

2014年2月期決算説明 3ヵ年中期経営計画発表

イオンディライト株式会社 
代表取締役社長 中山 一平

2014年4月9日

§ 1 2014年2月期 決算報告

§ 2 中期経営計画（2015年2月期～2017年2月期）

§ 3 2015年2月期 取り組み

§ 4 参考資料

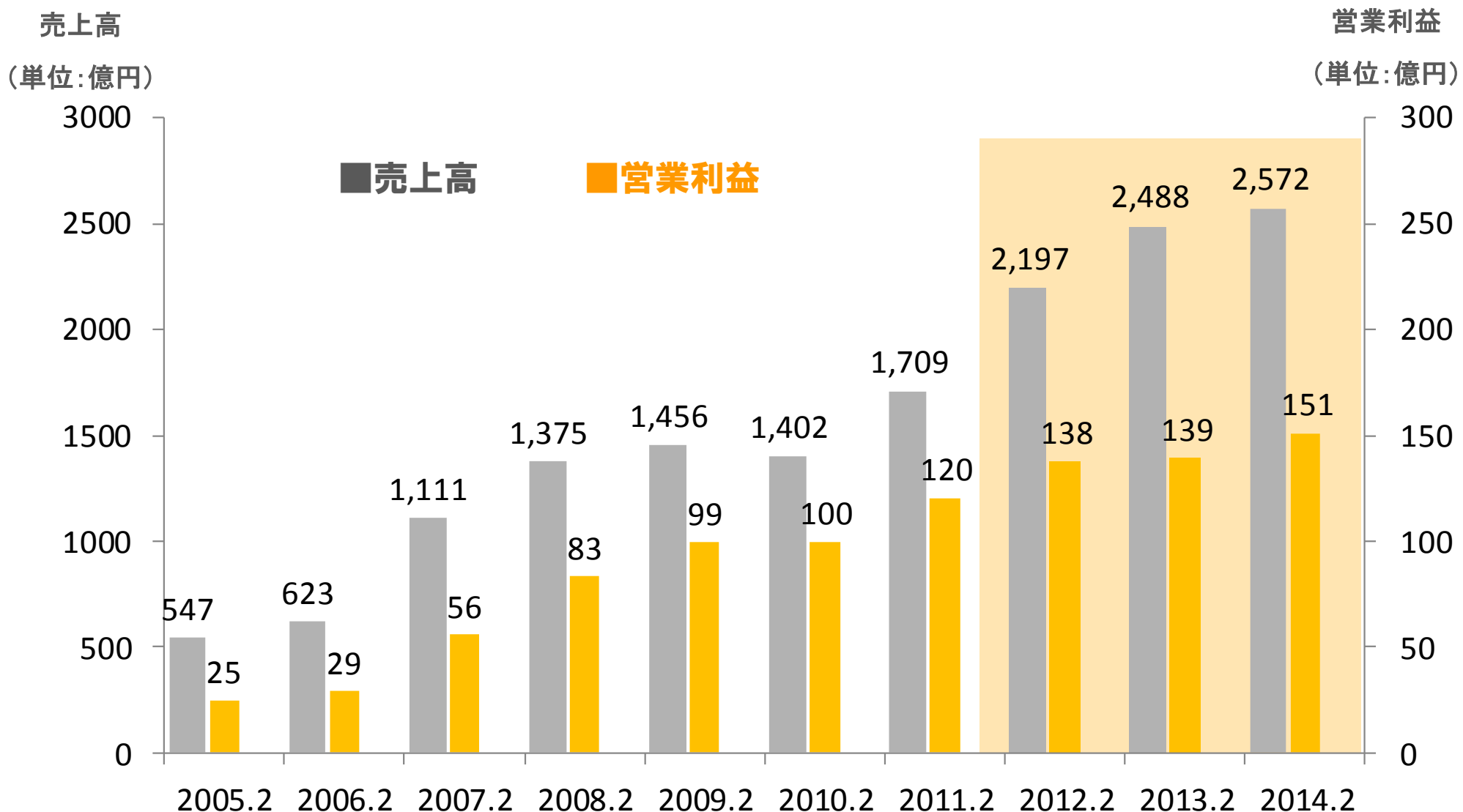
§ 1 2014年2月期 決算報告

§ 2 中期経営計画（2015年2月期～2017年2月期）

§ 3 2015年2月期 取り組み

§ 4 参考資料

4期連続の増収, 10期連続の増益(過去最高益)を達成



1. 売上高：前期比**103.4%**
2. 売上総利益：前年比 **1.0 ポイント改善(13.1%)**
3. 営業利益率：前年比 **0.3 ポイント改善(5.9%)**

単位：億円

	2014年2月期				2013年2月期	
	実績	売上比 (%)	前年比 (%)	前年差	実績	売上比 (%)
売上高	2,572	100.0	103.4	+83	2,488	100.0
営業利益	151	5.9	108.7	+12	139	5.6
経常利益	150	5.9	108.6	+11	138	5.6
当期純利益	81	3.2	108.7	+6	75	3.0

建設施工事業を除く全事業セグメントで、前年比増加

グループ各社の貢献により、サポート事業が大きく伸長、前年比 **125.2%**

単位:億円

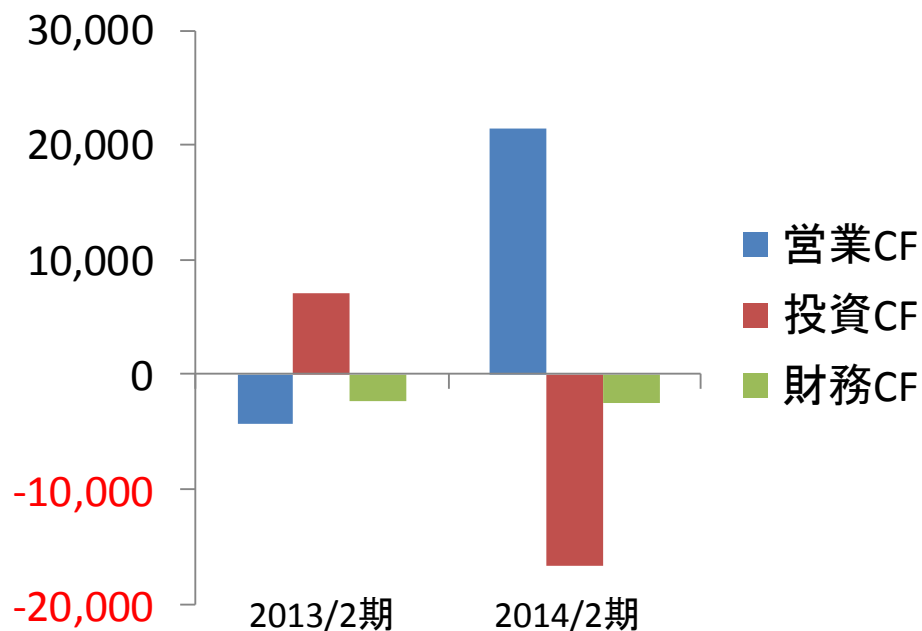
	2014年2月期 実績			2013年2月期 実績	
	売上高	構成比 (%)	前年比 (%)	売上高	構成比 (%)
設備管理事業	434	16.9	103.3	420	16.9
清掃事業	423	16.5	104.4	405	16.3
警備事業	342	13.3	107.7	318	12.8
建設施工事業	456	17.7	86.0	530	21.3
資材事業	445	17.3	113.4	392	15.8
自販機事業	333	13.0	106.8	312	12.5
サポート事業	135	5.3	125.2	108	4.3

