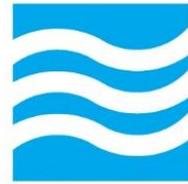
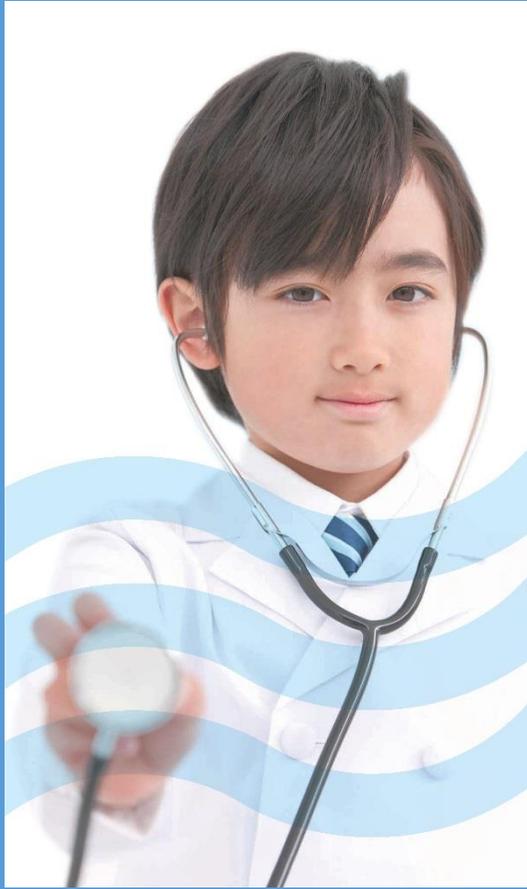


診ているのは、  
見えない空気です。



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  
オンライン決算説明資料**

2021年6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.24
- II. 業績ハイライト p.25-p.38
- III. 長期ビジョン達成に向けて p.39-p.47

# 建物設備メンテナンス

技術系従業員：2,515名

拠点：47都道府県＋海外6カ国

## 会社概要

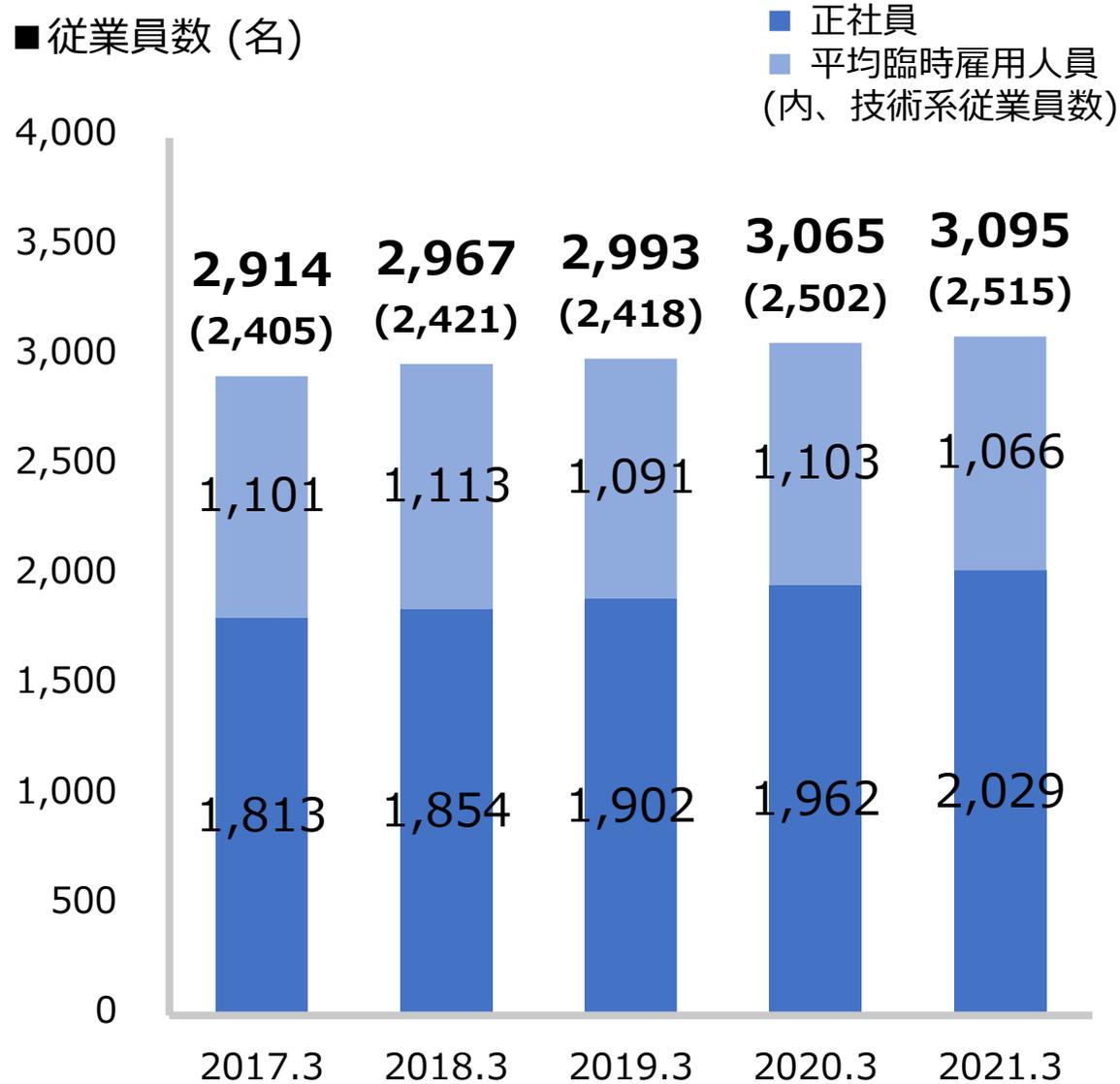
本社	名古屋市名東区照が丘239-2	
資本金	1,139百万円	
事業内容	総合建物設備 メンテナンスサービス業	
従業員数	連結 3,095名	単体 2,188名
売上高	連結 491億円	単体 345億円
拠点数	国内 82拠点	海外 10拠点

# 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





8割以上が技術系

技術の会社



技術力向上の仕組み

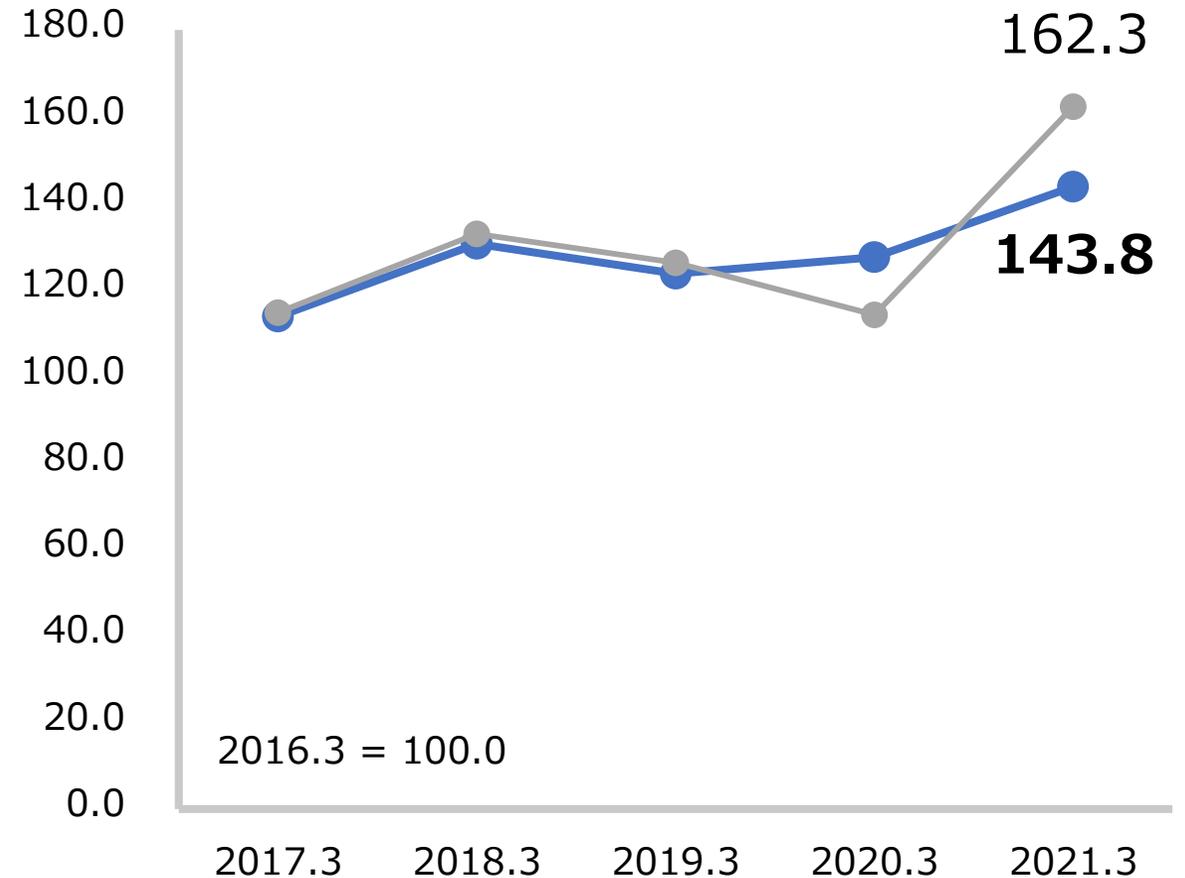
- ・ 体系的教育カリキュラム
- ・ 昇格と公的資格のリンク
- ・ インストラクター制度 等

## 株式情報

株価	730円
時価総額	261億円
配当金	1株当たり28円
配当性向	50.2%
配当利回り	3.84%
株主数	6,607名
PER	13.08倍 (EPS : 55.79円)
PBR	1.27倍 (BPS : 572.85円)
ROE	10.5%

■ 株主総利回り (%)

