



---

**2008年度 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

2009年4月6日

1

---

**目次**

**業績ハイライト**

- § 1 2008年度 of 取組みと業績**
- § 2 私たちを取り巻く経営環境**
- § 3 2009年度 of 基本方針とその戦略**
- § 4 2009年度業績予想**
- § 5 参考資料**

2

# 新生イオンディライト誕生以来 当期も過去最高益を更新

- ✓ 厳しい環境の中3期連続増収増益を達成
- ✓ 売上高105.9% 営業利益119.4% (前年同期比)
- ✓ 売上総利益率・営業利益率ともに向上  
売上総利益率 13.7%→14.4% 営業利益率6.1%→6.8%

## § 1 2008年度の取り組みと業績

## 2008年度の取り組み(成長)

### 成長のマネジメント

- グループ内外で新規物件の受託  
レイクタウン・グループ外大型商業施設他
- 初の海外展開 中国(北京)でサービス提供開始  
北京を第一歩とした海外展開 国際部を新設
- M & A 環境整備(株) (株)ドウサービス  
地域営業体制の強化とサービスのフルライン化
- 環境負荷低減への提案  
省エネ機器設置業務受託



AEON delight 

## 2008年度の取り組み(成長)

### 新規就業



イオンレイクタウン

### グループ内新規就業

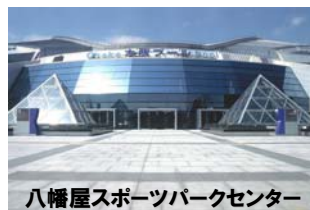


イオンかほくSC



イオン北京国際商城

### グループ外新規就業



八幡屋スポーツパークセンター



大阪市中央体育館



島根あさひ社会復帰促進センター



関西地方大型商業施設



関東地方大型商業施設



大阪国際女子マラソン(警備)

AEON delight 

● 清掃事業コア化実験

作業手順,働き方の見直し,生産性向上 実験店舗で成果

● ISO環境・品質マニュアルの統合

環境保全と品質向上を両立するメンテナンス

● 5S活動の継続

活動ノウハウ集の作成



全国へ水平展開し、サービス品質の向上に貢献

(要約)連結損益計算書

単位:百万円

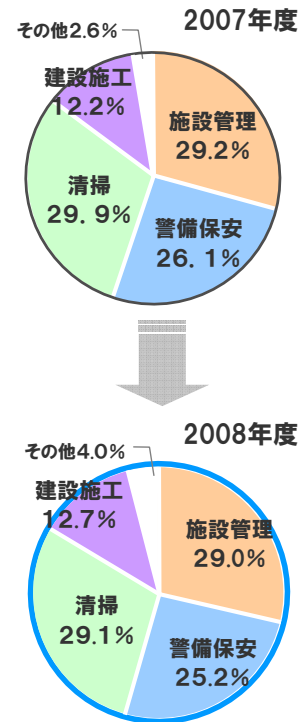
	2008年度				前期(2007年度)	
	金額	売上比 (%)	前期比 (%)	増減額	金額	売上比 (%)
売上高	145,690	100.0	105.9	8,171	137,519	100.0
売上原価	124,735	85.6	105.1	6,043	118,692	86.3
売上総利益	20,955	14.4	111.3	2,128	18,827	13.7
販管費	11,008	7.6	104.9	512	10,496	7.6
営業利益	9,946	6.8	119.4	1,615	8,330	6.1
経常利益	9,812	6.7	119.9	1,626	8,186	6.0
当期純利益	4,876	3.3	111.3	496	4,379	3.2

# セグメント別売上構成

## ◇4事業ともバランスよく成長

単位:百万円

	2008年度	2007年度	前期比 (%)	増減額
施設管理事業	42,253	40,202	105.1	2,051
警備保安事業	36,670	35,848	102.3	821
清掃事業	42,403	41,098	103.2	1,304
建設施工事業	18,515	16,777	110.4	1,738
その他	5,846	3,591	162.8	2,255
<b>売上高合計</b>	<b>145,690</b>	<b>137,519</b>	<b>105.9</b>	<b>8,171</b>



◇「その他」は、ビルメンテナンス部門その他事業とその他営業収入を合算したものです。

## (要約)連結貸借対照表

単位:百万円

	2008年度	2007年度	増減額		2008年度	2007年度	増減額
流動資産	30,150	28,764	1,386	流動負債	20,131	22,533	△2,402
固定資産	18,885	18,653	231	固定負債	824	2,395	△1,571
有形固定資産	2,602	1,885	717	負債合計	20,956	24,929	△3,973
無形固定資産	12,623	13,356	△732	純資産合計	28,079	22,488	5,591
投資等	3,658	3,411	246				
<b>資産合計</b>	<b>49,035</b>	<b>47,418</b>	<b>1,617</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>49,035</b>	<b>47,418</b>	<b>1,617</b>

