

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.**

**2022年3月期2Q  
オンライン決算説明資料**

2021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.25
- II. 業績ハイライト p.26-p.39
- III. 長期ビジョン達成に向けて p.40-p.48

# 建物設備メンテナンス

技術系従業員：2,581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 3,186名	単体 2,270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

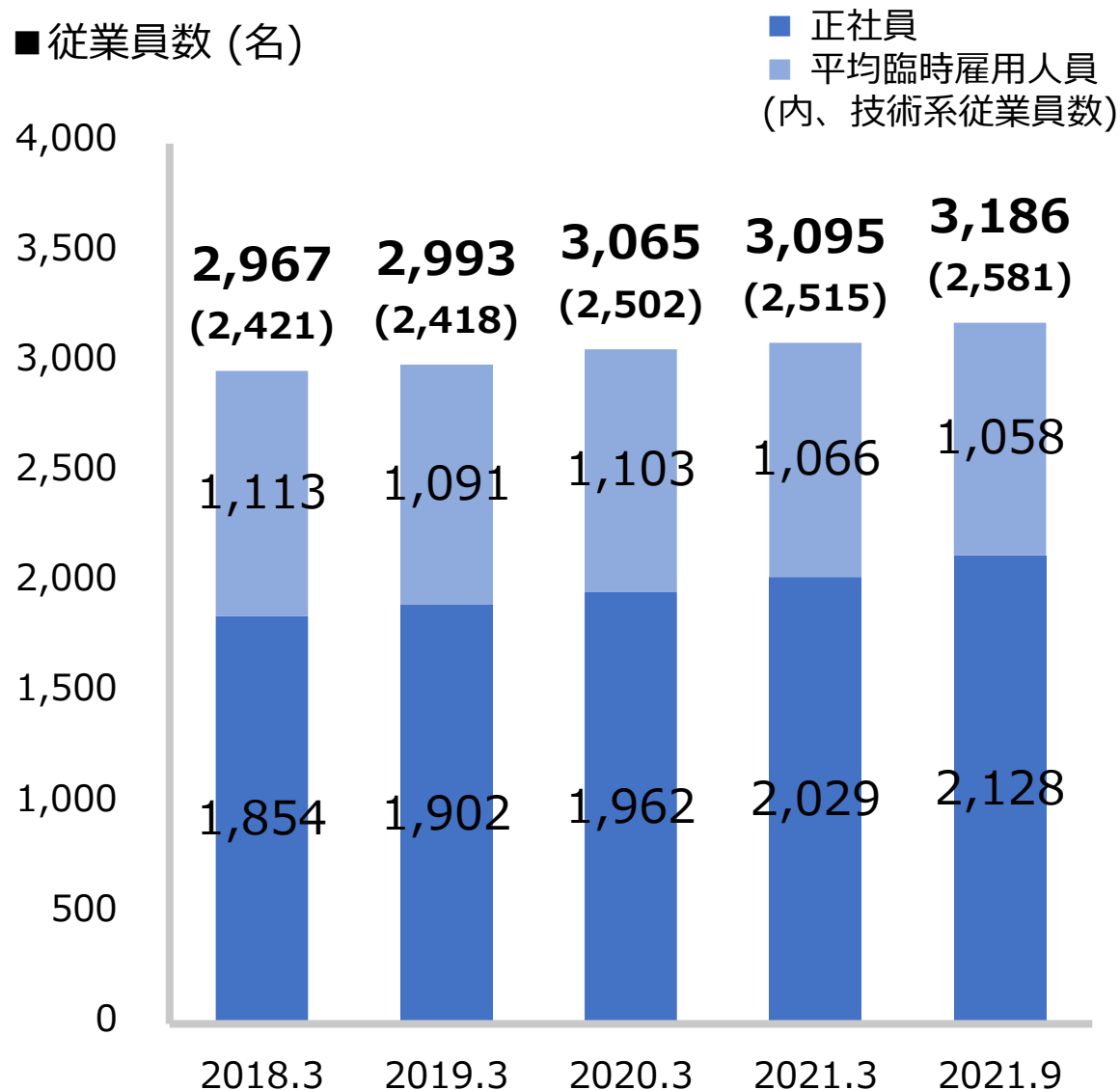
1964年4月

ひがしじゅくちょう

名古屋市中村区東宿町に設立



※従業員数は2021年9月末時点、売上高は2021年3月期実績、拠点数(住所ベース)は2021年3月末時点。



8割以上が技術系

技術の会社



技術力向上の仕組み

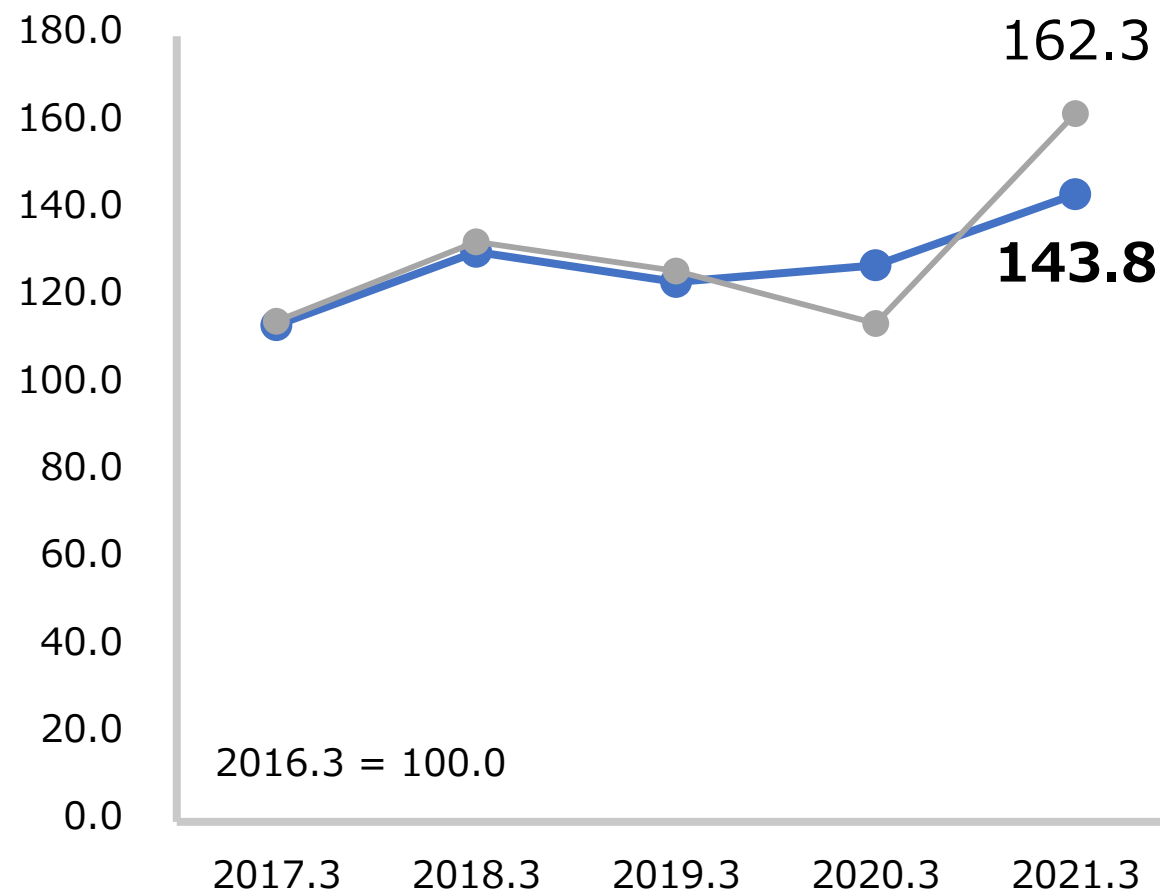
- ・ 体系的教育カリキュラム
- ・ 昇格と公的資格のリンク
- ・ インストラクター制度 等

## 株式情報

株価	794円
時価総額	284億円
配当金	1株当たり41.50円
配当性向	49.65%
配当利回り	5.23%
株主数	9,232名
PER	9.50倍 (EPS : 83.59円)
PBR	1.39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11月8日時点、配当金・EPSは2022年3月期予想、株主数は2021年9月末時点、BPS・ROEは2021年3月期実績。

※時価総額は2021年9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

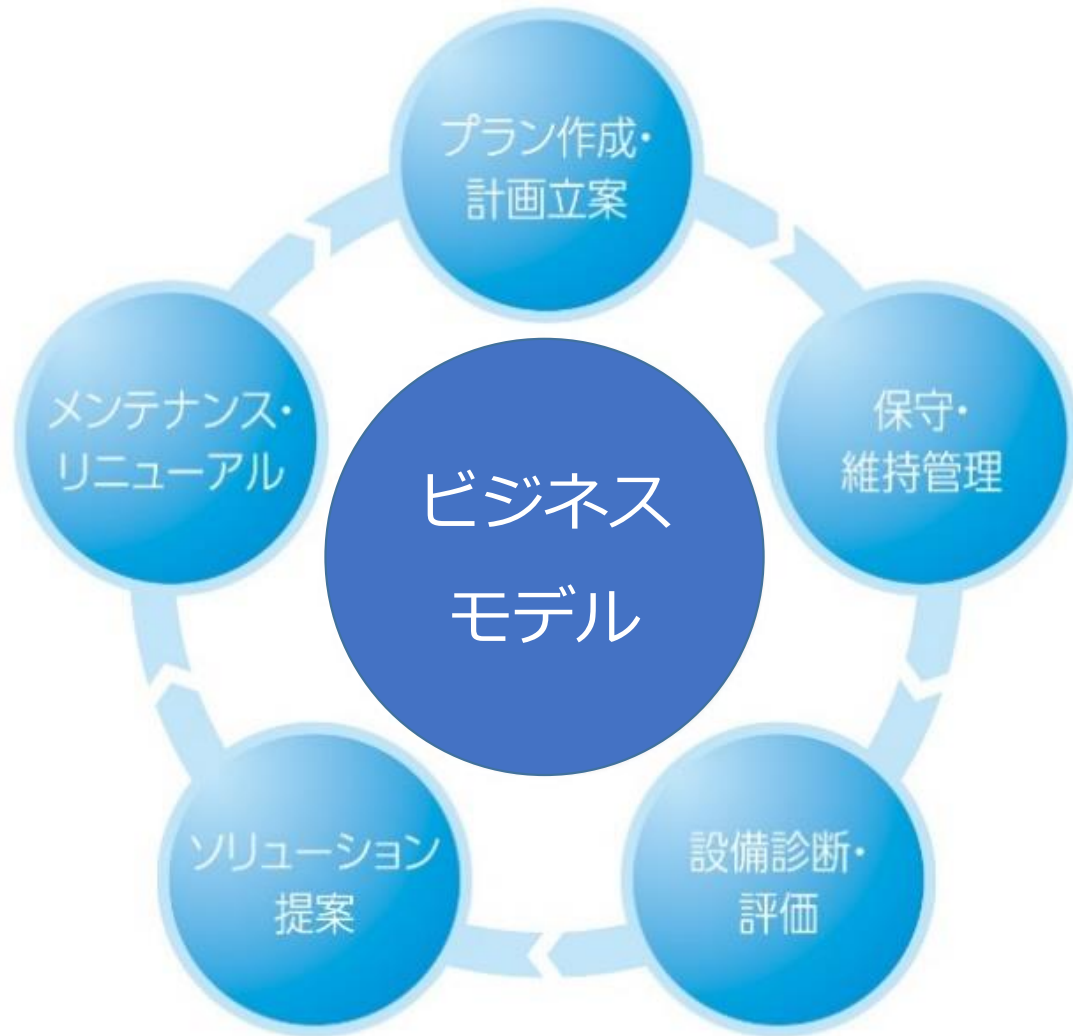
### 経営理念

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	39%
<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	34%
<b>RAC</b> Reform and Construction	既設設備のリニューアル工事が中心	27%

