

平成19年3月期 中間決算説明会

平成18年12月7日



1. 平成19年3月期 中間決算報告
2. 今期の業績見通しと今後の課題
3. 当社トピックス

編集者 東京美装興業株式会社 総務部広報課
所在地 〒163-1310東京都新宿区西新宿6-5-1
新宿アイランドタワー10F
問合せ TEL:03-5322-2726
FAX:03-5322-2710
<http://www.tokyo-biso.co.jp/>

 東京美装興業株式会社

平成19年3月期 中間決算報告

中間連結実績

	H17/9	H18/9	対前年 増減額	(百万円, %)	
				対前年 増減率	予算 達成率
売上高	17,992	17,098	893	5.0	100.3
営業利益	351	207	144	41.0	67.2
経常利益	497	375	121	24.4	93.3
中間純利益	247	135	111	45.0	84.6
1株当たり 中間純利益	16円18銭	8円90銭			

セグメント別実績(連結)

		(百万円)			
		H17/9	H18/9	対前年増減額	対前年増減率(%)
ビルメンテナンス事業	売上高	13,937	13,715	222	1.6
	営業利益	1,290	1,055	234	18.2
アウトソーシング事業	売上高	2,843	2,053	789	27.8
	営業利益	125	126	1	1.0
建築エンジニアリング事業	売上高	447	583	135	30.3
	営業利益	32	40	7	-
その他の事業	売上高	764	747	17	2.3
	営業利益	40	12	27	-

【売上高】

- ビルメンテナンス事業 商品販売が増加、解約、更改時の価格見直し、入札不調などの影響
- アウトソーシング事業 製造補助業務が増加、FM業務減少、PM業務減少により減収
- 建築エンジニアリング事業 リニューアル工事等新規受注が増加

【営業利益】

- 雇用情勢の変化による影響
- 大型物件における事前準備の長期化等、立上げ費用の増加

【経常利益】

- 営業外収益の増加
- 営業利益減少の影響

【中間純利益】

- 特別利益の減少
- 特別損失の増加

中間個別実績

	H17/9	H18/9	(百万円, %)		
			対前年 増減額	対前年 増減率	予算 達成率
売上高	14,337	13,321	1,015	7.1	99.1
営業利益	153	21	132	86.0	19.6
経常利益	397	276	121	30.6	85.9
中間純利益	256	126	130	50.8	70.1
1株当たり 中間純利益	16円77銭	8円25銭			

セグメント別実績(個別)

		(百万円)			
		H17/9	H18/9	対前年増減額	対前年増減率(%)
ビルメンテナンス事業	売上高	10,986	10,871	115	1.1
	営業利益	1,049	847	202	19.3
アウトソーシング事業	売上高	2,843	2,053	789	27.8
	営業利益	125	126	1	1.0
建築エンジニアリング事業	売上高	447	363	83	18.8
	営業利益	32	38	6	19.3
その他の事業	売上高	60	33	26	43.6
	営業利益	3	8	5	179.3

今期の業績見通しと今後の課題

平成19年3月期 業績予想(連結)

(百万円, %)

	H18/3	H19/3	対前年 増減額	対前年 増減率
売上高	35,652	35,882	229	0.6
営業利益	804	988	183	22.9
経常利益	1,064	1,185	121	11.4
中間純利益	540	560	20	3.9
1株当たり 中間純利益	33円77銭	36円71銭		

平成19年3月期 業績予想(個別)

(百万円, %)

	H18/3	H19/3	対前年 増減額	対前年 増減率
売上高	28,080	28,353	273	1.0
営業利益	350	538	188	53.8
経常利益	639	796	156	24.5
中間純利益	340	382	41	12.3
1株当たり 中間純利益	21円48銭	25円05銭		

1株当たり配当金		
中間期	期末	年間
8円00銭	12円00銭	20円00銭

今後の課題

➤ 営業政策

- マネジメント型事業の拡大
- M&Aの積極的展開
- 業務提携の推進

➤ 配当政策

- 機動的配当

➤ 資本政策

- 企業体質の強化、企業価値の向上
- 将来の事業展開に備えた内部留保
- M&Aの資金

目標とする経営指標

1株当たり連結当期純利益 50円台を目指す

1株当たり当期純利益の推移 (円)

