



# 2024年3月期 決算説明会

2024年5月24日

ジャパンエレベーターサービスホールディングス株式会社

( 東証プライム市場：6544 )



2024年3月期振返り

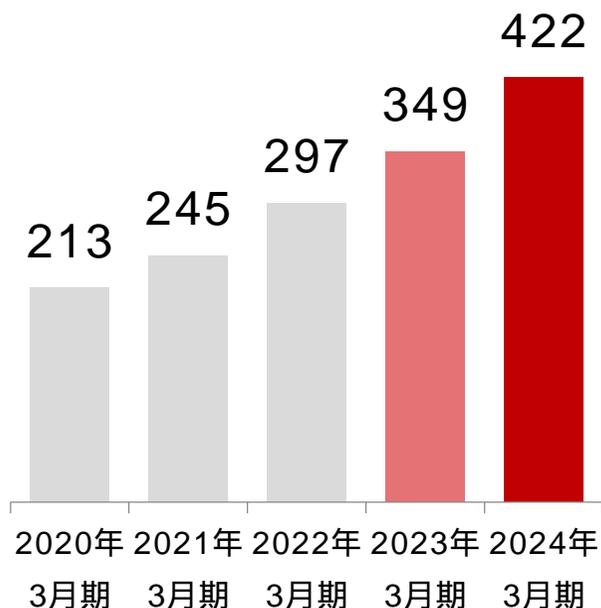
## 売上高、利益ともに大幅に過去最高業績を達成

- 保全回復・リニューアル好調
- 修正予想410億円を超過
- 前期比20.9%増で過去最高

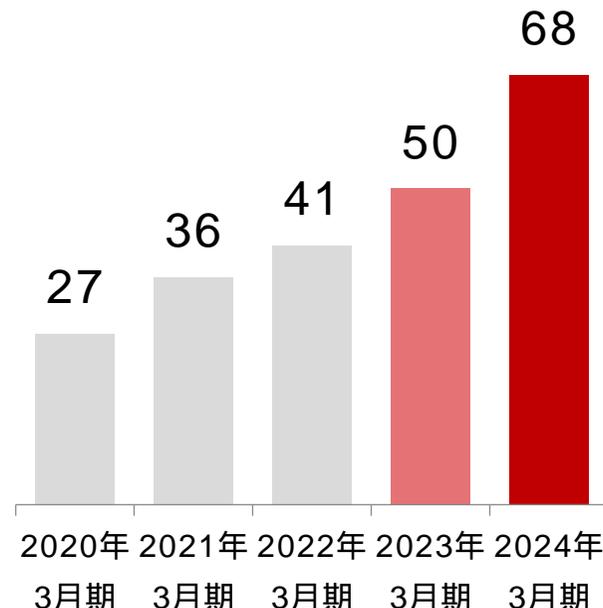
- 修正予想66億円を超過
- 前期比36.1%増で過去最高
- 営業利益率は16.2%へ向上

- 増収・営業増益に加え賃上げ促進税制適用もあり増加
- 前期比43.2%増で過去最高

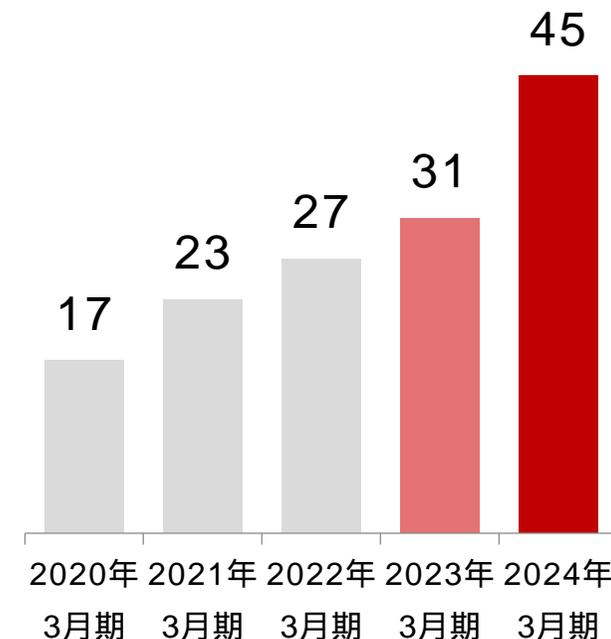
### 売上高



### 営業利益



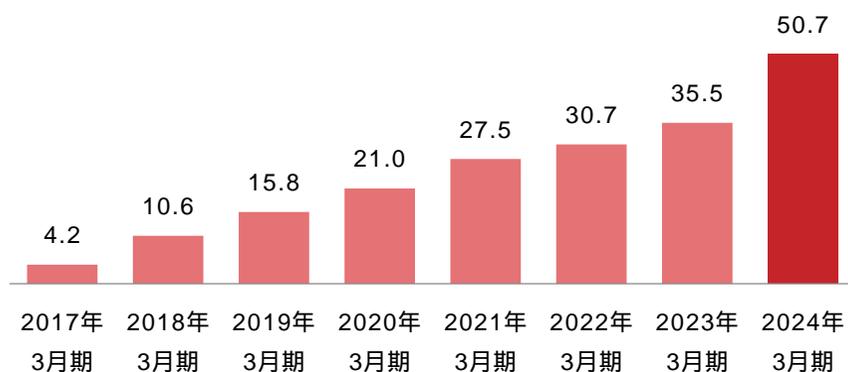
### 当期利益



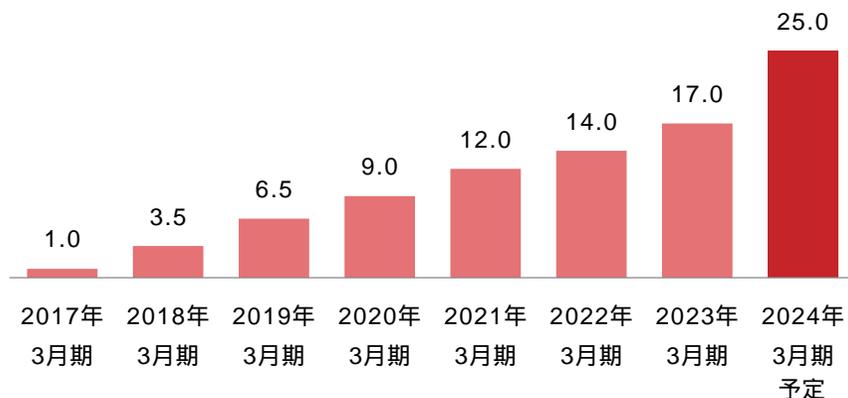
単位：億円

- 株主還元方針は配当性向40%以上を原則とし、EPS・DPSの安定的な上昇を目指す
- 2024年3月期の配当は、当初予想を上回る業績拡大を背景に、当初予想（前期比6円増配の23円）を上方修正し、前期比8円増配の25円（配当性向49%）とする

