

2019年5月15日

2018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

2018年度 決算サマリー



2018年度 決算サマリー

1Q

- ◆ 「CM選奨2018」受賞
 - 「レゴランドジャパン新築プロジェクト」 最優秀賞
 - 「セレオ八王子北館特別高圧受変電設備他更新工事に伴うCM業務」特別賞

2Q

- ◆ 社員が働きやすい環境を整備するため、本社オフィスを増床
- ◆ 国土交通省の「2018年度入札契約改善推進事業の支援事業」に5年連続で支援事業者として選定

3Q

- ◆ **2018.12.25**
東京証券取引所JASDAQから市場第二部への市場変更
- ◆ 第19回テレワーク推進賞 「奨励賞」を受賞

4Q

- ◆ **40期記念配当を決定**（21円＝普通配当16円＋記念配当5円）
- ◆ 第5回グローバルCMコンテスト 受賞
 - 「レゴランドジャパン新築プロジェクト」 優秀賞
- ◆ 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、過去最高を記録

※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/>



2018年度 決算概要



1 2018年度 決算概要 ①PL

社会的にコンストラクション・マネジメントが普及する中、当社認知度も向上し、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 実績	対前期		対1/25時点 修正予想	
		増減額	増減率	増減額	増減率
売上高	5,598	△469	△7.7%	+98	1.8%
営業利益	774	+168	27.9%	+29	4.0%
経常利益	780	+169	27.7%	+30	4.0%
当期純利益	561	(※)+130	30.2%	+15	2.9%
自己資本当期利益率(ROE)	16.7%	-	2.0P	-	0.5P
1株当たり当期純利益	47.27円	+10.25円	27.7%	+1.21円	2.6%
年間配当金	(※)21.00円	+8.00円	61.5%	-	-

