



会社説明会

2006年11月18日(土)

イオンディライト株式会社

目 次

1. 環境価値創造のイオンディライト、誕生
2. イオンディライトを取り巻く経営環境
3. 環境価値創造のパイオニアへー中期経営計画
4. トピックス・ホットニュース

資料編



1. 環境価値創造のイオンディライト、誕生

環境価値創造のイオンディライト、誕生

2006年9月1日合併

株式会社ジャパンメンテナンス

資本金 32億3,800万円
従業員数 3,741名
営業拠点数 200センター

株式会社イオンテクノサービス

資本金 2億4,000万円
従業員数 1,448名
営業拠点数 100センター



イオンディライト株式会社

資本金 32億3,800万円

売上高 1,120億円

経常利益 50億円

当期利益 26億円

(07年2月期連結業績予想)

従業員数 5,189名

営業拠点数 300センター

イオンは流通業から、お客さま第一の顧客満足業へ 新たにサービス事業の誕生

イオングループ5本の柱

- | | |
|--------------|---|
| 1. 総合小売業 | ジャスコ、サティ、マックスバリュ、・・・ |
| 2. ディベロッパー事業 | イオンモール、ダイヤモンドシティ、・・・ |
| 3. 専門店事業 | タルボット、ローラアシュレイ、ブルーグラス、
コックス、タカキュー、・・・ |
| 4. 金融事業 | イオンクレジット、イオン銀行（仮称） |
| 5. サービス事業 | イオンディライト 、イオンファンタジー、ツヴァイ、
チェルト、ワーナーマイカル |

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。



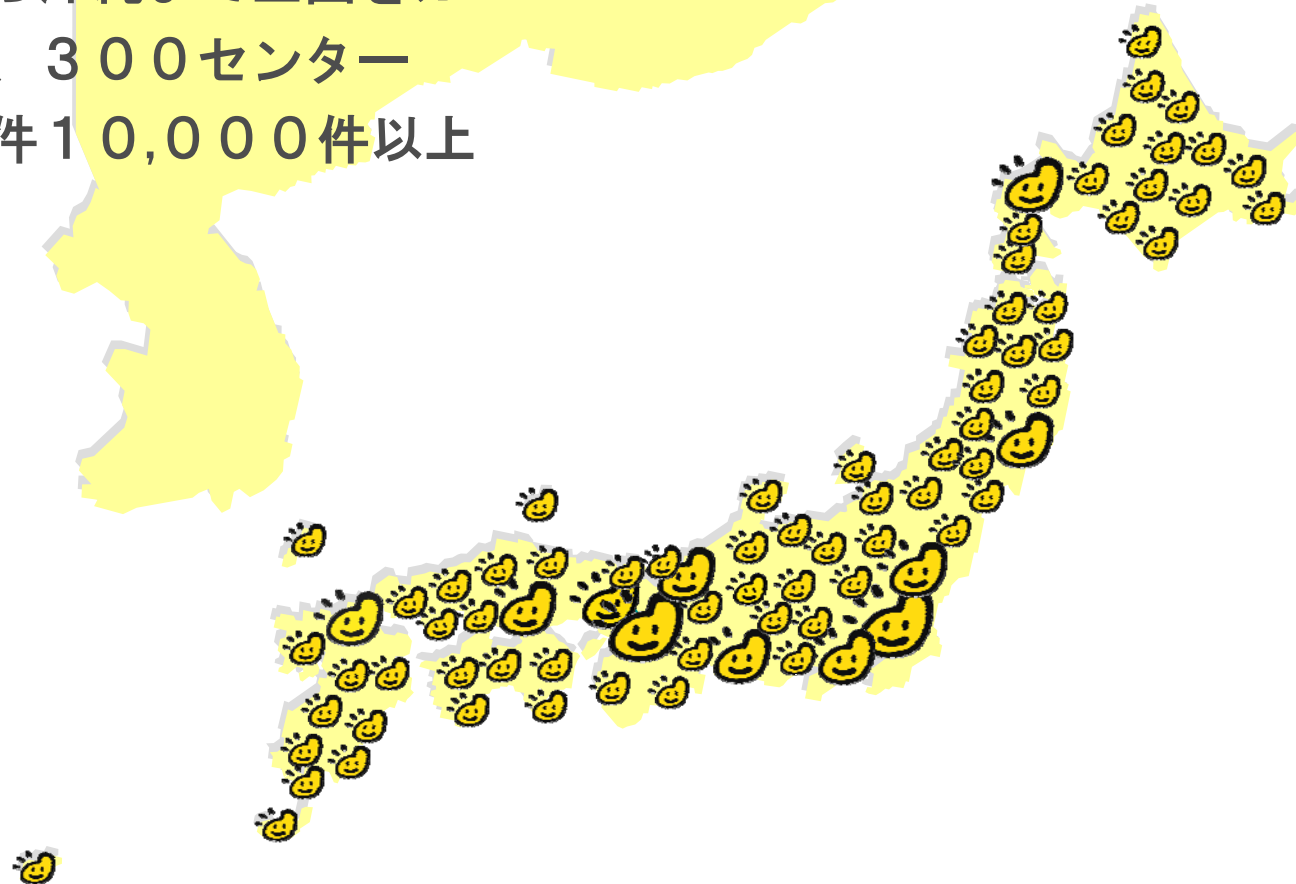
**安全・快適を常に進化させる
「環境価値」創造のパイオニアとなる。**

業界最大の全国ネットワーク、完成

北海道から沖縄まで全国をカバー

○9支社、300センター

○管理物件10,000件以上



ドミナント化をさらに進めるイオンディライト

保有資格 延べ13,400名

建築士(1級・2級)
 特殊建築物等調査資格者
 建築設備検査資格者
 建築施工管理技士(1級・2級)
 管工事施工管理技士(1級・2級)
 電気主任技術者(2種・3種)
 電気工事士(1種・2種)
 電気工事施工管理技士(1級・2級)
 高圧電気工事士
 ボイラー技士(1級・2級)
 ボイラー整備士
 危険物取扱者
 (甲種・乙種・丙種)
 消防設備士(甲種・乙種)

