

2024年3月期 個人投資家向け説明会

2023年9月11日

人・街・未来をまもる



東洋テック株式会社

証券コード：9686



池田 博之（いけだ ひろゆき）

1960年10月9日生まれ（62歳）

1983年3月 横浜国立大学経営学部卒業

1983年4月 大和銀行(現 りそな銀行) 入行

2018年3月 りそな銀行 副会長

2018年5月 (一社)関西経済同友会 代表幹事

2020年6月 東洋テック株式会社

代表取締役社長（現職）

1.	会社概要・事業概要	3
2.	東洋テックの特徴・強み	11
3.	決算状況・今年度の業績見込み	15
4.	対処すべき課題と取組み	17
5.	これからの東洋テック～万博、IRについて～	27
6.	最後に	31

1. 会社概要・事業概要



警備とビル管理の会社

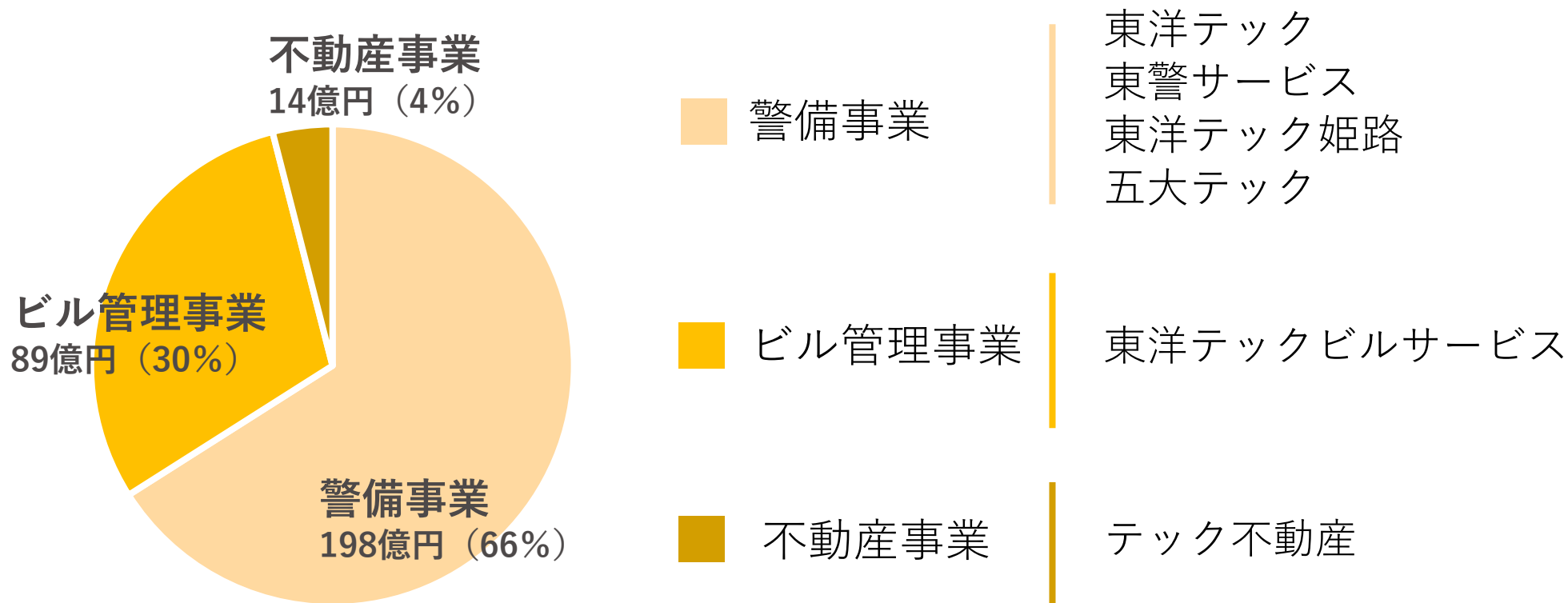
- ・ 関西初の警備会社
- ・ 関西唯一の上場警備会社
- ・ 銀行が作った警備会社

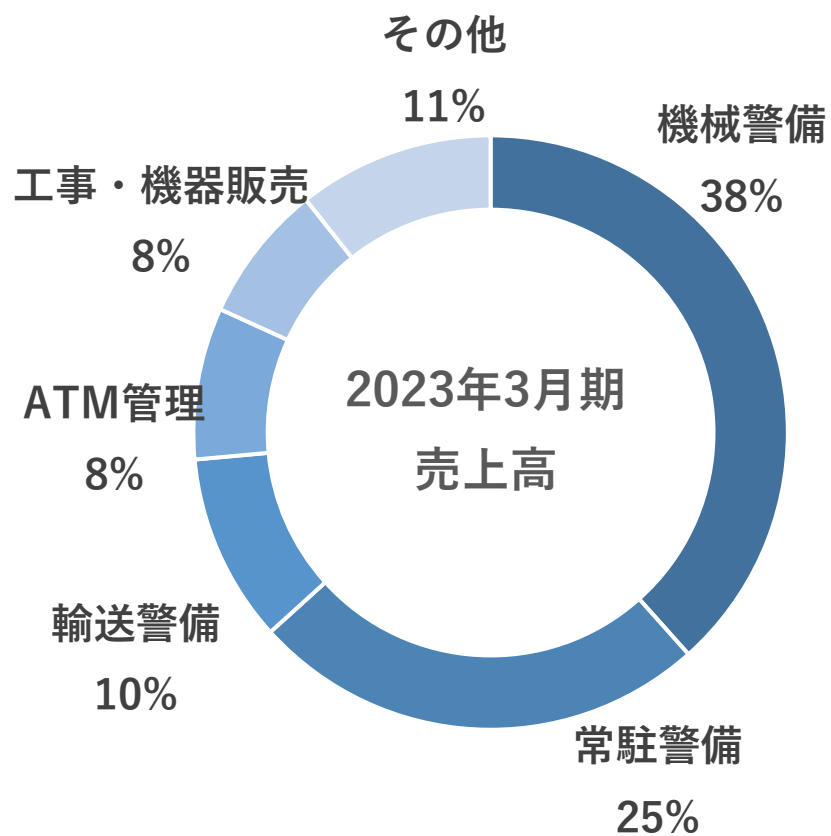
本社所在地	大阪市浪速区桜川一丁目7番18号
設立	1966年1月5日
資本金	46億18百万円
事業内容	警備事業…………… 機械警備業務、輸送警備業務、常駐警備業務、 ATM管理業務、工事・機器販売、ホームセキュリティ ビル管理事業… ビル総合管理、清掃業務 不動産事業…………… 不動産賃貸業務、不動産仲介業務、不動産販売業務
株式 売上高	東京証券取引所スタンダード市場上場 コード番号 (9686) 301億円 (2023年3月連結実績)
従業員数	1,935名 (連結) 他、臨時従業員数1,811名 (2023年3月時点)
グループ会社	(株)東警サービス、東洋テック姫路(株)、 東洋テックビルサービス(株)、テック不動産(株)、五大テック(株)

