

2021年12月期 第2四半期 決算説明会資料

株式会社スペース

東証一部：9622



Agenda

01

2021年度 第2四半期 決算の概要

02

2021年度 業績予想

03

中期経営計画

04

サステナブル

05

社外取締役から見た(株)スペース



Agenda

01

2021年度 第2四半期 決算の概要

02

2021年度 業績予想

03

中期経営計画

04

サステナブル

05

社外取締役から見た(株)スペース



2021年12月期第1四半期より、SPACE SHANGHAI CO., LTD.の重要性が増したため
連結の範囲に含める

会社名：SPACE SHANGHAI CO., LTD.

仕碧空間建築装飾（上海）有限公司

総経理：陳 琦

所在地：上海市長寧区古北路678号同詮大廈1801室

設立：2010年4月

資本金：140百万円（スペース100%出資子会社）

事業内容：商業施設、専門店、オフィスの企画・設計・施工

及び大型商業施設の内装管理業務

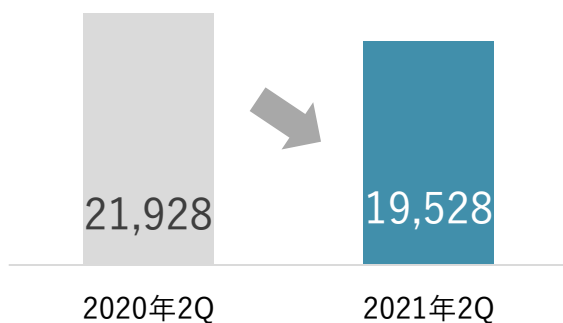
建築材料、家具等の輸出・輸入貿易



売上高

19,528百万円

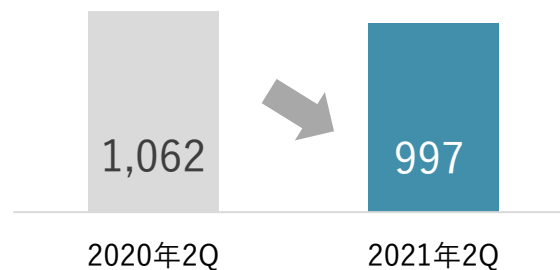
前年同期比
89.1%



営業利益

997百万円

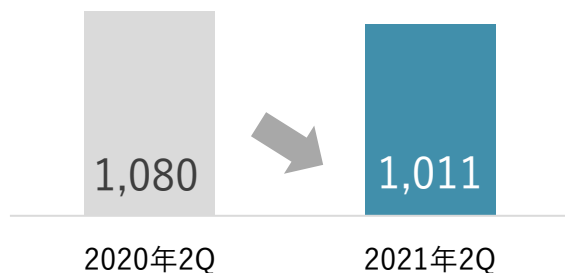
前年同期比
93.9%



経常利益

1,011百万円

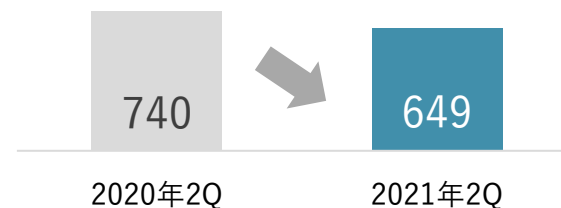
前年同期比
93.6%



親会社株主に帰属する 四半期純利益

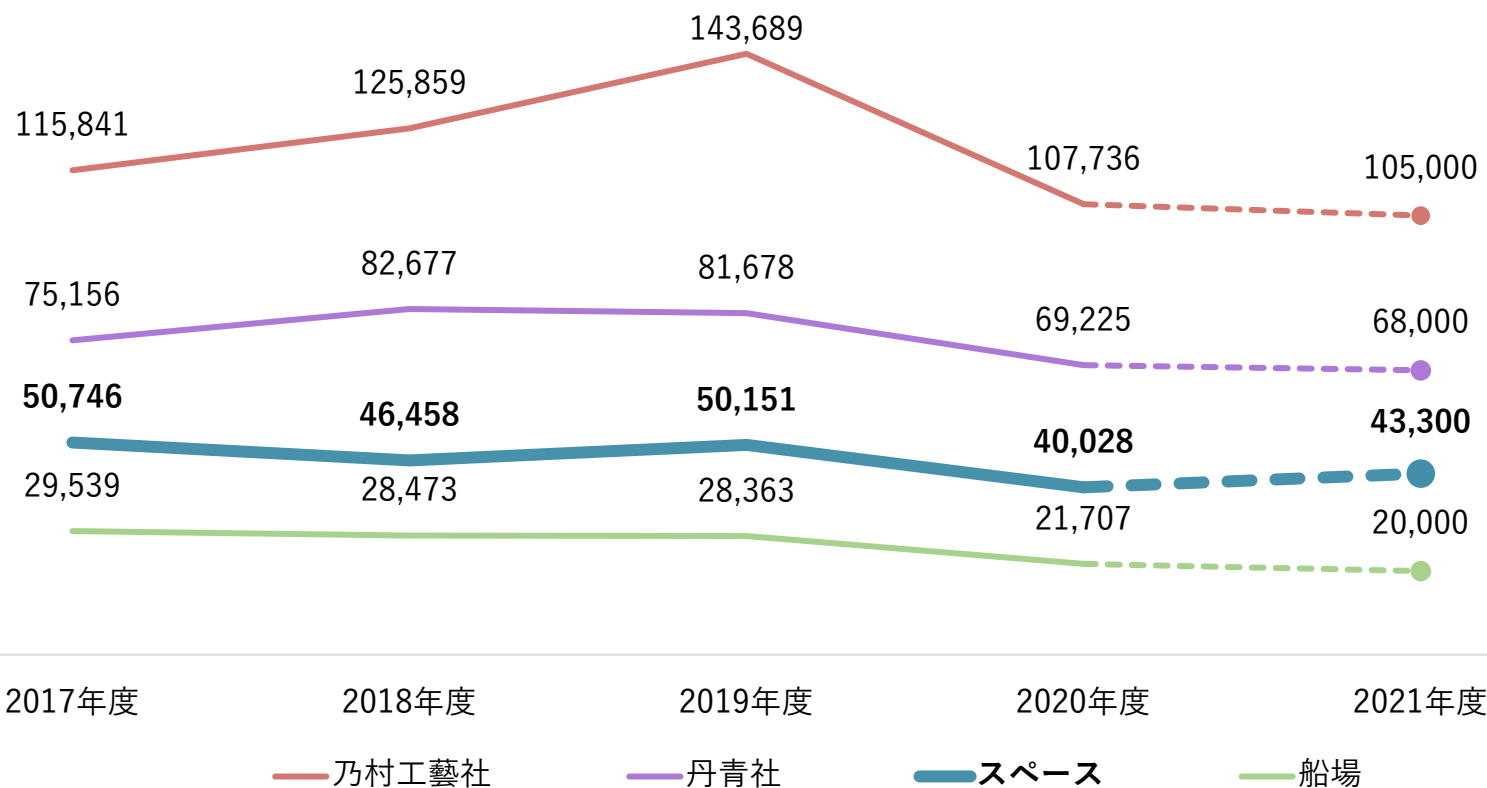
649百万円

前年同期比
87.7%



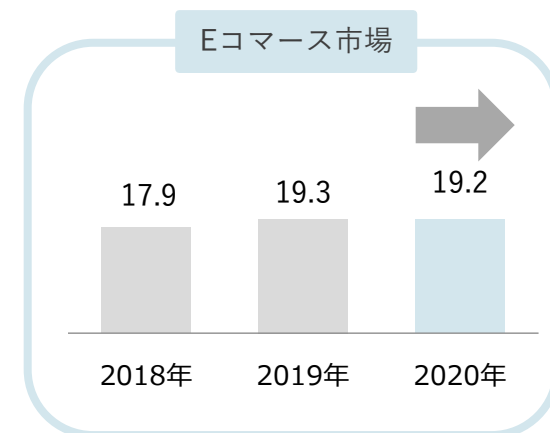
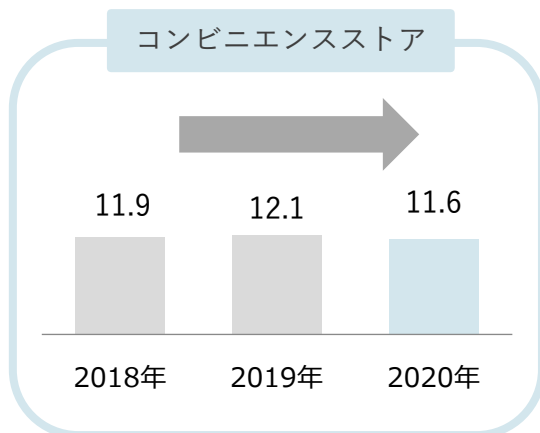
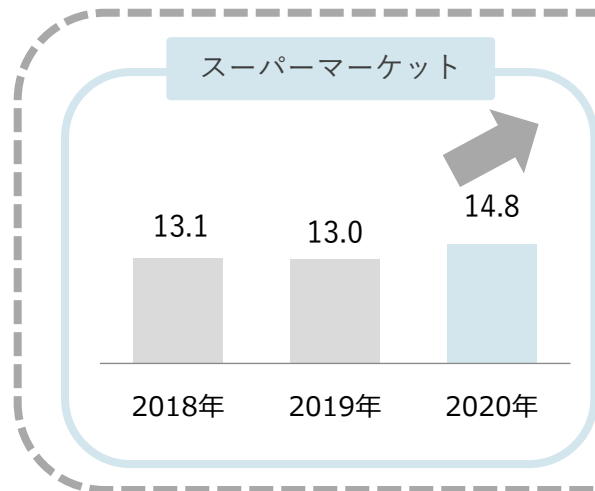
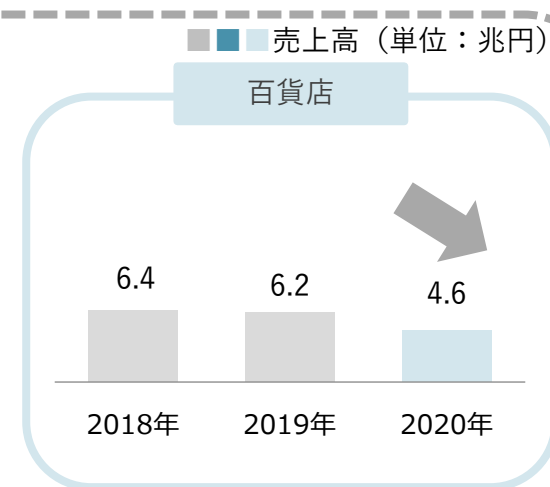
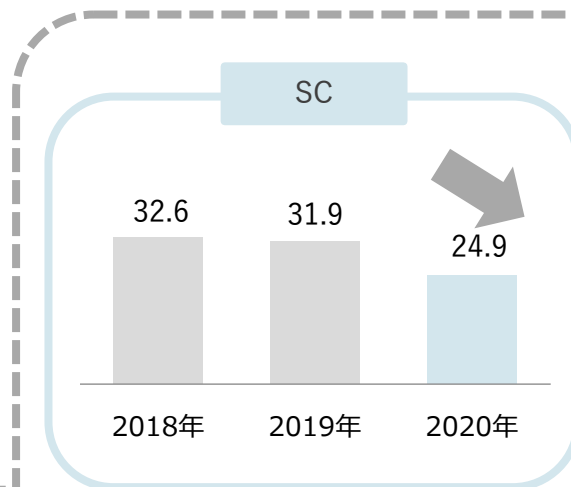
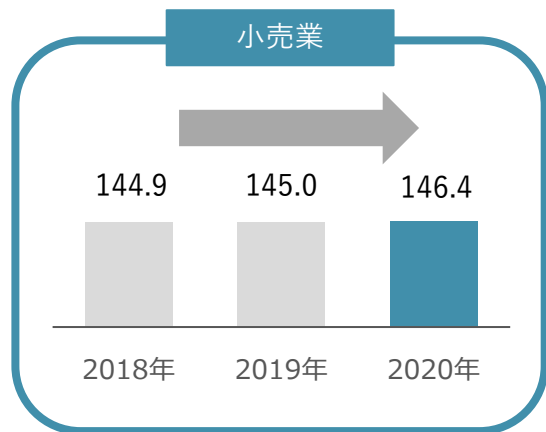
新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、業界全体として先行きは不透明となるが2021年度は本格的な回復には至らず、横ばいか微増と予測