消防設備点検資格者(1種・2種)
 防火管理者(甲種)
 冷凍機械責任者(1種・2種・3種)
 冷凍保安責任者
 エネルギー管理士(電気・熱)
 エネルギー管理員
 アナログ工事担任者(1種・2種)
 デジタル工事担任者(1種・2種)
 工事担任者アナログ・デジタル
 総合種
 電気通信主任技術者
 浄化槽管理士
 浄化槽技術管理者
 貯水槽清掃作業監督者

建築物環境衛生管理技術者
 衛生管理者(1種・2種)
 ビルクリーニング技能士
 警備員指導教育責任者
 機械警備業務管理者
 交通誘導警備(1級・2級)
 貴重品運搬警備(1級)
 常駐警備(1級・2級)
 宅地建物取扱主任者
 職業訓練指導員
 マンション管理士
 管理業務主任者

ほか

資格保有数、技術力、業界No. 1

新事業を創出する4つの子会社

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)

【資本金】 1000万円
りそな銀行100%子会社
↓
当社100%子会社化

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)

【資本金】 3000万円
日本信販グループ
↓
当社100%子会社化

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)

【資本金】 3000万円
当社100%子会社
＜大阪府認定職業訓練校＞

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)

【資本金】 3000万円
当社100%子会社

規制緩和を捉えた新たなマーケット

PFI(Private Finance Initiative)事業



ESAKA-フラッツ



新浦安駅前プラザ マーレ



島根あさひ社会復帰促進
センター整備・運営事業

指定管理者制度



鎌倉芸術館



江戸川区総合文化センター



横浜本牧海づり施設

その他官庁施設



最高裁判所（警備）



国立劇場（清掃）

<補足>

ご紹介したPFI事業については、SPCへの資本参加及びSPCからの管理委託契約に基づく施設管理を実施しております。

島根あさひ社会復帰促進センター整備・運営事業につきましては10月20日に事業契約を締結いたしました。

大規模施設の受託

空港施設



関西国際空港様

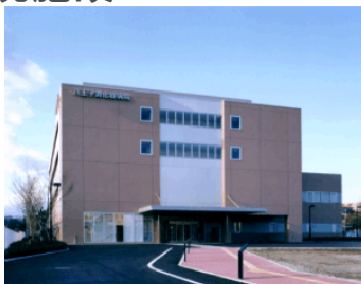


成田空港様



羽田空港様

病院施設



八王子消化器病院様



大口東病院様



北原リハビリテーション病院様

宿泊施設



ホテルオークラ東京ベイ様



ホテルモンテ銀座様



アジア会館様

商業施設の受託

AEON delight 



LAZONA川崎プラザ様



モレラ岐阜様



モラージュ柏様



ウイングベイ小樽様



ティアラ21様



横浜ワールドポーターズ様

11月18日
本日OPEN



ジャスコ



サティ



イオンモール



ダイヤモンドシティ



2. イオンディライトを取り巻く経営環境

ビルメンテナンス企業の二極化が加速

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

価格だけの評価基準ではなく、
業務品質や企業力が問われる時代

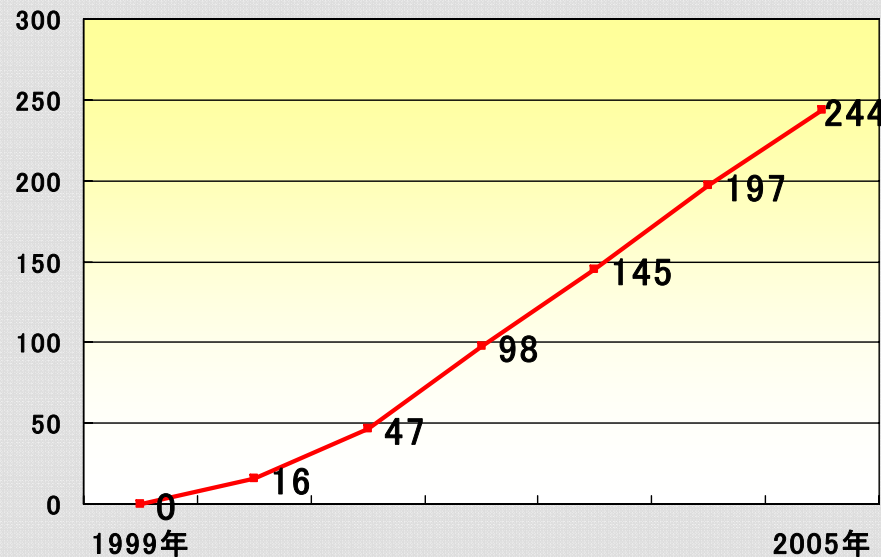
エレベータ事件、プール事件、耐震偽装事件等を踏まえ、
契約のあり方が見直されている。

