

2015年度 決算説明資料

明豊ファシリティワークス株式会社

2016年5月13日

2015年度 決算サマリー



2015年度 決算サマリー

◆通期売上高

アットリスクCM案件の減少・ピュアCM案件の増加で、売上高は前年実績より減少（P12参照）。

◆ 経常利益・当期純利益、過去最高を僅かに更新 販管費の増加を吸収。

◆改正公共工事の品質確保の促進に関する法律が施行され、CM方式の円滑な運用を目的に、当社が2年連続で国土交通省よりアドバイザー業務を受託したことを踏まえ、地方公共団体からの問合せが増加。

◆CM事業では、工場や研究所等プロジェクト立上げ段階から支援する、民間企業の新規案件が増加。

2015年度 決算概要



1 2015年度 決算概要①PL

「売上高」はアットリスクCM案件の減少・ピュアCM案件の増加で、前年実績より減少しております。(P12参照) (※1)

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2014年度 実績	2015年度 実績	前年比較	増減率
売上高	8,244	7,372	△872	△10.6% (※1)
売上総利益	1,840	1,783	△57	△3.1%
売上総利益率	22.3%	24.2%	—	1.9P
営業利益	731	645	△86	△11.9%
経常利益	562	570	7	1.3%
当期純利益	350	374	23	6.8% (※2)

(※2) 法定実効税率引下げと法人税の特別控除適用により、経常利益以上の増減率となっています。

2 2015年度 決算概要②BS

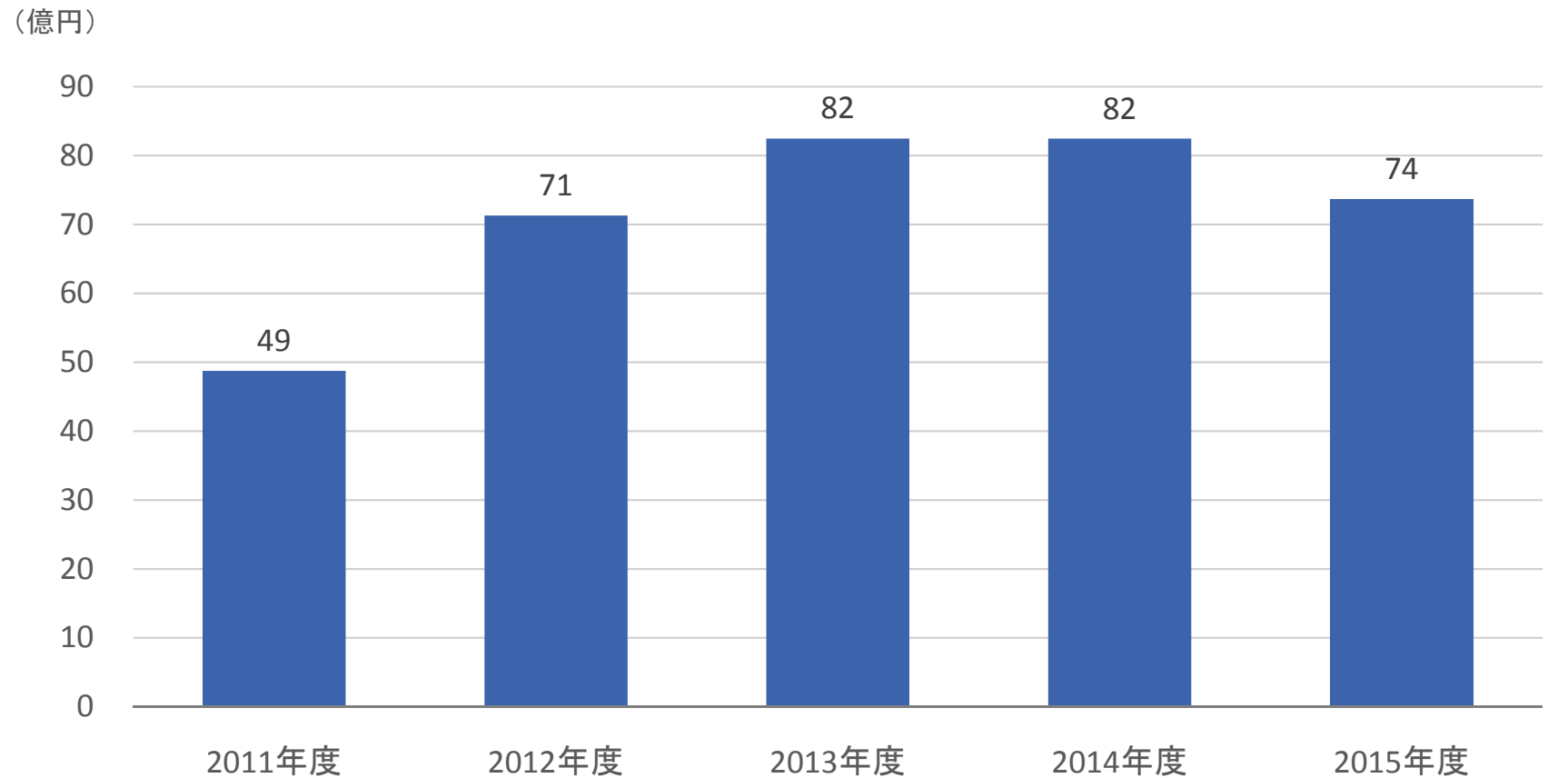
「売上債権」と「仕入債務」は、大型アットリスクCM（請負）案件の影響で増加しております。

