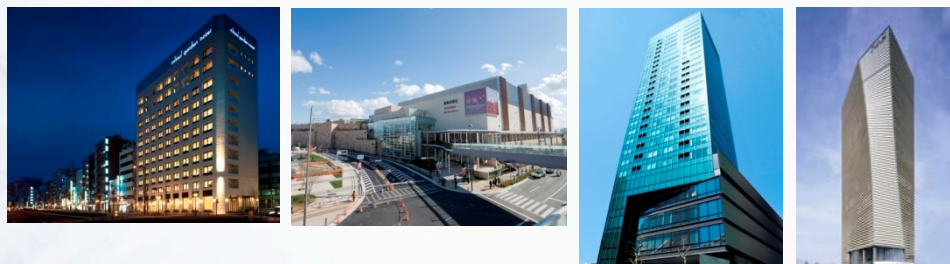


時代にまっすぐ、技術にまじめです。



**個人投資家向け会社説明会
日比谷総合設備株式会社
2009年11月21日**

【ご注意】本資料には、将来の業績に関する記述が含まれております。こうした記述は将来の業績を保証するものではなくリスクと不確実性を内包するものであります。将来の業績は、経営環境の変化等に伴い、本資料の予想数値とは異なる可能性があります。

会社概要

- 設 立 1966年3月
- 代 表 者 代表取締役社長 木村信也
- 資 本 金 57億53百万円
- 株 式 東京証券取引所 第1部上場
- 従 業 員 744名 【連結888名】 2009.3末
- 売 上 高 494億円 【連結601億円】 2009.3末
- 事業内容 空調・衛生・電気・情報通信の各設備工事
各種設備システムの設計施工
及び設備機器の製造・販売
- 子会社等 連結子会社 日比谷通商(株) ニッケイ(株)
(持分法適用関連会社 日本メックス(株) 他1社)

支店・営業所

本社・東京本店

9 支店

19 営業所





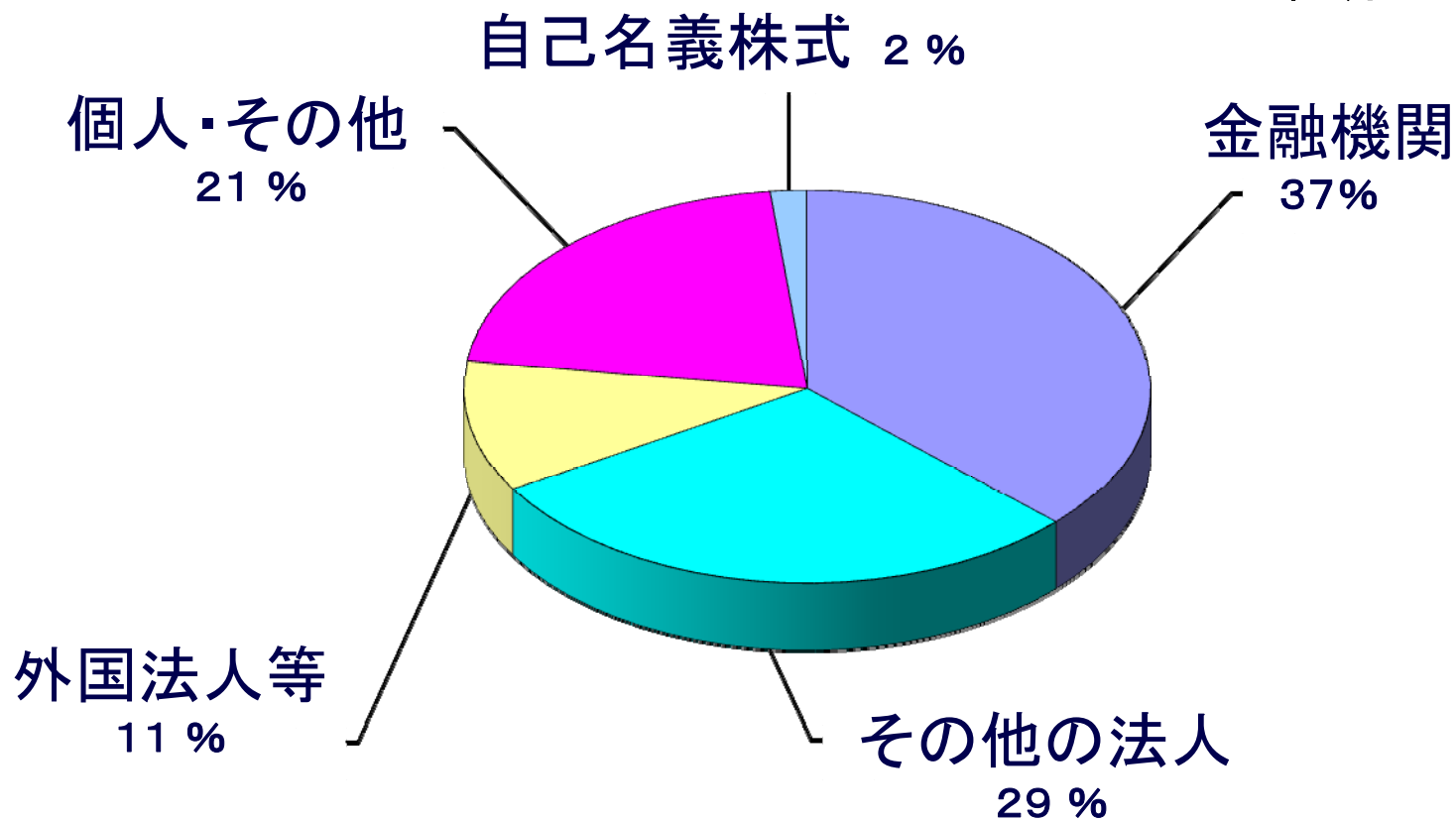
本 社
(住友不動産
三田ツインビル東館)