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

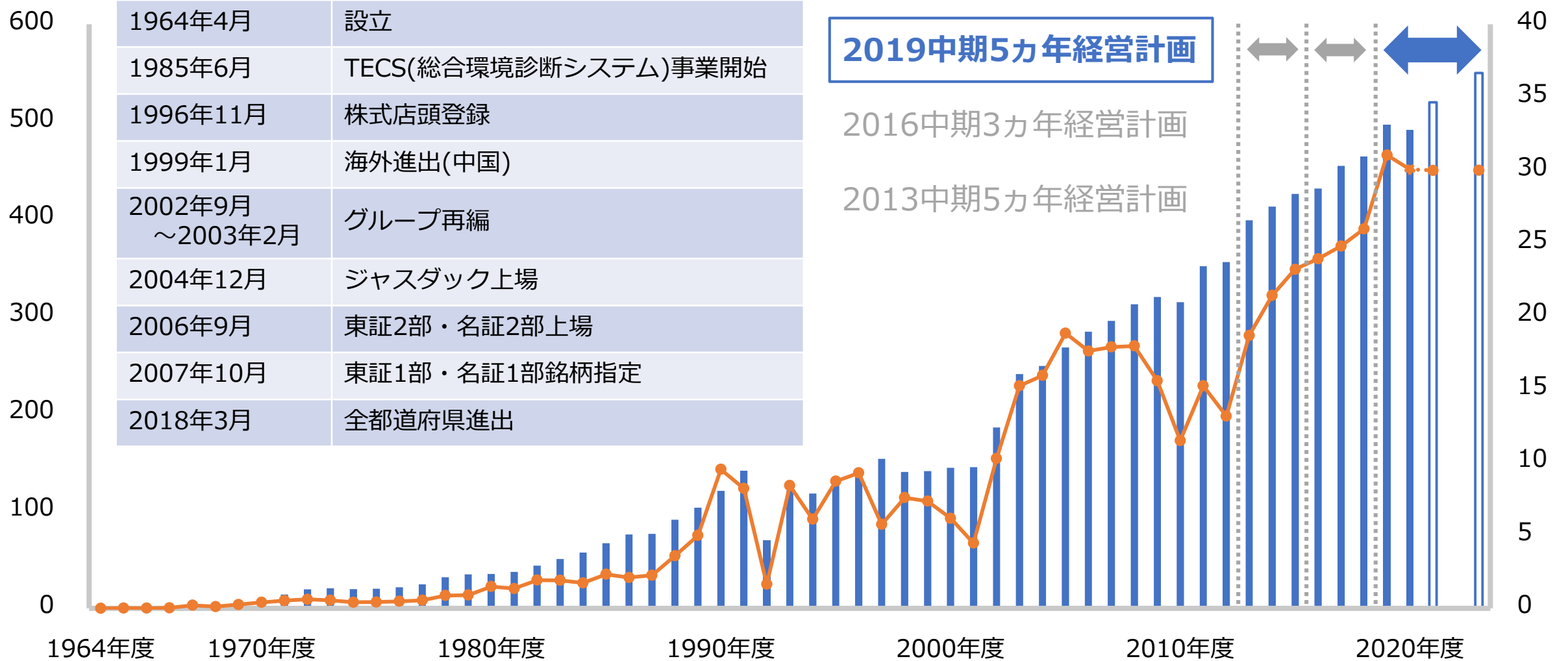


こんな環境にできないか？  
どうすれば改善できるか？



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>284</b>	1,904	1,146	73
PER (倍)	<b>9.50</b>	16.74	18.59	7.22
PBR (倍)	<b>1.39</b>	2.01	1.86	0.42
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>594</b>	493	349	368
平均年齢 (歳)	<b>39.3</b>	46.1	53.6	52.3

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11月8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2020年度実績。

