

2011年2月期 決算説明会

イオンディライト株式会社

代表取締役社長 堤 唯見

2011年4月15日



2010年9月1日、チェルト株式会社と経営統合

イオンディライト株式会社

事業内容 総合ビルメンテナンス事業

資本金 32億3,800万円

売上高 1,402億円

*2010年2月末現在

チェルト株式会社

事業内容 バックオフィスサポート事業

資本金 12億2,250万円

売上高 680億円

*2010年2月20日現在

新生

イオンディライト株式会社

事業内容 総合ファシリティマネジメントサービス事業

資本金 32億3,800万円

売上高 2,000億円規模(単純合算)

総合ファシリティマネジメントサービス事業(総合FMS)

- ▶ お客さまの管理・運営にかかわるノンコア業務を一括して受託することで、コスト削減を実現し、企業の競争力強化をサポート

増収増益、7期連続で過去最高益を更新

- 売上高 過去最高
- 営業利益・経常利益・当期純利益 7期連続で過去最高益を更新

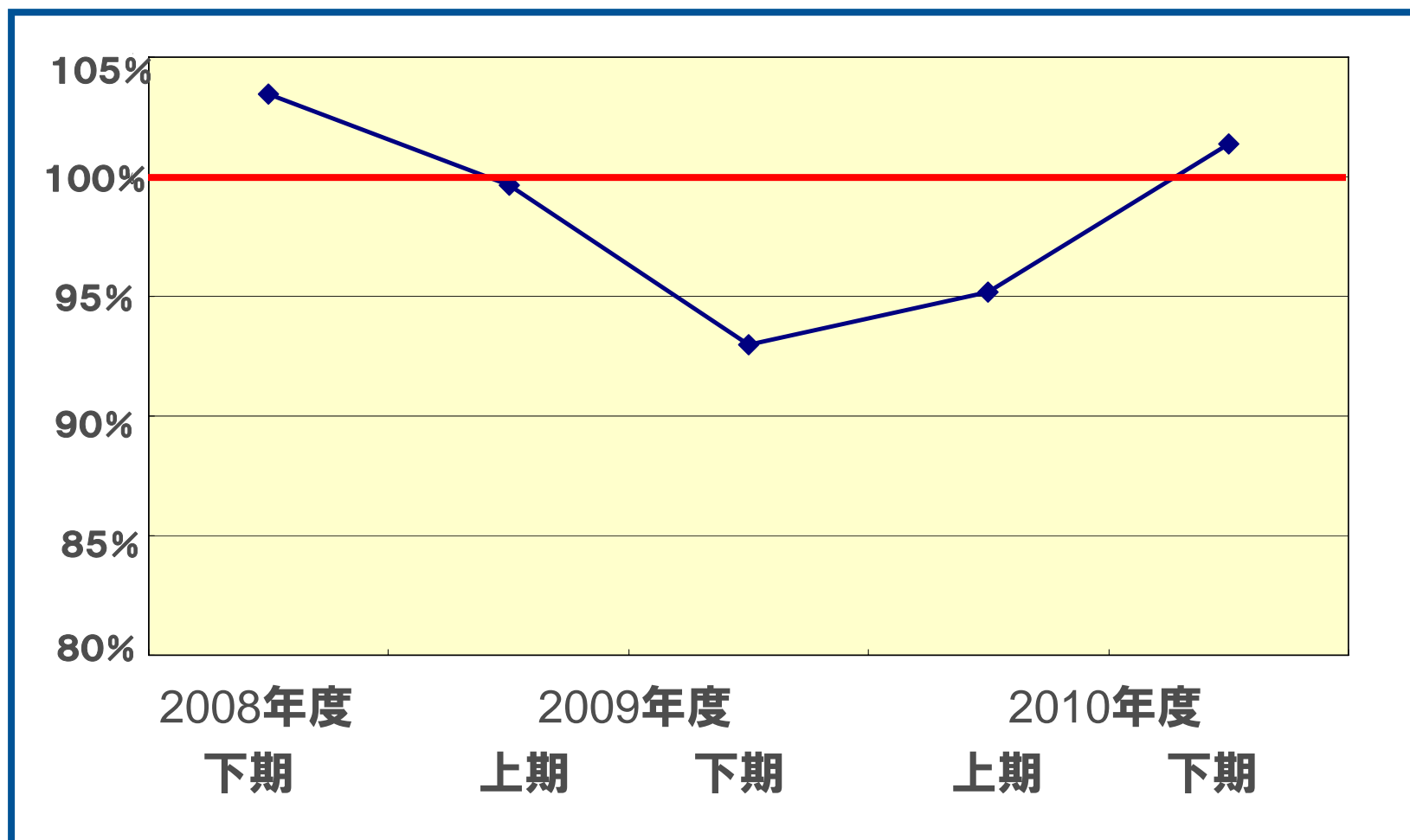
単位:百万円

	2010年度	売上比(%)	2009年度	前年比(%)
売上高	170,905	100.0	140,299	121.8
営業利益	12,031	7.0	9,970	120.7
経常利益	12,089	7.1	9,912	122.0
当期純利益	6,495	3.8	5,466	118.8

2010年度決算のポイント②

半期で見た前年比推移 → 4半期ぶりに前年実績を上回る

(%)



◇イオンデライト株式会社とチェルト株式会社の合算数値

中期経営計画の策定

➤ マーケットを再定義し、総合FMSによる成長を目指す

成長を目指す3つの方向性

環境負荷低減
マーケット

大都市圏
マーケット

アジア
マーケット

主要6事業のセグメント別売上高

(%)

単位:百万円

	2010年度	前年比(同規模ベース)		
		2010年度計	2010年度上期	2010年度下期
設備管理事業	40,019	98.8	97.4	100.2
清掃事業	41,142	93.6	92.2	95.1
警備事業	32,088	93.7	93.6	93.8
建設施工事業	16,420	118.2	94.8	156.2
資材関連事業	18,718	95.7	91.8	99.9
自動販売機事業	17,188	102.4	100.8	104.1

◇同規模ベース：チェルト株式会社の2010年度上期実績を含む数値。

積極的な営業推進により幅広いお客さまにサービスを提供



アクティブシティ広島 様