東京本店
(NTT都市開発
グランパークタワー)

株式の状況 [株主構成]

2009年9月30日現在



発行済株式の総数 : 34,000,309 株

9月末株主数 : 3,156 名

既存ビジネス

空調・給排水衛生・電気設備工事の設計施工

設備機器の製造・販売

新規ビジネス

ビルシステム・インテグレーション

・H-BAS、H-BEMS、入退室管理システム「NASCA」

環境マネジメント → リニューアル

・低炭素社会実現に向けた提案、エネルギーの見える化

空気調和設備①



エアコン



空冷ヒートポンプ屋外機

空気調和設備②



クーリングタワー



ターボ冷凍機

給排水衛生設備①



プール

トイレ



ジャグジー



給排水衛生設備②



高架水槽



消火ポンプ

電気設備①



照明設備

電気設備②



発電設備



受変電設備

情報通信設備



中央監視装置

ビルシステムインテグレーション(統合管理システム)



ビルシステムインテグレーションのメリット

管理コストの低減

消灯・空調などを自動制御

エネルギー消費の低減

2010年3月期 第2四半期 決算の概要

【2010年3月期 第2四半期決算概要】

第2四半期決算概要（連結）



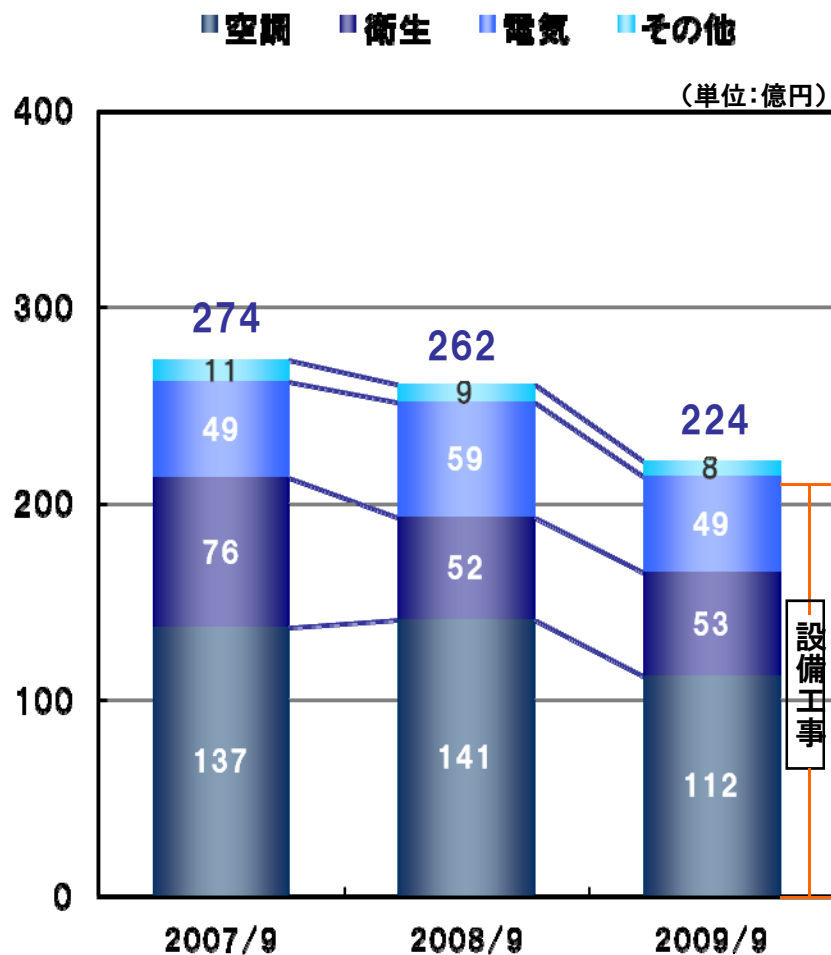
（単位：億円）

	2007/9 実績	2008/9 実績	2009/9 実績	前期比 （％）	2009/9 計画
受注高	274.0	262.9	224.1	▲14.8	—
売上高	241.4	231.6	244.6	5.6	255
営業利益	▲10.2	▲5.6	▲2.4	—	▲3.5
経常利益	▲5.6	▲0.4	2.6	—	1.5
四半期純利益	▲4.2	▲3.2	2.9	—	1.5

