

2027年 2 月期 第 2 四半期決算説明資料



株式会社TKP(証券コード：3479)

目次 CONTENTS

2027年2月期 第2四半期決算概要

決算・直近事業進捗サマリ	2
業績見通しと事業戦略・トピックス	3
決算概要	4
事業概況	14

事業戦略アップデート

出店状況	21
トピックス	27

Appendix	31
----------	----

2027年 2 月期 Q 2 連結決算

- 連結売上高（Q 2）は**347億円**となり、同四半期（Q 2）で**過去最高を更新**。
営業利益・経常利益においても、同四半期（Q 2）で**過去最高を更新**
- 空間再生流通事業（TKP本体）においても売上高は**144億円**、営業利益は**17億円**となり、いずれも同四半期（Q 2）**過去最高を更新**

事業進捗サマリ

- フレキシブルオフィス事業は、オフィス空室率の低下を追い風に時間貸し・長期貸しともに需要が拡大。出店・増床を進めながら、坪当たり売上高は同四半期（Q 2）過去最高を更新
- 持分法適用関連会社であった味工房スイセンを**完全子会社化**。
料飲内製化をさらに推し進め、旺盛な懇親会需要を確実に取り込む体制を構築
- 山形駅前に新たにアパホテルを開業することを発表。当社が運営するアパホテルは**23棟[※]**へ

※開業前施設を含む

業績見通し

- フレキシブルオフィスが好調な空間再生流通事業に加え、オンザページ事業も堅調に推移し、**通期業績予想達成へ向けて順調に進捗**
- リリカラ事業は仕入コスト上昇や住宅・オフィス市場の工事遅延等の影響を受けているが、壁装材等の価格改定実施や新見本帳投入効果の刈り取りなどで下期でのリカバリーを図る
- オンザページ事業はブライダル事業の平均ゲスト数・組単価の伸長に加えて、建築不動産事業が好調なことにより、業績は堅調。さらに、婚礼周辺事業の拡大に向けて体制を強化

事業戦略・トピックス

- オンザページ施設の「アルマリアン福岡」のバンケット部分の運営を受託し、「TKPガーデンシティ天神」として平日の法人利用促進を図る
- 2027年2月期より上場以来初となる**1株当たり30円の期末配当**を実施し、今後は、連結配当性向30%程度を目安に持続的な株主還元を目指す

2027年 2 月期 第 2 四半期 決算概要

連結損益計算書 (P/L)

(百万円)	2026年2月期			2027年2月期			2027年2月期	業績予想
	Q1	Q2	累計	Q1	Q2	累計	業績予想	進捗率
売上高	24,465	25,433	49,898	34,609	34,794	69,403	146,000	47.5%
前年同期比	+131.6%	+161.7%	+146.0%	+41.5%	+36.8%	+39.1%	—	—
売上総利益	10,053	10,244	20,297	14,998	14,498	29,497	—	—
前年同期比	+130.4%	+171.8%	+149.6%	+49.2%	+41.5%	+45.3%	—	—
売上比	41.1%	40.3%	40.7%	43.3%	41.7%	42.5%	—	—
EBITDA	2,822	2,667	5,489	3,918	3,683	7,601	—	—
前年同期比	+38.4%	+87.9%	+58.7%	+38.8%	+38.1%	+38.5%	—	—
営業利益	1,800	1,438	3,239	2,553	2,127	4,680	11,000	42.6%
前年同期比	+6.4%	+38.2%	+18.5%	+41.8%	+47.9%	+44.5%	—	—
売上比	7.4%	5.7%	6.5%	7.4%	6.1%	6.7%	7.5%	—
経常利益	1,658	1,168	2,827	2,366	1,995	4,362	9,700	45.0%
前年同期比	△5.9%	+36.0%	+7.8%	+42.7%	+70.7%	+54.3%	—	—
当期純利益	1,078	544	1,623	1,194	1,262	2,456	4,000	61.4%
前年同期比	△42.4%	△1.0%	△33.0%	+10.7%	+132.0%	+51.4%	—	—

※2026年2月期Q2におけるfabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定、ならびに2027年2月期Q1における株式会社エスクリ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および同社の連結子会社化に係る暫定的な会計処理の金額の修正を行っており、2026年2月期に係る各数値については、これらの確定および金額の修正の内容を反映

※当期純利益は親会社株主に帰属する当期純利益

セグメント別業績

(百万円)		2026年2月期			2027年2月期		
		Q1	Q2	累計	Q1	Q2	累計
空間再生流通事業	売上高	12,518	12,451	24,969	15,089	14,420	29,510
	前年同期比	+18.5%	+28.1%	+23.1%	+20.5%	+15.8%	+18.2%
	営業利益	2,008	1,258	3,266	2,305	1,713	4,019
	前年同期比 売上比	+18.6% 16.0%	+20.9% 10.1%	+19.5% 13.1%	+14.8% 15.3%	+36.2% 11.9%	+23.0% 13.6%
リリカラ事業	売上高	7,815	7,529	15,345	8,016	8,330	16,347
	前年同期比	-	-	-	+2.6%	+10.6%	+6.5%
	営業利益	113	△241	△127	87	△140	△52
	前年同期比 売上比	- 1.5%	- -3.2%	- -0.8%	△23.0% 1.1%	- -1.7%	- -0.3%
オンザページ事業	売上高	4,160	5,544	9,705	11,585	12,112	23,697
	前年同期比	-	-	-	+178.4%	+118.5%	+144.2%
	営業利益	△318	442	124	168	555	724
	前年同期比 売上比	- -7.7%	- 8.0%	- 1.3%	- 1.5%	+25.3% 4.6%	+483.0% 3.1%

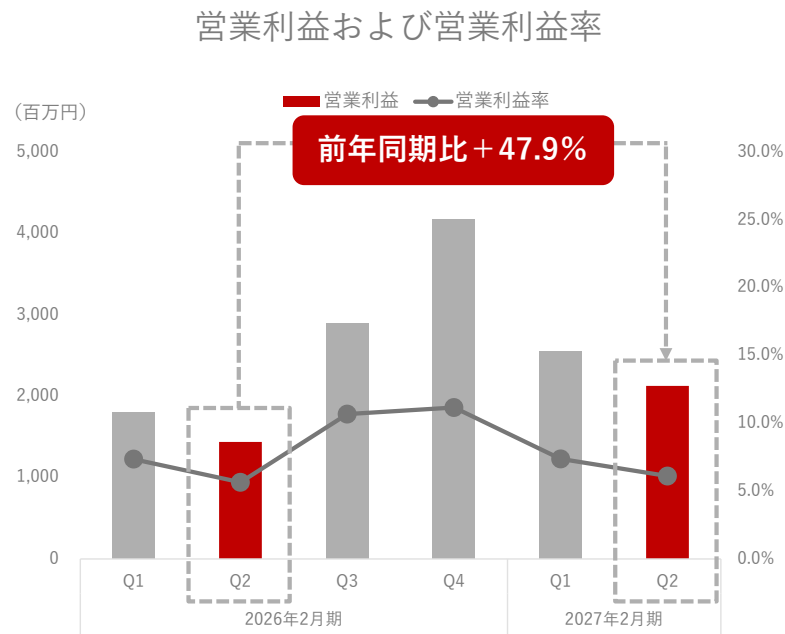
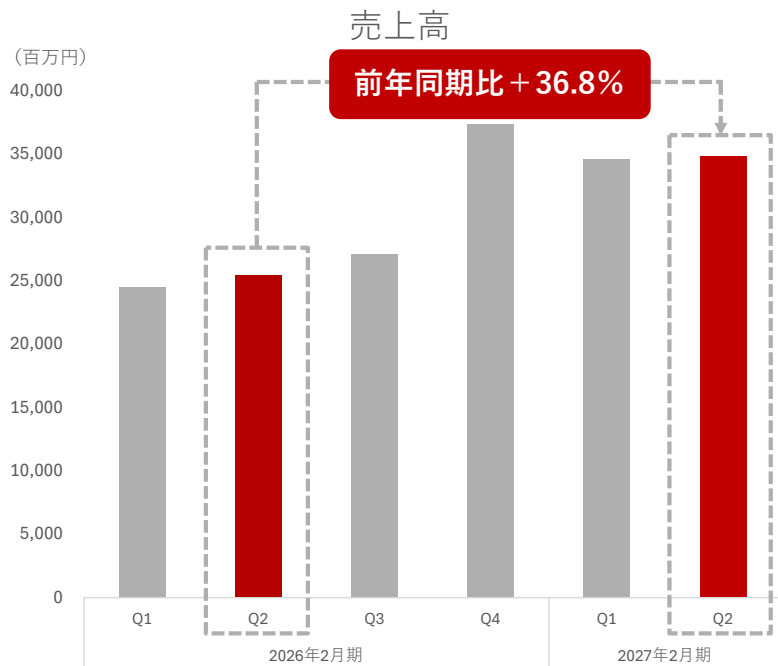
※各セグメント業績の合計と連結業績の差額は、セグメント間取引の消去および全社費用等の調整額によるもの

※上記のリリカラ事業、オンザページ事業の損益は、当社連結会計の一部としての数値であり、リリカラ社、オンザページ社が開示する決算短信および各種IR資料における損益とは一致しない