総合力のある企業に集約される

「官」から「民」へのシフトが加速、そしてリスクの選眼力

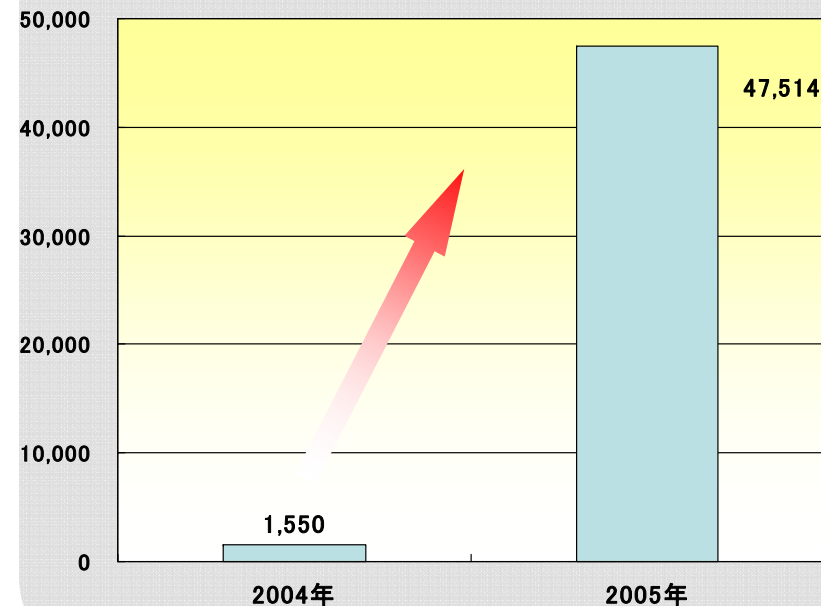
政府が目指す「小さな政府」により、マーケットは益々拡大
官による債権放棄の法制化を注視（夕張市のケース）
官か民かを消費者が選択する時代（市場化テストなど）

【PFI事業の実施件数推移】



出所：日本PFI協会

【指定管理者制度導入対象施設数】



出所：日経産業消費研究所

【参考】PFI事業は年々増加で累計244件、指定管理者制度は一年間で約5万件の増加

メンテナンスからマネジメントへの進化

低付加価値

従来のメンテナンス業

運転保守

環境衛生

クレーム処理など



目指すマネジメント業

経営管理

プロジェクト管理

運用維持管理など

高付加価値

3兆円と言われるビルメンテナンス市場は
さらに広がっていく！！

【建築・設備における機能と運用業務】

機能	業務	目指す マネジメント	従来の メンテナンス
経営 管理 機能	マネジメント戦略、全社施策	◎	
	中長期計画の遂行・管理	◎	
	基準・標準類、DB構築	◎	○
	土地・施設計画	◎	
	物件取得・処分	◎	
プロ ジェ クト 管 理 機 能	総務		
	経理		
	財務	◎	
	人事・労務	◎	
	法務(文書)	◎	
	企画立案		
	収支・損益計画	◎	○
	改修・修繕計画	◎	○
	基本計画、予算管理	◎	○
	設計コンセプト	◎	○
	設計評価	◎	○
	設計・建設		
	建設計画	◎	○
	建設管理	◎	○
	検収	◎	○
	レイアウト計画	◎	○
運 用 維 持 管 理 機 能	営業		
	テナント募集	◎	○
	テナント契約の締結・更新	◎	○
	テナント料金徴収管理	◎	○
	入退去時の管理	◎	○
	業者選定・管理	◎	○
	運転保守	◎	◎
	各種メンテナンス業務	◎	◎
	環境衛生管理	◎	◎
	クレーム処理	◎	◎
	テナントサービス	◎	◎
	業務支援サービス	◎	◎
	家具・機器・備品の調達・管理		
	選定	◎	
	調達	◎	○
	検収	◎	
	設置	◎	○
	管理	◎	○