（各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て）

	2014年度末	2015年度末	前年比較	増減率
資産	3,713	4,240	527	14.2%
（現金及び預金）	1,451	1,361	△89	△6.2%
（売上債権）	1,702	2,348	645	37.9%
負債	1,611	1,840	229	14.2%
（仕入債務）	540	762	222	41.1%
（有利子負債）	80	11	△68	△86.2%
純資産	2,101	2,399	297	14.2%
（新株予約権）	19	14	△5	△27.2%
（自己資本）	2,082	2,385	303	14.6%

3 売上高の推移

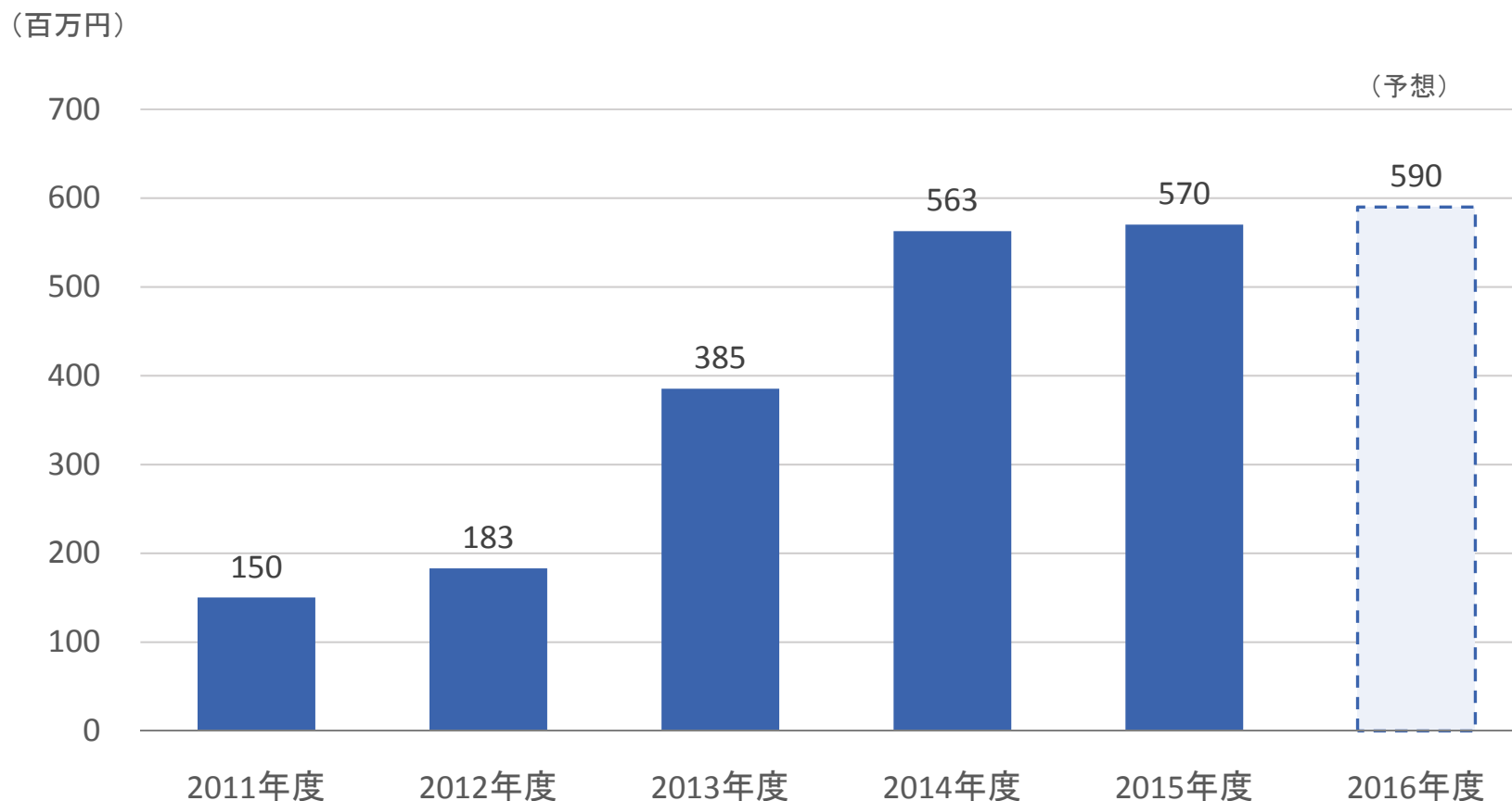
ピュアCM（工事原価を含まないフィーのみの業務委託契約型CM）が増加し、アットリスクCM（工事原価を含む請負契約型CM）の出来高が減少したため、売上高は減少しております。（P12参照）



