



# 平成20年3月期 中間決算説明会

平成19年12月4日



1. 平成20年3月期 中間決算報告
2. 今期の業績見通しおよび  
今後の事業戦略について

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/>

# 平成20年3月期 中間決算報告

# 連結実績

|                  | H18/9        | H19/9         | 対前年<br>増減額 | 対前年<br>増減率 | (百万円, %)<br>計画<br>達成率 |
|------------------|--------------|---------------|------------|------------|-----------------------|
| 売上高              | 17,098       | 16,857        | △ 241      | △ 1.4      | 97.5                  |
| 営業利益             | 207          | 223           | 16         | 7.8        | 72.5                  |
| 経常利益             | 375          | 373           | △ 2        | △ 0.5      | 84.9                  |
| 中間当期純利益          | 135          | 167           | 32         | 23.3       | 81.9                  |
| 1株当たり<br>中間当期純利益 | <b>8円90銭</b> | <b>10円97銭</b> |            |            |                       |

## 【売上高】

既存物件の解約、仕様変更などによる減額の影響が大きく響き減収

## 【営業利益】

販売費及び一般管理費を圧縮するも、売上高の計画未達成が影響し  
営業利益計画未達成

## 【経常利益】

持分法による投資利益が減少するも、  
受取利息、生命保険配当金等の増加で  
前年同期比0.5%減にとどまる

## 【当期純利益】

前年に特別損失の計上があり増益に  
なるが、予算未達成

# セグメント別実績(連結)

|              |      | H18/9  | H19/9  | 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  | 13,715 | 13,469 | △ 246  | △ 1.8     |
|              | 営業利益 | 1,055  | 993    | △ 62   | △ 5.9     |
| アウトソーシング事業   | 売上高  | 2,053  | 1,900  | △ 153  | △ 7.5     |
|              | 営業利益 | 126    | 43     | △ 83   | △ 66.0    |
| 建築エンジニアリング事業 | 売上高  | 583    | 688    | 105    | 18.1      |
|              | 営業利益 | △ 40   | △ 13   | 27     | -         |
| その他の事業       | 売上高  | 747    | 799    | 52     | 7.0       |
|              | 営業利益 | △ 12   | △ 6    | 6      | -         |

## 【売上高】

- ビルメンテナンス事業⇒商品販売が増加するも、官公庁の入札不調等による解約や減額が影響し減収
- アウトソーシング事業⇒製造補助業務が前年並みに推移するもFM業務、PM業務の減少により減収
- 建築エンジニアリング事業⇒リニューアル工事受注が順調に推移し増収
- その他の事業⇒放射線防護資機材や各種機器の販売好調により増収

## 【営業利益】

- ビルメンテナンス事業⇒雇用情勢の影響や新規事業所の立ち上げに係るコストの増加に伴い減益
- アウトソーシング事業⇒売上の減少に伴い減益
- 建築エンジニアリング事業⇒売上の増加に伴い改善
- その他の事業⇒売上の増加に伴い前年同期比改善

# 今期の業績見通しおよび 今後の事業戦略について

# 平成20年3月期 業績予想(連結)

|                | H19/3  | H20/3  | (百万円, %)   |            |
|----------------|--------|--------|------------|------------|
|                |        |        | 対前年<br>増減額 | 対前年<br>増減率 |
| 売上高            | 35,360 | 35,380 | 20         | 0.1        |
| 営業利益           | 861    | 929    | 68         | 7.9        |
| 経常利益           | 1,174  | 1,179  | 5          | 0.5        |
| 当期純利益          | 472    | 603    | 131        | 27.7       |
| 1株当たり<br>当期純利益 | 30円95銭 | 39円53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 |

※予想期末配当金には、創立50周年記念配当4円を含んでおります。

# 平成20年3月期 業績予想(個別)

|                | H19/3  | H20/3  | (百万円, %)   |            |
|----------------|--------|--------|------------|------------|
|                |        |        | 対前年<br>増減額 | 対前年<br>増減率 |
| 売上高            | 27,560 | 24,082 | △ 3,478    | △ 12.6     |
| 営業利益           | 404    | 257    | △ 147      | △ 36.4     |
| 経常利益           | 701    | 550    | △ 151      | △ 21.5     |
| 当期純利益          | 219    | 290    | 71         | 32.1       |
| 1株当たり<br>当期純利益 | 14円38銭 | 18円99銭 |            |            |

注) 平成20年3月期業績予想につきましては、本年10月1日付にて東京美装興業(株)の事業の一部を分割し、子会社の東京美装北海道(株)、東海美装興業(株)にその業務を承継させる吸収分割を実施しました。よって、連結予想についてはその影響は軽微であると考えておりますが、個別予想につきましては、応分の影響を考慮しております。

# 業界活性化へ向けての 東京美装興業の事業戦略

# ビルメンテナンス(BM)市場の動向

## 1. 市場分析

市場規模: **約3兆3千億円/年**(2005年、全国ビルメンテナンス協会調査)

市場成長率: **0.58%/年**(2001年~2005年の平均、同上)

<概況>

- ・景気回復局面でも値下げ圧力強く、成長性・収益性の低下に直結
- ・特に官庁物件の比率が高い事業者は収益性低下が顕著
- ・市場が成熟・硬直化する中で以下のような二極化が徐々に進行
  - ①大手企業の巨大化(M&Aにより売上高1千億円超の企業も誕生)
  - ②中小の地盤沈下(価格下落、大手の下請化による収益力低下)

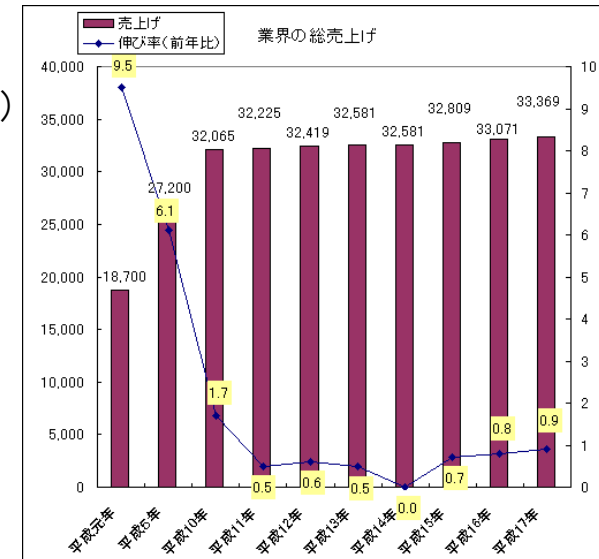
## 2. 中期的な市場展望

### ■ 市場の成熟化の進行

- ・ 近年の大型オフィスビル新規供給も一段落、急激な市場拡大要因は見当たらず
- ・ 参入障壁は低いが差別化要因も乏しく、大規模な新規参入は無く上位の顔触れに変化なし
- ・ 安定的業態ではあるが単価低下傾向は続き、中長期的にも市場成長率は低いと予想