(※)社員の処遇改善および職場環境改善への投資の結果、所得拡大促進税制に基づく特別税額控除の適用となり、29百万円当期純利益が増加しました

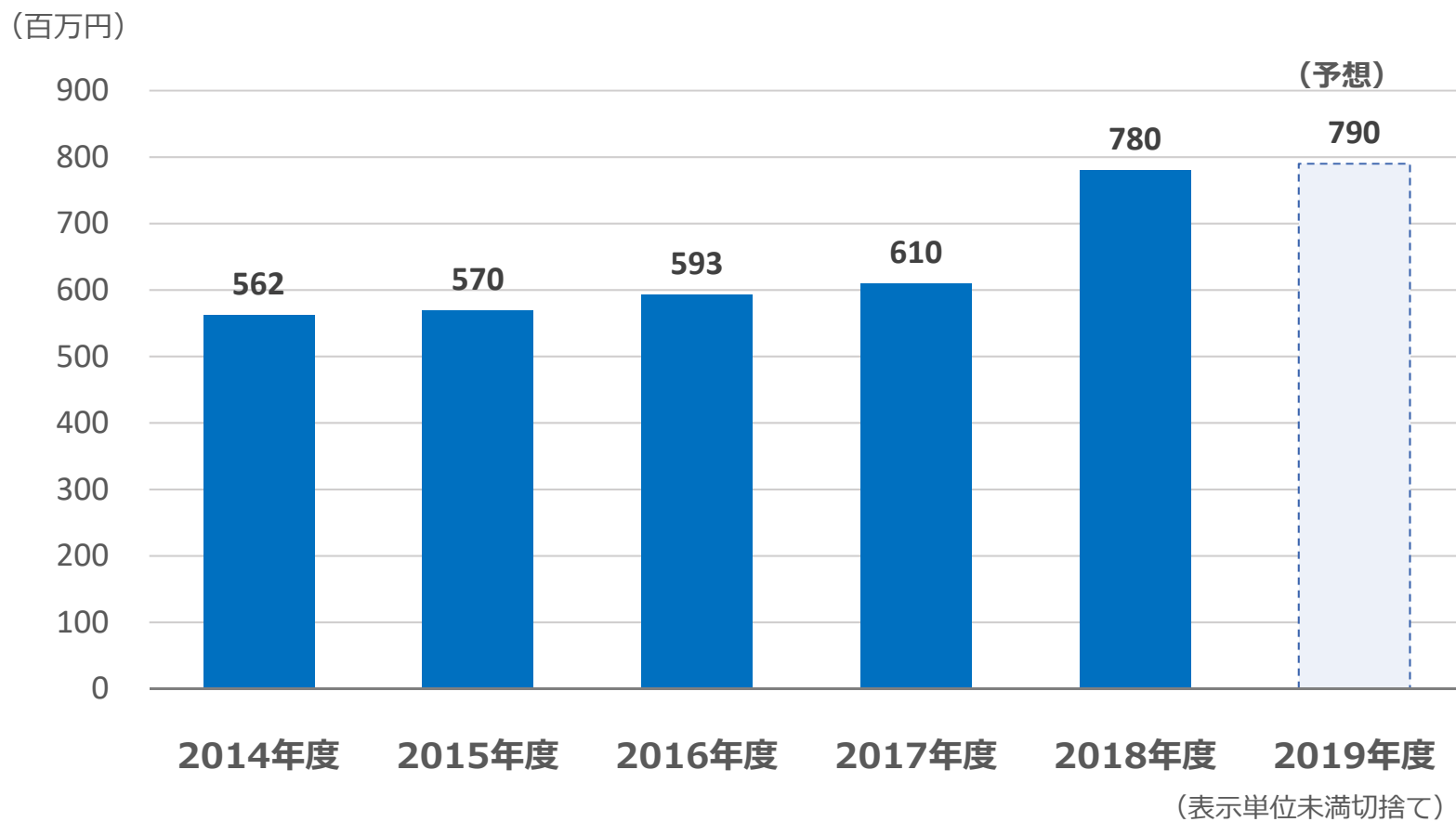
(※)株主の皆様のご支援に感謝の意を表し、1株あたり5円の記念配当を実施予定です (普通配当16.00円+記念配当5.00円)

