



2019年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年4月15日

上場会社名 株式会社スペースバリューホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 1448 URL https://www.svh.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長CEO (氏名) 森岡 直樹
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部IR広報部長 (氏名) 島田 英樹 TEL 03-5439-6070
 四半期報告書提出予定日 2019年4月15日 配当支払開始予定日 -
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2019年3月期第3四半期の連結業績（2018年4月1日～2018年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期第3四半期	55,448	—	2,065	—	2,010	—	1,137	—
2018年3月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2019年3月期第3四半期 $\Delta 1,870$ 百万円 (-%) 2018年3月期第3四半期 -百万円 (-%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2019年3月期第3四半期	32.42	32.17
2018年3月期第3四半期	—	—

(注) 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により設立されたため、2018年3月期第3四半期の実績はありません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年3月期第3四半期	89,186	26,885	28.8
2018年3月期	—	—	—

(参考) 自己資本 2019年3月期第3四半期 25,701百万円 2018年3月期 -百万円

(注) 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により設立されたため、2018年3月期の実績はありません。

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2018年3月期	—	—	—	—	—
2019年3月期	—	—	—	—	—
2019年3月期（予想）	—	—	—	26.00	26.00

(注1) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

(注2) 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により設立されたため、2018年3月期及び2019年3月期第2四半期までの実績はありません。

3. 2019年3月期の連結業績予想（2018年4月1日～2019年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	85,000	—	5,450	—	5,600	—	3,700	—	105.45

(注1) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

(注2) 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により設立されたため、対前期増減率はあります。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

詳細につきましては、添付資料 8 ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2019年3月期3Q	35,556,584株	2018年3月期	一株
② 期末自己株式数	2019年3月期3Q	241,815株	2018年3月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年3月期3Q	35,088,277株	2018年3月期3Q	一株

(注1) 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により設立された会社であるため、会社設立前の2018年4月1日から2018年9月30日までの期間については、日成ビルド工業株式会社の期中平均株式数を用いて算出し、2018年10月1日から2018年12月31日までの期間については、当社の期中平均株式数を用いて算出しております。

(注2) 期末自己株式数には、株式給付信託が保有する当社株式（2019年3月期3Q 210,400株）は含めておりません。また、株式給付信託が保有する当社株式を期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めておりません。（2019年3月期3Q 216,726株）

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、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、その達成を当社として約束する趣旨のものではなく、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注記事項等については、添付資料 3 ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

当社は、2018年10月1日に単独株式移転により日成ビルド工業株式会社の完全親会社として設立され、当第3四半期連結会計期間より設立第1期として初めて四半期報告書を作成しておりますが、連結の範囲に実質的な変更はないため、前年同四半期と比較を行っている項目については日成ビルド工業株式会社の2018年3月期第3四半期連結累計期間（自2017年4月1日至2017年12月31日）と、また、前連結会計年度末と比較を行っている項目については日成ビルド工業株式会社の2018年3月期連結会計年度末（2018年3月31日）と比較しております。

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、企業収益や雇用環境の改善等を背景に、設備投資の増加や個人消費の持ち直しなど緩やかな回復基調で推移いたしました。また、建設業界におきましても、公共工事、民間工事ともに底堅く推移いたしました。

昨年10月1日付でスペースバリューホールディングスグループとして持株会社体制に移行し、「空間に、成長を。」を新たなブランドイメージに掲げ、土地開発から建設・運用・維持管理・リニューアルのワンストップソリューション体制のもと、グループ力を集結して空間の価値を高めております。

また、当社グループは、2019年度からスタートする新中期経営計画を策定し、「収益力・競争力強化のための戦略的な投資」、「グループシナジーを高め企業価値を最大化」、「ストック型ビジネスによる安定基盤の構築」を基本方針として掲げ、更なる飛躍へ挑戦と持続的な成長の実現に向けて取り組んでおります。

当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は55,448百万円（前年同期比105.2%、2,754百万円増）、営業利益は2,065百万円（前年同期比96.6%、73百万円減）、経常利益は2,010百万円（前年同期比100.5%、9百万円増）及び親会社株主に帰属する四半期純利益は1,137百万円（前年同期比108.2%、85百万円増）となりました。

セグメント別の概要は、次のとおりであります。

(システム建築事業)