- 当社(配当込み)
- 配当込みTOPIX



※株価は2021年5月31日時点、配当金・EPSは2022年3月期予想、株主数は2021年3月末時点、BPS・ROEは2021年3月期実績。

※時価総額は2021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



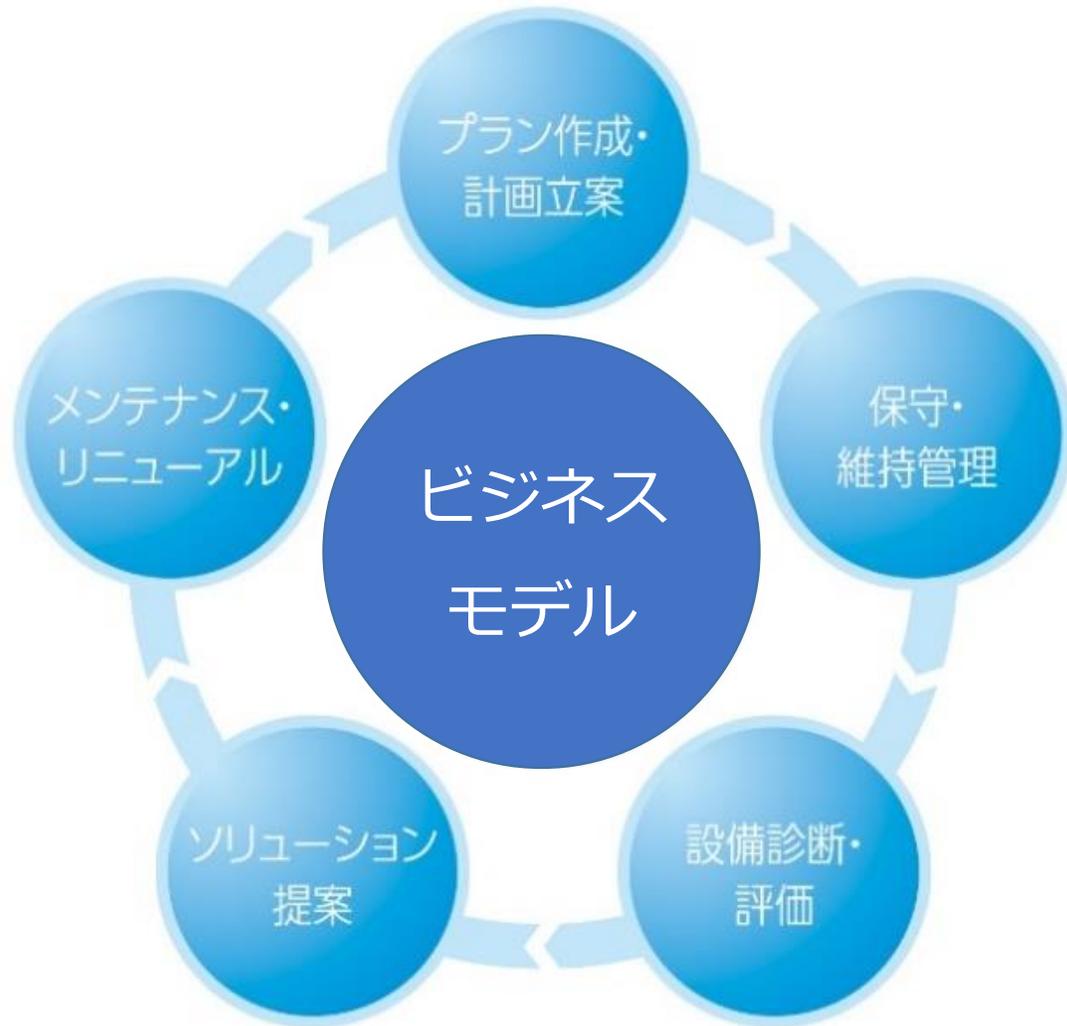
## 社会的価値創造

### 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



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
<b>PM</b> 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	37%
<b>FM</b> 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	30%
<b>RAC</b> Reform and Construction	既設設備のリニューアル工事が中心	33%

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

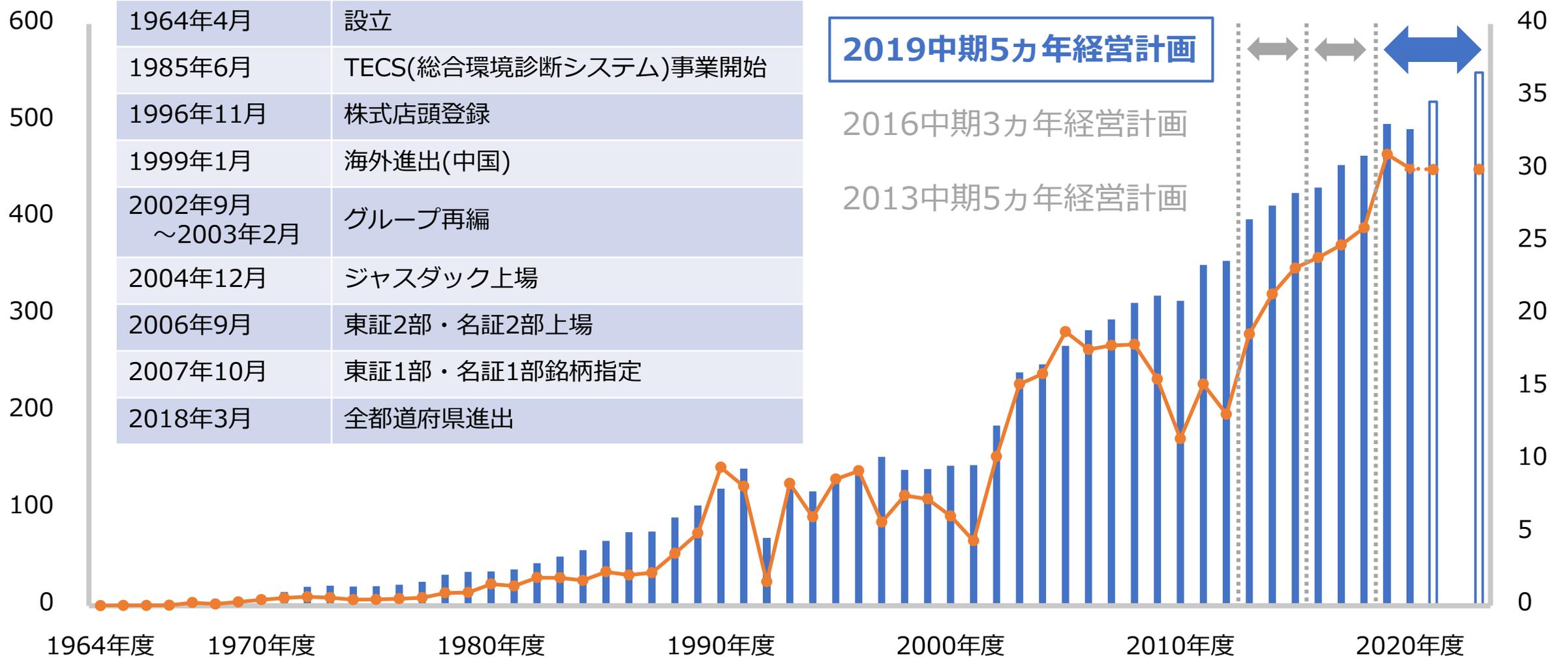


こんな環境にできないか？  
どうすれば改善できるか？



お客様との対話から  
ニーズを引き出し  
**「付加価値向上をサポート」**  
**ESG(環境)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。

## 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**

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)	<b>261</b>	1,790	968	65
PER (倍)	<b>13.08</b>	15.74	15.69	6.44
PBR (倍)	<b>1.27</b>	1.89	1.57	0.37
ROE (%)	<b>10.5</b>	14.1	9.8	6.3
売上高 (億円)	<b>491</b>	3,000	1,041	346
営業利益 (億円)	<b>30</b>	152	75	11
営業利益率 (%)	<b>6.1</b>	5.1	7.2	3.2
平均年間給与 (万円)	<b>596</b>	470	348	365
平均年齢 (歳)	<b>39.1</b>	45.4	52.8	52.2

同業他社比  
割安感あり

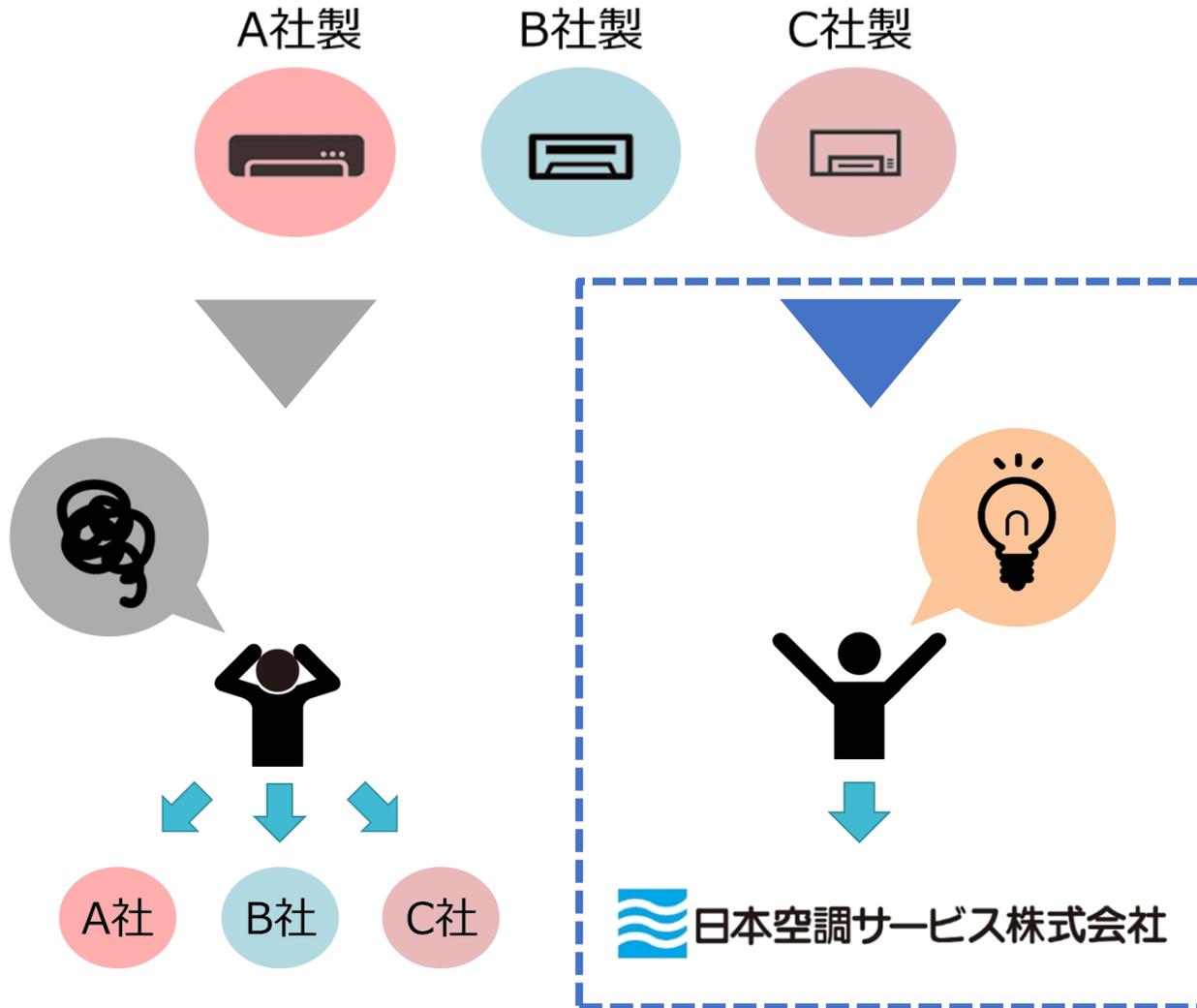


付加価値創出力  
一層の向上が必要

※各社の時価総額は2021年5月31日終値、EPSは2021年度予想、BPS・ROE・売上高・営業利益・営業利益率は2020年度実績、平均年間給与・平均年齢は2019年度実績。

