



全ての『施設』を快適に、
全ての『人』に喜びを。

2024年3月期 第2四半期 決算補足説明資料



<https://www.bstem.co.jp/>

2023年11月9日
株式会社 ハリマビステム



Copyright 2023 HARIMA B.STEM CO., Ltd. ALL Rights Reserved

証券コード：9780

1. ハリマビシステムとは？

2. 決算概要

3. 実績分析

4. 更なる企業価値向上に向けて・配当に対する考え方



1. ハリマビシステムとは ～事業紹介～

ハリマビシステムは、**1961年**に創業し、
首都圏を中心に**2,300棟以上**の施設管理を受託している総合ビルメンテナンス会社です。

当社は、不動産会社、J-REIT、一般事業法人の他、国・地方公共団体、学校法人、医療法人など幅広いお客様からのオフィスビル、マンション、商業施設、物流施設、工場、学校、病院、美術館など様々な用途のご要望に**ワンストップ**で対応しています。

《提供サービス》

ビルの総合管理

主要三業務（清掃・設備・警備）に加え、建物に関わる様々なサービスを長年培ってきた豊富な経験・ノウハウを活かし、高品質で提供しています。

PPP/PFI事業 (官民連携事業)

維持管理・運営業務を、責任のある立場で担当することによって、公共事業の一翼を担いながら、お客様とのパートナーシップを通して、持続可能な社会に貢献しています。

マンションの 総合管理

総合管理業務、管理組合の運営補助業務など、様々なお客様のニーズに対応し、きめ細やかさを大切に管理運営にあたっています。

環境 ソリューション事業

細菌・ウイルスによる空気感染・飛沫感染の蔓延防止といった「最適な空気環境」の提案や、経済性・安全性を追求した「省資源・省エネルギー」等に取り組んでいます。



1. ハリマビシステムとは ～ハリマビシステムグループの経営理念～

全ての『施設』を快適に、全ての『人』に喜びを。

私たちは建物管理会社として、進化し続けます。
安心・安全・快適な施設環境づくりで社会に貢献します。
ハリマビシステムグループが目指す姿、
それは、「ハリマで良かった！」と評価される未来です。

経営理念

(会社の存在意義)

長期ビジョン

周囲から『ハリマで良かった！』
が聞こえてくる未来

ビジョン

(目指すべき姿)

中期ビジョン

エンゲージメントを高め、共通の目標に向かって
常に前向きな挑戦を続ける

基本方針

(ハリマ人としての行動基準)

- ・お客さまの要望に耳をかたむけよう
- ・人を大切にし ともに成長しよう
- ・新しいことに挑戦しよう



1. ハリマビシステムとは ～ビシステム (B-stem) の意味～



Building
Systematic
Total
Efficient
Management

Building (建物) ・**B**e (存在する) ・**B**est (最善) の頭文字「**B**」と、
幹・軸を意味する「**STEM**」を組み合わせた造語で、

**「当社の業務がビルの快適環境を創造していく上で
重要な根幹となること」**を表します。

1. ハリマビシステムとは？

2. 決算概要

3. 実績分析

4. 更なる企業価値向上に向けて・配当に対する考え方



2. 決算概要

連結損益計算書

(単位：百万円・%)

	2022 第2四半期 累計	2023 第2四半期 累計	前年 増減	2023 計画 (通年)	進捗率
売上高	12,367	12,921	+554	26,400	48.9
営業利益	454	453	▲1	910	49.8
経常利益	532	508	▲24	1,000	50.8
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	355	348	▲7	680	51.3

前年比 **大幅増!**

・大型新規物件の本格稼働

ほぼ前年並み

・ベースアップ
・大型現場の稼働準備費用
・人財確保や育成への投資
→人材投資の推進

中計指標

(単位：百万円)

