

2023年12月期 第2四半期 決算説明資料

株式会社スペース

プライム市場：9622



Agenda

01

2023年度 第2四半期 決算の概要

02

2023年度 第2四半期 事業の概況

03

2023年度 業績予想

04

中期経営計画

05

社外取締役から見た(株)スペース



Agenda

01

2023年度 第2四半期 決算の概要

02

2023年度 第2四半期 事業の概況

03

2023年度 業績予想

04

中期経営計画

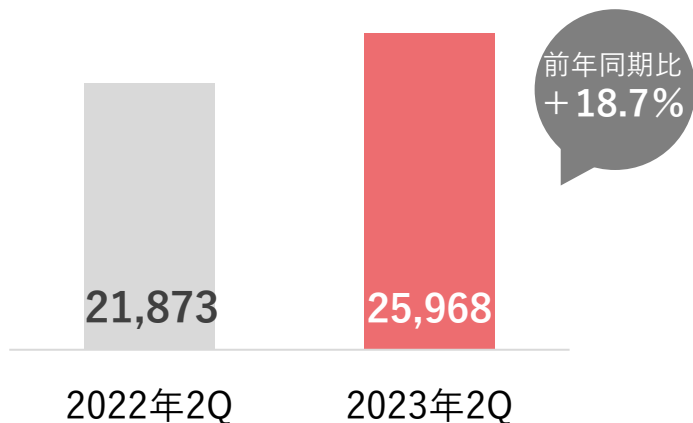
05

社外取締役から見た(株)スペース



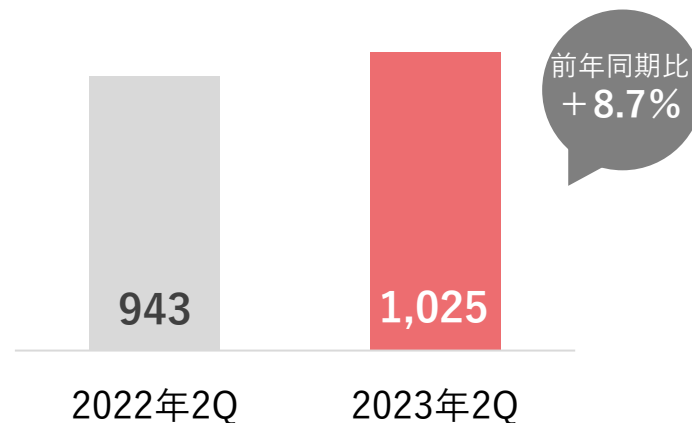
売上高

259億68百万円



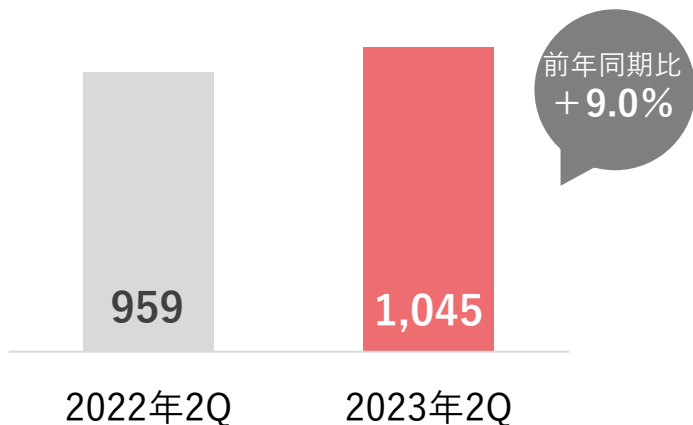
営業利益

10億25百万円



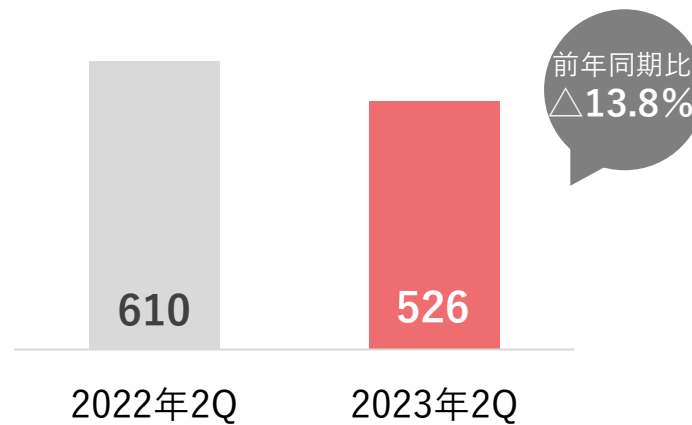
経常利益

10億45百万円



親会社株主に帰属する四半期純利益

5億26百万円

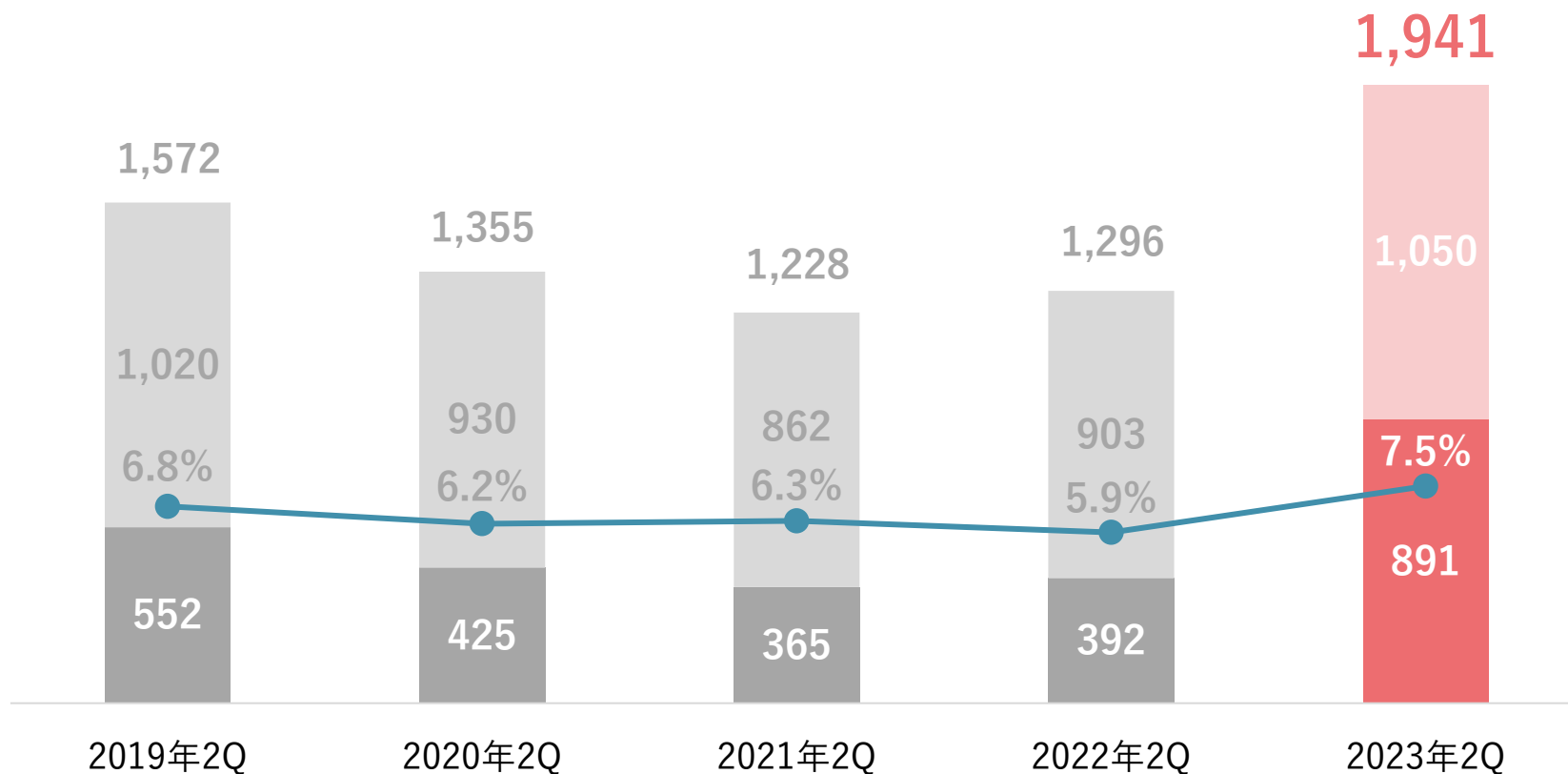


販売費及び一般管理費推移

特定の大型案件において貸倒引当金を計上したことから経費が大幅に増加
その他、売上高の増加に伴う活動費や採用活動の積極的な投資による雇用費が増加

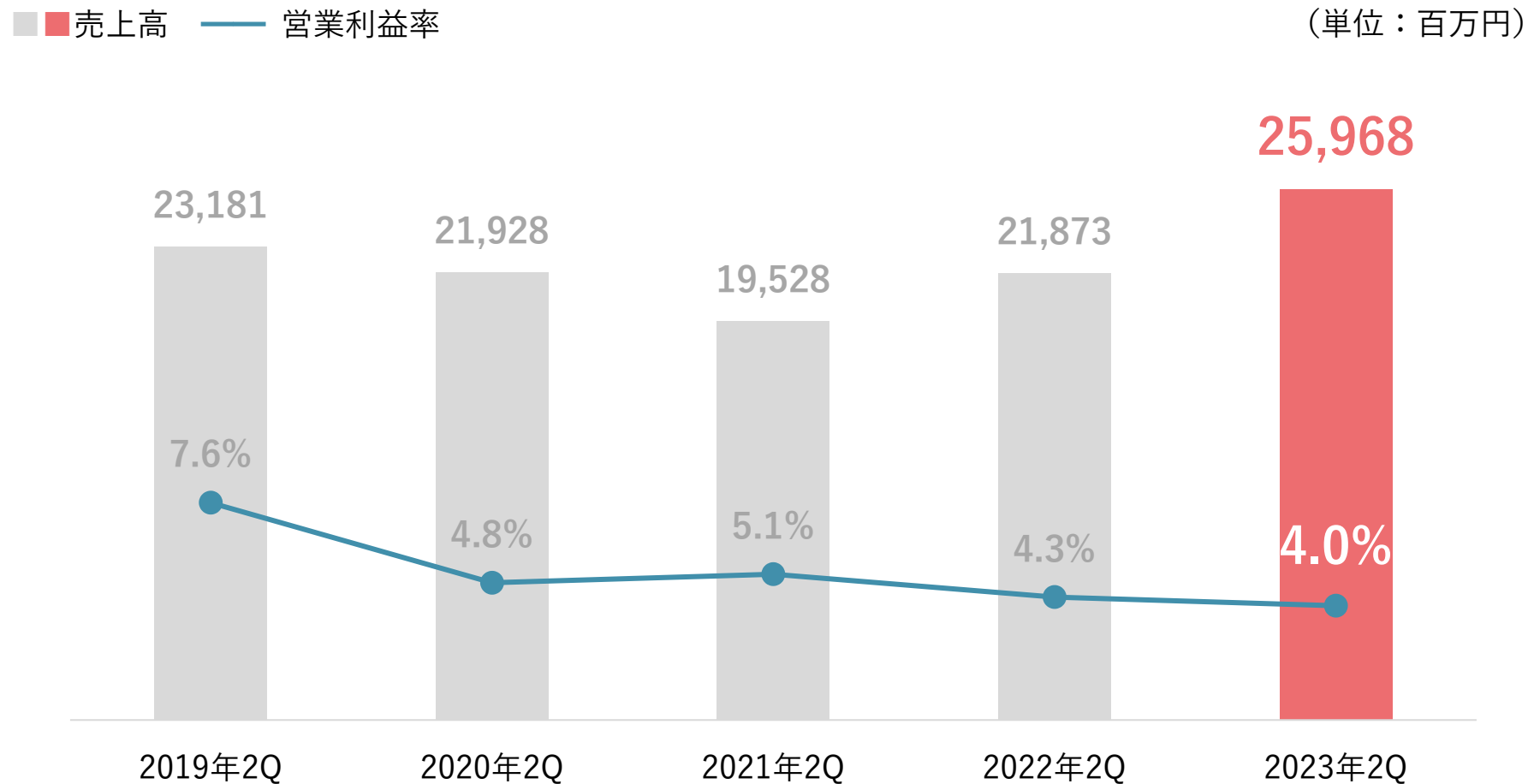
■ 経費 ■ 労務費 — 販管費率

(単位：百万円)



