

2019年度 第1四半期 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

2019年度 第1四半期 決算サマリー

2019年度 第1四半期 決算サマリー

1 Q

- ◆ 社内で管理する受注粗利益および売上粗利益は、前年同期間を上回り過去最高を記録
- ◆ 「ICPMA2019」 最優秀賞受賞
 - 「レゴランドジャパン新築プロジェクト」が、2019.3に韓国で開かれたグローバルCMコンテストの優秀賞に続き、国際コンストラクションプロジェクトマネジメント協会（ICPMA）が主催する年次総会のアライアンス賞で、最優秀賞である「2019年度 Alliance Full Award賞」を受賞
- ◆ 「CM選奨2019」 CM選奨 4 件受賞
- ◆ CM（発注者支援業務）方式の普及のため、イベント等への出展や講演を引き続き多数実施
 - 「自治体総合フェア2019」・「第2回 学校施設・サービス EXPO」・「第21回 インターフェックス ジャパン」に出展
 - 早稲田大学において、コンストラクション・マネジメントに関する寄附講座を開設

※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/>

2019年度 第1四半期 決算概要

1 2019年度 第1四半期 決算概要 ①PL

社会的にCMが普及する中、当社認知度も向上し、第1四半期4年連続増益となり、過去最高益となりました

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2018年度 1Q	2019年度 1Q	対前年同四半期	
			増減額	増減率
売上高	1,046	1,021	△25	△2.4%
売上総利益	417	520	+103	24.8%
売上総利益率	39.9%	51.0%	-	11.1P
営業利益	92	174	+82	89.3%
経常利益	96	176	+80	84.3%
四半期純利益	66	122	+56	85.3%

2 2019年度 第1四半期 決算概要 ②BS

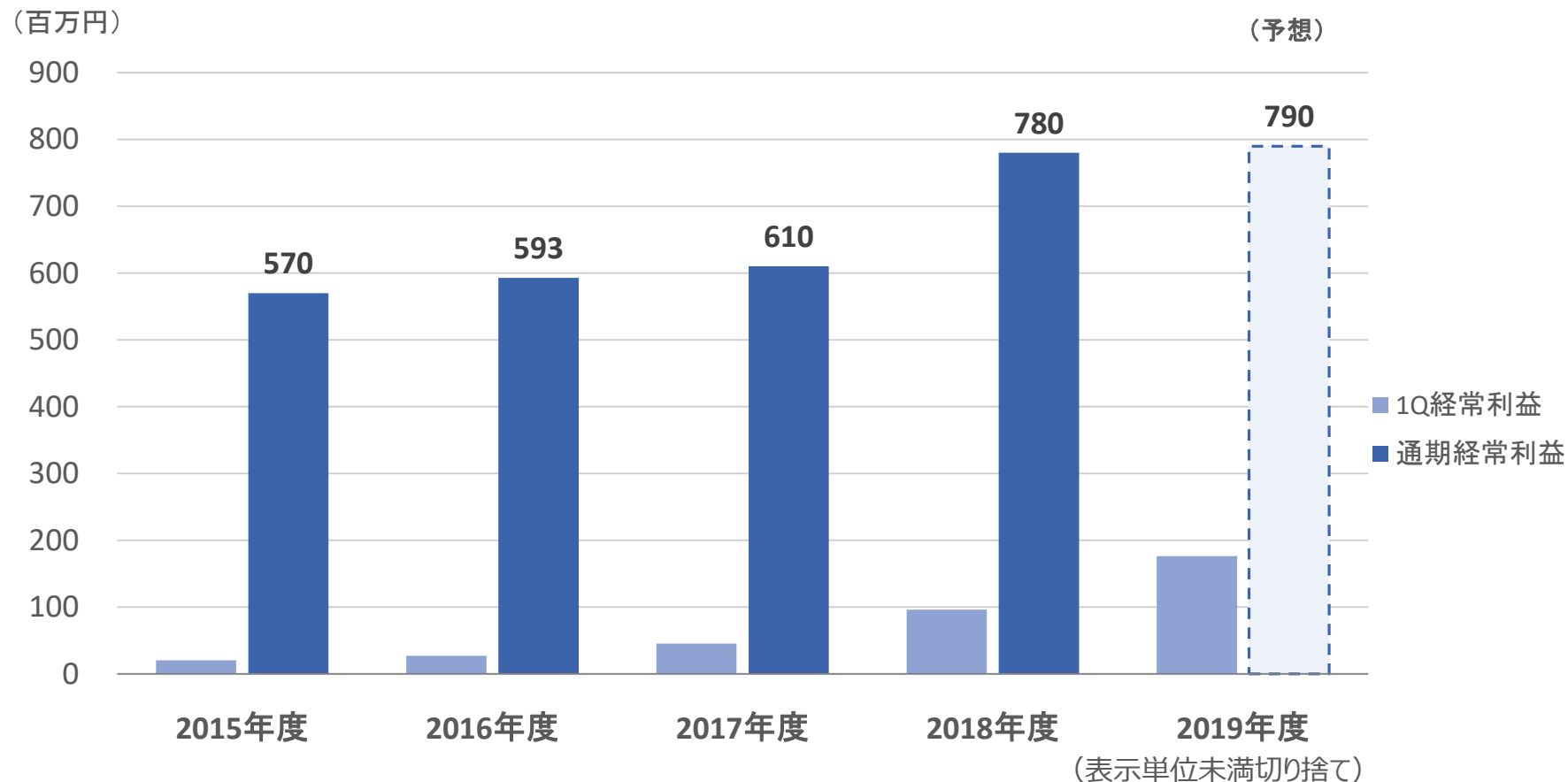
アットリスクCM(請負契約型CM) の減少により、売上債権・仕入債務が減少しております

