

診ているのは、
見えない空気です。



きれいにしよう日本の空を

日本空調サービス株式会社

Nippon Air Conditioning Services Co., Ltd.

**2023年3月期
決算説明会**

2023年6月

東証プライム・名証プレミア：4658

本資料は、日本空調サービス株式会社(以下、当社)の現状をご理解いただくことを目的として当社が作成したものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。

本資料に記載の内容は、一般的に認識されている経済・社会等の情勢及び当社が合理的と判断した一定の前提に基づいて作成したものであり、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更する可能性があります。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、当社は本資料に含まれる内容の更新・修正を行う義務を負うものではありません。本資料利用の結果生じたいかなる損害についても、当社は一切責任を負いません。

本資料に記載の数値は、別途注記がある場合を除き、全て連結で表記しております。

本資料は、提供されましたご本人様限りでご利用ください。本資料のいかなる部分についても一切の権利は当社に帰属しており、電子的もしくは機械的にまたはその他の方法を問わず、本資料の全部または一部を、無断で引用、複製または転送等により使用しないようお願いします。

- I. 会社概要と強み** **p.03-p.24**
- II. 業績ハイライト p.25-p.37
- III. 長期ビジョン達成に向けて p.38-p.47

建物設備メンテナンス

技術系従業員：2,520名

拠点：47都道府県＋海外6カ国

会社概要

本社	名古屋市名東区照が丘239-2	
資本金	1,139百万円	
事業内容	総合建物設備 メンテナンスサービス業	
従業員数	連結 3,121名	単体 2,259名
売上高	連結 528億円	単体 364億円
拠点数	国内 83拠点	海外 10拠点

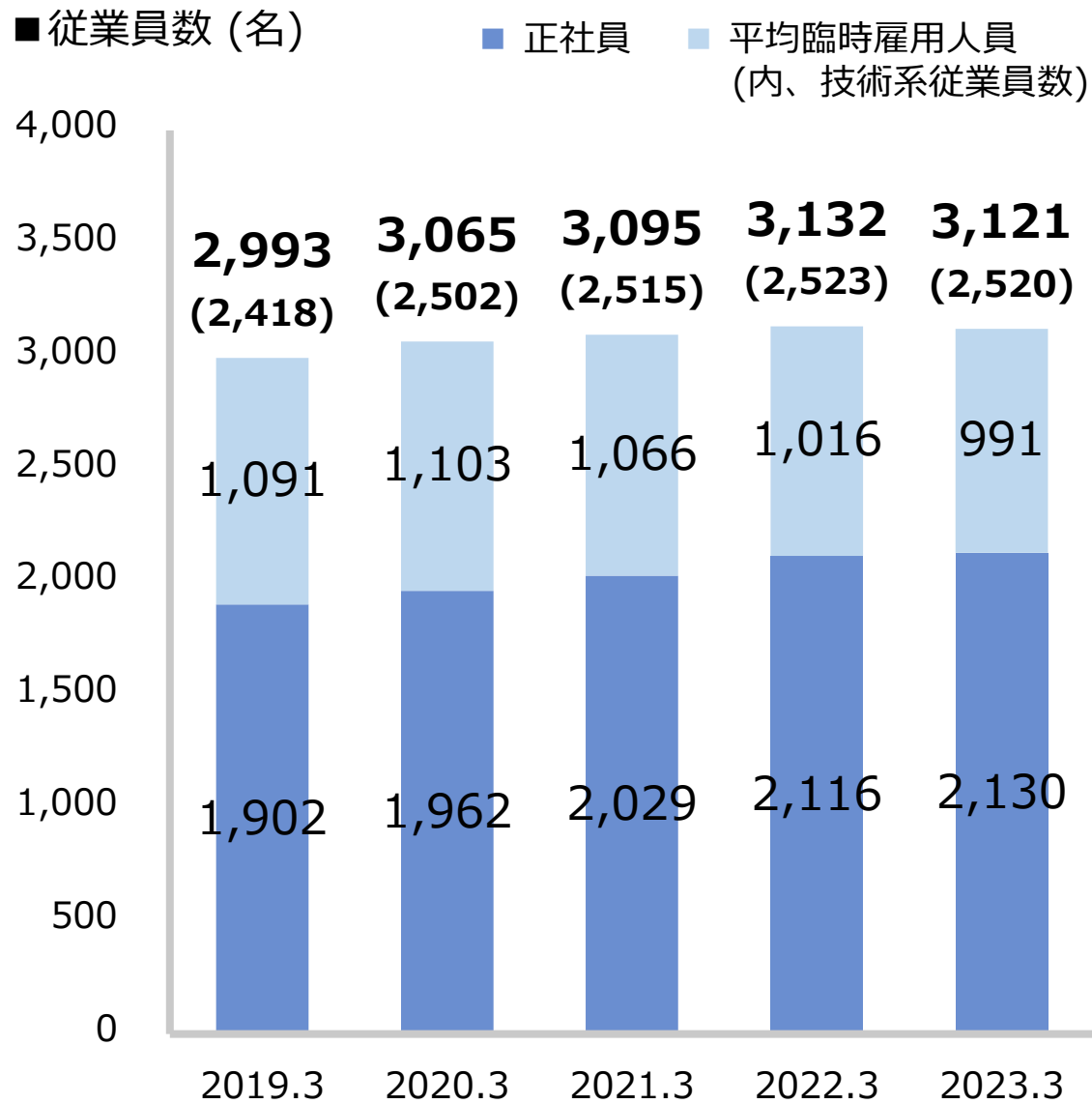
1964年4月

ひがしじゅくちょう

名古屋市中村区東宿町に設立



※従業員数は2023年3月末時点、売上高は2023年3月期実績、拠点数(住所ベース)は2023年5月31日時点。

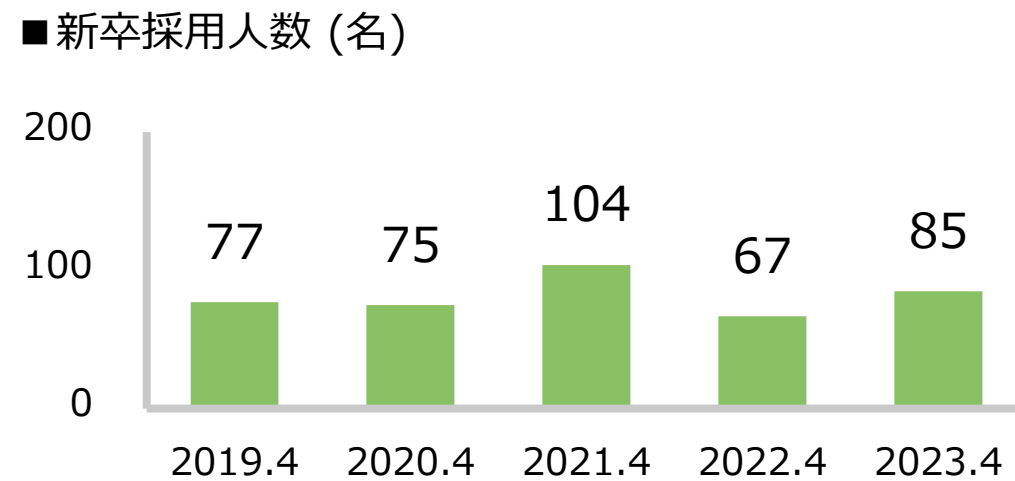


8割以上が技術系従業員 技術の会社



技術力向上の仕組み

- ・体系的教育カリキュラム
- ・昇格と公的資格のリンク
- ・インストラクター制度 等

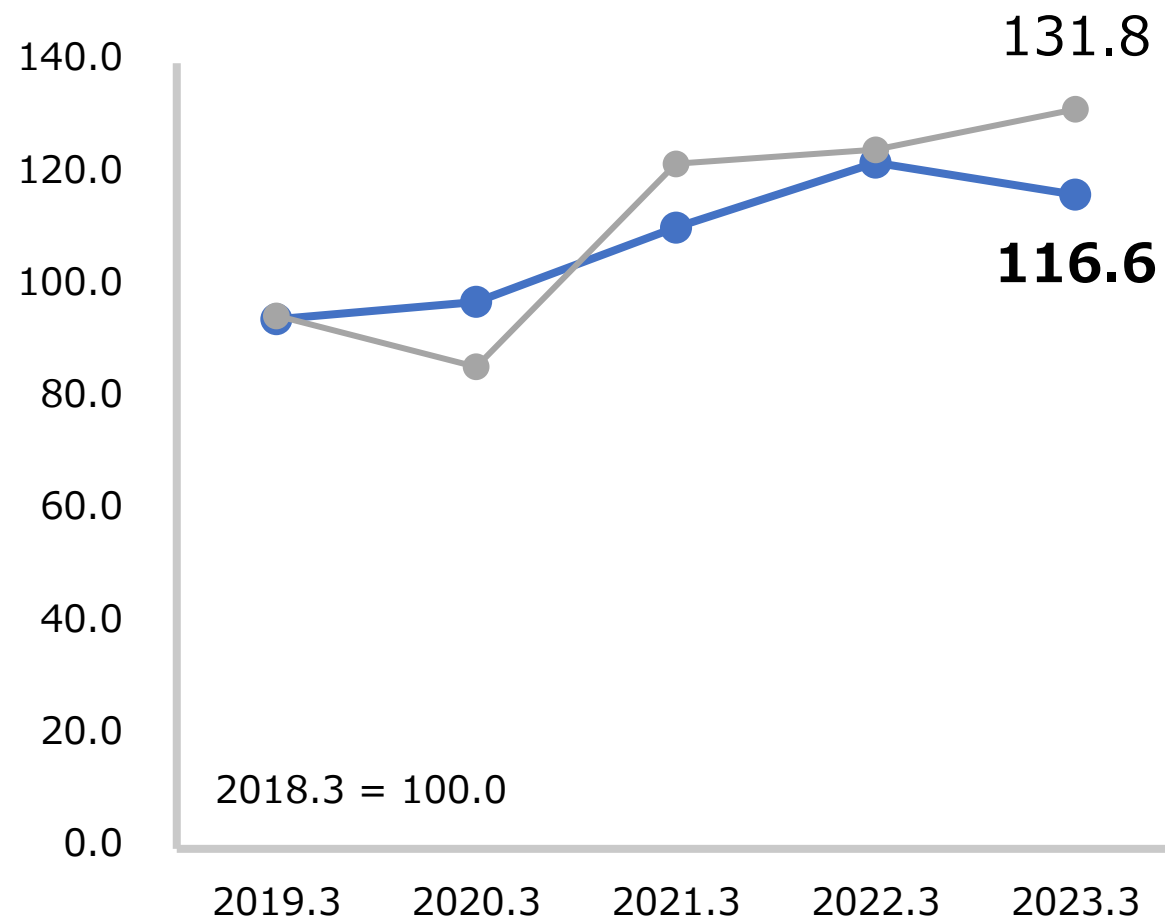


株式情報

株価	739円
時価総額	264億円
配当金	1株当たり30.00円
配当性向	51.4%
配当利回り	4.06%
株主数	12,266名
PER	12.66倍 (EPS : 58.35円)
PBR	1.19倍 (BPS : 622.02円)
ROE	9.4%

■ 株主総利回り (%)