- | | |
|-----------|--|
| 1966年 1月 | 東洋警備保障株（現 東洋テック株）を設立
福德相互銀行を設立母体とし、創業に賛同出資した企業の多くも金融系 |
| 1967年 2月 | 機械警備業務を開始 |
| 1968年 2月 | 輸送警備業務を開始 |
| 1980年 5月 | 金融機関のキャッシュサービスコーナーの自動運行管理業務を開始 |
| 1982年 9月 | CD総合管理を行うATM管理業務を開始 |
| 1988年 4月 | 東洋警備保障株から東洋テック株に社名を変更 |
| 1990年 12月 | 大阪証券取引所市場二部に上場 |
| 2001年 9月 | 関西電力株、日本パナユーズ株とホームセキュリティ共同会社
「株関電セキュリティ・オブ・ソサイエティ」（関電SOS）設立 |
| 2002年 6月 | 関電SOSのホームセキュリティサービスを開始 |
| 2013年 7月 | 東京証券取引所市場第二部に移行 |
| 2022年 4月 | 東京証券取引所スタンダード市場に移行
グループ会社 東洋テックビルサービス株設立 |
| 2022年 5月 | 五大テック株式会社（本店：大阪市）を当社の関係会社とする |
| 2023年 4月 | 清掃会社2社を東洋テック及び東洋テック姫路に統合 |

- グループ会社6社のノウハウを活かし、警備からビル管理まで建物の一括総合管理を行う。

< 2023年3月期売上高 >





建物に関するあらゆる業務を
ワンストップでサポート！

- ✓大規模修繕
- ✓消防設備点検
- ✓エレベーター設備点検
- ✓給水設備点検
- ✓建物の日常清掃、定期清掃 等



■ 賃貸業務

収益不動産投資 計7件

学生寮、レジデンス（大手企業社宅） 大手家電量販店舗（底地）等

レジデンス



テナントビル（1階店舗区分所有）



ビジネスホテル



■ 仲介業務

売主



仲介手数料



仲介手数料

買主

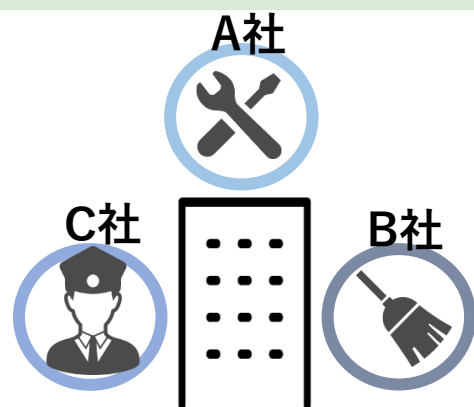


- 不動産情報を早期取得。
- 他社に先駆けビル管理を一括して受託する為のアプローチを行う。

2. 東洋テックの特徴・強み

- 警備からビル管理(設備管理・修繕・点検・清掃ほか)まで一括して任せられる “総合ビル管理会社”

ビル1棟を東洋テックグループで一括管理



- ・業務効率化
- ・コスト削減

東洋テックグループ



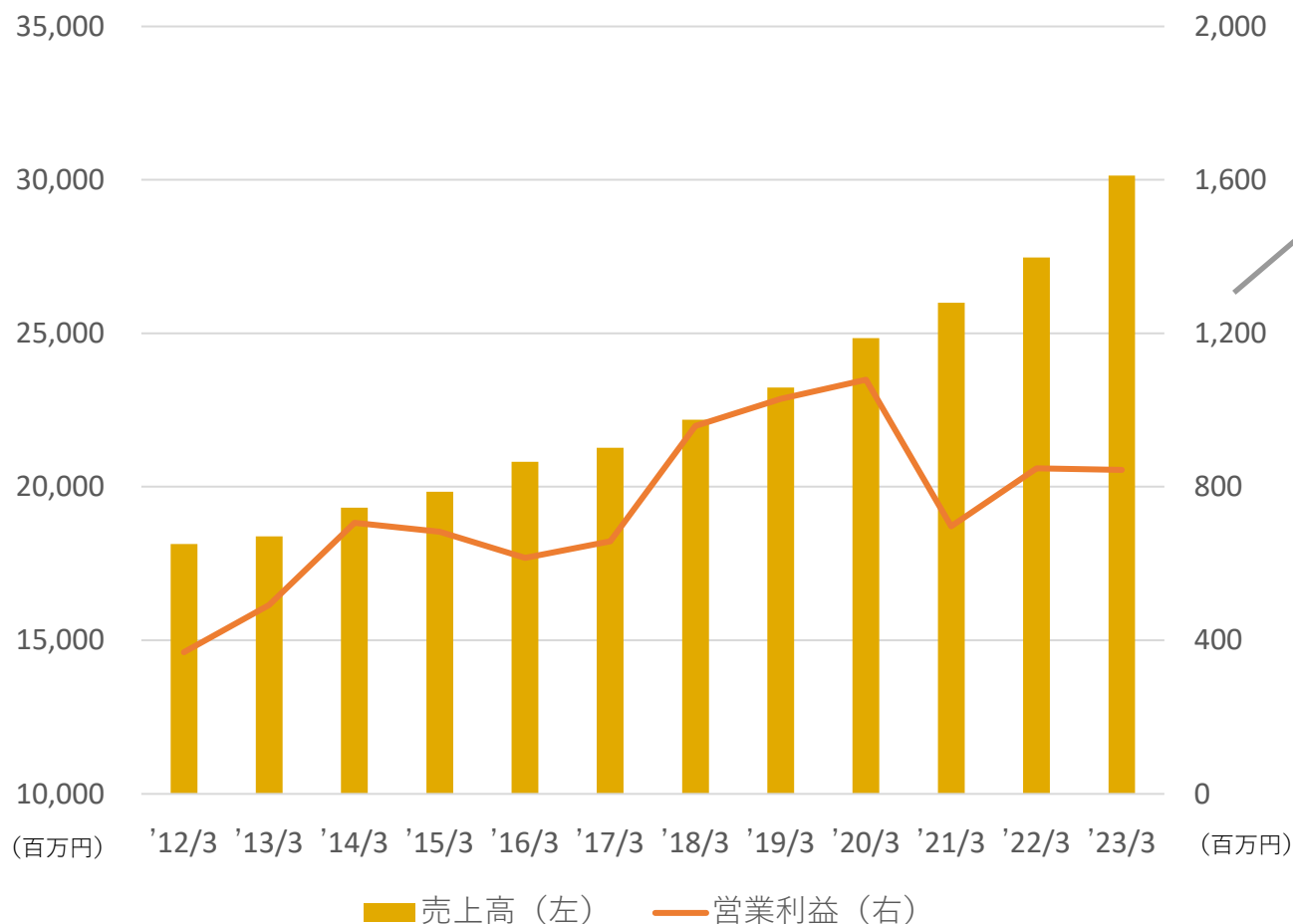
	ビル管理会社 A社	清掃会社 B社	警備会社 C社
警備	×	×	○
設備管理他	○	×	×
清掃	○	○	×

