

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年10月15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有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 3,484,213,020円 (注) 募集金額は、発行価額の総額であります。
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【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)

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

2019年10月15日に四半期報告書(第15期第2四半期(自 2019年6月1日 至 2019年8月31日))を関東財務局長に提出いたしました。これに伴い、2019年9月18日付をもって提出した有価証券届出書並びに2019年9月25日及び2019年9月30日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、当該四半期報告書を参照書類に追加し、併せてこれに関連する事項を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2【訂正事項】

- 第三部 参照情報
- 第1 参照書類
- 第2 参照書類の補完情報

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

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。

(訂正前)

<前略>

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

4【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

(訂正後)

<前略>

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【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第15期第2四半期(自 2019年6月1日 至 2019年8月31日) 2019年10月15日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

(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ます。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ンニシャルコストや、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、通関業法・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いません。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。

(訂正後)

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の訂正届出書提出日(2019年10月15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「事業等のリスク」について生じた変更その他の事由はありません。

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、当該事項は本有価証券届出書の訂正届出書提出日(2019年10月15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、その達成を保証するものではありません。