

2019年11月5日

# 2019年度 第2四半期 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2四半期 決算サマリー



# 2019年度 第2四半期 決算サマリー

1Q

- ◆ 「ICPMA2019」 最優秀賞受賞
  - 「レゴランドジャパン新築プロジェクト」
- ◆ 「CM選奨2019」 CM選奨 4件受賞

2Q

- ◆ 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
  - 2019.06～08：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
- ◆ **社内で管理する受注粗利益および売上粗利益は、前年同期を上回り過去最高を記録**
- ◆ 当社が支援した「資生堂 グローバルイノベーションセンター（S/PARK）」が「第32回 日経ニューオフィス賞」ニューオフィス推進賞 経済産業大臣賞受賞

※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2四半期 決算概要



# 1 2019年度 第2四半期 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2四半期5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 2Q	2019年度 2Q	対前年同四半期	
			増減額	増減率
売上高	2,347	2,094	△252	△10.8%
売上総利益	961	1,075	+114	11.9%
売上総利益率	41.0%	51.4%	-	10.4P
営業利益	283	388	+104	36.9%
経常利益	288	392	+103	35.9%
四半期純利益	199	272	+72	36.4%

## 2 2019年度 第2四半期 決算概要 ②BS

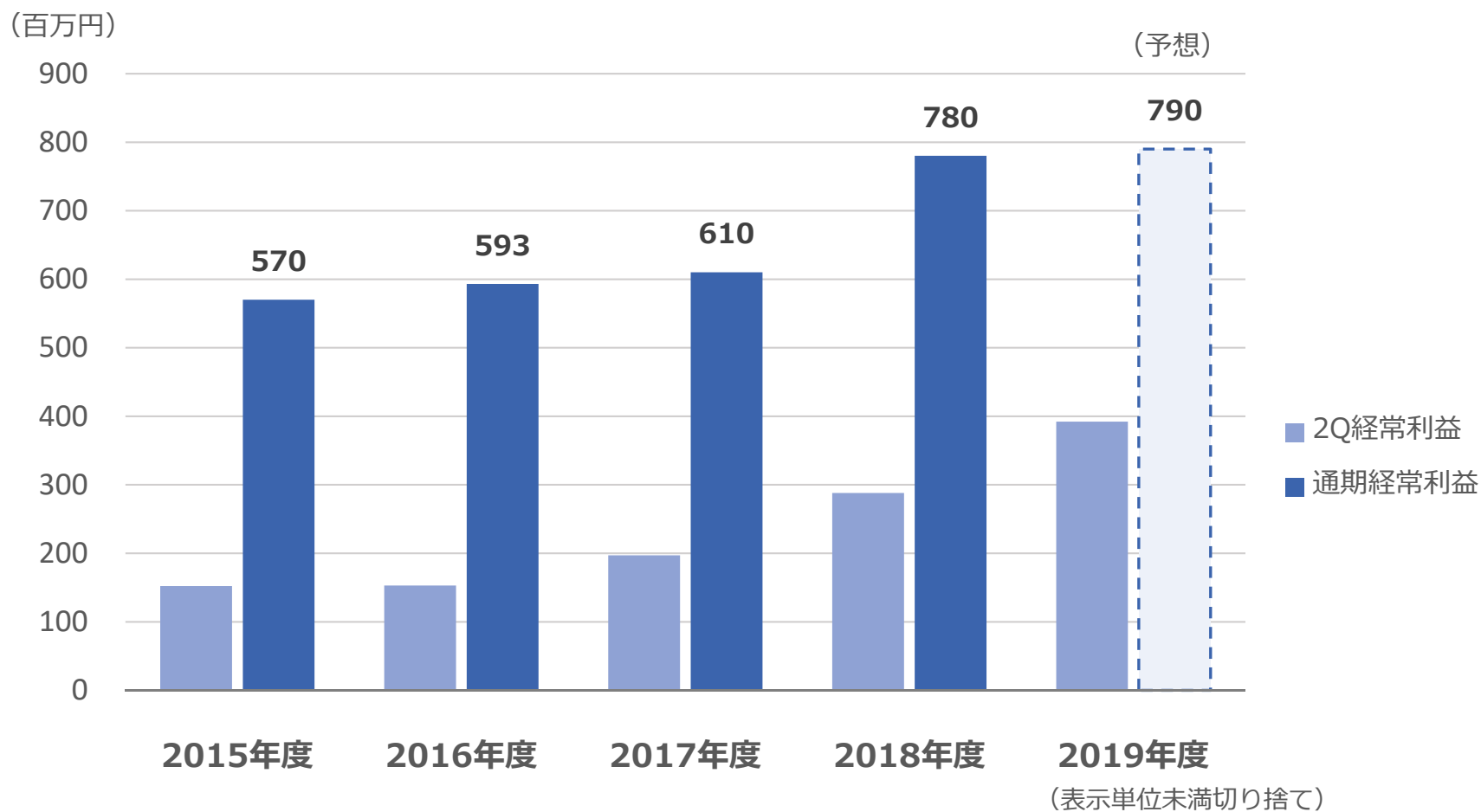
アットリスクCM(請負契約型CM) の減少により、売上債権・仕入債務が減少しております

