

AEON



株主の皆さまへ

# 第44期 報告書

2016年3月1日～2017年2月28日

AEON delight 

イオンディライト株式会社

証券コード：9787

# 日本発グローバルレベルの IFM企業へ

代表取締役社長兼  
社長執行役員

中山一平



## 前中期経営計画3カ年の振り返り

**国内市場では、堅調に事業を拡大。  
海外市場では3カ年で急成長を果たし、  
利益に貢献。**

前中期経営計画（2015年2月期～2017年2月期）は、「衛生清掃」と「エネルギーソリューション」を通じて競争優位性を構築し、アジアで事業を拡大することを目標に掲げました。これら一連の取り組みでは、一定の成果を上げることができたものと考えています。

「衛生清掃」では、感染対策を組みこんだソリューションにより、病院市場における受託件数を約100件から約220件へと2倍以上に増やすことができました。また、現在では、衛生清掃を外資系IT企業の研究所、クリーンルームやオフィス等へも展開しています。「エネルギーソリューション」では、当初想定からは遅れがあったものの、中国のイオンモール蘇州園區湖東店で設備のネットワーク化による省エネに着手するなど、新たな中期経営計画で掲げる

テクノロジーの活用に布石を打つことができました。

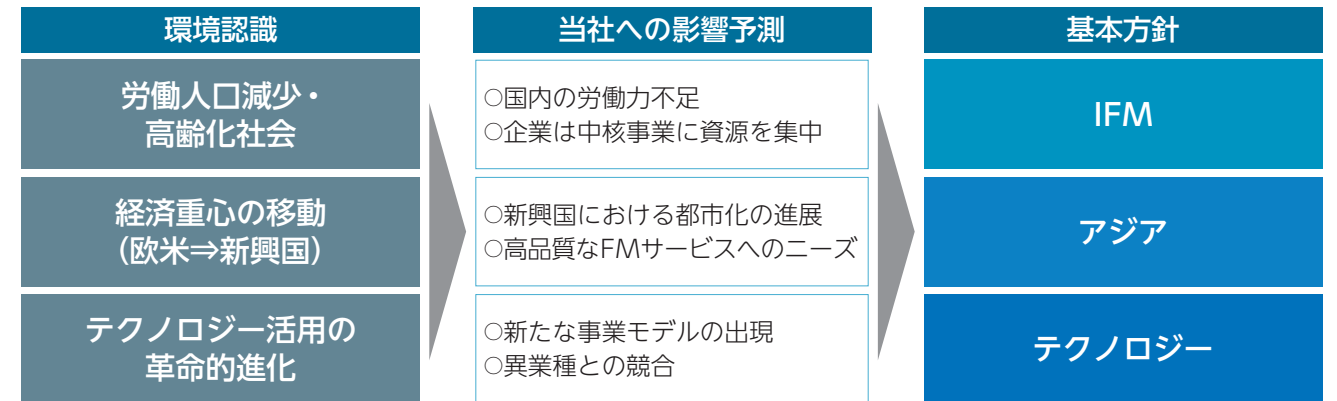
海外につきましては、中国を中心にマレーシア、ベトナムと展開各国で事業を拡大しました。海外での売上高は約3倍にまで伸長し、利益にも貢献しました。

加えて、2011年に子会社化したカジタクや2012年に子会社化したイオンコンパスといった国内子会社のBtoB事業が順調に成長し、2015年に完全子会社化した白青舎も顧客基盤の拡大に貢献しました。

一方で、国内では構造的な人手不足もあり、人件費が上昇傾向にある中、特に設備管理/清掃/警備といった各事業で、収益性の改善が今後の課題として残りました。既存の事業モデルを変革していく必要性を強く感じております。

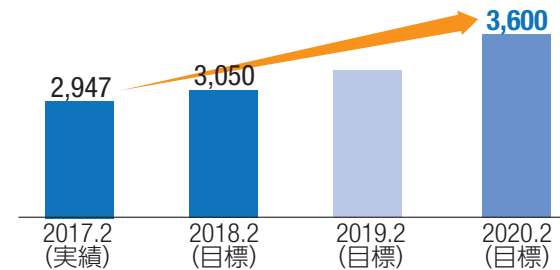
以上のような成果と課題を踏まえ、新たな中期3カ年では、アジアをはじめとした成長領域に経営資源を集中していくと共に、従来の労働集約型ビジネスモデルの変革に取り組むことで、さらなる飛躍を目指します。