### ■ 大型化と小型地場密着化の二極化の進行

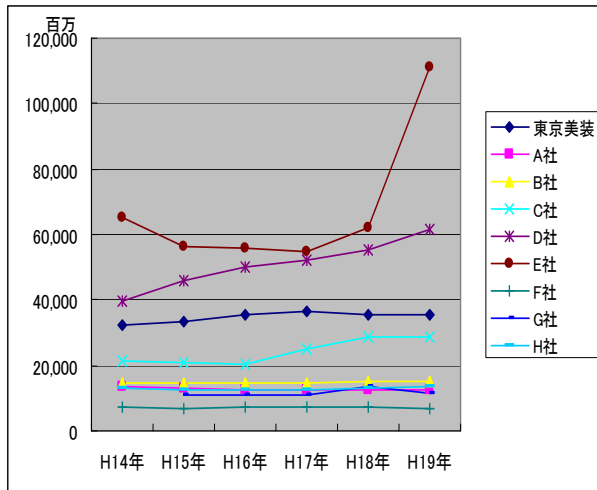
- ・ 大手のM&A・派生事業拡大による更なる規模拡大(規模のメリット追求による利益獲得)
- ・ 一方で地場商圈を確実に押さえた中小事業者の生き残りは可能であり、二極化が進むことで中間的な規模の事業者の生き残りは徐々に難しくなると予想



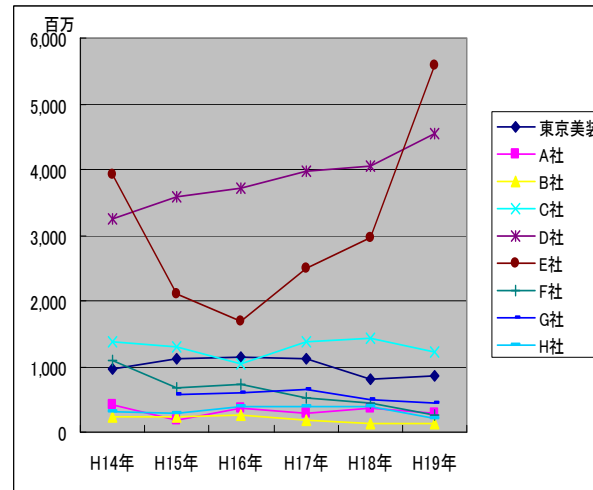
⇒ 今年度にMBOによる非上場化を2社が実施、各社とも今後の戦略を模索中

# 当社のポジショニング～同業他社との比較から

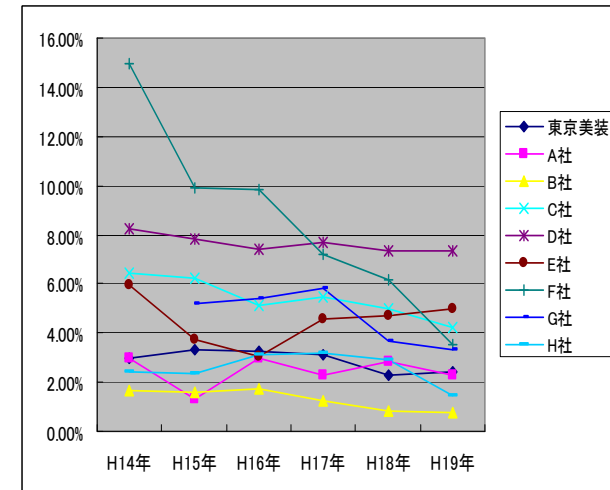
## 売上高推移



## 営業利益推移



## 営業利益率推移



## 当社の現状

- ・売上は横這いも、M & Aや周辺事業を強化した上位2社との差が拡大
- ・利益率は低下傾向、上場9社の中位は変わらず
- ・創業以来50年間に「自前主義」で蓄積したノウハウ、クオリティは業界随一  
～BMIにとどまらず総務業務から建築、工場の製造ライン請負まで幅広いニーズに対応
- ・国内を広範囲にカバーする営業網と1,300箇所を超える管理施設
- ・独立系BM会社として系列を問わず幅広い民間物件に強み

潜在する優良資産を活用し業界活性化の中心となるための“Breakthrough”戦略を継続 10

# “Breakthrough” 戦略と今期進捗状況

## 1. 分社化による事業ユニット最適化と地場密着成功事例の水平展開

- 戦略立案・実行の権限を委譲、柔軟性と機動力を強化 ～特に北海道地域を活性化  
～地域に密着した戦略の実行、人財の活用、地場企業としてのPFI・指定管理者受託強化
- 高い収益性を誇る既存子会社「東海美装興業」の成功例を他地域に水平展開  
～シンプルな組織による高効率経営、「地場企業」としての地域への浸透力
- 北海道・東海の動向を見定めつつ機能別分社化も検討  
～建築エンジニアリング・PM・FM等派生業務の独立、管理業務共有サービス化による費用減

### 2007年10月1日 分社化実施

- 北海道地域 ⇒ 100%子会社「東京美装北海道」として独立
- 名古屋地域 ⇒ 既存100%子会社「東海美装興業」に統合

# “Breakthrough” 戦略と今期進捗状況

## 2. 建築エンジニアリング事業等のビルメンテナンス派生事業強化

既存の設備管理受託施設において生じる保守・修繕・リニューアル工事の受注強化

～既存管理施設の需要は280億円／年⇒当初3年は2～6% (5.6～16.8億円／年)獲得を目標

ファシリティマネジメント事業の獲得強化

～「自前主義」で蓄積したノウハウを活かした顧客のノンコア業務のアウトソーシング推進

プロパティマネジメント事業の獲得強化

～不動産投資ファンドへの提供サービスの充実(蓄積したデータの活用)による獲得強化

別紙にて詳細ご説明

## 3. M&A推進による事業拡大

同業他社とのM&Aによる「水平方向」への規模拡大

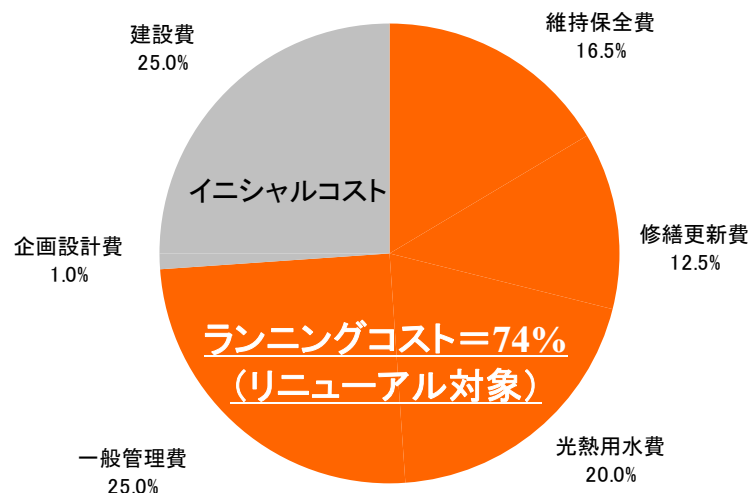
派生事業強化による「垂直方向」への深掘りのため異業種とのM&A・提携も視野に

下期以降も引き続き検討

# リニューアル工事獲得推進 進捗状況

# リニューアル工事の市場規模

## 一般的な事務所ビルのライフ・サイクル・コスト内訳比率



## リニューアル工事市場の市場規模

- 建設経済研究所によると  
2000年 21.1兆円  
2010年 24.5兆円
- 独立行政法人建築研究所によると  
2000年 22.6兆円  
2005年 25.2兆円
- 国土交通省の建設工事施工統計によると  
2000年 13.8兆円  
2001年 14.0兆円

