



**2020年12月期第1四半期
決算説明資料**

株式会社スペースマーケット

(東証マザーズ:4487)

2020年5月15日

会社概要



会社名 株式会社スペースマーケット
所在地 東京都新宿区

設立年月日 2014年1月
従業員数 53名 ※2020年3月31日現在



重松 大輔 代表取締役社長

早稲田大学法学部卒。2000年NTT東日本に入社。主に法人営業企画、プロモーション等を担当。2006年フォトクリエイイトに入社。一貫して新規事業、広報、採用に従事。国内外企業とのアライアンス実績多数。2014年1月にスペースマーケットを創業。2016年1月に一般社団法人シェアリングエコノミー協会を設立、代表理事に就任。



佐々木 正将 取締役 兼 執行役員CFO兼CHRO

アカウントティング・ファイナンスをベースに、マザーズ上場企業2社でコーポレート全般のリードを担当。その後、アーリーステージのITベンチャー企業にて取締役として資金調達の実施、人事など経営全般に携わる。2017年1月スペースマーケットに入社。コーポレート・上場準備・組織・財務戦略を主に担当。2017年12月より取締役に就任。



野内 敦 社外取締役

株式会社オプト(現オプトホールディング)共同創業者、代表取締役社長グループCEO。2006年から全社COO、その後数々の戦略子会社の設立・運営に携わる。2013年より投資育成事業の責任者として陣頭指揮を執り、出資先への経営指導やビジネスモデル開発を支援。2015年よりオプトベンチャーズ代表取締役に兼務。



須田 将啓 社外取締役

株式会社エニグモ代表取締役最高経営責任者。慶應義塾大学院修了。2004年にエニグモを創業。2005年にソーシャル・ショッピング・サイト「BUYMA(バイマ)」を開始。2012年に東証マザーズ上場。その後英語版BUYMAを開始、グローバル事業展開を行い、2018年に旅行事業に参入。2019年に東証一部上場。



徳光 悠太 社外監査役

公認会計士・税理士・USCPA合格者。EY新日本有限責任監査法人にて監査業務に従事。その後、東南アジアを中心に展開するコンサルティングファームにおいてコンサルティングサービスを提供。2014年より大手ITベンチャーにおいて経営企画、M&A後のPMI業務等を担当。2016年に独立開業し、会計・経営コンサルティングサービスを提供。



田中 優子 社外監査役

東京大学法学部卒。トヨタ自動車にてマーケティング、ジュピターショップチャンネルで経営企画、事業開発などを担当。A.T.カーニーの消費財・サービスプラクティスマネージャーとして、大企業向けコンサルティングに従事。2014年クラウドワークスに参画。執行役員として東証マザーズ上場を経験。2019年より同社取締役に就任。



岡本 杏莉 社外監査役

日本/NY州法弁護士。慶應義塾大学法学部卒業。Stanford Law Schoolに留学、NYの法律事務所にて研修。2015年3月メルカリに入社。日本及び米国の法務、Finance/IRを担当。個人でリーガルアドバイスも行う。2017年12月法律事務所ZeLoに参画。2019年2月トリプル・ダブリュ・ジャパンに入社。

ビジョン チャレンジを生み出し、世の中を面白くする

ミッション 世界中のあらゆるスペースをシェアできるプラットフォームを創る

人々が何かをしようとするとき、そこにはかならず「場所」があります。
スペースマーケットは、あらゆるスペースを簡単に貸し借りできるようにすることで人々がチャレンジできる機会を増やし、世の中をもっと面白くしたいと考えています。

穴場なスペース
見つけた!



使わなくなったこの家が
シェアすることで
こんなに価値があるなんて!



今度の会議は
クリエイティブな
空間でやりたいな!



営業前の飲食店、
せっかくだから
誰かに使ってもらいたい!



スペースを借りて、
夢だったヨガ教室を
始めてみようかな!



こんな場所も
借りられるの!?



- 1 事業の概要** P5~
- 2 決算の概要 P12~
- 3 トピックス P25~
- 4 新型コロナウイルス感染症による
事業環境および業績への影響と対策 P29~

あらゆるスペースを
時間単位で貸し借りできる

シェアリングエコノミープラットフォーム

スペースマーケットの運営



掲載
スペース数
13,000件※



(※) 2020年4月現在

スペースを借りたい「ゲスト」と、スペースを貸したい「ホスト」をマッチング。双方から手数料を受け取ります。



スペースマーケットに掲載されているスペースは全国47都道府県にわたり、その数は13,000件を超えています。種類も豊富で、住宅、会議室、飲食店、スポーツ施設はもちろん、廃校、お寺、お城などの今までは借りることができなかったユニークなスペースも存在します。



住宅

一軒家、マンション、アパート、古民家



会議室

オフィススペース、会議室、コワーキングスペース



飲食店

カフェ、レストラン、居酒屋、バー



スポーツ施設

体育館、パーソナルジム、スタジオ、グラウンド



ユニークな スペース

廃校、お寺、お城、無人島、映画館

業界有数の種類と掲載数でゲストのさまざまな用途に対応。
スペースマーケットを利用した新しい「場所での体験」が生まれています。



パーティー 飲み会

女子会、ママ会、誕生日会、
料理、バーベキュー



会議

会議、オフサイトミーティング、
面接・試験、セミナー・研修



撮影・収録

スタジオ撮影、商品撮影、ロ
ケ撮影、動画撮影



趣味・遊び

ボードゲーム、スポーツ観戦、
映画上映、オフ会・交流会



スポーツ フィットネス

トレーニング、ピラティス、
ヨガ、ダンス

スペースマーケットに掲載されているスペース等を利用して、法人向けイベントの企画・プロデュース、当日の運営等の支援を行うサービスを提供しています。



**イベント
プロデュース**
社内外のイベントのプロデュース
実行支援サービス



スペースマーケットに掲載されているスペースに企業の新商品等を設置し、スペースを広告媒体として活用することで企業のプロモーション支援を行うサービスを提供しています。



+

プロモーション 支援

プラットフォームの豊富なスペースを
広告媒体として活用



KIRIN

パーティー開催者に
新商品のドリンクを提供



Panasonic

システムキッチンを実際に
体験できるスペースを制作



BRUNO

パーティー可能スペースに
調理器具を提供

1 事業の概要

P5~

2 決算の概要

P12~

3 トピックス

P25~

4 新型コロナウイルス感染症による
事業環境および業績への影響と対策

P29~

主要KPI

コロナウイルスの影響を受けつつも、主要KPIは成長を維持。
GMVは前年同期比 **+30.1%** を達成！

財務

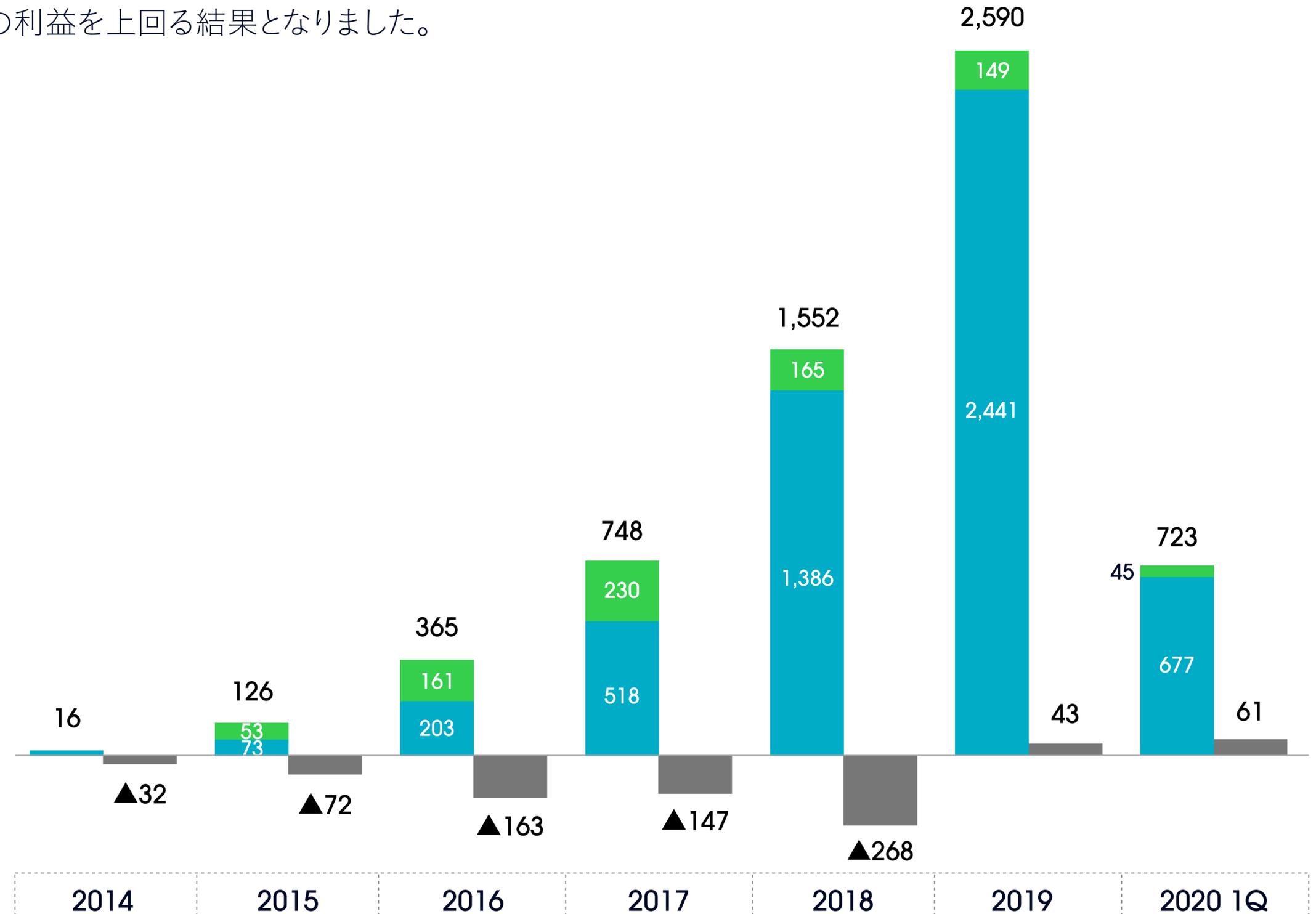
売上総利益率の改善が進み、より利益を生み出せる構造へ。
自己資本比率 75.3% の安定した財務基盤を構築！

