

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年9月18日
【会社名】	株式会社ティーケーピー
【英訳名】	TKP Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 河野 貴輝
【本店の所在の場所】	東京都新宿区市谷八幡町8番地
【電話番号】	03 - 5227 - 7321
【事務連絡者氏名】	執行役員管理部長 高木 寛
【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】	執行役員管理部長 高木 寛
【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集(売出)金額】	一般募集 20,921,846,040円 引受人の買取引受による売出し 2,562,075,000円 オーバーアロットメントによる売出し 3,675,552,795円 (注)1 募集金額は、発行価額の総額であり、2019年9月6日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。 ただし、今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。 2 売出金額は、売出価額の総額であり、2019年9月6日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。
【安定操作に関する事項】	1 今回の募集及び売出しに伴い、当社の発行する上場株式について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。 2 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所であります。
【縦覧に供する場所】	株式会社ティーケーピー 横浜支店 (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 関西支店 (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【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	4,282,700株	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。

(注) 1 2019年9月18日(水)開催の取締役会決議によります。

2 上記発行数は、2019年9月18日(水)開催の取締役会において決議された公募による新株式発行の募集株式数4,282,700株の募集(以下「一般募集」といい、当該募集株式数を「一般募集の募集株式数」という。)のうち、日本国内における販売(以下「国内販売」という。)に係る株式数(以下「国内販売株式数」という。)の上限であります。一般募集においては、一般募集の募集株式数のうちの一部が、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売(以下「海外販売」といい、海外販売に係る株式数を「海外販売株式数」という。)されることがありますが、海外販売株式数は、本有価証券届出書提出日(2019年9月18日)現在、未定です。

なお、一般募集の募集株式数のうち国内販売株式数(新規発行株式の発行数)及び海外販売株式数は、一般募集(海外販売を含む。)の需要状況等を勘案した上で、後記「2 株式募集の方法及び条件」の冒頭に記載の発行価格等決定日に決定されますが、海外販売株式数は一般募集の募集株式数4,282,700株の半数以下とするため、国内販売株式数(新規発行株式の発行数)は一般募集の募集株式数4,282,700株の半数以上となります。

海外販売の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 本邦以外の地域において開始される募集に係る事項について」をご参照下さい。

3 一般募集及び一般募集と同時に行為れる後記「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」に記載の売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)にあたり、その需要状況等を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹事会社である野村證券株式会社当社株主から717,300株を上限として借入れる当社普通株式の売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

4 一般募集及び引受人の買取引受による売出しとは別に、2019年9月18日(水)開催の取締役会において、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式717,300株の第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。

5 一般募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 ロックアップについて」をご参照下さい。

6 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【株式募集の方法及び条件】

2019年9月30日(月)から2019年10月3日(木)までの間のいずれの日(以下「発行価格等決定日」という。)に決定される発行価額にて後記「3 株式の引受け」に記載の引受人は買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で一般募集を行います。引受人は払込期日に発行価額の総額を当社に払込み、一般募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金とします。当社は引受人に対して引受手数料を支払いません。

(1)【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当			
その他の者に対する割当			
一般募集	4,282,700株	20,921,846,040	10,460,923,020
計(総発行株式)	4,282,700株	20,921,846,040	10,460,923,020

- (注) 1 全株式を金融商品取引業者の買取引受けにより募集します。
 2 発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額であります。
 3 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とします。
 4 発行数、発行価額の総額及び資本組入額の総額は、国内販売株式数(新規発行株式の発行数)の上限に係るものであります。海外販売株式数に係るものにつきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 本邦以外の地域において開始される募集に係る事項について」をご参照下さい。
 5 発行価額の総額及び資本組入額の総額は、2019年9月6日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2)【募集の条件】

発行価格(円)	発行価額(円)	資本組入額(円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金(円)	払込期日
未定 (注)1、2 発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満端数切捨て)を仮条件とします。	未定 (注)1、2	未定 (注)1	100株	自 2019年10月4日(金) 至 2019年10月7日(月) (注)3	1株につき発行価格と同一の金額	2019年10月10日(木) (注)3

- (注) 1 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、上記仮条件により需要状況等を勘案した上で、2019年9月30日(月)から2019年10月3日(木)までの間のいずれの日(発行価格等決定日)に、一般募集における価額(発行価格)を決定し、併せて発行価額(当社が引受人より受取る1株当たりの払込金額)及び資本組入額を決定いたします。なお、資本組入額は資本組入額の総額を新規発行株式の発行数(国内販売株式数)で除した金額とします。

今後、発行価格等(発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額、引受人の引受株式数及び引受人の手取金をいう。以下同じ。)が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(新規発行株式の発行数(国内販売株式数)、海外販売株式数、発行価額の総額、資本組入額の総額、発行諸費用の概算額、差引手取概算額(国内販売の手取概算額)、海外販売に係る差引手取概算額、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、引受人の買取引受けによる売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数、オーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額、海外販売に係る発行価額の総額、海外販売に係る資本組入額の総額及び海外販売に係る発行諸費用の概算額をいう。以下同じ。)について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日

付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト([URL] <https://ir.tkp.jp/news.html>) (以下「新聞等」という。) で公表いたします。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。しかしながら、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

- 前記「2 株式募集の方法及び条件」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- 申込期間及び払込期日については、上記のとおり内定しておりますが、発行価格等決定日において正式に決定する予定であります。

なお、上記申込期間及び払込期日については、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあります。当該需要状況等の把握期間は、最長で2019年9月26日(木)から2019年10月3日(木)までを予定しておりますが、実際の発行価格等の決定期間は、2019年9月30日(月)から2019年10月3日(木)までを予定しております。

したがって、

発行価格等決定日が2019年9月30日(月)の場合、申込期間は「自 2019年10月1日(火) 至 2019年10月2日(水)」、払込期日は「2019年10月7日(月)」

発行価格等決定日が2019年10月1日(火)の場合、申込期間は「自 2019年10月2日(水) 至 2019年10月3日(木)」、払込期日は「2019年10月8日(火)」

発行価格等決定日が2019年10月2日(水)の場合、申込期間は「自 2019年10月3日(木) 至 2019年10月4日(金)」、払込期日は「2019年10月9日(水)」

発行価格等決定日が2019年10月3日(木)の場合は上記申込期間及び払込期日のとおり、

となりますのでご注意ください。

- 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。
- 申込証拠金のうち発行価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当します。
- 申込証拠金には、利息をつけません。
- 株式の受渡期日は、払込期日の翌営業日であります。