当社グループ

- 東洋テック
東警サービス
東洋テック姫路
五大テック
- 東洋テックビルサービス
- 東洋テックビルサービス

- 創業以来、営業利益・経常利益は黒字を確保。
- 警備事業や清掃業務はストックビジネスであり、安定した業績。

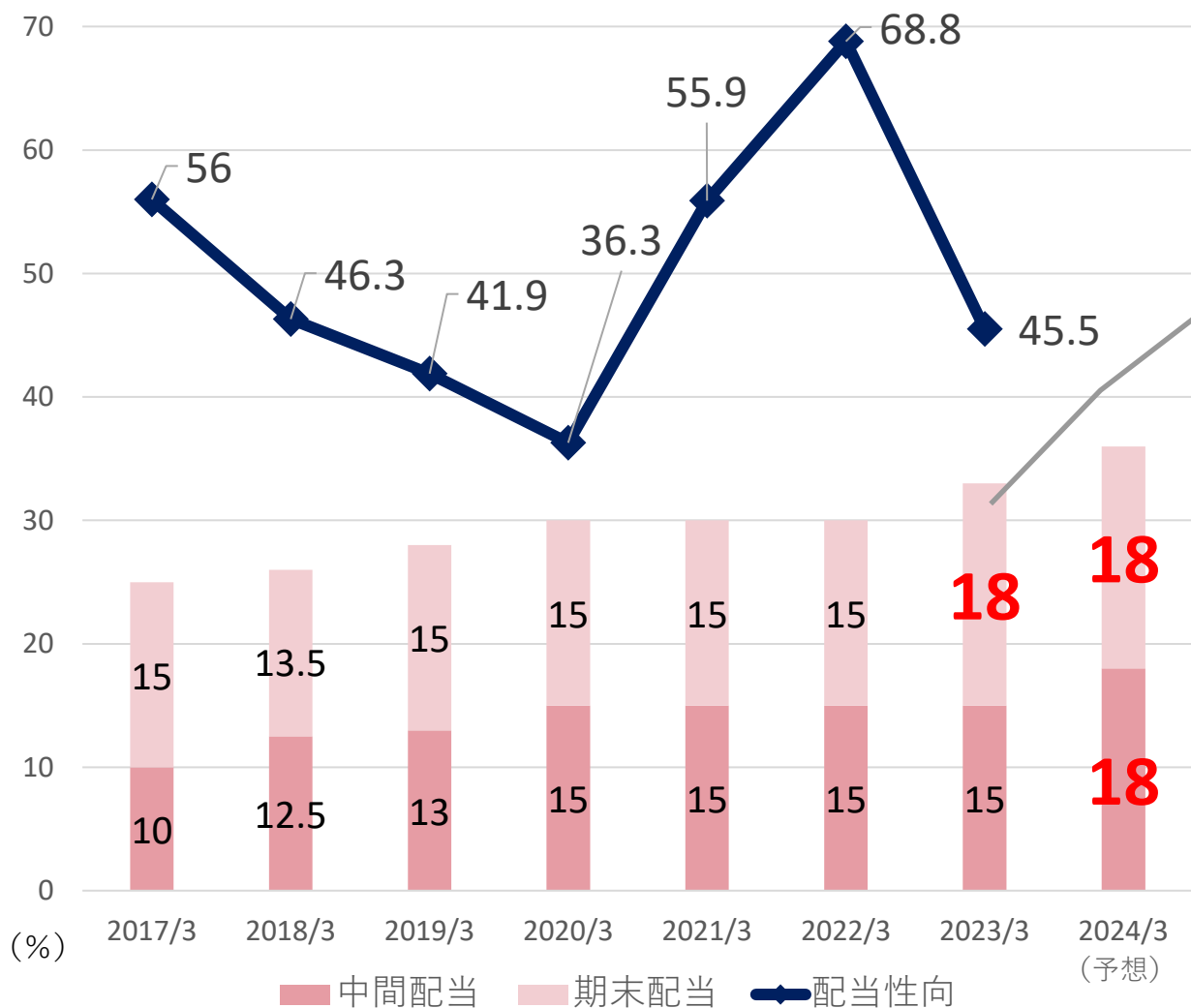
売上高・営業利益推移



創業以来
黒字

12期
連続増収

- 配当方針：配当性向50%を目途に安定配当。
業績に連動した配当を目指します。



配当方針及び業績を勘案し
3年ぶりの増配

2023/3 期初予想

期末配当金：15円⇒**18円**

2024/3 期初予想

中間配当金：**18円**
期末配当金：**18円**

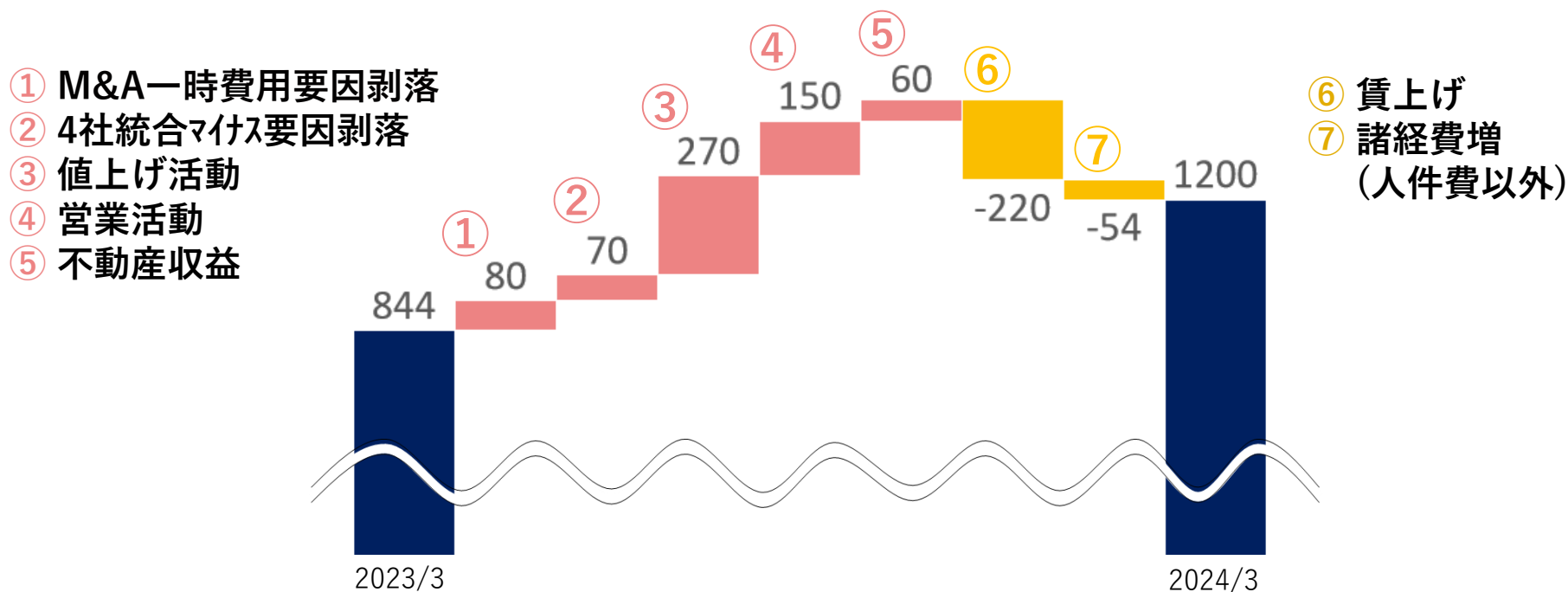
決算発表後 株価上昇率



3. 決算状況・今年度の業績見込み

(単位：百万円・%)	2020/3 実績	2021/3 実績	2022/3 実績	2023/3 実績	2024/3 計画	2024/3 1Q進捗率
