

2013年度 決算説明資料

明豊ファシリティワークス株式会社

2014年5月14日



I. 2013年度 決算概要



I-1 2013年度のトピック①

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

定量面		2012年度 実績	2013年度 実績	前年同期比較
	売上高	7,129	8,245	1,115
	売上総利益	1,342	1,634	292
	売上総利益率	18.8%	19.8%	1.0%
	営業利益	452	625	172
	経常利益	182	385	202
	当期純利益	108	222	114



I-2 2013年度のトピック②

定性面

「受注概況と、幅広い分野からのCM手法の採用」

オフィス事業につきましては、日本国内における事業再編の動きが引き続き活発化しており、その中でグループ企業の統合、地方拠点の集約化などによる事業所移転の需要が継続しております。

当社のCM手法によるPM(プロジェクト・マネジメント)サービスは、移転の可否やワークスタイルの方向性を検討する構想段階およびビルの選定から引越しまでワンストップで支援することが可能であります。また、長年のデータベース構築によるベンチマーク活用により確実にオフィス賃貸面積の適正化やオフィス構築のコスト低減に寄与することから、数多くのお客様のリピータ化が実現しており、引き続き高い優位性を発揮しました。

CM事業につきましては、建築費予算超過に悩まれた顧客からの引き合いの他、建設を伴う新規事業のプロジェクト化等、多くの提案機会を得ることができました。建物の新築・リニューアルのみならず、バブル期に建設された建物の基幹設備老朽化に関連した空調・電気設備の更新案件も、幅広い業種から依頼が増えております。

大企業を中心とした新規顧客の開拓及び既存顧客のリピータ案件が順調に推移するとともに、医療分野においての奈良県立医科大学の施設整備CMや、公共分野では平成25年4月に大阪府立大学が一般公募した「大阪府立大学の耐震改修等の学舎整備、教育環境整備事業」に関するCM事業者募集(事業期間2年、予定事業費約22億円)にりそな銀行と共同で応募し、4年連続で受注することが出来ました。

CREM事業につきましては、当社技術者集団による透明なプロセス(CM手法)が、多拠点施設の新築・改修だけでなく基幹設備の維持管理にも優位性を発揮致しました。工事コスト削減実績や、保有資産のデータベース化による資産情報の集中管理など顧客ニーズに合わせて事業性を高めることのできる当社の専門性およびマネジメント能力が着実に顧客の評価を獲得出来ており、金融機関および複数のオフィスビル、商業施設を保有する大企業から継続してご依頼頂き、受注は堅調に推移致しました。

I-3 2013年度のトピック③

定性面

環境・省エネ対応について

各企業様の省エネや環境に対する意識は依然として高く、当社のプロが持つ高い技術的専門性によって、顧客の環境目的達成を支援しています。環境に配慮した最新の技術・手法を活用し、建物の全ライフサイクルを通じて環境負荷低減の設計及びオフィスや保有資産の中長期的な維持管理計画を立案し(ライフサイクルマネジメント)、コスト削減と環境負荷低減を行うなど、当社独自のマネジメント手法にて最大の投資効果を得るべく支援しております。

当社は都心を離れた遠隔地にゼロエネルギーを実現する大型オフィス建物の基本計画・調達・施工監理業務についても遂行しました。今後も環境対応事業範囲の強化と需要拡大に対応すべく、社内において既にCASBEE建築評価員資格取得保有者(平成26年3月末現在21名)が在籍しております。