## 新中期経営計画（2018年2月期～2020年2月期）

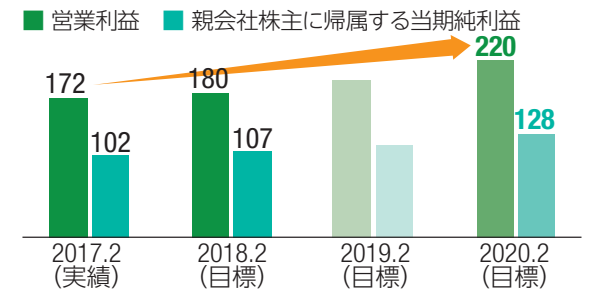


### 目標数値

売上高（億円）



営業利益/親会社株主に帰属する当期純利益（億円）



	売上高	営業利益	親会社株主に帰属する当期純利益
成長率（2017年2月期比）	122.1%	127.5%	125.0%

「IFM」「アジア」「テクノロジー」の3つを基本方針とし、当社は日本発グローバルレベルのIFM企業を目指します。

「IFMによる営業拡大」「アジアでの成長」により、2020年2月期は売上高3,600億円（2017年2月期比122.1%）を目指します。

原価や人件費の上昇が見込まれる中、テクノロジーによ

る省人化と業務効率化により収益性を改善します。加えて、人材教育の充実化や成長に必要な人材確保に向け積極的な投資を実施いたします。

これらを踏まえ、2020年2月期営業利益220億円（2017年2月期比127.5%）、同親会社株主に帰属する当期純利益128億円（同125.0%）を目指します。

## 3つの基本方針

## 1. IFM (インテグレートド・ファシリティマネジメント)※

グローバル企業では、競争力強化を目的に経営資源を中核事業に振り向けるとともに、間接業務を専門性の高い企業にアウトソーシングし品質の向上とコスト削減を図る動きが見られます。さらに、内需型企業においても、ファシリティの価値向上やコスト低減に寄与するサービスへのニーズが高まっています。

こうした中、当社は2016年12月にグローバルに事業

を展開する国内大手製薬会社との間に、初のIFM契約を締結し、ファシリティの管理運営に関するマネジメント業務からオペレーション業務に至る統合的なサービスの提供を開始いたしました。企業のアウトソーシングニーズを的確に捉え、国内外でこのIFMの提供を拡大していくことにより、さらなる成長を図ってまいります。

## 2. アジア

当社が事業を展開する中国・アセアン各国では、社会インフラの整備や都市化の進展に伴い、ファシリティマネジメントの市場規模が拡大しています。とりわけ、中国をアジア最大の市場と捉え、日系企業や外資系企業が集積する上海市にIFMの拠点となる新会社を設立しました。この拠点をベースに、日系企業、欧米グローバル企業へのIFM提案を進めていきます。さらに、中核2社であるイオンディライ

ト江蘇と武漢小竹の成長に加え、M&Aや協力企業のネットワーク化を進めていきます。

アセアンでは、マレーシアやベトナムに加え、インドネシアやタイなどへの事業展開に向けて動き出しています。各国の特性を踏まえながら、地場有力企業とのアライアンスを軸に事業の拡大を進めてまいります。

## 3. テクノロジー

進化を続けるIoTやロボット等のテクノロジーを活用することで、当社が提供するサービスの生産性向上を図ります。また、施設の安全・快適に関する状態を把握し、提供するサービスの内容やその成果を顧客とタイムリーに共有するシステムを構築してまいります。契約及び業務仕様の

刷新と合わせて新しい施設管理モデルを構築していきます。加えて、施設内の設備やセンサーをオープンな仕組みでネットワーク化し蓄積されるデータを活用することで、ファシリティ管理の効率化に加え、施設の魅力向上にも貢献してまいります。

