゼ・ エスクリ事業	披露宴 会場等	6,645	2,814 (24,091.54)	1,136	1,483	12,080	780(217)
(株)エスクリ	本社及び披 露宴会場等 (東京都 中央区他)	ノバレーゼ・ エスクリ事業	披露宴 会場等	3,016	-	11	511	3,528	704(285)

(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)	セグメントの名称	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)	空間再生流通事業	宿泊施設	27
リリカラ(株)	本社及び支店等 (東京都新宿区他)	リリカラ事業	営業用設備等	1,063
(株)ノバレーゼ	本社及び披露宴会場等 (東京都中央区他)	ノバレーゼ・ エスクリ事業	披露宴会場等	964
(株)エスクリ	本社及び披露宴会場等 (東京都中央区他)	ノバレーゼ・ エスクリ事業	披露宴会場等	996

2. 従業員数の()は、年間の平均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、衣裳並びにリース資産であります。

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319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に加え、前連結会計年度からリリカラ事業とノバレーゼ事業を展開しております。また、当連結会計年度より、株式会社エスクリを連結子会社化したため、ノバレーゼ事業をノバレーゼ・エスクリ事業へ名称変更しております。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。

(1) 重要な設備の新設等

会社名 事業所名	所在地	セグメントの 名称	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	空間再生 流通事業	貸会議室 宴会場	251	-	自己資金及び 借入金	2026年 3月	2027年 2月期中	3,372坪
当社 宿泊施設	兵庫県 ほか	空間再生 流通事業	宿泊施設	2,800	-	自己資金及び 借入金	2026年 3月	2026年 3月	313室
当社 複合商業ビル 貸会議室・宴会場含む	大分県	空間再生 流通事業	貸会議室、 宴会場、店 舗、 駐車場	1,500	-	自己資金及び 借入金	2026年 4月	2026年 4月	2,417坪
(株)ノバレーゼ アマンダンピーク	富山県	ノバレーゼ ・エスクリ 事業	挙式・ 披露宴会場	966	612	自己資金及び 借入金	2025年 4月	2026年 3月	413坪
(株)ノバレーゼ (仮称) 軽井沢ブライダル プロジェクト	長野県	ノバレーゼ ・エスクリ 事業	挙式・ 披露宴会場	996	1	自己資金及び 借入金	2026年 7月	2026年 5月	297坪
(株)ノバレーゼ (仮称) 旧知事公館	宮城県	ノバレーゼ ・エスクリ 事業	挙式・ 披露宴会場	999	-	自己資金及び 借入金	2026年 10月	2027年 9月	319坪

(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) (2026年2月28日)	提出日現在発行数 (株) (2026年5月29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	42,488,185	42,511,285	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	42,488,185	42,511,285	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2026年5月1日から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 (2026年2月28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)	410〔377〕(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)	287,000〔263,900〕(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(2026年2月28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(2026年4月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(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 (2026年2月28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(2026年2月28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(2026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 の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 (2026年2月28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)	85,600(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)	85,600(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(2026年2月28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(2026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、ます。

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 の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。

第10回新株予約権（2024年5月23日開催取締役会決議）

	事業年度末現在 (2026年2月28日)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 6
新株予約権の数(個)	18,000(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)	18,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1,569円 (注)2
新株予約権の行使期間	2026年5月24日から 2034年5月23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 1,569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(2026年2月28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(2026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ます。

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(1,569円)に、下記 から の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753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788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。
 - 2026年5月23日までは、割り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。
 - 2026年5月24日から2028年5月23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。
 - 2028年5月24日から2034年5月23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。

第11回新株予約権（2024年12月12日開催取締役会決議）

	事業年度末現在 (2026年2月28日)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員154、当社子会社従業員2
新株予約権の数(個)	189,200(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)	189,200(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1,300円 (注)2
新株予約権の行使期間	2026年12月13日から 2034年12月12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 1,300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(2026年2月28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(2026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ます。

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(1,300円)に、下記 から の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697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729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。
 - 2026年12月12日までは、割り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。
 - 2026年12月13日から2028年12月12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。
 - 2028年12月13日から2034年12月12日までは、割当数の 2 分の 1 から 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)
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)2	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)2	-	42,219,285	2	16,295	2	16,250
2022年6月23日(注)3	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)2・3	-	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)4	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)2・3・4	-	42,352,485	11	16,357	11	16,312
2024年6月28日(注)5	23,800	42,376,285	-	16,357	-	16,312
2024年7月1日(注)6	-	42,376,285	1	16,358	1	16,313
2024年12月6日～ 2025年2月7日(注)1	35,700	42,411,985	15	16,373	15	16,328
2025年2月28日 (注)3・4・5	-	42,411,985	14	16,388	14	16,342
2025年3月14日～ 2025年6月13日(注)1	4,900	42,416,885	2	16,390	2	16,344
2025年6月30日(注)7	22,200	42,439,085	-	16,390	-	16,344
2025年7月1日(注)6	-	42,439,085	1	16,391	1	16,346
2025年9月5日～ 2026年2月16日(注)1	49,100	42,488,185	21	16,413	21	16,368
2026年2月28日 (注)4・5・7	-	42,488,185	16	16,429	16	16,384

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 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

3. 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

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 2,508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

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 1,368円

資本組入額 684円

割当先 当社の取締役(社外取締役を除く。)2名

6. 譲渡制限付株式の譲渡制限期間満了に伴う増加であります。

7. 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 1,899円

資本組入額 949.50円

割当先 当社の取締役（社外取締役を除く。）3名

8. 2026年3月1日から2026年4月30日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が231千株、資本金及び資本準備金がそれぞれ9百万円増加しております。
9. 2026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】

2026年2月28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)	-	6	14	226	52	43	13,915	14,256	-
所有株式数(単元)	-	28,542	3,518	233,023	34,136	87	125,436	424,742	13,985
所有株式数の割合(%)	-	6.71	0.82	54.86	8.03	0.02	29.53	100	-

(注) 自己株式4,446,957株は、「個人その他」に44,469単元、「単元未満株式の状況」に57株含まれております。

(6)【大株主の状況】

2026年2月28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	20,347	53.48
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	6.68
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	2,202	5.78
河野 貴輝	東京都港区	1,861	4.89
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 ANSPACH1,1000 BRUSSELS,BELGIUM (東京都港区港南2丁目15番1号)	1,030	2.70
RIVER FIELD CO., LTD. (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	東京都中央区京橋1丁目1番5号 (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	805	2.11
GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	BANKPLASSEN 2, 0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	535	1.40
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	367	0.96
野村證券株式会社 (常任代理人 株式会社三井住友銀行)	東京都中央区日本橋1丁目13-1 (東京都千代田区丸の内1丁目1番2号)	252	0.66
住友生命保険相互会社 (常任代理人 株式会社日本カストディ銀行)	東京都中央区八重洲2丁目2番1号 (東京都中央区晴海1丁目8番12号)	195	0.51
計	-	30,140	79.23

(注)1. 当社は、自己株式を4,446,957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、1,887千株は投資信託、88千株は年金信託です。

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、128千株は投資信託、161千株は年金信託です。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2026年2月28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 4,446,900	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 38,027,300	380,273	-
単元未満株式	普通株式 13,985	-	-
発行済株式総数	42,488,185	-	-
総株主の議決権	-	380,273	-

【自己株式等】

2026年2月28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	4,446,900	-	4,446,900	10.46
計	-	4,446,900	-	4,446,900	10.46

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2025年1月14日)での決議状況 (取得期間2025年1月15日～2025年5月23日)	2,140,000	3,500,000,000
当事業年度前における取得自己株式	1,795,800	2,870,187,794
当事業年度における取得自己株式	344,200	549,546,694
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	80,265,512
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	0.00	2.29
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	0.00	2.29

(注)1. 上記取締役会において、取得の方法は取引一任方式による市場買付けとすることを決議しております。

2. 上記取締役会に基づく自己株式の取得は、2025年3月19日の取得をもって終了しております。

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2025年4月14日)での決議状況 (取得期間2025年4月15日～2025年6月30日)	3,000,000	3,500,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	1,800,200	3,499,844,793
残存決議株式の総数及び価額の総額	1,199,800	155,207
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	39.99	0.00
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	39.99	0.00

(注)1. 上記取締役会において、取得の方法は取引一任方式による市場買付けとすることを決議しております。

2. 上記取締役会に基づく自己株式の取得は、2025年6月5日の取得をもって終了しております。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないもの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	50	95,990
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2026年5月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(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	4,446,957	-	4,446,957	-

(注) 当期間における「保有自己株式数」欄には、2026年5月1日から有価証券報告書提出日までの取引は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は、創業より、積極的な先行投資により事業を急速に拡大してまいりました。内部留保の充実を図り、M & A や不動産開発等を含む事業拡大に向けた投資や、経営基盤の強化に充当し、より一層の業容拡大および企業価値最大化を実現することが株主に対する最大の利益還元につながると考えております。そのため、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。

なお、機動的かつ柔軟な利益還元の一環として、前連結会計年度より当連結会計年度にかけて6,919百万円の自己株式取得を実行(2025年6月5日終了)しております。今後も、財務状況、株価の動向等を勘案しながら、資本効率の向上を目的として、機動的に実施してまいります。

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。また、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、中間配当ともに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、「遊休資産を再生し、シェアすることで社会に価値を創造する」という企業理念のもと、空間に限らず多様な資源に新たな役割を与える事業を展開しています。再生とシェアという当社の基本的アプローチは、株主、お客様、取引先、従業員、地域社会等のステークホルダーとの信頼関係を構築することが不可欠であると認識しております。かかる信頼関係構築のために、さらなる経営の効率化と透明性の向上、法令遵守の徹底と監督機能の充実に努め、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図るというコーポレート・ガバナンスコードの趣旨を実現してまいります。

企業統治の体制概要及び当該体制を採用する理由

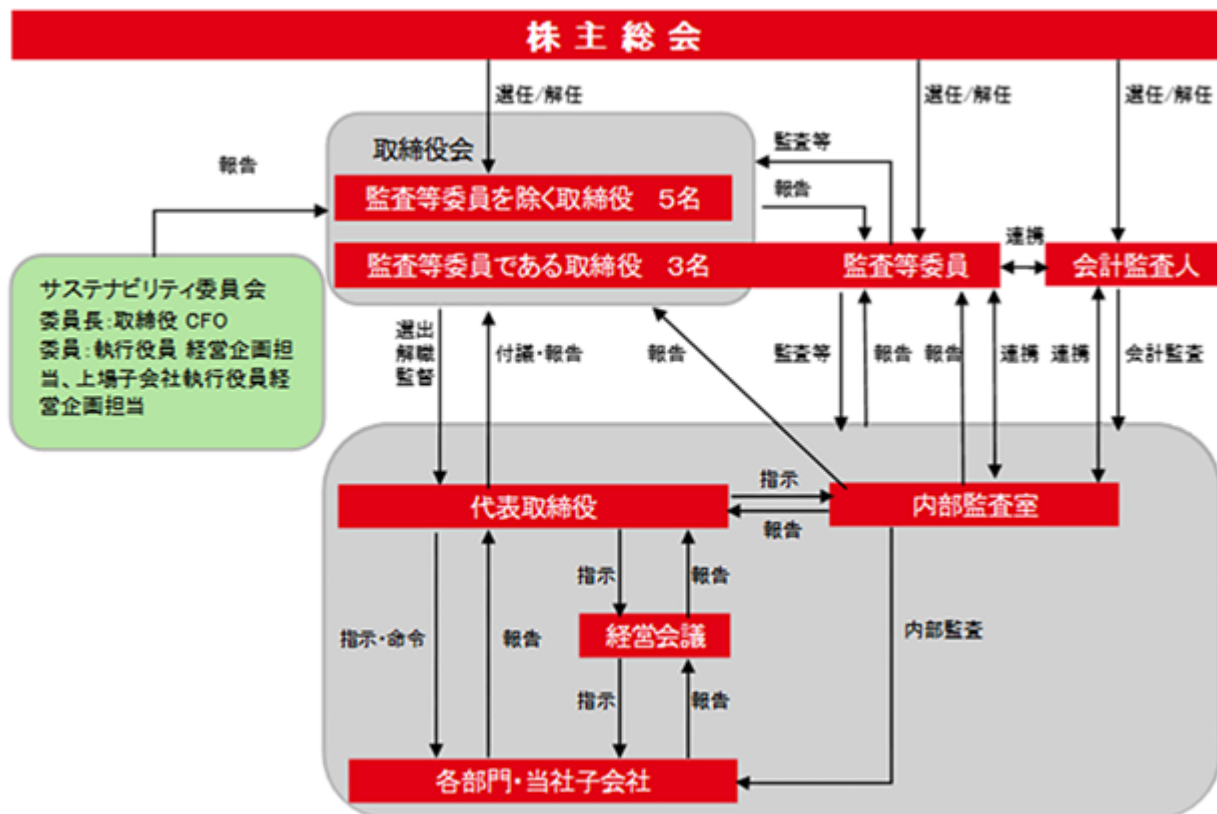
当社は、2025年5月30日開催の定時株主総会において、監査等委員会設置会社への移行を内容とする定款の一部変更が決議されたことにより、同日をもって監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しています。取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることで、取締役会の監督機能の一層の強化とより機動的な意思決定の実現により、コーポレート・ガバナンスの充実に促進することを目的としています。