連結貸借対照表

単位：億円

	2013年 2月28日	2014年 2月28日	増減額		2013年 2月28日	2014年 2月28日	増減額
流動資産	793	903	110	流動負債	349	393	43
固定資産	213	217	4	固定負債	11	15	3
有形固定資産	37	42	4	負債合計	361	408	46
無形固定資産	123	116	△6				
投資等	52	58	5	純資産合計	645	713	67
資産合計	1,006	1,121	114	負債・純資産合計	1,006	1,121	114

連結キャッシュフロー計算書



	2013/2 累計	2014/2 累計	増減
営業活動キャッシュ・フロー	△43	213	170
投資活動キャッシュ・フロー	70	△166	△95
財務活動キャッシュ・フロー	△22	△24	△47
現金及び現金同等物の 四半期末残高	96	120	23

主な増減要因

単位: 億円

【営業活動CF】 213億円

税引前当期純利益	145億円
売上債権の増減額(△は増)	78億円
仕入債務の増減額(△は減)	20億円

【投資活動CF】 ▲166億円

関係会社消費寄託による支出	△2,124億円
関係会社消費寄託返還収入	1,980億円

【財務活動CF】 △24億円

支払配当金	△24億円
-------	-------

2014年2月期の総括

① 構造改革の推進による利益体質の強化

グループ企業の利益貢献と既存事業の収益性改善策の進展

② 国内外でサービスの提供先を拡大

(国内) 大型スタジアム、官公庁、ホテル、病院等の新規受託

イオングループの大型物件、新規グループ入り企業へサービスを提供

(中国) 日系・外資系・中華系企業等136物件へサービスの提供を拡大

(アセアン) マレーシア 日系・外資系企業45物件へサービスを提供

ベトナム 日系・外資系企業23物件へサービスを提供

③ 次期3ヵ年計画に向けた2大領域への基盤整備

・衛生清掃事業分野

清掃事業の当社モデル(最適労働投入量をベースにした提供品質の均質化)の更なる取り組みの推進

独自の床用コーティング剤(ADコート)を開発し、付加価値商品の拡販を通し、開発戦略の体制強化

・設備管理+エネルギー

設備管理一体型ESCO事業への更なる取り組み

再生可能エネルギーメンテナンス市場を見据え、他社との共同出資によるSPC(特別目的会社)設立による売電事業モデル検証

§ 1 2014年2月期 決算報告

§ 2 中期経営計画（2015年2月期～2017年2月期）

§ 3 2015年2月期 取り組み

§ 4 参考資料

- サービスメニューの拡充や新規事業の構築により、業容を拡大
- 中国・アセアン各国で事業基盤を構築

武漢小竹物業管理有限公司を子会社化

- イオンコンパス(株)を子会社化
- (株)ジェネラル・サービシーズを子会社化
- Aライフサポート(株)を設立
- 永旺永楽(杭州)服務外包有限公司を設立
- 蘇州市蘇房物業管理有限公司を子会社化
- イオンディライトマレーシア・イオンディライトベトナム設立

国内

国外

2013年

2012年

2011年

(評価点)

- 一 国内有望企業の子会社化
- 一 アジアにおける事業基盤構築

(反省点)

- 一 業容拡大による販管費の増加
- 一 経営資源の分散(メニューの内製化)