※IFM…インテグレートド・ファシリティマネジメントの略。戦略的なパートナーとしてファシリティの管理運営に関する最適なサービスを提供し顧客の成長に貢献すること。詳細はp.7~8 [FOCUS IFM] をご参照ください。

## Pick Up

テクノロジーの活用  
施設のインテリ  
ジェント化に向けた  
中国での取り組み

石井 武  
Takeshi Ishii

イオンディライト株式会社  
省エネシステム営業推進部長

中期経営計画 基本方針の一つである「テクノロジー」。今回はテクノロジー活用の実例として、中国・蘇州で進めている「設備のオープンネットワーク化」について、省エネシステム営業推進部長の石井武に語っていただきました。

## 施設のインテリジェント化に向けた取り組みを教えてください。

現在、中国のイオンモール蘇州園区湖東店にて設備のネットワーク化による省エネに取り組んでいます。

空調機器、熱源機器、温湿度センサーをオープンな仕組みでネットワーク化し、自動制御や一元管理を図るというものです。

## 具体的な仕組みについて教えてください。

施設各所に温湿度やCO<sub>2</sub>センサーを取り付け、1台で2,000ポイント以上の情報を収集することができるインテリジェントコントローラにより、センサーや設備から得られる全ての情報を一元管理しています。センサーや設備から収集したデータと連動して空調機器や熱源機器、ポンプやファンなどが自動制御されるという仕組みです。空調機器は各スポットの温度状況に応じて、あらかじめ設定された最適な温度となるよう風量が調整されます。そして、その冷暖房負荷に応じて熱源機器が自動制御されるのです。スポット毎の正確な温湿度やCO<sub>2</sub>濃度の情報を元に自動制御することで各機器の過度な稼働を避け、運転効率の高い運用が可能となります。

## そうした仕組みにより、どのような効果が得られるのでしょうか？

同施設では、空調設備の自動制御化だけで電気・ガスの年間使用量を7~8%程度削減できると見込んでい

ます。さらに、各種設備や施設全体を把握した当社の設備管理員による機器の精緻なチューニングが合わさることでさらなる省エネも実現可能だと考えています。

また、ネットワーク化により、PCやタブレット端末から、施設のあらゆるスポットの温湿度情報や設備の状態を把握することができます。これにより、従来の人の巡回による計測器の点検作業そのものが不要となり、設備管理業務の効率化にも繋がります。

## 最後に今後の展望についてお聞かせください。

まずは、中国、日本の複数施設への展開を計画しています。中期的には、照明・人感センサー・入退室管理システム・清掃ロボットなど、ネットワーク化の対象範囲を拡げ、清掃や警備も含めた施設管理業務全般を統合的にマネジメントすることを構想しています。



施設のエネを一元管理



# CONSOLIDATED FINANCIAL HIGHLIGHTS

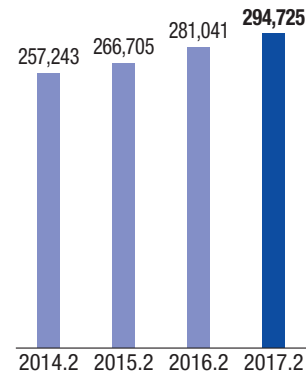
連結財務ハイライト

## ■ 決算のポイント

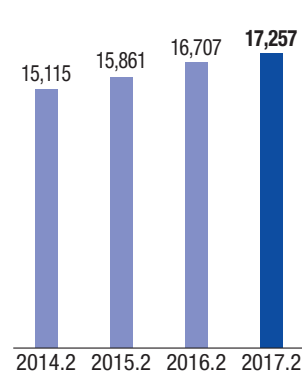
✓ 売上高および全ての利益項目で前期比増を達成。  
7期連続増収、13期連続増益を更新！