また、過半数の社外取締役の選任を実施することで、多角的な視点からの意見交換が進むとともに、経営判断の客観性、公正性が確保されています。

この体制は、経営環境の変化に迅速に対応し、透明、公正かつ果敢な意思決定及び効率的かつ適正な業務執行を行うための最適な体制であると考えております。

(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。



(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8名(社外取締役5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、7名の執行役員(うち取締役兼務者3名)が業務執行にあっております。なお、定款上において、当社の取締役(監査等委員である者を除く。)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出来る株主の議決権の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COO	長尾 宗尚
取締役CFO	中村 幸司		
社外取締役	元谷 芙美子	社外取締役	小林 栄三
監査等委員である社外取締役(常勤)		曾我部 義矩	
監査等委員である社外取締役		長與 明子	
監査等委員である社外取締役		古瀬 智子	

監査等委員会：当社の監査等委員会は3名の監査等委員である取締役(3名全員が社外取締役であり、うち常勤委員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、取締役の職務の執行を監査しております。なお、定款上において、当社の監査等委員である取締役は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出来る株主の議決権の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、法令に定める監査等委員である取締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項に定める補欠の監査等委員である取締役1名を選任しております。補欠の監査等委員である取締役の選任の効力は、選任後2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。

監査等委員会の構成員は以下のとおりであり、議長は監査等委員である社外取締役(常勤)の曾我部 義矩が務めております。

監査等委員である社外取締役(常勤)	曾我部 義矩
監査等委員である社外取締役	長與 明子
監査等委員である社外取締役	古瀬 智子

経営会議：代表取締役社長、常勤取締役及び代表取締役社長の指名した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COO	長尾 宗尚
取締役CFO	中村 幸司		
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	小田原 隆行

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、2025年5月30日付で監査等委員会設置会社に移行したことに伴い、同日開催の取締役会において、当社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その他当社の業務並びに当社及び子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要な体制（以下「内部統制システム」という。）に関する基本方針について、次のとおり改定決議いたしております。

この基本方針に則って、今後も実効性あるさらなる内部統制システムの整備・運用を進め、業務執行の有効性及び効率性、正確性、法令遵守を確保し、企業価値の向上を図っていく所存です。

1. 取締役及び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

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。

当社は監査等委員会設置会社であり、取締役の職務執行については監査等委員会の定める監査方針及び分担に従い、監査等委員会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、直ちに監査等委員会及び取締役会に報告し、その是正を図ることとする。

取締役及び使用人はコンプライアンス規程に則り行動する。

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。

2. 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。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社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。

4. 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及び重要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、中長期経営計画及び各年度の活動計画・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。

取締役のより効率的な職務の遂行を可能とするために、執行役員制度を採用し、職務権限規程及び業務分掌規程を整備することで、業務執行の責任と権限を明確にする。

5. 当社及びその子会社からなる企業集団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、子会社の事業内容、規模、上場の有無を勘案のうえ、当社に対する経営上の重要事項等の承認、報告を義務付ける。

子会社ごとの管掌役員を定めて子会社の経営管理及び指導にあたり、各子会社には原則として取締役を派遣してリスクを管理し、業務の適正を確保する。

子会社を通じて間接的に出資する子会社に関しては、当該子会社をして経営管理及び指導にあたることにより、リスクを管理し、業務の適正が確保されるように努める。

当社は、子会社の事業内容、規模、上場の有無を勘案のうえ、間接部門の業務を適切に支援し、子会社の取締役等が効率的に職務執行できる体制を構築するよう努める。

原則として各子会社に取締役を派遣し、当該取締役及び当社監査等委員が各子会社における職務執行の監督・監査を行うことにより、子会社における取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合するように努める。

子会社の業務活動全般は内部監査の対象とする。

内部通報制度においては、子会社の取締役、監査役及び使用人等からも直接に通報が行える体制をとる。

6. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項並びにその使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）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

必要に応じて監査等委員会の業務補助のために監査等委員会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等委員会の意見を尊重して決定する。

7. 当社及び当社子会社の取締役及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制

当社及び当社子会社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）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、速やかに監査等委員会に報告する。

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）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。

子会社も含めたグループ共通の内部通報制度を設け、子会社の取締役、監査役及び使用人等からの通報も受け付ける。

内部通報制度の窓口には監査等委員を置く。

8. 監査等委員会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扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、コンプライアンス規程及び内部通報規程を設け、当該報告を監査等委員会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扱いを行うことを禁止する。

9. 監査等委員会の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

監査等委員会の職務の執行において生ずる必要な費用については、請求により速やかにこれを支払う。

10. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員会は、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。

監査等委員会は、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。

当社及び当社子会社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、監査等委員会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、厳正な取扱いを期しております。

(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（監査等委員である取締役を除く。）は8名以内、監査等委員である取締役は5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。

(剰余金の配当等の決定機関)

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(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、当該取引が適法かつ適正な条件に基づき、かつ他の第三者との取引と同様に行われることを基本方針としております。また、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、取引条件およ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。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、取引の適法性・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、直接出資する子会社に対して、関係会社管理規程に基づき、子会社の事業内容、規模、上場の有無を勘案のうえ、当社に対する経営上の重要事項等の承認や報告を義務付けております。

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、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。

また、子会社ごとの管掌役員を定めて子会社の経営管理及び指導にあたり、各子会社には原則として取締役を派遣してリスクを管理し、業務の適正を確保しております。

各子会社に派遣された取締役及び当社監査等委員が各子会社における職務執行の監督・監査を行うことにより、子会社における取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合するように努めております。

加えて、当社は、子会社の事業内容、規模、上場の有無を勘案のうえ、間接部門の業務を適切に支援し、子会社の取締役等が効率的に職務執行できる体制を構築するよう努めております。

さらに、子会社の業務活動全般を内部監査の対象とし、内部通報制度においては、子会社の取締役、監査役及び使用人等からも直接に通報が行える体制を整えております。

なお、子会社を通じて間接的に出資する子会社に関しては、当該子会社をして経営管理及び指導にあたらせることにより、リスクを管理し、業務の適正が確保されるよう努めております。

(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、個々の取締役（監査等委員である取締役を含む）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	河野 貴輝	全14回中14回
取締役COO	長尾 宗尚（注）1	全10回中10回
取締役CFO	中村 幸司	全14回中14回
社外取締役	元谷 芙美子	全14回中14回
社外取締役	小林 栄三（注）2	全11回中10回
社外取締役（常勤監査等委員）	曾我部 義矩	全14回中14回
社外取締役（監査等委員）	長與 明子	全14回中14回
社外取締役（監査等委員）	古瀬 智子	全14回中14回

(注) 1. 取締役の長尾宗尚氏は、2025年5月30日開催の定時株主総会で新たに選任され6月1日付で就任しておりますので、就任後の出席状況を記載しております。

2. 社外取締役の小林栄三氏は、2025年5月30日開催の定時株主総会で新たに選任され同日就任しておりますので、就任後の出席状況を記載しております。

(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	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 三菱UFJ eスマート証券株式会社) 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(現 株式会社オンザページ) 社外取締役 2022年5月 当社 代表取締役社長CEO兼COO 2025年6月 当社 代表取締役社長CEO(現任)	(注)4	1,861,200
取締役 COO	長尾 宗尚	1971年11月4日生	2002年10月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)入所 2006年9月 日興シティグループ証券株式会社(現シティグループ証券株式会社)入社 2009年7月 ドイツ証券株式会社 入社 2010年4月 アリコジャパン(現メットライフ生命保険株式会社) 財務経理部長 2016年1月 同社 事業費統括本部長 2022年3月 同社 執行役員 2025年6月 当社 取締役COO(現任) 2026年4月 株式会社オンザページ 取締役(現任)	(注)4	3,200
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 株式会社コンピニステーション(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	42,800
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) 2008年3月 MITコーポレーション株式会社 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
取締役 (注)1 (注)3	小林 栄三	1949年1月7日生	1972年4月 伊藤忠商事株式会社 入社 2004年6月 同社代表取締役 社長 2010年4月 同社代表取締役 会長 2010年7月 朝日生命保険相互会社 社外監査役 2011年6月 伊藤忠商事株式会社 取締役会長 2013年6月 オムロン株式会社 社外取締役 2015年6月 日本航空株式会社 社外取締役 2016年6月 伊藤忠商事株式会社 会長 2016年6月 株式会社日本取引所グループ 社外取締役 2018年4月 伊藤忠商事株式会社 特別理事 2020年4月 同社 名誉理事(現任) 2020年6月 農林中央金庫 経営管理委員(現任) 2025年5月 当社 社外取締役(現任)	(注)4	0

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (常勤監査等委員) (注)1 (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 2025年5月 当社 監査等委員である社外取締役(現任)	(注)5	21,000
取締役 (監査等委員) (注)1 (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 2009年1月 長與公認会計士事務所 所長(現任) 2020年8月 税理士登録 2024年5月 当社 社外監査役 2025年5月 当社 監査等委員である社外取締役(現任) 2026年3月 株式会社CLホールディングス 社外監査役(現任) 2026年5月 株式会社メディアドゥ 社外監査役(現任)	(注)5	0
取締役 (監査等委員) (注)1 (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 2024年5月 当社 社外監査役 2024年6月 ヤマウホールディングス株式会社 補欠の監査等委員(現任) 2024年7月 株式会社CFPコンサルティング社外監査役 2024年9月 日本情報クリエイティブ株式会社 監査等委員である社外取締役(現任) 2025年5月 当社 監査等委員である社外取締役(現任)	(注)5	0
計					1,929,500

- (注)1. 取締役元谷芙美子、小林栄三、曾我部義矩、長與明子及び古瀬智子は、社外取締役であります。
2. 取締役曾我部義矩、長與明子及び古瀬智子は、監査等委員である取締役であります。
3. 当社と各社外取締役は、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(監査等委員である取締役を除く。)の任期は、2026年5月29日開催の定時株主総会終結の時から2027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. 監査等委員である取締役の任期は、2025年5月30日開催の定時株主総会終結の時から2027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、法令に定める監査等委員である取締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項に定める補欠の監査等委員である取締役1名を選任しております。補欠の監査等委員である取締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 2025年5月 当社 補欠の監査等委員(現任)	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7名であります。

氏名	担当
河野 貴輝	CEO・不動産担当
長尾 宗尚	COO・営業部門・IR担当
中村 幸司	CFO・管理部門担当
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・地方支店担当
小田原 隆行	経営企画・経理担当

社外役員の状況

社外取締役5名と当社の関係等

当社の社外取締役は5名であり、そのうち3名が監査等委員であります。

社外取締役と当社の関係等は、以下のとおりです。

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があり、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22箇所運営しております。

小林 栄三氏：

同氏は、世界各地で事業を展開する総合商社の経営のトップとして培った多角的なグループ企業の統率における経験や、経営に関する高い見識を有しており、企業経営に関する実践的・多角的な視点から、当社の経営への助言や業務執行に対する適切な監督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。

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、監査等委員である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。

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、監査等委員である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。

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、監査等委員である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。

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。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会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ます。

また、監査等委員会は、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。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社は、2025年5月30日付開催の第20回定時株主総会における定款変更の決議に基づき、同日付で監査等委員会設置会社へ移行しております。監査等委員会は監査方針及び監査計画に従い監査業務を行っております。また、監査等委員3名は全員独立性を有する社外取締役であり、それぞれ金融業界・不動産業界に関する幅広い見識、財務及び会計に関する高い知見、法律に関する高度な専門性を有しております。

なお、取締役（常勤監査等委員）曾我部義矩氏及び取締役（監査等委員）長與明子氏は、以下のとおり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

- ・取締役（常勤監査等委員）曾我部義矩氏は、過去に金融機関において、長年にわたり業務に携わっております。
- ・取締役（監査等委員）長與明子氏は、公認会計士の資格を有しております。

監査等委員会の活動状況

当社の監査等委員会は、常勤監査等委員1名と社外監査等委員2名の3名で構成されております。監査等委員は、監査基本方針及び監査等委員会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、監査等委員3名全員は独立性を有する社外取締役であり、長與明子氏は公認会計士・税理士、古瀬智子氏は弁護士としての資格をそれぞれ有し、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3回、監査等委員会を10回開催しており、個々の出席状況については次のとおりであります。

1) 監査等委員会設置会社移行前

役職	氏名	開催回数	出席回数
常勤監査役	曾我部 義矩	3回	3回
監査役	長與 明子	3回	3回
監査役	古瀬 智子	3回	3回

2) 監査等委員会設置会社移行後

役職	氏名	開催回数	出席回数
常勤監査等委員	曾我部 義矩	10回	10回
監査等委員	長與 明子	10回	10回
監査等委員	古瀬 智子	10回	10回

監査等委員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、常勤監査等委員は、重要書類の閲覧、担当者へのヒアリング等を行い、非常勤監査等委員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独立した組織として内部監査室を設置しており、同室に所属する内部監査担当者が、内部統制システムの有効性や業務の適正性・効率性を確保することを目的として、内部監査を実施しております。

内部監査は、内部監査年間計画に基づいて実施され、同計画については代表取締役社長の承認を得た上で進められます。監査に際しては、事前に監査対象部門へ監査通知書を送付し、必要な事前調整を経た上で実施します。監査終了後には、監査結果をとりまとめた内部監査報告書を代表取締役社長に提出するとともに、監査等委員会及び取締役会にも報告を行っております。