省エネ・環境分野を加味すると20兆円を超える市場

## サービス業務内容

### 技術提案関連業務

- 各種劣化診断
- 省エネ診断
- 長期修繕計画
- ER
- 耐震診断

### プレゼン提案業務

- 改修提案
- リニューアル提案
- コンバージョン提案
- その他各種プレゼン

### 設計業務

- 建築計画設計
- 建築実施設計
- 耐震設計
- その他各種設計業務

### 見積業務

- 本見積
- 概算見積
- 年度計画作成の見積
- その他各種見積業務

### 工事業務

- 改修工事
- 新築工事

### その他届出業務

- 建築確認申請
- 開発申請業務
- その他各種届出業務

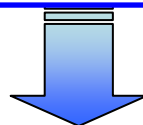
# リニューアル工事獲得進捗状況

## 当期初における潜在リニューアル市場規模の算出(ランクA物件のみ)

- 2007年から2011年迄の受注予測は下記の比率に基づく:  
 首都圏: 07年:1~2% 08年:3~6% 09年:5~10% 10年:7~14% 11年:10~20%  
 その他: 07年:1~2% 08年:2~4% 09年:3~6% 10年:4~8% 11年:5~10%

\* ベストケース

| エリア       | 年間平均修繕・更新費      | 2007年度        | 2008年度        | 2009年度        | 2010年度        | 2011年度        |
|-----------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 首都圏       | 1,905百万円        | 38百万円         | 114百万円        | 191百万円        | 267百万円        | 381百万円        |
| 大阪        | 641百万円          | 13百万円         | 26百万円         | 38百万円         | 51百万円         | 64百万円         |
| 東北        | 126百万円          | 3百万円          | 5百万円          | 8百万円          | 10百万円         | 13百万円         |
| 北海道       | 3,423百万円        | 68百万円         | 137百万円        | 205百万円        | 274百万円        | 342百万円        |
| <b>合計</b> | <b>6,095百万円</b> | <b>122百万円</b> | <b>282百万円</b> | <b>442百万円</b> | <b>602百万円</b> | <b>800百万円</b> |



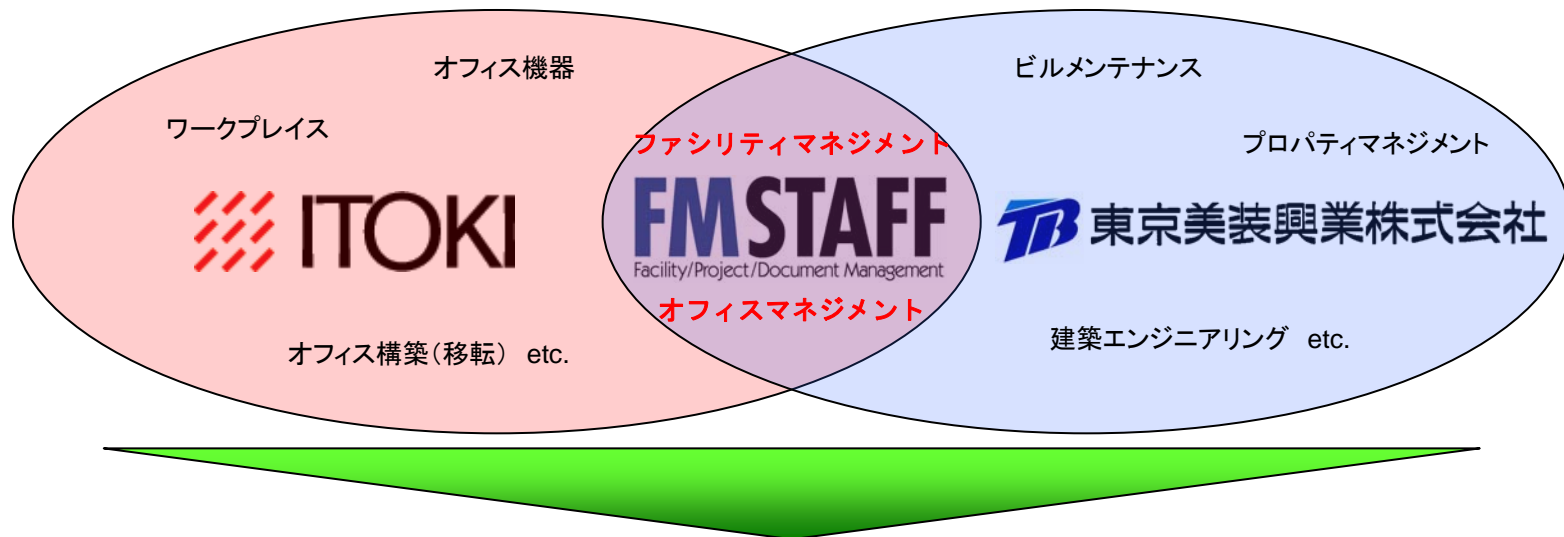
当上半期における工事売上高実績(単体)  
**417百万円**

## 更なる成長へ向けての課題

- 全国1,300箇所の管理施設への営業強化 ~各物件担当要員の営業戦力化
  - 企画提案力の強化 ~設計技術者の補強
  - 受注拡大に備えた受注能力の強化 ~建築技術者の増強
- } M&Aによる強化も検討

# ファシリティマネジメント事業 強化の新たな取組

# (株)イトーキグループとの提携によるFM事業強化



(株)イトーキ子会社の(株)エフエム・スタッフのコア業務と、当社のコア業務の連携により、FM分野における一連の業務(建築物・施設運営計画、プロジェクトマネジメント、オフィス移転、オフィスサービス、施設維持管理、施設運営、施設診断・評価、改修工事などの建築物・施設のマネジメントなど)の中で、それぞれが得意とするより専門的な領域を協働させ、幅広い事業展開を図る

- ① 相互の所有している営業情報の交換による、営業体制の構築
- ② 相互に所有しているFMのノウハウ、技術情報の交換によるFM事業の受注体制の構築
- ③ 広角的なFM事業展開による相互の社員での共同運営
- ④ 人材の交流、研修の共同実施
- ⑤ 新規事業開発に関する共同研究
- ⑥ 相互の業務メニューの共有化及び共同開発

## ◎数値目標

2009年3月期 売上高:200百万円  
 (コンサルティング100百万円・付帯業務100百万円)

**➔**

2011年3月期 売上高:2,000百万円  
 (コンサルティング300百万円・付帯業務1,700百万円)