システム建築事業につきましては、販売事業では事務所・工場の建築が堅調に推移したことにより、売上高は戦略的商品の位置付けである大スパンタイプ商品「日成Vスパン- S」が好調に推移したこと等から売上高は22,082百万円（前年同期比109.6%、1,926百万円増）となりました。一方、レンタル事業ではマンションのモデルルーム等が堅調に推移したことにより、売上高は8,931百万円（前年同期比110.9%、875百万円増）となりました。

これらの結果、同事業全体の売上高は31,013百万円（前年同期比109.9%、2,802百万円増）となりました。

なお、自然災害により被災した地域の復旧・復興に向けて対応いたしました。

(総合建設事業)

総合建設事業につきましては、マンション等の大規模修繕工事が堅調に推移いたしましたが、建築工事において着工遅れの影響があり、売上高は11,356百万円（前年同期比91.4%、1,067百万円減）に留まりました。

(立体駐車場事業)

立体駐車場事業につきましては、販売事業では売上高は概ね前年同期並みの5,847百万円（前年同期比96.6%、203百万円減）に留まりました。また、メンテナンス事業につきましては、リニューアル工事が前年同四半期を下回ったこともあり、売上高は1,571百万円（前年同期比83.3%、314百万円減）となりました。

一方、駐車場運営・管理事業では、国内は12月末において駐車場は424件4,685台（577台純増）及び駐輪場は74件12,348台（52台純減）、海外は12月末において駐車場228件106,548台（24,181台純増）と、前連結会計年度においてシンガポール国内有数の駐車場運営会社であるP-PARKING INTERNATIONAL PTE LTDを子会社化した成果があり、売上高は3,647百万円（前年同期比191.0%、1,738百万円増）となりました。

これらの結果、同事業全体の売上高は11,066百万円（前年同期比112.4%、1,220百万円増）となりました。

(開発事業)

開発事業につきましては、大手コンビニエンスストア開発（複合型店舗含む）は概ね計画通りに進捗しているものの、前年同四半期の開発件数に及ばず売上高は1,056百万円（前年同期比75.9%、335百万円減）に留まりました。

なお、ドラッグストアや複合型商業施設の新たな開発モデル構築は、順調に進捗しております。

(ファシリティマネジメント事業)

ファシリティマネジメント事業につきましては、大手外食チェーン店やドラッグストア等の商業店舗に向けて積極的な営業活動に取り組み、売上高は955百万円（前年同期比116.4%、134百万円増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、主にホテル開発用地の取得やアーバン・スタッフ株式会社の株式取得による子会社化、東京において自社ビルを取得したことにより、前連結会計年度末と比べ7,953百万円増加し、89,186百万円となりました。

負債合計は、主に上記に伴う銀行借入金の増加等により、前連結会計年度末と比べ11,153百万円増加し、62,301百万円となりました。

純資産合計は、主にその他有価証券評価差額金の減少により、前連結会計年度末と比べ3,199百万円減少し、26,885百万円となりました。

これらの結果、自己資本比率は28.8%（前連結会計年度末は35.6%）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、2019年4月11日付公表の「第三者委員会の調査報告書の受領に関するお知らせ」のとおり、第三者委員会の調査結果を踏まえ、通期業績に与える影響の精査を行っております。連結業績予想の修正の必要性が生じましたら、速やかに公表いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

当第3四半期連結会計期間
(2018年12月31日)

資産の部	
流動資産	
現金預金	7,912
受取手形・完成工事未収入金	18,891
レンタル未収入金	3,848
販売用不動産	1,395
仕掛販売用不動産	1,397
未成工事支出金	4,253
その他のたな卸資産	1,064
その他	1,584
貸倒引当金	△226
流動資産合計	40,121
固定資産	
有形固定資産	
レンタル用建物（純額）	3,320
建物・構築物（純額）	5,502
土地	16,683
その他（純額）	4,809
有形固定資産合計	30,316
無形固定資産	
のれん	3,833
その他	1,381
無形固定資産合計	5,215
投資その他の資産	
投資有価証券	11,262
その他	2,504
貸倒引当金	△234
投資その他の資産合計	13,533
固定資産合計	49,065
資産合計	89,186

(単位：百万円)

当第3四半期連結会計期間
(2018年12月31日)

