

第28期 第1四半期 決算説明資料

明豊ファシリティワークス株式会社

28期第1四半期 決算概要

- 1 第1四半期のトピック

定量面

当第1四半期における売上、受注共にほぼ計画通りに推移しています。売上高は前年同期比減少していますが、これはフィービジネスへの移行が順調に進展している結果です(P10ご参照)。

科目	実績	前年同期比	
売上高	1,144百万円	8百万円	7.9%
売上粗利益	非開示	非開示	+15.0%
売上総利益	199百万円	+25百万円	+14.4%
営業利益	1百万円	+8百万円	
経常利益	2百万円	+10百万円	
当期利益	1百万円	+7百万円	

定性面

株式会社インフォラボへの出資

ファイリングや情報管理に関する**当社の機能を強化**する為この分野で豊富な経験と実績のある**株式会社インフォラボの株式を取得**(14.9%)。

日経ニューオフィス賞受賞

当社デザインの株式会社USENがニューオフィス推進賞を、富士火災海上保険株式会社がニューオフィス奨励賞を受賞。当社は**5年連続、7回目の推進賞受賞**。

ピュアCM比率の増大

売上粗利益で**前年同期比12ポイント増大**(51% 63%)。



- 2 業績概要 (P / L)

フィービジネスへの移行が順調に進展 (P10ご参照) し、売上は減少する一方利益は拡大しております。

(単位 : 百万円)

	27期 第1四半期実績	28期 第1四半期実績	増減
売上高	1,242	1,144	98
売上総利益	174	199	+25
売上総利益率	14.0%	17.4%	+3.4%
営業利益	8	1	+8
経常利益	8	2	+10
純利益	6	1	+7

百万円未満四捨五入

- 3 財政状況 (B / S)

売掛債権増加により流動資産が増加し、本社オフィス拡張等により固定資産が増加しております。

(単位:百万円)

	27期 第1四半期実績	28期 第1四半期実績	増減
流動資産	2,247	2,321	+75
固定資産	352	404	+52
(資産合計)	2,599	2,725	+127
流動負債	838	820	18
固定負債	217	235	+18
純資産	1,544	1670	+126
(負債・純資産合計)	2,599	2,725	+127

百万円未満四捨五入

- 4 財政状況 (C / F)

前期利益増に伴う法人税等の負担増等により、前年同期比 116百万円となっております。

(単位:百万円)

	27期 第1四半期実績	28期 第1四半期実績	増減
営業活動によるキャッシュフロー	324	155	169
（うち、売上債権の増減）	(461)	(280)	(180)
（うち、仕入債務の増減）	(185)	(23)	(+207)
（うち、未成工事支出金増減額）	(103)	(59)	(162)
投資活動によるキャッシュフロー	56	23	+33
財務活動によるキャッシュフロー	61	40	+21
（うち、増資等による増減）	(0)	(0)	(0)
（うち、配当による増減）	(61)	(40)	(+21)
合 計	208	92	116