連結売上高（単位：百万円）



※ 当社は2019年度より連結決算を開始したため、2018年度以前は単体数値を掲載しております。

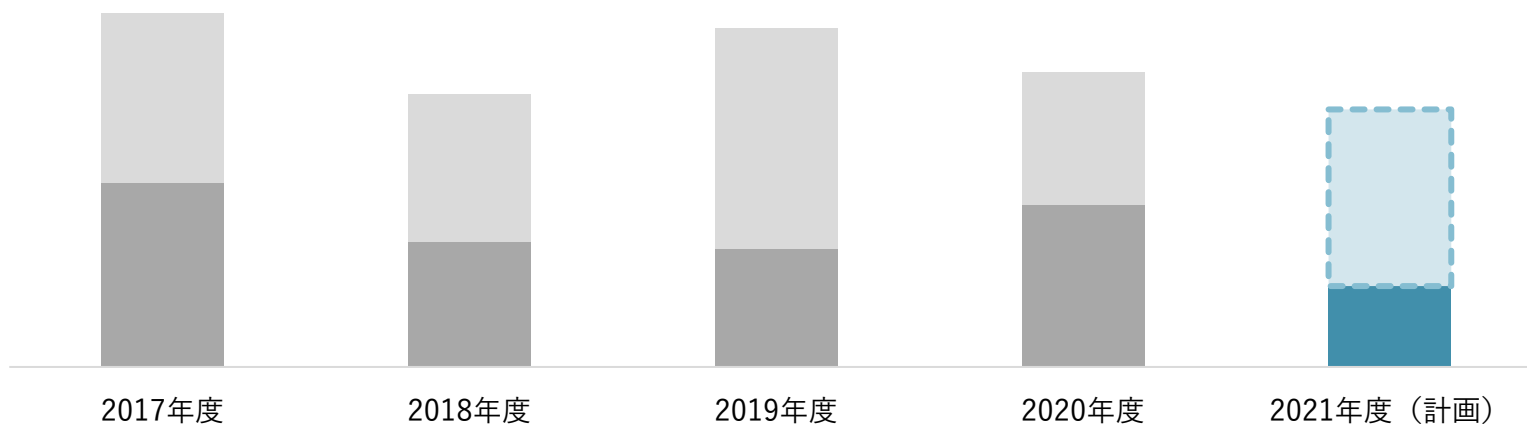
新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、小売業界を取り巻く環境が一変



(出典) 経済産業省「商業動態統計」・「電子商取引に関する市場調査」
一般社団法人日本ショッピングセンター協会「SC年間販売統計調査」

SCの新規出店数は減少傾向
近年は中小規模タイプや複合型のSCが増加

■ SC新規出店数（1~6月） ■ SC新規出店数（7~12月）



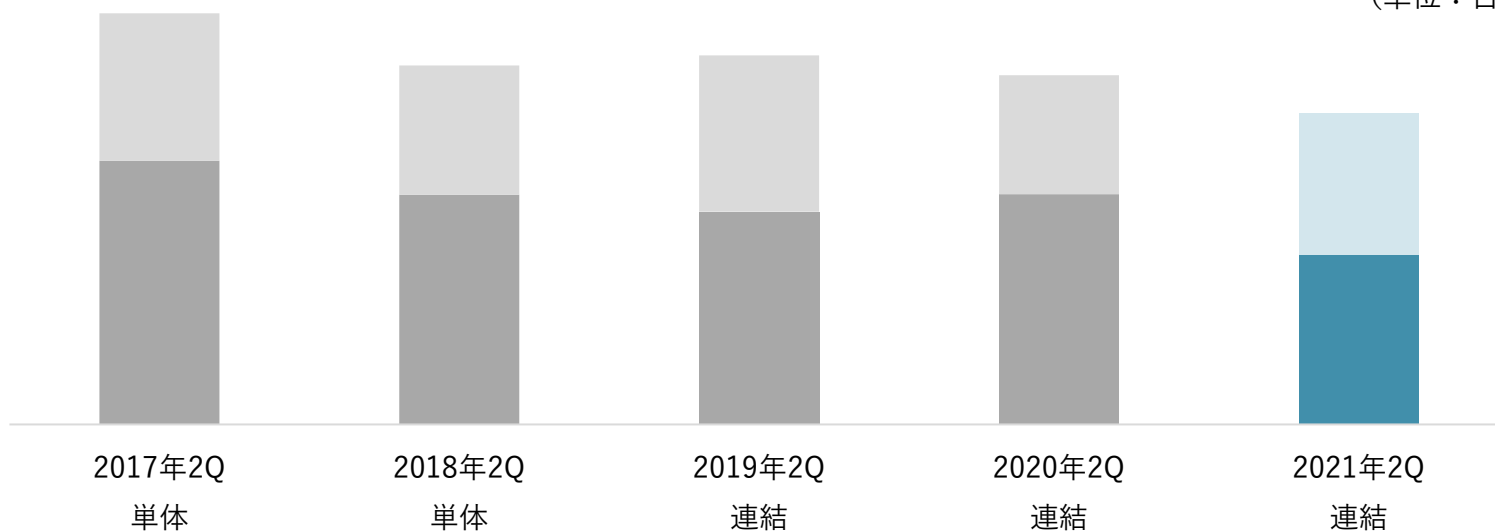
	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度 (計画)
7~12月出店数	23	20	30	18	(24)
1~6月出店数	25	17	16	22	11
年間出店数	48	37	46	40	(35)

(出典) 一般社団法人日本ショッピングセンター協会「オープンSC情報」

売上高推移（SC関連・その他）

売上高のうち、SC関連が5割以上を占める
SC関連以外では、オフィス・サービス空間の受注を強化

■ SC関連 ■ その他
(単位：百万円)

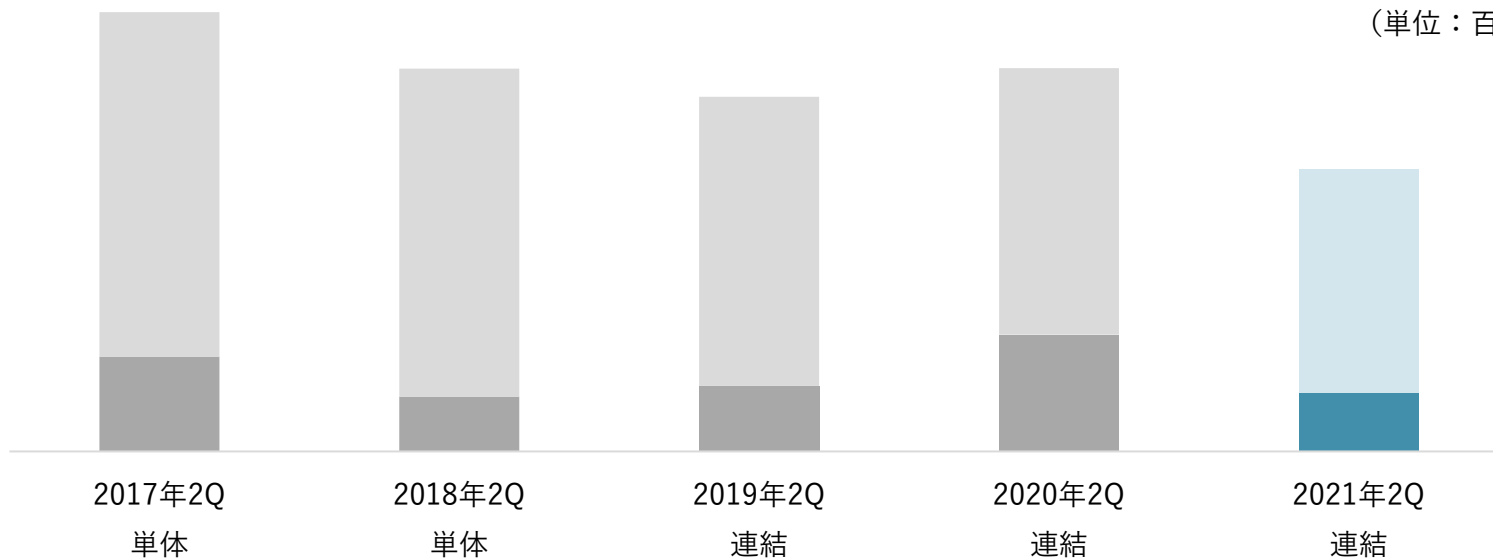


	2017年2Q 単体	2018年2Q 単体	2019年2Q 連結	2020年2Q 連結	2021年2Q 連結
その他	9,266	8,121	9,820	7,485	8,902
SC関連	16,552	14,427	13,361	14,443	10,626
合計売上高	25,819	22,548	23,181	21,928	19,528

売上高推移（新築SC・既設SC）

SCの新規出店数の減少に伴い新築SC売上が減少傾向
都市再開発や地域活性化に伴う既存店のリニューアルに注力

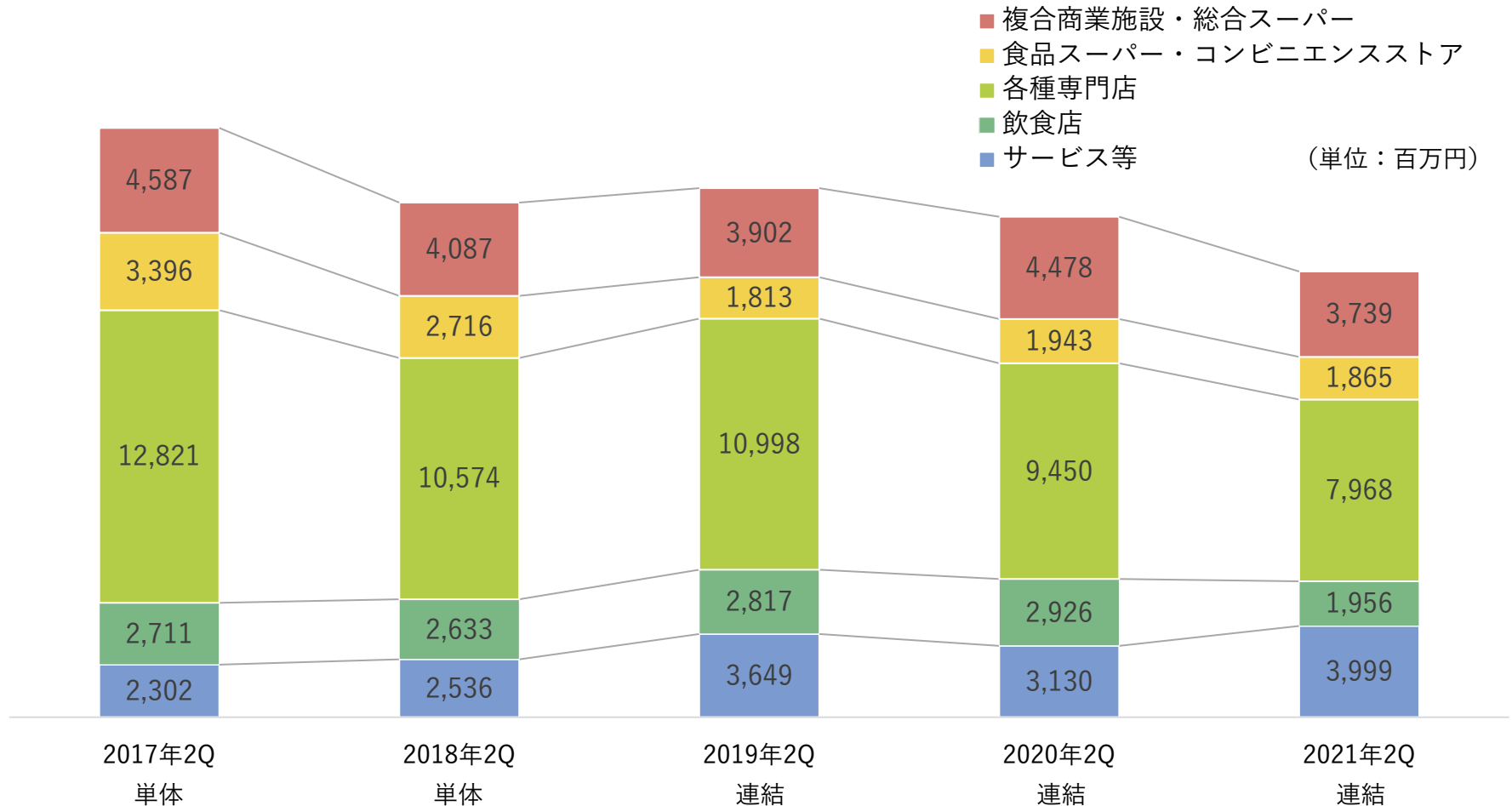
■ 新築SC ■ 既設SC
(単位：百万円)