したがって、

発行価格等決定日が2019年9月30日(月)の場合、受渡期日は「2019年10月8日(火)」

発行価格等決定日が2019年10月1日(火)の場合、受渡期日は「2019年10月9日(水)」

発行価格等決定日が2019年10月2日(水)の場合、受渡期日は「2019年10月10日(木)」

発行価格等決定日が2019年10月3日(木)の場合、受渡期日は「2019年10月11日(金)」

となりますのでご注意ください。

株式は、受渡期日から売買を行うことができます。

社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替えにより行われます。

(3) 【申込取扱場所】

後記「3 株式の引受け」欄の金融商品取引業者の本店及び全国各支店で申込みの取扱いをいたします。

(4) 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほ銀行 東京中央支店	東京都千代田区大手町一丁目5番5号

(注) 上記払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

3【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数	引受けの条件
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	未定	1 買取引受けによります。 2 引受人は新株式払込金として、払込期日に払込取扱場所へ発行価額と同額を払込むことといたします。 3 引受手数料は支払われません。ただし、一般募集における価額(発行価格)と発行価額との差額は引受人の手取金となります。
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号		
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号		
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号		
計	-	4,282,700株	-

(注) 引受株式数及び引受株式数の合計数(新規発行株式の発行数)は、発行価格等決定日に決定されます。なお、引受株式数及び引受株式数の合計数(新規発行株式の発行数)は、国内販売株式数(新規発行株式の発行数)の上限(引受株式数は未定)に係るものであります。

4【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
20,921,846,040	100,000,000	20,821,846,040

(注) 1 払込金額の総額(発行価額の総額)、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額(国内販売の手取概算額)は、国内販売株式数(新規発行株式の発行数)の上限に係るものであります。海外販売株式数に係るものにつきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 本邦以外の地域において開始される募集に係る事項について」をご参照下さい。

2 引受手数料は支払われないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。また、消費税等は含まれておりません。

3 払込金額の総額(発行価額の総額)は、2019年9月6日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2)【手取金の使途】

上記差引手取概算額(国内販売の手取概算額)20,821,846,040円については、海外販売に係る差引手取概算額(未定)及び一般募集と同日付をもって決議された本件第三者割当増資の手取概算額上限3,489,153,960円と合わせ、手取概算額合計上限24,311,000,000円について、13,000百万円を2019年11月末までに当社子会社の株式会社TKPSPV-9号(以下「TKPSPV-9号」という。)に融資し、残額を2019年12月末までに短期借入金の返済に充当する予定であります。

なお、TKPSPV-9号は、当社からの融資資金13,000百万円全額を、A種優先株式全株式の自己株式取得資金に充当する予定であります。

当社は、2019年5月31日付で、レンタルオフィス、バーチャルオフィス、コワーキングスペース等の管理・運営を行う日本リージャスホールディングス株式会社の発行済株式の全てを、TKPSPV-9号を通じて取得し、子会社化いたしました(以下「本件買収」という。)。本件買収に必要な資金を調達するため、TKPSPV-9号は株式会社みずほ銀行に対してA種優先株式13,000百万円を発行し、また、当社は株式会社みずほ銀行から短期借入金27,000百万円を借り入れ、TKPSPV-9号に融資しております。

今回の資金調達により、TKPSPV-9号が本件買収に伴い発行したA種優先株式を株式会社みずほ銀行から取得及び消却するとともに、当社が株式会社みずほ銀行から借り入れた短期借入金の一部を返済いたします。なお、TKPSPV-9号によるA種優先株式の自己株式取得に必要な金額は、払込金額13,000百万円に加え、経過優先配当金相当額となります。

第2【売出要項】

1【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

2019年9月30日(月)から2019年10月3日(木)までの間のいずれかの日(発行価格等決定日)に決定される引受価額にて後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」に記載の引受人は買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出しを行います。引受人は受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金とします。売出人は引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数	売出価額の総額(円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
普通株式	500,000株	2,562,075,000	東京都港区 河野 貴輝

- (注) 1 一般募集及び引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況等を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹会社である野村證券株式会社がオーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。
- 2 一般募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 ロックアップについて」をご参照下さい。
- 3 振替機関の名称及び住所
株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
- 4 売出価額の総額は、2019年9月6日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

2【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】

売出価格(円)	引受価額(円)	申込期間	申込単位	申込証拠金(円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 (注) 1、2 発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満端数切捨て)を仮条件とします。	未定 (注) 1、2	自 2019年10月4日(金)至 2019年10月7日(月) (注) 3	100株	1株につき売出価格と同一の金額	右記金融商品取引業者の本店及び全国各支店	東京都中央区日本橋一丁目9番1号 野村證券株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 大和証券株式会社 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 みずほ証券株式会社 東京都千代田区丸の内三丁目3番1号 S M B C 日興証券株式会社 東京都千代田区丸の内二丁目5番2号 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	(注) 4

(注) 1 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、上記仮条件により需要状況等を勘案した上で、2019年9月30日(月)から2019年10月3日(木)までの間のいずれかの日(発行価格等決定日)に、売出価格を決定し、併せて引受価額(売出人が引受人より受取る1株当たりの売買代金)を決定いたします。

今後、発行価格等(発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額、引受人の引受株式数及び引受人の手取金)が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(新規発行株式の発行数(国内販売株式数)、海外販売株式数、発行価額の総額、資本組入額の総額、発行諸費用の概算額、差引手取概算額(国内販売の手取概算額)、海外販売に係る差引手取概算額、本件第三者割当増

資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、引受人の買取引受による売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数、オーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額、海外販売に係る発行価額の総額、海外販売に係る資本組入額の総額及び海外販売に係る発行諸費用の概算額)について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト([URL] <https://ir.tkp.jp/news.html>) (新聞等)で公表いたします。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。しかしながら、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

2 前記「1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」の冒頭に記載のとおり、売出価格と引受価額とは異なります。売出価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3 株式の受渡期日は、2019年10月11日(金)であります。

申込期間及び受渡期日については、上記のとおり内定しておりますが、発行価格等決定日において正式に決定する予定であります。

なお、上記申込期間及び受渡期日については、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあります。当該需要状況等の把握期間は、最長で2019年9月26日(木)から2019年10月3日(木)までを予定しておりますが、実際の発行価格等の決定期間は、2019年9月30日(月)から2019年10月3日(木)までを予定しております。

したがいまして、

発行価格等決定日が2019年9月30日(月)の場合、申込期間は「自 2019年10月1日(火) 至 2019年10月2日(水)」、受渡期日は「2019年10月8日(火)」

発行価格等決定日が2019年10月1日(火)の場合、申込期間は「自 2019年10月2日(水) 至 2019年10月3日(木)」、受渡期日は「2019年10月9日(水)」

発行価格等決定日が2019年10月2日(水)の場合、申込期間は「自 2019年10月3日(木) 至 2019年10月4日(金)」、受渡期日は「2019年10月10日(木)」