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2018年度末	2019年度 1 Q	対前年度末	
			増減額	増減率
資産	5,715	5,033	△682	△11.9%
（現金及び預金）	2,376	2,456	80	3.4%
（売上債権）	2,535	1,910	△625	△24.7%
負債	2,060	1,508	△552	△26.8%
（仕入債務）	624	35	△588	△94.4%
純資産	3,654	3,524	△129	△3.6%
（新株予約権）	57	56	△1	△2.1%
（自己資本）	3,597	3,468	△128	△3.6%

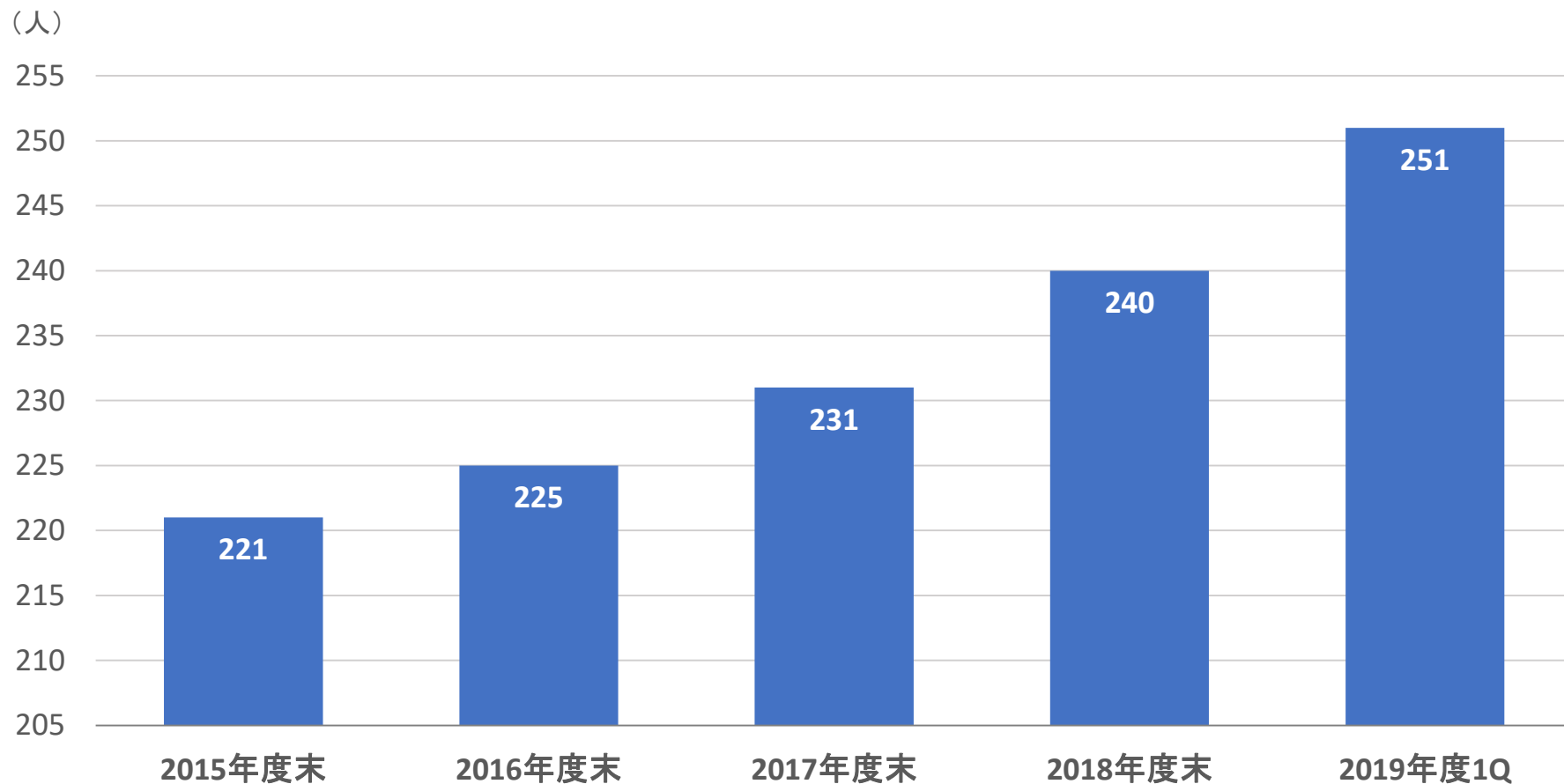
3 経常利益の推移

通期経常利益は、10期連続増益を目指しております



4 社員数の推移

優秀な人材の確保に取り組んだ結果、前事業年度末に対し、当第1四半期は11名増の251名となりました



(注) 役員および契約社員、派遣社員等を含む

5 売上粗利益の定義及び開示に関するポリシー

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

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。

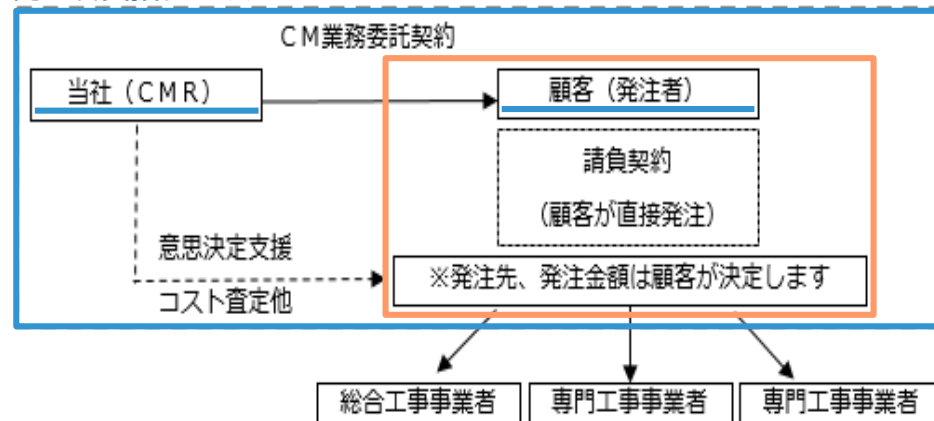
6 ピュアCMとアットリスクCMについて

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

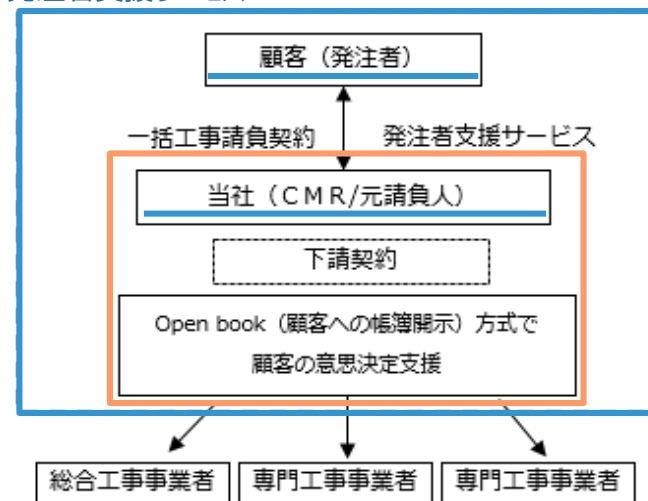


アットリスクCM契約

