

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.

2021年3月期2Q オンライン決算説明資料

2020年11月

東証1部・名証1部：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.30
II . 業績ハイライト	p.31-p.45
III . 長期ビジョン達成に向けて	p.46-p.54

建物設備メンテナンス

技術系従業員：2,500名

拠点：47都道府県＋海外6カ国

会社概要

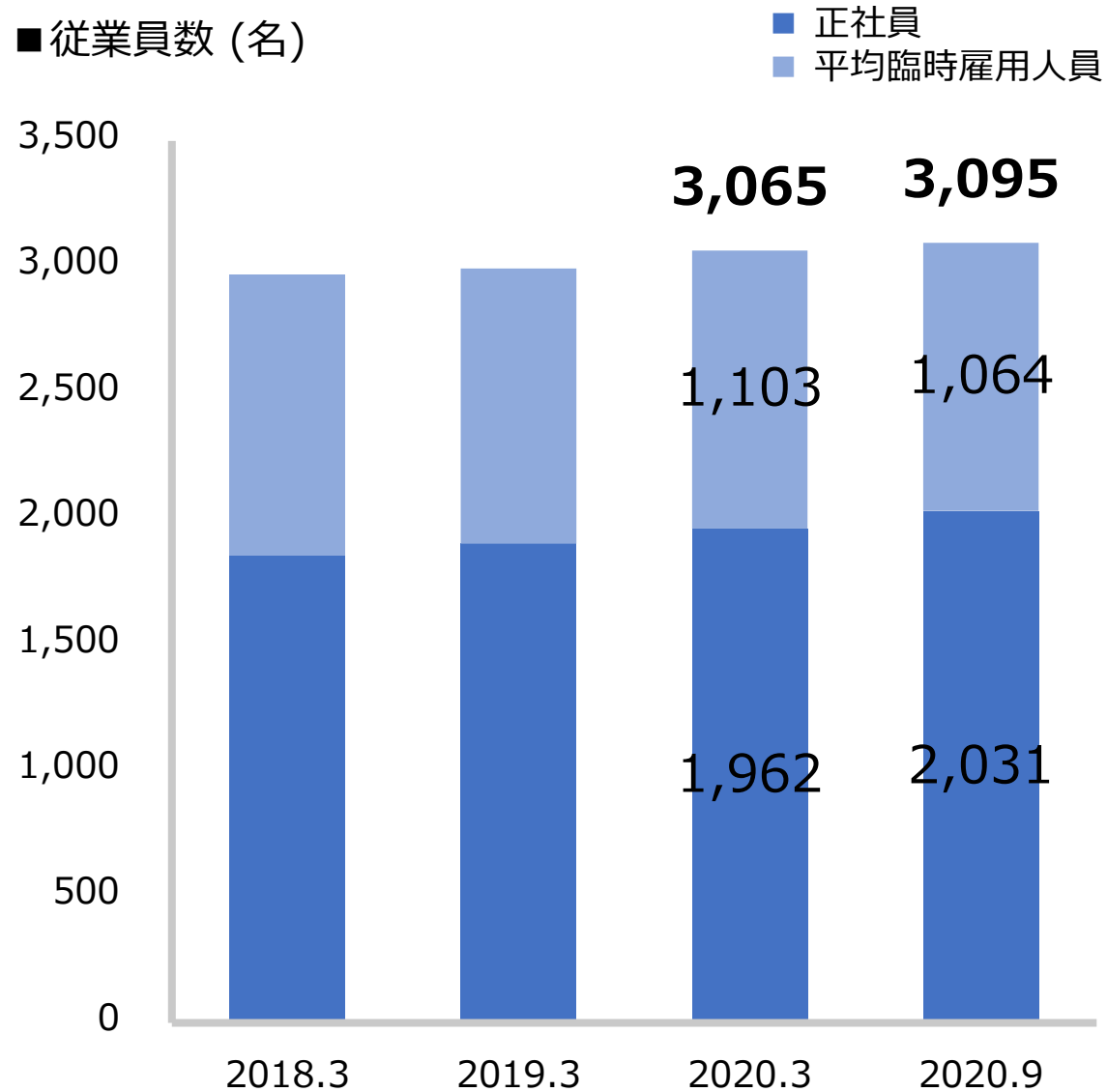
本社	名古屋市名東区照が丘239-2	
資本金	1,139百万円	
事業内容	総合建物設備 メンテナンスサービス業	
従業員数	連結 3,095名	単体 2,192名
売上高	連結 496億円	単体 354億円
拠点数	国内 82拠点	海外 10拠点

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



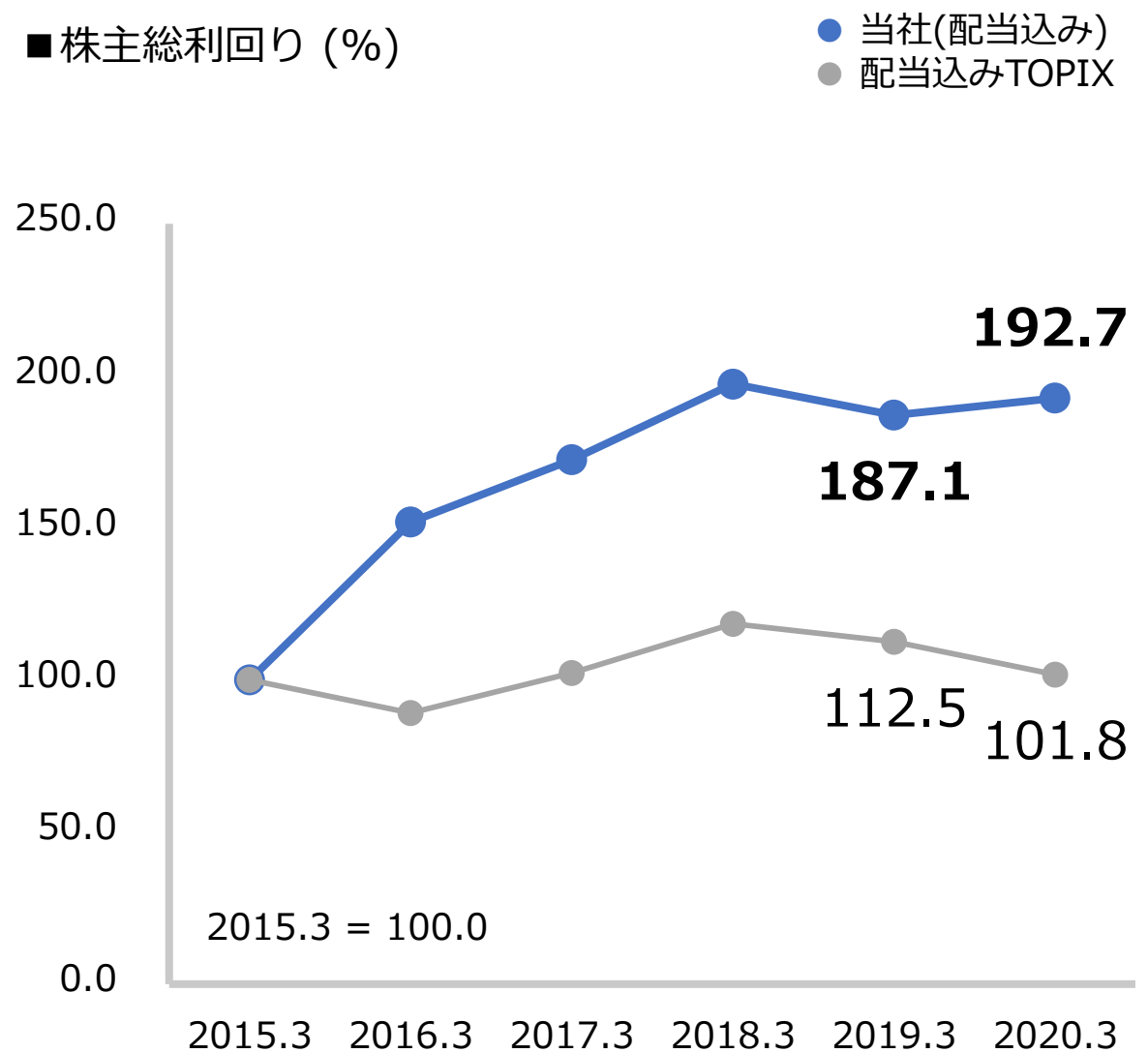


3,000名のうち
8割以上が技術系



技術の会社

株式情報	
株価	763円
時価総額	269億円
配当金	1株当たり25円
配当性向	50.3%
配当利回り	3.28%
株主数	6,829名
PER	15.36倍 (EPS : 49.67円)
PBR	1.49倍 (BPS : 513.78円)
ROE	10.8%



全てのステークホルダーの幸せ向上



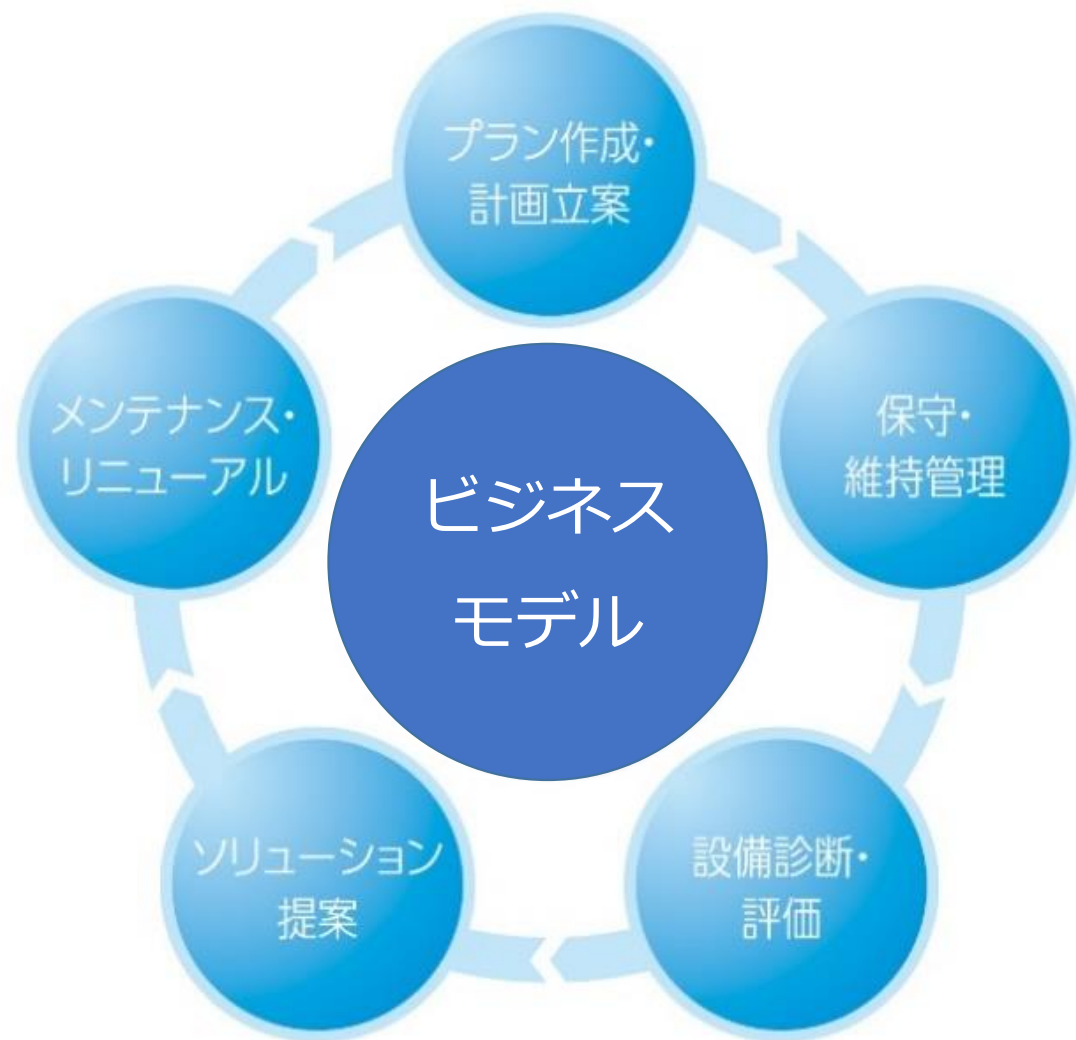
社会的価値創造

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



どの段階からでも
自社対応可能



技術力
トータルサポート力
ソリューション力

事業部門	概要	売上高 構成
PM Preventive Maintenance	■ 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 ■ 年間契約による保守メンテナンス ■ 個別契約によるスポットメンテナンス	37%
FM Facility Management	■ 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 ■ 年間契約による常駐管理	28%
RAC Reform and Construction	■ 設備システム設計、機器・材料調達、品質・工期・安全・原価徹底管理による施工 ■ 既設設備のリニューアル工事が中心	35%