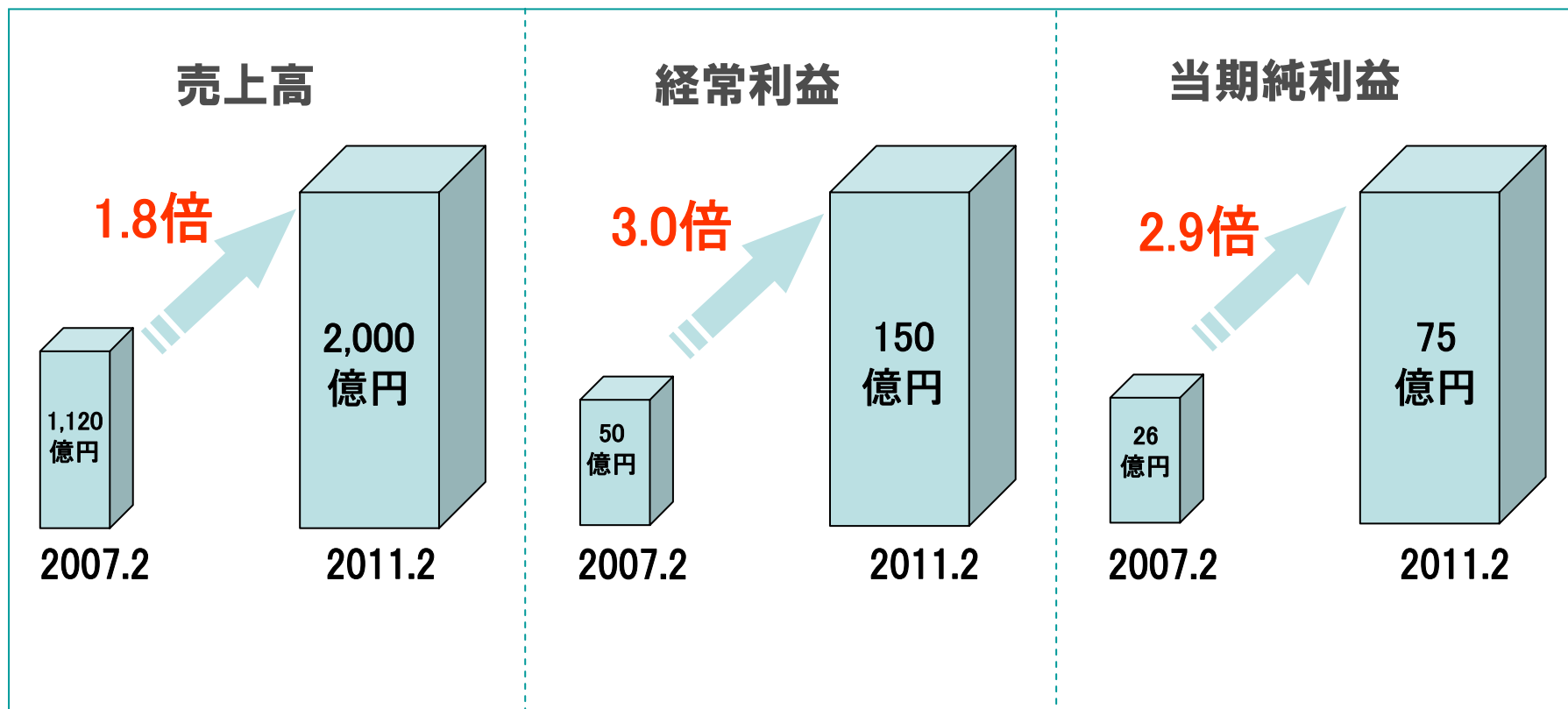


3. 環境価値創造のパイオニアへー 中期経営計画

中期経営計画

目標数値

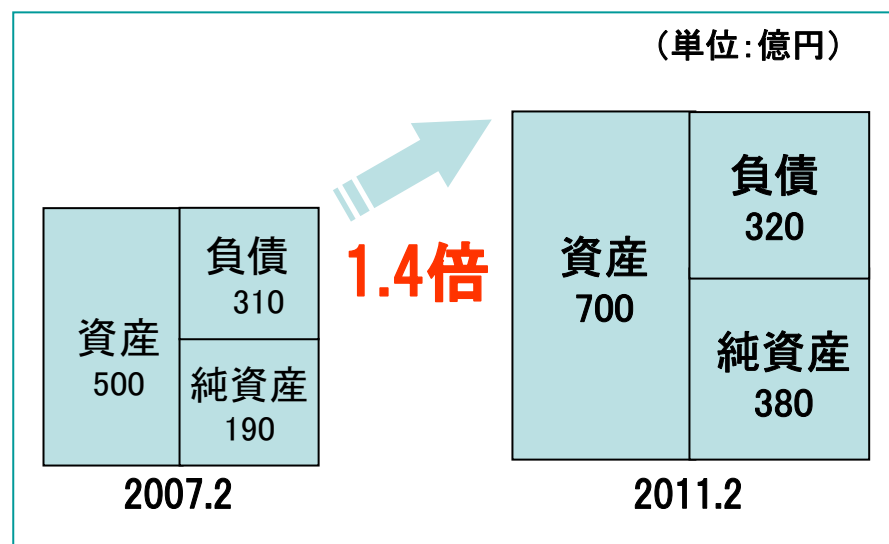
P/L



数値は全て連結。2007.2は今期予想で、2011.2は2010年度目標数値。なお、グラフの大きさはイメージ。

中期経営計画