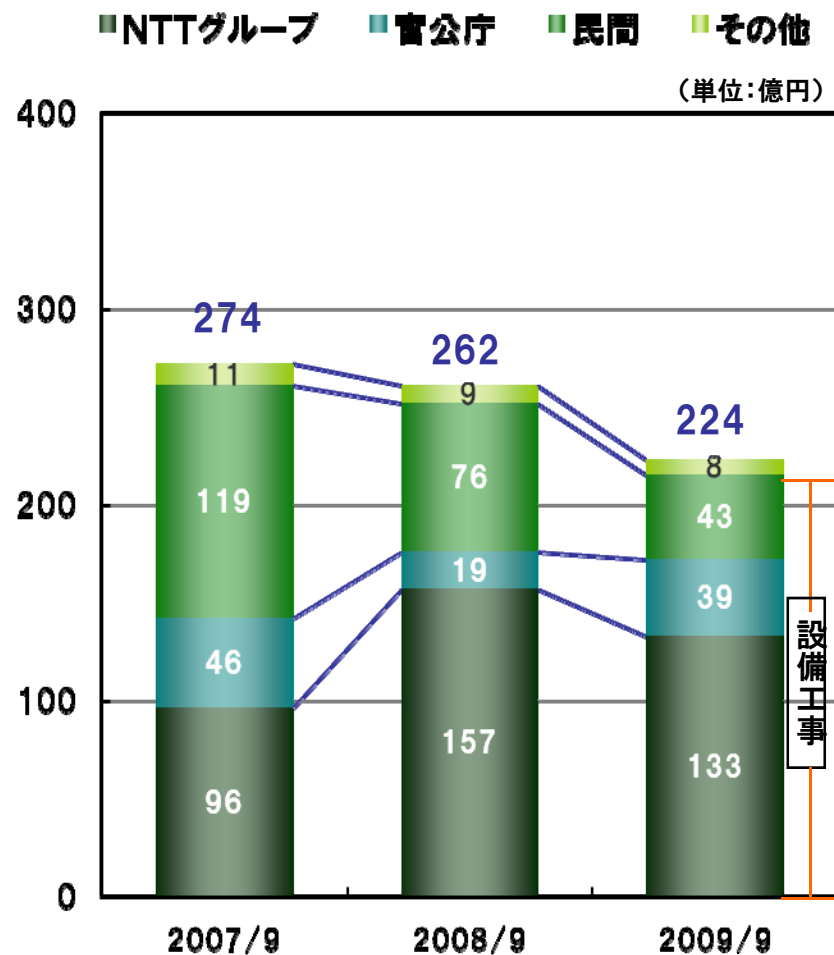
受注高 分野別・顧客別（連結）



分野別受注高

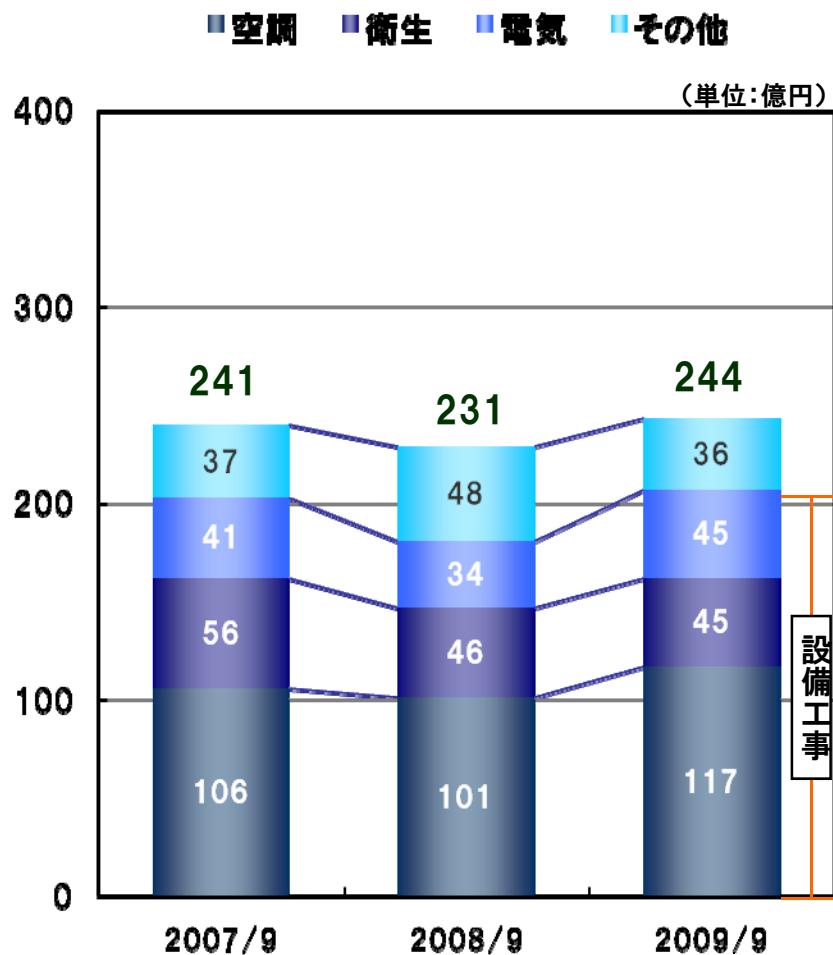


顧客別受注高

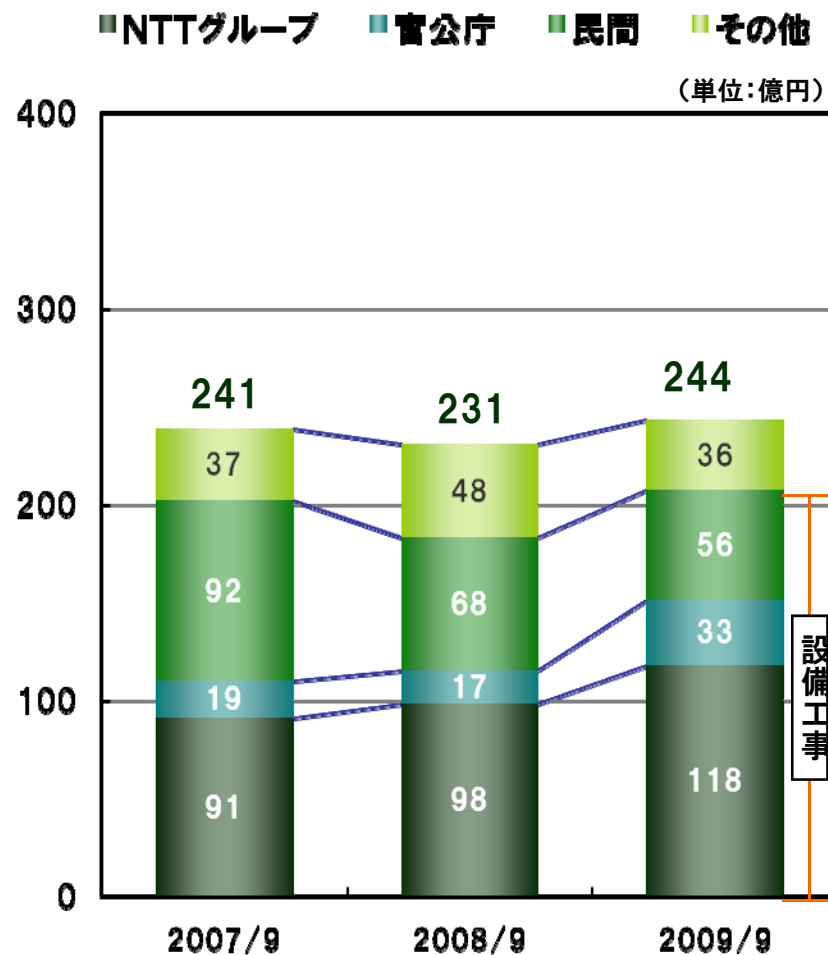


売上高 分野別・顧客別（連結）

分野別売上高



顧客別売上高

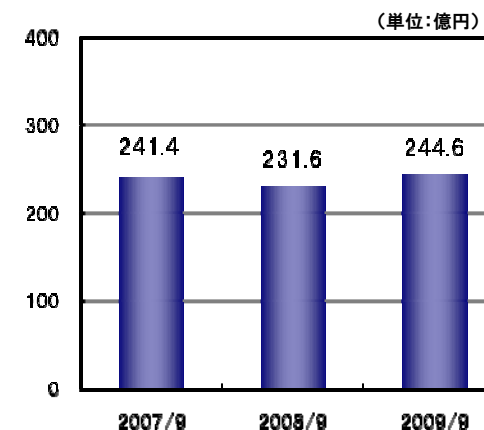


損益計算書（連結）

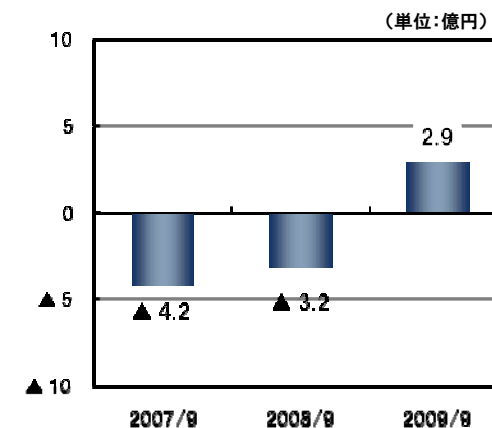
（単位：億円）

	2007/9 実績	2008/9 実績	2009/9 実績
売上高	241.4	231.6	244.6
原価	223.9	208.5	214.8
総利益	17.5	23.1	29.8
総利益率(%)	7.3	10.0	12.2
販管費	27.7	28.8	(*) 32.3
営業利益	▲10.2	▲5.6	▲2.4
営業外損益	4.5	5.2	5.1
経常利益	▲5.6	▲0.4	2.6
特別損益	▲0.7	▲3.4	0.4
法人税等	▲2.3	▲0.6	0.6
四半期純利益	▲4.2	▲3.2	2.9

