



株主の皆さまへ  
第42期中間報告書  
2014.3.1 ~ 2014.8.31



イオンディライト株式会社

証券コード：9787

## 4期連続増収、5期連続増益、過去最高益を達成

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。第42期第2四半期連結累計期間（2014年3月1日～2014年8月31日）における業績と事業への取り組みにつきまして、ご説明いたします。



代表取締役社長  
なかやま いっぺい  
中山 一平

### ■ 経営環境

多くの業界で人手不足が顕在化し、労務費の上昇傾向、輸入原材料の高騰によるコスト上昇など、不透明な状況が続いています。そうした中、多数の有資格者を含む豊富な人材を保有するファシリティマネジメント会社へのニーズが高まるとともに、市場において品質の向上とコスト削減の観点から施設の管理業務を一括で委託する考え方が広がり、当社グループが提供する総合FMS（ファシリティマネジメントサービス）へのニーズが益々高まってきました。

### ■ 当期間の業績

当第2四半期の連結業績は、売上高では建設施工事業を除くその他全セグメントで前年を上回り、1,340億49百万円（対前年同四半期比100.4%）となりました。利益面では、各事業において生産性向上と効率化に向けた施策を推進した結果、営業利益77億2百万円（同101.7%）、経常利益77億25百万円（同102.0%）、四半期純利益43億80百万円（同105.6%）となりました。これらの結果、4期連続増収、5期連続増益、過去最高益を達成しました。

### ■ 国内外で新規顧客開拓を強化

#### ・ 国内における新たなサービスの提供拡大

アジアにおいて、総合FMSの更なる拡大を図るため、日本・中国・アセアン各国の連携をより一層強固にすると同時

に、営業体制を再編成し、新規顧客開拓に向けた営業活動を強化してきました。

国内では、新規大型商業施設、シティホテル、政令指定都市の市役所庁舎、メーカーの物流センター、全国展開の遊戯施設などへ新たにサービスの提供を開始しました。海外では、各国・各地域とのネットワークを構築、品質管理ノウハウや、環境対応技術の展開を推進し、中国で累計142物件、マレーシアでは111物件、ベトナムでは73物件へサービスの提供先を拡大しました。

#### ・ 清掃事業で品質・収益性を向上

中期経営計画で掲げる競争優位性の強化の一環として、清掃事業におけるサービスの更なる品質と収益性の向上を図りました。「清掃業務改善部」を新設、全国にエリアマネジャーを配置して当社の高品質かつ効率的な清掃手法を全国に水平展開し、当社が直営でサービスを提供する施設を皮切りに清掃業務の標準化を進めた結果、生産性を向上することができました。

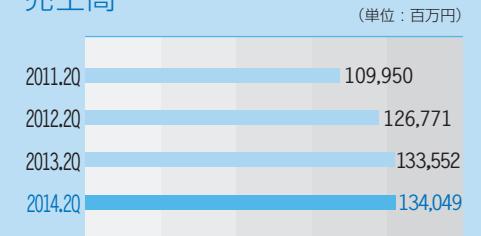
#### ・ 独自の省エネサービスを推進

「エネルギーソリューション」事業を新たな成長の柱と位置づけ、設備管理事業を基盤とした独自の省エネサービスの構築・導入を進めております。これまでイオングループ内でのLED照明導入を中心に3億kWの電力を削減し、環境負荷低減に貢献しています。さらに、独自のBEMS\*（ビルエネルギーマネジメントシステム）の導入による施設のエネルギー管理への参画などにより、エネルギーマネジメントのノウハウを蓄積、電気事業者との協業による夏季デマンドレスポンスサービスも実施しました。さらに、マレーシアにおいて、同国でチェーン展開する大型商業施設に対して、独自の設備管理一体型省エネサービス導入に向けた取り組みを開始しました。

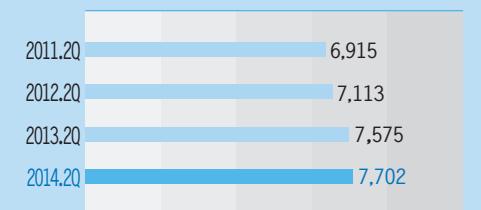
\*BEMS：ビルエネルギーマネジメントシステム。ビルの機器・設備等を管理・制御し、エネルギー消費量の削減を図るもの。