売上高・営業利益率推移

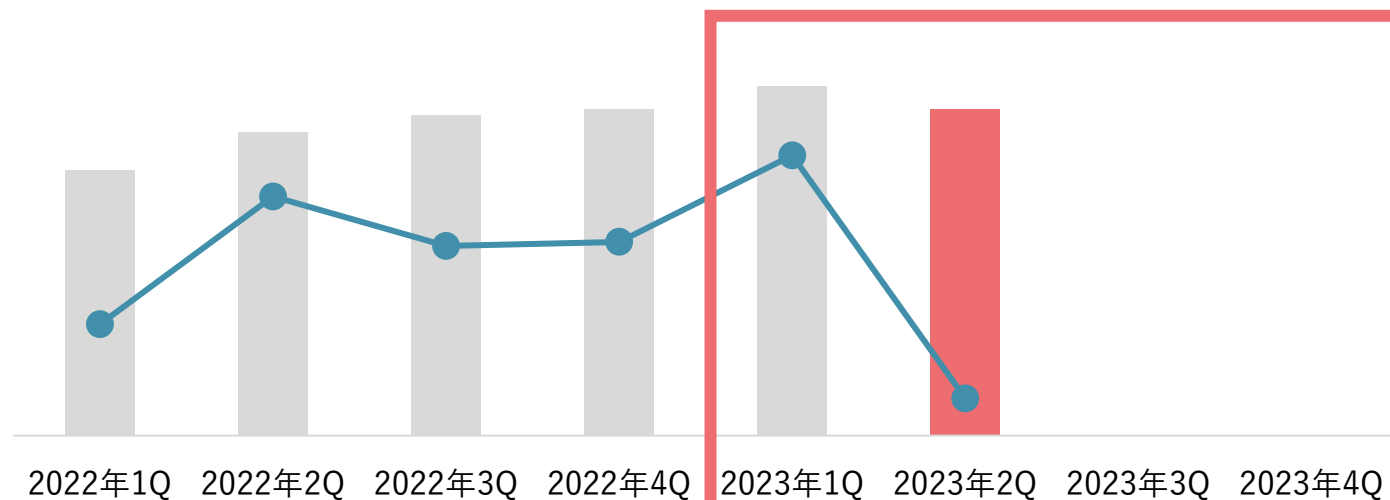
新型コロナウイルス感染症による影響からの持ち直しの動きが見られたことや、商業施設分野をはじめとする大型案件の獲得により、前年同期比で増収増益



四半期業績推移

■ 売上高 — 営業利益率

(単位：百万円)

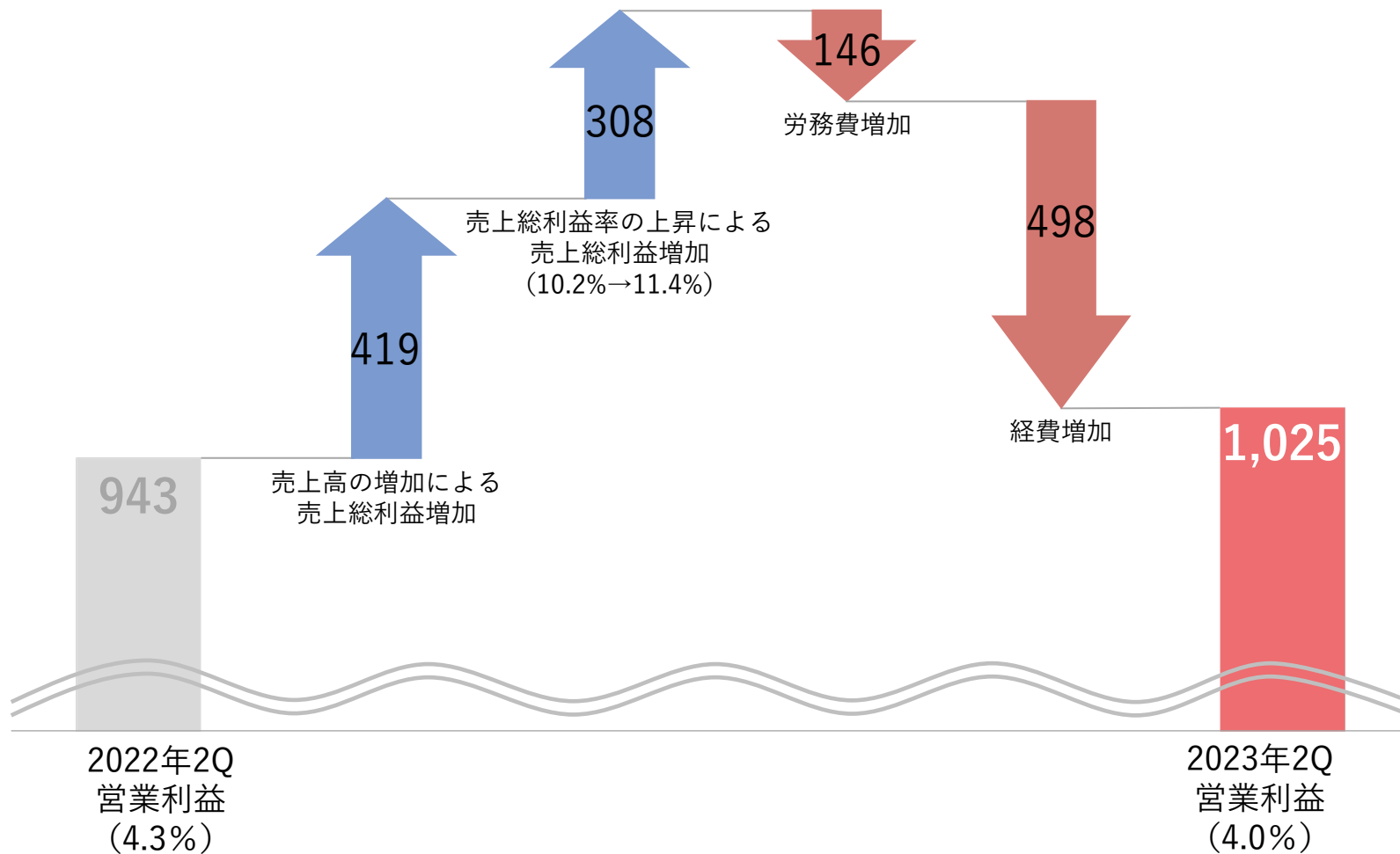


	2022年1Q	2022年2Q	2022年3Q	2022年4Q	2023年1Q	2023年2Q	2023年3Q	2023年4Q
売上高	10,217	11,655	12,304	12,529	13,432	12,535		
営業利益	271	672	560	592	918	107		
経常利益	273	685	563	603	924	121		
親会社株主に帰属する 四半期純利益	162	447	355	428	601	△75		
1株当たり四半期純利益 又は1株当たり四半期純損失 (円)	6.60	18.19	14.50	17.45	24.54	△3.08		
営業利益率 (%)	2.7	5.8	4.6	4.7	6.8	0.9		

営業利益増減分析

売上高の増加に加えて、効率的な業務推進により売上総利益率が上昇
一方で貸倒引当金の計上により経費が増加し、営業利益としては82百万円の増加

(単位：百万円)