# キャッシュ・フロー計算書

単位:百万円

	2008年度	2007年度
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,668	6,472
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,087	△2,190
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,255	△6,094
現金及び現金同等物の増減額	△687	△1,811
現金及び現金同等物の期首残高	7,657	9,469
現金及び現金同等物の期末残高	6,970	7,657

営業活動CF		投資活動CF		財務活動CF	
税引前当期純利益	+89.8億円	清掃資機材、ソフトウェア	-4.2億円	債権流動化資金の返還	-45.0億円
減価償却・のれん償却	+14.9億円	の取得		配当金の支払い	-7.9億円
法人税支払	-約45.3億円	消費寄託金の増加	-10.0億円		

AEON delight 

## 経営指標

	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度
EPS(一株当り当期純利益)	64.26円	151.17円	※110.39円	122.92円
ROE(自己資本当期純利益率)	8.29%	16.85%	21.03%	19.89%
ROA(総資産当期純利益率)	4.78%	7.62%	9.17%	10.11%
売上高経常利益率	4.74%	4.93%	5.95%	6.74%
売上高当期純利益率	2.11%	2.70%	3.18%	3.35%
総資本回転率	2.26回	2.83回	2.88回	3.02回
自己資本比率	53.69%	39.87%	47.43%	54.15%
1株当り純資産	825.28円	966.41円	※566.87円	669.28円
PER(株価収益率)	20.66倍	20.51倍	19.79倍	10.29倍
PBR(純資産倍率)	1.60倍	3.21倍	3.85倍	1.89倍
(ご参考)期末株価	1,328円	3,100円	2,185円	1,266円

※印は株式分割後の指標で表示しております。

AEON delight 

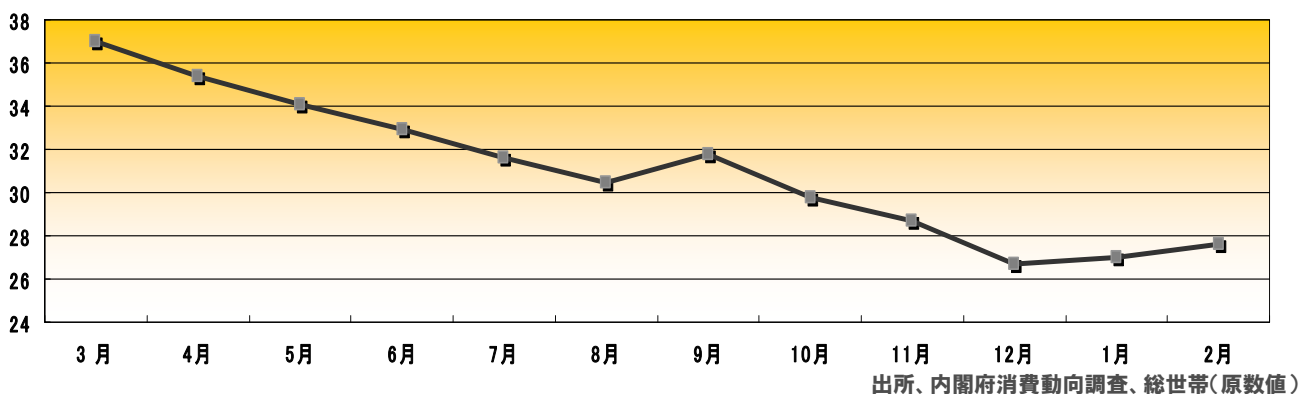
## §2 私たちを取り巻く経営環境

### 1) 国内外の環境変化

#### 世界的な環境

- **海外** 金融不安に端を発する世界同時不況 経済環境の激変
- **国内** 企業の業績悪化・戦後最悪の上場企業倒産数  
雇用低迷・設備投資などの先送り 支出の抑制  
先行きの見えない景気動向による生活防衛意識の高まり