百万円未満四捨五入

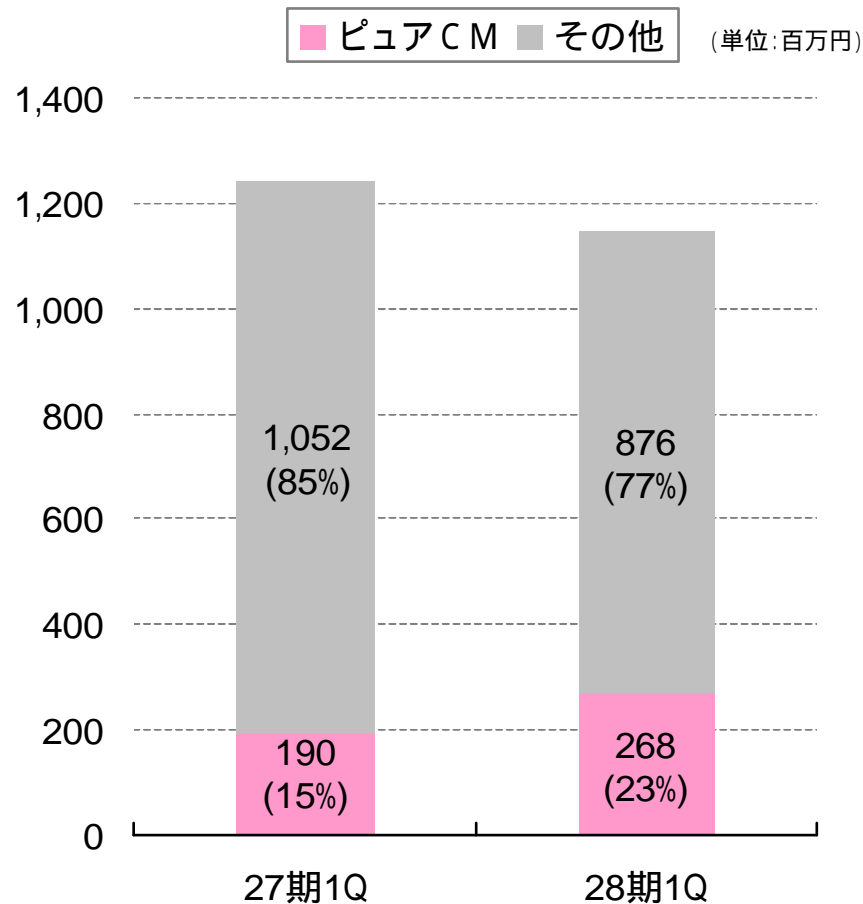
6



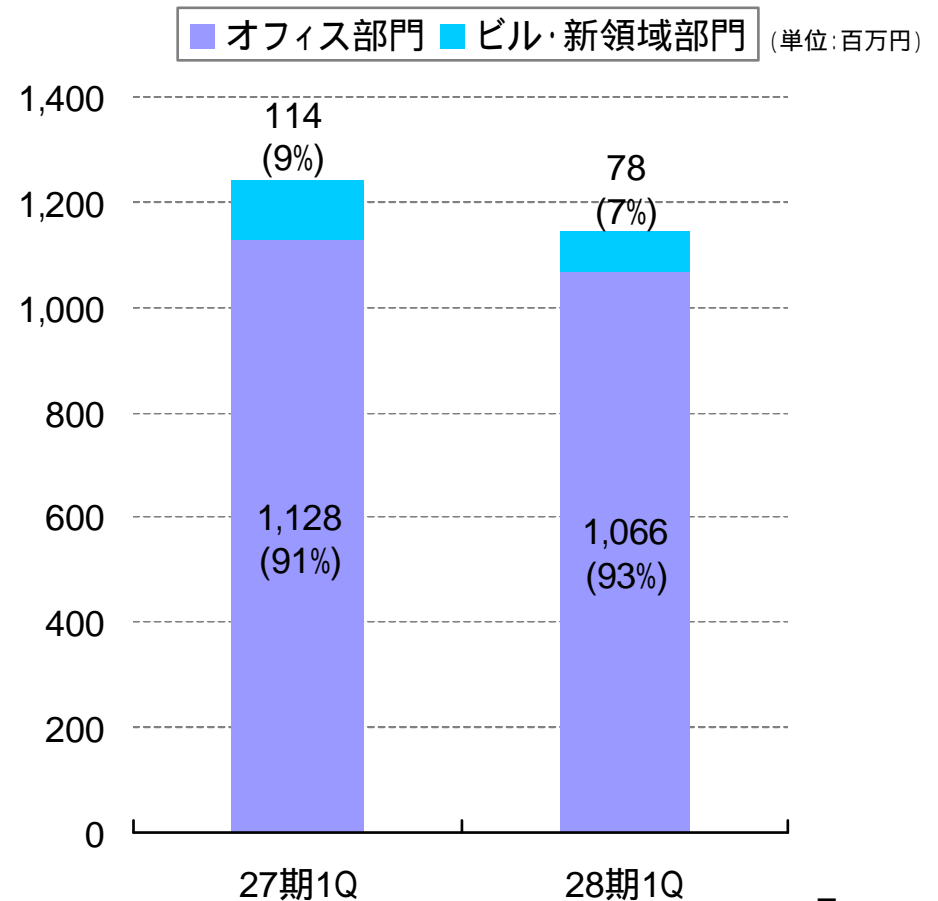
- 5 売上高の推移

フィービジネスへの移行(ピュアCM比率の拡大)が順調に進展し、売上は減少しております。
以下は売上高ベースの推移ですが、フィービジネスへの移行(P10ご参照)を考慮し、当社の業績評価に
当たっては、次ページ以降の売上粗利益ベースの分析を重視して下さい。

