

2021年5月14日

2020年度 決算説明資料



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

明豊ファシリティワークス株式会社

2020年度 決算サマリー



2020年度 決算サマリー

1 Q

- ◆ 「新型コロナウイルス感染症対応方針」を定め、完全なテレワーク環境で業務を実施することが可能な体制を構築
- ◆ 「ICPMA2020」 IQアワード優秀賞受賞
- ◆ 「CM選奨2020」 CM選奨 4件受賞

2 Q

- ◆ 近隣オフィスを本社へ統合し、ニューノーマルを見据えた一層働きやすい環境を整備

3 Q

- ◆ 東京証券取引所における当社株式の所属業種が「建設業」から「サービス業」へ変更
- ◆ 943千株の自己株式を取得

4 Q

- ◆ **配当性向を35%程度から50%程度へ引き上げ**
- ◆ 社内で管理する受注粗利益・売上粗利益は、前期を上回る
- ◆ 売上総利益・営業利益・経常利益は過去最高を更新

※当社ホームページにて「サービス・事例 実績」「受賞 実績」を掲載しております <https://www.meiho.co.jp/ir/news/>



2020年度 決算概要



1 2020年度 決算概要 ①PL

売上総利益・営業利益・経常利益は過去最高を更新しました

当期純利益は、予定していた事務所統合費用における特別損失の発生等により、前期より減少しております

(各項目を円単位計算後、百万円未満切り捨て)

	2020年度 実績	対前期	
		増減額	増減率
売上高	4,240	△113	△2.6%
営業利益	909	+6	0.8%
経常利益	910	+4	0.5%
当期純利益	620	△19	△3.0%
自己資本当期利益率(ROE)	15.6%	-	△1.1P
1株当たり当期純利益	52.30円	△0.68円	△1.3%
年間配当金	(※)26.00円	+4.50円	20.9%

(※) 今後多額の運転資金負担を要するアットリスクCM方式 (P12参照) によるサービス提供が殆ど無い見込みであること等から、株主の皆様に対する更なる株主還元の充実を図るため、基準とする配当性向を35%程度から50%程度へ引き上げました