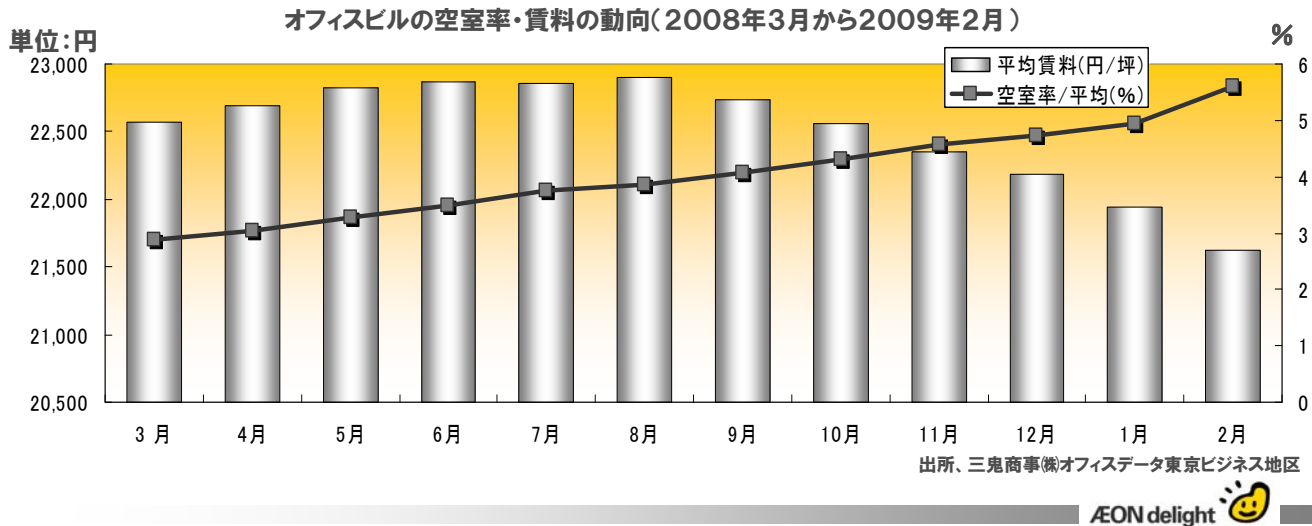
消費者態度指数の動向(2008年3月から2009年2月)



## 2)ビルメンテナンス業界を取り巻く環境

### 不動産とビルメンテナンス市場

- **不動産** 企業の事業規模縮小等によるオフィスビルの空室率上昇  
新築物件の着工先送りや取りやめ (J-REIT初の破綻も)  
需給バランスによる賃料・共益費の下落



## §3 2009年度の基本方針とその戦略



## 2009年度基本方針

危機は新しい戦略による成長の好機

- ・事業機会の拡大  
コスト意識の高まりは提案力発揮の“チャンス”
- ・競争力のある企業体質の構築  
原価率低減・コスト削減・経営人材の発掘、育成
- ・組織機構改革の実施(3月1日)  
営業力強化, 業務改善の推進, スリムな本社体制の構築

- ・実体経済の大幅な悪化
- ・イオングループ新規大型出店減速

厳しい環境は  
意識改革の“チャンス”  
既成概念を打破し新しい体制へ

AEON delight 

### 1) 成長のマネジメント①

営業拡大に向けた取り組みの強化

## 『新たなステージのスタート』

### 営業組織体制再構築

#### グループ外

- ・全国の営業部を統括
- ・ネットワークと総合の強みを活かした複数物件の一括受託
- ・コスト意識の高まった企業への提案力発揮

営業本部

#### グループ内

- ・グループシナジーの徹底追求
- ・イオン温暖化防止宣言へ貢献する提案
- ・新規出店の着実な受託
- ・お客さま目線の提案力

グループ営業本部

個別管理から総合管理へ  
物件対物件から企業対企業へ  
安全・環境など新しいニーズへの提案

3月1日組織機構改革にて新生営業本部・グループ営業本部発足

AEON delight 

## 1) 成長のマネジメント②

### 海外事業の更なる飛躍

#### 海外事業の展開方針

- 中国において多店舗を受託できる体制の構築
  - イオン北京国際商城の実績を活かしたグループ外への展開
  - 中国その他地域・東南アジアなどアジア戦略の推進
- 今後の海外戦略の柱として、  
新たに“国際部”を設置(1月1日)
- 青島周辺・華南地区への事業展開  
の検討を開始