売上高	24,842	26,000	27,465	30,139	31,500	23.5%
営業利益	1,079	697	848	844	1,200	11.9%
経常利益	1,253	848	895	964	1,250	14.1%
親会社に帰属する 当期純利益	861	560	459	741	750	10.5%

2024年3月 営業利益増減要因 (単位：百万円)

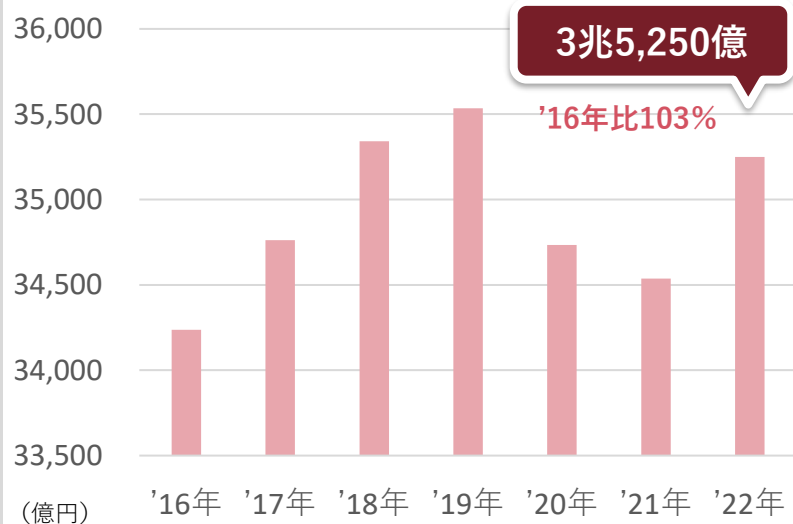


4. 対処すべき課題と取組み

■ 警備市場

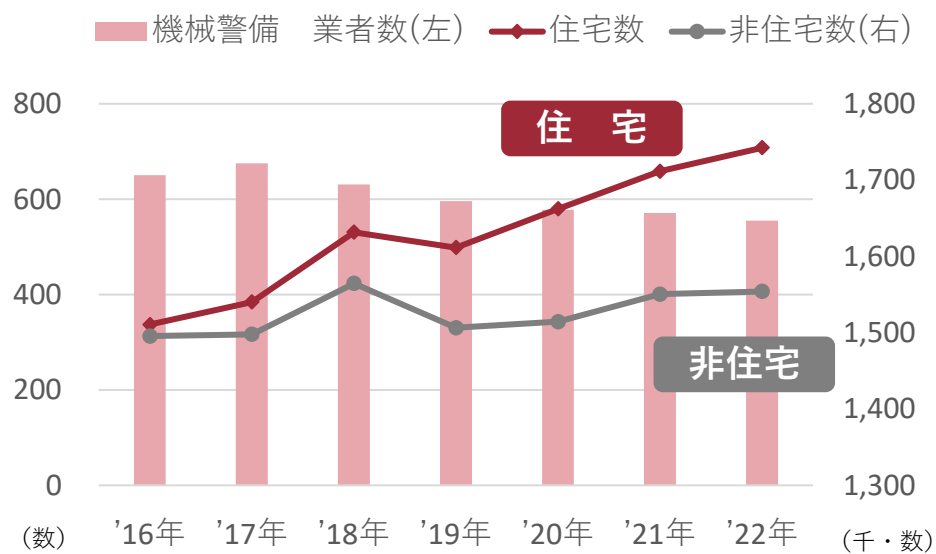
- 人手不足が深刻化しており
AI、IoT、ロボットによる人手の代替手段の開発が課題。
- 当社主要業務である機械警備業は、参入障壁が高く、
後継者不足等により、事業者は減少傾向。
- 一方、対象施設数は増加傾向。特にホームセキュリティが増加。

売上高推移 (※)