- 当社(配当込み)
- 配当込みTOPIX



※株価は2023年6月6日時点、配当金・EPSは2024年3月期予想、株主数は2023年3月末時点、BPS・ROEは2023年3月期実績。

※時価総額は2023年3月期末発行済株式数(自己株式を含む)を用いて算出。

全てのステークホルダーの幸せ向上



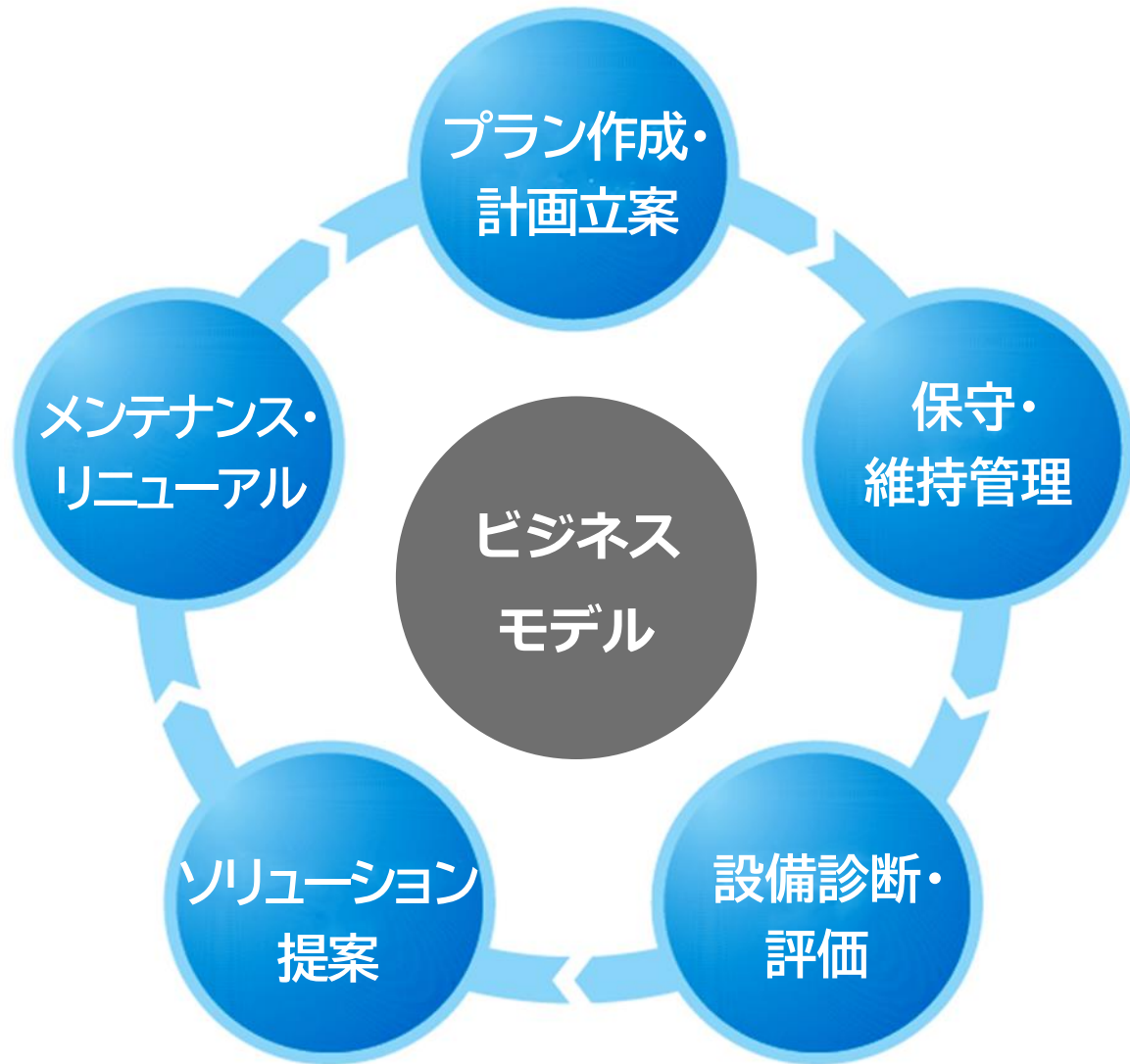
社会的価値創造

経営理念

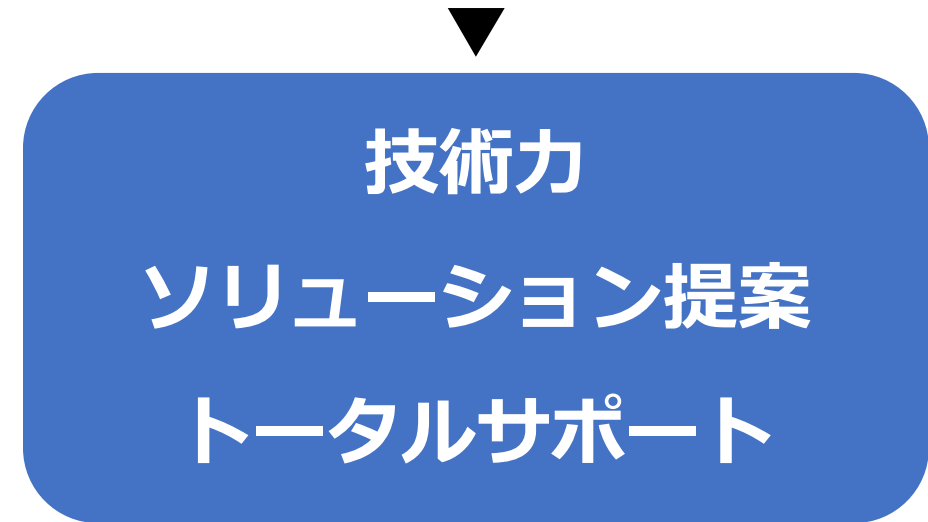
お客様に安心感を与える最適な環境を維持するために、
技術力と人的資源を結集させ、高品質サービスを提供する。



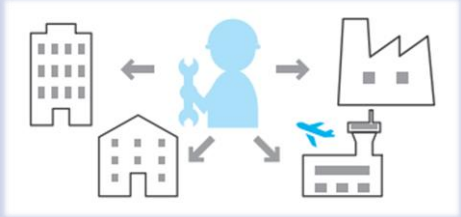

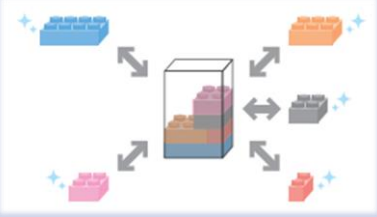
経済的価値創造



維持管理サイクルの
どの段階からでも自社対応可能



同業他社とは一線を画す特長

事業部門	概要	売上高構成
<p style="text-align: center;">PM</p> <p style="text-align: center;">Preventive Maintenance</p>	<p>空調を中心とした建物の設備システム全般に対する点検・整備・修理・交換等</p> 	<p style="text-align: center;">37%</p>
<p style="text-align: center;">FM</p> <p style="text-align: center;">Facility Management</p>	<p>メンテナンスサービスと日常の維持管理を合理的に組み合わせた統括マネジメント</p> 	<p style="text-align: center;">29%</p>
<p style="text-align: center;">RAC</p> <p style="text-align: center;">Reform and Construction</p>	<p>空調設備や給排水衛生設備等の既設設備に対するリニューアル工事が中心</p> 	<p style="text-align: center;">34%</p>

中央監視業務



日常測定業務



定期メンテナンス業務



ソリューション提案



環境診断業務



消毒・除染業務



こんな環境にできないか？
どうすれば改善できるか？

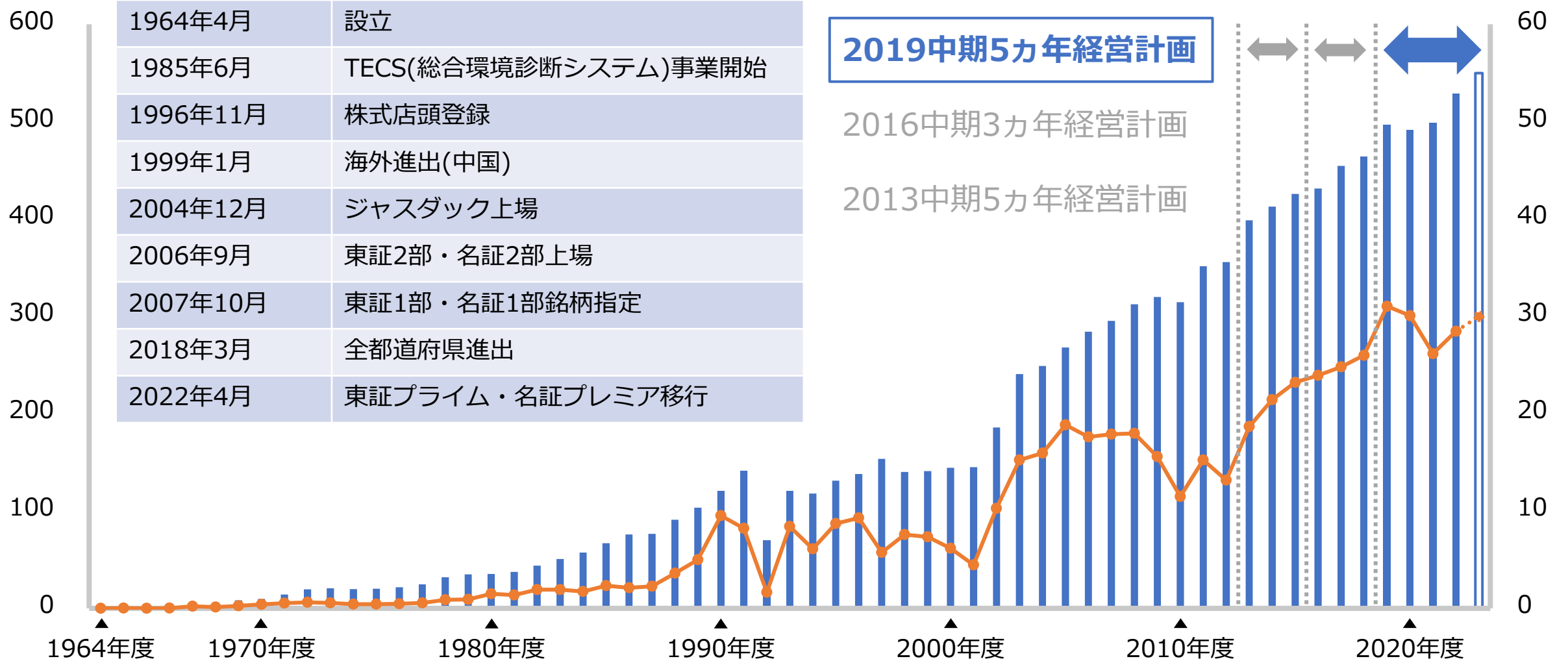


お客様との対話を通じて
ニーズを引き出し
「付加価値向上をサポート」



ESG(環境)の観点から
お客様の事業活動の
サステナビリティに繋がる

■ 創業当時の売上高及び営業利益推移 (億円)



※1969年度(第6期)及び1992年度(第30期)は6カ月の変則決算。

※「2013中期5カ年経営計画」は数値目標を2年前倒しで達成したため、2016年度に「2016中期3カ年経営計画」を策定。

創業当時からの3つの目標

- ①海外進出 (1999年1月)
- ②東証・名証上場 (2006年9月)
- ③全都道府県進出 (2018年3月)

全て達成



全てのステークホルダーの幸せ向上

- ①【お客様】高付加価値サービスの提供
- ②【従業員】満足度と技術力の向上
- ③【株主様】安定した還元の実施

社会全体の価値向上

日本国内の空調・熱源システム市場は
2.2兆円程度と推計



そのうちメンテナンスの主戦場となる既設案件は約7割



当社がターゲットとする市場は
1.5兆円程度と推測

	当社	A社	B社	C社
時価総額 (億円)	264	1,518	1,088	81
PER (倍)	12.66	13.98	16.47	4.71
PBR (倍)	1.19	1.50	1.54	0.41
ROE (%)	9.4	10.5	9.1	8.8
売上高 (億円)	528	3,037	1,130	346
営業利益 (億円)	28	158	83	19
営業利益率 (%)	5.4	5.2	7.4	5.7
平均年間給与 (万円)	596	496	356	363
平均年齢 (歳)	39.4	45.9	53.7	53.4

同業他社比による当社の特徴

- ①売上高・利益の規模は劣るものの、
- ②平均年間給与は3社平均を大きく上回り、平均年齢も若い
- ③その上で、同水準の利益率を維持
- ④各種株価指標は割安感あり