2 2020年度 決算概要 ②BS

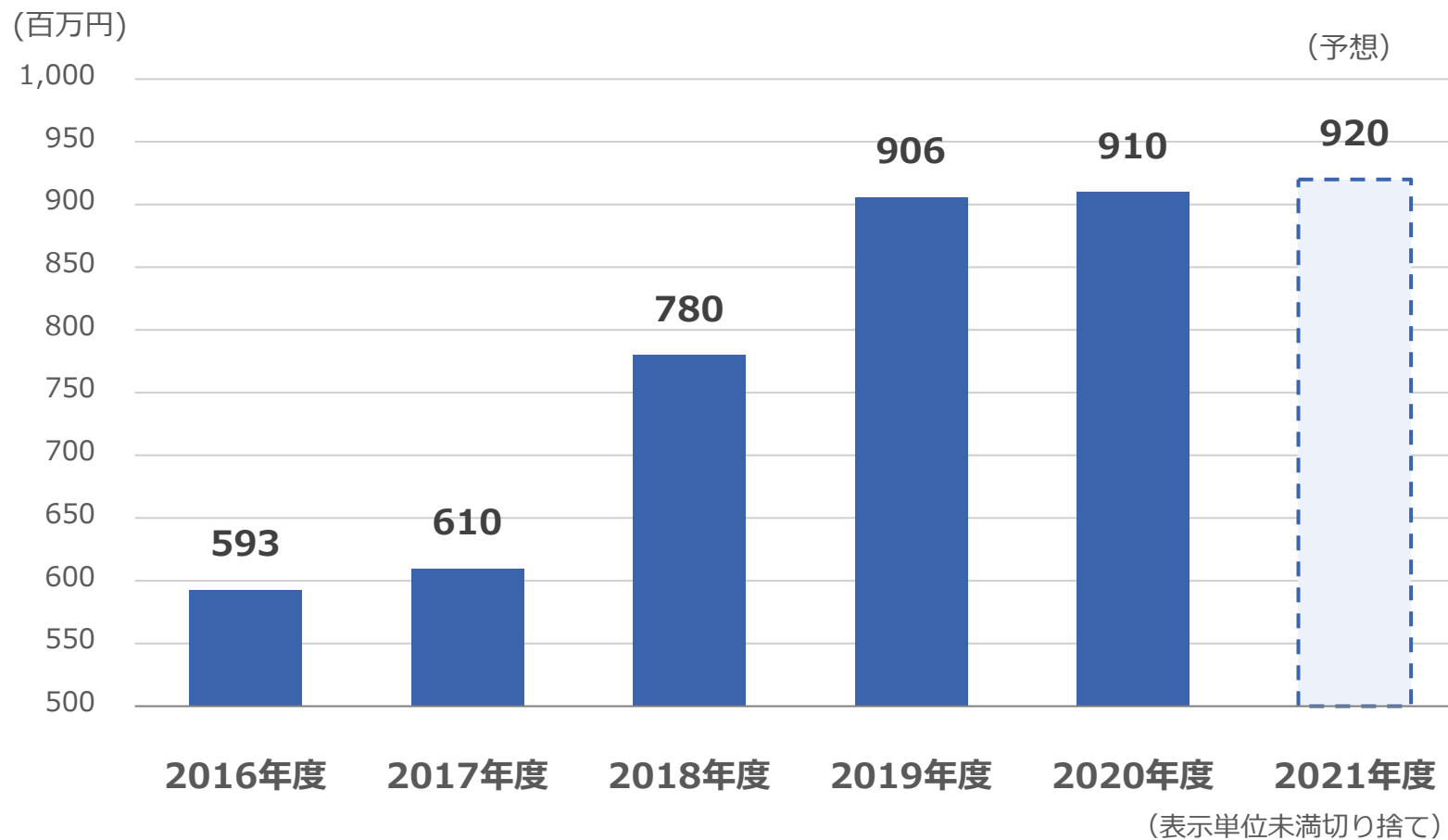
自己株式取得により、現金及び預金・自己資本が減少しております

(各項目を円単位計算後、百万円未満切り捨て)

	2019年度末	2020年度末	対前年度末	
			増減額	増減率
資産	5,519	5,504	△14	△0.3%
（現金及び預金）	1,834	1,438	△395	△21.6%
（売上債権）	2,892	3,160	267	9.2%
負債	1,392	1,538	145	10.4%
（仕入債務）	32	37	5	17.8%
（未払税金）	253	249	△4	△1.9%
純資産	4,127	3,966	△160	△3.9%
（自己資本）	4,055	3,907	△148	△3.7%