負債の部	
流動負債	
支払手形・工事未払金等	16,579
短期借入金	7,930
1年内返済予定の長期借入金	3,821
未払法人税等	477
未成工事受入金	2,828
レンタル前受収益	4,220
工事損失引当金	102
完成工事補償引当金	217
賞与引当金	315
その他の引当金	69
その他	2,196
流動負債合計	38,759
固定負債	
長期借入金	19,175
退職給付に係る負債	1,884
その他の引当金	79
その他	2,401
固定負債合計	23,542
負債合計	62,301
純資産の部	
株主資本	
資本金	7,000
資本剰余金	3,247
利益剰余金	13,260
自己株式	△452
株主資本合計	23,055
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	2,945
為替換算調整勘定	△222
退職給付に係る調整累計額	△85
その他の包括利益累計額合計	2,637
新株予約権	107
非支配株主持分	1,084
純資産合計	26,885
負債純資産合計	89,186

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	
売上高	
完成工事高	45,461
レンタル売上高	8,931
開発事業売上高	1,056
売上高合計	55,448
売上原価	
完成工事原価	38,317
レンタル売上原価	7,269
開発事業売上原価	883
売上原価合計	46,470
売上総利益	
完成工事総利益	7,143
レンタル総利益	1,661
開発事業総利益	172
売上総利益合計	8,978
販売費及び一般管理費	6,912
営業利益	2,065
営業外収益	
受取利息	23
受取配当金	197
賃貸不動産収入	30
仕入割引	16
その他	172
営業外収益合計	440
営業外費用	
支払利息	163
賃貸不動産原価	41
シンジケートローン手数料	42
貸倒引当金繰入額	1
持分法による投資損失	138
その他	107
営業外費用合計	495
経常利益	2,010
特別利益	
固定資産売却益	29
投資有価証券売却益	3
特別利益合計	33
特別損失	
固定資産売却損	3
固定資産除却損	28
減損損失	43
その他	17
特別損失合計	93
税金等調整前四半期純利益	1,950
法人税等	826
四半期純利益	1,124
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△13
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,137

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

当第3四半期連結累計期間
(自 2018年4月1日
至 2018年12月31日)

四半期純利益	1,124
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△2,727
為替換算調整勘定	△279
退職給付に係る調整額	11
持分法適用会社に対する持分相当額	0
その他の包括利益合計	△2,995
四半期包括利益	△1,870
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,858
非支配株主に係る四半期包括利益	△12

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント					
	システム建築	総合建設	立体駐車場	開発	ファシリティ マネジメント	合計
売上高						
外部顧客への売上高	31,013	11,356	11,066	1,056	955	55,448
セグメント間の内部 売上高又は振替高	25	147	0	62	268	504
計	31,038	11,503	11,066	1,118	1,224	55,952
セグメント利益又は損 失(△)	3,055	491	661	127	△135	4,200

(単位：百万円)

	調整 (注)1	四半期 連結損益計算書 計上額 (注)2
売上高		
外部顧客への売上高	—	55,448
セグメント間の内部 売上高又は振替高	△504	—
計	△504	55,448
セグメント利益又は損 失(△)	△2,134	2,065

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,134百万円は、主に各報告セグメントに配分していない全社費用であり、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「開発事業」において、建設計画の変更に伴い、他の用途に転用できない部分の帳簿価額を減損損失に計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間において43百万円であります。

(重要な後発事象)

(共通支配下の取引)

2019年3月11日開催の取締役会において、2019年5月31日を効力発生日として、当社の完全子会社である日成ビルド工業株式会社から、関係会社株式等管理事業を会社分割により当社に承継し、当社グループの組織再編を行うことを決議いたしました。取引の概要等は以下のとおりであります。

1. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

関係会社株式等管理事業

(2) 企業結合日

2019年5月31日(予定)

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収分割承継会社とし、日成ビルド工業株式会社を吸収分割会社とする吸収分割

(4) 企業結合後の企業の名称

株式会社スペースバリューホールディングス

(5) その他取引の概要に関する事項

当社は、今後更なる成長戦略を推進していくうえで、グループ事業を支える組織体制並びに経営管理体制の再構築を行うべく、持株会社として設立されました。

本グループ組織再編により、グループ経営と業務執行を明確に分離したうえで、環境変化やグループ経営課題に柔軟かつ迅速に対応していく全体最適経営を行い、適時かつグループ横断的な連携戦略の強化に取り組んでまいります。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理する予定であります。