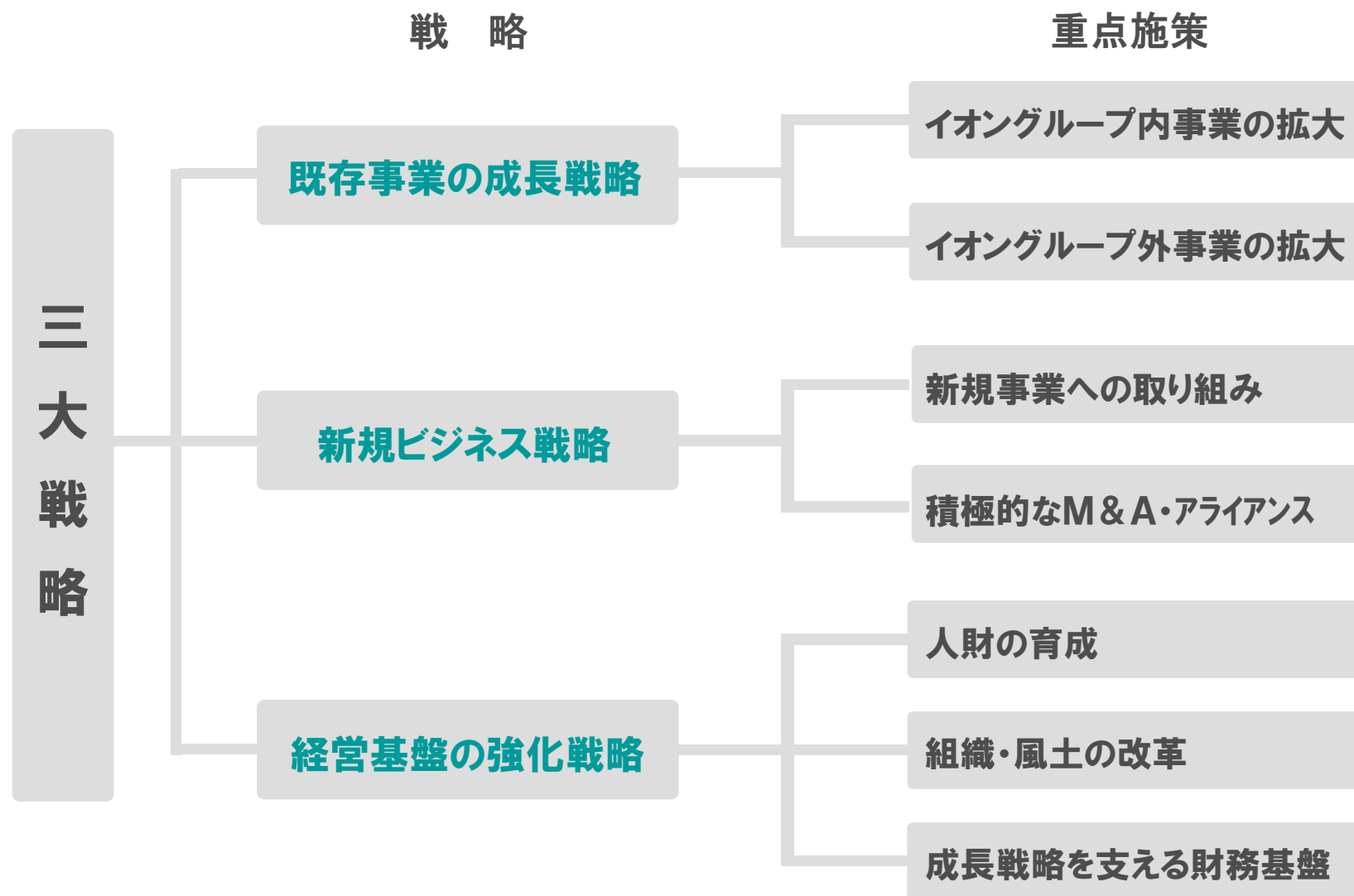
B/S



経営指標

	2007.2	2011.2
売上高経常利益率	4.5%	7.5%
売上高当期純利益率	2.3%	3.8%
EPS(1株当り当期純利益)	130円	380円
BPS(1株当り株主資本)	950円	1,910円
ROE(株主資本当期純利益率)	13.8%	19.8%
ROA(総資本経常利益率)	5.2%	10.7%
株主資本比率	37.6%	54.0%