発行価格等決定日が2019年10月3日(木)の場合は上記申込期間及び受渡期日のとおり、

となりますのでご注意ください。

4 元引受契約の内容

買取引受けによります。

引受手数料は支払われません。

ただし、売出価格と引受価額との差額は、引受人の手取金となります。

なお、引受人の手取金は前記「第1 募集要項 3 株式の引受け 引受けの条件」において決定される引受人の手取金と同一といたします。

各金融商品取引業者の引受株式数

金融商品取引業者名	引受株式数
野村證券株式会社	300,000株
大和証券株式会社	125,000株
みずほ証券株式会社	50,000株
S M B C 日興証券株式会社	12,500株
三菱U F J モルガン・スタンレー証券株式会社	12,500株

5 申込みの方法は、申込期間内に申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。

6 申込証拠金のうち引受価額相当額は、受渡期日に売出人への支払いに充当します。

7 申込証拠金には、利息をつけません。

8 株式は、受渡期日から売買を行うことができます。

社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

3【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

種類	売出数	売出価額の総額(円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
普通株式	717,300株	3,675,552,795	東京都中央区日本橋一丁目9番1号 野村證券株式会社

(注)1 オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集及び引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況等を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹事会社である野村證券株式会社から当社株主から717,300株を上限として借入れる当社普通株式の売出しであります。上記売出数はオーバーアロットメントによる売出しの売出数の上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

今後、売出数が決定された場合は、発行価格等(発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額、引受人の引受株式数及び引受人の手取金)及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(新規発行株式の発行数(国内販売株式数)、海外販売株式数、発行価額の総額、資本組入額の総額、発行諸費用の概算額、差引手取概算額(国内販売の手取概算額)、海外販売に係る差引手取概算額、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、引受人の買取引受による売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数、オーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額、海外販売に係る発行価額の総額、海外販売に係る資本組入額の総額及び海外販売に係る発行諸費用の概算額)について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト([URL] <https://ir.tkp.jp/news.html>)(新聞等)で公表いたします。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されず。しかしながら、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

2 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

3 売出価額の総額は、2019年9月6日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

4【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

売出価格(円)	申込期間	申込単位	申込証拠金(円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 (注)1	自 2019年10月4日(金) 至 2019年10月7日(月) (注)1	100株	1株につき 売出価格と 同一の金額	野村證券株式 会社の本店及 び全国各支店	-	-

(注)1 売出価格及び申込期間については、前記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」において決定される売出価格及び申込期間とそれぞれ同一といたします。

2 株式の受渡期日は、2019年10月11日(金)()であります。

ただし、株式の受渡期日については、前記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における受渡期日と同一といたします。

3 申込みの方法は、申込期間内に申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。

4 申込証拠金には、利息をつけません。

5 株式は、受渡期日から売買を行うことができます。

社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替えにより行われます。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集及び引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況等を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹事会社である野村證券株式会社が当社株主から717,300株を上限として借入れる当社普通株式の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、717,300株を予定しておりますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社が上記当社株主から借入れた株式(以下「借入れ株式」という。)の返却に必要な株式を取得させるために、当社は2019年9月18日(水)開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式717,300株の第三者割当増資(本件第三者割当増資)を、2019年11月6日(水)を払込期日として行うことを決議しております(注)1)。

また、野村證券株式会社は、一般募集、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出し(以下「本件募集売出し」という。)の申込期間の終了する日の翌日から2019年10月30日(水)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。(注)2)、借入れ株式の返却を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村證券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、野村證券株式会社は、本件募集売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返却に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入れ株式の返却に充当する株式数を減じた株式数(以下「取得予定株式数」という。)について、野村證券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定であります。そのため本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

野村證券株式会社が本件第三者割当増資に係る割当てに応じる場合には、野村證券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しにより得た資金をもとに取得予定株式数に対する払込みを行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、野村證券株式会社による上記当社株主からの当社普通株式の借入れは行われません。したがって野村證券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本件第三者割当増資における新株式発行は全く行われません。また、株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

(注)1 本件第三者割当増資の内容は以下のとおりであります。

(1) 募集株式の種類及び数	当社普通株式 717,300株
(2) 払込金額の決定方法	発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は一般募集における発行価額と同一とする。
(3) 増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。
(4) 割当先	野村證券株式会社
(5) 申込期間(申込期日)	2019年11月5日(火)
(6) 払込期日	2019年11月6日(水)
(7) 申込株数単位	100株

2 シンジケートカバー取引期間は、

発行価格等決定日が2019年9月30日(月)の場合、「2019年10月3日(木)から2019年10月30日(水)までの間」

発行価格等決定日が2019年10月1日(火)の場合、「2019年10月4日(金)から2019年10月30日(水)までの間」

発行価格等決定日が2019年10月2日(水)の場合、「2019年10月5日(土)から2019年10月30日(水)までの間」

発行価格等決定日が2019年10月3日(木)の場合、「2019年10月8日(火)から2019年10月30日(水)までの間」

となります。

2 ロックアップについて

一般募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人である河野貴輝並びに当社株主である株式会社リバーフィールド及び株式会社井門コーポレーションは野村證券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集及び引受人の買取引受による売出しの受渡期日から起算して90日目の日に終了する期間(以下「ロックアップ期間」という。)中、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却等(ただし、引受人の買取引受による売出し等を除く。)を行わない旨合意しております。

また、当社は野村證券株式会社に対し、ロックアップ期間中、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換もしくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行等(ただし、一般募集、本件第三者割当増資及び株式分割による新株式発行等を除く。)を行わない旨合意しております。

上記のいずれの場合においても、野村證券株式会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部もしくは全部につき解除できる権限を有しております。

3 本邦以外の地域において開始される募集に係る事項について

一般募集の募集株式数(公募による新株式発行の募集株式数)4,282,700株のうちの一部は、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売されることがあります。かかる海外販売の内容は次のとおりです。

- | | |
|--------------------------------|--|
| (1) 株式の種類 | 当社普通株式 |
| (2) 海外販売に係る発行数
(海外販売株式数) | 未定
(注) 上記発行数は、海外販売株式数であり、一般募集(海外販売を含む。)の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定されますが、一般募集の募集株式数4,282,700株の半数以下とします。 |
| (3) 海外販売に係る発行価格 | 未定
(注) 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満端数切捨て)を仮条件として、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定いたします。
海外販売に係る発行価格は、前記「第1 募集要項 2 株式募集の方法及び条件 (2) 募集の条件」において決定される発行価格と同一といたします。また、海外販売に係る発行価額との差額は、引受人の手取金となります。 |
| (4) 海外販売に係る発行価額
(会社法上の払込金額) | 未定
(注) 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定日に決定いたします。
海外販売に係る発行価額は、前記「第1 募集要項 2 株式募集の方法及び条件 (2) 募集の条件」において決定される発行価額と同一といたします。 |
| (5) 海外販売に係る資本組入額 | 未定
(注) 海外販売に係る資本組入額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される海外販売に係る資本金等増加限度額の2分の1の金額(1円未満端数切上げ)を海外販売株式数で除した金額とします。
海外販売に係る資本組入額は、前記「第1 募集要項 2 株式募集の方法及び条件 (2) 募集の条件」において決定される資本組入額と同一といたします。 |
| (6) 海外販売に係る発行価額の総額 | 未定
(注) 海外販売に係る発行価額の総額は、海外販売に係る引受人の買取引受けによる払込金額の総額であります。 |