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

2019年度 各セグメント状況

1 オフィス事業

- ・ オフィス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から、ビルの選定、工事の調達、引越しに至るまでのオフィス構築をワンストップで支援

－ 動向 －

- 大規模な新築ビルの竣工時同時入居プロジェクトなど難易度の高い事業所移転を中心に展開
- 『働き方改革』への昨今の関心の高まりや、当社の働き方が総務省の白書や、経団連の手引きにモデルとして取り上げられた事等により、構想策定から定着化までの支援依頼が増加
- ABW（アクティビティ・ベースド・ワーキング）の17年に亘る運用実績のある強みを活かした営業展開
- 大企業におけるグループ企業の統廃合、地方拠点の集約化

2 CM事業

- ・ 庁舎を始めとする公共施設や、商業施設、研究施設、生産施設、教育施設等の新築・改修・再構築支援
- ・ 電気・空調設備の改修・更新工事のCMニーズ高まる

－ 動向 －

- 上記様々な施設における当社のCM実績が評価され、新規顧客が増加し、CM事業は順調に拡大
- 公共分野においても順調に実績を積み重ねる
 - 徳島県鳴門市「新庁舎建設工事基本設計CM業務」
 - 兵庫県神戸市「高羽小学校校舎棟増築他工事設計業務にかかる発注者支援（CM）業務」
 - 大阪府茨木市「照明設備改修基本計画策定支援業務委託」
 - 東京都中野区「みなみの小学校他2校校舎新築工事に伴う工事CM業務委託」
 - 東京都練馬区「新たな小中一貫教育校校舎等改築事業および練馬区立上石神井北小学校校舎等改築事業に係るコンストラクション・マネジメント業務」

3 CREM事業

- ・ 大企業や地方自治体向けに、保有資産の最適化を支援