イオンモール天津TEDA 様



ヨドバシカメラ京都店 様



コピス吉祥寺 様

収益性改善の取り組み

設備管理

- ▶売上高の3割を占める巡回センターの効率化
- ・巡回ルート最適化
- ・要員配置最適化や事務所の統廃合

巡回センター売上総利益率
前年比 6.6%の改善

清掃

- ▶イオンディライト清掃モデルの水平展開

ADグループ全体
累計131ヶ所に展開

資材関連

- ▶物流センターの集約化

保管費など 約3億の削減

経営統合シナジー等による販管費の削減

- ・事務所の統廃合
- ・管理部門の効率化

(同規模ベース・前年比)
販管費 約5億円の削減

(要約)連結貸借対照表 連結キャッシュフロー計算書

連結貸借対照表

単位:百万円

	2011年 2月28日現在	2010年 2月28日現在	増減額		2011年 2月28日現在	2010年 2月28日現在	増減額
流動資産	64,524	30,026	34,489	流動負債	30,724	16,281	14,443
固定資産	20,100	18,664	1,436	固定負債	1,012	1,024	▲12
有形固定資産	3,756	2,741	1,014	負債合計	31,737	17,306	14,431
無形固定資産	11,577	11,924	▲347	純資産合計	52,887	31,364	21,523
投資等	4,766	3,977	788	負債・純資産合計	84,624	48,670	35,954
資産合計	84,624	48,670	35,954				

連結キャッシュフロー計算書

単位:百万円

	2010年度	2009年度
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,808	7,031
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲3,000	▲1,966
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲1,321	▲4,169
現金及び現金同等物の増減額	2,472	902
現金及び現金同等物の期首残高	7,873	6,970
現金及び現金同等物の期末残高	12,317	7,873

営業活動CF

税引前当期純利益	111.1億円
売上債権	▲11.8億円
法人税等支払額	▲46.8億円

投資活動CF

定期預金減少額	▲4.2億円
関係会社消費寄託の預入れ 及び返還額の純額	▲30.2億円

財務活動CF

配当金支払	▲12.6億円
-------	---------

イオンディライト株式会社

中期経営計画(2011-2013)



