



**2020年12月期
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)

2021年2月10日

1	会社概要	P3～
2	事業の概要	P6～
	2-1 シェアリングエコノミープラットフォーム	P8～
	2-2 法人向けソリューション	P14～
3	決算の概要	P16～
4	トピックス	P32～
5	2021年度の方針・サステナビリティへの貢献	P36～

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 66名 ※2020年12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:デジタルホールディングス)共同創業者。代表取締役社長グループCEO。2006年から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中。オプトベンチャーズ(現:Bonds Investment Group)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。

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 **スペースシェアをあたりまえに**

「何かやりたい」と踏み出すその一歩は、どんなに小さなことでもチャレンジです。
私たちは、スペースシェアをあたりまえの選択肢にすることで人々の発想を広げ、多様なチャレンジを生み出し、世の中を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	会社概要	P3～
2	事業の概要	P6～
	2-1 シェアリングエコノミープラットフォーム	P8～
	2-2 法人向けソリューション	P14～
3	決算の概要	P16～
4	トピックス	P32～
5	2021年度の方針・サステナビリティへの貢献	P36～

スペースマーケット事業

スペースシェアをあたりまえの選択肢にするために

シェアリングエコノミープラットフォームの運営

あらゆるスペースを15分単位で貸し借りできる



働くシーンに特化したスペースを貸し借りできる



豊富なスペースの知識でクライアントを支援

法人向けソリューション

社内外イベントのプロデュース
実行支援サービス

イベントプロデュース

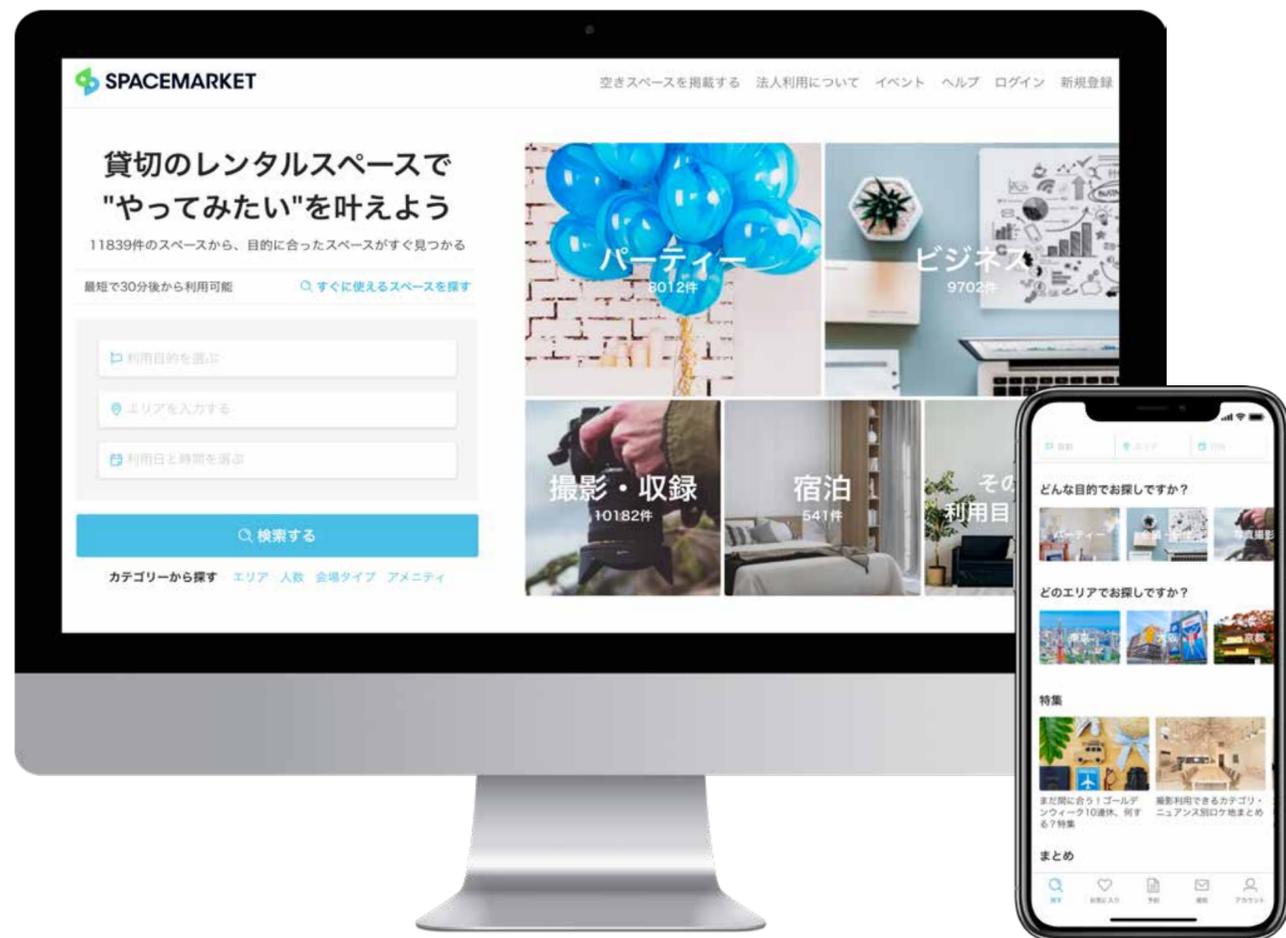
プラットフォームの豊富なスペースを
広告媒体として活用

プロモーション支援

1	会社概要	P3～
2	事業の概要	P6～
	2-1 シェアリングエコノミープラットフォーム	P8～
	2-2 法人向けソリューション	P14～
3	決算の概要	P16～
4	トピックス	P32～
5	2021年度の方針・サステナビリティへの貢献	P36～

スペースシェアをあたりまえの選択肢にするために、シェアリングエコノミープラットフォームの運営を行っています。

あらゆるスペースを15分単位で貸し借りできる



掲載
スペース数
14,200件※

(※)2021年1月現在

働くシーンに特化したスペースを
貸し借りできる



NEW
2020年8月
リリース

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。双方から手数料をいただきます。



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、住宅や会議室からユニークなスペースまで種類も豊富です。