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



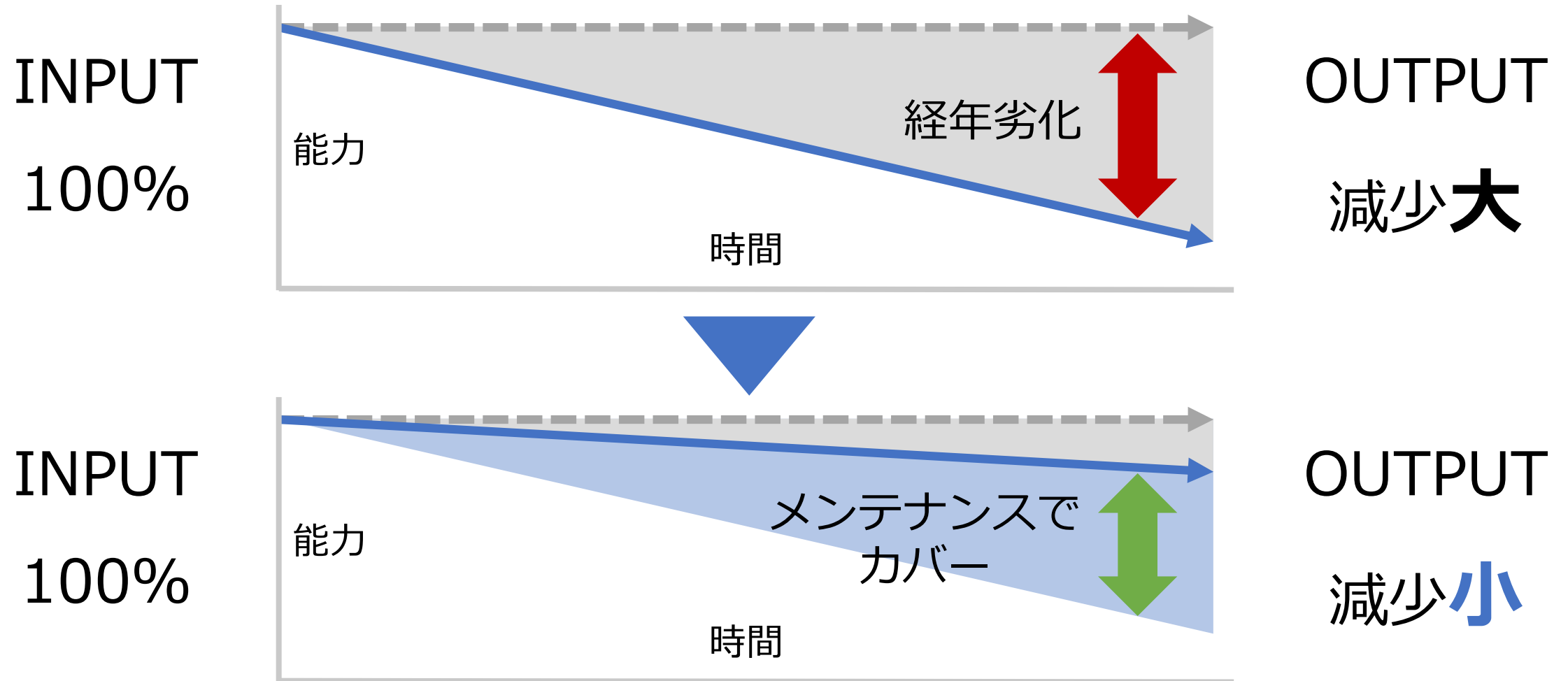
+

こんな環境にできないか？
どうすれば改善できるか？

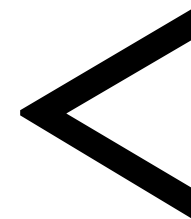


お客様との対話から
潜在ニーズを引き出し
付加価値を高める

メンテナンスとは初期性能の維持



メンテナンス
コスト



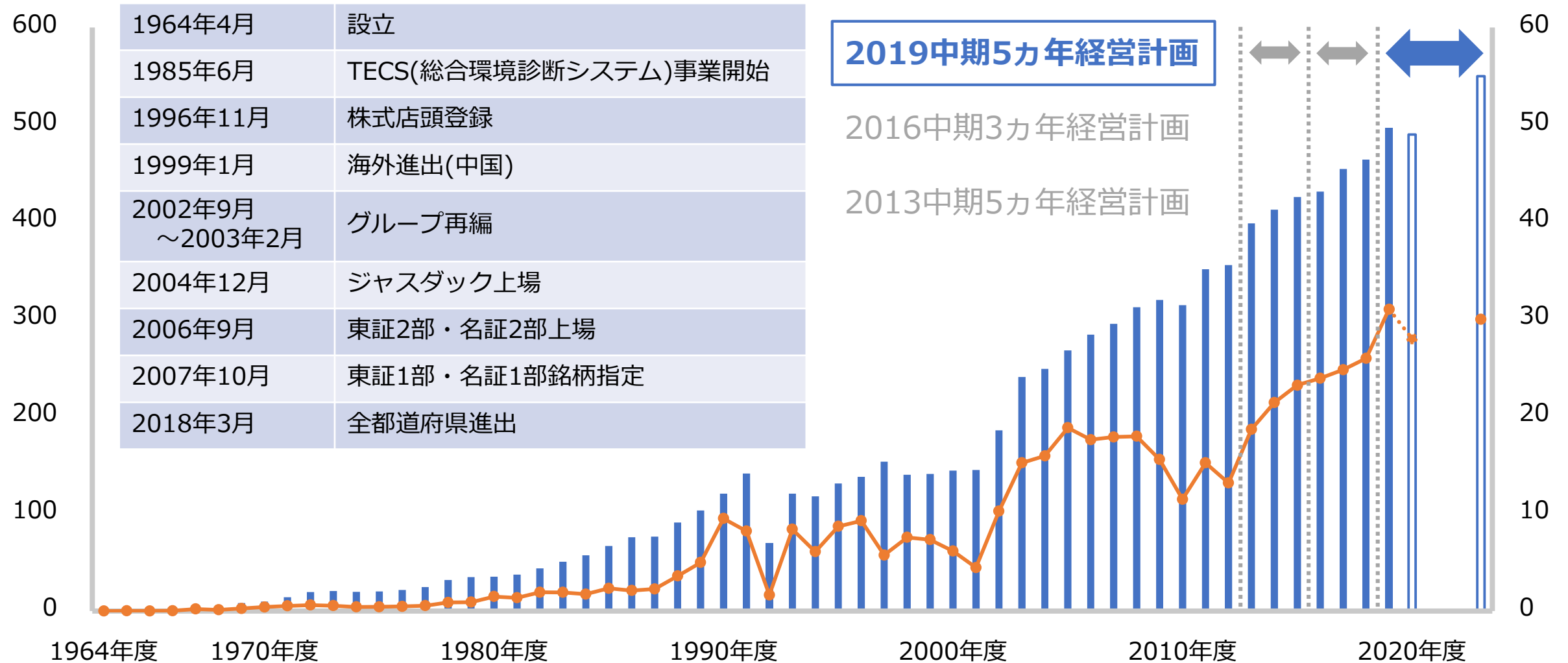
能力ダウン
コスト



「メンテナンスの価値」

ESG(環境)にリンク

■ 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。

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

国内 6社82拠点

- ・ 日本空調サービス(株)
- ・ 日本空調システム(株)
- ・ (株)日本空調北陸
- ・ (株)日本空調東北
- ・ 日空ビジネスサービス(株)
- ・ イーテック・ジャパン(株)