海外PM会社との業務提携

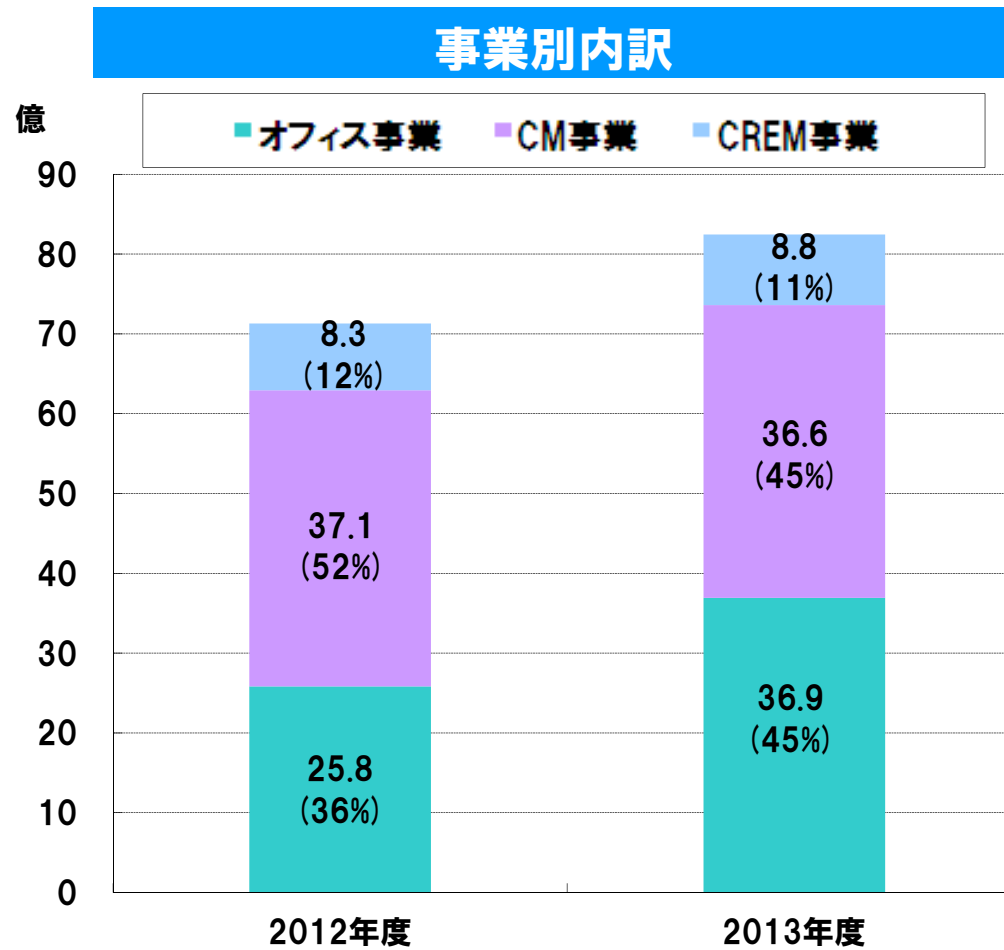
当社は、平成22年6月に国際的な建設コンサルタント及びPM(プロジェクト・マネジメント)会社として長い歴史と実績のあるSweett Group Plc(本社英国)と、建設プロジェクトの分野において、全世界を対象とした戦略的提携をしております。両社はこの提携を通じて、顧客ニーズのグローバル化に対応すると共に、互いのネットワークとノウハウを活用し合うことで、新たなビジネスチャンスを創出しております。

Sweett Group Plcより紹介を受けた英国アミューズメント企業の日本進出プロジェクトにおけるPM業務につきましては、複数の拠点での業務が完了し、引き続き新たな業務を遂行しています。