SPACEMARKET



住宅



飲食店



スポーツ施設



映画館



スタジオ



結婚式場



ユニークなスペース



ホテル

SPACEMARKET WORK



会議室



オフィス

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。

SPACEMARKET



パーティー 飲み会

↑急増中 **女子会・ママ会**

- 誕生日会
- 料理
- バーベキュー



撮影・収録

- 写真撮影
- 動画撮影
- テレビ収録
- YouTube収録



趣味・遊び

- ボードゲーム
- ↑急増中 **スポーツ観戦**
- ↑急増中 **オフ会・交流会**
- 映画上映



スポーツ フィットネス

- トレーニング
- ピラティス
- ↑急増中 **ヨガ、ダンス**
- 個別レッスン

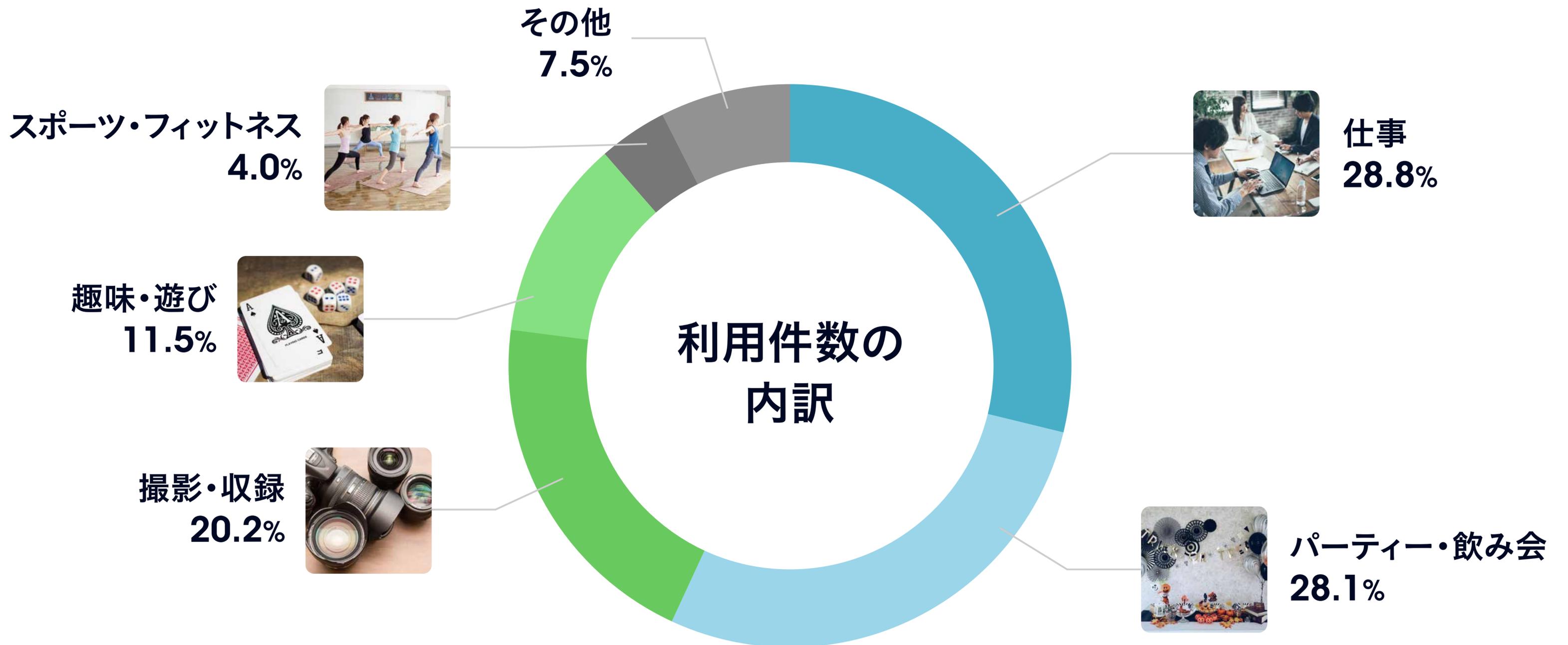
SPACEMARKET WORK



仕事

- 会議
- オフサイトミーティング
- テレワーク
- サテライトオフィス

2020年度のスペースマーケットの用途毎の利用件数は以下のような構成となりました。



1	会社概要	P3～
2	事業の概要	P6～
	2-1 シェアリングエコノミープラットフォーム	P8～
	2-2 法人向けソリューション	P14～
3	決算の概要	P16～
4	トピックス	P32～
5	2021年度の方針・サステナビリティへの貢献	P36～

豊富なスペースの知識でクライアントを支援するため以下のサービスを提供しています。

イベントプロデュース

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、当日の運営等を支援



オンライン
イベントの
開催も支援



プロモーション支援

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を支援



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

1	会社概要	P3～
2	事業の概要	P6～
	2-1 シェアリングエコノミープラットフォーム	P8～
	2-2 法人向けソリューション	P14～
3	決算の概要	P16～
4	トピックス	P32～
5	2021年度の方針・サステナビリティへの貢献	P36～

プラットフォームの需要は回復傾向が継続！

通期では減収となるも、コロナ禍においても増加を継続した少人数の利用や東京以外エリアの利用など、今後の成長可能性も見えた1年に

主要KPI・財務

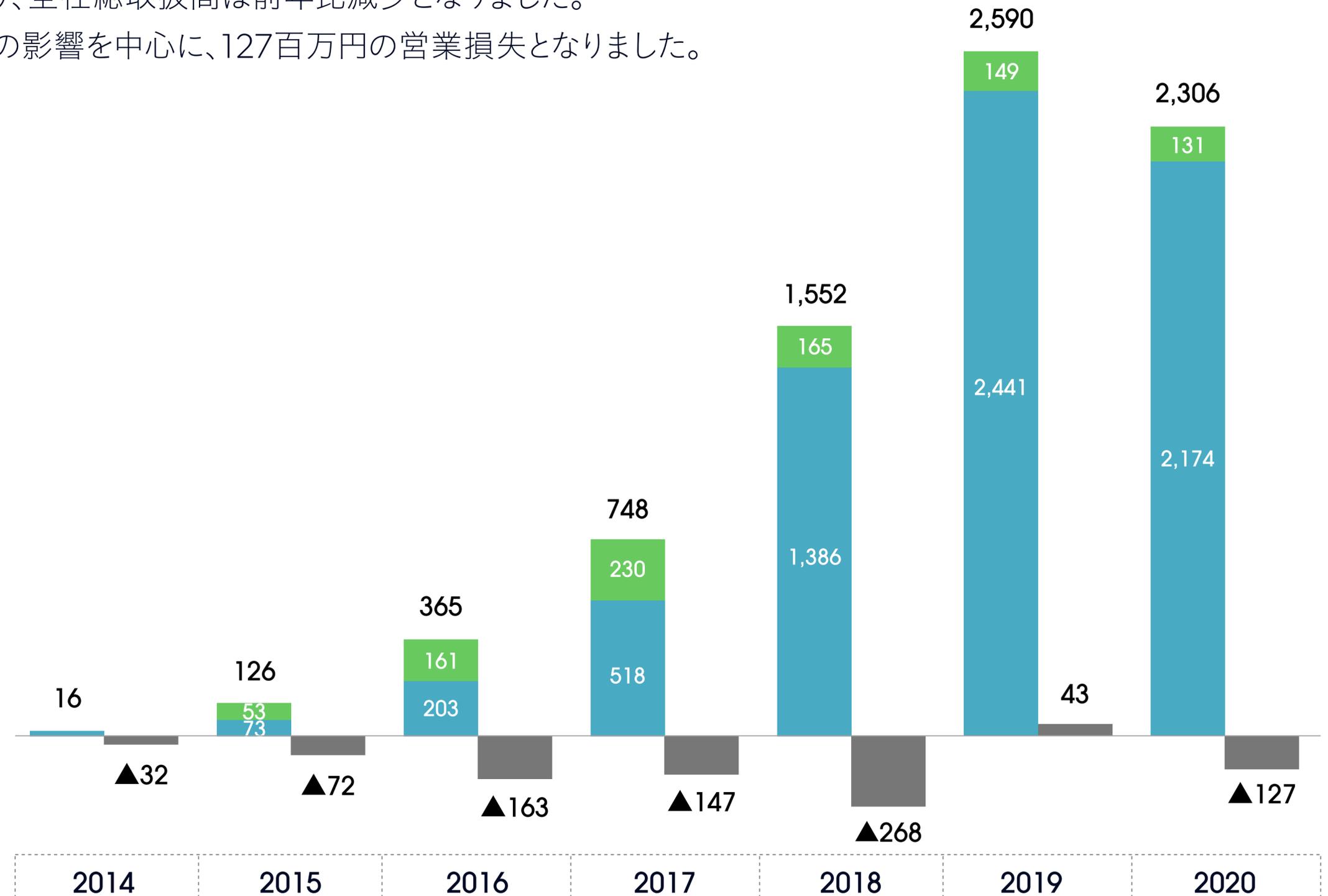
11月下旬からの新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けながらも、売上高、営業損益はいずれも**業績予想比上振れ**の結果に
月間利用スペース数合計は前年比 +10.9%、**過去最高**を更新！

主なトピック

繰り返し使うほどお得になるロイヤリティプログラム「**スペースマーケットリワード**」を開始、
スペースマーケットを日常的に使っていただける仕組みを提供

全社総取扱高と営業損益の推移(通期)

新型コロナウイルス感染症の影響により、全社総取扱高は前年比減少となりました。
また、第4四半期のマーケティング投資の影響を中心に、127百万円の営業損失となりました。