付加価値創出力の一層の向上と

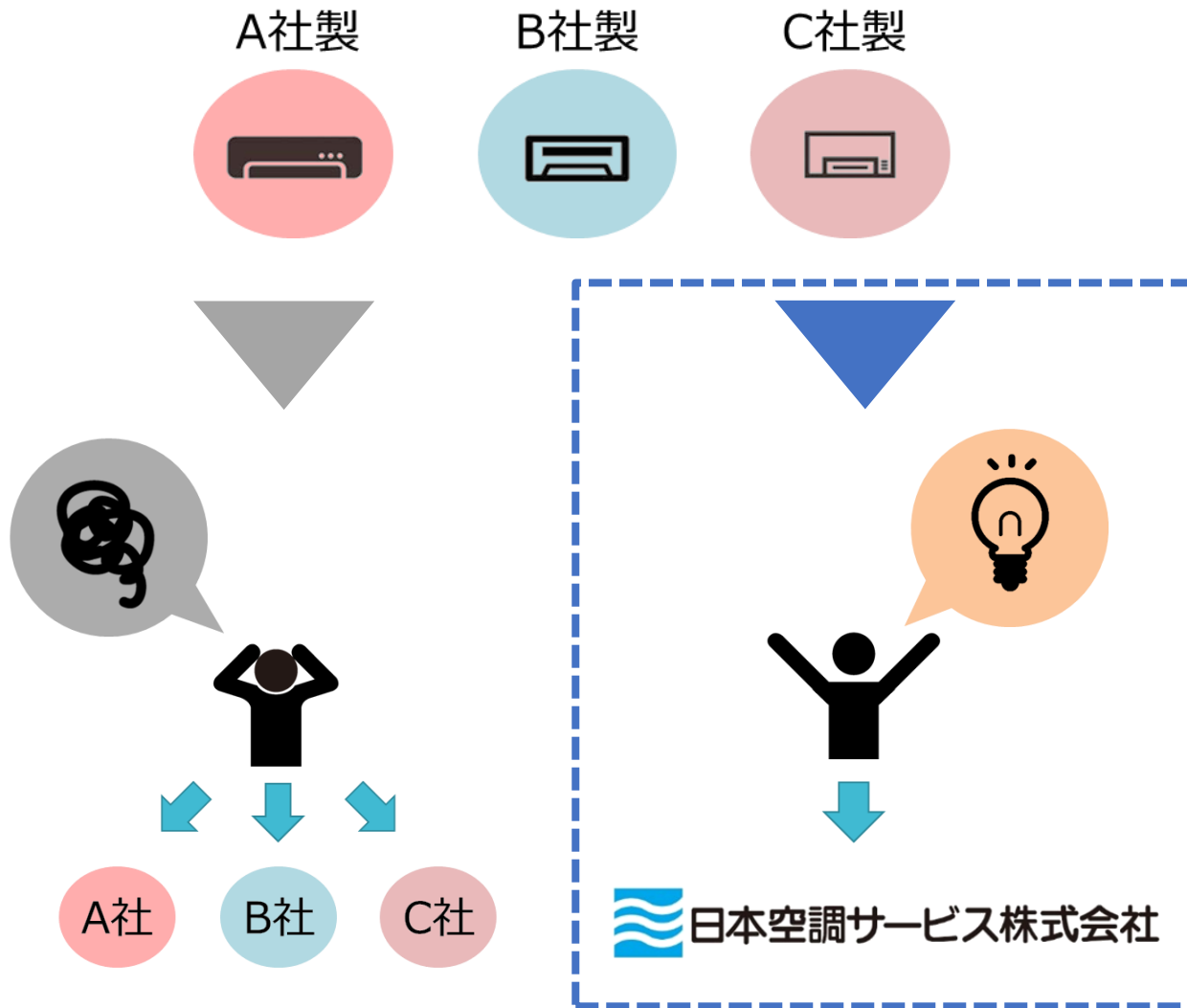
IR活動強化が必要

※各社の時価総額は2023年6月6日終値、EPSは2023年度予想、BPS・ROE・売上高・営業利益・営業利益率は2022年度実績。

平均年間給与・平均年齢は2021年度実績。

※各社の時価総額は2022年度末発行済株式数(自己株式を含む)を用いて算出。

顧客施設内の多種多様な設備



①独立系企業のため
メーカーの制約を受けない

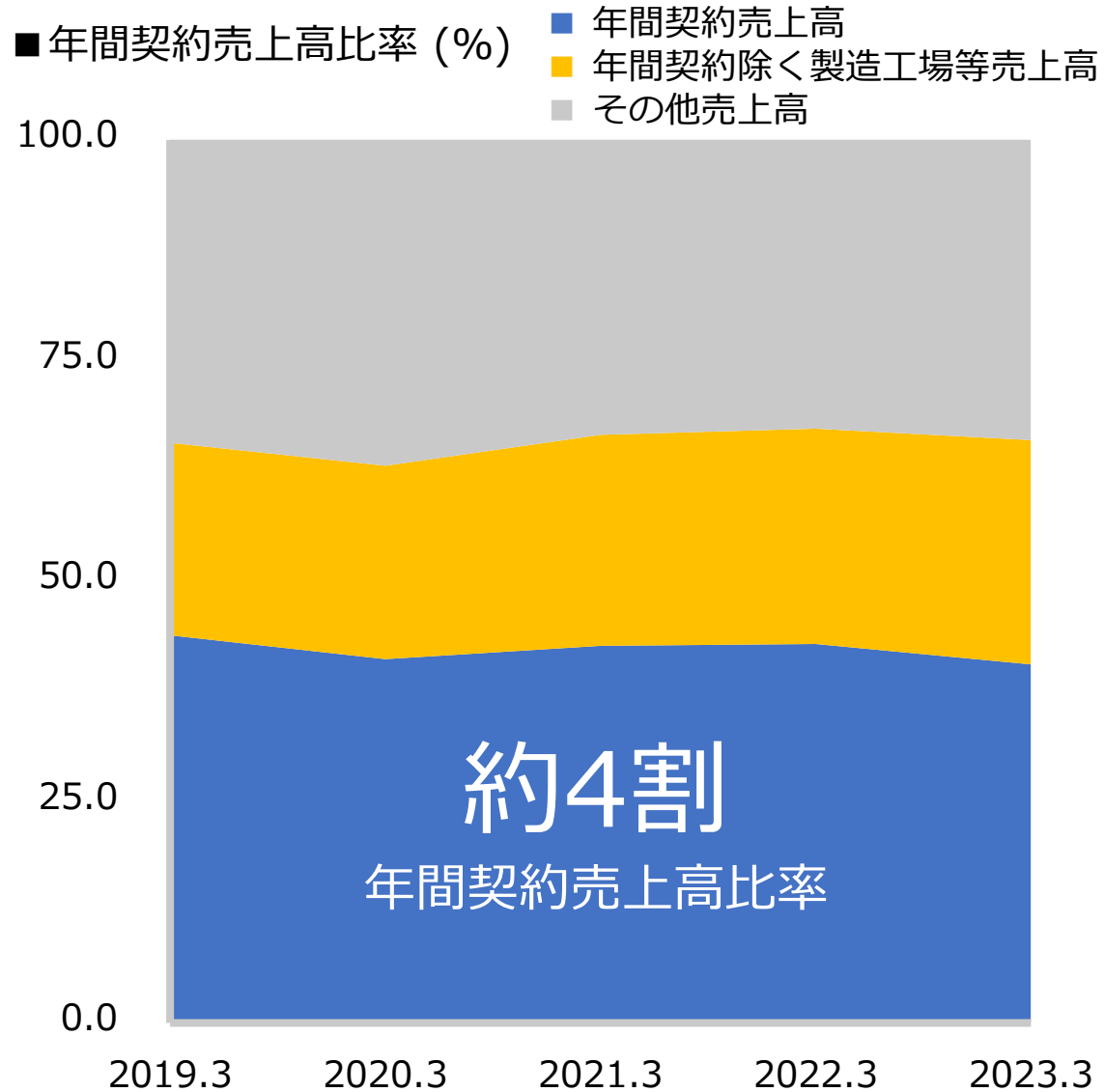
②技術力を有する従業員で
迅速な自社対応が可能



①お客様に提供するサービスの
柔軟性と多様性により

最適な環境づくりをサポート

②顧客設備担当者の**負担軽減**



① 病院を中心に安定した年間契約の維持

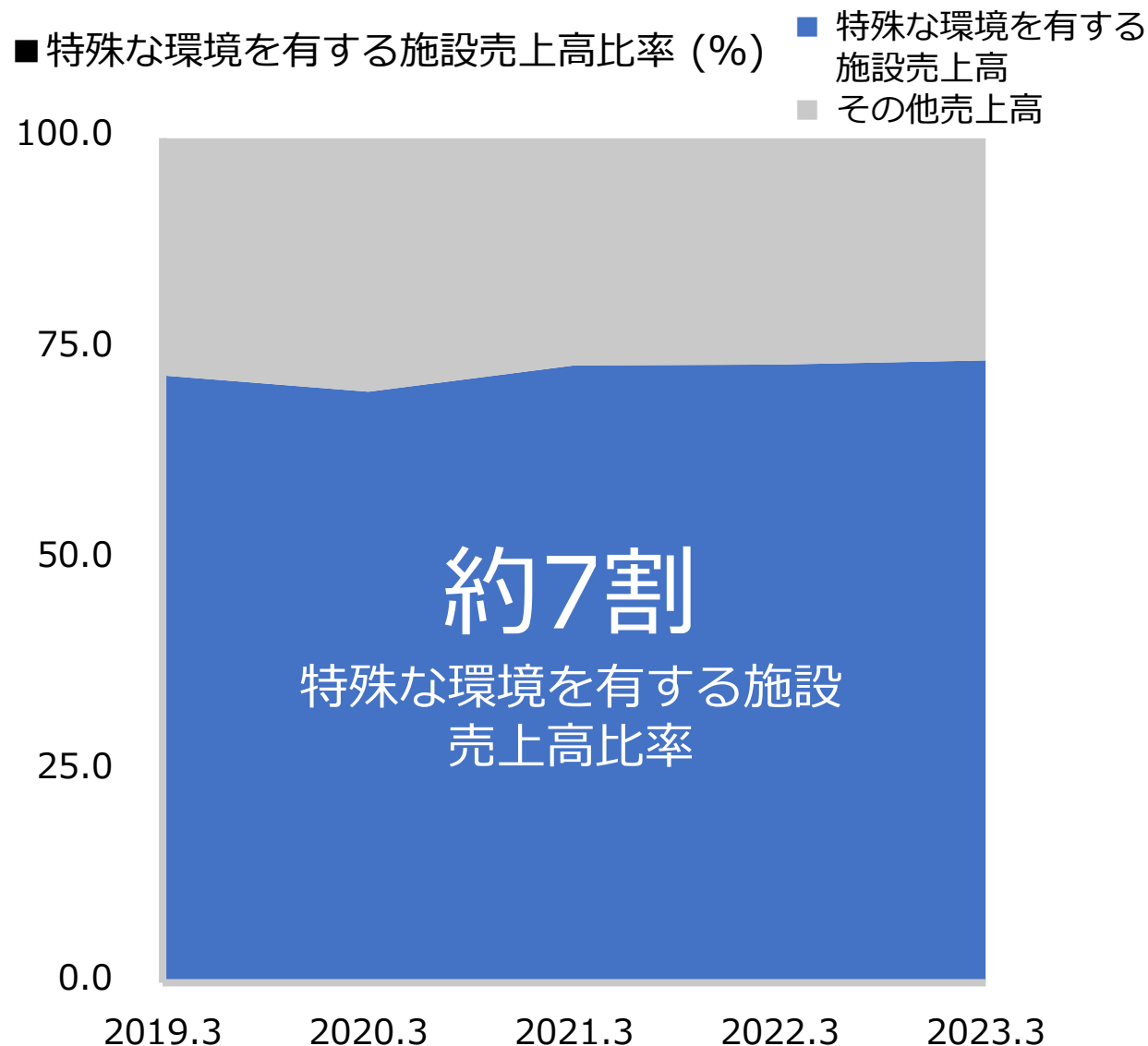
② 製造工場等の拡大による成長



製造工場等はスポット契約が多く、
シェア拡大により年間契約売上高比率は
逓減すると推測される



**多業種展開による景気リスク分散を
図り安定的な成長に繋げる**



シビアな環境を要求される
病院や製造工場等では
維持管理に高度な技術力が必要



- ① 同業他社の参入障壁が高い
- ② スイッチング(切替)コスト及びサーチ(探す)コストが高い
- ③ 需給両面での障壁を築く戦略

※特殊な環境を有する施設は「病院及び研究施設」「製造工場等」「その他の特殊な施設」。

一般ビル



会議室の空調機器が故障



我慢してその部屋を使う
別の部屋を使う

代替可、緊急性が低い



病院



手術室の空調機器が故障



手術室が使えない
手術ができない

 **代替不可、緊急性が高い**



製造工場



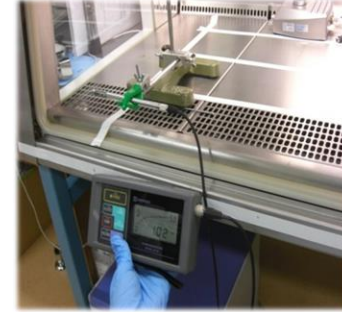
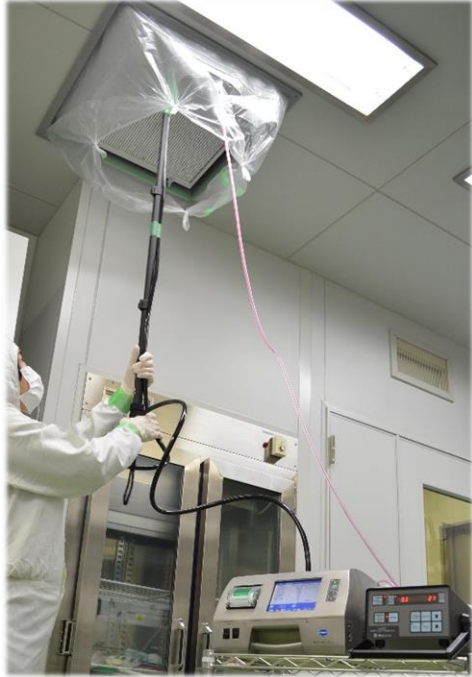
製造工場の空調機器が故障



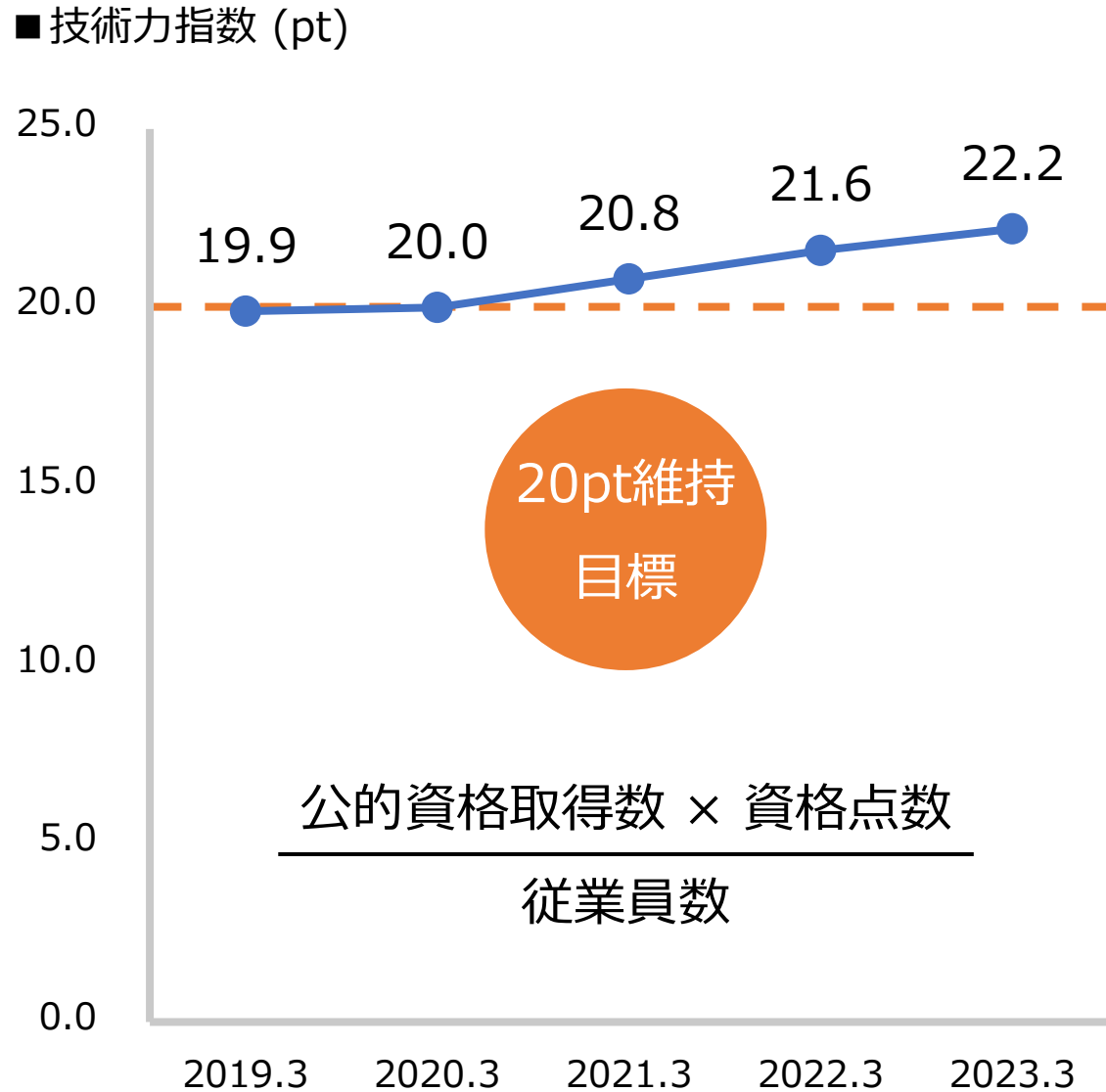
製品の品質不良
製造ラインの停止



一般的な設備維持管理以外にも、以下のような**技術力**が要求されます



※写真は環境性能測定・診断、クリーン機器メンテナンス、環境衛生管理、高性能フィルタメンテナンス、作業環境測定、安全キャビネット性能点検・除染・滅菌・清掃、作業環境改善対策等。

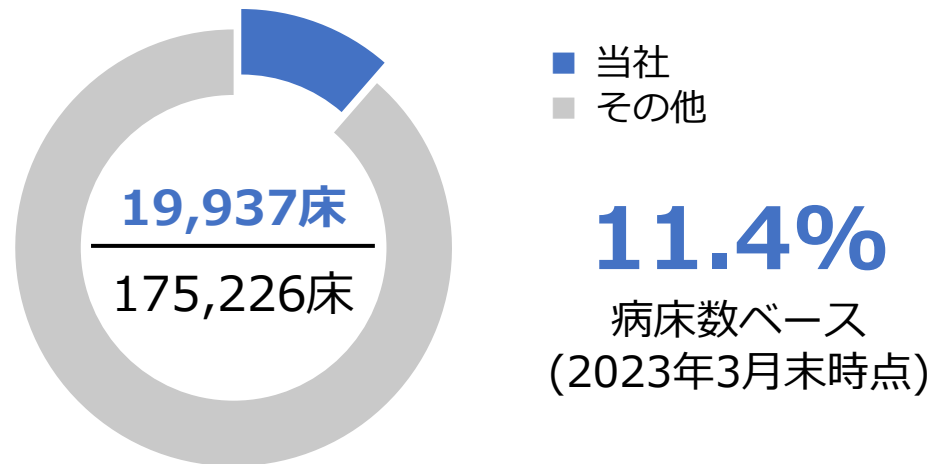


公的資格保有総数：10,017件
(前期比+144件)