イオン北京国際商城



## 1) 成長のマネジメント③

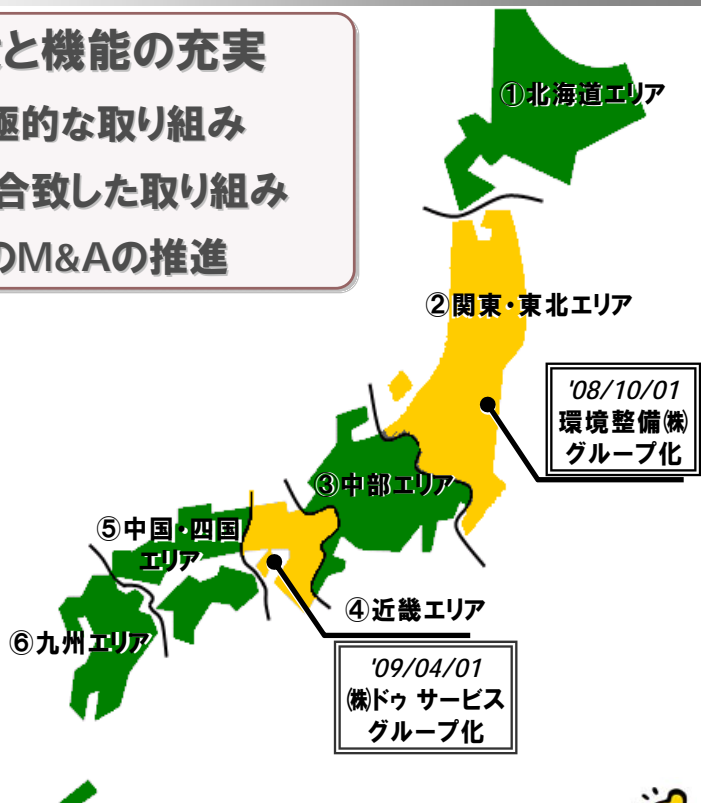
### M&A戦略の更なる推進

#### M&Aによる更なる収益の拡大と機能の充実

- 理念を共有できる企業との積極的な取り組み
- 当社のセグメント・地域戦略に合致した取り組み
- 不足する機能を強化するためのM&Aの推進

#### 完全子会社化予定

- 環境整備(株) 2009年6月
- (株)ドゥサービス 2009年9月



## 1) 成長のマネジメント④

### 環境負荷低減に向け、更なる取り組みの強化

#### 環境負荷低減に対する取り組み姿勢

- 環境負荷低減のビジネスモデルの構築
- グループ内におけるノウハウをグループ外への提案力に展開
- より提案力を発揮するための体制へ リノベーション本部を新設

夜間の冷気漏れを防ぐ



冷ケースナイトシャッター

消費電力を抑えた照明器具



LED照明の一例

気化熱を応用し電力を抑制  
機器寿命の延長効果



室外機散水装置

AEON delight



## 2) 品質のマネジメント①

### 収益構造の改革

- 「清掃事業コア化」実験の成果を全支社へ水平展開

支社長を“PTリーダー”とした“清掃水平展開実施PT”の推進

○上期中に全国へ展開

○協力会社・イオンディライトグループ企業との  
“働き方改革”“生産性向上”の共有化

2009年央以降の収益性向上へ期待

AEON delight



## 2) 品質のマネジメント②

### イノベーション、産業化に向けた取り組み

- 総合的な視野を持つコア人材 次世代マネジメント層の充実
- 生産管理(IE)に基づく、作業効率化の分析、研究
- 先端企業や各省庁(行政)との技術革新のためのコラボ
- 技術者・研究従事者等の人材育成