※2026年2月期Q2におけるfabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定、ならびに2027年2月期Q1における株式会社エスクリ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および同社の連結子会社化に係る暫定的な会計処理の金額の修正を行っており、2026年2月期に係る各数値については、これらの確定および金額の修正の内容を反映

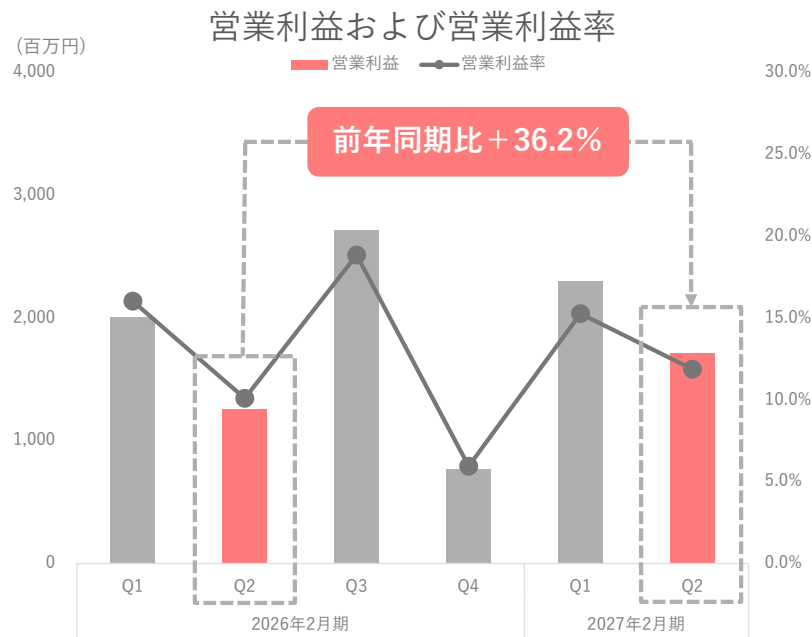
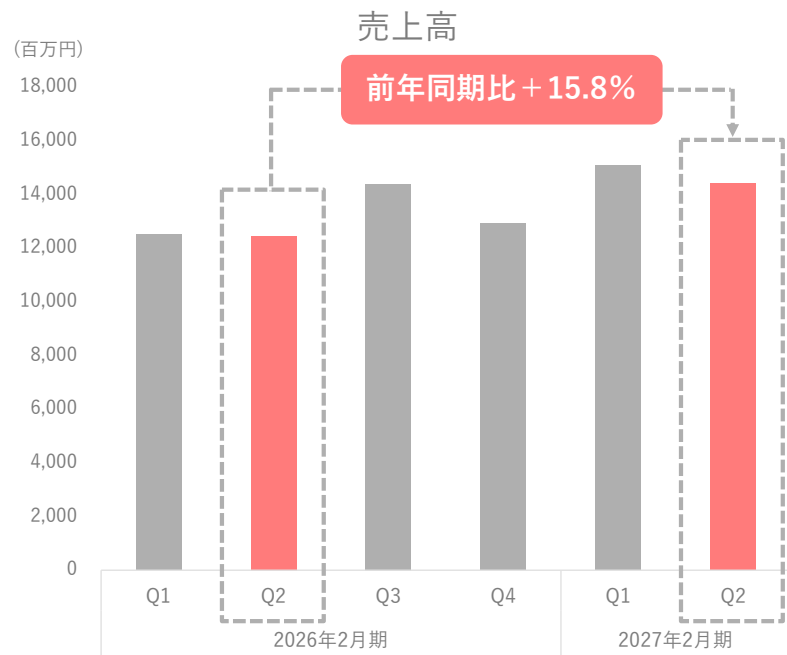
連結 売上高・営業利益および営業利益率推移（P/L）

前期Q4に連結した旧エスクリ社の寄与に加え、空間再生流通事業の伸長により、売上高は347億円と**同四半期（Q2）過去最高を更新**。営業利益・経常利益も**同四半期（Q2）過去最高**となり、営業利益率も前年同期から改善



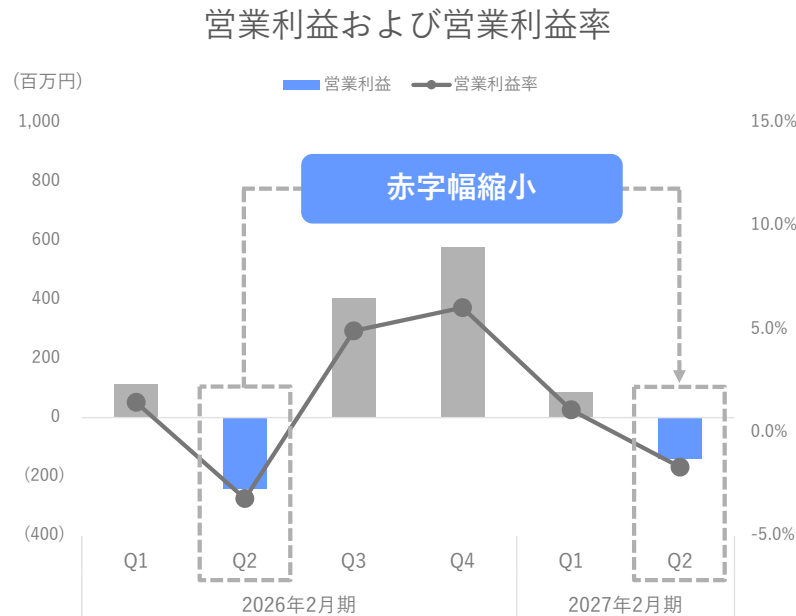
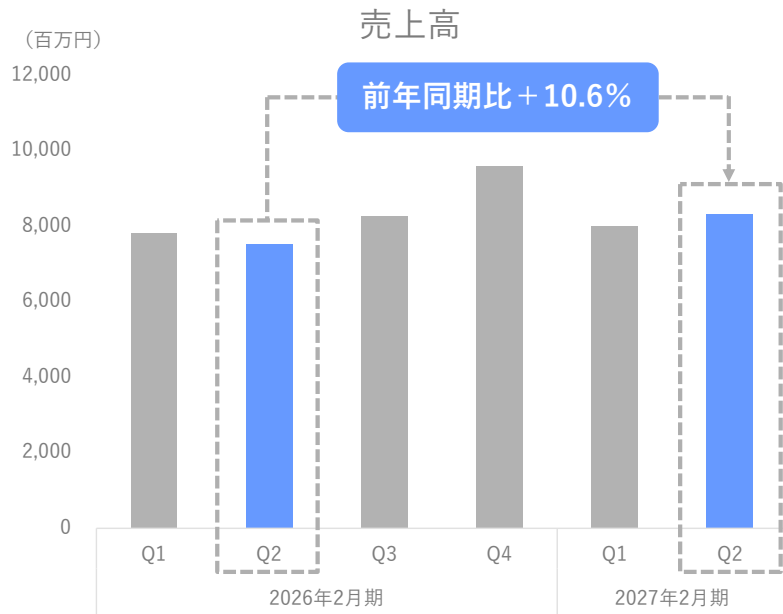
空間再生流通事業※ 売上高・営業利益および営業利益率推移

オフィス空室率の低下を追い風に、期間貸しオフィスや研修・セミナー等の施設利用が堅調に推移。ホテル・宿泊研修事業も寄与し、売上高・営業利益ともに**同四半期（Q2）過去最高**を更新し、営業利益率も改善



リリカラ事業 売上高・営業利益および営業利益率推移

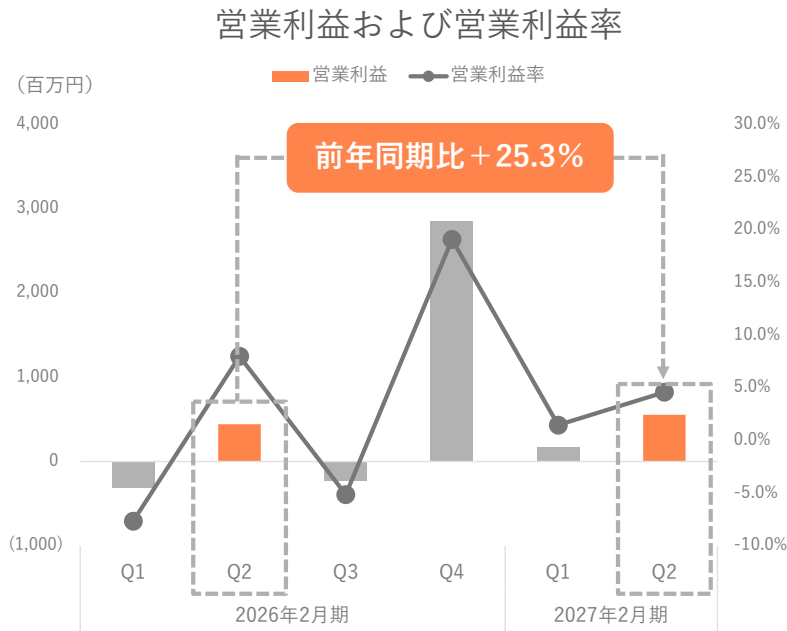
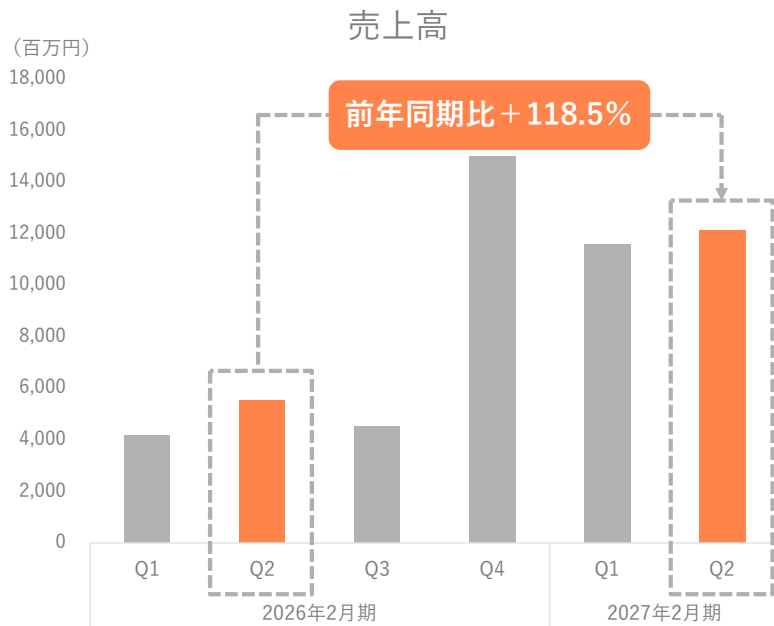
インテリア事業の増収と販売用不動産売却により、前年同期比で増収・赤字幅縮小。
 一方、仕入コスト上昇、住宅・オフィス市場の工事遅延、新見本帳の前倒し配布による費用先行で、利益は当社期初想定を下回った。下期は壁装材等の価格改定と新見本帳の投入効果によるリカバリーを図る



