

2020年2月6日

2019年度 第3四半期 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3四半期 決算サマリー



2019年度 第3四半期 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

- ◆ 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

3Q

- ◆ **東京証券取引所 市場第二部から市場第一部指定へ変更**
- ◆ 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
- ◆ 社内で管理する売上粗利益は、前年同期間を上回り過去最高を記録

※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 第3四半期 決算概要



1 2019年度 第3四半期 決算概要 ①PL

ピュアCM案件の増加により、前年同四半期と比較して、売上高は減少し売上総利益は増加しております。また、当期も「賃上げ・生産性向上のための税制」の要件を満たす見込みとなり、税額控除分（第3四半期では14百万円）、四半期純利益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)

	2018年度 3Q	2019年度 3Q	対前年同四半期	
			増減額	増減率
売上高	4,051	3,164	△886	△21.9%
売上総利益	1,494	1,610	+115	7.8%
売上総利益率	36.9%	50.9%	-	14.0P
営業利益	439	563	+123	28.0%
経常利益	445	567	+121	27.4%
四半期純利益	326	407	+80	24.8%

2 2019年度 第3四半期 決算概要 ②BS

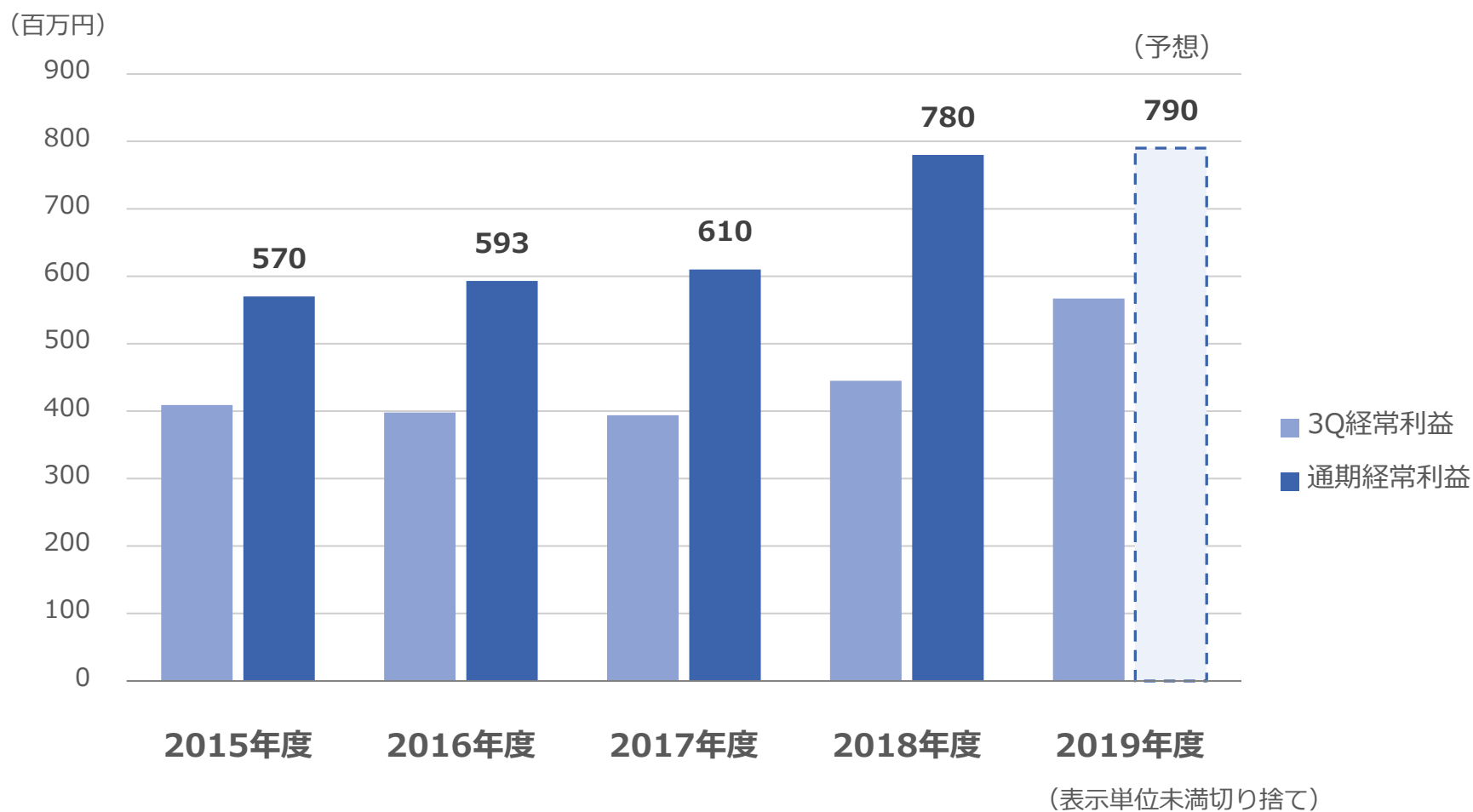
アットリスクCM(請負契約型CM)の減少により、仕入債務及び現金及び預金が減少した結果、総資産が減少しております