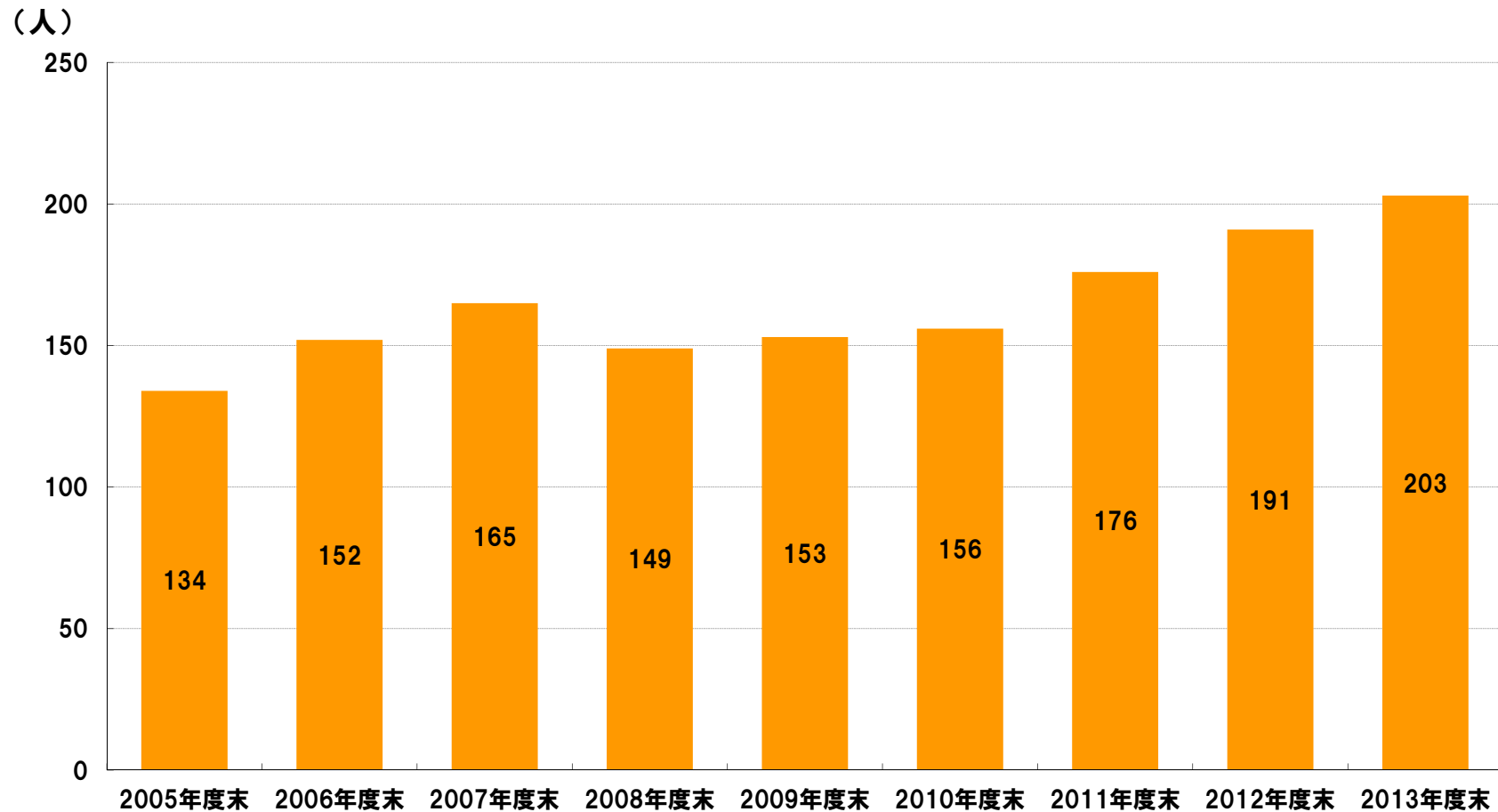
I-4 売上高の推移

オフィス事業で工事請負型のアットリスクCM方式案件が竣工した事等により、売上高が増加いたしました。



I-5 社員数の推移

将来の業容拡大への対応として、人材補強に努め、純増12名となる203名体制にしました。



(注)役員および契約社員、派遣社員等を含む

II. 2014年度計画



II-1 2014年度方針①

1. 社会情勢の変化への対応力強化

震災復興、政府政策による公共工事の増加、東京オリンピックの開催決定等によって、建設業界の需給バランスは激しく変化しており、技術者の確保は建設産業全体の問題となっています。

また、東日本大震災を契機に全国各地域で関心が高まっている防災・減災・省エネ・環境に対する取り組みを踏まえ、各種の全国防災事業と経済成長基盤となる社会資本整備を始め、高度経済成長期に整備された大量のインフラや建築物が一斉に老朽化する中で、技術者不足は円滑な維持更新に重大な支障を来す懸念もあります。

いかなる環境下においても、顧客側に立つプロとして、徹底したコスト削減策のみならずプロジェクト期間中一貫して顧客本位のソリューション提案の継続が可能となるよう、優秀なメンバー採用と教育訓練を進めて参ります。

2. ブランドの確立

企業の勝ち残り競争の厳しい中、一方で企業には社会的責任や説明責任が強く問われています。それ故に私共では、自らの立ち位置を常に意識しながら、プロジェクトのプロセスと、プロジェクトに関連する情報のすべてを可視化し「顧客本位のプロのサービス」を片時も忘れることなく努めてまいります。

CM手法の認知度が高まりを見せる中で、発注者だけでなく、設計者および施工者においても安心して競争に参加できる、透明性を担保した当社独自のCMサービスを、ブランド化できるよう努めて参ります。

II-2 2014年度方針②

3. サービス品質の向上

お客様に満足のご品質のサービスを提供する為には、お客様の事業およびプロジェクト目的を理解し、お客様が判断に用いるプロジェクト情報を整理し、お客様に分かりやすく説明する必要があります。

専門性を持った当社のプロがお客様側に立ち、透明性、公平性の高いプロジェクト遂行を実現し、激化するグローバル競争において、お客様の課題解決に貢献できるサービス品質向上に取り組んで参ります。

II-3 2014年度 業績予想

(単位:百万円)

	2013年度		2014年度		前年度比	増減率
	上半期	通期	上半期	通期		
売上高	3,599	8,245	3,200	8,400	155	1.9%
営業利益	244	625	120	570	△55	△8.8%
経常利益	203	385	100	400	15	3.8%
当期利益	126	222	64	257	35	15.3%

百万円未満切り捨て

公立大学法人大阪府立大学が一般公募した「耐震改修等の学舎整備、教育研究環境整備事業に関するCM事業者」に金融機関と共同で応募し、2013年4月に受注、2015年3月に竣工いたします。

