

2019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

2019年度 決算サマリー

2019年度 決算サマリー

1 Q

- ◆ 「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

2 Q

- ◆ 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

3 Q

- ◆ 東京証券取引所 市場第二部から市場第一部へ指定変更
- ◆ 総務省が実施・選出する「2019年度テレワーク先駆者百選 総務大臣賞」を受賞

4 Q

- ◆ 東証一部指定記念配当を決定
(21.5円 = 普通配当16.5円 + 記念配当5円)
- ◆ 社内で管理する売上粗利益は、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/>

2019年度 決算概要

1 2019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。売上高は、ピュアCM（工事原価を含まないフィーのみの契約型）が顧客に選択され、アットリスクCM（工事原価を含む請負契約型）が減少したことにより、減少しております（P12参照）

（各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て）

	2019年度 実績	対前期	
		増減額	増減率
売上高	4,353	△1,244	△22.2%
営業利益	902	+128	16.6%
経常利益	906	+126	16.2%
当期純利益	639	(※)+77	13.8%

(※) 社員の処遇改善および職場環境改善への投資の結果、「賃上げ・生産性向上のための税制」に基づく特別控除の適用となり、税額控除（18百万円）分、当期純利益が増加しました

自己資本当期利益率(ROE)	16.7%	—	△0.0P
1株当たり当期純利益	52.98円	+5.71円	12.1%
年間配当金	(※)21.50円	+0.50円	2.4%

(※) 株主の皆様のご支援に感謝の意を表し、1株あたり5円の東証一部上場記念配当を実施予定です（普通配当16.50円＋一部上場記念配当5.00円）

2 2019年度 決算概要 ②BS

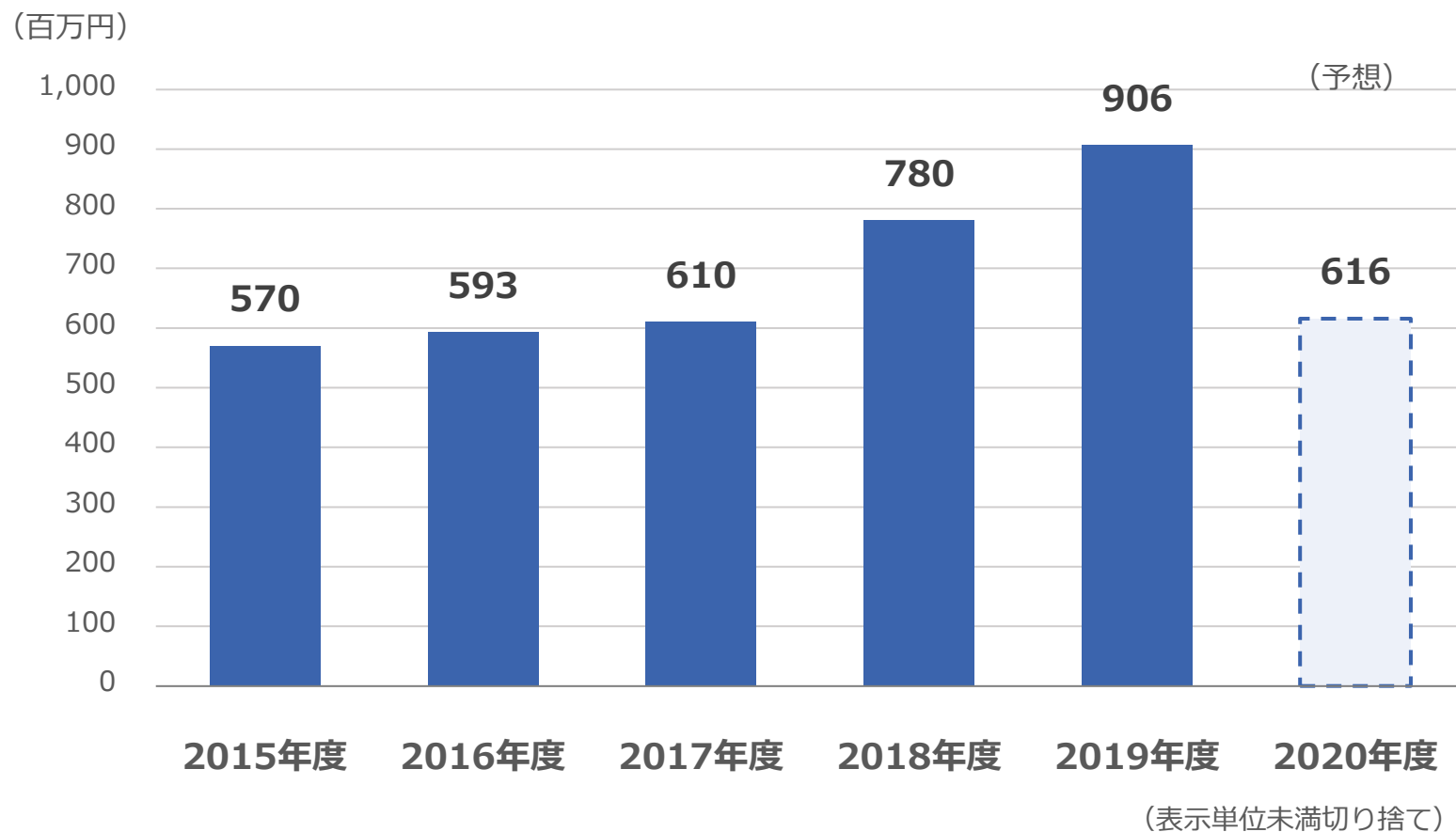
アットリスクCM(請負契約型CM) に係る仕入債務592の減少等により、現金及び預金が542減少し、総資産は195減少しております