全都道府県

進出

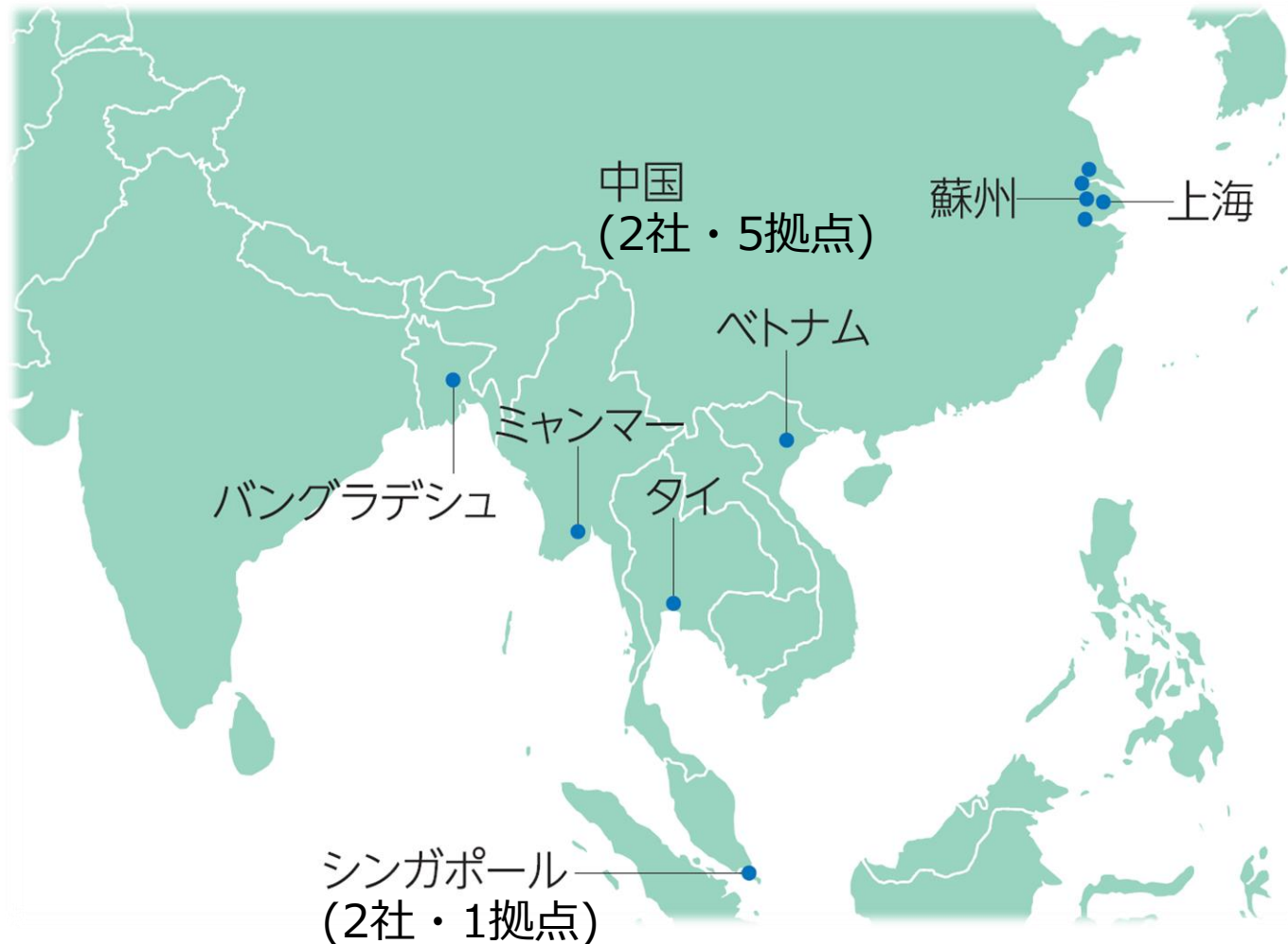


即時対応

全国サポート

点・線・面営業展開

海外 8社10拠点



日系製造工場 メインターゲット



新たな収益基盤
低価格ローカル
現状、苦戦

空調・熱源システム市場
2.2兆円程度



約7割が既設案件



当社ターゲット
1.5兆円程度と推測

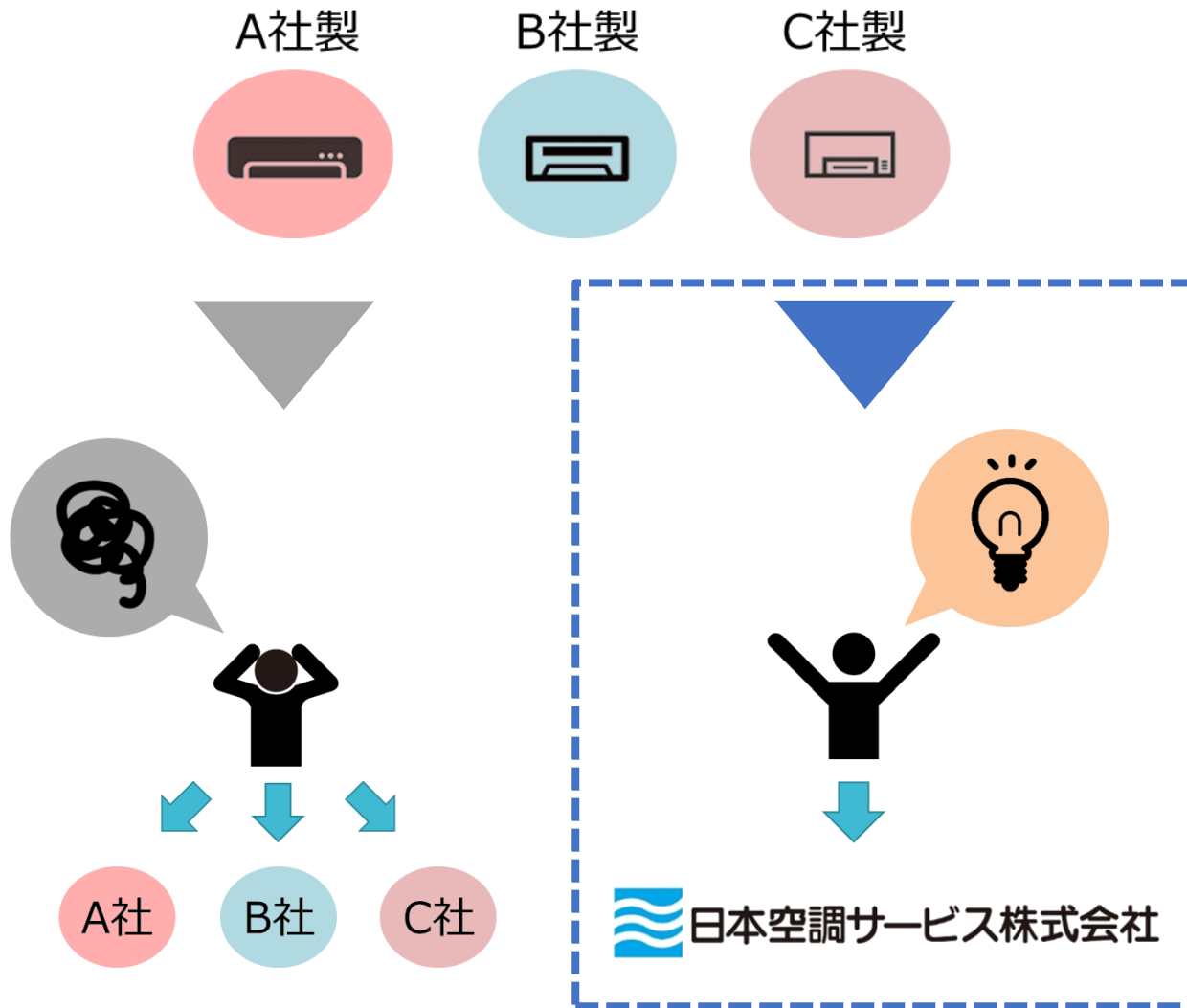
	当社	A社	B社	C社
時価総額 (億円)	269	1,412	791	56
PER (倍)	15.36	14.12	17.20	5.66
PBR (倍)	1.49	1.79	1.53	0.35
ROE (%)	10.8	12.3	8.9	6.3
売上高 (億円)	496	3,085	1,063	368
営業利益 (億円)	31	160	68	20
営業利益率 (%)	6.3	5.2	6.4	5.6
平均年間給与 (万円)	596	470	348	365
平均年齢 (歳)	39.1	45.4	52.8	52.2

高い機動性と
付加価値創出力



額では劣るが
倍率・効率では優位

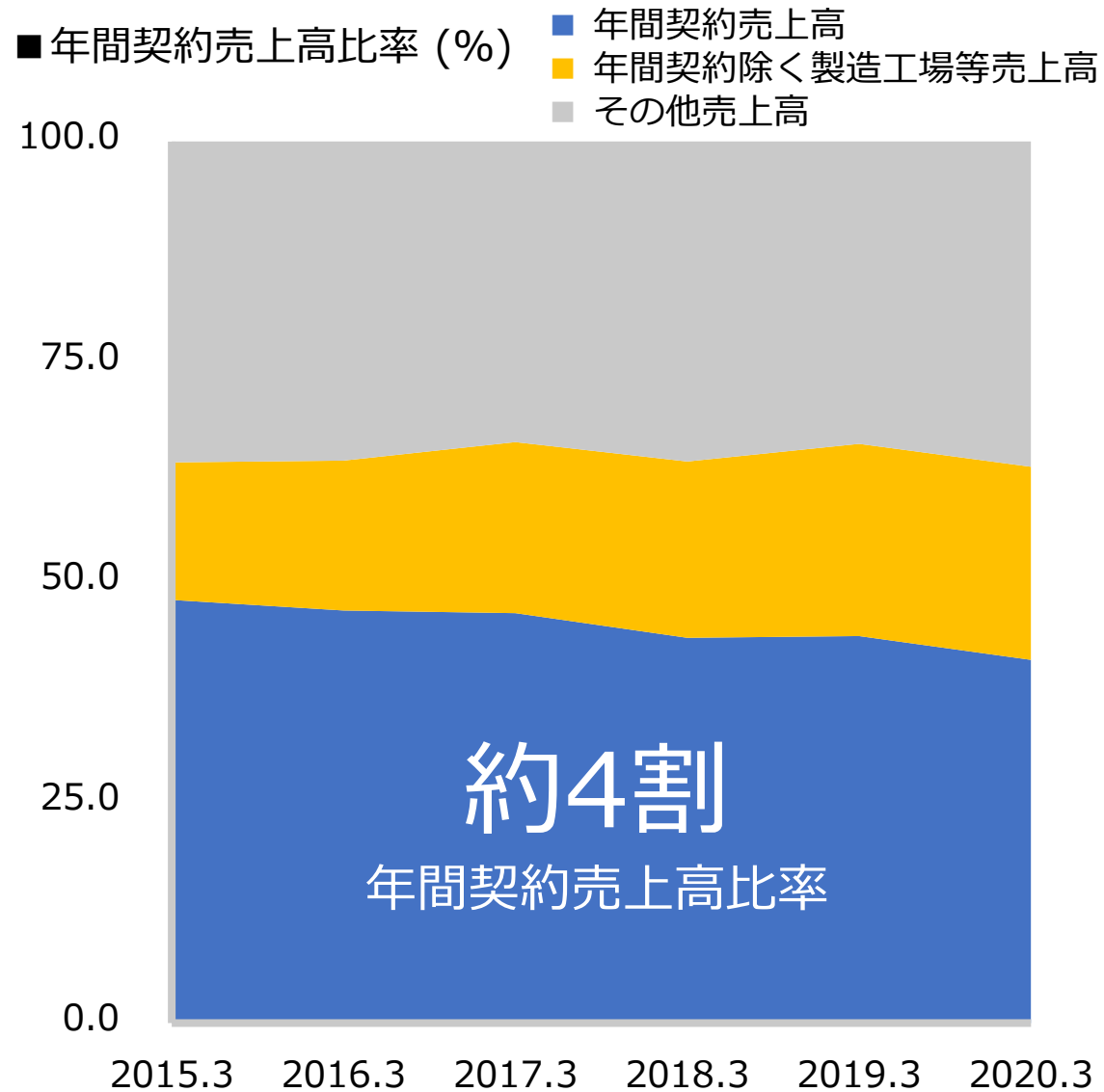
顧客施設内の多種多様な設備



メーカー制約なし
迅速な自社対応可



顧客負担減
柔軟性と多様性



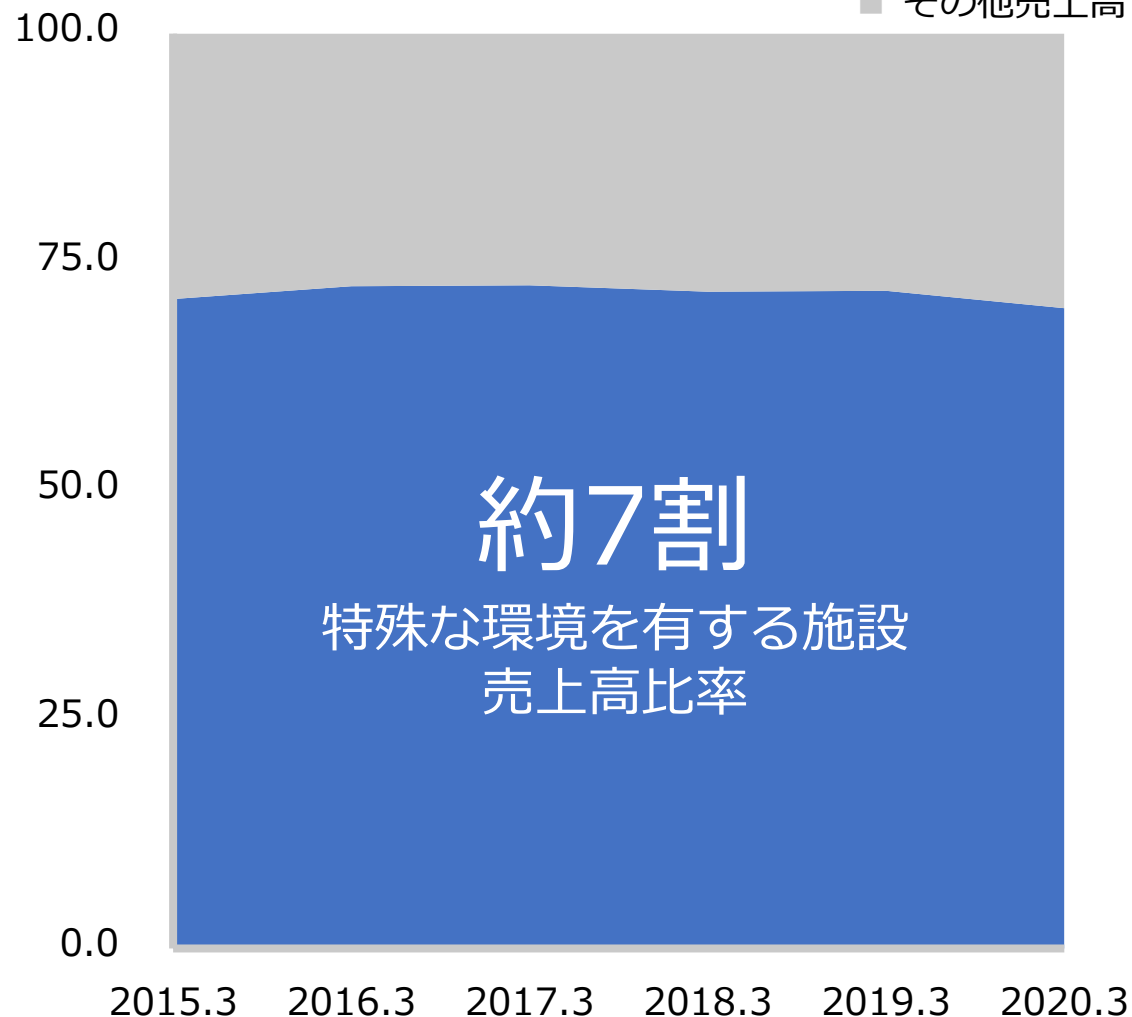
安定した年間契約 製造工場等の拡大



成長の鍵は製造工場等 多業種展開による 景気リスク分散

■ 特殊な環境を有する施設売上高比率 (%)

■ 特殊な環境を有する施設売上高
■ その他売上高

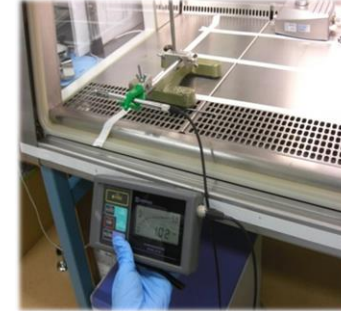
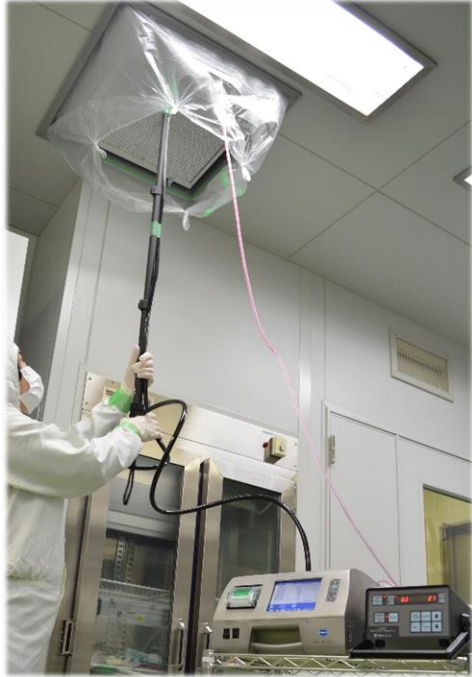