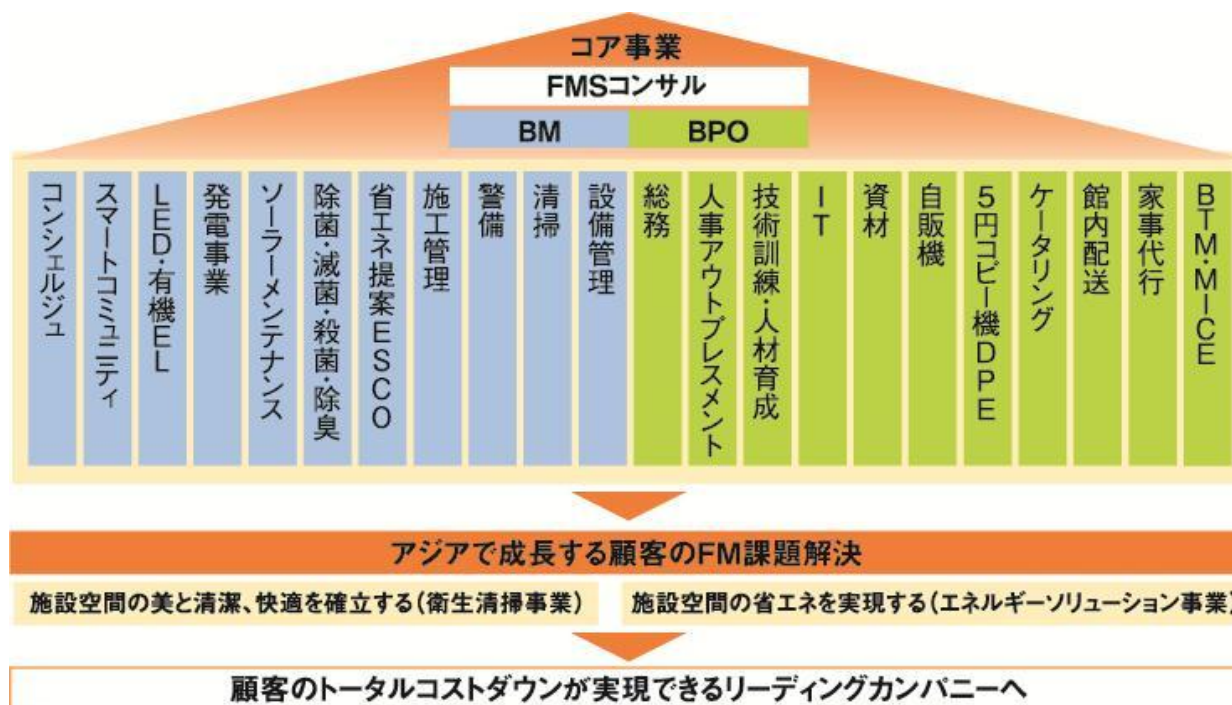
経営理念

私たちは、
お客さま、地域社会の
「環境価値」を創造し続けます

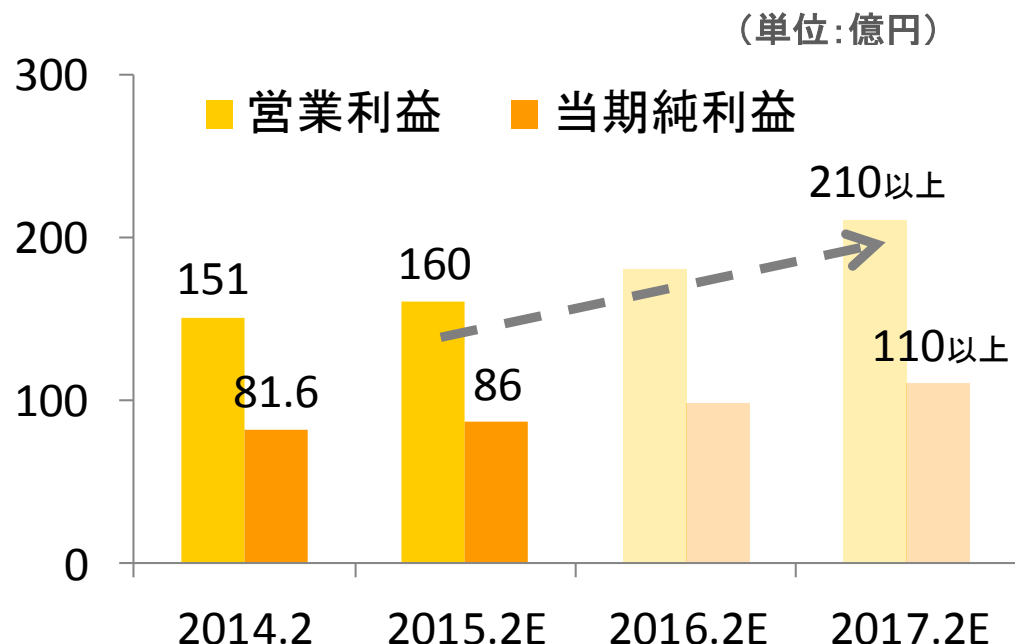
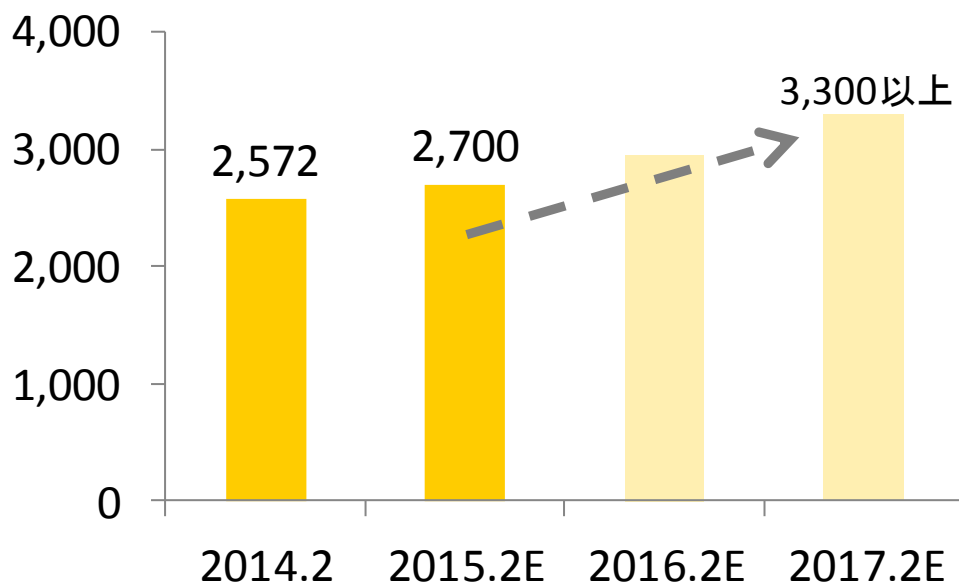


2016年グループビジョン

アジアで成長する企業の施設に対して最高の快適と最高のコストパフォーマンスを提供できるファシリティマネジメント会社になります。



連結売上高、営業利益、当期純利益計画



2016年度主要定量目標		
連結売上高	3,300億円以上	※売上高の主要指標 (イオンG外比率35%、海外比率10%)
連結営業利益(営業利益率)	210億円以上	
営業利益率	6.4%以上	

1. 総合FMSの確立(競争優位性の確立)