(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 2Q	対前年度末	
			増減額	増減率
<b>資産</b>	5,715	<b>4,834</b>	<b>△881</b>	<b>△15.4%</b>
(現金及び預金)	2,376	<b>2,085</b>	<b>△290</b>	<b>△12.2%</b>
(売上債権)	2,535	<b>2,066</b>	<b>△468</b>	<b>△18.5%</b>
<b>負債</b>	2,060	<b>1,111</b>	<b>△949</b>	<b>△46.1%</b>
(仕入債務)	624	<b>16</b>	<b>△607</b>	<b>△97.4%</b>
(未払税金)	257	<b>175</b>	<b>△82</b>	<b>△31.9%</b>
<b>純資産</b>	3,654	<b>3,722</b>	<b>68</b>	<b>1.9%</b>
(自己資本)	3,597	<b>3,668</b>	<b>71</b>	<b>2.0%</b>

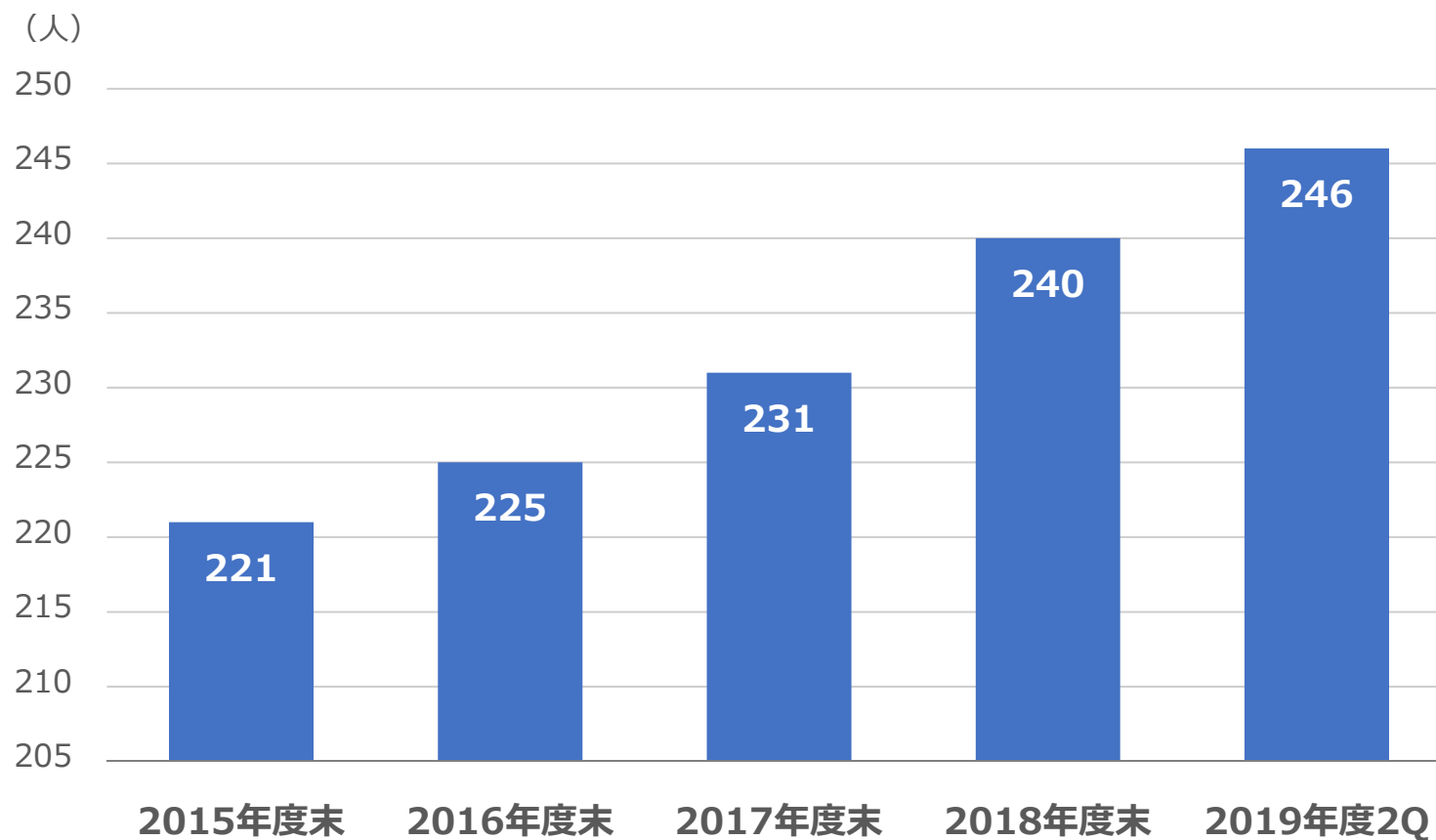
### 3 経常利益の推移

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2四半期は6名増の246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。