- ・ 多拠点施設同時進行の新築・改修・移転の一元管理や、
基幹設備のプロジェクト立上げから維持管理まで支援

－ 動向 －

- 当社の透明なCM手法と、デジタル技術を活用した、保有資産情報のデータベース化による一元管理
- 多拠点同時進行プロジェクトの状況を可視化し、進捗状況を効率的に管理するシステムを構築
- 複数の商業施設や支店等を保有する大企業・金融機関から継続的に受注

2019年度 業績予想

1 2019年度 業績予想

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2018年度		2019年度		前年度比	増減率
	上半期	通期	上半期(※1)	通期		
売上高	2,347	5,598	2,050	4,280	△1,318	△23.6%
営業利益	283	774	398	790	+15	2.0%
経常利益	288	780	400	790	+9	1.2%
当期純利益	199	561	277	(※2) 548	△13	△2.4%

(※1)2019年7月30日に公表した、第2四半期累計期間 業績予想修正後の数字を反映しております。

(※2)法人税の所得拡大促進税制に基づく特別控除の適用を考慮しておりません。

自己資本当期利益率 (ROE)	—	16.7%	—	14.6%	—	△2.1P
1株当たり当期純利益	—	47.27円	—	45.36円	△1.91円	△4.0%
年間配当金	—	(※3) 21.00円	—	16.50円	△4.50円	△21.4%

(※3)40期記念配当5.00円を含んでおります。普通配当ベースでは7期連続増配を予定しております。



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。