イオンディライト株式会社

2006年度（2007年2月期）

決算発表資料

目　次

1. 決算ハイライト

2. 決算概況

3. 2007年度計画

4. 中期経営計画

5.（会社概況）

＜数値の表記について＞

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しています。
◇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
◇会計期間は3月1日から翌年2月末日

1. 決算ハイライト

過去最高の営業収益・経常利益・純利益を達成

営業収益	111,170 百万円	前期比 178.4 %
経常利益	5,485	前期比 185.7
		経常利益率 4.7%→4.9%へ
当期純利益	2,998	前期比 226.4
		純利益率 2.1%→2.7%へ
年間配当金	18円 ➡	30円へ増配

2. 決算概況

①損益計算書(要約)

単位:百万円

	2005年度	営業収益比	2006年度	営業収益比	前期比
営業収益	62,323	100.0%	111,170	100.0%	178.4%
営業利益	2,949	4.7%	5,576	5. 0%	189.0%
経常利益	2,953	4.7%	5,485	4.9%	185.7%
当期純利益	1,324	2.1%	2,998	2.7%	226.4%

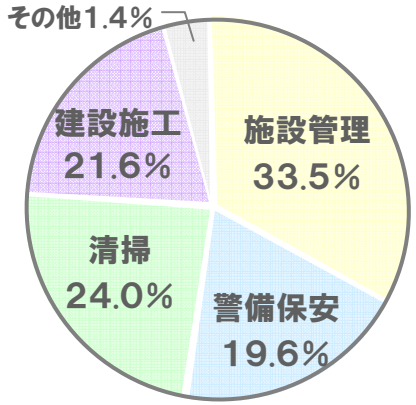
◇ーは期首予想公表なし

②セグメント別売上高

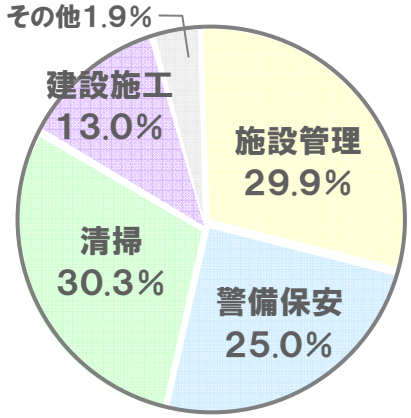
◇各部門とも好調、特に施設・警備・環境は大幅増

	2005年度	2006年度	前期比	増減額
①ビル管理部門				単位:百万円
施設管理事業	20,870	33,151	158.8%	12,280
警備保安事業	12,182	27,664	227.1%	15,481
清掃事業	14,916	33,613	225.3%	18,697
建設施工事業	13,446	14,368	106.9%	922
ビル管理部門合計	61,416	108,798	177.1%	47,382
②その他部門				
その他事業	848	2,089	246.3%	1,240
①+② 売上高合計	62,264	110,887	178.1%	48,622

2005年度



2006年度



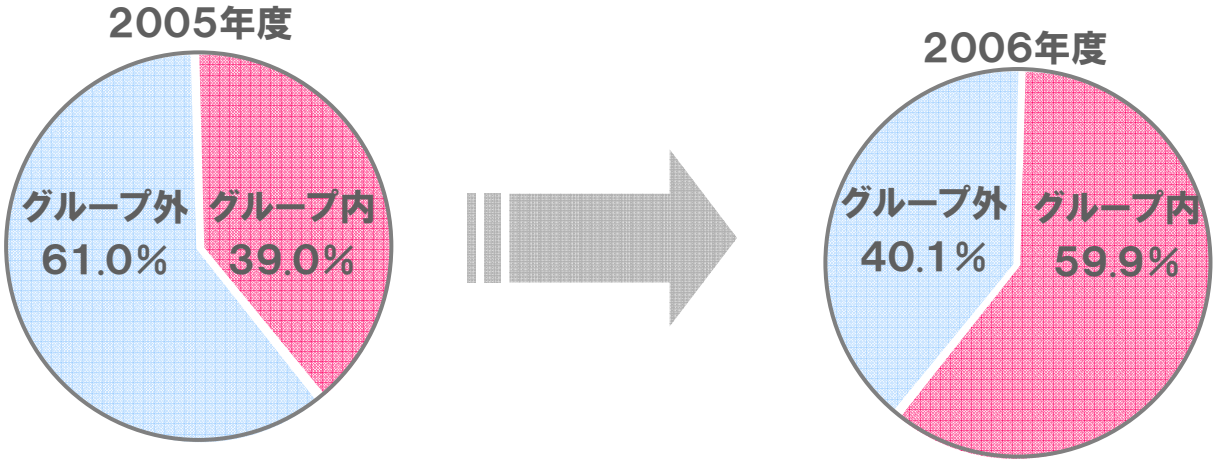
◇上記の売上高は営業収益から賃貸料収入とその他営業収入を除いた金額です。
◇その他事業は、土地・建物の賃貸事業、技術研修事業及び人材派遣業などです。
◇2005年度の建設施工の実績は事業区分変更に合わせた場合の数値です。

③グループ内外別売上高

◇合併後のグループ内売上高比率は約60％

単位：百万円

	2005年度	2006年度	前期比	増減額
グループ内	24,253	66,396	273.8%	42,143
グループ外	38,010	44,490	117.0%	6,479
売上高合計	62,264	110,887	178.1%	48,622