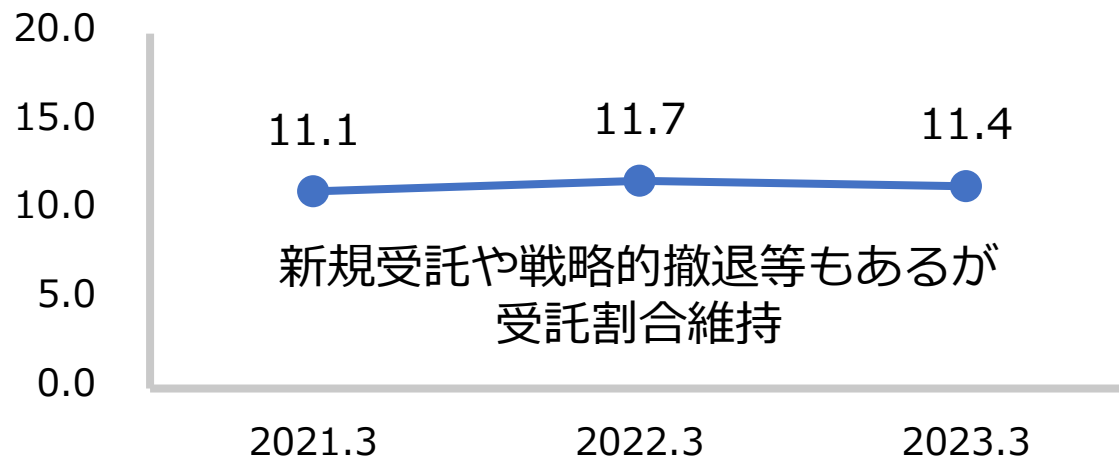


資格数のみで技術力の計測が
できる訳ではないが、
「技術力のベース」として
人的資本に繋がる重要な指数

■ 600床以上の病院における受託割合



■ 同受託割合推移 (%)



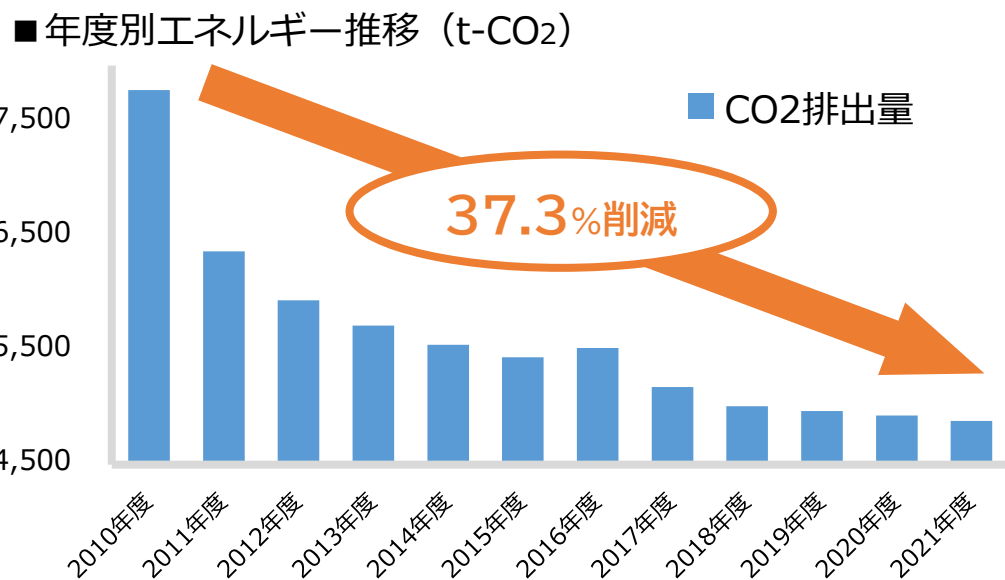
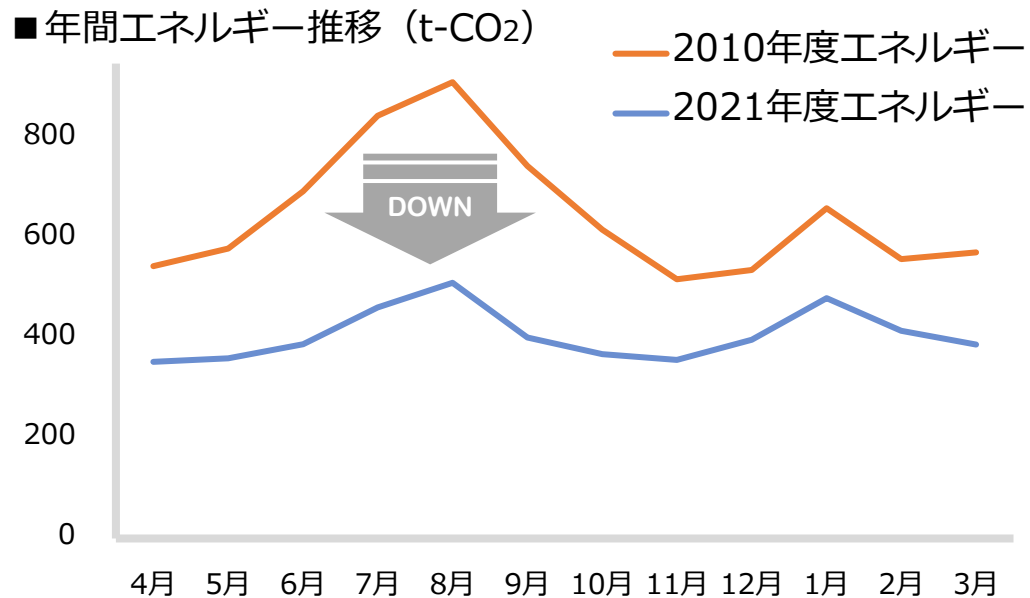
特殊な環境を有する施設における
長年の実績をベースとした
大規模病院の施設維持管理に強み



統括管理・環境性能維持



**施設の安定稼働と省エネの
両立による施設運営最適化を実現させる**



都内 中規模病院

延床面積 約48,000m²

徹底的な現場把握ときめ細やかな運用管理を
継続することにより、大幅な省エネに成功

病院は、まず院内環境を
最優先に考える必要がある



設備管理の視点で、
設備における「**余分**」を見つけ、
その「**余分**」にアプローチすることで、
設備管理会社ならではの省エネを実現

■ 自家消費型太陽光発電事業

【対 象】 高圧受電・消費電力の多い製造工場等

【目 標】 製造工場等の受注拡大

【状 況】 エネソリューション部を新設し、全国展開に向け注力

対応可能技術者を
養成しつつ、
早期の本格稼働を
目指す

■ バリデーション・トータルサポート

【対 象】 医薬品製造工場等

【目 標】 医薬品製造工場等の受注範囲拡大

【状 況】 技術者育成及び体制構築と、案件対応によるノウハウ蓄積に注力

リスクに注意しつつ、
要求される
高水準の技術レベルを
獲得する

■ 海外展開

【対 象】 海外進出日系製造工場等

【目 標】 新たな収益基盤の構築

【状 況】 更なる成長に向け、選択と集中で収益基盤構築に注力

各国の状況・ニーズを
把握しつつ、
日本国内と同レベルの
サービスを展開する

- I. 会社概要と強み p.03-p.24
- II. 業績ハイライト p.25-p.37**
- III. 長期ビジョン達成に向けて p.38-p.47

売上高：**528**億円(+6.0%)

営業利益：**28**億円(+8.8%)

親会社株主に帰属する

当期純利益：**19**億円(▲31.2%)

(億円、%)

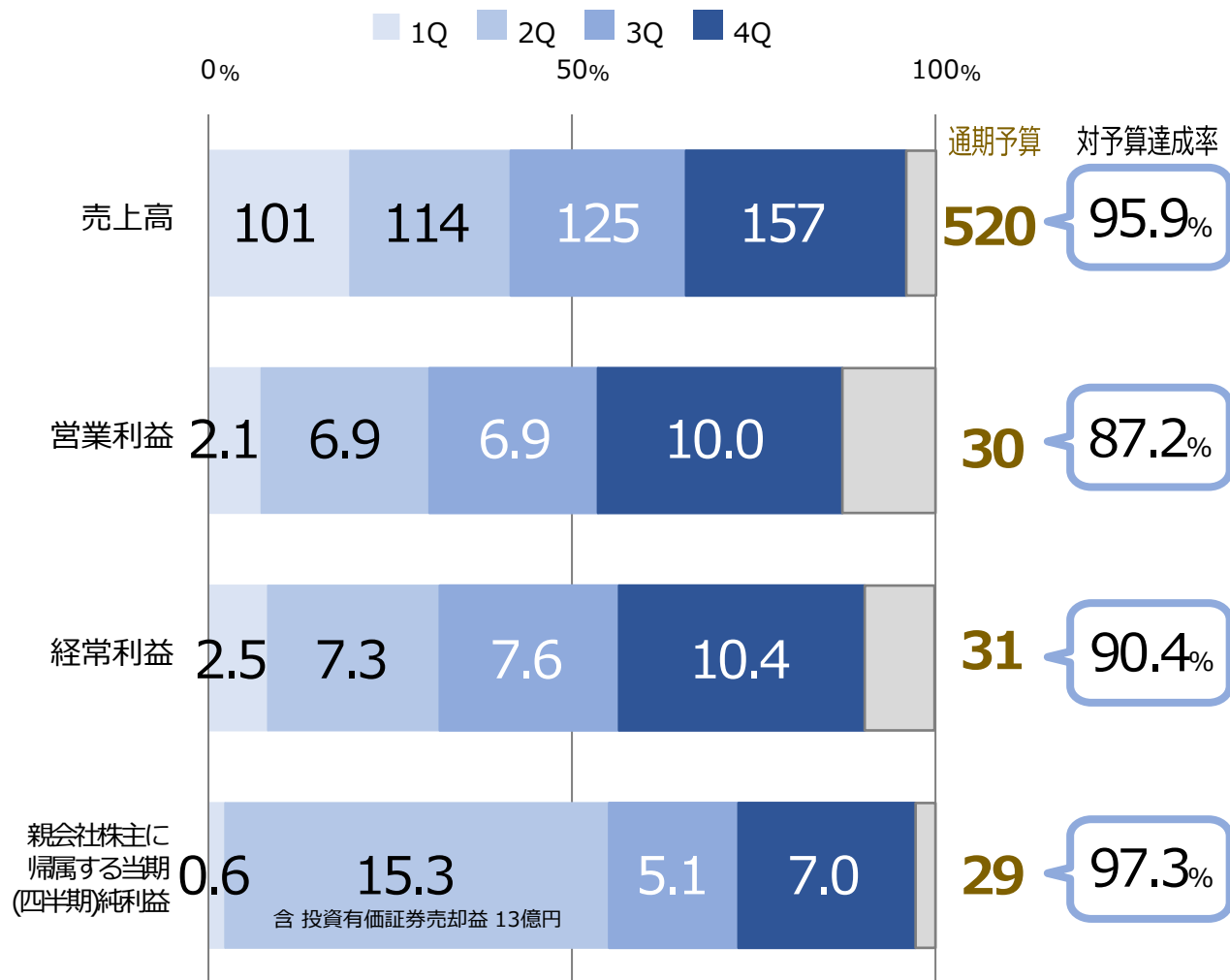
連結 (累計期間)	2021年3月期			2022年3月期			2023年3月期		
	金額	売上高 比率	対前期 増減率	金額	売上高 比率	対前期 増減率	金額	売上高 比率	対前期 増減率
売上高	491	100.0	▲1.1	498	100.0	+1.5	528	100.0	+6.0
メンテナンスサービス売上高	328	66.7	+1.7	337	67.7	+2.9	346	65.6	+2.7
リニューアル工事完成工事高	163	33.3	▲6.1	161	32.3	▲1.4	182	34.4	+12.9
売上総利益	91	18.5	▲2.7	88	17.7	▲3.4	93	17.6	+5.9
メンテナンスサービス売上総利益	64	19.8	▲4.1	64	19.2	▲0.1	67	19.4	+3.5
完成工事総利益	26	16.0	+0.8	23	14.4	▲11.6	26	14.4	+12.7
販売費及び一般管理費	61	12.4	▲2.5	61	12.4	+1.3	64	12.3	+4.7
営業利益	30	6.1	▲3.2	26	5.2	▲13.0	28	5.4	+8.8
経常利益	31	6.4	▲2.3	28	5.6	▲10.8	30	5.8	+8.9
税金等調整前当期純利益	31	6.4	+1.9	41	8.4	+33.1	29	5.6	▲28.8
親会社株主に帰属する当期純利益	19	4.1	+5.2	28	5.7	+41.2	19	3.7	▲31.2
EPS (円)	56.75	-	+5.1	81.35	-	+43.4	56.67	-	▲30.3