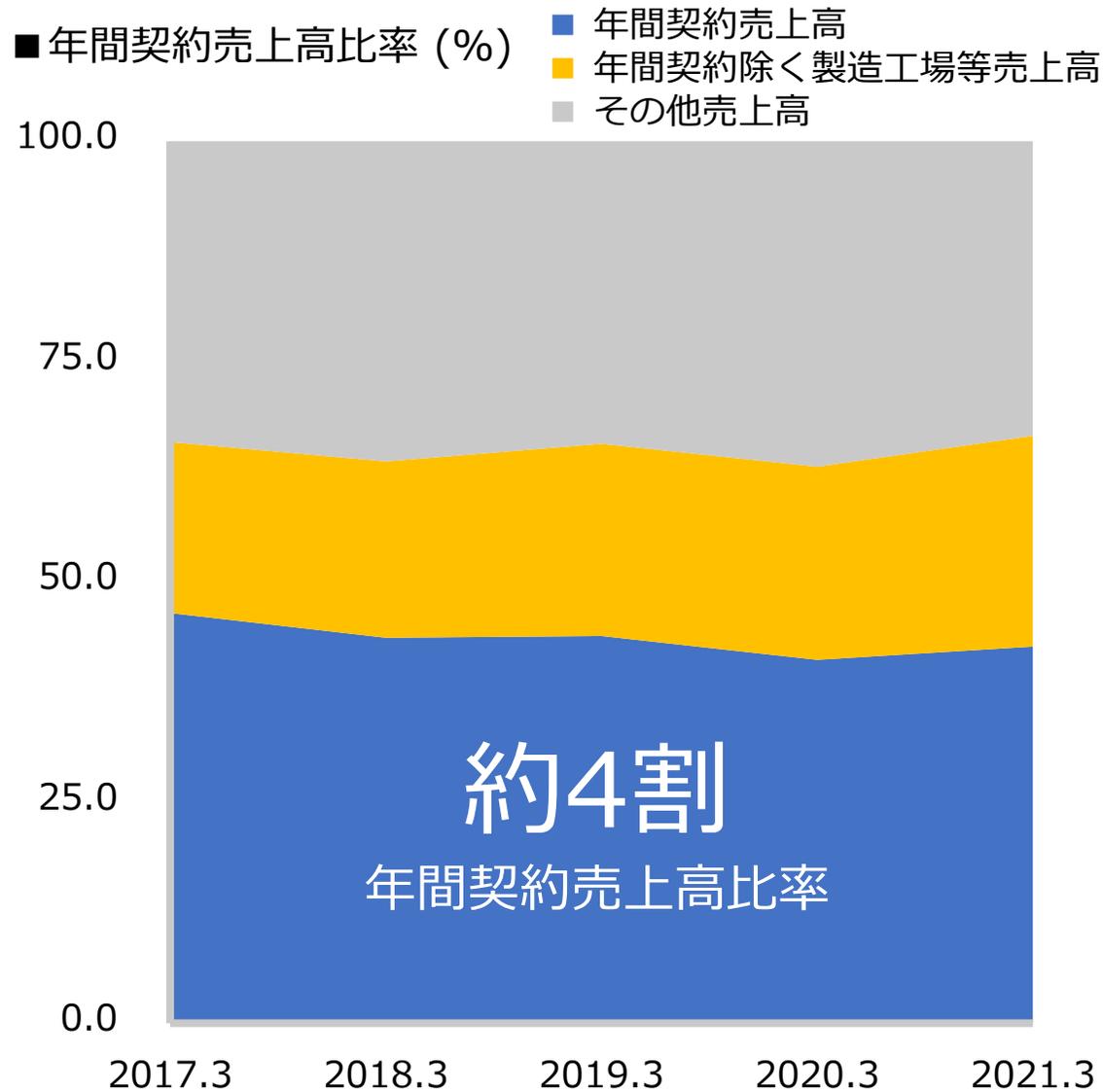
※各社の時価総額は2020年度末発行済株式数(自己株式を含む)を用いて算出。

## 顧客施設内の多種多様な設備



メーカー制約なし  
迅速な自社対応可

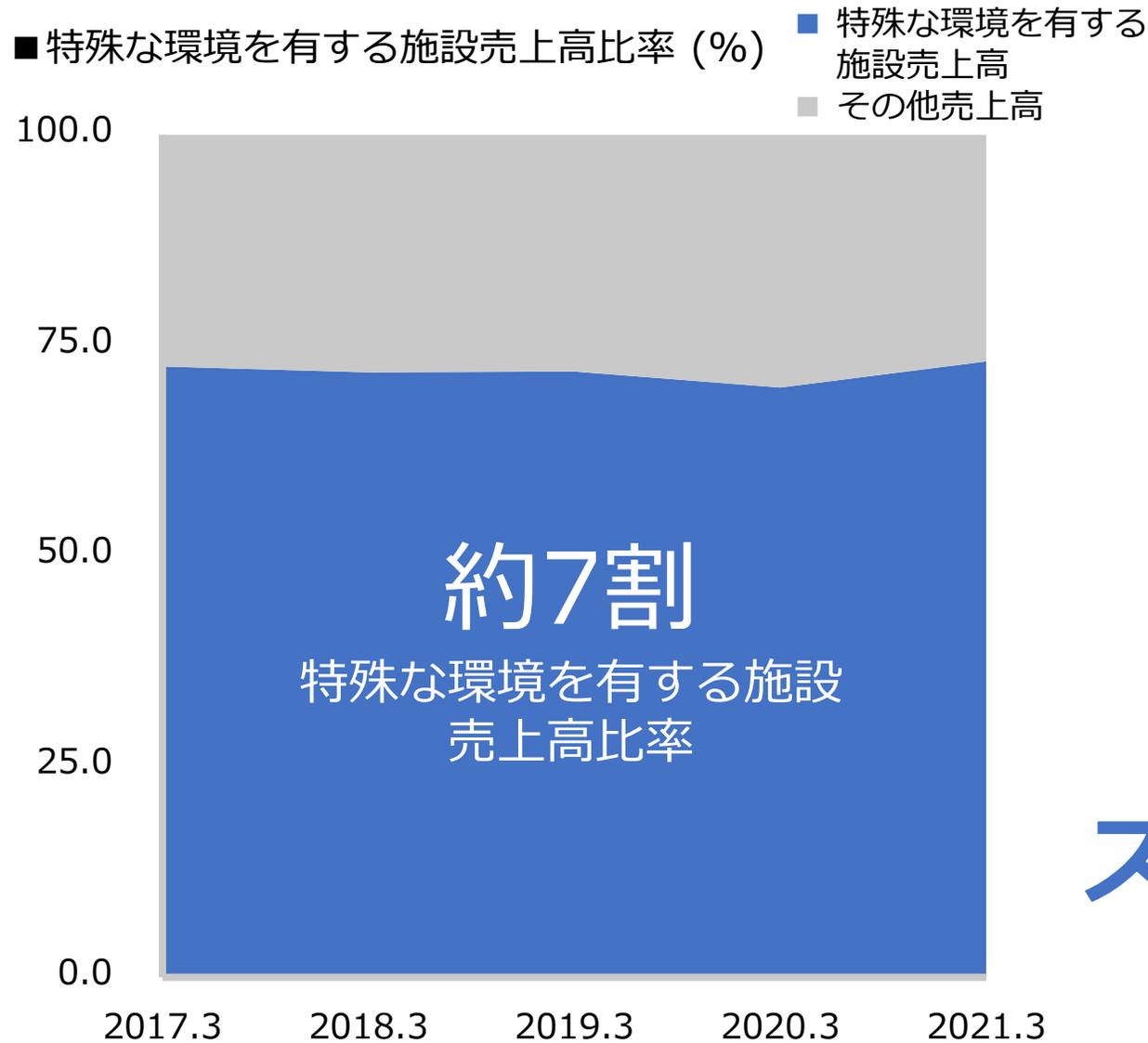
▼  
**顧客負担減**  
**柔軟性と多様性**



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



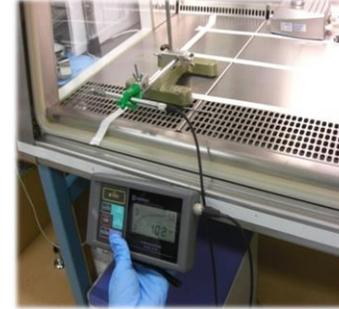
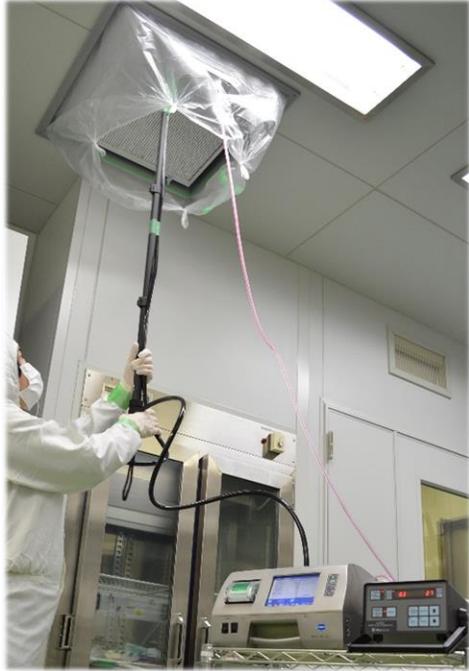
維持管理に  
高度な技術力が必要



参入障壁が高い  
スイッチングコストが高い

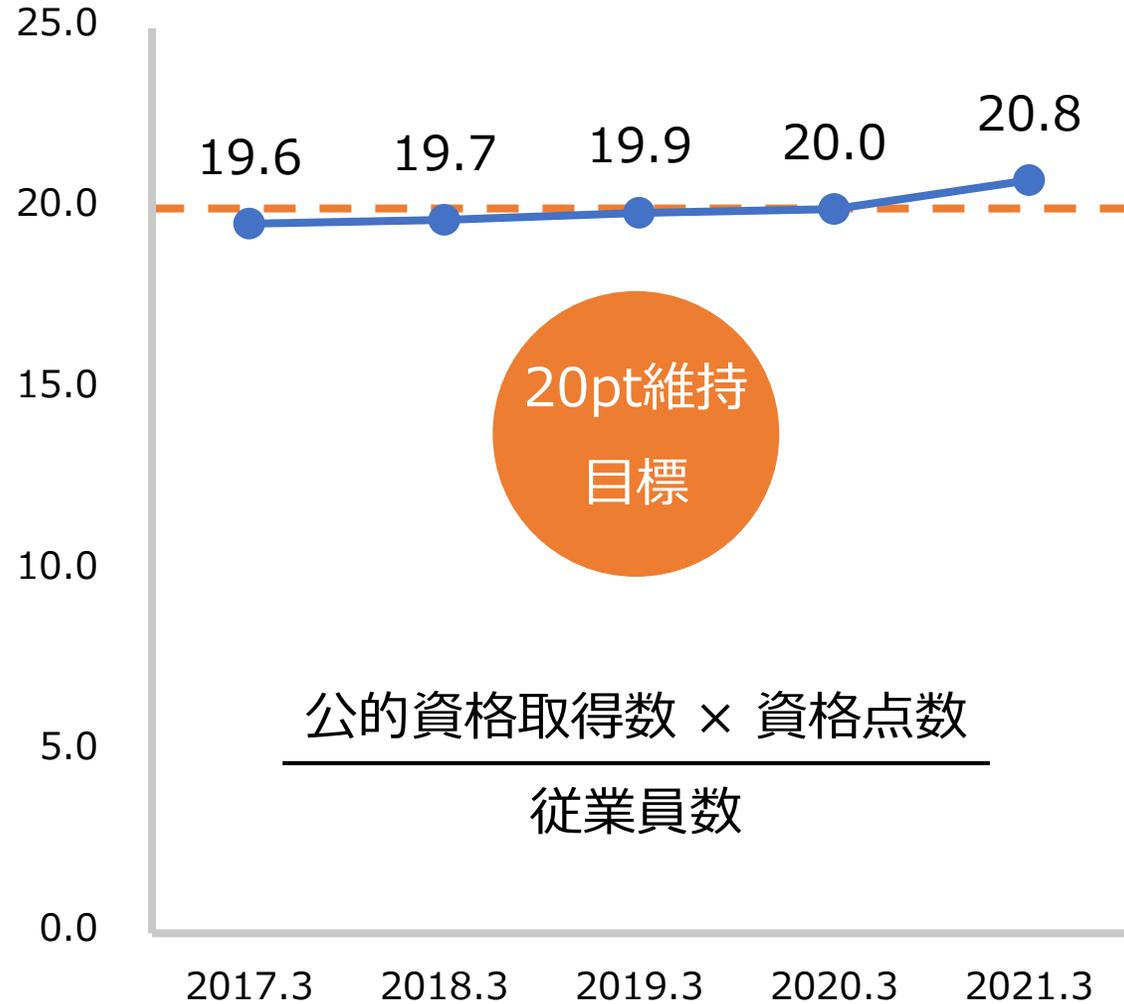
※特殊な環境を有する施設は「病院及び研究施設」「製造工場等」「その他の特殊な施設」。