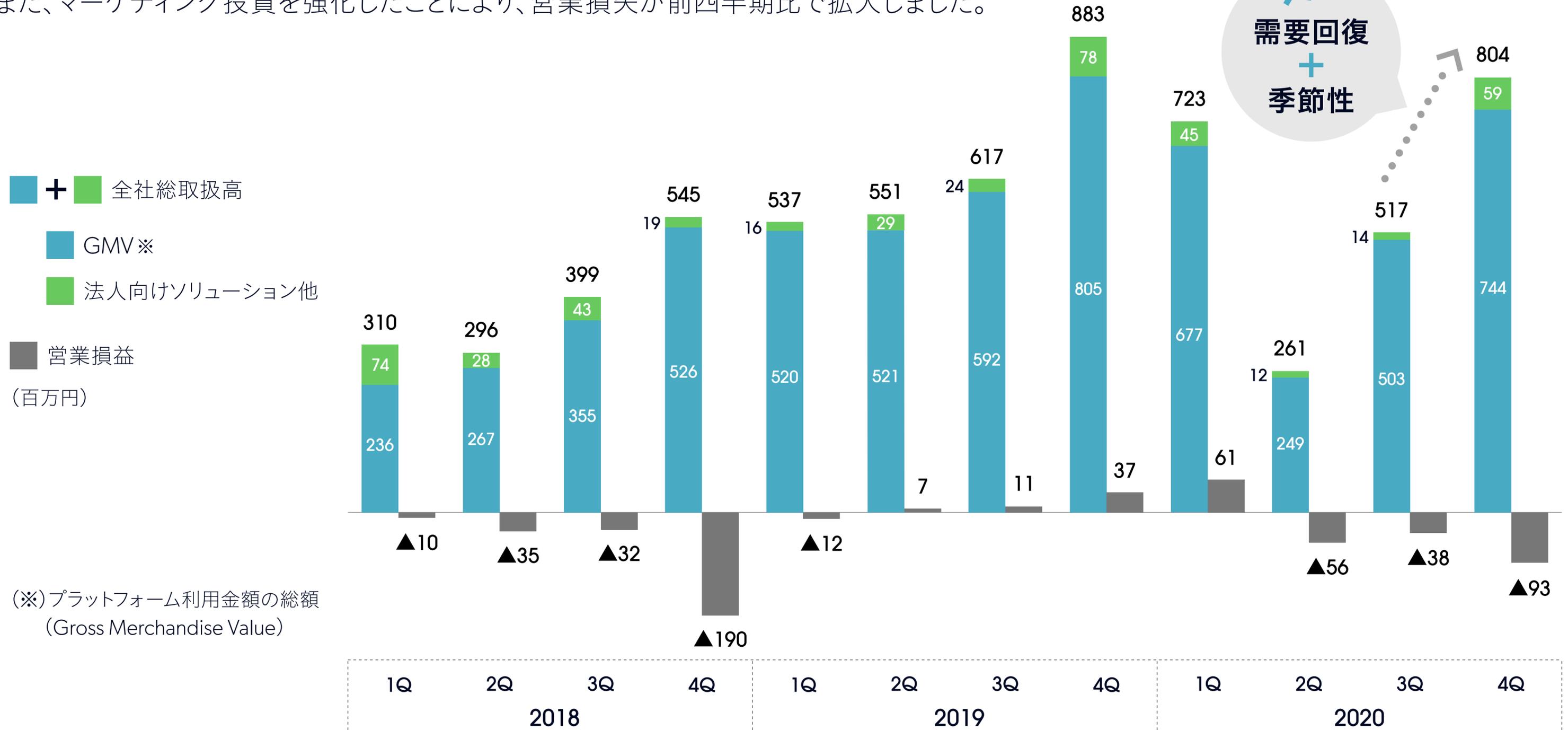


(※)プラットフォーム利用金額の総額
(Gross Merchandise Value)

(注)2014年度から2016年度の数值は
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)

季節性の影響、回復傾向継続により第3四半期に引き続き全社総取扱高は大きく増加しました。
また、マーケティング投資を強化したことにより、営業損失が前四半期比で拡大しました。



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

11月下旬の新型コロナウイルス感染症の拡大により、GMVは業績予想比で下振れたものの、売上高・営業損益は上振れで着地しました。当初の想定に対して、イベントプロデュース案件が好調に推移したこと、GMV進捗を踏まえてコストコントロールを行ったことが要因です。

(百万円)

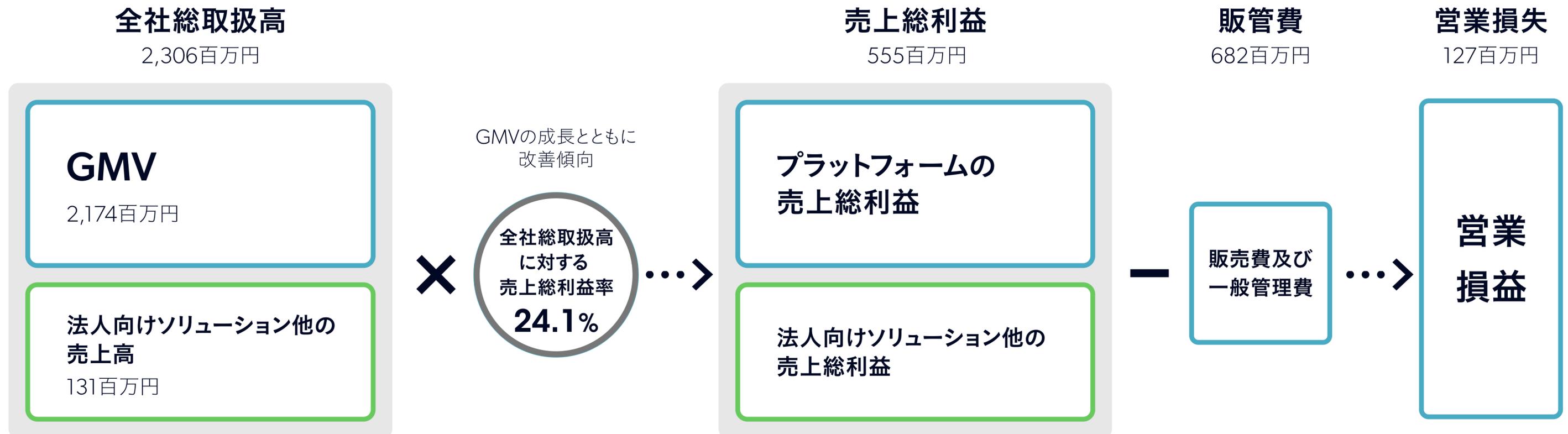
	2019年度 実績	2020年度		前年同期比	業績予想比	(参考)2020年度 第4四半期(会計)
		予想	実績			
全社総取扱高	2,590	2,340	2,306	▲ 11.0%	▲ 1.4%	804
うちGMV	2,441	2,245	2,174	▲ 10.9%	▲ 3.1%	744
売上高	873	790	804	▲ 7.9%	+ 1.8%	286
うちプラットフォーム	724	695	672	▲ 7.1%	▲ 3.3%	226
(テイクレート)	29.7%	31.0%	30.9%	+ 1.3pt	▲ 0.0pt	30.4%
売上総利益	620	561	555	▲ 10.4%	▲ 1.0%	197
全社総取扱高に対する 売上総利益率	23.9%	24.0%	24.1%	+ 0.2pt	+ 0.1pt	24.6%
販管費	576	709	682	+ 18.5%	▲ 3.7%	291
営業損益	43	▲ 147	▲ 127	-	-	▲ 93
純損益	45	▲ 167	▲ 147	-	-	▲ 93