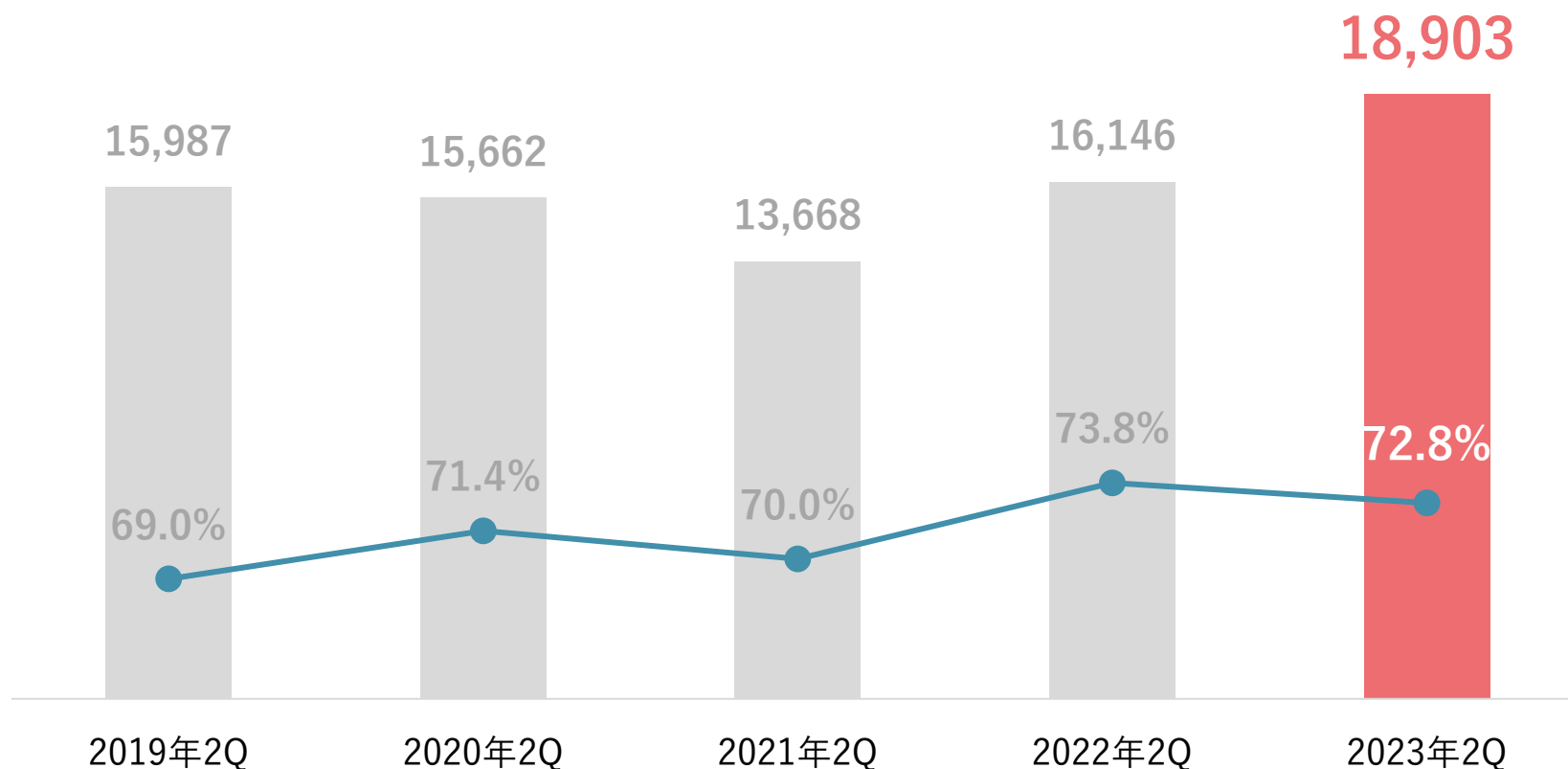


外注費推移

利益確保に向けた計画的な取り組みにより外注費率は前年同期比で1.0ポイント低下したものの、建設資材価格の高騰や同業他社との価格競争の激化により厳しい状況が続く

■ 外注費 — 外注費率

(単位：百万円)



Agenda

01

2023年度 第2四半期 決算の概要

02

2023年度 第2四半期 事業の概況

03

2023年度 業績予想

04

中期経営計画

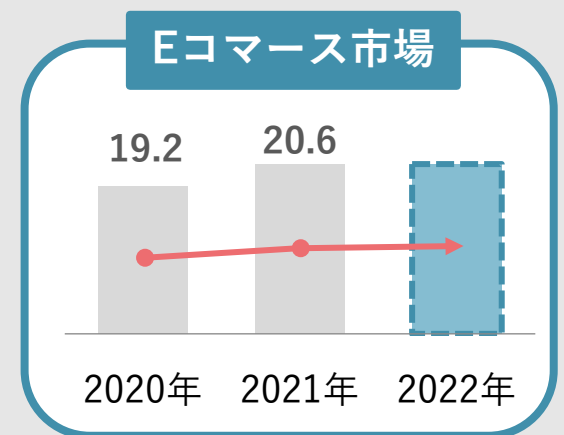
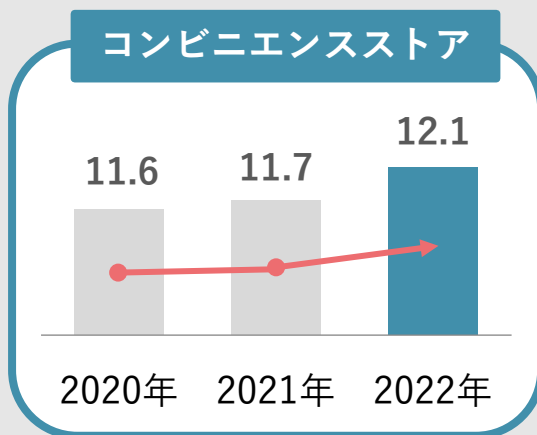
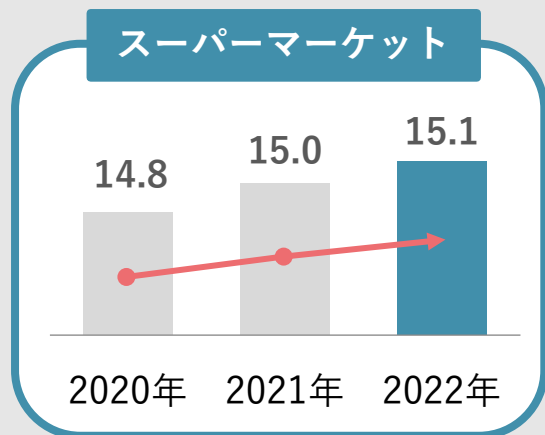
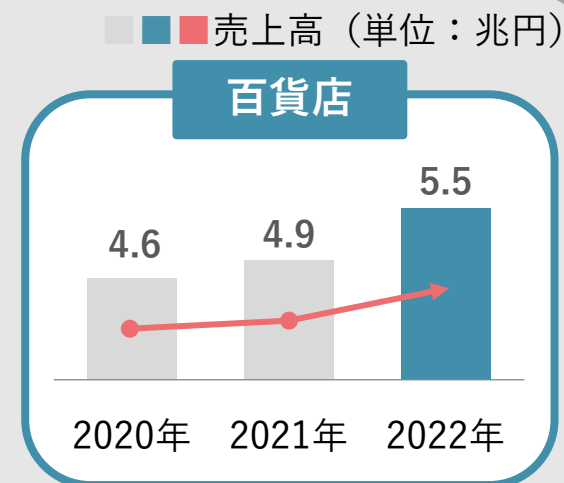
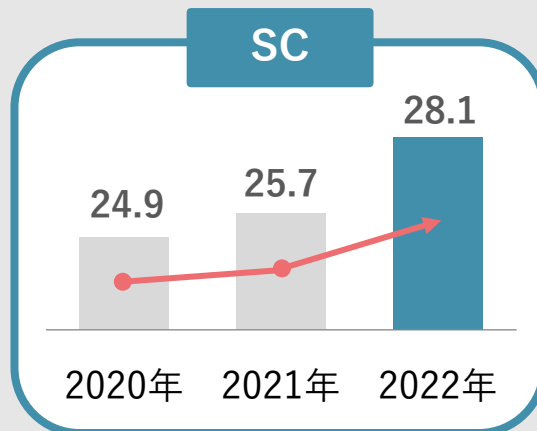
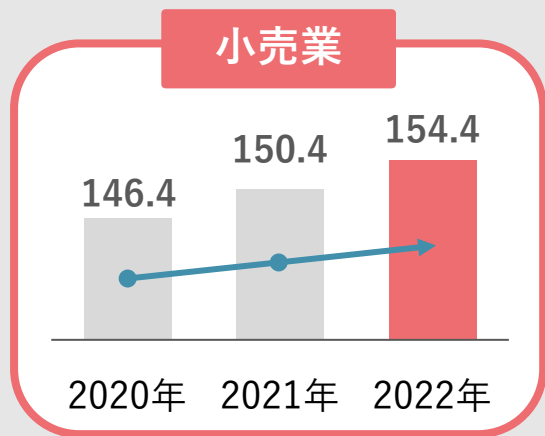
05

