



**SPACE VALUE
HOLDINGS**

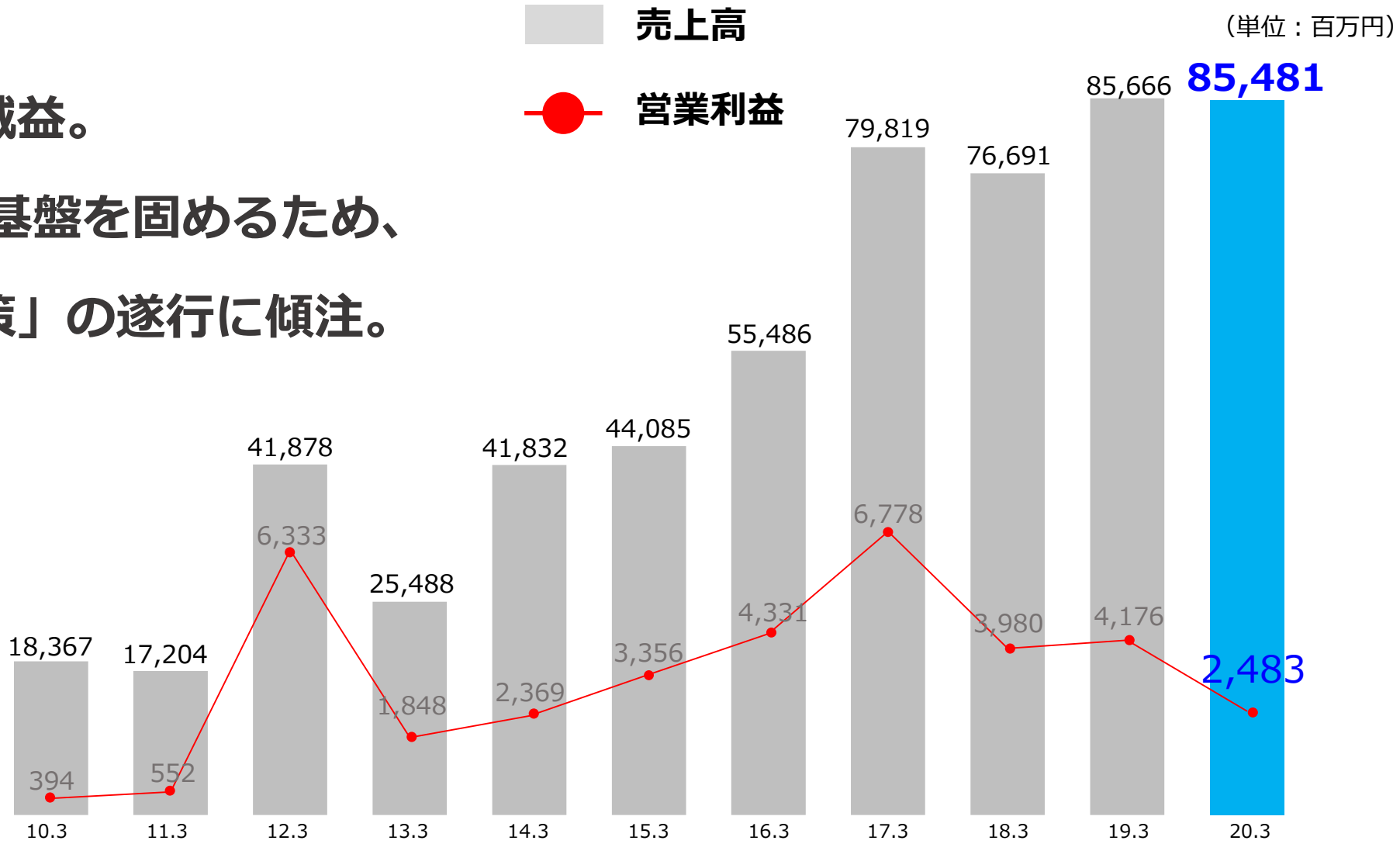


2020年3月期 決算の概要

2020年6月26日

株式会社スペースバリューホールディングス
東証一部：1448

売上高は概ね横ばい、
 営業利益は2期ぶりの減益。
 持続的な成長に向けた基盤を固めるため、
 この1年間「再発防止策」の遂行に傾注。



2020年3月期決算のポイント

- ・売上高は概ね横ばい、営業利益は2期ぶりの減益。親会社株主に帰属する当期純利益は3期ぶりの増益。
- ・主にシステム建築の売上総利益減少に加え、「一過性の販管費」の計上により営業利益は前期より下回る。
- ・親会社株主に帰属する当期純利益は繰延税金資産の取り崩しがあったものの、前期に減損損失を計上した反動もあり増益。
- ・「本業回帰」という重要なテーマに沿って、本業とはかかわりが薄く、事業間のシナジーが望めない資産の整理をすすめ、B/Sのスリム化を図った。
- ・2020年3月期実績において、新型コロナウイルス感染症の影響は生じていない。

2021年3月期について

- ・新型コロナウイルス感染症が当社事業及び業界に及ぼす影響等について不確定要素が多く、業績について合理的な算定ができないため、現時点では公表を控える。状況の整理が出来次第速やかに開示する。
- ・新たな中期経営計画についても同様に、状況の整理が出来次第速やかに開示する。

I) 2020年3月期 決算概要

- ・ P/L サマリー
- ・ セグメント サマリー
- ・ B/S サマリー

II) 新型コロナウイルス感染症拡大の影響

将来情報に関するご注意

資料に記載されている業績見通しは、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、業績を確約するものではありません。実際の業績等は、内外主要市場の経済状況や為替相場の変動など様々な要因により大きく異なる可能性があります。重要な変更事象等が発生した場合は、適時開示等にてお知らせいたします。

I) 2020年3月期 決算概要 P/Lサマリー

□ 売上高は2期ぶりの減収、営業利益、経常利益は2期ぶりの減益、親会社株主に帰属する当期純利益は3期ぶりの増益

	前期実績 (2019年3月期)		当期実績 (2020年3月期)		増 減	