(1)衛生清掃事業の強化

(2)エネルギーソリューション事業の強化

2. アジア市場の開拓

(1)中国における連邦制経営体制の確立

(2)アセアン各国における総合FMSメニューの構築

3. 組織基盤の構築

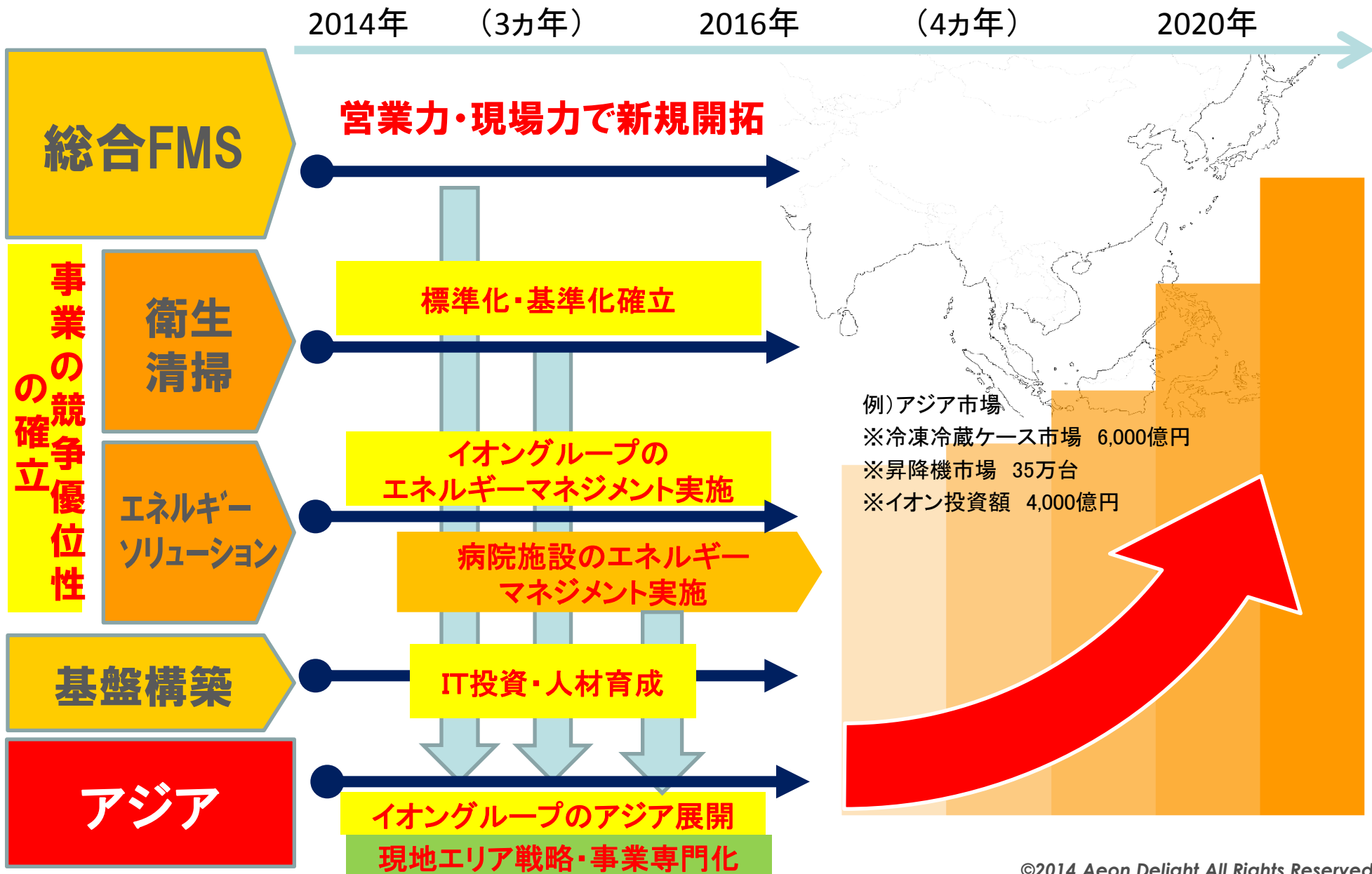
(1)機動的な営業活動・事業開発を目指した組織再編

(2)成長とサービス品質の追求を目指した人材育成

(3)事業成長の加速と小さな本社を実現するためのIT投資



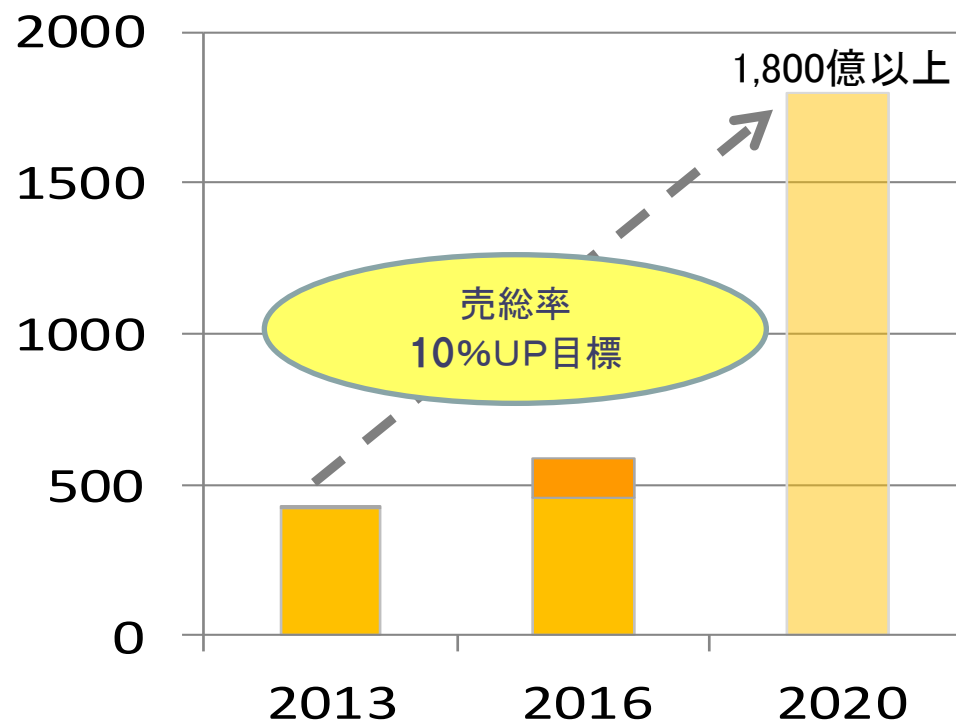
国内の実績・ノウハウをもとにアジア展開加速



- 1) 新規領域の開拓
- 2) 清掃標準化モデルの確立
- 3) 市場シェアの拡大



清掃事業の売上計画



日本トップシェア+最高品質の清掃



自立走行式 ロボット床面洗浄機

全国で展開する大手病院グループのニーズ

➤ 衛生・環境、安全・安心、サービスの均質化、コスト削減など

= **総合FMSの提供価値と適合**

・欧州メーカーや国内大手商社ヘルスケア部門との
アライアンスにより、サービスの開発を推進

➤ 「衛生清掃」から施設のエネルギー管理や資材供給、
自販機の設置など、**総合FMSの提供へ**



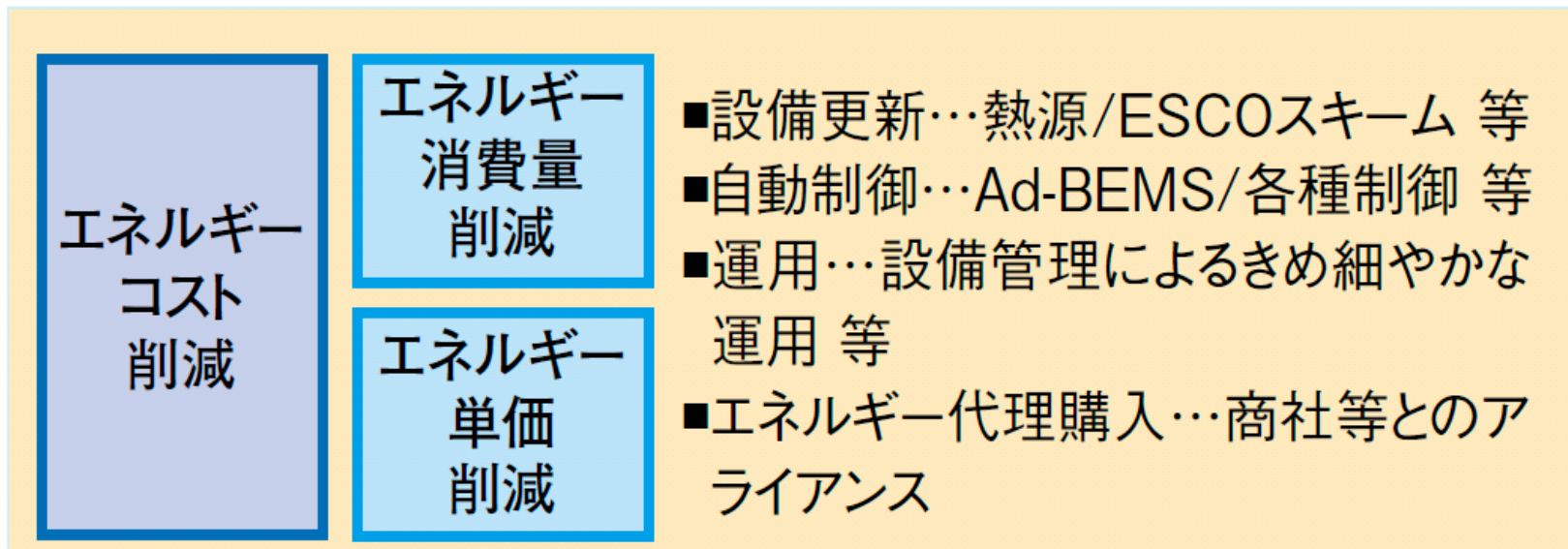
1) 独自の設備管理一体型ESCO事業構築

※ EnergyServiceCompany

2) イオングループ全体のエネルギーを トータルマネジメント



お客さまにとっての省エネ「ベストミックス提案」を実施



技術開発の推進…低圧制御、銀制御、フロンガス制御、昇降機など

➤ 研究所の設立も視野に

(1) 中国における連邦制経営体制の確立



現地有力企業との地域合併戦略の更なる推進