※回答があった警備業者の売上高の総額

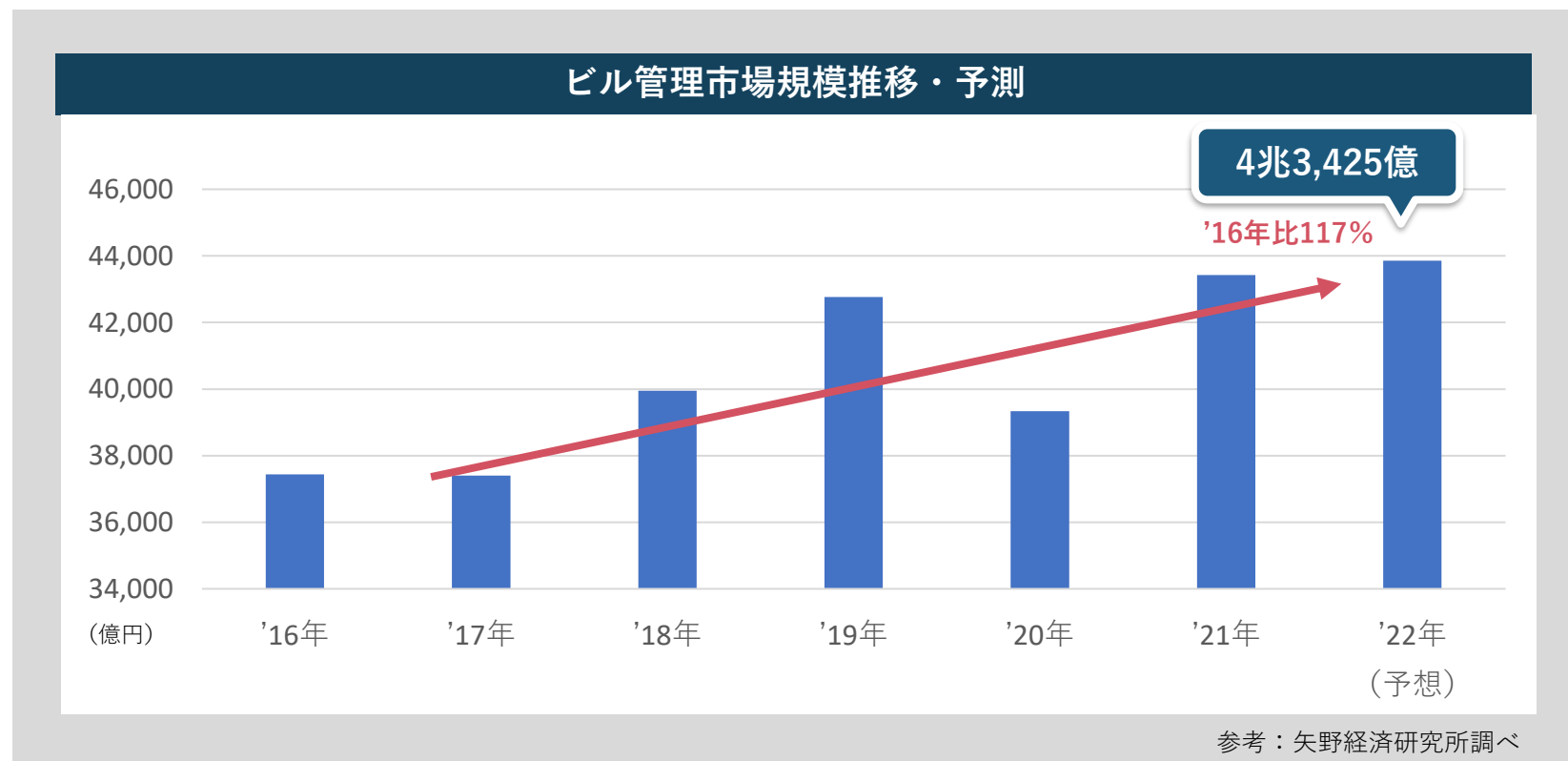
機械警備の業者数と対象施設数の推移



参考：令和4年における警備業の概況（警察庁生活安全局生活安全企画課）

■ ビル管理市場

- 市場規模は増加傾向。
- 働く環境の変化、オフィスの在り方の見直しにより、工事改修案件が増加。
- 建物用途別で最もシェアが高いのは、「事務所ビル」
コロナ禍で高まった衛生管理への対応の一環とした、内装工事や
リニューアル工事需要の顕在化も市場拡大に寄与していくと見込まれる。