✓ 全7事業で増収！  
清掃事業は白青舎の寄与もあり前期比111.5%の二桁成長。

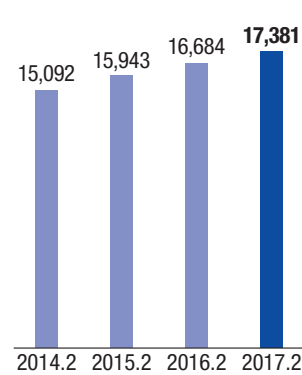
売上高 (単位:百万円)



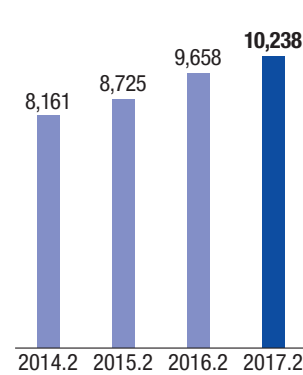
営業利益 (単位:百万円)



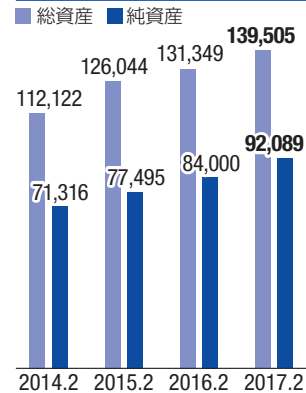
経常利益 (単位:百万円)



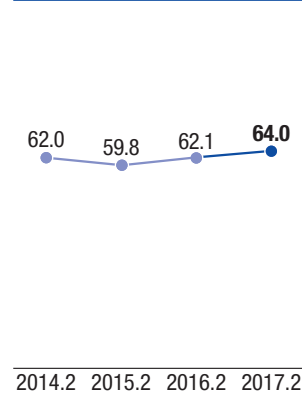
親会社株主に帰属する当期純利益 (単位:百万円)



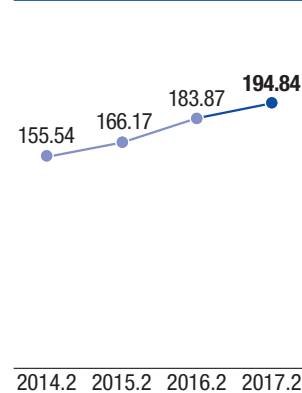
総資産／純資産 (単位:百万円)



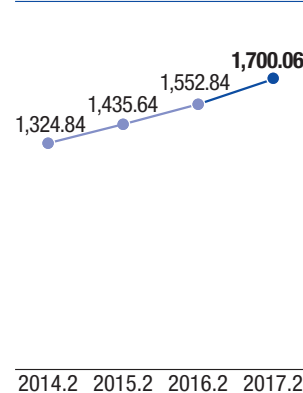
自己資本比率 (単位:%)



1株当たり当期純利益 (単位:円)



1株当たり純資産 (単位:円)



詳細は当社Webサイト「IR情報」をご覧ください。 [イオンデジライト](#)

# SEGMENT INFORMATION

セグメント別概況



**設備管理事業**

売上高 **505億51百万円**  
(対前期比 103.2% )

- 空調熱源設備、冷凍冷蔵設備等の簡易点検・定期点検の提案を強化。企業の管理者に代わりフロン排出抑制法の法的要求事項にも対応。
- 中国蘇州市の商業施設では、次世代型施設管理モデルの構築に着手。

**警備事業**

売上高 **410億68百万円**  
(対前期比 106.8% )

- 人手不足の解消並びに品質の向上を目的に、出入管理や巡回警備といったサービスのシステム化に取り組む。

**清掃事業**

売上高 **533億65百万円**  
(対前期比 111.5% )

- 衛生清掃を通じた病院施設の受託を拡大。また、清掃資機材の販売や環境に配慮した資機材の開発に向けた取り組みを強化。
- 中長期的な競争優位性の確保を目的に、大型商業施設にて業務用清掃ロボットの実用化に向けた研究開発を推進。

**建設施工事業**

売上高 **458億14百万円**  
(対前期比 104.5% )

- 商業施設の活性化や維持・修繕、省エネ改修工事、並びにテナント入替に伴う工事の受託を拡大。また、テナント入替に伴うリニューアル工事をワンストップで受託できる体制を構築。
- 各種工事の見積精査を徹底することで収益性を改善。