(北京市、天津市、江蘇省、湖北省、広東省に加え、**山東省**への進出に向けて準備を進める)

➤ 連邦制経営体制の確立により、**成長の加速とガバナンスの強化**を図る

ESCO事業や昇降機事業の専門化による差別化戦略の実施

(2) アセアン各国における総合FMSメニューの構築



マレーシアでは、清掃・自販機・省エネの3事業で**国内シェアNo. 1**を目指す。



ベトナムでは、サービスメニューの拡充と日系・外資系企業への営業活動を強化する

新たに、**カンボジア、シンガポール、インドネシア**への進出を計画

1. 機動的な事業推進・ソリューション営業を目指した組織再編

「衛生清掃事業」、「エネルギーソリューション事業」を構築するための組織の集約・再編

顧客別・業種別の営業体制の構築

法人営業の強化

2. サービス品質を追求を目指した人材育成への取り組み

当社独自の資格制度の導入

研究・研修施設「イオンディライトアカデミーながはま」

を活用した**アジア各国の経営幹部の育成**

➤ **アジア各国での分校設立**も視野に教育体制の充実化を図る

3. 事業成長の加速と小さな本社を実現するためのIT投資

3カ年で約30億円のIT投資により、

➤ 「衛生清掃」、「エネルギーソリューション」による成長を加速させる
ツールやシステムを開発・導入

➤ **資産効率の高い経営(小さな本社)**を実現



ベトナム幹部研修

§ 1 2014年2月期 決算報告

§ 2 中期経営計画（2015年2月期～2017年2月期）

§ 3 2015年2月期 取り組み

§ 4 参考資料

1. 日本、アジアの営業体制変革

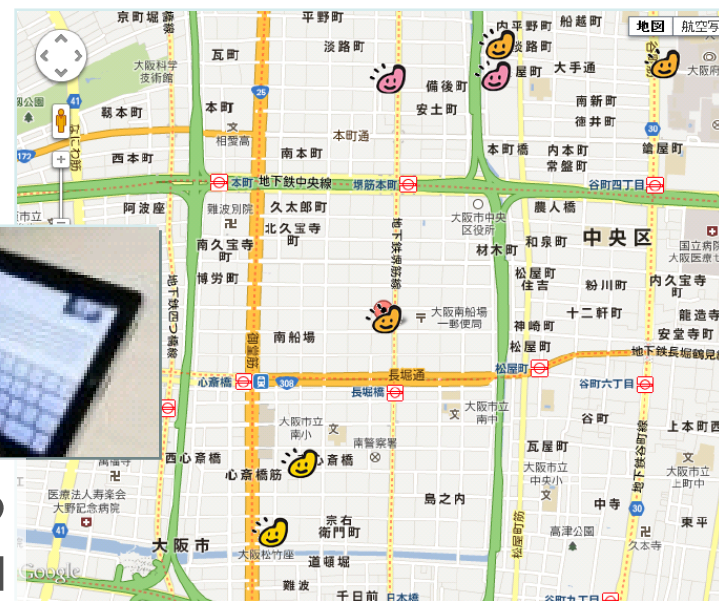
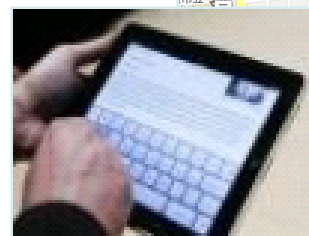
■ ソリューション営業の徹底