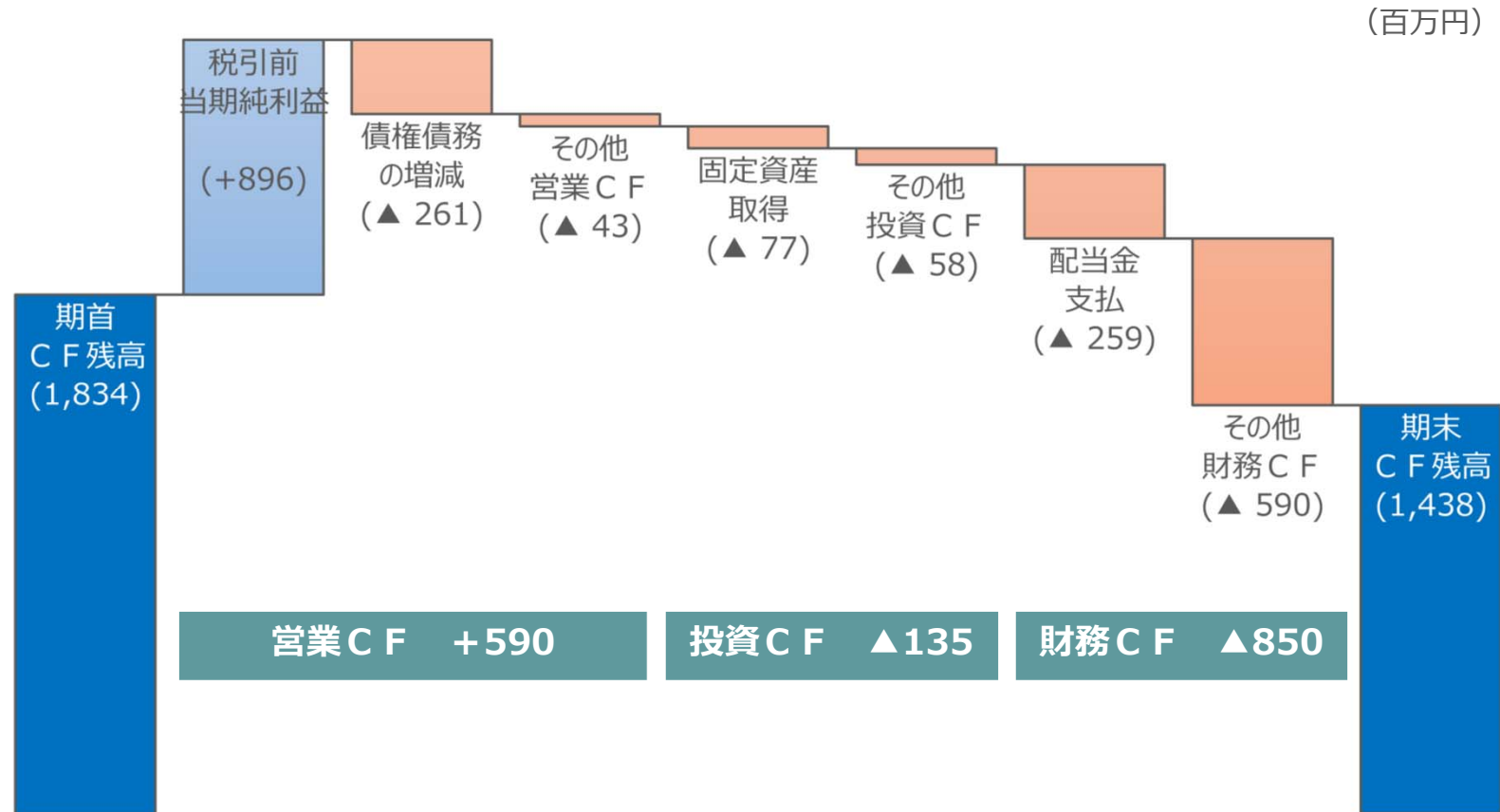
3 経常利益の推移

通期経常利益は、11期連続増益となりました



4 キャッシュフローの推移