主なトピック

新経営体制のもと、**テレワーク応援スペース**特集など
時流に合わせた施策をリリース。コロナ禍でも必要とされる企業へ

全社総取扱高と営業損益の推移(通期)

2020年度第1四半期で、2019年通期の利益を上回る結果となりました。

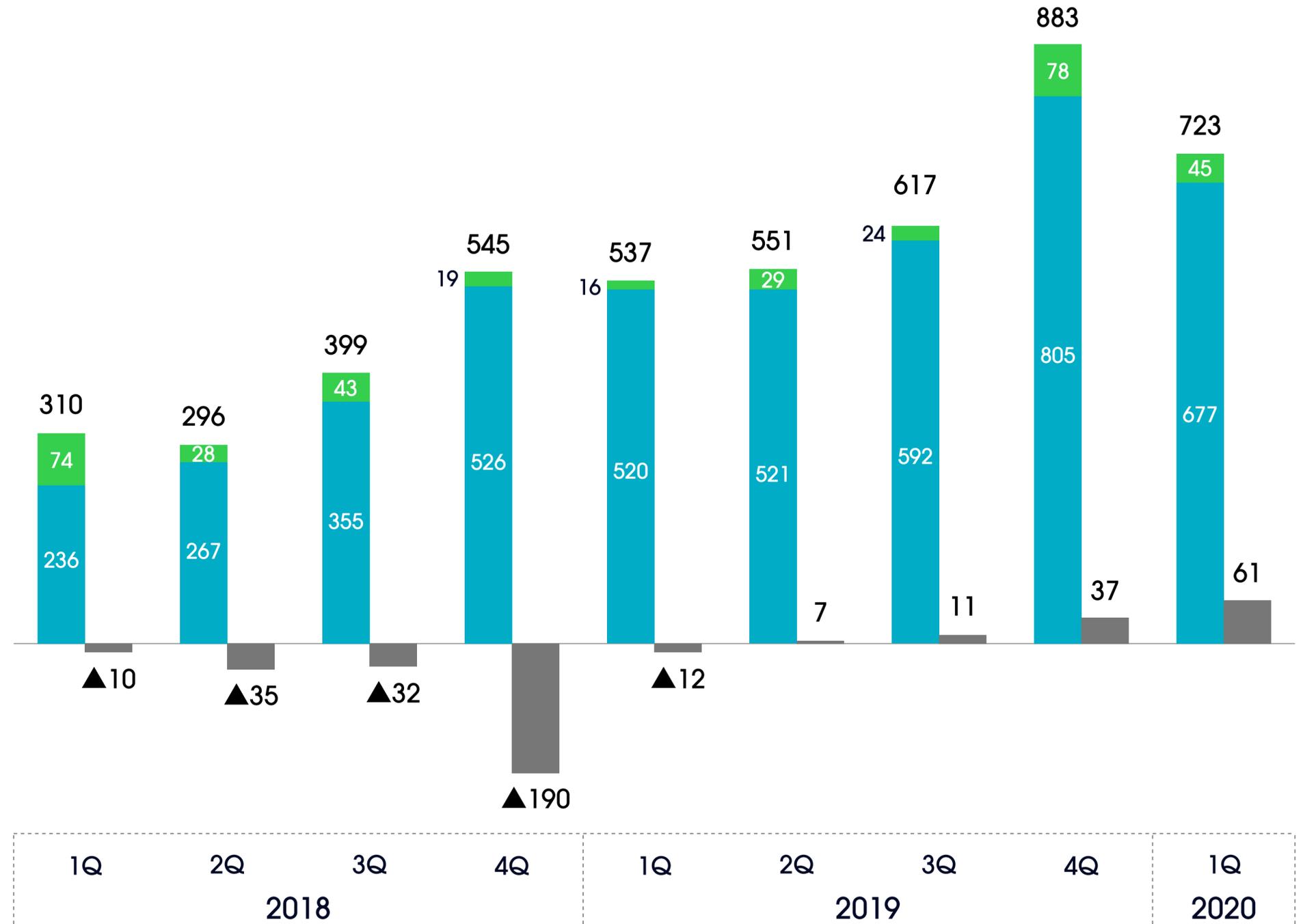


(※) プラットフォーム利用金額の総額 (Gross Merchandise Value)

(注) 2014年度から2016年度の数値は
公認会計士又は監査法人の監査の対象外

全社総取扱高と営業損益の推移(四半期)

全社総取扱高は前年同期比で34.4%増加し、営業損益は大幅に改善しました。



(※)プラットフォーム利用金額の総額
(Gross Merchandise Value)

前年同期比で増収増益で着地、通期業績に対する進捗は前年と同程度となりました。

(百万円)

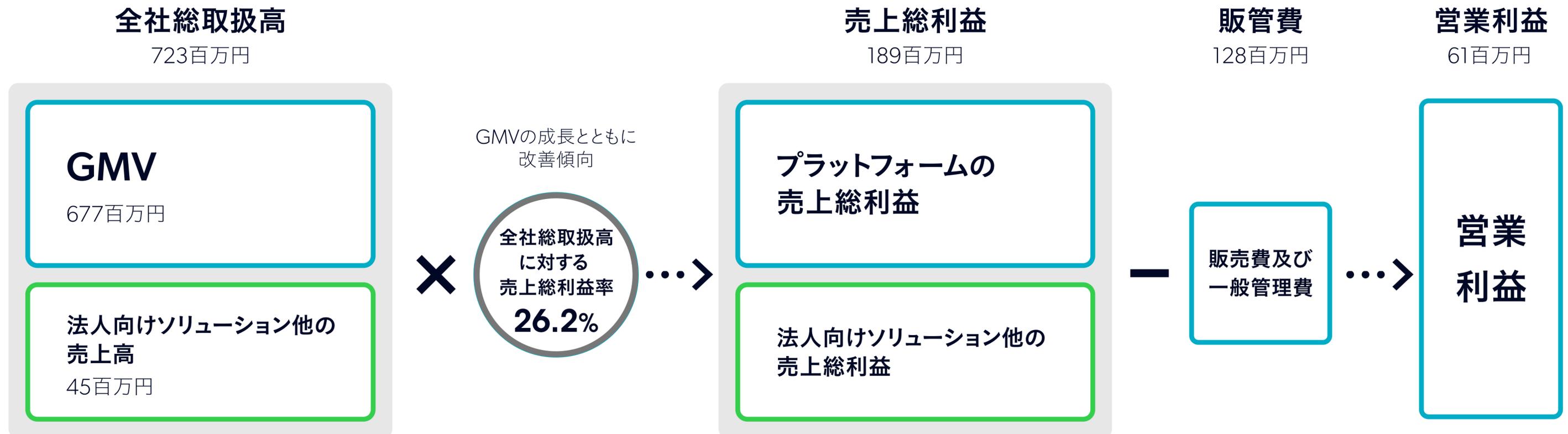
| | 2019年度 第1四半期実績 | 2020年度 第1四半期実績 | 前年同期比 | 2020年度 通期業績予想に 対する進捗率 | (参考)2019年度 通期業績に 対する進捗率 |
|--------|-------------------|-------------------|---------|-----------------------------|-------------------------------|
| 全社総取扱高 | 537 | 723 | + 34.4% | 19.1% | 20.8% |
| うちGMV | 520 | 677 | + 30.1% | - | - |
| 売上高 | 170 | 256 | + 50.6% | 20.4% | 19.5% |
| 売上総利益 | 122 | 189 | + 55.1% | - | - |
| 営業損益 | ▲ 12 | 61 | - | 27.1% | - |
| 営業利益率 | - | 24.0% | - | - | - |
| 当期純損益 | ▲ 13 | 50 | - | 24.3% | - |