# (株)イトーキグループとの提携によるFM事業強化

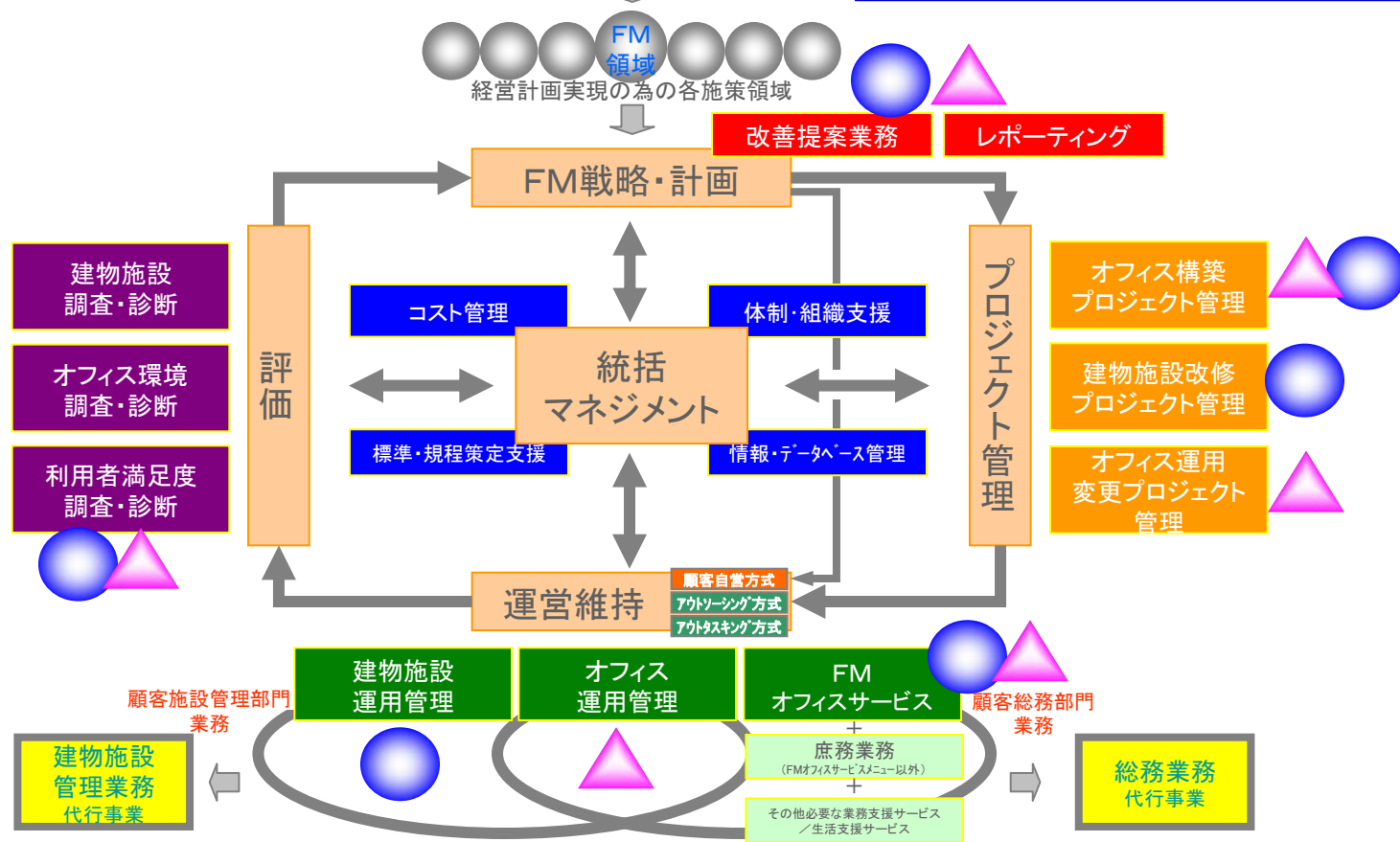
顧客企業FM業務サイクルから見る事業メニュー

- 東京美装興業事業領域
- ▲ イトーキ/FMスタッフ事業領域



**新規事業の方向性:**  
FM業務サイクルの全分野にて事業が可能なメニューと体制作りを行う

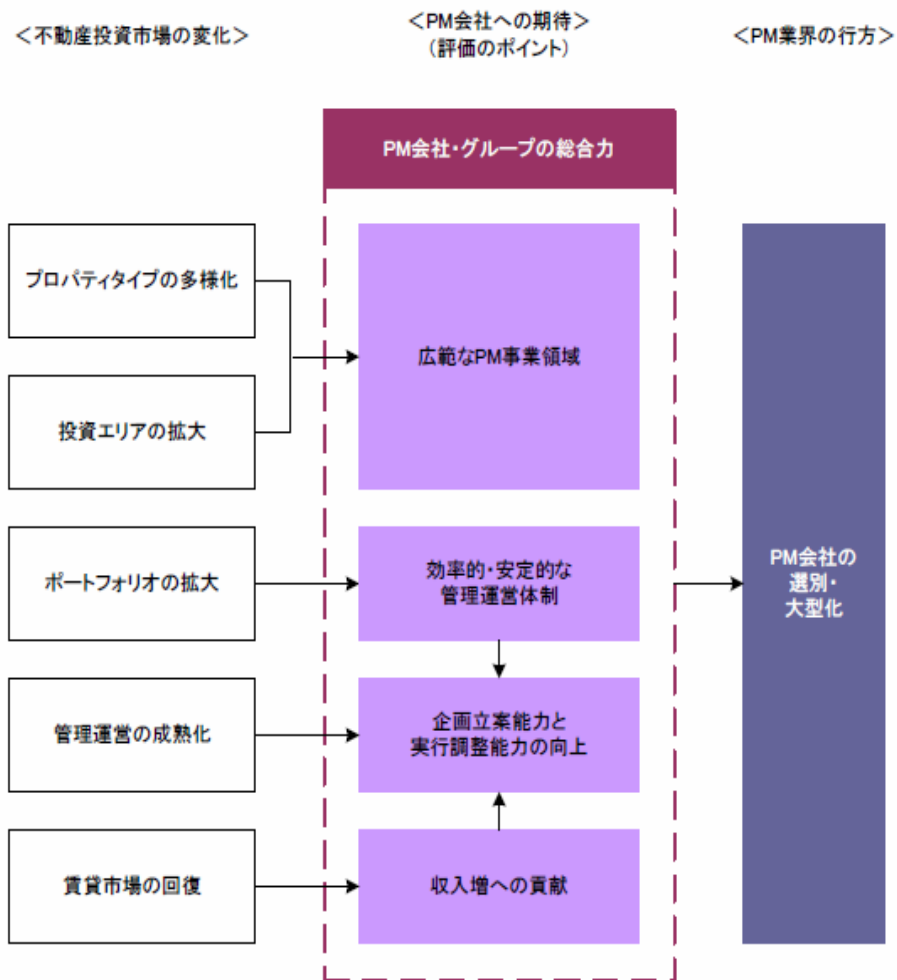
**差別化戦略:**  
建物施設マネジメント事業とオフィスマネジメント事業の魅力あるタイアップ



# 東京美装興業の提案する プロパティマネジメント

# PM会社への期待

図2 PM会社への期待の構図



出所) 住信基礎研究所

※ 株式会社住信基礎研究所 2007年5月レポートより

# マーケットの潮流

商業施設を取り巻く現状

外的要因

- ・競合店の進出
- ・消費者ニーズの変化
- ・市場環境の変化

内的要因

- ・テナントミックスの不適合
- ・テナントの売上不振
- ・マンネリ化

- ・建物の陳腐化
- ・来館者の減少

テナント退去、空室増加、賃料減額要請による賃料収入の減少

運営管理方法

**不動産管理の時代**

高度成長期：設備の保守を中心とした管理

**営業管理の時代**

安定成長期：企画・宣伝、テナントの経営チェック等の営業管理が必要に

**新マーケティング・マーチャンダイジング対応の時代**

消費者ニーズの激変期：単なる営業管理ではなくマーケティングやマーチャンダイジングにも立ち入って管理

時代の流れ

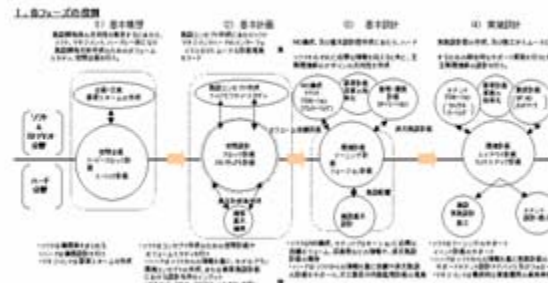
# 開発案件事例



建築工事の工程管理方法  
 図1の工程管理図は、建築工事の工程管理方法を示しています。図2の工程管理図は、建築工事の工程管理方法を示しています。図3の工程管理図は、建築工事の工程管理方法を示しています。