(表示単位未満四捨五入)

4 経常利益の推移

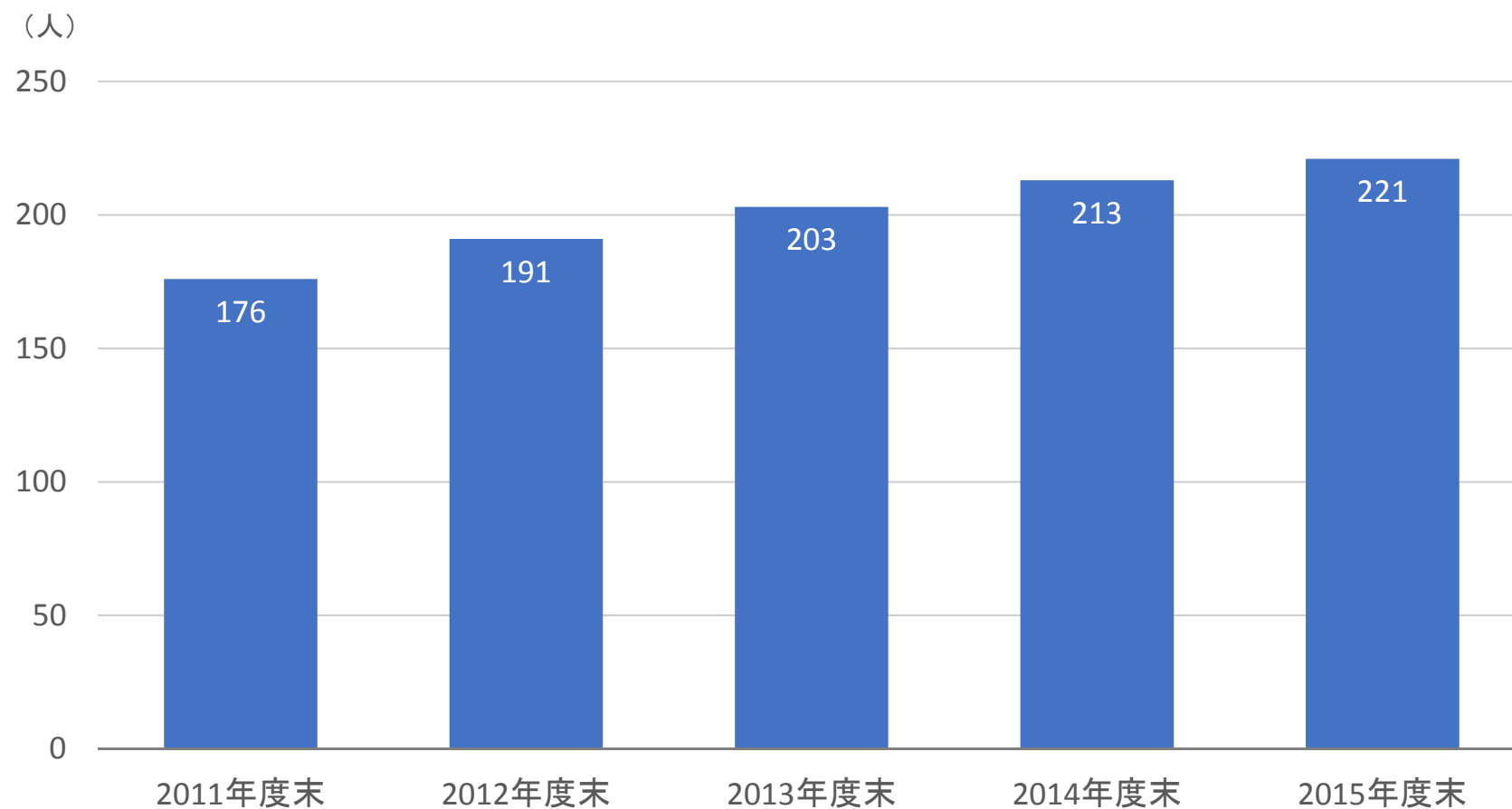
経常利益は最高益を更新いたしました。2016年度も7期連続増益を予想しております。