社外取締役から見た(株)スペース



小売業界の動向

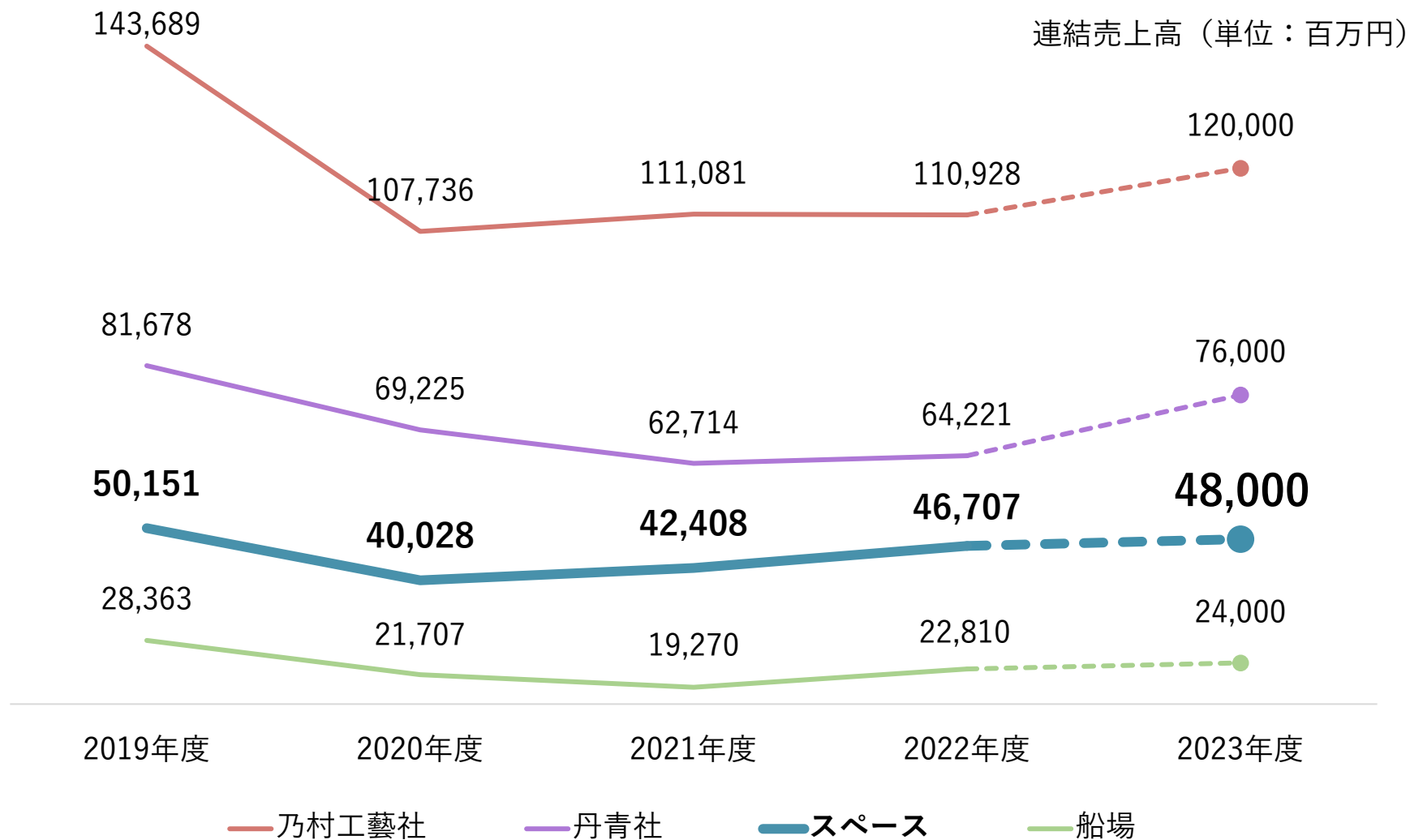
■ コロナ禍以降、小売業界全体としては回復基調で推移



(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」

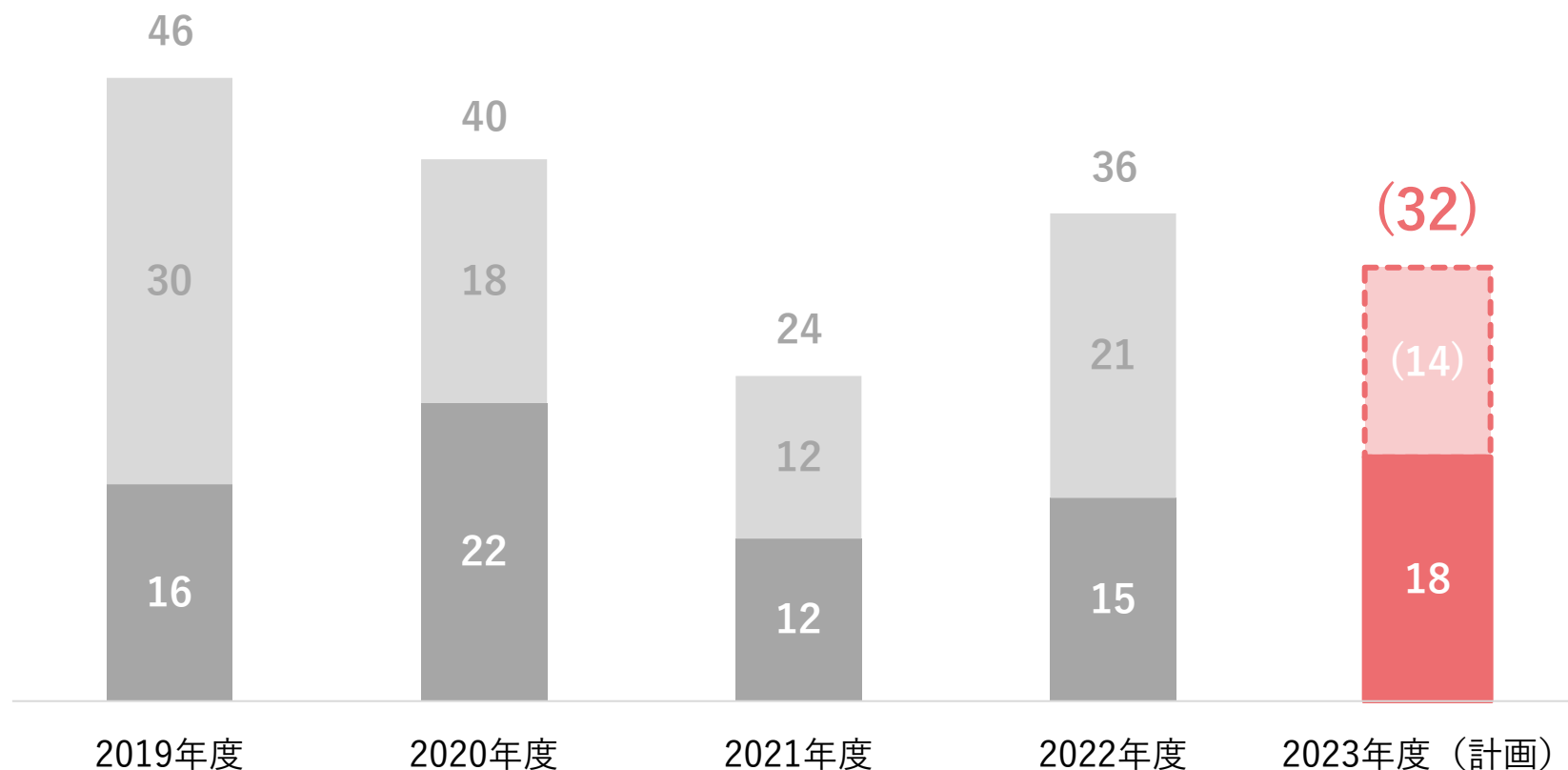
ディスプレイ業界の動向

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により一時は業界全体として落ち込みが見られたものの、近年は回復傾向にあり、2023年度は各社増収の見込み



2023年以降に開業するSCは公園や体験型施設の併設で集うことを意識した施設が増加
アフターコロナを見据えた新たな段階への移行が進む

■ SC新規出店数 (1~6月) ■ SC新規出店数 (7~12月)



※ 2023年度の出店数は2023年8月7日時点の数字となります。

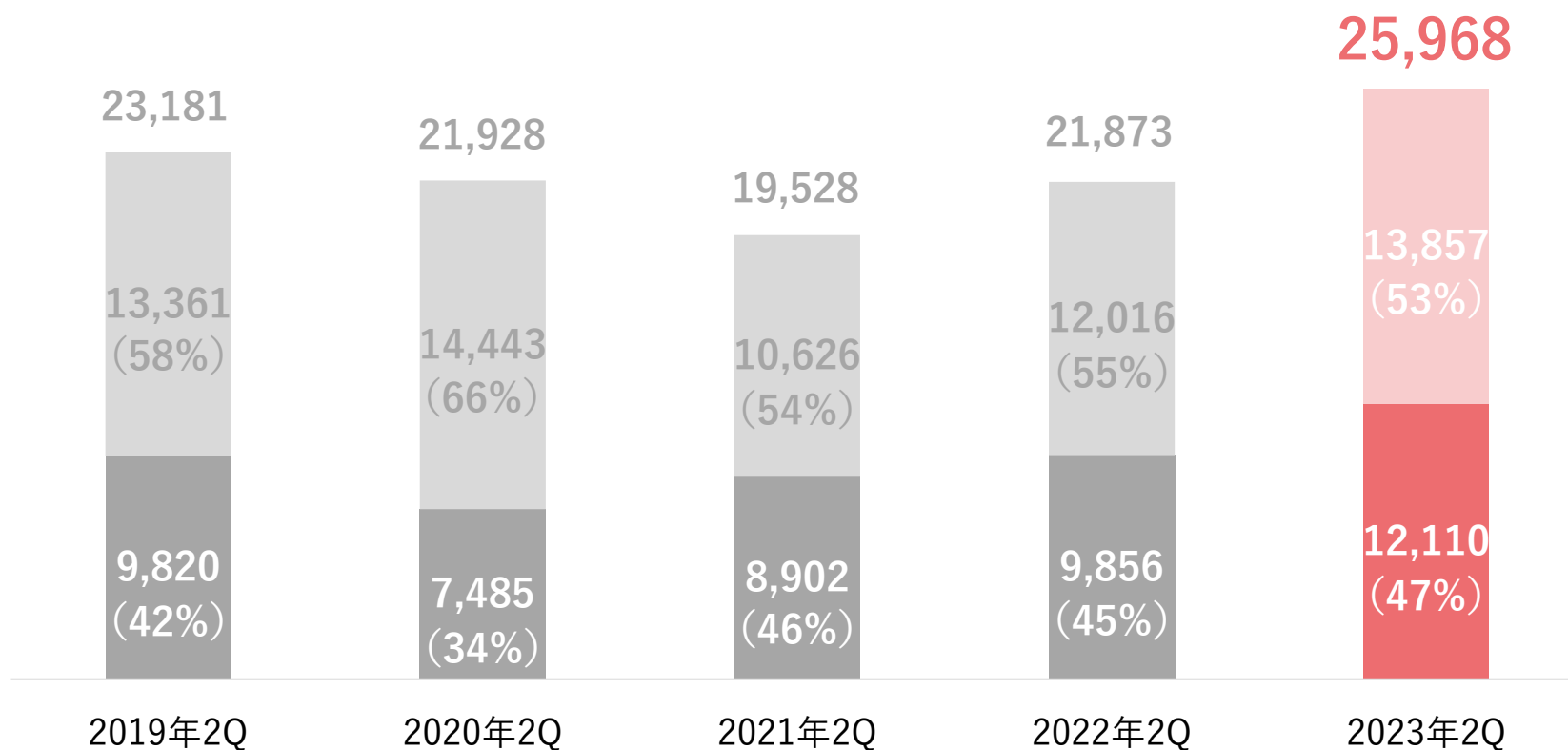
(出典) 一般社団法人日本ショッピングセンター協会「オープンSC情報」

売上高推移（SC関連・その他）

当社の売上高のうち、SC関連が5割以上を占める
オフィス・サービス空間の受注強化等により、SC関連以外の比率が47%と増加傾向

■ SC関連 ■ その他

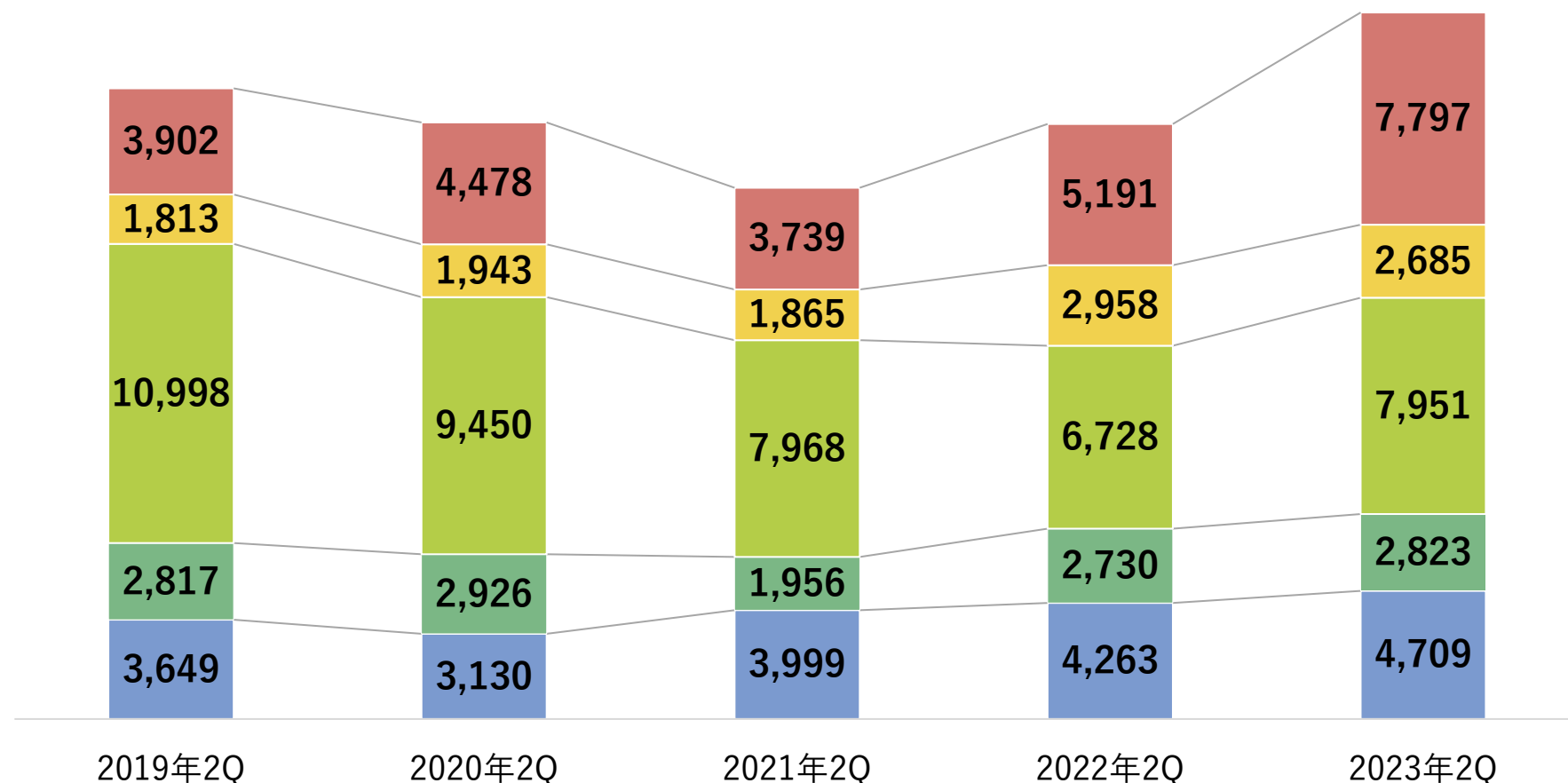
（単位：百万円）



市場分野別売上高推移

大型案件が堅調に推移した複合商業施設・総合スーパー分野や、前中期経営計画から継続して注力しているサービス等分野の受注拡大が目立つ

■ 複合商業施設・総合スーパー ■ 食品スーパー・コンビニエンスストア ■ 各種専門店 ■ 飲食店 ■ サービス等
(単位：百万円)

