



2020年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年2月14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) 執行役員コーポレート本部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 2020年2月14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. 2020年3月期第3四半期の連結業績（2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第3四半期	59,273	6.9	1,251	△38.5	1,443	△27.1	421	△62.5
2019年3月期第3四半期	55,448	-	2,036	-	1,980	-	1,124	-

(注) 包括利益 2020年3月期第3四半期 1,684百万円 (-%) 2019年3月期第3四半期 △1,883百万円 (-%)

	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
2020年3月期第3四半期	12.02	11.99
2019年3月期第3四半期	32.05	31.80

(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、2019年3月期第3四半期の対前年同四半期増減率はありません。

(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	%
2020年3月期第3四半期	89,833	26,793	29.7
2019年3月期	90,152	27,155	28.8

(参考) 自己資本 2020年3月期第3四半期 26,706百万円 2019年3月期 25,928百万円

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
2019年3月期	-	-	-	26.00	26.00
2020年3月期	-	0.00	-	-	-
2020年3月期（予想）	-	-	-	25.00	25.00

(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、2019年3月期第2四半期までの実績はありません。

3. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020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	86,000	0.4	3,100	△26.7	3,300	△24.4	2,100	704.6	59.82

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 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）：有
新規 1社（社名）一、除外 1社（社名）NBNS投資事業有限責任組合

(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）	2020年3月期3Q	35,556,584株	2019年3月期	35,556,584株
② 期末自己株式数	2020年3月期3Q	223,259株	2019年3月期	241,961株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年3月期3Q	35,121,094株	2019年3月期3Q	35,088,277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（2020年3月期3Q 202,948株、2019年3月期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す（2020年3月期3Q 206,064株、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)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

2018年7月18日に行われたアーバン・スタッフ株式会社との企業結合について、前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、第2四半期連結会計期間に確定したため、前第3四半期連結累計期間、前連結会計年度との比較・分析にあたっては、暫定的な会計処理の確定による見直し後の金額を用いております。

(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、雇用・所得環境の改善が続くなか緩やかな回復基調で推移いたしましたが、米中間の通商問題を巡る動向や中国経済の先行きなど不透明な状況が続きました。

建設業界におきましては、公共工事、民間工事ともに底堅く推移し、安定した経営環境で推移いたしました。

このような状況のなか当社グループは、新たな経営体制のもと、経営理念・ビジョンを刷新し、グループ社員一人ひとりがより成長できる会社(空間)創りを目指し、持続的な成長と社会になくてはならない会社の実現に向かって取り組んでおります。また、本業回帰を重要なテーマとして位置付け中期経営計画の見直しに取り組んでおり、その一環として、本業とは関連性が低く、結果としてグループ全体への相乗効果が見込めない資産の整理を進めております。なお、中期経営計画の見直しにつきましては、3月を目途に進めてまいりましたが、ありがたい姿の実現に向けて当社グループ一丸となって行動できる計画へと深化させるため、5月の決算発表時に公表させていただく予定です。

当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は59,273百万円(前年同期比106.9%、3,824百万円増)となりましたが、販売費及び一般管理費において再発防止策遂行にかかる費用計上等もあり、営業利益は1,251百万円(前年同期比61.5%、784百万円減)、経常利益は1,443百万円(前年同期比72.9%、536百万円減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は421百万円(前年同期比37.5%、702百万円減)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、販売事業では工場、倉庫の建築が堅調に推移いたしましたが、事務所の建築が低調に推移したこともあり売上高は20,912百万円(前年同期比94.7%、1,169百万円減)に留まりました。一方、レンタル事業では、学校施設の耐震化等に伴う仮設校舎や事務所が増加した結果、売上高は9,576百万円(前年同期比107.2%、645百万円増)となりました。

これらの結果、同事業全体の売上高は30,489百万円(前年同期比98.3%、524百万円減)となりました。

(立体駐車場事業)