数値は全て連結。2007.2は今期予想で、2011.2は2010年度目標数値。なお、グラフの大きさはイメージ。



イオングループ内事業の拡大

戦略ターゲット

未受託既存店舗サポート

新規出店サポート

海外店舗サポート

2010年度までの
売上増加額

約100億円

約260億円

約???億円

売上高 3 6 0 億円増加

イオングループ外事業の拡大

戦略ターゲット

イオングループ外顧客

ex.) 商業施設、オフィスビル、ホテル、文化施設など

パブリックビジネス

ex.) PFI事業、指定管理者制度、その他公共施設など

2010年度までの
売上増加額

約280億円

約40億円

売上高 320 億円増加

環境価値を創造するビジネスの拡大

戦略ターゲット

M & A ・ アライアンス戦略

メンテナンスおよびその周辺マーケットに加え、上記
の新たな領域でのM & A・アライアンス戦略

新規事業戦略

環境価値を創造する、新たな事業領域への展開

2010年度までの
売上増加額

約200億円

約200億円増加

暮らしに密着した環境価値創造ビジネスへの挑戦



水道水をおいしくする

アクア事業

ジェットバブル炭酸ガスによる
給排水管洗浄ビジネス



熱負荷と建物劣化を軽減

モスシールド事業

コケ活用による緑化ビジネス



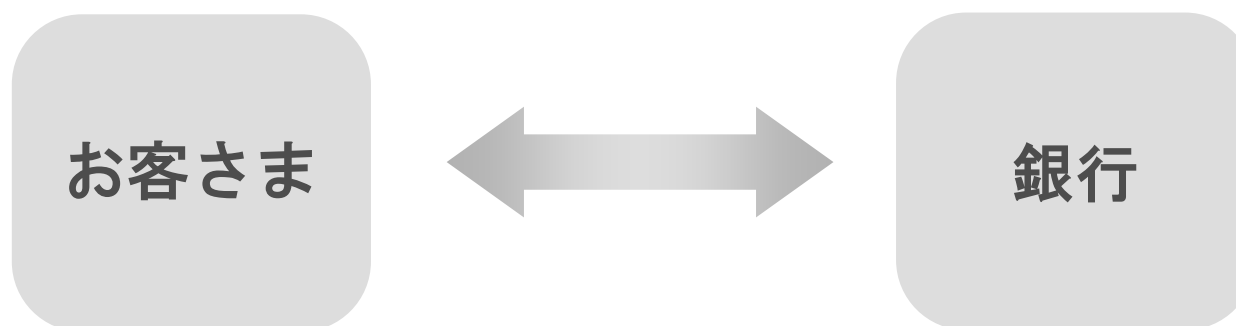
家庭内の「困ったな」を素早く解決

ライサ事業

ハウスクリーニングなど
家事のアウトソーシングビジネス

金融セキュリティサービス事業への参入

金融事業支援をスタートさせます。



全ての“お金”を安全・確実に
セキュリティいたします。

プライベートブランド(PB)への取り組み

日本のメンテナンスを標準化します。

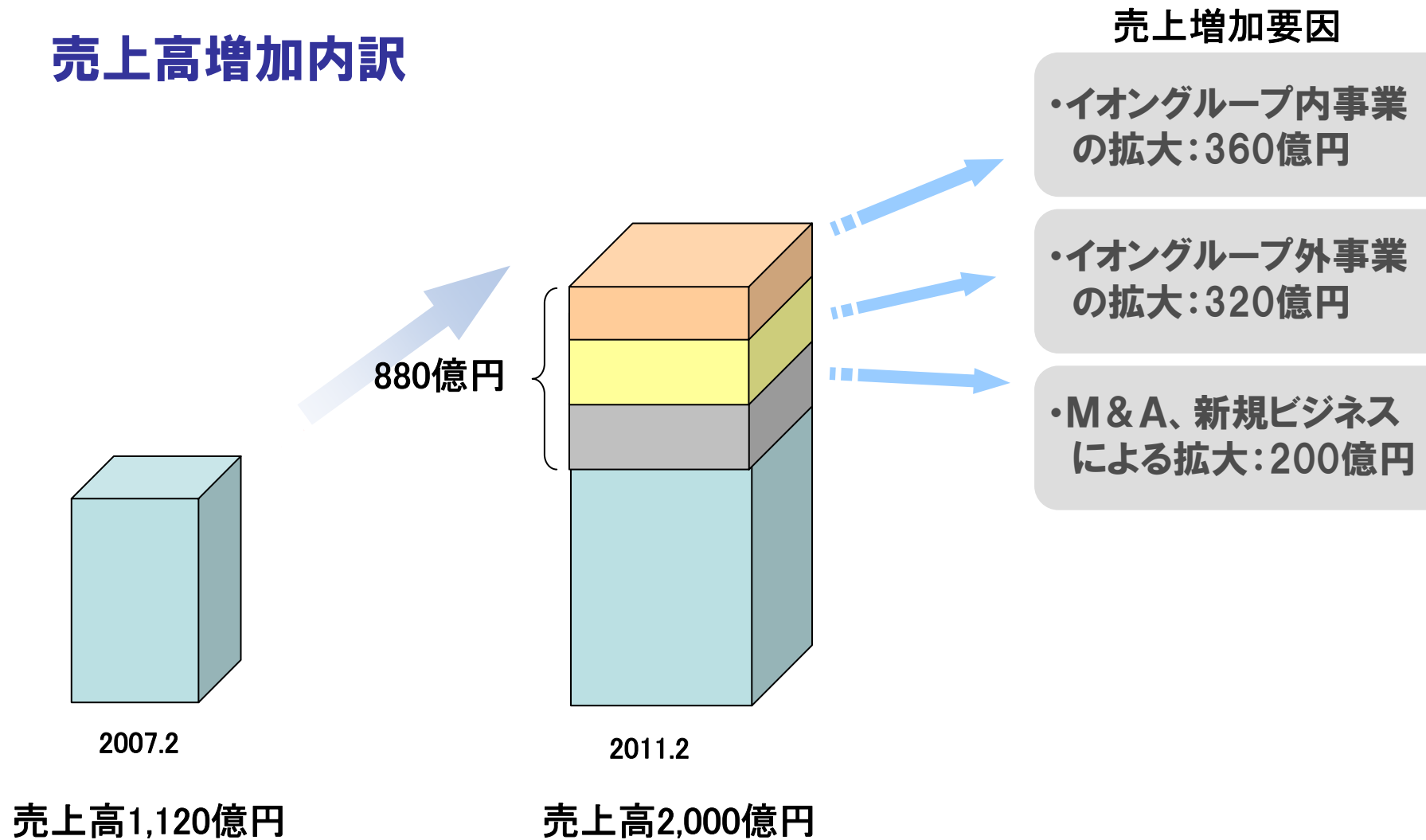
作業効率 の標準化

- ・ ISO9001に基づく作業の統一と均質化
- ・ ITを用いたタイムリーな作業報告
- ・ お客様の作業効率を高める提案