2 2018年度 決算概要 ②BS

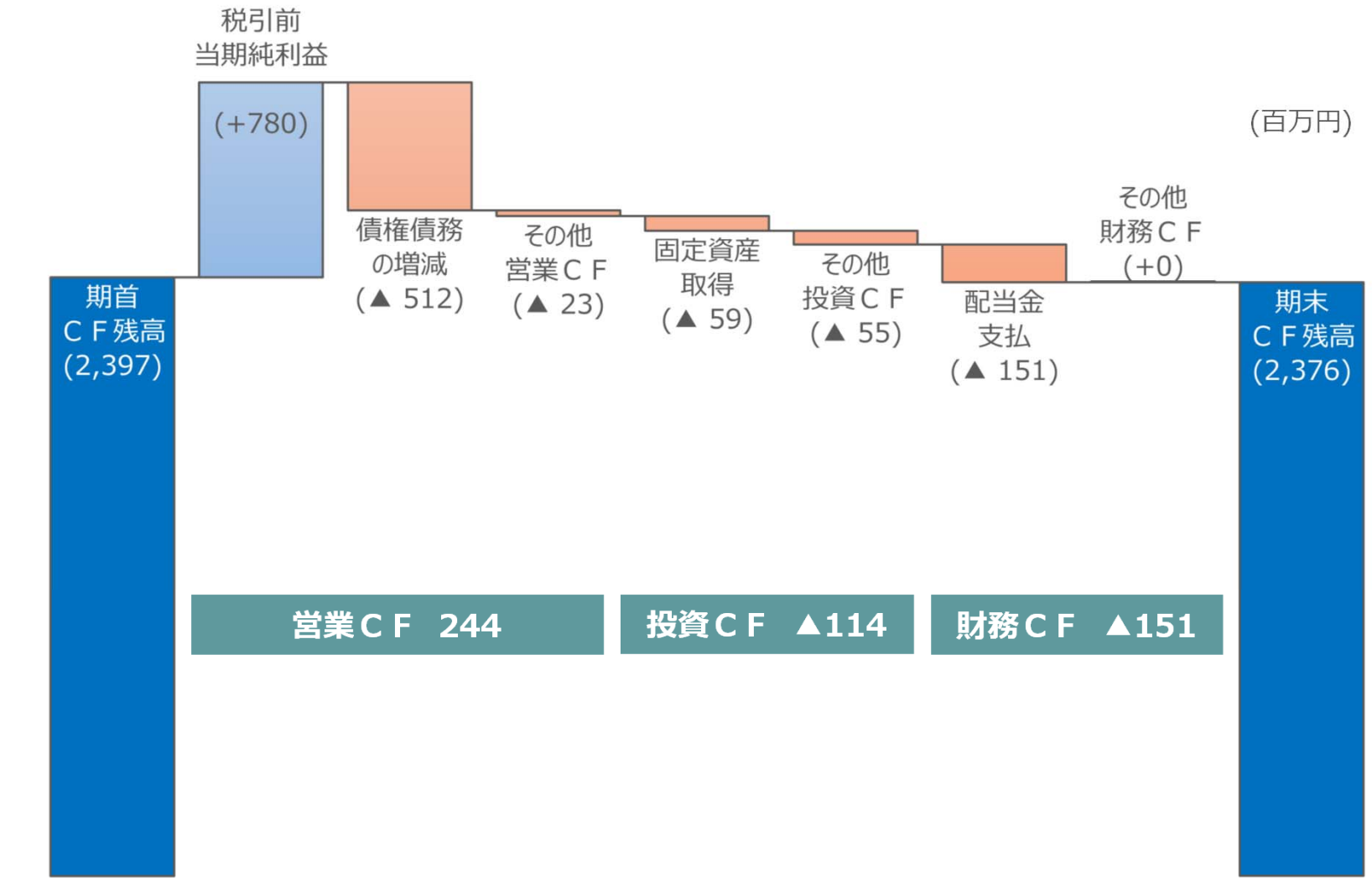
(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2017年度末	2018年度末	対前年度末	
			増減額	増減率
資産	5,243	5,715	471	9.0%
(現金及び預金)	2,397	2,376	△21	△0.9%
(売上債権)	2,301	2,535	234	10.2%
負債	2,063	2,060	△2	△0.1%
(仕入債務)	901	624	△277	△30.8%
純資産	3,179	3,654	474	14.9%
(新株予約権)	64	57	△7	△11.2%
(自己資本)	3,115	3,597	481	15.5%