**資材関連事業**

売上高 **507億40百万円**  
(対前期比 100.4% )

- 新規の顧客開拓に加え、既存取引先の新たな需要を取り込むことで取引を拡大。
- 需要予測の精度向上による在庫保管費の削減、調達コストの削減等、収益性の改善に取り組む。

**自動販売機事業**

売上高 **328億79百万円**  
(対前期比 100.4% )

- 新規顧客の開拓、デジタルサイネージ型自販機の展開を進め販売効率を向上。画面表示の多言語化によりインバウンド対応を図る等、利便性も向上。
- AR(拡張現実)機能の開発・実験など、自販機を通じた新たな付加価値の創造に取り組む。

**サポート事業**

売上高 **203億06百万円**  
(対前期比 108.9% )

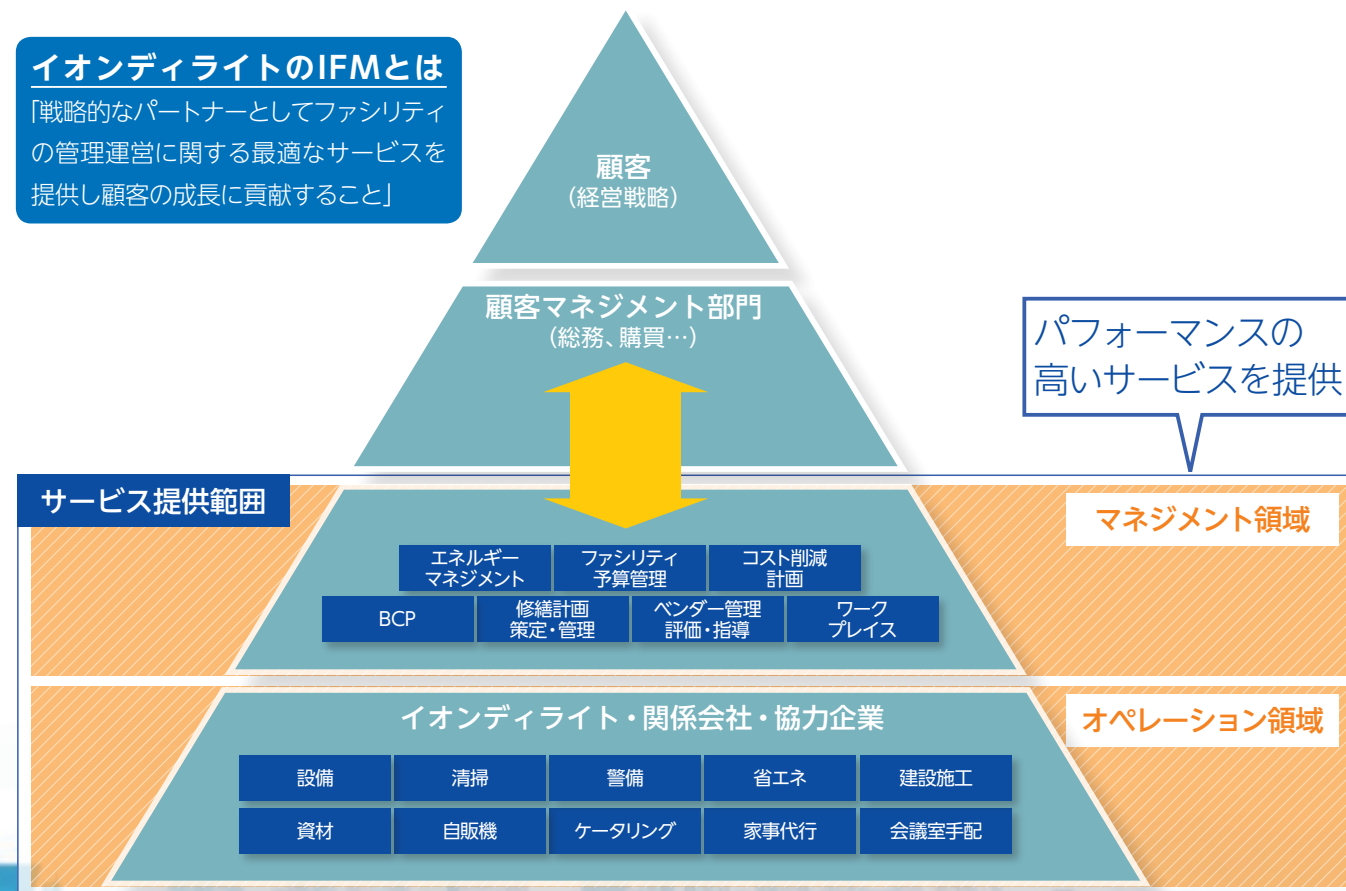
- イオンコンパス(株)では、BTM(国内出張マネジメント・海外赴任サポート)などの法人事業が好調に推移。
- (株)カジタクでは、インターネット通販の強化が奏功。また、証明写真機や次世代型マルチコピー機の導入を拡大し店頭支援サービスが伸長。