◇上記の売上高は営業収益から賃貸料収入とその他営業収入を除いた金額です。

④貸借対照表（要約）

単位：百万円

	2005年度	2006年度	増減額
流動資産	24,497	27,837	3,340
固定資産	6,075	20,246	14,171
有形固定資産	1,802	2,026	224
無形固定資産	1,047	14,161	13,113
投資等	3,225	4,058	883
資産合計	30,573	48,084	17,511

	2005年度	2006年度	増減額
流動負債	12,096	21,447	9,350
固定負債	2,062	7,467	5,405
負債合計	14,159	28,915	14,755
純資産合計	16,413	19,169	2,755
負債・純資産合計	30,573	48,084	17,511

⑤キャッシュフロー計算書

単位：百万円

	2005年度（2006.2）	2006年度（2007.2）	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,489	1,680	△809
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,539	△13,426	△11,887
財務活動によるキャッシュ・フロー	△338	11,021	11,359
現金及び現金同等物の増減額	612	△724	△1,336
現金及び現金同等物の期首残高	9,581	10,194	613
現金及び現金同等物の期末残高	10,194	9,469	△725

営業活動によるキャッシュフロー

○税引前当期純利益の計上
⇒55.24億円の増加

○減価償却による内部留保
⇒4.83億円の増加

○仕入れ債務の減少などその他非資金項目の増減
⇒15.19億円の減少

○法人税等の支払い
⇒25.57億円の減少

投資活動によるキャッシュフロー

○㈱イオンテクノサービスの株式取得
⇒155.12億円の減少

○イオンへの貸付金の返還
⇒20億円のキャッシュの増加

財務活動によるキャッシュフロー

○㈱イオンテクノサービスの株式取得のための資金調達
⇒150億円のキャッシュの増加

○当期返済分の返還
⇒36億円のキャッシュの減少

○配当金の支払い
⇒3.77億円のキャッシュの減少

⑥当期のメンテナンス業界の動向

ビルメンテナンス企業の二極化が加速

民間ビジネス

顧客ニーズが「単一」から「総合」へと変化

地方・主要都市に拘らず施設、警備、環境のフルサービス化が求められる。

オーナーへの
リポート力、省エネ、修理・修繕の提案力が必要

不動産流動化の加速に対応する。

パブリックビジネス

総合力・企画力のあるサービス提供

「官」から「民」へ、民間委託の推進が加速。

PFI事業・指定管理者制度、市場化テスト等

価格だけが評価基準ではなく、
業務品質や企業力が問われる時代

耐震強度偽装問題、入札談合問題や、
エレベータ、ガス機器等の事件・事故を背景に契約のあり方が見直されている。

総合力のある企業に集約される

⑦資格保有数、No.1 ―従業員保有資格数―

資格保有者さらに増加、延べ17,000名以上（3.14資格／1名）

資格名	保有人数	資格名	保有人数	資格名	保有人数	資格名	保有人数
エネルギー管理士（電気）	121	毒物劇物取扱責任者	9	消防設備士乙種2類	16	第二種電気工事士	1,817
昇降機検査資格者	2	第一種冷凍機械責任者	26	消防設備士乙種3類	20	防火管理者甲種	927
管理業務主任者	54	第二種冷凍機械責任者	222	消防設備士乙種4類	151	防火管理者乙種	7
貯水槽清掃作業監督者	36	第三種冷凍機械責任者	799	消防設備士乙種5類	50	清掃作業監督者	45
交通誘導警備1級	9	特級ボイラー技士	9	消防設備士乙種6類	366	防除作業監督者	15
交通誘導警備2級	100	1級ボイラー技士	362	消防設備士乙種7類	301	常駐警備検定1級	9
1級建築施工管理技士	16	2級ボイラー技士	1,058	1級建築士	17	常駐警備検定2級	110
2級建築施工管理技士	20	ボイラー整備士	159	2級建築士	29	病院清掃受託責任者	47
統括管理者	23	浄化槽管理士	49	工事担当者アナログ1種	34	マンション管理士	1
防犯設備士	108	水道技術管理者	7	工事担当者アナログ2種	48	区分所有管理士	4
空気環境測定実施者	28	第一種衛生管理者	255	工事担当者デジタル1種	47	貴重品運搬業務検定1級	1
エネルギー管理士（熱）	33	第二種衛生管理者	179	工事担当者デジタル2種	11	貴重品運搬業務検定2級	14
第一種電気主任技術者	10	公害防止管理者	30	特殊建築物等調査資格者	246	自衛消防技術認定証	57
第二種電気主任技術者	98	第一種消防設備点検資格者	661	建築設備検査資格者	226	上級救命講習修了証	14
第三種電気主任技術者	1,051	第二種消防設備点検資格者	629	警備員指導教育責任者	309	普通救命講習修了証	146
建築物環境衛生管理技術者	1,146	消防設備士甲種1類	144	機械警備業務管理者	95	防災センター要員講習受講者	360
防火対象物点検資格者	258	消防設備士甲種2類	60	宅地建物取引主任者	21	防災教育担当資格者	24
工事担任者ｱﾅﾛｸﾞﾃﾞｼﾞﾀﾙ総合種	24	消防設備士甲種3類	43	ビルクリーニング技能士	260	駐車監視員	57
危険物取扱者甲種	44	消防設備士甲種4類	291	1級管工事施工管理技士	41	雑踏警備検定2級	1
危険物取扱乙種4類	1,694	消防設備士甲種5類	57	2級管工事施工管理技士	52	（その他）	57
危険物取扱者丙種	122	消防設備士乙種1類	62	第一種電気工事士	910	合　計	17,071