3 経常利益の推移

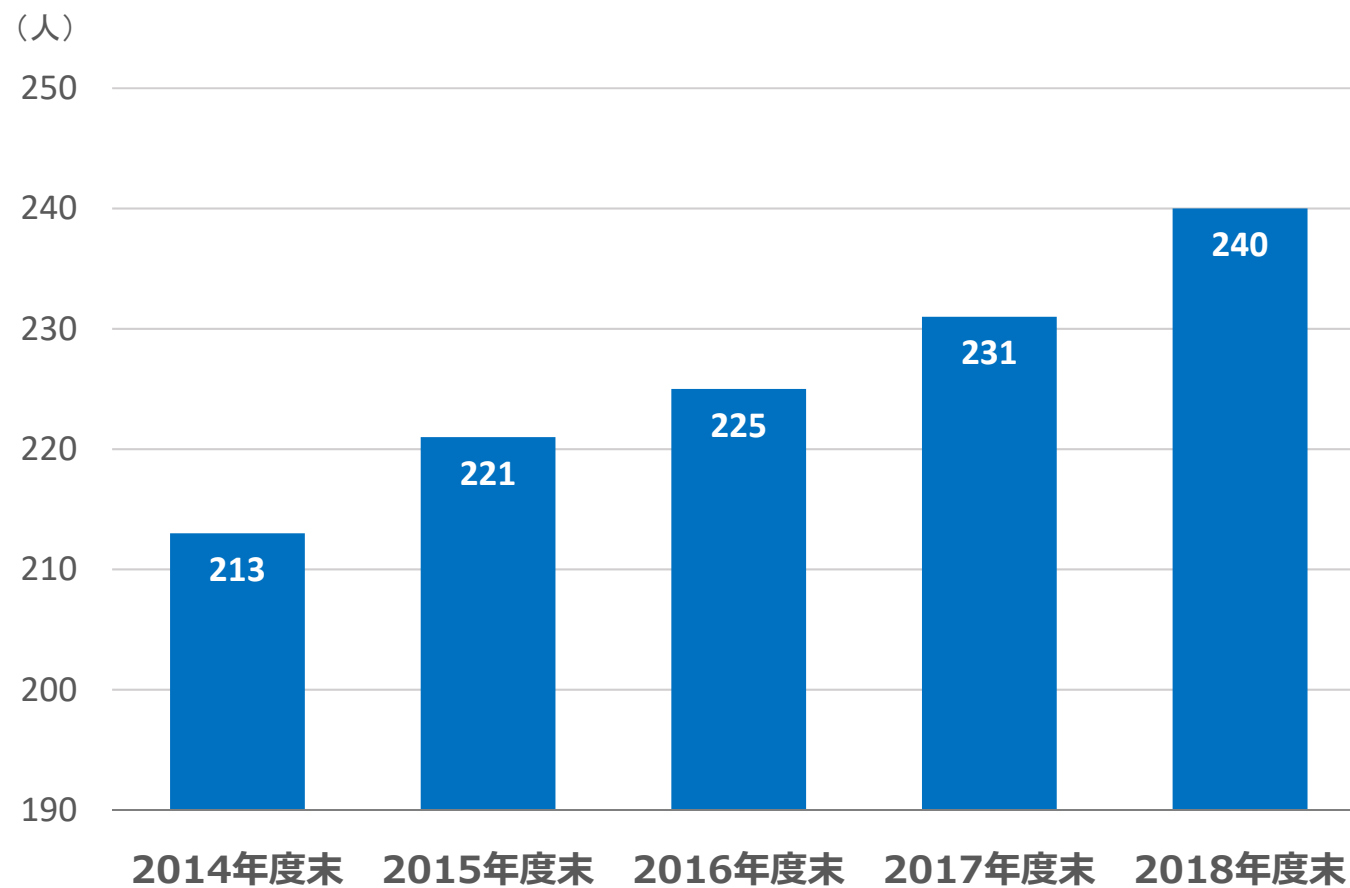


4 キャッシュフローの推移



(表示単位未満切捨て)