サービス形態別内訳



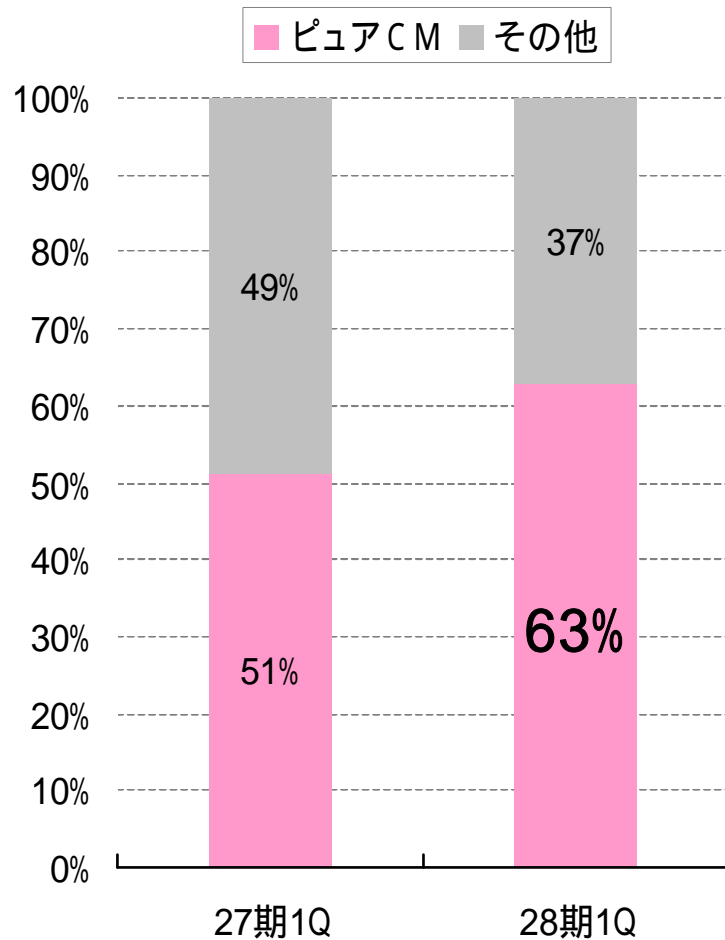
部門別内訳



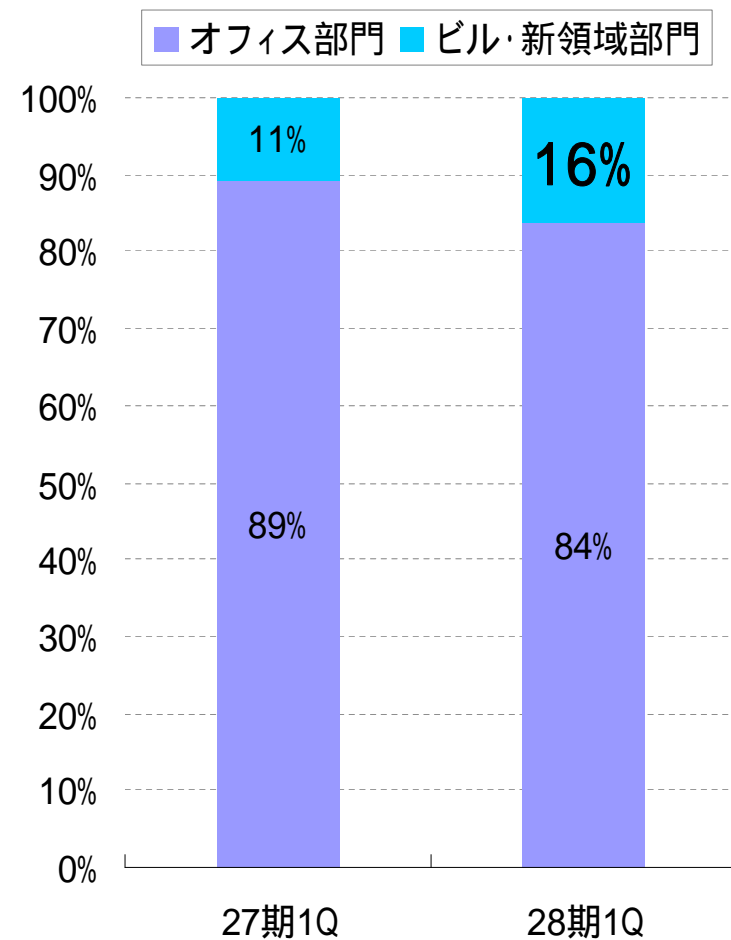
- 6 売上粗利益構成の推移

前年同期比：ピュアCM比率 +12ポイント、ビル新領域部門比率は +5ポイント拡大。

サービス形態別内訳



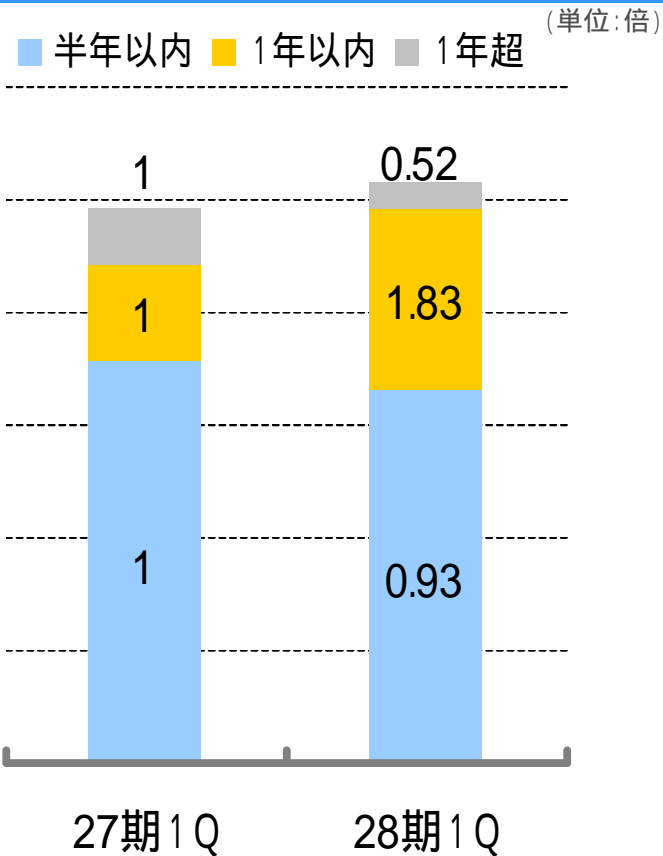
部門別内訳



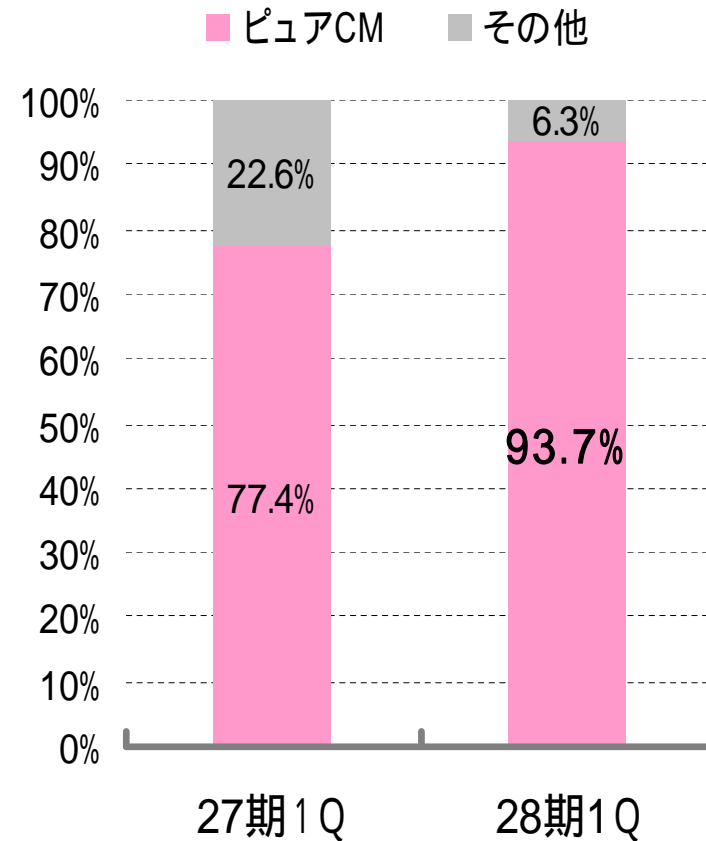
- 7 受注残高の状況 (売上粗利益ベース)

前年同期に比べ受注残高は増加しております。長期に亘る大型案件においてフェーズ毎の分割受注に努めた結果、1年以内に売上計上する案件比率が増大しております。また、サービス形態内訳は、ピュアCM構成比率が93.7%まで拡大しフィービジネスへの移行(P10ご参照)が進展しております。

27期1Qを1.00とした場合の指数



受注残高のサービス形態内訳



補足:例えば「半年以内」とは、2007年6月末から半年以内に終了を迎え、売上を計上する予定のものをさします。

尚、これはあくまでも現時点での予定であり、実際の売上計上時期は、顧客等の事情により、前後する可能性があります。

- 8 売上粗利益の定義及び開示に関するポリシー