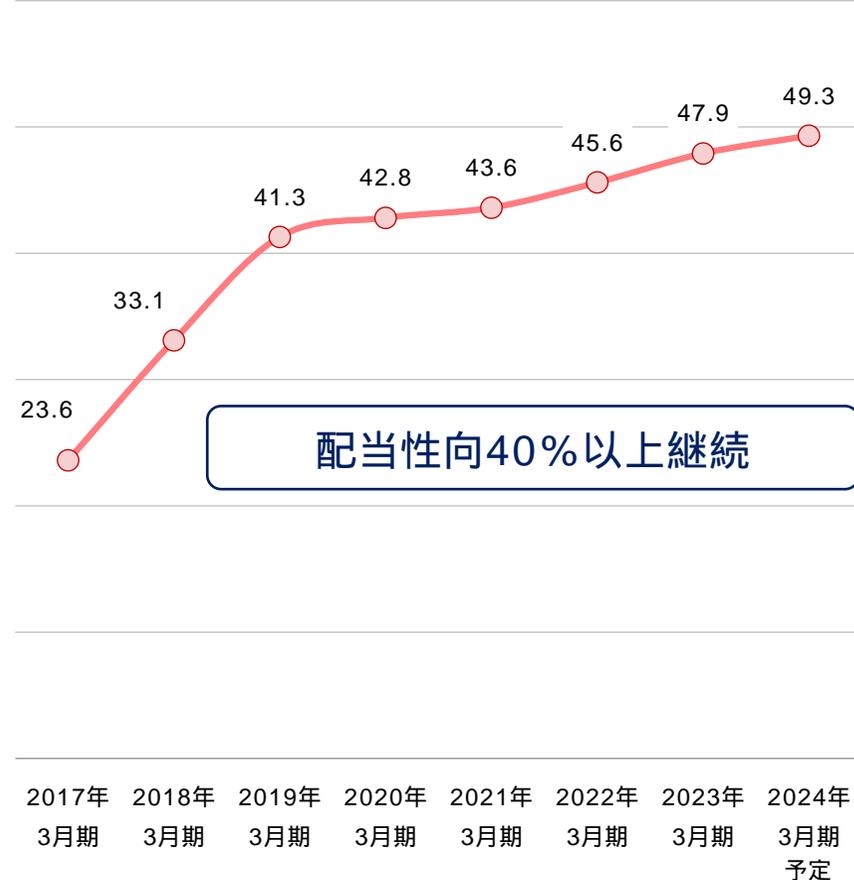
### 修正後EPS（円）推移



### 修正後DPS（円）推移



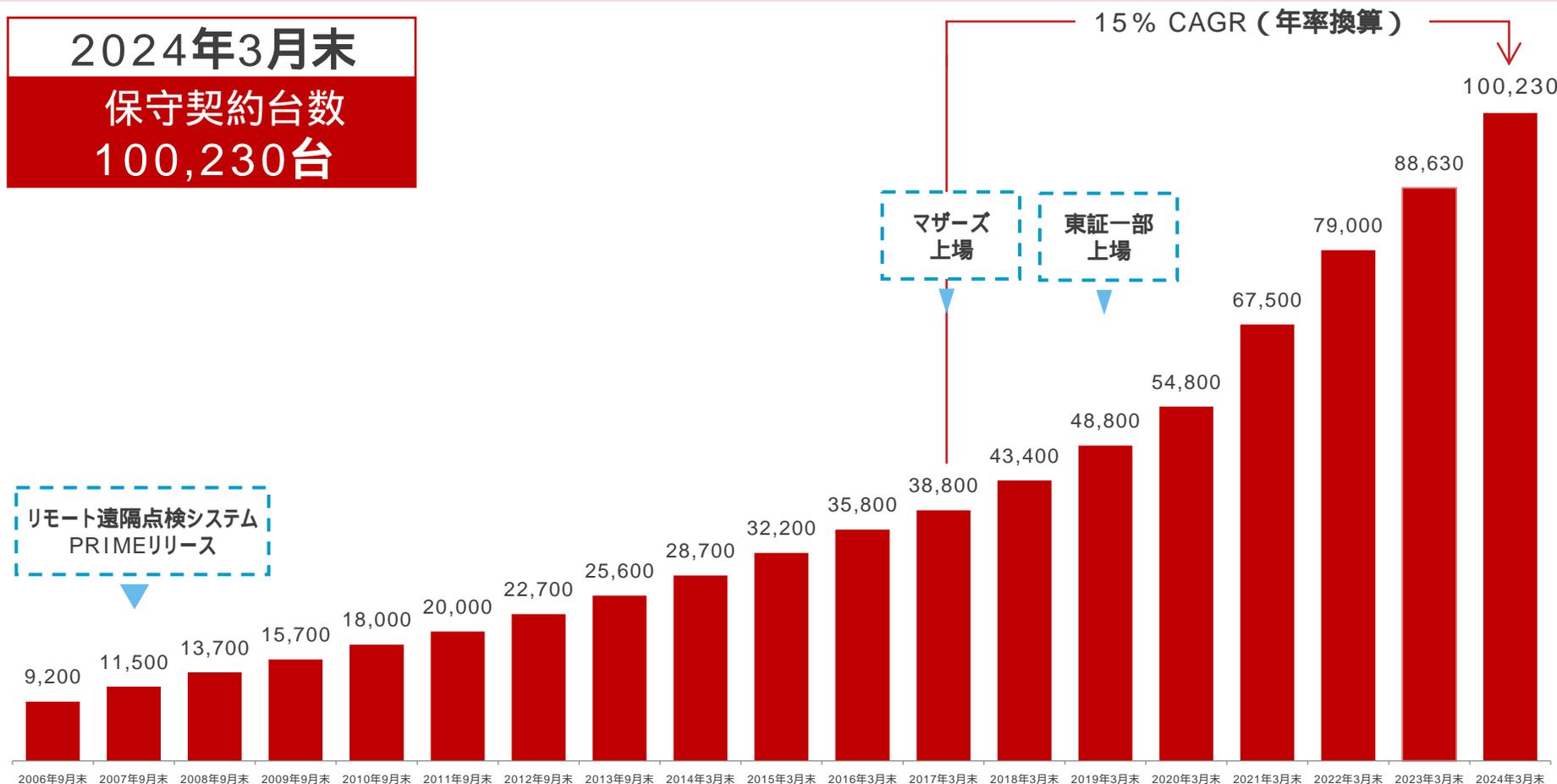
### 配当性向（%）推移



# 国内保守契約台数は10万台を突破

- 純増数は11,600台。オーガニックで1万台純増を達成
- 2023年9月(株)エミック(約650台)、2024年2月(株)エレドック沖縄を子会社化(約890台)
- 市場シェアは1年間で1ポイント上昇し9%

**2024年3月末**  
保守契約台数  
**100,230台**



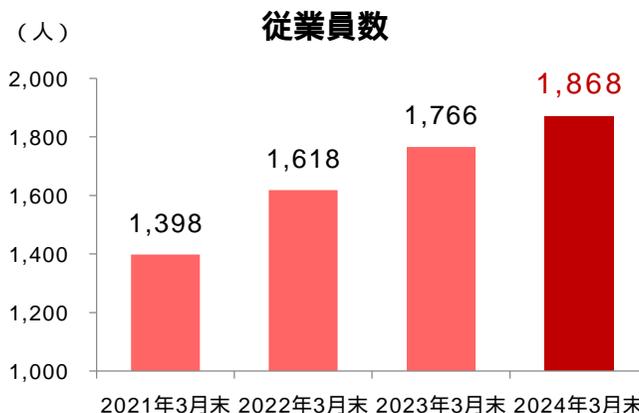
- 1 拠点数は2023年3月末の132拠点から増加し、2024年5月時点で141拠点。新規進出エリアである**鹿児島県**、**福島県**、**新潟県**に営業所を新設、エレドック沖縄のM&Aにより**沖縄県**に進出。
- 1 人員数は新卒採用を中心に人員増加、2024年3月末時点で1,868名（前期末比102名増）、技術員は1,159名（前期末比63名増）

2024年5月1日

営業所数 141拠点

< 新規進出都道府県 >

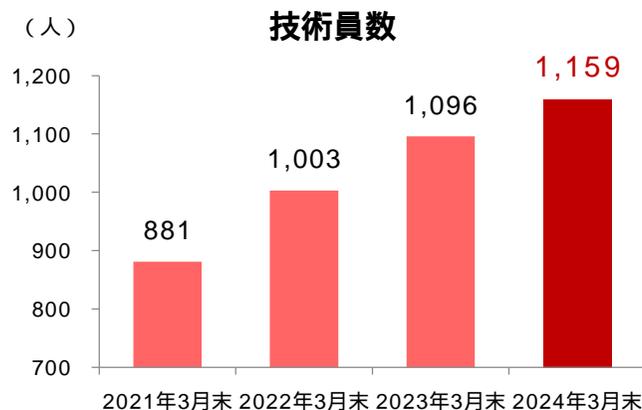
- 福島県
- 新潟県
- 鹿児島県
- 沖縄県（エレドック沖縄）



2024年新卒採用

154名

前年比+24名  
過去最多



うち、技術職

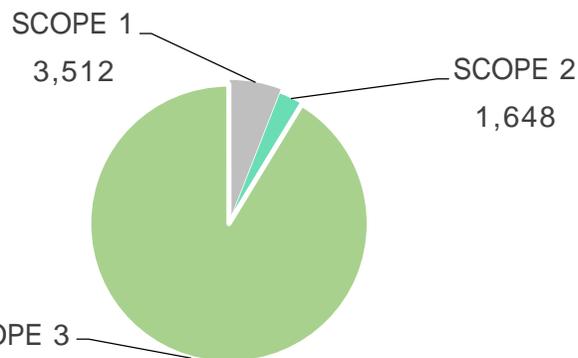
138名

前年比+15名  
過去最多

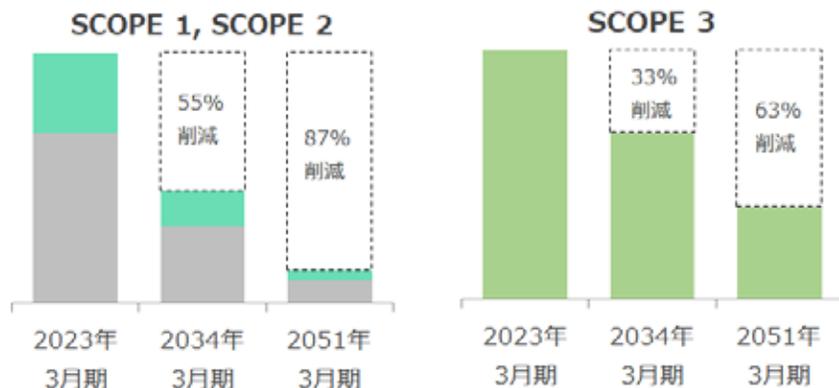
## E 環境維持に向けた取り組み強化

- | サプライチェーン全体の温室効果ガス排出量を集計
- | 売上高原単位ベースで長期削減目標を検討

グループ温室効果ガス排出量 (t-CO<sub>2</sub>)



2023年3月期を基準とした温室効果ガス削減目標



## S 働きやすい環境づくりの推進、社会貢献

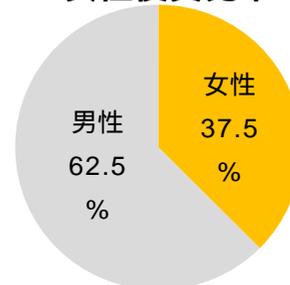
- | 人事制度改定等による手当拡充（住宅手当の増額等）
- | 柔道部を通じた社会貢献として、柔道教室を開催



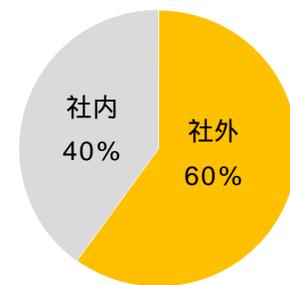
## G ガバナンス強化の取り組みを継続

- | 指名報酬委員会の議長を社外取締役へ変更
- | 女性役員は3名（+1名）で役員全体（8名）の37.5%
- | 社外取締役（3名）は全体（5名）の60%

女性役員比率



社外取締役比率



定時株主総会で各取締役及び監査役候補が選任された場合



2025年3月期の取り組み

## メーカー同等の「品質」と独立系の「適正価格」を併せ持つ唯一の企業

研究開発費  
売上比率：  
**1.5%**  
(2017年3月期からの平均)