①環境負荷低減マーケット

建物運営の最適化＝スマートビルディング化を推進

環境負荷低減提案

Ad-TEMSの展開

*建物のエネルギー使用量一元管理システム

BEMSの導入

*ビルエネルギーマネジメントシステム



蓄積されてきたノウハウや
データをもとにした省エネ提案
故障予知、建物管理の効率化

ESCO事業への取り組み

蓄積された実績データ



省エネの成果を
お客さまにコミット

②大都市圏マーケット

国内の人口動態の変化にあわせあらゆるビジネスが変化

マーケットの都市化

多くの企業が
都市部を中心とした
都市シフトを実施



小売業や飲食業など
多くの企業が都市圏への
小型店舗の出店が加速

シニア化による都市回帰、人口の集中

少子高齢化による
国内人口動態の変化



働くひとや暮らすひとの
ライフスタイルの変化

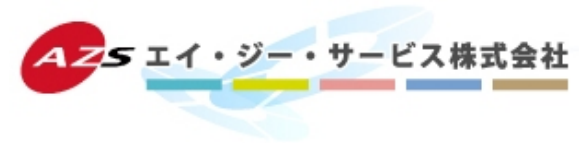
多くの企業が大都市圏を中心とした小型店舗での出店を加速

➤2007年5月 小型店舗のトータル管理に強みを持つ

エイ・ジー・サービスと業務・資本提携

エイ・ジー・サービスとは？

24時間365日運営のコールセンターを
中核とし、店舗の設計・管理、クレンネス、
メンテナンス、保全管理、データ分析、
投資計画提案等、店舗のノンコア業務を
トータルで運営・管理。



➤全国展開するコンビニやファーストフード、小型スーパー、飲食店など
小型店舗の運営を行う多くのお客さまから評価され、成長。

多くの企業が大都市圏を中心とした小型店舗での出店を加速

➤2011年5月 更なる取り組みを強化すべく、

エイ・ジー・サービスを当社グループに迎え取り組み強化



イオンディライトグループの技術とノウハウの叡智を結集



小型店に対する戦略を確実とするための部署を設け強力に推進
小型施設向けの新しい総合FMSモデルの構築

人口動態の変化から企業、施設の都市化、シニア化が促進

➤お客様企業のさらに先にあるお客さまへのアプローチを強化

都市部に集中する「ひと」や「在宅者」に対する新たなサービス

➤総合FMSの新しい価値

ー働くひとや生活するひとの生活の質(コア)の向上を支援

「暮らしのラストワンマイル」

➤首都圏を中心に

家事支援サービスを展開

おそうじ、せんたく、家事を宅配



人口動態の変化から企業、施設の都市化、シニア化が促進

➤家事玄人(カジクラウド)

ニーズが高い

家事代行メニューをパッケージ化

日本で初めての家事代行店頭販売

「お店で買える手軽さ」を実現

家事を玄人(プロ)に預ける便利さ



それが、お店で買える気軽さ



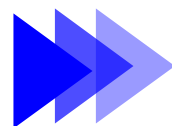
×



これまで当社グループがBtoBのビジネスで培った
人目線という「資産」をBtoBtoCのマーケットに援用

ビジネスのエリア拡大

成長スピードを加速



イオングループ外のお客さまを開拓
アセアン諸国への事業展開
5月にベトナム事務所を設立(予定)

➤ 今年6月から現地の国営スーパーの就業開始

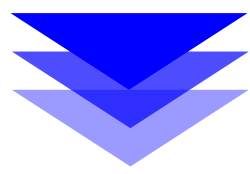


▶北京鑫海韵通商業大樓双興店
延べ床面積: 18,200㎡ (地下1F~地上4F)
受託業務: 清掃(カート回収含む)
常駐警備(消防監視含む)
就業開始予定: 2011年6月1日