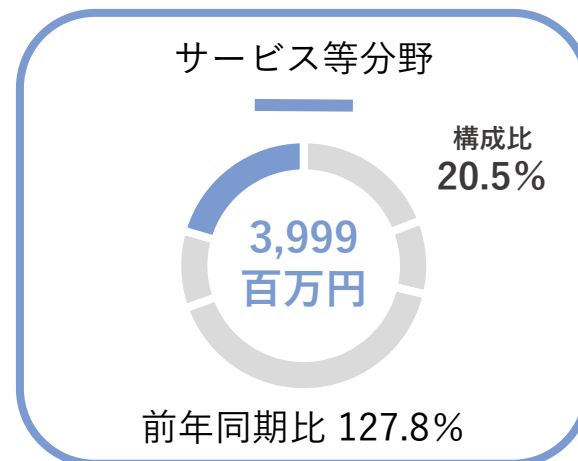
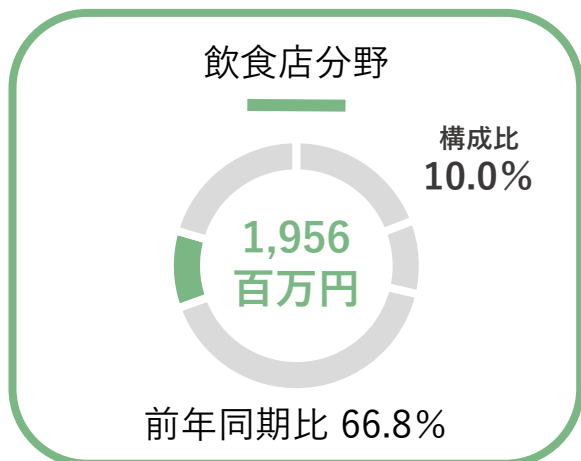
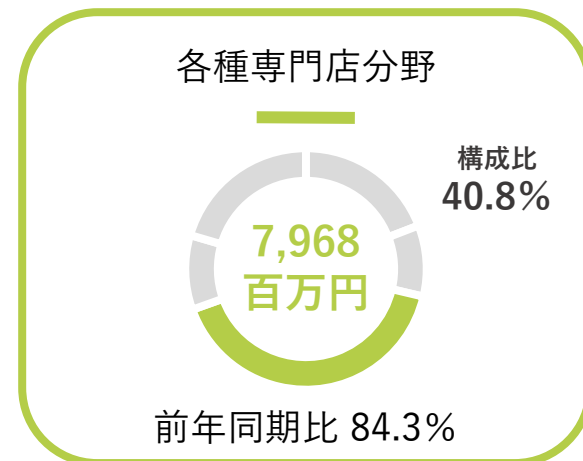
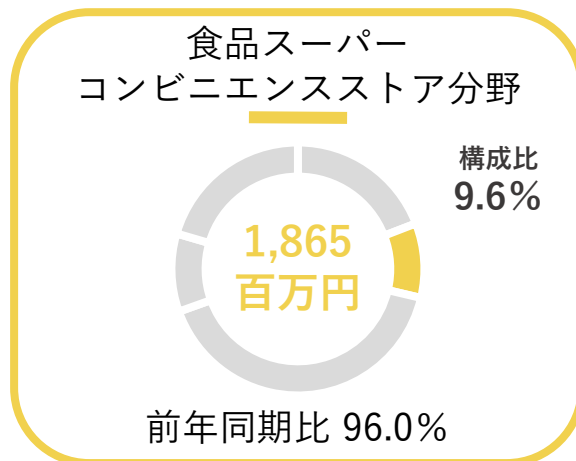
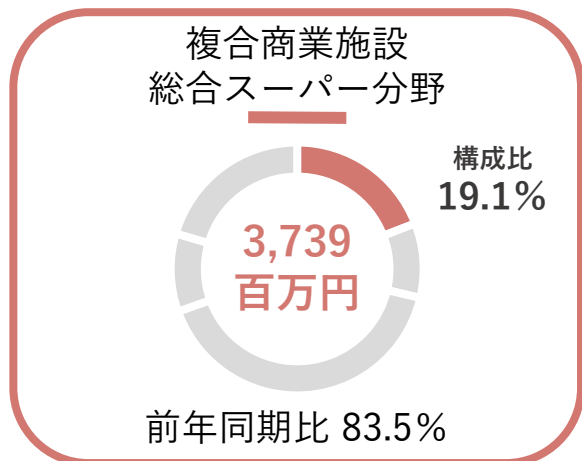
	2017年2Q 单体	2018年2Q 单体	2019年2Q 連結	2020年2Q 連結	2021年2Q 連結
既設SC	12,984	12,364	10,893	10,043	8,409
新築SC	3,568	2,062	2,468	4,399	2,216
合計	16,552	14,427	13,361	14,443	10,626

市場分野別売上高推移

新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた分野で売上高が減少
中期経営計画で注力しているサービス等分野は堅調に推移



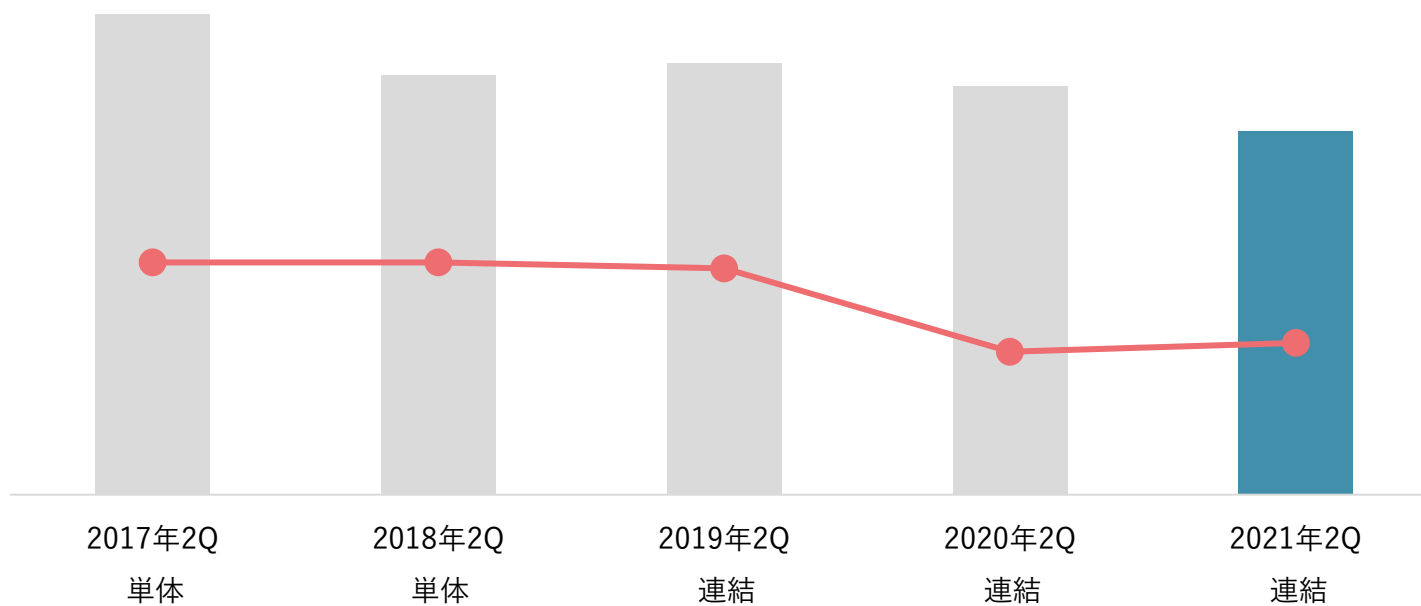
SCの新規出店数の減少と専門店の投資抑制が売上高に影響したものの、コロナ禍においても好調な分野では受注が拡大