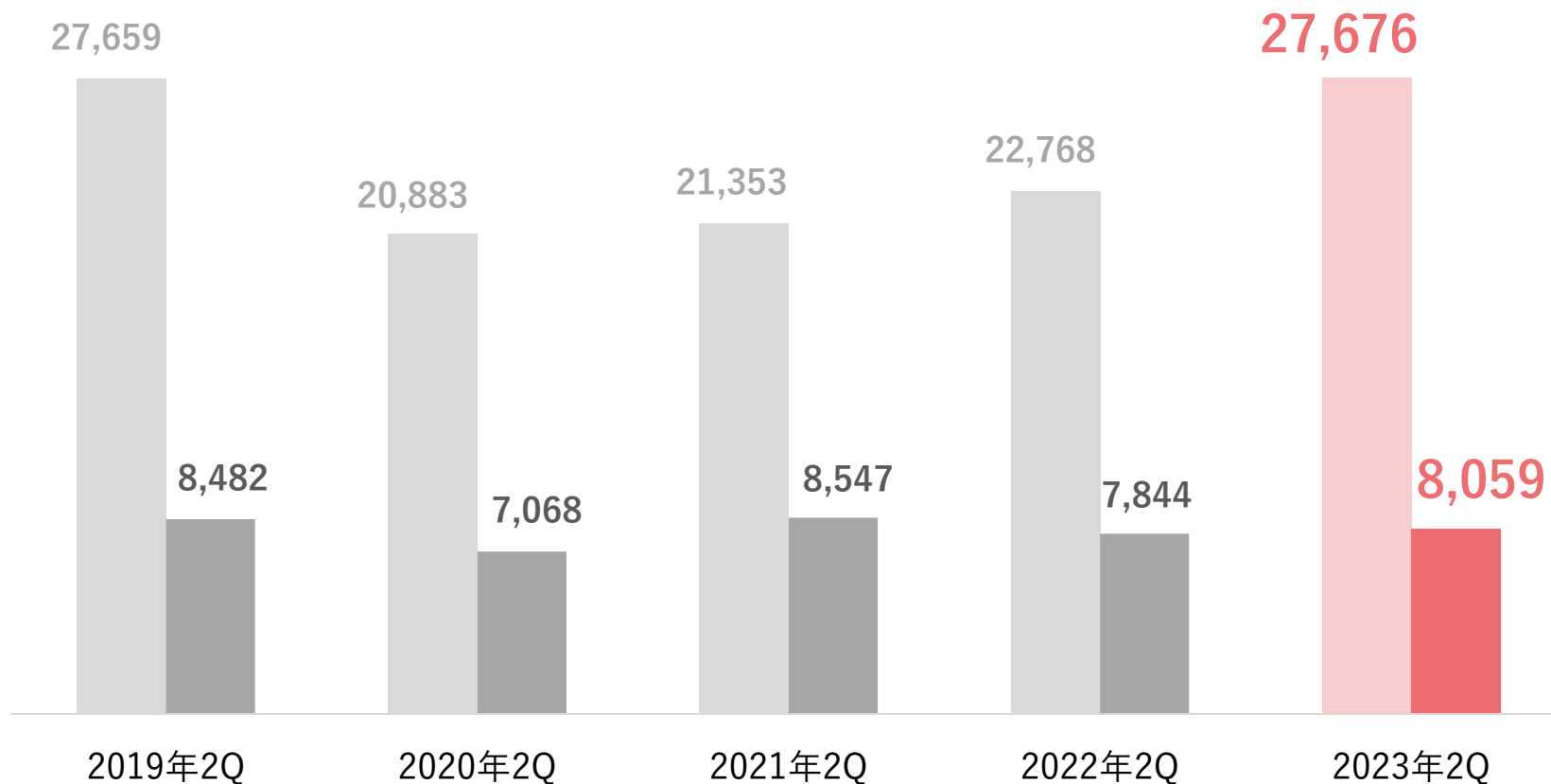


受注高・受注残高推移

■ 前年同期と比較すると受注高・受注残高ともに増加

■ 受注高 ■ 受注残高

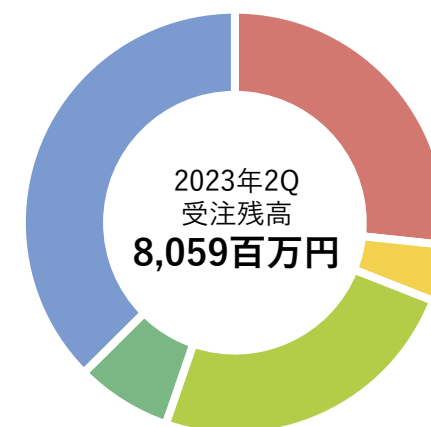
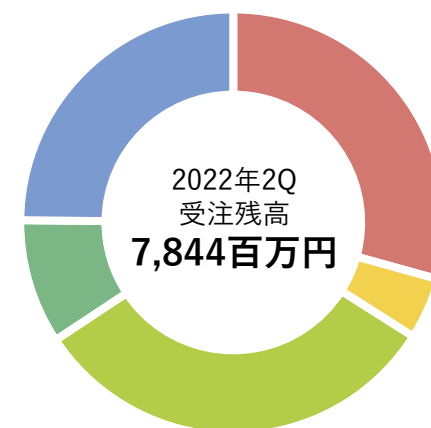
(単位：百万円)



市場分野別受注残高

■ 大型案件を複数受注したサービス等分野の割合が増加

	2022年2Q		2023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	2,298	29.3	2,150	26.7
■ 食 品 ス ー パ ー ■ コ ン ビ ニ エ ン ス ス ト ア	368	4.7	346	4.3
■ 各 種 専 門 店	2,486	31.7	1,957	24.3
■ 飲 食 店	743	9.5	587	7.3
■ サ ー ビ ス 等	1,947	24.8	3,017	37.4
合 計	7,844	100.0	8,059	100.0



Agenda

01

2023年度 第2四半期 決算の概要

02

2023年度 第2四半期 事業の概況

03

2023年度 業績予想

04

中期経営計画

05

社外取締役から見た(株)スペース



2023年度 上期実績

全国の大型商業施設案件が増加し、売上高は上期予想を上回る結果に
一方で貸倒引当金を計上した影響から利益面では未達成となった

	2023年度上期 予想 (百万円)	2023年度上期 実績 (百万円)	増減額 (百万円)	達成率 (%)
売上高	23,900	25,968	2,068	108.7
営業利益	1,100	1,025	△74	93.3
経常利益	1,100	1,045	△54	95.1
親会社株主に帰属する 四半期純利益	710	526	△183	74.1
1株当たり四半期純利益 (円)	28.88	21.46	△7.42	74.3
配当金 (円)	中間 18.00	中間 18.00	—	—

2023年度 通期見通し

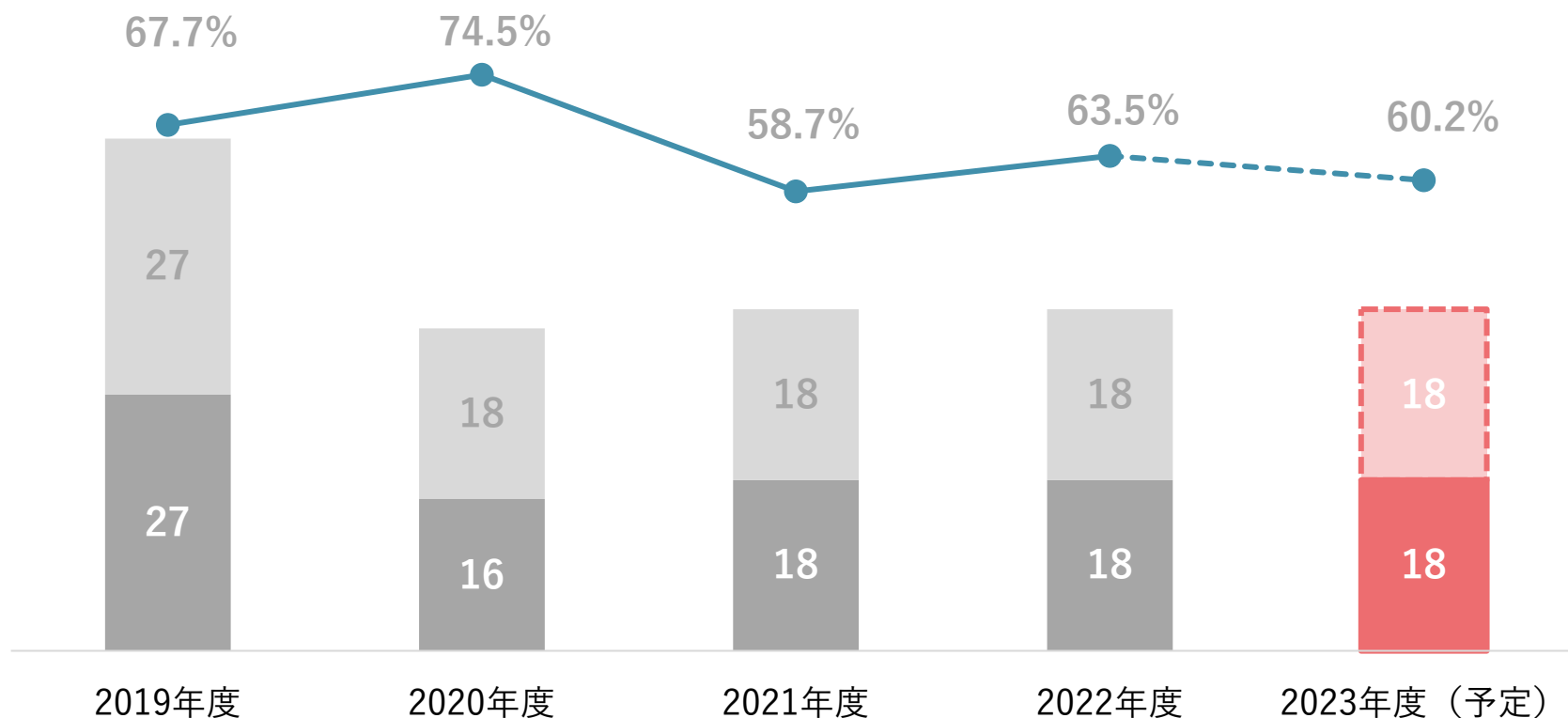
債権回収に向けた活動は引き続き注力していく
下期以降も原価計画を徹底し、コスト意識を持って利益確保に努める

