

# 2021年度 第2四半期 決算説明会資料



**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**

## 1. 2021年度第2四半期決算説明

- ・サマリー
- ・業績

## 2. 2021年度 上期の状況と今後の取り組み方針

- ・社会的背景とCMの状況
- ・取り組み方針
- ・人材育成、生産性向上
- ・ESG/SDGsへの取り組み
- ・業績見通し

## 3. 2021年度第2四半期 トピックス

# 2021年度 第2四半期 決算サマリー

1Q

## ◆ 2021.04.19 配当方針の変更

- 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
- 9期連続増配予定（28.0円）※2018年度、2019年度 記念配当5円を含む

## ◆ 2021.05.21 ソーシャルボンド（第63回日本学生支援債券）への投資

- 本債券やグリーンボンドへの投資、ならびに企業活動を通じて持続可能な社会の形成に貢献する取り組みを継続

## ◆ 2021.08.20 脱炭素化支援CMサービスを開始

- 温室効果ガスの削減や、再生可能エネルギー導入を検討している企業や自治体向けに、顧客の保有施設全体の脱炭素化支援を強化

2Q

## ◆ 第2四半期累計期間の、社内で管理する受注粗利益が過去最高を更新

## ◆ 2021.10.15 通年売上高目標を上方修正

- ◆ // 第2四半期累計期間の売上高・各利益を上方修正
- ◆ 2021.11.05 さらに上方で着地し、各利益は最高を更新

※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/>

# 2021年度 第2四半期 決算概要 ①PL

D X 支援事業におけるシステム開発のため、外部システム開発会社を戦略的に活用したこと等による外注費（売上原価）の増加を吸収し、各利益は過去最高を記録しました

（各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て）

	2020年度 2Q	2021年度 2Q	対前年同四半期		
			増減額	増減率	
売上高	1,785	2,017	231	13.0%	
売上総利益	924	1,078	153	16.6%	↑過去最高
営業利益	277	403	125	45.1%	↑過去最高
営業利益率	15.6	20.0	—	4.4P	
経常利益	279	404	125	45.1%	↑過去最高
四半期純利益	183	280	97	53.1%	↑過去最高

# 2021年度 第2四半期 決算概要 ②BS

売上債権回収により、売上債権が減少し、現金及び預金が増加しております

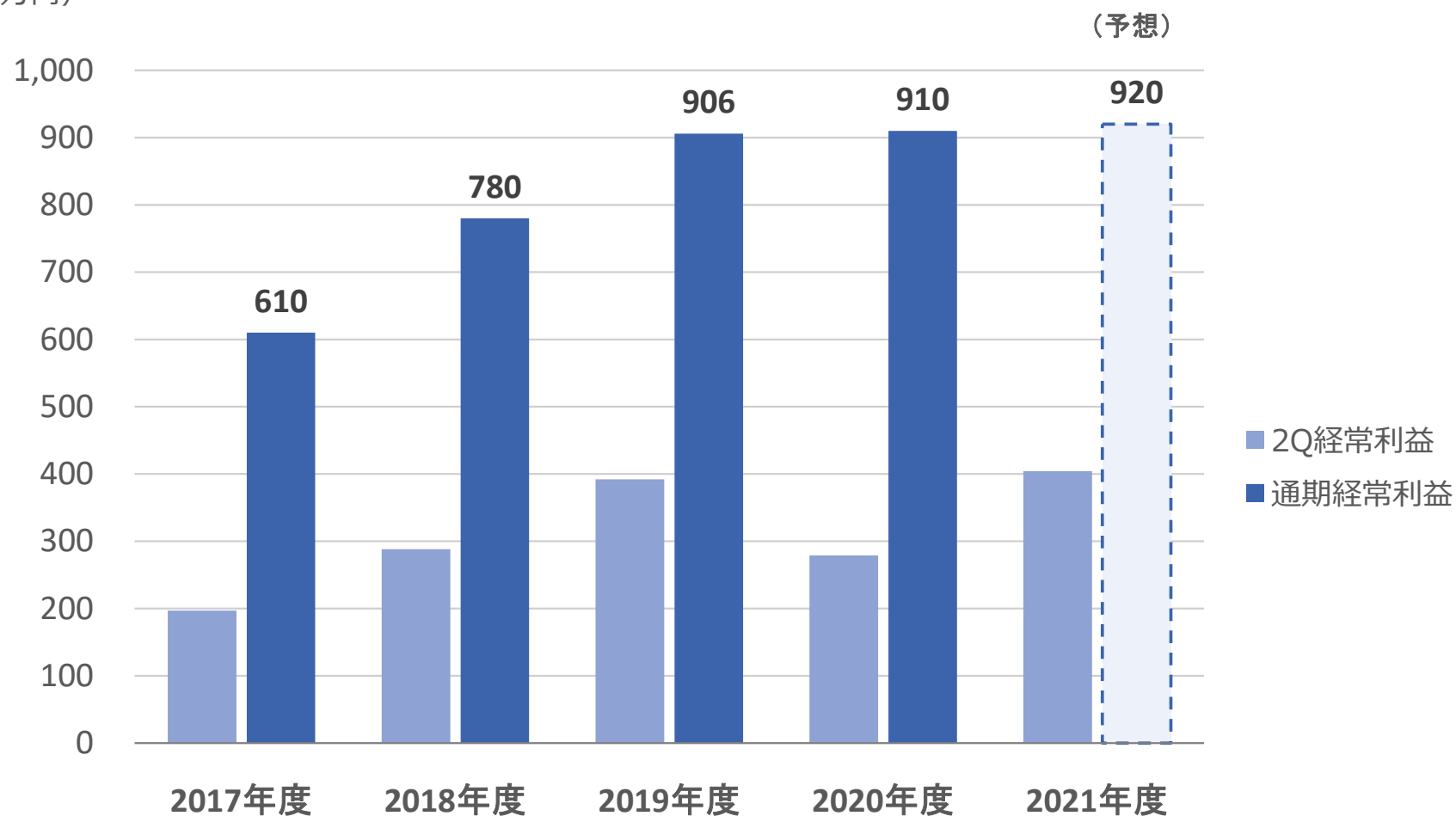
(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2020年度末	2021年度 2Q	対前年度末	
			増減額	増減率
<b>資産</b>	5,504	<b>5,197</b>	<b>△307</b>	<b>△5.6%</b>
(現金及び預金)	1,438	<b>1,786</b>	<b>347</b>	<b>24.1%</b>
(売上債権)	3,160	<b>2,455</b>	<b>△704</b>	<b>△22.3%</b>
<b>負債</b>	1,538	<b>1,237</b>	<b>△300</b>	<b>△19.5%</b>
(仕入債務)	37	<b>15</b>	<b>△22</b>	<b>△60.1%</b>
(未払税金)	249	<b>188</b>	<b>△60</b>	<b>△24.3%</b>
<b>純資産</b>	3,966	<b>3,959</b>	<b>△7</b>	<b>△0.2%</b>
(自己資本)	3,907	<b>3,927</b>	<b>20</b>	<b>0.5%</b>