※2022年3月期は政策保有株式の縮減に伴う投資有価証券売却益(13億円)を計上。

前期はコロナ禍及び供給制約等の影響で4Q業績が伸び悩んだが、今期は供給制約への対応・改善等により4Qのリニューアル工事完成工事高が大幅に増加した。

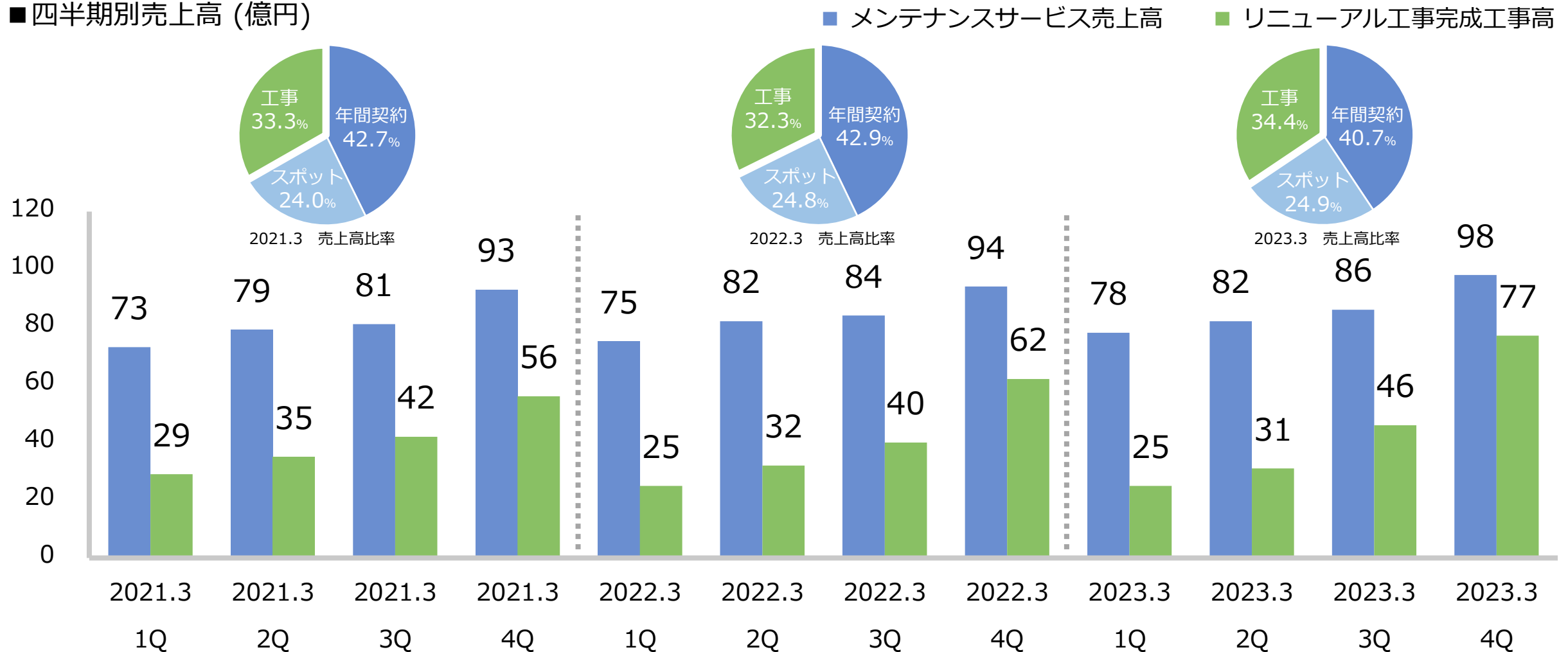
■ 2022年3月期対予算達成率（億円）

■ 2023年3月期対予算達成率（億円）

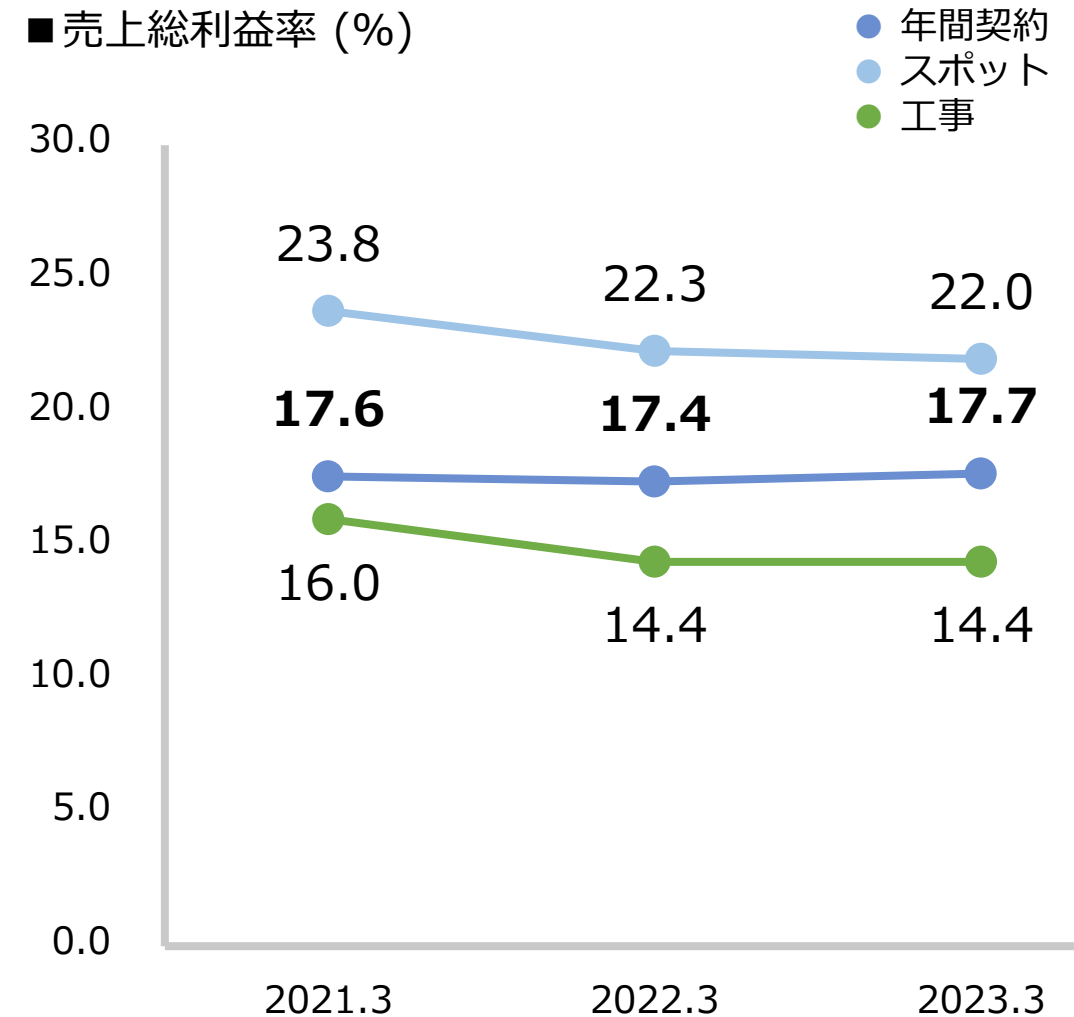
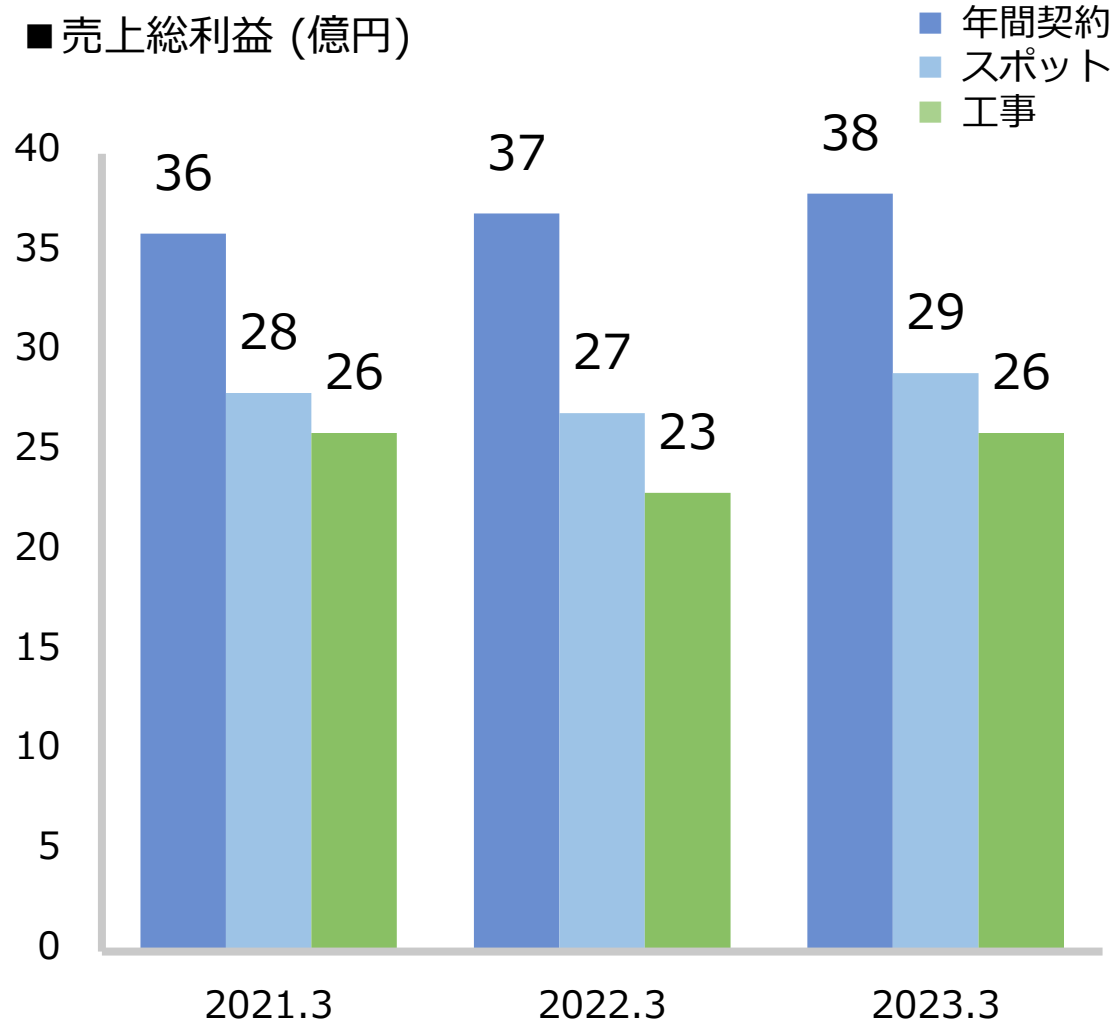


売上高は2期連続過去最高。主力のメンテナンスサービスは、主に製造工場等におけるスポットメンテナンスの増加により12期連続過去最高。リニューアル工事は、供給制約への対応・改善による案件消化の加速が寄与し過去最高。

■ 四半期別売上高 (億円)