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

	2018年度末	2019年度末	対前年度末	
			増減額	増減率
資産	5,715	5,519	△195	△3.4%
（現金及び預金）	2,376	1,834	△542	△22.8%
（売上債権）	2,535	2,892	356	14.1%
負債	2,060	1,392	△668	△32.4%
（仕入債務）	624	32	△592	△94.9%
（未払税金）	257	253	△3	△1.3%
純資産	3,654	4,127	472	12.9%
（自己資本）	3,597	4,055	458	12.7%

3 経常利益の推移

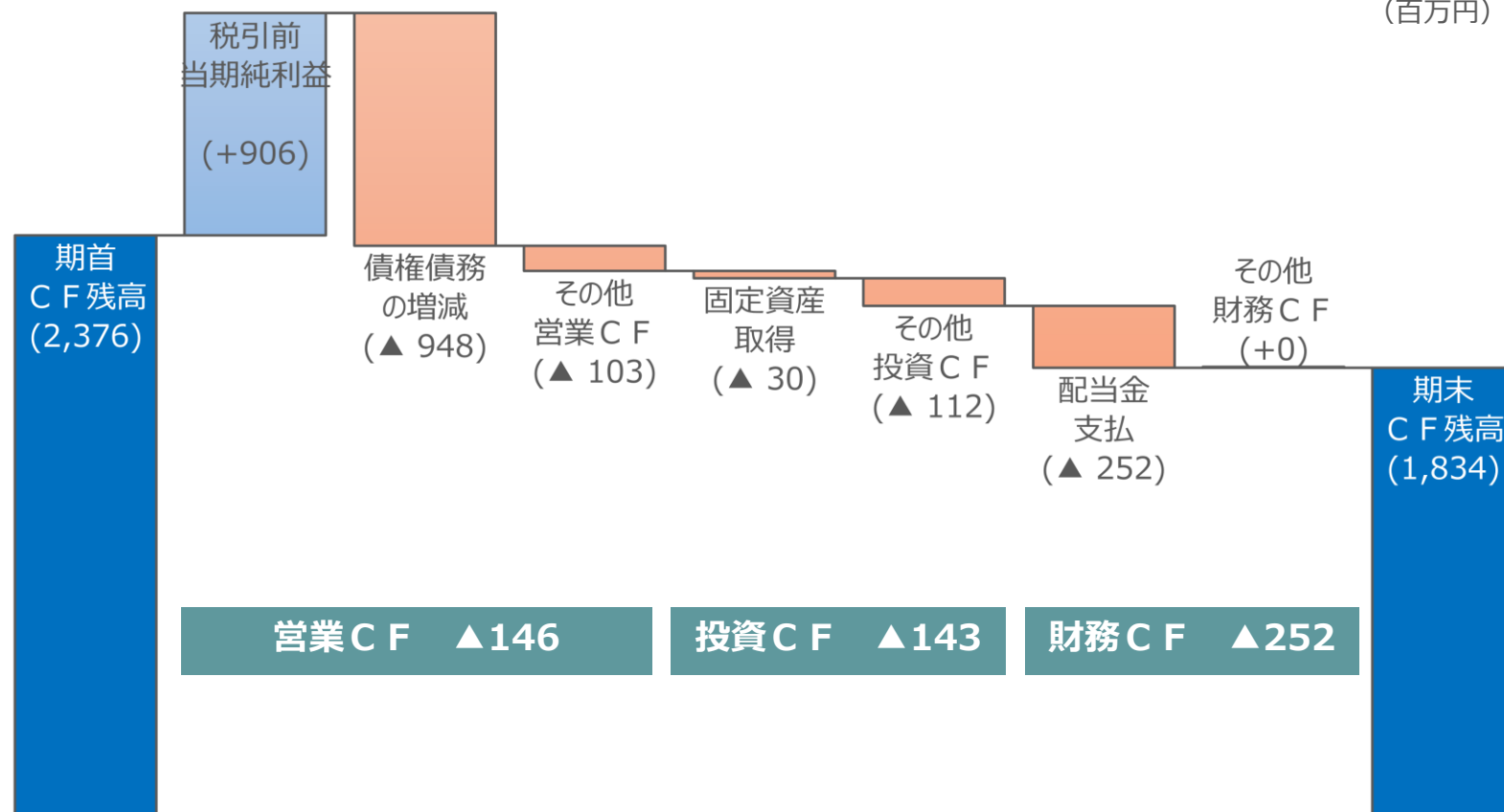
通期経常利益は、10期連続増益となりました



4 キャッシュフローの推移

2018年度末に売上計上したアットリスクCM(請負契約型CM) に係る仕入債務589の支払い期日が2019年4月であった一時的な理由等により、今期営業CFはマイナス146となっております

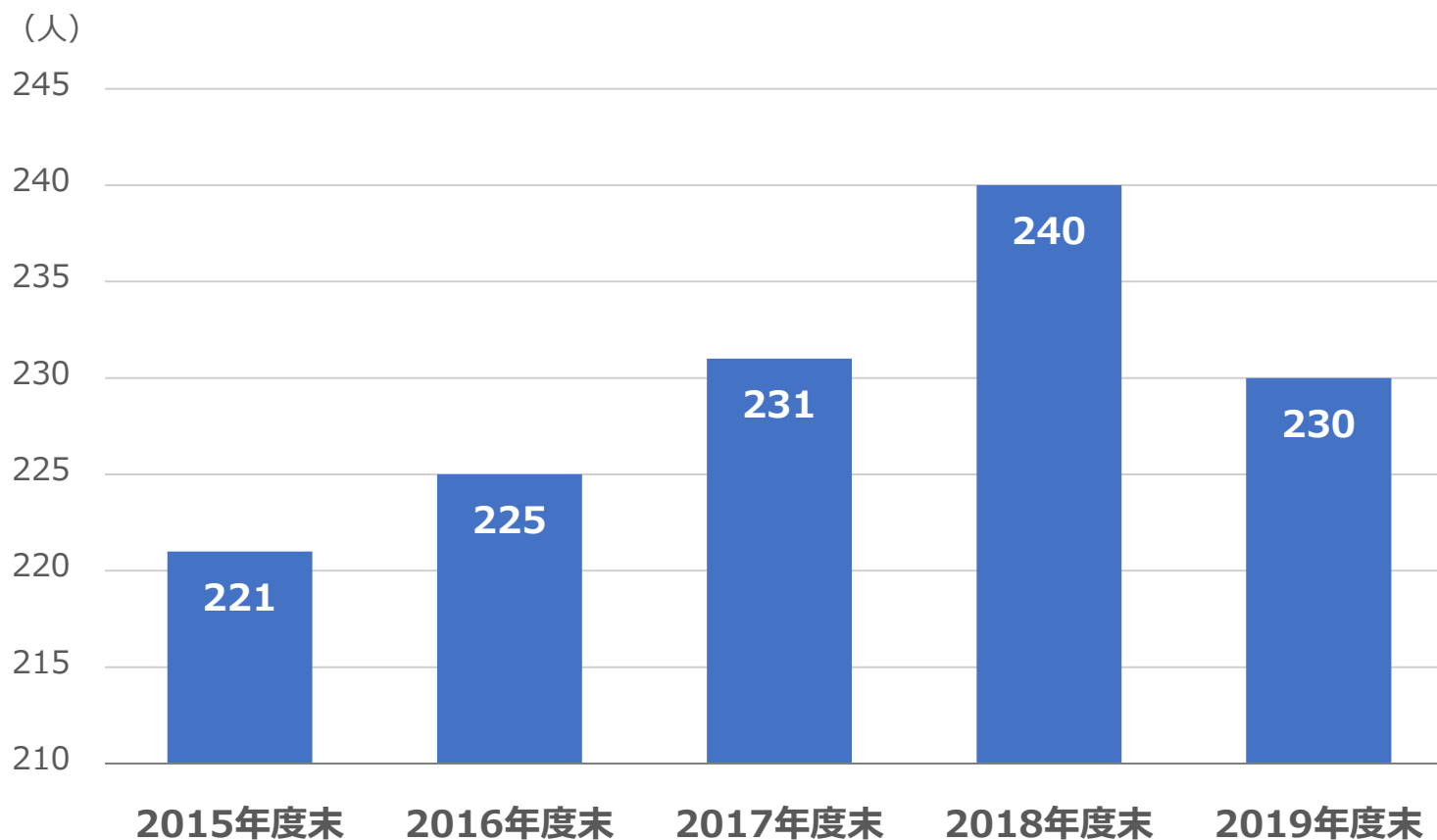
(百万円)