維持管理に
高度な技術力が必要



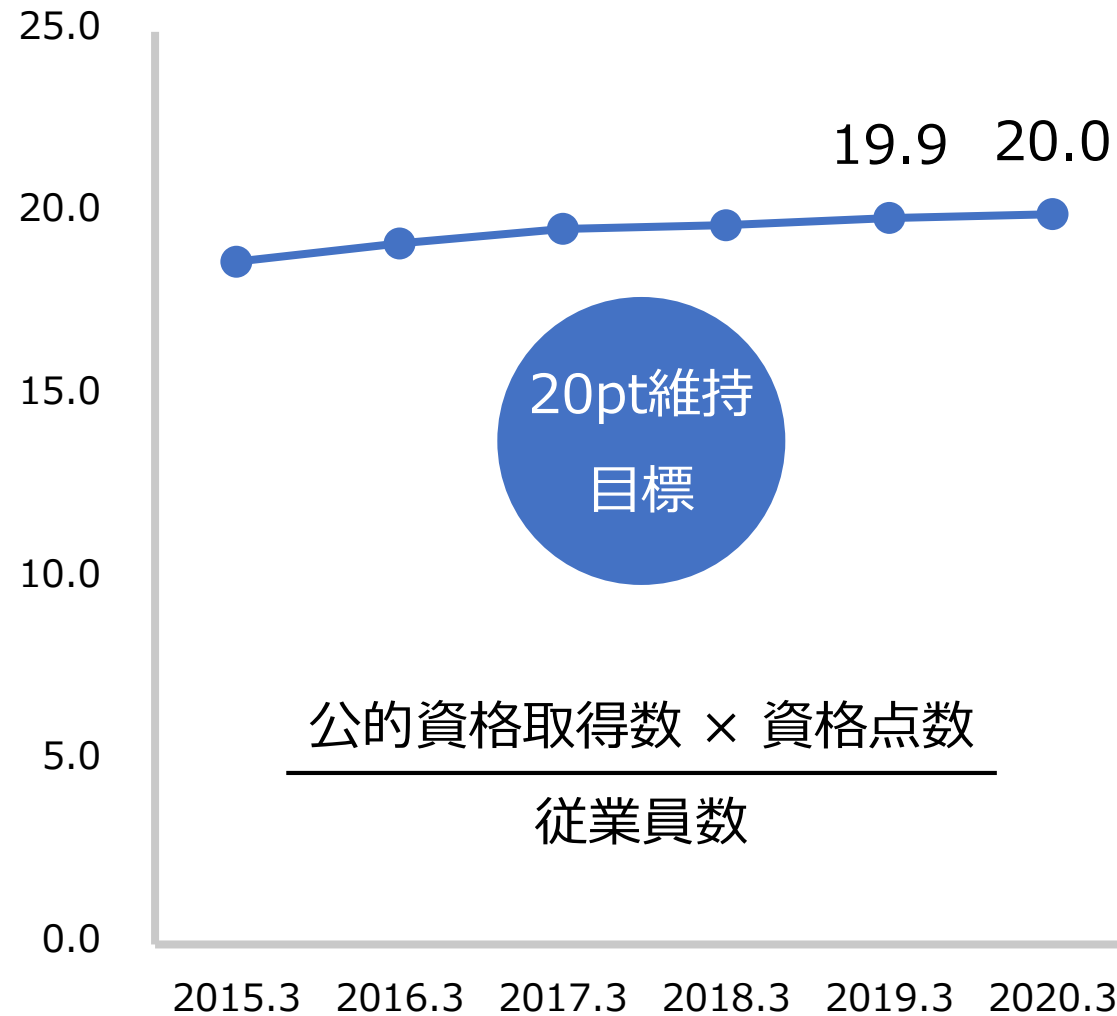
参入障壁が高い
スイッチングコストが高い

例えば、このような**技術力**が必要です



※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。

■ 技術力指数 (pt)



公的資格保有総数

8,833件



技術力のベース
人的資本にリンク

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



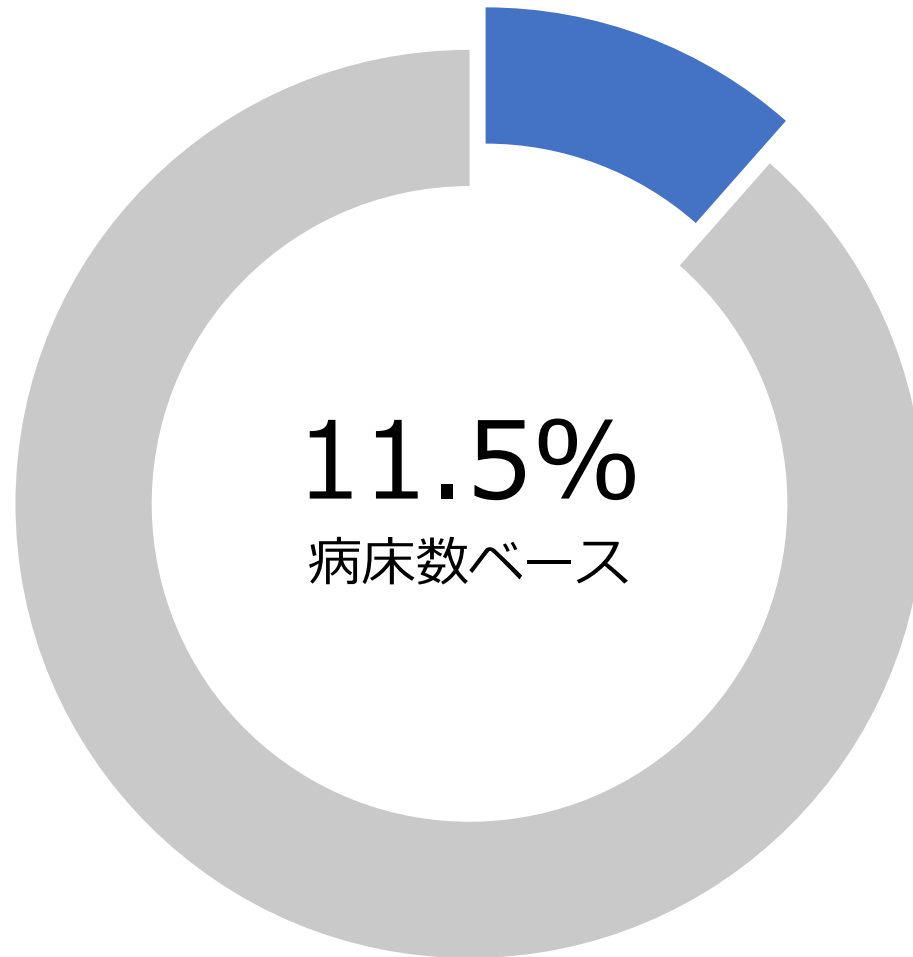
製造工場の空調機器が故障



製品の品質不良
製造ラインの停止



■ 600床以上の病院における受託割合 (%)



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
施設運営最適化

イメージ・経験・勘



データ化・見える化

省エネチューニング等の積み重ね



環境性能
維持

施設運営最適化による
両立

省エネ

メンテナンスフリー化(一般ビル)
維持管理高度化(特殊な環境を有する施設)



今後も二極化が進むと予測



**高度な技術力が求められる
特殊な環境を有する施設に傾注**

特殊な環境を有する施設に傾注するための
新たな切り口



バリデーション・トータルサポート



中長期的な展開を目指して、体制を構築中

バリデーション・トータルサポート

医薬品及び医薬部外品の
製造管理及び品質管理の基準

→ **GMP**に則り、要求される最適な環境を
維持するための支援を実施する

医薬品等における製造環境の
適格性検証及び文書化の支援



GMPの国際基準準拠により
バリデーション需要拡大

医薬品製造施設における

→ **ワンストップサービスの実現**を目指す

標準作業手順書の再整備
文書作成支援

各種測定／調整
(キャリブレーション)

予防保全
(メンテナンス)

性能評価

ココが
狙い

提案

整備計画提案

省エネ提案

リニューアル提案

I . 会社概要と強み	p.03-p.30
II . 業績ハイライト	p.31-p.45
III . 長期ビジョン達成に向けて	p.46-p.54

売上高：217億円(▲7.5%)

営業利益：10億円(▲35.5%)

最終利益：6.2億円(▲41.7%)

学校空調関連リニューアル工事特需剥落

コロナ禍の影響もあり減収減益

(億円、%)

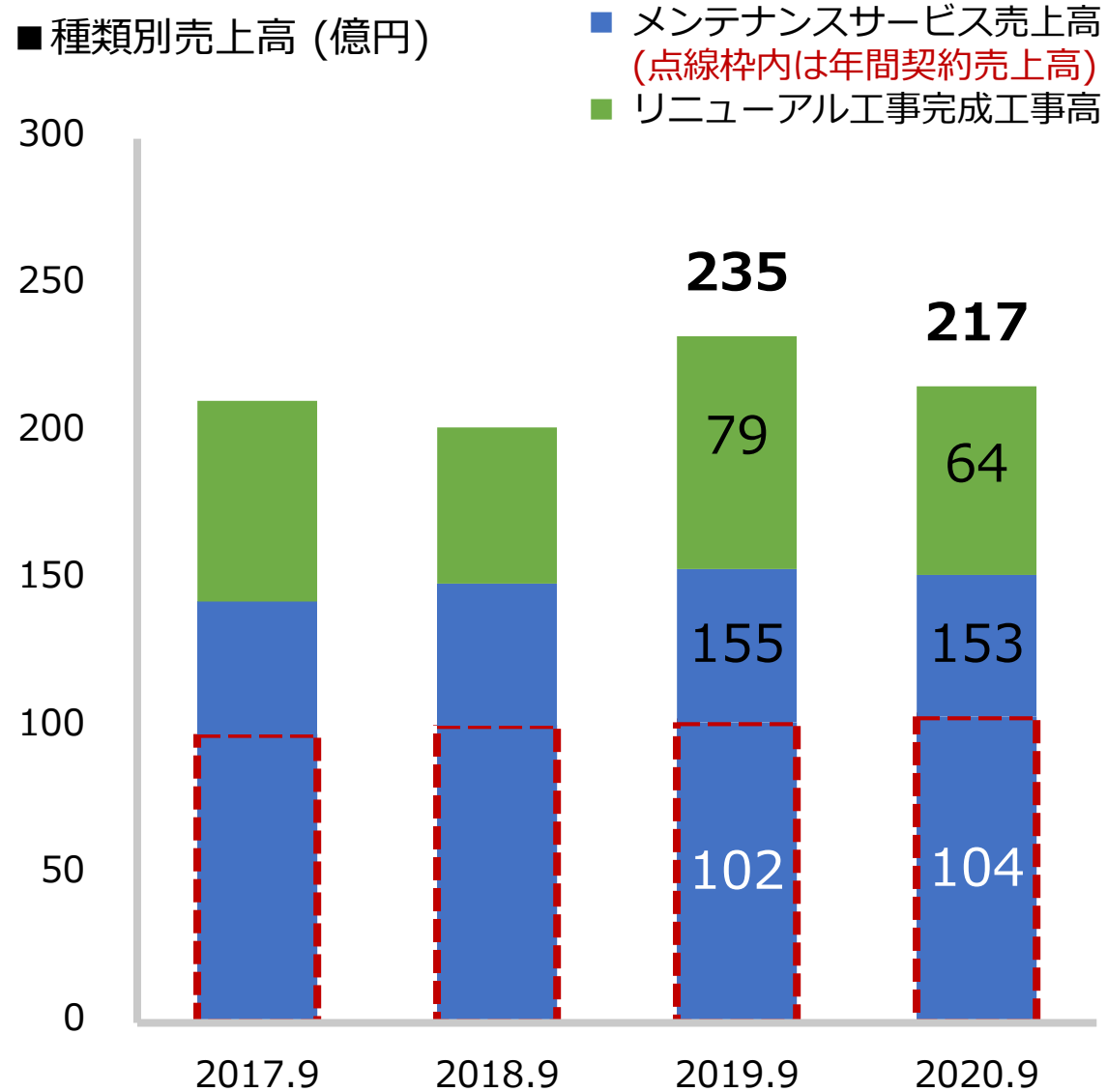
連結 (累計期間)	2019年3月期2Q			2020年3月期2Q			2021年3月期2Q		
	金額	売上高 比率	増減率	金額	売上高 比率	増減率	金額	売上高 比率	増減率
売上高	203	100.0	▲4.2	235	100.0	+15.6	217	100.0	▲7.5
メンテナンスサービス売上高	149	73.6	+4.2	155	66.0	+3.7	153	70.4	▲1.4
リニューアル工事完成工事高	53	26.4	▲21.8	79	34.0	+48.8	64	29.6	▲19.3
売上総利益	39	19.3	▲0.6	45	19.2	+14.6	39	18.0	▲13.4
販売費及び一般管理費	27	13.6	+2.6	28	12.3	+4.1	28	13.1	▲0.9
営業利益	11	5.7	▲7.3	16	6.9	+39.9	10	4.8	▲35.5
親会社株主に帰属する当期純利益	8.0	4.0	+2.5	10	4.6	+34.0	6.2	2.9	▲41.7