# 経常利益の推移

通期経常利益は、12期連続増益を目指しております

(百万円)



(表示単位未満切り捨て)

# 経営指標の推移

## 当社成長性に関する経営指標としまして

ROIC=14.8% > WACC=6.88% の状況から、現在の配当方針においても良好な状態を継続しています

### ROIC（投下資本利益率）：収益性

事業活動のために投じた資本に対して、どれだけ利益を出せたかを測定する指標です

2020年度 2021年度予定 参考：法人企業統計調査、その他のサービス業2020年度1,238社平均値  
15.9% 14.8% 10.4%

### 配当性向:当社配当方針における還元指標

当期純利益から、どれだけ株主の皆様へ配当還元するかの指標です

2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
30%程度	35%程度	35%程度	50%程度	50%程度

### WACC（加重平均資本コスト）：

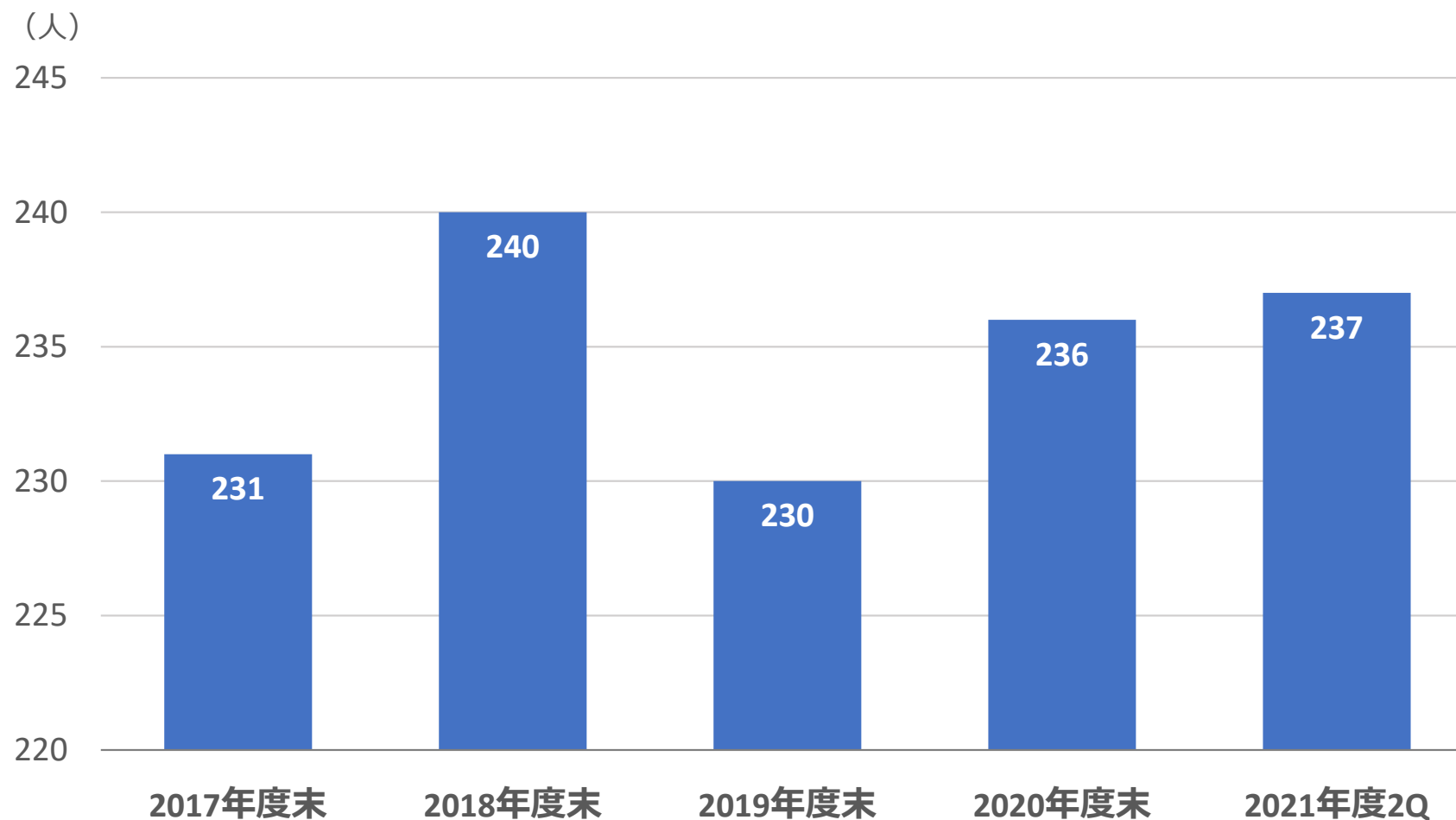
6.88%

(2021/11/4付け終値928円。負債コスト無し、リスクプレミアム6%※、ベータ0.98※、  
無リスク金利1.0%※)

※WACC算定における各指標は、外部専門家による長期的な指標を採用し、  
最も普及している資本資産評価モデル（Capital Asset Pricing Model：CAPM）にて算出した指標です