● 日本、アジアの営業力を結集し、**顧客別・施設別のモニタリングの徹底**
(IT投資によるデータベース構築および運用実施)

● 顧客別・業種別の営業体制の構築
病院・介護施設獲得に向けた事業部の新設

● 既存取引先との関係性の強化

顧客別の進捗情報をタイムリーに管理・共有できる
ITツール「AD - MAP」



2. 衛生清掃事業および設備管理一体型ESCO事業の構築

■ 衛生清掃

- 収益性を高める**清掃標準化モデルの展開**
- 病院・介護施設向けの衛生清掃モデルの構築**

■ 設備管理一体型ESCO

- BEMSや高度な遠隔制御技術に裏打ちされた、省エネと設備管理員削減提案も含めた**ファシリティコスト削減モデルの確立**
 - **設備のライフサイクルコストの最小化を実現**

3. 経営基盤の強化

- IT及び人事施策の連動により経営基盤を強化

2015年2月期の業績見通し

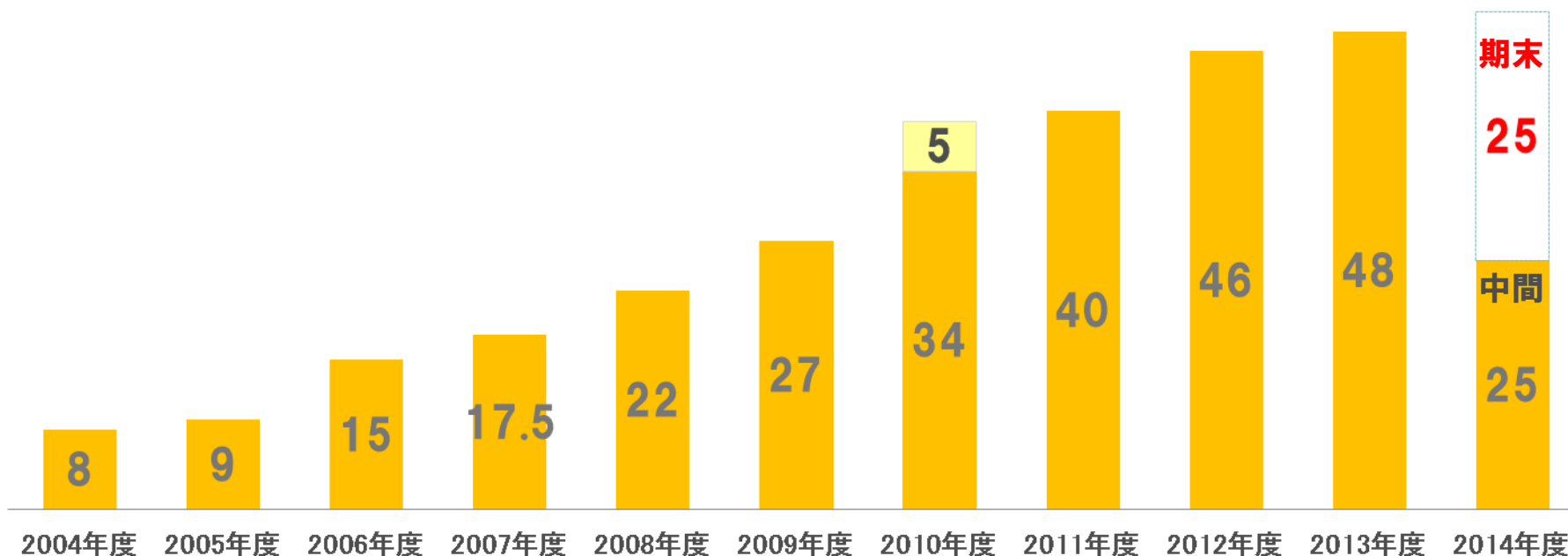
単位:億円

	2015年2月期通期予想			2014年2月期実績	
	金額	売上比 (%)	前年比 (%)	金額 (実績)	売上比 (%)
売上高	2,700	100.0	105.0	2,572	100.0
営業利益	160	5.9	105.9	151	5.9
経常利益	160	5.9	106.0	150	5.9
当期純利益	86	3.1	105.4	81	3.2

2005年度以降10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	2012年度	2013年度	2014年度
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	46.0円	48.0円	50.0円

□ 配当予想 ■ 記念配当 ■ 配当金



※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年度の期末配当には、記念配当5.00円を含んでおります。

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。

■本資料中、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
- ◇記載金額は億円未満を切り捨て
- ◇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:コーポレートコミュニケーション本部

責任者名: 高橋(タカハシ)

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(2014年4月9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。