売上高・営業利益率推移

新型コロナウイルス感染症の影響が軽微であった前年と比較し売上高が減少
外注費率の抑制に努めたことから営業利益率はやや改善

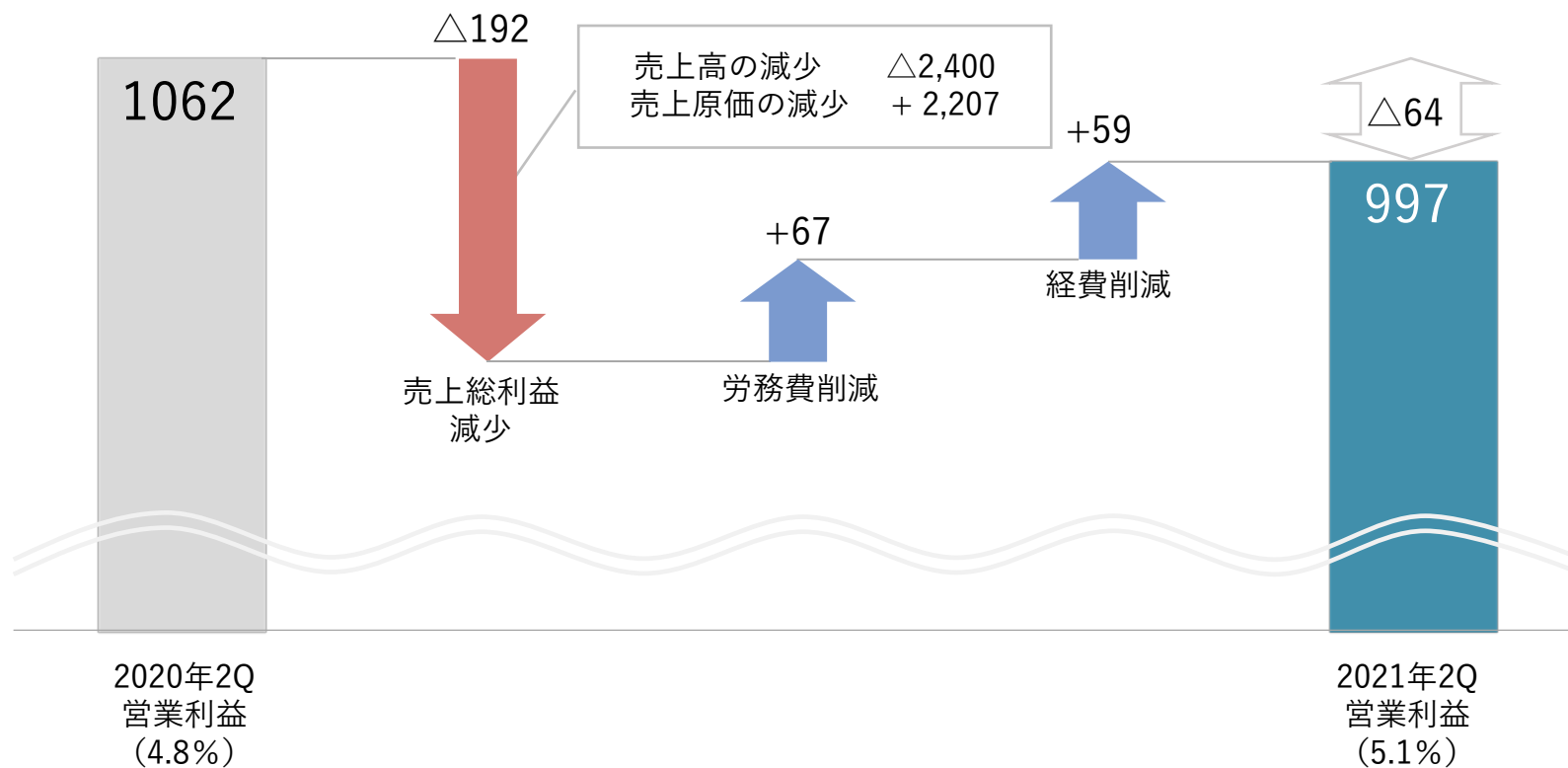
■ 売上高 — 営業利益率



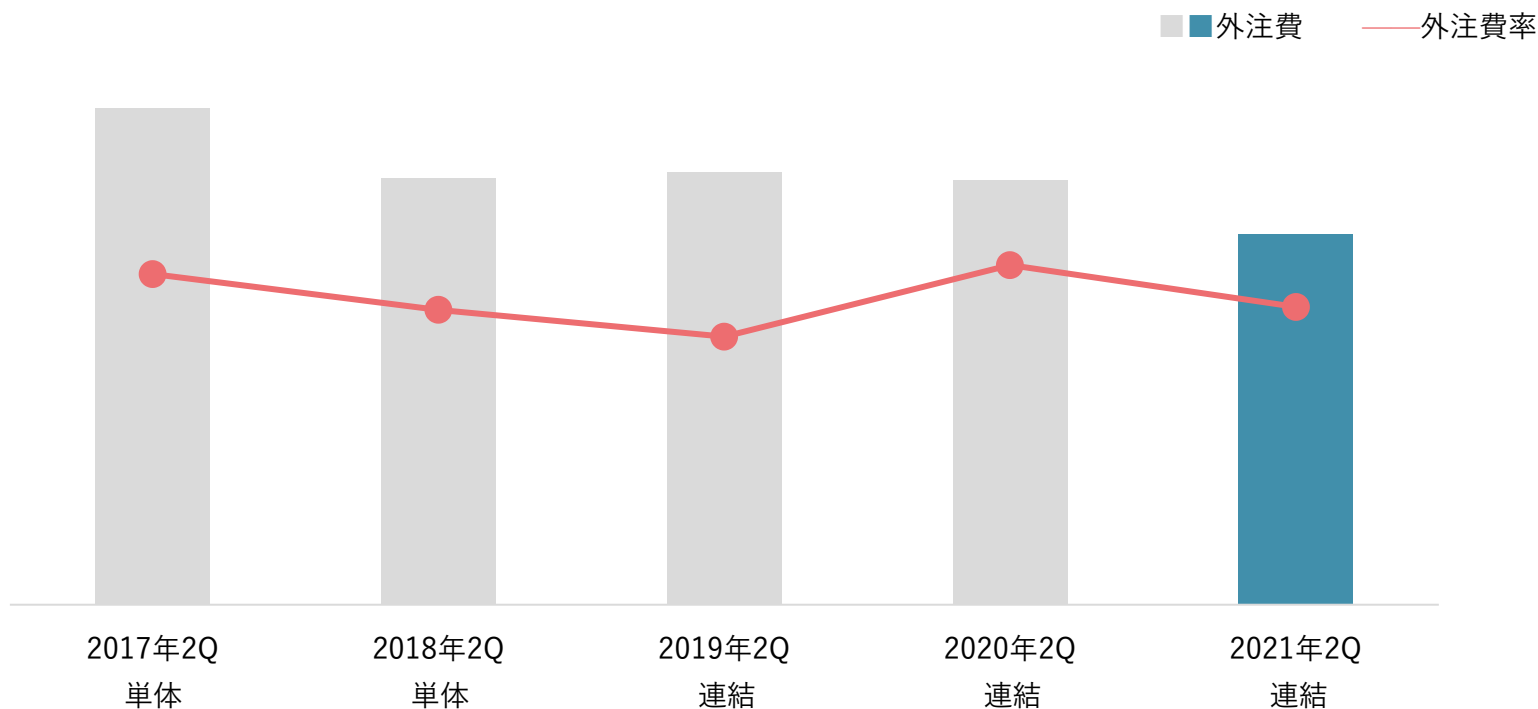
売上高 (百万円)	25,819	22,548	23,181	21,928	19,528
営業利益率 (%)	7.8	7.8	7.6	4.8	5.1

■ 売上高が減少したものの、コスト削減で補い営業利益は64百万円の減少

(単位：百万円)



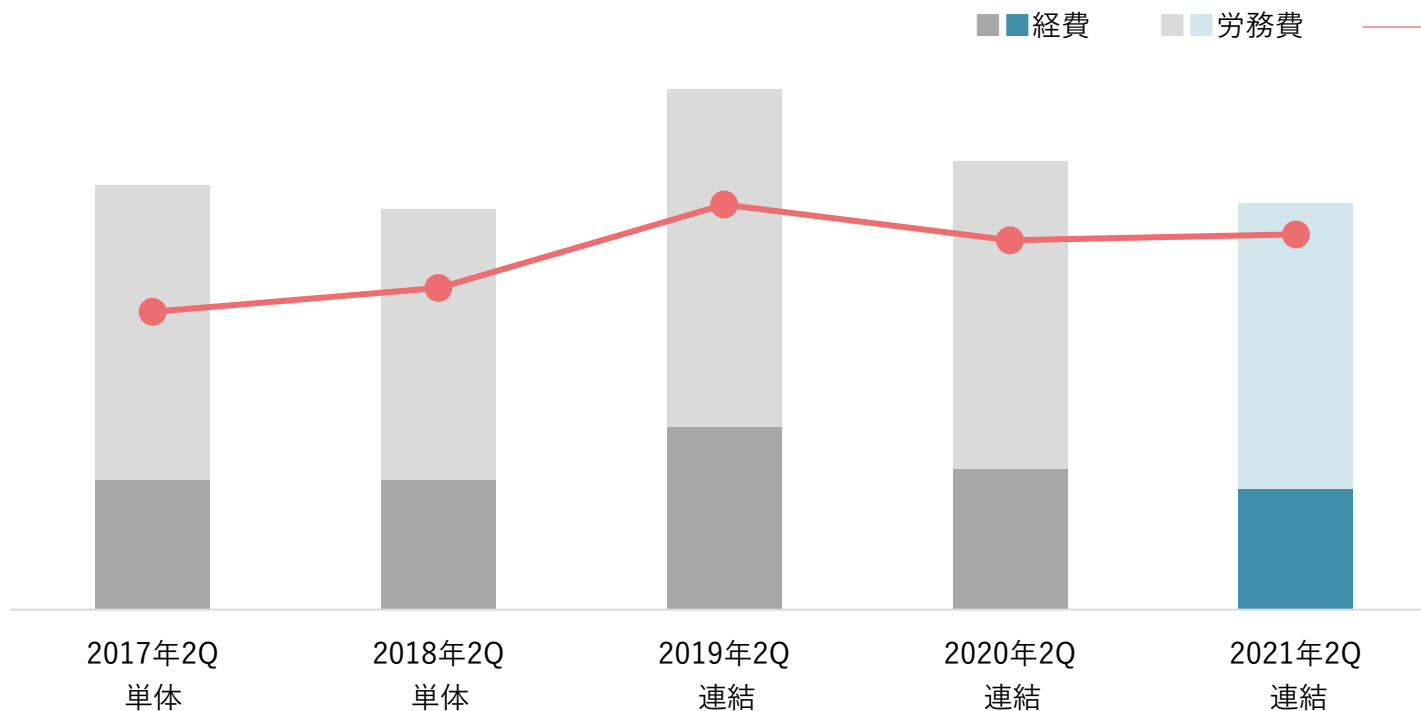
■ 外注費の削減に取り組み、外注費率は前年同期比で1.4ポイント減少



外注費 (百万円)	18,346	15,764	15,987	15,662	13,668
外注費率 (%)	71.1	69.9	69.0	71.4	70.0

販売費及び一般管理費推移

■ コストの削減に努めたものの、売上高の減少に伴い販管費率は前年同期比で0.1ポイント増加

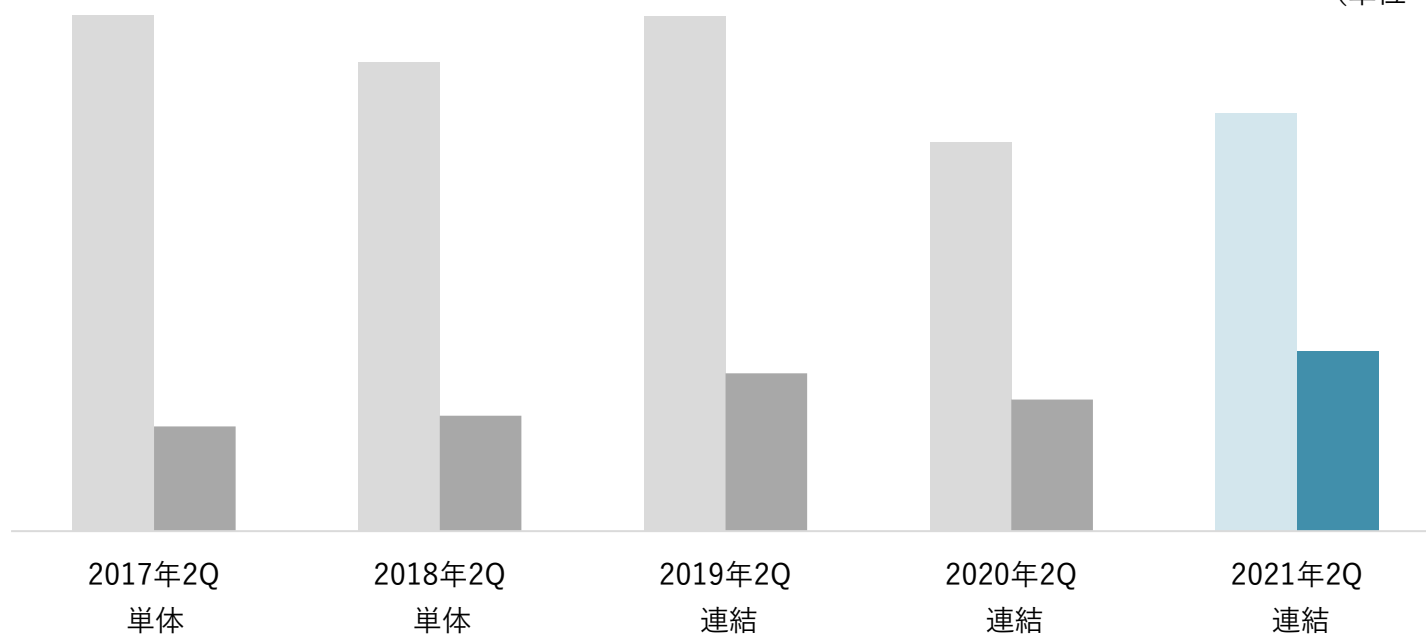


販 管 費 (百万円)	1,282	1,209	1,572	1,355	1,228
販 管 費 率 (%)	5.0	5.4	6.8	6.2	6.3

受注高・受注残高推移

受注高・受注残高ともに前年と比較して増加
コロナ禍からの緩やかな回復が期待される

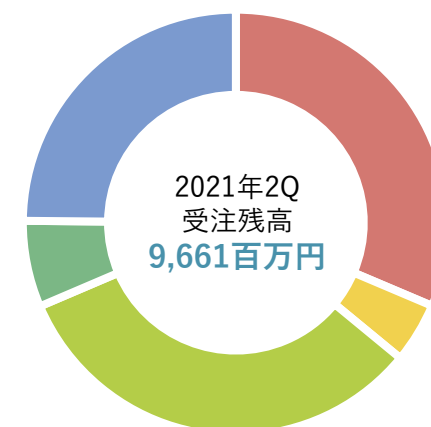
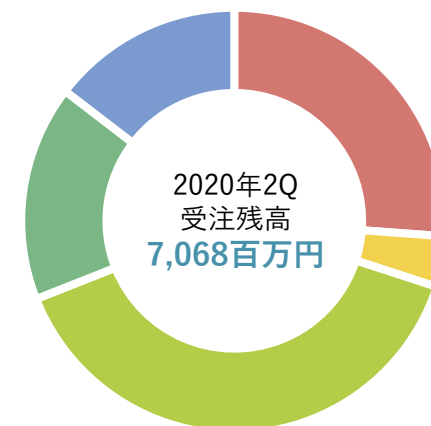
■ 受注高 ■ 受注残高
(単位：百万円)