- (7) 海外販売に係る資本組入額の総額 未定
(注) 海外販売に係る資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される海外販売に係る資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。また、海外販売に係る増加する資本準備金の額は、海外販売に係る資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とします。
- (8) 株式の内容 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。
- (9) 発行方法 下記(10)に記載の引受人が一般募集の募集株式数を買取引受けした上で、一般募集の募集株式数の一部を当該引受人の関連会社等を通じて、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売します。
- (10) 引受人の名称 野村證券株式会社(主幹事会社)
大和証券株式会社
みずほ証券株式会社
S M B C 日興証券株式会社
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
- (11) 募集を行う地域 欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)
- (12) 提出会社が取得する海外販売に係る手取金の総額並びに用途ごとの内容、金額及び支出予定時期
海外販売に係る手取金の総額 未定
払込金額の総額(海外販売に係る発行価額の総額) 未定
海外販売に係る発行諸費用の概算額 未定
海外販売に係る差引手取概算額 未定
用途ごとの内容、金額及び支出予定時期
上記海外販売に係る差引手取概算額と国内販売の手取概算額及び一般募集と同日付をもって決議された本件第三者割当増資の手取概算額上限を合わせた手取概算額合計上限に係る用途ごとの内容、金額及び支出予定時期は、前記「第1 募集要項 4 新規発行による手取金の用途(2)手取金の用途」に記載の用途ごとの内容、金額及び充予定時期とそれぞれ同一といたします。
- (13) 海外販売に係る新規発行年月日(払込期日) 2019年10月10日(木) (注)
(注) 海外販売に係る新規発行年月日(払込期日)は、前記「第1 募集要項 2 株式募集の方法及び条件(2)募集の条件」に記載の払込期日と同一といたします。
- (14) 当該有価証券を金融商品取引所に上場しようとする場合における当該金融商品取引所の名称 株式会社東京証券取引所
- (15) その他の事項 発行済株式総数及び資本金の額(2019年8月31日現在)
発行済株式総数 33,202,400株
資本金の額 327百万円

安定操作に関する事項

- 1 今回の募集に伴い、当社の発行する上場株式について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。
- 2 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所です。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

特に新株式発行並びに株式売出届出目論見書に記載しようとしている事項は次のとおりであります。

・表紙に当社の社章  を記載いたします。

・表紙裏に以下の内容を記載いたします。

1 募集又は売出しの公表後における空売りについて

(1) 金融商品取引法施行令(以下「金商法施行令」という。)第26条の6の規定により、「有価証券の取引等の規制に関する内閣府令」(以下「取引等規制府令」という。)第15条の5に定める期間(有価証券の募集又は売出しについて、有価証券届出書が公衆の縦覧に供された日の翌日から、発行価格又は売出価格を決定したことによる当該有価証券届出書の訂正届出書が公衆の縦覧に供された時までの間(*1))において、当該有価証券と同一の銘柄につき取引所金融商品市場又は金商法施行令第26条の2の2第7項に規定する私設取引システムにおける空売り(*2)又はその委託もしくは委託の取次ぎの申込みを行った投資家は、当該募集又は売出しに応じて取得した有価証券により当該空売りに係る有価証券の借入れ(*3)の決済を行うことはできません。

(2) 金融商品取引業者等は、(1)に規定する投資家が行った空売り(*2)に係る有価証券の借入れ(*3)の決済を行うために当該募集又は売出しに応じる場合には、当該募集又は売出しの取扱いにより有価証券を取得させることができません。

*1 取引等規制府令第15条の5に定める期間は、2019年9月19日から、発行価格及び売出価格を決定したことによる有価証券届出書の訂正届出書が2019年9月30日から2019年10月3日までの間のいずれかの日に提出され、公衆の縦覧に供された時までの間となります。

*2 取引等規制府令第15条の7各号に掲げる、次の取引を除きます。

- ・先物取引
- ・国債証券、地方債証券、社債券(新株予約権付社債券及び交換社債券を除く。)、投資法人債券等の空売り
- ・取引所金融商品市場における立会外売買による空売り

*3 取引等規制府令第15条の6に定めるもの(売戻条件付売買又はこれに類似する取引による買付け)を含みます。

2 今後、発行価格等(発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額、引受人の引受株式数及び引受人の手取金をいう。以下同じ。)が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(新規発行株式の発行数(国内販売株式数)、海外販売株式数、発行価額の総額、資本組入額の総額、発行諸費用の概算額、差引手取概算額(国内販売の手取概算額)、海外販売に係る差引手取概算額、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、引受人の買取引受による売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数、オーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額、海外販売に係る発行価額の総額、海外販売に係る資本組入額の総額及び海外販売に係る発行諸費用の概算額をいう。以下同じ。)について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト([URL] <https://ir.tkp.jp/news.html>)(以下「新聞等」という。)で公表いたします。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。しかしながら、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