立体駐車場事業につきましては、販売事業ではビジネスホテル及び商業施設での立体駐車場の建築が増加したこともあり売上高は6,822百万円(前年同期比116.7%、975百万円増)となりました。また、メンテナンス事業ではリニューアル工事が増加した結果、売上高は1,876百万円(前年同期比119.4%、304百万円増)となりました。

一方、駐車場運営・管理事業では、国内は2019年12月末において駐車場は410件4,744台(50台純増)及び駐輪場は81件13,906台(1,275台純増)、海外は2019年12月末において駐車場289件128,706台(11,858台純増)と着実に運営台数が増加し、売上高は3,787百万円(前年同期比103.8%、140百万円増)となりました。

これらの結果、同事業全体の売上高は12,486百万円(前年同期比112.8%、1,419百万円増)となりました。

(総合建設事業)

総合建設事業につきましては、鉄道・土木工事は堅調に推移し、またマンション建築物件の工事進捗が順調に推移したこともあり、売上高は13,950百万円(前年同期比122.8%、2,593百万円増)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やドラッグストアの開発を推進し賃料収入を積み上げたほか、当該開発物件の一部譲渡もあり売上高は1,252百万円(前年同期比118.6%、196百万円増)となりました。

(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た着実な営業活動により売上高は1,094百万円(前年同期比114.5%、138百万円増)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、レンタル未収入金、投資有価証券などの増加があったものの、受取手形・完成工事未収入金の減少により、前連結会計年度末と比べ319百万円減少し、89,833百万円となりました。

負債合計は、支払手形・工事未払金等の減少があったものの、借入金の増加により、前連結会計年度末と比べ42百万円増加し、63,039百万円となりました。

純資産合計は、主にその他資本剰余金を原資とした配当の実施による資本剰余金の減少、NBN S投資事業有限責任組合の清算終了による非支配株主持分の減少、及びその他有価証券評価差額金の増加により、前連結会計年度末と比べ361百万円減少し、26,793百万円となりました。

これらの結果、自己資本比率は29.7%(前連結会計年度末は28.8%)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

連結業績予想につきましては、2019年6月10日公表の通期連結業績予想を変更しておりません。なお、通期連結業績予想に修正の必要が生じた場合には、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)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	7,655	6,540
受取手形・完成工事未収入金	23,639	19,470
レンタル未収入金	4,655	5,925
販売用不動産	1,350	1,583
仕掛販売用不動産	435	608
未成工事支出金	2,313	3,282
その他のたな卸資産	969	1,014
その他	1,884	2,472
貸倒引当金	△250	△40
流動資産合計	42,653	40,859
固定資産		
有形固定資産		
レンタル用建物(純額)	3,250	3,236
建物・構築物(純額)	5,479	5,416
土地	14,749	14,751
その他(純額)	5,090	5,533
有形固定資産合計	28,569	28,937
無形固定資産		
のれん	3,250	3,053
その他	1,802	1,759
無形固定資産合計	5,053	4,812
投資その他の資産		
投資有価証券	11,556	13,248
その他	2,562	2,421
貸倒引当金	△243	△445
投資その他の資産合計	13,875	15,223
固定資産合計	47,498	48,973
資産合計	90,152	89,833

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	19,905	16,871
短期借入金	5,927	10,836
1年内返済予定の長期借入金	3,943	4,000
未払法人税等	1,223	577
未成工事受入金	1,338	1,655
レンタル前受収益	4,104	3,953
完成工事補償引当金	235	197
賞与引当金	670	346
その他の引当金	214	66
その他	2,933	3,604
流動負債合計	40,495	42,108
固定負債		
長期借入金	18,207	16,188
退職給付に係る負債	1,877	1,904
その他の引当金	92	72
その他	2,323	2,764
固定負債合計	22,501	20,930
負債合計	62,996	63,039
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,000	7,000
資本剰余金	3,259	2,331
利益剰余金	12,361	12,783
自己株式	△452	△428
株主資本合計	22,168	21,686
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,780	5,093
為替換算調整勘定	63	5
退職給付に係る調整累計額	△84	△79
その他の包括利益累計額合計	3,759	5,020
新株予約権	107	85
非支配株主持分	1,118	1
純資産合計	27,155	26,793
負債純資産合計	90,152	89,833