※上記のリリカラ事業の損益は、当社連結会計の一部としての数値であり、リリカラ社が開示する決算短信および各種IR資料における損益とは一致しない

オンザページ事業 売上高・営業利益および営業利益率推移

前期Q4旧エスクリ社連結により売上高は大幅に増加。ブライダル事業の平均ゲスト数・組単価の伸長に加え、建築不動産事業も好調なことにより、増収・増益に寄与



※上記のオンザページ事業の損益は、当社連結会計の一部としての数値であり、オンザページ社が開示する決算短信および各種IR資料における損益とは一致しない
※2026年2月期Q4より旧エスクリ社を連結子会社化したことにより、旧エスクリ社の損益計算書を連結

連結貸借対照表（B/S）・キャッシュフロー計算書（C/F）

約35億円の自己株式取得、有利子負債の返済により、バランスシートの圧縮が進んだ。

味工房スイセンの取得に関連して固定資産はQ1から増加

(百万円)	2026年2月期末	2027年2月期Q2	前期末比
流動資産	68,561	54,186	△14,375
（現預金）	45,569	30,726	△14,842
（売掛金）	10,249	9,304	△945
固定資産	102,393	110,816	+8,422
（有形固定資産）	59,826	66,519	+6,693
資産合計	170,954	165,002	△5,952
流動負債	43,413	42,424	△989
固定負債	70,363	66,641	△3,722
負債合計	113,776	109,065	△4,711
（有利子負債残高）	79,122	77,883	△1,238
純資産合計	57,177	55,936	△1,240
負債・純資産合計	170,954	165,002	△5,952
自己資本比率	29.3%	29.7%	+0.4pt

	2026年2月期Q2	2027年2月期Q2	前年同期比
営業活動によるキャッシュフロー	4,761	823	△3,937
投資活動によるキャッシュフロー	△9,557	△9,308	+248
フリーキャッシュフロー	△4,796	△8,485	△3,689
財務活動によるキャッシュフロー	6,984	△6,171	△13,155

※2026年2月期Q2におけるfabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定、ならびに2027年2月期Q1における株式会社エスクリ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および同社の連結子会社化に係る暫定的な会計処理の金額の修正を行っており、2026年2月期に係る各数値については、これらの確定および金額の修正の内容を反映

自己株式取得の完了（8月6日発表）

6月11日発表の自己株式取得を8月6日に完了。約35億円、195万株（発行済株式数の約5%）を取得した。
今後も、事業環境や財務状況等を総合的に勘案し、適切な株主還元策を検討

取得期間	2026年6月12日～2026年8月6日
取得対象株式の種類	普通株式
取得した株式の総数	1,954,500株
発行済株式総数（自己株式除く） に対する割合	5.11%
株式の取得価額総額	3,499百万円

期末配当（初配）の実施（10月15日発表）

1株当たり30円の配当を実施予定。

創業以来無配を継続していたが、株主の皆様に実施できる体制が整ったことから配当を決定。

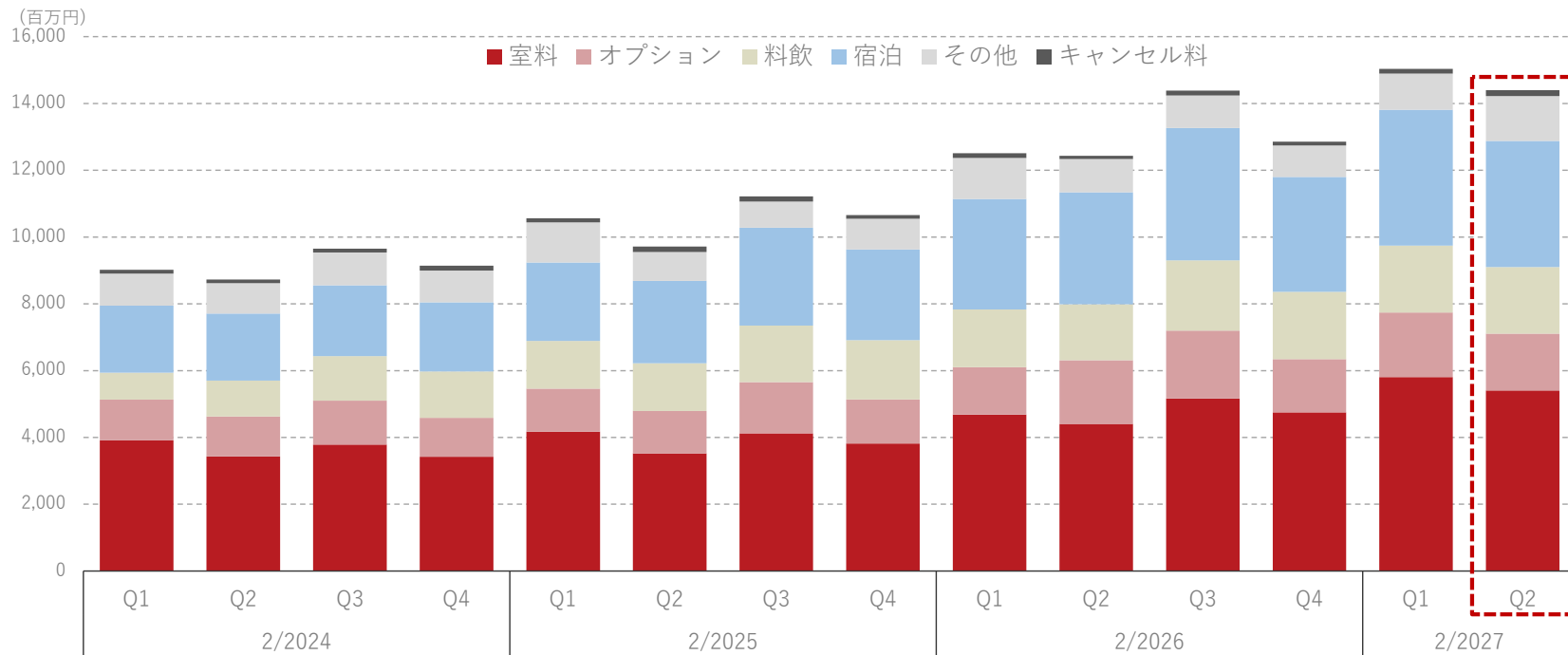
今後は、連結配当性向30％程度を目安に継続的な配当を目指す

対象期	2027年 2 月期
配当形態	期末配当
1株当たり配当金	30円00銭
基準日	2027年 2 月28日

2027年 2 月期 第 2 四半期 事業概況

空間再生流通事業（TKP本体）※ サービス別売上高推移

室料・宿泊をはじめ各サービスが順調に積み上がり、売上高は**同四半期（Q2）過去最高を更新**



※当社グループにおいてフレキシブルオフィス事業、ホテル・宿泊研修事業などを展開する「空間再生流通事業」セグメント

フレキシブルオフィス事業 出退店実績

第2四半期累計で26施設の出店および既存施設の増床により**15,220坪の増床**

TKP	2025年 2月期 通期	2026年 2月期 通期	2027年2月期 Q2 累計
新規 出店数	+49施設	+39施設	+26施設 (Q2 : +5施設)
増床数	+20,625坪	+13,250坪	+15,220坪 (Q2 : +2,802坪)
退店数	△10施設	△8施設	△6施設 (Q2 : △4施設)
減床数	△4,020坪	△4,049坪	△1,289坪 (Q2 : △701坪)