45期	46期	47期	48期	49期	50期 (予想)
36.30	29.42	70.16	46.30	33.77	36.71

連結売上高営業利益率 5%を目指す

営業利益率の推移 (%)

45期	46期	47期	48期	49期	50期 (予想)
3.0	3.3	3.2	3.1	2.3	2.8

札幌の商業施設「ノルベサ」の運営管理業務を受託

本年5月3日にグランドオープンした札幌市の商業施設「ノルベサ」の運営管理業務を受託しました。ノルベサは札幌の繁華街ススキノと狸小路の間に位置する敷地面積3,491.74㎡、地上7階地下1階建、延床面積22,079.03㎡、最上部には札幌市内や石狩湾を一望できる屋上観覧車「ノリア」を備える「滞留型複合商業施設」です。札幌の新しいランドマークとして、飲食店23店舗、ショッピング24店舗、アミューズメント施設(ゲーム・カラオケ・ボーリング・インターネットカフェなど)が充実し、7階にそびえる直径45m、地上高78m(最大128名乗車)の「ノリア」は行列ができる人気のスポットとして注目を集めております。ノルベサでは、テナントマネジメント業務(クレーム・リクエスト対応、テナント指導等)、ファシリティマネジメント業務(施設維持管理、外注業者管理等)、売上金管理業務(テナント売上金の預託、精算業務)、来館者対応業務を中心に行っております。



ノルベサ外観



ノリアから見た札幌市街

長野の商業施設「TOiGO」のPM業務を受託

本年9月22日にグランドオープンした長野市の複合商業施設『TOiGO』の商業ゾーンのPM業務を受託致しました。敷地面積約6,580㎡、延べ面積約22,430㎡、商業施設面積約3,200㎡の新しい長野の最先端情報発信スポットTOiGOは、JR長野駅と観光名所である善光寺を結ぶ中間地区(問(とい)御所町(ごしょまち))に位置し、施設は2つの建物で構成され、3～10階に信越放送新社屋のある高層棟『TOiGO SBC』、3・4階に長野市生涯学習センターのある低層棟『TOiGO WEST』があります。それぞれの建物1・2階は、商業ゾーンとなっており、2階はブリッジで連結されております。

TOiGOでは、テナントマネジメント業務(クレーム・リクエスト対応、テナント指導等)、リーシングマネジメント業務(テナント誘致、契約管理等)、販売促進業務(イベント等企画調整、施設内装飾・広告制作等)を中心に業務を行っております。デジタル化時代を本格的に迎え、地域に根ざした商業とメディアの融合による双方向交流型商業施設として、現在3名が運営事務所に常駐し、業務に対応しています。



トイーゴ外観



オープニングセレモニー

データ集

連結子会社実績

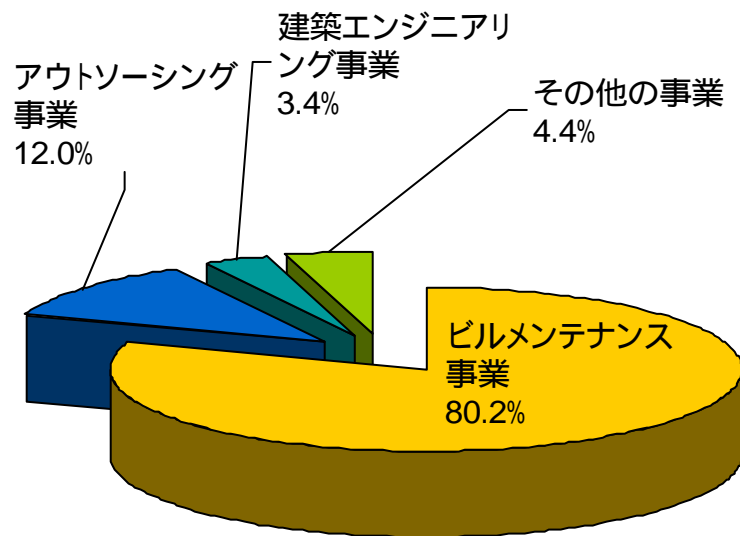
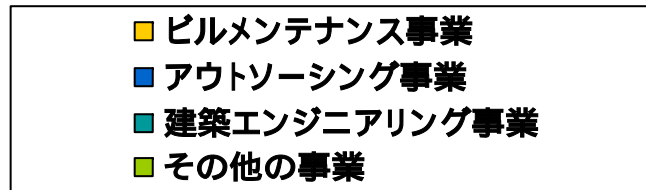
関係会社	所在地	業種		(百万円)	
				H17/9	H18/9
東海美装興業(株)	静岡県浜松市	ビルメンテナンス業	売上高	574	576
			営業利益	58	59
東美商事(株)	東京都新宿区	環境測定機器、清掃資機材販売業 及び保険代理店業、人材派遣業	売上高	489	560
			営業利益	0	22
ゼネコン・サービス(株)	東京都新宿区	ビルメンテナンス業	売上高	427	457
			営業利益	40	50
(株)日本環境調査研究所	東京都新宿区	放射線管理測定分析業	売上高	955	1,059
			営業利益	0	5
日本科学警備保障(株)	東京都新宿区	警備業	売上高	974	906
			営業利益	30	6
北海道ビルサービス(株)	北海道札幌市	ビルメンテナンス業	売上高	836	835
			営業利益	73	58