※各社の時価総額は2021年度2Q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

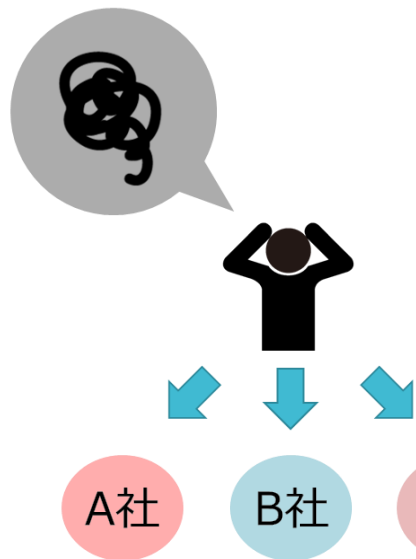
A社製



B社製



C社製

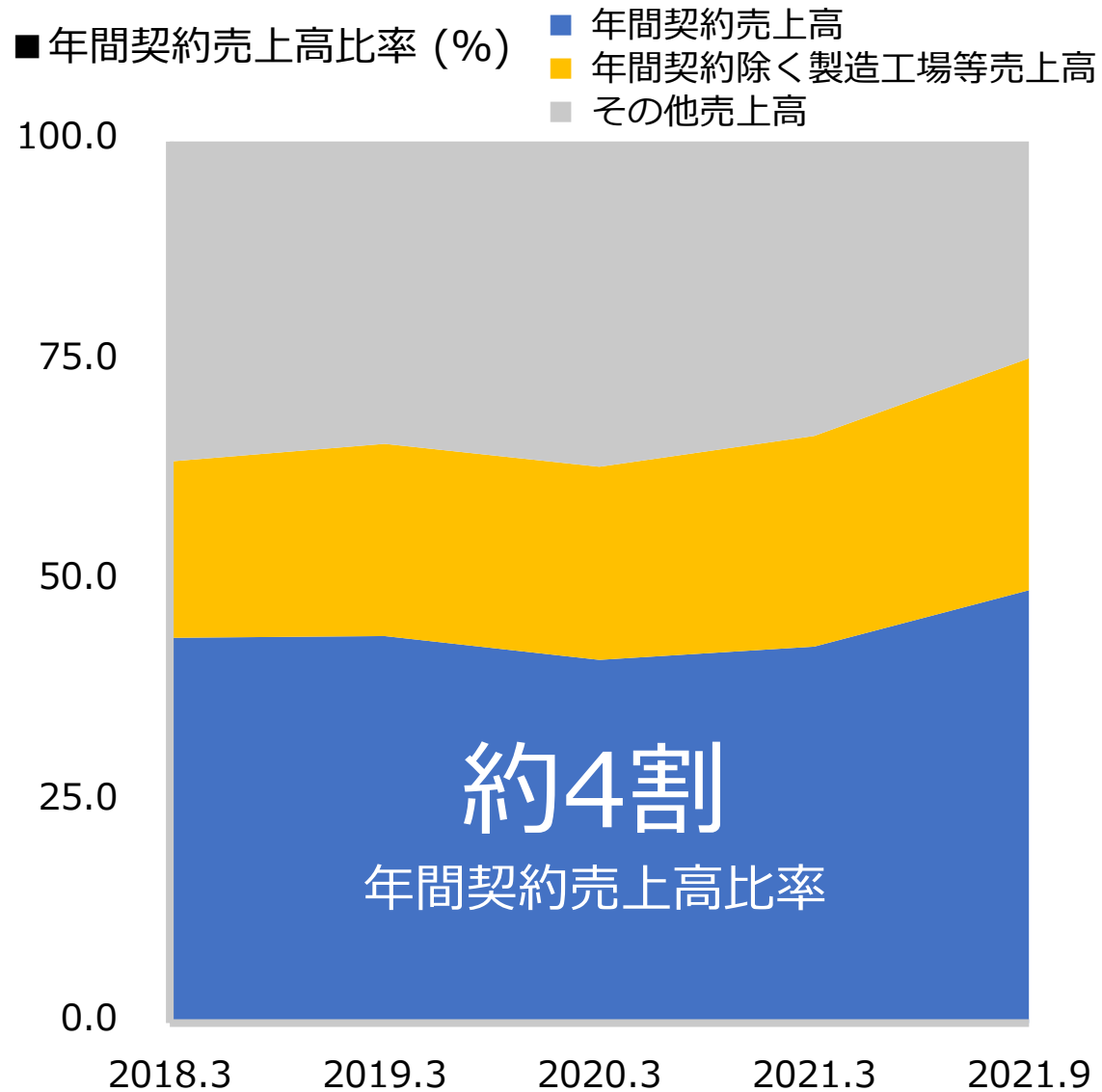


# メーカー制約なし 迅速な自社対応可



## 顧客負担減 柔軟性と多様性

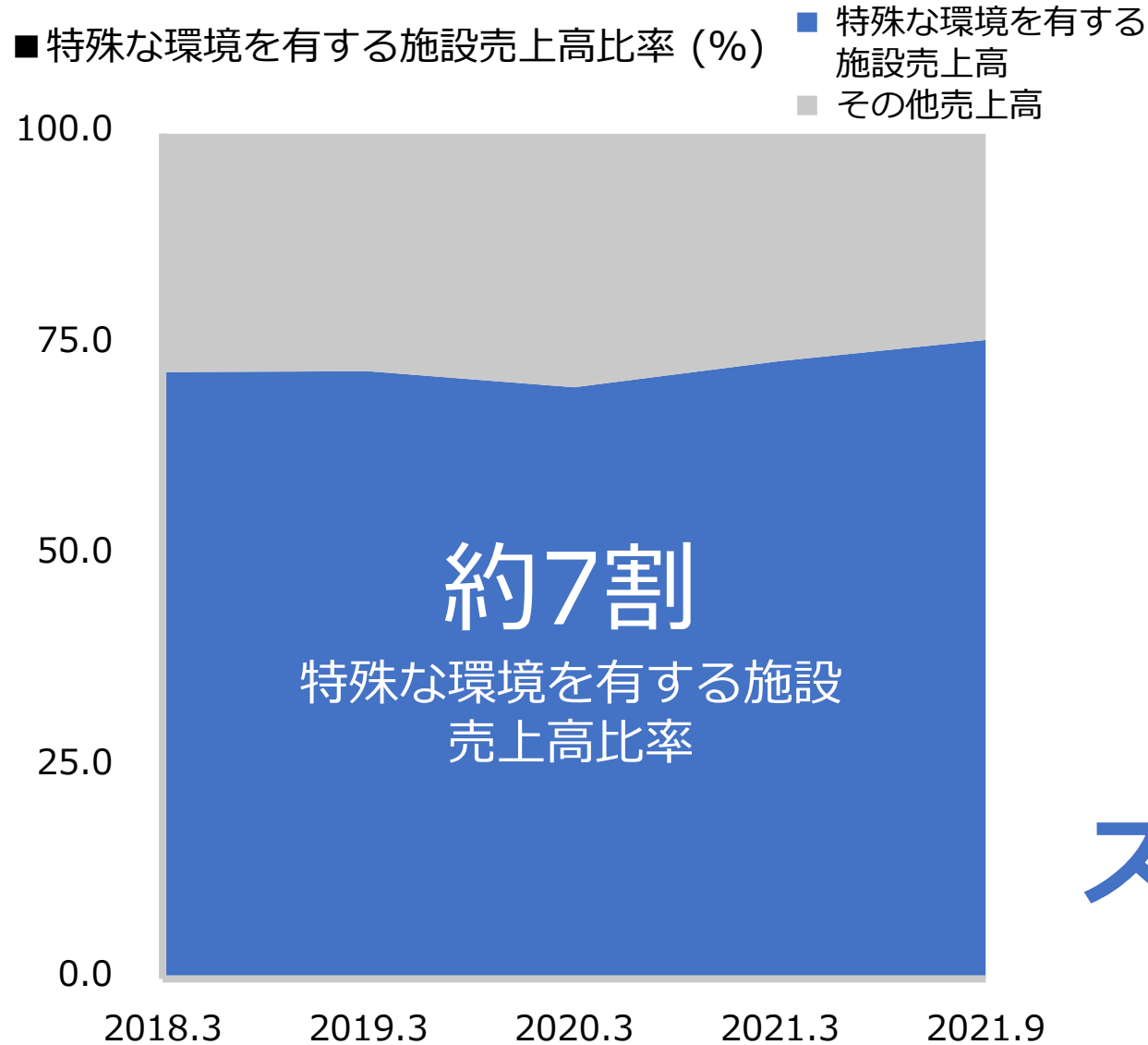




## 安定した年間契約 製造工場等の拡大



## 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



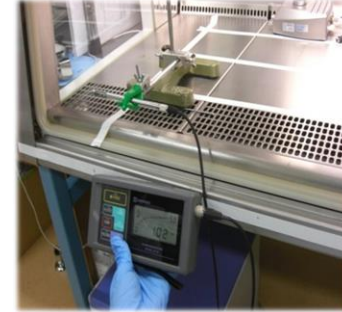
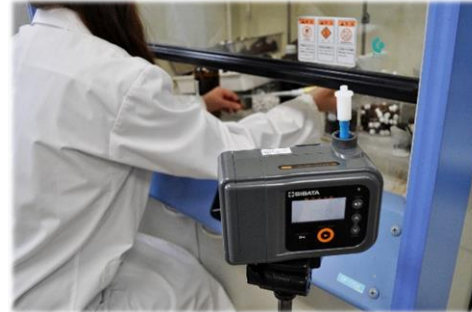
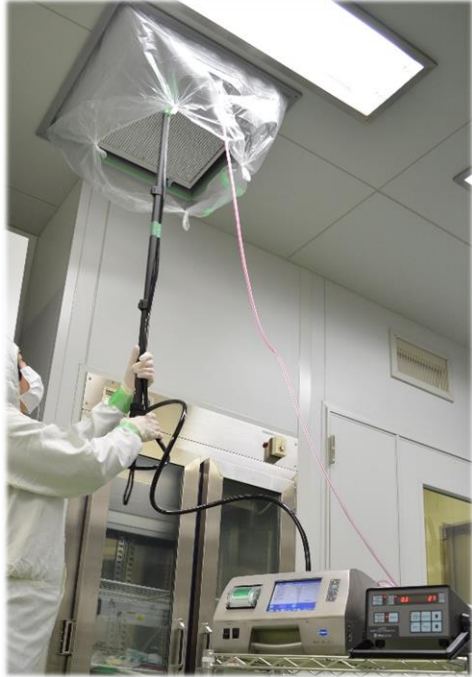
維持管理に  
高度な技術力が必要



参入障壁が高い  
スイッチングコストが高い

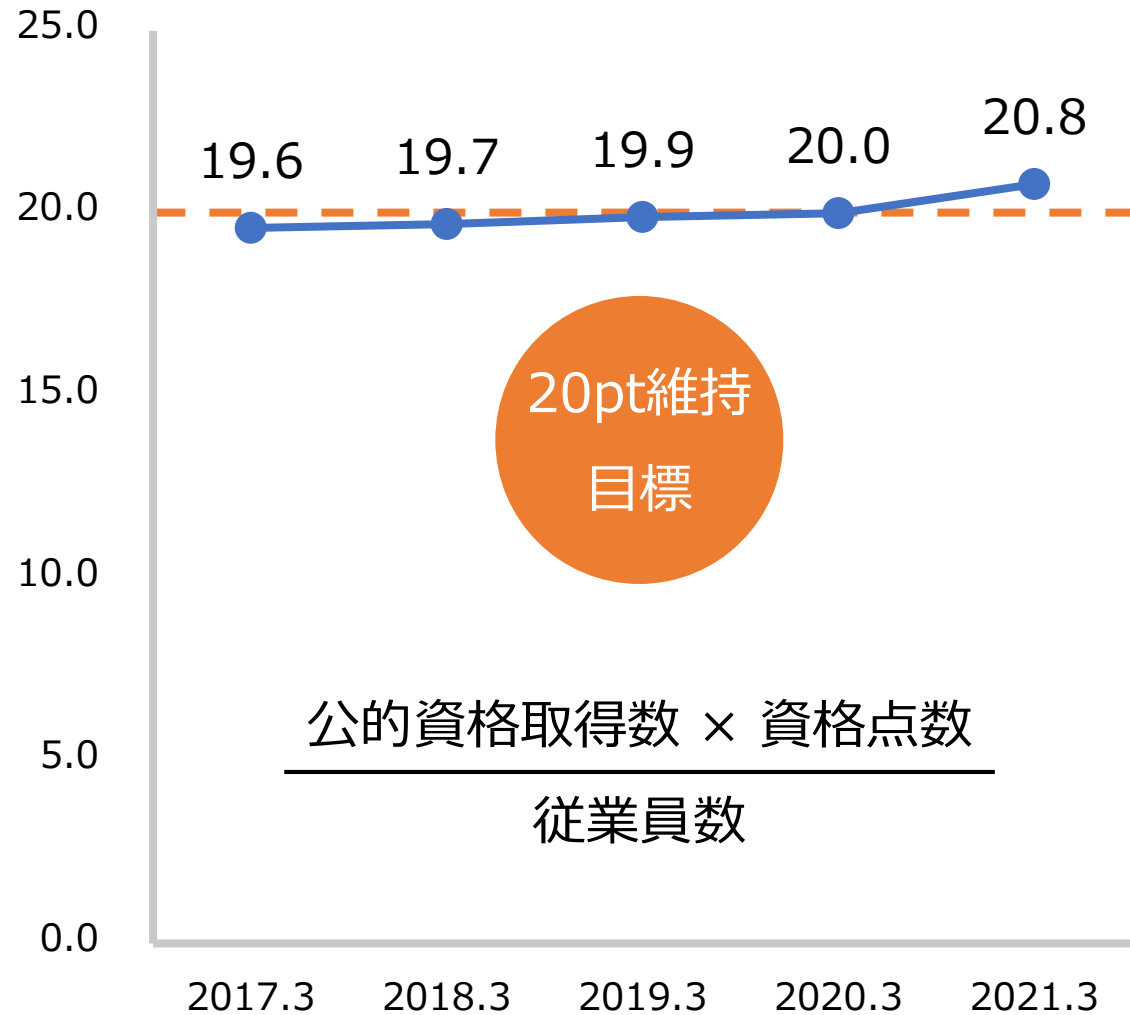
※特殊な環境を有する施設は「病院及び研究施設」「製造工場等」「その他の特殊な施設」。

## 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



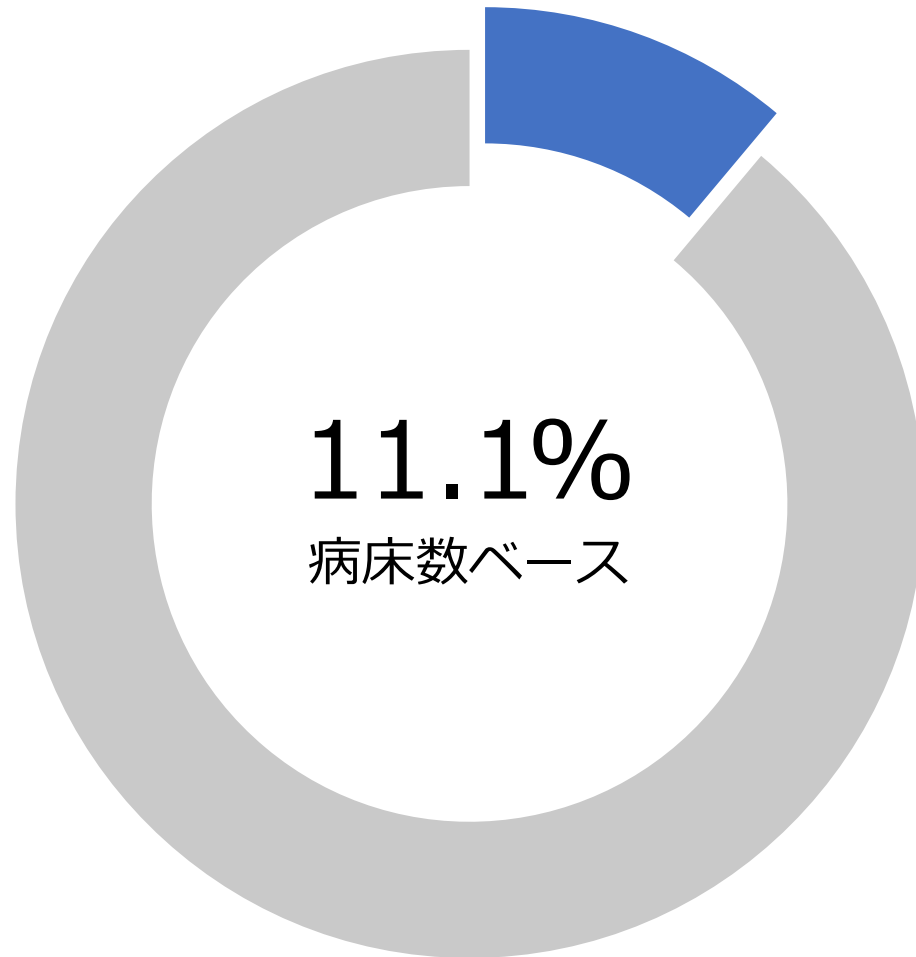
製造工場の空調機器が故障



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  
自家消費型の太陽光発電システム**



**売電型から自家消費型が主流に**

(株)日本空調北陸がPPAモデル等を活用し積極展開中

**全国展開に向け、当社にてエネソリューション部を新設**

※PPAモデル：第三者が電力需要家の敷地や屋根等を借り受けて太陽光発電システムを設置し、発電した電力を需要家に供給する事業モデル。

※自家消費型太陽光発電：工場等の施設に太陽光パネルを設置することで、事業等で消費する電力の一部を太陽光発電によって賄うシステム。



## エネソリューション部の役割

**企業への再生可能エネルギー「太陽光発電」の導入支援**

**省エネ・省コスト、環境改善等のソリューション提案**



主なターゲットは高圧受電且つ消費電力の多い製造工場等



**CO<sub>2</sub>排出量やエネルギーコスト削減**

**突発的な停電時の電源確保(災害時のBCP対策)等**

- I. 会社概要と強み p.03-p.25
- II. 業績ハイライト p.26-p.39**
- III. 長期ビジョン達成に向けて p.40-p.48

売上高： **216**億円(▲0.6%)