新たな営業手法の開発

➤ 総合FMS推進のための新しい営業手法

コンサルティング営業の推進

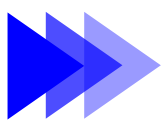


ノンコア業務の一括受託による
メリットの「見える化」

ノンコア業務のデューデリジェンスを実施

ex.) 世界大手の素材メーカー

(ニーズ)
全国にある事業所において
ノンコア業務の効率化を図りたい



ノンコア業務

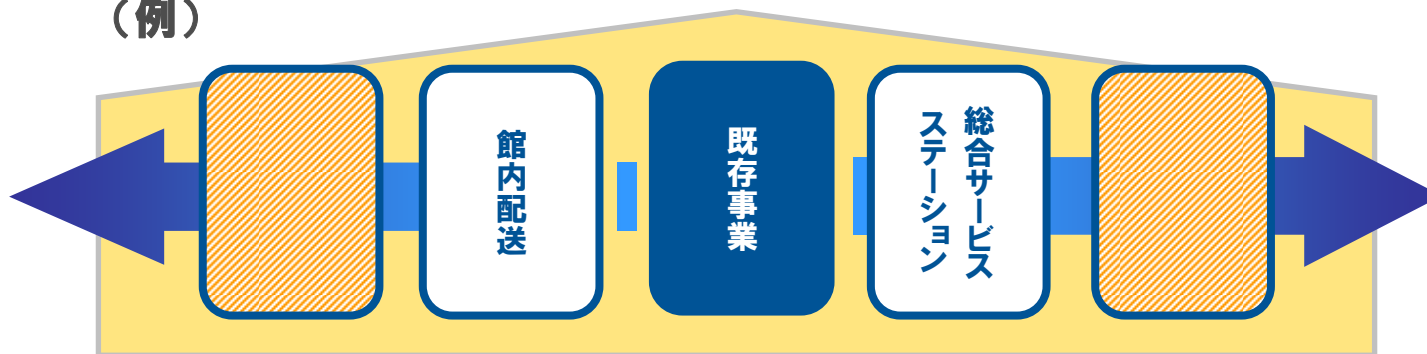
設備管理	清掃	メールサービス	売店管理
警備	グリーンレンタル	旅券発券	運転士手配
コーヒーサービス	他		

総合FMSモデルの構築

➤ 第1ステップ GMS店舗に向けた総合FMSモデルを構築

▶店舗におけるノンコア業務を精査、提案

(例)



計画 2011年度：10店舗以上 2013年度：100店舗以上

➤ 第2ステップ SM、小型店(CVS等)に向けた総合FMSモデルを構築

将来的には商業施設以外の総合FMSモデル構築

① 専門性の追求

イノベーションによる主要事業の競争力向上

② マルチタスクの導入

各種サービスの組み合わせによる「すきま時間」の有効活用

③ 業務フローの効率化

各種システムの統合による事務作業の効率化

④ 販管費のコントロール

成長に向けた販管費の増加(イノベーション、IT、海外、教育、M&A等)