将来想定される環境

超高齢化社会



独居老人の増加

DXへの取り組み



AI、ロボット活用

人口減少



警備員の人材確保

キャッシュレス化



金融機関の警送業務減少

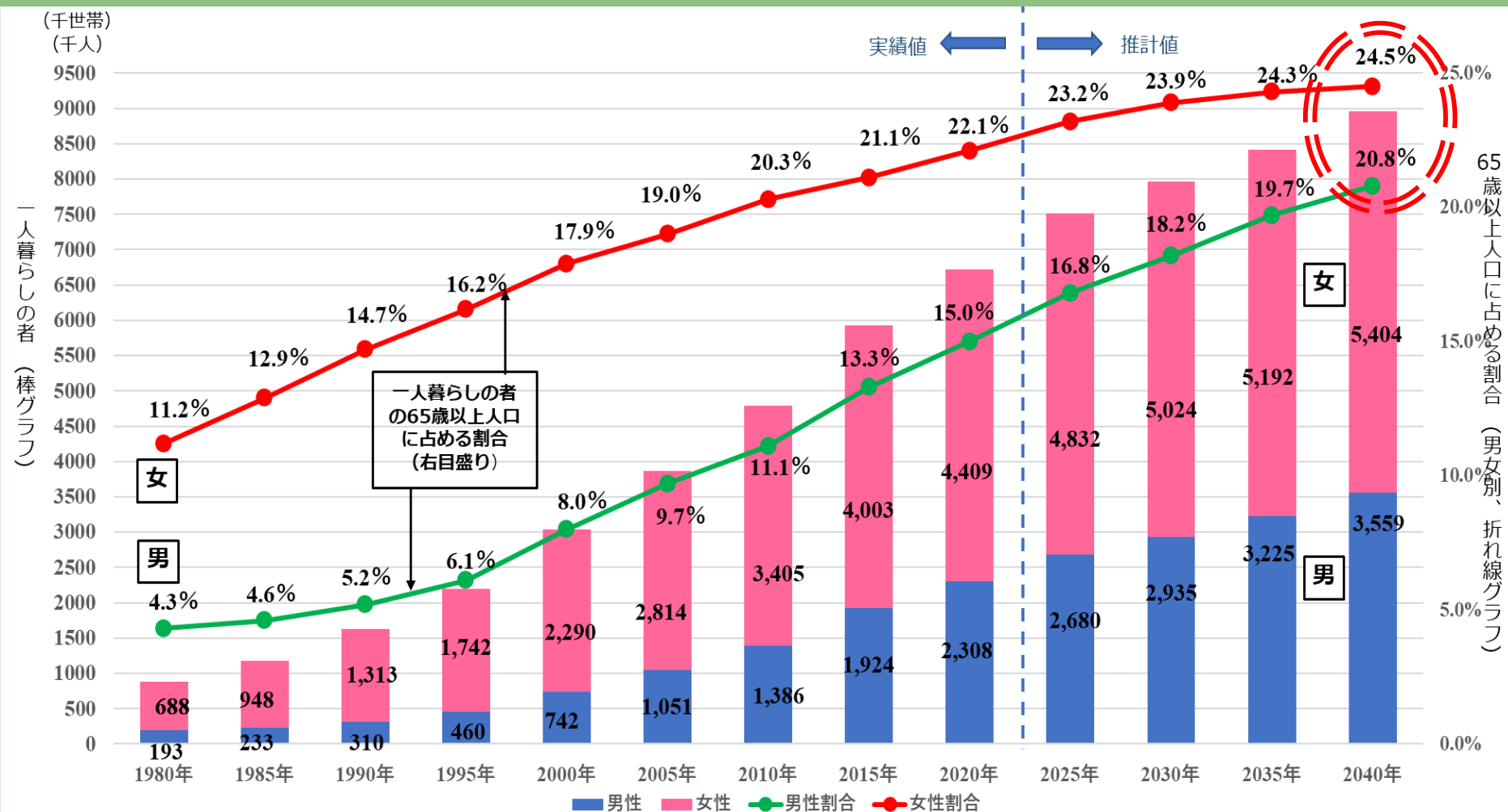
働き方改革



従業員ニーズの変化

- 2040年には男性では5人に1人、女性では4人に1人が一人暮らしになると予想されている。

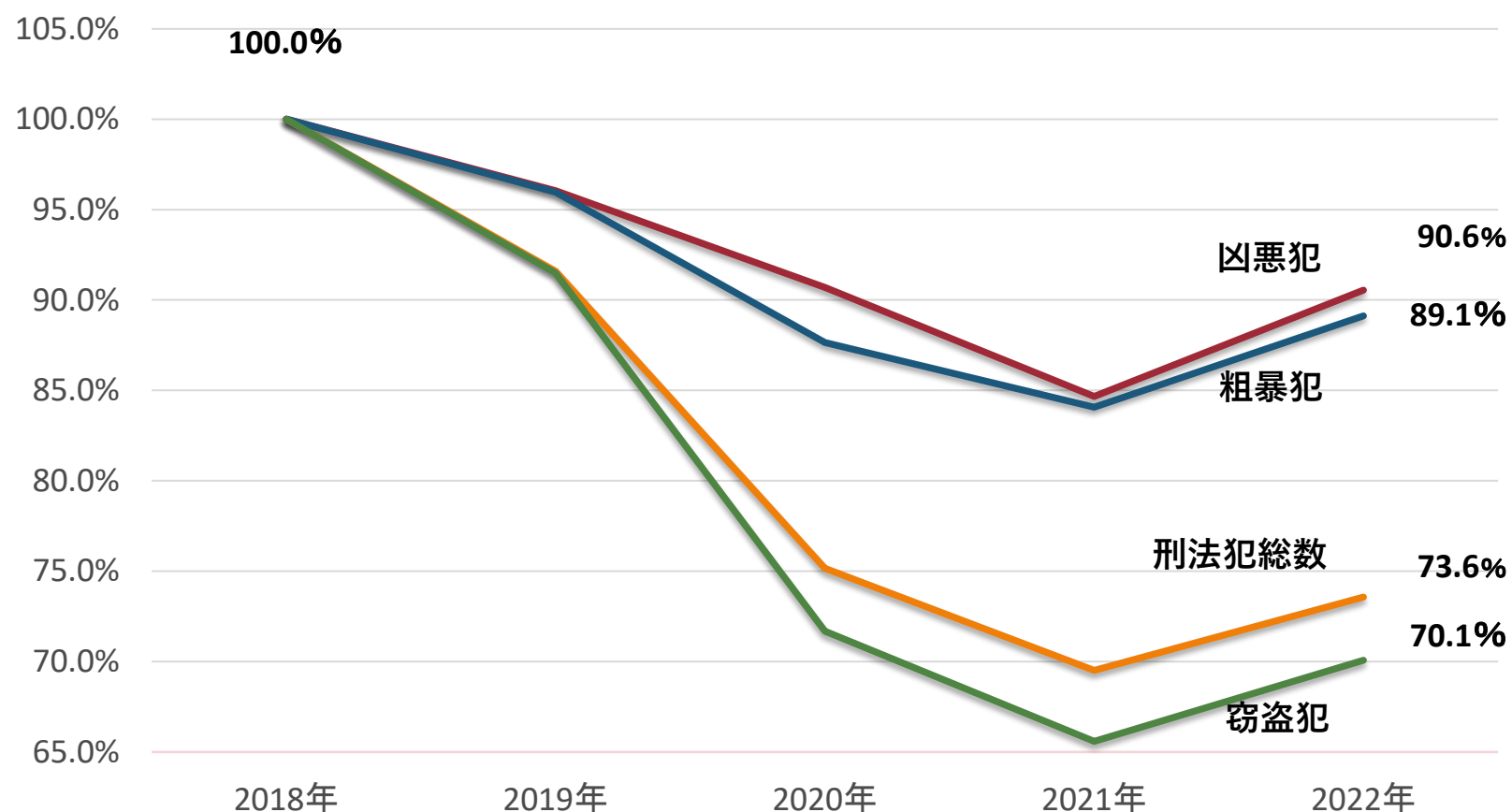
65歳以上の単身世帯の動向



参考：令和4年版高齢社会白書（内閣府）

- 平成 14 年をピークに減少を続けてきた刑法犯認知件数が 20 年ぶりに前年比増加。（前年比5.9%増）
- SNSによる闇バイトの社会問題化・犯罪傾向の変化。