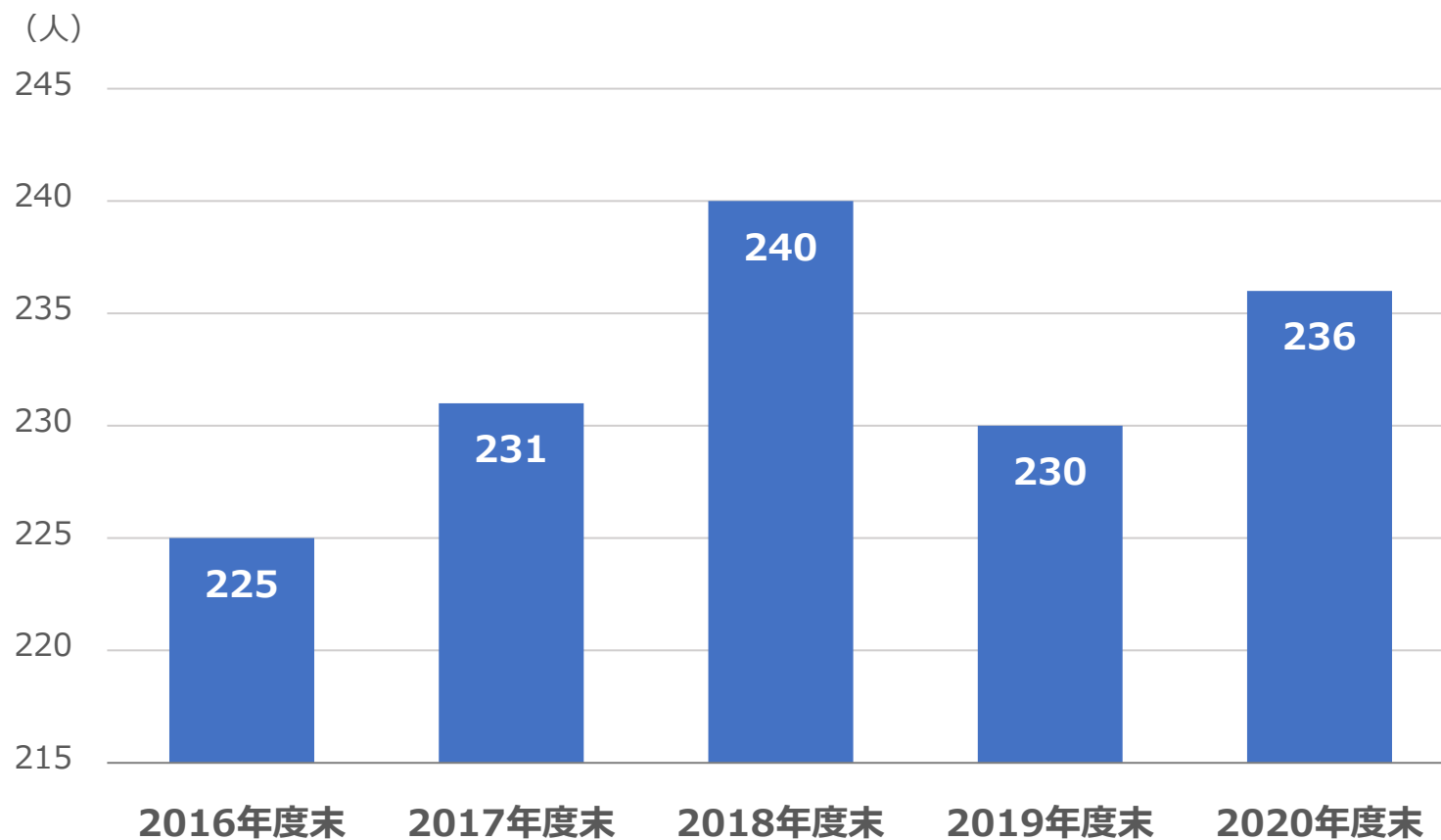
今期財務CFの主な減少要因は、自己株式取得△695百万円によるところであります



(表示単位未満切り捨て)