(表示単位未満四捨五入)

5 社員数の推移

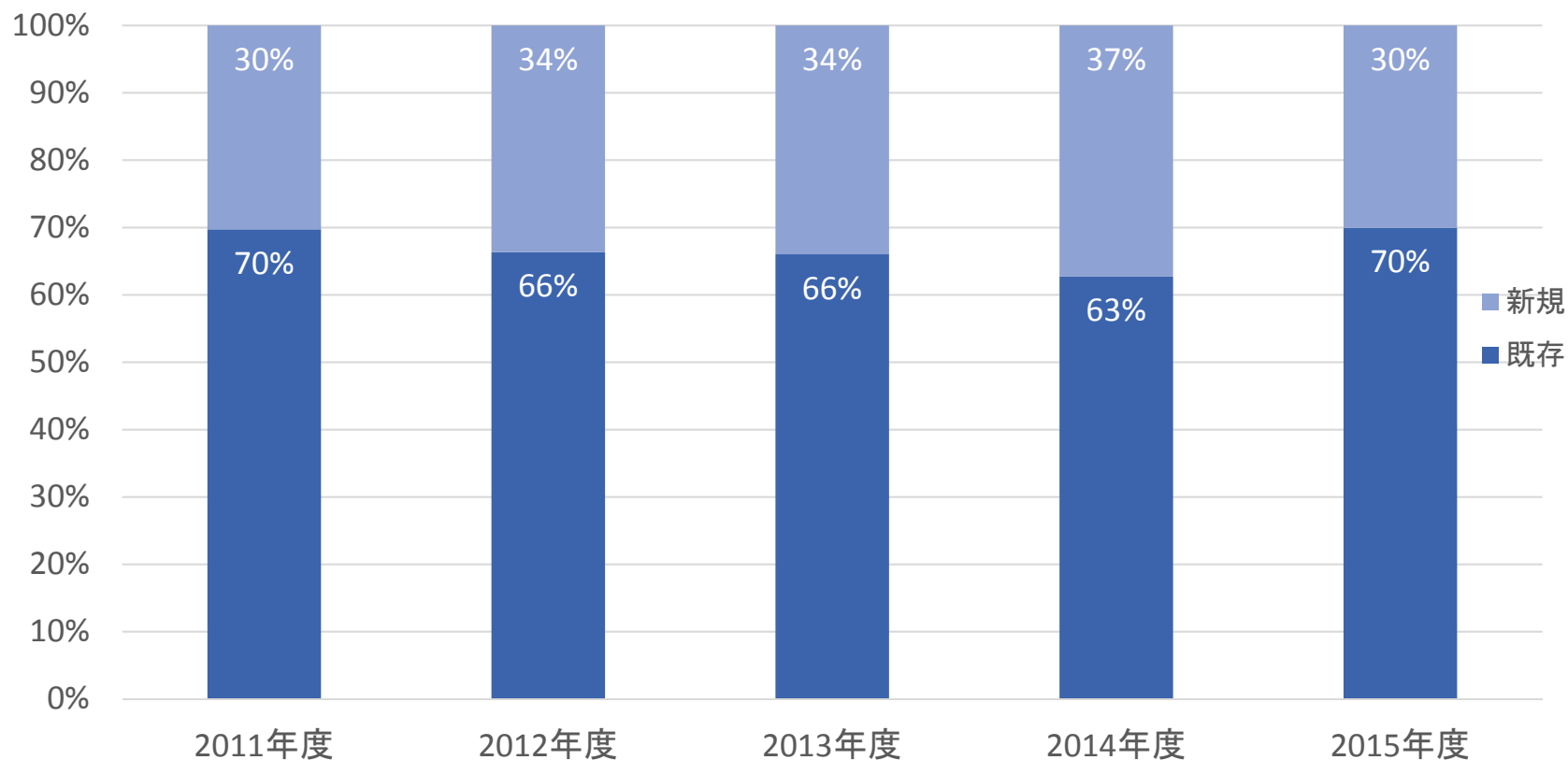
8名純増となる221名体制になっております。



(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

受注金額の7割が、既存顧客からの継続（リピート）によるものとなっております。



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