§ 1 2014年2月期 決算報告

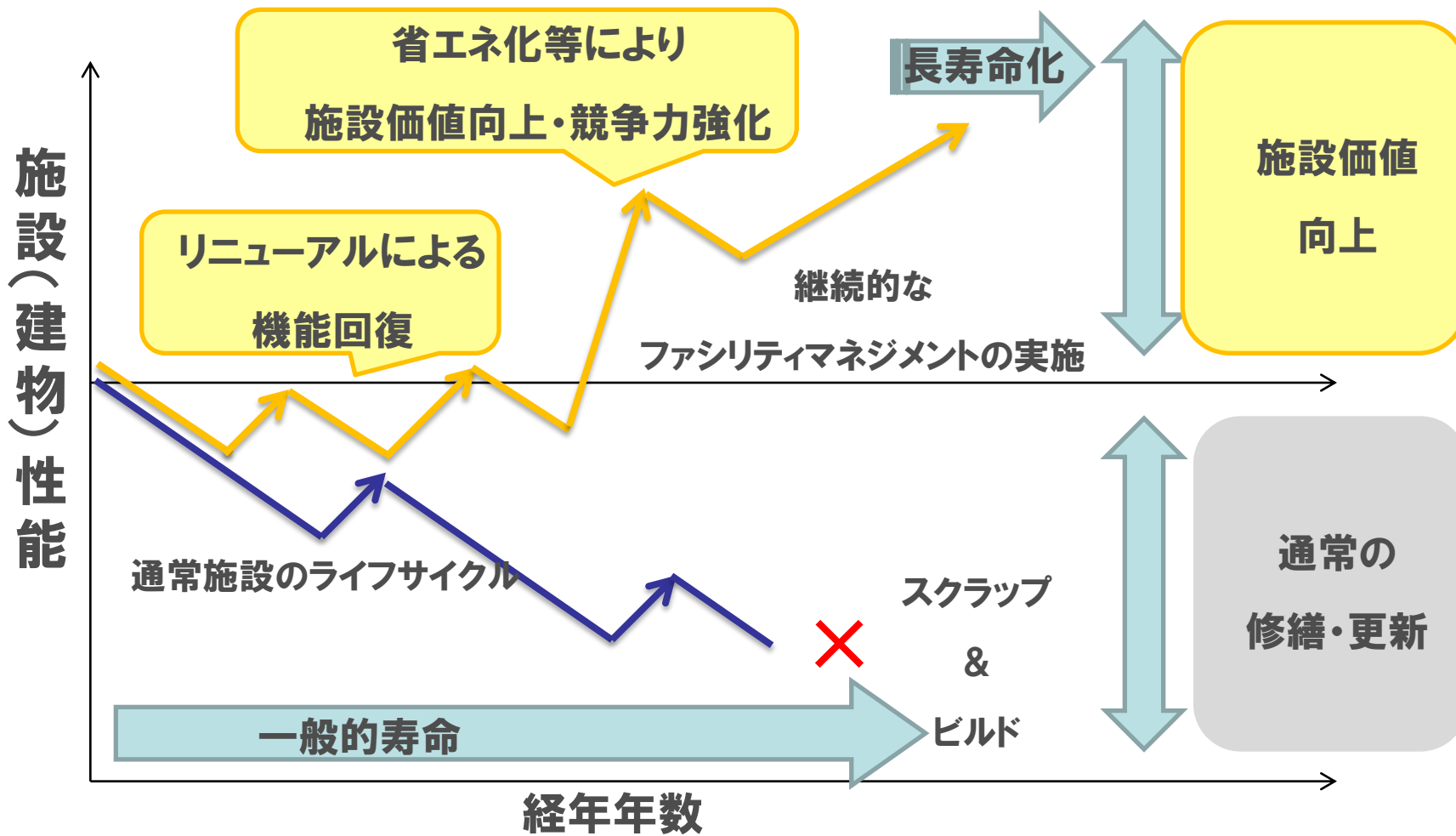
§ 2 中期経営計画（2015年2月期～2017年2月期）

§ 3 2015年2月期 取り組み

§ 4 参考資料

第四の経営基盤 FM(ファシリティマネジメント)とは

ファシリティマネジメントとは、「**企業、団体などが組織活動のために施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動**」 ※JFMA定義



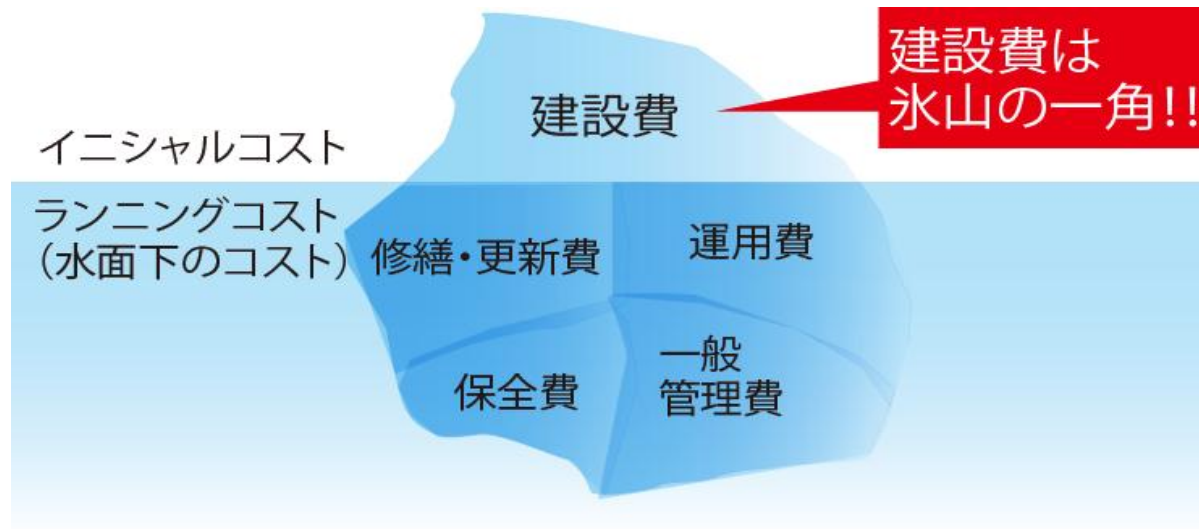
■ 建物のライフサイクルコスト(生涯費用)とは？

イニシャルコスト(建設費)+ランニングコスト(運用費、修繕・更新費、一般管理費など)
= ライフサイクルコスト

ex. 一般的なオフィスビルの寿命(耐用年数)を50年で考えると・・・

ランニングコストはイニシャルコストの、4～5倍

⇒ **建物のライフサイクルコストの3/4が、イオンディライトのビジネス市場**



ビジネス市場は、

建物の増加に比例

(建設を取り巻く環境)

日本・・・東京オリンピック

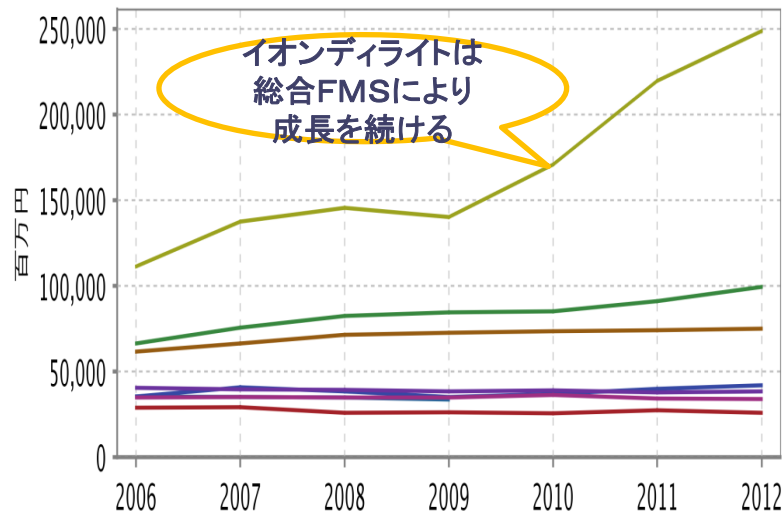
中国・・・建物勃興

アセアン・・・経済成長

ビルメンテナンス市場

ビルメンテナンス市場3.5兆円
国内市場は縮小傾向

[国内大手BM企業の売上高推移]