## 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

9,336件



「技術力のベース」

人的資本に繋がる

※公的資格取得数・従業員数は技術系のみ、資格点数は当社基準、公的資格保有総数は2021年3月末時点、全て当社単体。

## 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



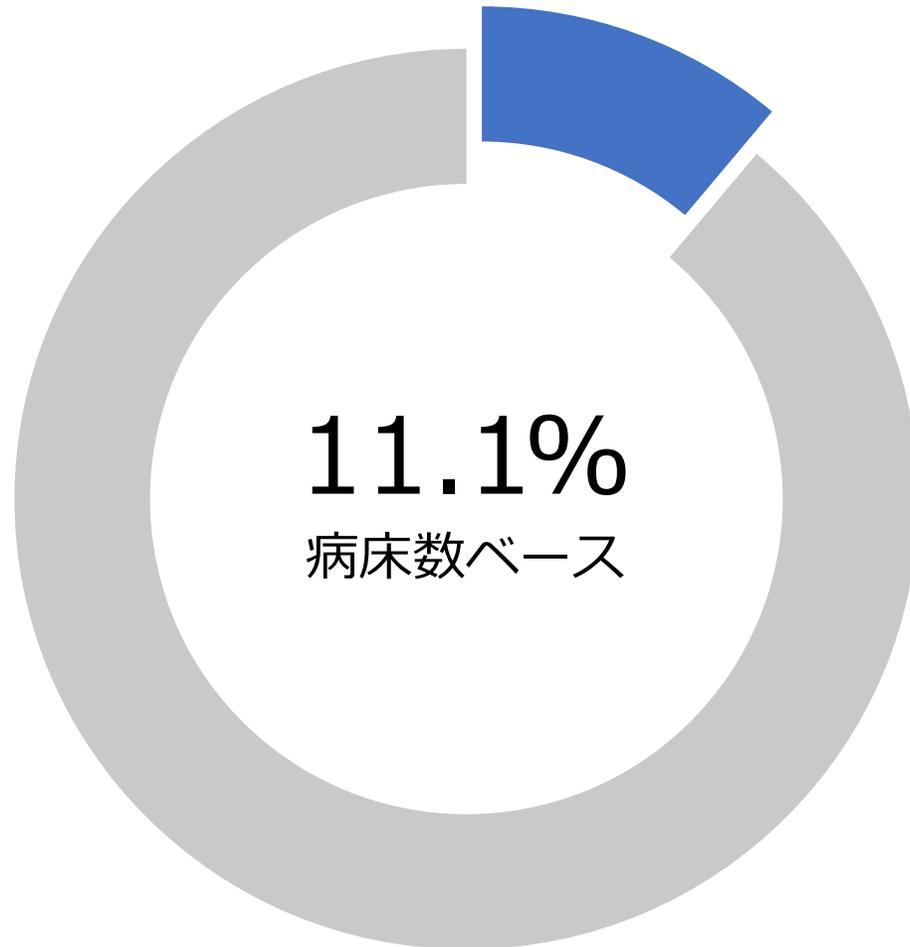
製造工場の空調機器が故障



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**

医薬品製造工場等の受注拡大を目指した  
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

カーボンニュートラル実現に向けて・・・



## 製造工場等をターゲットとした 自家消化型の太陽光発電システム



**売電型から自家消化型が主流に**

(株)日本空調北陸がPPAモデル等を活用し積極展開中

今後の全国展開を視野に、体制を構築中

- I. 会社概要と強み p.03-p.24
- II. 業績ハイライト p.25-p.38**
- III. 長期ビジョン達成に向けて p.39-p.47

売上高： **491**億円(▲1.1%)

営業利益： **30**億円(▲3.2%)

最終利益： **19**億円(+5.2%)

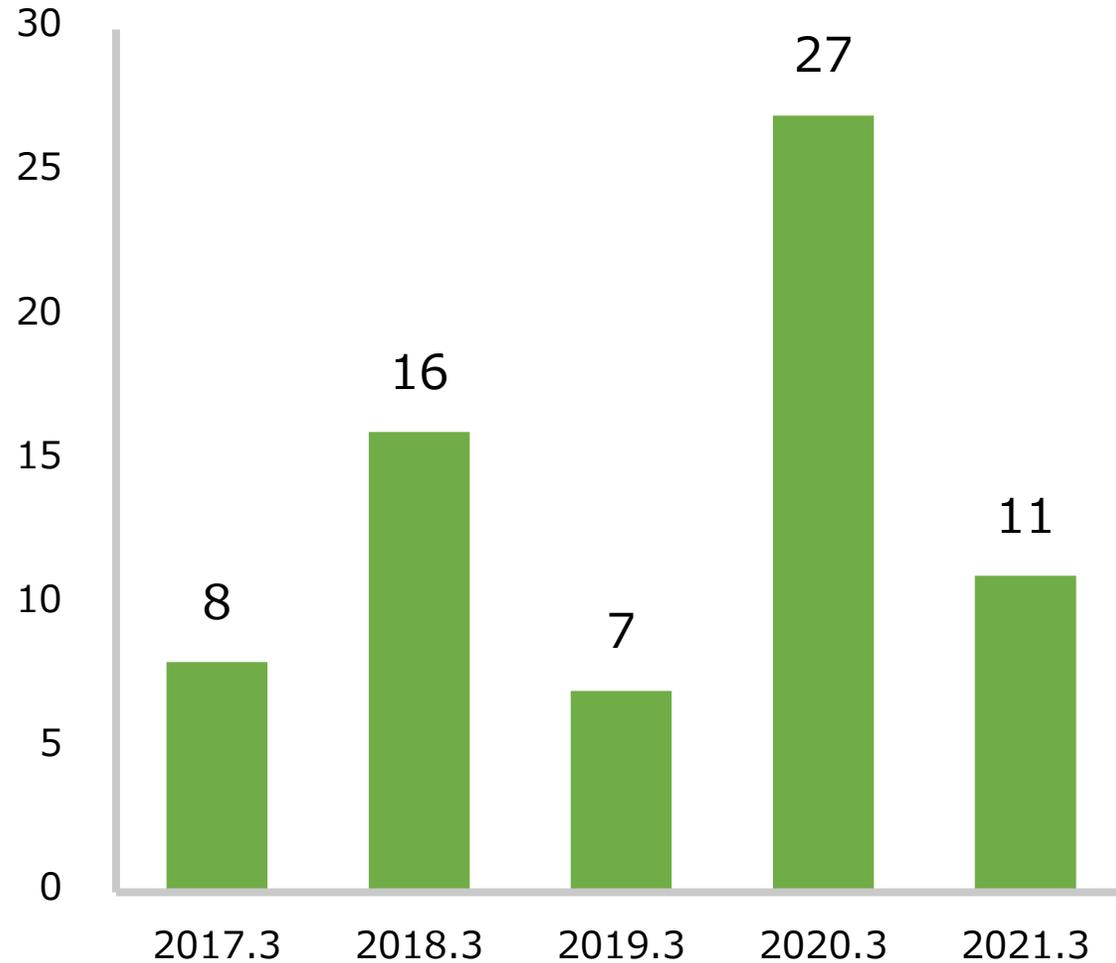
# 前期の学校空調関連リニューアル工事特需剥落

## 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			2020年3月期			2021年3月期		
	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	491	100.0	▲1.1
メンテナンスサービス売上高	319	68.9	+3.8	322	65.0	+1.0	328	66.7	+1.7
リニューアル工事完成工事高	144	31.1	▲1.7	174	35.0	+20.7	163	33.3	▲6.1
売上総利益	85	18.4	+3.9	93	18.9	+9.6	91	18.5	▲2.7
販売費及び一般管理費	59	12.8	+3.5	62	12.6	+5.4	61	12.4	▲2.5
営業利益	26	5.6	+4.8	31	6.3	+19.4	30	6.1	▲3.2
経常利益	27	5.9	+5.7	32	6.5	+18.0	31	6.4	▲2.3
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	19	4.1	+5.2

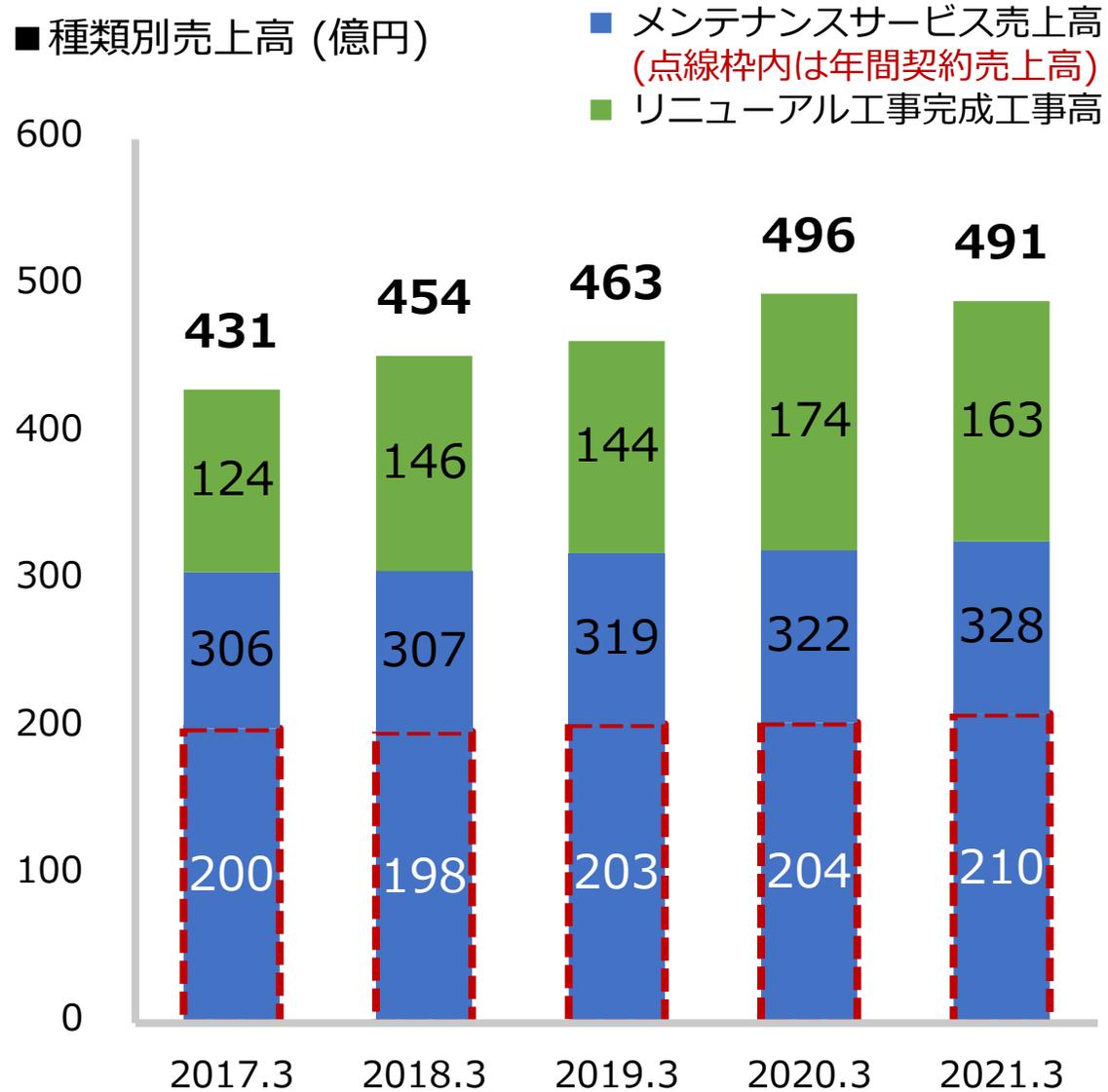
■教育・文化施設関連  
リニューアル工事売上高 (億円)