(表示単位未満切捨て)

5 社員数の推移

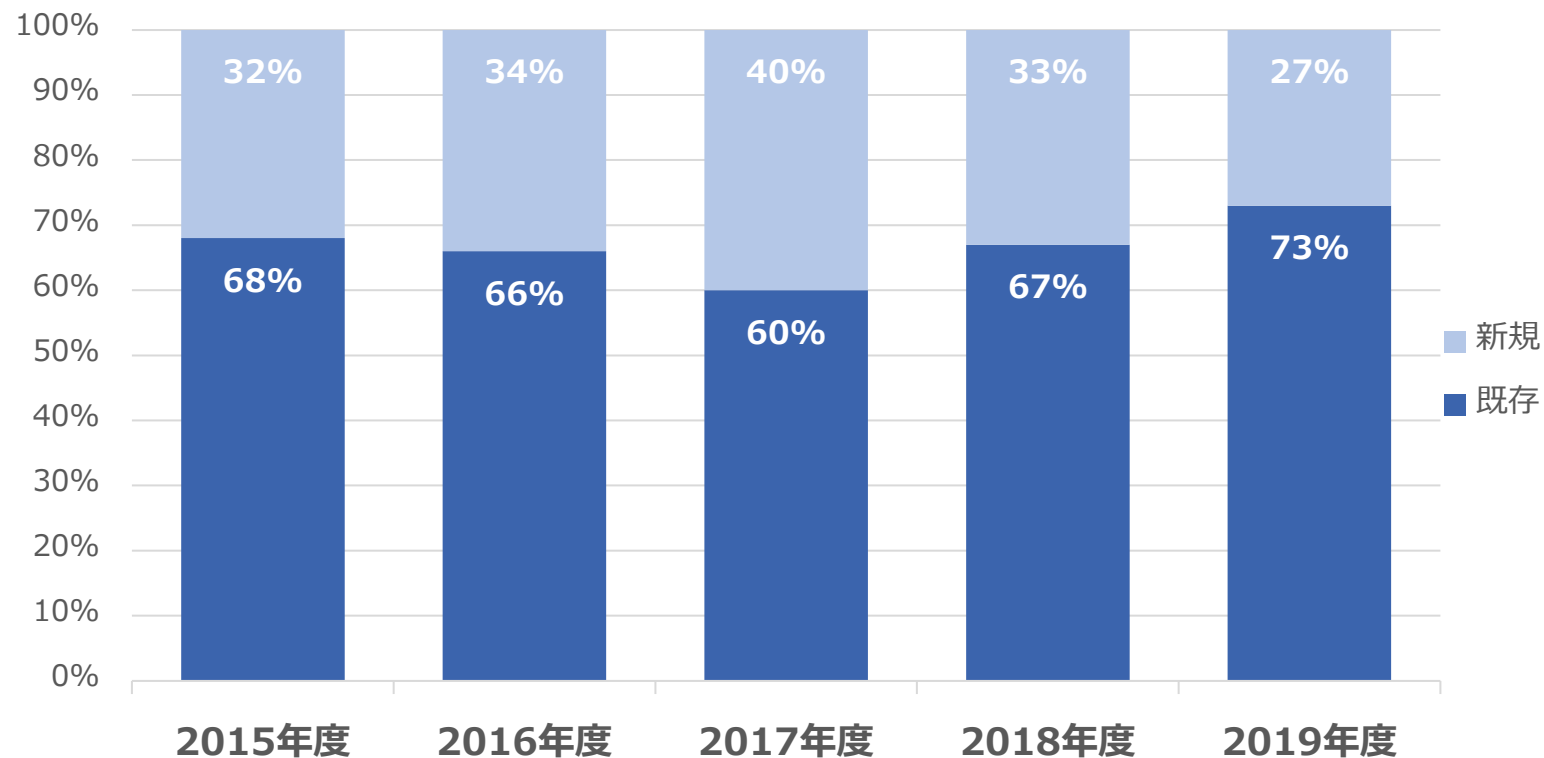
景気の動向が不透明の中、慎重に対応した結果、前事業年度末に対し、当事業年度末は正社員4名を含む10名減の230名となりました