標準化による既存ベースの販管費の削減

重要な成長戦略としてM&Aを実施

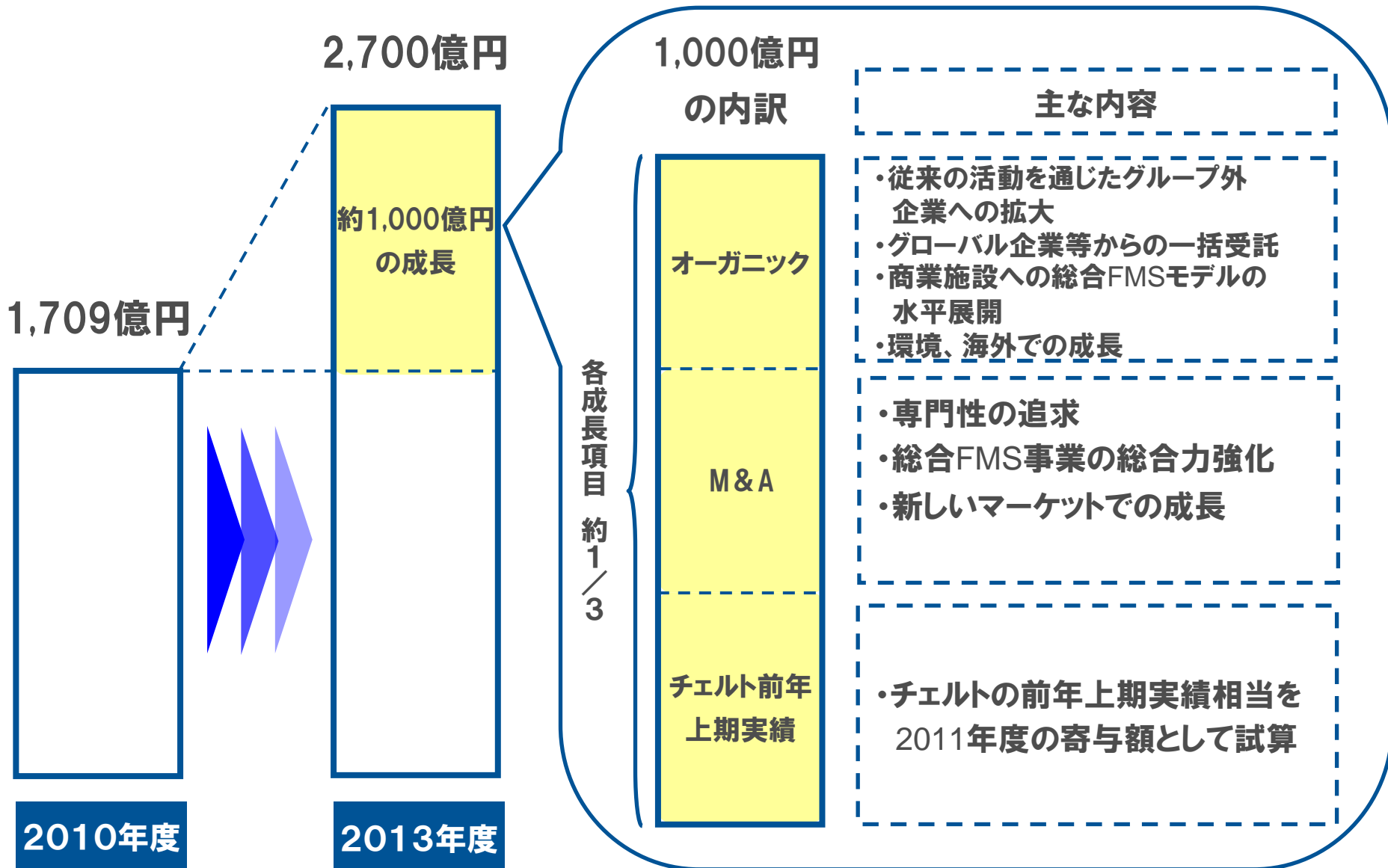


① 専門性の追求

② FMS事業のサービスメニュー拡大

③ 新しいマーケットでの成長

中期達成のイメージ



2013年度の目標数値

売上高 1,000億増、営業利益 100億増へ

単位:百万円

	2010年度 通期実績		2013年度 通期予想			
	金額	売上比(%)	金額	売上比(%)	増減額	増減率
売上高	170,905	100.0	270,000	100.0	99,095	158.0
営業利益	12,031	7.0	22,000	8.1	9,969	182.9
経常利益	12,089	7.1	22,000	8.1	9,911	182.0
当期純利益	6,495	3.8	12,500	4.6	6,005	192.5

ROE(自己資本当期純利益率) > 2010年度: 15.5% → 2013年度: 17.5%(計画)

2011年度の業績見通し

単位:百万円

	2010年度 通期実績		2011年度 通期予想		
	金額	売上比(%)	金額	売上比(%)	前期比(%)
売上高	170,905	100.0	213,000	100.0	124.6
営業利益	12,031	7.0	14,300	6.7	118.9
経常利益	12,089	7.1	14,300	6.7	118.3
当期純利益	6,495	3.8	7,600	3.6	117.0