今期、“イオンディライトアカデミー長浜”を設立し、  
サービスサイエンスによる業界の産業化を目指します

## 2) 品質のマネジメント④

### 人時生産性指標の導入

#### ● 人時生産性指標の導入による社内風土の変革

センター毎の  
“人時生産性指標”導入

従業員一人当たりの  
時間当たり売上総利益

PDCAサイクルの確立

- ・人時生産性指標を全従業員が共有化
- ・本指標に基づく進捗管理
- ・問題点や課題を抽出 → 仕事の進め方を改善

自ら考え自ら変革し  
挑戦する人々の企業集団に

業務の効率化、利益率の改善

ビルメンテナンス業の産業化への第一歩

## §4 2009年度 業績予想

### 2009年度業績予想

単位：百万円

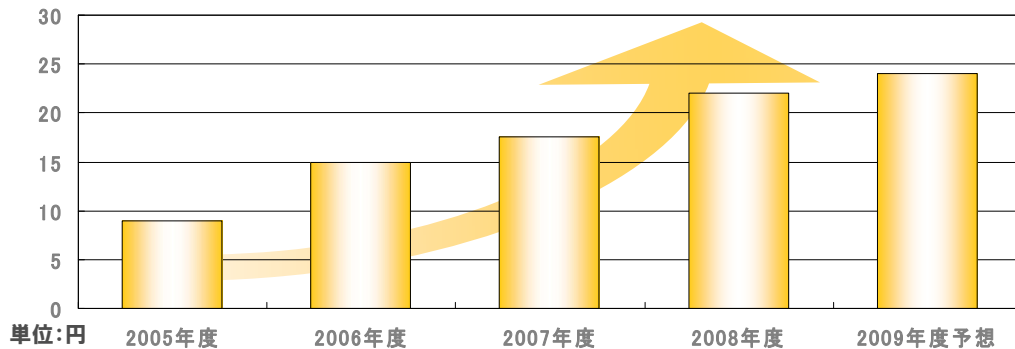
	2009年度予想			2008年度実績	
	金額	売上比 (%)	前期比 (%)	金額	売上比 (%)
売上高	150,000	100.0	103.0	145,690	100.0
営業利益	10,100	6.7	101.5	9,946	6.8
経常利益	9,900	6.6	100.9	9,812	6.7
当期純利益	5,200	3.5	106.6	4,876	3.3

成長を鑑み、株主さまへ還元いたします。

	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度
配当実績	9.0円	15.0円	17.5円	22.0円

2009年度  
24円  
予想

2005年度比2.7倍の増配予想



※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。  
2005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。

新たな成長のステージへ

2020年プロジェクト始動！

2009年度は次の発展への打ち手を確立します。

持つべき視点

- 環境変化への深い理解
- 事業ドメインの再構築
- グローバルな視点
- 業界の産業化



2020年のあるべき姿  
“夢・ビジョン”  
企業価値の向上

「環境価値」を創造し続ける企業へ

ディライトウェイ — 経営理念 ビジョン —

イオンディライトは、  
お客さまの「環境価値」を創造し続けます。



安全・快適を常に進化させる  
「環境価値」創造のパイオニアとなる。

# イオンディライトグループ

新たに環境整備(株)・(株)ドゥサービスがグループに加わり、

国内8社・海外1社に成長

次代を担う技術者養成のエキスパート

イオンディライトアカデミー(株)

金融施設管理のエキスパート

イオンディライトセレス(株)

商業施設警備のエキスパート

イオンディライトセキュリティ(株)

バックオフィスサポートのエキスパート

イオンディライトタワーズ(株)

海外戦略におけるアジア地域の拠点

永旺永楽(北京)  
物業管理有限公司

イオンディライト株式会社

地域密着型ビルメンテナンスのエキスパート

環境整備(株)



クリーン環境を創造するプロフェッショナル

(株)ドゥサービス



CLEAR OUT WORKS™  
DO SERVICE

小型商業施設メンテナンスのプロフェッショナル

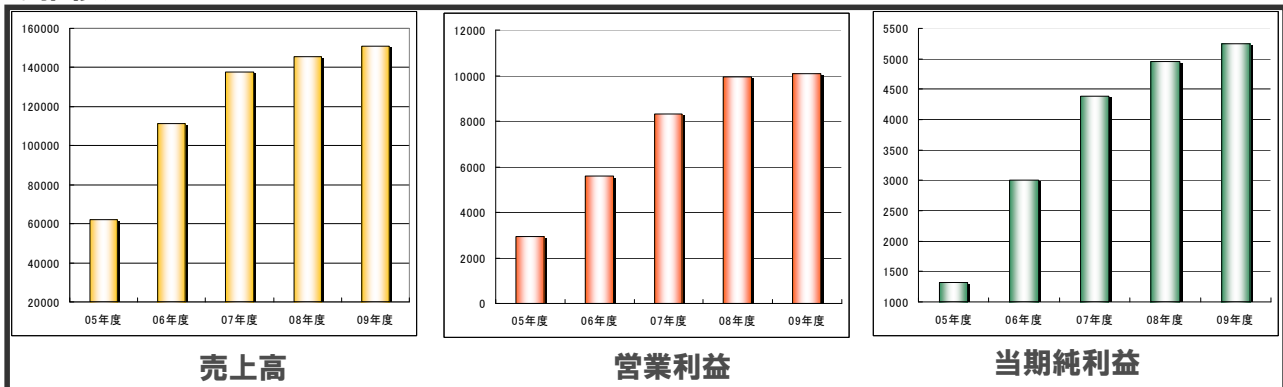
エイ・ジー・サービス(株)