なお、監査結果において改善が必要と判断された事項については、監査対象部門に対し是正措置を求め、必要に応じてフォローアップ監査を実施することにより、改善状況の確認と継続的な内部統制の強化を図っております。

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

12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24名、日本公認会計士協会準会員等7名、その他26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. 監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会は、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	123	-	92	-
連結子会社	-	3	101	25
計	123	3	194	25

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、監査受嘱のための調査業務であります。

当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、監査受嘱のための調査業務及びIFRS導入に関するアドバイザリー業務であります。

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	-	2	-	2
計	-	2	-	2

前連結会計年度及び当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、税務関連業務であります。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

当社の連結子会社であるリリカラ株式会社は、清陽監査法人に対して、監査証明業務に基づく報酬を、前連結会計年度35百万円支払っております。

当社の連結子会社である株式会社ノバレーゼは、有限責任 あずさ監査法人に対して、監査証明業務に基づく報酬を、前連結会計年度62百万円、当連結会計年度79百万円支払っております。

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. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、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、2025年5月30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. 取締役（監査等委員である取締役を除く。以下同じ。）

- 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（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。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相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され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（河野貴輝）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。

取締役の個人別報酬額の決定を委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の役位、職責等を評価するには、これらを俯瞰的に把握できる立場にある代表取締役が最も適していると判断したためです。

B. 監査等委員である取締役

監査等委員の報酬は、経営に対する独立性、客観性を重視する視点から固定報酬のみで構成され、各監査等委員の報酬額は、監査等委員の協議によって決定する。

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（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は、2025年5月30日開催の第20回定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（監査等委員である取締役を除く。）の員数は、4名（うち社外取締役2名）であります。

b. 監査等委員である取締役の報酬限度額は、2025年5月30日開催の第20回定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等委員である取締役の員数は、3名（うち社外取締役3名）であります。

c. 上記の報酬枠とは別枠で、2025年5月30日開催の第20回定時株主総会において、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）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、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(監査等委員及び社外取締役を除く)	193	158	35	-	-	3
監査等委員(社外取締役を除く)	-	-	-	-	-	-
監査役(社外監査役を除く)	-	-	-	-	-	-
社外役員	24	24	-	-	-	7

- (注) 1. 当社は2025年5月30日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しております。
2. 上記には2025年5月30日開催の第20回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役2名（うち社外取締役2名）を含んでおります。なお、当事業年度末現在の人員は、取締役（監査等委員を除く）5名（うち社外取締役2名）、監査等委員3名（うち社外監査等委員3名）であります。
3. 「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（監査等委員及び社外取締役を除く）3名に対して、当社普通株式22,200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、2028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。
4. 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。

連結報酬等の総額が1億円以上である者の連結報酬等の総額等

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	145	取締役	提出会社	117	27
		取締役	株式会社エスクリ	0	-

- (注) 1. 連結報酬等の総額が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。
3. 当連結会計年度において、株式会社エスクリを連結の範囲に含めており、上記は連結損益計算書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、当社グループ全体の企業価値向上に資することを条件に保有しております。

当社は、投資管理について定めた規程に基づき、経営企画・経理担当執行役員を投資管理責任者と定め、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、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、取締役会に投資先の状況を報告することで、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	6	288
非上場株式以外の株式	5	1,932

(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	51	空間再生流通事業等におけるシナジーの創出等を目的とした株式の取得による増加であります。
非上場株式以外の株式	2	113	空間再生流通事業等におけるシナジーの創出等を目的とした株式の取得による増加であります。

(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	1	-

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)		
(株)識学	860,500	860,500	研修サービスの共同開発やファンドの組成等を目的とした資本業務提携契約を締結しております。空間再生流通事業等におけるシナジー創出を図るため、株式を保有しております。	無
	727	716		
(株)博展	620,000	620,000	取引関係の維持・強化を通じ、同社が有するイベント企画ノウハウの活用等、空間再生流通事業等におけるシナジー創出を図るため、株式を保有しております。	無
	660	335		
(株)ヤマダホールディングス	748,200	748,200	取引関係の維持・強化を通じ、商業施設における遊休スペース活用に関する連携等、空間再生流通事業等におけるシナジー創出を図るため、株式を保有しております。	無
	434	322		
(株)エコミック	120,800	-	取引関係の維持・強化を通じ、当社が展開するBPO関連サービスと、同社が展開する給与計算関連サービス等のBPO事業の連携等、空間再生流通事業等におけるシナジー創出を図るため、株式を保有しております。 株式数の増加の理由は、上記目的により株式を取得したものであります。	無
	58	-		
(株)シンカ	71,300	-	取引関係の維持・強化を通じ、同社が有するAI関連のノウハウ活用により、当社グループの生産性向上等を図るため、株式を保有しております。 株式数の増加の理由は、上記目的により株式を取得したものであります。	無
	51	-		
(株)エスクリ	-	1,700,000	空間再生流通事業等における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したが、当事業年度に当社の保有する同社のA種種類株式を普通株式へ転換し、議決権総数の過半数を取得して連結子会社化しております。	無
	-	333		

(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

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(2025年3月1日から2026年2月28日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2025年3月1日から2026年2月28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 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,528	45,569
受取手形、売掛金及び契約資産	1,610,553	1,610,734
電子記録債権	62,085	5,62,237
商品及び製品	3,120	3,497
販売用不動産	552	1,028
仕掛販売用不動産	3454	3505
その他	4,003	5,123
貸倒引当金	23	70
流動資産合計	35,274	68,626
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	331,759	340,101
土地	315,904	316,240
建設仮勘定	2,959	1,679
その他(純額)	1,246	1,742
有形固定資産合計	451,870	459,764
無形固定資産		
商標権	5,571	5,231
のれん	5,749	5,833
顧客関連資産	412	447
その他	1,164	1,266
無形固定資産合計	12,897	12,778
投資その他の資産		
投資有価証券	26,618	26,756
敷金及び保証金	9,838	16,271
繰延税金資産	3,795	5,269
退職給付に係る資産	-	65
その他	1,161	1,406
貸倒引当金	62	87
投資その他の資産合計	21,351	29,681
固定資産合計	86,119	102,225
資産合計	121,394	170,851

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,320	7,280
電子記録債務	6,248	6,263
短期借入金	3,340	3,275
1年内償還予定の社債	334	360
1年内返済予定の長期借入金	39,964	313,302
未払法人税等	2,358	3,891
契約負債	2,237	3,408
その他	5,669	9,737
流動負債合計	32,786	43,400
固定負債		
社債	31,245	450
長期借入金	335,878	362,061
繰延税金負債	2,214	825
退職給付に係る負債	186	123
資産除去債務	2,530	5,385
その他	1,091	1,295
固定負債合計	43,148	70,140
負債合計	75,934	113,541
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,388	16,429
資本剰余金	18,403	18,456
利益剰余金	9,091	21,385
自己株式	2,888	6,937
株主資本合計	40,994	49,333
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	429	727
繰延ヘッジ損益	18	41
為替換算調整勘定	101	102
退職給付に係る調整累計額	1	38
その他の包括利益累計額合計	344	705
新株予約権	113	166
非支配株主持分	4,005	7,104
純資産合計	45,459	57,309
負債純資産合計	121,394	170,851

【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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
売上高	1 59,208	1 114,357
売上原価	37,697	65,936
売上総利益	21,510	48,421
販売費及び一般管理費	2 15,595	2 38,120
営業利益	5,915	10,301
営業外収益		
受取利息	14	65
受取配当金	32	179
持分法による投資利益	32	-
受取補償金	81	38
助成金収入	273	2
その他	85	121
営業外収益合計	520	407
営業外費用		
支払利息	345	929
社債利息	7	5
持分法による投資損失	-	88
支払手数料	212	532
その他	45	53
営業外費用合計	610	1,610
経常利益	5,825	9,098
特別利益		
固定資産売却益	-	3 11,863
段階取得に係る差益	169	189
投資有価証券売却益	663	24
投資有価証券受贈益	-	31
特別利益合計	832	12,110
特別損失		
段階取得に係る差損	94	-
減損損失	49	4 1,027
投資有価証券売却損	70	-
投資有価証券評価損	527	-
解約違約金	-	33
特別損失合計	742	1,060
税金等調整前当期純利益	5,915	20,148
法人税、住民税及び事業税	1,889	4,675
法人税等調整額	169	1,881
法人税等合計	2,059	6,557
当期純利益	3,856	13,591
非支配株主に帰属する当期純利益	66	1,298
親会社株主に帰属する当期純利益	3,789	12,293

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
当期純利益	3,856	13,591
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	228	298
繰延ヘッジ損益	21	23
為替換算調整勘定	43	3
退職給付に係る調整額	1	77
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	204	394
包括利益	4,060	13,986
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,992	12,654
非支配株主に係る包括利益	67	1,331

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2024年3月1日 至 2025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	16,357	18,372	5,302	18	40,014
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	15	15			30
新株の発行（譲渡制限付株式報酬）	15	15			30
親会社株主に帰属する当期純利益			3,789		3,789
自己株式の取得				2,870	2,870
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	30	30	3,789	2,870	980
当期末残高	16,388	18,403	9,091	2,888	40,994

	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	201	2	58	-	140	80	-	40,235
当期変動額								
新株の発行（新株予約権の行使）								30
新株の発行（譲渡制限付株式報酬）								30
親会社株主に帰属する当期純利益								3,789
自己株式の取得								2,870
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	228	21	43	1	204	33	4,005	4,243
当期変動額合計	228	21	43	1	204	33	4,005	5,224
当期末残高	429	18	101	1	344	113	4,005	45,459

当連結会計年度（自 2025年3月1日 至 2026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	16,388	18,403	9,091	2,888	40,994
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	23	23			47
新株の発行（譲渡制限付株式報酬）	17	17			35
親会社株主に帰属する当期純利益			12,293		12,293
自己株式の取得				4,049	4,049
連結子会社の増資による持分の増減		11			11
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	41	53	12,293	4,049	8,338
当期末残高	16,429	18,456	21,385	6,937	49,333

	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	429	18	101	1	344	113	4,005	45,459
当期変動額								
新株の発行（新株予約権の行使）								47
新株の発行（譲渡制限付株式報酬）								35
親会社株主に帰属する当期純利益								12,293
自己株式の取得								4,049
連結子会社の増資による持分の増減								11
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	297	23	0	40	360	52	3,098	3,511
当期変動額合計	297	23	0	40	360	52	3,098	11,850
当期末残高	727	41	102	38	705	166	7,104	57,309

【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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026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利益	5,915	20,148
減価償却費	1,720	4,413
のれん償却額	15	422
持分法による投資損益(は益)	32	88
段階取得に係る差損益(は益)	74	189
投資有価証券受贈益	-	31
減損損失	49	1,027
投資有価証券売却及び評価損益(は益)	65	24
固定資産売却益	-	11,863
受取利息及び受取配当金	46	244
支払利息及び社債利息	353	935
売上債権の増減額(は増加)	1,215	324
仕入債務の増減額(は減少)	34	501
未払消費税等の増減額(は減少)	133	1,110
未払法人税等(外形標準課税)の増減額(は減少)	53	197
契約負債の増減額(は減少)	135	312
その他	258	1,556
小計	6,112	18,059
利息及び配当金の受取額	94	219
利息の支払額	362	921
法人税等の支払額	748	3,418
法人税等の還付額	0	28
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,095	13,967
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	16,150	9,742
有形固定資産の売却による収入	-	13,941
投資有価証券の取得による支出	7,619	3,332
投資有価証券の売却による収入	2,222	210
長期貸付金の回収による収入	74	26
敷金及び保証金の差入による支出	840	2,966
敷金及び保証金の回収による収入	215	146
事業譲受による支出	3 967	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	73
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	2 2,219	4,072
その他	453	438
投資活動によるキャッシュ・フロー	21,300	1,843
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	30	47
自己株式の取得による支出	2,870	4,049
長期借入れによる収入	7,550	32,995
長期借入金の返済による支出	5,620	12,190
社債の償還による支出	390	840
非支配株主への配当金の支払額	-	208
その他	36	710
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,336	15,043
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	0
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	17,540	30,854
現金及び現金同等物の期首残高	32,069	14,528
現金及び現金同等物の期末残高	1 14,528	1 45,383

【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 29社

・主要な連結子会社の名称

リリカラ株式会社
株式会社ノバレーゼ
株式会社エスクリ

当連結会計年度において、株式会社エスクリの株式を追加取得し、持分法適用の範囲に含めておりましたが、当社の所有する同社のA種種類株式を普通株式へ転換し、議決権総数の過半数を取得したことに伴い、同社及びその子会社2社を連結の範囲に含めております。

また、当連結会計年度において、株式会社インターメディアの株式を取得したことに伴い、連結の範囲に含めております。

さらに、当連結会計年度において、当社の連結子会社である株式会社ノバレーゼがNOVARESE VIETNAM CO., LTDを新たに設立したことに伴い、連結の範囲に含めております。

なお、株式会社ノバレーゼと株式会社エスクリは、2026年4月1日付で合併し、株式会社オンザページへ商号変更しております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

・主要な非連結子会社

有限会社ホットスタッフ

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産、売上高、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)等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、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 4社

・主要な関連会社の名称 株式会社スペースマーケット

当連結会計年度において、株式会社エスクリの株式を追加取得し、持分法適用の範囲に含めておりましたが、当社の所有する同社のA種種類株式を普通株式へ転換し、議決権総数の過半数を取得して連結の範囲に含めたことに伴い、同社を持分法適用の範囲から除外しております。