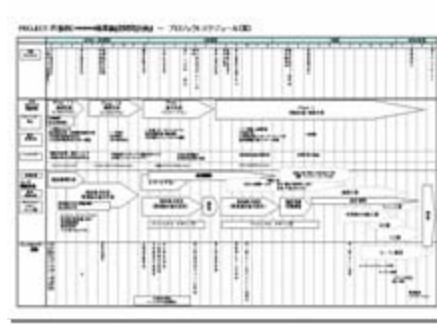
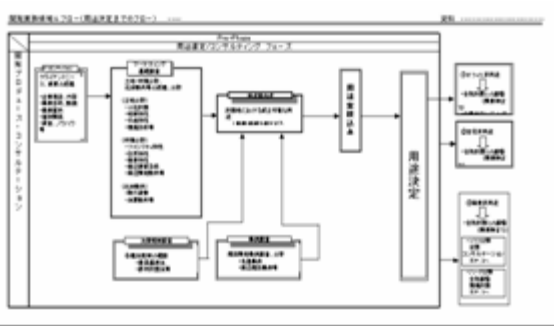


## 事業の業務工程と推進方法



プロジェクト管理の進捗管理  
 図4の進捗管理図は、プロジェクトの進捗管理を示しています。図5の進捗管理図は、プロジェクトの進捗管理を示しています。図6の進捗管理図は、プロジェクトの進捗管理を示しています。

| 項目      | 内容      | 担当者 | 完了日   |
|---------|---------|-----|-------|
| 1. 基本構想 | 基本構想の作成 | 〇〇  | 〇〇/〇〇 |
| 2. 基本計画 | 基本計画の作成 | 〇〇  | 〇〇/〇〇 |
| 3. 基本設計 | 基本設計の作成 | 〇〇  | 〇〇/〇〇 |
| 4. 実施設計 | 実施設計の作成 | 〇〇  | 〇〇/〇〇 |



| 項目      | 内容      | 担当者 | 完了日   |
|---------|---------|-----|-------|
| 1. 基本構想 | 基本構想の作成 | 〇〇  | 〇〇/〇〇 |
| 2. 基本計画 | 基本計画の作成 | 〇〇  | 〇〇/〇〇 |
| 3. 基本設計 | 基本設計の作成 | 〇〇  | 〇〇/〇〇 |
| 4. 実施設計 | 実施設計の作成 | 〇〇  | 〇〇/〇〇 |

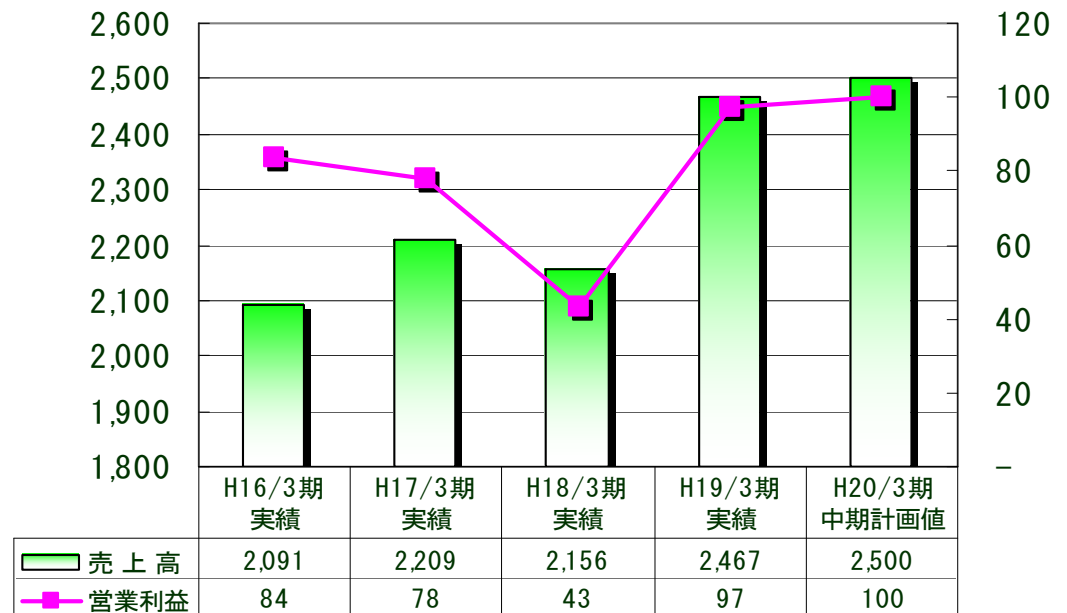
# グループ事業の広角化

## ～(株)日本環境調査研究所の取組～

# (株)日本環境調査研究所 企業概要

- 設 立 : 昭和48年7月
- 資本金 : 3000万円
- 拠 点 : 本社(東京都新宿区)  
           技術開発研究所(埼玉県吉川市)  
           他、9営業所
- 業 種 : 放射線管理測定分析業
- 社員数 : 112名(H19/9末時点)

株式会社日本環境調査研究所 業績推移 (単位: 百万円)



# (株)日本環境調査研究所 事業分野



原子力施設の管理



RI施設(研究所、医療機関等)の管理



同社 技術開発研究所

- 同社はビルメンテナンスを主体とする当社グループ内においては異色の、原子力施設の管理やラジオアイソトープ(RI)施設の管理・各種工事等を行う企業。
- 長年の業務経験に加え、10年前には技術開発研究所を設立して技術力の更なる向上を目指し、様々な研究開発も積極的に行う。
- その成果の一環として、近年、社会問題ともなったダイオキシンやPCB、アスベスト等の調査・評価・工事を受託する等、今後益々増加が見込まれる環境ビジネスへの進出が期待できる。

# (株)日本環境調査研究所 今後の事業展開

## 原子力事業

### 原子カルネッサンス

- ⇒ 原子力発電所再評価の機運
- 施設の高経年化対策(放射線防護資機材納入)

## RI関連事業

### 放射線施設(医療機関、研究機関等)

- ライフサイクルを通じた総合コンサルタント  
〈企画～設計～施工～運営～廃止〉
- 高度医療機器の販売

## その他研究開発等

### 環境汚染対策

- 焼却炉解体工事(ダイオキシン)
- アスベスト・PCB調査除去工事
- その他(自動車排気ガスの黒煙回収装置、  
新型感染症拡大防止用具販売等)