2021年3月期2Q実績への コロナ禍影響推定額



売上高：▲9.8億円程度

営業利益：▲3.6億円程度



リニューアル工事特需剥落

+ コロナ禍の影響



年間契約はコロナ禍影響小

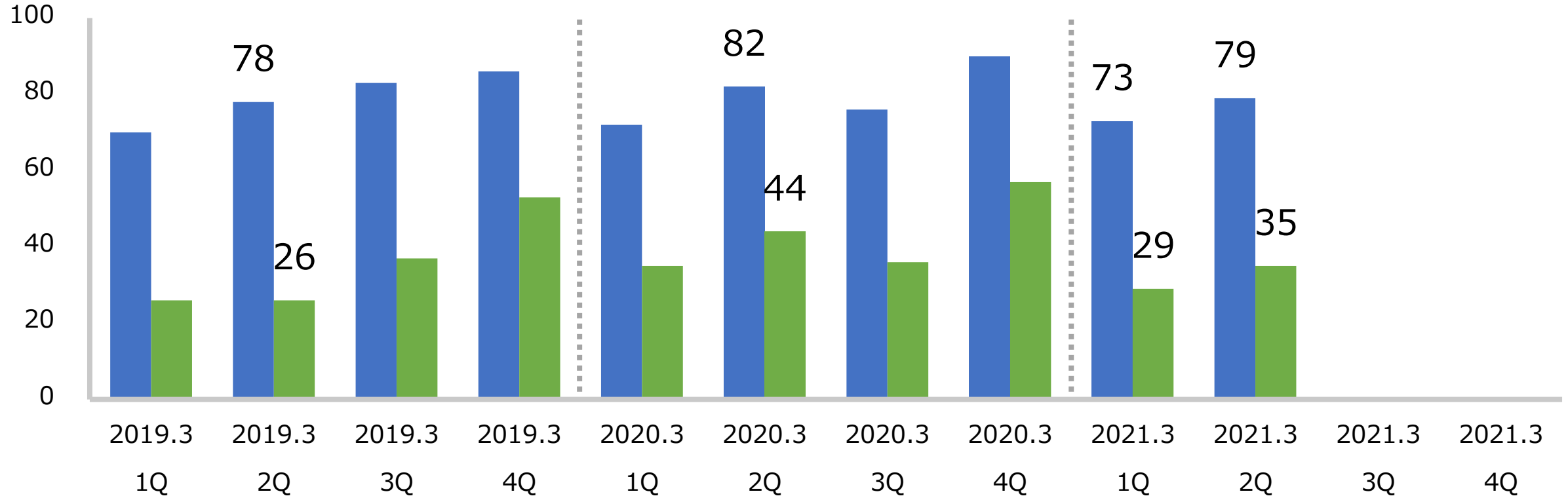
スポット・工事の延期・凍結

設備投資マインド低下

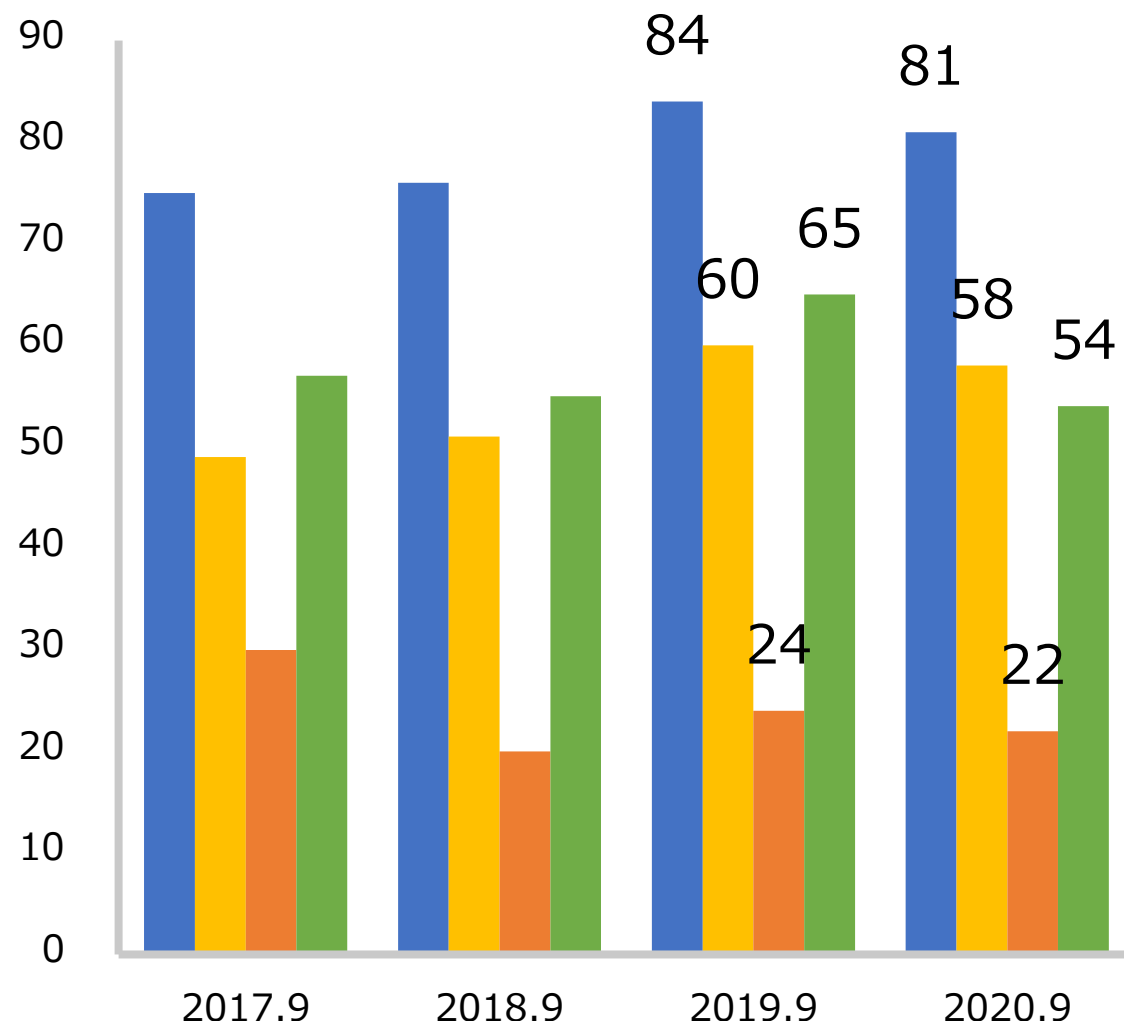
前期は特需影響大、前々期並み水準で推移

■ 四半期別売上高 (億円)

■ メンテナンスサービス売上高
■ リニューアル工事完成工事高



■ 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

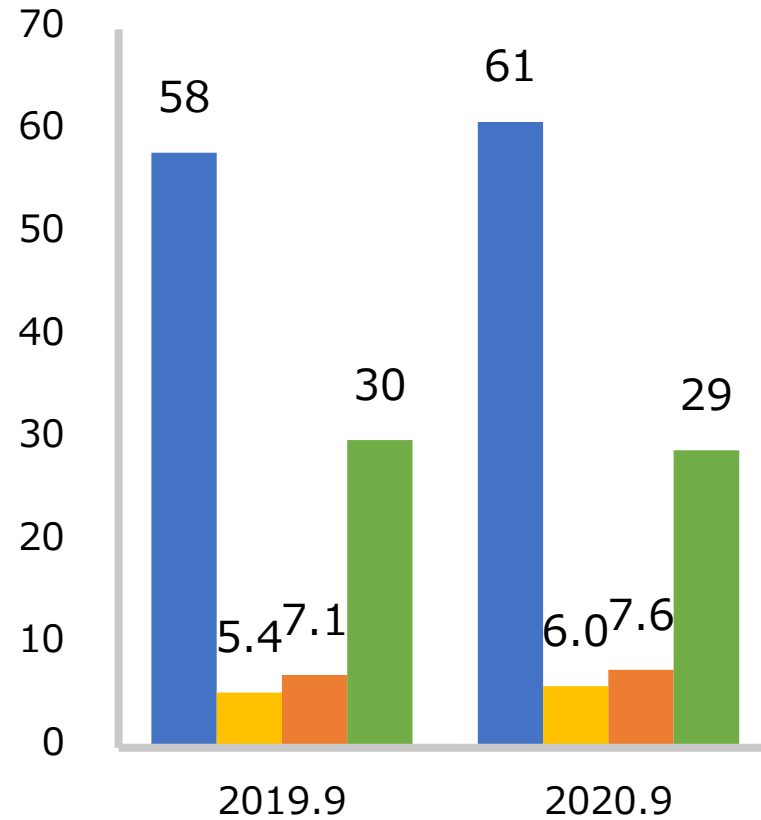


学校空調関連特需剥落で
オフィスビル等が減少



学校空調関連ピークアウト
コロナ禍で成長ドライバーの
工場が横ばい

■ 年間契約売上高 (億円)



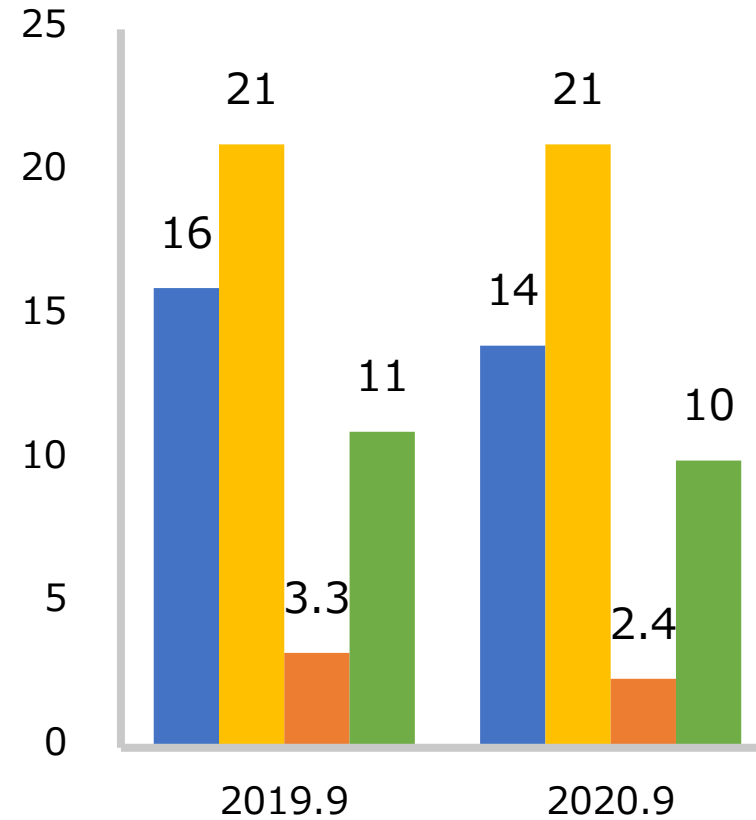
受注件数：2,847件

平均単価：3,554千円

2,726件

3,792千円

■ スポットメンテナンス他
売上高 (億円)