セグメント別事業内容

区分	主要業務	主要な会社
ビルメンテナンス事業	建築物等の清掃管理業務、設備保守管理業務、警備業務、環境測定分析業務、その他建築物等の日常的な運営に係る各種サービス業務、関連用品の販売及びそれらの付帯業務	当社 東海美装興業(株) ゼネコン・サービス(株) (株)日本環境調査研究所 日本科学警備保障(株) 北海道ビルサービス(株) 東美商事(株) オホーツク美装興業(株) (株)シーエスシー
アウトソーシング事業	ファシリティマネジメント(FM)業務、プロパティマネジメント(PM)業務、製造補助業務	当社
建築エンジニアリング事業	建築工事、リニューアル工事、建物診断業務	当社 (株)日本環境調査研究所
その他の事業	放射線管理測定分析業務、業務用関連機器等の販売等	当社 (株)日本環境調査研究所 東美商事(株) (株)シーエスシー

セグメント別売上構成比率 (H18/9)

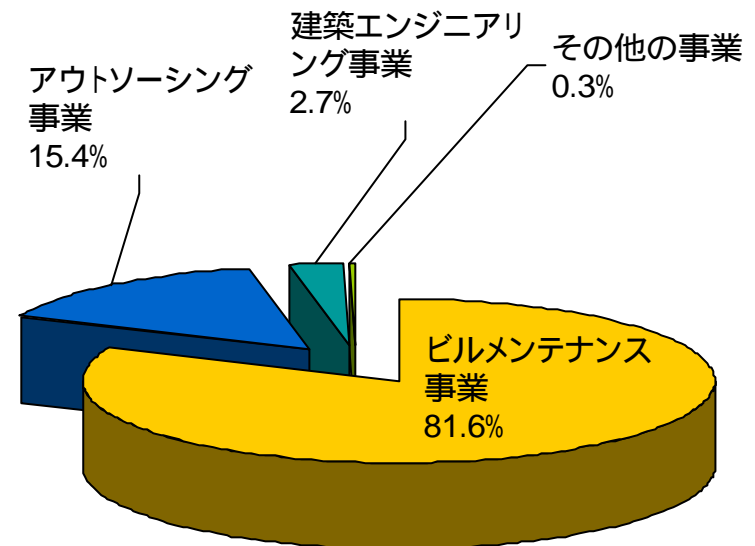
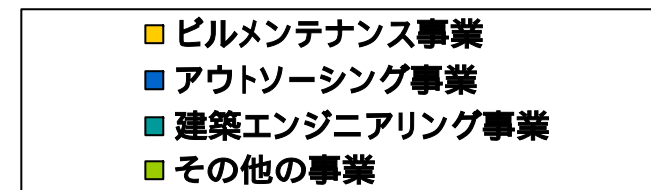
(連結)



(前中間期末)

ビルメンテナンス事業77.5%
 アウトソーシング事業15.8%
 建築エンジニアリング事業2.5%
 その他の事業4.2%

(個別)



(前中間期末)