# 目標とする経営指標

## 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** (円)  
**1株当たり当期純利益の推移**

| 46期   | 47期   | 48期   | 49期   | 50期   | 51期<br>(予想) |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|
| 29.42 | 70.16 | 46.30 | 33.77 | 30.95 | 39.53       |

**連結売上高営業利益率 4%を目指す** (%)  
**営業利益率の推移**

| 46期 | 47期 | 48期 | 49期 | 50期 | 51期<br>(予想) |
|-----|-----|-----|-----|-----|-------------|
| 3.3 | 3.2 | 3.1 | 2.3 | 2.4 | 2.6         |

# 配当の状況

## 配当性向の推移（連結）

(%)

| 46期   | 47期   | 48期   | 49期   | 50期   | 51期<br>(予想) |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|
| 47.59 | 19.95 | 41.03 | 47.36 | 64.62 | 50.59       |

# 参考資料およびデータ集

# 個別実績

(参考)

|                  | H18/9  | H19/9  | 対前年<br>増減額 | 対前年<br>増減率 | (百万円, %)<br>計画<br>達成率 |
|------------------|--------|--------|------------|------------|-----------------------|
| 売上高              | 13,321 | 13,141 | △ 180      | △ 1.4      | 97.1                  |
| 営業利益             | 21     | 78     | 57         | 266.2      | 96.5                  |
| 経常利益             | 276    | 346    | 70         | 25.5       | 105.3                 |
| 中間当期純利益          | 126    | 217    | 91         | 72.2       | 107.5                 |
| 1株当たり<br>中間当期純利益 | 8円25銭  | 14円21銭 |            |            |                       |

# セグメント別実績(個別)

(参考)

|              |      | H18/9  | H19/9  | 対前年増減額 | (百万円)<br>対前年増減率(%) |
|--------------|------|--------|--------|--------|--------------------|
| ビルメンテナンス事業   | 売上高  | 10,871 | 10,570 | △ 301  | △ 2.8              |
|              | 営業利益 | 847    | 794    | △ 53   | △ 6.2              |
| アウトソーシング事業   | 売上高  | 2,053  | 1,900  | △ 153  | △ 7.5              |
|              | 営業利益 | 126    | 43     | △ 83   | △ 66.0             |
| 建築エンジニアリング事業 | 売上高  | 363    | 595    | 232    | 63.8               |
|              | 営業利益 | △ 38   | 5      | 43     | -                  |
| その他の事業       | 売上高  | 33     | 75     | 42     | 121.9              |
|              | 営業利益 | 8      | 12     | 4      | 39.4               |

# 連結子会社実績

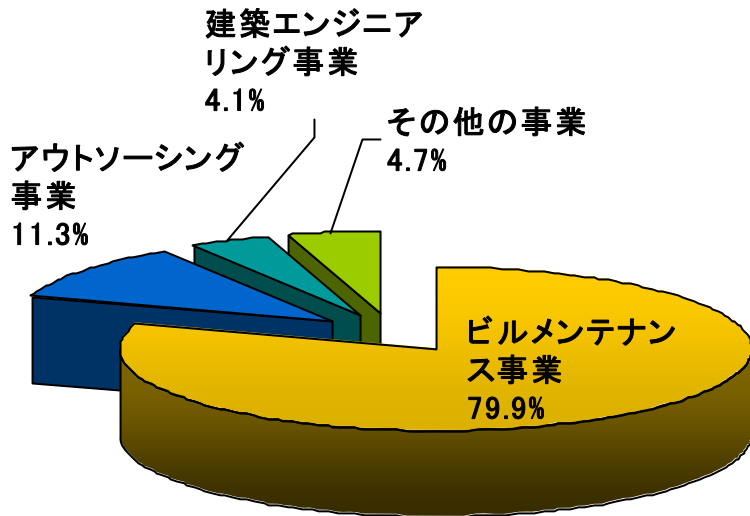
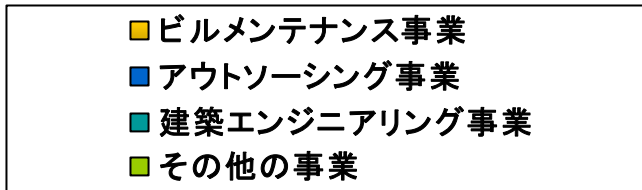
| 関係会社         | 所在地    | 業種                                | (百万円) |       |       |
|--------------|--------|-----------------------------------|-------|-------|-------|
|              |        |                                   | H18/9 | H19/9 |       |
| 東海美装興業(株)    | 静岡県浜松市 | ビルメンテナンス業                         | 売上高   | 576   | 571   |
|              |        |                                   | 営業利益  | 59    | 57    |
| 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<br>及び保険代理店業、人材派遣業 | 売上高   | 560   | 537   |
|              |        |                                   | 営業利益  | 22    | 4     |
| 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   | 457   | 460   |
|              |        |                                   | 営業利益  | 50    | 51    |
| (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   | 1,059 | 1,135 |
|              |        |                                   | 営業利益  | △5    | 5     |
| 日本科学警備保障(株)  | 東京都新宿区 | 警備業                               | 売上高   | 906   | 892   |
|              |        |                                   | 営業利益  | 6     | △0    |
| 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   | 835   | 756   |
|              |        |                                   | 営業利益  | 58    | 43    |

# 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<br>東京美装北海道(株)<br>東海美装興業(株)<br>ゼネコン・サービス(株)<br>(株)日本環境調査研究所<br>日本科学警備保障(株)<br>北海道ビルサービス(株)<br>東美商事(株)<br>オホーツク美装興業(株) |
| 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<br>東京美装北海道(株)  |
| 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<br>(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<br>(株)日本環境調査研究所  |

# セグメント別売上構成比率 (H19/9)

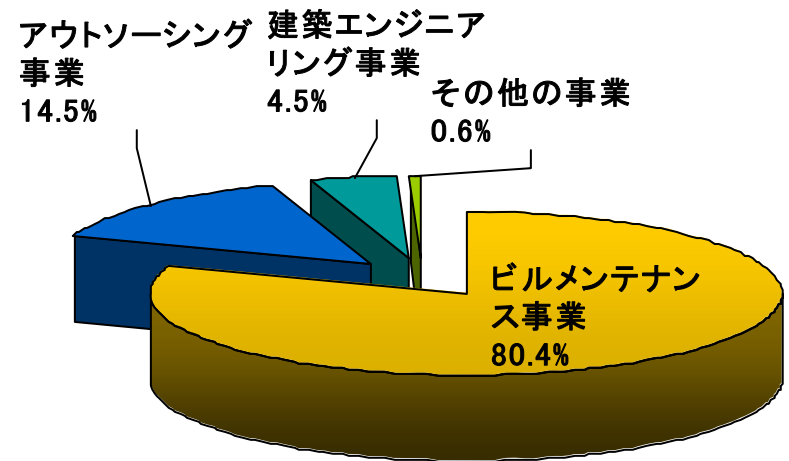
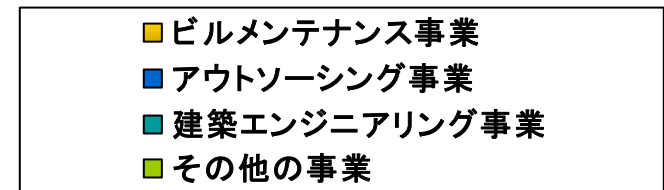
## (連結)