# 社員数の推移

前事業年度末に対し、当第2四半期は1名増の237名となりました  
引き続き優秀な人材の確保に取り組んでまいります



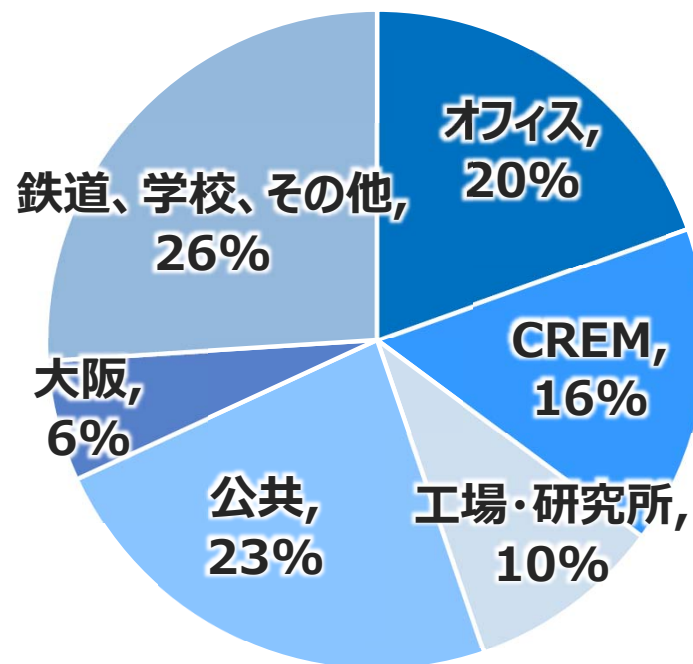
(注) 役員および契約社員、派遣社員等を含む



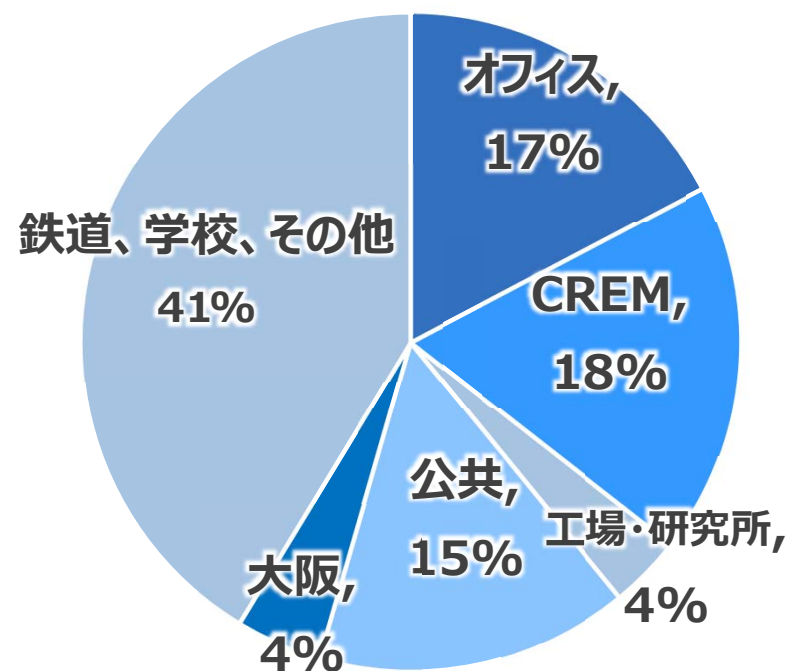
# 分野別受注状況

鉄道、学校等の分野で、新規案件、リピート案件ともに引き合いが堅調

2020年度



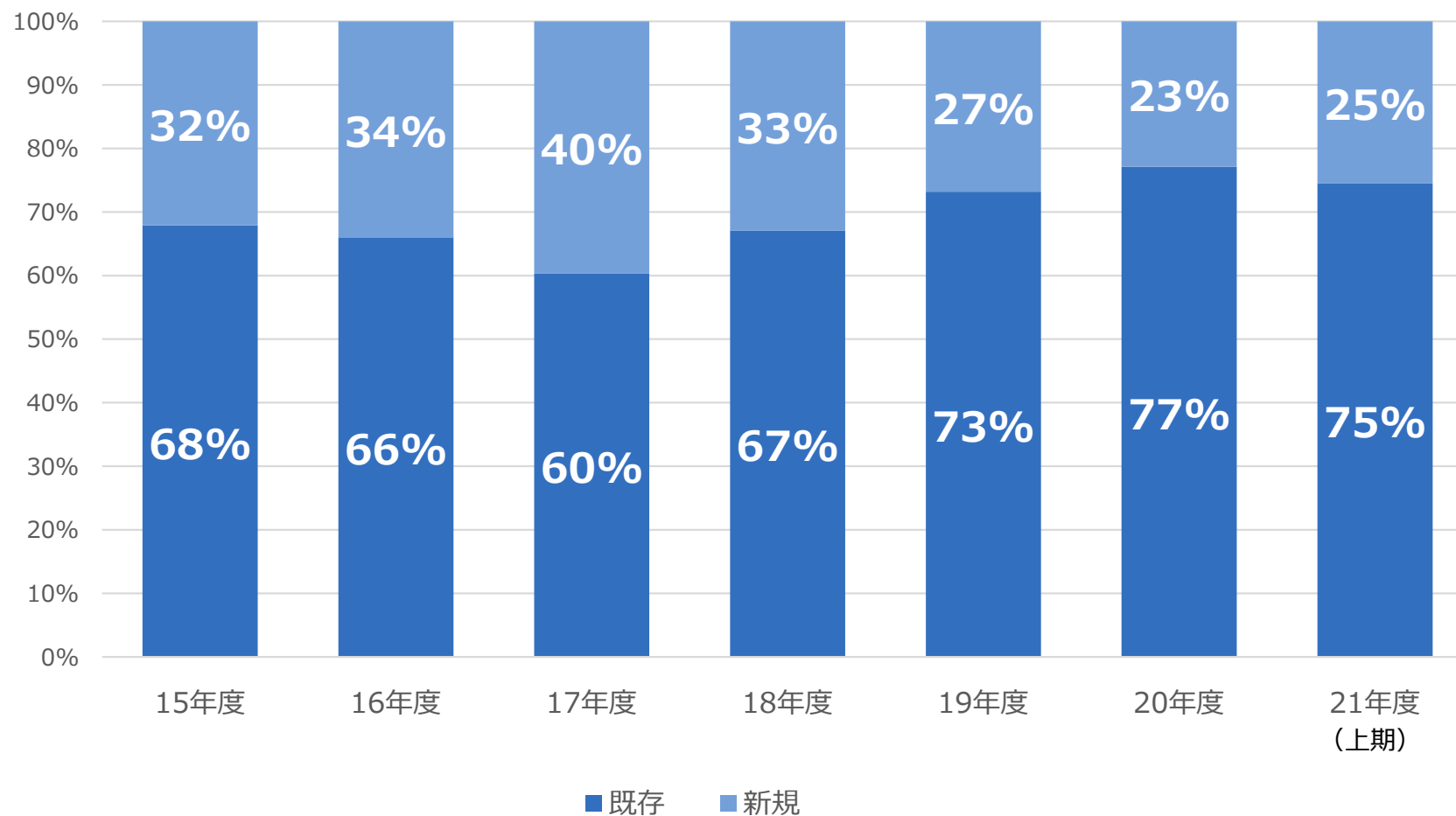
2021年度第2四半期



# 受注金額（新規・既存の比率推移）

既存顧客からのリピート案件が安定的に推移

新規・既存比率推移



# 売上粗利益の定義及び開示に関するポリシー

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

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（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。