	2022年度通期 実績 (百万円)	2023年度通期 予想 (百万円)	増減額 (百万円)	増減率 (%)
売上高	46,707	48,000	1,292	2.8
営業利益	2,096	2,220	123	5.9
経常利益	2,126	2,230	103	4.9
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,394	1,470	75	5.4
1株当たり当期純利益 (円)	56.71	59.79	3.08	5.4
配当金 (円)	中間 18.00	中間 18.00	—	—
	期末 18.00	期末 18.00		

配当実績

■ 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実施

■ 中間 ■ 期末 — 配当性向 (単位：円)



Agenda

01

2023年度 第2四半期 決算の概要

02

2023年度 第2四半期 事業の概況

03

2023年度 業績予想

04

中期経営計画

05

社外取締役から見た(株)スペース

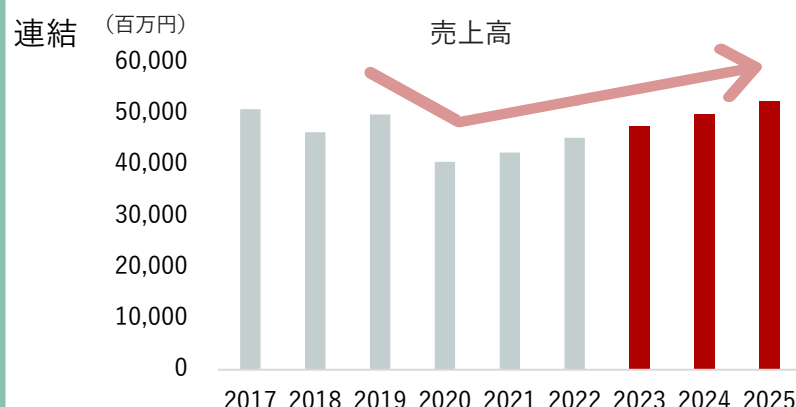




営業利益率 5%



売上高成長率 5% ※工事完成基準による



全社員活躍の実現

単体	KPI		
多様な人材確保 新規採用者数	知的創造支援 社員の教育投資額	健康活躍促進 1人当たり 所定外労働時間	
300名 <small>(2023-2025累計)</small>	100百万円 <small>※2022年度比約2倍</small>	360時間/年	



顧客提供価値の向上

単体	KPI	
地域コミュニティへの貢献 地域活性案件 取り組み件数	環境負荷低減 サステナブル素材 活用案件率	
100件	30%	

重要経営指標

ROA (総資産営業利益率) **7%**

配当性向 **50% 以上**

中期経営計画 - 目標

SPACE

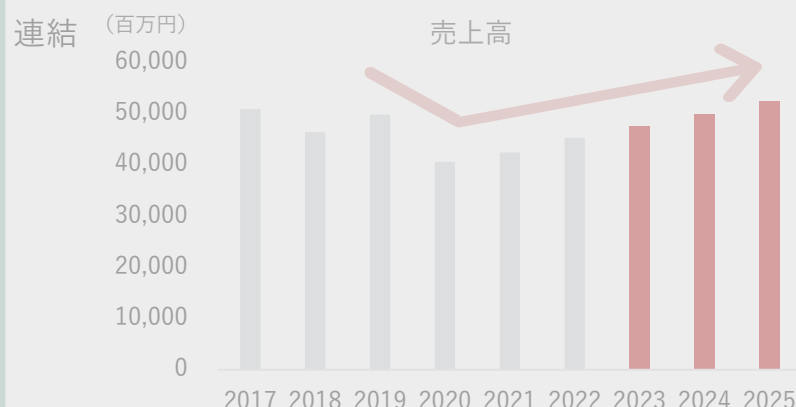


営業利益率 5%



売上高成長率 5%

※工事完成基準による



全社員活躍の実現

単体

KPI

多様な人材確保

知的創造支援

健康活躍促進

新規採用者数

社員の教育投資額

1人当たり
所定外労働時間

300名

(2023-2025累計)

100百万円

※2022年度比約2倍

360時間/年



顧客提供価値の向上

単体

KPI

地域コミュニティへの貢献

環境負荷低減

地域活性案件
取り組み件数

サステナブル素材
活用案件率

100件

30%

重要経営指標

ROA (総資産営業利益率) **7%**

配当性向 **50% 以上**

TXグランドアベニュー
おおたかの森

所在地：千葉県流山市
クライアント：首都圏新都市鉄道株式会社 様、東神開発株式会社 様
当社業務範囲：企画・設計・施工・内装監理

複合商業施設・
総合スーパー食品スーパー・
コンビニエンスストア

各種専門店

飲食店

サービス等



Photography by Satoru Umetsu Nacasa & Partners Inc.

流山おおたかの森駅直結の複合商業施設「TXグランドアベニューおおたかの森」の改装プロジェクト。施設の在り方、駅とまちの関係性、向かうべき未来についてクライアントと深い議論を重ねながら、場所の持つ意味とサステナビリティをふまえて空間設計しました。様々な現場で使用され廃棄予定だった足場板はテーブルや椅子に、内装解体時と什器製作過程で出た廃棄木材は組み合わせてウッドシャンデリアや壁面アートに活用。プレオープン時には廃材を使ったノベルティとアップサイクルの取り組みを紹介したリーフレットを配布し、施設の想いを伝えました。

道の駅 若狭おばま

所在地：福井県小浜市
クライアント：株式会社まちづくり小浜 様
当社業務範囲：企画・設計・FFE工事

複合商業施設・
総合スーパー

食品スーパー・
コンビニエンスストア

各種専門店

飲食店

サービス等



特産品や地域の魅力発信ができる施設を目指した道の駅の改装プロジェクト。「道の駅で地域の農産物を購入したい」という利用者ニーズに応えるため、物販施設を増築し既存の情報館と一体化させました。小浜市の「里」「海」「まち」を表現した3つのエリアで構成し、開放的なスペースで特産品やオリジナル商品を販売。サイネージで地元の魅力を発信するなど、この場で買い物を楽しむだけでなく、市内周遊の起点としての役割を果たす施設づくりを意識しました。既存什器の半分以上を補修を加えながら再利用し、廃棄物の削減にも貢献しました。

阿蘇くまもと空港

所在地：熊本県上益城郡
クライアント：熊本国際空港株式会社 様
当社業務範囲：内装監理

複合商業施設・
総合スーパー

食品スーパー・
コンビニエンスストア

各種専門店

飲食店

サービス等



熊本地震で被害を受けた阿蘇くまもと空港の建て替えプロジェクト。「創造的復興」のシンボルとして、空港の活性化による交流人口の拡大と地域の活性化を目指したものです。当社は商業エリアの内装監理を担当しました。大型商業施設での知見を活かしながら、空港機能に影響が出ないよう最善の注意を払って監理業務を遂行。スケジュールや意匠について関係各所と綿密なコミュニケーションを取りながら、オープンまで滞りなく推進しました。また、一部区画の共用部造作やテナントの設計施工も担当。社内連携による迅速な対応で、地域活性と復興を担う施設の実現に貢献しました。

浅野燃糸 双葉事業所・
フタバスーパーゼロミル

所在地：福島県双葉郡
クライアント：浅野燃糸株式会社 様
当社業務範囲：企画・設計・施工

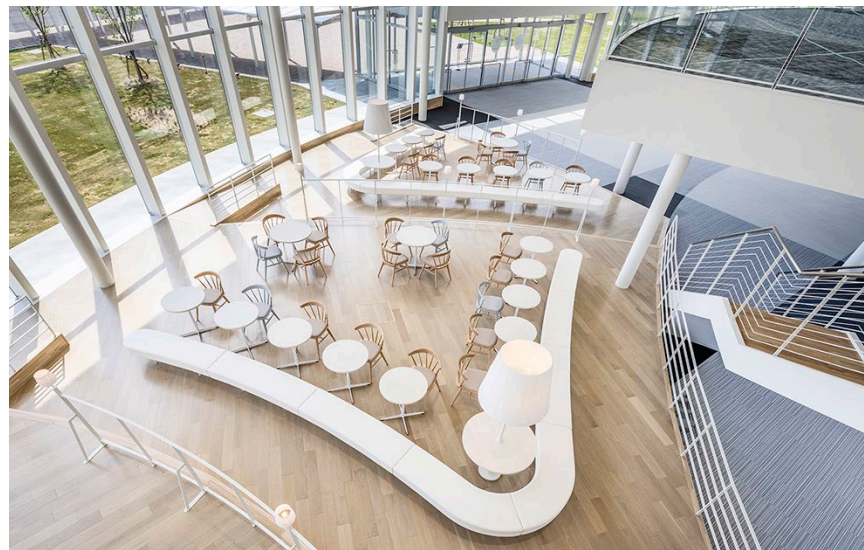
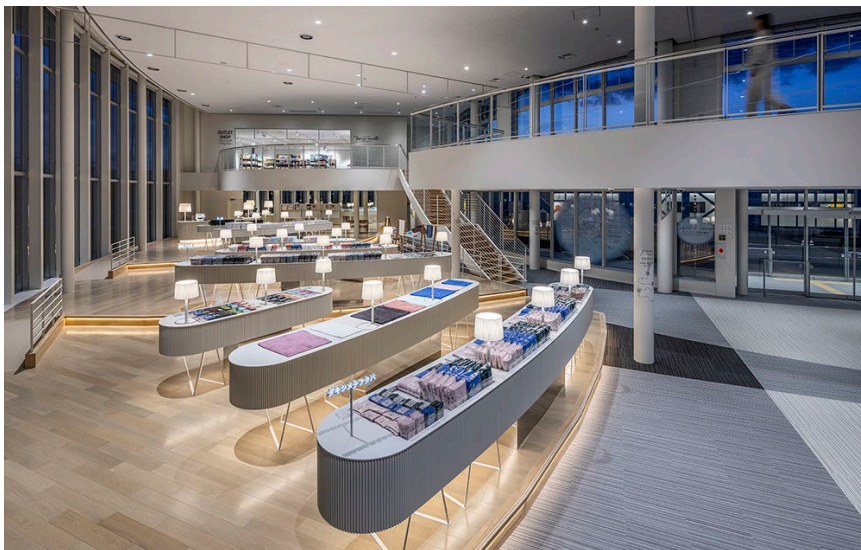
複合商業施設・
総合スーパー