当社の主要KPIと財務の構造です。

主要KPI 2020

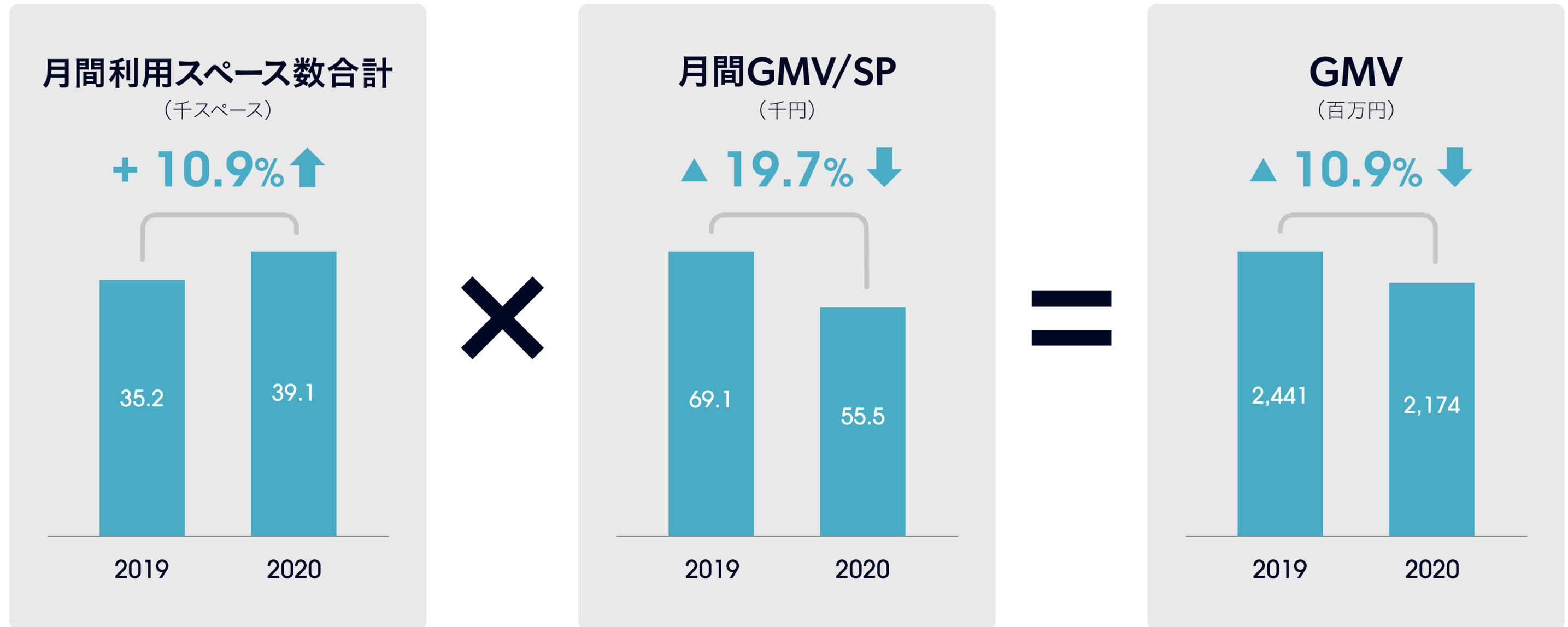


財務 2020



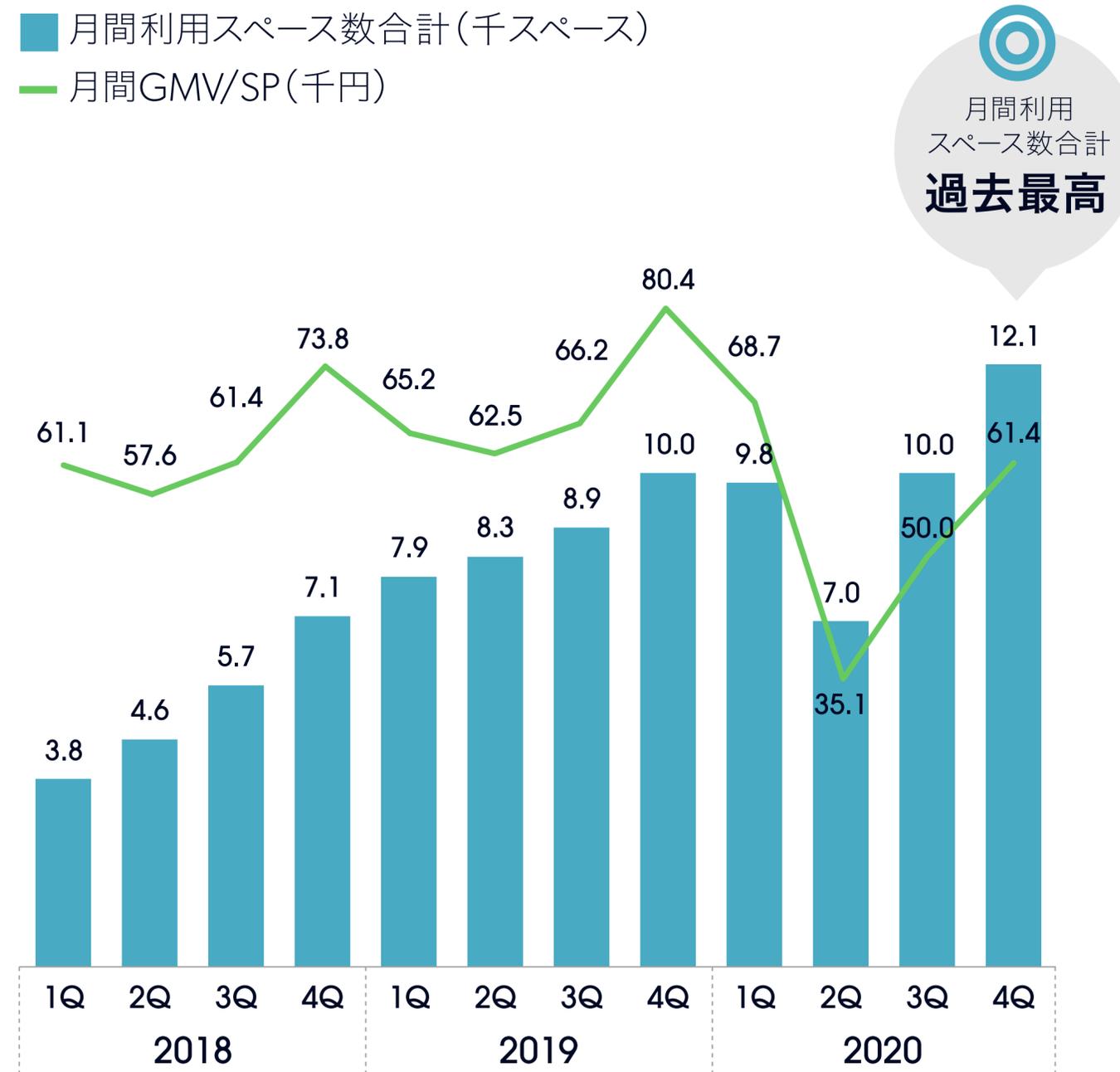
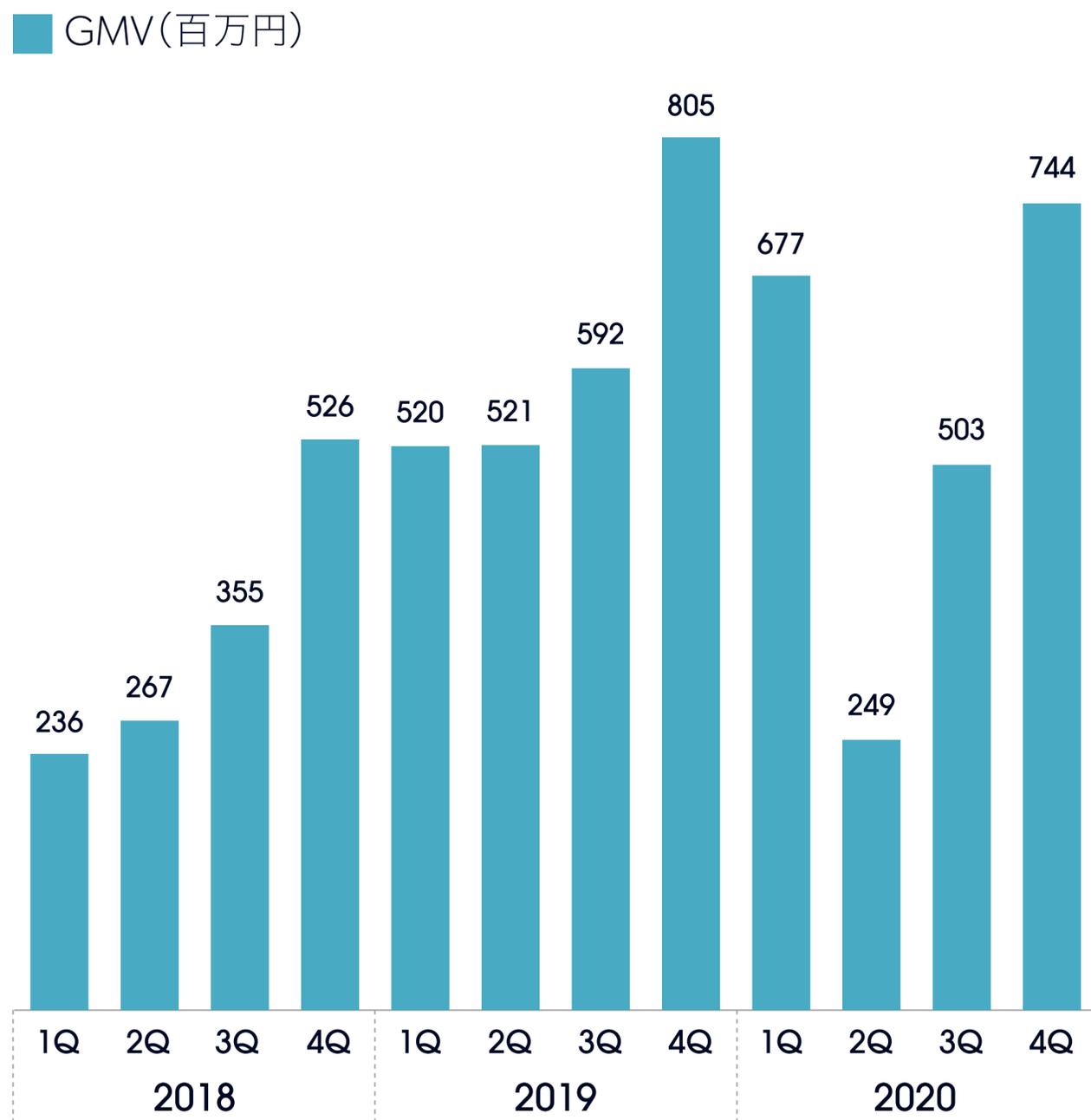
主要KPIの推移(通期)

月間利用スペース数合計は、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けたにもかかわらず、スペースシェアの認知拡大により東京以外のエリアを中心に増加しました。月間GMV/SPは、1スペースあたりの利用回数の減少、少人数での利用の増加により減少しました。



主要KPIの推移(四半期)

既掲載スペースの継続的な利用獲得と新規掲載スペースの初利用の獲得が進んだ結果、月間利用スペース数合計は過去最高となりました。月間GMV/SPも、プラットフォームの需要回復と季節性による女子会・ママ会の増加等により前四半期比で大きく増加しました。