受注高	27,717	25,213	27,659	20,883	22,468
受注残高	5,623	6,206	8,482	7,068	9,661

受注残高の内訳で見てもサービス等分野が堅調

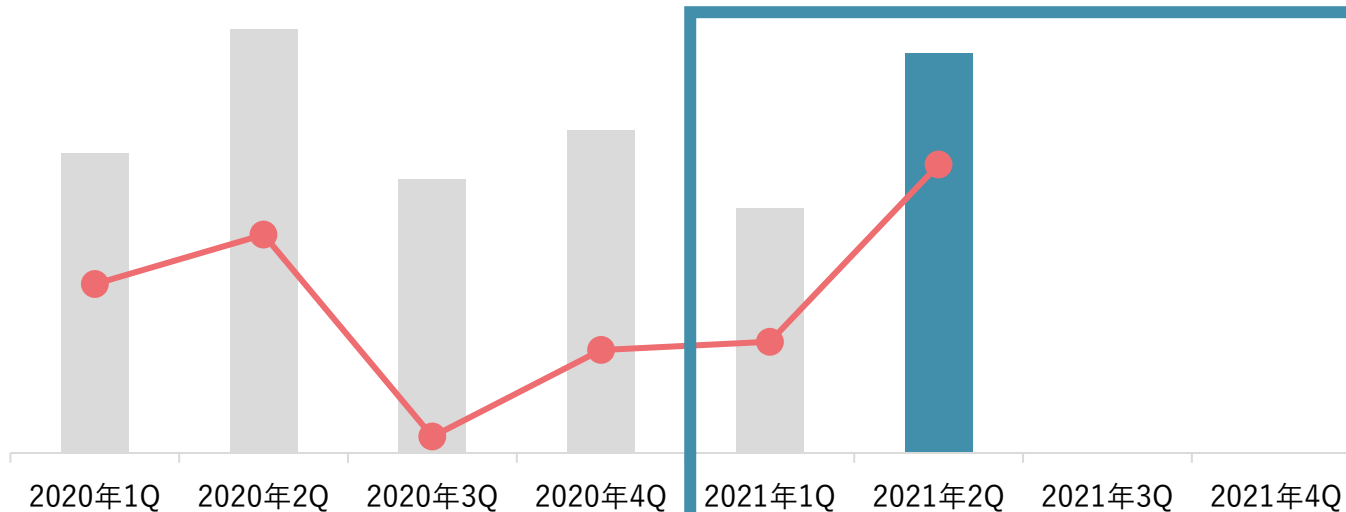
	2020年2Q		2021年2Q	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
■ 複合商業施設 総合スーパー	1,849	25.8	3,031	31.4
■ 食品スーパー コンビニエンスストア	272	4.0	443	4.6
■ 各種専門店	2,755	38.2	3,150	32.6
■ 飲食店	1,159	17.2	634	6.6
■ サービス等	1,030	14.8	2,401	24.9
合計	7,068	100.0	9,661	100.0



	プラス影響	マイナス影響
事業	<ul style="list-style-type: none">・マーケット分析による多方面への営業力強化（地域活性・行政など）・異業種企業との協業・外注費の交渉による入札案件の獲得・現場のIT化に伴う現場監理の可能性拡大	<ul style="list-style-type: none">・顧客の投資抑制・同業他社との競争激化・渡航制限による海外取り組みの中止または先送り
社内	<ul style="list-style-type: none">・在宅勤務制度の導入・リモートによる時間の有効活用・オンライン会議の活用による出張経費の削減・オンライン研修の実施による研修スタイルの拡充	<ul style="list-style-type: none">・感染予防対策における費用の増加・対面機会の減少によるコミュニケーション不足・採用活動の抑制による組織の停滞

四半期推移（業績ハイライト）

■ 売上高 — 営業利益率



(単位：百万円)

	2020年1Q	2020年2Q	2020年3Q	2020年4Q	2021年1Q	2021年2Q	2021年3Q	2021年4Q
売上高	9,094	12,834	8,315	9,784	7,413	12,115		
営業利益	376	686	31	249	144	852		
経常利益	378	701	47	257	151	859		
親会社株主に帰属する 当期純利益	251	488	193	170	80	569		
1株当たり当期純利益 (円)	10.41	20.23	8.00	7.01	3.24	23.04		
営業利益率 (%)	4.1	5.3	0.4	2.5	2.0	7.0		

2021年度 上期予想・実績

	2021年度上期 予想 (百万円)	2021年度上期 実績 (百万円)	増減額 (百万円)	達成率 (%)
売上高	20,800	19,528	△1,271	93.9
営業利益	1,000	997	△2	99.8
経常利益	1,000	1,011	11	101.2
親会社株主に帰属する 当期純利益	600	649	49	108.2
1株当たり当期純利益 (円)	24.78	26.28	1.50	106.1
年間配当 (円)	18.00	18.00	0.00	-

損益計算書

	2020年2Q		2021年2Q		前年同期比	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減額 (百万円)	前年同期比 (%)
売上高	21,928	100.0	19,528	100.0	△2,400	89.1
売上原価	19,509	89.0	17,302	88.6	△2,207	88.7
売上総利益	2,418	11.0	2,226	11.4	△192	92.0
販管費	1,355	6.2	1,228	6.3	△127	90.6
営業利益	1,062	4.8	997	5.1	△64	93.9
営業外損益	17	0.1	13	0.1	△3	77.9
経常利益	1,080	4.9	1,011	5.2	△68	93.6
特別損益	△28	△0.1	6	0.0	34	-
法人税等	323	1.5	368	1.9	45	113.9
非支配株主に帰属する 四半期純利益	△11	△0.1	0	0.0	12	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	740	3.4	649	3.3	△91	87.7

貸借対照表

	2020年度		2021年2Q		前年末比	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減額 (百万円)	増減率 (%)
流動資産	22,034	65.2	22,856	66.9	821	3.7
固定資産	11,737	34.8	11,308	33.1	△428	△3.7
資産合計	33,771	100.0	34,164	100.0	393	1.2
流動負債	4,099	12.1	4,921	14.4	821	20.0
固定負債	1,231	3.6	484	1.4	△746	△60.7
負債合計	5,330	15.8	5,405	15.8	74	1.4
純資産合計	28,440	84.2	28,758	84.2	318	1.1
負債・純資産合計	33,771	100.0	34,164	100.0	393	1.2

キャッシュ・フロー計算書

	2020年2Q 金額 (百万円)	2021年2Q 金額 (百万円)	前年同期比 増減額 (百万円)
営業活動による キャッシュ・フロー	2,240	1,795	△445
投資活動による キャッシュ・フロー	△255	△70	185
財務活動による キャッシュ・フロー	△650	△444	206
現金及び現金同等物 の増減額	1,332	1,295	△36
現金及び現金同等物 の期首残高	10,256	13,335	3,079
現金及び現金同等物 の四半期末残高	11,588	14,700	3,112

Agenda

01

2021年度 第2四半期 決算の概要

02

2021年度 業績予想

03

中期経営計画

04

サステナブル

05

社外取締役から見た(株)スペース

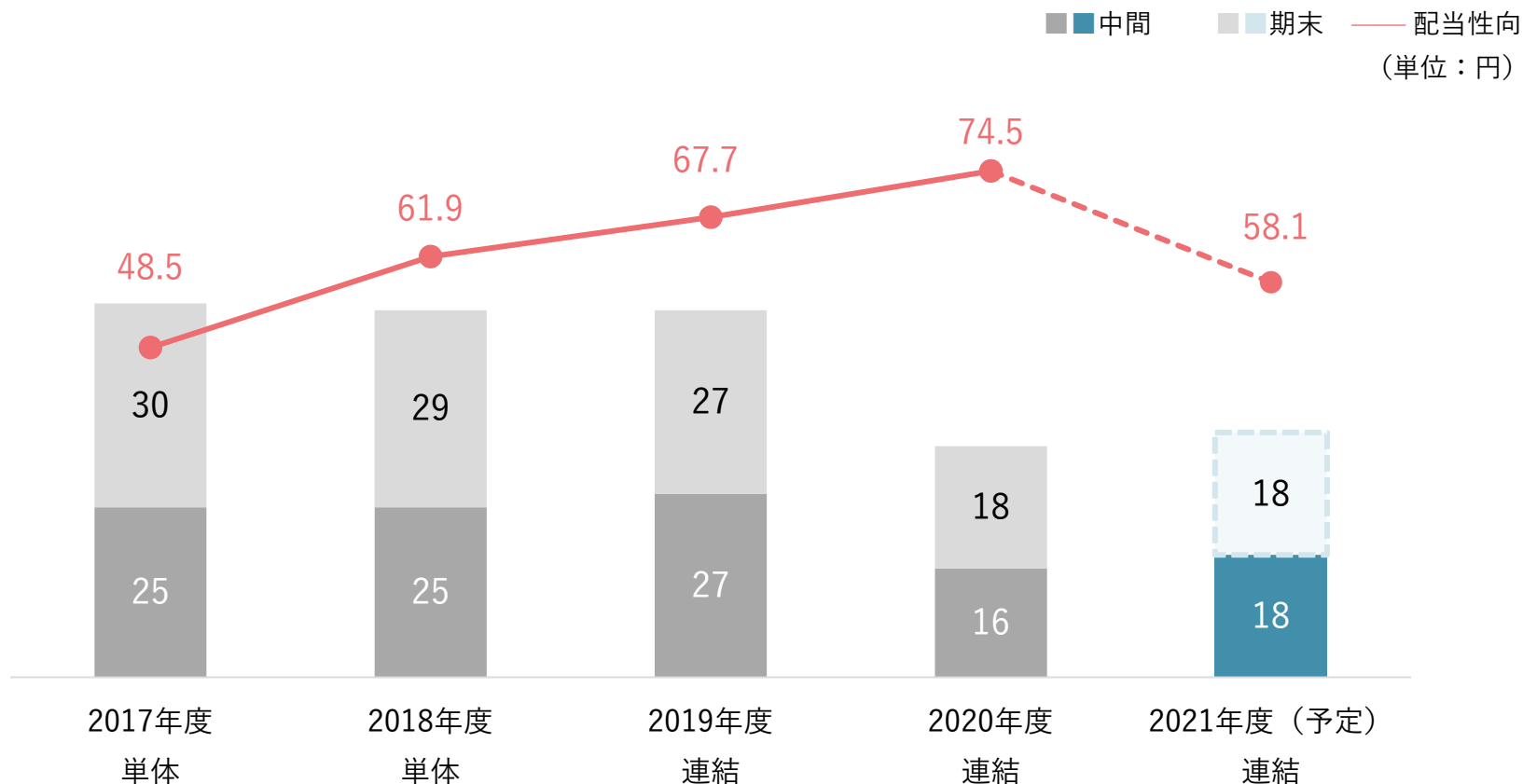


2021年度 通期見通し

下期の大型プロジェクト案件に対し体制を整えて取り組む
既存顧客へ向き合うとともに、中長期的な視点で新たな取り組みにチャレンジする

	2020年度通期 実績 (百万円)	2021年度通期 予想 (百万円)	増減額 (百万円)	前年比 (%)
売上高	40,028	43,300	3,271	108.2
営業利益	1,343	2,300	956	171.2
経常利益	1,385	2,200	814	158.7
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,104	1,500	395	135.8
1株当たり当期純利益 (円)	45.62	61.96	16.34	135.8
年間配当 (円)	34.00	36.00	2.00	105.9