食品スーパー・
コンビニエンスストア

各種専門店

飲食店

サービス等



東日本大震災で被害を受けた福島県双葉町において、復興へのさきがけとして整備されたのが「中野地区復興産業拠点」です。その広大な敷地に完成した浅野燃糸株式会社様の双葉事業所「フタバスーパーゼロミル」の、企画・設計・施工を担当しました。工場やオフィスの他、タオルショップとカフェを併設した複合施設で、雇用の創出、周遊の促進などによって地域の活性化を後押しする拠点となっています。フリーエリアは「井戸端ひろば」と設定し、縁側から着想したロングベンチを配置した空間が自由なコミュニケーションを創出。ショップにはオリジナルのスタンドランプを連立させて「燃糸の森」に見立て、希望の光を灯しました。

Agenda

01

2023年度 第2四半期 決算の概要

02

2023年度 第2四半期 事業の概況

03

2023年度 業績予想

04

中期経営計画

05

社外取締役から見た(株)スペース





まえかわ ひろみ

前川弘美

社外取締役（監査等委員会委員、指名・報酬委員会委員）、独立役員

セントラル法律事務所開設パートナー
(株)大光取締役（監査等委員）
(株)あかのれん監査役

略歴

- 1983年4月 久野法律事務所入所・弁護士登録
- 1986年4月 前川法律事務所開設
- 1994年3月 当社監査役就任
- 1997年3月 セントラル法律事務所開設パートナー（現任）
- 2006年12月 (株)大光社外監査役
- 2015年8月 (株)大光取締役（監査等委員）（現任）
- 2016年3月 当社取締役（監査等委員）就任（現任）
- 2019年5月 (株)あかのれん監査役（現任）

専門領域

法務、リスク

1. 十分な監督

(1) 会議への出席・意見交換

- ① 監査等委員会
- ② 取締役会
- ③ 取締役、執行役員との個別の意見交換
- ④ 指名・報酬委員会
- ⑤ 三様監査（監査法人、内部監査室、監査等委員）意見交換

(2) 報告のあり方についての検討

(3) 内部通報制度の運用

2. 株主の視点

CGコードへの対応、東証からの通知への対応、株式市場のニーズを考える

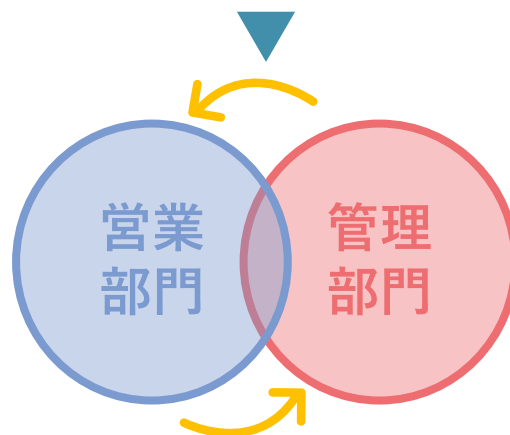
SPace

誠実な会社

管理部門の成長

取締役会での指摘・改善要請が執行サイドで検討され反映されている

一定の評価ができるレベルにある



営業部門と管理部門が良い緊張関係を持ち
車の両輪として企業の成長に繋がるのが大事



明日が、笑顔になる空間を。

Space



參考資料

市場分野別売上高（2023年2Q）

複合商業施設 総合スーパー分野



構成比
30.0%

前年同期比 +50.2%

食品スーパー コンビニエンスストア分野



構成比
10.3%

前年同期比 △9.2%

各種専門店分野



構成比
30.6%

前年同期比 +18.2%

飲食店分野



構成比
10.9%

前年同期比 +3.4%

サービス等分野



構成比
18.2%

前年同期比 +10.5%

損益計算書

	2022年2Q		2023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)	増減率 (%)
売上高	21,873	100.0	25,968	100.0	4,095	18.7
売上原価	19,632	89.8	23,000	88.6	3,367	17.2
売上総利益	2,240	10.2	2,967	11.4	727	32.5
販管費	1,296	5.9	1,941	7.5	645	49.7
営業利益	943	4.3	1,025	4.0	82	8.7
営業外損益	15	0.1	19	0.1	3	22.9
経常利益	959	4.4	1,045	4.0	86	9.0
特別損益	—	—	—	—	—	—
法人税等	341	1.6	504	1.9	162	47.7
非支配株主に帰属する 四半期純損益	7	0.0	14	0.1	7	98.8
親会社株主に帰属する 四半期純利益	610	2.8	526	2.0	△84	△13.8

貸借対照表

	2022年度		2023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	24,524	69.3	23,228	64.5	△1,296	△5.3
固定資産	10,879	30.7	12,807	35.5	1,927	17.7
資産合計	35,404	100.0	36,035	100.0	631	1.8
流動負債	5,105	14.4	5,414	15.0	308	6.0
固定負債	701	2.0	750	2.1	49	7.0
負債合計	5,807	16.4	6,164	17.1	357	6.2
純資産合計	29,596	83.6	29,871	82.9	274	0.9
負債・純資産合計	35,404	100.0	36,035	100.0	631	1.8

キャッシュ・フロー計算書

	2022年2Q 金額 (百万円)	2023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	766	1,437	670
投資活動による キャッシュ・フロー	△20	△2,040	△2,019
財務活動による キャッシュ・フロー	△572	△440	132
現金及び現金同等物 の増減額	198	△1,030	△1,229
現金及び現金同等物 の期首残高	14,790	13,681	△1,109
現金及び現金同等物 の四半期末残高	14,989	12,650	△2,338

目標



営業利益率 5%



売上高成長率 5%



全社員活躍の実現



顧客提供価値の向上

方針

- 自ら考え、行動し、成果にこだわる
- オールスペースが持つ可能性を追求する
- 一人ひとりが経営者意識を持って行動する

戦略

事業発展の戦略

ソフト
プロデュースカ
の進化

ハード
プロデュースカ
の進化

地域活性への
参画

グループ
シナジーの発揮

経営進化の戦略

働きがい改革

機能別組織の進化

事業発展の戦略

ソフトプロデュース力の進化

- ・クリエイター人材の育成
- ・外部ネットワークの拡大
- ・マーケティング組織の確立

一級建築士
資格取得者数

15名

(2023-2025累計)

ハードプロデュース力の進化

- ・現場から選ばれるコンテンツの開発導入
- ・組織化・適正配置による施工技術者の育成
- ・パートナー企業の拡充

1級建築施工
管理技士
資格取得者数

15名

(2023-2025累計)

新規主要
パートナー
企業数

2022年度比

100社増

地域活性への参画

- ・公民連携事業への取り組み強化
- ・大阪・関西万博および周辺事業への参画
- ・地方事務所の営業力強化

公民連携事業
案件取り組み
件数

20件

グループシナジーの発揮

- ・PM事業への人的投資による商業コンサルティングの強化
- ・デジタル技術の実装
- ・海外新拠点の開拓

MSCとの
PM事業連携
案件数

10件

SC経営士
資格取得者数

10名

(2023-2025累計)

経営進化の戦略

働きがい改革

- ・社員の心とカラダの健康支援
- ・特性に応じたキャリア開発支援
- ・多様な人材の活躍支援
- ・働きがいを高める環境整備

有給休暇取得率

80%

資格取得者数
※当社資格手当の
対象資格

100人

(2023-2025累計)