JIC/JIL/JIK  
建設総工費：  
**64億円**

ソフトウェア資産：  
**12億円**



### 新卒採用実績 (人)

年次	採用人数
2022年 4月入社	71
2023年 4月入社	111
2024年 4月入社	154

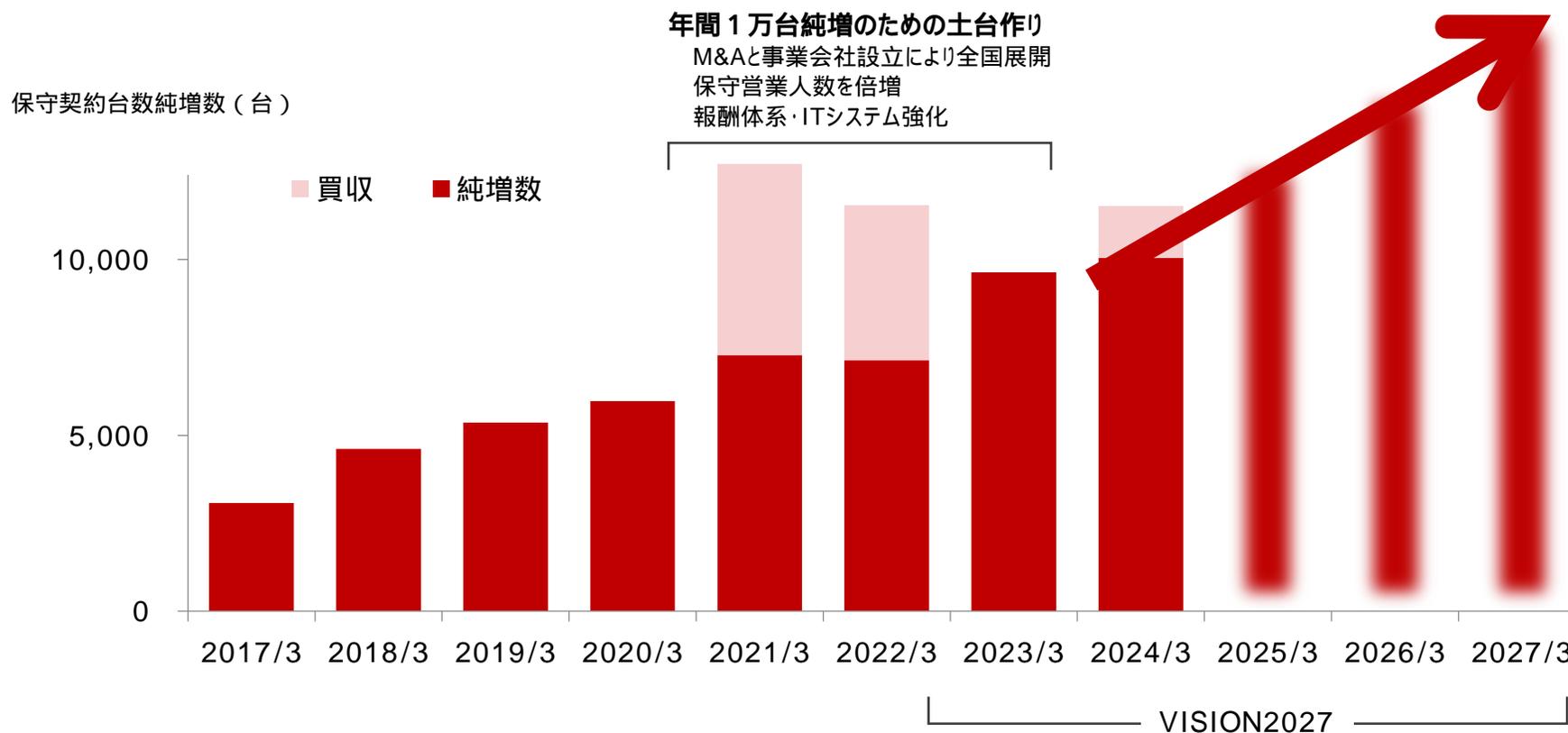
### STEP24

昇降機等検査  
資格保有者：  
**約650名**

技術員数：  
**1,159名**

従業員数：  
**1,868名**

- Ⅰ HD営業部を中心にビル管理会社営業を強化
- Ⅰ 各事業会社の保守営業人員を増強
- Ⅰ 営業管理のデジタル化による、営業活動の効率化
- Ⅰ 友好的M&Aは継続検討



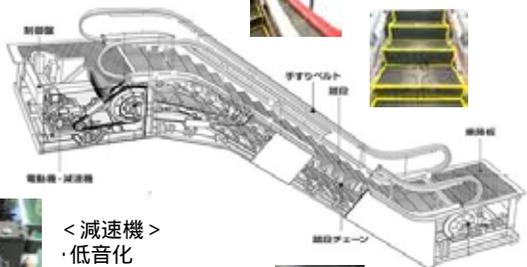
- エスカレーターは保守契約台数の約5%を占め、保守契約台数増加と共に増える見込み
- エスカレーターに特化した技術員の育成、組織化を推進し、保守品質の向上を図る
- 2024年3月期に一部機種でリニューアル対応を開始、対応機種を順次拡大していく

## エスカレーターリニューアル リリース

2024年3月期、制御盤開発に成功。  
巻上機の開発も成功し、対応機種を順次拡大。  
2025年3月期は、リニューアル推奨期を向えた機種を中心に、リニューアル提案を推進。



<制御盤>  
・インバーター化に伴う省力化  
・速度可変対応  
・ECO運転機能搭載



<減速機>  
・低音化  
・静振動化



## エスカレーターエキスパート育成

エスカレーター技術の強化を推進。  
エスカレーター管理台数が増加することが見込まれるため、専門組織の設置、エスカレーターに特化したエキスパートの育成に取り組む。

ESグループ

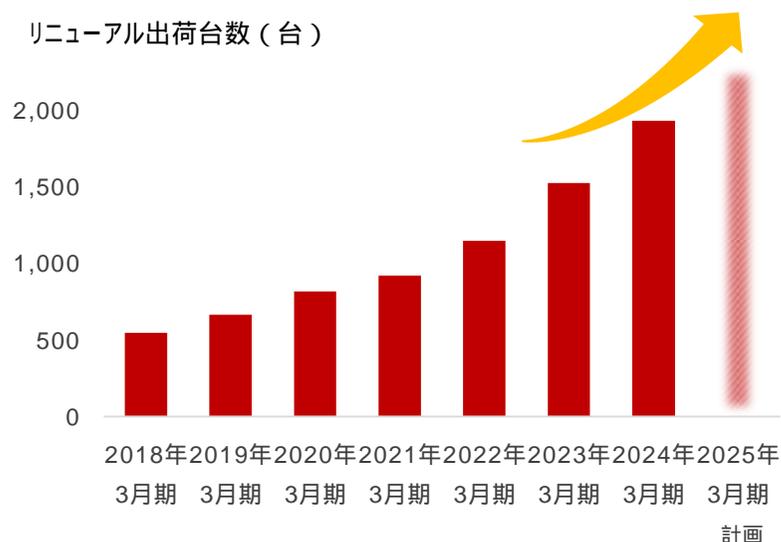
エキスパート

保守品質の向上

台数増加に備えた体制の強化

- | JES Innovation Center Kansai (JIK) 竣工によりリニューアルは月間約100台の能力増
- | 西日本地域のロジスティクス迅速化・コスト抑制を実現
- | 省エネ建築物として高い評価
- | コントロールセンター (CRC) の冗長化を含め、強力なBCP体制を構築

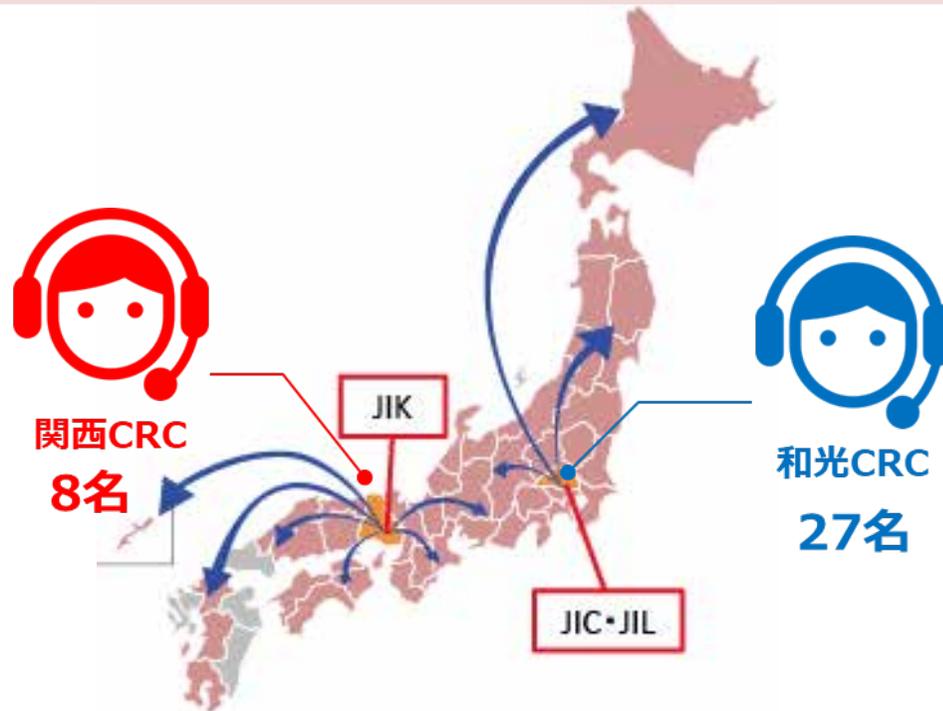
リニューアル出荷台数 (台)



820ℓ 貯水可能な雨水槽



非常用発電78時間分  
ソーラーパネル



**BELS** Building-Housing  
Energy-efficiency  
Labeling  
System

**CASBEE**

建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS)  
最高評価 を取得

建築環境総合性能評価システム (CASBEE)  
Aランク を取得



2024年3月期決算概要 & 2025年3月期業績予想

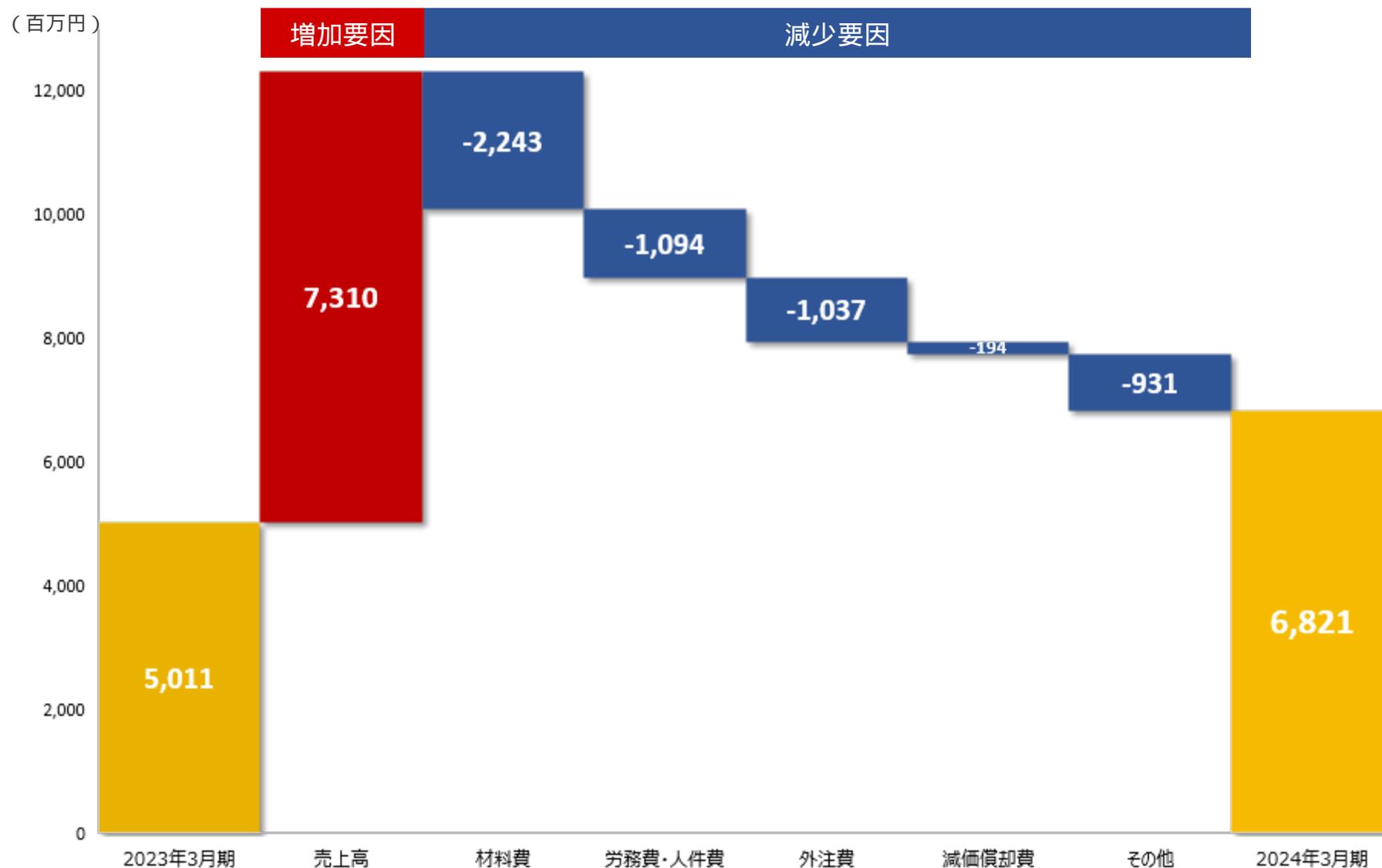
## 売上・利益ともに修正予想を上回って着地し、連続増収増益・過去最高記録を更新