収益力の向上と財務体質の強化を図り、業績に連動した配当を維持する



※ 2017年度は特別配当5円を含みます。

※ 2018年度は記念配当4円を含みます。

Agenda

01

2021年度 第2四半期 決算の概要

02

2021年度 業績予想

03

中期経営計画

04

サステナブル

05

社外取締役から見た(株)スペース



■ 中期経営計画「基盤構築」期の最終年度である2022年度までに達成すべき4つの目標

中期経営目標

2022年12月期

1

営業利益率
7%

2

ROE
10%
以上

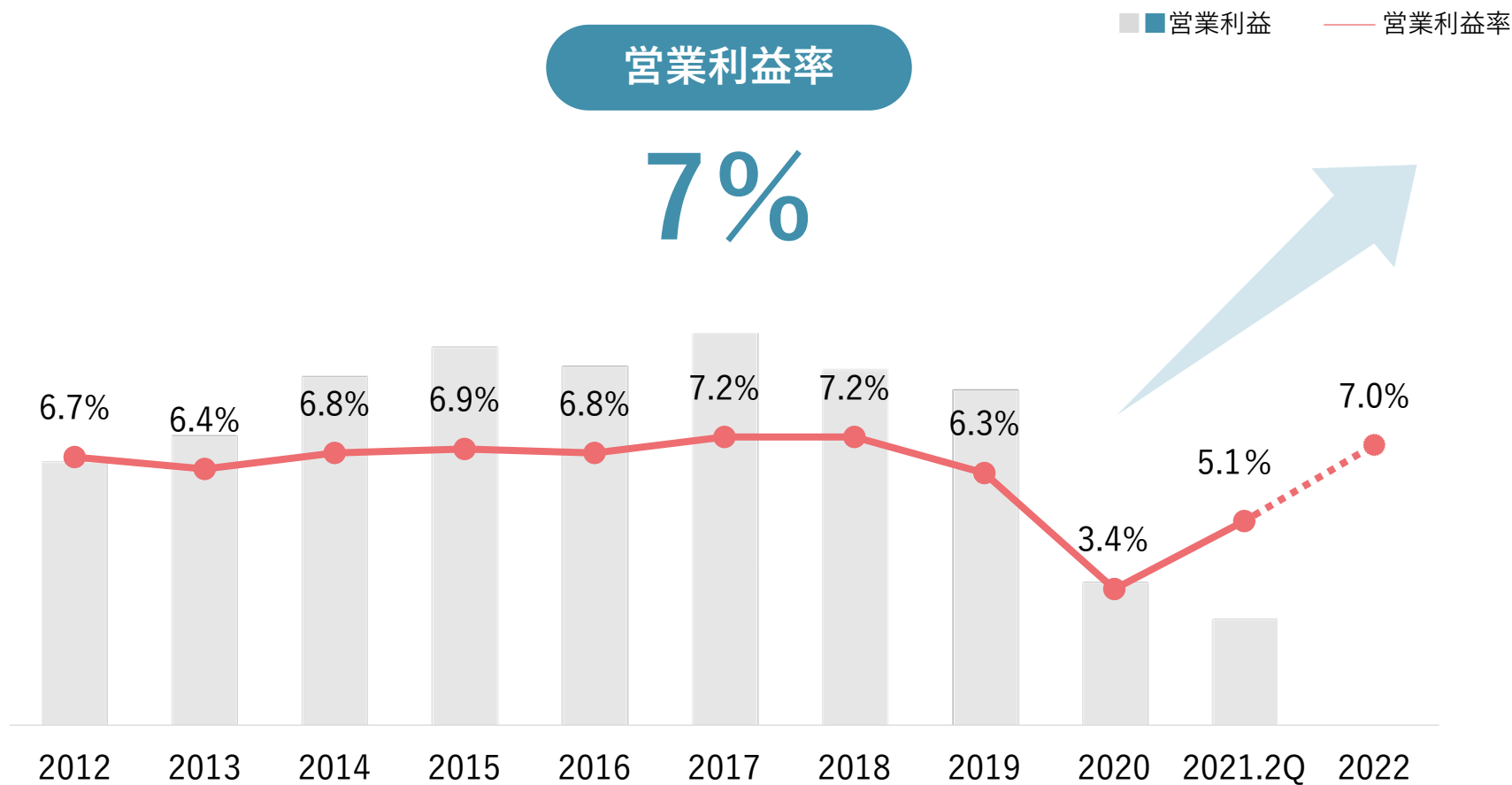
3

社員全員が
働きがいの
ある会社

4

顧客
提供価値
の向上

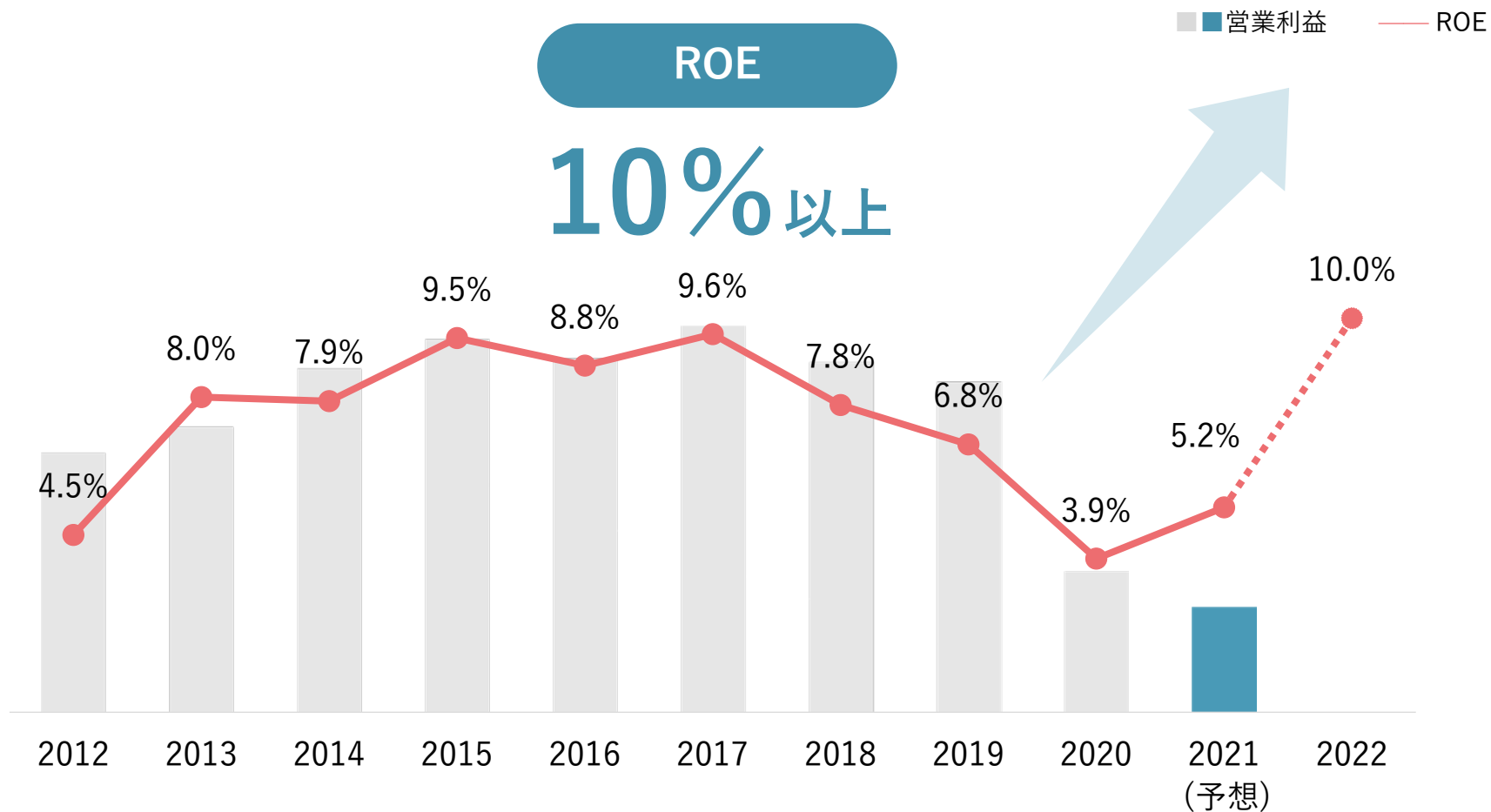
■ 新しい生活様式に即した付加価値を提案し、収益性向上を目指す



※2019年度より連結決算を開始

ROE10%以上

自己資本に大きな変動はなく、利益の減少による影響が大きい
収益性の回復に努め、ROE10%以上を目指す

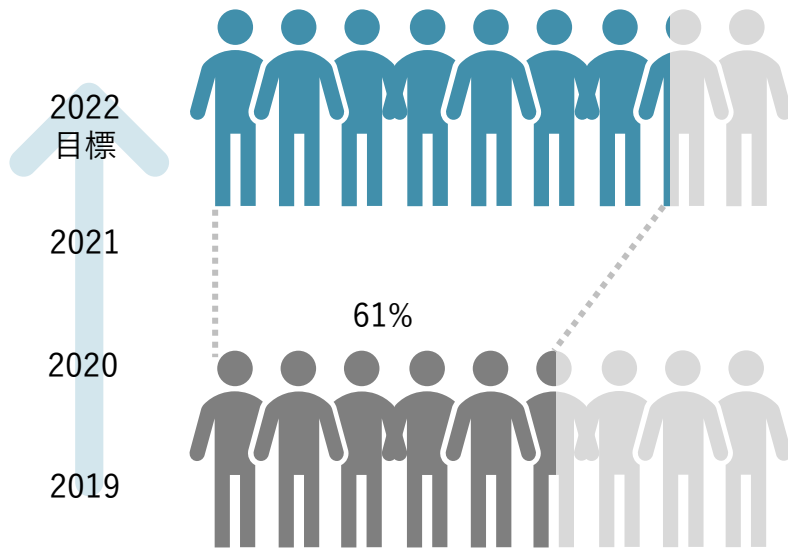


※2019年度より連結決算を開始

働き方改革「WORK“S” INNOVATION」に取り組み、働きがいのある会社を目指す

新卒社員3年後定着率

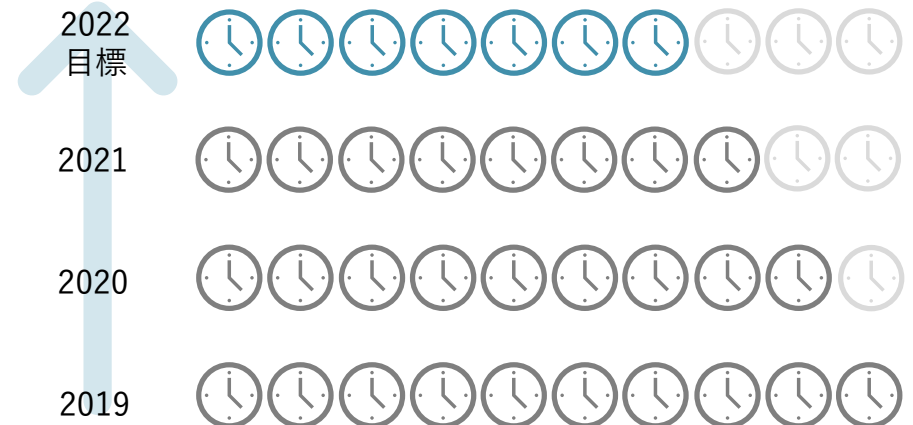
80%



2020年度(2017年度入社)定着率は73.5%、2021年度(2018年度入社)定着率は85.2%でした。

1人当たり年間残業時間

2019年度比 30%減



「1人あたり年間残業時間」の2020年度実績につきましては2020年度目標“10%減”に対し、73%の社員が達成しました。

■ 持続的成長を実現する経営基盤強化のための優先課題として推進

場所にとらわれない自律的な働き方

- ・ 在宅勤務制度の導入
- ・ サテライトオフィスのトライアル実施
- ・ 固定電話の削減
- ・ ペーパーレス・脱ハンコの推進

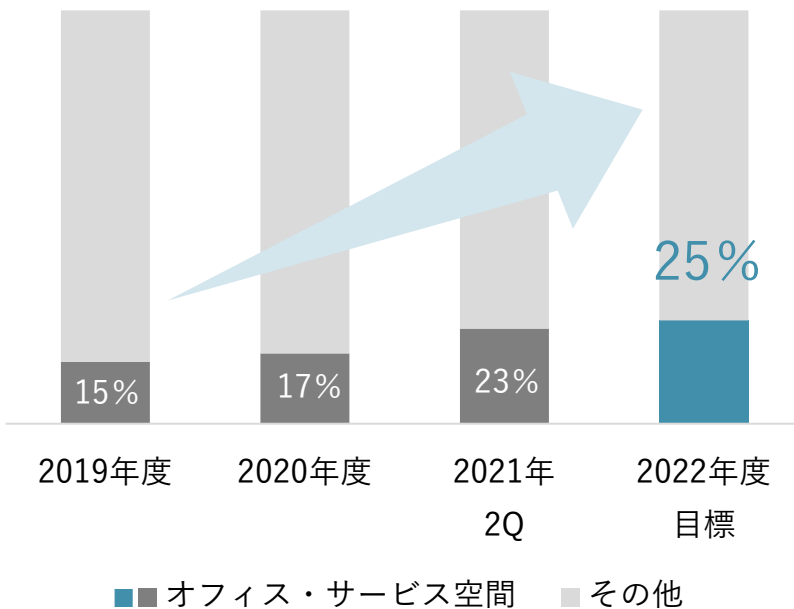
働きがいの醸成・心身の健康づくり

- ・ 服装の自由化
- ・ “つながらない権利”を守る取り組み
- ・ 社長と社員との対話会の実施
- ・ 若手社員の活躍支援
- ・ 定期健診の充実化

KPIは堅調に推移しており、今後も当社の強みとして確立していく

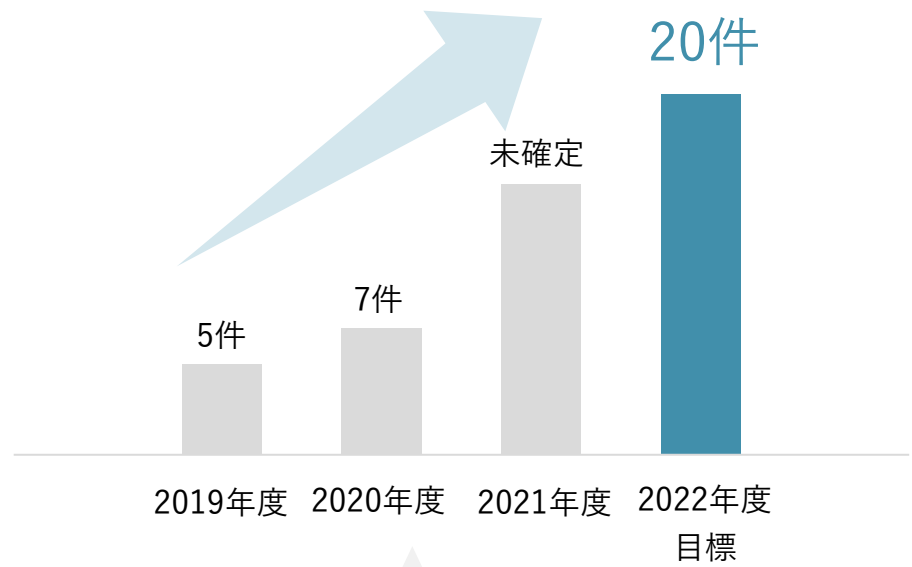
オフィス・サービス空間の売上比率

25%



地域活性に関わる案件数

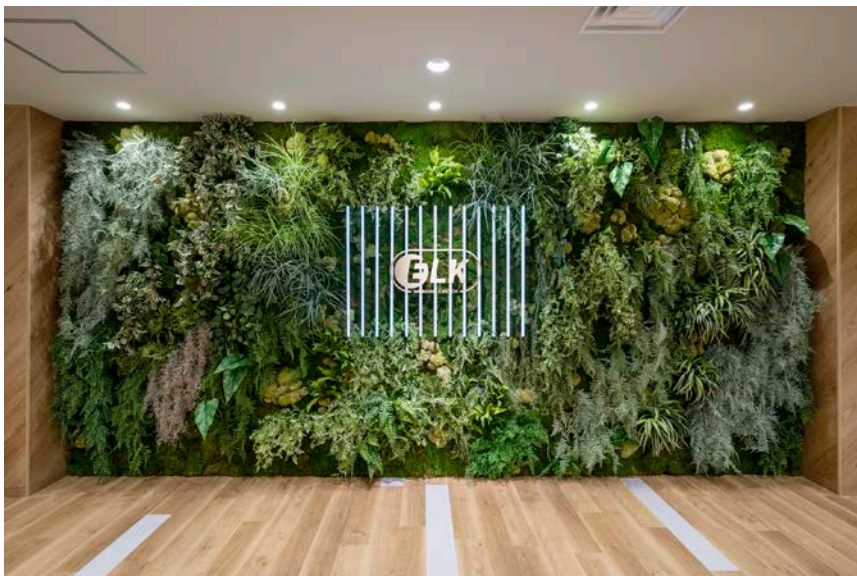
20件



「地域活性に関わる案件数」の2021年度の案件数は、現在15件（未確定物件含む）を予定しております。

WORKING SWITCH ELK

所在地：大阪府大阪市
クライアント：関電不動産開発株式会社 様
当社業務範囲：ディレクション・企画・デザイン・設計・施工



関電不動産開発株式会社様にとって初めてのシェアオフィス事業の一号店です。事業の骨格となるブランディングから設計・施工、販促ツールまで一貫した提案を行いました。

クライアントの新規事業パートナーとして、周辺環境の特性や競合他社の分析からスタート。「ON/OFFが切り替えられる癒しの森」という空間デザインコンセプトのもと、働き方によって自由に選べる6つのワークエリアを用意し、可変性の高い「自分らしい働き方」を実現する新しいワークスペースをデザインしました。

府中天満屋

所在地：広島県府中市
クライアント：株式会社天満屋ストア様・広島県府中市様
当社業務範囲：企画・設計・施工