また、当連結会計年度において、株式会社味工房スイセンの株式を取得したことに伴い、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非連結子会社及び関連会社

・持分法非適用の非連結子会社及び関連会社の数 6社

・主要な会社等の名称 有限会社ホットスタッフ、あるあるMEMBERS株式会社

(持分法を適用していない理由)

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. 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日または3月31日の子会社)

リリカラ株式会社
株式会社ノバレーゼ
株式会社エスクリ
他13社

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、決算日が3月31日の連結子会社については、12月末日現在で実施した仮決算に基づく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

満期保有目的の債券

原価法を採用しております。

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。

ハ 棚卸資産

商品及び製品

主として総平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)によっております。

ただし、一部の連結子会社は個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定)によっております。

販売用不動産、仕掛販売用不動産

主として個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)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が、一部の連結子会社は定額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 1～50年

□ 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商標権及び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、定額法で償却しております。

償却年数は次のとおりであります。

商標権	15年
顧客関連資産	10～20年

(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) 退職給付に係る会計処理の方法

イ 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

□ 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（9年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

イ 空間再生流通事業

空間再生流通事業においては、遊休不動産を活用して付加価値を加え、フレキシブルオフィス、ホテル、宿泊研修施設、バンケット等として提供しております。また、フレキシブルオフィ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。これらは顧客との契約に基づき、フレキシブルオフィス、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。取引の対価は、履行義務の充足前に契約負債として受領する場合を除き、履行義務を充足してから概ね1カ月以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

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。

□ リリカラ事業

リリカラ事業においては、主に壁装材、カーテン、床材を中心とする内装材商品等の販売及び請負工事等を行っております。商品の販売については、これらの商品の支配が顧客に移転した時点で、当該商品と交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しており、顧客への商品の提供における役割が代理人に該当する取引については、商品の仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識しております。請負工事契約については、工事の進捗に従って顧客に支配が移転することから、主として履行義務の充足に係る進捗度の見積りに基づき収益を一定の期間にわたり認識しており、履行義務の充足に係る進捗度の見積りは、見積総原価に対する発生原価の割合により算出しております。取引の対価は、履行義務を充足してから概ね2カ月以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

ハ ノバレーゼ・エスクリ事業

ノバレーゼ・エスクリ事業においては、ブライダルサービス及び料飲サービス並びに請負工事等を提供しております。ブライダルサービス及び料飲サービスは、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。請負工事契約については、工事の進捗に従って顧客に支配が移転することから、主として履行義務の充足に係る進捗度の見積りに基づき収益を一定の期間にわたり認識しており、履行義務の充足に係る進捗度の見積りは、見積総原価に対する発生原価の割合により算出しております。取引の対価は、履行義務の充足前に契約負債として受領する場合を除き、履行義務を充足してから概ね1カ月以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

(7) 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。

(8) 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おります。

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。

(9) 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(7年~20年)にわたり定額法により償却しております。

(10) 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カ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

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産	51,870	59,764
商標権	5,571	5,231
のれん	5,749	5,833
顧客関連資産	412	447
減損損失	49	1,027

主な内訳は以下のとおりであります。

前連結会計年度

商標権の内訳は、株式会社ノバレーゼの取得により発生した5,571百万円であり、のれんの主な内訳は、同社の取得により発生した5,379百万円であります。また、顧客関連資産の内訳は、リリカラ株式会社の取得により発生した172百万円及び有限会社品川配ぜん人紹介所の取得により発生した148百万円であります。

当連結会計年度

商標権の主な内訳は、株式会社ノバレーゼの取得により発生した5,225百万円であり、のれんの主な内訳は、同社の取得により発生した5,020百万円であります。また、顧客関連資産の内訳は、リリカラ株式会社の取得により発生した163百万円及び有限会社品川配ぜん人紹介所の取得により発生した125百万円あります。なお、当連結会計年度において、fabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前連結会計年度の数値については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直し反映された後の金額によっております。

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。

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、本社設備等の共用資産及び企業結合により取得した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。

将来キャッシュ・フローは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、各事業の将来キャッシュ・フローの算定に用いた主な仮定は以下のとおりであります。

(1) 空間再生流通事業

フレキシブルオフィスの販売価格及び稼働率

(2) リリカラ事業

内装材等の商品の将来の販売見込み数量、請負工事における外注費等の工事原価

(3) ノバレーゼ・エスクリ事業

ブライダルサービスにおける将来の受注組数

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。

(繰延税金資産の回収可能性)

1. 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
繰延税金資産	3,795	5,269

主な内訳は以下のとおりであります。

前連結会計年度

繰延税金資産の主な内訳は、空間再生流通事業において発生した3,783百万円であります。

当連結会計年度

繰延税金資産の主な内訳は、ノバレーゼ・エスクリ事業において発生した4,873百万円であります。なお、当連結会計年度において、fabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額は、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額によっております。

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

当社グループは、将来減算一時差異及び繰越欠損金のうち、将来の課税所得及びタックス・プランニング等により回収可能性があると判断した金額について、繰延税金資産を計上しております。

将来の課税所得は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、各事業の将来の課税所得の算定に用いた主な仮定は以下のとおりであります。

(1) 空間再生流通事業

フレキシブルオフィスの販売価格及び稼働率

(2) リリカラ事業

内装材等の商品の将来の販売見込み数量、請負工事における外注費等の工事原価

(3) ノバレーゼ・エスクリ事業

ブライダルサービスにおける将来の受注組数

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)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「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。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「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。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日) 等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2029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

「リースに関する会計基準」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。

- ・「後発事象に関する会計基準」(企業会計基準第41号 2026年1月9日)
- ・「後発事象に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第35号 2026年1月9日)

(1) 概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会 監査・保証基準委員会 監査基準報告書560実務指針第1号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

(2) 適用予定日

2029年2月期の期首から適用いたします。

(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資産に表示しておりました「商品」は、当連結会計年度において新たに「製品」が発生したため、当連結会計年度より「商品及び製品」に科目名を変更しております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、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「顧客関連資産償却費」は、連結キャッシュ・フロー計算書の明瞭性を高めるため、当連結会計年度より「減価償却費」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」の「減価償却費」に表示していた1,693百万円及び「顧客関連資産償却費」27百万円は、「減価償却費」1,720百万円として組替えております。

また、前連結会計年度において、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「前払費用の増減額(は増加)」及び「未払金の増減額(は減少)」並びに「未払費用の増減額(は減少)」は、連結キャッシュ・フロー計算書の明瞭性を高めるため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。更に、前連結会計年度において、「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「電子記録債権の増減額(は増加)」及び「電子記録債務の増減額(は減少)」は、実態をより適切に表示するため、「売上債権の増減額(は増加)」及び「仕入債務の増減額(は減少)」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「売上債権の増減額(は増加)」802百万円、「前払費用の増減額(は増加)」240百万円、「仕入債務の増減額(は減少)」96百万円、「未払金の増減額(は減少)」196百万円、「未払費用の増減額(は減少)」22百万円、「その他」194百万円は、「売上債権の増減額(は増加)」1,215百万円、「仕入債務の増減額(は減少)」34百万円、「その他」258百万円として組替えております。

(追加情報)

(1) 持分法適用関連会社化に伴う暫定的な会計処理の確定

前連結会計年度において、株式会社スペースマーケットの株式を取得したことに伴い持分法適用の範囲に含めており、暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度に確定し、取得原価の当初配分額に重要な見直しは反映されております。

(2) 持分法適用関連会社化に伴う暫定的な会計処理の実施

当連結会計年度において、株式会社味工房スイセンの株式を取得したことに伴い、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ません。

(連結貸借対照表関係)

- 1 受取手形、売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
受取手形	803百万円	307百万円
売掛金	9,747	10,249
契約資産	2	178

- 2 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 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
投資有価証券(株式)	996百万円	1,388百万円

- 3 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 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
仕掛販売用不動産	351百万円	311百万円
建物及び構築物	9,155	17,447
土地	8,015	10,197
計	17,523	27,956

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28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	-百万円
社債(銀行保証付無担保社債)	495	-
短期借入金	500	137
1年内返済予定の長期借入金	2,564	3,355
長期借入金	14,186	21,241
計	17,792	24,734

- 4 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 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
減価償却累計額	19,423百万円	35,622百万円

- 5 電子記録債権割引高

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
電子記録債権割引高	-百万円	231百万円

- 6 期末日満期手形等の会計処理については、手形交換日に入出金の処理を行う方法によっておりますが、一部の連結子会社の決算日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形等が期末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
受取手形	28百万円	16百万円
電子記録債権	76	104
電子記録債務	9	12

7 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 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの 総額	6,350百万円	9,130百万円
借入実行残高	2,900	1,663
差引額	3,450	7,466

(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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
給料及び手当	5,222百万円	9,984百万円
のれん償却額	15	422

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
土地	- 百万円	11,354百万円
建物及び構築物	-	506
その他	-	2
計	-	11,863

当連結会計年度における固定資産売却益のうち、土地に係る11,354百万円並びに建物及び構築物に係る506百万円、合計11,861百万円は、保有資産の流動化による資本効率等の向上及び譲渡資金を今後の事業成長に活用することを目的として2026年2月27日に実施したアパホテル TKP日暮里駅前 の信託設定及び信託受益権の譲渡に伴うものであります。

当社は、信託受益権の譲渡後も引き続きアパホテル TKP日暮里駅前 においてホテル事業を運営する予定であり、当社は信託受益権の受託者との間で10年間の変動リース料による定期建物賃貸借契約を締結しております。

当該取引はセール・アンド・リースバック取引に該当するため、譲渡価格やリース料等、取引の構成要素について総合的に検討いたしました。その結果、売却時点で当該資産のリスクと経済価値のほとんど全てが移転したと判断し、当該資産の消滅及び固定資産売却益を認識しております。

4 減損損失

前連結会計年度（自 2024年3月1日 至 2025年2月28日）

重要な減損損失はありません。

当連結会計年度（自 2025年3月1日 至 2026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。

報告セグメント	場所	用途	種類	金額（百万円）
空間再生流通事業	レクターレ羽生TERRACE （埼玉県羽生市） 他19件	事業用資産	建物及び構築物	494
			その他	176
			小計	670
リリカラ事業	広島地区事業所 （広島県廿日市市） 他1件	事業用資産	有形固定資産のその他	18
			その他	14
			小計	33
ノバレーゼ・エスクリ事業	栃木事業所 （栃木県小山市） 他2件	事業用資産	建物及び構築物	320
			その他	2
			小計	322
合計				1,027

当社グループは減損会計の適用にあたり、主として拠点別に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減損の兆候を識別したため、将来キャッシュ・フローの見積りにより評価を行った結果、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により測定しており、将来キャッシュ・フローがマイナスであるためゼロとしております。

(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並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	659百万円	538百万円
組替調整額	328	96
法人税等及び税効果調整前	331	441
法人税等及び税効果額	102	143
その他有価証券評価差額金	228	298
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	30	33
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	30	33
法人税等及び税効果額	9	10
繰延ヘッジ損益	21	23
為替換算調整勘定：		
当期発生額	43	3
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	43	3
法人税等及び税効果額	-	-
為替換算調整勘定	43	3
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	1	110
組替調整額	-	0
法人税等及び税効果調整前	1	110
法人税等及び税効果額	-	33
退職給付に係る調整額	1	77
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	25	-
組替調整額	25	-
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	204	394

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025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.	42,352,485	59,500	-	42,411,985
合計	42,352,485	59,500	-	42,411,985
自己株式				
普通株式(注)3.	506,545	1,795,962	-	2,302,507
合計	506,545	1,795,962	-	2,302,507

(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 : 35,700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 : 23,800株
3. 普通株式の自己株式の株式数の増加1,795,962株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加1,795,800株、単元未満株式の買取による増加162株であります。

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)	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	106
連結子会社	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	7
	合計	-	-	-	-	-	113

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 2025年3月1日 至 2026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.	42,411,985	76,200	-	42,488,185
合計	42,411,985	76,200	-	42,488,185
自己株式				
普通株式（注）3.	2,302,507	2,144,450	-	4,446,957
合計	2,302,507	2,144,450	-	4,446,957

（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 : 54,000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 : 22,200株
3. 普通株式の自己株式の株式数の増加2,144,450株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加2,144,400株、単元未満株式の買取による増加50株であります。

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）	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	160
連結子会社	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	6
合計		-	-	-	-	-	166

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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
現金及び預金勘定	14,528百万円	45,569百万円
預入期間が3カ月を超える定期預金	-	185
現金及び現金同等物	14,528	45,383

2 前連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳
株式の取得により新たにリリカラ株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並び
に同社の株式の取得価額と同社取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	16,101百万円
固定資産	4,336
のれん	42
流動負債	11,326
固定負債	1,186
非支配株主持分	3,724
支配獲得までの持分法評価額	1,963
段階取得に係る差益	169
同社株式の取得価額	2,111
同社現金及び現金同等物	3,347
差引：同社取得のための支出(は収入)	1,236

株式の取得により新たに株式会社ノバレーゼを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並
びに同社の株式の取得価額と同社取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	4,491百万円
固定資産	18,078
のれん	5,379
流動負債	8,478
固定負債	13,549
非支配株主持分	213
新株予約権	7
支配獲得までの持分法評価額	3,229
段階取得に係る差損	94
同社株式の取得価額	2,565
同社現金及び現金同等物	3,548
差引：同社取得のための支出(は収入)	983