※同規模の場合の売上比率比較

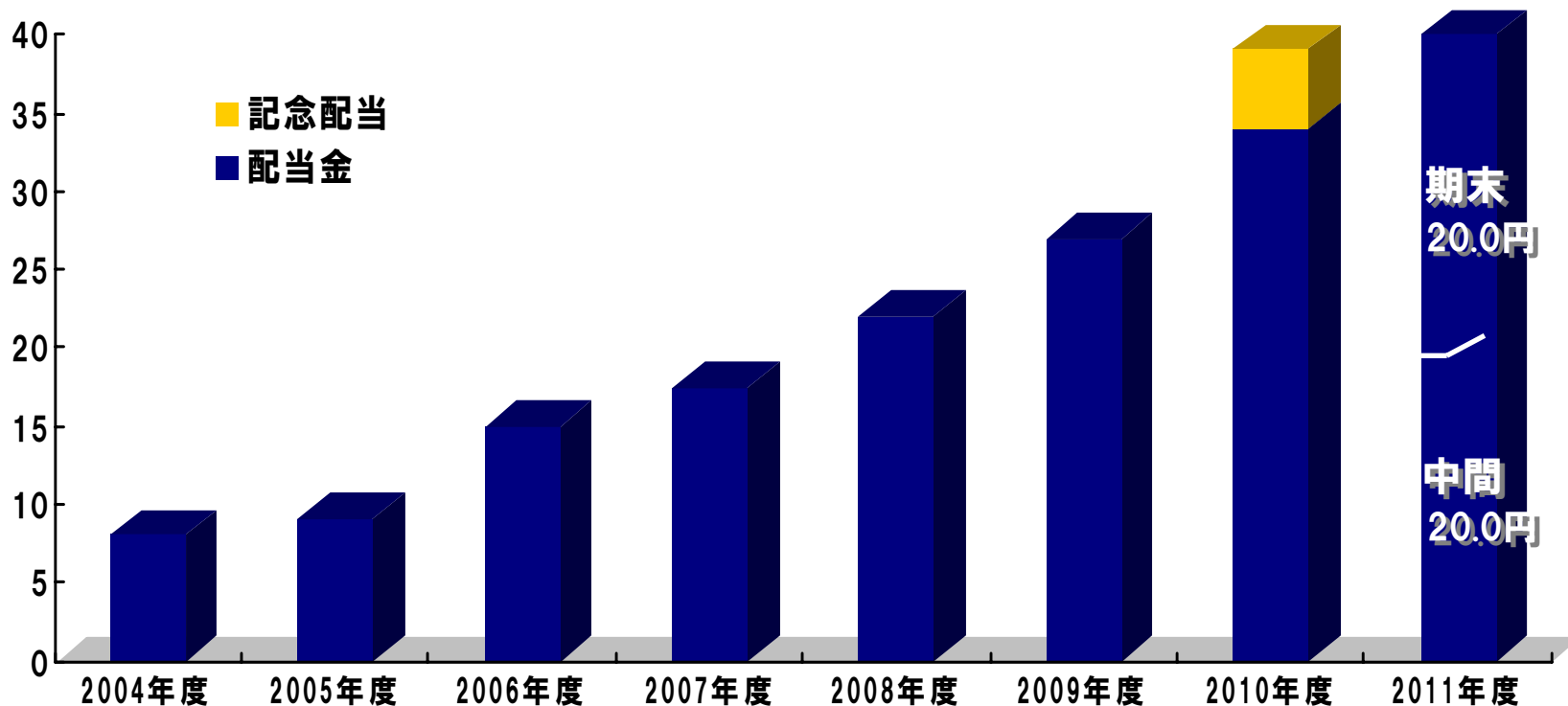
営業利益 6.6%(2010年度) → 6.7% (0.1ポイントUP)

経常利益 6.7%(") → 6.7%

当期純利益 3.5%(") → 3.6% (0.1ポイントUP)

2005年度以降7期連続の増配を目指します

	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度 予想
配当額	8.0円	9.0円	15.0円	17.5円	22.0円	27.0円	39.0円	40.0円



※当社は2007年12月1日付で1株につき2株の株式分割を行っております。2004年度期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合の配当金額です。

※2010年9月1日にチェルト株式会社と合併いたしました。2011年2月期(予想)の期末配当には、記念配当5.00円を含んでおります。

參考資料

損益推移 ~2010年度決算発表補足資料~

単位:百万円

	2001年度		2002年度		2003年度		2004年度		2005年度	
	実績	前期比 (%)	実績	前期比 (%)	実績	前期比 (%)	実績	前期比 (%)	実績	前期比 (%)
売上高	65,297	—	56,153	86.0	55,749	99.3	54,666	98.1	62,323	114.0
営業利益	3,911	—	2,116	54.1	1,687	79.7	2,505	148.5	2,949	117.7
経常利益	3,938	—	2,110	53.6	1,698	80.5	2,511	147.9	2,953	117.6
当期純利益	▲1,409	—	1,132	—	148	13.1	861	580.6	1,324	153.8

単位:百万円

	2006年度		2007年度		2008年度		2009年度		2010年度	
	実績	前期比 (%)	実績	前期比 (%)	実績	前期比 (%)	実績	前期比 (%)	実績	前期比 (%)
売上高	111,170	178.4	137,519	123.7	145,690	105.9	140,299	96.3	170,905	121.8
営業利益	5,576	189.0	8,330	149.4	9,946	119.4	9,970	100.2	12,031	120.7
経常利益	5,485	185.7	8,186	149.2	9,812	119.9	9,912	101.0	12,089	122.0
当期純利益	2,998	226.4	4,329	144.4	4,876	112.6	5,466	112.1	6,495	118.8