当社の主要KPIと財務の構造です。

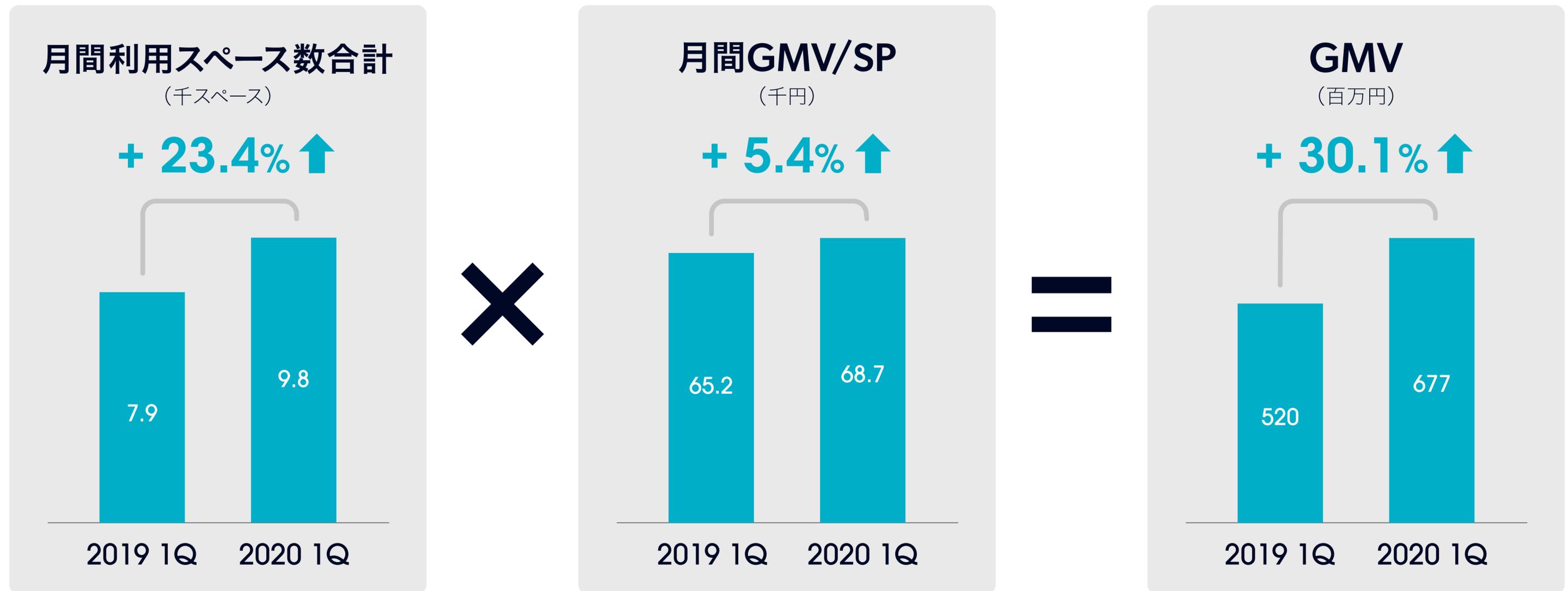
**主要
KPI**
2020
1Q



財務
2020
1Q

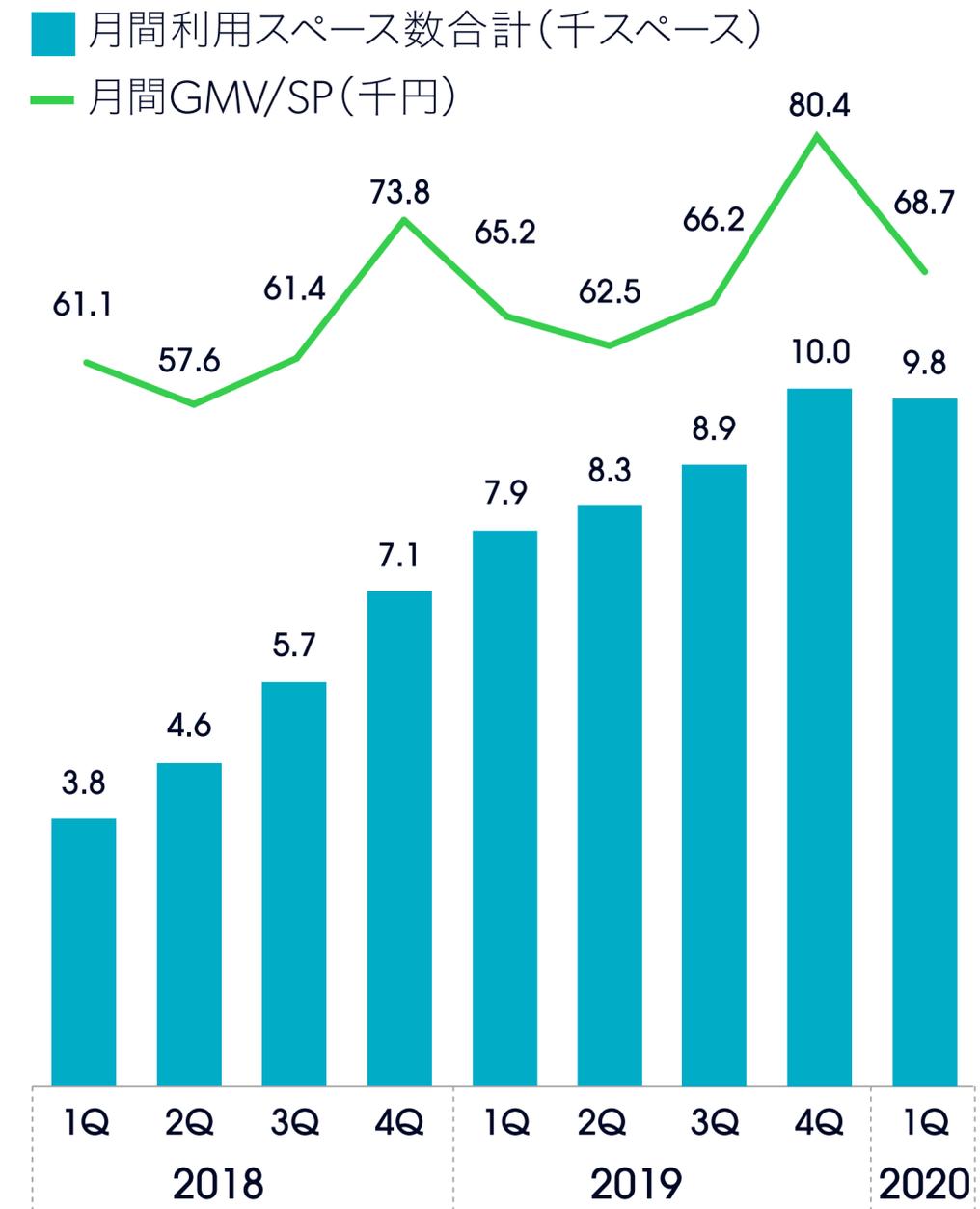
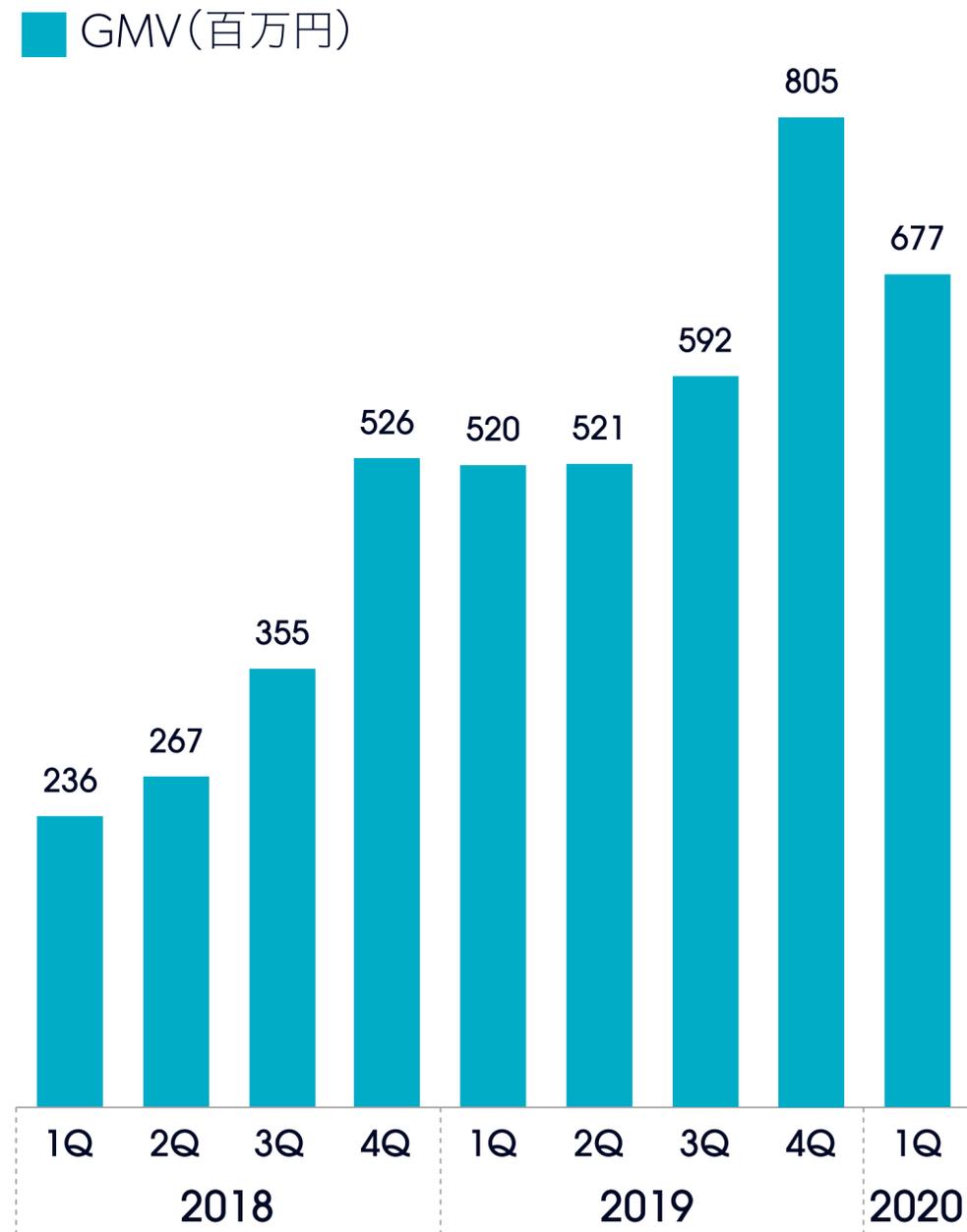