3 前連結会計年度に事業の譲受けにより増加した資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。

流動資産	74百万円
固定資産	836
のれん	265
流動負債	37
固定負債	170
事業譲受の取得価額	967
現金及び現金同等物	-
差引：事業譲受による支出	967

(注) 当連結会計年度において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前連結会計年度に係る数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

4 重要な非資金取引の内容

前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

当連結会計年度において、当社の所有する株式会社エスクリのA種種類株式を普通株式へ転換し、議決権総数の過半数を取得したことに伴い、同社及びその子会社2社を連結の範囲に含めております。詳細は「注記事項(企業結合等関係)(取得による企業結合)」に記載のとおりであります。

(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 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
1年内	7,488	10,075
1年超	23,308	31,852
合計	30,796	41,928

(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

営業債権である受取手形、売掛金及び電子記録債権は、取引先の信用リスクに晒されております。投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式及び満期保有目的の債券であり、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、主に賃貸借契約に係るものであり、取引先の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形、買掛金及び電子記録債務は、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24年後であります。このうち一部は変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

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(8) 重要なヘッジ会計の方法」に記載のとおりであります。

(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、営業債権、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。

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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価値がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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、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（2025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)			
関連会社株式(3)	966	780	185
其他有価証券	2,005	2,005	-
(2) 敷金及び保証金	9,838	9,455	383
資産計	12,809	12,240	568
(1) 社債(5)	1,590	1,561	28
(2) 長期借入金(6)	45,843	45,266	576
負債計	47,433	46,827	605
デリバティブ取引(7)	26	26	-

当連結会計年度（2026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)			
関連会社株式(3)	940	773	167
其他有価証券(4)	4,452	4,456	3
(2) 敷金及び保証金	16,271	15,049	1,222
資産計	21,664	20,278	1,385
(1) 社債(5)	810	791	18
(2) 長期借入金(6)	75,363	74,246	1,117
負債計	76,173	75,038	1,135
デリバティブ取引(7)	60	60	-

- (1) 現金及び預金、受取手形、売掛金、電子記録債権、支払手形及び買掛金、電子記録債務、短期借入金、未払法人税等については、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及び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	3,313	861
組合等への出資	333	502

- (3) 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。
- (4) 投資信託について、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、投資信託の基準価額を時価とみなしており、当該投資信託が含まれております。
- (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(2025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	14,528	-	-	-
受取手形	803	-	-	-
売掛金	9,747	-	-	-
電子記録債権	2,085	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期がある もの				
債券(社債)	-	-	-	-
敷金及び保証金	2,450	4,096	1,364	1,927
合計	29,615	4,096	1,364	1,927

当連結会計年度(2026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	45,569	-	-	-
受取手形	307	-	-	-
売掛金	10,249	-	-	-
電子記録債権	2,237	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期がある もの				
債券(社債)	-	2,359	-	-
敷金及び保証金	2,806	8,338	2,479	2,646
合計	61,169	10,698	2,479	2,646

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(2025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)
短期借入金	3,402	-	-	-	-	-
長期借入金	9,964	7,269	6,668	8,312	5,197	8,431
社債	345	795	300	150	-	-
合計	13,711	8,064	6,968	8,462	5,197	8,431

当連結会計年度(2026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)
短期借入金	2,756	-	-	-	-	-
長期借入金	13,303	12,637	14,337	8,296	6,540	20,248
社債	360	300	150	-	-	-
合計	16,419	12,937	14,487	8,296	6,540	20,248

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（2025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	2,005	-	-	2,005
投資信託	-	-	-	-
資産計	2,005	-	-	2,005
デリバティブ取引				
金利関連	-	26	-	26

当連結会計年度（2026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	2,084	-	-	2,084
投資信託	8	-	-	8
資産計	2,093	-	-	2,093
デリバティブ取引				
金利関連	-	60	-	60

(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(2025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				
関連会社株式				
株式	780	-	-	780
その他有価証券				
債券	-	-	-	-
敷金及び保証金	-	9,455	-	9,455
資産計	780	9,455	-	10,235
社債	-	1,561	-	1,561
長期借入金	-	45,266	-	45,266
負債計	-	46,827	-	46,827

当連結会計年度(2026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				
関連会社株式				
株式	773	-	-	773
その他有価証券				
債券	-	2,362	-	2,362
敷金及び保証金	-	15,049	-	15,049
資産計	773	17,411	-	18,184
社債	-	791	-	791
長期借入金	-	74,246	-	74,246
負債計	-	75,038	-	75,038

(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

上場株式及び上場投資信託は相場価格を用いて評価しております。上場株式及び上場投資信託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。一方で当社が保有している債券は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

敷金及び保証金

主として賃貸借契約において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ます。また、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)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2025年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2026年2月28日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	社債	2,359	2,362	3
	小計	2,359	2,362	3
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	社債	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		2,359	2,362	3

2. その他有価証券

前連結会計年度(2025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	1,919	1,274	645
	小計	1,919	1,274	645
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	85	92	7
	小計	85	92	7
合計		2,005	1,367	638

(注) 市場価格のない株式等(連結貸借対照表計上額3,313百万円)及び組合等への出資(連結貸借対照表計上額333百万円)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966百万円)については、上表に含めておりません。

当連結会計年度(2026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	1,933	841	1,092
	その他	8	8	0
小計		1,942	850	1,092
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	151	157	6
	その他	-	-	-
小計		151	157	6
合計		2,093	1,007	1,085

(注) 市場価格のない株式等(連結貸借対照表計上額861百万円)及び組合等への出資(連結貸借対照表計上額502百万円)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940百万円)については、上表に含めておりません。

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
(1) 株式	2,225	663	70
合計	2,225	663	70

当連結会計年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
(1) 株式	194	24	-
合計	194	24	-

4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について527百万円(その他有価証券の株式527百万円)の減損処理を行っております。

当連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

また、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には時価までの減損を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して時価までの減損処理を行っています。

(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(2025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	1,176	1,055	26
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	4,674	4,021	(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(2026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	1,055	935	60
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	4,003	3,350	(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)

1. 採用している退職給付制度の概要

一部の連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型の退職一時金制度及び確定拠出制度を採用しております。

退職一時金制度では、役割等級と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、退職給付信託を設定しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
退職給付債務の期首残高	- 百万円	1,082百万円
新規連結子会社の取得に伴う増加額(注)	1,024	-
勤務費用	69	139
利息費用	1	2
数理計算上の差異の発生額	3	108
退職給付の支払額	17	74
退職給付債務の期末残高	1,082	1,040

(注) リリカラ株式会社を新たに連結の範囲に含めたことによる増加であります。

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
年金資産の期首残高	- 百万円	895百万円
新規連結子会社の取得に伴う増加額(注)	837	-
期待運用収益	-	-
数理計算上の差異の発生額	0	1
事業主からの拠出額	74	146
退職給付の支払額	16	61
年金資産の期末残高	895	982

(注) リリカラ株式会社を新たに連結の範囲に含めたことによる増加であります。

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
積立型制度の退職給付債務	944百万円	916百万円
年金資産	895	982
	49	65
非積立型制度の退職給付債務	137	123
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	186	58
退職給付に係る負債	186	123
退職給付に係る資産	-	65
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	186	58

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
勤務費用	69百万円	139百万円
利息費用	1	2
期待運用収益	-	-
数理計算上の差異の費用処理額	-	0
確定給付制度に係る退職給付費用	71	142

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（法人税等及び税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
数理計算上の差異	1百万円	110百万円
合計	1	110

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（法人税等及び税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
未認識数理計算上の差異	1百万円	56百万円
合計	1	56

(7) 年金資産に関する事項

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
現金及び預金	100.0%	100.0%
合計	100.0	100.0

(注) 年金資産は全て、企業年金制度に対して設定した退職給付信託であります。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
割引率	0.3%	1.8%

3. 確定拠出制度

連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度22百万円、当連結会計年度53百万円であります。

(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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
販売費及び一般管理費	28	59

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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
営業外収益のその他	2	5

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

提出会社

	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第9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	従業員 21名 子会社従業員2名	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 899,500株 (注)2.	普通株式 58,100株 (注)2.	普通株式 105,400株
付与日	2016年12月14日	2017年7月18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 2018年12月14日 至 2026年12月13日	自 2019年7月18日 至 2027年7月3日	自 2024年6月23日 至 2032年6月22日

	第10回新株予約権	第11回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	従業員 6名	従業員 154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 18,000株	普通株式 195,000株
付与日	2024年6月7日	2024年12月31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 2026年5月24日 至 2034年5月23日	自 2026年12月13日 至 2034年12月12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。

連結子会社(株式会社ノバレーゼ)

第2回新株予約権	
付与対象者の区分及び人数	株式会社ノバレーゼの従業員 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 26,600株(注)2.
付与日	2019年7月16日
権利確定条件	<p>本新株予約権の行使時において、本新株予約権者が、幹部役職員の地位を有している場合に限り行使することができる。ただし、株式会社ノバレーゼの株主総会(ただし、株式会社ノバレーゼが取締役会設置会社となった場合は、取締役会)において特例として承認された場合には、退任後の行使を妨げない。</p> <p>株式会社ノバレーゼの普通株式の1株当たりの価額が625円を上回る場合等、割当契約に定める諸条件の達成により行使することができる。ただし、割当日から行使期間の最終日までの間において株式会社ノバレーゼの普通株式の1株当たりの価額が250円を一度でも下回った場合、本新株予約権は行使できないものとする。</p>
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16日 至 2029年7月15日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 2023年5月25日付株式分割(普通株式1株につき200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(2026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
提出会社

	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権	第9回 新株予約権	第10回 新株予約権	第11回 新株予約権
権利確定前 (株)					
前連結会計年度末	-	9,800	45,850	18,000	195,000
付与	-	-	-	-	-
失効	-	-	-	-	5,800
権利確定	-	9,800	-	-	-
未確定残	-	-	45,850	18,000	189,200
権利確定後 (株)					
前連結会計年度末	345,100	28,315	45,850	-	-
権利確定	-	9,800	-	-	-
権利行使	53,200	-	800	-	-
失効	4,900	-	5,300	-	-
未行使残	287,000	38,115	39,750	-	-

(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。

連結子会社(株式会社ノバレーゼ)

	第2回新株予約権
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	26,600
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	26,600
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

(注) 2023年5月25日付株式分割(普通株式1株につき200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
提出会社

	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権	第9回 新株予約権	第10回 新株予約権	第11回 新株予約権
権利行使価格 (円)	858	2,475	1,782	1,569	1,300
行使時平均株価 (円)	1,865	-	2,267	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	672	973	771	713

(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。

連結子会社(株式会社ノバレーゼ)

	第2回新株予約権
権利行使価格 (円)	250
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-

(注) 2023年5月25日付株式分割(普通株式1株につき200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・オプションの公正な評価単価の見積方法
該当事項はありません。

5. 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。

6. 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

提出会社

- | | |
|---------------------------------|--------|
| (1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 | 342百万円 |
| (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 | 55百万円 |

連結子会社(株式会社ノバレーゼ)

- | | |
|---------------------------------|------|
| (1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 | 1百万円 |
| (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 | -百万円 |

7. 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

提出会社

	2022年 譲渡制限付株式報酬	2023年 譲渡制限付株式報酬	2024年 譲渡制限付株式報酬	2025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) 2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	当社の取締役 (社外取締役を除く) 3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 3百万円	販売費及び一般管理 費 12百万円	販売費及び一般管理 費 10百万円	販売費及び一般管理 費 9百万円
株式の種類別の付与 された株式数	普通株式 16,600株	普通株式 14,400株	普通株式 23,800株	普通株式 22,200株
付与日	2022年6月23日	2023年6月30日	2024年6月28日	2025年6月30日
譲渡制限期間	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	自 2024年6月28日 至 2027年7月1日	自 2025年6月30日 至 2028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を乗じた数(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	1,676円	2,508円	1,368円	1,899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。

連結子会社（株式会社ノバレーゼ）

第1回譲渡制限付株式報酬	
付与対象者の区分及び人数 (注)	株式会社ノバレーゼの取締役（社外の取締役、非常勤取締役を除く。） 4名 株式会社ノバレーゼの取締役を兼務しない執行役員 1名 株式会社ノバレーゼの連結子会社の代表取締役 6名 株式会社ノバレーゼの使用人 57名 株式会社ノバレーゼの連結子会社の使用人 20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
	5百万円
株式の種類別の付与された株式数	普通株式73,094株
付与日	2025年4月25日
譲渡制限期間	役員：自 2025年4月25日 至 2025年4月24日 使用人：自 2025年4月25日 至 2028年7月31日
権利確定条件	譲渡制限期間中、継続して、株式会社ノバレーゼまたは株式会社ノバレーゼの子会社の取締役、執行役、取締役を兼務しない執行役員、監査役、顧問、相談役または使用人その他これに準ずるいずれかの地位にあったことを条件として、割当株式の全部について、譲渡制限期間の満了時点で譲渡制限を解除する。ただし、割当対象者が、株式会社ノバレーゼまたは株式会社ノバレーゼの子会社の取締役、執行役、取締役を兼務しない執行役員、監査役、顧問、相談役または使用人その他これに準ずるいずれの地位をも任期満了または定年その他の正当な事由（死亡による退任または退職を含む。）により退任または退職した場合には、割当対象者の退任または退職の直後の時点をもって、譲渡制限を解除する。譲渡制限の解除対象となる株式数は、当該退任または退職した時点において保有する割当株式の数に、払込期日を含む月から割当対象者の退任または退職の日を含む月までの月数を12で除した数（その数が1を超える場合は、1とする）を乗じた数の株数（ただし、計算の結果、1株未満の端数が生ずる場合は、これを切り捨てる。）とする。
付与日における公正な評価単価	300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(2026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。