営業利益： **9.1**億円(▲12.9%)

最終利益： **15**億円(+154.3%)

リニューアル工事減少及び新卒積極採用(104名)による人件費増加等により減収減益

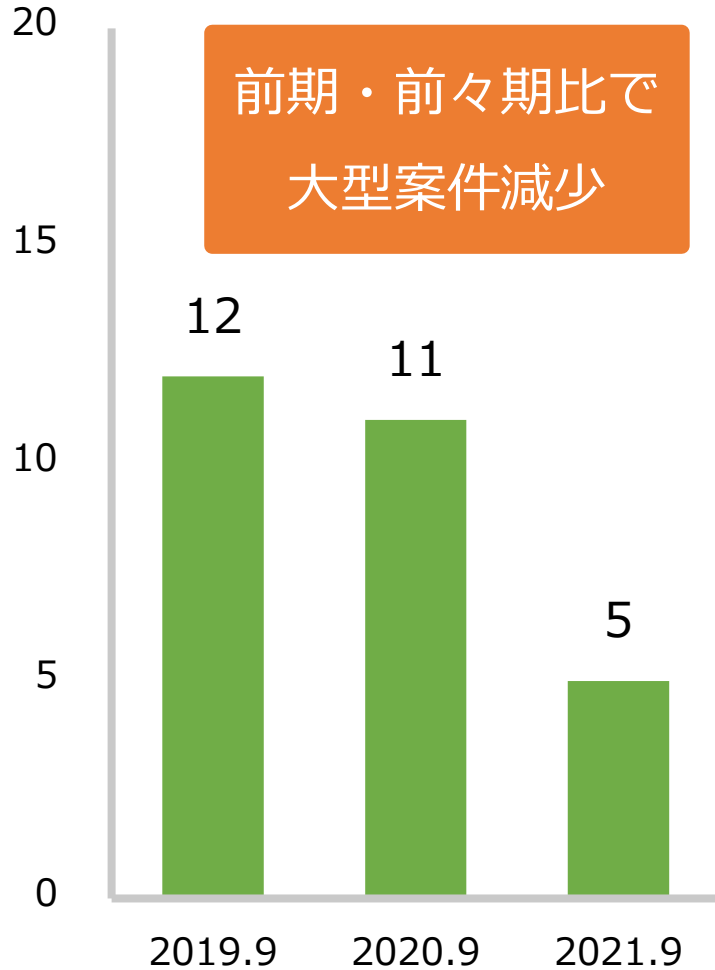
最終利益は投資有価証券売却益(13億円)により増益

(億円、%)

連結 (累計期間)	2020年3月期2Q			2021年3月期2Q			2022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	235	100.0	+15.6	217	100.0	▲7.5	216	100.0	▲0.6
メンテナンスサービス売上高	155	66.0	+3.7	153	70.4	▲1.4	158	73.2	+3.4
リニューアル工事完成工事高	79	34.0	+48.8	64	29.6	▲19.3	57	26.8	▲10.2
売上総利益	45	19.2	+14.6	39	18.0	▲13.4	38	17.7	▲2.0
販売費及び一般管理費	28	12.3	+4.1	28	13.1	▲0.9	29	13.5	+2.1
営業利益	16	6.9	+39.9	10	4.8	▲35.5	9	4.2	▲12.9
経常利益	17	7.3	+38.2	11	5.1	▲35.4	9	4.6	▲10.5
親会社株主に帰属する当期純利益	10	4.6	+34.0	6	2.9	▲41.7	15	7.4	+154.3

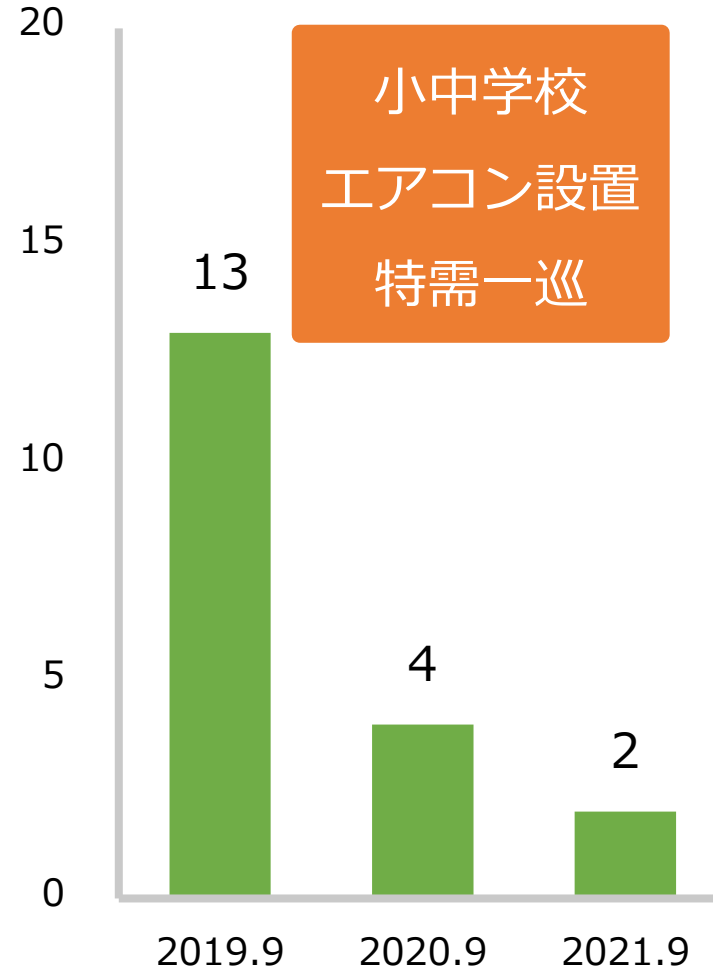
■ 太陽光発電関連

リニューアル工事売上高 (億円)



■ 学校空調関連

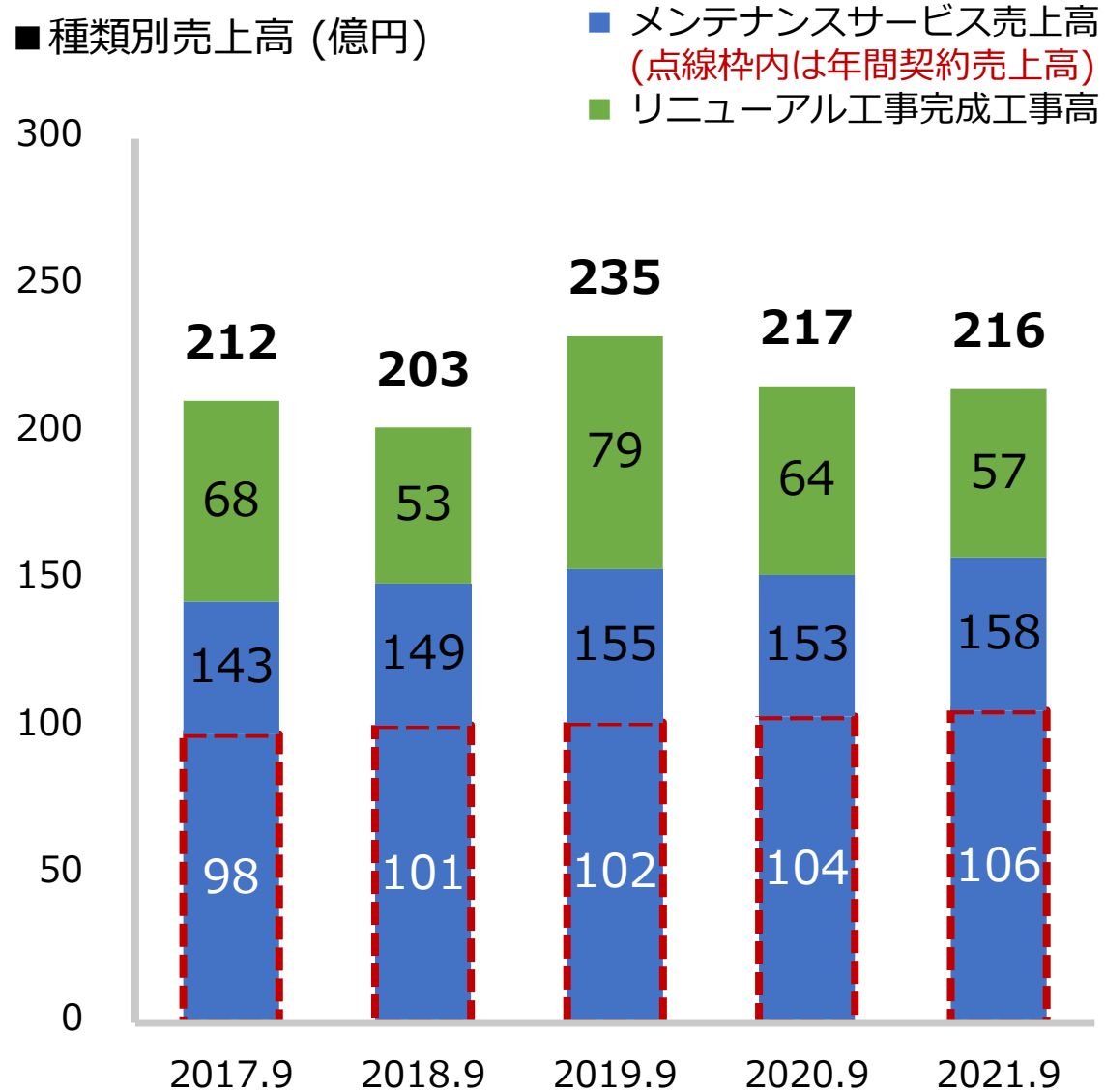
リニューアル工事売上高 (億円)