(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 3Q	対前年度末	
			増減額	増減率
資産	5,715	5,047	△667	△11.7%
(現金及び預金)	2,376	1,743	△633	△26.6%
(売上債権)	2,535	2,540	4	0.2%
負債	2,060	1,170	△890	△43.2%
(仕入債務)	624	21	△603	△96.6%
(未払税金)	257	123	△134	△52.2%
純資産	3,654	3,876	222	6.1%
(自己資本)	3,597	3,812	214	6.0%

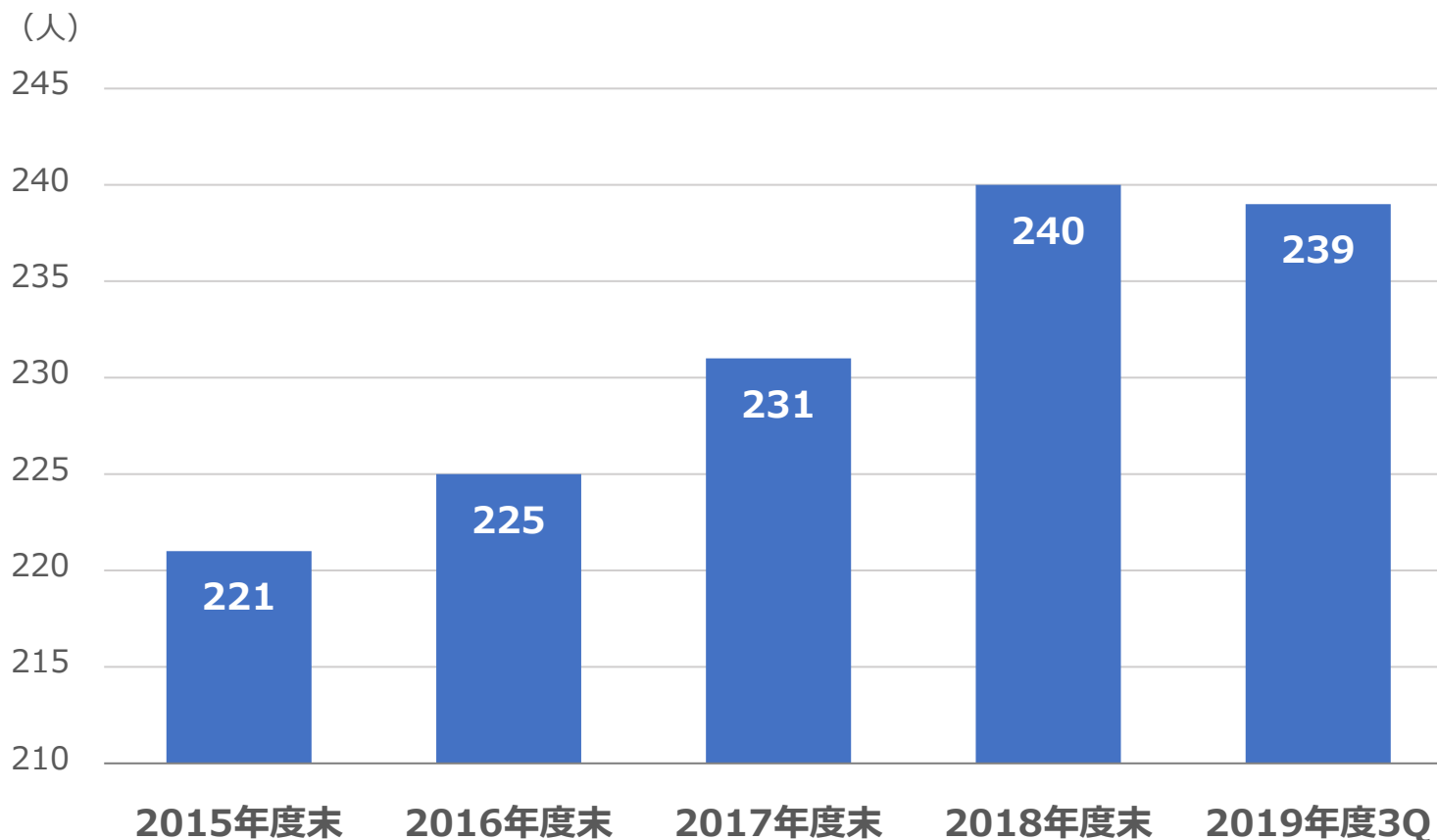
3 経常利益の推移

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

前事業年度末に対し、当第3四半期は1名減の239名となりました。
引き続き、優秀な人材の確保を目指し、次世代リーダーの育成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

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。

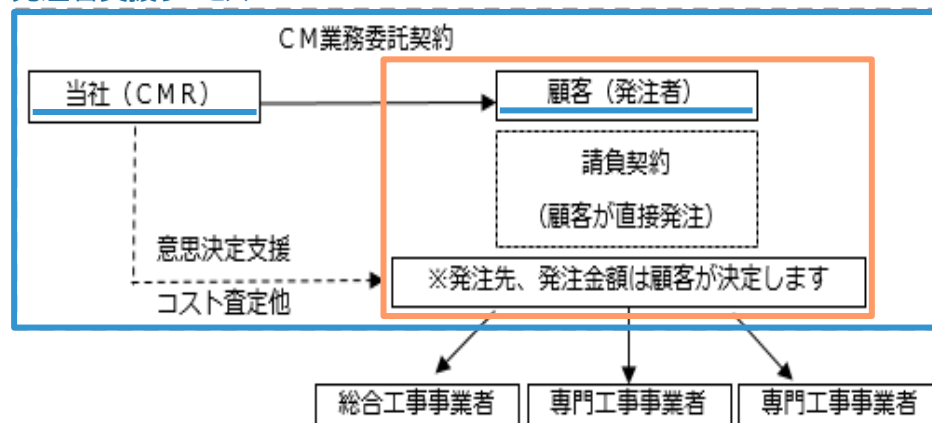
6 ピュアCMとアットリスクCMについて

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

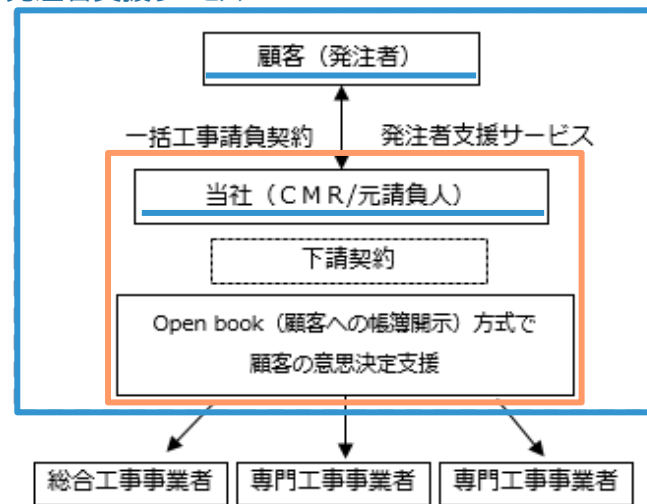


アットリスクCM契約

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3四半期 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、働き方の定着まで、オフィス構築をワンストップで支援

－ 動向 －

- 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、また、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
- 引き続き多くの『働き方改革』に関する構想策定から定着までの支援依頼が期待される
 - 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を引き続き継続

2 CM事業

- 公共施設におけるCM方式の採用が拡大
- 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
 - 第3四半期：大阪府大阪市、愛知県「愛・地球博記念公園設計技術協力業務に関するコストマネジメント業務」

3 CREM事業

- 大企業を中心に、多拠点施設の新築・改修・移転プロジェクトの一元管理から、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
- 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	4,280	△1,318	△23.6%
営業利益	774	790	+15	2.0%
経常利益	780	790	+9	1.2%
当期純利益	561	(※1) 567	+5	0.9%
自己資本当期利益率 (ROE)	16.7%	15.1%	-	△1.6P
1株当たり当期純利益	47.27円	47.02円	△0.25円	△0.5%
年間配当金	(※2) 21.00円	(※3) 21.50円	+0.50円	2.4%