刑法犯認知件数増減率



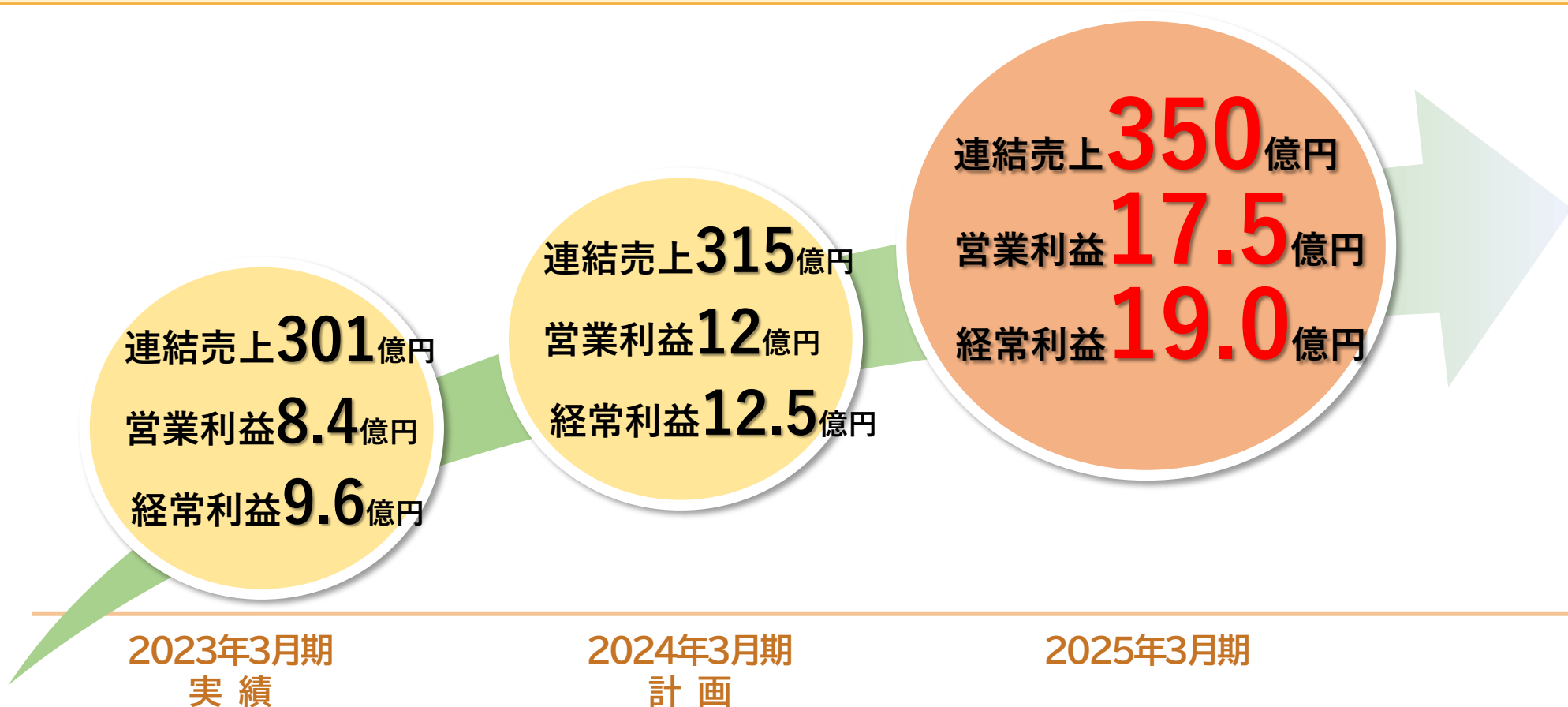
参考：令和 4 年犯罪統計資料（警察庁刑事局捜査支援分析管理官）

目指す姿

社会的要請に応え、成長・発展し続ける企業グループ

スローガン

構造改革への挑戦



■ サービスラインナップの拡充による顧客基盤の拡大

TEC-SMART

高価で敷居が高そうな機械警備をお手頃価格で提供。

ターゲット：飲食店等の店舗、診療所
保育園、小規模事業所 等

point

- ・ 低価格
- ・ スマホで警備操作
- ・ セキュリティカード不要



ミマモリオ

高齢者やお子様を見守る新サービス。

point ・ 低価格 ・ 仕組みがシンプル

冷蔵庫の扉にセンサーを取り付け開閉を探知



一定時間動作しない場合、メール通知



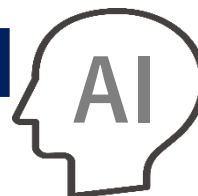
■ デジタルトランスフォーメーションへの取組み

画像監視サービス

AI活用した画像解析技術革新によるクオリティ向上



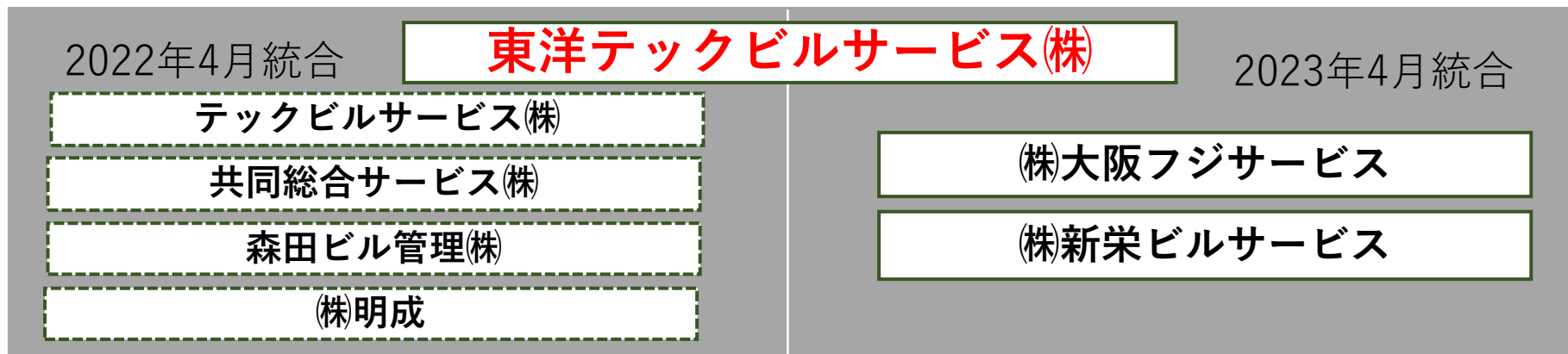
不審者発見



監視センターに通知



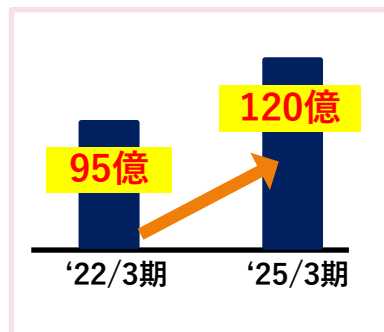
- ビル管理事業の更なる強化を目指し2022年4月1日付で東洋テックビルサービス(株)を発足。
- 統合の第二フェーズとして今年の4月1日に清掃主体の2社を統合。



ビル管理事業ウェイトの拡大を目指す

売上目標

2022/3期 95億
↓
2025/3期 120億



関西+首都圏、中京圏の営業体制強化

2023年3月 ISO 41001認証を取得

ファシリティマネジメントシステムの国際規格ISO41001の認証を取得。



- ・国内4番目
- ・官公庁の入札等に大きな武器となると期待

- 第12次中期経営計画における戦略投資額は、3年計画で70億円。(M&A含む)
- 不動産販売力強化の為、首都圏の営業体制強化するとともに一時的なブリッジ販売枠を3億から10億に拡大。
- 賃貸不動産取得による収益拡大。

第12次中期経営計画 戦略投資目標

戦略投資枠(M&A含む)			営業利益 目標	
70億円			1.8億	2.5億
2022年度 利用実績	2023年度 投資実績	費消率	2022/3	2025/3
12億円	16億円	40%		

所有賃貸不動産 計7件

2023年5月取得 レ・ジェイドシティ瓢箪山 (1階店舗区分所有)



- 東大阪市唯一の大規模住居・商業一体物件
- テナントは関西圏を中心としたスーパーマーケット「(株)万代」

過去取得賃貸不動産

- レジデンス 2棟
- ビジネスホテル
- 大阪駅前第2ビル(区分所有)
- 学生寮
- 大手家電量販店舗 (底地)

5. これからの東洋テック ～万博、IRについて～



- 関西のリーディングカンパニーとして警備入札に参加申請中。

開催時期	2025年4月13日(日)～10月13日(月)
テーマ	いのち輝く未来社会のデザイン
開催場所	大阪 夢洲
開園時間	9時～22時 (予定)
想定来場者数	約15万人/日 (期間中 約2,820万人)
会場敷地面積	約155ha
想定警備員数	延べ人数34万人 (1,850人/日を想定)
想定される警備ポスト	セキュリティゲートにおける警備対応, 会場内警備,業務用ゲートにおける管理, 夜間を含めた巡回,交通誘導, センター監視,各パビリオンの警備, 交通機関・会場外道路等の警備



常駐・雑踏警備における人的費用
150億円相当 (当社試算ベース)

- ・ 人的警備に加え、最先端の警備技術を提案中

Ex) ウェアラブルカメラ 
画像解析システムの活用  等

- ・ 会場工事、パビリオン建築等への提案開始

■ 事業者へ警備・ビルメンの取引参入に向けアプローチを開始



開始時期	2030年秋頃を目指す (当初予定 2024年)
場所	大阪 夢洲
開発予算	1兆2,700億円
想定規模	<p><来場者数> 約2,000万人/年</p> <p>ホテル、2万m²以上の展示場、 総収容人数約12,000人以上の国際会議場、 カジノ施設等</p>
事業者	<p>大阪 I R (株)</p> <p>(中核株主：(同)日本MGMリゾート、 オリックス(株) / 少数株主：関西地元企業を 中心とする20社) が運営。</p>
その他	2023年4月 国より認定 (大阪府・大阪市のみ)