女性管理職・専門職比率

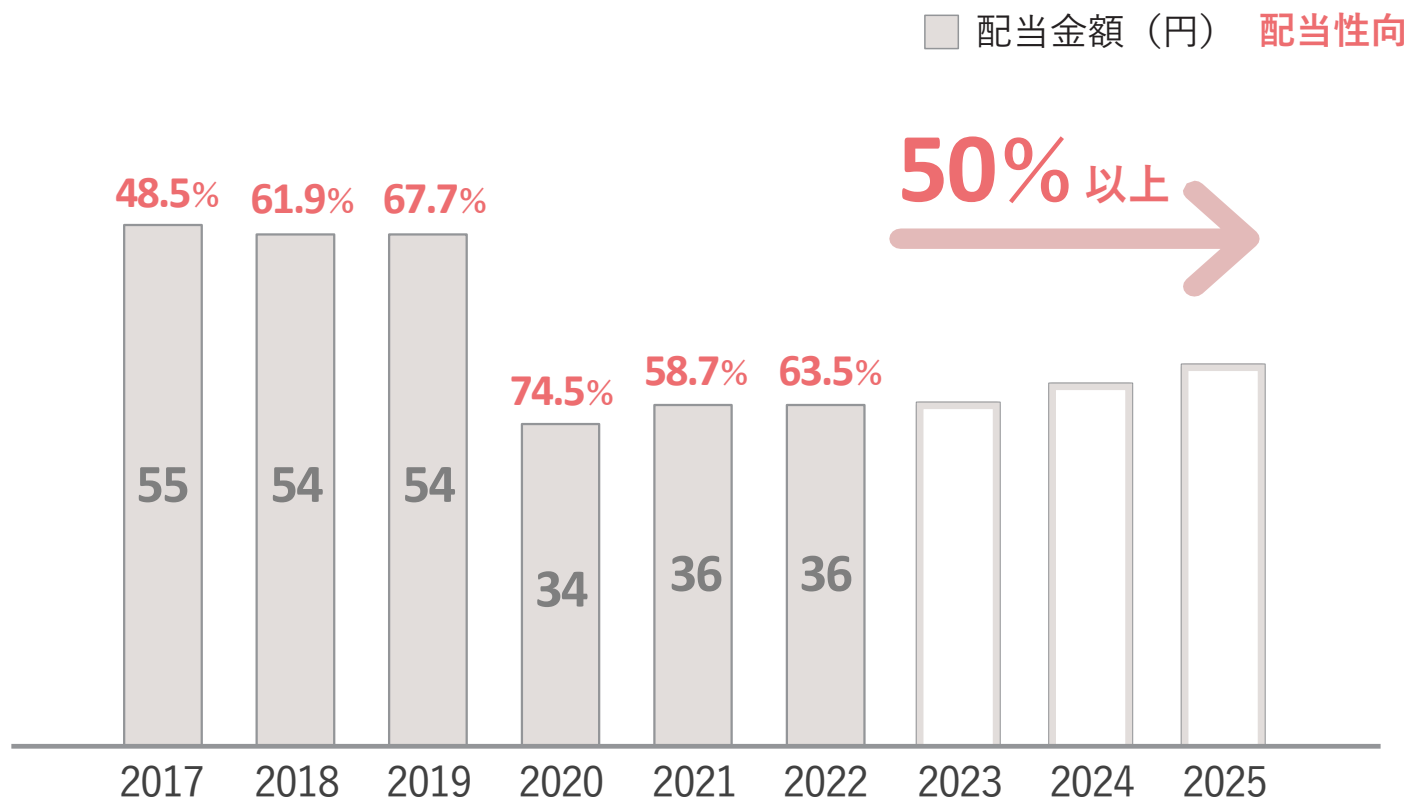
20%

機能別組織の進化

- ・企業情報の発信強化
- ・投資家との対話強化
- ・DX推進による業務改革

中期経営計画 - 株主還元方針

財務健全性、成長と還元のバランスを総合的に勘案しつつ、積極的な利益還元をおこなう
本中期経営計画期間においては、連結配当性向50%以上を目標水準とする



「商空間の創造を通じて、豊かな社会の実現に貢献します。」という企業理念に基づき、自社と社会双方の持続可能な発展を目指す

目指す方向性

当中期経営計画期間におけるKPI

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。

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。

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。

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。

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。

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、社員が能力を発揮し活躍できる労働環境を実現します。

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。

- ・地域活性案件取り組み件数
- ・公民連携事業案件取り組み件数

- ・1級建築施工管理技士資格取得者数

- ・サステナブル素材活用案件率

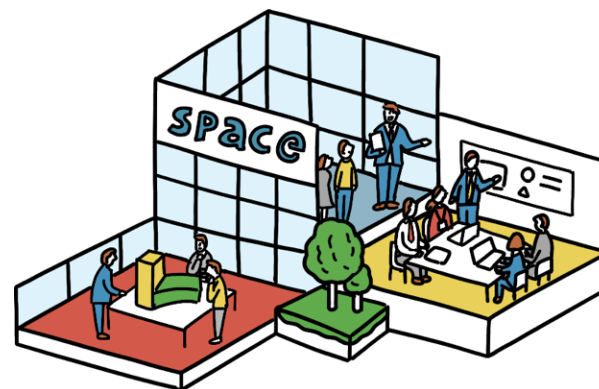
- ・パートナーエンゲージメント：90%（2025年度）
※取引姿勢・法令順守等に関するアンケートによる

- ・女性管理職・専門職比率

- ・教育投資額 ・資格取得者数
- ・1人当たり所定外労働時間
- ・有給休暇取得率

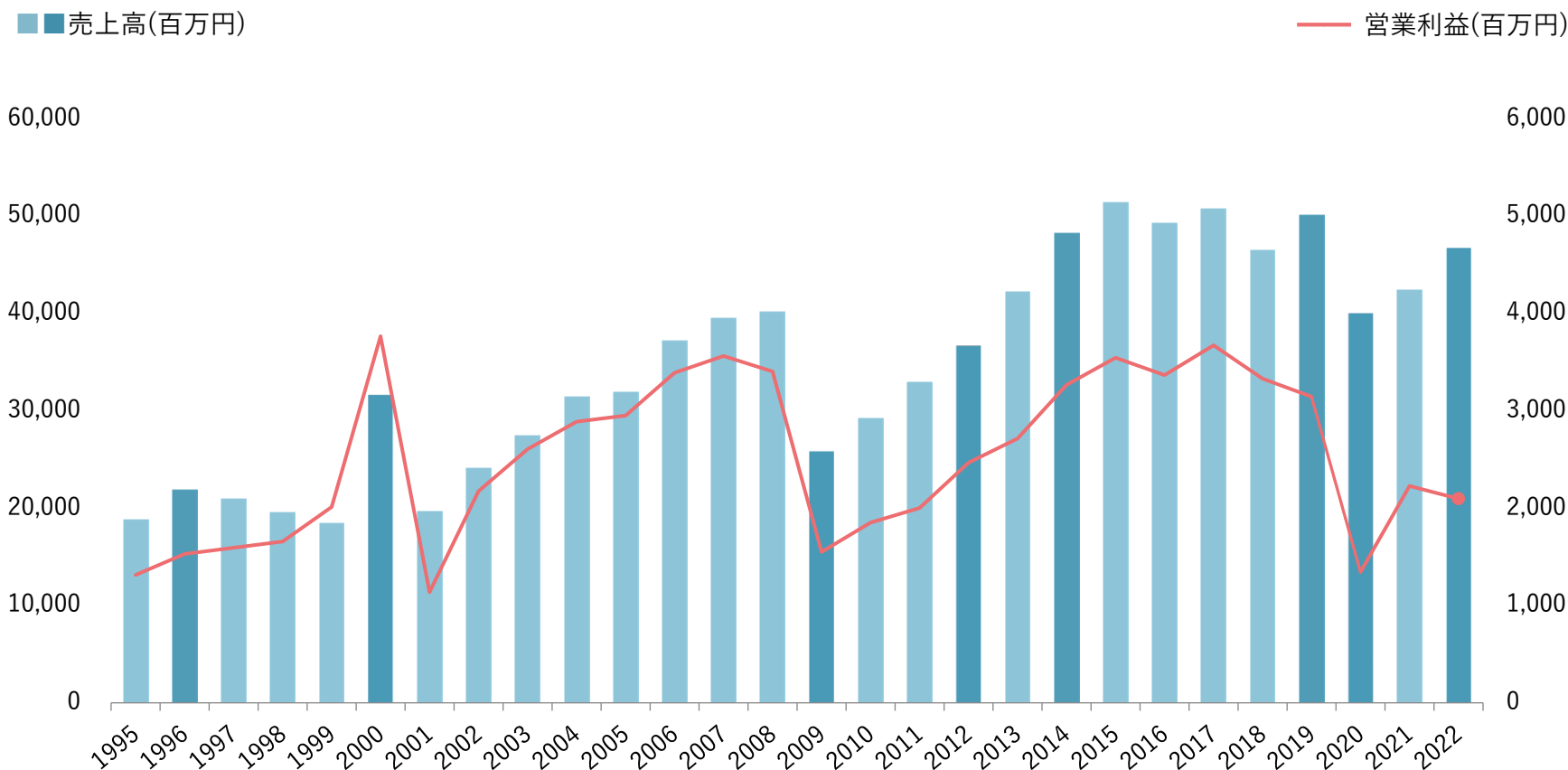
- ・BCPの策定（2025年度までに）
- ・ESGに関する年次レポート発行（毎年度）

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	東京証券取引所プライム市場（証券コード:9622）
資本金	33億9553万円
従業員数	連結：852名 単体：824名（2023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



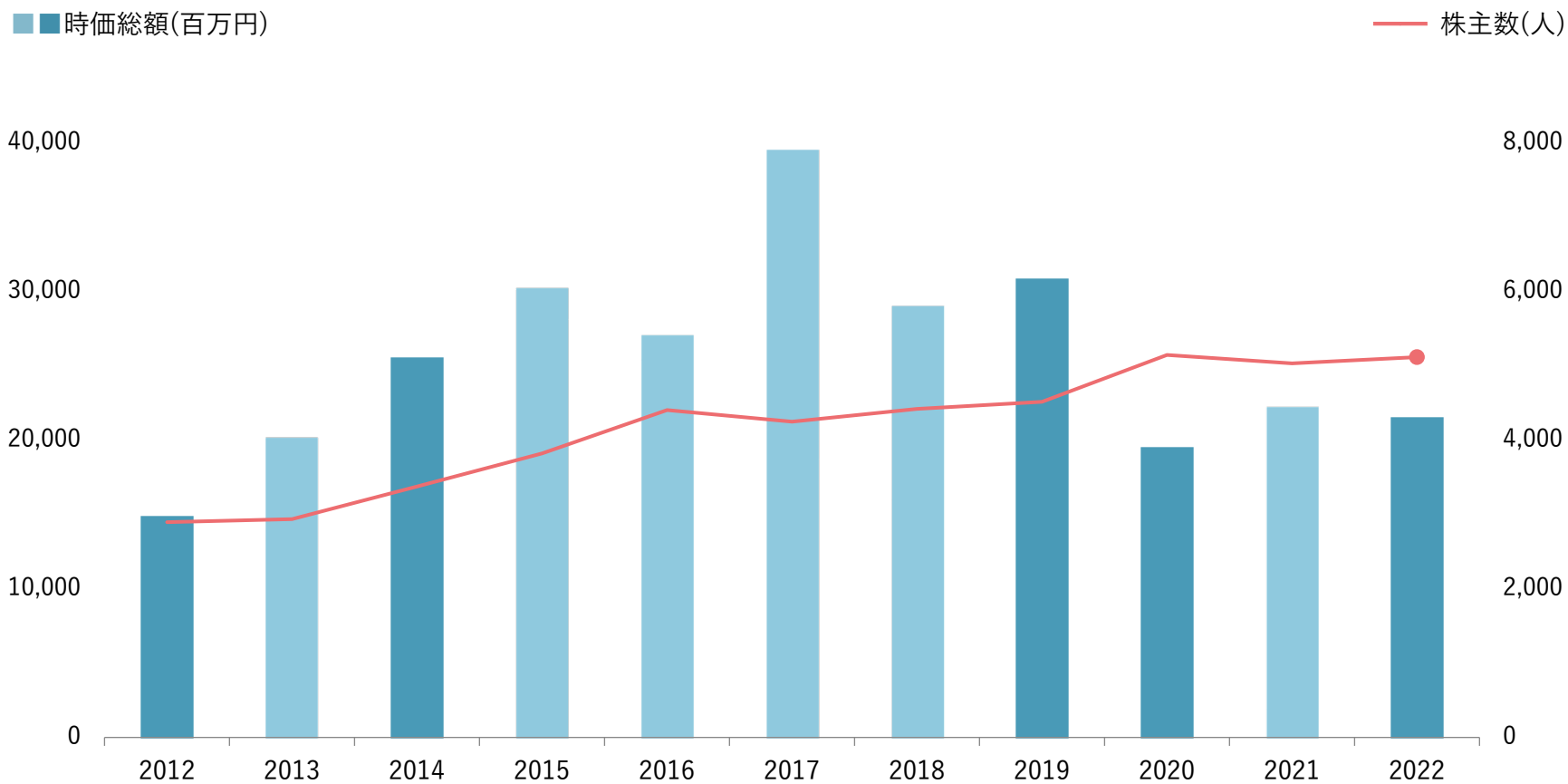
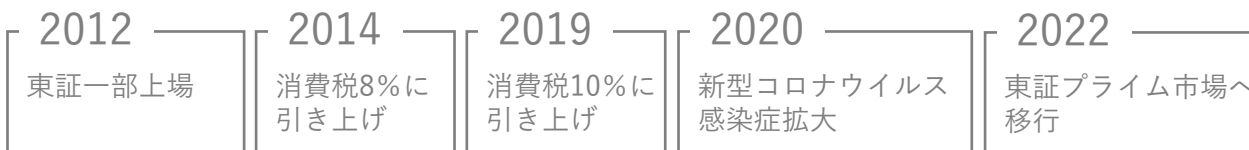
売上高及び営業利益推移

1996 消費税5%に 引き上げ	2000 大規模小売店舗 立地法施行	2009 リーマン ショック	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	2022 東証プライム市場へ 移行
------------------------	--------------------------	----------------------	----------------	------------------------	-------------------------	----------------------------	-------------------------



※ 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



※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

経営管理本部 財務部
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。