売上高の推移



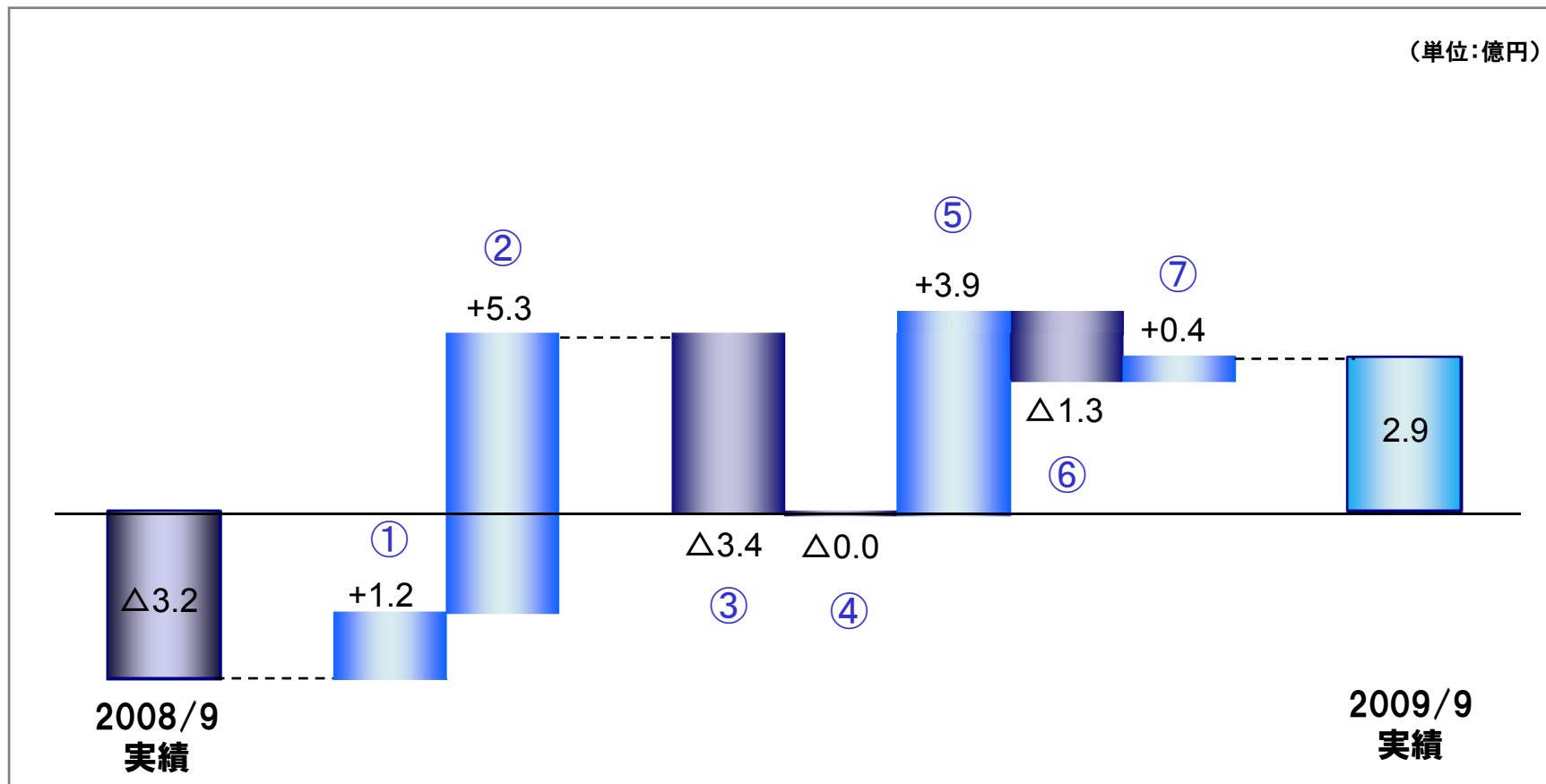
四半期純利益の推移



* 販管費増加主要要因 設計部門コスト 原価→販管費

当期純利益増減要因（連結）

- ①売上高増加
- ②売上高総利益率改善
- ③販管費増加
- ④営業外収支悪化
- ⑤特別損益改善
- ⑥法人税等増加
- ⑦少数株主利益減少



第3次中期経営計画と事業戦略

日比谷総合設備(株)のHIBIYA Vision



ミッション

光・水・空気と情報で建物に命を吹き込み、お客様・社会にとって安全、安心、快適な環境を創造します。

たゆまぬ総合エンジニアリング力の向上によって、地球環境保全に貢献します。

建物のケア・マネージャーとして、ライフサイクルにわたるサポートでお客様のニーズに応えます。

社員を大切にし、お客様、株主を大切にします。

行動指針

1. お客様接点である、営業と工事の“現場”を起点として物事を考え、すべての仕事のやり方を見直し続けます。
2. “誠実とスピード”をもって、品質、安全、コストパフォーマンスの確保に取り組みます。
3. 常に高い目標、新たな技術・分野にチャレンジします。
4. 企業の社会的責任と法令遵守を常に意識し行動します。
5. “仲間”を大切にし、悩みや課題を対話によって解決します。
6. 言い訳をする前に“できる方法”を考えます。
7. “やりがい”を重視したマネジメントをします。

2010年3月期の計画と中計目標（連結）

今期予想

（単位：億円）

中計ゴール期目標

（単位：億円）

	2009/3 実績	2010/3 計画	2011/3 目標
売上高	601.5	665	750 (50)
営業利益	20.3	14	27 (5)
経常利益	31.3	26	37
当期純利益	14.0	16	22
営業利益率	3.4%	2.1%	3.6%
ROE	2.8%	3.3%	4.2%

※計画値は2010年3月期の期初公表値(2009年5月15日発表)

※目標値は2006年11月発表の中期経営計画公表値(2006年11月16日発表)

※中計ゴール期目標の()は新規事業分

第3次中期経営計画の柱

1. 既存事業の収益向上

2. 新規事業の発掘・育成

1. 既存事業の収益力強化(営業)

民間セグメント

- 選別受注を強化(受注時利益向上)
- 直接受注に注力 → リニューアル分野の強化

官庁セグメント

- 総合評価方式への対応強化
- 米軍発注工事に注力

NTTセグメント

- NTT都市開発及びNTT東日本プロパティーズ等への営業活動(新築)
- 機能劣化空調機の更改提案
- コラボレーションによる受注確保

1. 既存事業の収益力強化(工事)