# 新たなビジネスモデル IFM (インテグレートッド・ファシリティマネジメント)

当社は「日本発グローバルレベルのIFM企業」を目指しています。今回は、このIFM (インテグレートッド・ファシリティマネジメント) のビジネスモデルについて詳しくご紹介いたします。

## イオンディライトのIFMとは

「戦略的なパートナーとしてファシリティの管理運営に関する最適なサービスを提供し顧客の成長に貢献すること」



## これからのイオンディライト

ファシリティの管理運営に関する最適なサービスを提供するIFMを展開

市場競争の激化や国内における構造的な人手不足により、多くの企業で中核事業への経営資源の集中を目的に、FMを含めた間接業務をアウトソーシングする動きが増えています。

こうした中、当社ではファシリティに関する「マネジメント領域」から「オペレーション領域」に至る管理運営業務全般に対し最適なサービスを提供するIFM (インテグレートッド・ファシリティマネジメント) の展開を図ります。

## これまでのイオンディライト

「オペレーション領域」におけるサービスを中心に事業を拡大

当社が提供するファシリティマネジメント (FM) の業務領域は大きく二つに分けられます。一つ目は、エネルギー管理やファシリティの予算管理、コスト削減計画といった「マネジメント領域」です。二つ目は設備管理、清掃、警備といった所謂ビルメンテナンス事業に代表される「オペレーション領域」となります。

当社は国内施設管理大手として、全国に広がるサービスネットワーク・豊富な人材・高い専門性を強みに「オペレーション領域」におけるサービスを中心に事業を拡大してきました。

## 2017年度の取り組み 日中でIFMモデルを早期確立

### 営業体制の強化

アジアでの展開を目的に上海にIFMの営業拠点となる新会社「永旺永樂(上海)企業管理有限公司」(AD上海)\*を新設し、2017年4月より営業を開始しました。

\* AD上海の詳細については、p.9 NEWS&TOPICS「中国(上海市)にIFMの新会社を設立、営業開始」を参照

### IFMの基盤構築

IFMではSLA (Service Level Agreement/サービス品質保証)\*やKPI (Key Performance Indicator/重要業績評価指標)\*といった考え方に基づきサービスが提供されます。その際、顧客と当社の間で作業状況やその結果をタイムリーに共有することが求められることから、システム基盤がより重視されます。

これに対し、システム開発の体制強化を図るなど、経営優先度の高い事項としてIFMの基盤構築を進めていきます。

\* SLA (Service Level Agreement/サービス品質保証) 契約回数や人数といった仕様ではなく、出来栄に対するコミットによる契約形態

\* KPI (Key Performance Indicator/重要業績評価指標) 目標の達成度合いをその鍵となる指標を用いてモニタリングすること



アジアでのIFM展開を目指し

## 中国(上海市)にIFMの新会社を設立、営業開始

中国でのさらなる成長を目指し、上海市に「永旺永楽(上海)企業管理有限公司」(以下、AD上海)を新設し、2017年4月10日に営業を開始しました。

## 2007年より堅調に事業を拡大

当社は、業界でもいち早く海外市場に参入し、アジアを主たる活動領域と定め、事業を展開してまいりました。中でも中国をアジア最大の市場と捉え、2007年に北京市に現地法人を設立し、その後、現地の有力企業をグループ化することで成長を加速することができました。