### (前中間期末)

ビルメンテナンス事業80.2%  
 アウトソーシング事業12.0%  
 建築エンジニアリング事業3.4%  
 その他の事業4.4%

## (個別)



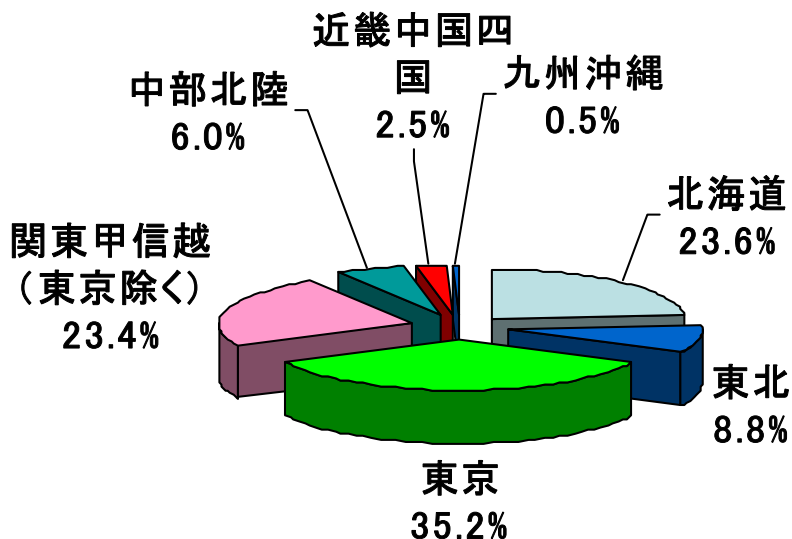
### (前中間期末)

ビルメンテナンス事業81.6%  
 アウトソーシング事業15.4%  
 建築エンジニアリング事業2.7%  
 その他の事業0.3%

# 事業の地域別売上比率の推移 (H19/9)

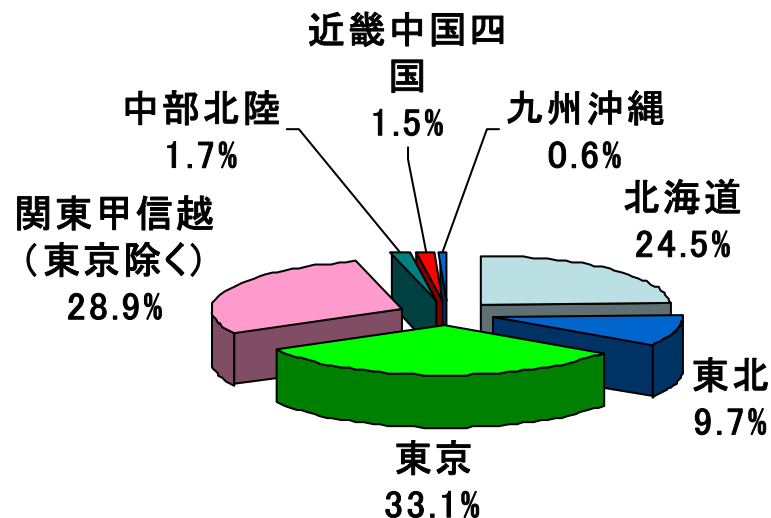
(連結)

(個別)



(前中間期末)

|              |       |
|--------------|-------|
| 北海道          | 25.8% |
| 東北           | 8.6%  |
| 東京           | 34.6% |
| 関東甲信越 (東京除く) | 21.3% |
| 中部北陸         | 6.8%  |
| 近畿中国四国       | 2.4%  |
| 九州沖縄         | 0.5%  |

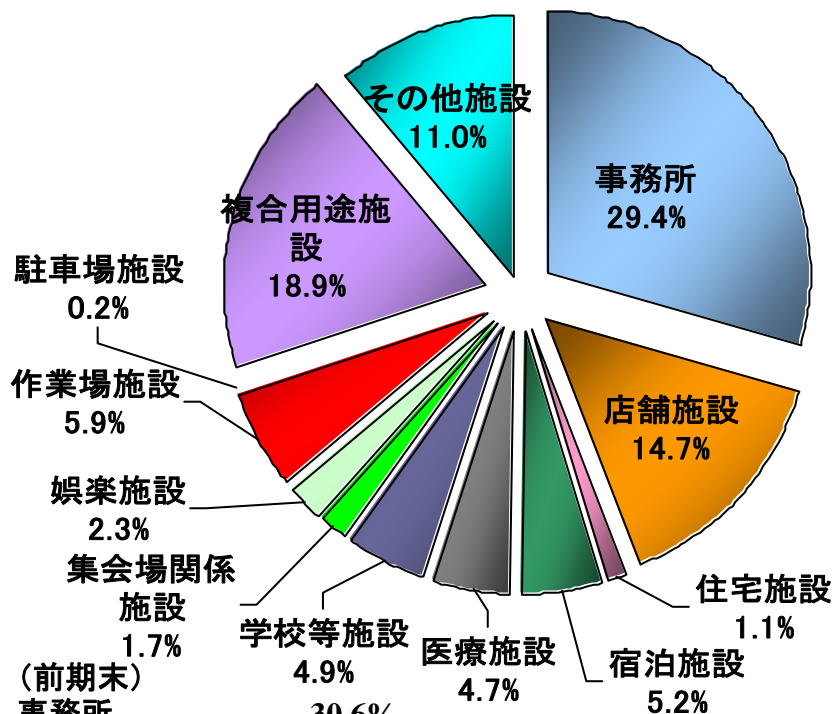


(前中間期末)

|              |       |
|--------------|-------|
| 北海道          | 26.6% |
| 東北           | 9.7%  |
| 東京           | 32.8% |
| 関東甲信越 (東京除く) | 26.3% |
| 中部北陸         | 1.9%  |
| 近畿中国四国       | 2.0%  |
| 九州沖縄         | 0.7%  |

# 用途別売上実績

(個別)平成19年3月31日現在

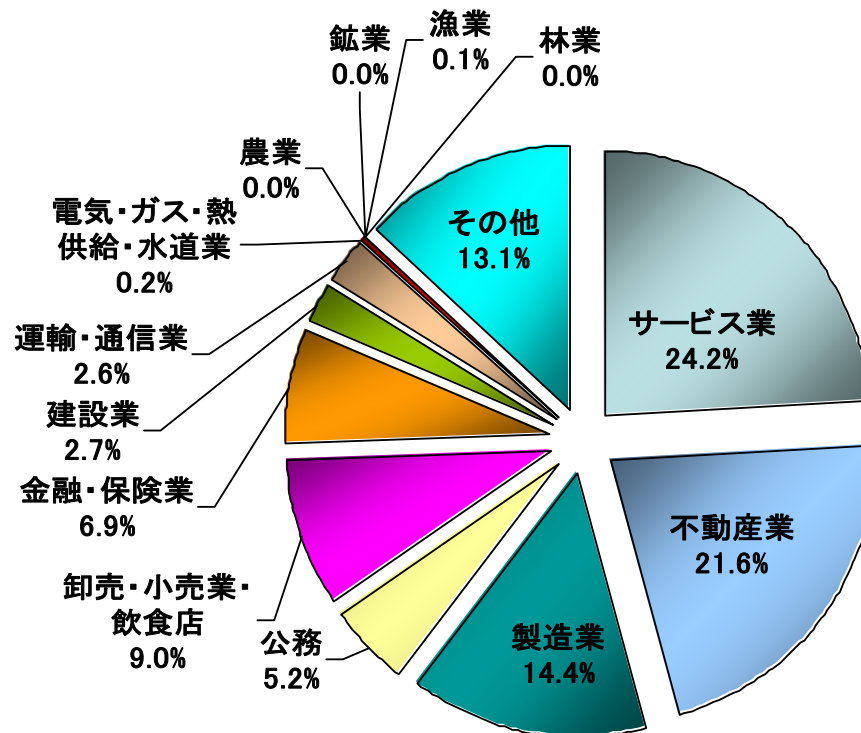


(前期末)