# リニューアル工事減少



太陽光発電関連及び  
学校空調関連工事の  
減少が主因



## 堅調なメンテと軟調な工事



年間契約はコロナ禍影響小

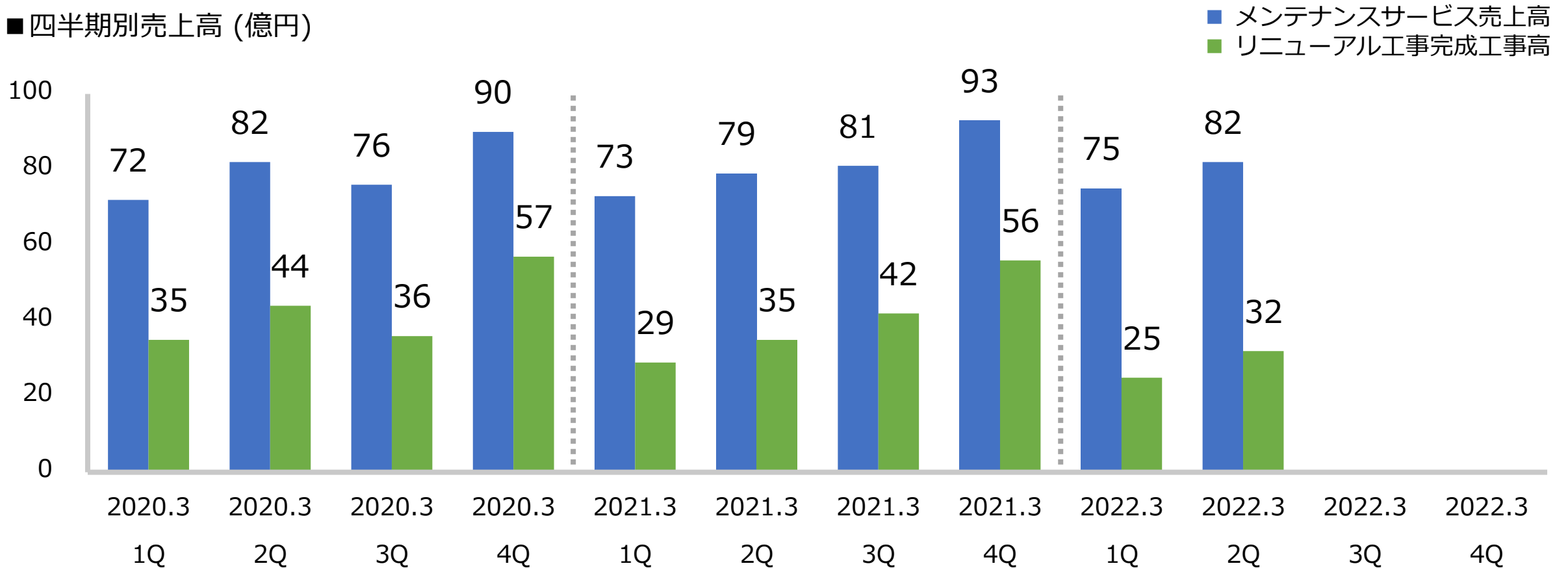
スポットは病院等を中心に

順調に推移したものの

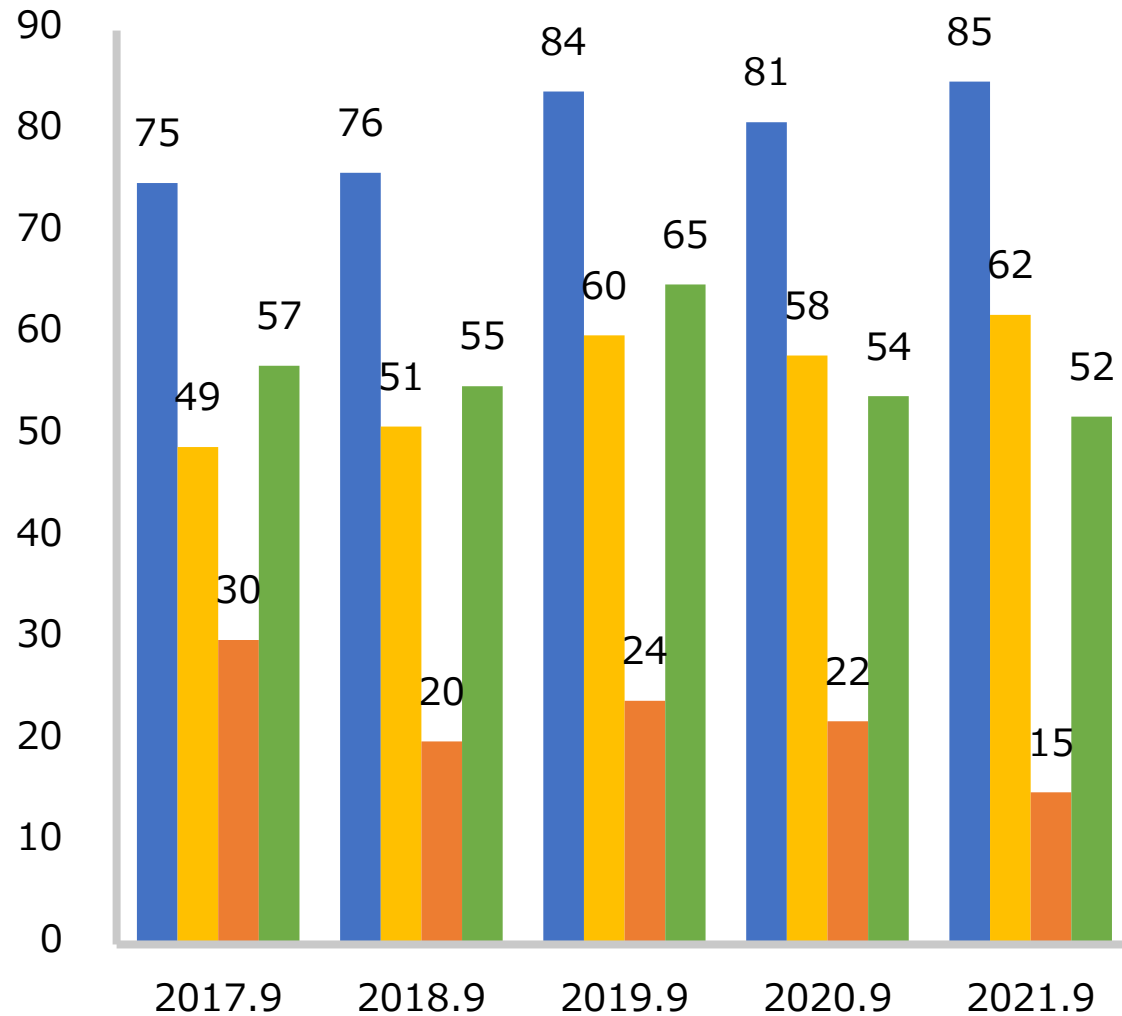
工事の大型案件少なく伸び悩む

# メンテは前期を上回るペースだが、工事の回復鈍い

■ 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



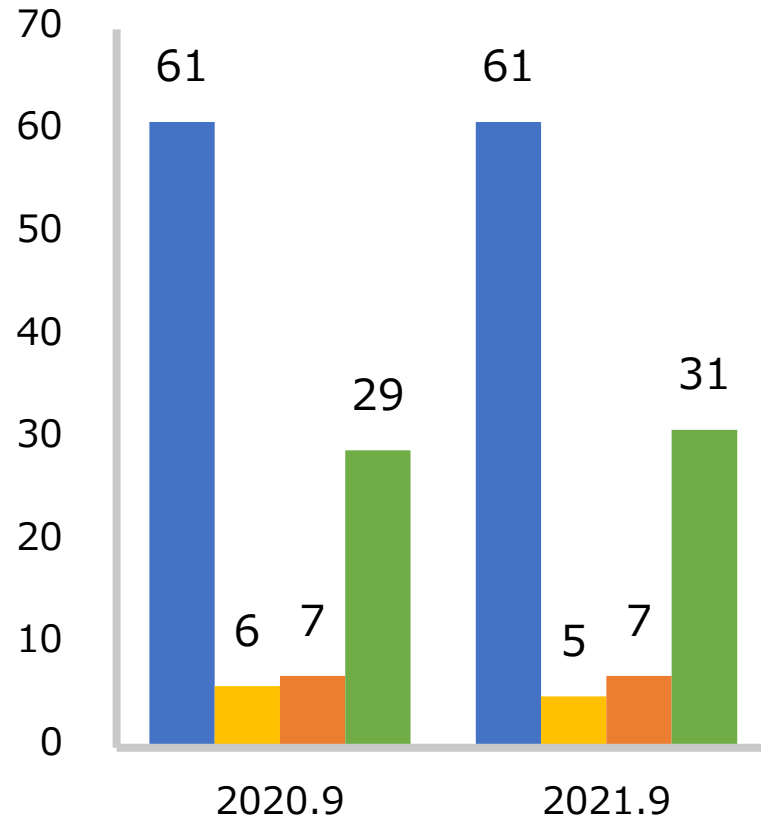
病院及び研究施設、  
製造工場等はスポット及び  
工事で着実に伸ばすも・・・



太陽光発電関連伸び悩み  
学校空調関連特需一巡の影響  
カバーできず



■年間契約売上高 (億円)



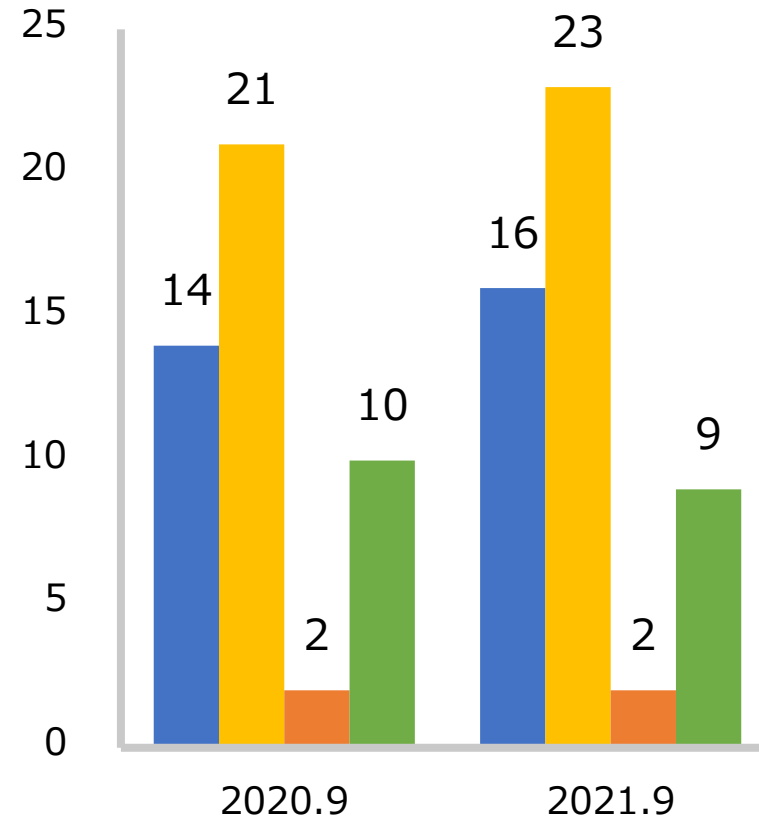
受注件数：2,726件

2,660件

平均単価：3,792千円

3,935千円

■スポットメンテナンス他  
売上高 (億円)