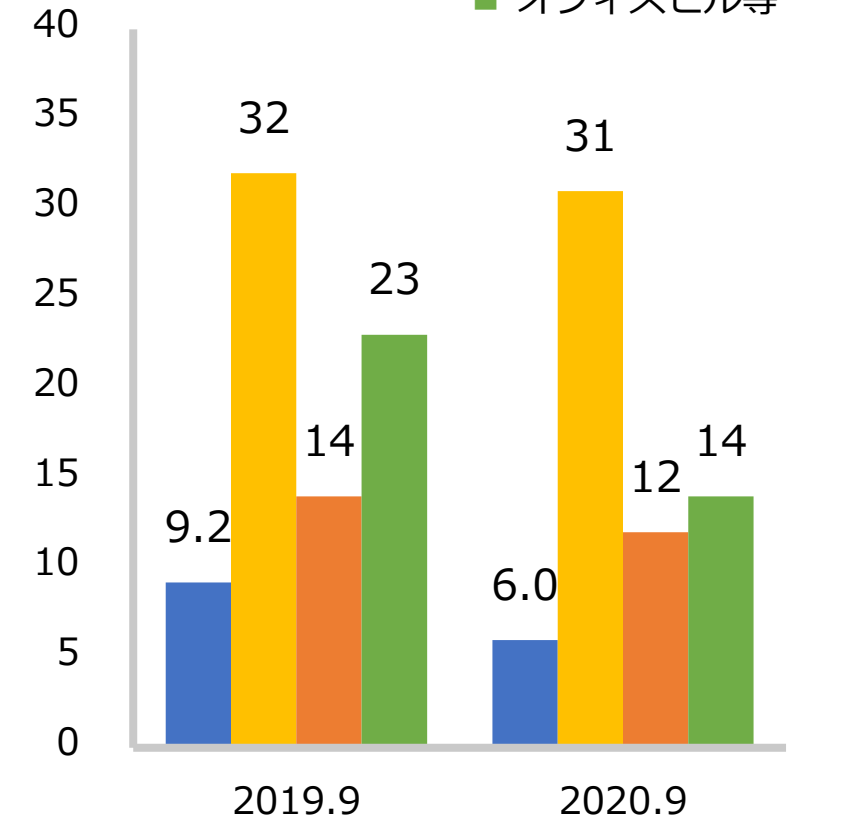
受注件数：17,100件

平均単価：301千円

19,842件

241千円

■ リニューアル工事
完成工事高 (億円)

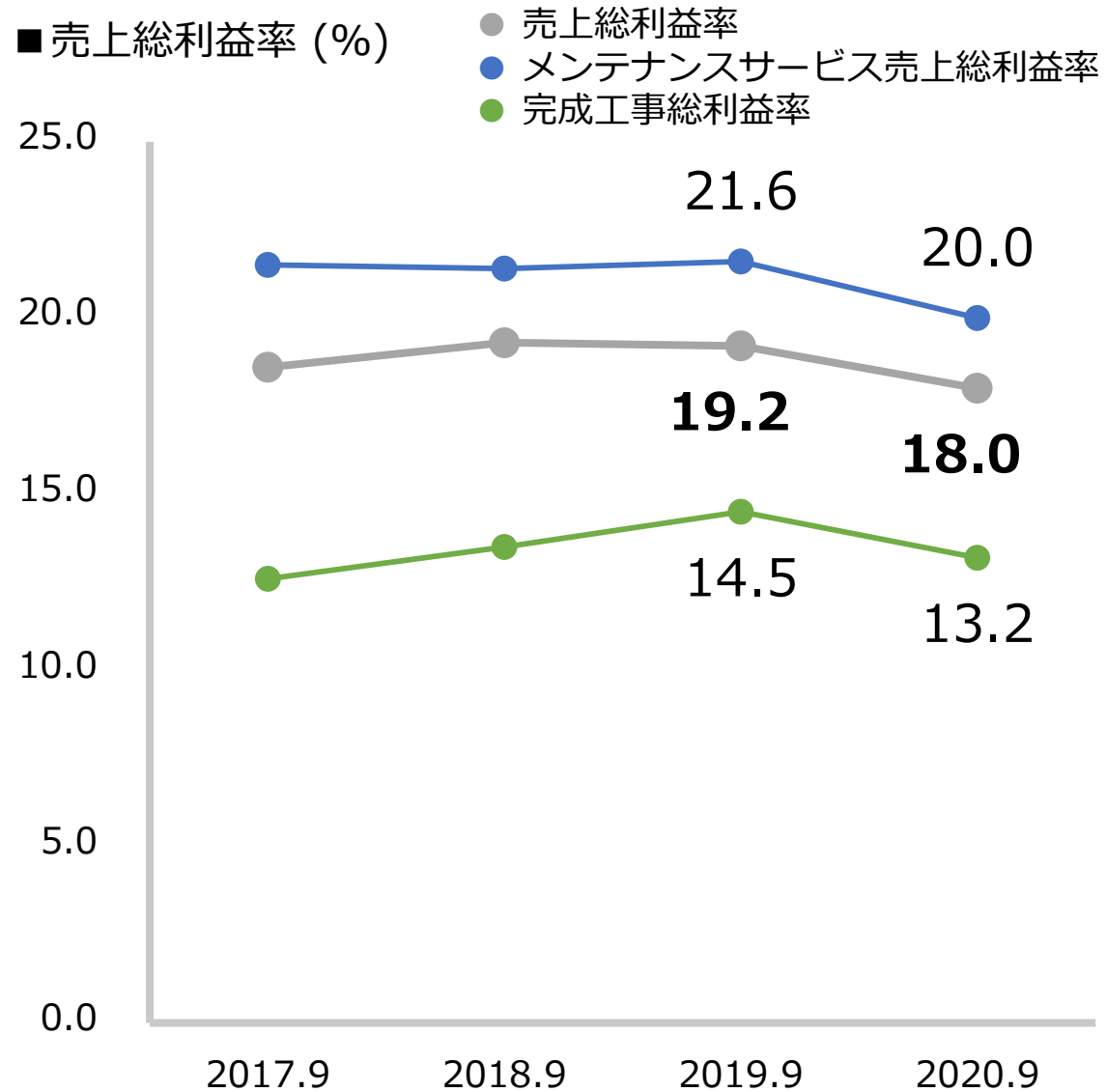


受注件数：1,855件

平均単価：4,191千円

2,191件

2,861千円



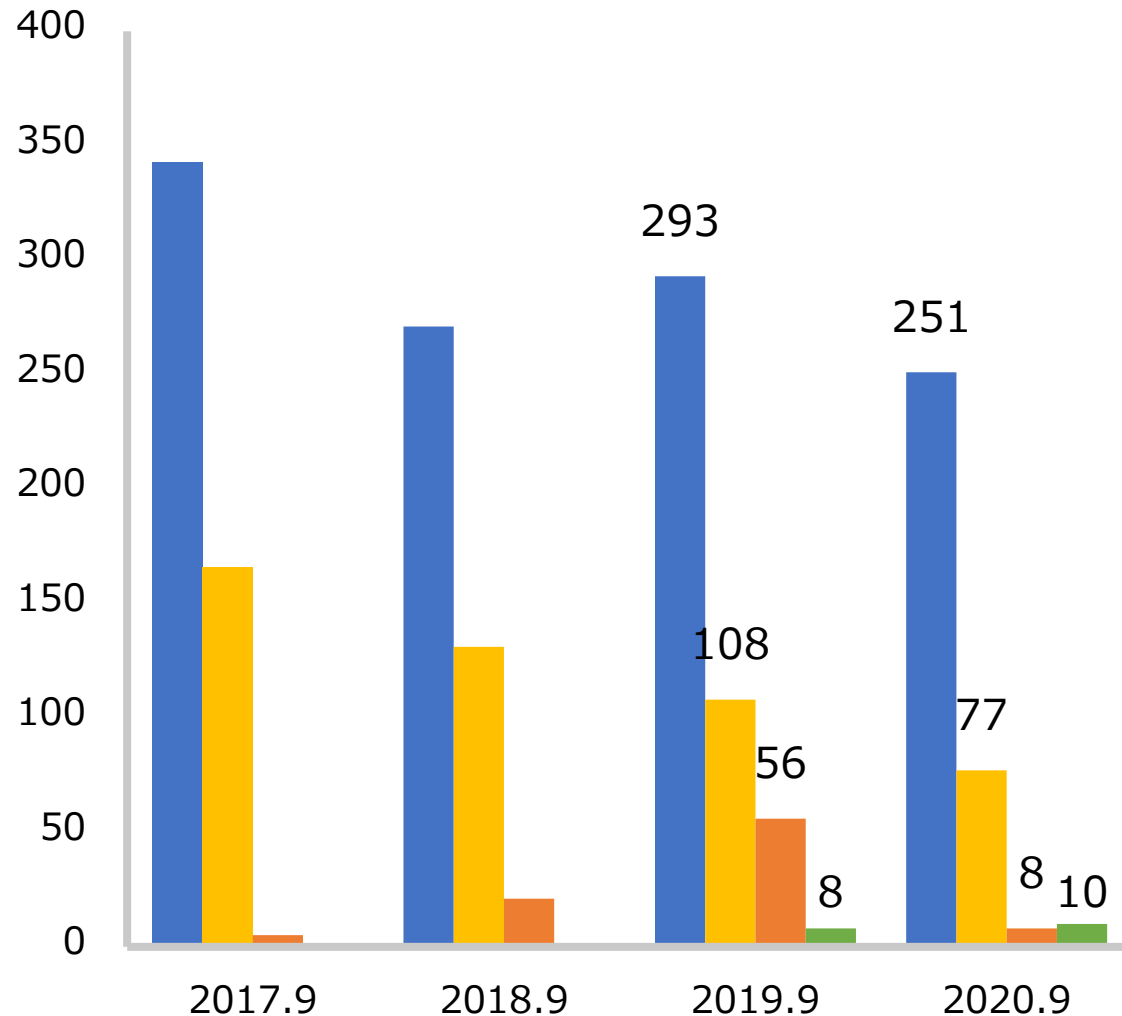
**メンテナンス・工事ともに
利益率が低下**



学校空調関連特需剥落
スポット売上高減少
人件費増加

■ 地域別海外売上高 (百万円)

■ 中国 ■ シンガポール
■ タイ ■ その他



海外7カ国売上高：3.4億円

コロナ禍影響大

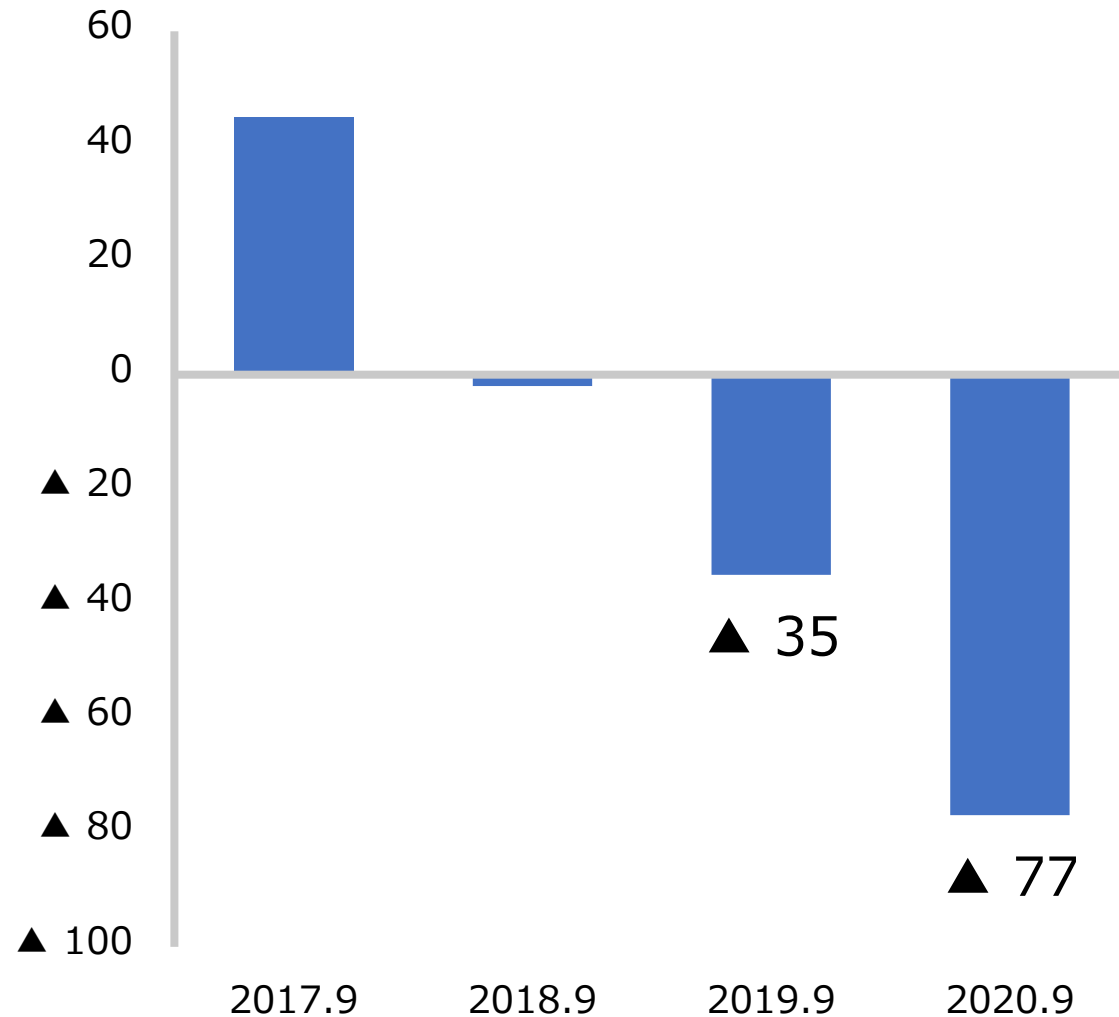


外出規制等で稼働率低下

設備投資意欲後退

中国は回復の兆しあり

■ 海外営業利益 (百万円)