Q2 主要出店施設




CROSSCOOP
名古屋太閤※

TKP名鉄名古屋駅
カンファレンスセンター
+766坪

※面積は契約面積。「増床数」は新規出店および既存施設増床を合計した数値、「減床数」は既存施設の退店および減床を合計した数値を記載

※CIRQ・CROSSCOOP/fabbit含む

※CROSSCOOP名古屋太閤は、TKPガーデンシティPREMIUMと共に複合型ワークスペース「TKP CROSSCOOP名古屋太閤」に含まれる施設。契約面積ベースではQ1の増床数に計上済み。7月1日のグランドオープンおよび同施設内での追加出店を踏まえ、Q2の主要出店施設として掲載

※詳細はP.16の直営施設小計欄参照

フレキシブルオフィス事業 グレード別 施設数・室数

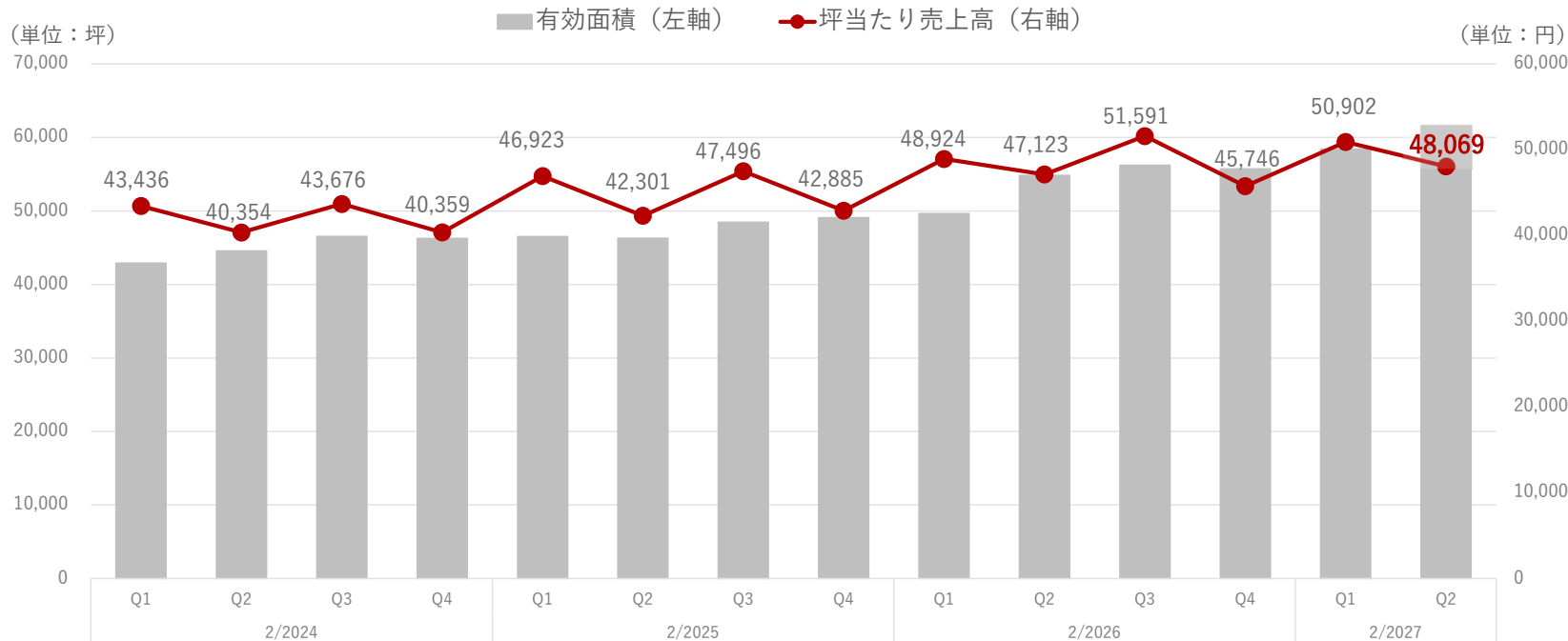
グレード	特長		2025.2 期末	2026.2 期末	2027.2 期Q2
	シルク CIRQ プライダル施設 のバンケット	施設数 室数 面積(坪)	60 219 33,464	62 225 34,500	64 232 36,355
	ガーデンシティ PREMIUM (GCP) 大型・新築の オフィスビル	施設数 室数 面積(坪)	31 351 18,266	33 371 19,092	37 422 22,829
	ガーデンシティ (GC) 大型・中古ホテル バンケット	施設数 室数 面積(坪)	30 388 22,885	29 359 21,442	30 373 23,858
	カンファレンス センター (CC) 大型・中古の オフィスビル	施設数 室数 面積(坪)	44 599 24,742	50 650 30,297	53 692 31,562
	ビジネス センター (BC) 中型・中古の オフィスビル	施設数 室数 面積(坪)	19 169 4,295	18 153 4,067	17 148 3,818
	スター 貸会議室 小型・中古の オフィスビル	施設数 室数 面積(坪)	14 28 623	13 24 493	14 24 474
	CROSSCOOP fabbit 多様なニーズに対応 するワークスペース	施設数 室数 面積(坪)		24 - 3,585	34 - 8,511
直営施設小計		施設数 室数 面積(坪)		229 1,782 113,475	249 1,891 127,407
非直営・送客		施設数 会議室数 面積(坪)	42 279 11,296	50 325 13,117	49 322 13,027
直営施設 + 非直営・送客 合計		施設数 室数 面積(坪)	240 2,033 115,570	279 2,107 126,592	298 2,213 140,434

全国直営**249**施設
総契約面積**12万**坪超の
スペースを提供

フレキシブルオフィス事業 KPI推移－坪当たり売上高

坪当たり売上高は、同四半期（Q2）で**過去最高を更新**。

有効面積（坪）は、レンタルオフィス「CROSSCOOP」※が加わったことにより、**6万坪**を超えた



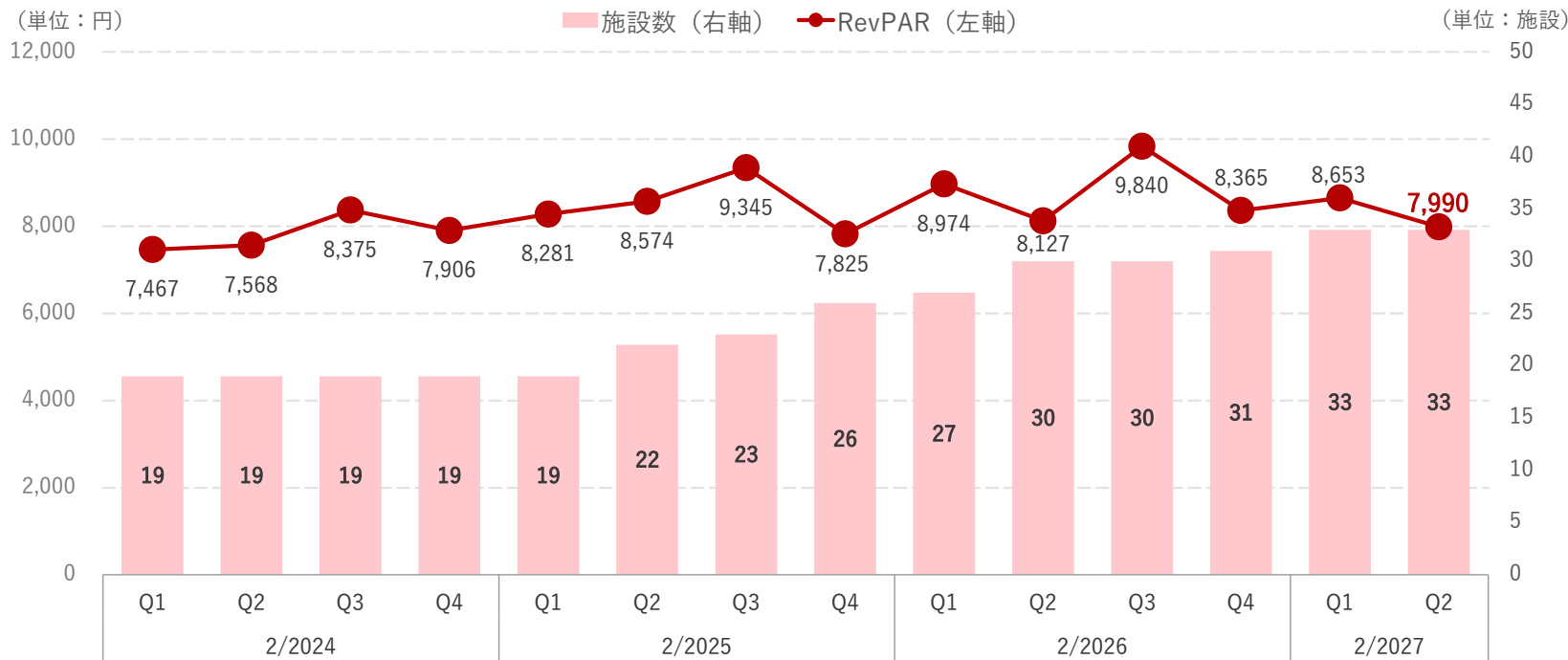
※坪当たり売上高：会議室やレンタルオフィスの室料、オプション料、料飲売上高等、会議室やレンタルオフィス利用に付随する売上高の合計を有効面積で割った数値

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、会議室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）