	2023 第2四半期累計	中期経営計画 (3ヶ年累計)
人材投資額	200	1,400

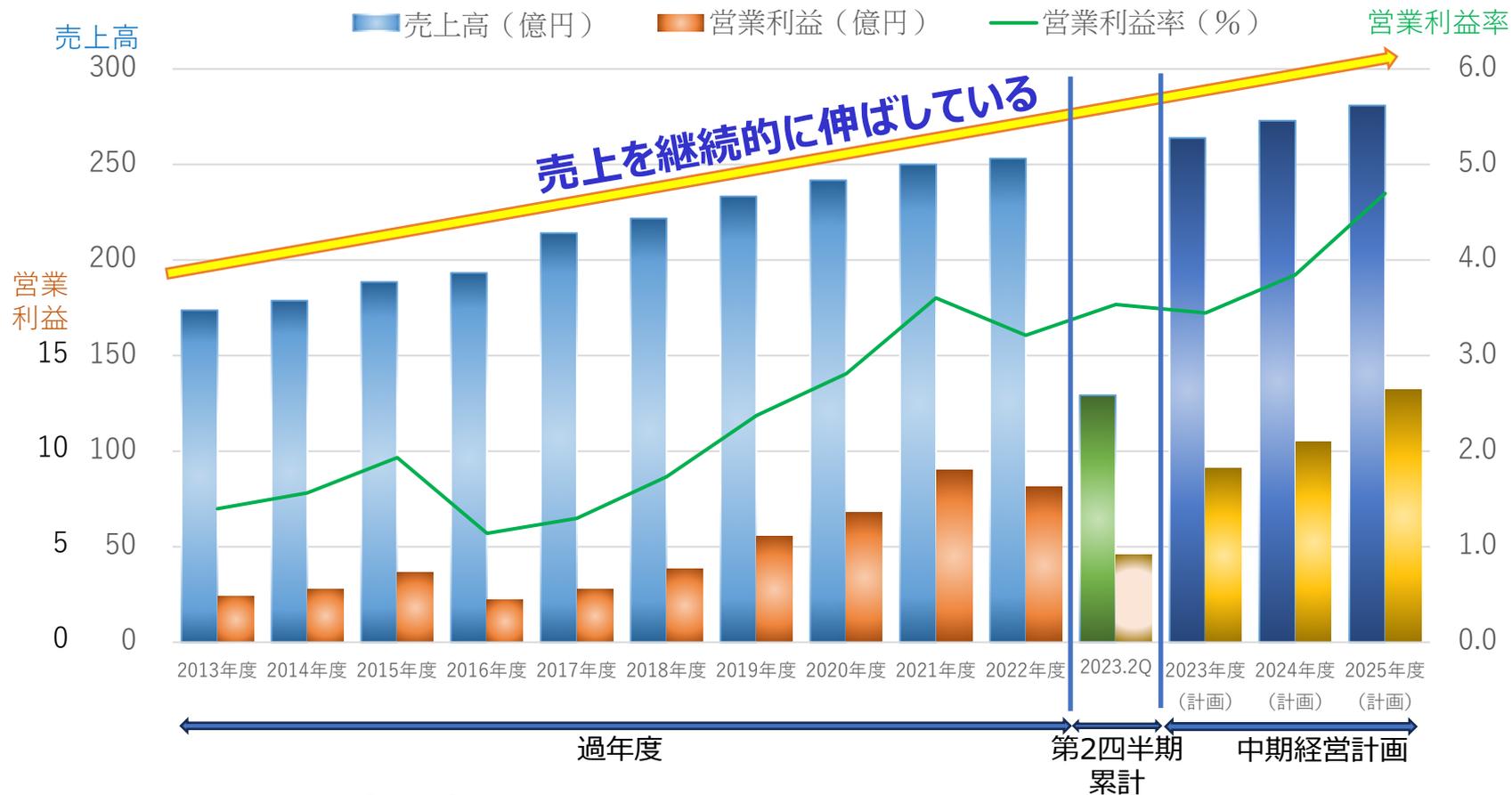
今後の収益力向上に向けて

- ・新規物件の積極的受注
- ・臨時作業受注の拡大
- ・契約更改活動の推進
(既存契約に係る提案活動)
- ・DX活用等によるコスト削減



2. 決算概要

売上高・営業利益の推移



コロナ禍においても着実に成長

→ **エッセンシャルワーカーとしての地位を確立！**



2. 決算概要

連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2022 期末	2023 第2四半期末	期末増減
総資産	12,484	13,128	+643
固定資産	4,372	4,871	+499
うち 有形固定資産	1,905	2,328	+423
負債	4,718	4,981	+263
純資産	7,766	8,147	+380