# 事業のセグメントの状況

# 1 オフィス事業

- ・ 「働き方改革」を伴うオフィス再編検討にあたり  
構想段階の意思決定から、計画～調達～移転に至るまでを  
ワンストップで支援

## － 動向 －

- アフターコロナを見据えたオフィス再編プロジェクトや  
DX（デジタルトランスフォーメーション）導入に取り組む企業や団体からの  
引き合いが増加
- 経済産業省「デジタル行政に対応した本省庁舎執務環境整備に関する業務」  
3期連続受託
- 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  
オフィス事業に関するサービスを提供
- 売上高は、前年同期比17.3%増

## 2 CM事業

- 公共では、庁舎や国立大学等の新築・改修支援
- 民間では、大型開発案件、研究施設、生産施設等の新築再構築支援
- 大規模施設における電気・機械設備の改修・更新のCM

### － 動向 －

- 民間分野では、上記サービスの実績を重ね、新規顧客が増加
- 公共分野では、地方自治体庁舎や学校を始めとする公共施設において当社CMサービスが評価される
  - 国土交通省「2021年度入札契約改善推進事業」支援事業 8年連続受託
  - 千葉県市原市、愛媛県宇和島市、福岡県大牟田市 等
- 「CM選奨2021」5年連続受賞
- 売上高は、前年同期比10.1%増

## 3 CREM事業

- 大企業、地方自治体、金融機関向けに、保有資産の最適化を支援
- 多拠点施設同時進行プロジェクトの一元管理や、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 －

- デジタルを活用した多拠点プロジェクトの進捗状況の可視化や、工事コスト管理による施設管理の最適化、効率化を実現
- 公共分野では、公共インフラ維持保全等、公共施設の老朽化対策において継続的に支援
- 基幹設備のLCCや脱炭素を考慮した最適化更新支援サービスを開始
- 売上高は、前年同期比11.4%増

## 4 DX（デジタルトランスフォーメーション）支援事業

- 当第1四半期よりDX支援事業セグメントを追加
- 1994年から当社DXを支えてきたアジャイル方式によるシステム自社開発ノウハウを顧客DX実現支援に活用

### － 動向 －

- 自社開発システム「MeihoAMS（※1）」や、「MeihoPMS（※2）」への関心が高まる
  - （※1）働き方改革において働く人が自らのアクティビティを可視化して改善につなげるシステム
  - （※2）建設プロジェクトや施設の維持管理を可視化・一元管理し顧客のDX化を支援するシステム
- 全国に数多くの拠点を持つ顧客へ「MeihoPMS」を導入し、施設管理のDX化実現を支援
- 売上高は、前年同期比124.8%増



## 2. 2021年度 上期の状況と今後の取り組み方針



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

# 社会的背景とCM＝発注者支援事業の状況

## CMマーケット

- ・CM事業の対象市場となる建設投資の非住宅、建築補修投資は、22.5兆円と前年度比2.6%増\*
- ・建設投資におけるCM事業採用の割合は、今後まだ拡大の余地がある

## CMへの発注動機と社会的背景

1. 建物におけるサステナビリティの実現  
E：気候変動対応 S：建物の長寿命化 G：建物維持管理の効率化、働き方改革、DX等
2. ビジネス環境における更なる競争優位性確保  
建設プロジェクトにおけるスピード、コスト、品質の早期具体化と適切な意思決定
3. 透明性、第三者性の確保  
社会及びステークホルダーに対する説明責任の一層の重視

## CM＝発注者支援事業 全体の見通し

マーケット拡大余地に加えて、社会の変動に伴う経営環境の変化により、発注者の意思決定が複雑化、高度化し、CM＝発注者支援事業への期待が一層大きくなっているとの実感がある。