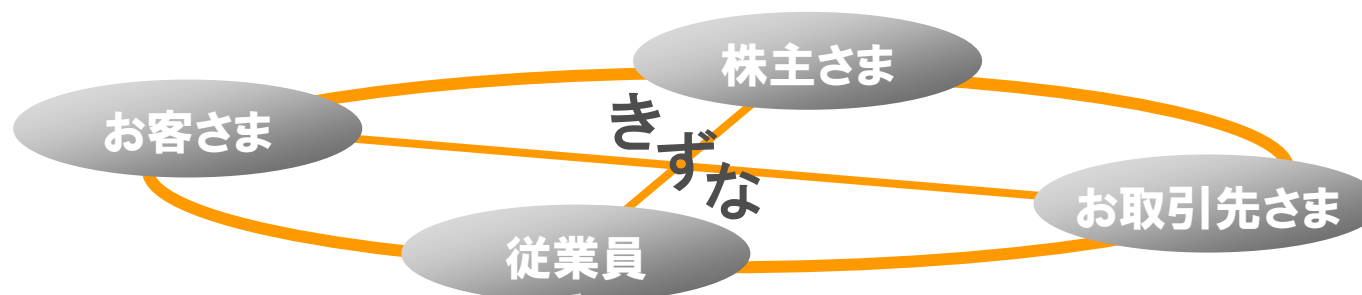
商品の 標準化

- ・ 高品質、低価格の商品供給
- ・ プロ仕様のコンシューマー化
- ・ バルク商品の小分け
- ・  イオンのトップバリュと連動したPBを展開します。

売上高増加内訳



人材の育成、組織・風土の改革



「イオンディライトピープル」
の計画的育成

人と人との「絆」を強める人材育成
絶えず技術革新を行う人材育成

ディライトウェイ

経営理念

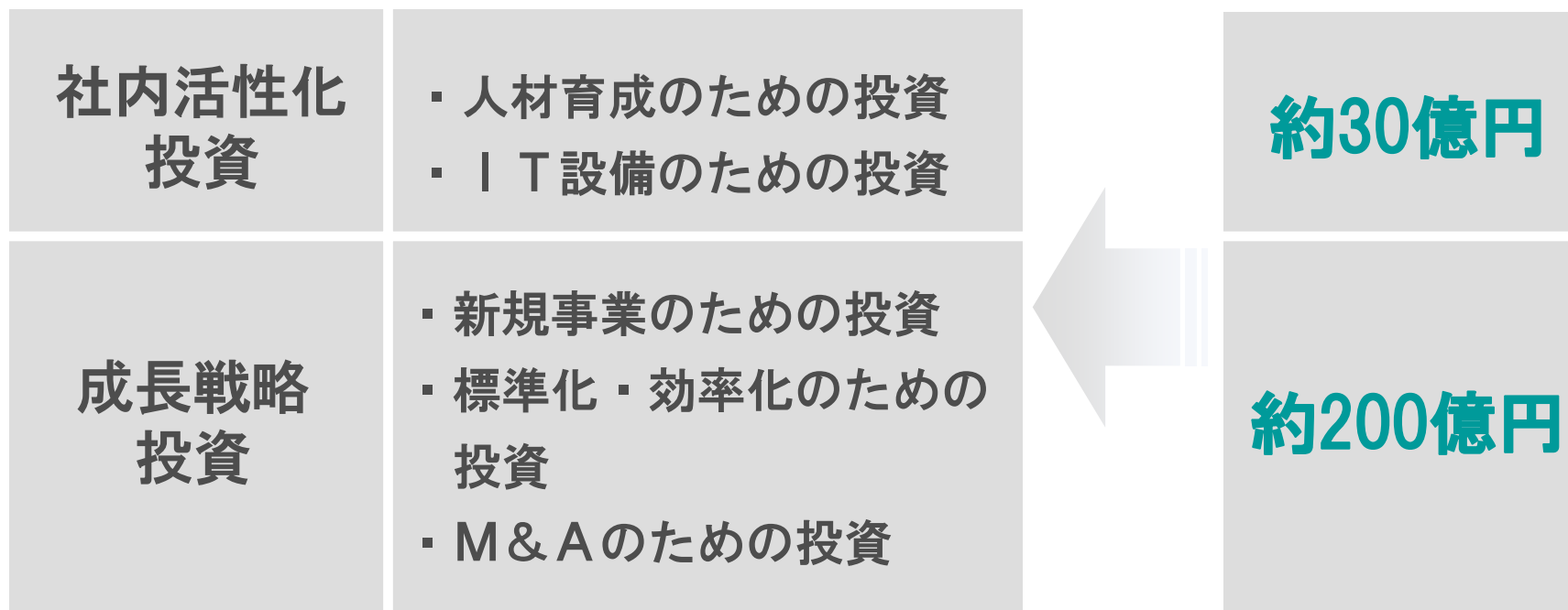
ビジョン

イオンディライト
行動規範

私の約束

成長のための財務ポートフォリオ

安定的なキャッシュフローを基盤とした投資



拡大再生産のための投資を行い、成長を加速させます。



4. トピックス・ホットニュース

私たちの社会貢献活動



絆



災害時の協力活動

バルーンシェルターでの救援
新潟中越地震においていち早く先遣
隊を派遣するとともに災害地に設置

社会福祉の支援活動

つるみ更生施設「クリスマス
会」を企画・サポート



清掃を通じた社会貢献

毎月11日をクリーンデーと定め全
国212カ所をボランティア清掃

植樹祭への参加

「イオン ふるさとの森づくり」
イオン環境財団記念植樹へ
ボランティア参加



募金活動を通じた社会貢献

「24時間テレビ」ほか、
募金活動を実施

新しい制服



施設服＜夏用＞



施設服＜冬用＞

デザイナーはパリコレなどでも活躍する永澤陽一氏
PETリサイクルのケミカルリサイクル素材を採用
従業員との意見交換による機能性に優れたデザイン

ブランドロゴ、キャラクター名決定

「グッジョくん」

ネーミングの由来
「GOOD JOB！」



「エアポート オブ ザ イヤー2006」受賞

イオンディライトの清掃技術が
世界に認められました。



CLEANEST PUBLIC WASHROOMS	
1	Kansai Int'l Airport
2	Tokyo Narita Airport
3	Seoul Incheon Airport