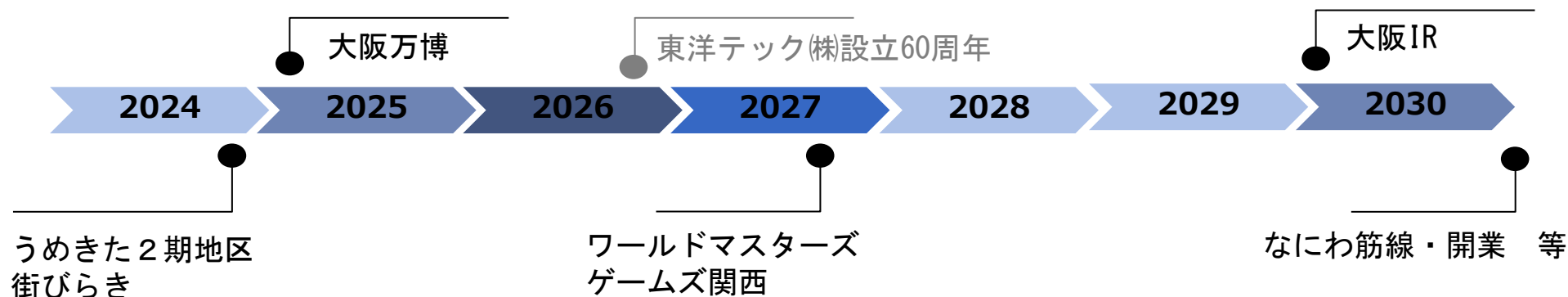
■ 2027年5月 ワールドマスタースゲームズ関西 開催決定！

(2021年第10回大会 コロナにより延期分)



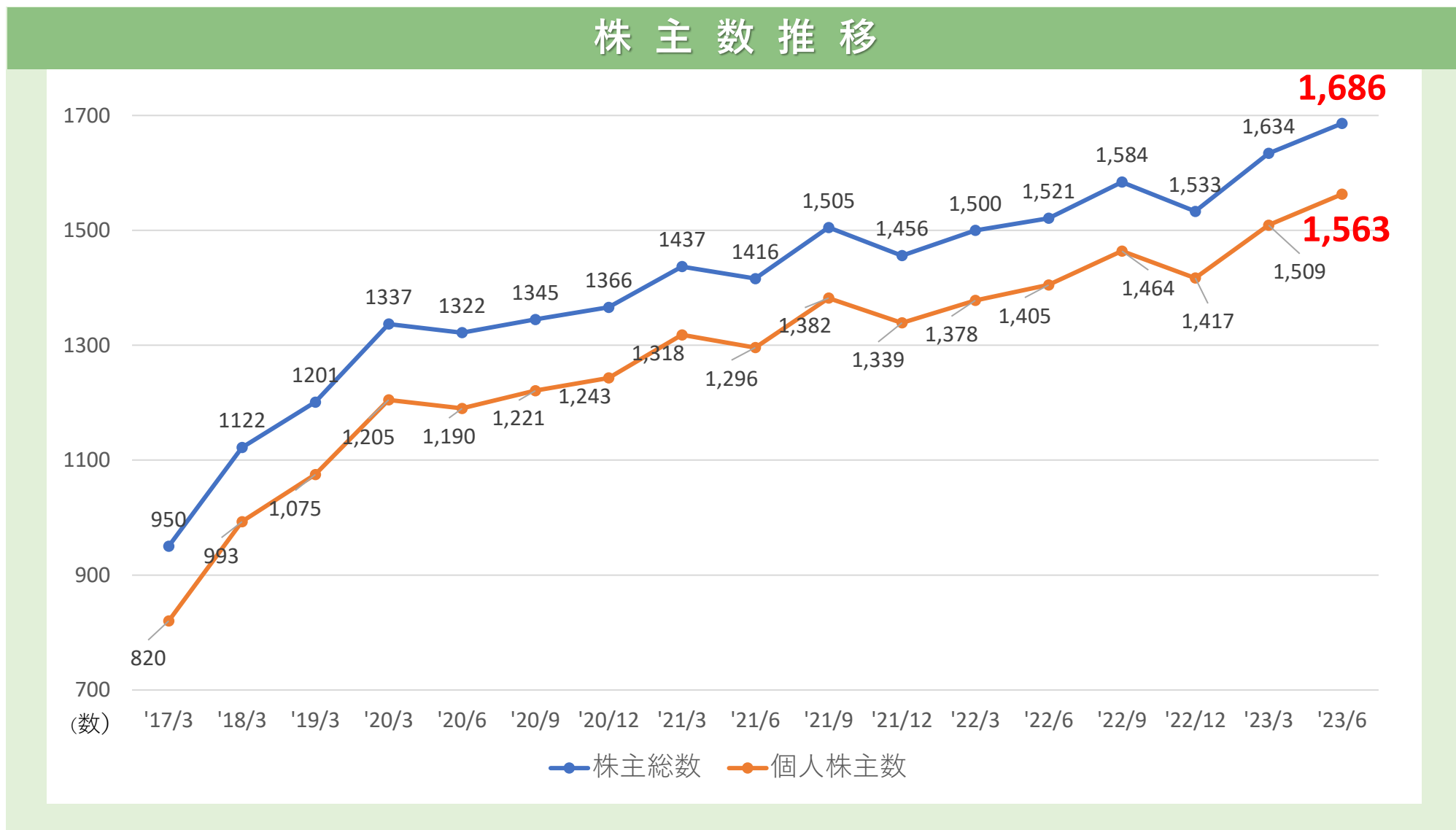
大会概要	概ね30歳以上のスポーツ愛好者であれば誰もが参加できる生涯スポーツの国際総合競技大会
開催地	関西各地域
目標参加者数	50,000人 (国外参加者：20,000人、国内参加者：30,000人) 【参考】2017年オークランド大会…約30,000人 2020年東京オリンピック… 11,420人

その他、大阪のビッグプロジェクトについても関西で唯一の上場警備会社、関西のリーディングカンパニーとして「安心」「安全」を提案して参ります。



6. 最後に

- 政策保有株式解け合い実施分を個人株主が受け皿となり、個人株主数が過去最多。



人・街・未来をまもる
東洋テックグループ



記載内容に関するご注意

当資料は、あくまでも東洋テック株式会社をより良く理解していただくためのものです。

記載されている内容等は、当社が現時点で把握しているデータ等種々の前提に基づいて作成したものであり、記載された将来の計画数値、施策等の実現を確約したり、保証したりするものではありませんので、予めご了承下さい。

人・街・未来をまもる



東洋テック株式会社