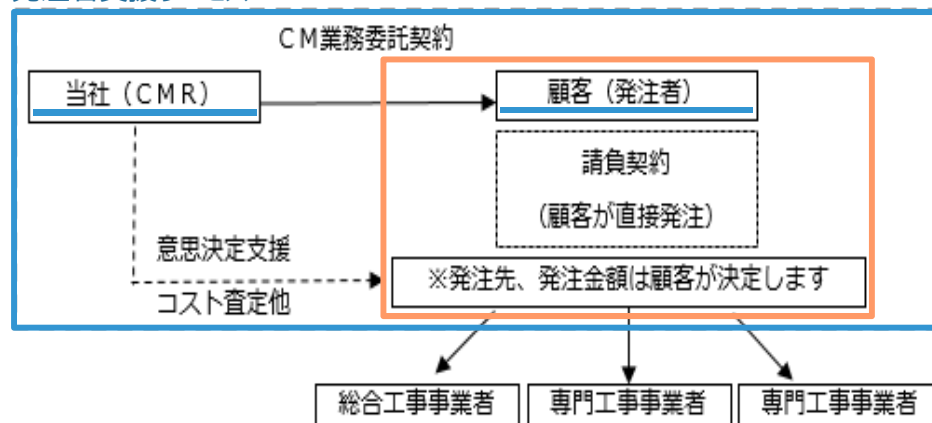
# 6 ピュアCMとアットリスクCMについて

## 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

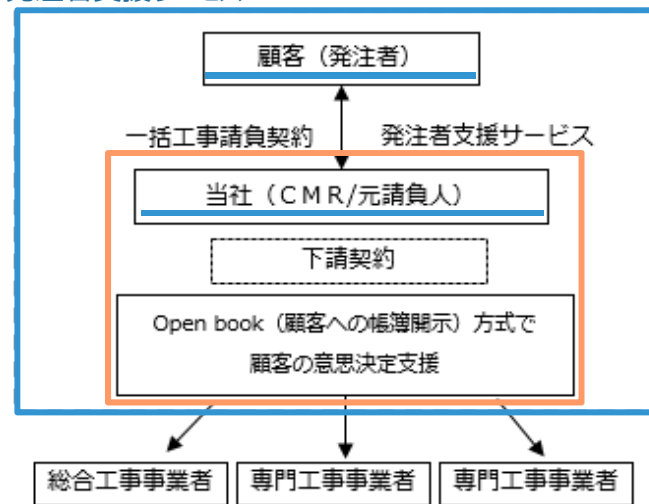


## アットリスクCM契約

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 第2四半期 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、およびビルの選定支援から引越し、働き方の定着化まで、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や、大企業における本社再編およびグループ企業の拠点統廃合など、難易度の高い事業所移転を中心に支援
- 庁舎建設における執務環境構築や、付帯工事計画の立案を支援
- 『働き方改革』の実現を伴う大規模なオフィス移転プロジェクトの引き合いが増加
  - 自社開発システム「ホワイトカラーの生産性定量化システム」の17年に亘る運用実績や、ABW（Activity Based Working）を導入している当社の強みを活かした営業展開が継続

## 2 CM事業

- 公共施設におけるCM方式の採用が拡大
- 庁舎や教育施設の建替え、設備更新等でCMニーズ高まる
- 民間では、研究施設、生産施設、教育施設、商業施設等の新築・改修及び設備更新におけるCMの採用が活発化

### － 動向 －

- 当社のCM実績が評価され、新規顧客を開拓
- 国立大学法人 東京大学「2019年度施設整備事業における設計・工事段階コンストラクション・マネジメント業務」の受託者に選定される
- 公共分野の実績を積み重ね、下記プロポーザルにおいて選定される
  - 第1四半期：徳島県鳴門市、兵庫県神戸市、大阪府茨木市、東京都中野区
  - 第2四半期：東京都練馬区、宮城県仙台市、東京都国分寺市、神奈川県川崎市、神奈川県三浦郡葉山町

### 3 CREM事業

- 大企業を中心に多拠点施設の新築・改修・移転から、基幹設備の維持管理支援まで総合的なマネジメントを提供
- 公共施設の長寿命化計画に伴う発注者支援業務へのニーズが高まる

#### － 動向 －

- 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
- 墨田区・練馬区からも継続的に当社が選定
- 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独自システムを活用したサービスを提供
- 上記の各個別プロジェクト情報を蓄積し、活用、展開する独自のCM手法を提供

# 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
	通期	通期		
売上高	5,598	<b>4,280</b>	△1,318	△23.6%
営業利益	774	<b>790</b>	+15	2.0%
経常利益	780	<b>790</b>	+9	1.2%
当期純利益	561	(※1) <b>548</b>	△13	△2.4%
自己資本当期利益率 (ROE)	16.7%	<b>14.6%</b>	-	△2.1P
1株当たり当期純利益	47.27円	<b>45.36円</b>	△1.91円	△4.0%
年間配当金	(※2) 21.00円	<b>16.50円</b>	△4.50円	△21.4%