- 1 保守契約台数の増加に伴う保守売上の拡大に加え、保全・リニューアル売上が大幅に増加
- 1 リニューアルは出荷台数・単価も大幅に伸長、販管費抑制も継続し営業利益率は16.2%と前期比1.8ポイント改善
- 1 賃上げ促進税制適用による効果もあり、親会社に帰属する当期純利益は前期比43.2%の大幅増

(百万円、円、%)

	2023年3月期 通期		2024年3月期 通期		前期比	
	金額	売上比	金額	売上比	金額	%
売上高	34,907	100.0	42,216	100.0	7,309	20.9
営業利益	5,010	14.4	6,821	16.2	1,810	36.1
経常利益	5,100	14.6	6,851	16.2	1,750	34.3
親会社に帰属する 当期純利益	3,153	9.0	4,515	10.7	1,362	43.2
(減価償却費)	1,207	3.5	1,403	3.3	195	16.2
(のれん償却額)	266	0.8	269	0.6	3	1.2
E B I T D A	6,485	18.6	8,494	20.1	2,008	31.0
一株当たり当期純利益	35.47	--	50.71	--	15.24	43.0

# 営業利益増減要因（前年同期比）



## 保守・保全の安定成長、リニューアル事業好調を背景に過去最高の売上高、利益を予想

- ┆ 純増数の拡大により保守業務は安定成長、保全業務も前期の急成長から安定成長軌道へ。リニューアル業務も強いニーズを背景に、JIK稼働もあり出荷台数・単価の伸長を見込む
- ┆ 原価、販管費コントロールにより、営業利益率は改善を続け、過去最高を予想

(百万円、%)

	2024年3月期		2025年3月期 予想		
	金額	構成比	金額	構成比	前期比
保守・保全業務	26,531	62.8	28,800	61.3	108.6
リニューアル業務	14,255	33.8	16,800	35.7	117.8
その他	1,429	3.4	1,400	3.0	97.9
合計	42,216	100.0	47,000	100.0	111.3

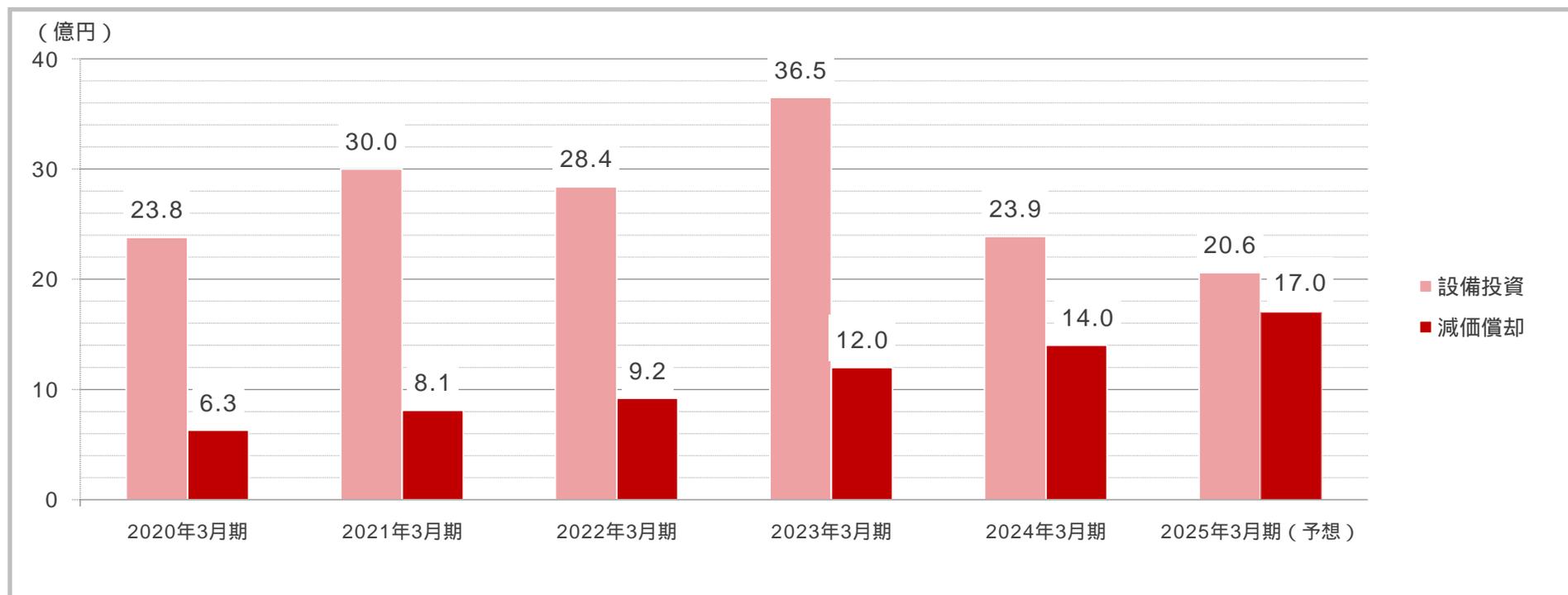
(百万円、%)

	2024年3月期		2025年3月期 予想		
	金額	利益率	金額	利益率	前期比
売上高	42,216		47,000		111.3
営業利益	6,821	16.2	8,000	17.0	117.3
経常利益	6,851	16.2	8,000	17.0	116.8
親会社株主に帰属する 当期純利益	4,515	10.7	5,100	10.9	112.9

(億円)

	2024年3月期（実績）	2025年3月期（予想）	備考
設備投資費	23.9	20.6	リモート遠隔点検サービス「PRIME」に関する投資等
減価償却費	14.0	17.0	

## 設備投資と減価償却費の推移





# 中期経営計画 VISION2027

## n 基本戦略

- プライム市場に相応しい企業として、中長期の視野で事業成長のみならず、社会的・地球環境問題にも向き合い、社会環境変化に適応した、持続的な成長と企業価値の向上を目指す

## n 成長戦略

- 国内マーケットのシェア拡大による保守・保全業務売上成長（オーガニック+M&A）
- 保守契約台数の増加に伴うリニューアル需要の獲得

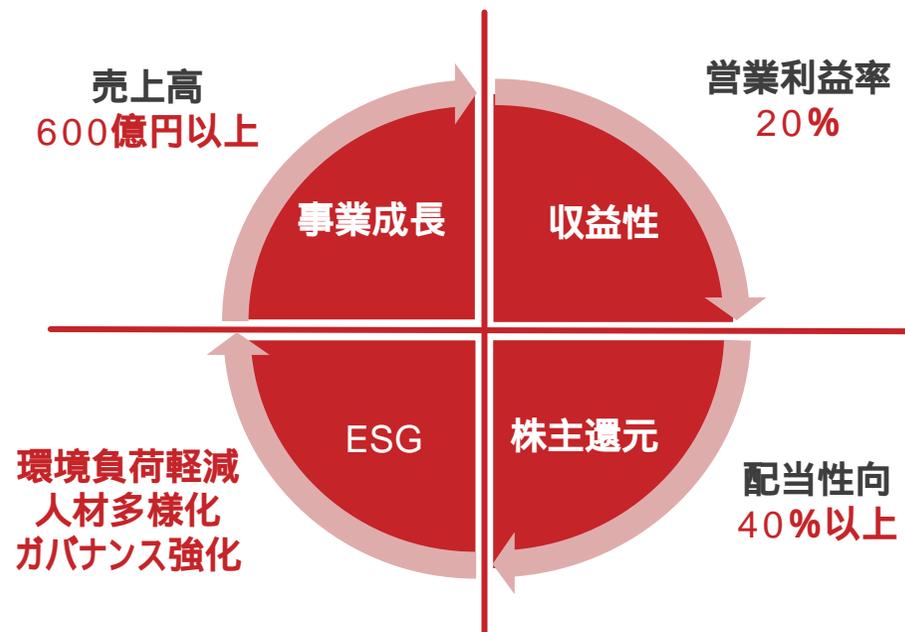
**売上高600億円以上**

- 人材育成、デジタル活用による事業生産性・業務効率性の改善による収益性の向上

**営業利益率20%（のれん償却を除く）**

## n 重点指標

**成長を通じ企業価値を高め、  
全てのステイクホルダーと共栄する**



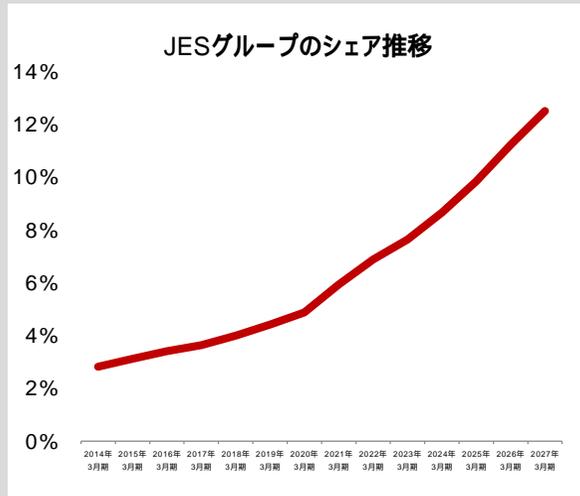
- 成長性、収益性指標は2027年3月期までに達成することを目標とする
- 営業利益率は、積極的なM&Aの推進を前提として、のれん償却を除く