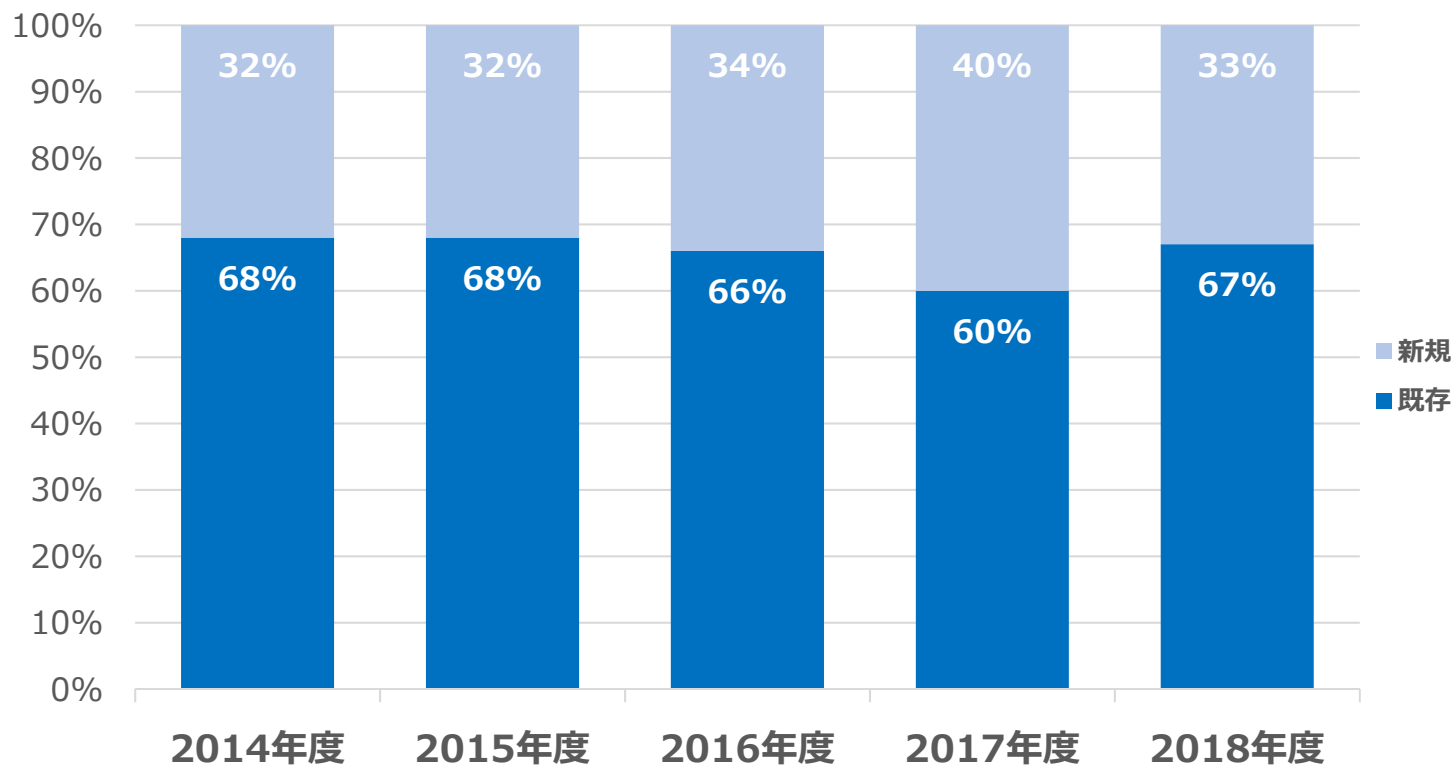
5 社員数の推移



(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、既存顧客が7割近くを占めております



7 売上粗利益の定義及び開示に関するポリシー

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

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。

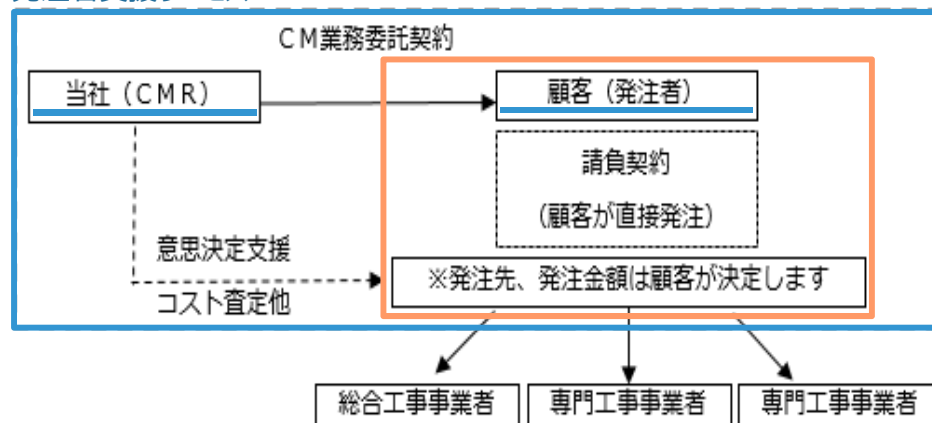
8 ピュアCMとアットリスクCMについて

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

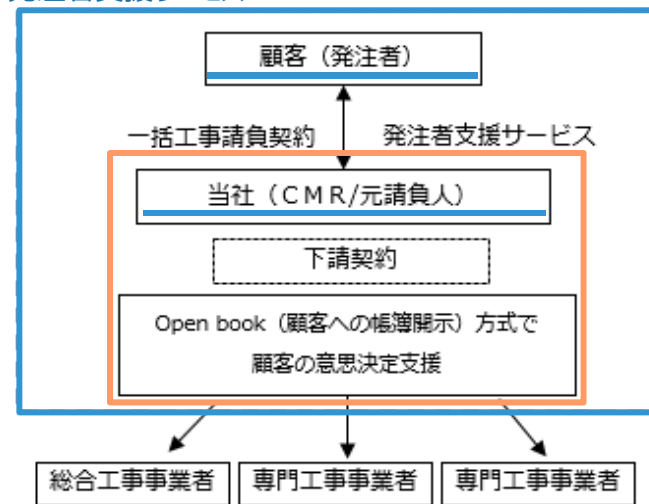


アットリスクCM契約

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

2018年度 各セグメント状況



1 オフィス事業

- オフィス構築の構想段階、働き方改革の導入から工事の調達、引越しまで、経営マターとしてのオフィスをワンストップで支援

－ 動向 －

- 昨今の『働き方改革』に対する関心の高まりや、当社の働き方が総務省の白書で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10数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
- 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

- 地方自治体庁舎を始めとする公共施設、商業施設、研究施設、生産施設、教育施設等の再構築・設備更新支援
- 電気・空調設備の改修・更新工事のCMニーズ高まる

－動向－

- 「CM選奨2019」 CM選奨 4件受賞
 - 市原市防災庁舎建設、福島県Jヴィレッジ復興再整備、山崎学園 富士見中学校高等学校校舎建替え、JR新宿駅南口複合施設NEWoMan新築
- 地球温暖化等の影響により、学校空調設備CM業務の引き合いが増加
 - 千葉県千葉市、大阪府茨木市、兵庫県姫路市、千葉県市原市から委託事業者として選定される