# 明豊のCM 現状と今後の取組み方針について

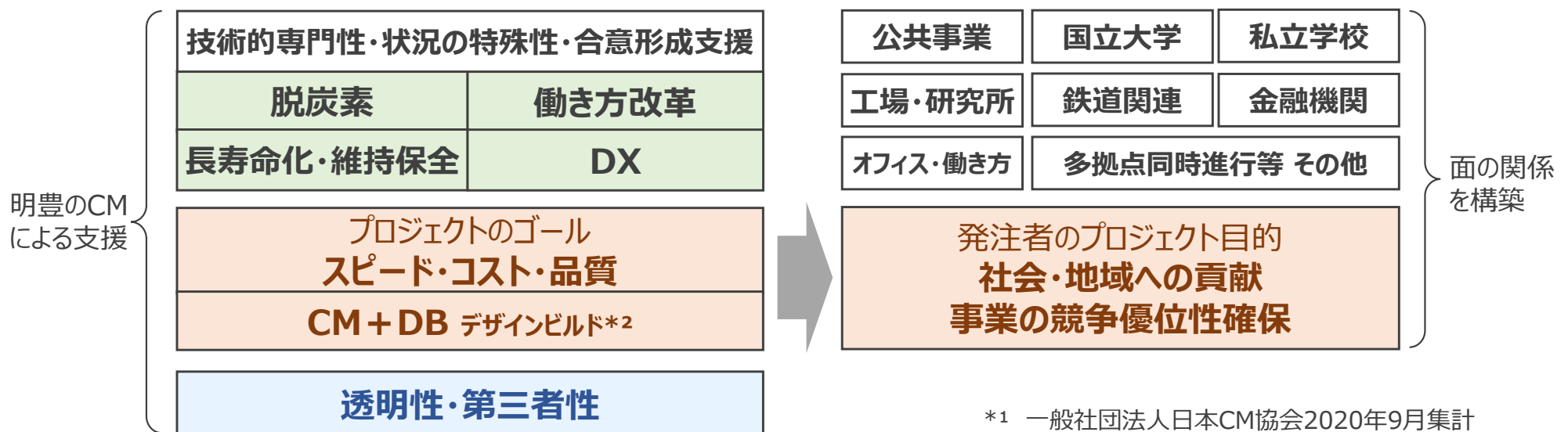
## 明豊のCMの現状について

徹底して顧客の「納得感ある意思決定支援」に軸足を置き、現在の事業基盤である建設、オフィスプロジェクトにおける顧客側のプロの役割を「明豊のCM」として確立。

公共事業、国立大学、私立学校法人、企業の工場・研究所、鉄道関連、金融機関、オフィス及び働き方改革、多拠点同時進行案件等の分野で成功事例を蓄積。公共事業では、20年9月時点で約250件のCM業務が発注されており\*1、当社は21年10月時点で約100件の公共事業CM案件を受託。