## 国内エレベーター等保守市場:

- | エレベーター等保守台数は約110万台(推計)
- | 年1-2%成長 2027年3月期 約120万台
- | 主要メーカー5社 および系列会社は製造・設置・保守までを手掛ける
- | 独立系約300社は概ね保守専業

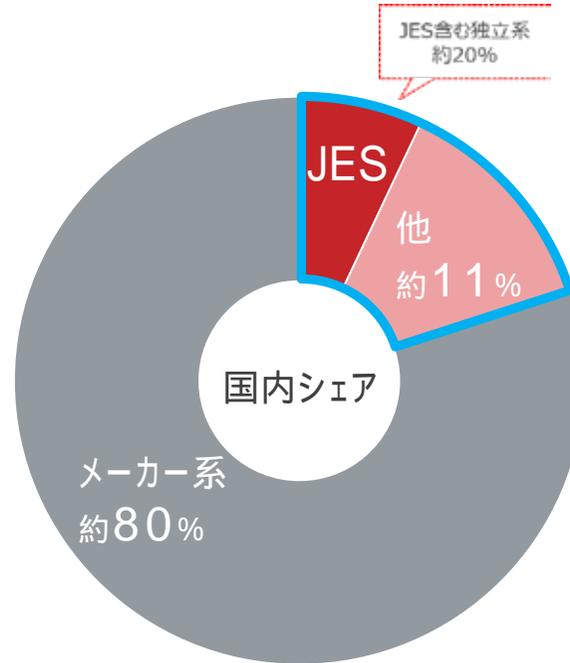
## 市場シェア:

- | メーカー系のシェアは約80%
- | 独立系のシェアは緩やかに拡大し、2027年には25%に達すると予想(欧米市場では50~60%が一般的)
- | 当社グループのシェアは独立系の過半となる13%以上と予想



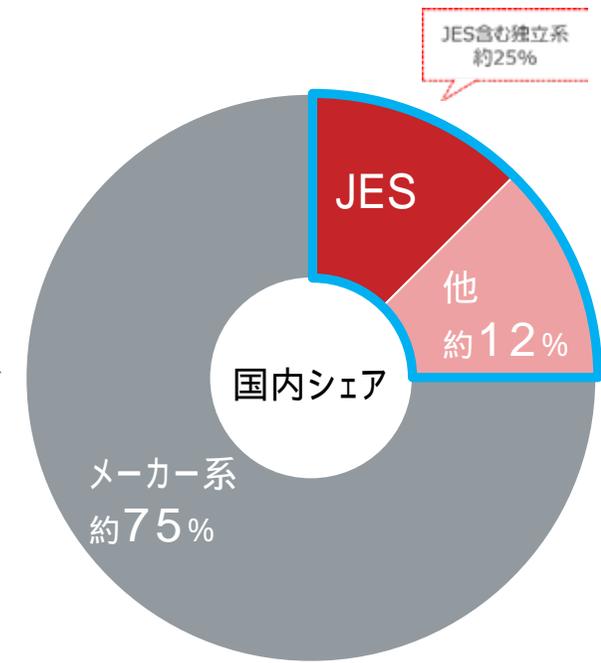
三菱電機ビルソリューションズ、日立ビルシステム、東芝エレベータ、日本オーチス・エレベータ、フジテック

## 2024年3月期



JES 約9%

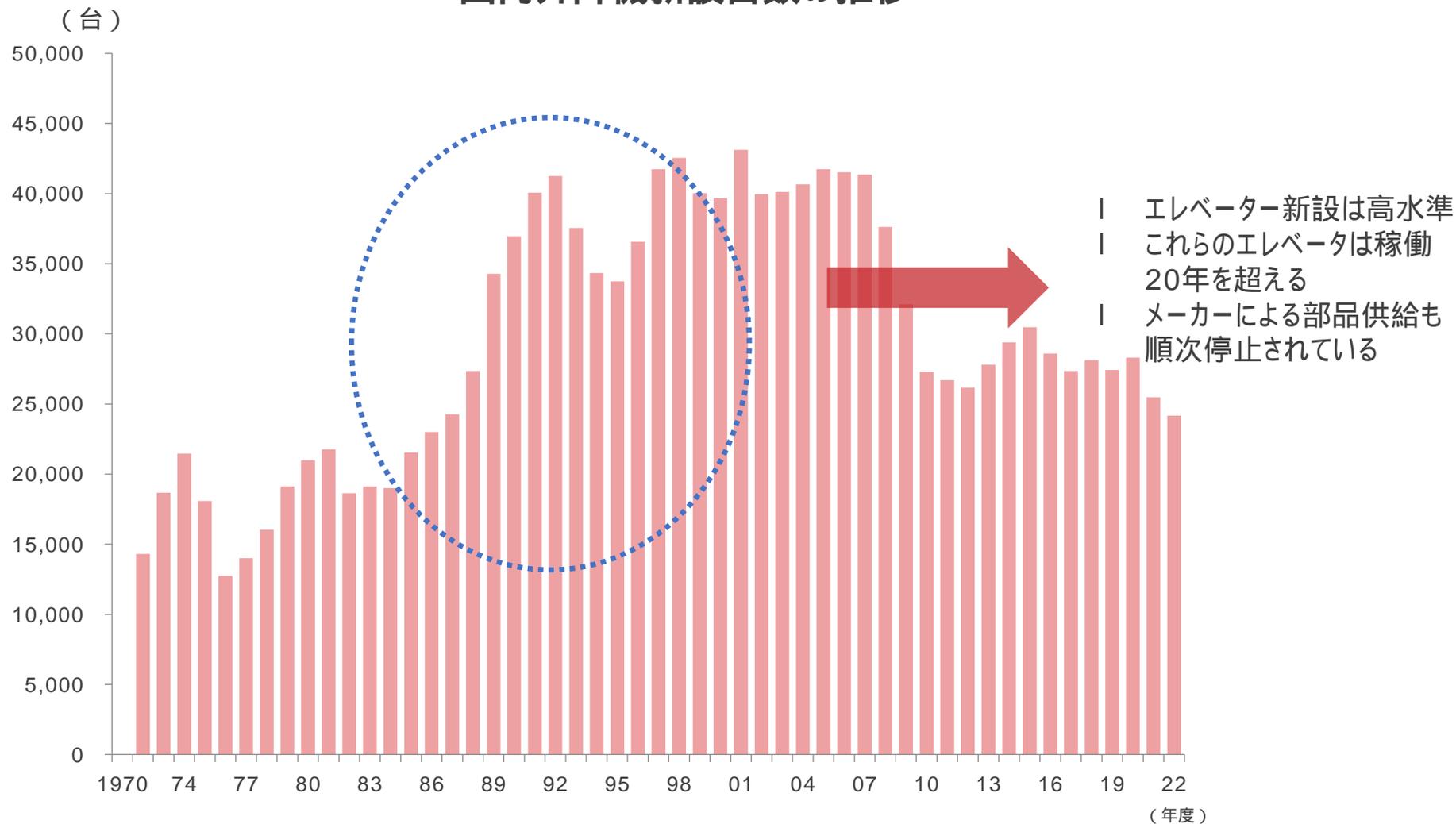
## VISION2027



JES 約13%

(出所) 一般社団法人日本エレベーター協会資料を基にジャパンエレベーターサービスホールディングス株式会社推測

## 国内昇降機新設台数の推移

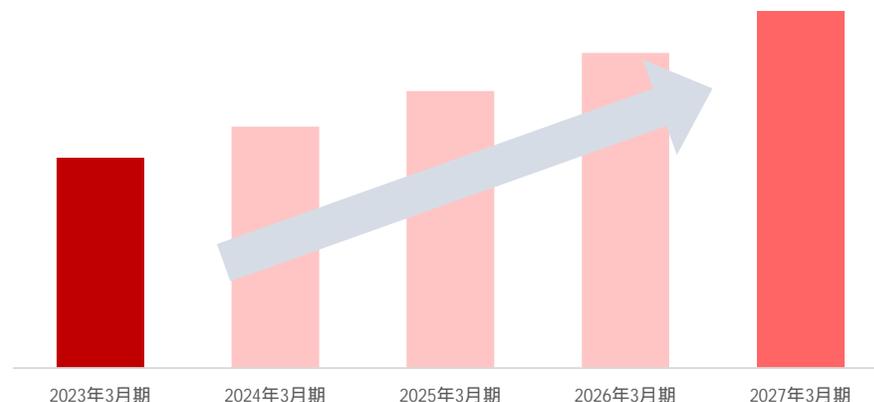


(出所) 一般社団法人日本エレベーター協会「エレベータージャーナル」各号よりジャパンエレベーターサービスホールディングス株式会社作成

## 保守契約台数増による売上高600億円 営業利益率20%の達成

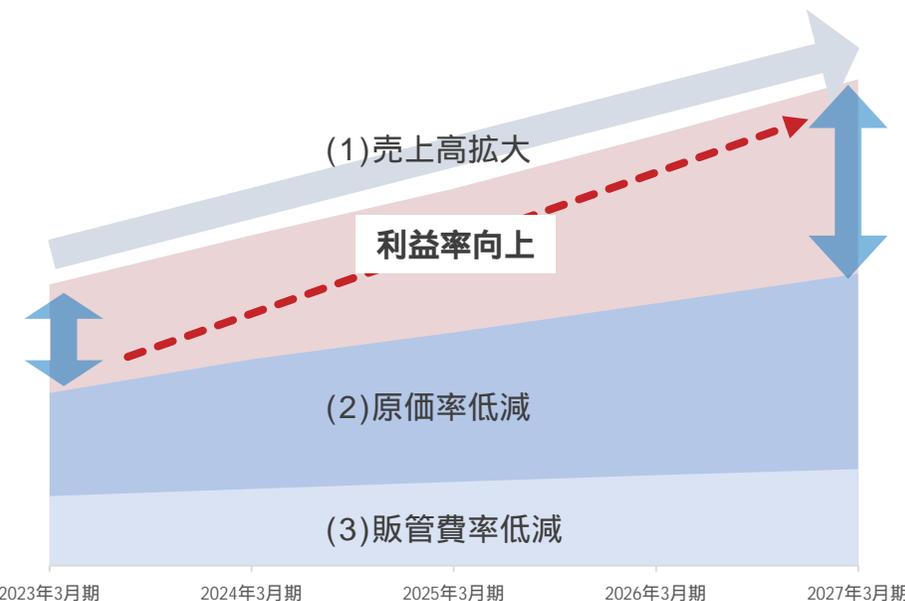
### 1. 国内マーケット獲得・シェア拡大による売上高600億円の達成

- 2024年3月末時点で、当社の国内保守マーケットシェアは約9%(当社推計)
- 高品質・適正価格のサービスを武器に、新規進出エリアを中心にシェア拡大の余地は十分にあり、保守営業体制・人員を拡充し、新規獲得を推進
- 台数増によるリニューアル需要の獲得で売上高拡大