当社の売上高は、フィーのみで構成されるピュアCM方式と、フィー + 調達原価で構成されるアットリスクCM方式など、その規模が大きく異なることから、社内では売上粗利益(売上高から社内コスト以外の売上原価を控除した金額)にて収益の伸びを管理しております。但し、お客様との守秘義務契約を考慮し、売上粗利益の開示はいたしませんのでご了承ください。

$$\text{売上粗利益} = \text{売上高} - \text{社内コスト以外の売上原価 (工事費等)}$$

当社は真に顧客本位のサービスを提供するために、2002年以来フィービジネスへの移行(ピュアCM方式の比率拡大)を戦略的に行っております。その進展に伴い売上高は継続的に減少する一方、利益は増大しており、本戦略が当社の企業価値向上に寄与するものと考えております。

. 28期計画



- 1 28期基本方針

「中経2010」の初年度

2010年度の目標達成へ向けた基盤づくりフェーズ

重点項目

機能の棚卸し(標準化)を改めて行い、顧客へのサービスレベルの明確化を実現する

顧客との間で情報共有データベースの活用を促進し、FM業務のアウトソース受託ビジネスを拡大させる

当社機能補完のための他企業との連携を積極的に強化し、受注拡大と業務の効率化を達成する

PMカレッジの充実により、継続的、効果的な教育・研修を強化する

- 2 通期業績計画

(単位:百万円)