	金額	売上高比	金額	売上高比	金額	増減率
売上高	85,666	100%	85,481	100%	▲185	▲0.2%
売上総利益	13,421	16%	12,449	15%	▲972	▲7%
販売費及び 一般管理費	9,244	11%	9,965	12%	721	8%
営業利益	4,176	5%	2,483	3%	▲1,693	▲41%
経常利益	4,314	5%	2,855	3%	▲1,459	▲34%
親会社株主に帰属する 当期純利益	238	0.2%	997	1%	759	319%

(単位：百万円)

売上総利益の減少要因

- ・システム建築における売上原価の増加。
- ・駐車場運営・管理における減価償却費の増加。

販売費及び一般管理費の増加要因

- ・再発防止策の遂行にかかる費用（一過性）の増加。
- ・人員の適正化による人件費の増加。

当期純利益の増加要因

- ・前期減損損失計上(▲ 2,968) による反動。
- ・繰延税金資産取崩しの影響による法人税等調整額の増加。

I) 2020年3月期 決算概要 セグメントサマリー

□ 総合建設は大幅に増加。一方、システム建築事業は日成ビルド工業が出遅れた影響により減少。

(単位：百万円)

	前期売上高 (2019年3月期)		当期売上高 (2020年3月期)		増 減	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減費
販売事業	34,074	72%	31,925	71%	▲2,149	▲6%
レンタル事業	13,248	28%	13,085	29%	▲163	▲1%
システム建築	47,323	55%	45,011	53%	▲2,312	▲5%
販売事業	8,824	55%	8,353	53%	▲471	▲5%
メンテナンス事業	2,302	14%	2,467	16%	165	7%
駐車場運営・管理事業	4,883	30%	5,025	32%	142	3%
立体駐車場事業	16,010	19%	15,845	19%	▲165	▲1%
総合建設事業	18,400	21%	21,181	25%	2,781	15%
開発事業	2,658	3%	2,068	2%	▲590	▲22%
ファシリティマネジメント事業	1,273	1%	1,374	2%	101	8%
合 計	85,666	100%	85,481	100%	▲185	▲0.2%