(注) 役員および契約社員、派遣社員等を含む

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。

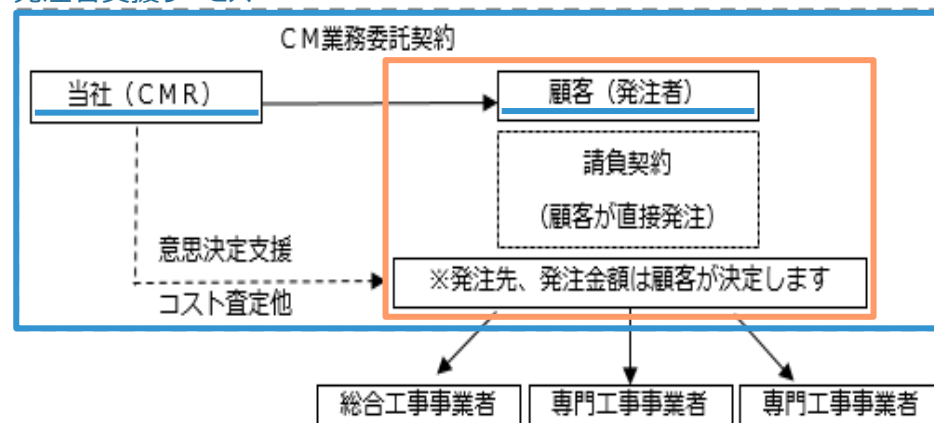
8 ピュアCMとアットリスクCMについて

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

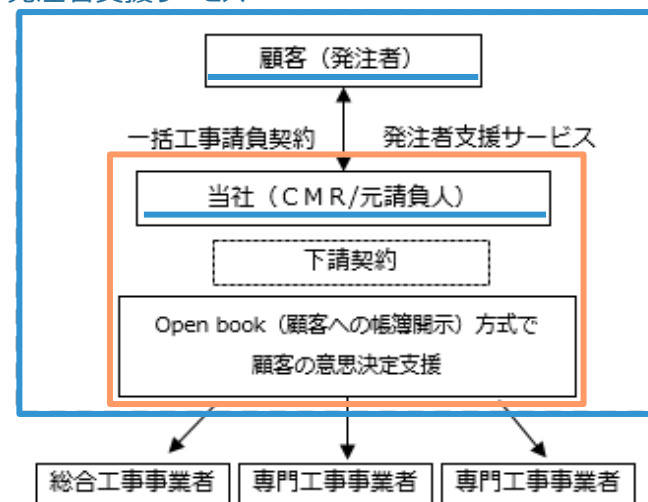


アットリスクCM契約

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

2019年度 各セグメント状況

1 オフィス事業

- ・ 移転の可否や働き方のテレワーク化、オフィスデザイン刷新、什器備品の調達コスト削減、引越し後の新しい働き方定着まで、オフィス構築をワンストップで支援

－ 動向 －

- 大企業グループのオフィス統廃合、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
- 自社のペーパーレス、テレワーク、データ活用等の実践ノウハウを活用し、『働き方改革』の構想策定から定着までを支援
 - 当社の自社開発システム「ホワイトカラーの生産性定量化システム」を用いたアクティビティの可視化と、蓄積されたデータの有効活用について、17年に亘るデジタルオフィス運用実績

2 CM事業

- ・ 地方自治体等公共施設におけるCM方式の採用が拡大
- ・ 民間では、研究・生産施設、教育施設、大規模商業施設等の新築・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による「価値の提供」が評価され、既存顧客から多くの新規プロジェクトや紹介による新たな顧客を開拓
- 国土交通省から6年連続で「多様な入札契約方式モデル事業支援事業者※」として選定された（※2018年からは入札契約改善推進事業に名称変更）
- 公共分野の実績が拡大 下記プロポーザル等において選定された
 - 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
 - 第3四半期： 大阪府大阪市、愛知県