【人材投資の成果】

- ・社員寮の新規購入
- ・既存社員寮に対する
リノベーション工事の実施

現中期経営計画は、
次のステージに
ステップアップするための
基盤整備をする3年間



人材投資に加えて、
今後、積極的にDX投資等を
推進してまいります。



2. (ご参考) 単体決算概要

損益計算書

(単位：百万円・%)

	2022 第2四半期 累計	2023 第2四半期 累計	前年 増減	2023 計画 (通年)	進捗率
売上高	10,886	11,397	+511	23,500	48.5
営業利益	412	402	▲9	870	46.2
経常利益	478	427	▲50	910	47.0
四半期 純利益	321	292	▲29	620	47.2

貸借対照表

(単位：百万円)

	2022 期末	2023 第2四半期末	期末 増減
総資産	11,761	12,321	+560
固定資産	5,453	5,925	+471
うち 有形固定資産	1,561	1,972	+411
負債	4,710	4,947	+237
純資産	7,050	7,373	+323



1. ハリマビシステムとは？

2. 決算概要

3. 実績分析

4. 更なる企業価値向上に向けて・配当に対する考え方



3. 実績分析 ①基本・臨時別実績 (※ハリマビシステム単体)

売上高 11,397 (百万円)



売上総利益 (百万円)
売上総利益率 (%)



基本作業 基本契約に基づく年間定期作業

今後予想される最低賃金の更なる上昇や資機材価格の高騰に備え、**新規契約の獲得**や**契約更改の推進**により収益力の確保に努めてまいります。

臨時作業 スポット契約に基づく臨時工事など

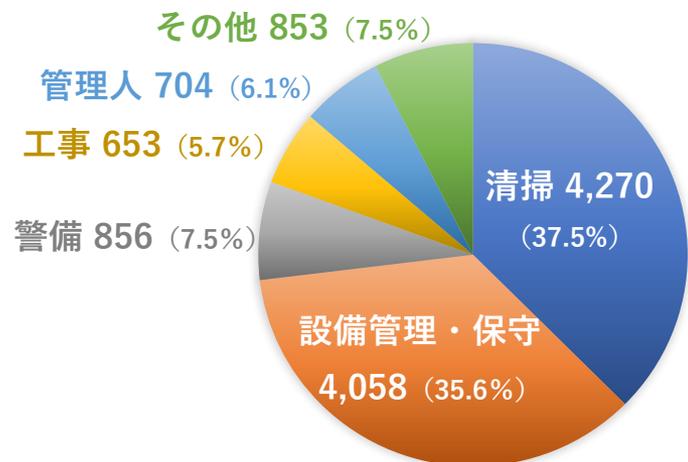
施設総合管理の受注推進により、大規模修繕工事や入居工事、原状回復工事などの**臨時作業の更なる拡大**を図ってまいります。