商業施設に行政施設が入居し、その相乗効果で施設や地域の賑わいを取り戻そうという試みの案件です。天満屋ストア様の大型専門店やECサイトなどの競合との差別化という課題と、府中市の顔となる魅力づくりが必要という課題の双方の解決につながる施設づくりを目指しました。

近隣住民からのヒアリングを行い、声の多かった「自然の心地よさ」と「快活な元気さ」を空間に落とし込みました。

行政施設として「屋内芝生広場」と子育てステーションちゅちゅ（府中版ネウボラ）が入居。滞在時間を創出するとともに、地域で子育てに向き合うことで親子間・親同士のつながりをまち全体へと広がります。



地域活性への取り組み事例②

GARDENS CHIHAYA

所在地：福岡県福岡市
クライアント：高橋株式会社 様
当社業務範囲：企画・設計・施工・内装監理・リーシング



1965年の開業から総合レジャーランドとして地域に親しまれてきた場所を再開発し、より地域に根付いた施設を目指して取り組むプロジェクトの第1期。時代と人に合わせた場づくりを考え、持続的に地域の人々に豊かな生活を提案し、街とともに進化成長していく地域コミュニティ型の商業施設です。

施設コンセプトは「食と健康のグッドサイクル」。地元企業や自治体、生産者との繋がりを大切にして、地域循環を日常の中で楽しく美味しく体感できることを目指しました。

直営のシェアキッチンでは、単なる場所の提供ではなく、高橋グループ様の経験やリソースを活用してフードビジネスに関する様々なサポートを行います。生産者や飲食店、食関係者とのつながりを生み、地域のネットワークを深め醸成する場となっています。



Agenda

01

2021年度 第2四半期 決算の概要

02

2021年度 業績予想

03

中期経営計画

04

サステナブル

05

社外取締役から見た(株)スペース



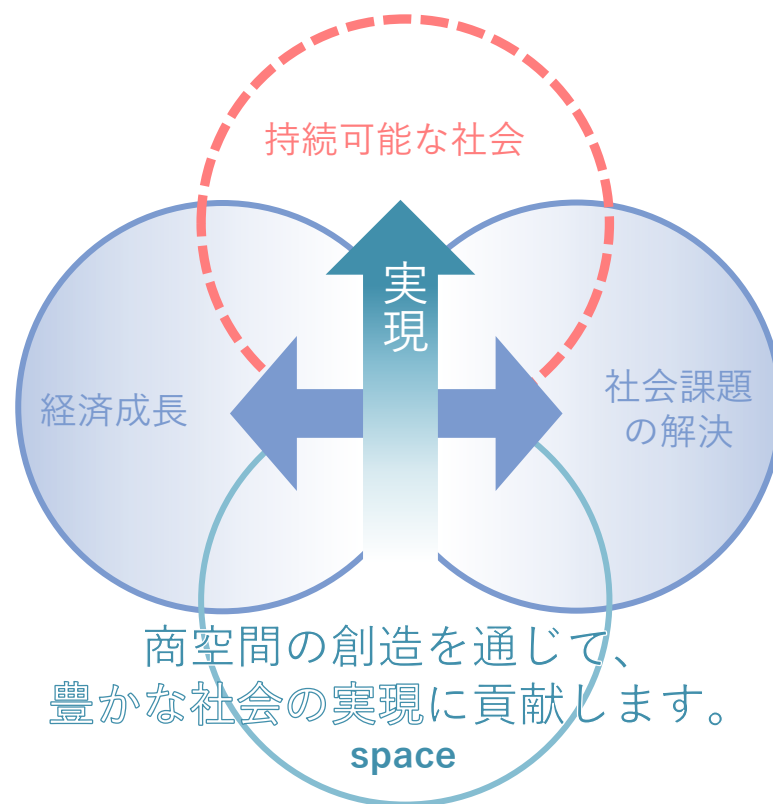
2021年2月にサステナビリティ基本方針を策定
方針に基づき取り組みを進めていく

サステナビリティ基本方針

スペースは、企業理念に「商空間の創造を通じて、豊かな社会の実現に貢献します。」を掲げています。

ここでの「豊かな社会」とは、経済成長と社会課題の解決が両立し、持続可能な発展を可能としている社会です。

私たちは、「空間の可能性を追求する」というMISSIONを通じて社会に価値をもたらすことにより、自社と社会双方の持続可能な発展を目指し、以下を重要課題として取り組んでまいります。



ステークホルダーと自社の2軸で社会課題の重要度を評価し、7つの重要課題を特定

地域コミュニティへの貢献

地域のステークホルダーと協調関係を構築し、地域社会の活性化や発展、価値向上に貢献します。

環境負荷の低減

エネルギー、資源といった環境課題にバリューチェーン全体を通して取り組み、環境負荷の少ない事業を推進します。

多様性の尊重

性別・人種・国籍・宗教などに関わらず、多様な個人が尊重される社会の実現に貢献します。

持続的成長に向けたガバナンスの強化

法令や規範を遵守し、透明性を持った誠実な事業活動を行います。

安全・安心な空間づくり

安全かつ豊かで便利な生活に寄与する、強固でしなやかな空間づくりに取り組みます。

持続可能な調達の推進

公平・公正な取引を徹底するとともに、人権や労働衛生、環境に配慮した調達を推進します。

人材開発と働きがいのある職場づくり

人材が価値を生み出す源泉であると捉え、社員が能力を發揮し活躍できる労働環境を実現します。



Agenda

01

2021年度 第2四半期 決算の概要

02

2021年度 業績予想

03

中期経営計画

04

サステナブル

05

社外取締役から見た(株)スペース



田口 聡志 / 社外取締役(監査等委員会委員)、独立役員

同志社大学大学院商学研究科教授、博士(商学、慶應義塾大学)