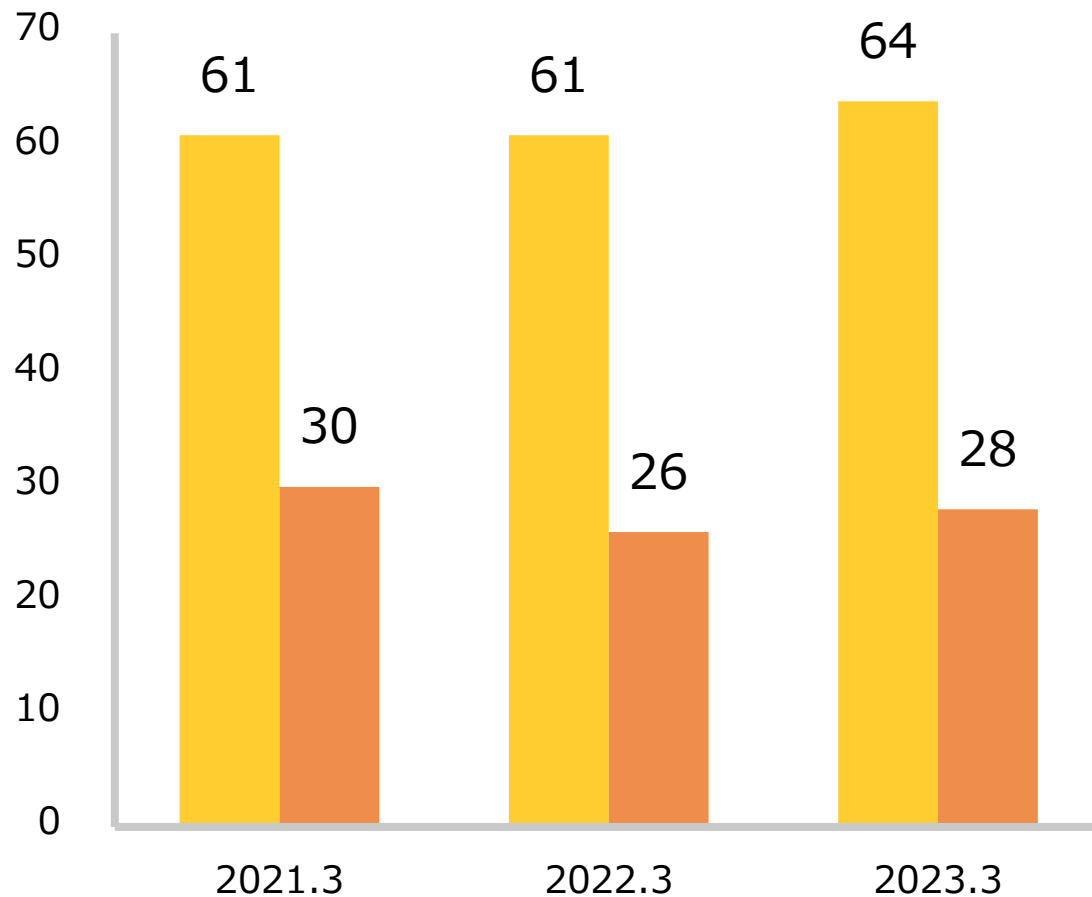


資機材の調達価格や人件費の上昇等をこなして、利益率は前期並みを維持。
ただし、案件の年度末集中による消化体制逼迫等により、コロナ禍以前の水準には及ばず。

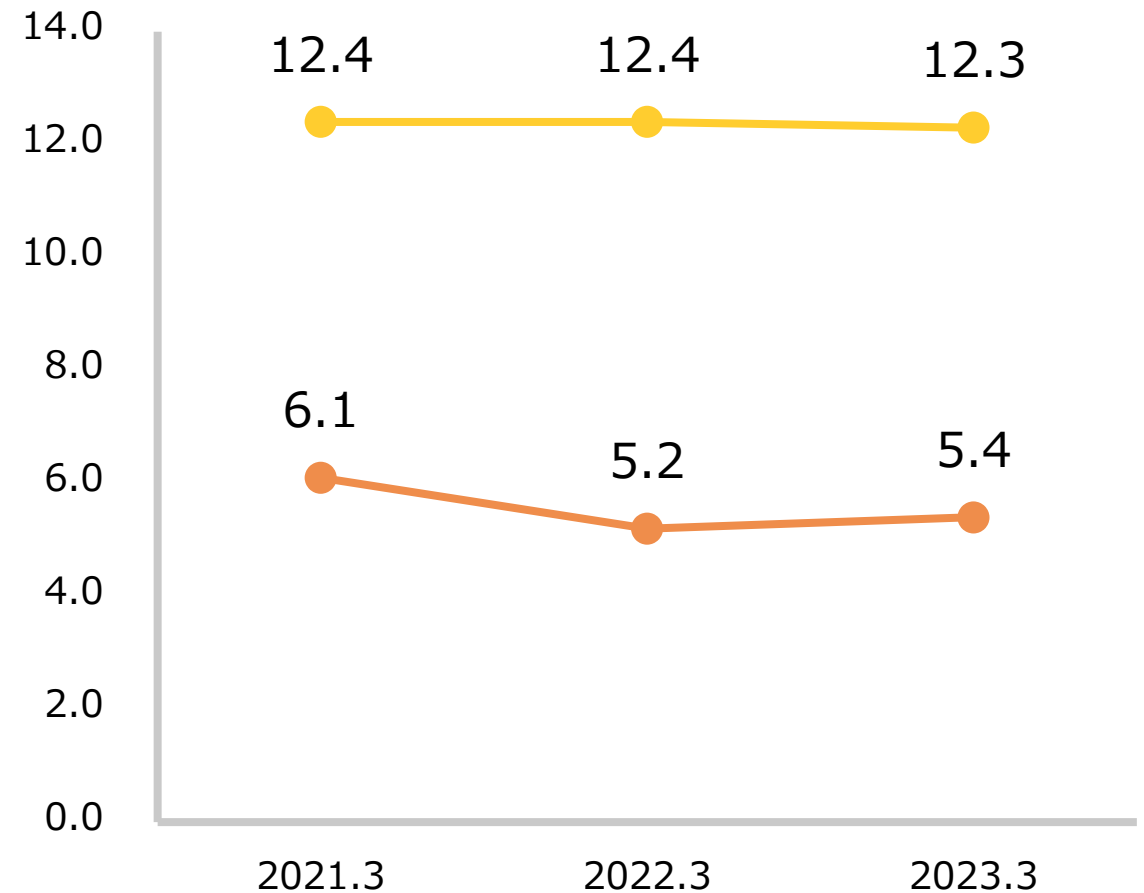


コロナ禍の行動制限緩和等により販管費が増加したものの、それを上回る売上高の増加により、営業利益は額・率ともに前期を上回る

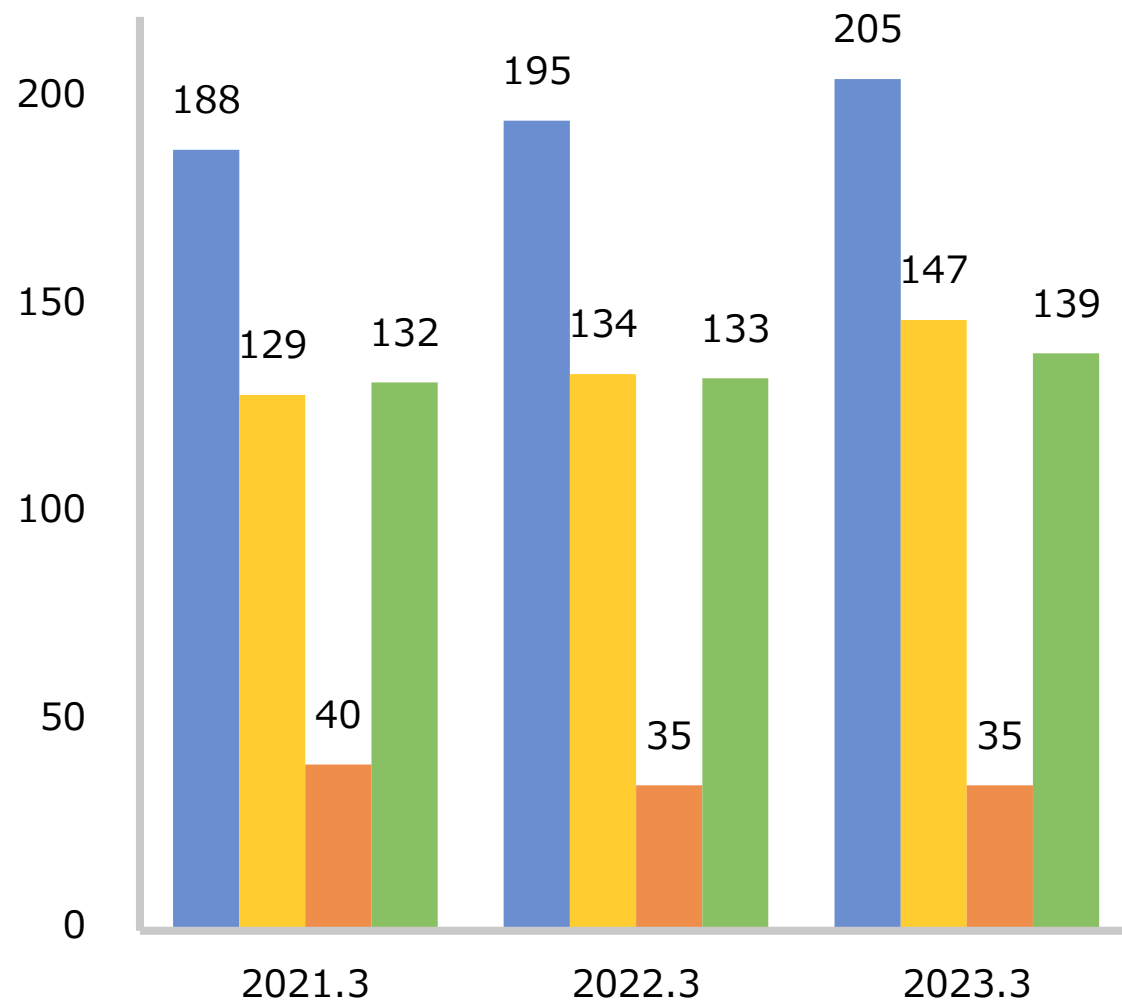
■ 販管費／営業利益 (億円)

■ 販管費
■ 営業利益

■ 販管費率／営業利益率 (%)

● 販管費率
● 営業利益率

■ 受託施設別売上高 (億円) ■ 病院及び研究施設 ■ 製造工場等
 ■ その他の特殊な施設 ■ オフィスビル等



①病院及び研究施設

- ・メンテ・工事ともに増加
 主に機器更新・増設・修繕工事等案件の増加が寄与

②製造工場等

- ・メンテ・工事ともに増加
 自家消費型太陽光設置工事の大型案件、機器の更新・増設工事等の増加が寄与

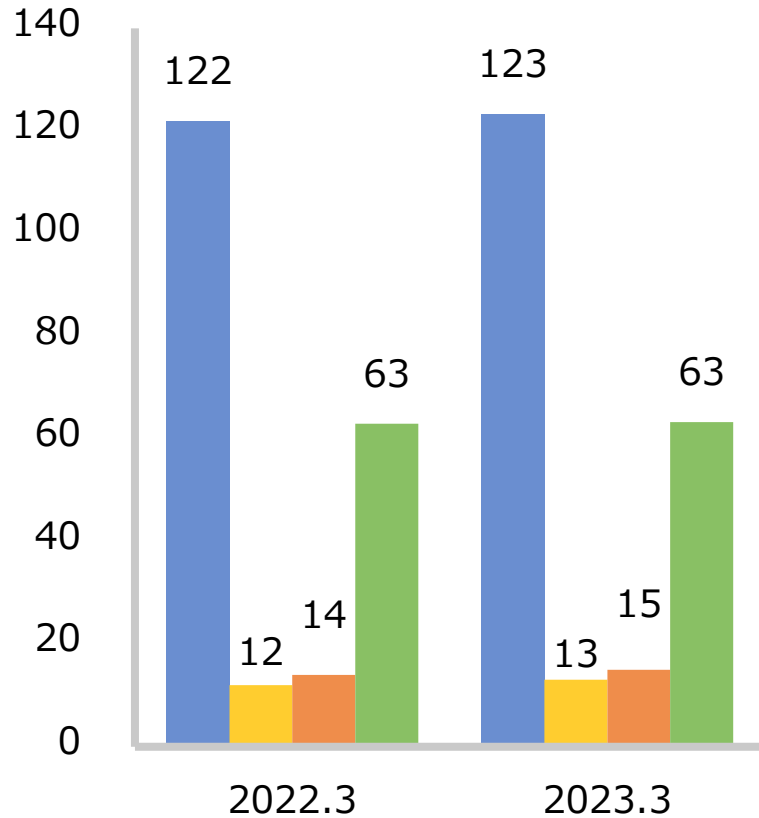
③その他の特殊な施設

- ・太陽光発電関連が製造工場等を中心とした自家消費型案件へシフトし横ばい

④オフィスビル等

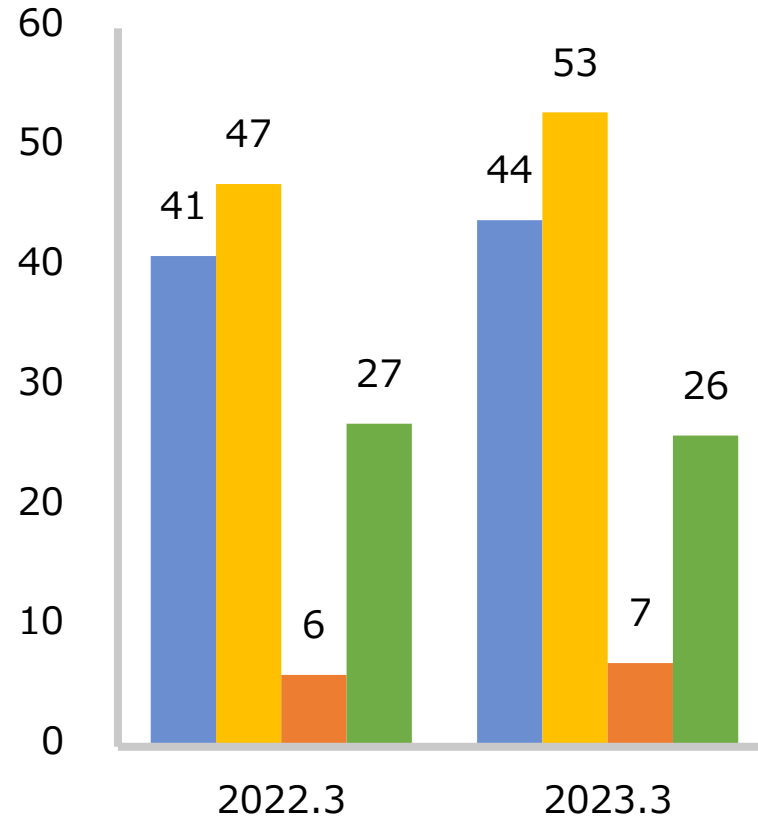
- ・一般ビル等で設備工事案件が増加

■年間契約売上高 (億円)



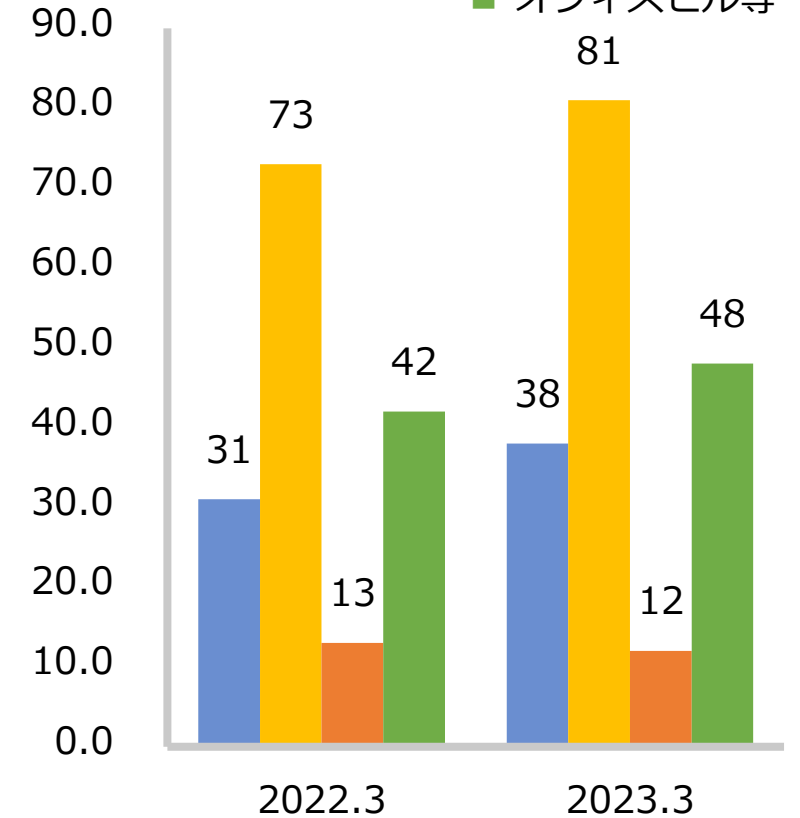
受注件数：2,998件 3,003件
 平均単価：7,006千円 7,011千円

■スポットメンテナンス他
売上高 (億円)



受注件数：35,197件 35,934件
 平均単価：340千円 356千円

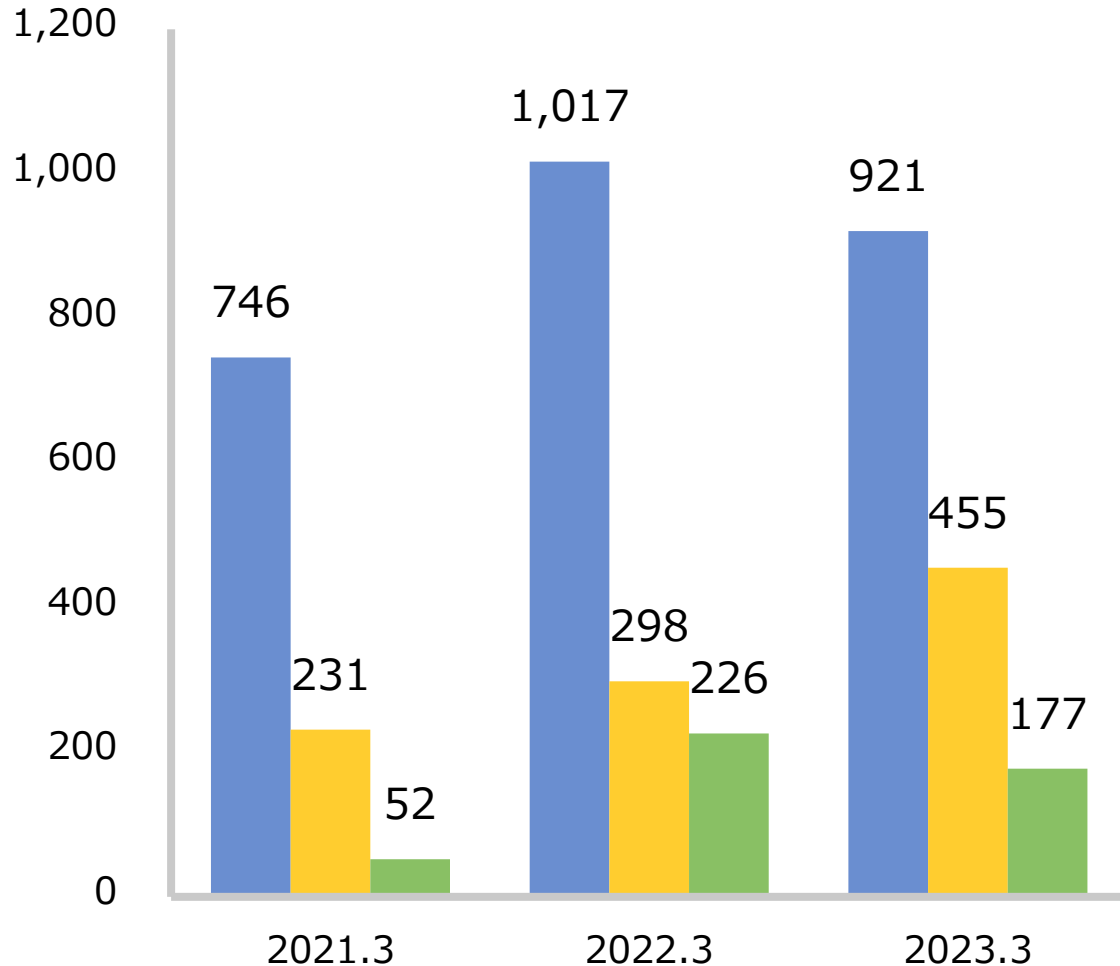
■リニューアル工事
完成工事高 (億円)