 - 第4四半期： 東京都中野区、千葉県流山市、大阪府大阪市（市立博物館機構）

3 CREM事業

- ・ 大企業を中心に、多拠点施設の新築・改修・移転プロジェクト同時進行の一元管理から、建物や基幹設備のデータベース化による維持管理まで総合的な支援を提供
- ・ 地方自治体では、公共施設の長寿命化計画に伴う発注者支援業務への具体的ニーズが高まる

－ 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
- 公共分野では、墨田区・練馬区・葉山町から継続的に当社が選定される
- 多拠点同時進行プロジェクトの進捗状況を一元管理し、効率的に管理する、当社の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

2020年度 計画

1 2020年度 方針

通期業績見通し

現在の新型コロナウイルス感染症拡大の影響が世界的な経済活動にも甚大な影響を与えており、その収束の時期、さらには収束した後の経済活動の状況など広範囲に亘って不透明な状況にあります。

業績見通しにつきましては、当社オフィス統合への中期的な取り組みと、システム開発、増員に伴う費用を予算化し、一方で新型コロナウイルス感染症拡大による、未曾有の状況を踏まえた経費削減等に努め、下記のとおり減益を見込んでおります。

営業利益は	616百万円	(前期比31.8%減)
経常利益は	616百万円	(前期比32.0%減)
当期純利益は	415百万円	(前期比35.1%減) ※

※ 法人税の「賃上げ・生産性向上のための税制」に基づく特別控除の適用を考慮しておりません

配当予定

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、当社配当方針である「配当性向35%程度」となる12.00円（配当性向35.5%）とし、今後の業績の伸び等に応じて、適時見直すことを予定しております。

2 2020年度 業績予想

2020年度の通期業績予想は、見通し困難な中、当社オフィスの統合等への中期的な取り組みを予算化し、新型コロナウイルスの影響等を考慮し、経常利益 対前年比 △290百万円を見込んでおります

(各項目を円単位計算後、百万円未満切捨て)