## 地域に根ざしたブランドを確立

中国では、社会インフラの整備や都市化の進展により、高品質なFMサービスへの需要が高まっています。当社は、日本国内で培ったノウハウや省エネ技術を強みに、中国の大型商業施設をはじめ、高級レジデンス、交通インフラ施設、地域再開発案件等、様々な施設やプロジェクトに事業を展開しています。中国の不動産ブランド価値評価機関の格付けでは、日系企業として初めて上位に位置付けられるなど地域に根ざしたブランドを確立しています。

## IFMのアジア展開へ

今般、中国でもIFMを通じて顧客の成長に貢献したいとの思いから、日系企業、外資系企業の中国本社や現地法人が進出・集積する上海市に新会社を設立しました。AD上海は、東京のIFM営業部門と連携し、グローバル企業の経営課題の解決策を提案するコンサルティング営業を実施いたします。

将来的には、このAD上海をアジア全体のIFM営業の中心拠点としていきたいと考えています。

## 5月3日上海にて開業式を開催



(上) 来賓の前で挨拶をする代表取締役社長 中山一平  
(下) テープカットの様子

## 会社概要

社名	イオンデライト株式会社 (英語表記名:AEON DELIGHT CO., LTD.)
創業	1972年11月16日
資本金	32億38百万円
事業内容	総合FMS (ファシリティマネジメントサービス) 事業
従業員数	4,004名 グループ合計12,558名
本社所在地	【大阪本社】 〒542-0081 大阪市中央区南船場2-3-2 南船場ハートビル 【東京本社】 〒104-0044 東京都中央区明石町8-1 聖路加タワー8F

## 取締役および監査役(2017年5月23日予定)

代表取締役社長	中山 一平	取締役	澁谷 祐一
取締役	山田 隆一	取締役	佐藤 博之
取締役	相馬 勝	取締役	藤田 正明
取締役	家志 太二郎	取締役	本保 芳明
取締役	山里 信夫	監査役	森橋 秀伸
取締役	古川 幸生	監査役	河邊 有二郎
取締役	定岡 博規	監査役	津末 浩治
取締役	古谷 寛	監査役	高橋 司
取締役	四方 基之		

## 株式の状況

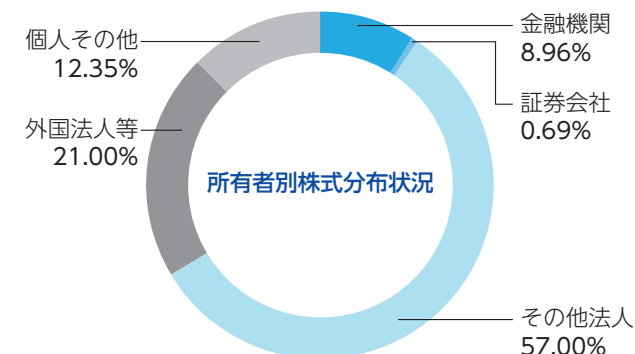
発行可能株式総数	86,400,000株
発行済株式総数	54,169,633株
株主数	15,135名

## 大株主の状況(千株未満切り捨て) 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(千株)	所有比率(%)
1	イオンリテール株式会社	16,558	30.57
2	イオン株式会社	6,103	11.27
3	リフォームスタジオ株式会社	3,994	7.37
4	オリジン東秀株式会社	1,854	3.42
5	ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー レギュラーアカウント	1,851	3.42
6	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,426	2.63
7	イオンデライト取引先持株会	962	1.78
8	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	911	1.68
9	ピーエスピー パリバセックサービスルックセブルグ ジャスチック アパティーン グローバル クライアント アセット	874	1.61
10	イオン琉球株式会社	855	1.58