◇上記は2007年2月末日時点のデータであり、当社が業務上必要と認める公的資格の抜粋です。

⑧人材育成

安全・快適の基準を常に進化させ続け、そして産業へ

ディライトウェイ

- 経営理念
- ビジョン
- イオン ディライト 行動規範
- 私の約束

ルール遵守とホスピタリティの育成

独自の資格基準

- AD設備管理士
- AD警備保安士
- AD環境保全士

お客さまの資産価値の最大化を図るプロ人材

公的資格基準

イオンディライトグループ人事教育方針

人材育成
イオンディライトは「人」が最大の資産

効率的運営
正しい評価・意欲・処遇改善・効率運営

従業員の「安全」と「健康」に配慮し、努力を惜しまない

働きがい
高効率・働きやすい職場環境

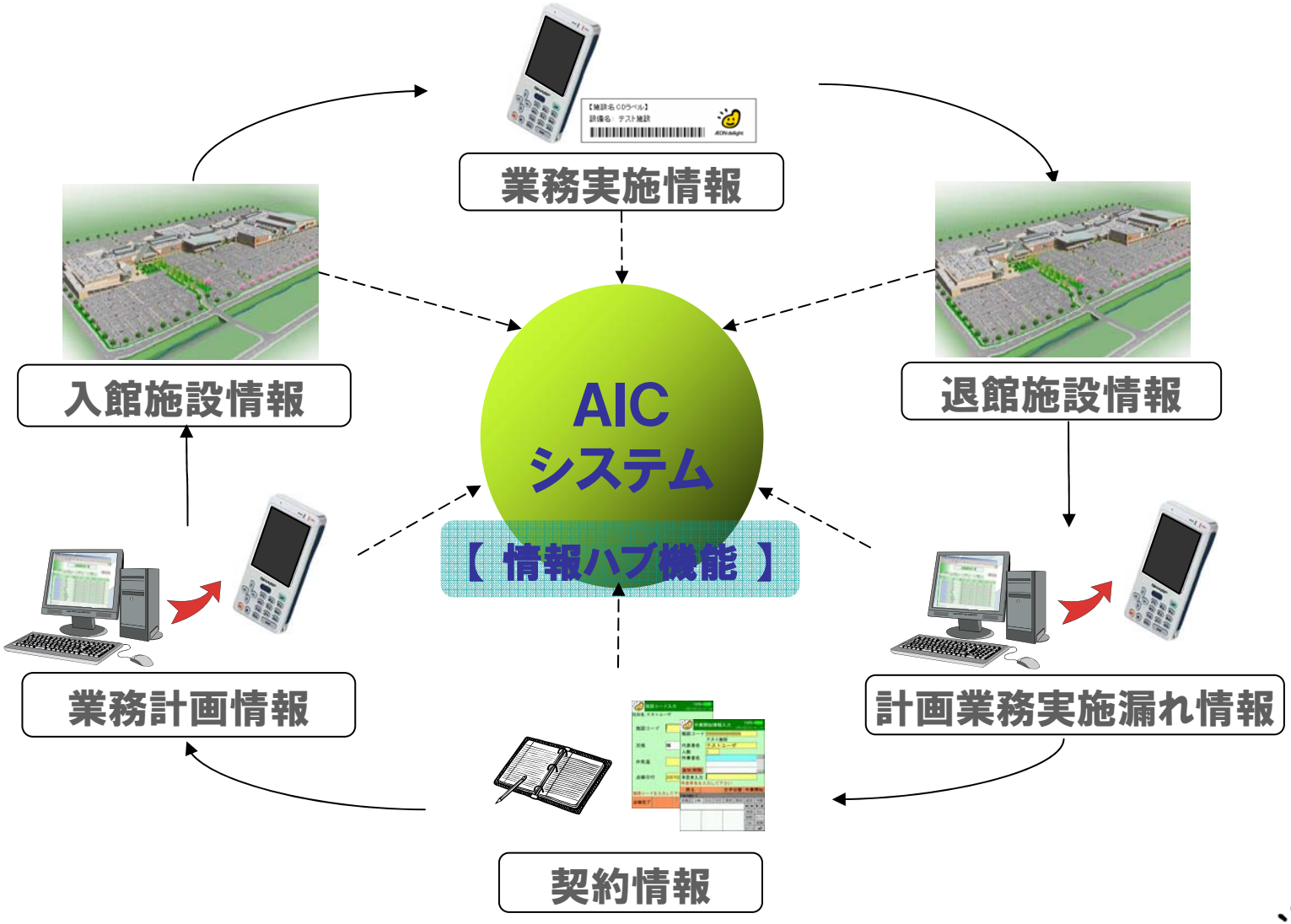
競争優位
生産性の向上を継続的に実現

処遇向上
競合他社を上回る処遇の実現

産業化へのイノベーション
人と人との「絆」を強め、絶えず技術革新を行う人材の育成

⑨当期における活動内容 ―提供業務の品質向上―

AICシステム(Aeondelight Inspection&Communication)の推進



⑩当期における活動内容 ―事業の拡大―

1. イオングループ外事業の拡大

① 大型商業ビル、商業施設、オフィスビル、高級レジデンシャルなどを受託

② 花火大会、マラソン大会、サッカーJリーグなどのイベント警備を受託

③ PFI事業、指定管理者物件を多数受託

2. イオングループ内事業の拡大

① イオンSC　新規オープン全店受託

② 未受託であったイオンマルシェ、ポスフールも切替受託

⑪新規就業先（抜粋）

LAZONA川崎プラザ

（神奈川県川崎市）