さらに、当社が指導した仁川空港も第3位になりました。



資料編

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。



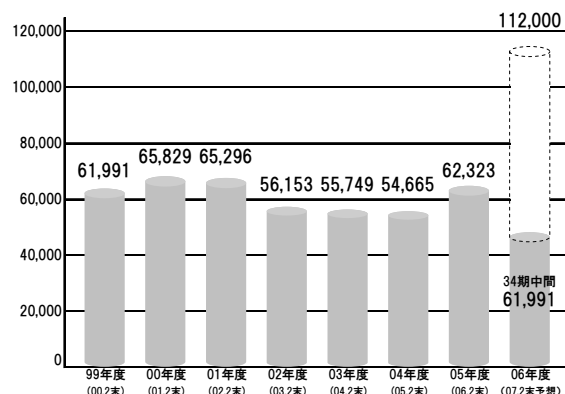
私はイオンディライトピープルの 古谷 寛 です。

(参考資料)

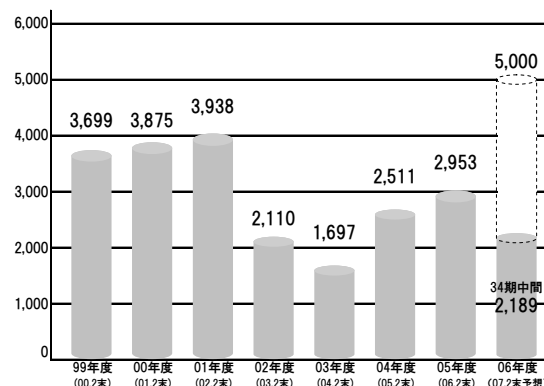
過去最大の伸び幅を記録

単位：百万円

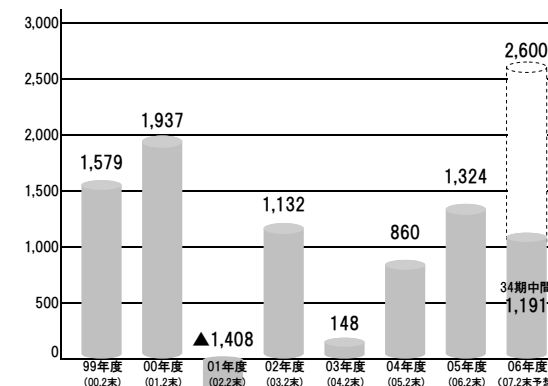
■売上高



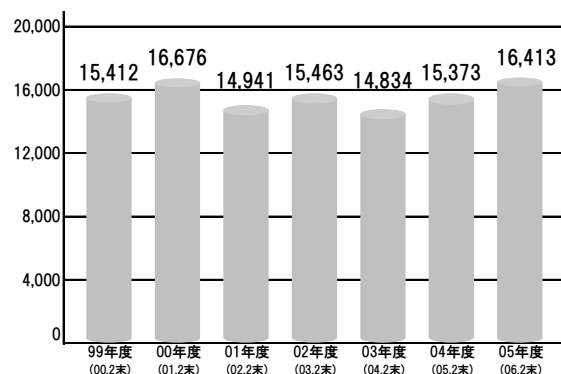
■営業利益



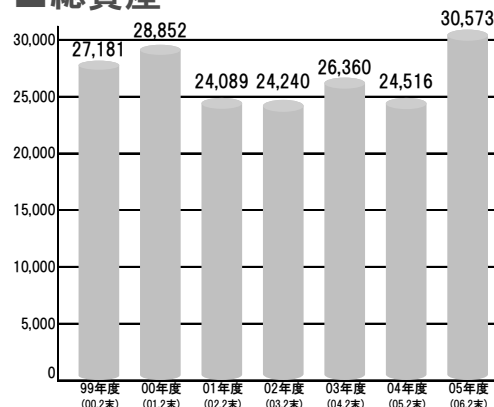
■当期純利益



■株主資本



■総資産



【2006年度】

連結業績予想

売上高 112,000百万円

経常利益 5,000百万円

当期利益 2,600百万円

EPS 131円08銭

年間配当金 20円

(中間配当含む)

2006.05 (株)ジャパンメンテナンスが(株)イオンテクノサービスの株式を全取得

2006.09 (株)ジャパンメンテナンスと(株)イオンテクノサービスが合併

株式データ

週足チャート（05年6月6日～06年11月14日）



本年度11月14日までの
最高値／最安値

高値：3,190円／株（6月2日）

安値：1,271円／株（3月3日）

(C)QUICK Corp.

指標ベース	一株当たり 当期純利益	一株当たり 純資産	ROE	PER	PBR	期末配当金	発行済株式数 (千株)
2006年02月(連結)	64.26	825.28	8.3	35.33	2.75	-	20,700
2006年02月(単体)	59.30	733.00	8.6	38.28	3.10	9.00	20,700
2006年08月(中連)	60.08	877.52	-	-	2.59	-	20,700
2006年08月(中単)	31.11	843.35	-	-	2.69	10.00	20,700

**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

I R担当連絡先： TEL 06-6260-5632

FAX 06-6260-5653

又は、ホームページ上よりお問い合わせください。

[Http://www.aeondelight.co.jp](http://www.aeondelight.co.jp)

責 任 者 名：コーポレートコミュニケーション部 倉方（クラカタ）

※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に入手可能な情報に基づき作成したものであり実際の業績は、今後の様々な要因により予想数値と異なる可能性があります。