— ビケンテクノ — 日本管財 — イオンディライト — 共立メンテナンス — 東京美装興業 (非上場)
— 鹿島建物総合管理 (非上場) — 星光ビル管理 (非上場) — 大星ビル管理 (非上場)

出所: 各社有価証券報告書及び東洋経済

注: 東京美装興業は2010年度より業績を開示していないため、2009年度までを表示

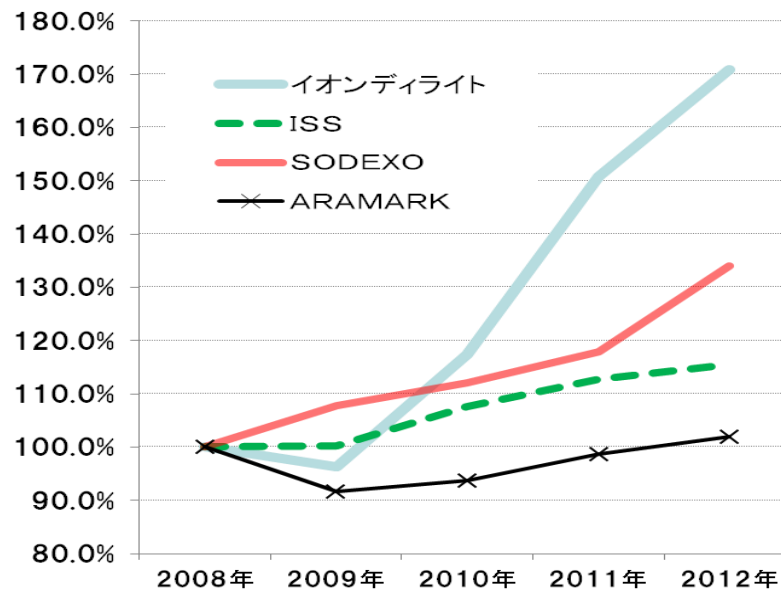
総合FMS市場でみると成長市場

顧客ニーズ: コスト削減、衛生・環境、安全・安心・快適…**総合FMS市場は広義で20兆円**

※当社試算

FMに関するISO国際基準 (ISO18480) の策定が2016年の発効を目指し推進され、FMの重要度に注目が集まる

[グローバルFM企業の売上成長率推移]



出所: 有価証券報告書、Annual Reportをもとに、2008年水準をベースにした2012年までの推移を比較

単位:百万円

	2004年度		2005年度		2006年度		2007年度		2008年度	
	実績	前年比 (%)	実績	前年比 (%)	実績	前年比 (%)	実績	前年比 (%)	実績	前年比 (%)
売上高	54,665	98.1	62,323	114.0	111,170	178.4	137,519	123.7	145,690	105.9
営業利益	2,504	148.5	2,949	117.8	5,576	189.0	8,330	149.4	9,946	119.4
経常利益	2,511	147.9	2,953	117.6	5,485	185.7	8,186	149.2	9,812	119.9
当期純利益	860	580.6	1,324	153.8	2,998	226.4	4,379	146.1	4,876	111.3

単位:百万円

	2009年度		2010年度		2011年度		2012年度		2013年度	
	実績	前年比 (%)	実績	前年比 (%)	実績	前年比 (%)	実績	前年比 (%)	実績	前年比 (%)
売上高	140,299	96.3	170,905	121.8	219,797	128.6	248,876	113.2	257,243	103.4
営業利益	9,970	100.2	12,031	120.7	13,762	114.4	13,901	101.0	15,115	108.7
経常利益	9,912	101.0	12,089	122.0	13,784	114.0	13,892	100.8	15,092	108.6
当期純利益	5,466	112.1	6,495	118.8	6,912	106.4	7,509	108.6	8,161	108.7

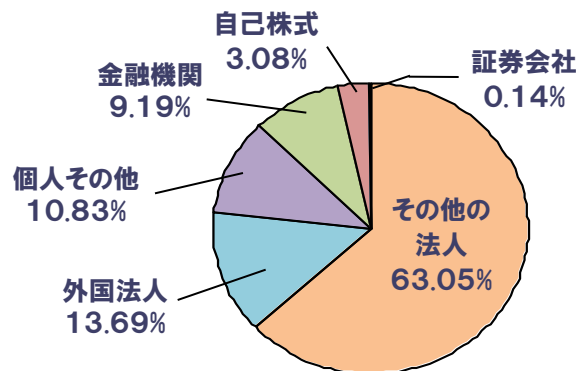
大株主の状況および所有者区分(比率)

所有比率は発行済株式に対する比率です。 株式数は千株未満を切り捨て、比率は小数第3位を四捨五入しております。

順位	株主名	所有株式数(千株)	所有比率(%)
1	イオンリテール株式会社	23,261	42.94
2	イオン株式会社	9,103	16.81
3	日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,467	2.71
4	NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE 10PCT TREATV ACCOUNT	914	1.69
5	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	913	1.69
6	イオンディライト取引先持株会	827	1.53
7	イオンディライト従業員持株会	622	1.15
8	ビーエヌピー パリバ セック サービス ルクセンブルグ ジャスデック アバディーン グローバル クライアンツ アセッツ	593	1.10
9	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	515	0.95
10	資産管理サービス信託銀行株式会社(年金信託口)	515	0.95

データは2014年2月28日現在

所有者区分(比率)



	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度
EPS(一株当り当期純利益)	142.56円	131.81円	143.15円	155.54円
ROE(自己資本当期純利益率)	15.47%	12.55%	12.46%	12.31%
ROA(総資産当期純利益率)	9.75%	7.79%	7.76%	7.67%
売上高経常利益率	7.07%	6.27%	5.58%	5.87%
売上高純利益率	3.80%	3.15%	3.02%	3.17%
総資本回転率	2.56回	2.48回	2.57回	2.42回
自己資本比率	62.32%	61.92%	62.64%	62.03%
1株当たり純資産	1,005.62円	1,095.59円	1,202.42円	1,324.84円
PER(株価収益率)	10.57倍	11.62倍	11.46倍	13.12倍
PBR(純資産倍率)	1.50倍	1.40倍	1.36倍	1.54倍
(ご参考)期末株価	1,507円	1,532円	1,641円	2,040円

※数値は小数第3位を四捨五入しております。