大型商業施設

モレラ岐阜

（岐阜県本巣市）

大型商業施設

鎌倉芸術館

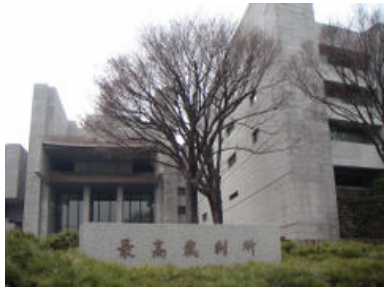
（神奈川県鎌倉市）

文化施設

江戸川総合文化センター

（東京都江戸川区）

市民交流施設



最高裁判所

国立劇場

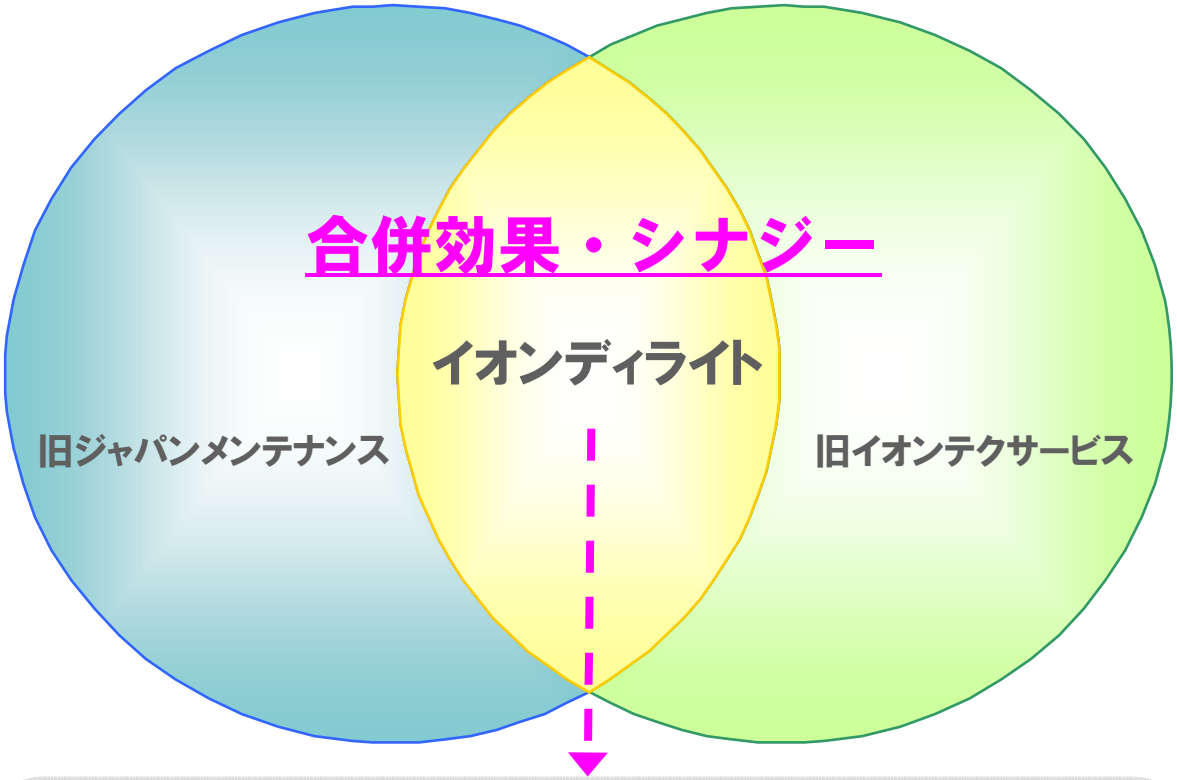
成田空港

島根あさひ社会復帰促進センター整備・運営事業

新浦安マーレ

⑫当期における活動内容 ―経営基盤の強化―

両社資産の有効活用と効率的な経営



① 営業力の強化による業容拡大
② スケールメリットを活かした仕入価格の適正化
③ バックオフィス部門の統合

3. 2007年度計画

①業績予想

単位：百万円

	2006年度（2007.2）	営業収益比	2007年度（2008.2）	営業収益比	前期比
営業収益	111,170	100.0%	120,000	100.0%	107.9%
経常利益	5,485	4.9%	6,800	5.7%	124.0%
当期純利益	2,998	2.7%	3,600	3.0%	120.1%

②利益還元について（配当予想）

2006年度の実績に普通配当5円を増配

	2005年度 (2006.2)	2006年度 (2007.2)	2007年度 (2008.2) 予想
普通配当	18円	25円	30円
記念配当	―	5円	―
年間配当 （計）	18円	30円	30円

07年2月期末の株式配当予想の修正については、07年1月17日に「平成19年2月期（第34期）配当予想の修正に関するお知らせ」として開示しました。
07年2月期末の株式配当は5月下旬に開催予定の株主総会で決議した場合であり、現時点の予定としております。