### 2. 生産性向上による営業利益率の向上

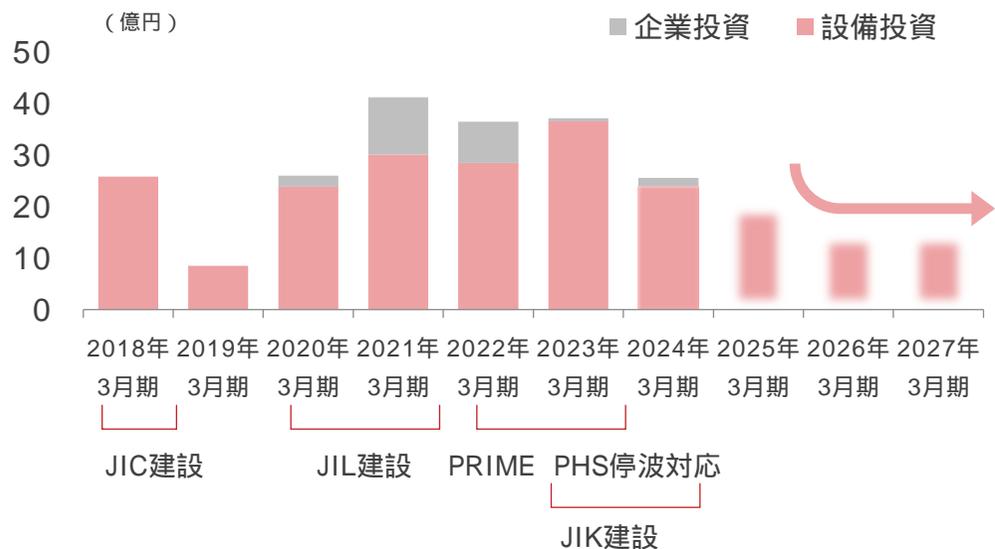
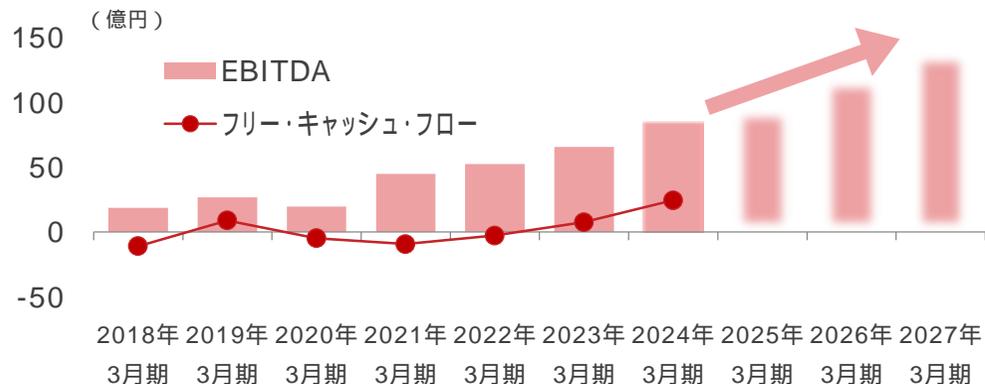
- 貢献利益率が高い保守売上高の増加  
シェアが低い 新規進出エリアの台数増で利益率の向上
- 原価率低減  
技術員増加も、新卒中心の採用+人材育成でコスト抑制  
技術員1人当たり管理台数の向上  
リファービッシュ品活用による材料費抑制
- 販管費率低減  
人員配置最適化、システム活用による事務コスト抑制



台数増で段階的に収益向上 営業利益率20%達成

## 設備投資はピークを超えFCF黒字化基調へ 強固なバランスシートを目指す

### EBITDA・フリーキャッシュフロー・成長投資のトレンド



(注) 企業投資は子会社取得による資本支出額です。

- | 設備投資は2023年 3月期がピーク、2024年 3月期のJIK竣工後は保守契約増加に伴うPRIME端末、LiftSPOT端末の設置やシステム・開発投資にとどまる
- | M&Aは機会があれば検討

今後はEBITDAとフリー・キャッシュ・フローは平行して増加基調となる見通し

- | 成長投資としての人材投資
- | 長期借入金の返済
- | 株主還元は配当性向40%超を維持
- | 時機に応じて自社株買いも検討



## 会社概要

会社名	ジャパンエレベーターサービスホールディングス株式会社
設立	1994年10月3日
上場市場	東証プライム市場(証券コード：6544) 2022年4月4日市場変更
本社	〒103-0027 東京都中央区日本橋1丁目3番13号 東京建物日本橋ビル 5階
代表者	代表取締役会長兼社長 CEO 石田 克史(イシダ カツシ) (1966年3月25日生)
従業員数	連結1,868名(2024年3月末)
資本金	24億93百万円(2024年3月末)
売上高	連結：422億16百万円(2024年3月期)



## 何よりも安全のために

私たちの生命線は何よりも「安全」であること  
24時間365日見守るという覚悟

## 見えないからこそ手を抜かない

見えないからこそ手を抜かず、安全運行を目指す

## 信頼を礎に

メンテナンス専門のエキスパート企業として、決してメーカーではない立ち位置と強みをもとに、  
多くのお客様との信頼関係を築きあげていくこと

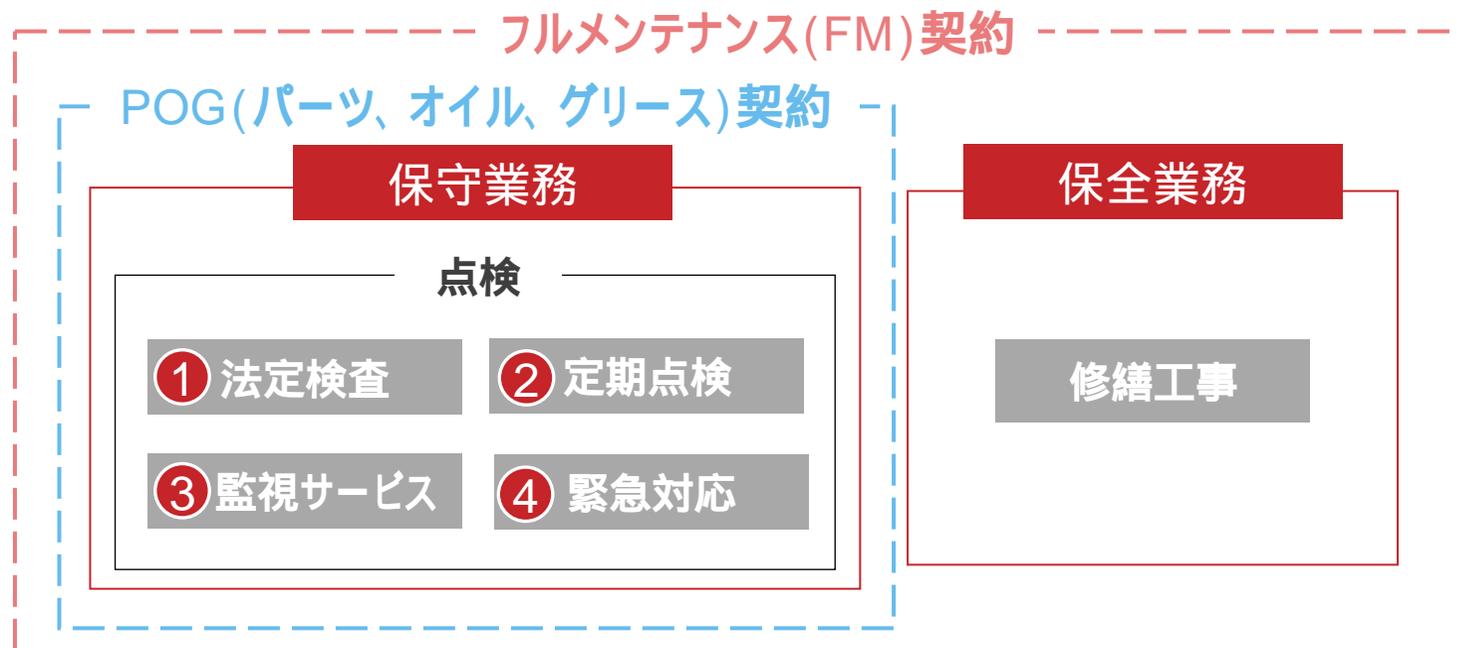
## 保守業務



- ① 建築基準法に定められた法定検査
- ② 定期点検(清掃、注油、調整、消耗品の補充・交換等)
- ③ 監視サービス(異常・不具合の有無を調査、遠隔監視・遠隔点検を含む)
- ④ 緊急対応

## 保全業務

点検結果に基づく合理的な判断のもと行う、劣化した部品の取り替えや修理等



## リニューアル業務



- ｜ エレベーターの法定償却耐用年数は17年。公益社団法人ロングライフビル推進協会によるライフサイクルコスト評価指数計画耐用年数は25年とされている
- ｜ 機種によってはメーカーが部品供給を停止することもあり、安心・安全な運行継続のために20～25年でリニューアルを実施
- ｜ 1週間程度運転を停止し、制御盤・巻上機等の主要部品を交換