※レンタルオフィス「CROSSCOOP」は5月末（Q1）に取得したが、坪当たり売上高の算定における売上高と有効面積の整合性を図るため、Q2より有効面積に反映

ホテル・宿泊研修事業 KPI推移－宿泊施設数およびRevPAR

Q 2 のRevPARは、地方 3 施設の増加に伴う施設構成の変化に加え、自然災害の影響もあり、前年同四半期比 **137円（約 2 %）** 低下



※RevPAR：販売可能な客室1室あたりの収益

事業戦略アップデート

出店状況

TKPガーデンシティ天神

9月3日
販売開始



+198坪

オンザページ施設のアルマリアン福岡の3階バンケット「モダンクリスタル」を運営受託し、TKPガーデンシティ天神として展開。婚礼施設ならではの華やかさを活かし、空間の演出や特別感が求められる法人イベントにも対応。週末の婚礼利用に加え、TKPブランドでの販売という新たなチャネルにより法人顧客との接点を拡大し、平日の会議・懇親会利用の需要を取り込むことで更なる稼働率向上を目指す

TKP大阪梅田カンファレンスセンター ANNEX

10月5日
オープン



+130坪

大阪・梅田駅より地下街で直結する「OSビル」13階に出店。天候に左右されない好立地を活かすとともに、同ビル15階・17階のレンタルオフィス「CROSSCOOP大阪梅田」とも連携を図ることで、企業研修やイベント利用のみならず、企業の多様な働き方に応える新たな拠点を目指す

2026年
10月16日
開業



ちゃんこ九重

名門「九重部屋」直伝の本格ちゃんこを提供する「ちゃんこ九重」を名古屋市栄にオープン。「塩ちゃんこ鍋」を看板メニューとし、「九重部屋直伝 塩唐揚げ」や「九重出汁を使ったうなぎのふわふわ蒸し」など九重部屋ならではのメニューが味わえる。店内には手形や番付表、大銀杏など相撲や九重部屋にゆかりのある品々を展示。料理と空間の細部にもこだわり、接待や会食などに最適な店舗とする

所在地	愛知県名古屋市中区錦3-15-30 アパホテル〈名古屋栄駅前〉EXCELLENT内5階
アクセス	東山線・名城線「栄駅」2番出口より徒歩1分 桜通線「久屋大通駅」3番出口より徒歩2分 JR「名古屋駅」よりタクシーで約10分
電話番号	052-951-5585
営業時間	ランチ 11:30-14:30 (L.O.14:00) ※11月開始予定 ディナー 17:00-22:00 (L.O. 21:30)
定休日	日曜・祝日
席数・室数	54席、個室5室

アパホテル〈山形駅前〉（仮称）

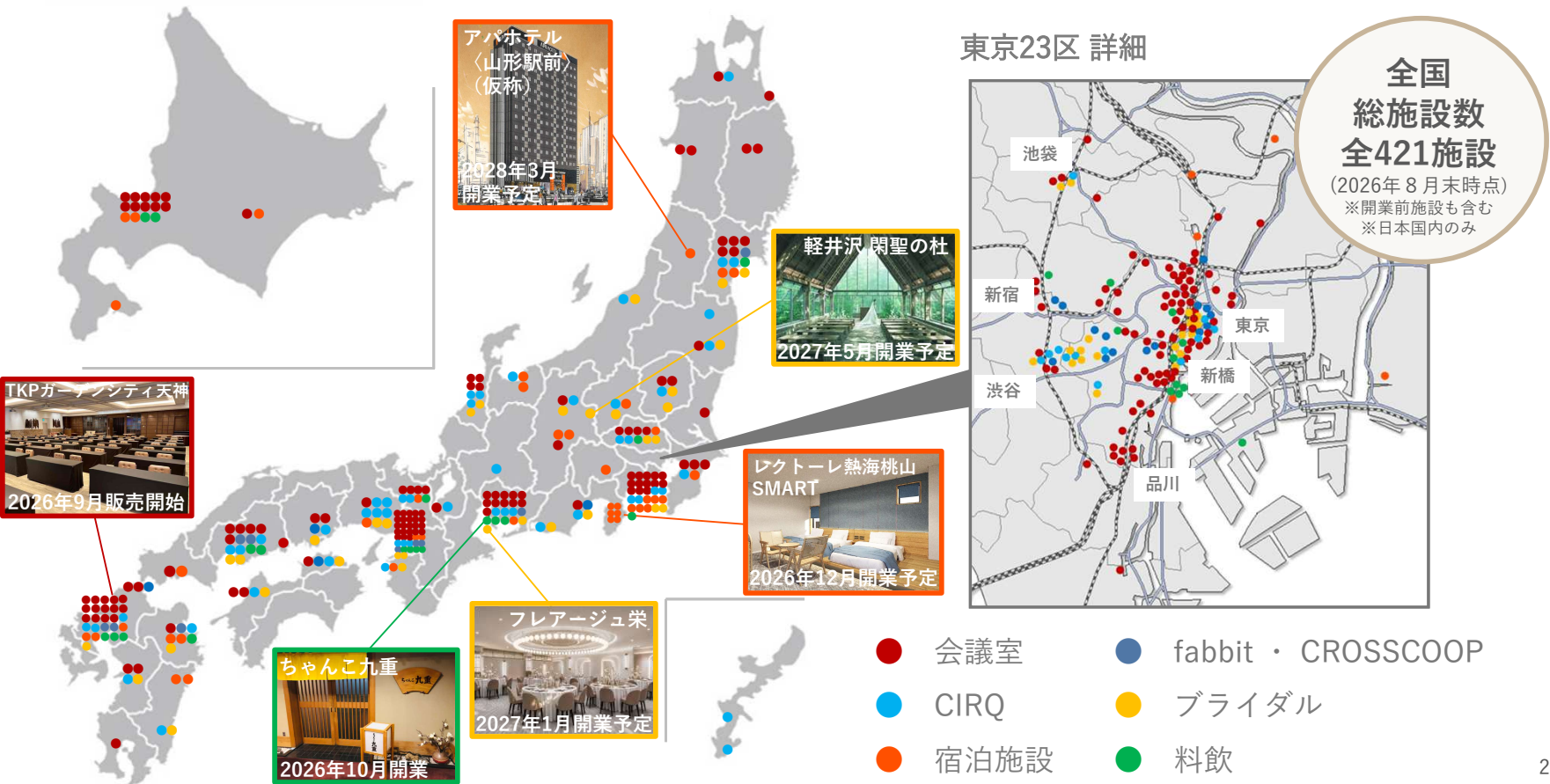
2028年
3月
開業予定



「JR山形駅」から徒歩4分。山形市内でのビジネス・観光利用に加え、県内各地を周遊する際の拠点としても最適。ツインルームを中心とした客室構成で、コネクティングルームも一部設置し、ファミリーやグループ旅行のニーズにも対応。
また、天然温泉の露天風呂に加え、内風呂やサウナを備えた大浴場を設ける

所在地	山形県山形市幸町 6 番 6 号
アクセス	JR 山形新幹線、奥羽本線「山形駅」徒歩 4 分
敷地面積	1,149.81 m ² (347.81 坪)
延べ床面積	5,380.66 m ² (1,627.64坪)
構造・規模	鉄骨造地上 14 階建
客室数	客室 237 室（ダブル 66 室、ツイン 168 室、デラックスツイン 3 室）※一部コネクティングルーム仕様
施設・設備	レストラン、大浴場、露天風呂、サウナ、研修棟（予定）

TKPグループ全体の出店状況





GOOD DESIGN AWARD 2026

2026年度グッドデザイン賞

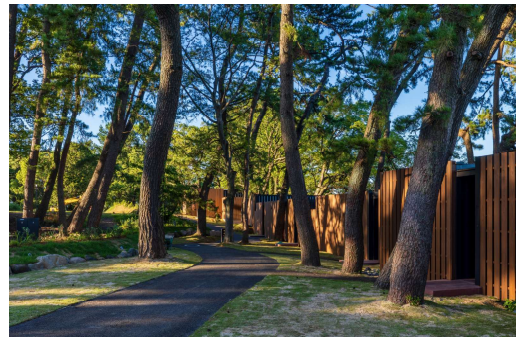
- ・ 受賞カテゴリー：建築（産業/商業施設）

- ・ 評価コメント

「コモンスペースとしての松林の間に、体験型の施設をこっそり組み込んだと思わせるような、思わずにやりしてしまうような、そんなある種の大胆さが楽しいデザインである。公園はそもそも建築のための敷地ではないが、建築がそこに居候させてもらうことで、その公園、ひいては地域の価値を高める。それがPARK-PFIの意義であることを再確認できるデザインであるともいえる。その観点から、建築と松林が一体となった景色としてグッドデザインと評価した。」



TKP SHONIN
PARK



トピックス

味工房スイセンを完全子会社化

2026年8月31日付で、株式会社ハークスレイホールディングスの子会社であった「味工房スイセン」の発行済株式の残り65%を追加取得し、同社を完全子会社化。旺盛な懇親会需要にかかる料飲内製化を推進する

株式会社ハークスレイホールディングス **HURXLEY**
ほっかほっか亭

設立	1980年3月
代表者	代表取締役会長兼社長 青木 達也
売上高	524億円(2026年3月期)
事業内容	食料の生産、加工、物流および消費に関わる一連の活動をプロデュースする企業グループ(食のインテグレーション企業)