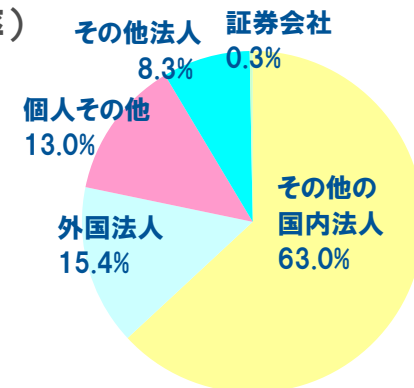
大株主の状況

データは2011年2月28日現在

順位	株主名	所有株式数	所有比率
1	(株)マイカル	23,261,800	42.9%
2	イオン株式会社	9,103,750	16.8%
3	ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	2,163,742	4.0%
4	日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	977,000	1.8%
5	日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	878,600	1.6%
6	ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エス エル オムニバス アカウト	694,858	1.3%
7	イオンディライト従業員持株会	682,290	1.3%
8	資産管理サービス信託銀行株式会社(年金信託口)	536,500	1.0%
9	イオンディライト取引先持株会	475,700	0.9%
10	ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223	419,681	0.8%

所有比率は発行済株式に対する比率です。

▶所有者区分(比率)



	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度
EPS(一株当り当期純利益)	110.39円	※ 122.29円	137.79円	142.56円
ROE(自己資本当期純利益率)	21.03%	19.89%	18.91%	15.47%
ROA(総資産当期純利益率)	9.17%	10.11%	11.19%	9.75%
売上高経常利益率	5.95%	6.74%	7.06%	7.07%
売上高当期純利益率	3.18%	3.35%	3.90%	3.80%
総資本回転率	2.88回	3.02回	2.87回	2.56回
自己資本比率	47.43%	54.15%	64.22%	62.32%
1株当り純資産	566.87円	※ 669.28円	787.84円	1,005.62円
PER(株価収益率)	19.79倍	10.29倍	8.85倍	10.57倍
PBR(純資産倍率)	3.85倍	1.89倍	1.54倍	1.50倍
(ご参考)期末株価	2,185円	1,266円	1,216円	1,507円

※印は株式分割後の指標で表示しております。

会社名 エイ・ジー・サービス株式会社
設立 1989年10月20日
代表 代表取締役 小林 一
資本金 13,480万円
従業員数 168名
本社所在地 〒162-0842 東京都新宿区市谷砂土原町3-4
事業内容 小型商業施設のトータル管理サービス
 ・2011年4月18日より所在地が次のとおり変更となります。
 東京都新宿区新宿6丁目24-16



KAJI TAKU

家事の宅配

おそうじせんたく 家事を宅配



会社名 株式会社カジタク
設立 2008年8月22日
代表 代表取締役 澁谷 祐一
資本金 30,000万円
従業員数 96名
本社所在地 〒104-0032 東京都中央区八丁堀 4-3-3 Daiwa京橋ビル6階
事業内容 家事支援サービス

本日は、ご清聴頂きまして誠にありがとうございました。 ご意見・ご質問につきましては、下記にお願いいたします。

■この資料には、イオンディライトの将来についての計画や戦略、業績に関する予想及び見通しの記述が含まれています。

◇これらの記述は、過去の事実だけではなく、当社が現時点で把握可能な情報から判断した想定にもとづく見込みです。そのため、実際の業績は見込みとは異なる可能性がありますので、ご承知置きください。

■資料中、特に注記がない場合を除き下記の方法により記載しております。

- ◇全て連結を対象として記載
- ◇記載金額は百万円未満を切り捨て
- ◇比率は小数点第2位を四捨五入

イオンディライト株式会社
(証券コード:9787)

IR担当連絡先

部署名:ディライトコミュニケーション部

責任者名: 大江(オオエ)

TEL 06-6260-5632

FAX 06-6260-5653

又は、ホームページよりお問い合わせください。

<http://www.aeondelight.co.jp>

※FAX送信される方は、お名前とご返答用連絡先を必ずご記入ください。

本日、ご説明した内容につきましては発表日当日(2011年4月15日)に入手可能な情報に基づき作成したものであり、今後の様々な要因により業績予測につきましては、変更する場合がございます。