施工体制の強化

- 要員流動化による生産性の向上
- 技術継承と教育の強化

原価管理体制の強化

- モニタリング対象の拡大
- 施工業者への公募の拡大

2. 新規事業の発掘・育成

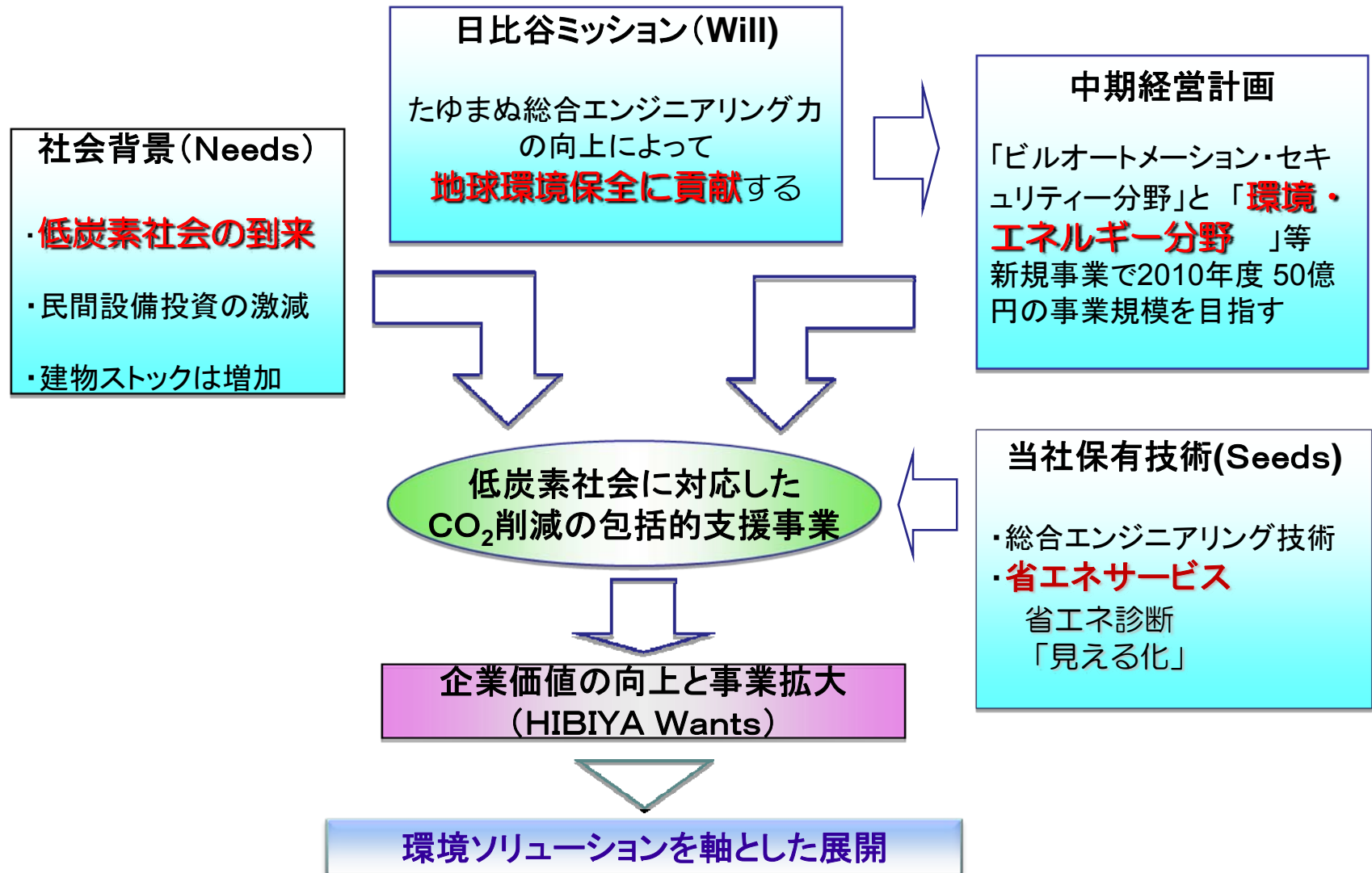
■ 隣接事業領域への進出(現在取組み中)

- ・ビルセキュリティ(ビルシステム・インテグレーション事業)の全国展開
- ・環境エネルギー分野での事業展開
- ・外部資源の活用(M&A・資本業務提携)

■ 異業種事業領域への進出

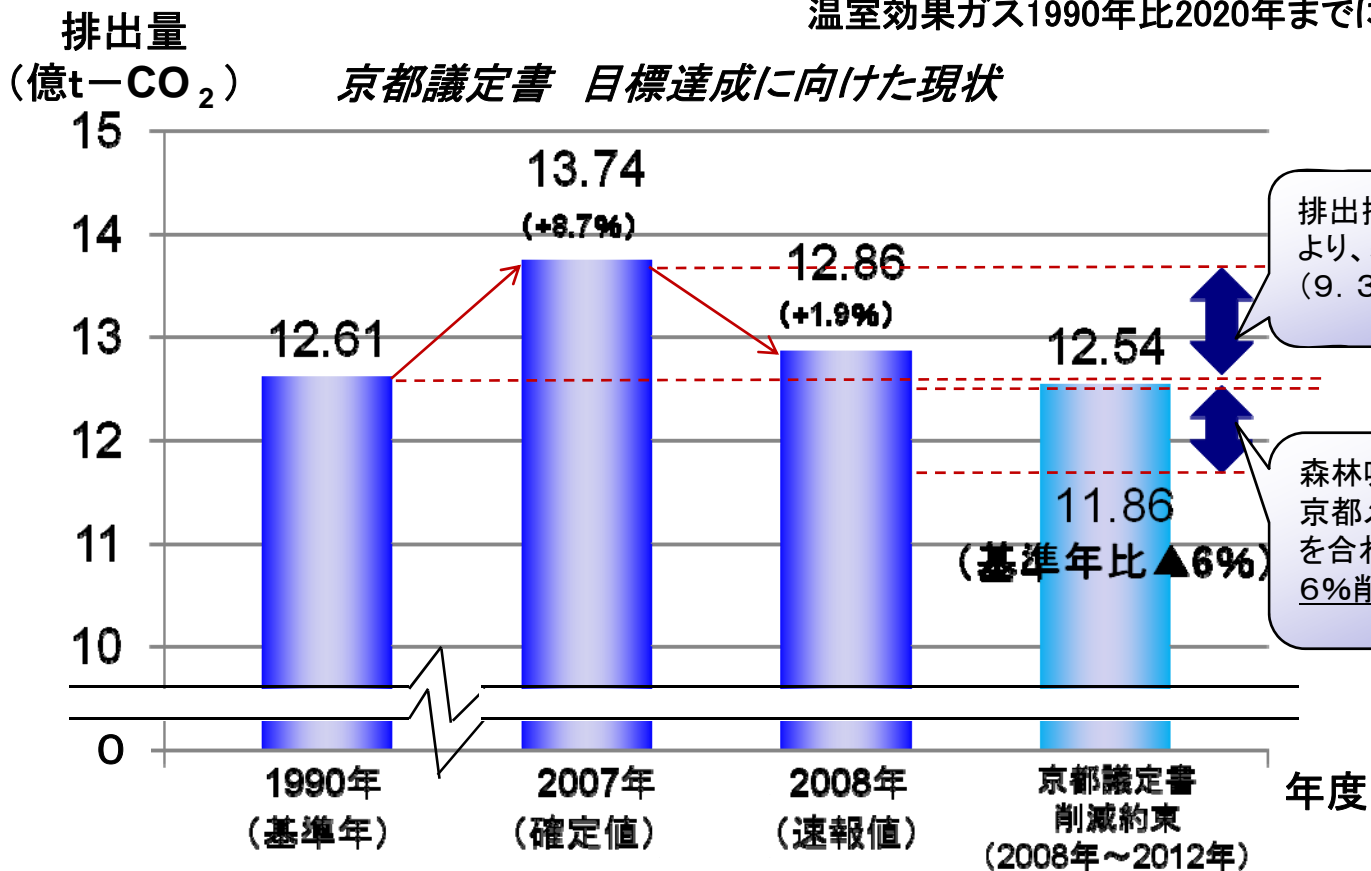
- ・新エネ(太陽光、水、風、地熱)の事業性検討中
(M&A・資本業務提携)