システム建築事業

- ・販売は事務所及び工場の販売実績が減少。
- ・レンタルは概ね横ばいで推移。

立体駐車場事業

- ・販売は前期大型案件の売上計上の反動。
- ・メンテナンスは駐車場リニューアル工事が増加。
- ・海外子会社（シンガポール）の駐車場開発が進行したことによる運営台数の増加。

総合建設事業

- ・手持工事が順調に進捗し、鉄道・土木、建設・リニューアルが総じて増加。

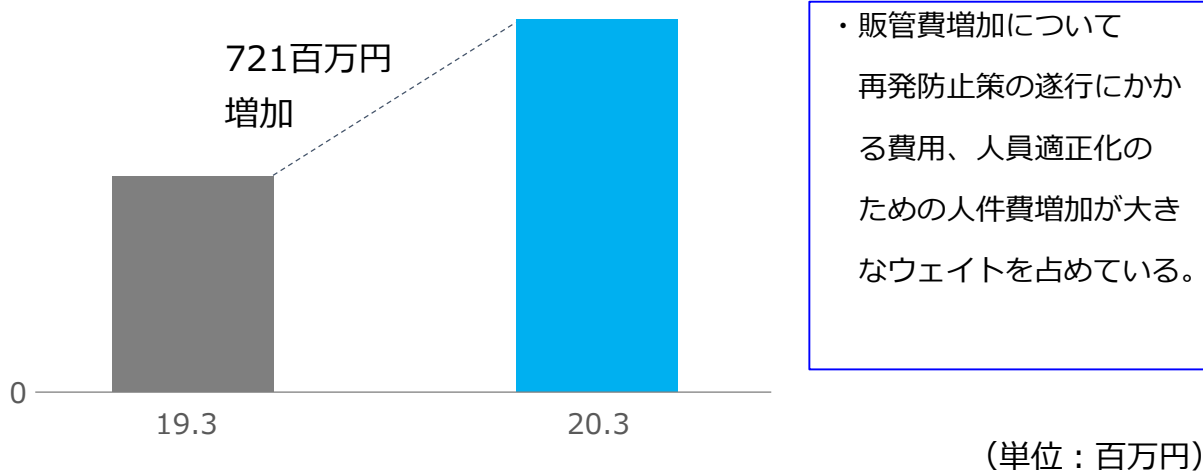
開発事業

- ・ドラッグストア開発は順調に推移するも、開発物件の売却時期のズレが影響により減少。

I) 2020年3月期 決算概要 セグメントサマリー

□ 販管費増加要因

販売費及び一般管理費



・販管費増加について再発防止策の遂行にかかる費用、人員適正化のための人件費増加が大きなウェイトを占めている。

	2019年3月期	2020年3月期	差額
再発防止策遂行にかかる費用等	294	389	95
その他一過性の費用	45	308	263
人件費	4,903	5,209	306
その他販管費	408	395	▲13
合計	5,650	6,301	651

□ 特別損益の減少要因

特別損益



特別損失減少について
 ・前期の減損損失計上による反動。
 前期減損損失の主なものはホテル開発用地（京都市）

	2019年3月期	2020年3月期	差額
特別利益合計	57	146	89
減損損失	▲2,968	▲215	2,753
特別損失合計	▲3,347	▲403	2,944
特別損益	▲3,290	▲257	3,033

I) 2020年3月期 決算概要 セグメントサマリー

□ システム建築事業、立体駐車場事業、総合建設事業とも前期比減少はマーケット要因ではない。

	前期受注高 (2019年3月期)		当期受注高 (2020年3月期)		増 減	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
販売事業	33,264	39%	30,221	48%	▲3,043	▲9%
レンタル事業	14,354	17%	12,828	20%	▲1,526	▲11%
システム建築事業	47,619	56%	43,050	68%	▲4,569	▲10%
販売事業	10,740	13%	4,107	6%	▲6,633	▲62%
メンテナンス事業	1,423	2%	2,273	4%	850	60%
立体駐車場事業	12,163	14%	6,380	10%	▲5,783	▲48%
総合建設事業	25,035	30%	14,112	22%	▲10,923	▲44%
合 計	84,818	100%	63,543	100%	▲21,275	▲25%