## (ご参考) 損益推移

### 1. 推移グラフ

単位:百万円



### 2. 損益の推移

単位:百万円

	2005年度		2006年度		2007年度		2008年度		2009年度予想	
	実績	前比 (%)	実績	売比 (%)	実績	売比 (%)	実績	売比 (%)	予想	売比 (%)
売上高	62,323	100.0	111,170	100.0	137,519	100.0	145,690	100.0	150,000	100.0
営業利益	2,949	4.7	5,576	5.0	8,330	6.1	9,946	6.8	10,100	6.7
経常利益	2,953	4.7	5,485	4.9	8,186	6.0	9,812	6.7	9,900	6.6
当期純利益	1,324	2.1	2,998	2.7	4,379	3.2	4,876	3.3	5,200	3.5



## (ご参考) 従業員の状況

### 1. 従業員数の推移

単位:名

		2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度
正社員	男性	1,898	2,306	2,396	3,810	4,013	4,642
	女性	100	157	184	367	378	564
	計	1,998	2,463	2,580	4,177	4,391	5,206
契約社員 嘱託社員	男性	887	745	606	1,094	1,379	1,248
	女性	176	131	132	133	136	107
	計	1,063	876	738	1,227	1,515	1,355
パートアルバイト		3,332	2,499	2,444	2,834	2,652	3,333
合計		6,393	5,838	5,762	8,238	8,558	9,894

### 2. 平均年齢の推移

	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度
平均年齢(才)	43.1	41.8	44.1	45.2	46.9	47.1

◇上記は2009年2月末日のデータであり、パート・アルバイト欄の人数は月間172時間労働とした場合の人数です。  
パート・アルバイト総数は4,787名であり、正・契・嘱6,561名を加えた全従業員数計は11,348名となります。

AEON delight 

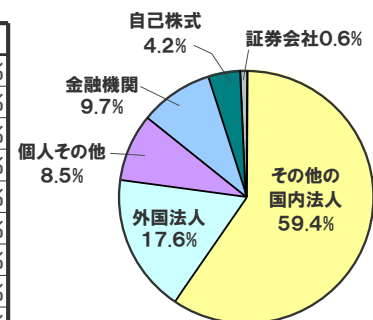
## (ご参考) 株主・株価の状況

### 1. 大株主の状況(上位10社)

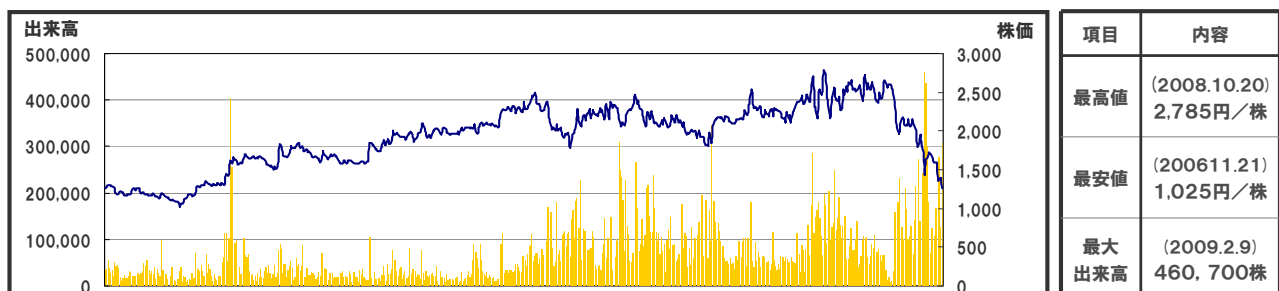
所有比率は発行済株式に対する比率です。

順位	株主名	所有株式数	所有比率
1	株式会社マイカル	23,261,800	56.2%
2	自己株式	1,729,647	4.2%
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	1,367,292	3.3%
4	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	1,345,600	3.3%
5	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 アカウント	780,700	1.9%
6	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	743,300	1.8%
7	日本マスタートラスト信託銀行株式会社	621,700	1.5%
8	イオン株式会社	560,800	1.4%
9	イオンディライト従業員持株会	551,700	1.3%
10	メロン バンク エヌイー アズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバス ユーエス ペンション	426,579	1.0%

### 2. 所有者区分(比率)



### 3. 株価推移(2006年9月1日-2009年2月28日)



◇上記は2009年2月末日時点のデータです。また2007年11月30日以前は分割後の株価に換算しています。

AEON delight 

■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



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。

# 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: 指江(サシエ)

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(2009年4月6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。