(注) 上記の所有株式数のほかに、当社は自己株式1,615千株(発行済株式総数に対する所有株式数の割合2.98%)を所有しております。

## 所有者別株式分布状況



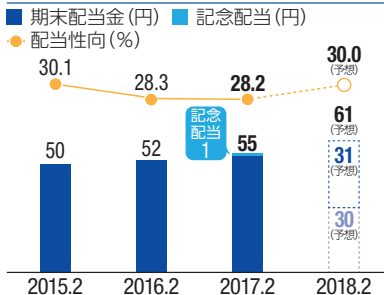


## 株主さまインフォメーション

誕生10周年の記念配当**1.00円**を含め、  
当期の年間配当金は前期よりも  
**3.00円増配し、1株当たり55.00円**  
とさせていただきます。

引き続き安定的な配当を目指し、連結配当性向30%を基準とする株主配当を実施してまいります。2018年2月期は、業績予想の達成を前提とし、中間配当30円、期末配当31円の年間配当61円とし、当期より6円の増配を予定しています。

### 1株当たり配当金の推移



## 株主優待制度のご案内



2月末日の株主さまにつきまして、その保有株式数に応じて優待口数の優待品を贈呈いたします。

- 1 イオントップバリュ2,500円相当の商品
- 2 イオンギフトカード2,000円分
- 3 ハウスクリーニング割引券(2,500円割引)

ご優待株式数/持株数	100株以上	1,000株以上	5,000株以上	10,000株以上
優待口数	1口	2口	3口	4口

### 1 イオントップバリュ 2,500円相当の商品

どちらかをお選びいただけます。

#### トップバリュ商品A (フェアトレード)

グアテマラブレンド  
コーヒー6袋



#### トップバリュ商品B (セレクト)

ビーフカレー10個



### 2 イオンギフトカード 2,000円分

全国のイオングループ各  
店をご利用いただけます。  
(一部ご利用いただけない  
店舗もあります)



### 3 ハウスクリーニング割引券 (2,500円割引)

ご家庭ではできない「プロのお掃除サービス」を2,500円  
割引きでご利用いただけます。

イオンディライト株主さまご優待事務局  
フリーダイヤル 0120-882-658

※組み合わせは自由です。ご優待品のお届けは、7月中旬頃より順次ご発送させていただきます。

## 株主メモ

事業年度 3月1日から翌年2月末日

基準日 2月末日  
(そのほか必要がある場合は  
あらかじめご公告いたします。)

定時株主総会 5月

単元株式数 100株

権利確定日 期末配当 毎年2月末日  
中間配当 毎年8月31日

上場証券取引所 東京証券取引所市場第一部

株主名簿管理人 東京都中央区八重洲一丁目2番1号  
みずほ信託銀行株式会社

同事務取扱場所 東京都中央区八重洲一丁目2番1号  
みずほ信託銀行株式会社 証券代行部

お取扱窓口 証券会社等に口座をお持ちの場合、住所変更や  
買取請求等株主さまの各種お手続きは、原則と  
して口座を開設されている証券会社等経由で行  
なっていただくこととなります。ご利用の証券  
会社等へご連絡をお願いいたします。  
証券会社等に口座をお持ちでない場合(特別  
口座の場合)、下記のお取扱店にてお取扱い  
いたします。  
なお、支払明細の発行に関するお手続きにつ  
きましては、みずほ信託銀行の下記連絡先  
にお問合せください。

お問合せ先 〒168-8507 東京都杉並区和泉2-8-4  
みずほ信託銀行 証券代行部  
フリーダイヤル 0120-288-324  
(土・日・祝日を除く9:00~17:00)

お取扱店 みずほ証券  
本店、全国各支店および営業所  
プラネットブース(みずほ銀行内の店舗)  
でもお取扱いいたします。  
※カスタマープラザではお取扱できませんの  
でご了承ください。  
みずほ信託銀行  
本店および全国各支店  
※トラストラウンジではお取扱できませんの  
でご了承ください。

未払配当金の お支払 みずほ信託銀行 本店および全国各支店  
みずほ銀行 本店および全国各支店  
(みずほ証券では取次のみとなります)



木を植えています

私たちはイオンです

地球にやさしいエコペーパーを使用しております。

ホームページ上で公告・各種資料がダウンロードできます。

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