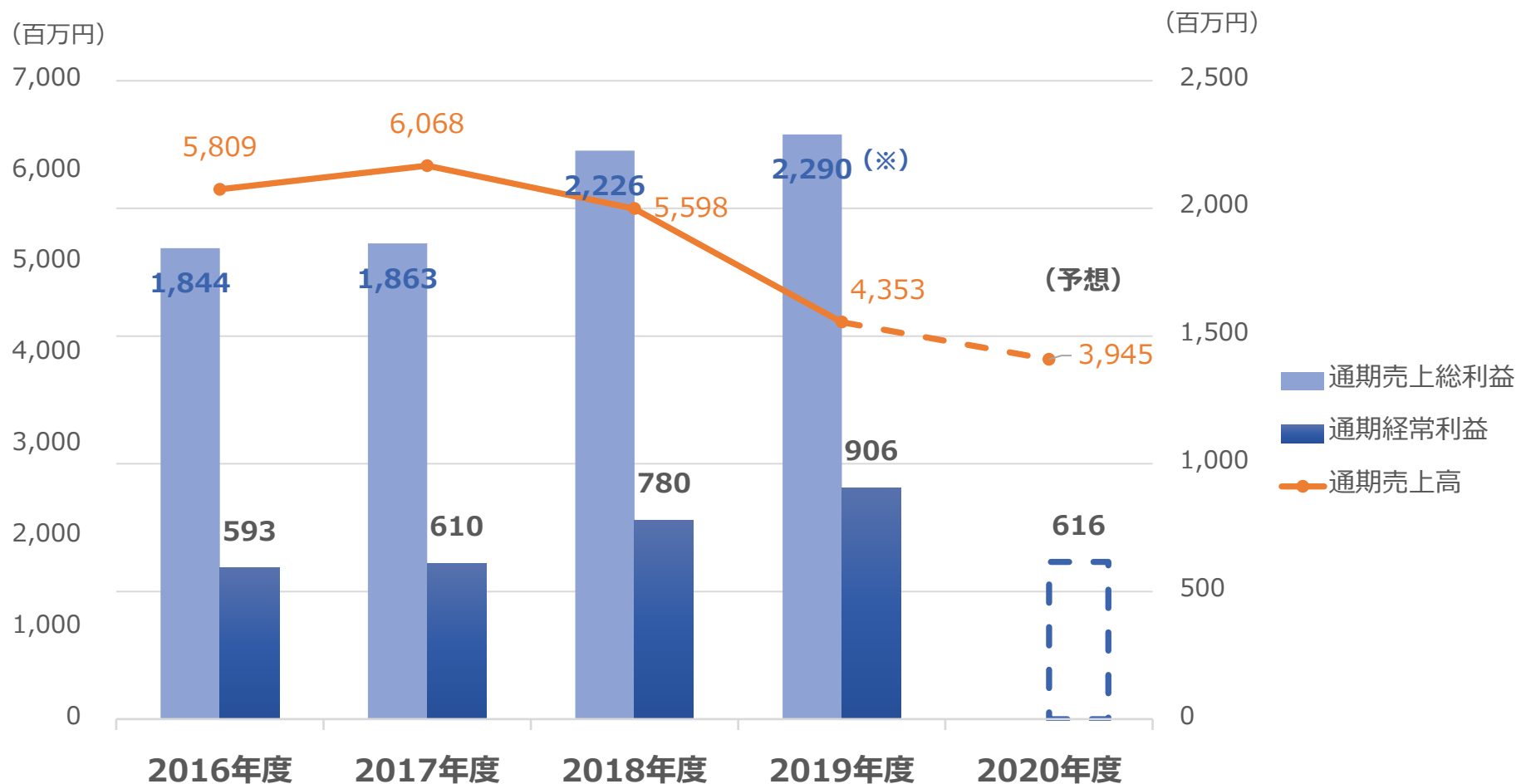
	2019年度		2020年度		前年度比	増減率
	上半期	通期	上半期	通期		
売上高	2,094	4,353	1,861	3,945	△408	△9.4%
営業利益	388	902	227	616	△286	△31.8%
経常利益	392	906	227	616	△290	△32.0%
当期純利益	272	639	146	(※)415	△224	△35.1%

(※) 法人税の「賃上げ・生産性向上のための税制」に基づく特別控除の適用を考慮していません

自己資本当期利益率 (ROE)	—	16.7%	—	9.9%	—	△6.8P
1株当たり当期純利益	—	52.98円	—	33.81円	△19.17円	△36.2%
年間配当金	—	21.50円	—	12.00円	△9.50円	△44.2%

2 業績の推移

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）拡大による未曾有の状況を踏まえた結果、減益を予定しております



(表示単位未満切り捨て)

(※) 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。