金属疲労した巻上機交換により、  
安全性能向上！



制御盤の交換により、  
省エネと乗心地の向上！



操作盤リニューアルにより  
見た目もスッキリ！



LEDリニューアルにて、明るく、  
長寿命に、コスト削減！



## 安心・安全

段差解消  
車いす利用者対応  
地震対策機能強化  
耐震強化改修工事



## 快適・エコロジー

インバータ制御の導入  
操作盤インジケータ  
・デジタル表示採用  
・液晶ディスプレイ採用



## 意匠性向上

かご室天井LED化・側板  
・ドアホール周りの最新  
意匠素材やカラーの採用

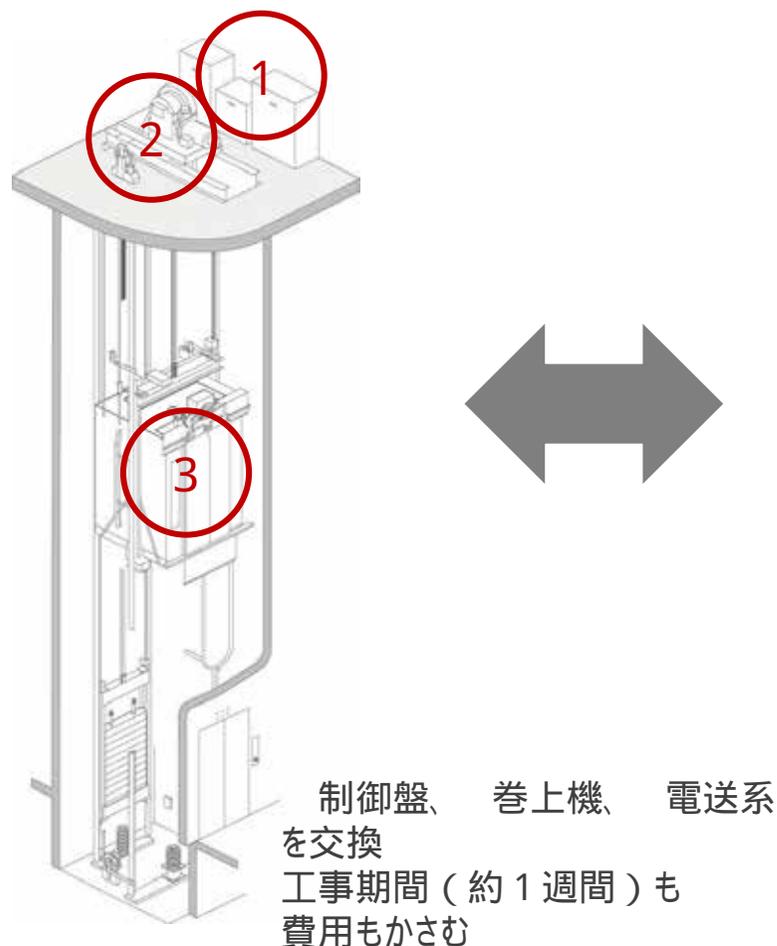


- | 独立系で唯一、高層テストタワーで10基のエレベーターを稼働可能
- | PRIME、Quick Renewalなど当社独自のサービスを生み出す研究開発施設
- | 東日本で20万点超と圧倒的な在庫をストックするパーツセンター
- | テクニカルサポートの研修設備は数百名収容可能
- | 太陽光発電、非常用発電装置や電源車との接続など環境・BCPIに配慮

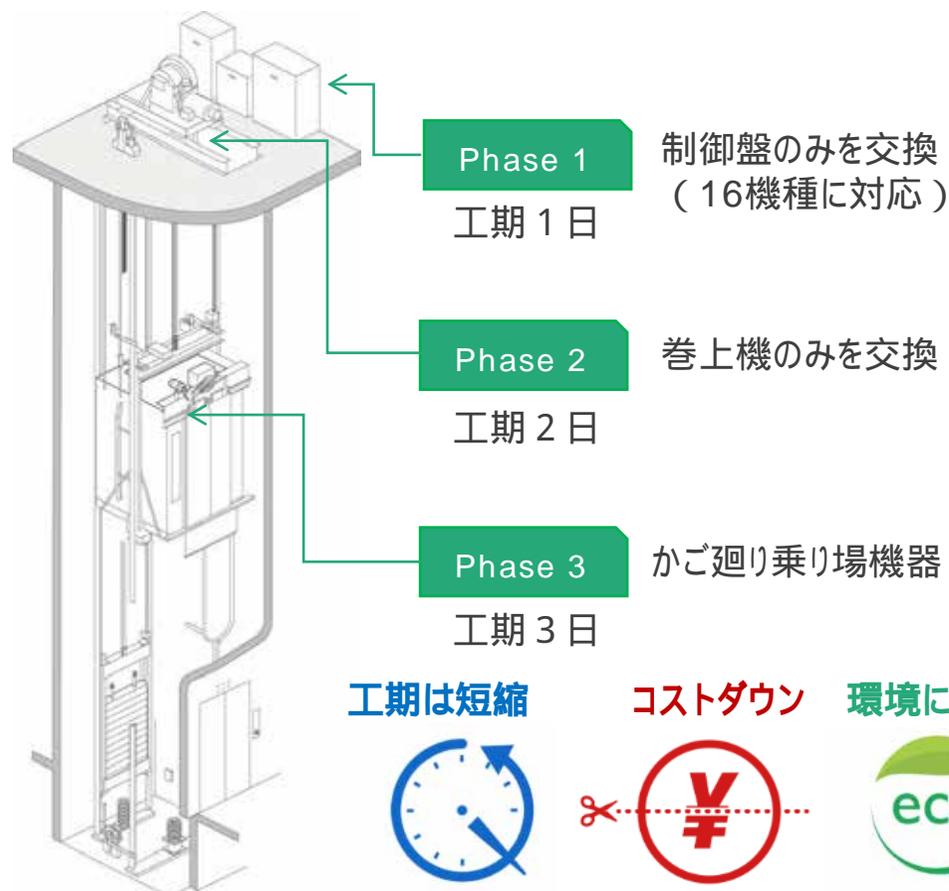
	JES Innovation Center Lab (JIL) 埼玉県和光市	JES Innovation Center (JIC) 埼玉県和光市	JES Innovation Center Kansai (JIK) 兵庫県宝塚市
テストタワー	 高さ約33m(10階建) 6基	 高さ約50m(15階建) 4基	
コントロールセンター			
パーツセンター			
リニューアル			
テクニカルサポート			
研究開発			

お客様のニーズに応じてフレキシブルにリニューアルを可能にするJESのクイックリニューアル

## 通常のリニューアル



主要部品を段階的に交換するため、工事期間や費用を大幅に抑えることが可能





LiftSPOT

- | LiftSPOTは防犯カメラを搭載したデジタルサイネージで、エレベーター内の防犯機能に加え、広告等のコンテンツ配信を行うサービス（「広告表示機能付き防犯カメラ装置」特許取得）
- | 日本最大規模のエレベーター内音声付きデジタルサイネージメディアに成長（設置台数約1万台超）
- | 今後は**首都圏のビル、マンションを中心に**設置台数を増やし、メディア価値向上と広告売上増を目指す

## LiftSPOTの特徴

1. 『ながら見』されない、新しいメディア
2. 音声付動画広告 高い視認効果
3. 生活導線に寄り添ったメディア

### < 広告プラン/主な活用企業 >

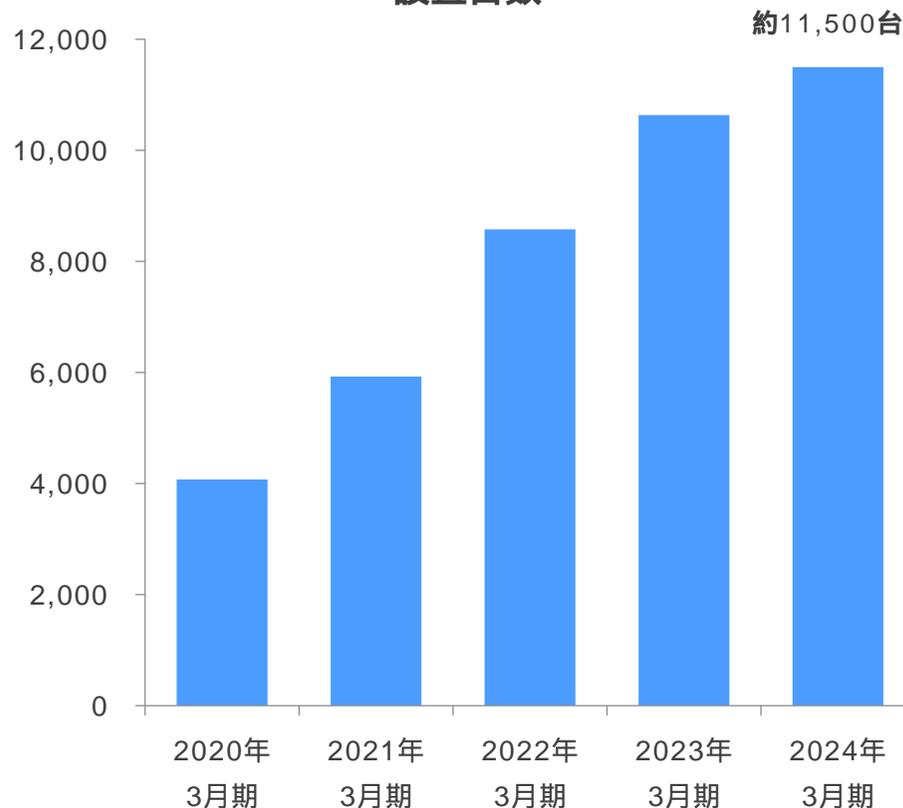
#### 1. BtoC向け 住居マンションプラン

銀行・証券会社、小売業、飲食業、塾・スクール  
一般消費財メーカー

#### 2. BtoB向け オフィスビルプラン

マーケティング・営業支援、人事ソリューション  
会計・経営、セキュリティ、福利厚生サービス

設置台数





リファーマビッシュ品とは、部品交換時に回収した部品を修理・整備した部品で、当社の品質管理テストに合格した部品を「JES認定リファーマビッシュ品（JES Authorized Refurbishment Parts）」として認定

JESグループは、部品の安定供給、環境課題に向けた取り組みとして、リサイクルパーツの入手に力を入れ、リファーマビッシュ事業を推進

## 1．温室効果ガス削減効果

リファーマビッシュ品は、部品の生産・製造を抑制する効果があり、産業廃棄物の減少にもつながる  
高品質の部品をJESで生産し、活用することで、温室効果ガス排出削減に貢献



## 2．部品不足という社会課題解決

現在、世界的な半導体不足によって、部品の納品が遅延しているが、リファーマビッシュ品の活用により、以下の効果が期待できる  
エレベーターの早期復旧を望む利用者への迅速な対応が可能  
JESの部品供給遅延という事業リスクへの対策



Japan Elevator Service India Private Limited  
2016年2月設立

Japan Elevator Service Hong Kong Company  
Limited  
東南アジア進出に向けた調査・投資の拠点として  
2014年7月設立