③「いい仕事をするイオンディライト」を目指します

プロフェッショナル人財の育成

当社グループ最大の資産は「従業員」

スキルの向上

当社独自の資格制度

実践力、危機対応力、リポート力、
マネジメント力等の向上

品格面の向上

「ディライトウェイ」

- イオンディライト行動規範
- 私の約束

ルールの遵守とホスピタリティ（おもてなしの心）
の醸成

④ディライトウェイ ―イオンディライト行動規範、私の約束―

イオンディライト行動規範

1 私は常に多くの人々から支えられていることに感謝し、謙虚な気持ちを持ち続けます。

1 私はいかなるときも、正直で誠実な行動を貫きます。

1 私はお客さまの期待を上回るサービスを提供するために、常に自分を磨きます。

1 私はイオンディライトの環境価値の創造に、ためらうことなく挑戦を続けます。

1 私はよき企業市民として、地域社会への奉仕につとめます。

― 私 の 約 束 ―

1 私は法令や規程に、違反しないことを約束します。

1 私は品質マニュアルを守り、お客さまの信頼を裏切りません。

1 私は安全を最優先し、事故の防止に努めます。

1 私は常にお客さまと上司に、報告・連絡・相談をします。

1 私はお客さまとの契約内容を、遵守します。

1 私は環境汚染防止に、全力をつくすことを約束します。

私はコンプライアンスキーパーであり続けます。

⑤合併効果・シナジーを追求します

「両社の長所」

量の追求
質の追求

コストパフォーマンス
とクオリティの向上

「組織機構改革」

少数精鋭の
筋肉質な本社

ＩＴシステム統合の完成

⑥ビルメンテナンス業からビルメンテナンス産業へ

日本における安全・快適の基準を進化させ続ける

警備保安

犯罪者を作らない
警備保安

施設管理

「事後保全」から
「予防保全」へ

*独自のITシステム、
人間工学、心理学
といった科学的な
アプローチ*

清　掃

美観を保持する
クリンリネス技術

⑦さらなる成長をいたします

国内マーケット

① イオングループの新規出店を全てサポート
② 両社が持っていた営業体制を統合し強化

グループ外新規顧客の開拓を加速する。

海外マーケット

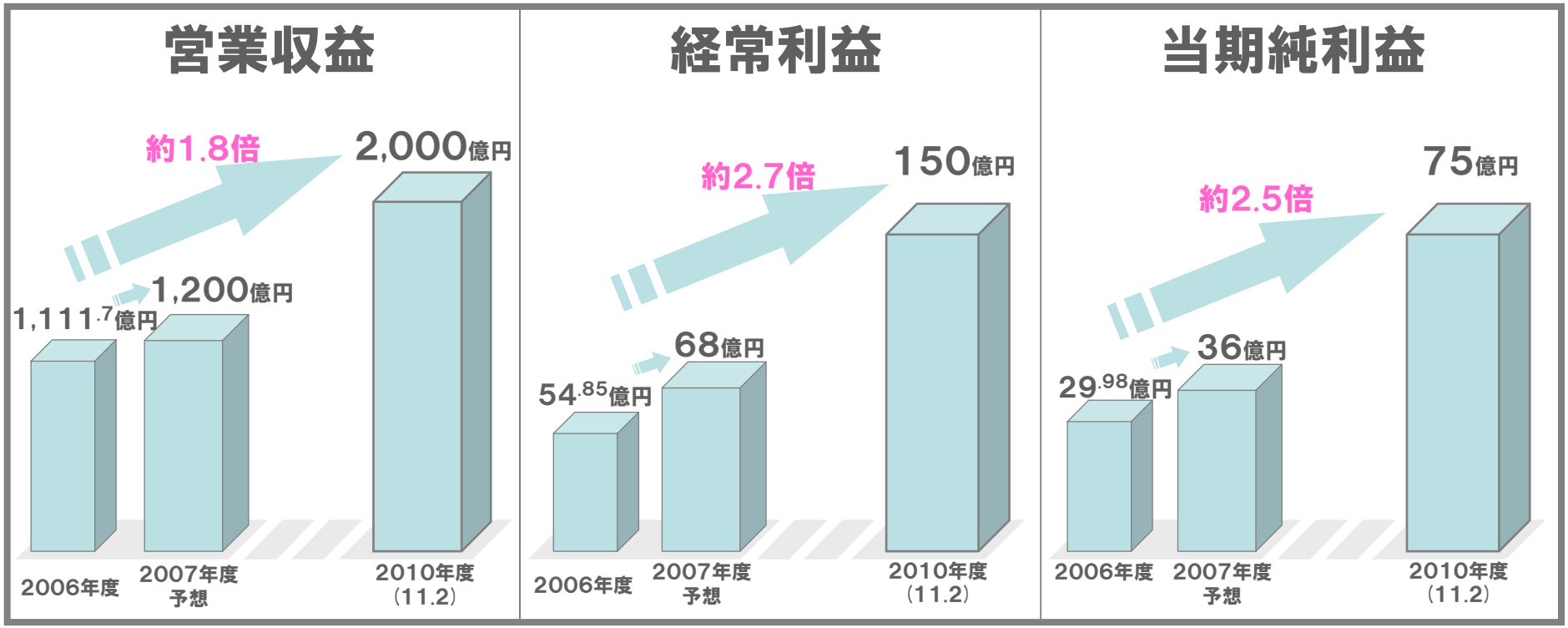
① イオングループや日系企業の海外戦略と連動
② アジア戦略（中国、タイ、マレーシア）の推進

世界に通用するビルメンテナンスのグローバル企業へ。

4. 中期経営計画

①2010年度のPL（目標）

PL



単位：百万円

	2006年度		2007年度予想	
営業収益	111,170	100.0%	120,000	100.0%
経常利益	5,485	4.9%	6,800	5.7%
当期純利益	2,998	2.7%	3,600	3.0%