## リニューアル工事特需剥落



小中学校への  
エアコン設置工事特需  
剥落分補いきれず



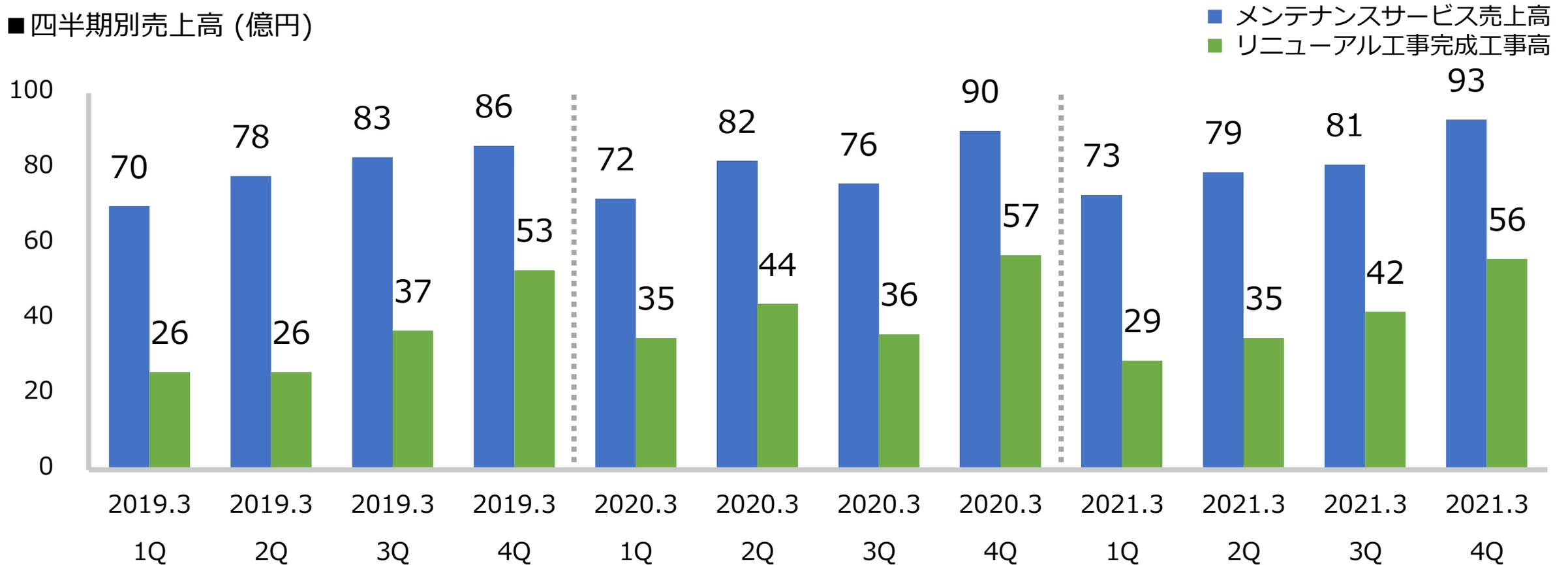
## コロナ禍の影響



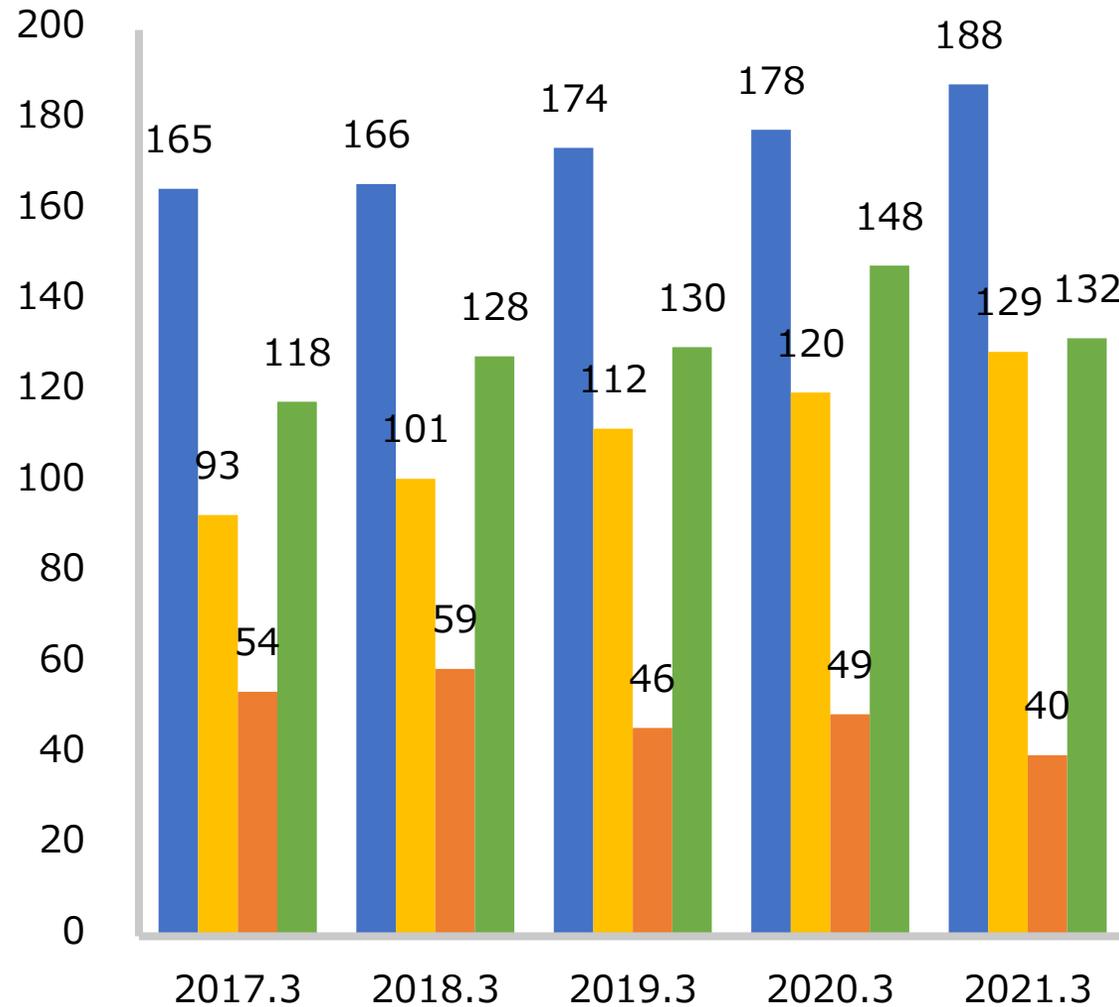
年間契約はコロナ禍影響小  
特に上半期、スポット・工事の  
延期・凍結多数あり  
コロナ禍影響は3Q以降逡減

# 上半期は前期特需剥落及びコロナ禍影響大、3Q以降盛り返す

■ 四半期別売上高 (億円)