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

2020 131百万円



2020年度代表例

Elasticsearch株式会社

CIO/CTO Roundtable

国内外のCIO、CTO、DX推進部の方々とのディスカッションをオンラインで実現。US Elastic本社からも高い評価を受ける。



2020年度代表例

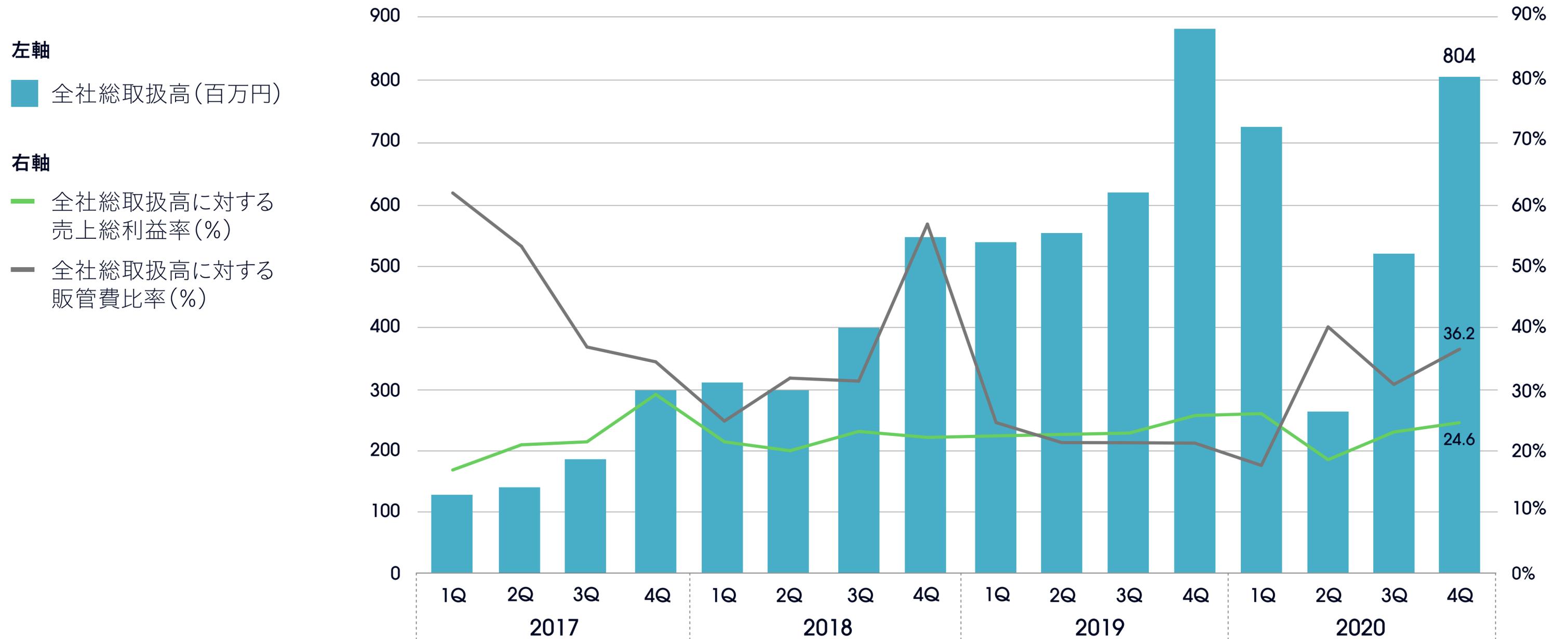
アサヒビール株式会社

クリアアサヒ体験キャンペーン

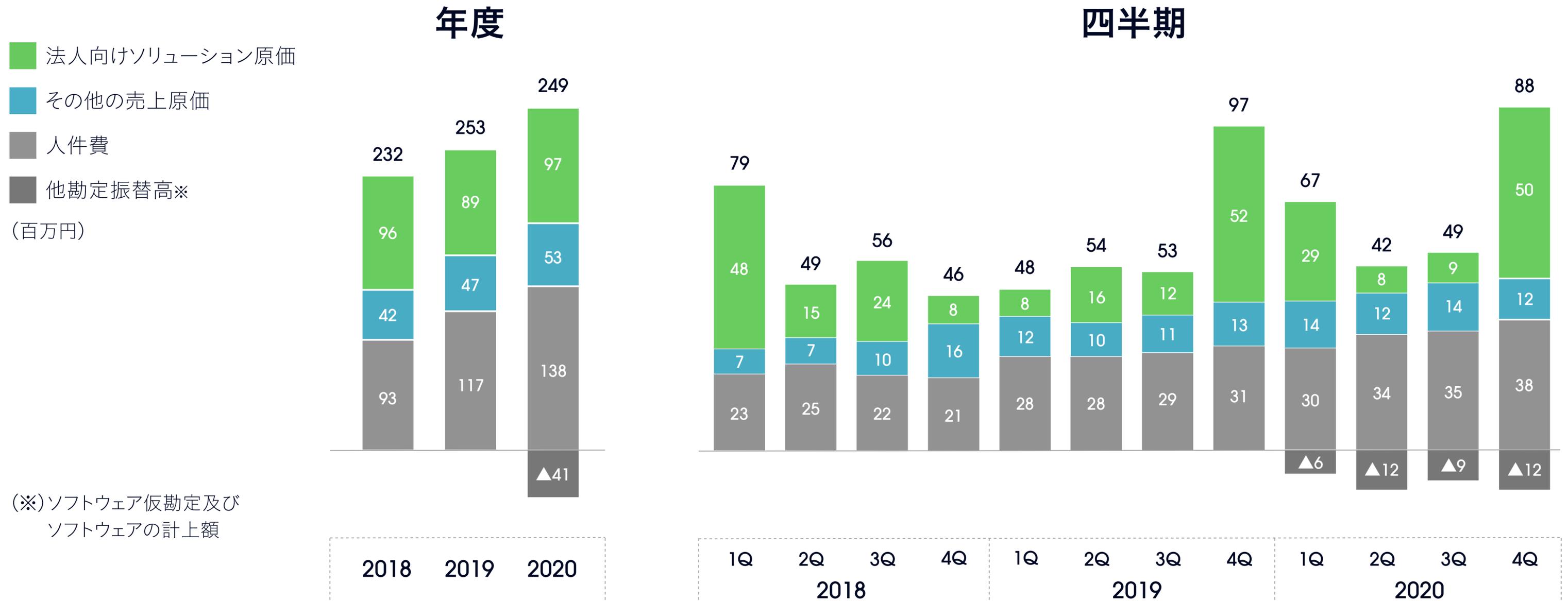
クリアアサヒを飲みながら室内でお花見気分が楽しめるインドア花見特別装飾スペースをプロデュース、ゲストにクリアアサヒをプレゼント。

売上総利益率と販管費比率の推移

全社総取扱高に対する売上総利益率は全社総取扱高の回復とともに改善しております。また販管費比率は第4四半期のマーケティング投資強化に伴い上昇しています。 マーケティング投資強化による影響は約11%です。

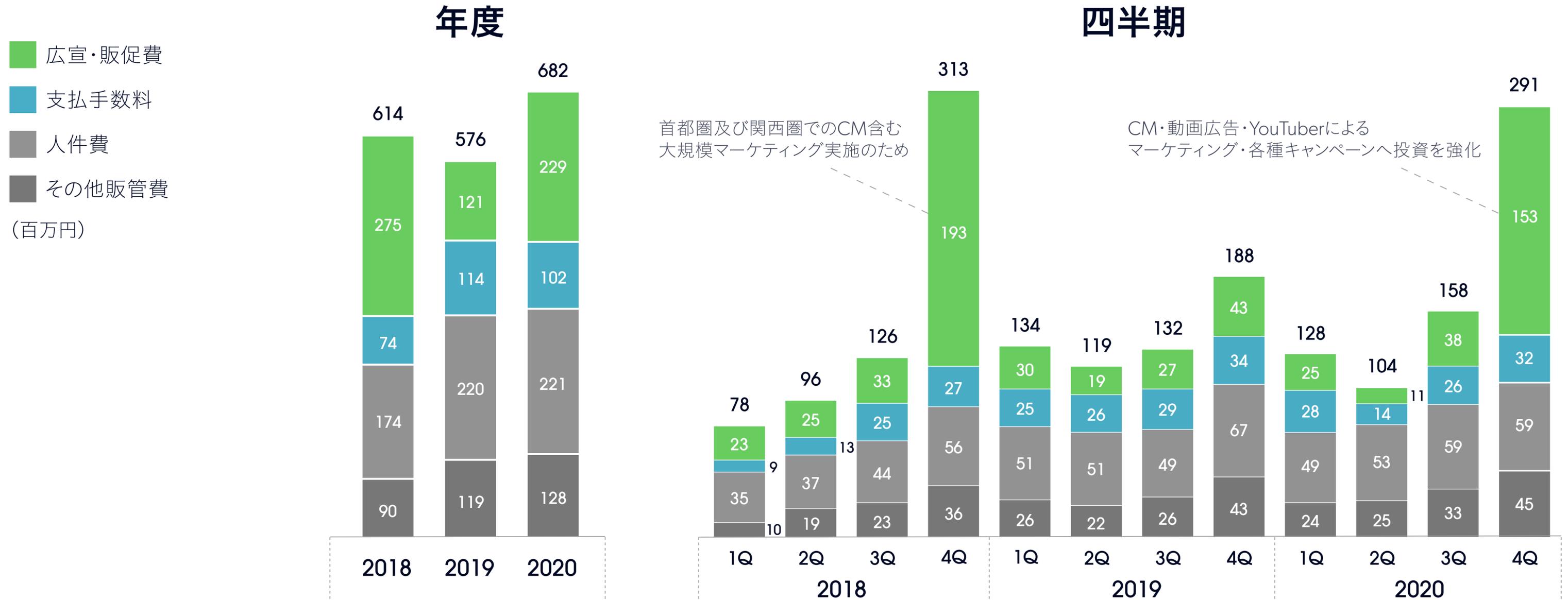


プラットフォーム開発のための人員拡充によって、売上原価に含まれる人件費は年度を通じて増加となりました。また、2020年度よりソフトウェアの資産計上を開始しました。