株式会社 味工房スイセン **CATERING SUISEN**

設立	1991年2月(創業1968年6月)
代表者	代表取締役社長 小石 和馬
事業内容	ケータリング、お弁当製造 慶事料理、法事・法要料理製造 出張料理、パーティー・イベント企画
所有比率	100.00%

主なシナジー

- ・ 料飲サービスの供給体制の強化
- ・ 事業効率および収益力の向上
- ・ 商品力・サービス品質の向上

味工房スイセンの提供サービス例



ケータリング



お弁当



- 10月より「TKP CROSSCOOP名古屋太閤」にショールームを開設
- Salesforceを導入しTKPのノウハウも活用して営業活動を効率化
- データ活用による業務改革の加速



TKP CROSSCOOP名古屋太閤内
ショールーム



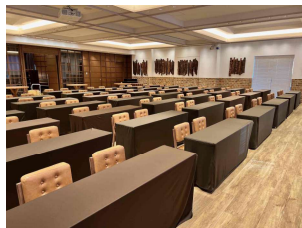
- オンザページ婚礼施設内のバンケットを運営受託し、当社施設として法人向けに販売開始
【オンザページ社内PMI進捗】
- 経営統合後におけるコスト削減は順調に進捗
- 成約顧客を対象とした顧客生涯価値（LTV）向上に向けた取り組みを強化

売上シナジー創出

- **TKPブランドでの販売**
オンザページ施設「アルマリアン福岡」のバンケットを「TKPガーデンシティ天神」として展開。
平日の法人利用販売を促進。
他施設での展開も検討



ブライダル利用
(土日祝)



法人利用
(平日)



コスト効率化

- **サービスの内製化**
写真映像、装花、ハネムーン等従来外注していたサービスの内製化実施
- **システムの統一**
社内システムの統一による運用コスト低減。
バックオフィスシステムは今期中に統一完了見込

顧客生涯価値向上

- **CRMの活用**
CRM（顧客関係管理）を活用し、ブライダル周辺事業の強化
- **会員優待制度の開始**
成約顧客向け会員優待制度「オンザページクラブ」を9月よりサービス提供開始

Appendix

(ご参考) 四半期実績：連結損益計算書

(百万円)	2025年2月期				2026年2月期				2027年2月期			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	10,562	9,717	19,850	19,077	24,465	25,433	27,086	37,371	34,609	34,794		
前年同期比	+17.1%	+11.3%	+105.6%	+108.7%	+131.6%	+161.7%	+36.5%	+95.9%	+41.5%	+36.8%		
売上総利益	4,363	3,769	6,920	6,457	10,053	10,244	11,332	16,797	14,998	14,498		
前年同期比	+16.4%	+13.4%	+92.4%	+100.8%	+130.4%	+171.8%	+63.8%	+160.1%	+49.2%	+41.5%		
売上比	41.3%	38.8%	34.9%	33.8%	41.1%	40.3%	41.8%	44.9%	43.3%	41.7%		
EBITDA	2,038	1,419	2,280	2,004	2,822	2,667	4,082	5,646	3,918	3,683		
前年同期比	△1.4%	+5.8%	+50.7%	+95.2%	+38.4%	+87.9%	+79.0%	+181.7%	+38.8%	+38.1%		
営業利益	1,692	1,041	1,727	1,454	1,800	1,438	2,894	4,174	2,553	2,127		
前年同期比	△3.1%	+3.0%	+47.5%	+114.3%	+6.4%	+38.2%	+67.6%	+187.0%	+41.8%	+47.9%		
売上比	16.0%	10.7%	8.7%	7.6%	7.4%	5.7%	10.7%	11.2%	7.4%	6.1%		
経常利益	1,762	859	1,488	1,714	1,658	1,168	2,575	3,708	2,366	1,995		
前年同期比	+0.2%	△30.3%	+20.3%	+171.0%	△5.9%	+36.0%	+73.0%	+116.3%	+42.7%	+70.7%		
当期純利益	1,873	549	873	493	1,078	544	1,474	9,259	1,194	1,262		
前年同期比	△59.5%	△49.3%	+12.4%	△40.6%	△42.4%	△1.0%	+68.9%	+1775.0%	+10.7%	+132.0%		

※2026年2月期Q2におけるfabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定、ならびに2027年2月期Q1における株式会社エスクリ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および同社の連結子会社化に係る暫定的な会計処理の金額の修正を行っており、2026年2月期に係る各数値については、これらの確定および金額の修正の内容を反映

※当期純利益は親会社株主に帰属する当期純利益

※2026年2月期計上の親会社株主に帰属する当期純利益は、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特殊要因あり

(ご参考) 空間再生流通事業 サービス別売上高推移

(百万円)

	2/2020				2/2021				2/2022				2/2023			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
室料	5,431	4,742	5,129	4,581	1,900	3,157	4,166	3,628	3,123	3,060	3,369	3,725	4,056	3,743	3,989	4,082
オプション	1,006	959	1,114	833	245	580	1,133	965	899	2,359	1,128	1,084	1,709	1,085	1,185	1,194
料飲	1,885	1,810	1,939	1,782	138	187	328	224	227	153	247	253	337	418	510	596
宿泊	1,258	1,422	1,369	1,165	394	590	833	701	867	1,095	1,226	1,305	1,554	1,682	1,804	2,014
その他	734	721	1,411	892	448	256	376	335	556	350	318	419	597	480	479	512
キャンセル料	92	76	105	739	2,569	676	291	603	329	229	153	385	142	180	126	106

	2/2024				2/2025				2/2026				2/2027			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
室料	3,916	3,428	3,789	3,421	4,176	3,519	4,126	3,821	4,685	4,408	5,165	4,751	5,809	5,407		
オプション	1,217	1,202	1,315	1,169	1,288	1,274	1,530	1,320	1,420	1,905	2,037	1,592	1,932	1,704		
料飲	806	1,074	1,334	1,386	1,426	1,427	1,694	1,771	1,727	1,675	2,101	2,016	2,001	1,989		
宿泊	2,009	2,007	2,118	2,072	2,350	2,469	2,930	2,719	3,310	3,356	3,964	3,443	4,068	3,778		
その他	961	911	982	947	1,202	866	784	917	1,228	995	972	943	1,086	1,343		
キャンセル料	114	107	115	146	121	163	156	110	143	95	147	112	139	176		

フレキシブルオフィス事業 坪当たり売上高推移

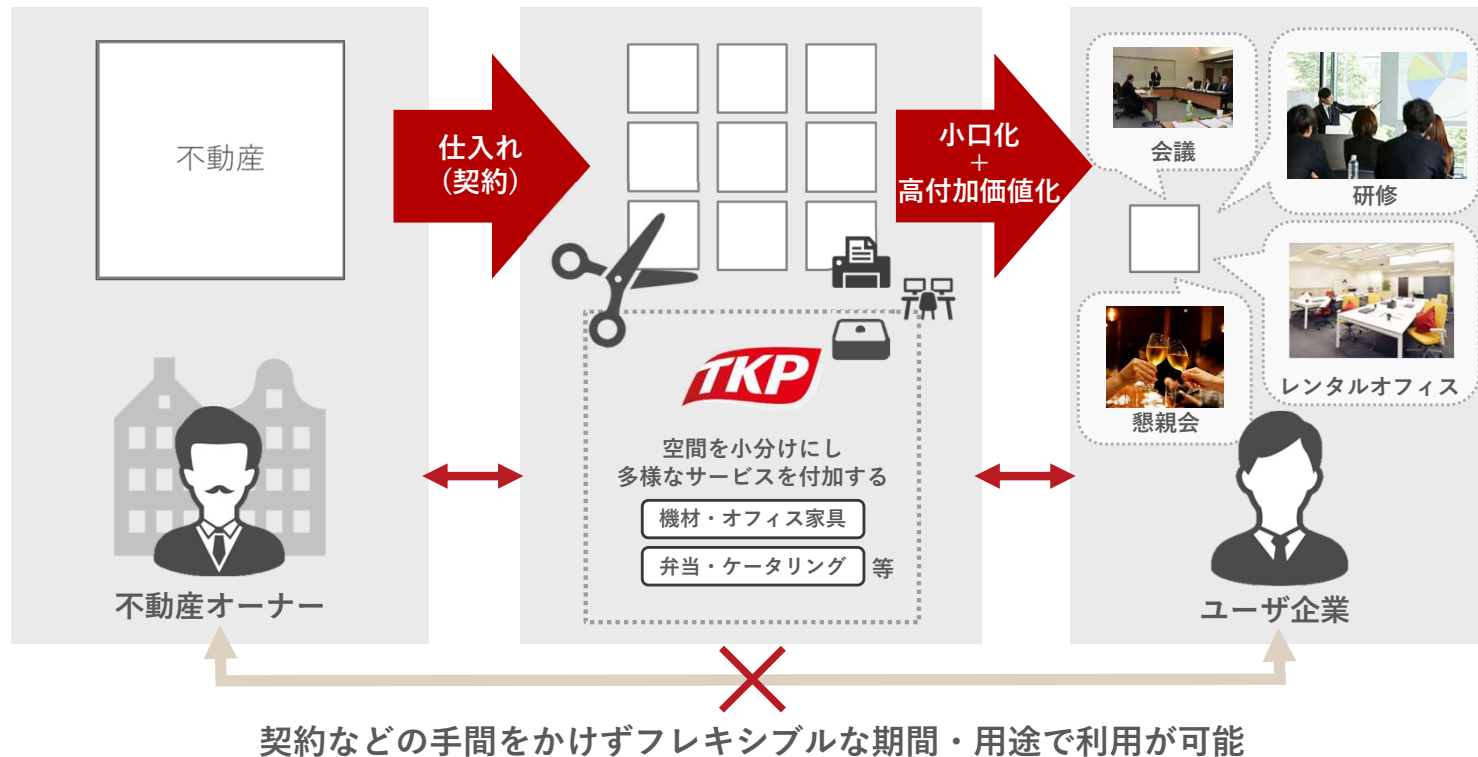
	2/2020				2/2021				2/2022				2/2023			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
坪当たり売上高	47,519	39,533	43,342	42,689	28,249	24,214	32,988	31,868	28,555	37,991	29,908	33,538	40,052	34,832	36,700	37,037
	2/2024				2/2025				2/2026				2/2027			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
坪当たり売上高	43,436	40,354	43,676	40,359	46,923	42,301	47,496	42,885	48,924	47,123	51,591	45,746	50,902	48,069		