今後の成長エンジン



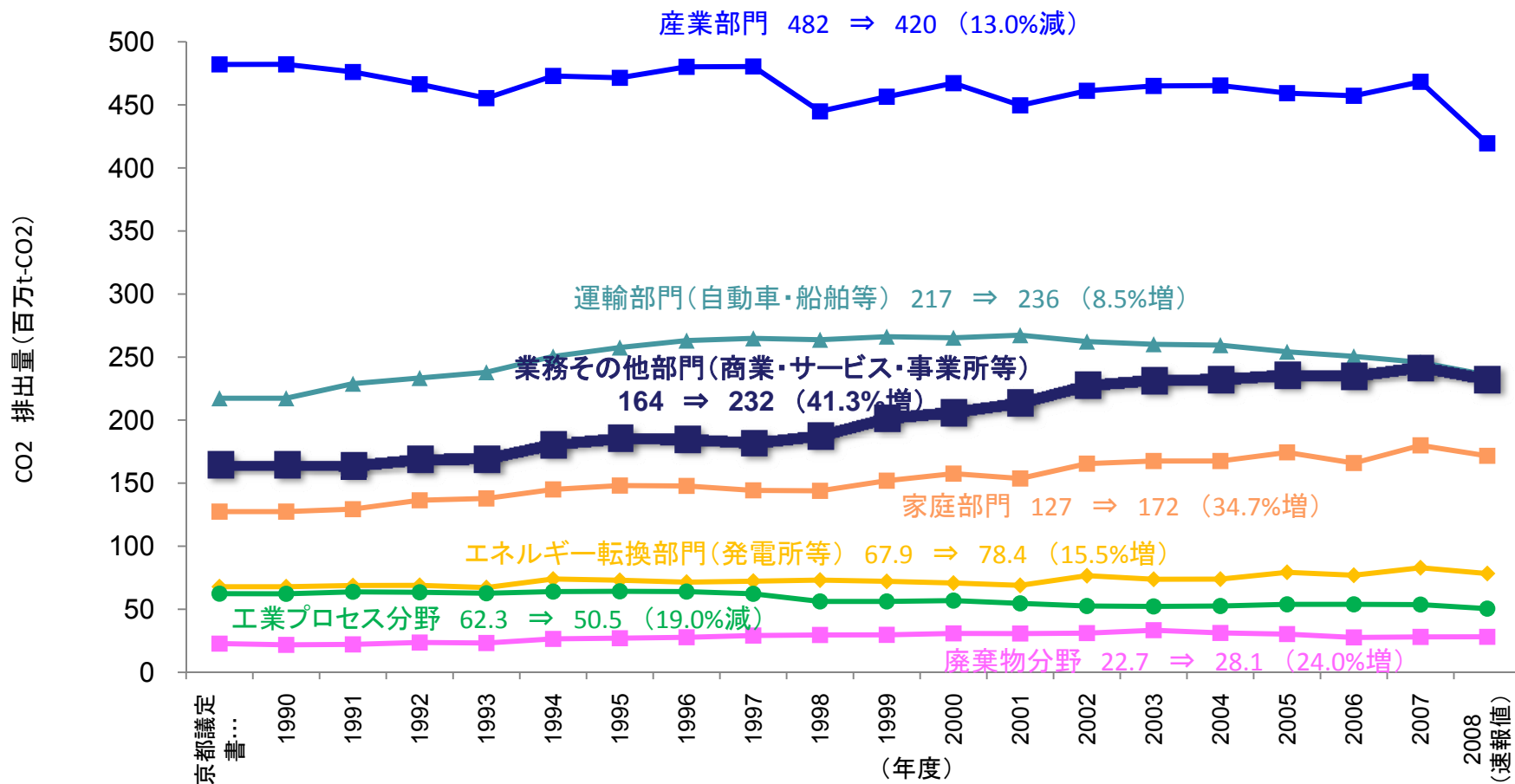
背景

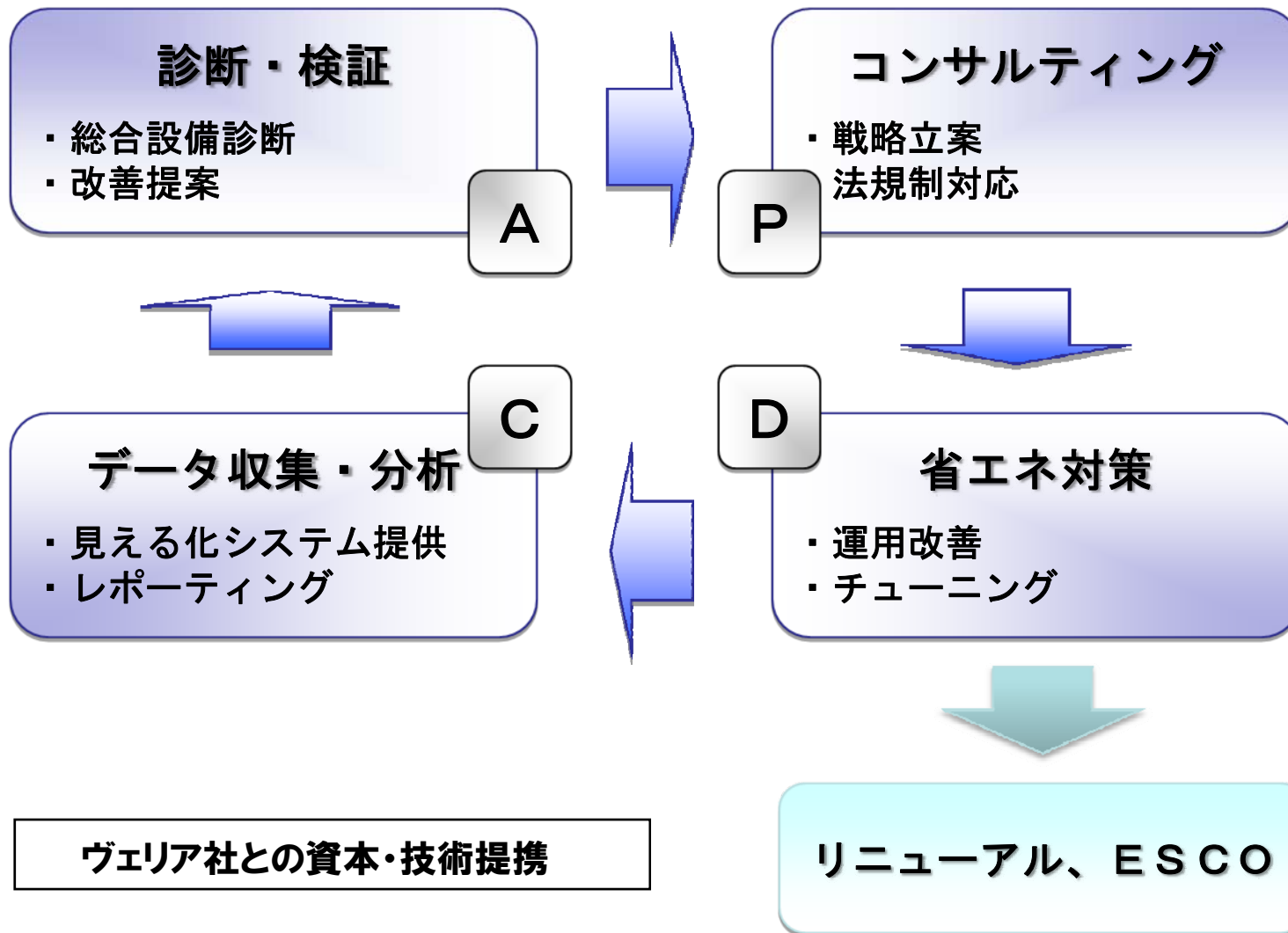
- ◆ 経産省「改正」省エネ法 09. 4施行
 - ◆ 環境省「日本版グリーンニューデール政策」 09. 4発表
 - ◆ 東京都 環境確保条例 10. 4施行
 - ◆ 国連気候変動首脳会合鳩山首相スピーチ 09. 9発言
- 温室効果ガス1990年比2020年までに25%削減



日本の部門別二酸化炭素排出量の推移

()は基準年比増減率





環境を軸とした省エネ支援業務

USJ(ユニバーサル・スタジオ・ジャパン) の省エネ支援業務を受注

- エネルギー計測装置導入(12施設)
- 省エネルギー診断業務(3年間)

その他

- 都内複合ビルの温暖化対策支援業務
- 大手不動産会社のエネルギー解析・削減支援業務
- データセンター群の省エネ診断業務
- 温浴施設の省エネ診断、新エネ導入支援業務
- その他

財務戦略

— 資本効率向上、株主価値向上に資する財務戦略 —

既存事業の収益力強化のための投資

新市場への事業拡大のための投資

配当及び自己株式取得・消却による株主還元の実施

株主配当金

【基本方針】

- 長期に亘る安定的な経営基盤の確保と業績に見合った成果の配分
(目標:当面の間、単独ベースでの配当性向60%)

【2010年3月期予定】