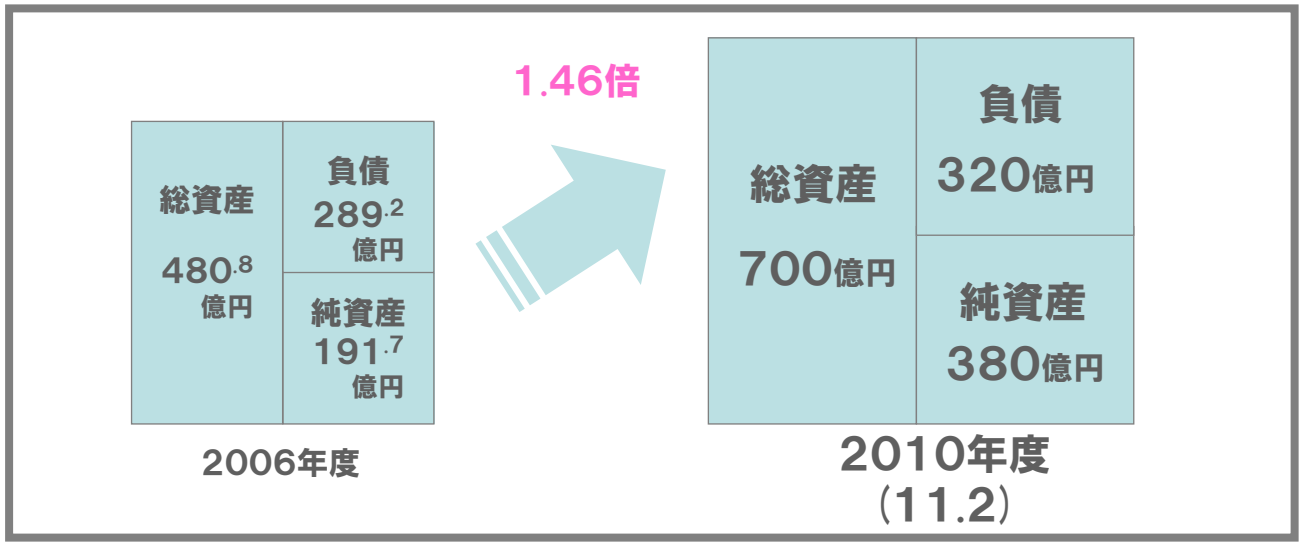
2010年度目標	
200,000	100.0%
15,000	7.5%
7,500	3.8%

グラフの大きさはイメージです。

ÆON delight

②2010年度のBS（目標）

1. BS



2. 経営指標

	2006年度
売上高経常利益率	4.9%
売上高当期純利益率	2.7%
EPS（1株当り当期純利益）	151.17円
BPS（1株当り純資産）	966.41円
ROE（自己資本当期純利益率）	16.85%
ROA（総資産経常利益率）	13.9%
自己資本比率	39.87%

2010年度目標
7.5%
3.8%
380円
1,910円
19.8%
26.2%
54.0%

◇上記の目標値は期間中、株式分割や増資等を実施せず、現在と同じ状況で推移した場合。グラフの大きさはイメージです。

③「環境価値」創造企業へ ―3大戦略―

メンテナンス業から「環境価値」創造企業へ

業から「産業」への変革を実現する3つの戦略

三大戦略

- 既存事業の成長戦略
  - イオングループ内事業の拡大
  - イオングループ外事業の拡大
- 新規ビジネス戦略
  - 積極的なM＆A・アライアンス
  - 新規事業への取り組み
- 経営基盤の強化戦略
  - 人財の育成
  - 組織・風土の改革
  - 成長戦略を支える財務基盤

④新しいメンテナンスを創出 ―アライアンス―

強力な仲間がグループに参加。商業施設の管理実績ナンバー1として日本の「新しいメンテナンス」を提案する企業集団を目指します。

全国展開する小型商業施設の施工・メンテナンスを実施し、そのきめ細かい対応と機動力で
多くの方々からの信頼を得ている「エイ・ジー・サービス株式会社」と業務・資本提携しました。

当社が不足する機能を充足

小型商業施設の総合管理
店舗設備の設計・施工

【24時間・365日】
お客さまのお困りごとに対応できる
コールセンター機能強化

エイ・ジー・サービス株式会社	
本社所在地	東京都新宿区市谷砂土原町3-4 生泉市ヶ谷ビル4階
代表者	代表取締役会長　渡邉　敏美 代表取締役社長　小林　一
従業員数	130名
資本金	7,400万円
売上高	3,590百万円 （2006年3月）
事業内容	全国に展開するコンビニエンスストア、ファーストフード店など大手フランチャイズ店舗の電気・空調・内装設計施工・設備メンテナンスなど業務に必要なAからZまでをトータル管理
管理物件数	8,200店舗
事業所	本社・東京・西東京・千葉・埼玉・神奈川・静岡・仙台・大阪・福岡
ホームページ	http://www.a-zsv.co.jp/