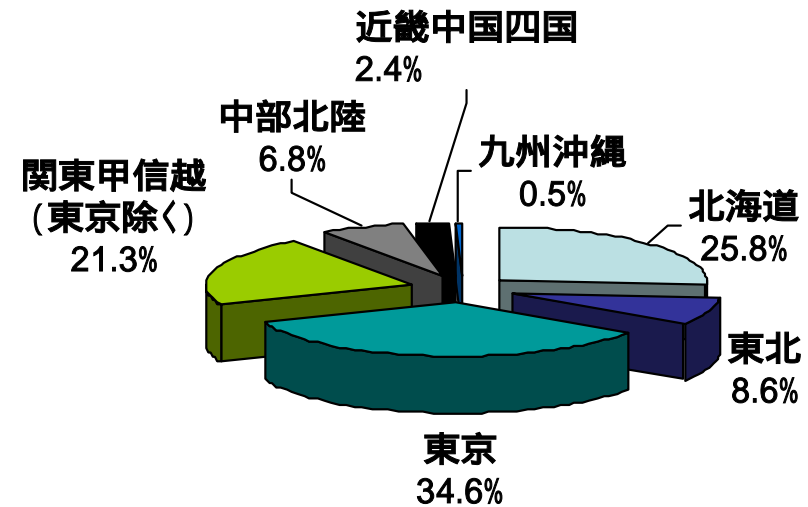
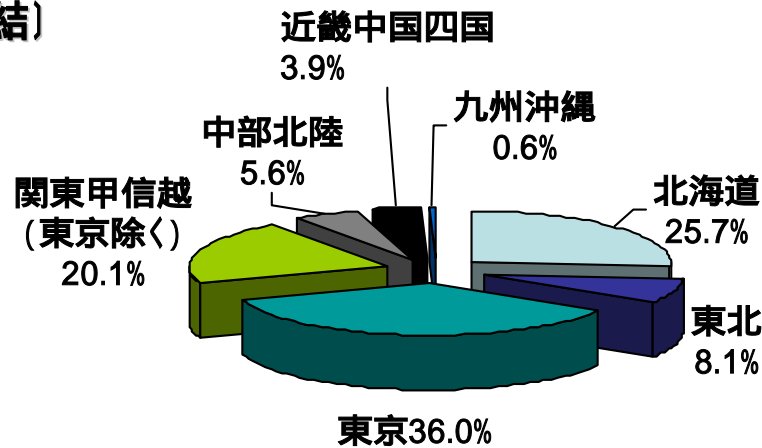
ビルメンテナンス事業76.7%
 アウトソーシング事業19.8%
 建築エンジニアリング事業3.1%
 その他の事業0.4%

事業の地域別売上比率の推移

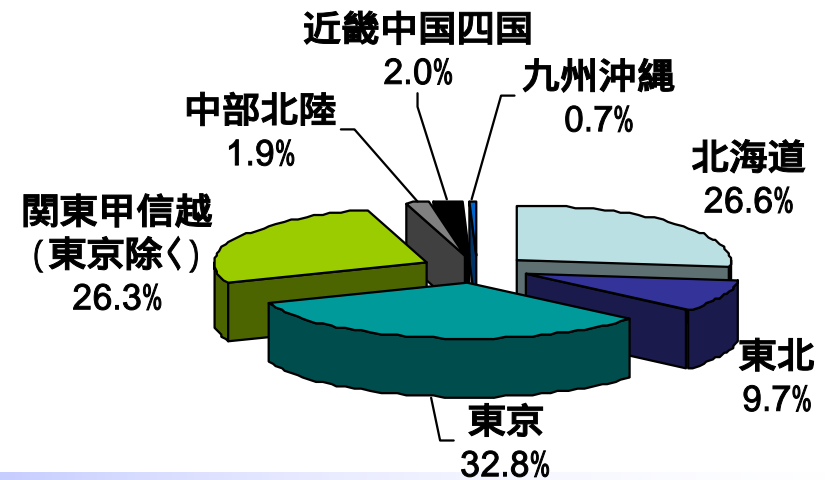
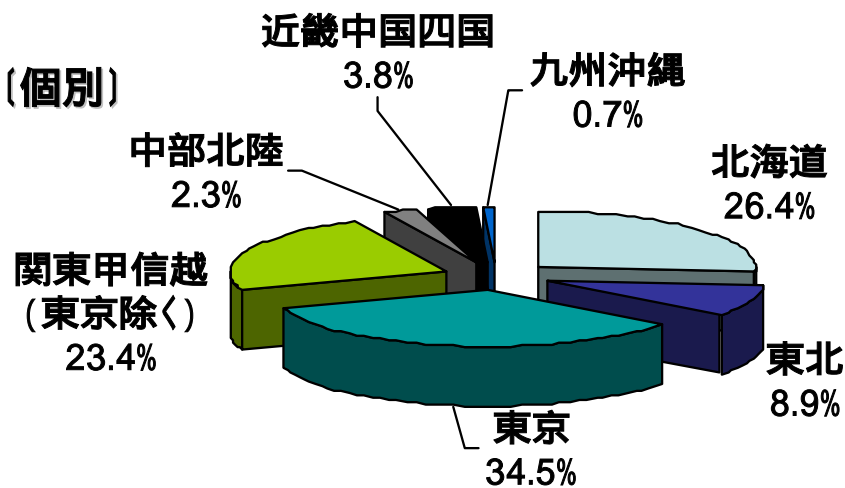
平成17年9月