■ 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



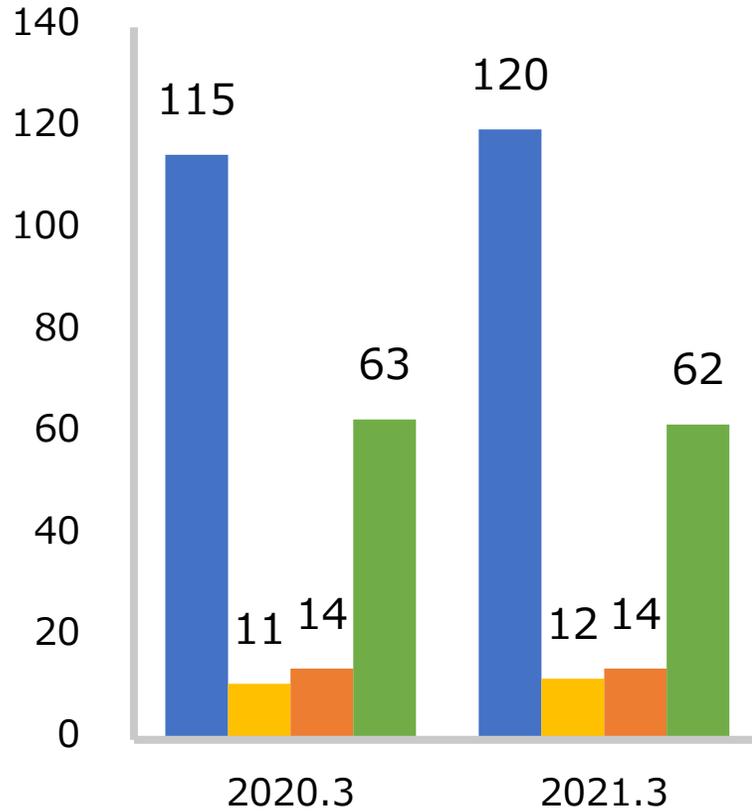
## 学校空調関連特需剥落で オフィスビル等が減少



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※

※2021年3月期の製造工場等売上高増加の主因は太陽光関連受託施設が「その他の特殊な施設」から「製造工場等」に変化したことによる。

### ■年間契約売上高 (億円)



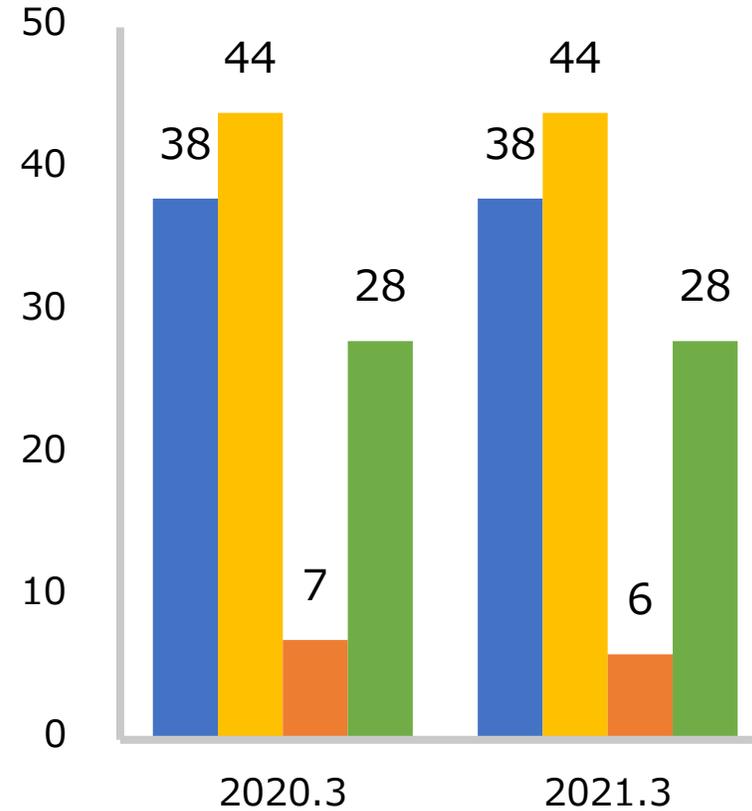
受注件数：3,005件

3,071件

平均単価：6,732千円

6,757千円

### ■スポットメンテナンス他 売上高 (億円)



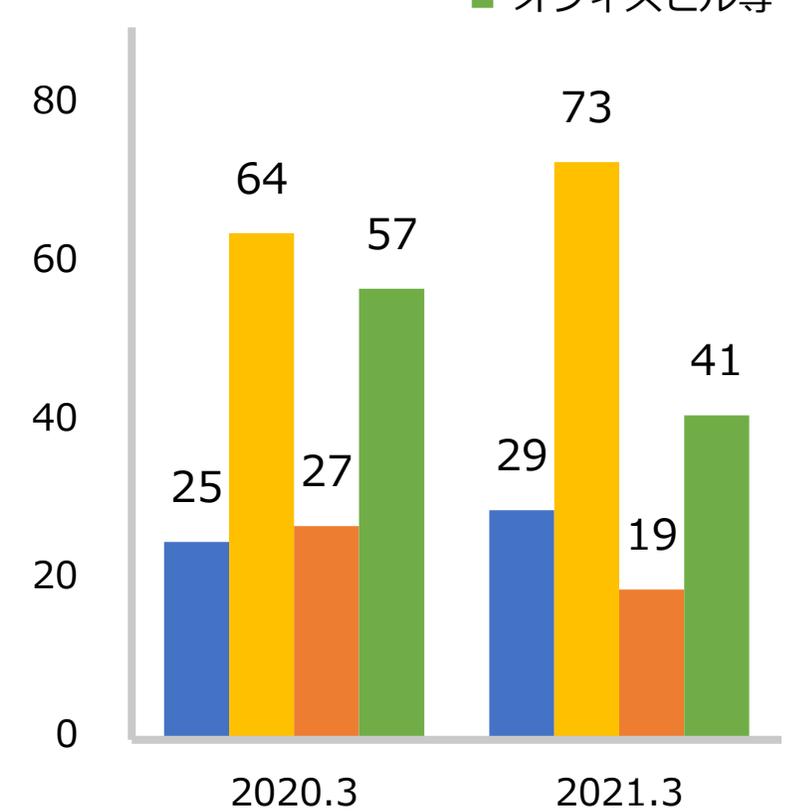
受注件数：32,567件

34,373件

平均単価：352千円

336千円

### ■リニューアル工事 完成工事高 (億円)



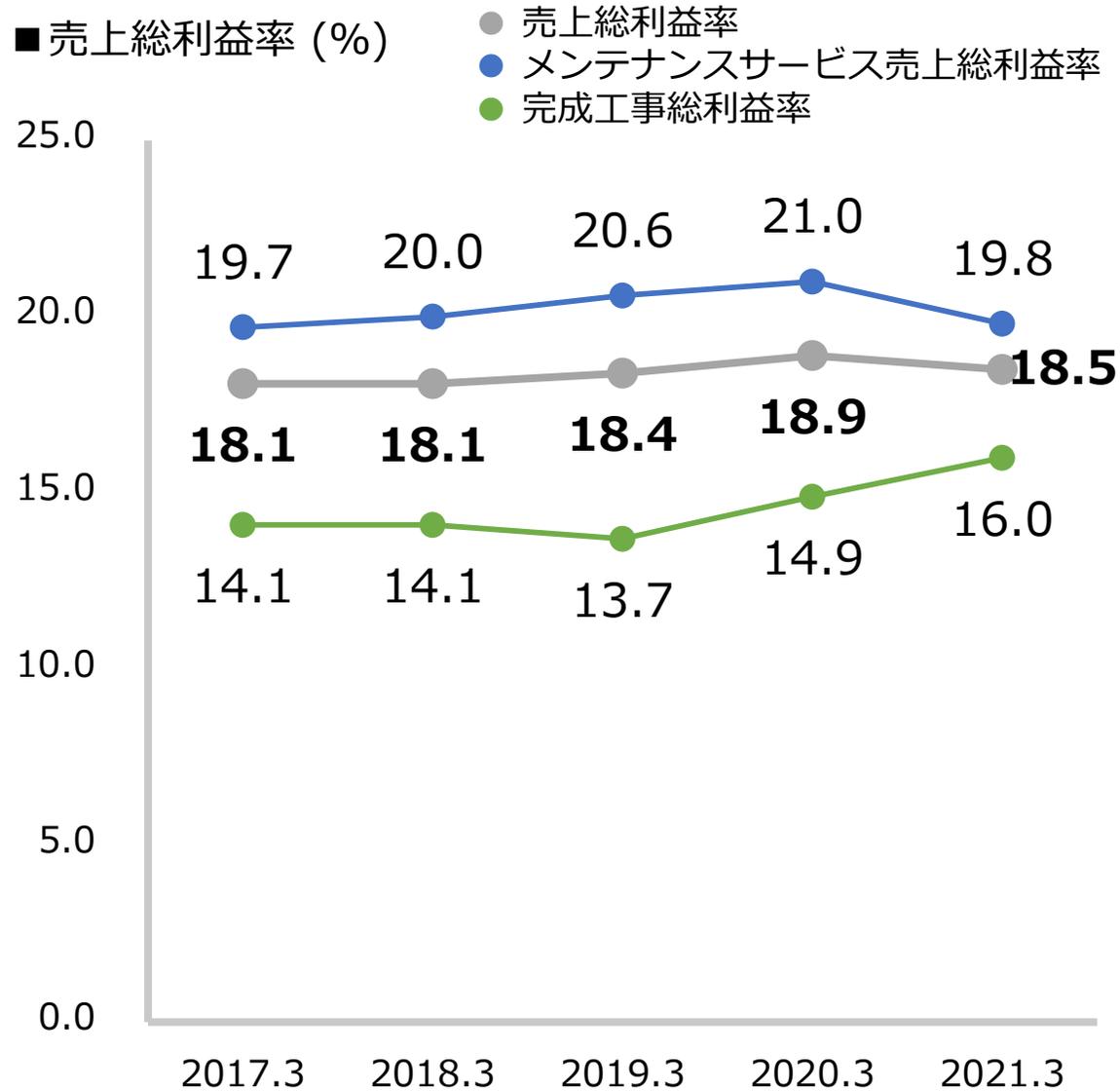
受注件数：3,576件

3,840件

平均単価：4,731千円

4,119千円

※受注件数・平均単価は国内のみ。



**メンテ売上総利益率：減少**

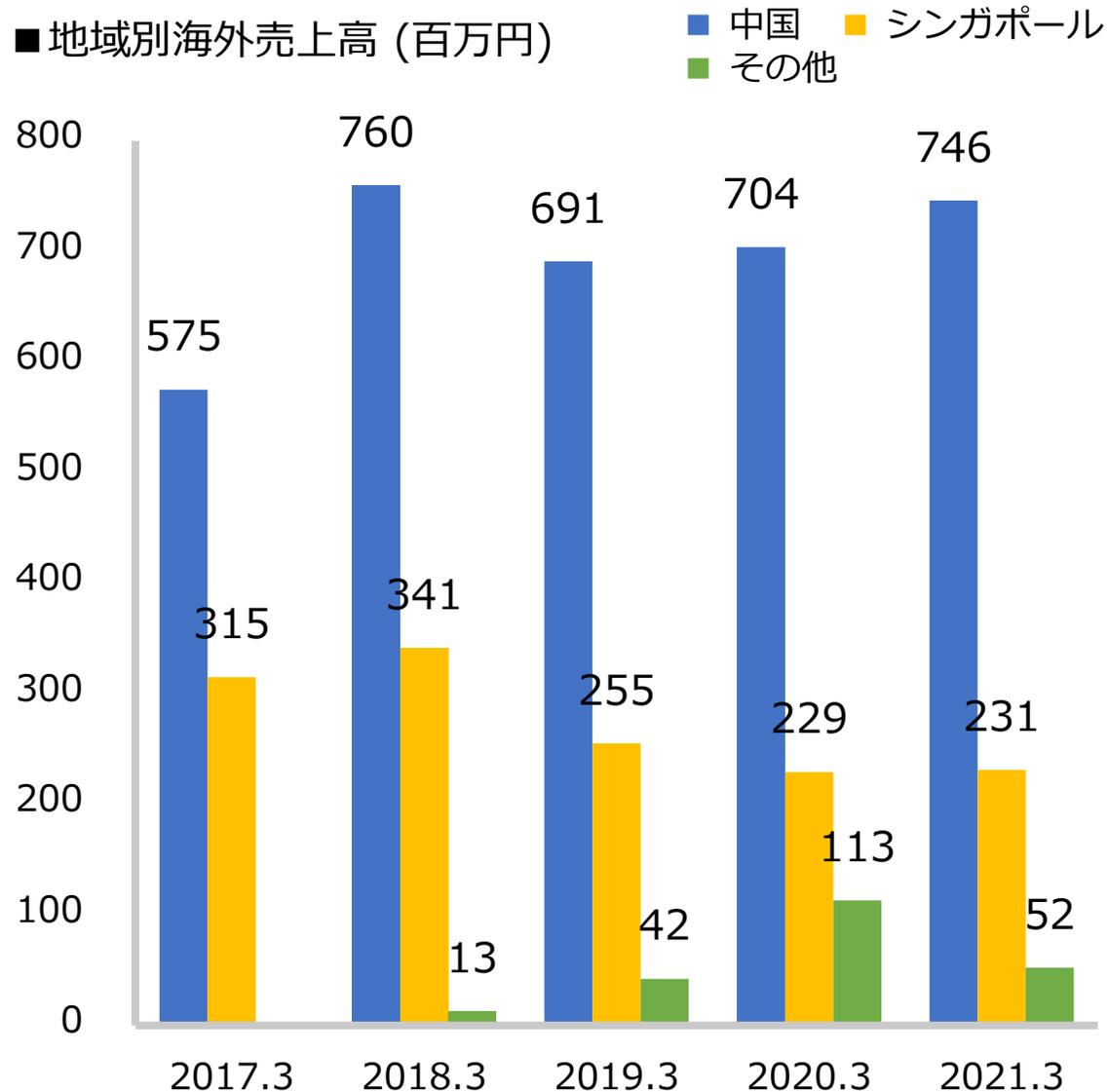


製造工場等における  
スポット売上高伸び悩み

**完成工事総利益率：増加**



太陽光パネル設置工事活況



**海外7カ国売上高：10億円**

**海外営業利益比率：▲3.9%**

**コロナ禍影響大**



特に上半期、  
外出規制等で稼働率低下

設備投資意欲後退

※その他はバングラデシュ、タイ、マレーシア、ベトナム、ミャンマー。

連結 (累計期間)	2020年3月期		2021年3月期	
	金額 (億円)	増減率 (%)	金額 (億円)	増減率 (%)
営業 キャッシュ・フロー	1	▲95.9	27	+2,425.3
投資 キャッシュ・フロー	▲3	▲138.3	▲2	+11.5
財務 キャッシュ・フロー	▲10	+23.1	▲18	▲75.6
現金及び現金同等物 増減額	▲12	-	6	-
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	56	▲17.8	62	+11.0

**営業CFが増加**



前期は外注費の支払方法  
変更(翌月現金払)により

**営業CF減少**

連結 (期末現在)	2020年3月期		2021年3月期	
	金額 (億円)	増減率 (%)	金額 (億円)	増減率 (%)
流動資産	195	▲3.1	201	+2.9
固定資産	134	▲2.2	147	+9.9
資産合計	330	▲2.8	349	+5.7
有利子負債	17	▲3.5	12	▲29.4
その他負債	128	▲13.1	133	+3.8
負債合計	145	▲12.0	145	▲0.2
純資産合計	184	+6.0	203	+10.4
負債・純資産合計	330	▲2.8	349	+5.7