月間利用スペース数合計、月間GMV/SPの両方が増加しました。



主要KPIの推移(四半期)

GMVは前年同期比では増加している一方で、前四半期比では減少しました。第4四半期に大きく伸長する事業の特徴をふまえ、前四半期比での減少は見込んでいましたが、新型コロナウイルスの影響が加わり減少幅が大きくなる結果となりました。



2020年度第1四半期の法人向けソリューション他の売上は下記のような構成となりました。

法人向けソリューション他の売上高構成

45百万円



2020年度第1四半期代表例

株式会社オプト

2019年下期納会

半期ごとに行われる全社表彰・納会をプロデュース。チャレンジをし続ける原動力となるような企画・それに伴う運営のサポートを実施。



2020年度第1四半期代表例

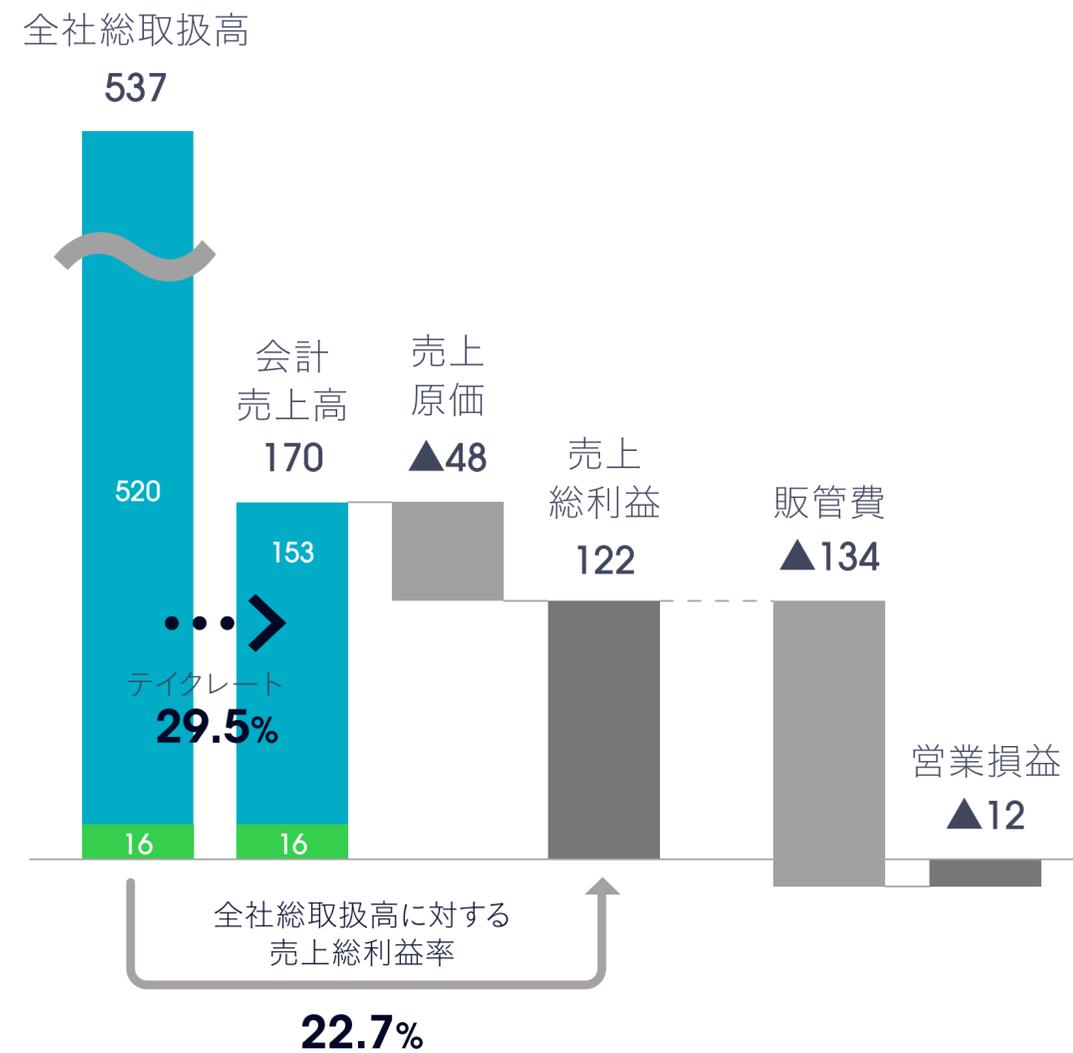
アサヒビール株式会社

クリアアサヒ体験キャンペーン

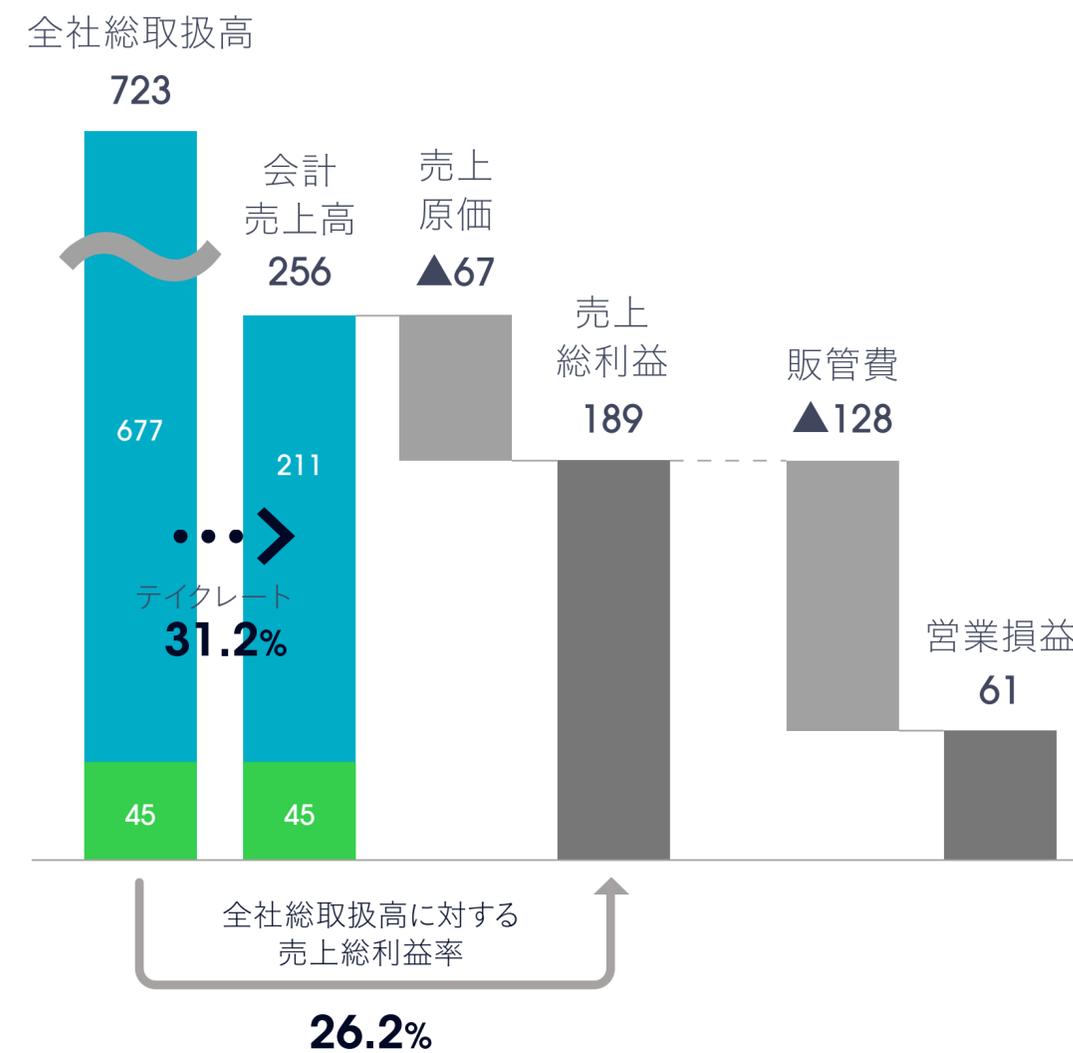
クリアアサヒを飲みながら室内でお花見気分が楽しめるインドア花見特別装飾スペースをプロデュース、ゲストにクリアアサヒをプレゼント。

2019年度第4四半期に行ったホスト手数料率の是正およびホストインセンティブ制度の導入により、テイクレートの改善されました。

2019年度第1四半期



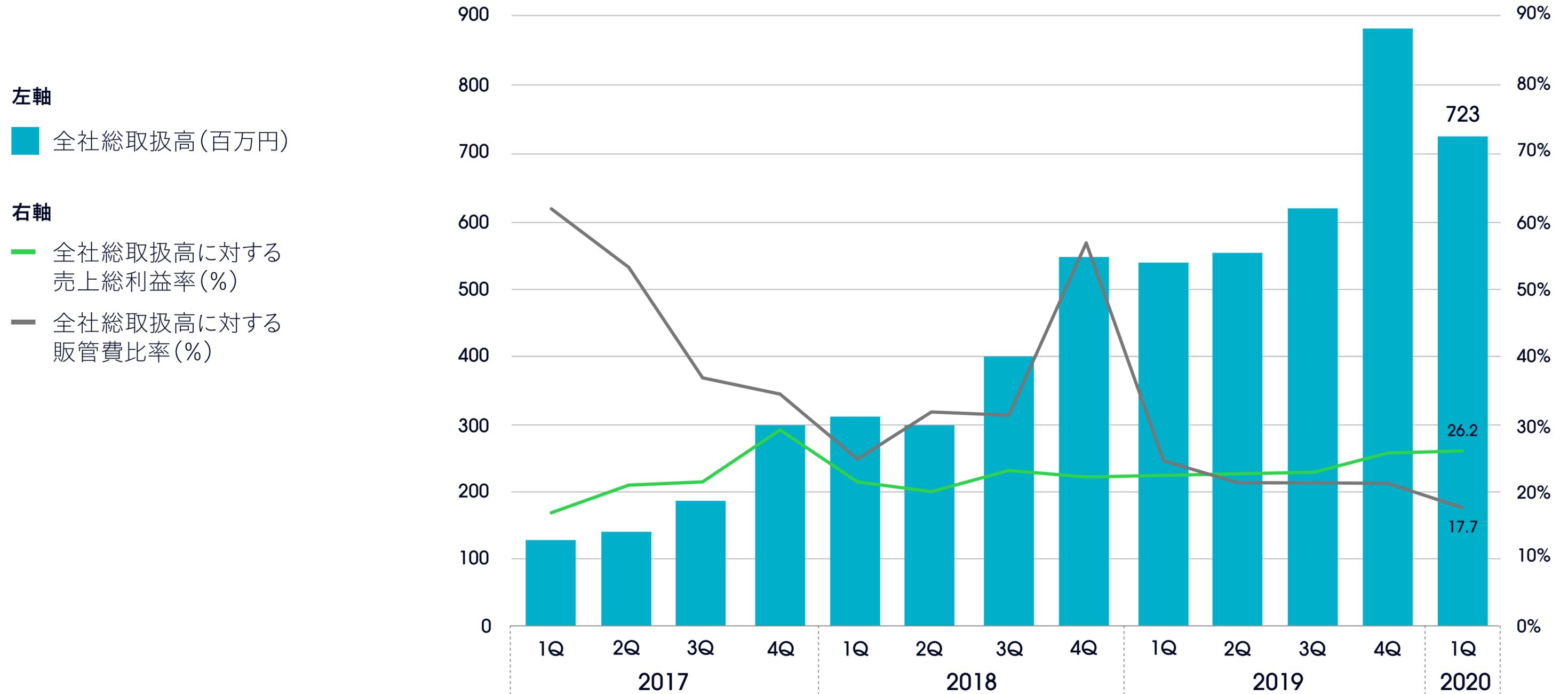
2020年度第1四半期



■ プラットフォーム ■ 法人向けソリューション他 (百万円)