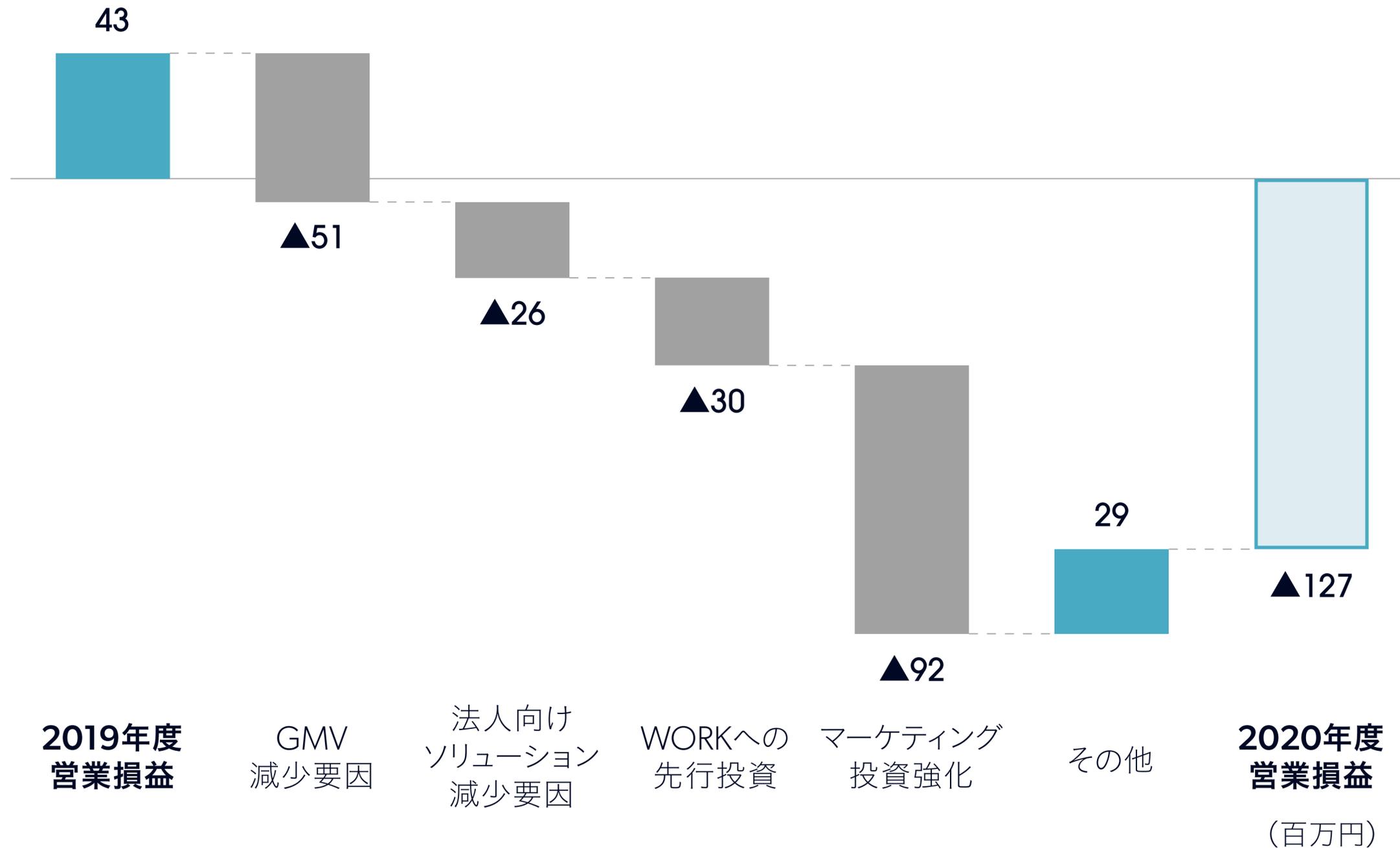
販売費及び一般管理費の推移

広宣・販促費は、主に第4四半期のマーケティング投資により前年比で増加となりました。
人件費・その他販管費については一定の水準を保ちながら推移しています。



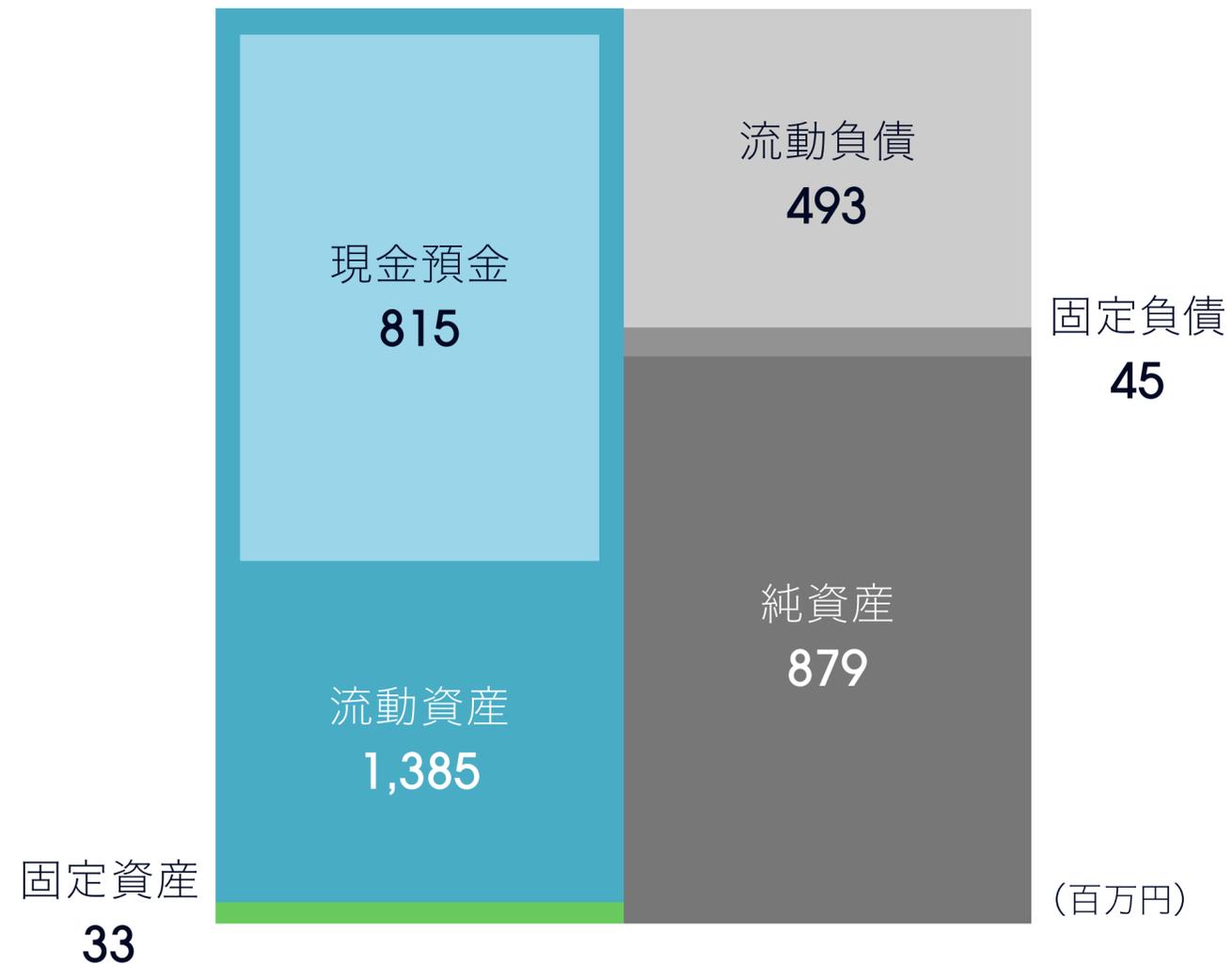
営業損益の増減内訳

2019年度から2020年度の営業損益の増減要因は、主にスペースマーケットWORKへの先行投資と第4四半期に実施したCMを含むマーケティング投資によるものです。

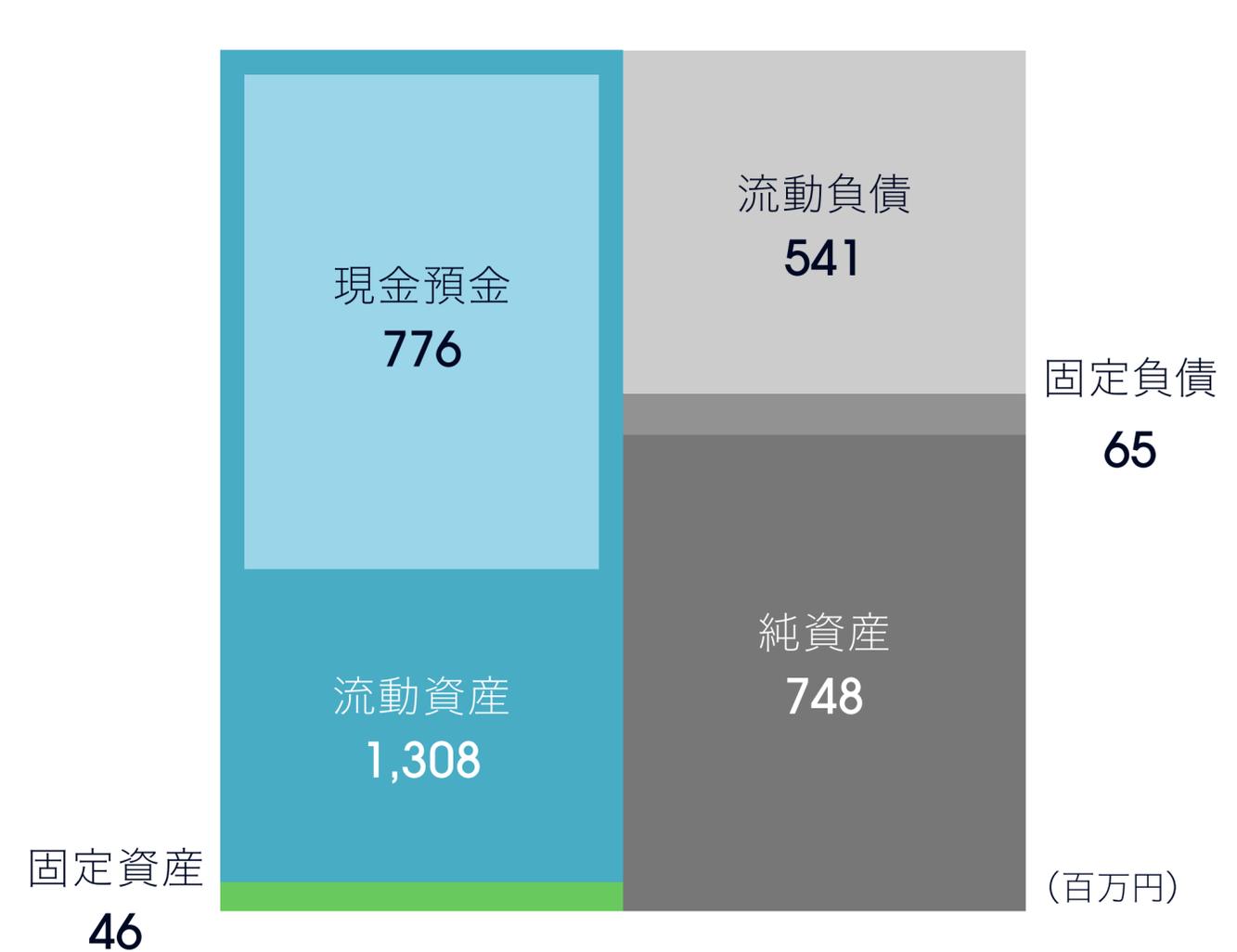


第4四半期のマーケティング投資の強化等により、現預金は前年比で減少しましたが、期末時点で現預金は776百万円と、引き続き盤石な財務基盤を構築しています。

2019年度末

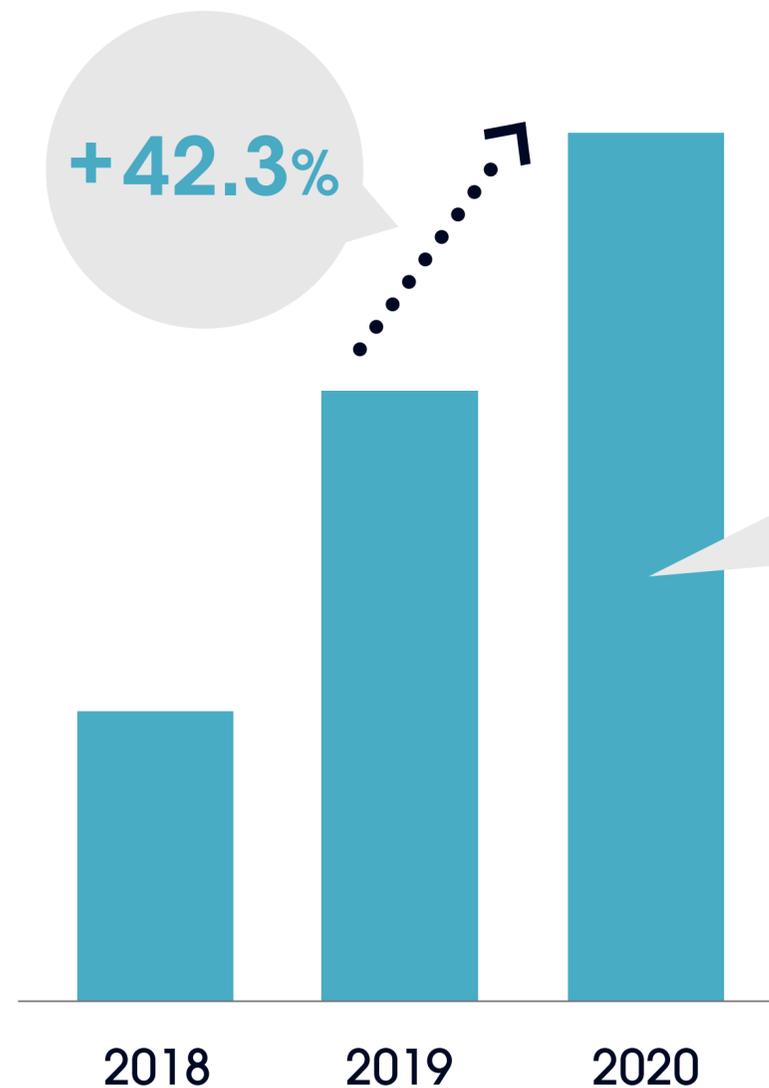
自己資本比率 **62.0%**