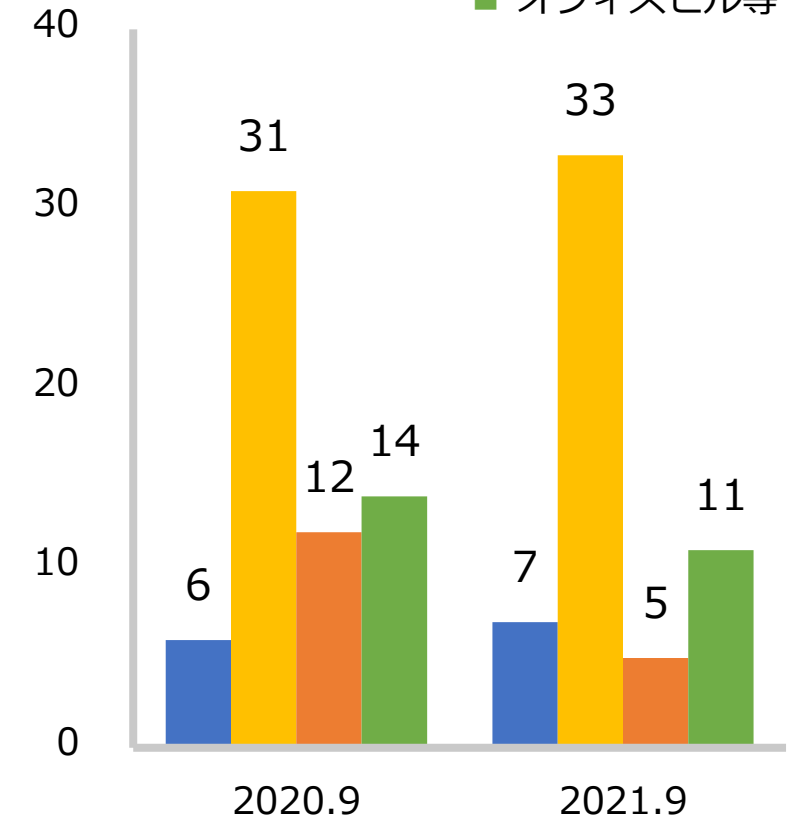
受注件数：19,842件

17,529件

平均単価：241千円

290千円

■リニューアル工事  
完成工事高 (億円)



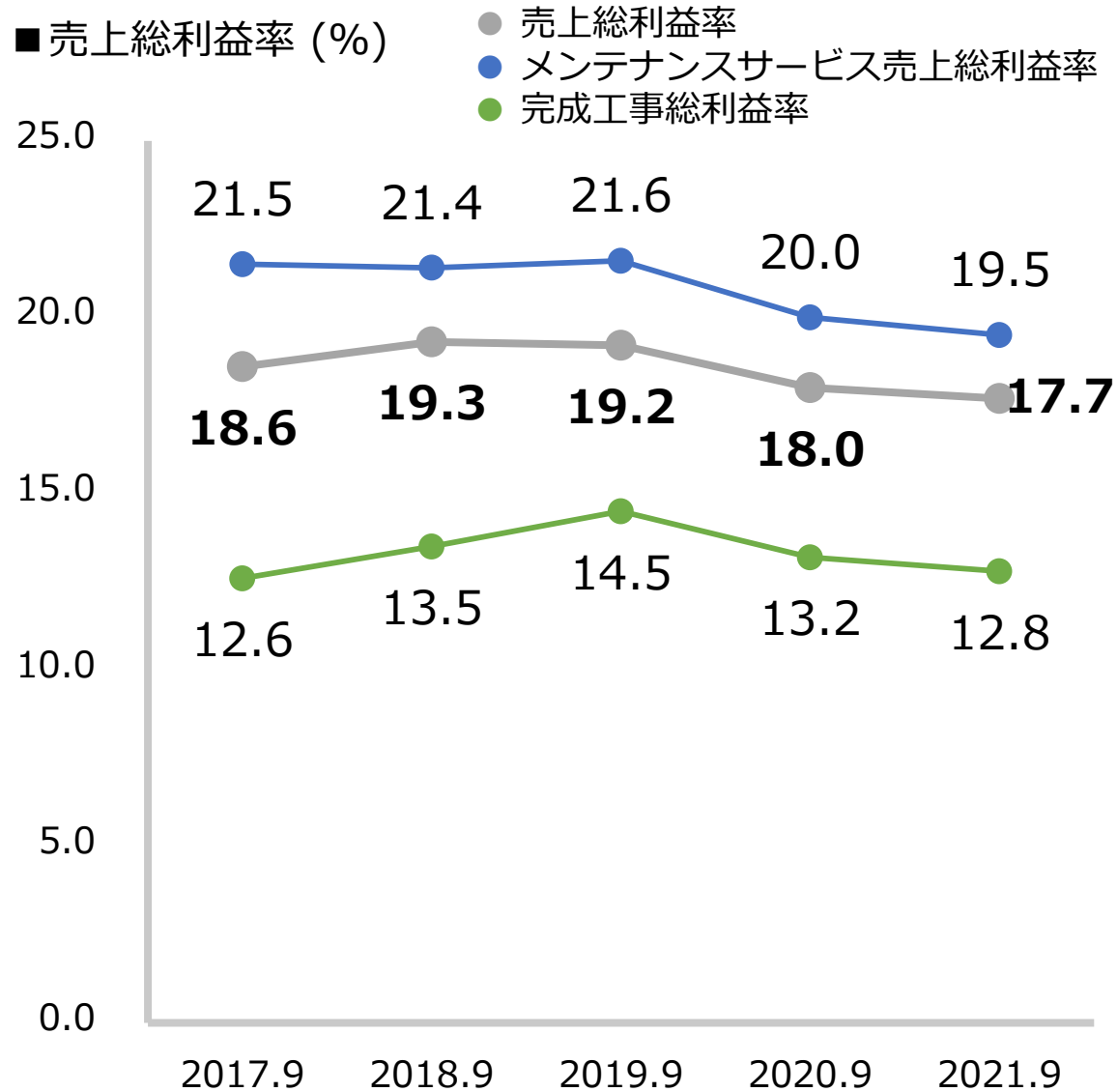
受注件数：2,191件

1,838件

平均単価：2,861千円

3,043千円

※受注件数・平均単価は国内のみ。



## メンテ売上総利益率：減少

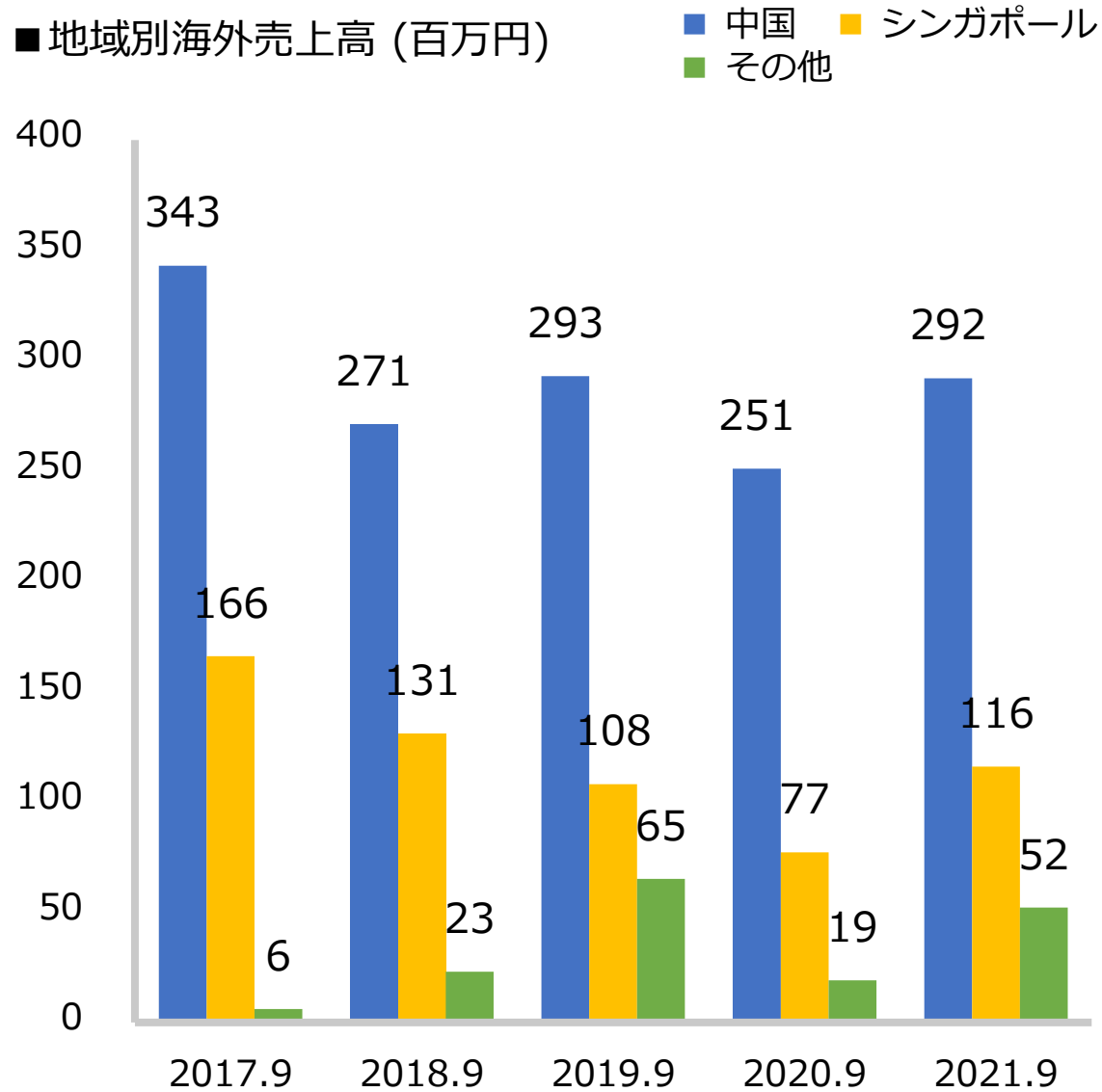


先行投資としての  
人件費増加が主な要因

## 完成工事総利益率：減少



大型工事案件減少が響く



**海外売上高：4.6億円**

**海外営業利益比率：▲7.5%**

**コロナ禍影響続く**



コロナ禍影響が直撃した  
前期よりは回復傾向にあるが  
本格稼働とはいかない状況

※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)	2021年3月期2Q		2022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	16	+137.8	17	+5.7
投資 キャッシュ・フロー	▲1	+45.1	11	+941.2
財務 キャッシュ・フロー	▲12	▲253.5	▲7	+37.5
現金及び現金同等物 増減額	2	+218.4	21	+862.0
現金及び現金同等物 期首残高	56	▲17.8	62	+11.0
現金及び現金同等物 四半期末残高	58	▲15.4	83	+43.2