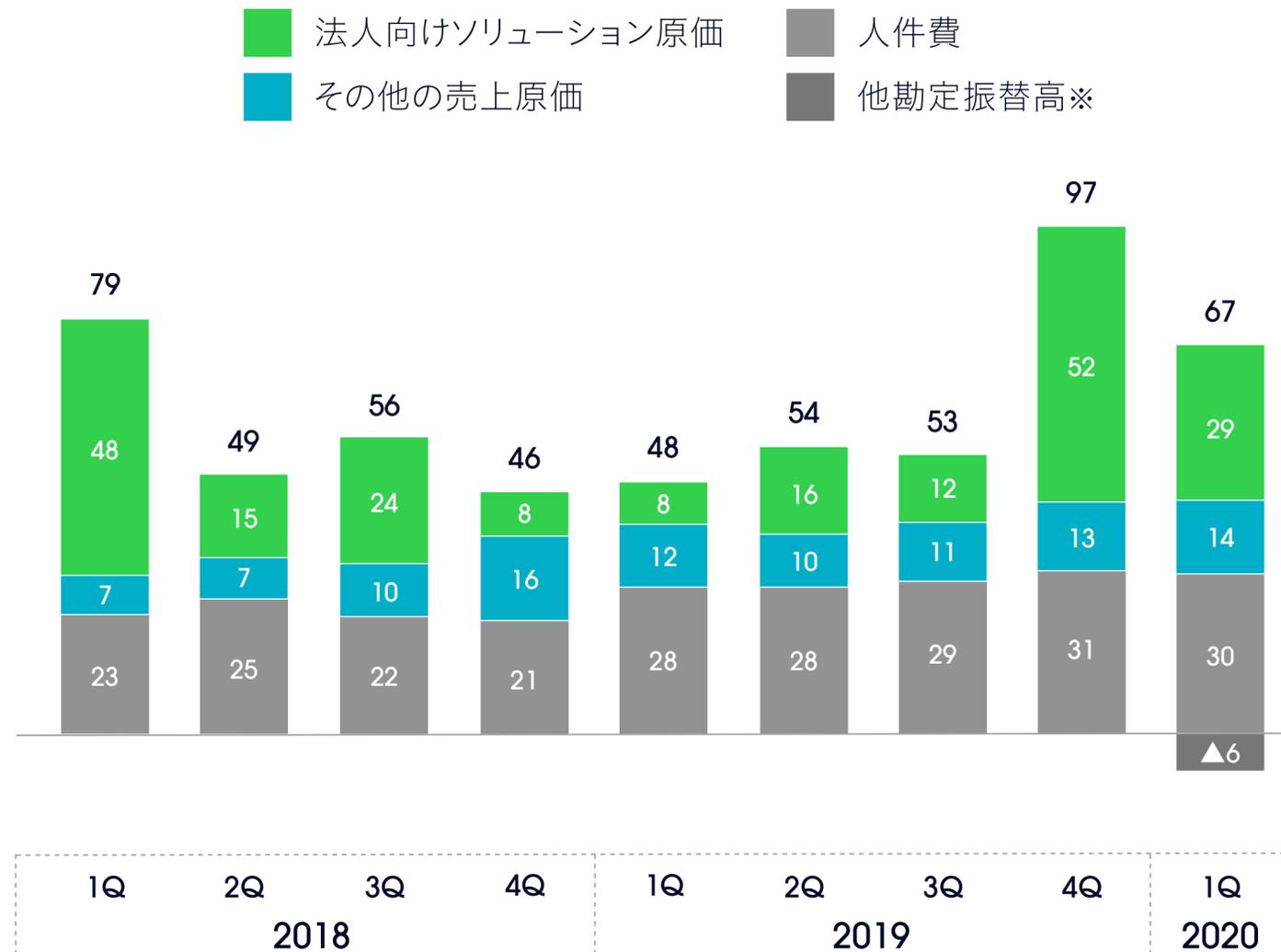
売上総利益率と販管費比率の推移

プラットフォームビジネスならではの構造のもと、売上総利益率・販管費比率は継続して改善しています。

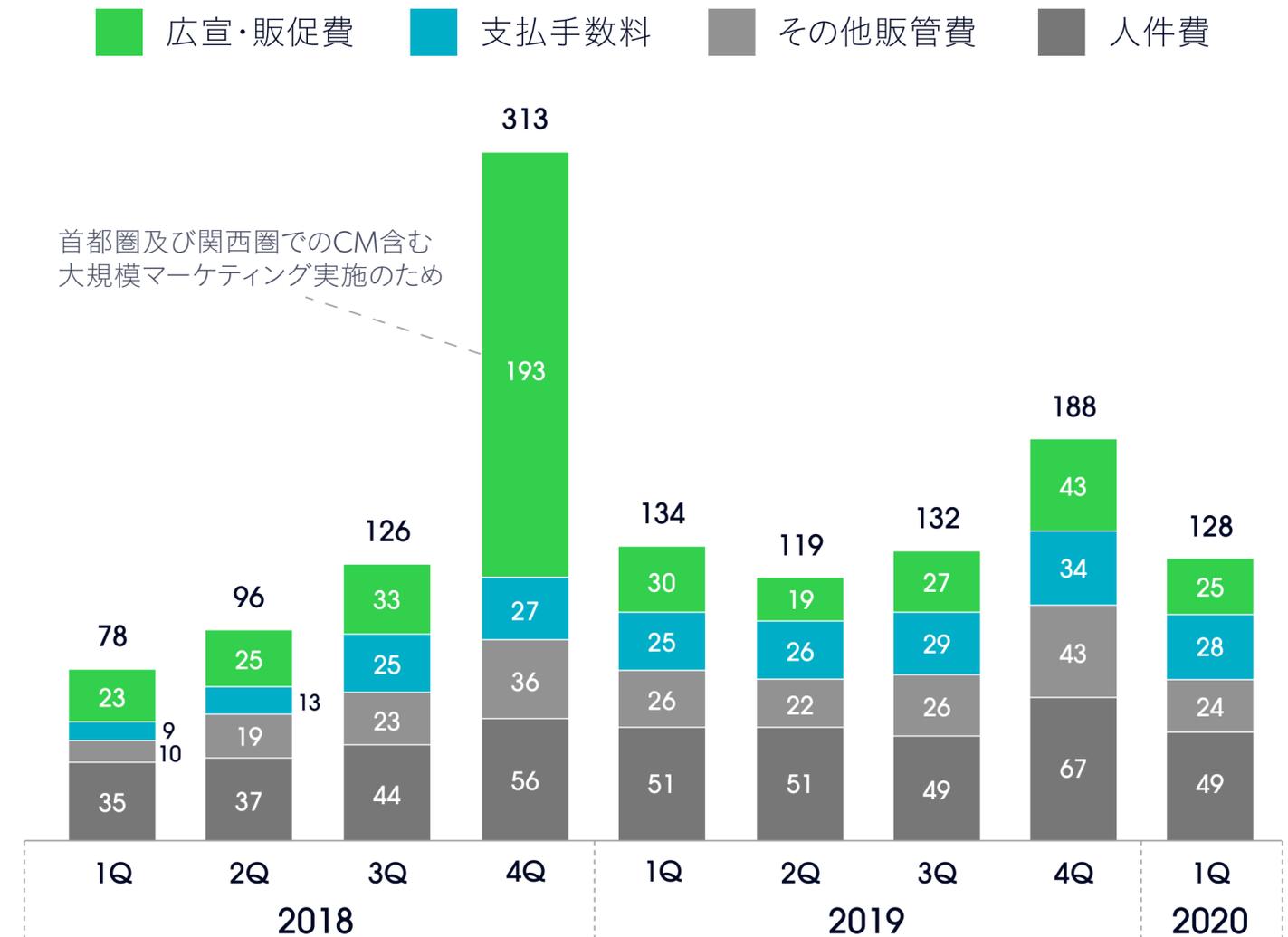


プラットフォーム開発・ユーザー対応を中心に人員の拡充を図りながらも、一定の水準を保ちながら推移しています。
2020年度第1四半期からはソフトウェアの資産計上を開始しました。

売上原価の推移 (百万円)



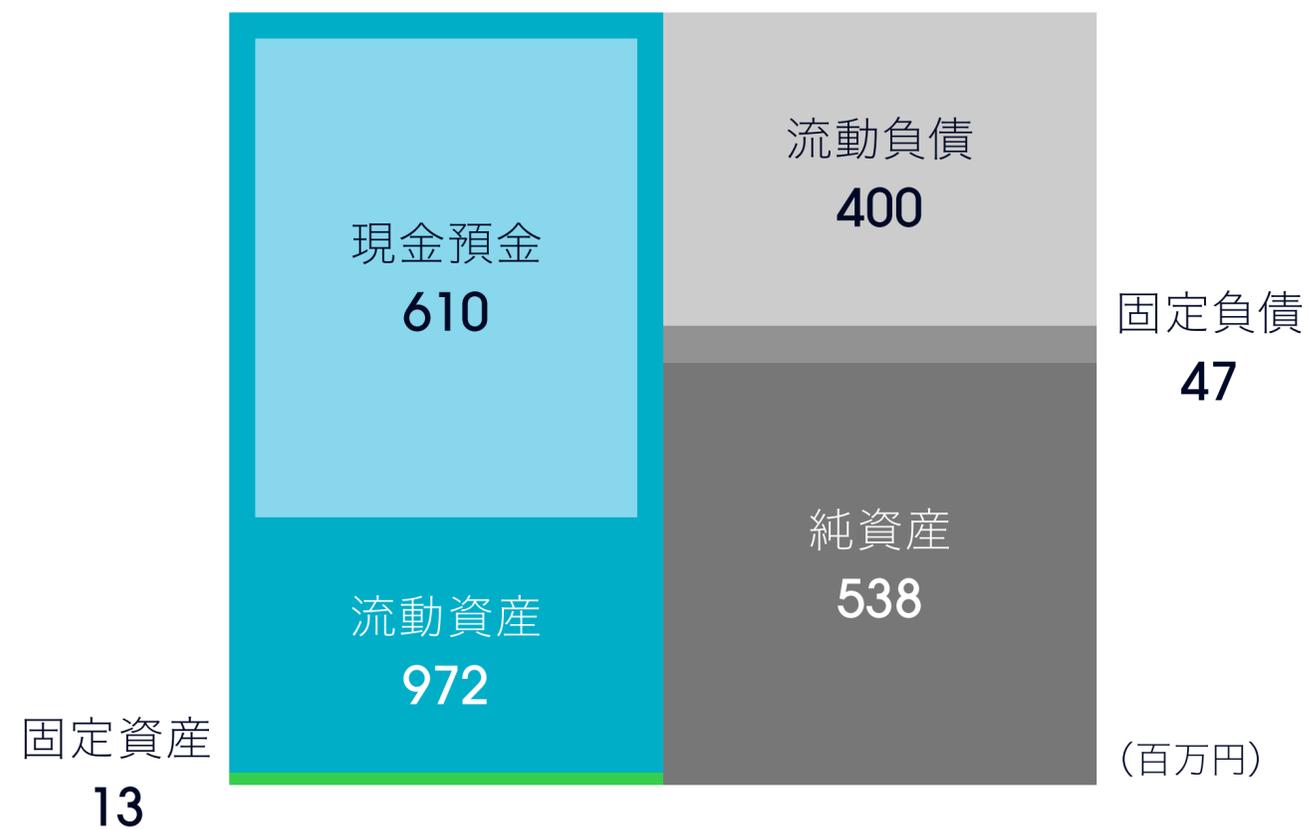
販管費及び一般管理費の推移 (百万円)