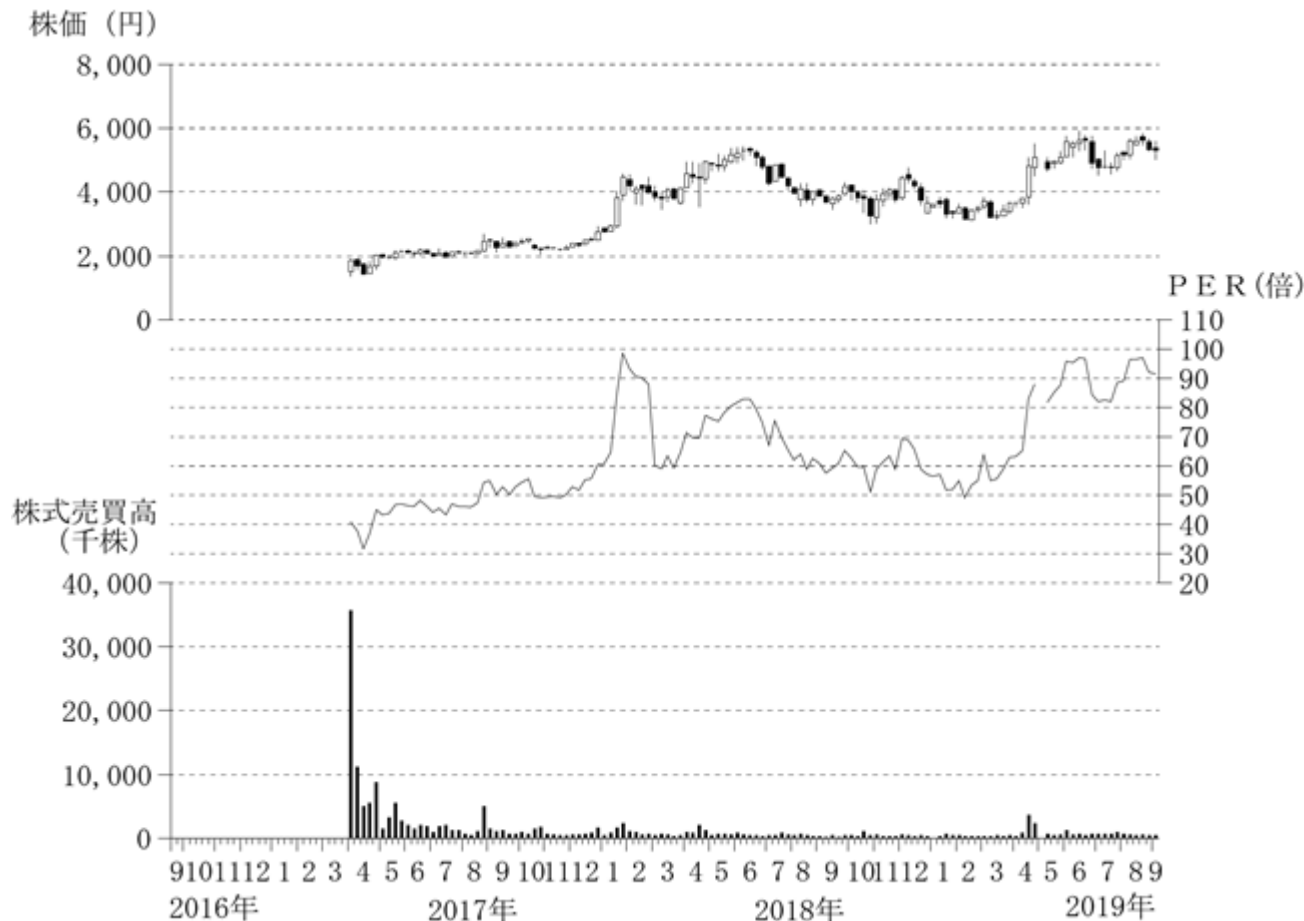
・第一部 証券情報の直前に以下の内容を記載いたします。

[株価情報等]

1 【株価、P E R 及び株式売買高の推移】

2017年3月27日から2019年9月6日までの株式会社東京証券取引所における当社普通株式の株価、P E R 及び株式売買高の推移(週単位)は以下のとおりであります。

なお、当社普通株式は、2017年3月27日をもって株式会社東京証券取引所に上場いたしましたので、それ以前の株価、P E R 及び株式売買高については該当事項はありません。



(注) 1 2017年9月1日付で普通株式1株につき7株の株式分割を行っており、株価、P E R 及び株式売買高の推移(週単位)については、下記(注)2乃至4に記載のとおり、当該株式分割を考慮したものとしております。

2 ・株価のグラフ中の1本の罫線は、週単位の始値、高値、安値、終値の4種類の株価を表しております。
 なお、2017年9月1日付株式分割の権利落ち前の株価については、当該株価を7で除して得た数値を株価としております。

・始値と終値の間は箱形、高値と安値の間は線で表しております。

・終値が始値より高い時は中を白ぬき、安い時は中黒で表しております。

3 P E R の算出は、以下の算式によります。

$$P E R (倍) = \frac{\text{週末の終値}}{1 \text{ 株当たり当期純利益}}$$

・週末の終値については、2017年9月1日付株式分割の権利落ち前は当該終値を7で除して得た数値を、週末の終値としております。

・1株当たり当期純利益は、以下の数値を使用しております。

2017年3月27日から2018年2月28日については、2017年2月期有価証券報告書の2017年2月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を7で除して得た数値を使用。

2018年3月1日から2019年2月28日については、2018年2月期有価証券報告書の2018年2月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

2019年3月1日から2019年9月6日については、2019年2月期有価証券報告書の2019年2月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

4 株式売買高については、2017年9月1日付株式分割の権利落ち前は当該株式売買高に7を乗じて得た数値を株式売買高としております。

2【大量保有報告書等の提出状況】

2019年3月18日から2019年9月6日までの間における当社株式に関する大量保有報告書等の提出状況は、以下のとおりであります。

提出者(大量保有者)の氏名又は名称	報告義務発生日	提出日	区分	保有株券等の総数(株)	株券等保有割合(%)
河野 貴輝	2019年4月11日	2019年4月15日	変更報告書 (注)1	9,920,100	29.78
株式会社リバーフィールド				13,468,000	40.60
河野 貴輝		2019年4月15日	訂正報告書 (注)1、2		
株式会社リバーフィールド					

(注)1 河野貴輝及び株式会社リバーフィールドは共同保有者であります。

2 当該訂正報告書は、2019年4月15日付で提出された変更報告書の訂正に係るものであります。

3 上記大量保有報告書等は関東財務局に、また大量保有報告書等の写しは当社株式が上場されている株式会社東京証券取引所に備置され、一般の縦覧に供されております。

第二部【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

第三部【参照情報】

第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第14期(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日) 2019年5月31日関東財務局長に提出

2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第15期第1四半期(自 2019年3月1日 至 2019年5月31日) 2019年7月16日関東財務局長に提出

3【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2019年9月18日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び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の規定に基づく臨時報告書を2019年5月31日に関東財務局長に提出

4【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2019年9月18日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第16号の2の規定に基づく臨時報告書を2019年8月9日に関東財務局長に提出

5【訂正報告書】

訂正報告書(上記1の有価証券報告書の訂正報告書)を2019年9月18日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書及び四半期報告書(以下「有価証券報告書等」という。)の提出日以後本有価証券届出書提出日(2019年9月18日)までの間において、当該有価証券報告書等に記載された「経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」及び「事業等のリスク」について変更及び追加がありました。

以下の内容は、当該「経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」及び「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、変更及び追加箇所については_____ 罫で示しております。

また、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、以下の「経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」及び「事業等のリスク」に記載の事項を除き、当該事項は本有価証券届出書提出日(2019年9月18日)現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。なお、当該有価証券報告書等に記載された将来に関する事項については、以下の「経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」及び「事業等のリスク」に記載されたものを含め、その達成を保證するものではありません。

[経営方針、経営環境及び対処すべき課題等]

以下の記載のうち将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日(2019年9月18日)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) 会社の経営の基本方針

当社グループは、法人向け貸会議室ビジネスを起点として、遊休不動産・土地を活用して空間を再生し、そこに付加価値を加えた快適な「場」「空間」「時間」を創出する「空間再生流通企業」を目指し、空間の提供を通じて、社会に貢献してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、売上高の拡大に注力する一方、コストの削減を図り、利益体質の向上を図ってまいります。その経営成果の指標としては、「連結営業利益率」及び「EBITDAマージン()」を掲げております。

$$\text{EBITDAマージン} = (\text{営業利益} + \text{減価償却費} + \text{のれん償却費}) \div \text{売上高}$$