## 投資CFが増加



コーポレート・ガバナンス

コードに基づく

政策保有株式の見直し及び

資本効率向上を目的とした

投資有価証券売却

連結 (期末現在)	2021年3月期		2022年3月期2Q	
	金額 (億円)	増減率 (%)	金額 (億円)	増減率 (%)
流動資産	201	+2.9	194	▲3.7
固定資産	147	+9.9	138	▲6.1
資産合計	349	+5.7	332	▲4.7
有利子負債	12	▲29.4	12	▲1.4
その他負債	133	+3.8	113	▲15.0
負債合計	145	▲0.2	125	▲13.8
純資産合計	203	+10.4	207	+1.8
負債・純資産合計	349	+5.7	332	▲4.7

## 自己資本比率が上昇

**57.4% ⇒ 61.2%**



支払手形・工事未払金等

46億円 ⇒ 32億円

季節的要因による

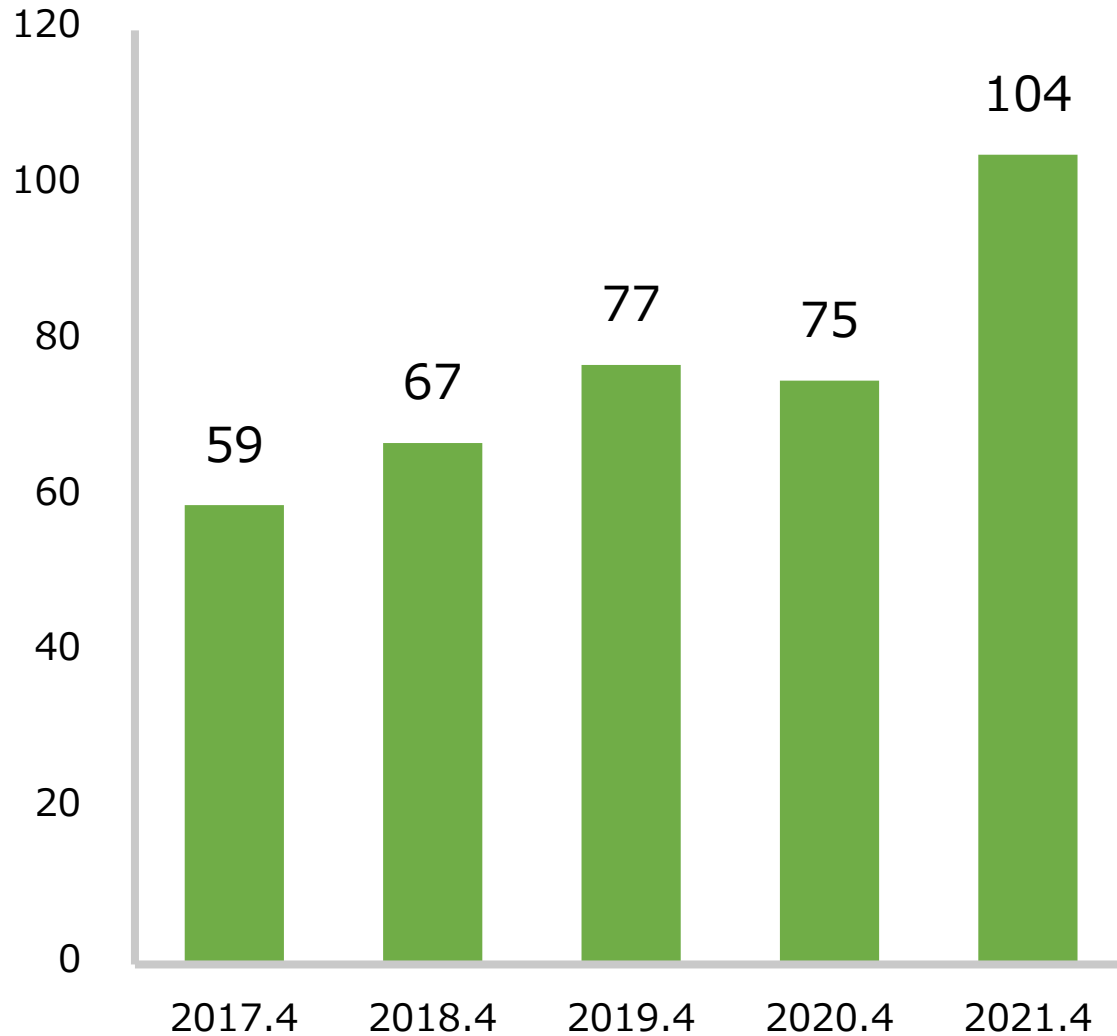
流動負債減少

# 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	29	5.6	+45.1

■ 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.25
- II. 業績ハイライト p.26-p.39
- III. 長期ビジョン達成に向けて p.40-p.48