5 社員数の推移

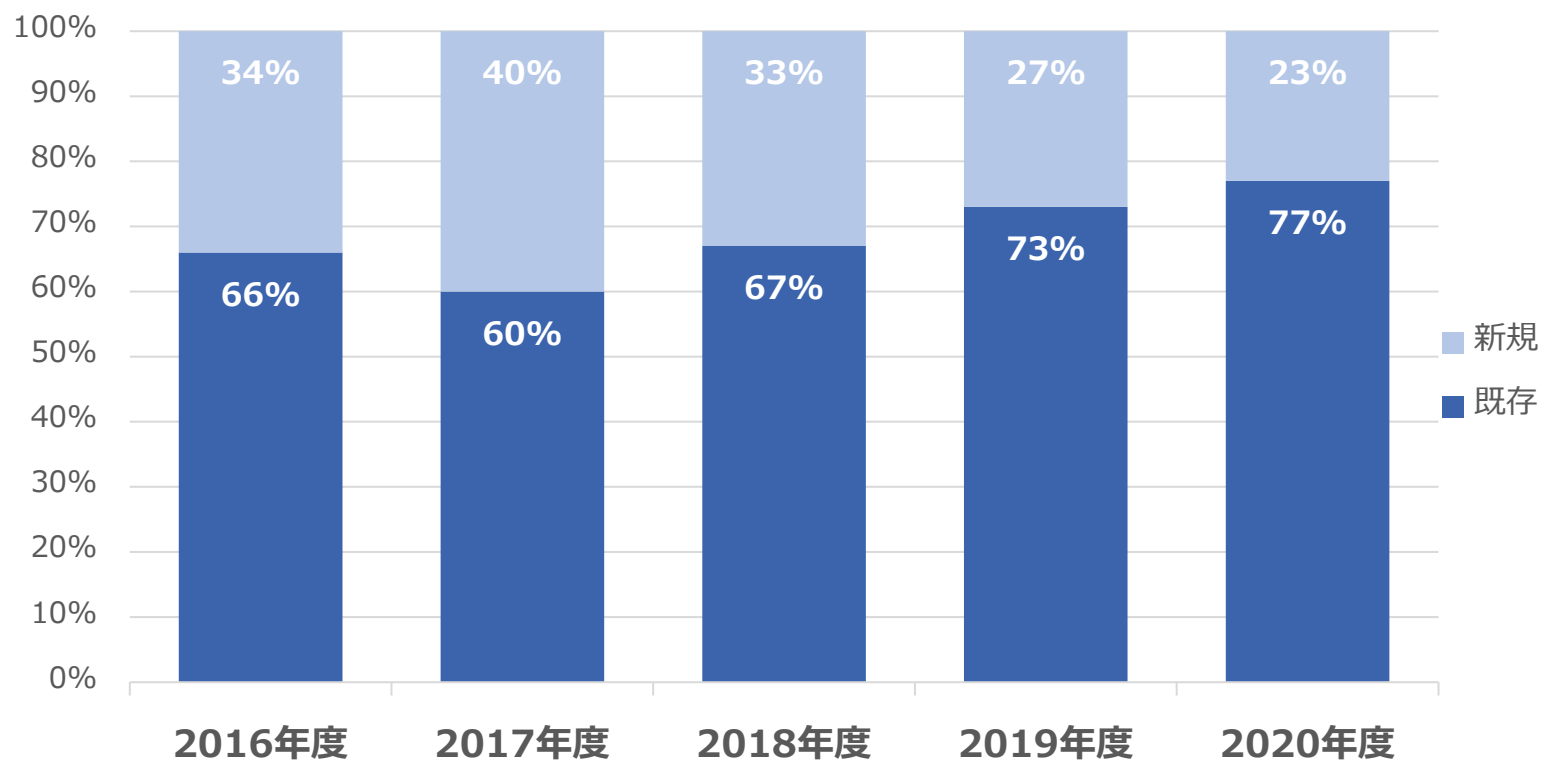
前事業年度末に対し、当事業年度末は6名増の236名となりました
引続き、優秀な人材の確保に取り組んでまいります



(注) 役員および契約社員、派遣社員等を含む

6 受注金額 新規顧客・既存顧客の比率推移

多くのお客様から継続してご依頼いただき、既存顧客の割合が向上しております



7 売上粗利益の定義及び開示に関するポリシー

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

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＋工事等の調達原価で構成されるアットリスクCM方式〕**では金額が大きく異なります。

そのため、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（工事費、外注費等）を控除した金額〕**で収益の伸びを管理しております。