受注件数：4,053件 4,465件
 平均単価：3,790千円 3,909千円

※受注件数・平均単価は国内のみ。

■ 地域別海外売上高 (百万円) ■ 中国 ■ シンガポール
 ■ その他

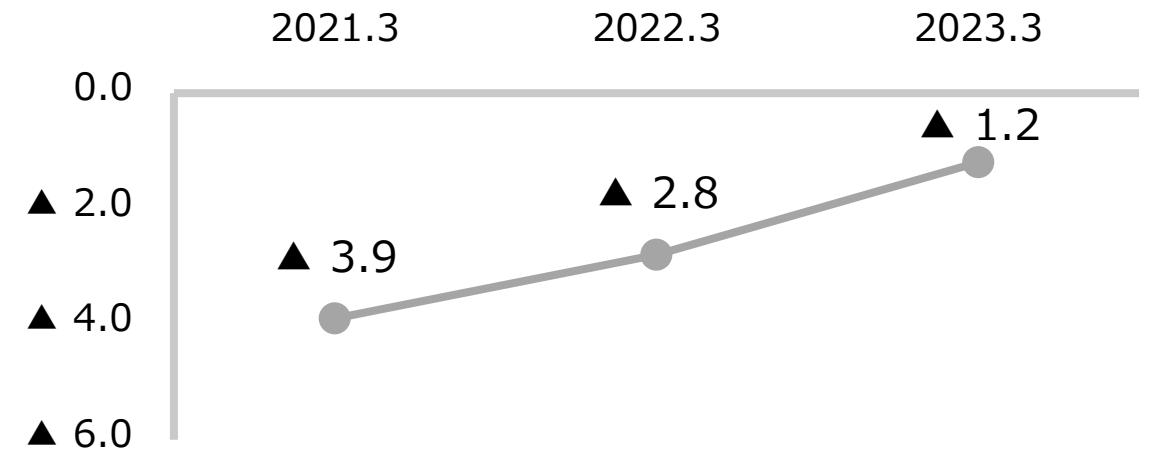


海外売上高：15億円

海外営業利益比率：▲1.2%

行動制限の緩和等による受注環境改善により、
 売上高、利益ともに増加したが、
 黒字化には一歩及ばず

■ 海外営業利益比率 (%)



※その他はバングラデシュ、タイ、ベトナム、ミャンマー。
 ※海外営業利益比率は海外グループ各社の単純合算営業利益数値を用いて算出。

連結 (累計期間)	2022年3月期		2023年3月期	
	金額 (億円)	対前期増減額 (億円)	金額 (億円)	対前期増減額 (億円)
営業 キャッシュ・フロー	17	▲9	9	▲8
投資 キャッシュ・フロー	9	+12	▲6	▲16
財務 キャッシュ・フロー	▲23	▲5	▲10	+13
現金及び現金同等物 増減額	4	▲1	▲7	▲11
現金及び現金同等物 期首残高	62	+6	66	+4
現金及び現金同等物 期末残高	66	+4	58	▲7

営業CFが減少



今期(2023年3月期)は
年度末に工事等の完成が集中
売上債権増

投資CFがマイナスに転じる



前期(2022年3月期)に
投資有価証券売却益を計上

連結 (期末現在)	2022年3月期		2023年3月期	
	金額 (億円)	対前期増減率 (%)	金額 (億円)	対前期増減率 (%)
流動資産	216	+7.4	234	+8.3
固定資産	134	▲8.6	141	+4.7
資産合計	351	+0.7	375	+6.9
有利子負債	8	▲26.4	10	+15.1
その他負債	137	+3.4	148	+7.7
負債合計	146	+0.9	158	+8.2
純資産合計	204	+0.5	217	+6.0
負債・純資産合計	351	+0.7	375	+6.9

資産合計

351億 ⇒ 375億



年度末に工事等の完成が集中
債権・債務が増加したことで
バランスシートが拡大

新型コロナウイルス感染症対策と社会経済活動の両立が進む一方で、不安定な国際情勢や物価上昇、供給制約等が続くと予想するものの、省エネや省コスト等に関する潜在ニーズを掘り起こし、増収増益を目指す重要な人的資本投資である給与水準の引き上げの原資を確保するため、売上高・利益の増加が必須となる

(億円、%)

連結 (累計期間)	2023年3月期(実績)			2024年3月期(予想)			2019中期5ヵ年経営計画 最終年度(2024年3月期) 目標		
	金額	売上高 比率	対前期 増減率	金額	売上高 比率	対前期 増減率	金額	売上高 比率	2023年 3月期時点 達成率
売上高	528	100.0	+6.0	560	100.0	+5.9	550	100.0	96.2
メンテナンスサービス売上高	346	65.6	+2.7	365	65.2	+5.2	375	68.2	92.5
リニューアル工事完成工事高	182	34.4	+12.9	195	34.8	+7.1	175	31.8	104.0
売上総利益	93	17.6	+5.9	100	17.9	+7.2	95	17.3	98.2
販売費及び一般管理費	64	12.3	+4.7	70	12.5	+8.0	65	11.8	99.7
営業利益	28	5.4	+8.8	30	5.4	+5.4	30	5.5	94.9
経常利益	30	5.8	+8.9	31	5.5	+1.6	31	5.6	98.4
親会社株主に帰属する当期純利益	19	3.7	▲31.2	20	3.6	+3.1	19	3.5	102.1

※2023年4月より正社員の給与水準の引き上げ(平均 6.8%)を実施。

- I. 会社概要と強み p.03-p.24
- II. 業績ハイライト p.25-p.37
- III. 長期ビジョン達成に向けて p.38-p.47**

全てのステークホルダーの幸せ向上



持続的な株主価値向上



資本生産性の向上



人的資本の価値向上

人的資本の価値向上を目指す 4つのプロジェクト

新人・若手層の早期戦力化や
従業員の技術力向上を目的と
した、新たな研修センターの
建設計画を遂行中

「人」

採用・広報

「人財不足」への対応

優秀な人財の採用

「満足度」

制度・環境改善

「人財流出」への対応

従業員満足度の向上

「技術力」

作業効率改善

時間外労働の削減

生産性向上

「教育」

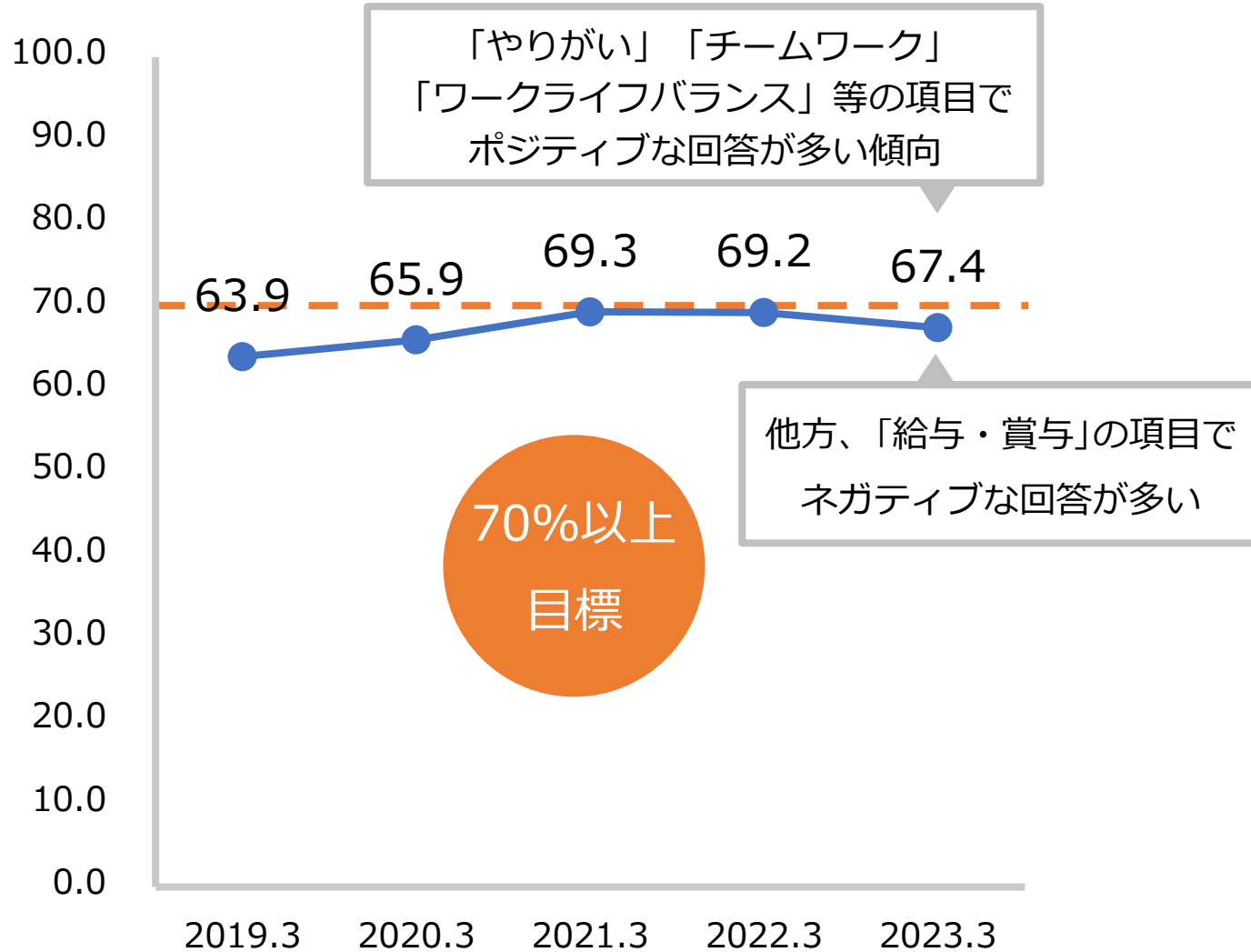
新人財育成

新人・若手層の早期戦力化

従業員の技術力向上

未来の非財務資本を構築する

■従業員満足度 (%)



従業員満足度：67.4%

各種プロジェクトでの取り組み
(給与水準の引き上げ等)や
インナーコミュニケーション充実
により改善を目指す



顧客満足度のベース

「企業価値の根幹」

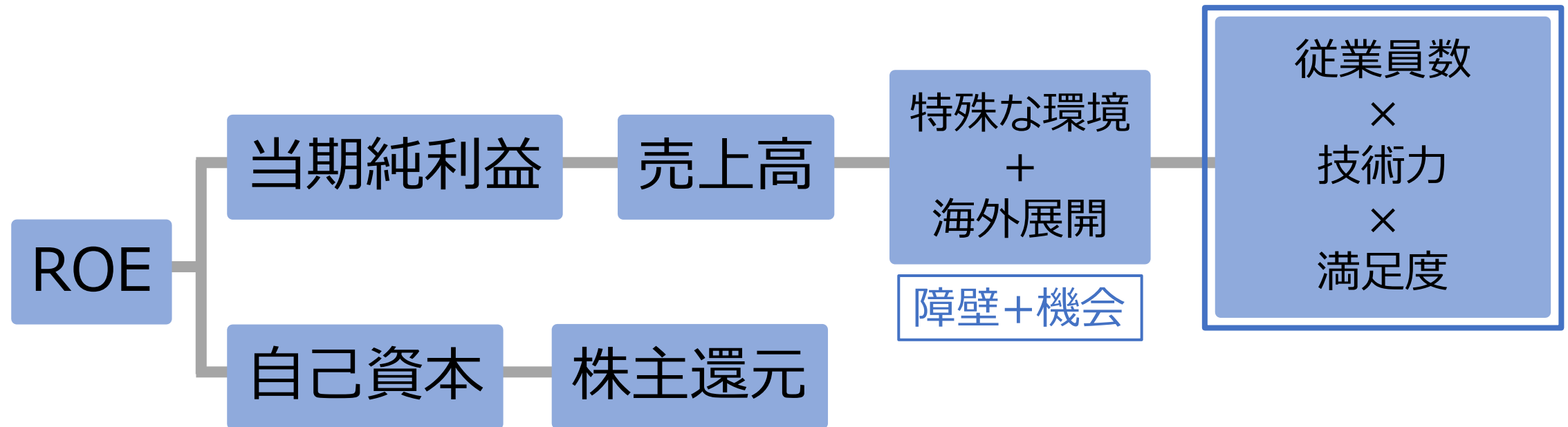
人的資本に繋がる

※従業員満足度は当社実施の従業員満足度調査結果より算出、当社単体。

資本生産性向上の最重要ファクター

「人的資本の価値向上」

ESG(社会)に繋がる

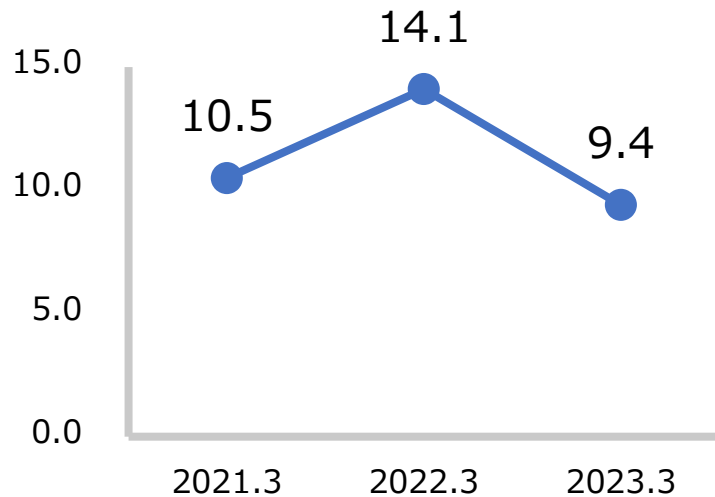


資本生産性(ROE)を高めた上で
 配当性向50%を維持する

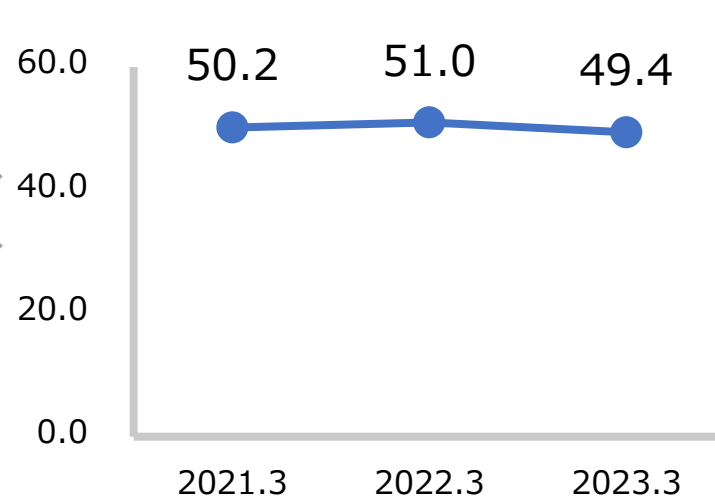


純資産配当率を意識した株主還元の実施

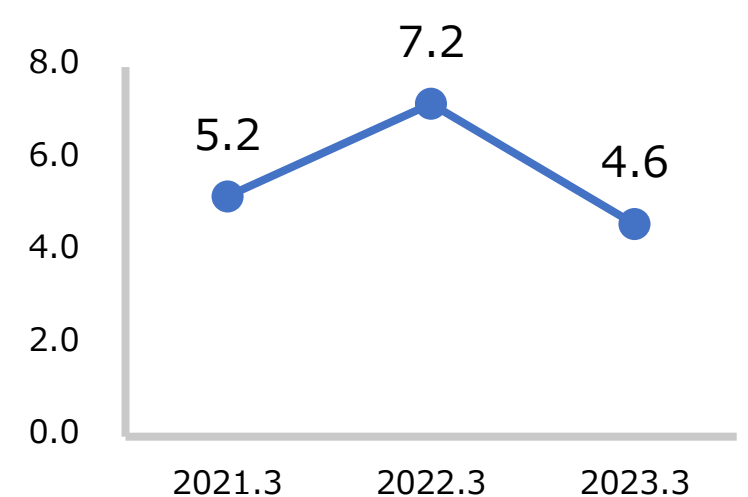
■ ROE (%)