## 発注者支援事業として明豊のCMが果たす役割

単体プロジェクトの「点と線」の支援から、発注者の多様なニーズを複合的に支援する「面」の事業を推進



\*1 一般社団法人日本CM協会2020年9月集計

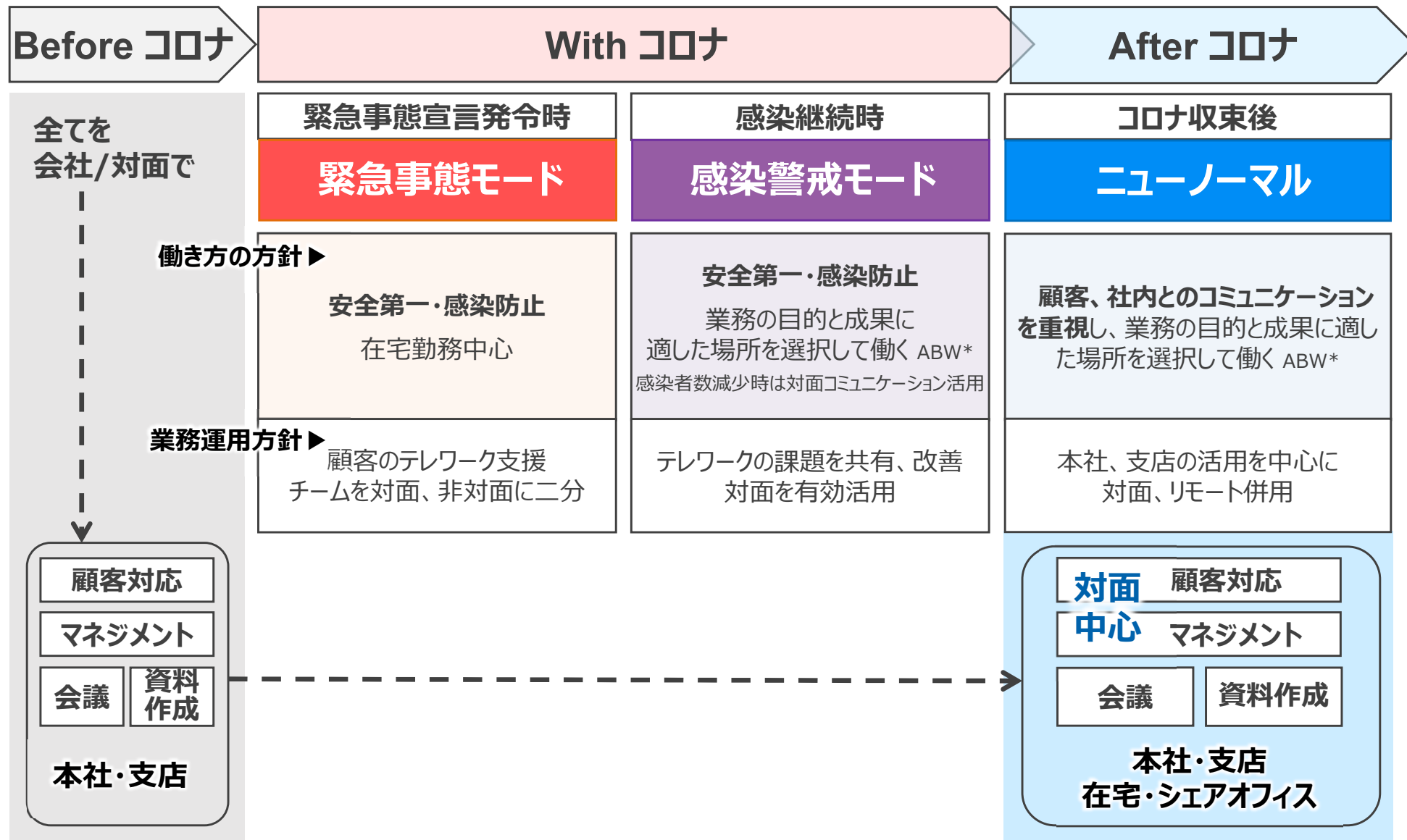
\*2 設計・施工一括型の発注方式

# 人的資本経営と人材育成

- 当社は、プロフェッショナル集団として**人的資本経営**を重視し、**当社の理念や考え方を体現できるプロを育てる体制を構築**しております。

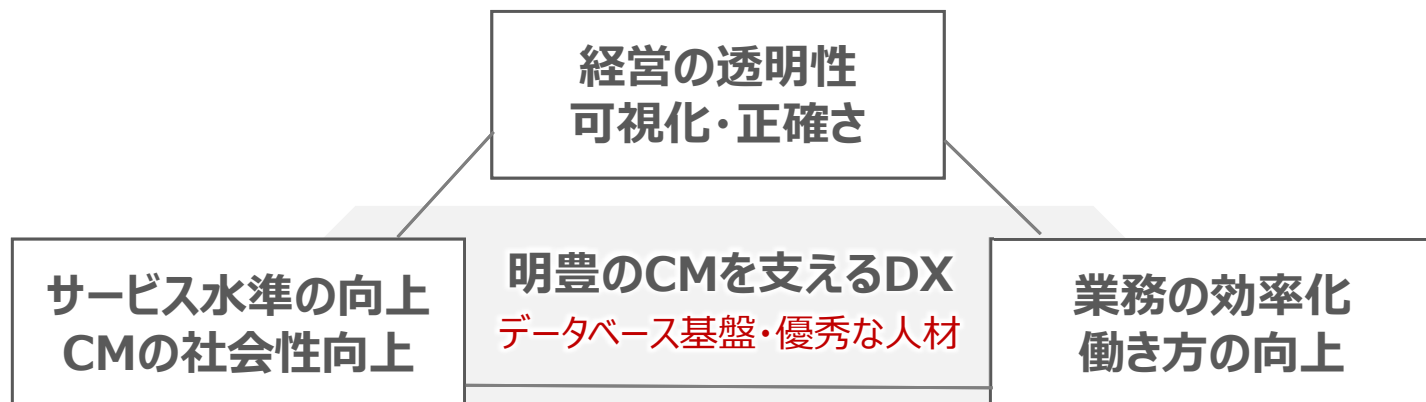
	制度・組織
ナレッジセンター	<ul style="list-style-type: none"><li>• データを活用し、CMRの暗黙知を形式知化</li><li>• より質の高い価値を提供できるようCMRとしてのナレッジ活用を強化</li></ul>
ダイバーシティ ラウンドテーブル	<ul style="list-style-type: none"><li>• 女性の活躍をはじめダイバーシティに基づく当社人材や企業風土を議論し、人的資本の更なる可能性を研究</li></ul>
デジタルな働き方	<ul style="list-style-type: none"><li>• ペーパーレス、テレワーク、自社開発システムにより、いつでも、どこでも高いセキュリティの下で働くことができるABW*を実現</li><li>• コロナ禍では本社、支店、シェアオフィス、自宅等効率的に場所を選択</li></ul>
納得感を重視した評価制度	<ul style="list-style-type: none"><li>• 時間をかけて多くの人の眼を通し、議論を尽くして判断する納得性の高い評価制度を運営</li></ul>
OJT	<ul style="list-style-type: none"><li>• 各部門リーダーがチームメンバーとの対話を重視</li><li>• 企業文化、発注者支援業務への適応を支援するOJTを実施</li></ul>

# 働き方の方針 現時点の考え方



# DXを活用した事業創造と業務の効率化

ESG/SDGsの視点及びDXを活用した事業創造による新たなCM需要の創出

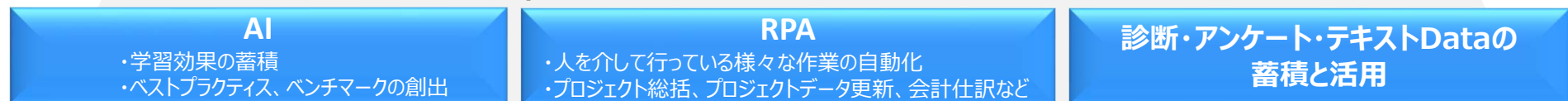


## 自社開発システムの進化：

必要な情報と利用者をつなぐシームレスな設計/セキュリティを最優先したクラウド活用による「いつでも、どこでも」



## 社内でのAI/RPAノウハウの蓄積と各システム、データベースへの実装



人の知見とデータの融合による「発注者支援事業の価値向上」を目的とした「ナレッジ・センター」の開設

ナレッジ・センター

# ESG/SDGsへの取組み

当社は企業理念のもと、持続可能な社会の実現に向けて社会課題の解決を目指しています。また、環境CM方針を定め、発注者支援事業を通じて地球環境への配慮に貢献し、ESG/SDGsの視点及びDXを活用した事業創造による新たなCM需要を創出してまいります

## 企業理念 = 「フェアネス」「透明性」「顧客側に立つプロ」



### G : ガバナンス

- 隠し事のない経営
- サービスプロセスの可視化
- 取引の「フェアネス」「透明性」
- ステークホルダーへの説明責任確保



### E : 環境

- 環境に配慮した施設の導入・運用支援（ZEB、オフグリット等脱炭素化に資するCMの提供）
- 施設の長寿命化のための各種提案、実現支援
- 国内森林整備活動への参加
- 脱炭素研究会立上げ

### S : 社会

- CMを通じた公正な競争環境の提供
- 可視化された情報での意思決定支援
- BCPの実現を考慮した施設の維持保全
- DXを活用したワークライフバランスの向上
- 「健康経営」に向けた各種取組み
- CSR団体への加盟、ボランティア活動奨励



※当社ホームページにて「サステナビリティ」基本方針を掲載しております <https://www.meiho.co.jp/corporate/sustainability.html>

# ESG投資への取り組み

## グリーンボンドへの投資

東京都発行のグリーンボンドへ、2019年10月、及び2021年10月に投資をしました。

東京グリーンボンド発行による調達資金は、気候変動への適応、自然環境の保全、生活環境の向上に関連した事業等に充当されるものです。



[https://www.zaimu.metro.tokyo.lg.jp/bond/tosai\\_ir/tosai\\_ir\\_gb.html](https://www.zaimu.metro.tokyo.lg.jp/bond/tosai_ir/tosai_ir_gb.html)



## ソーシャルボンドへの投資

日本学生支援機構発行のソーシャルボンドへ、2021年5月に投資をしました。

日本学生支援機構ソーシャルボンド発行による調達資金は、同機構が担う奨学金事業の貸与や奨学金の財源として充当されるものです。



<https://www.jasso.go.jp/about/ir/saiken/socialbond.html>



# TCFDへの取り組み

当社はTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）の提言に賛同し、推奨されたフレームワークの整備と透明性向上に適切に対応しています。