海外営業利益比率：▲7.4%

人件費増こなせず



中国以外営業損失

日本人13名駐在

□一カル育成急務

連結 (累計期間)	2020年3月期2Q		2021年3月期2Q	
	金額 (億円)	増減率 (%)	金額 (億円)	増減率 (%)
営業 キャッシュ・フロー	6.8	▲48.1	16	+137.8
投資 キャッシュ・フロー	▲2.5	▲52.1	▲1.3	+45.1
財務 キャッシュ・フロー	▲3.5	+50.8	▲12	▲253.5
現金及び現金同等物 増減額	0.6	▲82.9	2.2	+218.4
現金及び現金同等物 期首残高	68	+20.4	56	▲17.8
現金及び現金同等物 四半期末残高	68	+13.5	58	▲15.4

営業CFが増加

財務CFが減少



売上債権減少額：33億円

配当金支払額：5.4億円

連結 (期末現在)	2020年3月期		2021年3月期2Q	
	金額 (億円)	増減率 (%)	金額 (億円)	増減率 (%)
流動資産	195	▲3.1	170	▲12.8
固定資産	134	▲2.2	141	+5.1
資産合計	330	▲2.8	311	▲5.6
有利子負債	17	▲3.5	10	▲40.6
その他負債	128	▲13.1	108	▲15.3
負債合計	145	▲12.0	118	▲18.3
純資産合計	184	+6.0	192	+4.5

自己資本比率が上昇

54.8% ⇒ 60.8%



受取手形・完成工事未収入金等

32億円減少

支払手形・工事未払金等

9.0億円減少

コロナ禍影響考慮前予想より

売上高：▲20億円、営業利益：▲3億円予想

(億円、%)

連結 (累計期間)	2019年3月期			2020年3月期			2021年3月期(予想)		
	金額	売上高 比率	増減率	金額	売上高 比率	増減率	金額	売上高 比率	増減率
売上高	463	100.0	+2.0	496	100.0	+7.1	490	100.0	▲1.4
メンテナンスサービス売上高	319	68.9	+3.8	322	65.0	+1.0	320	65.3	▲0.8
リニューアル工事完成工事高	144	31.1	▲1.7	174	35.0	+20.7	170	34.7	▲2.3
売上総利益	85	18.4	+3.9	93	18.9	+9.6	90	18.4	▲4.0
販売費及び一般管理費	59	12.8	+3.5	62	12.6	+5.4	62	12.7	▲1.0
営業利益	26	5.6	+4.8	31	6.3	+19.4	28	5.7	▲9.8
親会社株主に帰属する当期純利益	17	3.9	+14.8	18	3.8	+5.9	17	3.6	▲7.9

2021年3月期予想の前提条件



コロナ禍影響は上半期がピーク

2020年3月期上期の特需剥落

I . 会社概要と強み	p.03-p.30
II . 業績ハイライト	p.31-p.45
III . 長期ビジョン達成に向けて	p.46-p.54

人的資本の価値向上



資本生産性の向上

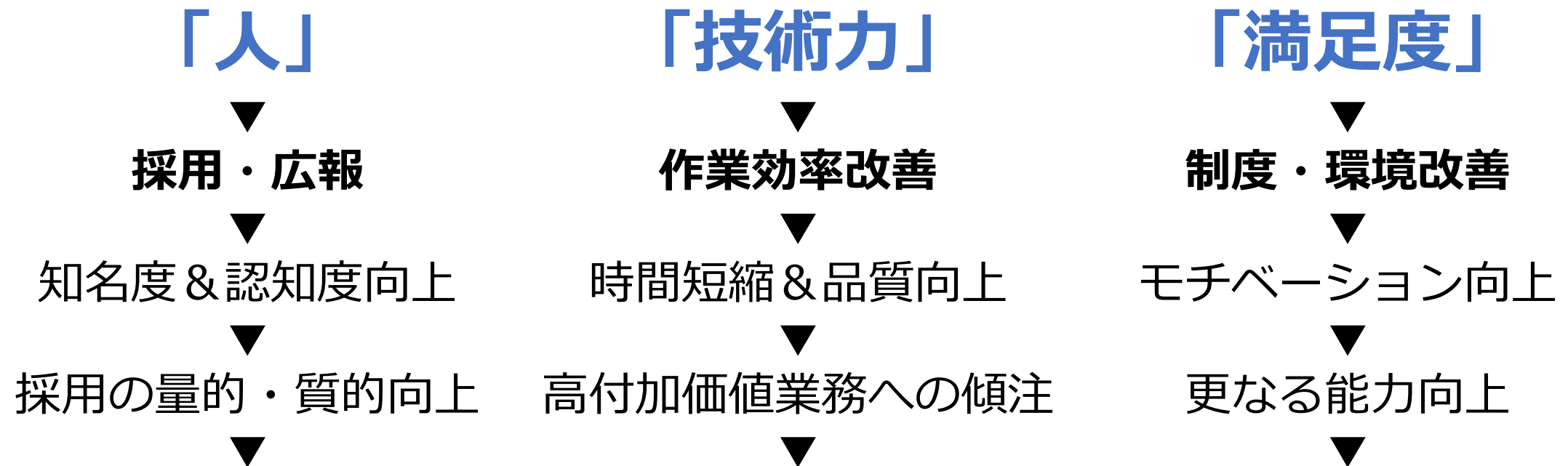


持続的な株主価値創造



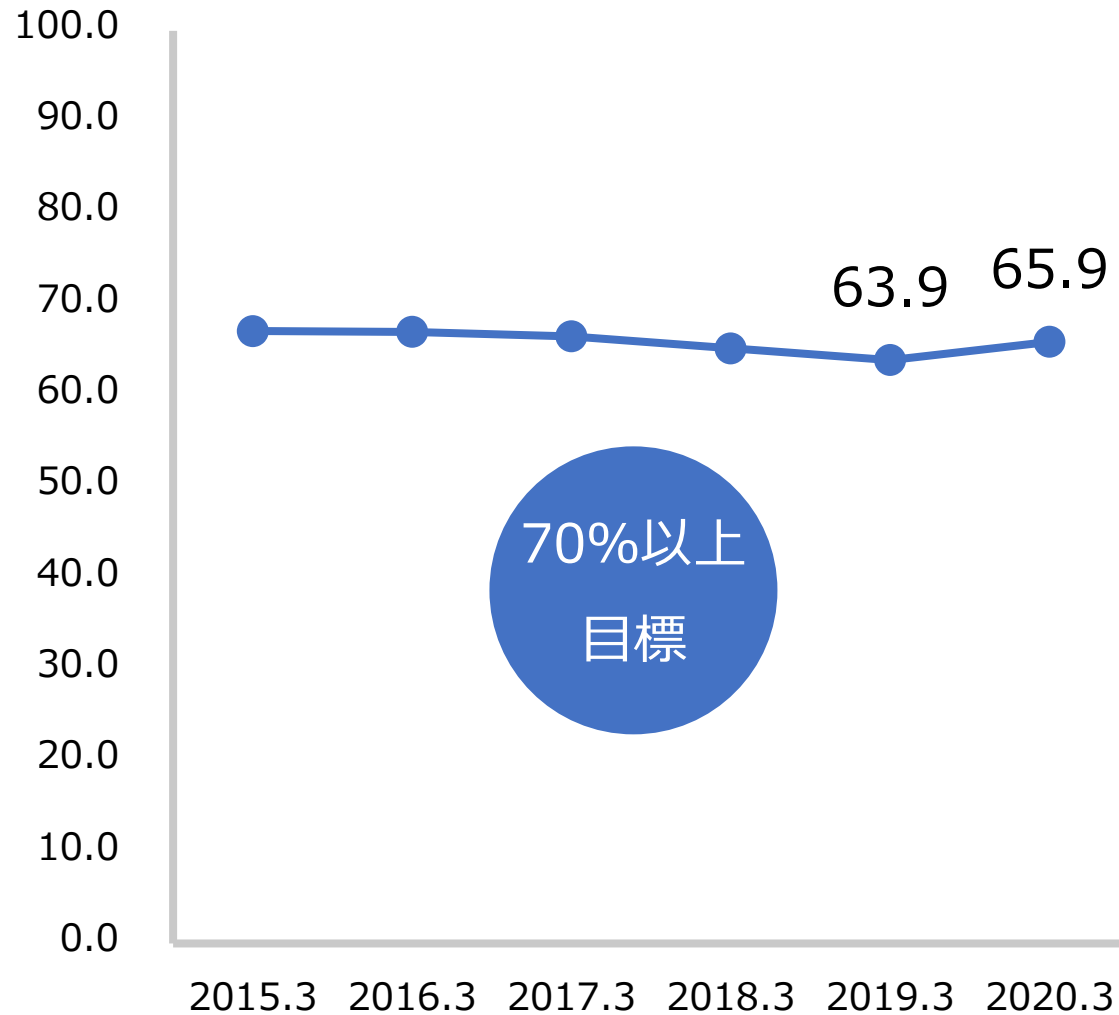
全てのステークホルダーの幸せ向上

人的資本の価値向上を目指す 各種プロジェクト



未来の非財務資本

■従業員満足度 (%)