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 4つのプロジェクト

## 「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

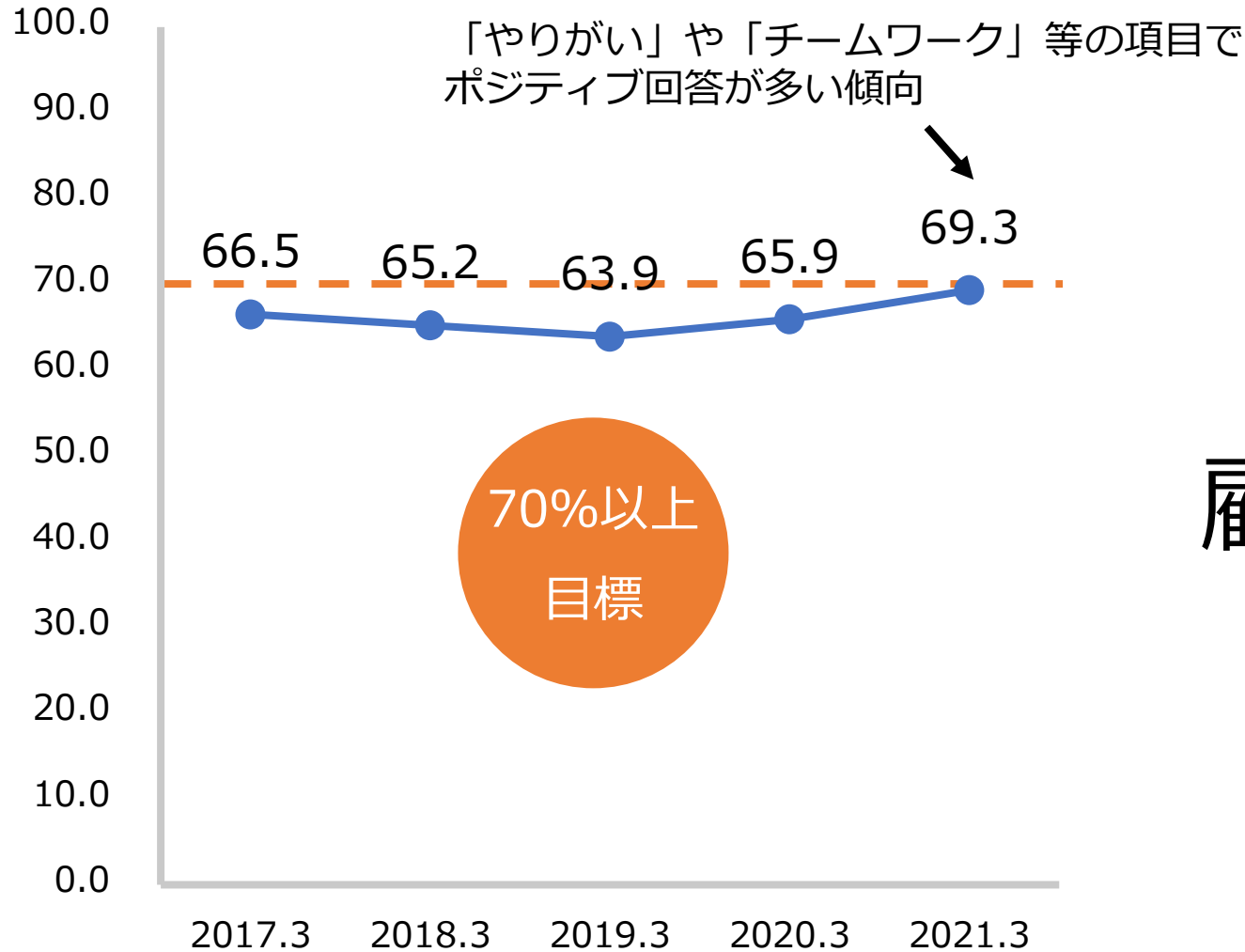


従業員の技術力向上



**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

69.3%



顧客満足度のベース

「企業価値の根幹」

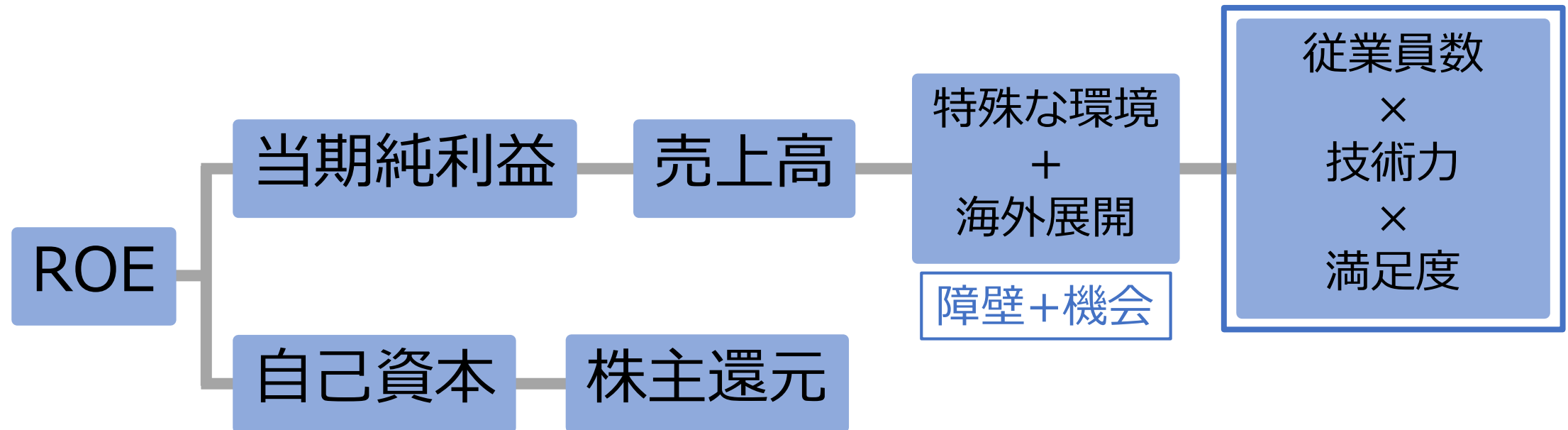
人的資本に繋がる

※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

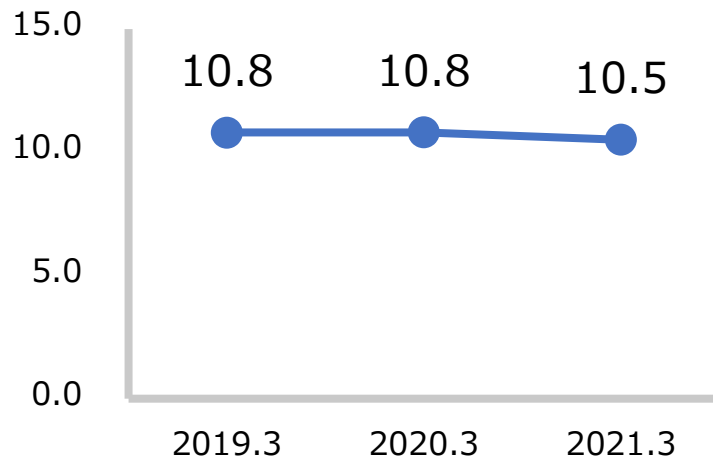


資本生産性を高めた上で  
 配当性向50%を維持する

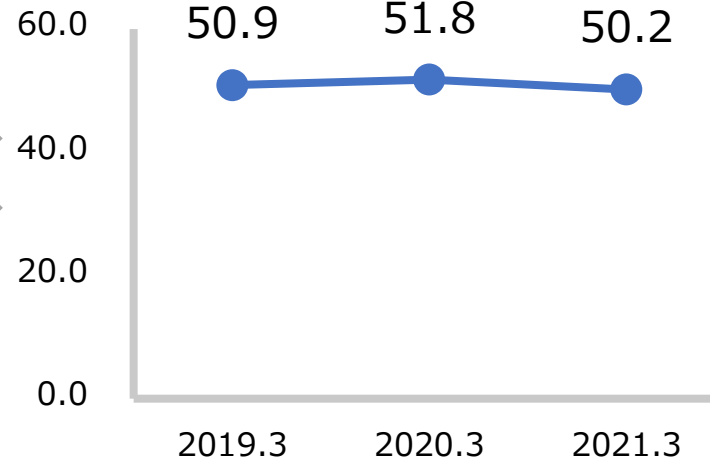


## 純資産配当率を意識した株主還元の実施

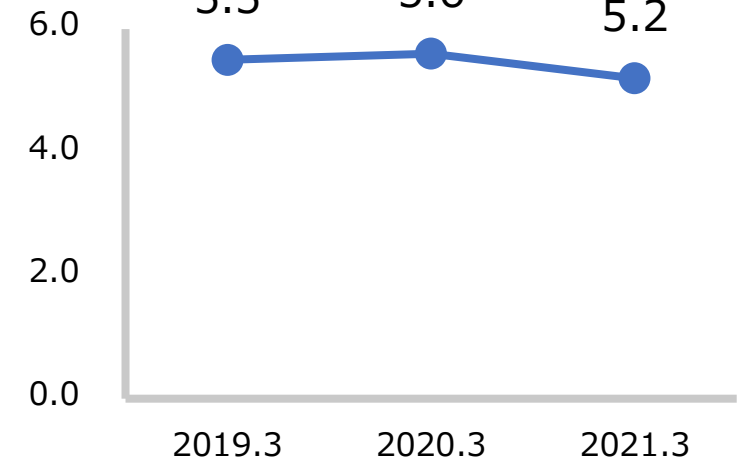
■ ROE (%)



■ 配当性向 (%)

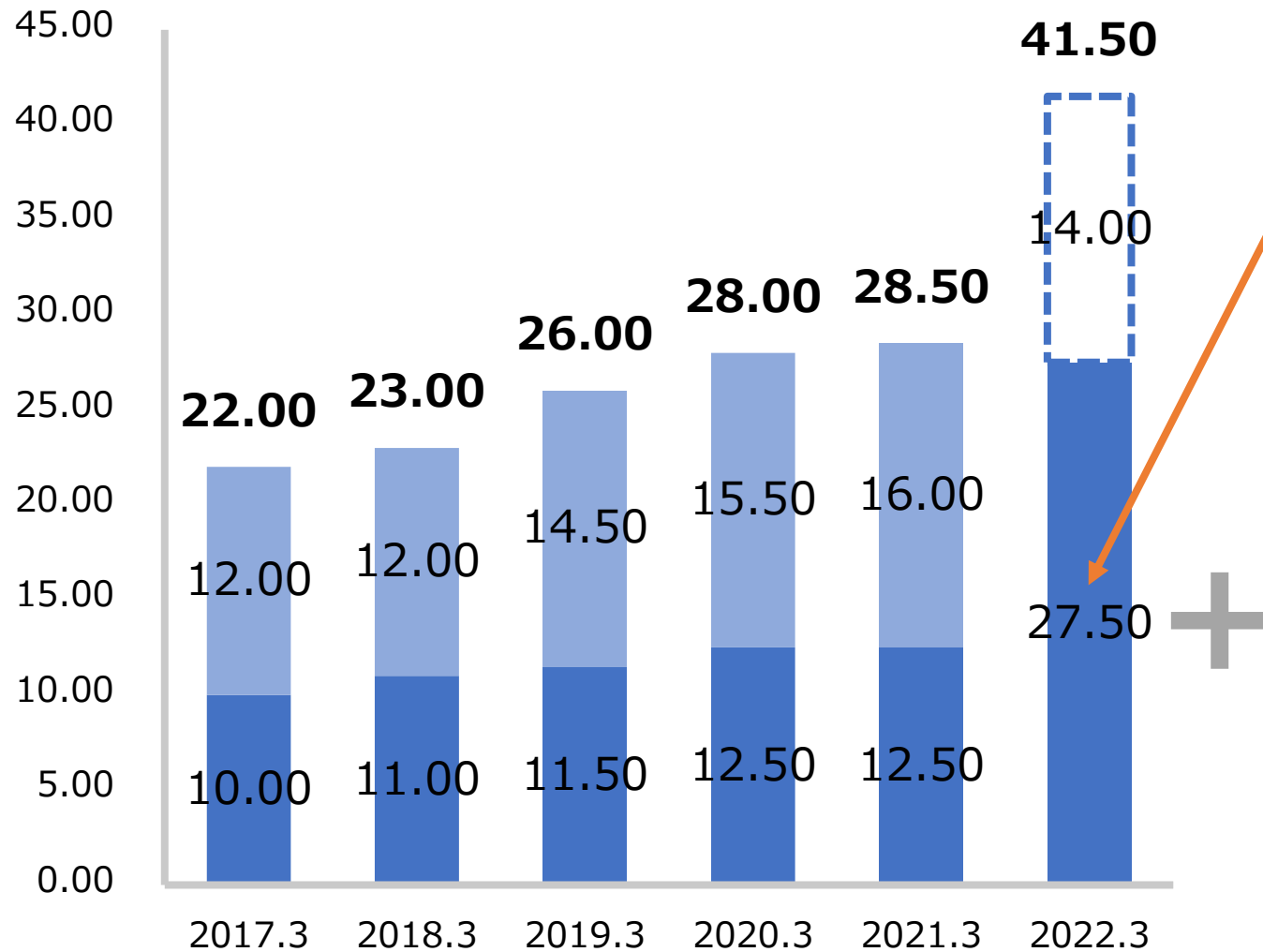


■ 純資産配当率 (%)



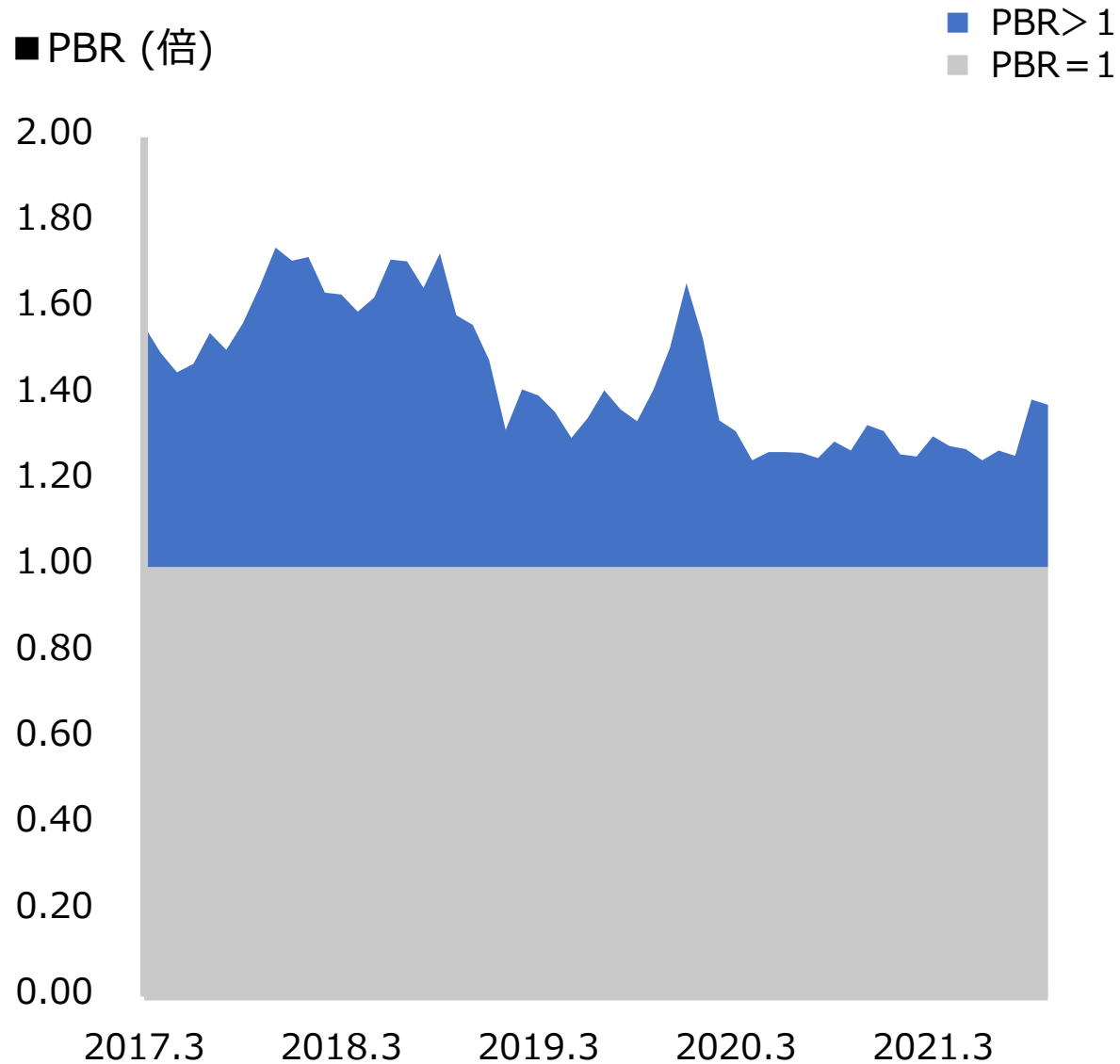
■ 1株当たり配当金 (円)

■ 期末配当金  
■ 中間配当金



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**

**自己株式取得**  
 総数：上限70万株(2.01%)  
 総額：上限500百万円  
 期間：2021年11月～2022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

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