(※1) 2019年度も法人税の「賃上げ・生産性向上のための税制」に基づく特別控除の要件を満たす見込みとなり、
税額控除分当期純利益が増加しております

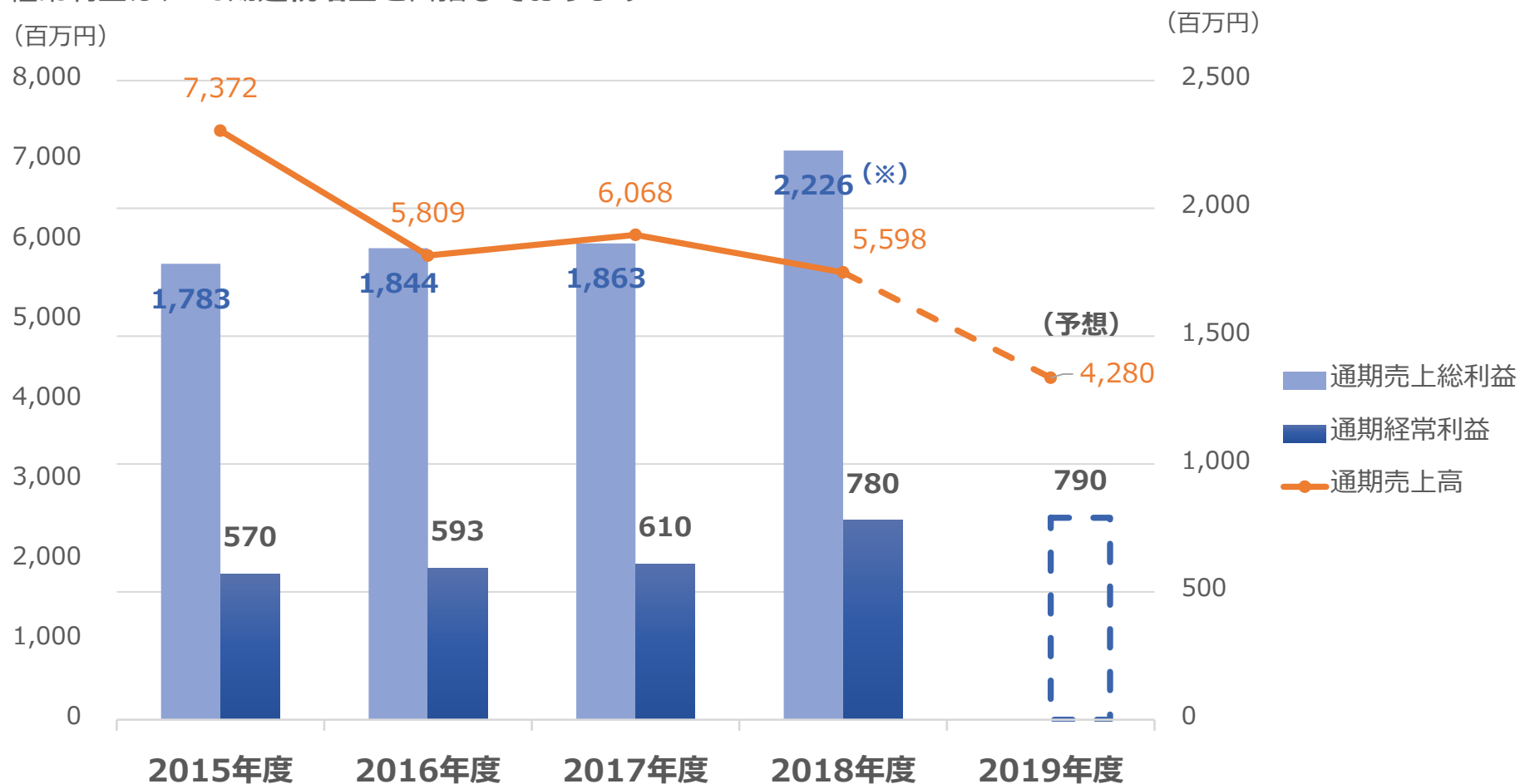
(※2) 40期記念配当5.00円を含んでおります

(※3) 東証一部指定記念配当5.00円を含んでおります



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。