|         |       |
|---------|-------|
| 事務所     | 30.6% |
| 店舗施設    | 13.4% |
| 住宅施設    | 1.2%  |
| 宿泊施設    | 5.6%  |
| 医療施設    | 4.9%  |
| 学校等施設   | 4.6%  |
| 集会場関係施設 | 1.5%  |
| 娯楽施設    | 2.4%  |
| 作業場施設   | 5.5%  |
| 駐車場施設   | 0.3%  |
| 複合用途施設  | 19.5% |
| その他施設   | 10.5% |

# 産業別売上実績

(個別)平成19年3月31日現在



(前期末)

|            |       |               |       |
|------------|-------|---------------|-------|
| サービス業      | 23.7% | 運輸・通信業        | 2.7%  |
| 不動産業       | 19.8% | 電気・ガス・熱供給・水道業 | 0.2%  |
| 製造業        | 17.7% | 農業            | 0.1%  |
| 卸売・小売業・飲食店 | 8.5%  | 鉱業            | 0.1%  |
| 金融・保険業     | 6.1%  | 漁業            | 0.1%  |
| 建設業        | 2.2%  | 林業            | 0.1%  |
|            |       | その他           | 13.1% |

# 主要データ(EPS・ROA・ROE)の推移

1株当たり当期純利益(EPS)

(円)

|           | H15/3        | H16/3        | H17/3        | H18/3        | H19/3        |
|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>連結</b> | <b>29.42</b> | <b>70.16</b> | <b>46.30</b> | <b>33.77</b> | <b>30.95</b> |
| <b>個別</b> | <b>17.64</b> | <b>29.22</b> | <b>28.70</b> | <b>21.48</b> | <b>14.38</b> |

総資本当期純利益率(ROA)

(%)

|           | H15/3      | H16/3      | H17/3      | H18/3      | H19/3      |
|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>連結</b> | <b>2.2</b> | <b>5.0</b> | <b>3.2</b> | <b>2.3</b> | <b>2.0</b> |
| <b>個別</b> | <b>1.6</b> | <b>2.6</b> | <b>2.5</b> | <b>1.8</b> | <b>1.2</b> |

株主資本当期純利益率(ROE)

(%)

|           | H15/3      | H16/3      | H17/3      | H18/3      | H19/3      |
|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>連結</b> | <b>3.0</b> | <b>6.8</b> | <b>4.4</b> | <b>3.2</b> | <b>2.7</b> |
| <b>個別</b> | <b>2.0</b> | <b>3.3</b> | <b>3.2</b> | <b>2.4</b> | <b>1.5</b> |

# 連結決算データの推移と予想

(百万円)

| 科目 \ 期別      | H15. 3 | H16. 3 | H17. 3 | H18. 3 | H19. 3 | H20. 3<br>(予想) |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------|
| 売上高          | 33,582 | 35,631 | 36,427 | 35,652 | 35,360 | 35,380         |
| 売上原価         | 28,694 | 30,865 | 31,405 | 31,016 | 30,826 | 31,025         |
| 売上総利益        | 4,888  | 4,766  | 5,022  | 4,636  | 4,533  | 4,354          |
| 販売費及び一般管理費   | 3,780  | 3,616  | 3,897  | 3,831  | 3,672  | 3,425          |
| 営業利益         | 1,108  | 1,150  | 1,124  | 804    | 861    | 929            |
| 営業外収益        | 210    | 641    | 336    | 288    | 325    | 257            |
| 営業外費用        | 53     | 23     | 28     | 28     | 12     | 6              |
| 経常利益         | 1,265  | 1,768  | 1,432  | 1,064  | 1,174  | 1,179          |
| 特別利益         | 9      | 141    | 98     | 77     | 39     | -              |
| 特別損失         | 124    | 118    | 77     | 82     | 171    | -              |
| 税金等調整前当期純利益  | 1,150  | 1,791  | 1,452  | 1,059  | 1,042  | 1,179          |
| 法人税、住民税及び事業税 | 767    | 910    | 765    | 475    | 604    | 574            |
| 法人税等調整額      | △ 121  | △ 264  | △ 96   | 24     | △ 48   | -              |
| 少数株主利益       | 30     | 37     | 44     | 20     | 14     | -              |
| 当期純利益        | 474    | 1,108  | 739    | 540    | 472    | 603            |

\* 平成20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。

注)平成20年3月期業績予想につきましては、本年10月1日付にて東京美装興業(株)の事業の一部を分割し、子会社の東京美装北海道(株)、東海美装興業(株)にその業務を承継させる吸収分割をいたしました。よって、連結予想についてはその影響は軽微であると考えております。

# 個別決算データの推移と予想

(百万円)

| 科目 \ 期別      | H15. 3 | H16. 3 | H17. 3 | H18. 3 | H19. 3 | H20. 3<br>(予想) |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------|
| 売上高          | 25,587 | 27,939 | 28,752 | 28,080 | 27,560 | 24,082         |
| 売上原価         | 22,142 | 24,686 | 25,248 | 24,850 | 24,457 | 21,611         |
| 売上総利益        | 3,445  | 3,252  | 3,503  | 3,229  | 3,102  | 2,470          |
| 販売費及び一般管理費   | 2,793  | 2,651  | 2,929  | 2,879  | 2,698  | 2,213          |
| 営業利益         | 651    | 601    | 574    | 350    | 404    | 257            |
| 営業外収益        | 333    | 310    | 315    | 317    | 327    | 299            |
| 営業外費用        | 49     | 21     | 18     | 27     | 30     | 6              |
| 経常利益         | 935    | 890    | 871    | 639    | 701    | 550            |
| 特別利益         | 9      | 141    | 98     | 77     | 39     | -              |
| 特別損失         | 266    | 99     | 77     | 70     | 170    | -              |
| 税引前当期純利益     | 678    | 932    | 892    | 646    | 570    | 550            |
| 法人税、住民税及び事業税 | 543    | 653    | 538    | 275    | 388    | 260            |
| 法人税等調整額      | △ 144  | △ 185  | △ 101  | 30     | △ 37   | -              |
| 当期純利益        | 279    | 464    | 454    | 340    | 219    | 290            |

\* 平成20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。

注)平成20年3月期業績予想につきましては、本年10月1日付にて東京美装興業(株)の事業の一部を分割し、子会社の東京美装北海道(株)、東海美装興業(株)にその業務を承継させる吸収分割をいたしました。よって、連結予想についてはその影響は軽微であると考えておりますが、個別予想につきましては、応分の影響を考慮しております。