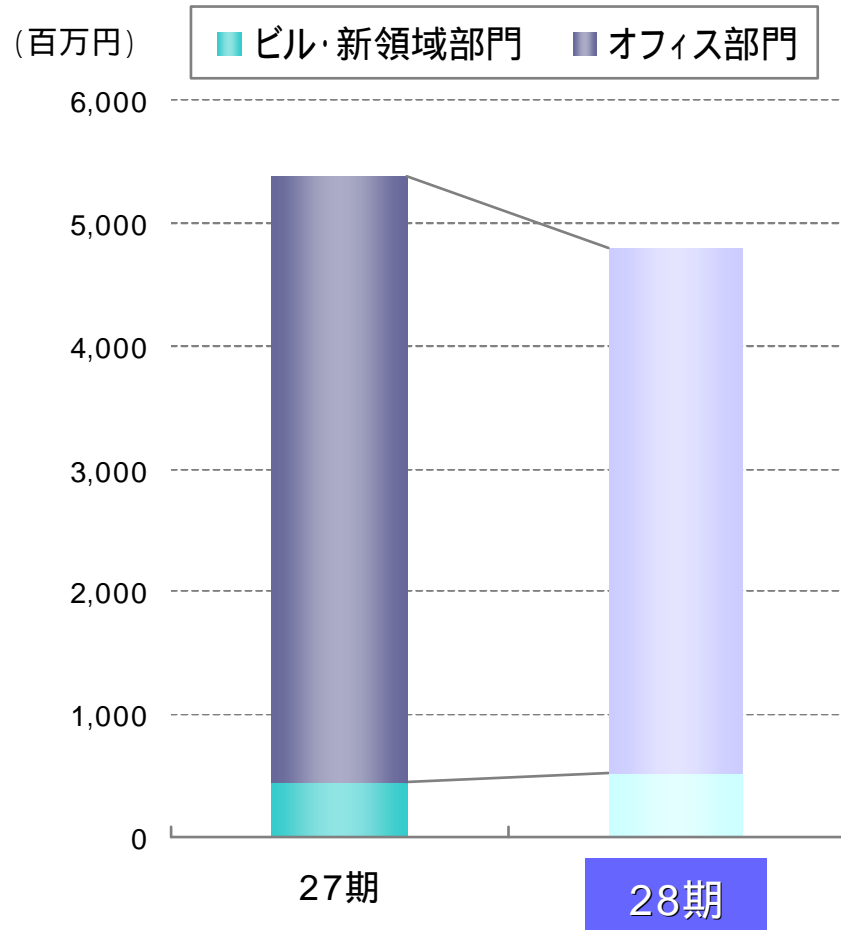
	27期実績	28期計画	増減	増減率
売上高	5,372	4,800	572	10.6%
売上総利益	1,172	1,374	202	17.2%
売上総利益率	21.8%	28.6%	6.8%	31.2%
営業利益	389	455	66	17.0%
経常利益	394	460	66	16.8%
当期利益	229	276	47	20.5%

百万円未満四捨五入

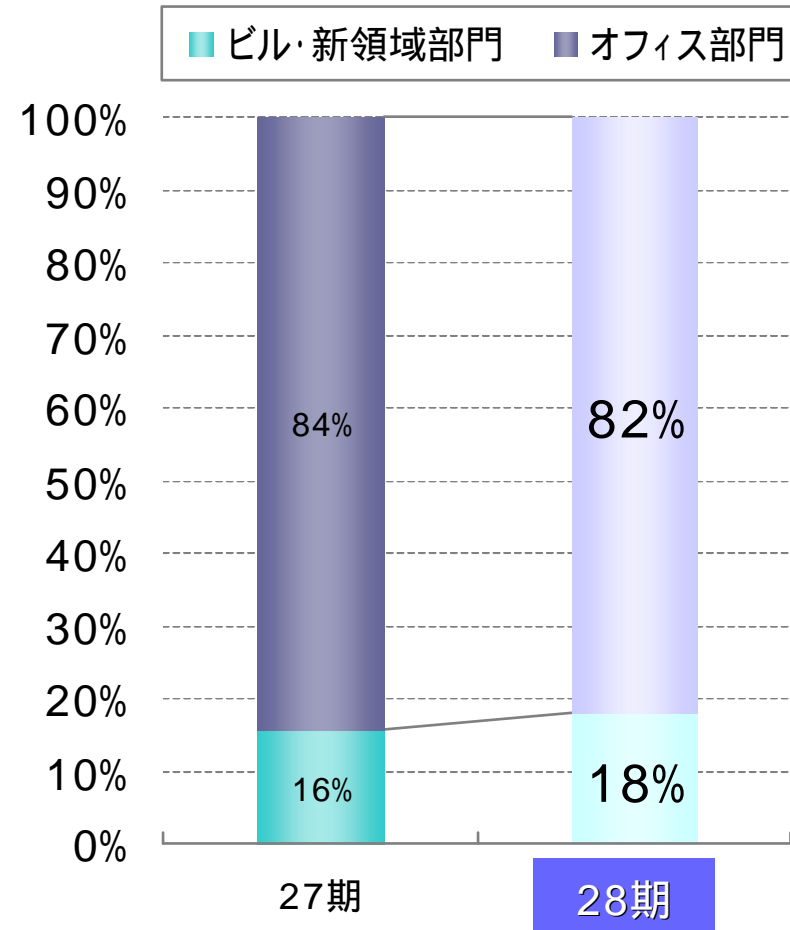


- 3 通期業績計画 (部門別シェア)