Japan elevator service group  
Japan Unieco Elevator Service

2021年11月、ベトナム  
Uniecoの51%持分を取得し  
社名変更



2022年6月、マレーシア  
Cofrethの80%持分を取得



Japan elevator service group  
Japan Elevator Service Indonesia

2020年3月、現地資本と合併会社設立  
(当社持分40%)

## JESグループ化以降、ASEAN子会社の業況は堅調に推移

- | エレベーター事業を営むインドネシア、ベトナム子会社へ、日本から技術員を派遣し、品質向上の取り組みを実施
- | 日本で行っている教育システムの現地導入を推進、現地技術員のロイヤリティ、サービス品質の向上
- | 上記の取り組みにより、管理台数の増加につながっている



### PT. Japan Elevator Service Indonesia

- | 日系大手小売業、共同出資者である不動産開発会社からの紹介により、保守契約台数は堅調に増加、売上高は前期を大幅に上回る
- | 日本の研修カリキュラムを導入、技術力底上げ

### JAPAN UNIECO ELEVATOR SERVICE COMPANY LIMITED

- | 今期から南部のホーチミンに事業所を設けて、国営企業、大手小売会社から大型物件を契約し、売上高が大幅に拡大
- | 日本から技術員を派遣し、品質向上を推進

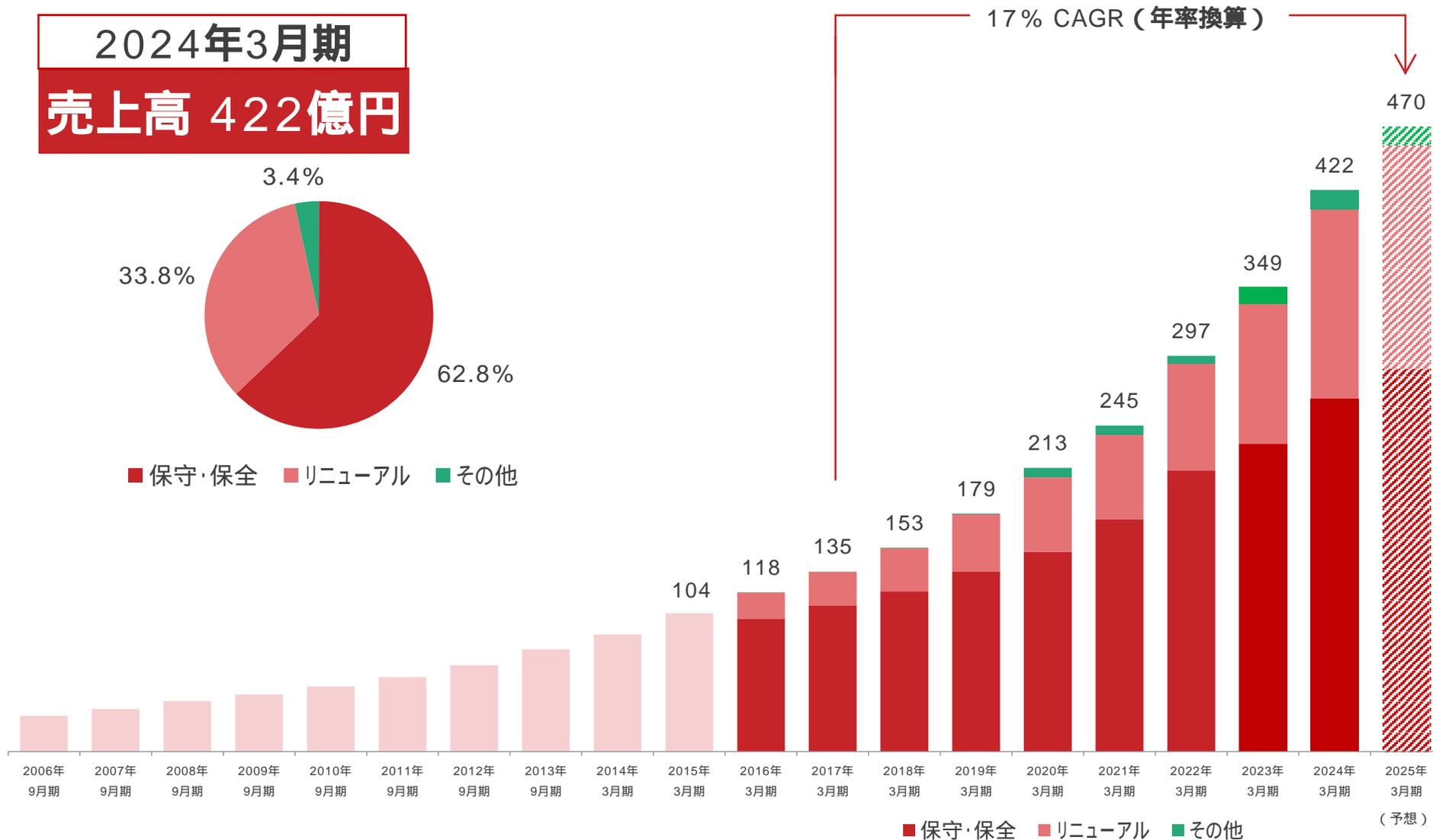
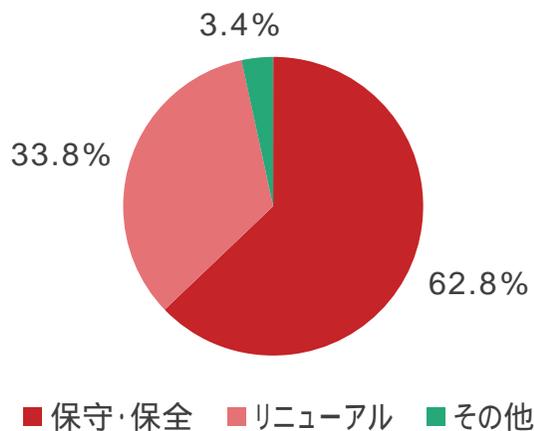
### COFRETH (M) SDN.BHD.

- | 日系大手小売業の案件獲得で、ファシリティマネジメント事業は拡大
- | 売上高は前年を上回る推移で進捗



# 参考資料

**2024年3月期**  
**売上高 422億円**



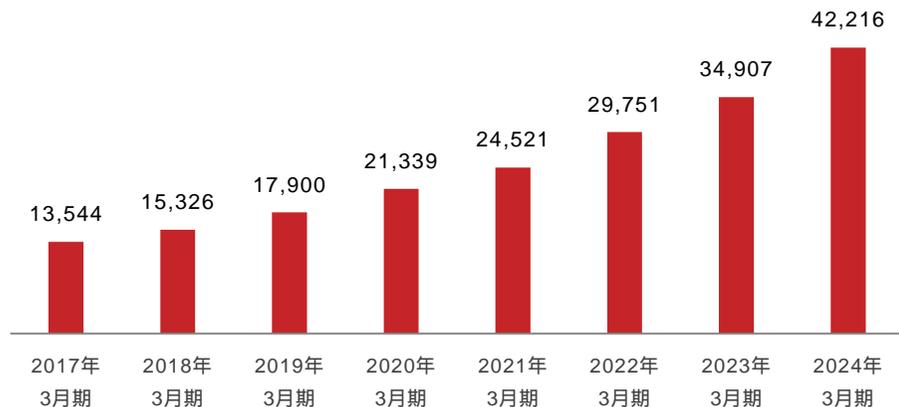
(注) 決算期変更に伴い2014年3月期は6カ月決算。上記は年率換算して表示しています。

		2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期
<b>従業員データ</b>						
男女別 従業員数 (人数)	男性	955	1,053	1,182	1,351	1,498
	女性	138	181	216	267	268
	(女性比率)	12.6%	14.7%	15.5%	16.5%	15.2%
合計		1,093	1,234	1,398	1,618	1,766
<b>ダイバーシティ</b>						
女性管理職 (人数)		11	15	15	23	20
女性管理職比率		5.9%	7.4%	6.7%	8.7%	6.9%
障がい者 (人数)		14	17	23	25	22
外国人雇用者 (人数)		5	5	6	8	9
<b>雇用データ</b>						
新卒採用		32	52	64	71	111
中途採用 (キャリア採用)		137	168	168	214	116
合計		169	220	232	285	227
<b>労働安全衛生</b>						
有給休暇取得率		56.6%	46.8%	47.7%	60.3%	63.9%
労災件数		15	11	23	16	19

(注) 従業員データはジャパンエレベーターサービスホールディングス株式会社及び連結子会社を対象とするが、それ以外のデータはM&Aにより子会社化した会社を除いて集計している。

## 売上高

(百万円)



## 営業利益

(百万円)



## 経常利益

(百万円)



## 親会社株主に帰属する当期純利益

(百万円)

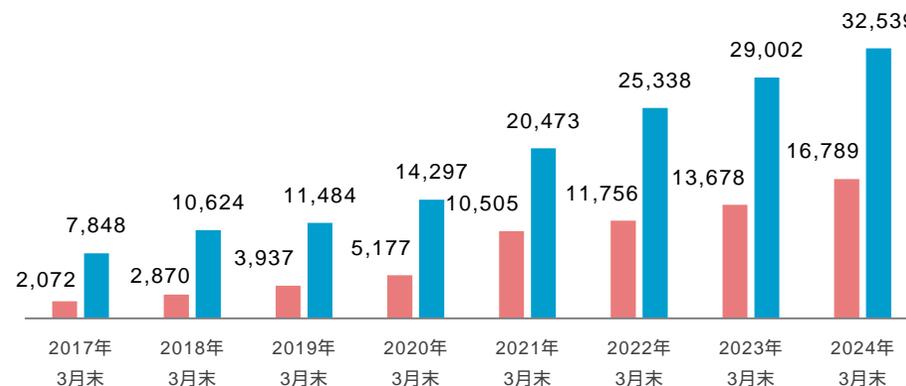


## 純資産額 / 総資産額

(百万円)

■ 純資産額

■ 総資産額



## 1株当たり純資産額

(円)



## 1株当たり当期純利益金額

(円)



株式分割 (2017年10月1日 1 : 2 2018年10月1日 1 : 2 2021年1月1日 1 : 2)

## 免責事項

- この資料は皆様の参考に資するため、ジャパリエベーターサービスホールディングス株式会社（以下、「当社」という。）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す。
- 当資料に記載された内容は、現在において一般的に認識されている経済・社会等の情勢および当社が合理的と判断した一定の前提に基づいて作成されておりますが、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。

## 将来見通しに関する注意事項

- 本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」（forward-looking statements）を含みます。これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。
- それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。
- 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、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。