2020年度末

自己資本比率 **55.2%**

新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた年度でしたが、写真撮影やYouTube収録、オンライン会議やテレワーク、プライベート空間での映画上映などの少人数利用のGMVは増加しております。

4名以下利用のGMVトレンド



利用事例



撮影・収録

少人数での写真撮影や
YouTube収録での利用



趣味・遊び

プライベートビューイングや
映画上映での利用



仕事

オンライン会議や
テレワークでの利用

第2四半期を中心に新型コロナウイルス感染症の影響を受けながらも、スペースシェアの認知が拡大し、東京以外のエリアではGMVは前年比で増加傾向にあります。

東京以外エリアのGMVトレンド (※2018年度第1四半期を1としたGMV推移)

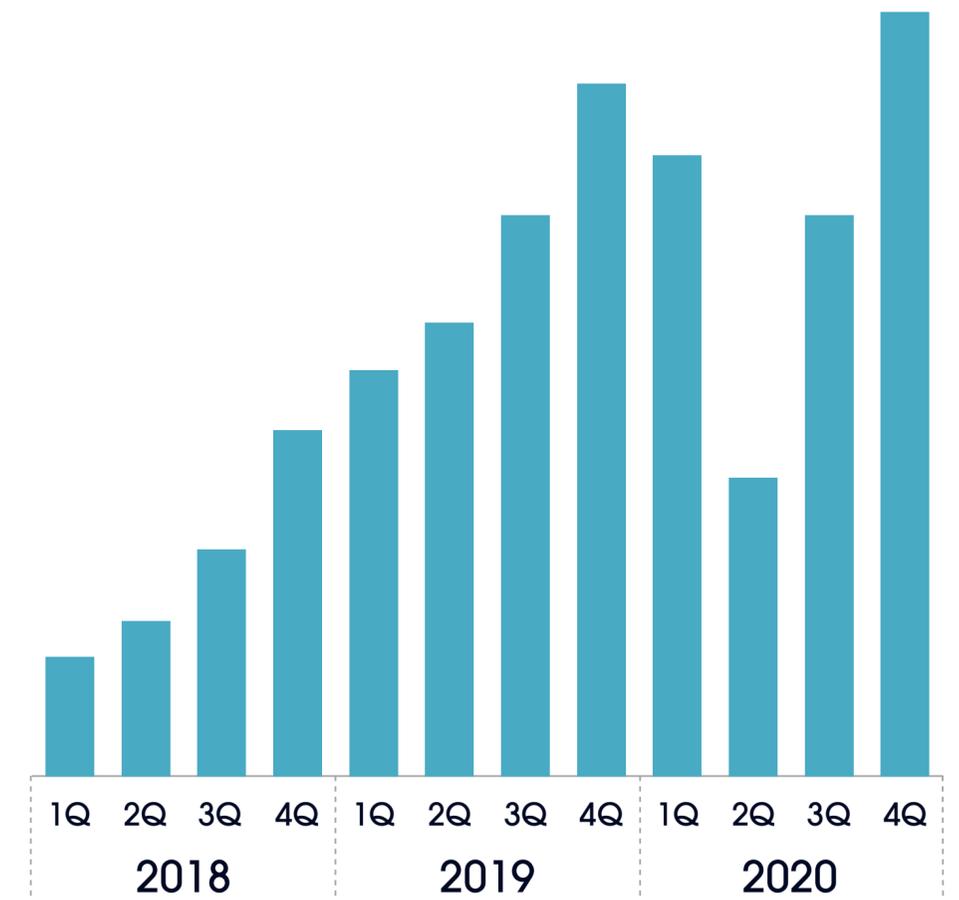
東京以外首都圏
(神奈川・千葉・埼玉)