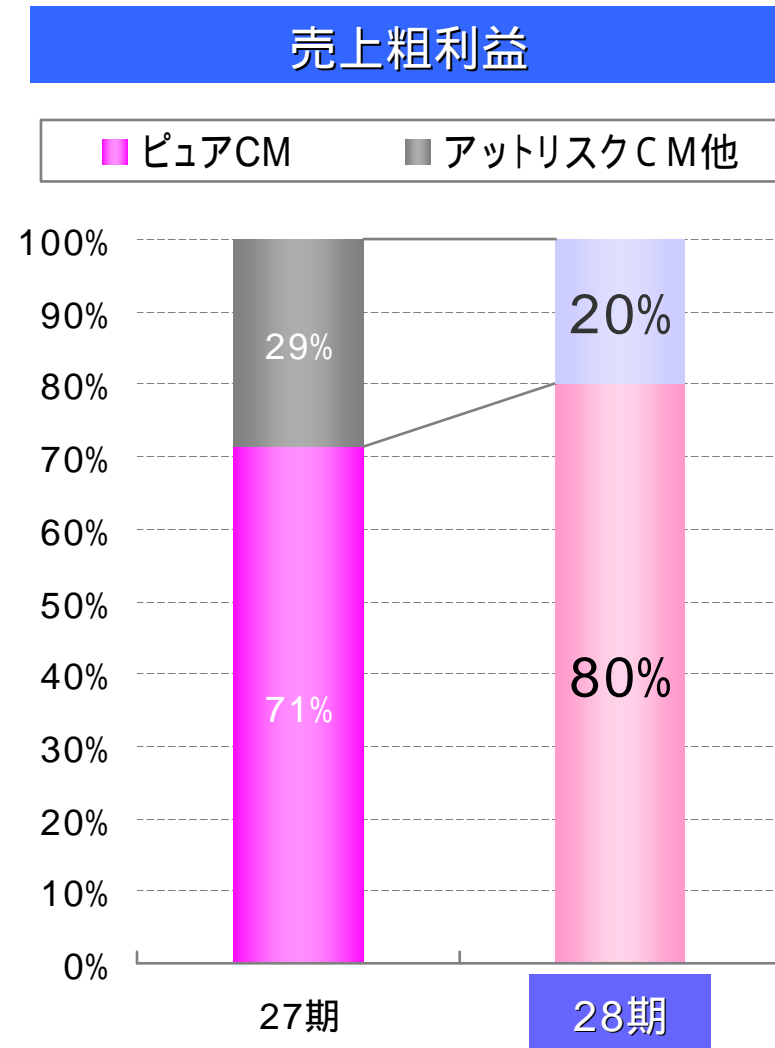
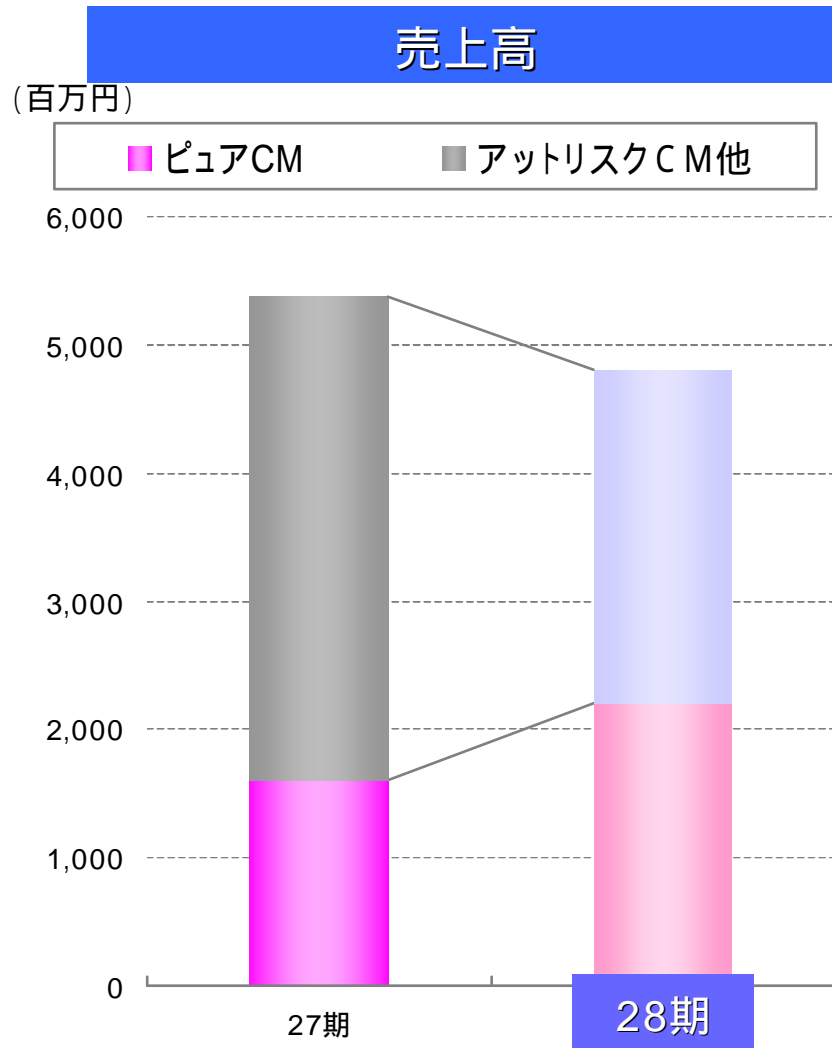
売上高



売上粗利益



- 4 通期業績計画 (契約形態別シェア)