ガバナンス

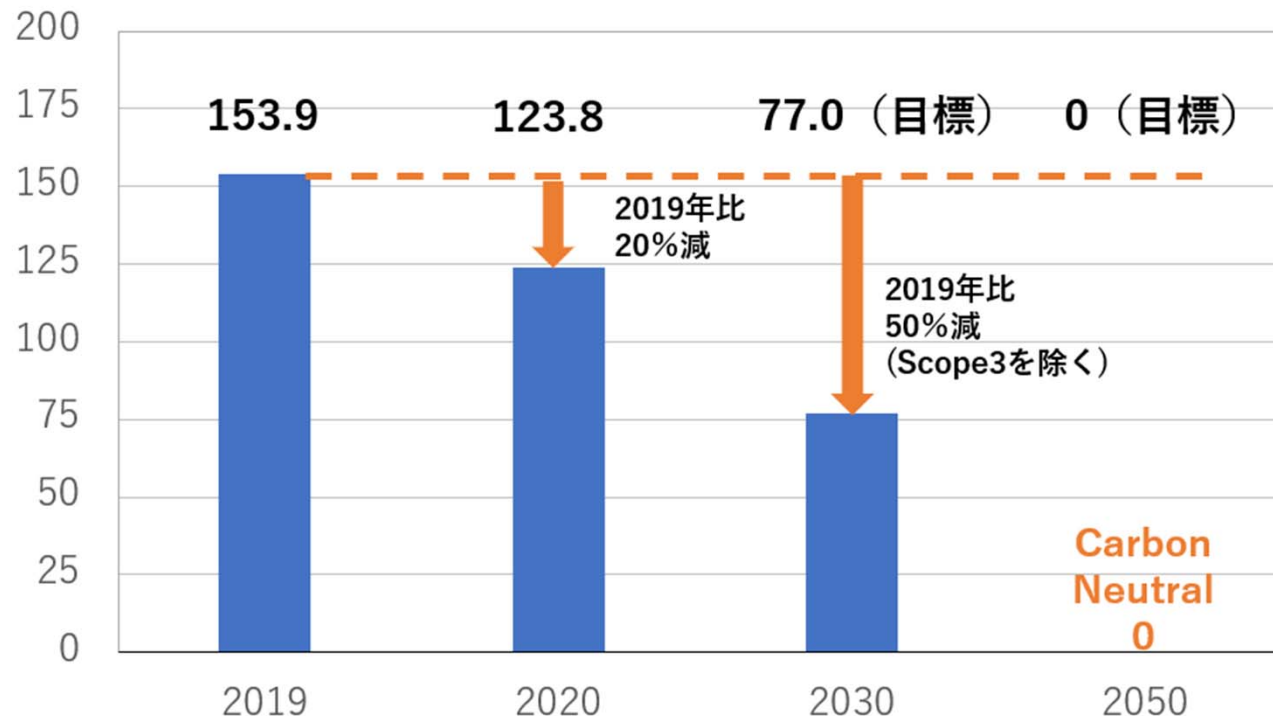
戦略

リスク管理

指標と目標

(t-CO2/年)

CO2排出量削減目標



# 2021年度 業績見通し

# 2021年度 業績予想

社会的にCM（発注者支援事業）に対する期待が高まったことにより、売上高を上方修正いたしました

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2020年度	2021年度	2021年度	前年度比	増減率
	通期	通期 (修正前)	通期 (修正後)		
売上高	4,240	<u>4,270</u>	<u>4,370</u>	<b>129</b> ※修正前29	<b>3.1%</b> ※修正前0.7%
営業利益	909	920	<b>920</b>	<b>10</b>	<b>1.1%</b>
経常利益	910	920	<b>920</b>	<b>9</b>	<b>1.0%</b>
当期純利益	620	638	<b>638</b>	<b>17</b>	<b>2.8%</b>
自己資本当期利益率 (ROE)	15.6%	15.6%	<b>15.6%</b>	—	<b>0.1P</b>
1株当たり当期純利益	52.30円	55.73円	<b>55.73円</b>	<b>3.43円</b>	<b>6.6%</b>
年間配当金	26.00円	28.00円	<b>28.00円</b>	<b>2.00円</b>	<b>7.7%</b>

# 2021年度 通期業績見通し

## 通期業績見通し

新型コロナウイルス感染症による社会活動への影響については、ワクチン接種率が高まる中で景気の持ち直しが期待されるものの、先行きについては依然として不透明な状況にあります。

当第2四半期累計期間の業績については、社会的にCMに対する期待が高まる中で、社内で管理する受注粗利益は過去最高を更新しました。

今後も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まいります。

通期業績見通しにつきましては、下記のとおり見込んでおります。

営業利益	920百万円	(前期比1.1%増)
経常利益	920百万円	(前期比1.0%増)
当期純利益	638百万円	(前期比2.8%増)

## 3. 2021年度第2四半期 トピックス

# 公共CMプロジェクト主な契約（2021年度 第2四半期）

発注者 (敬称略)	業務名	規模等
経済産業省	令和3年度 デジタル行政に対応した本省庁舎執務環境整備に関する調査事業	本館延床 約53,000㎡
国土交通省	令和3年度 入札契約改善推進事業の支援事業	—
国立大学法人 東京大学	東京大学（岐阜県神岡）ハイパーカミオカンデ水槽等整備事業にかかる 設計・技術協力段階 CM業務	—
国立大学法人 大阪大学	大阪大学（吹田）感染症総合教育研究拠点整備事業 基本計画策定・発注 支援CM業務委託	約16,200㎡
市原市	地磁気逆転地層整備事業管理支援業務	計画対象範囲 38,500㎡
府中市	新庁舎備品購入等支援業務	約32,000㎡
静岡県	新県立中央図書館整備事業設計者選定等アドバイザリー業務	約19,600㎡
宇和島市	新伊達博物館設計支援業務	約4,000㎡
大牟田市	(仮称) 総合体育館等実施設計・施工支援業務	約9,800㎡

# 経済産業省様

「METI トランスフォーメーション」の中で組織力・個々の能力を最大限発揮するために執務環境を刷新

3年度に亘り基本構想・基本計画、プロジェクトマネジメント、働き方改革を支援



## デジタル化を積極的に推進

- ① ペーパーレス化推進
  - ・公文書管理原則に則った保有書類の削減
  - ・会議・打ち合わせのペーパーレス化 等
- ② アクティビティ可視化
  - ・Meiho-AMS 活用