+調達原価で構成されるアットリスクCM方式など、その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〕にて収益の伸びを管理しております。

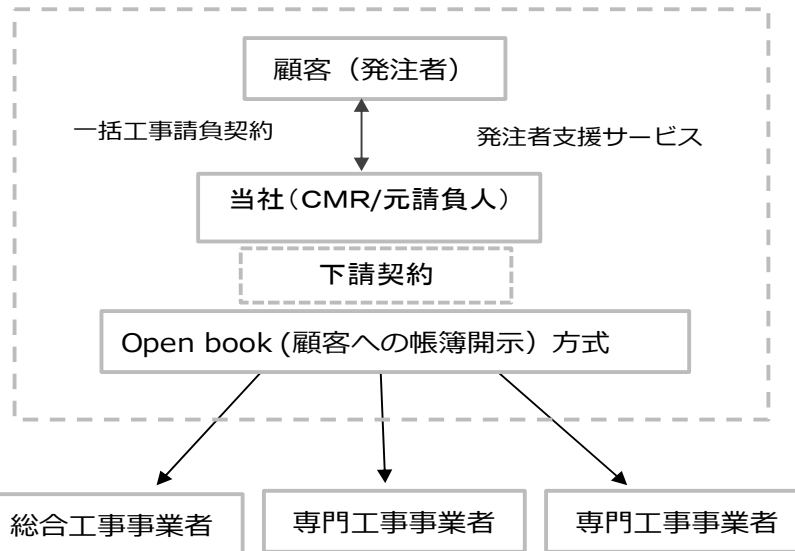
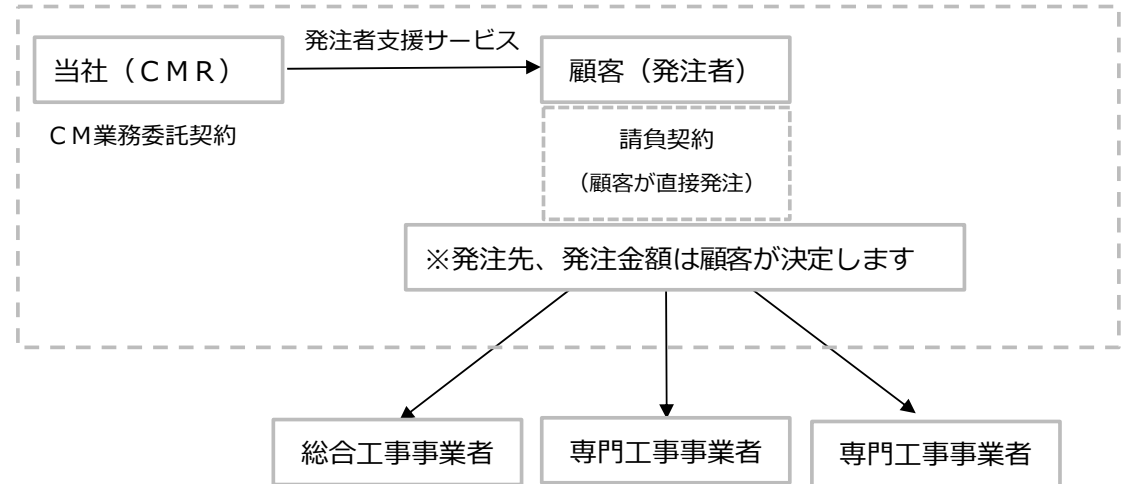
お客様との守秘義務契約を考慮し、今後もこれまで同様、売上粗利益の開示は控えさせていただきます。