今後も**お客様のニーズにマッチした提案**を積極的に推進し、**建物のライフサイクルコストの最適化**を図りながら、更なる収益力向上に努めてまいります。

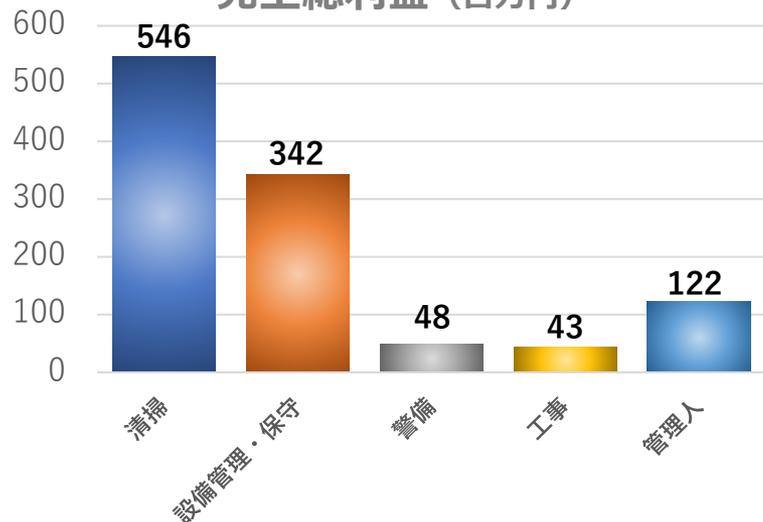


3. 実績分析 ②業務別実績 (※ハリマビステム単体)

売上高 11,397 (百万円)



売上総利益 (百万円)



設備管理・保守 工事

当社の **成長ドライバー**

外注作業の自営化・内製化など「**現場力**」の強化を通じて、更なる収益力向上に努めてまいります。

清掃 管理人

当社の **安定的収益基盤**

今後の最低賃金上昇などに備え、**契約更改を推進**することで収益力の維持・向上に努めてまいります。

警備

ロボット・AIをはじめとするDX推進により、収益力向上に努めてまいります。

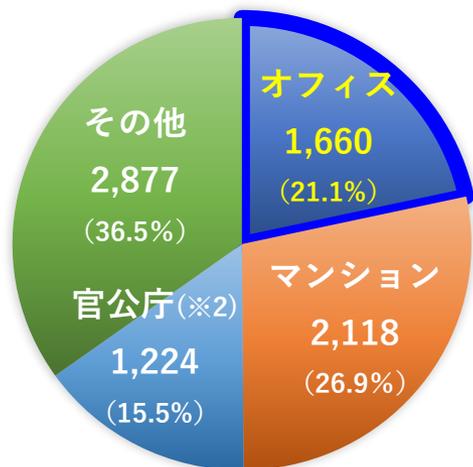


3. 実績分析 ③用途別実績 (※ハリマビステム単体)

売上高 (百万円)