◇エイ・ジー・サービス株式会社の情報は3月28日に情報開示した際におけるデータであり、現時点における最新のものではありません。

5. 会社概況

①ディライトウェイ ―経営理念―

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。

②ディライトウェイ ―ビジョン―

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。

③日本の新しいメンテナンスを創出 ―イオンディライトグループ―

さらにグループ力を発揮して日本のメンテナンスを創出します

全国小型商業施設の施工・メンテナンスで抜群の信頼性

エイ・ジー・サービス株式会社

資本金　7,400万円
本社所在地　東京都新宿区

全国8,200店舗の管理実績
2007年3月業務・資本提携

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㈱

資本金　3000万円
本社所在地　東京都文京区

日本信販（現UFJニコス）グループから
イオンディライトグループへ（2004年12月）

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㈱

資本金　3000万円
本社所在地　大阪市中央区

2003年3月設立

金融施設管理のエキスパート

イオンディライトセレス㈱

資本金　1000万円
本社所在地　東京都目黒区

りそな銀行グループから
イオンディライトグループへ（2004年7月）

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㈱

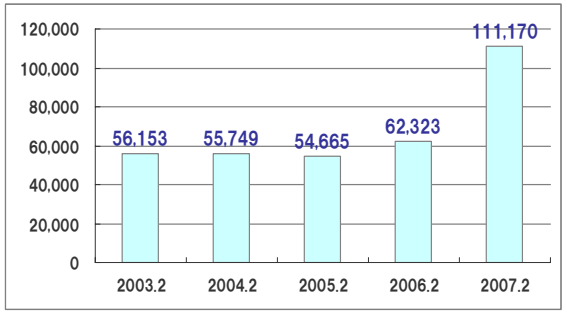
資本金　3000万円
本社所在地　大阪市中央区

2000年6月設立
大阪府認定職業訓練校指定

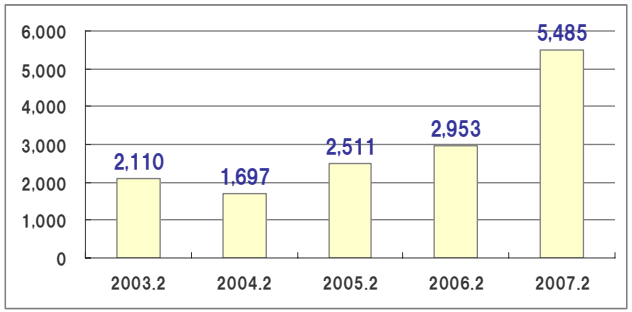
④損益推移

1. 推移グラフ

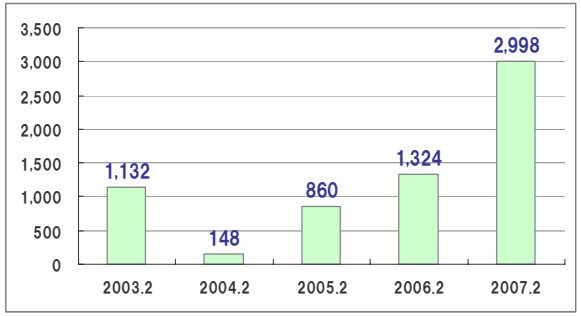
単位:百万円



営業収益



経常利益



当期純利益

2. 損益の推移

単位:百万円

	2002年度	2003年度		2004年度		2005年度		2006年度	
			前年比		前年比		前年比		前年比
営業収益	56,153	55,749	99.3%	54,665	98.1%	62,323	114.0%	111,170	178.4%
営業利益	2,116	1,686	79.7%	2,504	148.5%	2,949	117.8%	5,576	189.0%
経常利益	2,110	1,697	80.5%	2,511	147.9%	2,953	117.6%	5,485	185.7%
当期純利益	1,132	148	13.1%	860	580.6%	1,324	153.8%	2,998	226.4%

⑤経営指標推移

（ご参考）

	2004年度	2005年度	2006年度
EPS（一株当たり当期純利益）	41.66円	64.26円	151.17円
ROE（自己資本当期純利益率）	5.70%	8.29%	16.85%
ROA（総資産経常利益率）	9.9%	10.7%	13.9%
売上高経常利益率	4.59%	4.74%	4.93%
売上高当期純利益率	1.57%	2.11%	2.70%
総資本回転率	2.15回	2.26回	2.83回
自己資本比率	62.70%	53.69%	39.87%
1株当たり純資産	773.26円	825.28円	966.41円

⑥契約物件数データ

	2003年度				2004年度				2005年度				2006年度			
	施設	警備	清掃	計	施設	警備	清掃	計	施設	警備	清掃	計	施設	警備	清掃	計
グループ内（件）	225	220	227	672	232	208	249	689	223	206	243	672	619	595	691	1,905
グループ外（件）	2,111	891	2,132	5,187	2,655	969	2,691	6,315	2,688	929	2,599	6,216	3,291	1,268	3,389	7,948
うちPFI	1	1	1	3	1	1	1	3	1	1	1	3	3	2	4	9
うち指定管理													24	13	19	56
合計	2,389	1,111	2,359	5,859	2,887	1,177	2,940	7,004	2,911	1,135	2,842	6,888	3,910	1,863	4,080	9,853
主要受託実績（新規）	（グループ内） — （民間） スピカ下館（下館市） エスキス表参道（東京都渋谷区） 味の素グループ大阪ビル（大阪市） ホテルモントレ山王（大田区）・・・他 （官公庁） 最高裁判所 横浜地方裁判所 市立吹田市民病院 税務大学名古屋研修所 京都工芸繊維大学・・・他				（グループ内） — （民間） モラージュ柏（柏市） ティアラ21（熊谷市） 浦安ブライトンホテル（浦安市） ベルファ宇治（宇治市） 倉敷成人病センター病院棟（倉敷市） ・・・他 （官公庁） 成田空港旅客ビル税関 広島国際会議場 大阪合同庁舎第三号館 新宿区立新宿中央公園・・・・他				（グループ内） — （民間） HSBCビルディング（東京都中央区） 三田駅前一番街（三田市） プラザウエスト（神戸市） プラザ伊勢崎（伊勢崎市） ・・・・他 （官公庁） 航空保安施設・銚子VORTAC 産業技術総合研究所臨海副都心C 大阪府警本部 国立劇場 ・・・・他				（グループ内） ダイヤモンドシティ・ミュー、ポスフール イオン大日SC、イオン高崎SC、 盛岡南サティ、東福岡ﾋﾞﾌﾞﾚ・・・他 （民間） LAZONA川崎プラザ（川崎市） モレラ岐阜（本巣市） 前橋ホテル（前橋市） 甲府グランパーク（甲府市） ミント神戸（神戸市）・・・・他 （官公庁） 大阪市中央体育館 宝塚市立病院 新浦安駅前プラザマーレ（PFI） 江戸川区総合文化センター（指管） 鎌倉芸術館（指管）・・・・他			