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの主な事業分野である貸会議室事業は、不動産賃料の上昇による顧客のオフィスの省スペース化等もあり貸会議室の需要はまだ伸長するものと期待されます。

この事業環境の中、当社グループは、2019年度から2021年度にかけての当社グループの方向性を示す「中期経営計画」を策定しております。経営の基本方針を達成するため、貸会議室・宴会場運営サービスを中核として、高付加価値化、効率化を推進することで企業価値を高め、さらなる成長を目指します。

当社グループは、不稼働資産の有効活用から収益を生み出す革新的なビジネスモデルとして貸会議室・宴会場運営サービスを創出いたしました。顧客の予算・利用規模・利用目的等に対応する5グレードの会議室を、アクセス至便な立地に全国展開しております。この貸会議室サービスから派生するニーズに対応すべく、料飲サービス・オプションサービス・宿泊サービス等を提供し、顧客にとってより付加価値の高い総合サービスの実現と原価低減の両立を目指します。

また、当社は、「Regus」等のブランドでレンタルオフィス、コワーキングスペース等をグローバルに展開するIWG plcグループから、日本リージャスホールディングス株式会社(以下「日本リージャス社」という。)の発行済株式の全てを2019年5月31日に取得し、台湾においてレンタルオフィス等を運営する13社(以下「台湾リージャス社」という。)の持分全てを取得する契約を2019年8月9日に締結しました。日本においては、当社の中核事業である貸会議室・宴会場運営サービスといった従来の時間貸しだけでなく、日本リージャス社のリソースを活用することで短～中期貸しのフレキシブルオフィス市場への本格的な進出を目指しています。海外においても台湾リージャス社の買収を足掛かりとし事業の拡大を図ります。

具体的には、[(4) 会社の対処すべき課題] の解決に取り組み、空間にまつわる、あらゆるニーズの取り込みを図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は、中期経営計画の達成を最重要課題としております。

当社の中核事業である貸会議室・宴会場運営サービスに日本リージャス社のレンタルオフィス・コワーキングスペース等の運営サービスが加わることで、それらに付随する料飲・ケータリングやレンタル、イベント運営サポート、宿泊等の周辺サービスを、内製化やアライアンスにより付加価値として提供することで、事業拡大を目指してまいります。

当該中期経営計画を達成するために、以下の課題に取り組んでまいります。

当社と日本リージャス社とのリソースの融合

当社と日本リージャス社のリソースを融合することで、日本のフレキシブルオフィス市場を開拓することが可能と考えます。当社と日本リージャス社との間で共同での物件開発、商品販売、拠点運営等を行ってまいります。また、両社の既存顧客の相互送客により集客力を強化し、当社の付帯サービス(料飲、オプション、宿泊等)のクロスセルを行います。「Anytime, Anywhere for All workers(いつでも、どこでも、すべての働く人たちに。)」をキーワードに日本のフレキシブルオフィス市場拡大を目指します。

付加価値サービスの内製化・アライアンスによるサービスの拡大

中核事業である貸会議室・宴会場運営サービスには、付随して料飲・ケータリングやレンタル、イベント運営サポート、宿泊等の多くのサービス需要が生まれます。当社はその周辺サービスを内製化、あるいはアライアンスによってワンストップサービスとし、顧客企業へのコンサルティング提案を行うことにより、収益機会の拡大を図ってまいります。

システムを駆使した営業・予約の最適化

中核事業である貸会議室・宴会場運営サービスのさらなる拡大のためには、顧客データベースに基づく高付加価値な提案営業と、より手軽で容易な予約システムの整備による予約の効率化が求められています。当社は適切な投資に基づいたシステム構築によって、適時適切なコンサルティング提案を可能とし、企業の年間イベントの受注を促進するほか、予約システムの簡略化により、小規模な会議室に関しては人手をかけずに予約から支払い、実際の利用までを可能としていきます。

人材の確保と育成

中期経営計画達成のためには、益々高い能力や豊富な経験が必要とされるようになり、営業・オペレーション・不動産開発・管理等各部門において、当社グループに最適な人材を確保していく必要があります。当社は中長期的視点に基づき、新卒・通年採用を強化して採用活動を行っていくとともに、有用な人材の確保及び育成を徹底してまいります。

コンプライアンスの徹底

企業倫理の徹底と法令遵守は企業にとって基礎的なものです。当社はこれらを重視した経営体制を今後も維持し、安定した経営を行ってまいります。

海外展開

フレキシブルオフィス市場の需要は、日本国内のみならず海外においても急速に拡大しております。当社は、本格的な海外展開に向けて、まずは台湾リージャス社の買収に伴い、台湾においてレンタルオフィス、コワーキングスペース等の出店拡大を目指します。また、貸会議室とレンタルオフィス、コワーキングスペースや宿泊施設等を組み合わせることで海外事業の拡大を図ってまいります。

[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、本有価証券届出書提出日(2019年9月18日)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. M & A について

(1) M & A (子会社化や事業譲受等)、資本業務提携等について

当社グループは、自社の成長をより加速するため、また当社グループの事業を補完・強化するために、M & A (子会社化や事業譲受等)、資本業務提携等を実施する場合があります。M & A、資本業務提携等を行う際は、対象会社の事業の状況、財務、税務、法務及び事業シナジー等について詳細なデューデリジェンスを行う等、意思決定のために必要かつ十分と考えられる情報収集、精査、検討を実施することで、可能な限りのリスク回避に努めております。

しかしながら、案件の性質等によっては十分なデューデリジェンスが実施できない場合もあり、買収後に偶発債務等の存在が判明する可能性があります。また、十分なデューデリジェンスを実施した場合においても、買収後に当社が認識していない問題が明らかになったときや何らかの事由により事業展開が計画通りに進まないときには、当初期待した成果を上げられない可能性があります。当社グループは、期待する成果を上げられないと判断された際には、M & A に伴い計上したのれん及び無形資産の減損処理を行う場合や、資本業務提携等に伴い取得した有価証券等の資産の評価損が発生する場合があります。これらに伴い、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 日本リージャス社について

当社グループは、2019年5月31日に日本リージャス社の発行済株式の全てを42,905百万円で取得しております。同社の子会社化を行うにあたっては、事業の状況、財務、税務、法務及び事業シナジー等についてデューデリジェンスを行う等、情報収集、精査、検討を実施いたしました。が、「(1) M & A (子会社化や事業譲受等)、資本業務提携等について」に記載したとおり、今後、偶発債務等の存在が判明する可能性や、当社が認識していない問題が明らかになった場合や何らかの事由により事業展開が計画通りに進まない場合には、当初期待した成果を上げられない可能性があります。