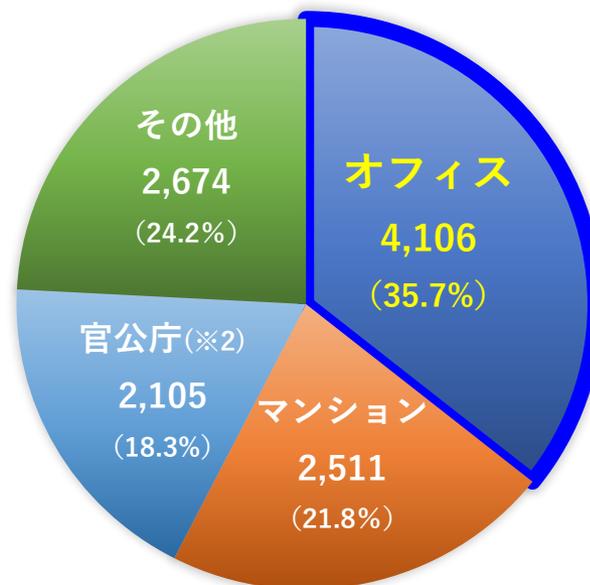
【10年前】

2013年度 第2四半期累計 7,880



【当期】

2023年度 第2四半期累計 11,397



直近10年を通じて民間およびPPP (※1) からの受注を促進。

今後、想定される大規模修繕工事など、お客様のニーズをタイムリーに把握し、更なる受注活動を推進してまいります。

※1 PPP=Public Private Partnership 官と民が協力して公共的なサービスを行う官民連携事業

※2 PPPによる物件を含む



1. ハリマビシステムとは？

2. 決算概要

3. 実績分析

4. 更なる企業価値向上に向けて・配当に対する考え方



4. 更なる企業価値向上に向けて

当社は、更なる企業価値向上を目指す上で、資本収益性の改善に取り組んでまいります。

【現状】

- ・2023年3月期実績：ROE10.0% > 株主資本コスト6.1%※
→ **資本コストを3.9%上回る資本収益性を達成**している認識。

※CAPMによる当社推計値

- ・ **PBRは1.0倍を下回る状況**が続いている。
→ 自社業績と市場評価の乖離を埋めることが必要。

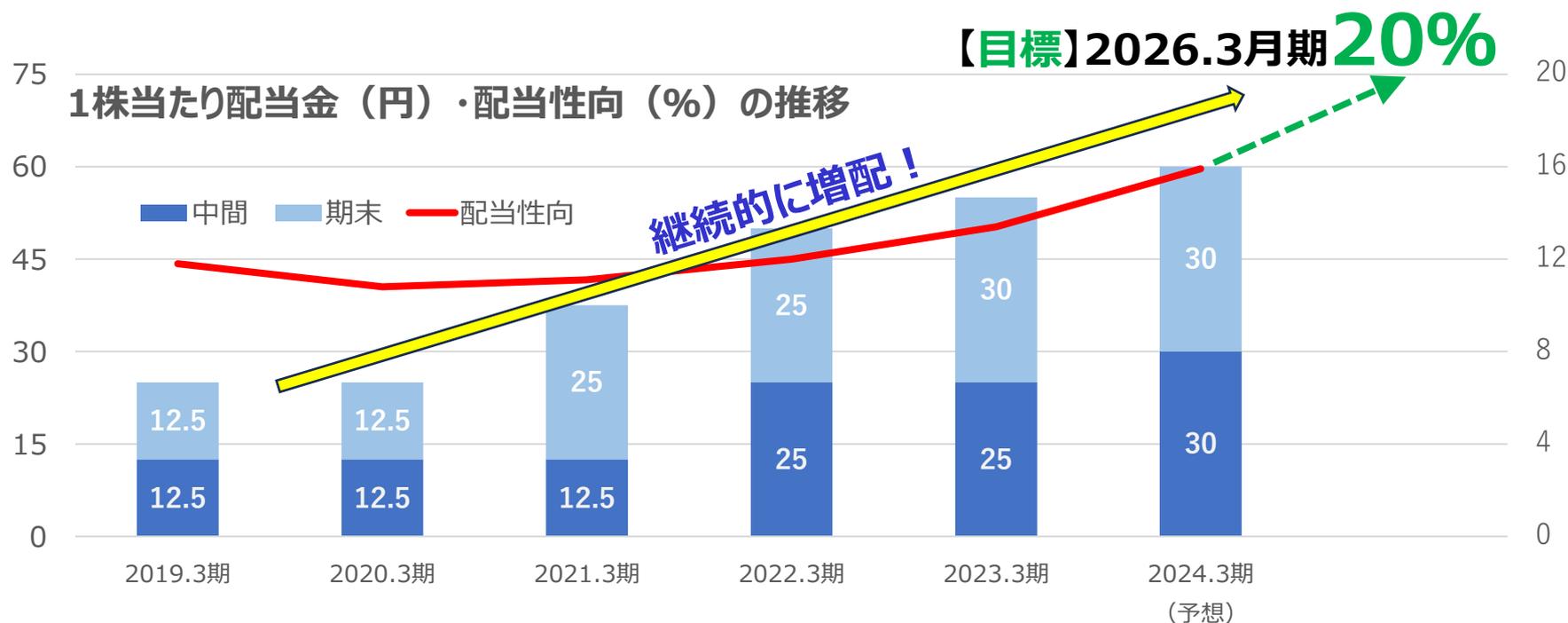
【今後の方針・課題】

- ・中期経営計画に基づく、**営業利益率の向上**（実施中）
- ・決算説明会・会社説明会等、**投資家の皆様との対話推進**（計画中）
- ・充実した資本政策の実施（検討中）



4. 配当に対する考え方

当社は、成長投資も鑑みながら、安定かつ継続した利益還元を実施してまいります。今後も、充実した配当政策の実施などを通じて、投資家の皆様をはじめとした全てのステークホルダーから「ハリマで良かった!」と評価される未来を目指してまいります。



本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。

問い合わせ先

株式会社ハリマビステム

経営企画本部 経理部

執行役員経理部長 池内 宏

TEL 045-224-3550(代)