お客様との守秘義務契約を考慮し、今後もこれまで同様、売上粗利益の開示は控えさせていただきます。

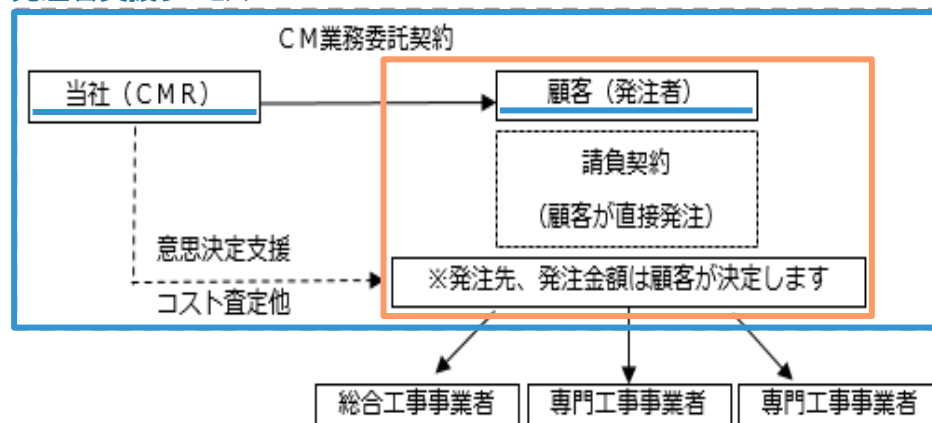
8 ピュアCMとアットリスクCMについて

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。

発注者支援サービス

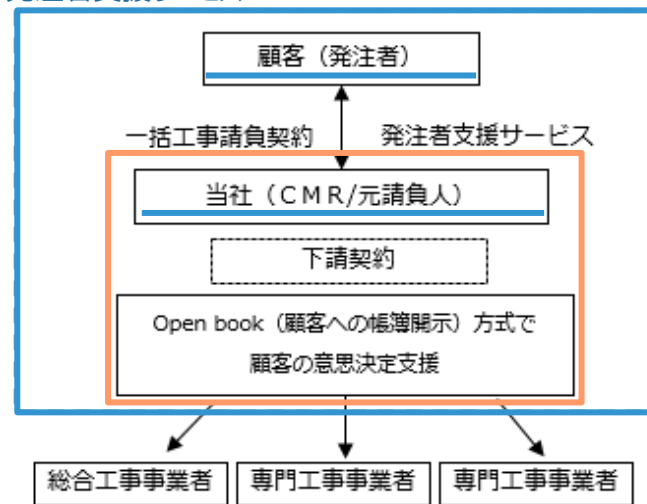


アットリスクCM契約

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行う契約です。

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、その完成工事原価は、顧客の承認を得た下請工事原価を計上します。

発注者支援サービス



※ピュアCM契約と同様に、発注先、発注金額は顧客が決定します

2020年度 各セグメント状況



1 オフィス事業

- 働き方の急激な変化に伴うオフィスの再編検討にあたり、構想段階の意思決定から、計画～調達～移転に至るまでワンストップ且つスピーディーに支援

－ 動向 －

- コロナ禍により『働き方改革』を伴うオフィス再編の引き合いが増加
 - グループ企業の統廃合・多拠点の集約化・大規模な新築ビルの竣工時同時入居プロジェクト
 - ペーパーレス化、テレワーク推進を支援
- 当社のデジタルな働き方のノウハウを活かしたサービスを展開
 - テレワーク先駆者として総務大臣賞を受賞した当社の実績
 - 多様な働き方の中でも、社員のアクティビティを可視化・定量化し、社員自らの働き方を向上させ、会社全体の生産性向上につなげる自社開発システムの18年に亘る運用実績
- 公共分野では、庁舎の整備や移転に関する支援について継続して受注

2 CM事業

- 発注者ニーズの多様化、複雑化とコスト縮減、工期短縮への要請等で、CMへの関心が更に高まる
- 顧客側のプロとしてプロジェクトの早期立上を支援

－ 動向 －

- 庁舎・大型商業施設・鉄道・学校・工場等、様々な分野での実績を重ね、新規顧客が増加
- 鉄道・学校・工場・研究所等の分野で、新規、リピートともに引き合いが増加
- 公共分野においてはCM導入実績が順調に増加
 - 第1四半期：神奈川県鎌倉市、香川県善通寺市、千葉県市原市、国立大学法人琉球大学
 - 第2四半期：千葉県千葉市、埼玉県春日部市、大阪府高槻市、福岡県大牟田市、愛知県、国立大学法人東京大学
 - 第3四半期：大阪府富田林市、茨城県下妻市、福島県、国土交通省
 - 第4四半期：京都府長岡京市
- 「ICPMA2020」IQアワード優秀賞受賞 「CM選奨2020」CM選奨4件受賞