平成18年9月

(連結)

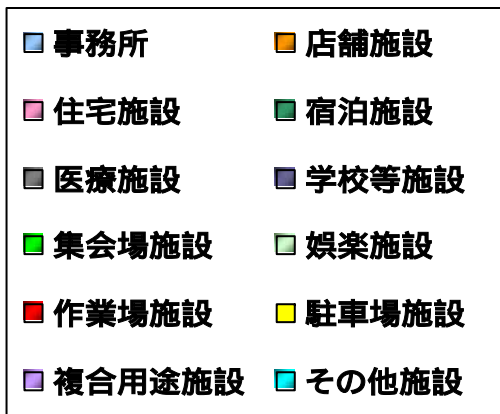
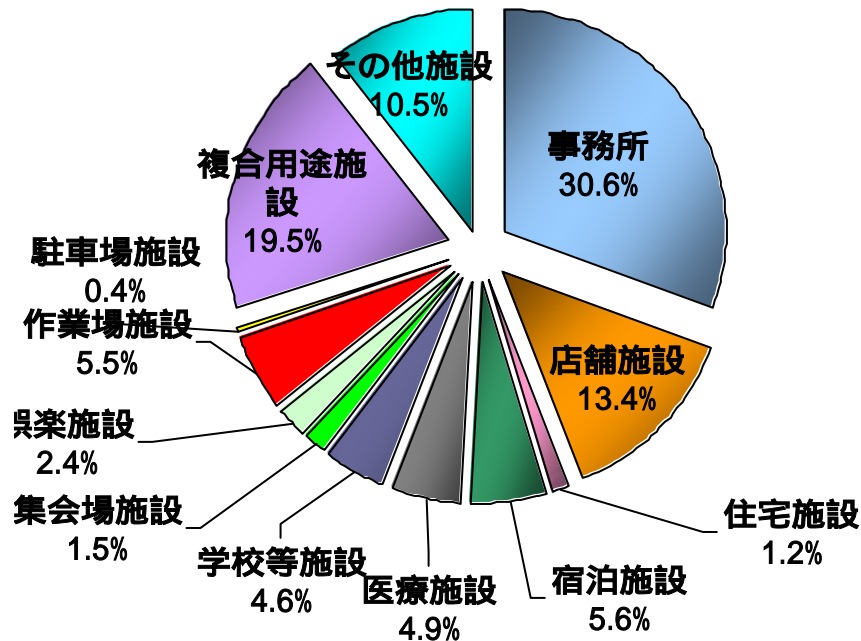


(個別)