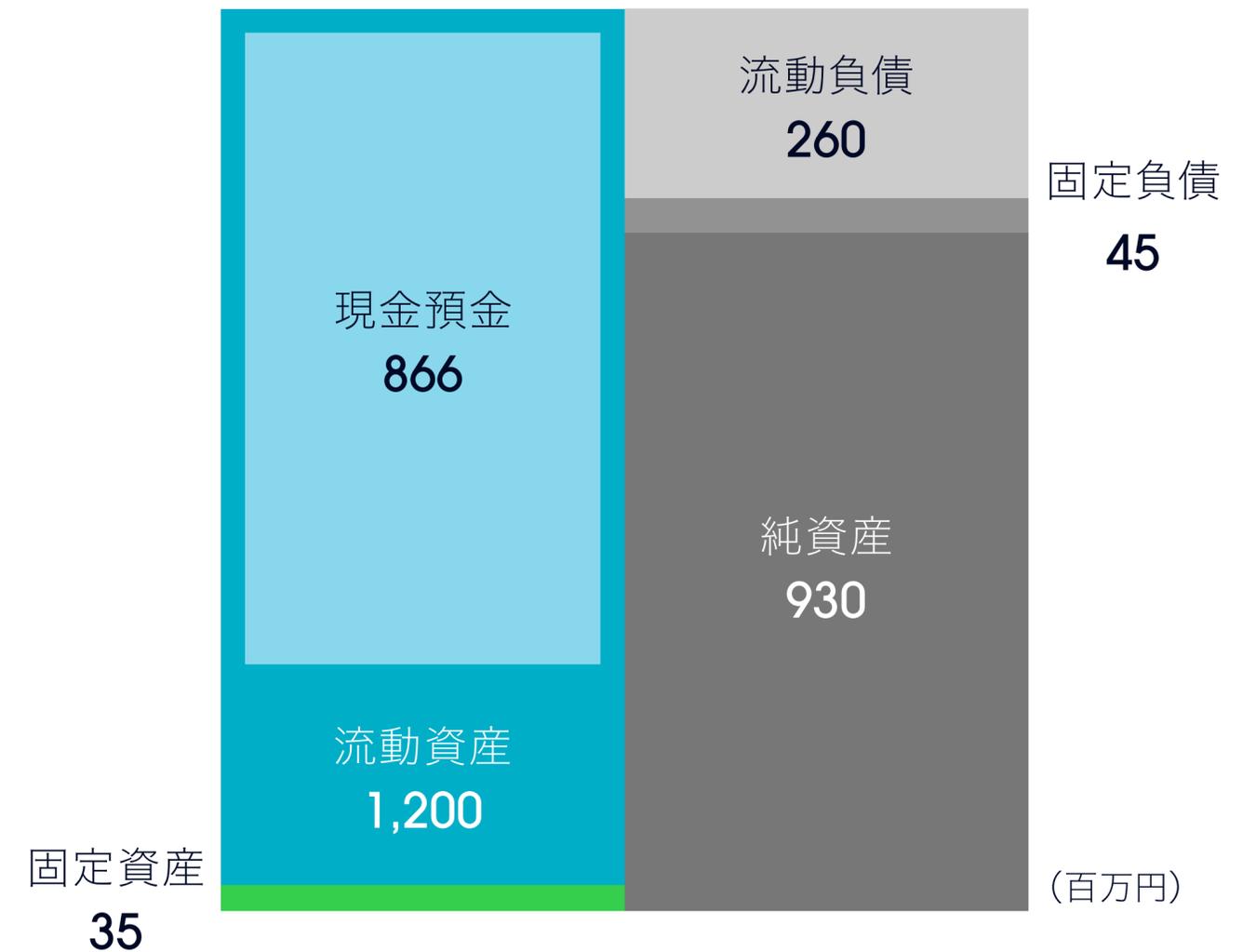
(※)ソフトウェア仮勘定及びソフトウェアの計上額

2019年12月の株式公開に伴う公募増資、2019年度第2四半期からの継続した黒字維持により自己資本比率は75.3%となり、盤石な財務基盤を構築しています。

2019年第1四半期

自己資本比率 **54.6%**

2020年第1四半期

自己資本比率 **75.3%**

1 事業の概要

P5~

2 決算の概要

P12~

3 トピックス

P25~

4 新型コロナウイルス感染症による
事業環境および業績への影響と対策

P29~

新型コロナウイルス対策としてテレワークを実施する企業が増えている一方で、自宅では働く環境を整えにくいという声が聞かれます。今だからこそできるスペースシェアの貢献の形として、テレワーク応援スペース※1を特集しています。



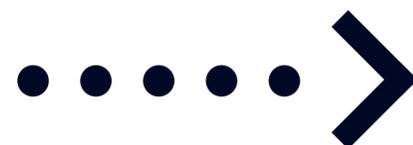
自宅で仕事をする際の さまざまな問題点

家族がいて
仕事に
集中できない

仕事のための
スペースや
設備がない

感染リスクが
低い場所で
仕事をしたい

セキュリティ
対策に
不安がある



スペースマーケットの テレワーク応援スペースで解決

電源
Wi-Fi
完備

仕事に
適した椅子・
デスク

個室で
セキュリティ
万全

テレワーク
応援スペース

490件
※2



(※1)スペースのアメニティに個室・椅子・机・インターネット回線・電源が含まれており、テレワーク応援プランの設定があるスペース (※2)2020年4月現在

2020年3月30日よりAmazonが提供するID決済サービス「Amazon Pay」を導入しました。

ゲストの利便性向上とともに、Amazonアカウントを所持するユーザーを中心とした新規ゲストの獲得も見込んでいます。

決済方法の
拡充による
ゲストの
利便性向上

Amazonユーザー
を中心とした
新規ゲストの
獲得

はじめての Amazon Pay ご利用で

期間限定 Amazon ギフト券 5,000円分

抽選で100名様にプレゼント

「Amazon Pay」スタート記念キャンペーン(2020年4月30日終了)

2020年3月26日開催の第6回定時株主総会及び臨時取締役会において、以下の役員人事を実施することを決議しました。
ガバナンス及び権限委譲による経営スピードの強化を企図しています。

取締役



代表取締役社長

重松 大輔



取締役
(執行役員兼務)

佐々木 正将



社外取締役

野内 敦



社外取締役

須田 将啓

執行役員



執行役員CFO兼CHRO
(取締役兼務)

佐々木 正将

財務戦略および
人事戦略の
考案・実行



執行役員COO

井上 真吾

事業戦略の
業務執行責任者



執行役員CPO
(Public Relations)

端山 愛子

パブリック・リレーションズ
戦略の考案・実行



執行役員CPO
(Product)

三重野 政幸

プロダクトの方針および
プロダクトの企画・
ディレクションを管掌



執行役員CTO

齋藤 哲

技術戦略の考案・実行、
プロダクトの
開発・保守を管掌



執行役員CINO
(Innovation)

鈴木 真一郎

イノベーティブな事業企画
およびプロダクト開発を
考案・実行

1 事業の概要

P5~

2 決算の概要

P12~

3 トピックス

P25~

4 **新型コロナウイルス感染症による
事業環境および業績への影響と対策**

P29~



ゲストへの対応

キャンセル手数料無料化※

大規模イベント中止・延期要請後
(2月27日16:00~3月20日)

東京都の外出自粛要請期間
(3月28日~3月29日、4月4日~4月5日)

緊急事態宣言後
(4月7日18:30~5月31日)

感染症対策ガイドラインの案内と遵守の依頼

- 密接しないレイアウトの工夫
- こまめな部屋の換気の徹底
- 手洗い、手指の消毒の徹底
- 咳エチケットの徹底
- 少しでも体調に不安がある際の利用中止



ホストへの対応

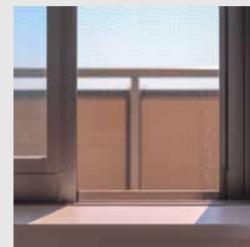
感染症対策ガイドラインの案内と遵守の依頼

- スペースに推奨される感染症対策の案内
- 少しでも体調に不安がある際の利用中止
- 具体的に実施している感染症対策のサイトへの記載の依頼
- 「コロナウイルスフリー」等の根拠のない記載の禁止、実際に実施していない対策のサイトへの記載の禁止

安心 安全 スペースへの推奨対応



消毒液、石けん等の設置



十分な換気設備の確保



密接を避けた収容人数



鍵受け渡しの無人化推奨



利用ごとの清掃消毒作業

ドアノブや取っ手等を念入りに

(※) 予約時にゲストがスペースマーケットに支払う手数料のこと。ホストに支払うキャンセル料は各ホストのキャンセルポリシーに従い別途発生。

掲載スペースの感染症対策に関するお問い合わせが増加していることを受けて、検索時に感染症対策を実施しているスペースで絞り込みができるようになりました。

スペースを「感染症対策」のアメニティで絞り込み可能に

スペース検索

対応している感染症対策で絞り込み



スペース詳細

対応している感染症対策を表示



感染症対策に関連するアメニティ

換気可 (窓・換気扇あり)