3 CREM事業

- 大企業、自治体、金融機関を中心に環境、BCP、コスト等における保有資産の最適化を支援
- 多拠点施設の新築・改修や基幹設備の維持管理を支援

－動向－

- 多拠点同時進行プロジェクトについて、各拠点の進捗状況を可視化し、効率的に管理する当社独自システムの運用により、複数の商業施設や拠点を保有する大企業・金融機関から継続的に受注
- 公共インフラの維持保全等、公共分野でも、公共施設や学校の長寿命化支援等が継続的に選定される。今後も老朽化対策のプロジェクト支援業務における需要が拡大すると期待
 - 2020年度実績：練馬区、中央区、墨田区
- 売上高は、既存顧客側の投資計画や予算の見通しにより減少

2021年度 計画



1 2021年度 方針

通期業績見通し

現在の新型コロナウイルス感染症拡大の影響が世界的な経済活動にも甚大な影響を与えている中、引続き先行き不透明な状況にあります。

一方では、発注者ニーズが多様化、複雑化し、コスト縮減、工期短縮への強い要請等、発注者支援事業への関心は従来にも増して高くなると予想しております。

またSDGs 関連（脱炭素化・環境共生・BCP・長寿命化等）ニーズの増加や、当社が得意とする働き方改革など、発注者支援事業としてより広い視野でのCMの需要創造に向けて取り組んで参ります。

業績見通しにつきましては、当社の競争優位性を更に高めるためのDX（システム開発）費用、増員に伴う費用を予算化した結果、下記のとおり微増を見込んでおります。

営業利益は 920百万円 (前期比1.1%増)

経常利益は 920百万円 (前期比1.0%増)

当期純利益は 638百万円 (前期比2.8%増)

1 2021年度 方針

配当予定

将来の事業発展と経営体質強化のために必要な従業員の処遇改善や内部留保を確保しつつ、当社事業の発展を支援して下さる株主の皆様へ安定的かつ継続的に適正な配当を実施するという基本方針のもと、2022年3月期の配当につきましては、当社配当方針である「配当性向50%程度」に基づき28.00円（前期26.00円）を見込んでおります。