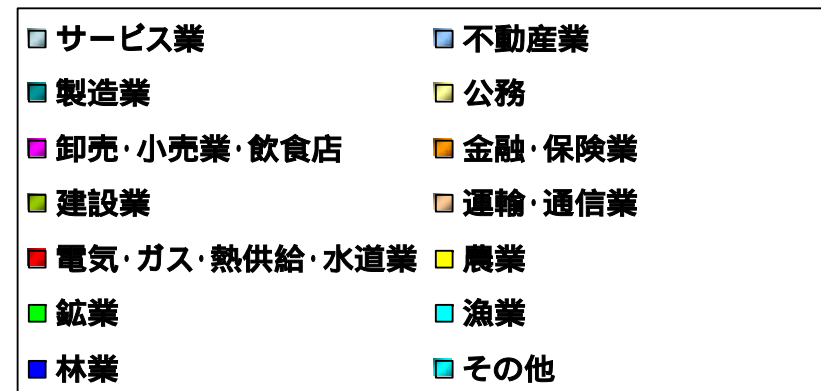
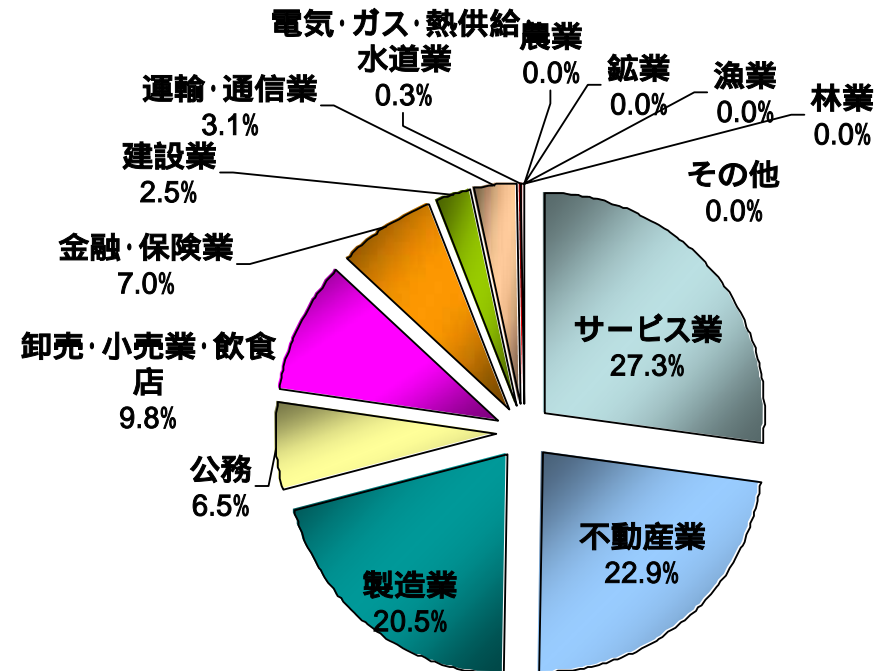
用途別売上実績

(個別)平成18年3月31日現在



産業別売上実績

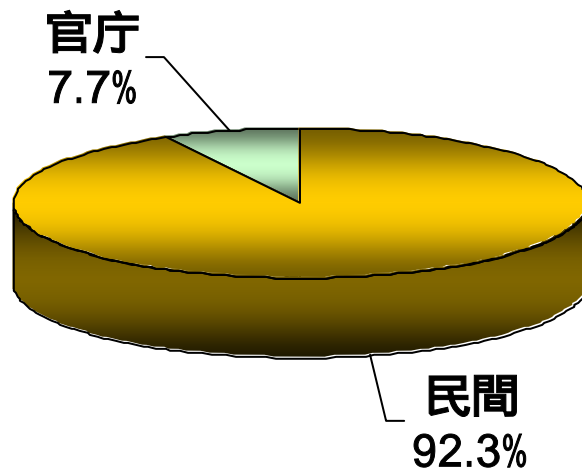
(個別)平成18年3月31日現在



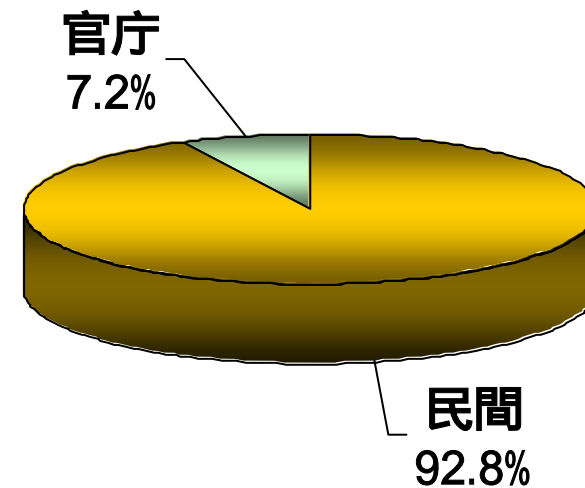
官公庁および民間売上比率

平成18年3月31日現在

〔連結〕



〔個別〕



平成19年3月期セグメント別売上高予想

(連結)