(単位：百万円)

・システム建築事業
日成ビルド工業において、再発防止策への対応による出遅れが大きく影響した。

・立体駐車場事業
前期、空港やコンベンションホール向けの大型物件受注の反動減。

・総合建設
手持工事の増加により人員配置をコントロールできず新規受注獲得が難しい状況。

I) 2020年3月期 決算概要 セグメントサマリー

(単位：百万円)

	前期受注残高 (2019年3月期)		当期受注残高 (2020年3月期)		増 減	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
販売事業	11,673	21%	10,437	25%	▲1,236	▲11%
レンタル事業	12,232	22%	11,505	28%	▲727	▲6%
システム建築事業	23,905	44%	21,942	53%	▲1,963	▲8%
販売事業	10,671	20%	6,395	16%	▲4,276	▲40%
メンテナンス事業	441	1%	247	1%	▲194	▲44%
立体駐車場事業	11,113	20%	6,642	16%	▲4,471	▲40%
総合建設事業	19,456	36%	12,592	31%	▲6,864	▲35%
合 計	54,474	100%	41,178	100%	▲13,296	▲24%

I) 2020年3月期 決算概要 B/Sサマリー

□ 本業とはかかわりが薄く、部門間のシナジーが期待できない資産を整理し、借入金の返済に充当することでB/Sのスリム化を図った。

(単位：百万円)

	前期実績 (2019年3月期)	当期実績 (2020年3月期)	差額		前期実績 (2019年3月期)	当期実績 (2020年3月期)	差額
流動資産	42,653	39,815	▲2,838	流動負債	40,495	35,230	▲5,265
固定資産	47,498	39,491	▲8,007	短期借入金	5,927	3,256	▲2,671
土地	14,749	8,895	▲5,854	1年内返済予定の 長期借入金	3,943	3,898	▲45
有形固定資産合計	28,569	23,459	▲5,110	固定負債	22,501	19,519	▲2,982
無形固定資産合計	5,053	4,418	▲635	長期借入金	18,207	15,123	▲3,084
資産合計	90,152	79,307	▲10,845	負債合計	62,996	54,749	▲8,247
				純資産合計	27,155	24,558	▲2,597
				負債純資産合計	90,152	79,307	▲10,845

固定資産の減少要因：ホテル開発用地（横浜市）の売却により、固定資産「土地」が減少。（5,854百万円減少）

流動・固定負債の減少要因：「土地」売却資金を銀行借入金の返済に充当した。

Ⅱ) 新型コロナウイルス感染症の拡大

□ 当社事業における影響は現段階で軽微であると判断。

・ 建築関連

着工物件の一部において、一時的な工事の中断はあったが、現在全ての工事は再開している。

・ 駐車場運営・管理関連

緊急事態宣言の発令による外出自粛の影響を受け、駐車場の稼働率が一時的に低下したが、緊急事態宣言の解除に伴い徐々に回復。

・ ファシリティマネジメント関連

商業施設の営業自粛により、清掃等の業務が減少したが、大きな影響は生じていない。

□ 今後の影響について

・ 当社従業員について

従業員の安全と事業への影響を最低限に留めるために、依然として感染のリスクが高いと考えられる首都圏を中心に引き続きソーシャルディスタンスを保ち、時差出勤やテレワークの活用による分散出勤の継続を検討する。

また、生産・工事部門については消毒の徹底や朝礼時に「集合しない」といった工夫を凝らし、ソーシャルディスタンスを保ちながら働ける職場環境を継続する。

・ 当社事業環境について

国内外経済の見通しは、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により極めて厳しい状況が当面続くものと見込まれ、当社グループ事業においても先行き不確実性下における民間建設投資の抑制懸念など予断を許さない事業環境が続くと見込まれるが、本感染症拡大の影響を見極め適時適切な対応を図る。