**自己資本比率が上昇**

**54.8% ⇒ 57.4%**



自己株式

**▲0.6億円 ⇒ ▲3.5億円**

その他有価証券評価差額金

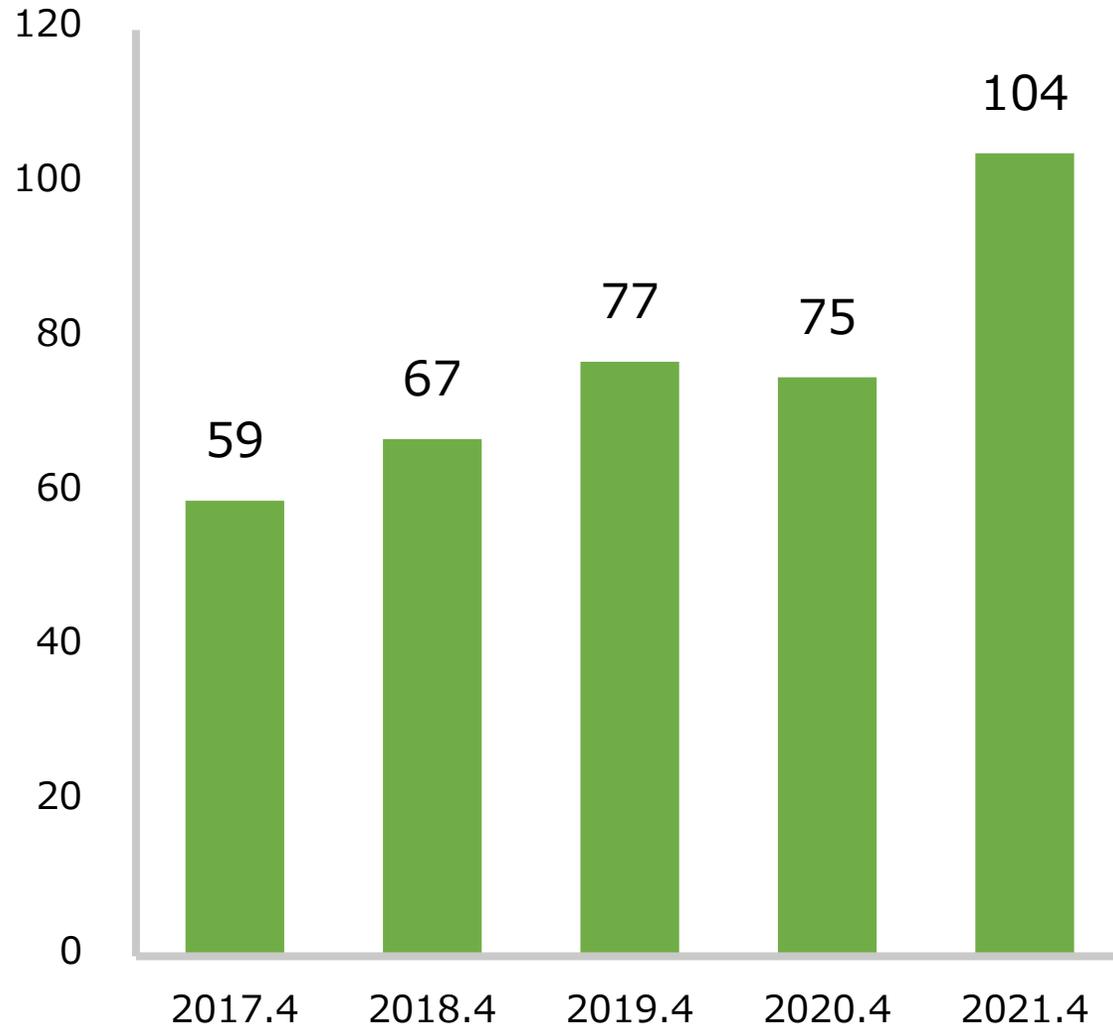
**19億円 ⇒ 31億円**

# コロナ禍影響は前期より拡大しないと見込むものの 新卒積極採用による人件費増加等により増収減益

(億円、%)

連結 (累計期間)	2020年3月期			2021年3月期			2022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	496	100.0	+7.1	491	100.0	▲1.1	520	100.0	+5.8
メンテナンスサービス売上高	322	65.0	+1.0	328	66.7	+1.7	350	67.3	+6.7
リニューアル工事完成工事高	174	35.0	+20.7	163	33.3	▲6.1	170	32.7	+4.0
売上総利益	93	18.9	+9.6	91	18.5	▲2.7	92	17.7	+0.9
販売費及び一般管理費	62	12.6	+5.4	61	12.4	▲2.5	62	11.9	+1.5
営業利益	31	6.3	+19.4	30	6.1	▲3.2	30	5.8	▲0.3
経常利益	32	6.5	+18.0	31	6.4	▲2.3	31	6.0	▲1.4
親会社株主に帰属する当期純利益	18	3.8	+5.9	19	4.1	+5.2	19	3.8	▲2.4

■ 新卒採用人数 (名)



**新卒採用人数：104名**



人的資本の価値向上を  
目的とした先行投資

- I. 会社概要と強み p.03-p.24
- II. 業績ハイライト p.25-p.38
- III. 長期ビジョン達成に向けて p.39-p.47

人的資本の価値向上



資本生産性の向上

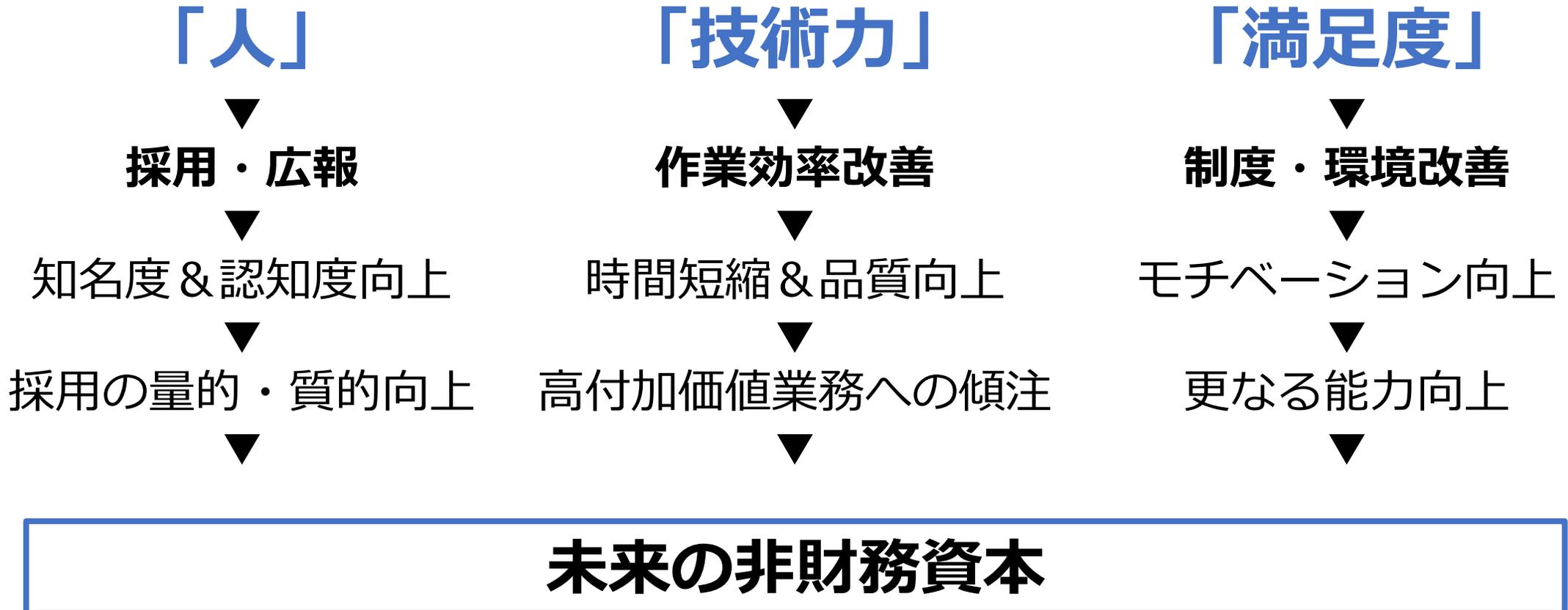


持続的な株主価値創造

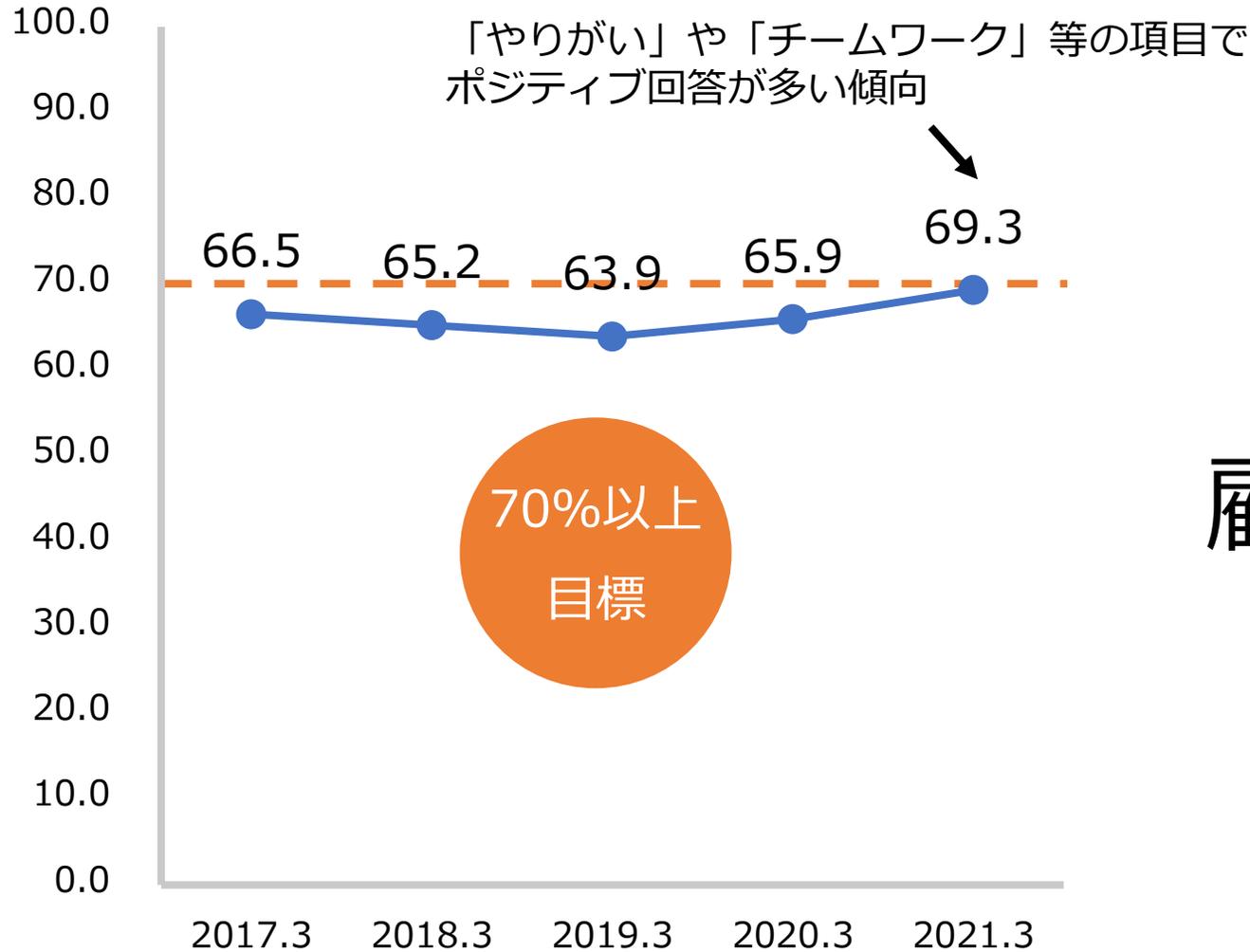


**全てのステークホルダーの幸せ向上**

# 人的資本の価値向上を目指す 各種プロジェクト



■従業員満足度 (%)