- 国土交通省の「2018年度入札契約改善推進事業の支援事業」に5年連続で支援事業者として選定される
 - 高知県四万十市の文化複合施設、神奈川県横須賀市のこども園整備事業

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集中管理
- 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 計画



1 2019年度 方針

通期業績見通し

売上高については、既受注案件は現時点で選択されている契約形態で集計し、新たな受注案件は全てピュアCM契約を想定して集計した結果、4,280百万円（前期比23.6%減）になる見込みであります。

引き続き優秀な社員の確保に努め、社員の処遇の改善を実施していく予定であります。

以上の結果、下記の通り過去最高益を見込んでおります。

営業利益は	790百万円	（前期比2.0%増）
経常利益は	790百万円	（前期比1.2%増）
当期純利益は	548百万円	（前期比2.4%減）※

※ 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

増配予定

当社事業の発展を支援してくださる株主の皆様へ適正な配当を行う方針のもと、次期の配当につきましては、当期16.00円※（配当性向33.8%）に対し、次期16.50円（配当性向36.4%）とすることを予定しております。

※ 記念配当5.00円を含まない普通配当で比較しております

2 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	通期		
売上高	2,347	5,598	1,900	4,280	△1,318	△23.6%
営業利益	283	774	249	790	+15	2.0%
経常利益	288	780	249	790	+9	1.2%
当期純利益	199	561	172	(※)548	△13	△2.4%

(※) 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	-	21.00円	-	16.50円	△4.50円	△21.4%



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。