企業概要

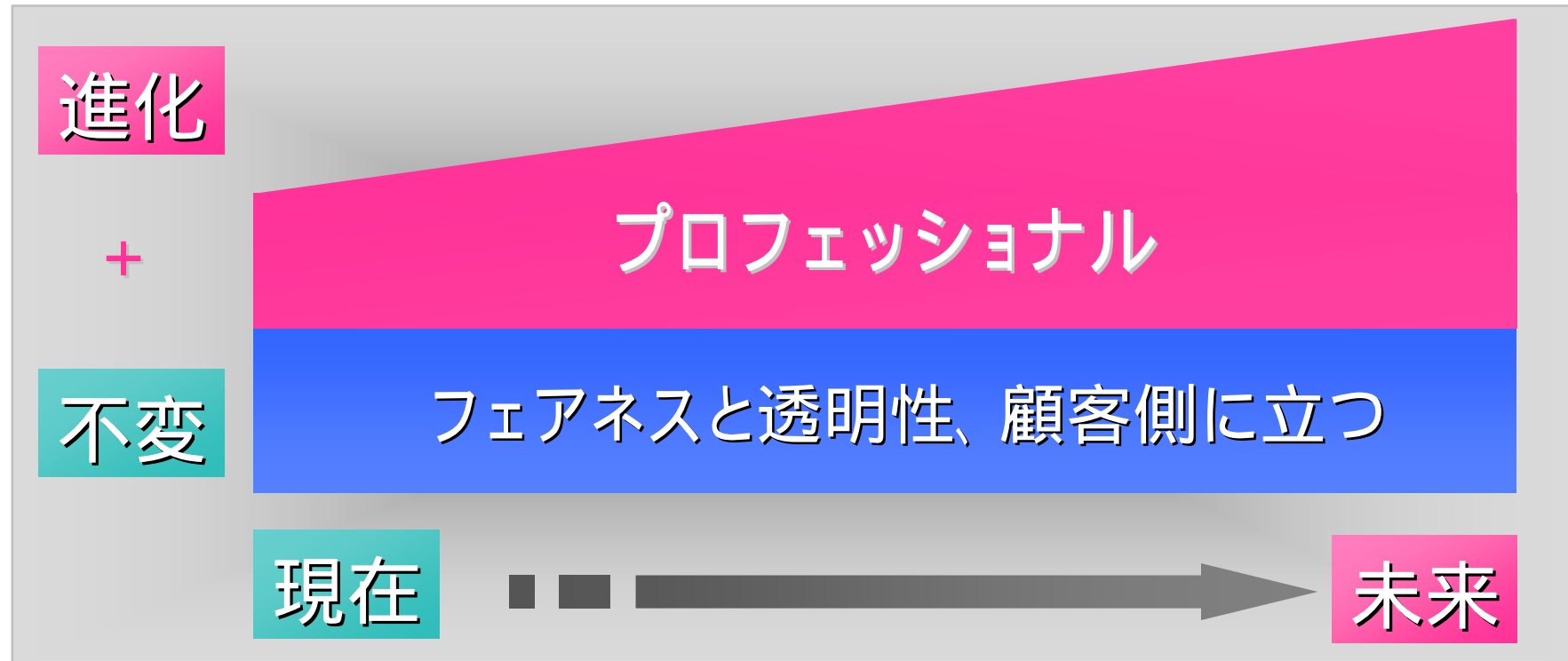


- 1 会社概要

会社名	明豊ファシリティワークス株式会社
代表取締役	大見 和敏
設立	1980年9月12日
資本金	531百万円 (2007年3月現在)
社員数	160名 (2007年6月現在)
上場	2004年2月19日 
事業内容	オフィス並びにビルなどのファシリティーに関し、コンサルティング、デザイン・設計調達、査定、施工監理、引越し、保守など、あらゆるステージの様々な顧客ニーズに応える総合的マネジメントサービスの提供
許可・登録	・一級建築士事務所登録 東京都知事 第33849号 ・特定建設業許可 国土交通大臣許可(特-16)第20982号 ・情報セキュリティに関する認証 ISO/IEC 27001:2005/JIS Q 27001:2006 認証登録番号:IS 500521