# 従業員満足度

69.3%



顧客満足度のベース

「企業価値の根幹」

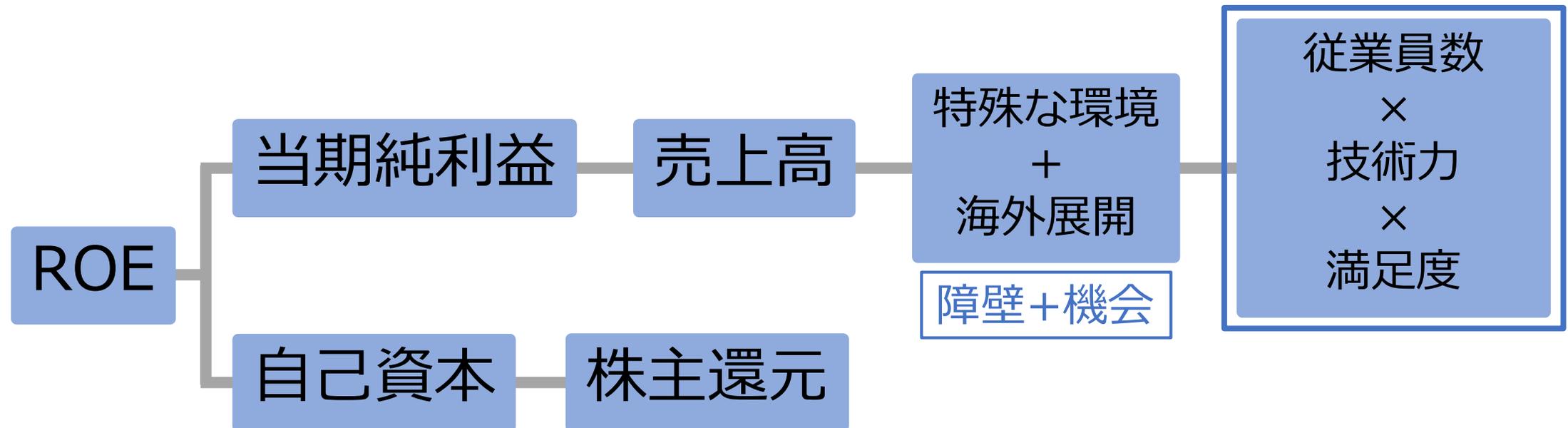
人的資本に繋がる

※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

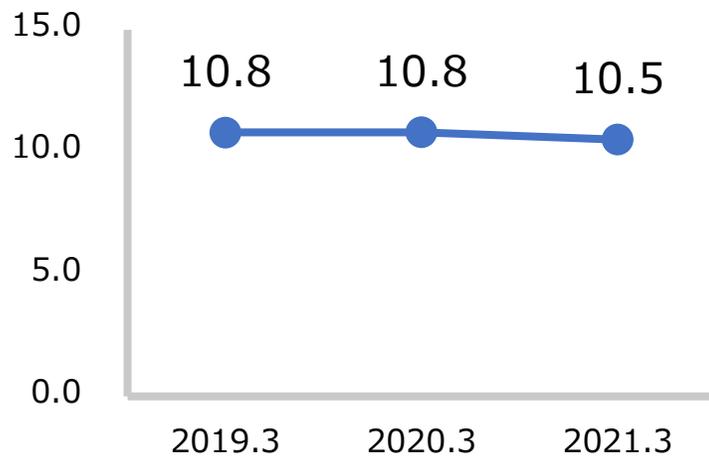


資本生産性を高めた上で  
配当性向50%を維持する

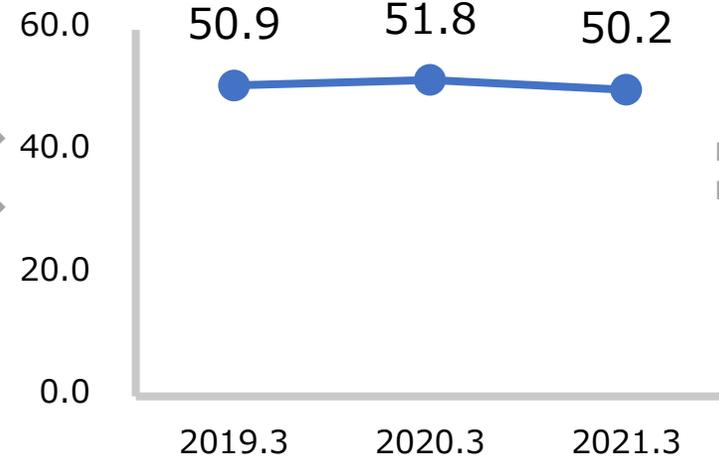


## 純資産配当率を意識した株主還元の実施

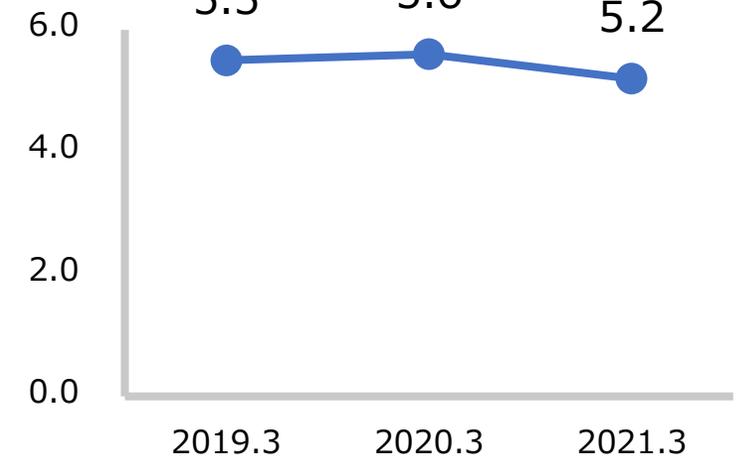
■ ROE (%)



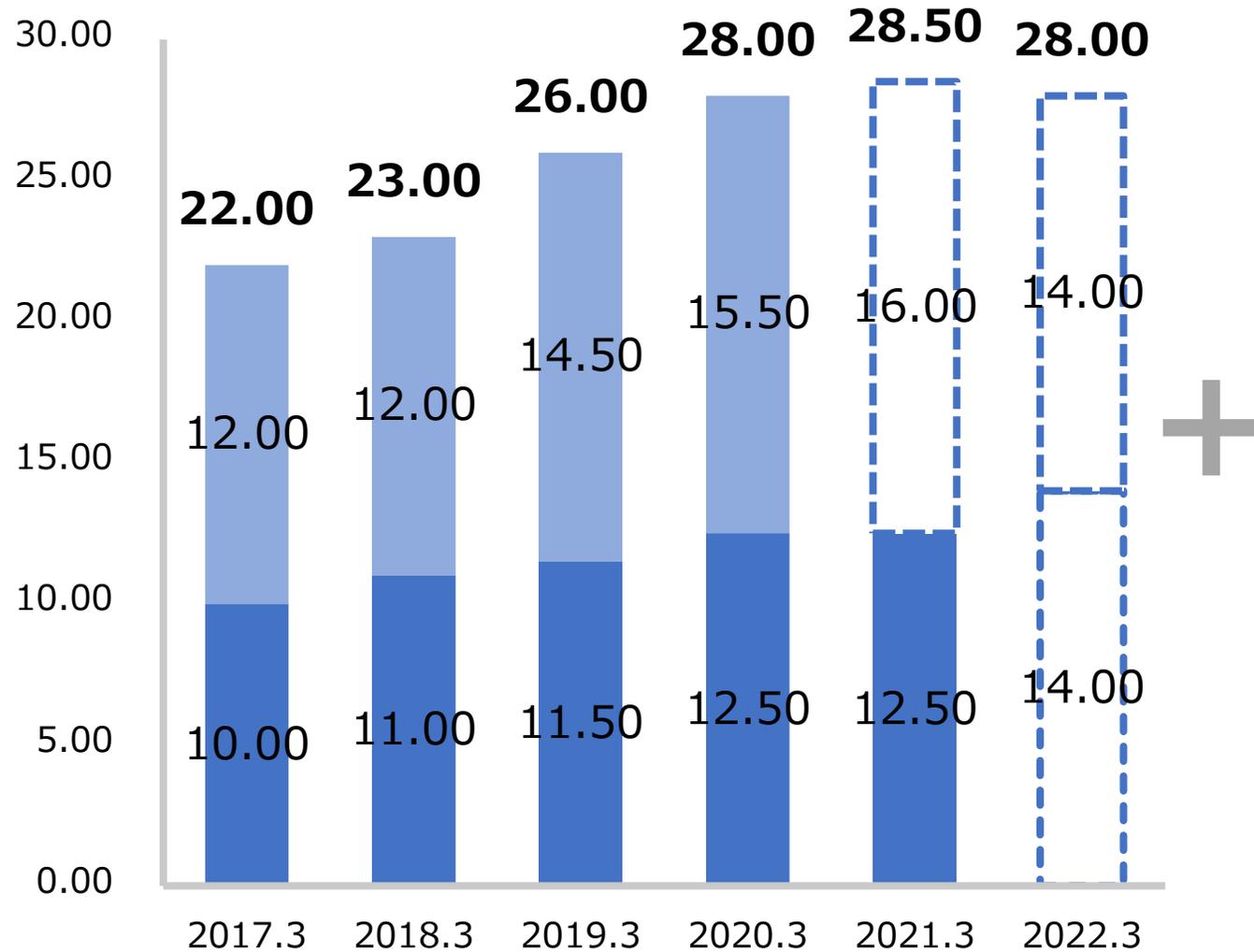
■ 配当性向 (%)



■ 純資産配当率 (%)



■ 1株当たり配当金 (円)



### 自己株式取得

総数：上限70万株(1.98%)

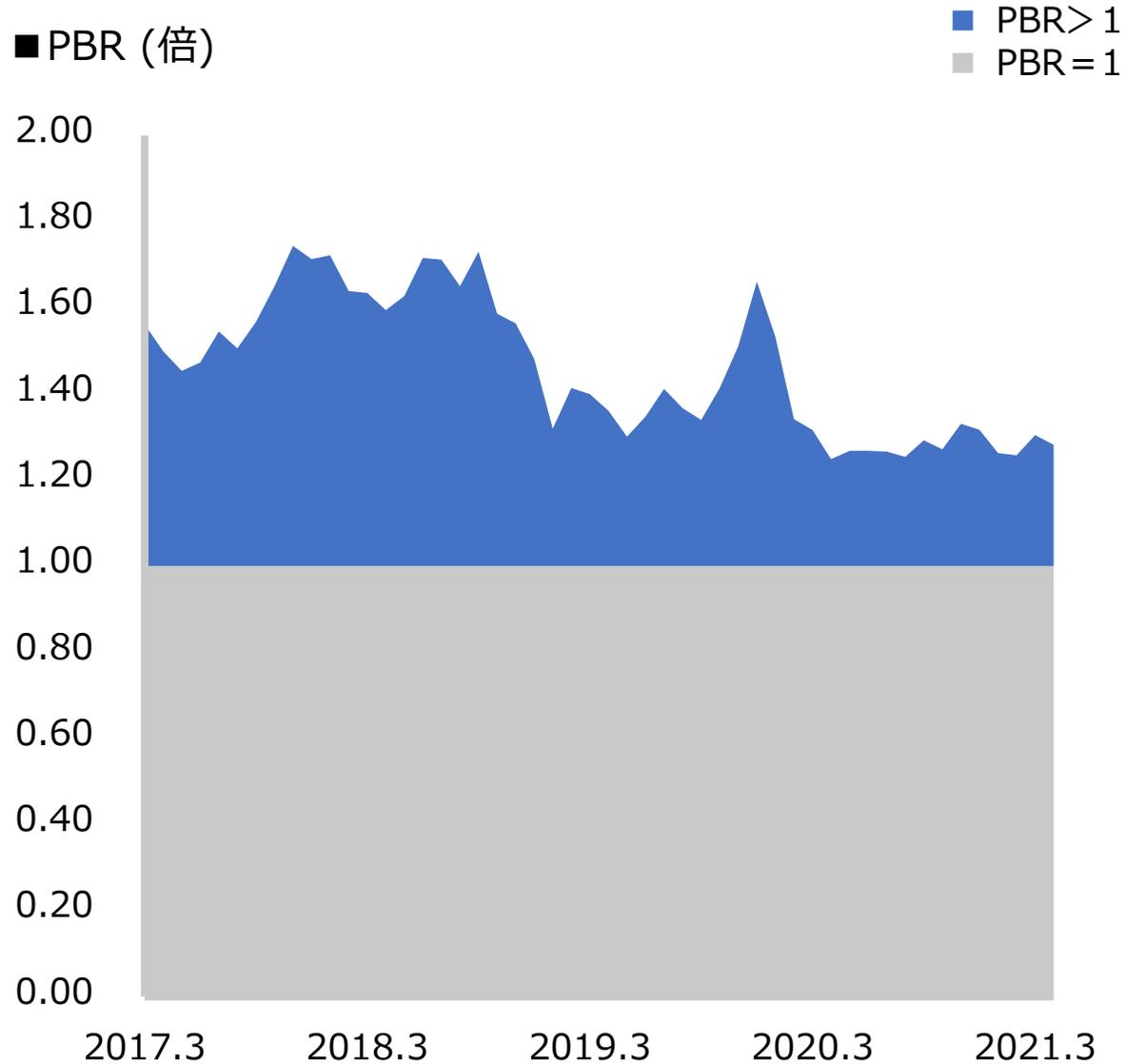
総額：上限500百万円

期間：2020年11月～2021年7月

方法：東証市場買付け

状況：58万株

437百万円 (5月末時点)



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%**)

最終利益：**19**億円

EPS：**54**円 (配当性向**50%**維持)

ROE：**10%**維持

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](http://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](mailto:ir4658@nikku.co.jp)

