

人を、想う力。街を、想う力。



2022年12月6日

関係各位

会社名 三菱地所株式会社  
代表者名 執行役社長 吉田 淳一  
証券コード 8802  
問合せ先 広報部長 佐藤 元洋  
(TEL 03-3287-5200)

## 株式の取得（子会社化）に関するお知らせ

当社は、2022年12月6日付で、株式会社ティーケーピー（以下、TKP）傘下の株式会社TKPSPV-9号が保有する、日本リージャスホールディングス株式会社（以下、日本RegusHD）の全株式を取得することに合意し、子会社化することと致しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本株式取得は適時開示の基準に該当しませんが、有用な情報と判断し開示を行うものです。

### 記

#### 1. 取得の理由

当社および当社グループは、多様な働き方が広がる昨今、オフィス事業のパイオニアとして様々なワークスタイルに対応する商品・サービスの提供に努めてまいりました。イノベーションや価値創造を生み、人・モノ・情報・時間を共有する組織のハブ拠点としての「センターオフィス」をはじめ、サービスオフィス「xLINK」、個室型ワークブース「テレキューブ」、リゾート地等において企業のイノベーション創発と地方創生双方を実現するワーケーション施設「WORK×ation Site」、住宅やオープンスペースのワークプレイス化など、多様なワークスタイル・ライフスタイルを支えるトータルな価値提供を進めております。本年4月には、多様なワークスペースの提供や付随するサービスの企画・推進を加速させるべく、「フレキシブル・ワークスペース事業部」を立ち上げ、2022年10月5日には丸の内において新たに2つのフレキシブルオフィスを開設する旨、公表しております。

日本RegusHDは、120カ国超、1100都市超、3400拠点超、ユーザー800万人超（2022年8月時点）のネットワークを持つ世界最大のワークスペースプロバイダーであるIWG plc（本社：スイス、CEO：Mark Dixon、以下IWG）からプロダクト提供を受け、日本において「Regus」「SPACES」等のブランドを国内で172施設（2022年8月時点）展開する、フレキシブル・ワークスペース事業領域における国内トップランナーの1社です。2019年にTKPグループがIWGより日本国内におけるIWG各ブランドの運営・開発権を取得し、日本における独占的パートナーとなっています。

当社は日本RegusHDの株式取得により、同社が展開する国内の既存拠点を承継するとともに、IWGの日本国内における独占的パートナーとしての権利と運営・開発権を取得。今後、IWGのブランドポートフォリオ、グローバルネットワーク、海外セールスマーケティングチーム、インフラ及びバックオフィスのサポートなどプラットフォームを活用し、フレキシブル・ワークスペース領域の事業を拡大いたします。

コロナ禍、多くの企業やオフィスワーカーが、センターオフィスに加えフレキシビリティの高い多様なワークスペースを最適に組み合わせる「ハイブリットワーク」を導入し、生産性向上を目指しています。今後当社では、日本RegusHDの持つ多様なスペースを、センターオフィスをはじめとする既存事業と組み合わせ、最適なワークスタイルを提案してまいります。フレキシブル・ワークスペースはその多様性ゆえ、予約や契約の管理、請求入金等の各種手続きなど、従来の不動産事業に比してITインフラの活用による効率的なオペレーションが重要となりますが、IWGは日本国内市場に止まらない、グローバル市場を基盤とする最大手企業として規模のメリットを活かし、年間5000万ポンド（現行為替レートベースで約80億円に相当）のIT投資を行っております。当社は日本RegusHDの株式取得を通じてこれらのメリットを享受し、お客様への提供価値を高めることができると考えております。

そして、当社グループの多様な事業領域における顧客網や物件開発力等と、グローバル基準の競争優位を持つIWGの

強みを融合させ、日本RegusHDを通じて当該事業領域を拡大し、日本の新たなワークスペース創出を牽引するとともに、「テクノロジーを活用した新たな取り組み」を通じ「三菱地所グループ 長期経営計画2030」の実現につなげてまいります。

なお、本取引の売主であるTKPグループは貸し会議室事業領域における国内最大手企業グループであり、当社グループとはこれまでも様々な協力関係にありました。今回の協議においては、日本RegusHDの株式取得と共に、当社とTKP両グループによる今後のシナジー創出強化に向けた協議を開始することについても合意しております。

当社グループは日本RegusHDの格段の成長、そしてTKPグループとの共創関係強化により、今後も一層新たな事業領域の創出を続け、日本のみならず世界経済を牽引する、生産性を高める働く場を提供してまいります。

## 2. 異動する子会社の概要

(1)	名 称	日本リージャスホールディングス株式会社		
(2)	所 在 地	東京都新宿区西新宿三丁目7番1号 新宿パークタワー30階		
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役会長 河野貴輝 代表取締役社長 西岡真吾		
(4)	事業内容	レンタルオフィス、コワーキングスペース等の管理・運営		
(5)	資本金	10百万円		
(6)	設立年月日	2012年10月1日		
(7)	大株主及び 持株比率	株式会社ティーケーピー（TKPSPV-9号を通じて） 100%		
(8)	当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態			
	決算期	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期
	純 資 産	2,330百万円	4,087百万円	3,999百万円
	総 資 産	17,261百万円	20,684百万円	20,009百万円
	1株当たり純資産	170,087円	298,289円	291,887円
	売 上 高	12,843百万円	17,299百万円	17,569百万円
	営 業 利 益	2,341百万円	2,544百万円	923百万円
	経 常 利 益	2,610百万円	3,080百万円	855百万円
	当 期 純 利 益	1,802百万円	1,756百万円	848百万円
	1株当たり当期純利益	131,539円	128,202円	61,867円
	1株当たり配当金	-	25,868.6円	42,400円

(注) 2020年2月期業績は、2019年6月以降の9か月間の数値

## 3. 株式取得の相手先の概要

(2022年8月末時点)

(1)	名 称	株式会社ティーケーピー	
(2)	所 在 地	東京都新宿区市谷八幡町8番地	
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 河野 貴輝	
(4)	事業内容	貸会議室事業 イベントプロデュース事業 ホテル・宿泊研修事業 BPO事業 料飲・バンケット事業	
(5)	資本金	16,297百万円	
(6)	設立年月日	2005年8月15日	
(7)	連結純資産	38,009百万円	
(8)	連結総資産	106,106百万円	
(9)	大株主及び持株比率	株式会社リバーフィールド	50.68%
		株式会社日本カストディ銀行（信託口）	8.14%
		株式会社井門コーポレーション	6.09%
		河野 貴輝	4.34%

	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	3.50%
(10) 当該会社の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	三菱地所保有物件にて賃貸借契約があります。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

4. 取得株式数、取得価額および取得後の所有株式の状況

(1) 取得株式数	13,700株
(2) 企業価値	381.5億円（注）
(3) 異動後の所有株式数	13,700株

（注）企業価値 381.5 億円に、財務数値等を含む本譲渡契約の条件に基づく調整をおこない、実際の譲渡価額が確定される予定です。

5. 日程

(1) 契約締結日	2022年12月6日
(2) 株式取得実行日	2023年2月1日（予定）

6. 今後の見通し

本取引により日本RegusHDは当社の連結子会社となりますが、2023年3月末の見直し取引となり、BSのみの連結となりますので、連結PLへの影響はありません。

以上