役員および契約社員、派遣社員等を含む

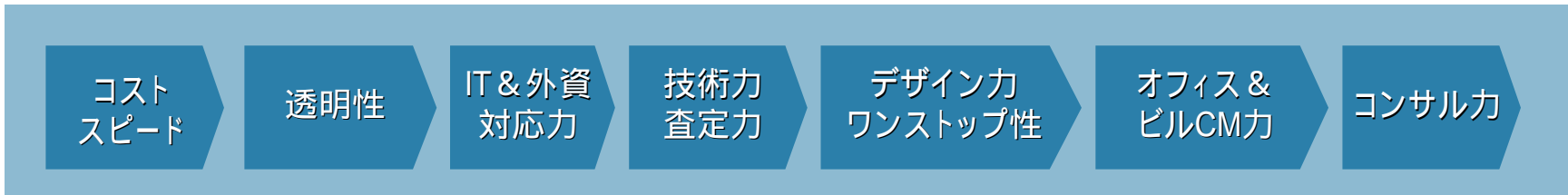
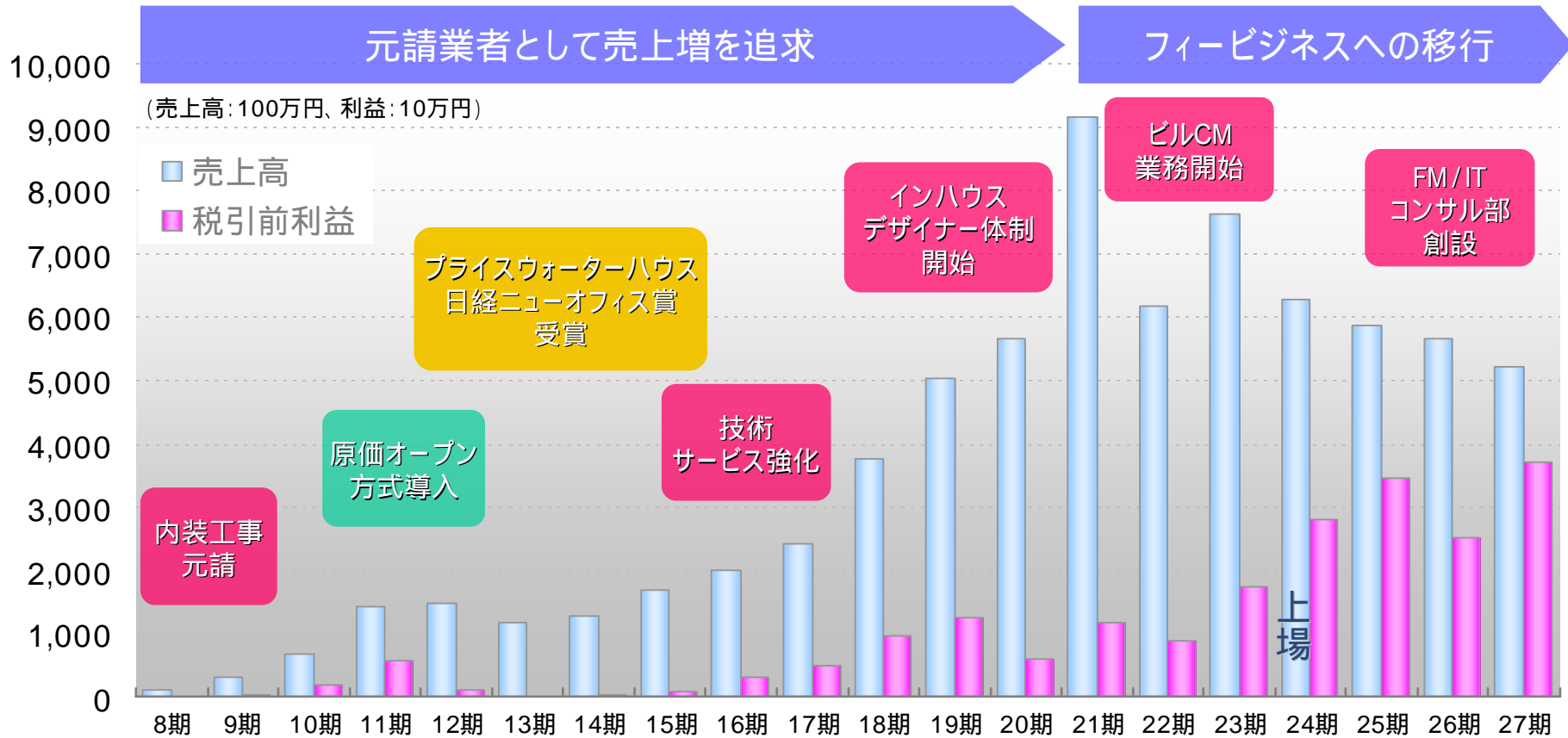
-2 企業理念とミッション



社会の変化と顧客ニーズを察知・理解し、機能と領域を進化・拡大させ

独自の「明豊メソッド」により
「スペース・スタイル」を提案し創る

- 3 機能と領域の進化・拡大



-4 「明豊メソッド」とは

建設プロジェクトにおける3要素(品質・コスト・スケジュール)のベストミックスを実現するために、当社が提供する手法とサービスです。

明豊のコストラクションマネジメント(CM)手法

グループに属さない
独立・中立性を維持

×

マンアワーをベース
にしたフィーの採用



真に顧客側に立った
透明性と客観性のある
提案

高品質な総合的サービス

【インハウスの各種専門家チーム】

コンサルテーション

要件整理と要件定義

×

デザイン・設計

要件・機能を「絵」に

×

マネジメント

プロジェクト全体を顧客の立場で管理



顧客ニーズを
最大限に実現する
サービスを提供

-5 コストラクションマネジメント(CM)とは

CM概念図

【元請負型】従来型

工事別コストの内訳が
不透明
妥当性の判断が難しい
(お客様の納得感が低い)

供給者側に有利な仕組み

建設工事

電気工事

設備工事

お客様に還元

“フィー”

建設工事

電気工事

設備工事

【CM方式】

工事別コストの内訳を
透明化し厳正に査定
妥当性の判断が可能
(お客様の納得感が高い)

コストダウン実現

供給者側との間で
フェアな契約関係を実現

アットリスク CM

“フィー” +
工事マネジメント料

顧客

設計・CM
明豊ファシリティワークス

契約条件の
交渉プロセスと
結果を開示

ゼネコン

専門工事業者

専門工事業者

専門工事業者

専門工事業者

ピュアCM

“フィー”のみ (調達支援を含む)

顧客

設計・CM
明豊ファシリティワークス

直接契約

ゼネコン

専門工事業者

専門工事業者

専門工事業者

専門工事業者



Meiho Facility Works Ltd.
Architecture, Interiors, Planning, IT, M&E Engineering, Project Management

- 6 業績予想に関する留意点

本説明資料に含まれる将来の見通しに関する部分は、当社が現時点で入手可能な情報から得られた判断に基づいており、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、さまざまな要因の変化等によりこれらの見通しと異なる場合がありますことをご了承ください。