- 中間配当1株当たり7円50銭
- 年間配当金は1株当たり16円50銭(予定)

自己株式の取得・消却

【基本方針】

- 自己株式の取得・消却は、資本効率の向上並びに株主への利益還元の一環として、機動的に取り組む

【2009年9月末時点】

- 取得株式数: 12.4万株
- 取得価額: 1.0億円

【今後の予定】 <2009年9月29日取締役会決議の内容>

- 取得株式数: 上限50万株
- 取得総額: 上限5億円
- 期間: 2009年10月1日～2010年3月31日

単元株式数を1,000株から100株に変更 6月1日

CSR活動

CSR活動の定着

当社の重点取組事項：品質、安全、環境、コンプライアンス

■ CSR活動の全社員への浸透による意識改革

- ・より一層魅力ある企業として認められるために

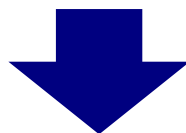
■ 環境活動の強化

- ・ ISO14001マネジメントシステムの全社運用開始を機に強化

■ エネルギー・ソリューションの提供で社会に貢献を

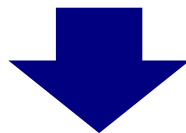
- ・ 低炭素社会実現に積極的にチャレンジ

HIBIYA Vision・行動指針



【ブランドコンセプト】

最先端の技術に長け、まじめに取り組む会社。



【ブランドメッセージ】

時代にまっすぐ、技術にまじめです。