提出会社

	2022年 譲渡制限付株式報酬	2023年 譲渡制限付株式報酬	2024年 譲渡制限付株式報酬	2025年 譲渡制限付株式報酬
前連結会計年度末 (株)	16,600	14,400	23,800	-
付与(株)	-	-	-	22,200
無償取得(株)	-	-	-	-
譲渡制限解除(株)	16,600	-	-	-
未解除残(株)	-	14,400	23,800	22,200

連結子会社(株式会社ノバレーゼ)

	第1回 譲渡制限付株式報酬
前連結会計年度末 (株)	-
付与(株)	73,094
無償取得(株)	558
譲渡制限解除(株)	-
未解除残(株)	72,536

(3) 公正な評価単価の見積方法

提出会社

恣意性を排除した価格とするため、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。

連結子会社(株式会社ノバレーゼ)

恣意性を排除した価格とするため、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株式会社ノバレーゼの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。

(追加情報)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 2018年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

(1) 権利確定条件付き有償新株予約権の内容

連結子会社(株式会社ノバレーゼ)

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	株式会社ノバレーゼの取締役 2名 株式会社ノバレーゼの従業員 3名 株式会社ノバレーゼの子会社の取締役 4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 1,813,400株(注)2.
付与日	2017年7月7日
権利確定条件	本新株予約権の行使時において、本新株予約権者が、幹部役職員の地位を有している場合に限り行使することができる。ただし、株式会社ノバレーゼの株主総会(ただし、株式会社ノバレーゼが取締役会設置会社となった場合は、取締役会)において特例として承認された場合には、退任後の行使を妨げない。 株式会社ノバレーゼの普通株式の1株当たりの価額が625円を上回る場合等、割当契約に定める諸条件の達成により行使することができる。ただし、割当日から行使期間の最終日までの間において株式会社ノバレーゼの普通株式の1株当たりの価額が250円を一度でも下回った場合、本新株予約権は行使できないものとする。
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 2017年7月7日 至 2027年7月6日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 2023年5月25日付株式分割(普通株式1株につき200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) 権利確定条件付き有償新株予約権の規模およびその変動状況

ストック・オプションの数

連結子会社(株式会社ノバレーゼ)

	第1回新株予約権
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	1,813,400
付与	-
失効	266,600
権利確定	-
未確定残	1,546,800
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

(注) 2023年5月25日付株式分割(普通株式1株につき200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

連結子会社(株式会社ノバレーゼ)

	第1回新株予約権
権利行使価格 (円)	250
行使時平均株価 (円)	-

2. 採用している会計処理の概要

連結子会社(株式会社ノバレーゼ)

権利確定日以前の会計処理

- (1) 権利確定条件付き有償新株予約権の付与に伴う従業員等からの払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上しております。
- (2) 新株予約権として計上した払込金額は、権利不確定による失効に対応する部分を利益として計上しております。

権利確定日後の会計処理

- (1) 権利確定条件付き有償新株予約権が権利行使され、これに対して新株を発行した場合、新株予約権として計上した額のうち、当該権利行使に対応する部分を払込資本に振替を行います。
- (2) 権利不行使による失効が生じた場合、新株予約権として計上した額のうち、当該失効に対応する部分を利益として計上します。この会計処理は、当該失効が確定した期に行います。

(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 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税	165百万円	252百万円
未払事業所税	75	94
未払賞与	152	423
減価償却超過額	1,665	3,654
資産除去債務	822	1,845
フリーレント家賃	99	172
繰越欠損金(3)	4,015	4,196
投資有価証券評価損	184	109
商品評価損	135	168
退職給付に係る負債	319	318
建物無償譲受	-	168
その他	289	557
繰延税金資産小計	7,925	11,963
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(3)	843	869
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	2,514	1,382
評価性引当額小計(2)	3,357	2,251
繰延税金資産合計	4,567	9,712
繰延税金負債		
建物(資産除去債務)	322	489
その他有価証券評価差額金	312	363
顧客関連資産	132	148
圧縮積立金認定損	-	1,762
商標権	1,927	1,839
連結子会社の時価評価差額	294	586
その他	2	76
繰延税金負債合計	2,986	5,267
繰延税金資産の純額	1,581	4,444

(1) 当連結会計年度において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前連結会計年度に係る数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

(2) 評価性引当額が1,106百万円減少しております。この減少の主な要因は、連結子会社である株式会社ノバレーゼにおいて減価償却超過額に係る評価性引当額が1,106百万円減少したことによるものであります。

(3) 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(2025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)	-	60	25	-	33	3,896	4,015
評価性引当額	-	44	-	-	0	798	843
繰延税金資産(注2)	-	16	25	-	33	3,097	3,172

(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（2026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）	33	26	-	32	124	3,980	4,196
評価性引当額	29	-	-	0	123	715	869
繰延税金資産（注2）	3	26	-	32	0	3,264	3,327

（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 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
(調整)		
税額控除	-	1.48
住民税均等割	1.54	0.68
留保金課税	11.11	7.25
持分法投資損益	0.08	0.19
評価性引当額	10.05	5.14
のれん償却費	0.08	0.60
親会社との税率差異	0.18	0.54
子会社取得損益	0.73	0.06
段階取得に係る差損益	0.38	0.29
その他	0.91	0.49
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.81	32.54

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（2025年法律第13号）が2025年3月31日に成立したことに伴い、2026年4月1日以降に開始する連結会計年度から防衛特別法人税が課されることになりました。

これに伴い、2027年3月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。

この税率変更による影響は軽微であります。

(企業結合等関係)

(fabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定)

前連結会計年度に行われた株式会社システムソフト、APAMAN株式会社、Apaman Network株式会社よりfabbit事業を譲り受ける事業譲受について、前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度に確定しております。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、当連結会計年度の連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の当初配分額に重要な見直しが反映されており、主に顧客関連資産へ配分された結果、暫定的に算定されたのれんの金額329百万円は、会計処理の確定に伴い265百万円となりました。

(取得による企業結合)

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

名称

株式会社エスクリ

事業内容

ブライダル関連事業、建築不動産関連事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は、株式会社エスクリ(以下「エスクリ」といいます。)の普通株式2,650,000株及び普通株式を対価とする取得請求権(以下「普通株式対価取得請求権」といいます。)が付されたA種種類株式3,000株を所有しており、エスクリを持分法適用関連会社としておりました。

当社はエスクリとの協業を通じ、エスクリが運営する施設への当社顧客の送客や、エスクリの連結子会社である株式会社渋谷に当社施設の新規出店・改装工事を委託するなど、施設機能の向上及び工事コスト削減等の成果を上げておりました。

一方、当社は2024年12月に株式会社ノバレーゼ(以下「ノバレーゼ」といい、エスクリと併せて「両社」といいます。)を連結子会社化しており、当社、エスクリ及びノバレーゼの3社間における協業の可能性を模索してまいりました。

当社は、両社に対して、両社のさらなる連携強化を目的として、ノバレーゼを吸収合併存続会社、エスクリを吸収合併消滅会社とする合併を実施して欲しい旨、また、当該合併の実現可能性を担保するべく、エスクリを当社の連結子会社としたい旨の申し出を行い、普通株式対価取得請求権の行使により、エスクリの普通株式を追加取得いたしました。両社は当社グループのもと、まずは両社の統合を出発点として、業界再編局面を主導し得る経営基盤を確立することを目的として、本合併契約を締結するに至りました。

(3) 企業結合日

2025年11月14日

(4) 企業結合の法的形式

A種種類株式に付された普通株式対価取得請求権の行使による株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率	19.62%
企業結合日に追加取得した議決権比率	34.14%
取得後の議決権比率	53.76%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社はエスクリが発行するA種種類株式3,000株を所有しており、A種種類株式には普通株式対価取得請求権が付されております。当社は当社が保有するA種種類株式のうち2,000株について普通株式対価取得請求権を行使し、エスクリの普通株式9,969,852株を取得いたしました。

これにより、当社は企業結合直前に所有していた議決権と合わせて、エスクリの議決権比率の53.76%を所有することになりました。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間
2025年10月1日から2025年12月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に所有していた 持分の企業結合日における時価	556百万円
企業結合直前に所有していた A種種類株式の企業結合日における時価	2,093百万円
取 得 原 価	2,650百万円

4. 被取得企業の取得原価と取得するに至った取引ごとの取得原価の合計額との差額
189百万円

5. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 12百万円

6. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

- (1) 発生したのれん金額

365百万円

なお、のれん金額は、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、暫定的な金額であります。

- (2) 発生原因

今後の事業展開により期待される超過収益力であります。

- (3) 償却方法及び償却期間

15年間にわたる均等償却

7. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	6,805百万円
固定資産	13,628百万円
資産合計	20,433百万円
流動負債	6,383百万円
固定負債	8,800百万円
負債合計	15,183百万円

8. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	17,300百万円
営業損失	1,093百万円

- (概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と、取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

(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(1~50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(0.27%~3.68%)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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
期首残高	954百万円	2,546百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	29	322
事業譲受に伴う増加額	142	-
新規連結子会社取得に伴う増加額	1,433	2,512
時の経過による調整額	5	23
資産除去債務の履行による減少	17	15
期末残高	2,546	5,388

(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15百万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3百万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

前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

(単位:百万円)

	空間再生流通事業	リリカラ事業	ノバレーゼ・エスクリ事業	合計
顧客との契約から生じる収益	42,158	17,032	-	59,190
その他の収益	-	17	-	17
外部顧客への売上高	42,158	17,050	-	59,208

当連結会計年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

(単位:百万円)

	空間再生流通事業	リリカラ事業	ノバレーゼ・エスクリ事業	合計
顧客との契約から生じる収益	52,226	32,988	29,043	114,258
その他の収益	-	31	68	99
外部顧客への売上高	52,226	33,019	29,111	114,357

なお、空間再生流通事業における顧客との契約から生じる収益を、財又はサービスの種類別に記載すると、以下のとおりであります。

(単位:百万円)

空間再生流通事業	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
貸会議室室料	15,642	18,565
貸会議室オプション	5,411	6,668
料飲	6,318	7,519
宿泊	10,467	14,072
その他	4,321	5,450
内部取引消去	2	51
顧客との契約から生じる収益	42,158	52,226

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 (6) 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) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	3,915	10,551
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	10,551	10,556
契約資産（期首残高）	-	2
契約資産（期末残高）	2	178
契約負債（期首残高）	841	2,237
契約負債（期末残高）	2,237	3,408

契約資産は、顧客との契約について進捗度に応じて一定期間に渡り認識した収益に係る未請求の売掛金であります。契約資産は、顧客の検収時に顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は、主に顧客からの前受金であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度に認識した収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は841百万円、当連結会計年度に認識した収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は2,237百万円であります。

また、前連結会計年度において、契約負債が増加した主な要因は、株式会社ノバレーゼを連結の範囲に含めたことに伴う前受金の増加であり、当連結会計年度において、契約負債が増加した主な要因は、株式会社エスクリを連結の範囲に含めたことに伴う前受金の増加であります。

過去の期間に充足（又は部分的に充足）した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益（主に、取引価格の変動）の額に重要性はありません。

(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】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。

当社グループは事業種類別のセグメントから構成されており、「空間再生流通事業」、「リリカラ事業」及び「ノバレーゼ・エスクリ事業」の3つを報告セグメントとしております。

「空間再生流通事業」は、フレキシブルオフィス、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の5つの領域から構成されております。

「リリカラ事業」は、インテリア事業、スペースソリューション事業、不動産投資開発事業の3つの領域から構成されております。

「ノバレーゼ・エスクリ事業」は、ブライダル事業、レストラン特化型事業、建築不動産関連事業の3つの領域から構成されております。

2. 報告セグメントの変更に関する事項

当連結会計年度において、株式会社エスクリを連結子会社化したことに伴い、事業内容をより明確に表現するため、「ノバレーゼ事業」としていた報告セグメントの名称を「ノバレーゼ・エスクリ事業」に変更しております。

なお、株式会社ノバレーゼと株式会社エスクリは、2026年4月1日付で合併し、株式会社オンザページへ商号変更しております。これに伴い、2027年2月期より、報告セグメントの名称を「オンザページ事業」に変更する予定であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の売上高は、第三者取引価格に基づいております。

4. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
	空間再生 流通事業	リリカラ事業	ノバレーゼ・ エスクリ事業			
売上高						
外部顧客への売上高	42,158	17,050	-	59,208	-	59,208
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2	78	-	81	81	-
計	42,160	17,128	-	59,289	81	59,208
セグメント利益	5,483	442	-	5,925	10	5,915
セグメント資産	73,292	20,177	27,923	121,394	-	121,394
その他の項目						
減価償却費	1,591	128	-	1,720	-	1,720
のれんの償却額	13	1	-	15	-	15
減損損失	49	-	-	49	-	49
持分法適用会社への投資額	966	-	30	996	-	996
のれんの未償却残高	328	41	5,379	5,749	-	5,749
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	14,989	2,180	22,353	39,523	-	39,523