当社グループは、2019年5月31日現在、四半期連結貸借対照表において、純資産合計24,030百万円を上回るのれん43,011百万円を認識しておりますが、日本リージャス社に係るのれんは42,906百万円(取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であり、取得原価の配分の結果によっては、のれん及び無形資産の金額は変動する可能性があります。)とその大部分を占めております。当社グループは、日本リージャス社が期待する成果を上げられないと判断された際には、多額ののれん及び無形資産の減損処理を行う場合があり、これに伴い、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 台湾リージャス社の持分取得について

当社グループは、2019年8月9日に台湾リージャス社の持分全てを取得し、完全子会社化(以下「台湾リージャス買収」という。)することを決定いたしました。

しかしながら、台湾リージャス買収は規制当局の承認等を条件とするものであり、これらの条件が満たされない場合には、台湾リージャス買収が成立しない可能性があります。その場合には、当社グループの事業展開及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、台湾リージャス買収の完了に伴いのれん及び無形資産を計上する予定ですが、それらの金額や償却期間によっては、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、取得価額は持分譲渡契約書に定められており、22.7百万英ポンド(2,927百万円)に、クロージング日時点における純有利子負債等の調整後に確定いたします。円換算額は2019年8月8日付の英ポンド・日本円の為替レートである1英ポンド=128.98円で算出し、百万円未満を切り捨てて算出しております。

2. 当社グループの事業について

(1) 特定事業・特定地域への依存について

当社グループの事業の特徴は、不動産オーナーの保有する遊休不動産を貸会議室として有効活用している点にあります。具体的には、貸会議室・宴会場運営サービスは、顧客が企業外部で研修や会議・打ち合わせをする場所を設備とともに一定時間単位で貸し出すサービスであります。

貸会議室に対するニーズは、ご利用される企業や団体にとって、一定以上の会議室スペースを確保し、用途ごとに内装・設備・備品(マイク・プロジェクター・ディスプレイ等)を設置するといったイニシャルコストや、賃料を支払い、さらには清掃管理や利用受付などのランニングコストを支払うよりは、必要なときに会議室利用料を支払って利用する方が、費用対効果が高いと判断されていることから生じております。

このような要因により、今後とも企業や団体にとって必要不可欠なインフラとして貸会議室に対するニーズはさらに拡大し続けると当社グループでは考えており、このニーズを的確に捉えるために、付随サービスとしての料飲サービス、オプションサービス、宿泊サービス等も含めた事業展開を行っておりますが、現状では当社グループの売上高は貸会議室・宴会場運営サービスによるものが中心となっております。また、これらの貸会議室に対するニーズは企業の集中する首都圏に依存した営業体制をとっております。

このため、同地域における市場規模が縮小した場合、あるいは貸会議室の供給増加による料金水準の低下や利幅の縮小などが発生した場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、同地域における大規模な地震や災害等の発生により貸会議室運営に重大な支障をきたした場合も、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 競合について

当社グループの属する貸会議室業界は、参入障壁が高いとはいえないため大企業から各種団体や公共施設まで全国に多数の同業者が存在しております。当社グループでは競合他社に比較して、より低価格な利用料金を求める顧客層向け会議室、休日を含め早朝から深夜まで利用可能な会議室の充実、申し込みから予約確定までネット化により短時間で完結できる仕組みなどを設けることで、競合他社よりも幅の広い顧客層を取り込むとともに、貸会議室に付随する多様なサービスを展開し、優位性を確保しております。

しかしながら、これらの競合に対応するための各種方策の実施に伴うコストの増加や競争激化に伴う販売単価の低下による利幅の縮小等により、当社グループの事業展開や経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 貸会議室の物件の確保について

当社グループの強みは、物件の所有権を取得しない持たざる経営による機動的な出店戦略にあります。このため事業の拡大に向けて、貸会議室を新規契約若しくは既存契約を延長し、さらなる会議室の貸出しを実施する必要があります。当社グループが契約している貸会議室は順調に増加しており、また、新規物件の取得については、不動産オーナーのニーズを的確に把握し、対応すべく契約獲得に向けて、必要な措置を講じております。加えて、既存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、延長交渉を行っております。

しかしながら、貸会議室の新規物件が当社グループの計画どおりに確保できない若しくは既存物件が計画どおりに延長できない場合、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 不動産オーナーへの敷金及び差入保証金について

当社グループは、貸会議室の運営にあたり、初期投資を当社グループが負担するケース、あるいは、不動産オーナーが負担するケースがあり、各々の物件により、対応は異なっております。このため必要に応じて、一部の不動産オーナーに対して、当社グループが敷金及び保証金を差し入れるケースがあります。この場合、契約終了に伴って、契約条項に基づき、敷金及び保証金の返還を受けることとなります。当社グループでは、敷金及び保証金を差し入れている不動産オーナーに対して信用調査を定期的に行っております。

しかしながら、何らかの理由により、不動産オーナーから敷金及び保証金の返還を受けられず、回収できなくなる場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 企業の採用活動動向の影響について

当社グループ貸会議室の大口利用者の動向を分析したところ、顧客企業における、採用活動や新入社員研修を中心とした利用が、利用目的の比較的多くを占める傾向にあると考えております。当社グループでは、これは、

特に大手企業において、業績回復等を要因とした人材採用活動が積極化していることと一定の関連性があるものと考えております。当社グループでは、会議やセミナー会場、一般社員研修会場などの様々な会議室需要を積極的に取り込み、顧客の貸会議室利用の多様化ニーズへの対応強化を図っております。

しかしながら、今後、景気後退等の理由により企業の採用活動や新入社員研修等が鈍化した場合、貸会議室の利用が減少し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 業績の季節変動について

「(5) 企業の採用活動動向の影響について」に記載したとおり、貸会議室の利用は、顧客企業における採用活動や新入社員研修を中心とした利用が、利用目的の比較的多くを占める傾向にあります。現在の企業の採用活動は当社グループの第1四半期及び第2四半期である3月から6月に集中する傾向にあり、上半期の売上高及び営業利益が下半期実績を上回る傾向にあります。特に、上半期の採用活動については、貸会議室・宴会場運営サービスの需要が高まり、その売上原価の多くが地代家賃であるため、営業利益が相対的に高くなることにに対し、下半期は懇親会需要が高いため、料飲サービス(主にケータリング)の売上高が相対的に高まりますが、対応する売上原価は地代家賃のみならず、食材や飲料等の材料費もかかることから、営業利益が相対的に低くなるかと考えております。

従って企業の採用活動時期の変更によっては、経営成績の季節的変動の傾向に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 特有の法的規制について

当社グループの貸会議室においては、建物の安全性の確保を定めた「消防法」の規制を、宿泊施設においては、「消防法」「旅館業法」の規制を、レストラン、ケータリングにおいては、食品の規格、添加物、衛生管理及び営業許可について定めた「食品衛生法」の規制を受けております。また事業を営むうえで各種関連法令等に定める免許・登録等を取得しております。

当社グループでは、法令遵守を徹底しておりますが、万一これらに抵触することがあった場合は、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、新たな規制や、規制の改正があった場合には、当該規制に対する対応により、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 食品にかかる衛生管理について