(百万円)

	H18/3	H19/3(予想)	対前年増減額	対前年増減率(%)
ビルメンテナンス事業	27,982	28,909	927	3.3
アウトソーシング事業	5,342	4,137	1,205	22.6
建築エンジニアリング事業	870	1,316	445	51.2
その他の事業	1,457	1,519	61	4.2

(個別)

(百万円)

	H18/3	H19/3(予想)	対前年増減額	対前年増減率(%)
ビルメンテナンス事業	21,782	22,815	1,032	4.7
アウトソーシング事業	5,342	4,137	1,204	22.6
建築エンジニアリング事業	870	1,316	445	51.2
その他の事業	84	85	0.2	0.3

主要データ (EPS・ROA・ROE) の推移

1株当たり当期純利益 (EPS)

	H14/3	H15/3	H16/3	H17/3	H18/3
連結	36.30	29.42	70.16	46.30	33.77
個別	26.07	17.64	29.22	28.70	21.48

総資本当期純利益率 (ROA)

	H14/3	H15/3	H16/3	H17/3	H18/3
連結	2.6	2.2	5.0	3.2	2.3
個別	2.3	1.6	2.6	2.5	1.8

株主資本当期純利益率 (ROE)

	H14/3	H15/3	H16/3	H17/3	H18/3
連結	3.6	3.0	6.8	4.4	3.2
個別	2.9	2.0	3.3	3.2	2.4

連結・個別決算データの推移と予想

連結 (百万円)

科目 \ 期別	H14.3	H15.3	H16.3	H17.3	H18.3	H19.3 (予想)
売上高	32,472	33,582	35,631	36,427	35,652	35,882
売上原価	27,778	28,694	30,865	31,405	31,016	31,354
売上総利益	4,693	4,888	4,766	5,022	4,636	4,527
販売費及び一般管理費	3,722	3,780	3,616	3,897	3,831	3,538
営業利益	971	1,108	1,150	1,124	804	988
営業外収益	286	210	641	336	288	203
営業外費用	27	53	23	28	28	6
経常利益	1,230	1,265	1,768	1,432	1,064	1,185
特別利益	341	9	141	98	77	-
特別損失	365	124	118	77	82	8
税金等調整前当期純利益	1,206	1,150	1,791	1,452	1,059	1,177
法人税、住民税及び事業税	788	767	910	765	475	600
法人税等調整額	169	121	264	96	24	-
少数株主利益	25	30	37	44	20	15
当期純利益	561	474	1,108	739	540	560

個別 (百万円)

科目 \ 期別	H14.3	H15.3	H16.3	H17.3	H18.3	H19.3 (予想)
売上高	24,331	25,587	27,939	28,752	28,080	28,353
売上原価	21,083	22,142	24,686	25,248	24,850	22,564
売上総利益	3,247	3,445	3,252	3,503	3,229	3,136
販売費及び一般管理費	2,706	2,793	2,651	2,929	2,879	2,598
営業利益	540	651	601	574	350	538
営業外収益	339	333	310	315	317	264
営業外費用	22	49	21	18	27	6
経常利益	857	935	890	871	639	796
特別利益	340	9	141	98	77	-
特別損失	363	266	99	77	70	8
税引前当期純利益	834	678	932	892	646	788
法人税、住民税及び事業税	578	543	653	538	275	405
法人税等調整額	147	144	185	101	30	-
当期純利益	403	279	464	454	340	382

* 税効果会計を平成12年3月期より導入しております。
 * 退職給付会計を平成13年3月期より導入しております。
 * 金融商品会計を平成13年3月期より導入しております。
 * 平成19年3月期予想の法人税、住民税及び事業税には、法人税等調整額が含まれております。