(注)1 セグメント利益の調整額は、未実現利益の消去によるものであります。

2 セグメント利益の合計額は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

3 ノバレーゼ・エスクリ事業は、株式会社ノバレーゼ及びその子会社9社を連結の範囲に含め、貸借対照表のみを連結しているため、セグメント資産を記載しております。

当連結会計年度（自 2025年 3月 1日 至 2026年 2月28日）

（単位：百万円）

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	空間再生 流通事業	リリカラ事業	ノバレーゼ・ エスクリ事業			
売上高						
外部顧客への売上高	52,226	33,019	29,111	114,357	-	114,357
セグメント間の内部売上高 又は振替高	51	181	78	311	311	-
計	52,277	33,201	29,190	114,669	311	114,357
セグメント利益	6,749	856	2,743	10,350	48	10,301
セグメント資産	102,217	20,496	48,137	170,851	-	170,851
その他の項目						
減価償却費	2,327	211	1,875	4,413	-	4,413
のれんの償却額	55	2	364	422	-	422
減損損失	670	33	322	1,027	-	1,027
持分法適用会社への投資額	1,285	-	57	1,343	-	1,343
のれんの未償却残高	413	39	5,380	5,833	-	5,833
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	7,883	110	2,583	10,577	-	10,577

(注) 1 セグメント利益の調整額は、未実現利益の消去によるものであります。

2 セグメント利益の合計額は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

3 当連結会計年度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ており、前連結会計年度のセグメント情報については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

製品・サービスごとの情報は「セグメント情報」の「4. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

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 2024年3月1日 至 2025年2月28日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2025年3月1日 至 2026年2月28日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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 2024年3月1日 至 2025年2月28日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2025年3月1日 至 2026年2月28日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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 2024年3月1日 至 2025年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年3月1日 至 2026年2月28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

(1) 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 2024年3月1日 至 2025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	アバホテル(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	ポイント取引にかかる精算金の受取 (注)2.	41	-	-
							決済代金の回収 (注)3.	-	受取手形、売掛金及び契約資産	133
							敷金及び保証金、フランチャイズ加盟金の支払 (注)2.	107	敷金及び保証金	61
							賃料、ロイヤルティ等の支払 (注)2.	734	投資その他の資産のその他	83
									支払手形及び買掛金	51
流動負債のその他	46									
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	アバ(株)	石川県金沢市	90	不動産業	-	固定資産の購入等 役員の兼任	固定資産の購入 (注)2.	3,056	-	-
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	アバサービス(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	28
							外注費、消耗品の購入等 (注)2.	346	支払手形及び買掛金	16
							ポイント取引にかかる精算金の支払 (注)2.	123		
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	アバホーム(株)	石川県金沢市	90	不動産業	-	固定資産の購入等 役員の兼任	固定資産の購入 (注)2.	2,722	-	-
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	アバマンション(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)2.	47	-	-
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)4.	10	-	-

(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. 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。

当連結会計年度(自 2025年3月1日 至 2026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	ポイント取引にかかる精算金の受取(注)2.	64	-	-
							決済代金の回収(注)3.	-	受取手形、売掛金及び契約資産	191
							敷金及び保証金、フランチャイズ加盟金の支払(注)2.	117	敷金及び保証金 投資その他の資産のその他	79 155
							賃料、ロイヤルティ等の支払(注)2.	915	支払手形及び買掛金 流動負債のその他	64 65
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	91
							外注費、消耗品の購入等(注)2.	609	支払手形及び買掛金	22
							ポイント取引にかかる精算金の支払(注)2.	175		
							手付金の支払(注)2.	34	-	-
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	アホーム(株)	石川県金沢市	90	不動産業	-	固定資産の購入等 役員の兼任	固定資産の購入(注)2.	1,363	-	-
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	MITコーポレーション(株)	東京都港区	10	不動産業	-	固定資産の購入等 役員の兼任	固定資産の購入(注)2.	1,302	-	-
							手付金の支払(注)2.	99	-	-
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	(有)協同プラスチック	愛知県名古屋市	9	製造業	-	工事の発注等	工事の発注	23	流動負債のその他	22

(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おりません。

(2) 連結財務諸表提出会社の子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 2024年3月1日 至 2025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 (株)	石川県 金沢市	90	不動産業	-	物件の賃貸 借等 役員の兼任	敷金及び保証 金の支払 (注)2.	-	敷金及び 保 証 金	18
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	アグループ(株)	東京都 港区	10	サービス業	-	工事の受注 役員の兼任	工事の受注 (注)2.	126	受 取 手 形、売掛 金及び契 約 資 産	139

- (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。

当連結会計年度（自 2025年3月1日 至 2026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 (株)	石川県 金沢市	90	不動産業	-	物件の賃貸 借等 役員の兼任	敷金及び保証 金の支払 (注)2.	-	敷金及び 保 証 金	18
							賃料等の支払 (注)2.	23	流動負債 のその他	2

- (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。

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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
1株当たり純資産額	1,030円67銭	1,315円39銭
1株当たり当期純利益	90円73銭	319円84銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	90円31銭	317円83銭

(注) 1. 前連結会計年度の1株当たり純資産額は、「注記事項(企業結合等関係)」に記載のとおり、fabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額により算定しております。

2. 1株当たり当期純利益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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
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 (百万円)	3,789	12,293
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(百万円)	3,789	12,293
普通株式の期中平均株式数(千株)	41,772	38,436
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)	190	242
(うち新株予約権(千株))	(190)	(242)

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
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	<p>(提出会社)</p> <p>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)</p> <p>第9回新株予約権 新株予約権の数91,700個 (普通株式91,700株)</p> <p>第10回新株予約権 新株予約権の数18,000個 (普通株式18,000株)</p> <p>(連結子会社)</p> <p>株式会社ノバレーゼ 第1回新株予約権 新株予約権の数9,067個 (普通株式1,813,400株)</p> <p>第2回新株予約権 新株予約権の数133個 (普通株式26,600株)</p> <p>(持分法適用関連会社)</p> <p>株式会社スペースマーケット 新株予約権2種類 新株予約権の数594個 (普通株式110,200株)</p>	<p>(提出会社)</p> <p>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)</p> <p>第9回新株予約権 新株予約権の数91,700個 (普通株式91,700株)</p> <p>第10回新株予約権 新株予約権の数18,000個 (普通株式18,000株)</p> <p>(連結子会社)</p> <p>株式会社ノバレーゼ 第1回新株予約権 新株予約権の数9,067個 (普通株式1,813,400株)</p> <p>第2回新株予約権 新株予約権の数133個 (普通株式26,600株)</p> <p>(持分法適用関連会社)</p> <p>株式会社スペースマーケット 新株予約権2種類 新株予約権の数594個 (普通株式110,200株)</p>

(重要な後発事象)

(連結子会社間の吸収合併)

当社の連結子会社である株式会社ノバレーゼと株式会社エスクリ(以下併せて「両社」といいます。)は、2025年11月14日開催の両社の取締役会において、経営統合を行うことを決議し、同日付で、株式会社ノバレーゼを吸収合併存続会社、株式会社エスクリを吸収合併消滅会社とする吸収合併に係る合併契約を締結いたしました。当該合併契約に基づき、両社は2026年4月1日付で合併いたしました。また、株式会社ノバレーゼは、2026年4月1日付で株式会社オンザページに商号変更をいたしました。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合企業の名称

株式会社ノバレーゼ

事業内容

ブライダル事業、レストラン特化型事業

被結合企業の名称

株式会社エスクリ

事業内容

ブライダル関連事業、建築不動産関連事業

(2) 企業結合日

2026年4月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社ノバレーゼを吸収合併存続会社、株式会社エスクリを吸収合併消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社オンザページ

(5) その他取引の概要に関する事項

両社のさらなる連携強化によるシェア拡大並びにブライダル業界再編局面を主導し得る経営基盤を確立することを目的としております。なお、当該吸収合併は、2026年3月開催の両社の株主総会において、承認を得ております。

2. 実施予定の会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理する予定であります。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (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30回銀行保証付無担保社債	2016年 12月29日	540 [45]	-	0.33	あり	2026年 12月29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	1,050 [300]	750 [300]	0.45	なし	2028年 6月30日
株式会社エスクリ	第1回無担保社債	2016年 9月30日	- [-]	60 [60]	0.11	なし	2026年 9月30日
	合計	-	1,590 [345]	810 [360]	-	-	-

- (注) 1. []内は1年以内に償還予定のものであります。
2. 第30回銀行保証付無担保社債は、2025年12月29日に繰上償還しております。
3. 株式会社エスクリは当連結会計年度において連結の範囲に含めたため、当期首残高は記載しておりません。
4. 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	360	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	3,402	2,756	1.33	-
1年以内に返済予定の長期借入金	9,964	13,303	1.57	-
1年以内に返済予定のリース債務	42	83	8.18	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	35,878	62,060	1.51	2027年～2051年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	81	150	4.77	2027年～2030年
その他有利子負債				
1年以内に返済予定の割賦未払金	117	107	-	-
割賦未払金(1年以内に返済予定のものを除く)	591	483	2.23	2027年～2031年
合計	50,078	78,945	-	-

(注) 1. 「1年以内に返済予定のリース債務」及び「リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)」は、それぞれ連結貸借対照表上、流動負債の「その他」及び固定負債の「その他」に含めて表示しております。

2. その他有利子負債「1年以内に返済予定の割賦未払金」及び「割賦未払金(1年以内に返済予定のものを除く)」は、それぞれ連結貸借対照表上、流動負債の「その他」及び固定負債の「その他」に含めて表示しております。

3. 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。

4. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)、リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)及びその他有利子負債(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	12,637	14,337	8,296	6,540
リース債務	75	63	10	0
その他有利子負債	107	107	107	107

【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半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高(百万円)	49,898	114,357
税金等調整前中間(当期)純利益 (百万円)	2,807	20,148
親会社株主に帰属する中間(当期) 純利益(百万円)	1,623	12,293
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	41.78	319.84

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 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,239	32,522
売掛金	2,423	2,435
前払費用	1,394	1,552
その他	2,033	2,527
貸倒引当金	20	14
流動資産合計	12,871	39,022
固定資産		
有形固定資産		
建物	15,105	18,790
土地	6,584	6,083
建設仮勘定	2,937	526
その他	300	569
有形固定資産合計	24,928	25,970
無形固定資産		
ソフトウェア	646	781
のれん	265	238
顧客関連資産	92	82
その他	198	66
無形固定資産合計	1,202	1,169
投資その他の資産		
投資有価証券	5,278	5,082
関係会社株式	12,968	17,132
関係会社長期貸付金	6,959	8,996
敷金及び保証金	8,262	10,962
繰延税金資産	4,126	743
その他	1,087	1,146
貸倒引当金	1,068	1,117
投資その他の資産合計	37,615	42,945
固定資産合計	63,745	70,085
資産合計	76,617	109,108

(単位：百万円)

	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,911	2,137
1年内償還予定の社債	1,345	300
1年内返済予定の長期借入金	16,518	17,235
未払金	2,159	2,383
未払法人税等	1,613	2,606
契約負債	991	1,052
その他	2,825	2,459
流動負債合計	12,804	16,175
固定負債		
社債	1,245	450
長期借入金	19,674	41,816
資産除去債務	1,030	1,352
その他	706	792
固定負債合計	22,656	44,411
負債合計	35,461	60,586
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,388	16,429
資本剰余金		
資本準備金	16,342	16,384
その他資本剰余金	2,060	2,060
資本剰余金合計	18,403	18,444
利益剰余金		
その他利益剰余金		
圧縮積立金	11	5,591
繰越利益剰余金	8,684	14,062
利益剰余金合計	8,695	19,654
自己株式	2,888	6,937
株主資本合計	40,597	47,590
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	433	729
繰延ヘッジ損益	18	41
評価・換算差額等合計	451	770
新株予約権	106	160
純資産合計	41,156	48,521
負債純資産合計	76,617	109,108

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
売上高	1 40,739	1 50,391
売上原価	1 24,824	1 30,285
売上総利益	15,914	20,106
販売費及び一般管理費	1, 2 10,905	1, 2 13,893
営業利益	5,009	6,212
営業外収益		
受取利息	12	51
関係会社受取利息	1 58	1 55
受取配当金	1 78	1 557
受取補償金	81	-
助成金収入	273	1
その他	1 92	1 100
営業外収益合計	596	766
営業外費用		
支払利息	1 237	1 473
社債利息	7	5
支払手数料	56	252
その他	49	74
営業外費用合計	350	807
経常利益	5,255	6,172
特別利益		
固定資産売却益	-	11,861
投資有価証券売却益	666	-
投資有価証券受贈益	-	31
特別利益合計	666	11,893
特別損失		
減損損失	49	670
投資有価証券評価損	527	-
解約違約金	-	33
特別損失合計	577	703
税引前当期純利益	5,345	17,361
法人税、住民税及び事業税	1,694	3,174
法人税等調整額	45	3,228
法人税等合計	1,739	6,402
当期純利益	3,606	10,958

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)		当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		3,031	12.2	3,509	11.6
人件費		680	2.7	850	2.8
経費		21,112	85.0	25,925	85.6
売上原価		24,824	100.0	30,285	100.0

前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)		当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28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	655百万円	支払運営報酬	653百万円
地代家賃	10,919	地代家賃	13,099
減価償却費	923	減価償却費	1,550
水道光熱費	1,688	水道光熱費	2,023
賃借料	1,725	賃借料	2,184
外注加工費	2,878	外注加工費	3,478
その他	2,320	その他	2,936