当社グループは、会議室、宴会場、レストラン、ホテル等において食事や飲料の提供を行っており、食に対する安全確保を当社グループの使命として認識しております。当社グループでは、各店舗における衛生管理に係るマニュアル等の整備や従業員に対する教育指導の徹底に加え、外部の専門業者による各種衛生検査等により食品にかかる衛生管理体制の強化に努めておりますが、万一、当社グループにおいて食中毒事故や何らかの食品衛生上の問題が発生した場合、一定期間の営業停止等の処分を受ける可能性があるほか、企業イメージの低下による顧客離れが起り得ることから、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 個人情報保護について

当社グループの空間再生流通事業は、法人顧客との取引がメインとなりますが、顧客企業の担当者名等の様々な個人情報に接する機会があります。このため、「個人情報の保護に関する法律」を遵守し、「顧客情報管理規程」「情報システム管理規程」等の関連規程の適切な整備・運用と従業員への教育により、個人情報の管理には万全を期しております。

しかしながら、結果として、重要な個人情報が社外に流出すること等により、個人情報の保護が損われた場合に、当社グループの社会的信用が失墜し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) システムトラブルについて

当社グループは、情報システムの安全性には最善を尽くしておりますが、例えば、災害や事故により、情報システムが支障をきたした場合、顧客へのサービス提供等に支障をきたす可能性があります。更に、システムの欠陥、コンピュータウィルスの侵入、外部からの不正手段によるコンピュータ内へのアクセス等により、顧客へのサービス提供等に支障をきたす可能性があります。

これらの事態が発生した場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 知的財産権に係わるリスクについて

当社グループは、会社名及び運営するサイトの名称「TKP」、「TKP貸会議室ネット」等について商標登録を行っており、今後サイト上などで新たなサービスの展開を行っていくに際しても関連する名称の商標登録を行っていく所存です。

一方、他社の著作権や肖像権を侵害しないようサイト上に掲載する画像等については十分な監視・管理を行っており、現在、当社グループは第三者の知的財産権を侵害していないものと認識しております。

しかしながら、今後も当社グループに対して知的財産権の侵害を理由とする訴訟やクレームが提起されないという保証はなく、そのような事態が発生した場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 為替変動によるリスクについて

当社グループは、事業の海外展開をしており事業活動が為替変動の影響を受けます。また、為替変動は外貨建取引から発生する収益・費用及び資産・負債の円換算額を変動させ、経営成績及び財政状態に影響を及ぼします。

また、当社グループの連結財務諸表作成にあつては、海外連結子会社の財務諸表を円換算しており、為替レートが変動した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 海外での事業展開に伴うリスクについて

当社グループは、海外市場の動向に細心の注意を払い、適切な対応を図るよう努めております。しかしながら、政情不安、通関税法・税制等の法制度の変更、金融・輸出入に関する諸規制の変更、ストライキ、テロ、暴動、人材確保の難航及び社会環境における予測し得ない事態等の発生によって事業計画に遅延が起きた場合、また、適切な対応ができず当社グループの信用及び企業イメージの失墜等により顧客数が減少した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 固定資産の減損リスクについて

当社グループは、「固定資産の減損に係る会計基準」及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」を適用しております。当社グループでは、宿泊サービスにおいて自社所有するホテル等の宿泊施設が増加したことにより、有形固定資産が増加傾向にあります。今後資産の利用状況及び資産から得られるキャッシュ・フローの状況等が悪化し、減損処理が必要となった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

3. その他

(1) 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である河野貴輝は、当社グループ設立以来代表取締役社長であり、当社グループの経営戦略の構築やその実行に際して、重要な経営方針を決定し、事業推進において重要な役割を果たしてまいりました。当社グループの事業が順調に成長を遂げる中で、特定の人物に依存しない体制を構築すべく、人材の強化を図るとともに、権限委譲を積極的に推し進めておりますが、何らかの理由により当社グループにおける業務遂行が困難になった場合、当社グループの事業推進及び経営成績その他に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 人材獲得と人材育成に関するリスクについて

当社グループの事業には、お客様を始めとする様々なステークホルダーと良好な関係を構築することができる人材が不可欠であり、事業の継続的発展のために新卒採用や経験者の通年採用を積極的に展開し、また、目標管理制度に基づいた公平な評価・処遇制度の充実、自律型人材やグローバル人材を育成するための各種教育制度の拡充、貸会議室運営のノウハウの伝承等、社員のモチベーションを向上する仕組みを構築し社員の定着と育成に努力しております。しかしながら、必要な人材を継続的に獲得するための競争は厳しく、日本国内においては、少子高齢化や労働人口の減少等、また、海外においても、雇用環境の変化が急速に進んでおり、人材獲得や育成が計画どおりに進まなかった場合、長期的視点から、事業展開、業績及び成長見通しに大きな影響を及ぼす可能性があります。

(3) 資金調達の影響について

当社グループは、一部の不動産オーナーに対して差し入れている敷金及び保証金並びに建物造作等の初期投資に関しては、主にシンジケートローンを中心とした金融機関からの借入により調達しているため、金融機関からの新規の借入ができない場合には、当社グループの資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

(4) 有利子負債への依存について

当社グループは、空間再生流通事業の運営資金を主に金融機関からの借入金及び社債の発行によって調達しておりますが、日本リージャス社買収等のM & Aを戦略的に実行していく過程において、当社の有利子負債残高は近年大きく増加いたしました。現在、当社グループは特定の金融機関に依存することなく借入金の調達を行っておりますが、金融情勢や経済情勢等により金利水準や金融環境等に変動があった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 財務制限条項等について

当社グループの有利子負債には財務制限条項等が付加されているものがあり、事業活動をする上で、これらの条項を遵守する必要があります。「(4) 有利子負債への依存について」に記載したとおり、当社の有利子負債は近年大きく増加いたしました。今後、当社グループがこれに抵触し、当該有利子負債の一括返済を求められた場合、資金繰りが悪化する可能性や、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 配当政策について

当社グループは、現時点では先行投資段階にあり、事業展開のスピードを高め、規模の拡大に必要な資金を確保する観点から、当面は利益配当を実施せず、内部留保に努め、事業拡大に必要な資金を投下していく方針であります。この方針のもと、当社は創業以来利益配当を実施いたしておりません。しかしながら、当社は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、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。

(7) 新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社グループでは、役員、従業員に対するインセンティブを目的としたストック・オプション制度を採用しております。また、今後においてもストック・オプション制度を活用していくことを検討しており、現在付与している新株予約権等に加え、今後付与される新株予約権等について行使が行われた場合には、株式の価値が希薄化する可能性があります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

- 株式会社ティーケーピー 本店
(東京都新宿区市谷八幡町8番地)
- 株式会社ティーケーピー 横浜支店
(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 関西支店
(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)

第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部【特別情報】

該当事項はありません。