従業員満足度

65.9%



企業価値の根幹

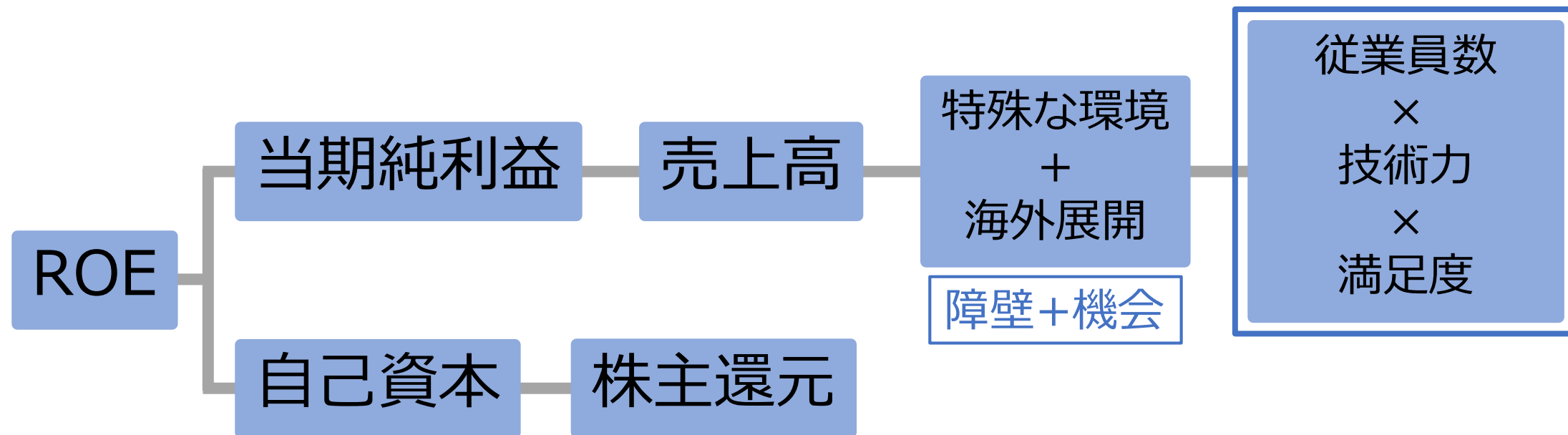
顧客満足度のベース

人的資本にリンク

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**)にリンク

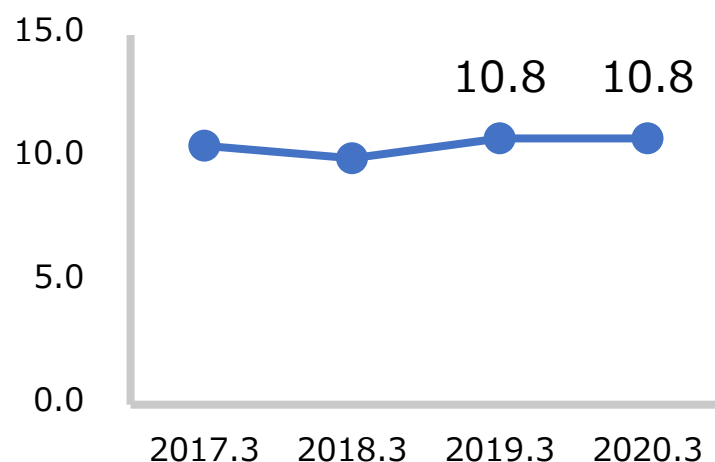


資本生産性を高めた上で
配当性向50%を維持する

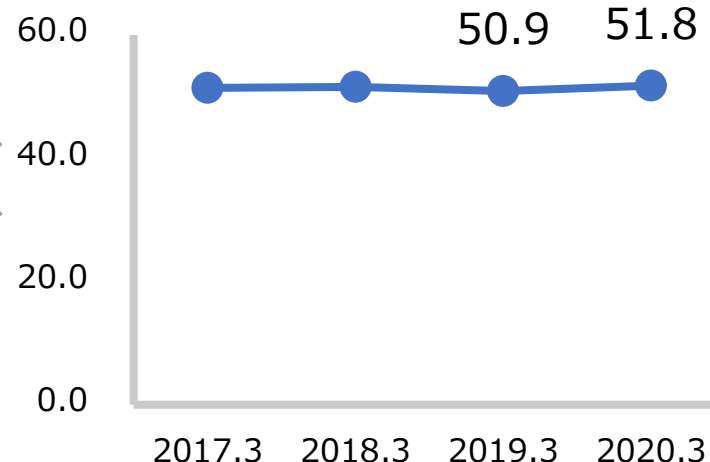


純資産配当率を意識した株主還元の実施

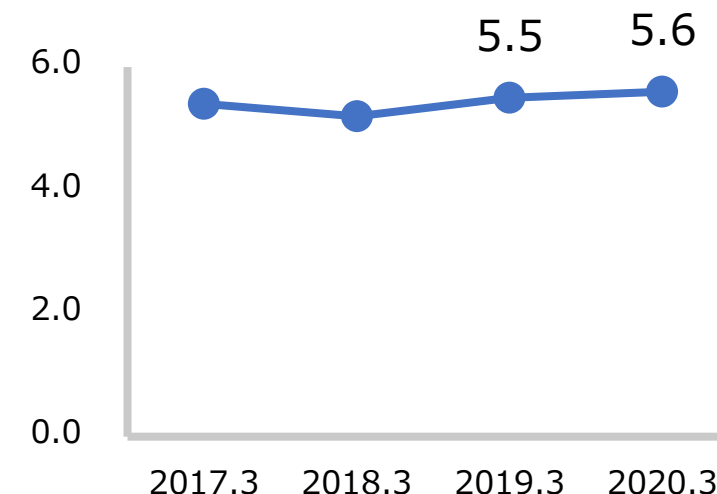
■ ROE (%)



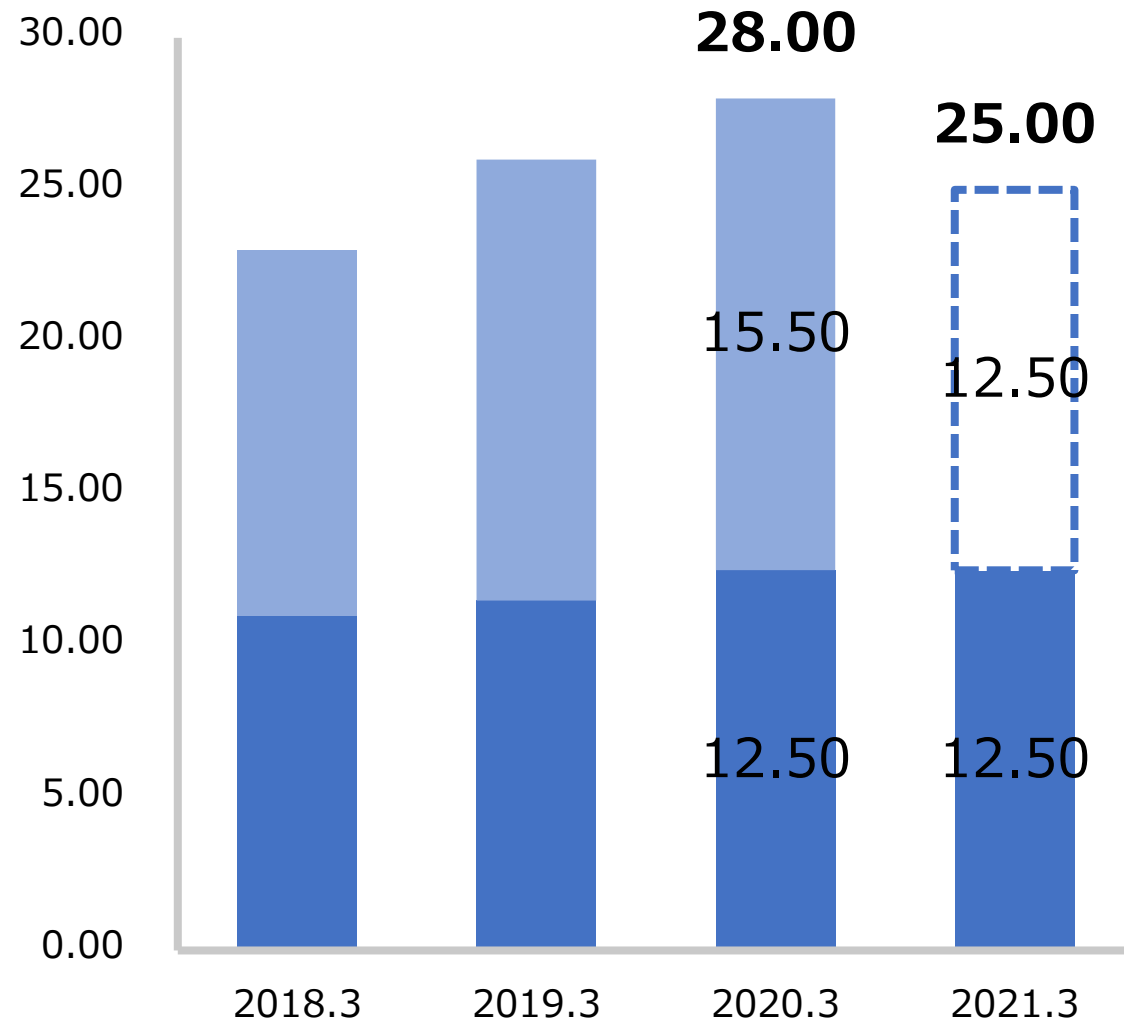
■ 配当性向 (%)



■ 純資産配当率 (%)



■ 1株当たり配当金 (円)



中間配当金 12.50円実施

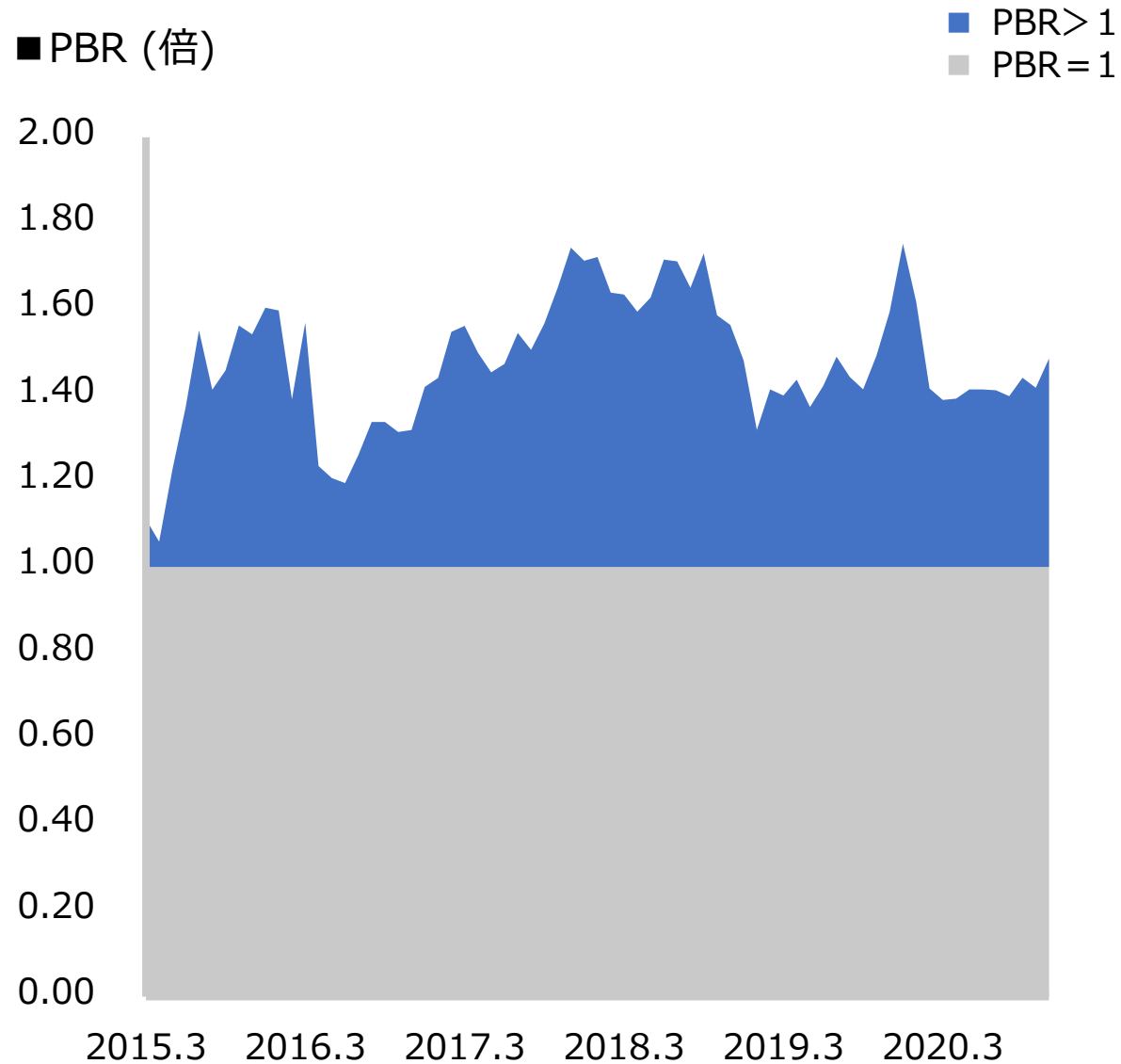
自己株式取得に係る事項の決定

総数：上限70万株(1.98%)

総額：上限5億円

期間：2020年11月～2021年7月

方法：東証市場買付け



PBR > 1

非財務資本の評価



「持続的な株主価値創造」
ESG(**ガバナンス**)にリンク



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**%)

最終利益： **19**億円

EPS： **54**円 (配当性向**50**%維持)

ROE： **10**%維持

日本空調サービス株式会社(以下、当社)は、建物設備のメンテナンス・維持管理、設備・環境診断、ソリューション提案を行うサービス部門を中核に、リニューアル工事を主体とする設備工事部門を併せ持つ、建物設備のトータルサポート企業です。

中核事業のメンテナンスサービスで培った技術力を生かし、質の高い診断に基づく省エネ提案・環境改善提案を行い、お客様の立場に立ったきめ細かなサービスを提供します。

1964年に設立、2007年に東証1部・名証1部銘柄指定(銘柄コード：4658)、2020年3月期の売上高は496億円、営業利益は31億円、従業員数は3,065名でした。

当社に関する詳しい説明は、<https://www.nikku.co.jp>よりご覧になれます。

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