当社はアットリスクCM方式でこれに対応することから、完成工事売上高及び完成工事原価が大きく増加致します。また完成により発生する完成工事債権については、完成後速やかに当社が金融機関へ債権譲渡を行う予定であります。

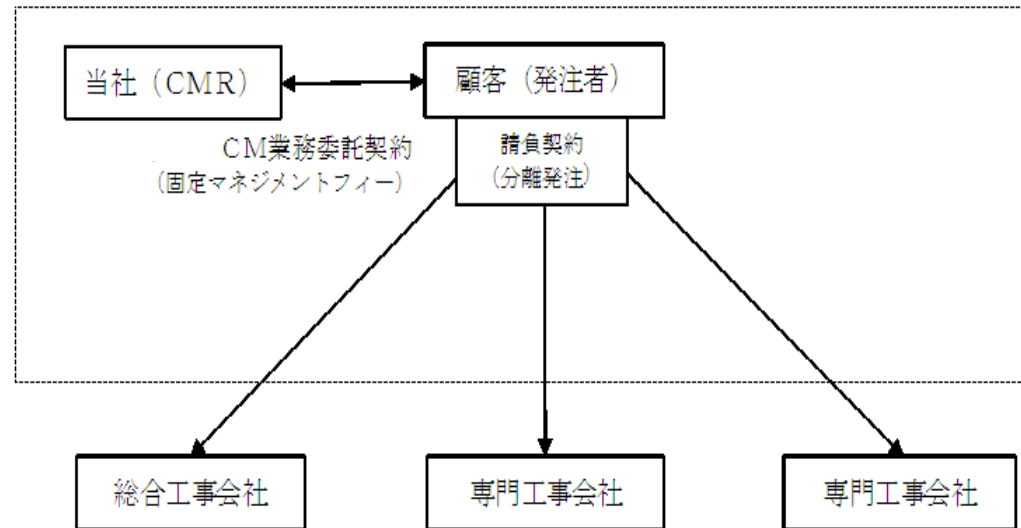
債権譲渡に要する金融費用約170百万円は、当社の営業外費用として計上されますが、すべて大阪府立大学の負担となることから、売上高と営業利益が同額増加し、経常利益にご影響を与えません。

ピュアCMとアットリスクCMについて

ピュアCM契約

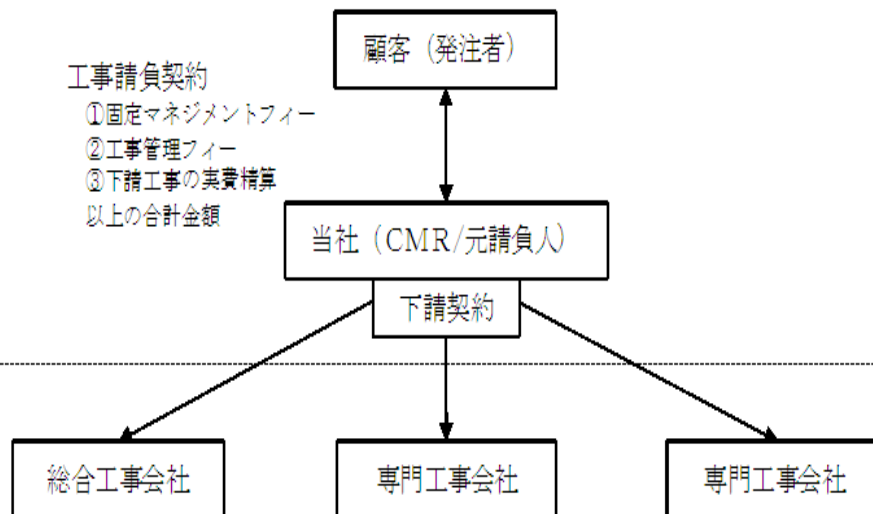
顧客が施工会社各社と工事請負契約を締結し、当社は顧客とCM業務委託契約を締結する契約形態です。

当社はCM業務委託契約に基づくマネジメントフィーのみを売上計上します。



工事請負契約

- ① 固定マネジメントフィー
- ② 工事管理フィー
- ③ 下請工事の実費精算
- 以上の合計金額



アットリスクCM契約

ピュアCM契約と同様に、当社は顧客に対してCM手法に基づくマネジメントサービスを実施します。この契約は、顧客が施工会社各社と工事請負契約を直接締結することなく、当社との間で1本の工事請負契約を締結したいと望んだ場合に契約します。

当社は完成工事高(マネジメントフィーを含む)を売上計上し、その完成工事原価として、顧客(発注者)の承認を得た下請工事原価を計上します。

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。