公認会計士、株式会社GTM総研取締役

略歴：慶應義塾大学商学部助手(有期)、新日本監査法人

(現：EY新日本有限責任監査法人)などを経て現職

主著：『実験制度会計論 -未来の会計をデザインする』中央経済社、
2015年(第58回日経・経済図書文化賞受賞)ほか多数

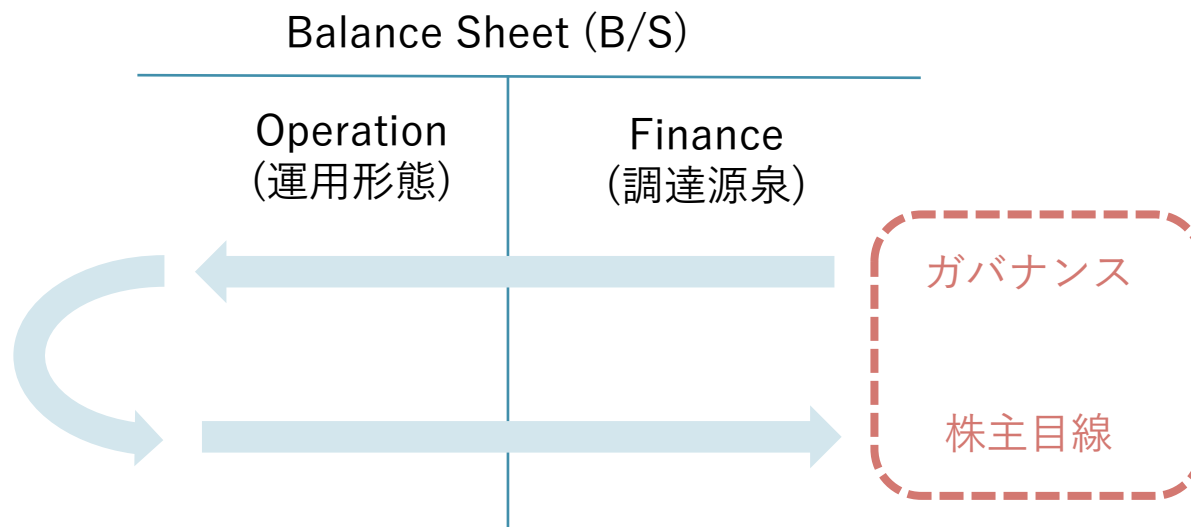
専門領域：会計学、監査論、行動経済学

→人のこころと世の中の経済的「仕組み」との関係に興味関心

■ 歴史ある企業(2018年で70周年)：「真面目」、「誠実」

これまでは、**Balance Sheet (B/S)の左側中心(ビジメスマイン)**の会社

→いま、**B/Sの右側(ガバナンスのあり方、株主目線)**も見据えたバランスよい企業に
脱皮・進化しようとしている



①「カタチづくり」のモニタリング→企業価値向上へ

特に、現在の進化の方向づけ(「カタチづくり」)がBoard memberにより、うまくなされているかをモニタリング(時にはリード)する立場(時には「社内の論理」を超えて、企業価値向上へ注意を促す)

※社外役員3人での役割分担(法律、経済、**財務・会計**)

②株主の代表として会社に意見

ここではどのような「株主」を念頭に置いているか？

→**「SPACE =100年企業」**達成を見据える株主の立場(長期的視野)

※単に「社内を犠牲にした社外ありき」(短期株主)の立場では**ない**

社内のメンバーが生き生き働くことも長期的には企業価値創出につながり、ひいては長期株主からは望ましい

明日が、笑顔になる空間を。

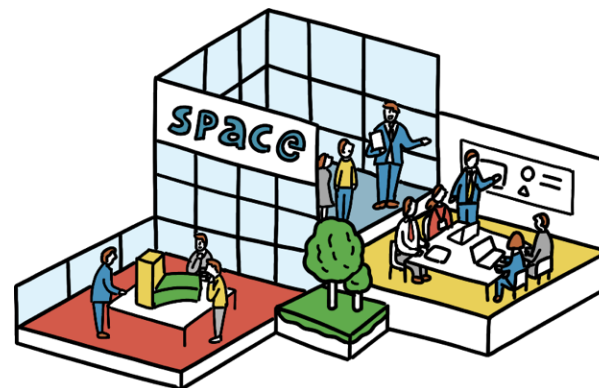
SPACE



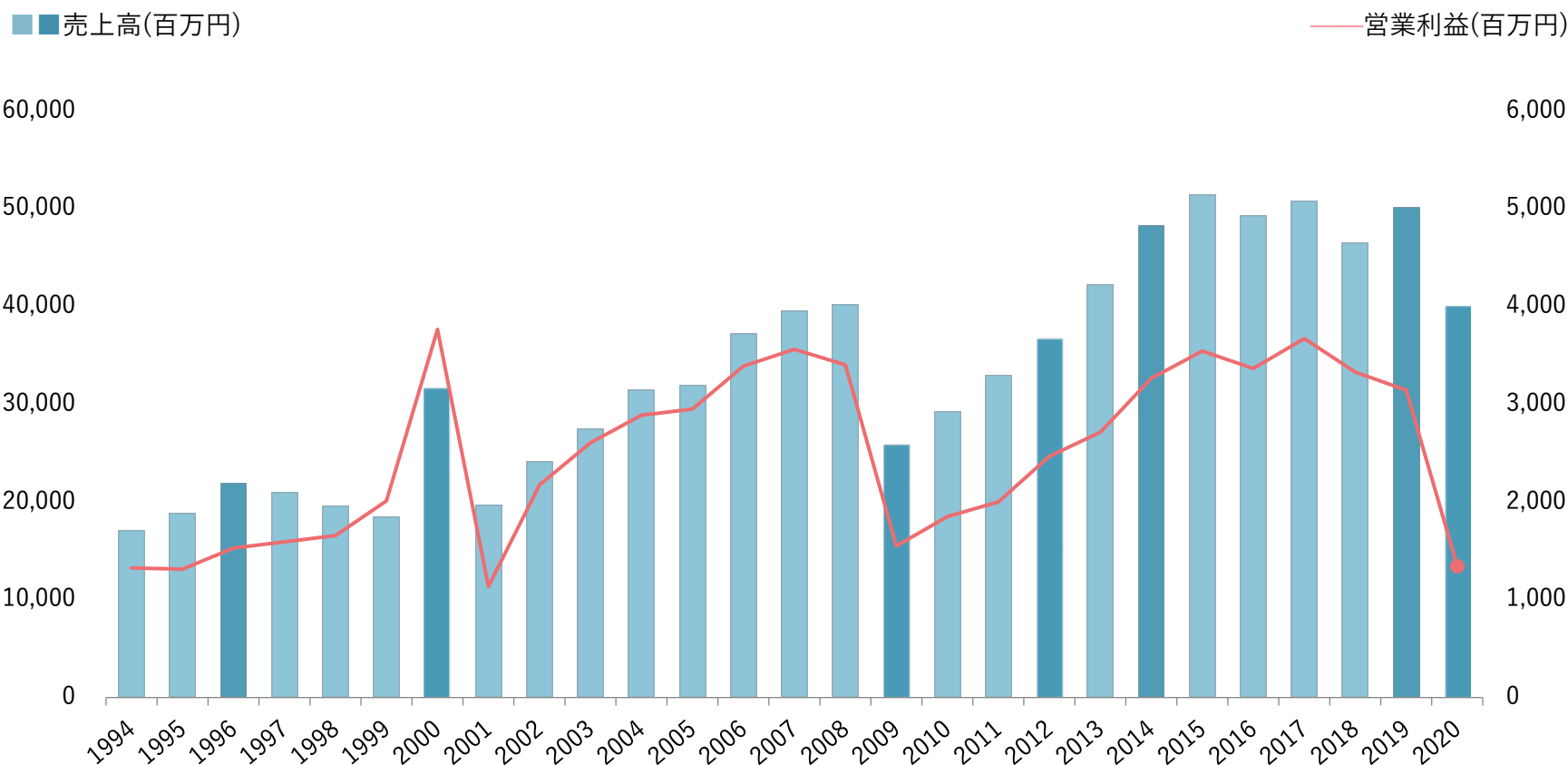


參考資料

商号	株式会社スペース SPACE CO., LTD.
創立	1948年（昭和23年）7月
上場	東京証券取引所市場第一部（証券コード:9622）
資本金	33億9553万円
従業員数	連結：959名 単体：931名（2021年6月末時点）
子会社	3社
営業拠点	国内14拠点 海外2拠点
事業内容	ディスプレイ業
決算期	12月31日



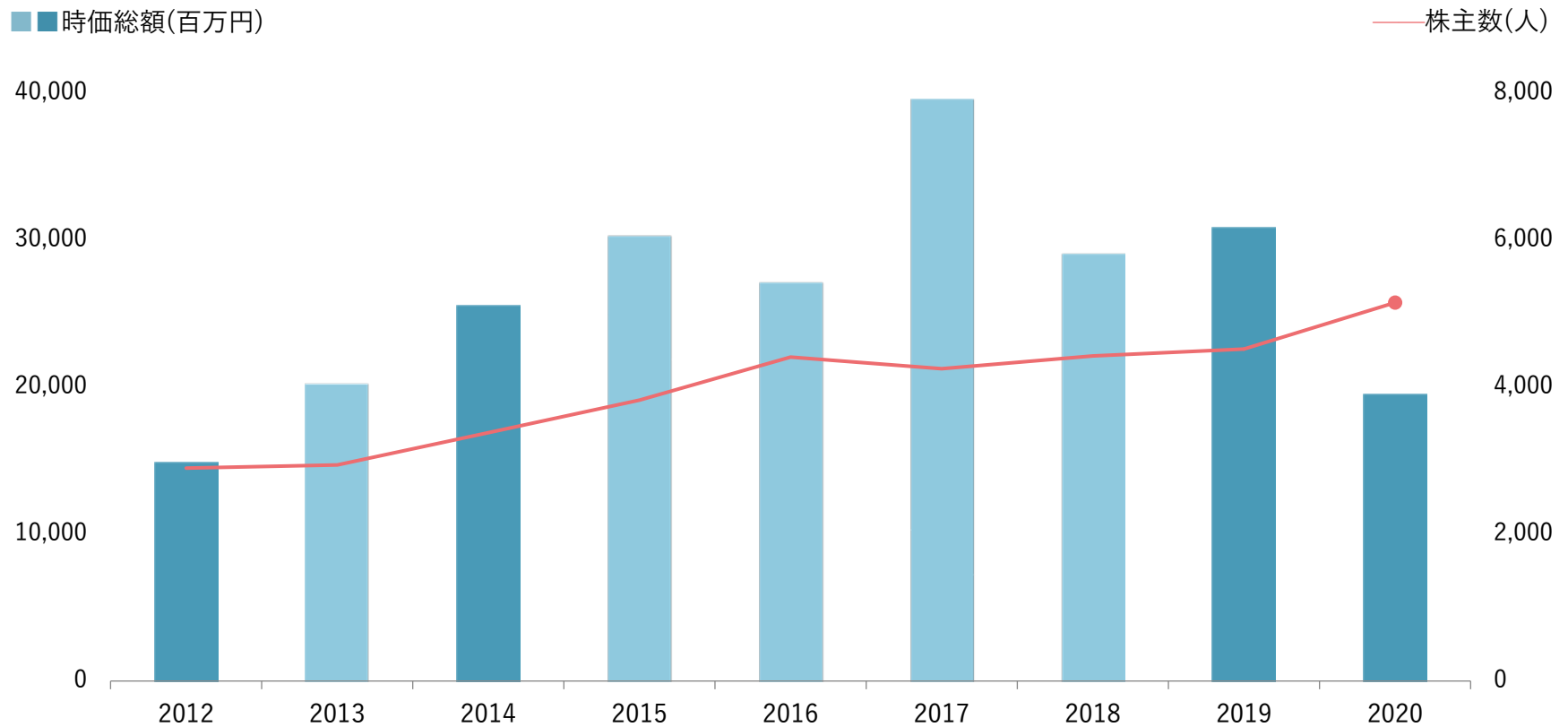
売上高及び営業利益推移



※ 当社は2019年度より連結決算を開始したため、2018年度以前は単体数値を掲載しております。

時価総額及び株主数推移

2012 東証一部上場	2014 消費税8%に 引き上げ	2019 消費税10%に 引き上げ	2020 新型コロナウイルス 感染症拡大
----------------	------------------------	-------------------------	----------------------------



※各年度末における時価総額、株主数
※自己株式を除く

明日が、笑顔になる空間を。

SPACE



IRに関するお問い合わせ

経営企画室

ir_info@space-tokyo.co.jp

本資料には、現時点で入手可能な情報に基づいた将来に関する見通し、計画に基づく予測が含まれています。社会・経済・業界状況の変動等に関するリスクや不確定要素により実際の業績が記載の予測と異なる可能性がありますことをご了承ください。