関西3府県
(大阪・京都・兵庫)



その他エリア合計
(1道39県)



1	会社概要	P3～
2	事業の概要	P6～
	2-1 シェアリングエコノミープラットフォーム	P8～
	2-2 法人向けソリューション	P14～
3	決算の概要	P16～
4	トピックス	P32～
5	2021年度の方針・サステナビリティへの貢献	P36～

業績予想で開示の通り、第4四半期においては早期需要回復とさらなる成長にむけてマーケティング投資を強化しました。一方で、11月下旬からの新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況や、各施策の投資対効果をモニタリングしながら投資額は当初計画からは一部抑制しました。

TVCM 放映期間：2020年11月20日～11月30日



YouTuber広告



動画広告



各種キャンペーン



スペースマーケットをさらに日常的に使っていただけるよう、繰り返し使うほどお得になるロイヤリティプログラム「スペースマーケットリワード」を開始しました。



スペース利用により獲得したポイントに応じて5段階のランクを付与。
ランクに応じて、スペース利用時に獲得できるポイントの還元率が最大10%に。
ポイント還元以外にもさまざまな特典を用意予定。

※宿泊プランのポイント還元率は一律1%

繁忙期のオフィスの人口密度引き下げを目的として、建設コンサルタントのオリエンタルコンサルタンツに、期間限定の分散型オフィスの開設支援を行いました。



スペースマーケットの提供する分散型オフィス

敷金礼金
0円

感染リスク
最小限

繁忙期だけ
期間限定



1	会社概要	P3～
2	事業の概要	P6～
	2-1 シェアリングエコノミープラットフォーム	P8～
	2-2 法人向けソリューション	P14～
3	決算の概要	P16～
4	トピックス	P32～
5	2021年度の方針・サステナビリティへの貢献	P36～

新型コロナウイルス感染症の収束時期は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であるため、2021年度の業績予想数値は未定とさせていただきます。一方、会社として以下のような方針を持って事業運営を行ってまいります。

前提

新型コロナウイルス感染症は年度を通じて収束しないものの、第2四半期以降は緊急事態宣言の発令を伴う昨春程度の大幅な感染状況の悪化が発生せずに推移。

GMV

2020年度は「ビジネス」「撮影・収録」「趣味・遊び」を中心に少人数利用がコロナ禍でも成長しました。2021年度は、このような少人数利用の継続的な増加に取り組み、四半期単位でGMVを成長させていきたいと考えています。

コスト

外部環境の不確実性・コロナ禍でのマーケティング投資の投資対効果を踏まえて、CM等の大規模なマーケティング投資は現時点では予定しておりません。

コロナ禍・コロナ収束後の成長へ向けて、以下の4点に注力します。

利用スペース数の 最大化

スペースシェアの運営ノウハウを積極的に展開し、
全国各エリアで様々なタイプの利用スペースの増加に取り組みます。

少人数利用の 強化

「ビジネス」「撮影・収録」「趣味・遊び」で急成長中の少人数利用について、
継続した増加に取り組みます。

安全・安心への 取り組み

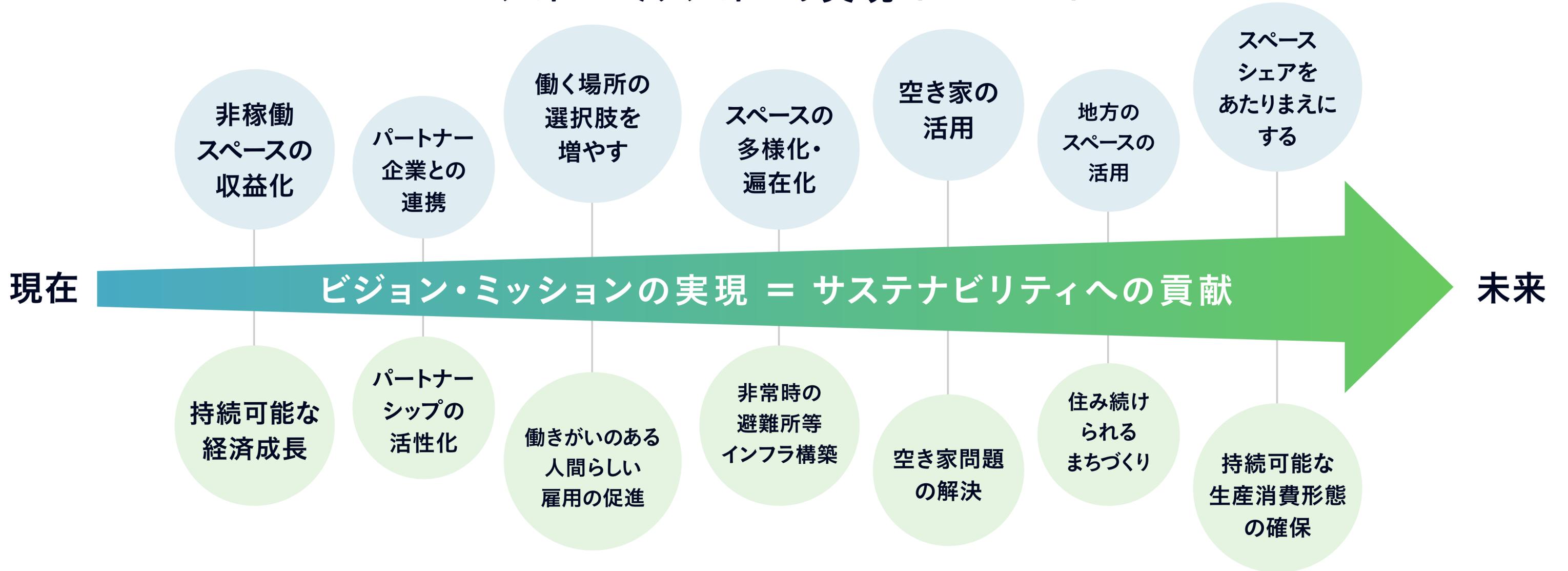
事業成長の大前提である、ホスト・ゲストにとって安全・安心な
サービスの提供に取り組みます。

法人向け サービスの拡充

オンラインイベントの支援、新しい働き方の支援など、スペースの知識を
活かしながら、コロナ禍で発生した様々な課題の解決に取り組みます。

これからさらなる高みを目指して成長していくため、サステナビリティへの貢献について明文化しています。
 事業を成長させ、当社のビジョン・ミッションを実現することは、同時にサステナビリティへの貢献にもつながると考えています。

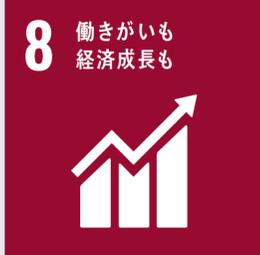
ビジョン・ミッションの実現（事業の成長）



サステナビリティへの貢献

ビジョン・ミッションの実現を通じて、下記の5つのSDGs目標達成に取り組めます。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用(ディーセント・ワーク)を促進する

- スペースの非稼働時間を活用することで持続可能な経済成長に貢献する
- 所有するスペースを収益化し、ホストに新しい働き方の選択肢を創出する
- 登録スペースの遍在性と多様性を生かし、テレワークなどの様々な働き方をサポートすることで経済成長に貢献する



強靱(レジリエント)なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る

- 誰もが安心・安全かつ簡単に利用できるようにサービスのアップデートに努め、「住まい方」「働き方」「遊び方」の一つの選択肢としてスペースシェアをあたりまえにする
- 登録スペースの遍在性を最大限生かし、災害など非常時のインフラとなる



包摂的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する

- 空き家・空きビルなどの非稼働スペースを減らし、街のコミュニティを活性化する
- 市場環境の変化などによって生まれた遊休スペースの活用を促進し、「まち」も「ひと」も元気にする



持続可能な消費生産形態を確保する

- スペースシェアで空き家・空きビルの社会課題解決に貢献する



持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

- さまざまな課題について、パートナーと連携しながらスペースシェアのエコシステムを構築し、持続可能性に貢献する

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。