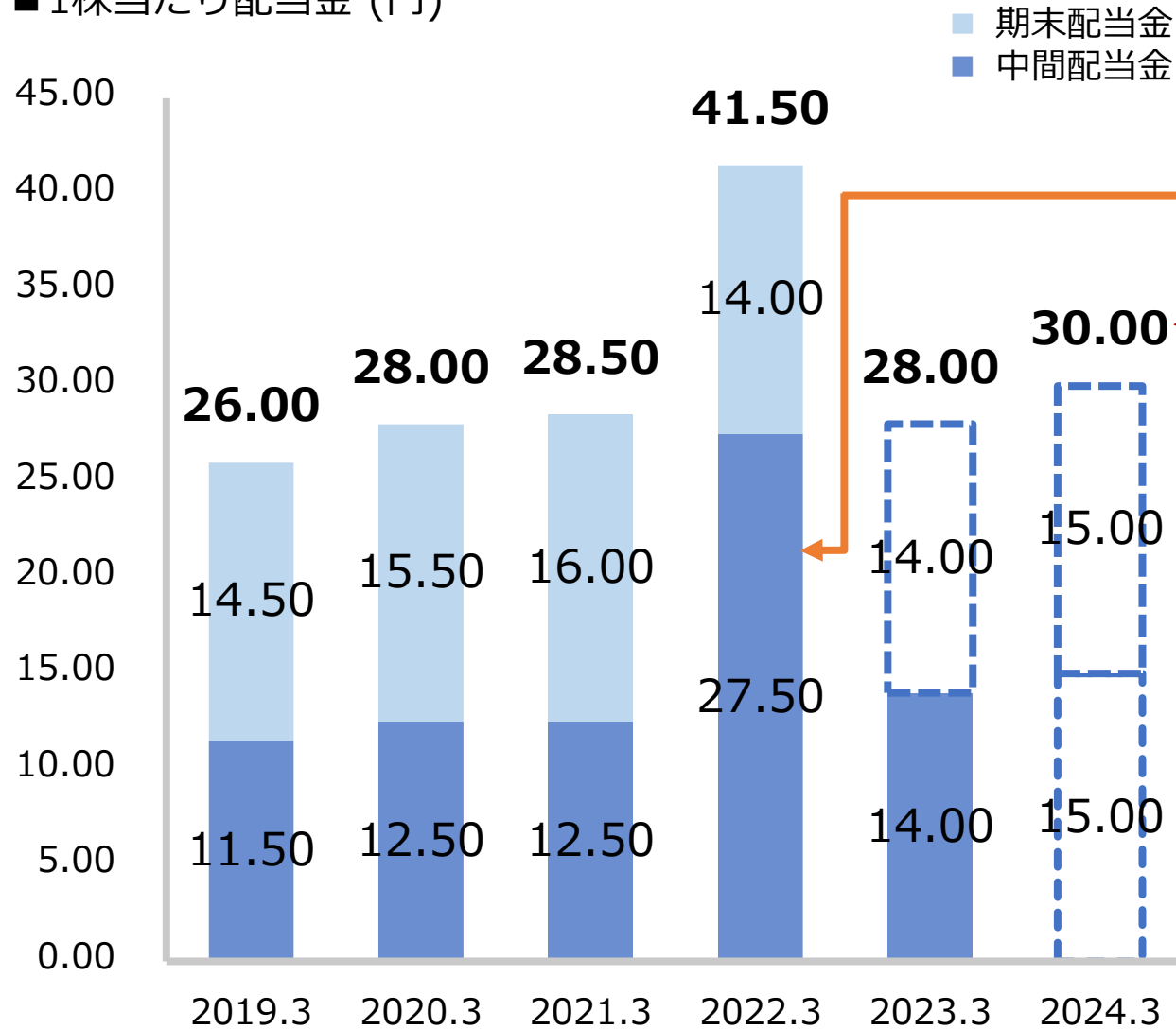
■ 配当性向 (%)



■ 純資産配当率 (%)

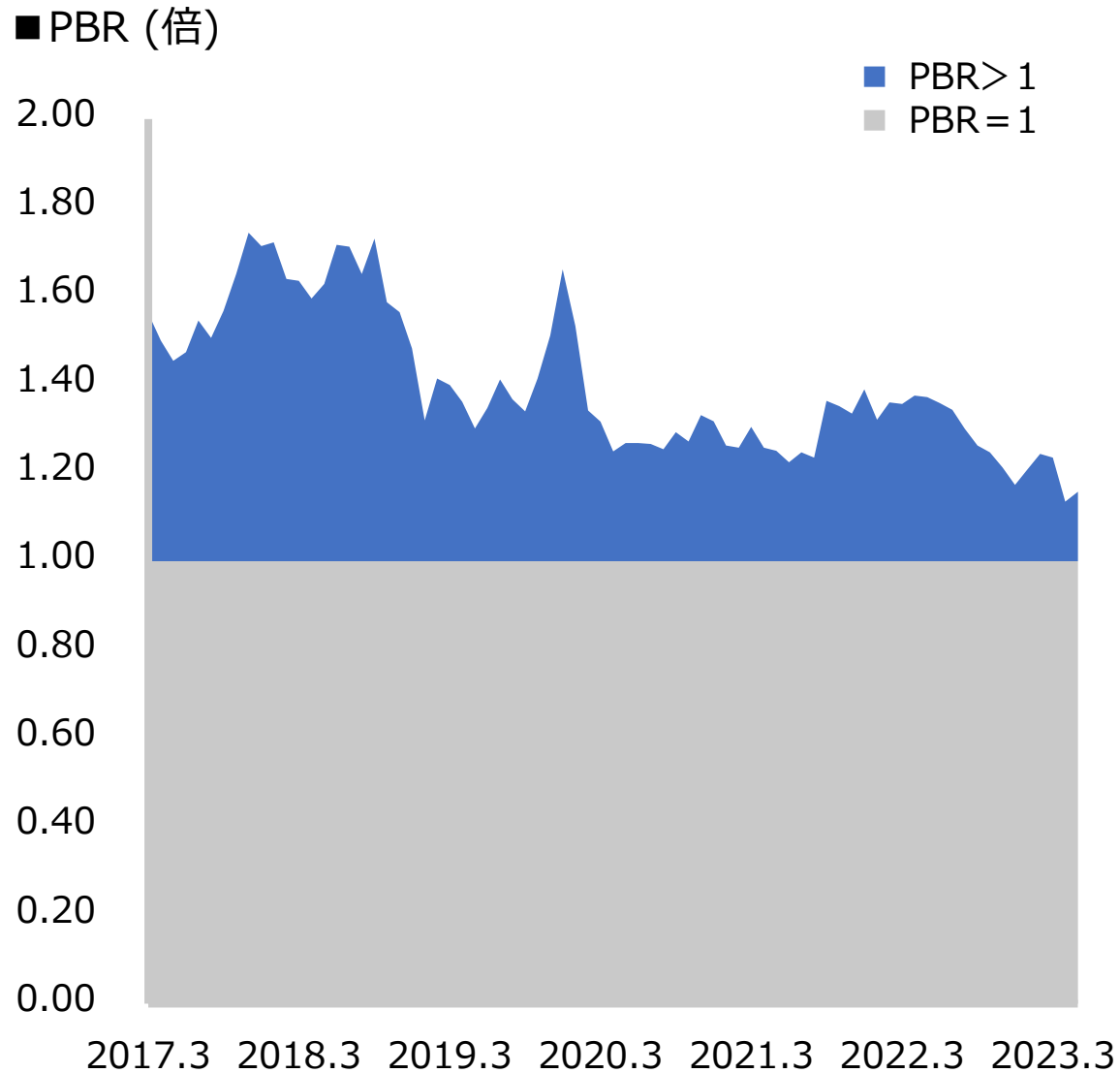


■ 1株当たり配当金 (円)



政策保有株式売却による特別利益の
50%相当を**特別配当**として還元
1株当たり13.50円

「2019中期5カ年経営計画」では、
EPS目標54円の50%相当となる
1株当たり27円の年間配当を目標
としていたが、それを上回る
1株当たり30円の配当予想



PBR > 1

非財務資本の評価

資本コストを上回る資本生産性



「持続的な株主価値創造」

ESG(ガバナンス)に繋がる



中長期的な企業価値拡大

全てのステークホルダーの幸せ向上

売上高：**550**億円 (特殊な環境を有する施設**75%**)

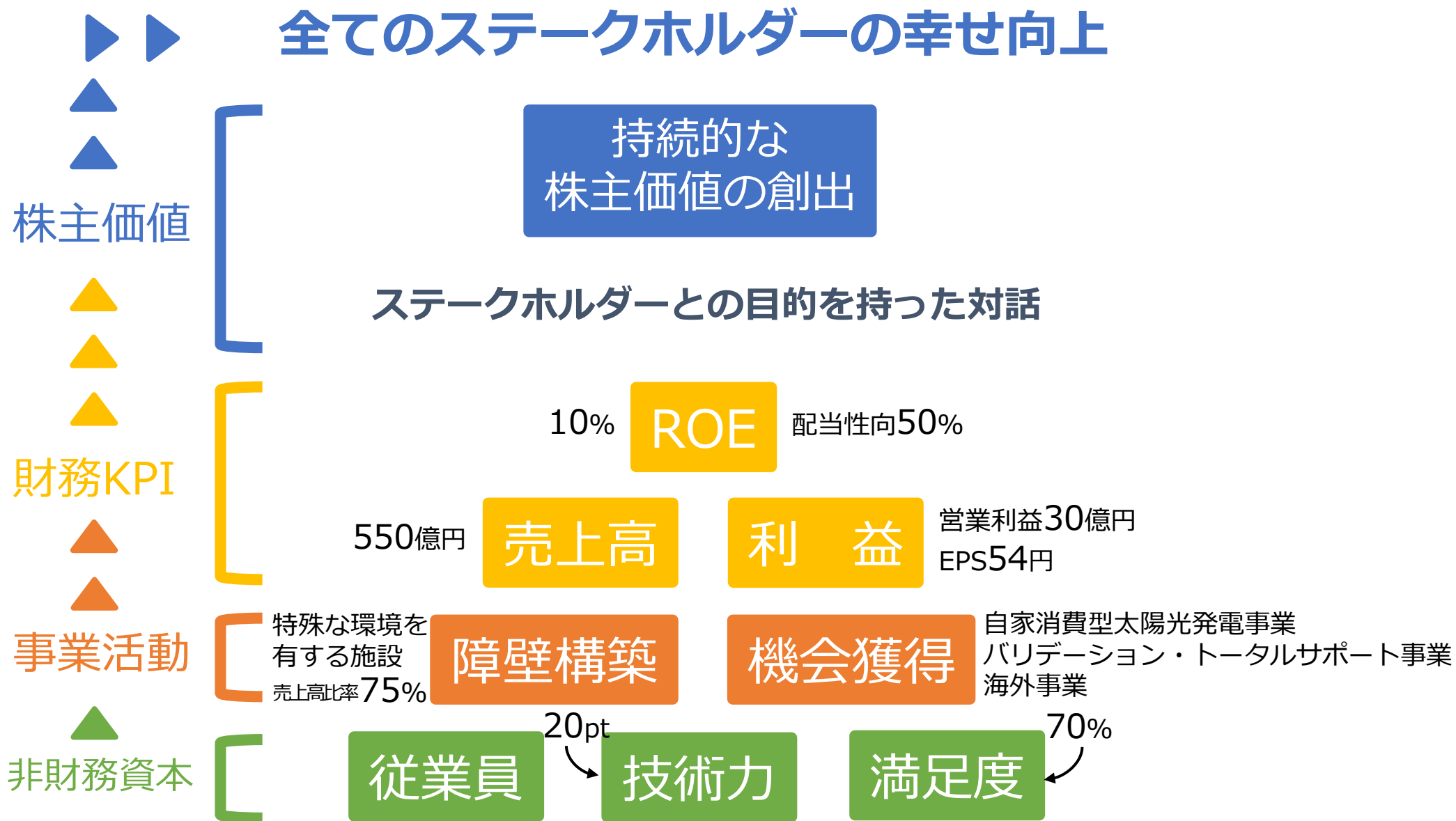
営業利益：**30**億円 (海外営業利益比率**5%**)

親会社株主に帰属する

当期純利益：**19**億円

EPS：**54**円 (配当性向**50%**維持)

ROE：**10%**維持



※各数値は「2019中期5カ年経営計画」の最終年度(2024年3月期)目標数値。

※技術力は技術力指数(P21参照)、満足度は従業員満足度(P41参照)にて評価。

ステークホルダーの皆様に
ヨロコバ
4658れる企業を目指します。

www.nikku.co.jp

IR担当：経営企画部

TEL：052-773-2513 FAX：052-771-9790

E-mail：ir4658@nikku.co.jp