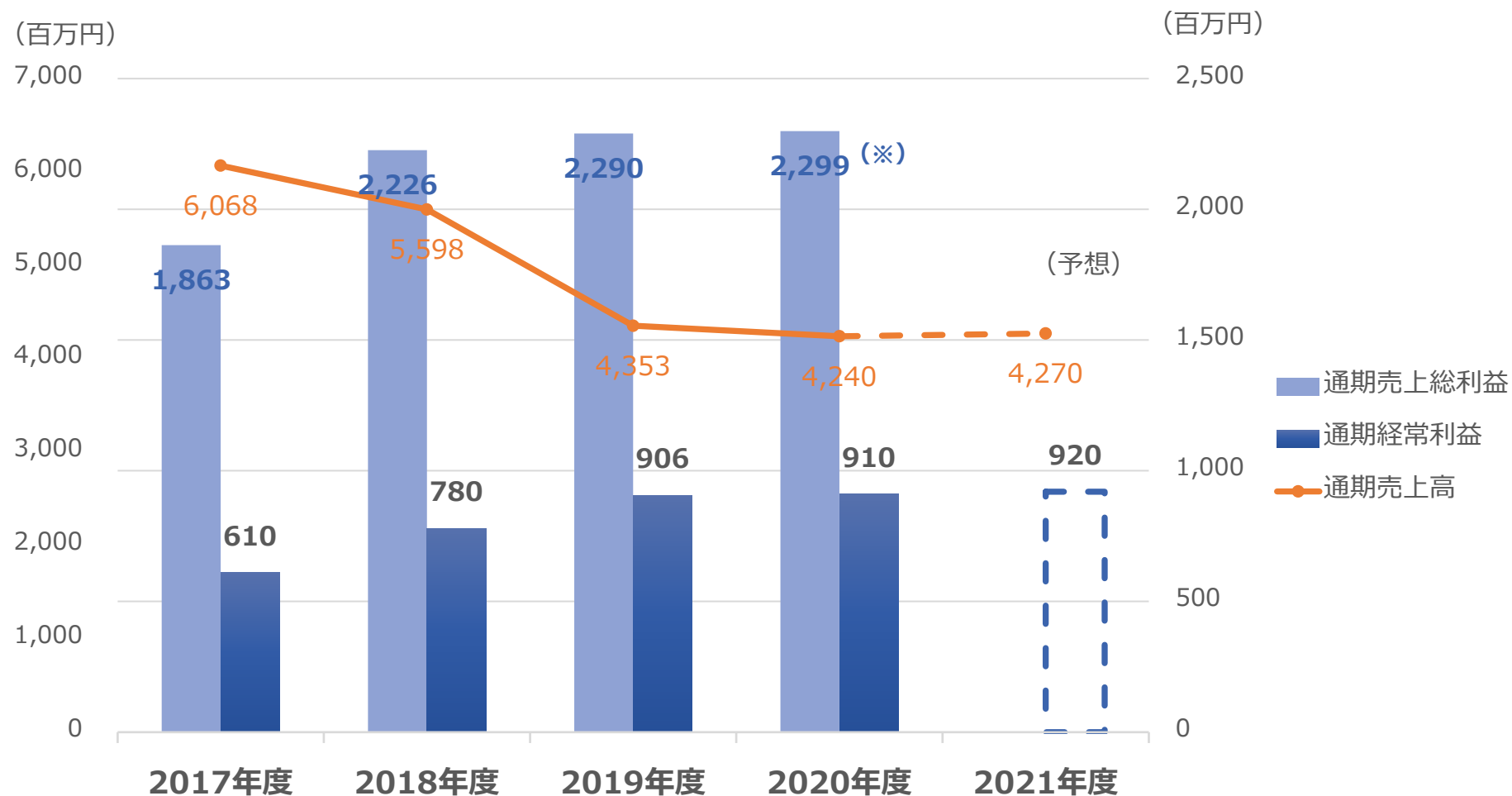
この増配は、2021年3月期で発生した本社統合における固定資産除却損等の特別損失が2022年3月期には発生しないこと等による当期純利益の増加と、2020年11月に実施した自己株式取得（2021年2月実施のJ-ESOPを含む）による1株当たり利益の増加等を踏まえたものであります。

2 2021年度 業績予想

(各項目を円単位計算後、百万円未満切り捨て)

	2020年度		2021年度		前年度比	増減率
	上半期	通期	上半期	通期		
売上高	1,785	4,240	1,830	4,270	29	0.7%
営業利益	277	909	330	920	10	1.1%
経常利益	279	910	330	920	9	1.0%
当期純利益	183	620	228	638	17	2.8%
自己資本当期利益率 (ROE)	—	15.6%	—	15.6%	—	0.1P
1株当たり当期純利益	—	52.30円	—	55.73円	3.43円	6.6%
年間配当金	—	26.00円	—	28.00円	2.00円	7.7%

2 業績の推移



(※) 売上総利益の業績予想は開示していません

(表示単位未満切り捨て)



Meiho Facility Works Ltd.

Architecture, Interiors, Planning, IT, M&E Engineering, Project Management

本説明資料に含まれる将来の見通しに関する記述は、当社が現時点で入手している情報及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、様々な要因により大きく異なる場合がありますことをご了承ください。