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年3月1日 至 2025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
		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	16,357	16,312	2,060	18,372	12	5,076	5,089	18	39,801
当期変動額									
新株の発行 （新株予約権の行使）	15	15		15					30
新株の発行（譲渡制限付株式報酬）	15	15		15					30
圧縮積立金の取崩					1	1	-		-
当期純利益						3,606	3,606		3,606
自己株式の取得								2,870	2,870
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	30	30	-	30	1	3,607	3,606	2,870	796
当期末残高	16,388	16,342	2,060	18,403	11	8,684	8,695	2,888	40,597

	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	214	2	211	80	40,093
当期変動額					
新株の発行 （新株予約権の行使）					30
新株の発行（譲渡制限付株式報酬）					30
圧縮積立金の取崩					-
当期純利益					3,606
自己株式の取得					2,870
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	218	21	239	26	265
当期変動額合計	218	21	239	26	1,062
当期末残高	433	18	451	106	41,156

当事業年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28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	16,388	16,342	2,060	18,403	11	8,684	8,695	2,888	40,597	
当期変動額										
新株の発行 (新株予約権の行使)	23	23		23					47	
新株の発行(譲渡制限 付株式報酬)	17	17		17					35	
圧縮積立金の積立					5,581	5,581	-		-	
圧縮積立金の取崩					1	1	-		-	
当期純利益						10,958	10,958		10,958	
自己株式の取得								4,049	4,049	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)										
当期変動額合計	41	41	-	41	5,580	5,378	10,958	4,049	6,992	
当期末残高	16,429	16,384	2,060	18,444	5,591	14,062	19,654	6,937	47,590	

	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	433	18	451	106	41,156
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)					47
新株の発行(譲渡制限 付株式報酬)					35
圧縮積立金の積立					-
圧縮積立金の取崩					-
当期純利益					10,958
自己株式の取得					4,049
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	296	23	319	53	372
当期変動額合計	296	23	319	53	7,365
当期末残高	729	41	770	160	48,521

【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) 満期保有目的の債券

原価法を採用しております。

(2) 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。

(3) 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。

また、顧客関連資産については、効果の及ぶ期間(10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、フレキシブルオフィス、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、フレキシブルオフィ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。当社は顧客との契約に基づき、フレキシブルオフィス、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おります。

(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。

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、その投資の及ぶ期間（10年）にわたり定額法により償却しております。

(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

(単位:百万円)

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産	24,928	25,970
のれん	265	238
顧客関連資産	92	82
減損損失	49	670

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

(単位:百万円)

	前事業年度	当事業年度
関係会社株式	12,968	17,132
関係会社長期貸付金	6,959	8,996
貸倒引当金(固定資産)	1,068	1,117

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、株式会社ノバレーゼの株式5,743百万円、リリカラ株式会社の株式3,866百万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5,989百万円であり、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。

当事業年度

関係会社株式の主な内訳は、株式会社ノバレーゼの株式5,743百万円、リリカラ株式会社の株式3,866百万円及び株式会社エスクリの株式3,557百万円であります。

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7,984百万円であり、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。

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)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「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。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による財務諸表への影響はありません。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度まで独立掲記しておりました「営業外収益」の「関係会社業務受託料」は、損益計算書の明瞭性を高めるため、当事業年度より営業外収益の「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、前事業年度の損益計算書において「営業外収益」に表示しておりました「関係会社業務受託料」18百万円及び「その他」73百万円は「その他」92百万円として組替えております。

(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 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
建物	2,672百万円	7,855百万円
土地	1,454	2,045
その他	24	10
計	4,151	9,911

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28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	-百万円
社債(銀行保証付無担保社債)	495	-
1年内返済予定の長期借入金	163	841
長期借入金	1,270	9,178
計	1,973	10,020

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 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
短期金銭債権	111百万円	193百万円
長期金銭債権	780	785
短期金銭債務	401	456
長期金銭債務	400	300

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 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
(株)TKPSPV-1号	583百万円	516百万円
(株)TKPSPV-3号	2,615	2,475

4 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 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	2,450百万円	1,100百万円
借入実行残高	1,050	-
差引額	1,400	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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
売上高	103百万円	59百万円
営業費用	1,405	1,797
営業外収益	132	444
営業外費用	0	2

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度12.8%、当事業年度17.5%、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87.2%、当事業年度82.5%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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
給料及び手当	3,935百万円	4,524百万円
減価償却費	172	242
販売手数料	977	2,011
支払手数料	1,020	1,266

(有価証券関係)

前事業年度(2025年2月28日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	9,609	8,365	1,244
関連会社株式	969	780	188

(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	前事業年度 (百万円)
子会社株式	2,373
関連会社株式	15

当事業年度(2026年2月28日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	12,167	11,259	907
関連会社株式	969	773	196

(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	当事業年度 (百万円)
子会社株式	3,620
関連会社株式	376

(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 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税	97百万円	148百万円
未払事業所税	54	62
未払賞与	75	112
フリーレント家賃	91	143
資産除去債務	307	426
減価償却超過額	236	368
貸倒引当金繰入超過額	333	348
投資有価証券評価損	176	182
関係会社株式評価損	49	51
繰越欠損金	3,089	1,244
その他	195	208
繰延税金資産小計	4,708	3,296
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	226	233
繰延税金資産合計	4,481	3,063
繰延税金負債		
建物(資産除去債務)	122	172
その他有価証券評価差額金	192	335
圧縮積立金	-	1,762
その他	40	49
繰延税金負債合計	335	2,319
繰延税金資産の純額	4,126	743

(注) 当事業年度において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前事業年度に係る数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

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 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
(調整)		
留保金課税	12.28	8.34
税額控除	-	1.65
住民税均等割	1.26	0.40
評価性引当額	2.91	-
繰越欠損金の利用	14.49	-
その他	0.04	0.84
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.54	36.88

3. 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(2025年法律第13号)が2025年3月31日に成立したことに伴い、2026年4月1日以降に開始する事業年度から防衛特別法人税が課されることになりました。

これに伴い、2027年3月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。

この税率変更による影響は軽微であります。

(企業結合等関係)

(fabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」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。

(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	15,105	6,079	1,119 (331)	1,275	18,790	4,924
	土地	6,584	799	1,300	-	6,083	-
	建設仮勘定	2,937	526	2,937	-	526	-
	その他	300	864	328 (318)	267	569	754
	計	24,928	8,271	5,685 (650)	1,543	25,970	5,679
無形 固定資産	ソフトウェア	646	364	2 (2)	227	781	-
	のれん	265	-	-	26	238	-
	顧客関連資産	92	-	-	9	82	-
	その他	198	1	130	3	66	-
	計	1,202	365	133 (2)	266	1,169	-

(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によるものであります。

アパホテル大分駅前 1,597百万円

ISHINOYA別府 1,546百万円

アパホテル山口防府 1,328百万円

3. 当期減少額の内容は、以下の土地及び建物の売却によるものであります。

アパホテル日暮里駅前 2,077百万円

4. 当事業年度において、fabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、当期首残高については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額によっております。

【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	1,088	63	20	1,132

(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、ご優待券を贈呈 100株～500株未満 1,000円券×10枚 500株～1,000株未満 1,000円券×10枚、10,000円券×2枚 1,000株～2,000株未満 1,000円券×10枚、10,000円券×4枚 2,000株～4,000株未満 1,000円券×10枚、10,000円券×9枚 4,000株以上 1,000円券×10枚、10,000円券×19枚 （2）ご利用可能施設 東京都：ベイサイドホテル アジュール竹芝、鉄板焼 天燈 Ran Tan、おまかせ席 漣～さざなみ～、Bright Coast -ブライトコースト-、アジュールウェディング、TKPパルICHIGAYA 神奈川県：グランレクターレ湯河原 千葉県：ウエディングヒル東京ベイ幕張 埼玉県：レクターレ羽生TERRACE 静岡県：ISHINOYA熱海、石のや伊豆長岡、TKPレクターレ熱海桃山、TKPレクターレ熱海小嵐 愛知県：和食処 伊勢 大分県：ISHINOYA別府、Grill Takka、Sand SPA、SHONIN PARK SHOP、Restaurant Takka、TKP Restaurant Takka Rooftop Bar 福岡県：TKPサンライフホテル、ル・ブション

（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.	自己株券買付状況報告書		自 2025年4月1日 至 2025年4月30日	2025年5月14日 関東財務局長に提出
2.	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20期)	自 2024年3月1日 至 2025年2月28日	2025年5月30日 関東財務局長に提出
3.	内部統制報告書及びその添付書類	事業年度 (第20期)	自 2024年3月1日 至 2025年2月28日	2025年5月30日 関東財務局長に提出
4.	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		2025年6月2日 関東財務局長に提出
5.	自己株券買付状況報告書		自 2025年5月1日 至 2025年5月31日	2025年6月4日 関東財務局長に提出
6.	自己株券買付状況報告書		自 2025年6月1日 至 2025年6月30日	2025年7月11日 関東財務局長に提出
7.	半期報告書及び確認書	第21期中	自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	2025年10月15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

2026年5月29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2025年3月1日から2026年2月28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2026年2月28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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

不動産信託受益権の譲渡取引に係る会計処理	
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>連結損益計算書関係注記の固定資産売却益の内容に記載されているとおり、会社は、保有資産の流動化による資本効率等の向上を図るとともに、譲渡資金を今後の事業成長に必要な投資に活用することを目的として、2026年2月27日付で、宿泊特化型ホテルであるアパホテル<TKP日暮里駅前>に係る土地及び建物に不動産信託受益権を設定し、第三者へ売却する不動産流動化取引（以下「本件流動化取引」という）を行った。</p> <p>本件流動化取引に当たり、会社は、不動産信託受益権の受託者との間で新たに10年間の変動リース取引となる定期建物賃貸借契約を締結し、引き続きホテル事業を運営することとしている。</p> <p>本件流動化取引の結果、会社は、連結損益計算書上、固定資産売却益11,861百万円を計上しており、当該金額は税金等調整前当期純利益20,148百万円の6割程度を占めている。</p> <p>会社は、本件流動化取引を固定資産の売却取引として会計処理しているが、売却取引として会計処理するに当たっては、信託受益権に含まれる不動産のリスクと経済価値のほとんど全てが移転していることが求められる。</p> <p>一方で、会社は、譲渡後のリースバックを通じて当該不動産へ継続的に関与することを予定している等、リスクと経済価値のほとんど全てが移転しているかについての判断には、本件流動化取引の経済合理性のほか、本スキーム全体の構成内容等を踏まえた実質的な判断を必要とする。</p> <p>会社にとって非経常的な取引である本件流動化取引に伴う固定資産売却益が多額に計上されているうえ、固定資産の売却取引として会計処理することの適否に関する検討には、慎重かつ高度な判断が求められることから、当監査法人は、不動産信託受益権の譲渡取引を売却取引として会計処理することの妥当性を、監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、不動産信託受益権の譲渡取引を固定資産の売却取引として会計処理すること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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 事業上の合理性の検討 <ul style="list-style-type: none"> 本件流動化取引に関して、経営者及び監査等委員等に質問を行った他、取締役会議事録及び稟議書の閲覧を行い、主として以下の点を確認した。 <ul style="list-style-type: none"> ・不動産流動化の対象としてアパホテル<TKP日暮里駅前>を選択した理由、取引実行に至った背景及び取締役会での協議状況 ・売却先の属性、売却先の不動産信託受益権の取得目的 ・譲渡後の継続的関与の方針等について 2. リスクと経済価値の移転についての検討 <ol style="list-style-type: none"> (1) 譲渡価格の適切性の検討 <ul style="list-style-type: none"> ・当監査法人のネットワーク・ファームの内部専門家を開与させ、不動産鑑定評価の妥当性を検討した。 ・経営者が利用した不動産鑑定士の適性、能力及び客観性を評価した。 (2) 資産譲渡取引に関する法的要件の検討 <ul style="list-style-type: none"> ・取締役会議事録、稟議書及び関連する契約書等の閲覧を行うとともに、入金証憑との照合を実施した。 ・信託受益権譲渡契約書等を閲覧し、買戻し条件付売買又は再売買予約付売買でないことを確かめた。 ・不動産登記簿を閲覧し、所有権移転の登記が完了していることを確かめた。 (3) 継続的関与の状況の検討 <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産売却益とリースバック後に支払われるリース料の見積総額との関係について分析を行った。 ・リース期間及び変動リース料等の契約条件について、外部情報との整合性や当監査法人のネットワーク・ファームの内部専門家への質問を実施した。 ・リース期間（10年）に関して、定期建物賃貸借契約書を閲覧し、賃貸借期間及び契約更新に関する規定を確認した。また、アパホテル株式会社とのフランチャイズ契約書を閲覧し、契約期間及び中途解約の規定について確認した。

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、監査等委員会の責任は、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。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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表明の基礎となる、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ために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員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2026年2月28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2026年2月28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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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ために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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

2026年5月29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2025年3月1日から2026年2月28日までの第21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2026年2月28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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

不動産信託受益権の譲渡取引に係る会計処理

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（不動産信託受益権の譲渡取引を固定資産の売却取引として会計処理することの妥当性）と実質的に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、監査等委員会の責任は、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及び監査等委員会の責任

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、継続企業的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。

監査等委員会の責任は、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、継続企業的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。継続企業的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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員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 . X B R L データは監査の対象には含まれていません。