※2020年2月期までは再開発による取り壊しで撤退となった、約2千人収容可能で坪当たり売上高が突出したGC品川が本来含まれるが、同等の条件で比較するために除外

ホテル・宿泊研修事業 宿泊施設数およびRevPAR

	2/2020				2/2021				2/2022				2/2023			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
RevPAR	6,743	8,880	8,576	6,222	1,096	1,872	2,934	2,210	3,080	4,142	4,784	5,082	6,458	7,071	6,971	6,579
施設数	14	14	14	15	16	17	18	18	18	18	18	18	18	18	18	19
	2/2024				2/2025				2/2026				2/2027			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
RevPAR	7,467	7,568	8,375	7,906	8,281	8,574	9,345	7,825	8,974	8,127	9,840	8,365	8,653	7,990		
施設数	19	19	19	19	19	22	23	26	27	30	30	31	33	33		

不動産を保有せずに賃貸借・業務委託等の契約で確保し、小分けして周辺サービスを付加することで、ワンストップで総合的な空間サービスを提供する



(4/14発表) 2027年2月期 通期連結業績予想

(百万円)	2026年2月期	2027年2月期		
	実績	業績予想	前期比 増減額	前期比 増減率
売上高	114,357	146,000	+ 31,643	+27.7%
営業利益 (営業利益率)	10,307 9.0%	11,000 7.5%	+ 693 △1.5pt	+6.7%
経常利益	9,111	9,700	+ 589	+6.5%
当期純利益	12,357 [※]	4,000	△8,357	△67.6%

※2026年2月期Q2におけるfabbit事業の事業譲受に係る暫定的な会計処理の確定、ならびに2027年2月期Q1における株式会社エスクリ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および同社の連結子会社化に係る暫定的な会計処理の金額の修正を行っており、2026年2月期に係る各数値については、これらの確定および金額の修正の内容を反映

※当期純利益は親会社株主に帰属する当期純利益

※固定資産売却（アパホテル〈TKP日暮里駅前〉）に伴う特別利益を11,861百万円計上したことによる影響を含む

(ご参考) 2026年12月期 リリカラ通期業績予想

(百万円)	2025年12月期	2026年12月期		
	実績	業績予想	前期比 増減額	前期比 増減率
売上高	33,207	36,000	+ 2,793	+8.4%
営業利益 (営業利益率)	800 2.4%	1,000 2.8%	+ 200 + 0.4pt	+24.9%
経常利益	727	850	+ 123	+ 16.8%
当期純利益	523	670	+ 147	+ 28.1%

※上記の業績予想は、リリカラ社が2026年2月13日に開示したものであり、当社の開示数値ではない
 ※当期純利益は親会社株主に帰属する当期純利益

(ご参考) 2026年12月期 オンザページ通期業績予想

(百万円)	2025年12月期	2026年12月期		
	実績	業績予想	前期比 増減額	前期比 増減率
売上高	22,039	42,789	+ 20,750	+94.1%
営業利益 (営業利益率)	2,247 10.2%	3,000 7.0%	+ 753 △3.2pt	+33.5%
税引前利益	1,849	2,480	+ 631	+34.1%
当期純利益	1,256	1,640	+ 384	+ 30.5%

※上記の業績予想は、IFRS（国際財務報告基準）を採用しているオンザページ社が2026年4月6日に開示したものであり、当社の開示数値ではない

※2025年12月期実績は旧ノバレーゼ社の実績であり、増減額・増減率は同実績との比較

※旧エスクリ社の業績予想は、2026年4月から同年12月の9カ月間を対象

※当期純利益は親会社株主に帰属する当期純利益

企業の出社回帰や採用強化、拠点戦略の見直しが進み、法人によるオフィス需要は明確に回復・拡大。このような市場環境の変化を踏まえ、当社の注力領域が「**法人向けオフィス領域**」であることを明確化し、提供するサービスを単なるスペース貸しからソリューションへと改めて位置づけ

旧名称

フレキシブルスペース事業

働き方やオフィス需要の不確実性が高い環境下において、貸会議室・イベントスペース・短期利用空間などを含めた「柔軟な空間提供サービス」として事業を展開

事業実態の変化
成長戦略の反映



新名称

フレキシブルオフィス事業

短期契約・可変利用・分散配置といった柔軟性を備えたオフィスニーズの急増に対応。貸会議室、短期オフィス、fabbit等を法人向けのオフィスソリューションとして再定義

レンタルオフィス「CROSSCOOP」を取得

レンタルオフィス「CROSSCOOP」を取得し、フレキシブルオフィス事業をさらに強化。
 fabbit、CROSSCOOP、TKP貸会議室の長期貸しの連携により、あらゆる顧客のオフィス需要を網羅する体制を構築

①起業前夜

②成長期

③安定期

④拡張期



主要ターゲット
 スタートアップ
 起業家
 フリーランス
 地方創生拠点



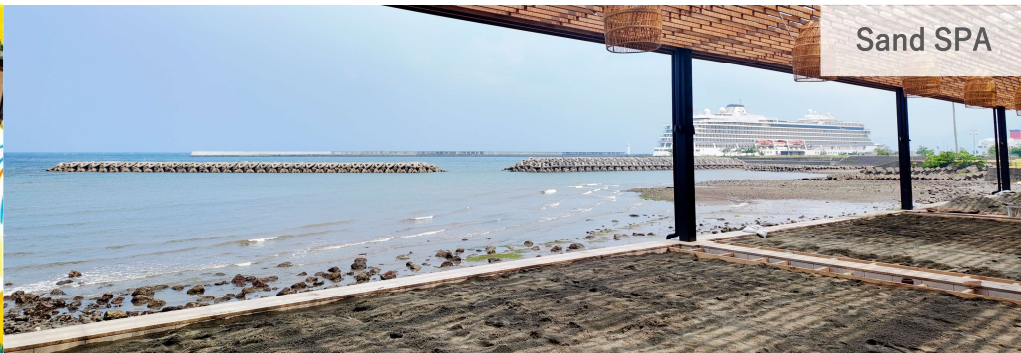
主要ターゲット
 成長企業
 大企業の新規事業部門
 分室・プロジェクト拠点



主要ターゲット
 約3万社に及ぶ法人顧客全般
 (会議・研修・イベント主催者)
 大型の長期貸し

TKP SHONIN PARK 1周年

TKP SHONIN PARK は2025年 7月の開業以来、多くの皆さまに支えられ、開業1周年を迎えた。
引き続き、地域共創によるブランド価値向上と、地域活性化への貢献最大化を目指す



【TKP SHONIN PARK】

- 体験型宿泊施設
「ISHINOYA 別府」
- 温浴施設「Sand SPA」
- 地元食材を活かした Grill 料理レストラン
「Grill Takka(グリルタッカ)」



ISHINOYA 石のや別府



23室

ほか、公園空間やテナントショップが一体となった複合施設

ホテル・宿泊研修事業 宿泊施設の内容および客室数 ※直営施設

アパホテル	客室数	オープン	アパホテル	客室数	オープン
アパホテル〈TKP札幌駅前〉	203	2014年8月	アパホテル〈姫路駅北〉	168	2026年3月
アパホテル〈TKP札幌駅北口〉EXCELLENT	105	2016年8月	アパホテル〈魚津駅前〉	145	2026年3月
アパホテル〈TKP日暮里駅前〉	278	2016年12月	【予定】アパホテル〈山形駅前〉（仮称）	237	2028年3月
アパホテル〈TKP東京西葛西〉	124	2017年12月	レクトーレ	客室数	オープン
アパホテル〈TKP京急川崎駅前〉	143	2018年6月	レクトーレ熱海小嵐	20	2013年11月
アパホテル〈TKP仙台駅北〉	306	2018年10月	レクトーレ箱根強羅(開発プロジェクト予定)	23	2014年1月
アパホテル〈大阪梅田〉	162	2019年5月	レクトーレ熱海桃山	31	2014年7月
アパホテル〈博多東比恵駅前〉	206	2020年2月	グランレクトーレ湯河原	55	2017年5月
アパホテル〈福岡天神西〉	268	2020年5月	レクトーレ葉山湘南国際村	160	2018年4月
アパホテル〈上野広小路〉	215	2020年7月	レクトーレ 羽生TERRACE	30	2025年4月
アパホテル〈京都五条大宮〉	122	2024年7月	【予定】レクトーレ熱海桃山SMART	13	2026年12月
アパホテル〈帯広駅前〉	222	2024年8月	その他	客室数	オープン
アパホテル〈函館駅前〉	143	2024年8月	アジュール竹芝	122	2017年4月
アパホテル〈和歌山〉	142	2024年11月	石のや 伊豆長岡	22	2015年1月
アパホテル〈湘南 辻堂駅前〉	111	2025年1月	ISHINOYA 熱海	22	2020年9月
アパホテル〈宮城古川駅前〉	152	2025年2月	TKPサンライフホテル	310	2022年12月
アパホテル〈宮崎延岡駅前〉	192	2025年6月	ISHINOYA別府（SHONIN PARK内）	23	2025年7月
アパホテル〈宮崎延岡中央〉	93	2025年6月			
アパホテル〈山口防府〉	141	2025年6月			
アパホテル〈大分駅前〉	255	2025年12月			