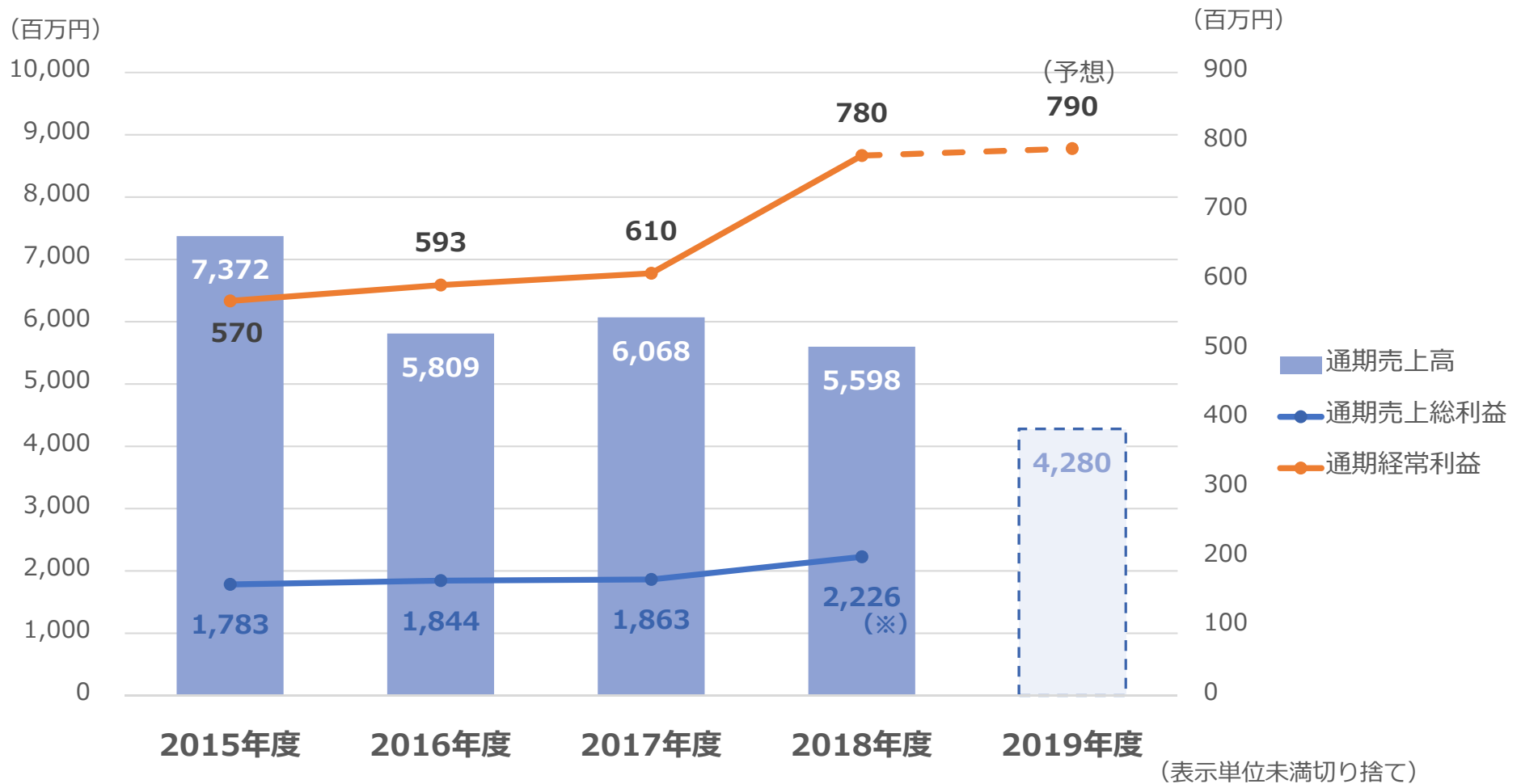
(※1)法人税の所得拡大促進税制に基づく特別控除の適用を考慮しておりません

(※2) 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



## 2 業績の推移

売上高については、工事原価を含むアットリスクCM案件の減少により、見かけ上減収となっておりますが、経常利益は、**10期連続増益**を目指しております



(※) 売上総利益の業績予想は開示しておりません



# 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。