(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)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
売上高		
完成工事高	45,461	48,444
レンタル売上高	8,931	9,576
開発事業売上高	1,056	1,252
売上高合計	55,448	59,273
売上原価		
完成工事原価	38,317	41,508
レンタル売上原価	7,269	8,038
開発事業売上原価	883	1,023
売上原価合計	46,470	50,569
売上総利益		
完成工事総利益	7,143	6,936
レンタル総利益	1,661	1,538
開発事業総利益	172	229
売上総利益合計	8,978	8,703
販売費及び一般管理費	6,942	7,452
営業利益	2,036	1,251
営業外収益		
受取利息	23	17
受取配当金	197	259
賃貸不動産収入	30	28
仕入割引	16	16
その他	172	181
営業外収益合計	440	504
営業外費用		
支払利息	163	176
賃貸不動産原価	41	10
シンジケートローン手数料	42	4
貸倒引当金繰入額	1	—
その他	246	119
営業外費用合計	495	311
経常利益	1,980	1,443
特別利益		
固定資産売却益	29	28
新株予約権戻入益	—	16
投資有価証券売却益	3	—
その他	—	2
特別利益合計	33	46
特別損失		
固定資産売却損	3	17
固定資産除却損	28	7
減損損失	43	168
事業整理損	—	125
その他	17	2
特別損失合計	93	320
税金等調整前四半期純利益	1,921	1,169
法人税等	809	705
四半期純利益	1,111	464
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△13	42
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,124	421

(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)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	1,111	464
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,727	1,274
為替換算調整勘定	△279	△59
退職給付に係る調整額	11	5
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	1,220
四半期包括利益	△1,883	1,684
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,871	1,682
非支配株主に係る四半期包括利益	△12	2

(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)

(税金費用の計算)

税金費用の計算については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第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	462	661	127	△135	4,170

(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	2,036

(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。

3. 暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額により開示しております。

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」セグメントにおいて、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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019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	30,489	13,950	12,486	1,252	1,094	59,273
セグメント間の内部 売上高又は振替高	29	167	31	63	231	524
計	30,518	14,118	12,517	1,316	1,326	59,797
セグメント利益又は損 失(△)	2,424	481	792	164	△118	3,743

(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	—	59,273
セグメント間の内部 売上高又は振替高	△524	—
計	△524	59,273
セグメント利益又は損 失(△)	△2,492	1,251

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,492百万円は、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
該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(固定資産(信託受益権)の譲渡)

当社の連結子会社である合同会社スペースバリューA号は、2020年1月9日に所有する固定資産(信託受益権)の譲渡契約を締結し、2020年1月31日に当該物件の引渡しを完了しております。

(1) 譲渡の理由

対象資産に係るホテル開発計画の中止に伴い、所有する開発用地(信託受益権)の譲渡を行っております。

(2) 譲渡資産の内容

資産の内容	土地
所在地	神奈川県横浜市
土地面積	2,250.07㎡
譲渡価額	(注)

(注) 譲渡価額については、譲渡先との守秘義務により開示を控えさせていただきます。

(3) 譲渡先の概要

譲渡先については、譲渡先との守秘義務により開示は控えさせていただきます。

なお、譲渡先は国内法人1社ですが、当社との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また当社の関連当事者に該当する状況ではありません。

(4) 実施する会計処理の概要

当該固定資産(信託受益権)の譲渡に伴う譲渡益は、2020年3月期連結決算において「固定資産売却益」として特別利益に計上する予定です。