M&A戦略：事業領域と政策投資・事業提携の状況

出資先の強みを活かし、既存TKP事業と連携しながら新たな事業領域に進出

地方創生

業界再生

ブライダル
事業



株式所有比率

58%

事業再生

株式所有比率

53%



壁紙・床材・インテリア供給



レンタルオフィス
賃貸関連サービス
コワーキング



CIRQ
ブライダル施設

フレキシブル
オフィス

ガーデンシティ
PREMIUM

ガーデンシティ

カンファレンスセンター

ビジネスセンター

スター貸会議室

インターメディア

品川配ぜん人紹介所

空間再生

株式所有比率

100%

CATERING
SUISEN

ケータリング／お弁当

株式所有比率

17%



株式会社 識学

株式所有比率

21%



新規事業（研修事業コンテンツ）
事業再生（共同でのファンド組成）
イベント企画 BPO

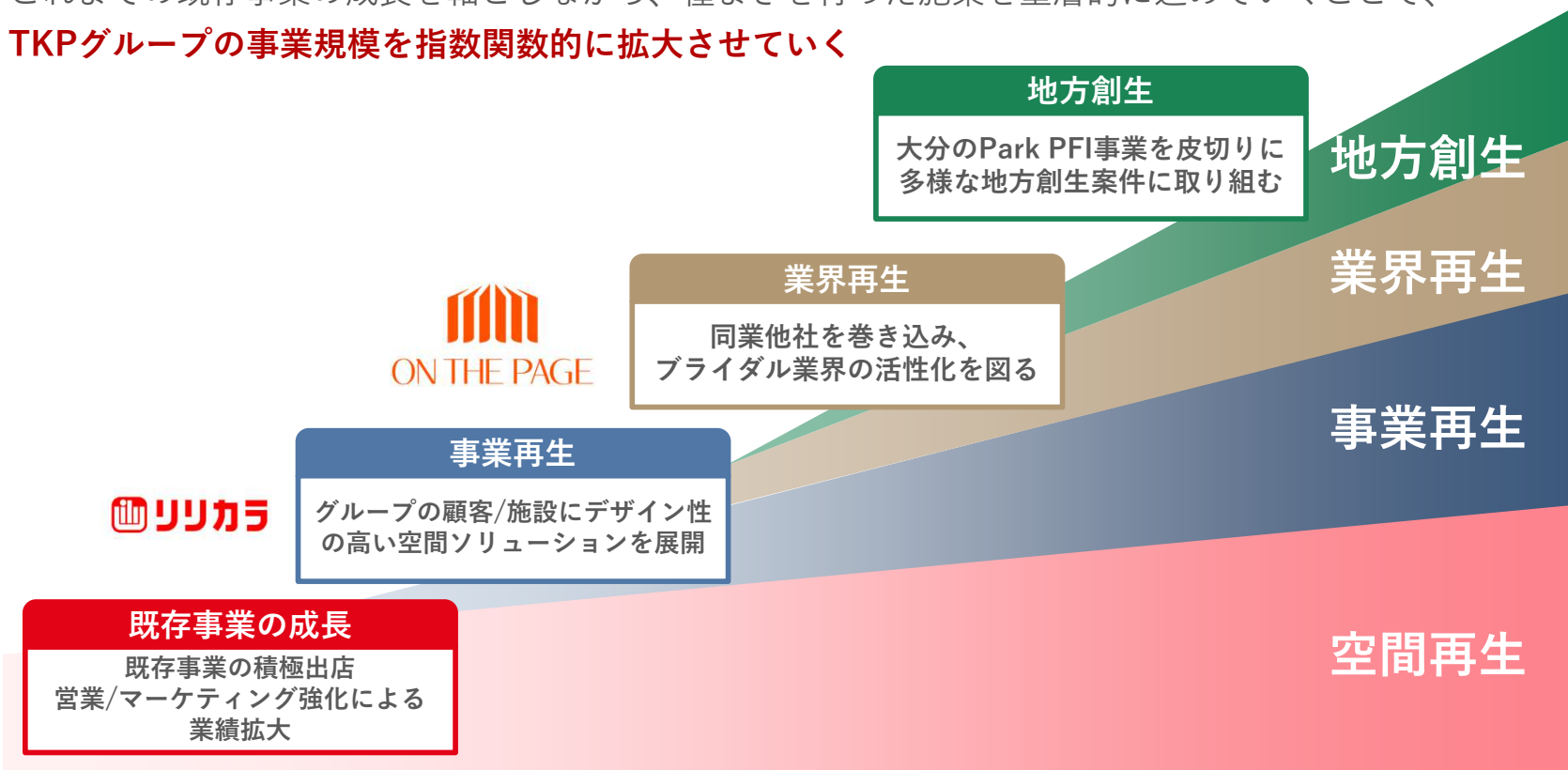


ホテル
宿泊研修施設



再生を軸にした重層的な施策展開

これまでの既存事業の成長を軸としながら、種まきを行った施策を重層的に進めていくことで、
TKPグループの事業規模を指数関数的に拡大させていく



貸会議室を主軸に**全国規模のネットワークを展開しているのはTKPのみ**。さらに、**幅広いオプションサービスと柔軟なオペレーションに秀でている**ほか、**フレキシブルオフィスの提供も可能**。

そのため、多様な顧客層のニーズに応えることができ、競合と比較して優位性は非常に高い

	TKP	A社	B社	C社	D社
施設数 (全国)	298	32	20	20	6
施設数 (都内)	106	32	13	17	5
全国展開	◎	△	△	△	△
運営母体 主軸事業	貸会議室	不動産	不動産	不動産	鉄道
施設規模	小～大ホール	中～大ホール	小～中規模	小～中規模	中規模
価格帯	安価～高級	高級	安価～中価格	安価～中価格	高級

※競合他社は、施設数や貸会議室としての認知度等をもとに当社が選定し、2026年の公表データより当社試算/算出。
※当社グループの数値は2026年8月末時点。施設数はTKP会議室とオンザページ社との共同ブランド「CIRQ」の施設数の合計。

(ご参考) セグメント別の季節性

各セグメントの売上季節性は以下の通り。

当期も前期と同様に収益はQ4に偏重する見込み

	決算期	季節性			
		Q1	Q2	Q3	Q4
	2月	◎ 3～5月	△ 6～8月	◎ 9～11月	○ 12～2月
	12月 2カ月遅れで連結取込	△ 1～3月	△ 4～6月	○ 7～9月	○ 10～12月
※上期に発生する販管費（見本帳の発行）があり、営業利益が上期に減少する傾向がある					
	12月 2カ月遅れで連結取込	△ 1～3月	○ 4～6月	△ 7～9月	◎ 10～12月

項目	単位	2024年2月期	2025年2月期	2026年2月期
1人当たりの研修時間	時間/年	—	—	56.3
コンプライアンス研修 (情報セキュリティ等含む)	回/年※	1.00	1.00	1.00
男女 賃金差異(女性/男性)	%	79.6	78.3	83.0
平均時間外労働時間	時間/月	17.7	14.6	15.2
1人当たり有給休暇取得日数	日/年	16.3	16.5	14.9
育児休業取得率	%	43.3	100.0	100.0
男性	%	26.3	100.0	100.0
女性	%	72.7	100.0	100.0
女性社員比率	%	40.7	42.5	45.9
女性管理職比率	%	14.4	15.5	14.3
中途採用比率	%	95.2	76.5	75.3
障がい者雇用率	%	2.25	2.23	2.21
社外役員比率	%	62.5	75.0	62.5
独立役員比率	%	50.0	62.5	50.0
女性役員比率	%	12.5	37.5	37.5
内部通報件数	件/年	0	0	0
社外に公表すべき重大な情報漏洩発生件数	回/年	0	0	0

※TKP単体の正社員を対象に算出

※2026年2月期より1人当たりの研修回数から1人当たりの研修時間に開示項目を変更

ご留意事項

本資料は、当社グループをより深く理解していただくためのものであり、
本資料に記載されたいかなる情報も、当社株式の購入や売却を勧誘するものではありません。
また、これらに関する投資アドバイス目的で作成されたものでもありません。

本資料に記載されている業績見通し等は、
いずれも当社グループが現時点で入手可能な情報を基にした予想値であり、
これらは市場環境や事業の進展などの不確実な要因の影響を受けます。

従って、実際の業績等は、
本資料に記載されている予想とは大きく異なる場合がありますことをご承知おき下さい。