◇PFIはPFI事業による受託、指管は指定管理者制度による受託
◇2006年度は契約件数をカウントしており、同一敷地内でも契約先が異なる（ショッピングセンターのテナント様との個別契約など）場合はそれぞれでカウントしております。

⑦従業員の状況

1. 従業員数の推移

単位：名

	年度 / 性別	2002年度（03.2）	2003年度（04.2）	2004年度（05.2）	2005年度（06.2）	2006年度（07.2）
正社員	男 性	1,984	1,898	2,306	2,396	3,810
	女 性	72	100	157	184	367
	計	2,056	1,998	2,463	2,580	4,177
契約社員 嘱託社員	男 性	939	887	745	606	1,094
	女 性	213	176	131	132	133
	計	1,152	1,063	876	738	1,227
パート・アルバイト		3,996	3,332	2,499	2,444	2,834
合計		7,204	6,893	5,838	5,762	8,238

2. 平均年齢の推移

平均年齢（才）	42.4	43.1	41.8	44.1	45.2

◇上記は2007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172時間労働とした場合の人数です。
実在数は5,239名で、全従業員は10,643名となります。

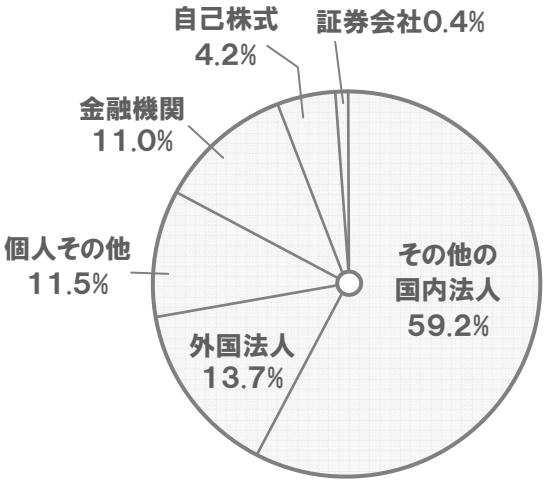
⑧株主の状況・株価推移

1. 大株主の状況（上位10社）

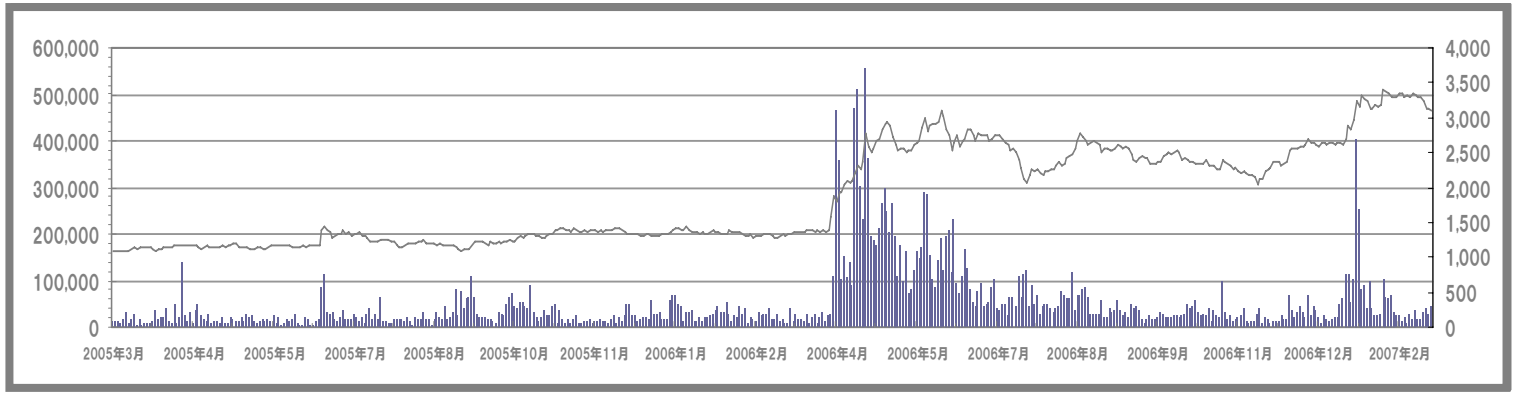
所有比率は発行済株式に対する比率

順位	株主名	所有株式数（株）	所有比率
1	㈱マイカル	11,630,900	56.19%
2	日本トラスティ・サービス信託銀行㈱（信託口）	872,000	4.21%
3	イオンディライト㈱	864,500	4.18%
4	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	630,500	3.05%
5	イオンディライト従業員持株会	490,300	2.37%
6	ゴールドマンサックスインターナショナル	299,581	1.45%
7	日本マスタートラスト信託銀行㈱（信託口）	285,100	1.38%
8	イオン㈱	280,400	1.35%
9	スカンディナビスカ エルシンダ バンケン エーエス クライアンツ アカウント	271,900	1.31%
10	資産管理サービス信託銀行㈱（証券投資信託口）	249,600	1.21%

2. 所有者区分（比率）



3. 株価推移（2005年3月1日ー2007年2月28日）



項目	内容
最高値	（2007.2.1）3,400円／株
最安値	（2006.3.3）1,289円／株
最大出来高	（2006.4.20）554,200株

◇上記は2007年2月末日時点のデータです。

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：コーポレートコミュニケーション部

責任者名：　倉　方（クラカタ）

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にてご送信される方は、
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（2007年4月4日／5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。