各室にゲストにて開閉できる窓が1ヶ所以上もしくはスペース内にゲストにて操作できる換気扇が1機以上ある

清掃スタッフによる毎回清掃

ゲストの利用が終了するごとにスタッフが清掃を行っている

毎回除菌・消毒

ゲストの利用が終了するごとにスタッフがスペース内の除菌・消毒対応を行っている

除菌グッズ設置

ゲストが利用可能な石けんもしくはハンドソープ、アルコール消毒液もしくはアルコール入りウェットティッシュ、ペーパータオルが設置されており、補充も定期的に行う体制がある

ソーシャルディスタンス

設定されている最大利用人数が同一空間にいる場合でも、人同士の間隔を2m以上保つことができる

従業員の安心・安全と感染拡大防止に努めるため、2020年2月18日よりリモートワークを推奨、2020年3月27日からは原則リモートワークとし、社内外のミーティングや採用面接等すべての業務をオンラインで実施しています。

リモートワークの実施 2月18日～リモートワーク推奨 / 3月27日～原則リモートワーク

従来より一部リモートワークを実施しており、デジタルトランスフォーメーションが進んでいるためすべての業務の遂行に支障なし

リモートワーク 環境整備に 対する補助

インターネット環境整備補助

自宅のインターネット環境が整っていない従業員向けに回線導入費用やルーター購入費用等を補助

ベビーシッター派遣補助

小学校、幼稚園、保育園等の臨時休校・休園に伴いベビーシッターが必要な従業員向けにベビーシッターの派遣を補助

リモートワーク向けスペースの利用補助

自宅で働く環境を整えにくい従業員向けにスペースマーケットに掲載中のリモートワーク向けスペースの利用を補助

第1四半期後半からは新型コロナウイルスによる影響を鑑みて、マーケティング費用を計画的に大幅抑制しました。



抑制したプロモーション例 ① 歓送迎会キャンペーン

お世話になった上司・同僚の送別会や新しい仲間の歓迎会などを貸切のプライベートな空間で行う、オリジナルの歓送迎会の利用を促進。

利用促進に向けた プロモーション活動 ↓ 抑制

広告宣伝・販売促進費
(百万円)



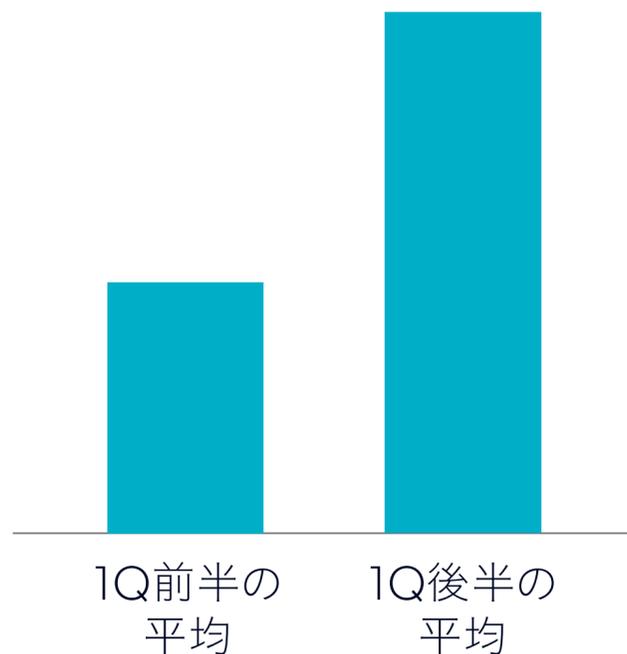
抑制したプロモーション例 ② インドア花見キャンペーン

桜の造花などで飾り付けた室内のスペースで雰囲気を楽しむ新しいお花見のスタイル。寒さや花粉知らずで、お手洗いが混雑する心配がなく近年人気に。

第1四半期後半からはキャンセル数が増加、3月25日の東京都による外出自粛要請後からは大幅に予約数が減少しました。

第1四半期後半からの 予約のキャンセル数 **増加**

日次平均キャンセル数

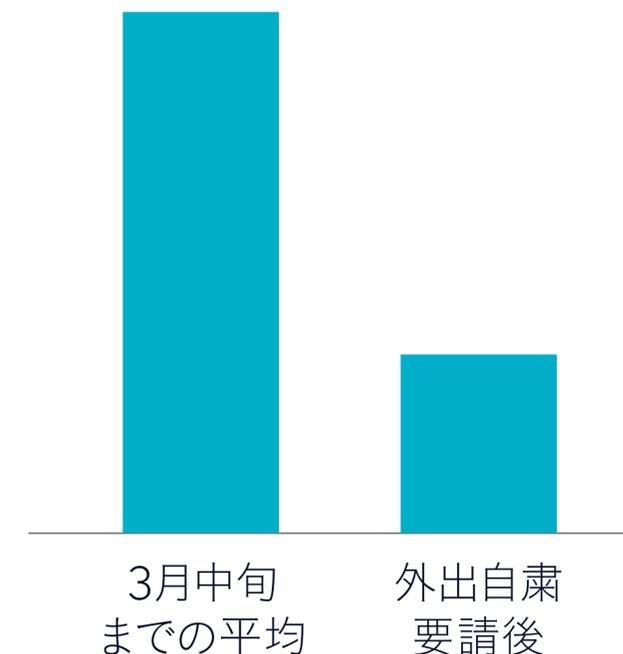


2月中旬から徐々にキャンセル数が増加
2月26日の大規模イベントの中止・延期要請発表後には小規模イベントを含む予約のキャンセル数が一時的に増加

平均 約2倍

東京都による外出自粛要請(3/25)以降の 予約数 **減少**

日次平均決済額



外出自粛要請後の数日間はそれ以前と比較してパーティー・飲み会、趣味・遊び等の用途を中心に予約数が大きく減少

影響額 約70%

プロモーション活動の抑制と合わせた **GMVの実績に対する影響(推定)**

▲10% 程度

パーティー・飲み会、趣味・遊び、スポーツ・フィットネスの利用が減少するも、テレワーク用のサテライトオフィスとしての利用、サテライトスタジオとしての利用は一定の需要を生み出しています。



パーティー
飲み会



会議



撮影・収録



趣味・遊び



スポーツ
フィットネス

テレワーク・オフィス分散化の流れで
一人もしくは少人数での貸し切り需要あり

サテライトスタジオでの収録が進み
一人もしくは少人数での貸し切り需要あり

今後もゲスト・ホストの安心・安全を第一に考え、中長期に渡ってスペースシェアの文化創造に取り組みます。

コロナ禍に向けて

テレワーク・オフィス分散化利用の推進

サテライトオフィスの需要拡大、働く環境を整備したスペースを提供

新たな掲載スペースの確保

宿泊・民泊施設や既存のオフィス等、新型コロナウイルスによる影響を受けたスペースに対してレンタルスペースとしての新たな利用方法を提案

オンラインイベントの支援

イベントプロデュースのノウハウと撮影向け掲載スペースを活かし、セミナー・展示会・株主総会等のオンラインイベントの開催を支援

コロナ収束後に向けて

各種イベント解禁による需要拡大に耐えるサービス体制の構築

人と会うリアルなイベントがより貴重という認識に変化

ユニークなスペースで行う特別感のあるイベント需要の拡大を見込み、需要増に耐える基盤を構築

現在

安心

安全

スペースシェアの文化創造

未来

新型コロナウイルス感染症の世界的拡大により、国内外の経済活動への影響が広がっております。

当社の2020年12月期第1四半期の業績につきましては、新型コロナウイルス影響を鑑みたマーケティング費用の計画的抑制、2020年2月26日付け大規模イベントの中止等の要請の影響による小規模イベントを含む予約のキャンセル数増加、および同年3月25日付け東京都による外出自粛要請に基づく予約数の減少の影響により、GMVの実績に対して約10%の影響があったものと推定されますが、業績予想に対しては想定の範囲内で推移しました。

しかし、2020年4月以降、上記外出自粛要請および同月7日付け緊急事態宣言に伴う休業要請を受け、GMVは3月下旬と同程度の減少が継続しており、また、新型コロナウイルスの収束時期が引き続き不透明な状況にあることから、現段階では合理的な業績予想の算定を行うことが困難な状況です。

そのため、2020年2月13日に公表した業績予想を一旦取り下げ、未定とさせていただくことにしました。

なお、業績予想の開示につきましては、可能となった時点で改めて公表いたします。

中長期的な影響

- + 新しいイベントの実施の仕方、新しい場所の活用の仕方の拡がりによる
スペースシェアの定着
- + テレワークの拡大やオフィスのあり方の変化にともなう
新しい働き方に関連したスペース利用需要の増加

短期的な影響

- パーティー・飲み会の実施頻度の減少
- “密”を避けるため一時に集まる人数の減少
- + テレワークの急速な拡大

スペースマーケットはこれからも
新たなスペース利用の可能性を創造、
スペースシェアのモデルを確立していきます。



本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。