# 中野区様 小学校 校舎新築に伴うCM業務（3校舎）



みなみの小学校



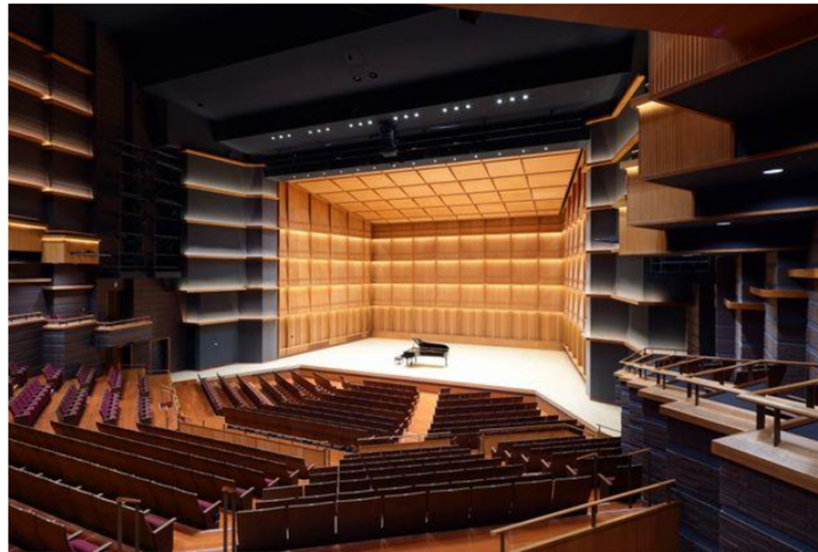
中野第一小学校



美鳩小学校



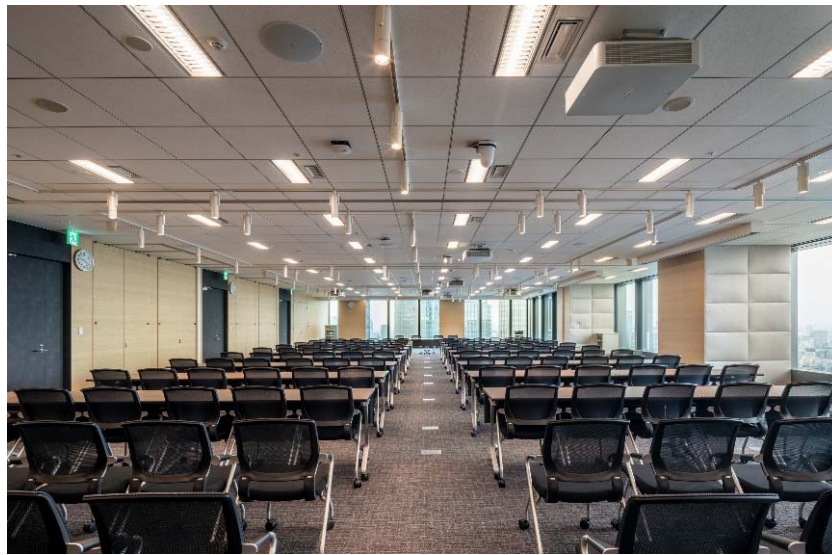
# 小田原市様 市民ホール整備事業CM業務



# 新学社様 北島物流センター新築工事CM業務



# クラレ様 東京本社移転プロジェクト



# TIS様 次世代オフィスプロジェクト



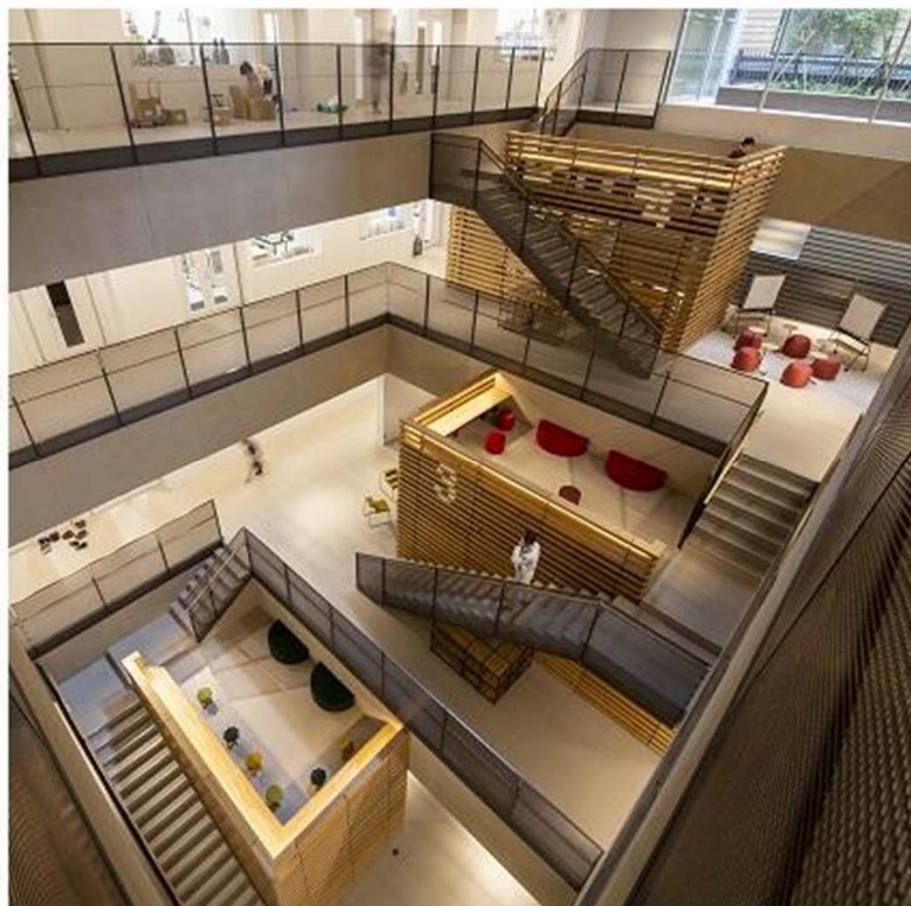
# セイバン様「新工場建設プロジェクト」

## 「CM選奨2021」受賞プロジェクト



# 東京農業大学様 世田谷キャンパス新研究棟整備プロジェクト

## 「CM選奨2021」受賞プロジェクト



# CM解説動画 の公開

コンストラクション・マネジメント（CM）が広く普及し活用されることを目的に、CM方式の解説動画をYouTubeで公開しております。

今期は新たに「地方公共団体向けCM方式の解説動画」を公開しております。



# 早稲田大学 寄付講座 「CM特論」

一昨年から早稲田大学大学院創造理工学研究科において、寄付講座「**コンストラクション・マネジメント特論**」を開設しました。今年も引き続き、学生への教育を含め、CMrの育成、CMの普及に貢献できるよう活動しております。



今期はリモート環境にて実施





# 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。