8 ピュアCMとアットリスクCMについて

当社の売上高は顧客との契約形態によって変動するものであり、プロジェクトごとに選択可能となっております。

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。



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。

2015年度 各セグメント状況



1 オフィス事業

- 日本国内における事業再編の動きが継続し、事業所移転などの需要が継続

－ 案件 －

-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

-大規模な新築ビルの竣工時同時入居プロジェクト

2 CM事業

- 改正公共工事の品質確保の促進に関する法律が施行され、2年連続で当社が国土交通省よりアドバイザー業務を受託したことを踏まえ、地方公共団体からの問合せが増加
- 民間企業からは、研究施設、工場、商業施設等での大規模プロジェクト立上げ段階からの新規案件が増加

－ 案件 －

- 横浜市立市民病院再整備事業 CM業務 5月受託
- 福島県電源地域振興財団のJヴィレッジ復興・再整備 CM業務 6月契約締結
- 東京都府中市・清瀬市の庁舎建設に係るモデル事業支援事業者として 8月に受託、当事業年度末に完了
- 横浜駅西口の大型ショッピングセンター地下施設全面リニューアル工事のCM業務を約3年間に亘って遂行し、12月に完了
- 大阪府立大学学舎整備事業 7年連続受注

3 CREM事業

- 多拠点に施設を有する大手顧客ニーズに合わせた当社の専門性およびマネジメント能力をご評価いただき、受注は堅調に推移

－ 案件 －

- 大企業向けを中心に、同時進行中の多拠点における中小規模工事の進捗管理の可視化システム運用や、保有資産の最適化をサポート
- 複数の商業施設、オフィスビル等を保有する大企業から継続して受注
- 首都圏、近畿圏の金融機関から新店舗造りのCM業務を継続して受注

2016年度 計画



1 2016年度 方針

社会情勢の変化への対応力強化

一部の建設物価がやや落ち着きを見せ始めましたが、発注者のコスト意識の高まりは従来にも増して続くものと考えられます。また、建設業界に限らず、多くの業界で偽装や隠蔽問題について広く報じられ、発注者側に立つプロへの世の中の関心が高まっております。

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、発注者側の技術者不足は、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が可能となるよう、引き続き優秀なメンバー採用と教育訓練を進めて参ります。

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や、プロジェクトに関連する情報のすべてを可視化して顧客の信頼を獲得し「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、発注者への高い顧客満足度の提供だけでなく、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、公正且つ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。

サービス品質の向上

お客様に満足頂ける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深く理解し、全てのプロジェクト情報を整理し、お客様に分かり易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、公正且つ透明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、お客様の課題解決と意思決定にスピード感を持って貢献できるサービス品質向上に取り組んで参ります。

2 2016年度 業績予想

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2015年度		2016年度		前年度比	増減率
	上半期	通期	上半期	通期		
売上高	2,288	7,372	2,600	7,400	27	0.4%
営業利益	160	645	183	660	14	2.3%
経常利益	152	570	153	590	19	3.5%
当期利益	100	374	103	400	25	6.9%
自己資本当期利益率 (ROE)	—	16.7%	—	16.8%	—	0.1P
1株当たり当期純利益	—	33.26円	—	35.39円	+2.13円	6.4%
年間配当金	—	10.00円	—	12.00円	+2.00円	20.0%



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。