### 【連結財務指標】

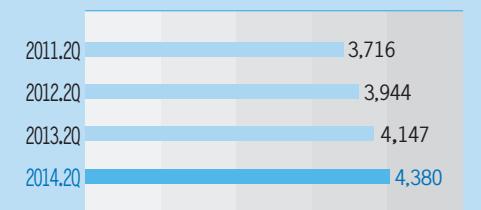
#### 売上高



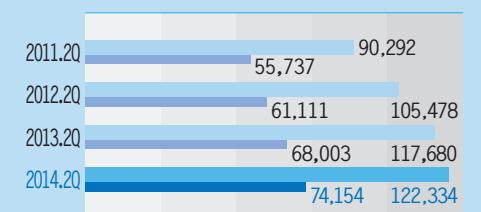
#### 営業利益



#### 四半期純利益



#### 総資産・純資産



# Consolidated Financial Sheets 連結財務諸表(要約)

	(百万円)	
連結貸借対照表	当第2四半期連結会計期間 2014年8月31日	前連結会計年度 2014年2月28日
<b>(資産の部)</b>		
I. 流動資産	101,172	90,347
II. 固定資産	21,161	21,775
有形固定資産	4,410	4,258
無形固定資産	11,218	11,687
投資その他の資産	5,531	5,829
<b>資産合計</b>	<b>122,334</b>	<b>112,122</b>
<b>(負債の部)</b>		
I. 流動負債	46,834	39,306
II. 固定負債	1,344	1,500
<b>負債合計</b>	<b>48,179</b>	<b>40,806</b>
<b>(純資産の部)</b>		
I. 株主資本		
資本金	3,238	3,238
資本剰余金	18,832	18,818
利益剰余金	49,355	46,235
自己株式	△446	△449
株主資本合計	70,978	67,842
II. その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,096	1,365
為替換算調整勘定	249	346
その他の包括利益累計額合計	1,346	1,711
III. 新株予約権	187	165
IV. 少数株主持分	1,641	1,597
<b>純資産合計</b>	<b>74,154</b>	<b>71,316</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>122,334</b>	<b>112,122</b>

	(百万円)	
連結損益計算書	当第2四半期連結累計期間 2014年3月1日～ 2014年8月31日	前第2四半期連結累計期間 2013年3月1日～ 2013年8月31日
I. 売上高	134,049	133,552
II. 売上原価	116,770	116,570
売上総利益	17,278	16,981
III. 販売費及び一般管理費	9,575	9,406
営業利益	7,702	7,575
IV. 営業外収益	85	92
V. 営業外費用	62	96
経常利益	7,725	7,571
VI. 特別利益	15	12
VII. 特別損失	-	6
税金等調整前四半期純利益	7,740	7,578
法人税、住民税及び事業税	3,096	3,183
法人税等調整額	156	162
法人税等合計	3,252	3,346
少数株主損益調整前四半期純利益	4,487	4,231
少数株主利益	107	84
<b>四半期純利益</b>	<b>4,380</b>	<b>4,147</b>

	(百万円)	
連結キャッシュ・フロー計算書	当第2四半期連結累計期間 2014年3月1日～ 2014年8月31日	前第2四半期連結累計期間 2013年3月1日～ 2013年8月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,818	13,083
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,977	△8,414
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,290	△1,265
現金及び現金同等物に係る換算差額	△31	127
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,518	3,529
現金及び現金同等物の期首残高	12,028	9,676
現金及び現金同等物の四半期末残高	14,546	13,206

## Column

### 設備管理のイロハ

商業施設やオフィスビルを快適な空間にするため私たちが行っている業務のひとつが、設備管理です。適切な設備管理は、施設の最適なコンディションを保つだけでなく、長い目で見た維持コスト低減にも繋がります。そこで今回は、余り知られていないビルの設備管理のイロハについて紹介します。

一見、コンクリートの箱にしか見えないビルなどの施設ですが、内部ではさまざまな設備が、それぞれ複雑に関連し合っ動き続けています。主なものには…

#### 電気設備

電力会社からの高圧電流を一般機器が使えるようにする「受変電設備」、施設の各所に必要な電力を送る「配電設備」など。これらが異常をきたすと、他の設備を動かすことができません。

#### 空調設備

温度や湿度を一定に保ちつつ、換気を行い空気を清浄な状態にし続けるための設備です。



全空気方式、水・空気方式、冷媒方式など、さまざまな種類があります。

#### 給排水衛生設備

給水・給湯・排水などを行う各種設備の総称です。適切な水量・水圧・温度などを保つようコントロールする必要があります。

#### 防災設備

火災報知器や消火設備、非常用放送設備、排煙設備、誘導灯など。法令で設置や点検が義務付けられています。

これらの設備が適切に機能するよう管理しつつ、必要な点検や整備を行っていくのが、設備管理という仕事です。やり方次第で水道光熱費や修繕費用、アクシデントの発生頻度が大きく変わるため、管理会社の技術やノウハウが問われます。



# Segment Information セグメント概況

## イオンディライトの総合FMS

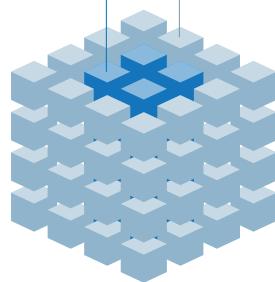


企業の経営基盤であるファシリティを活性化しイオンディライト（ファシリティマネ

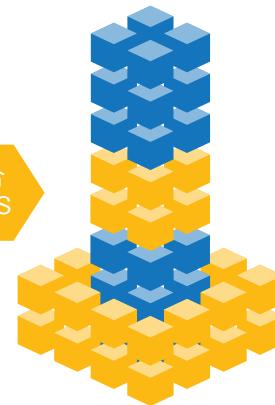
ジメントサービス」を最大限に活用、強い基盤をつくるの「総合FMSジメントサービス」。

中核事業

ファシリティ業務



ファシリティ活用前



ファシリティを最大限に活用

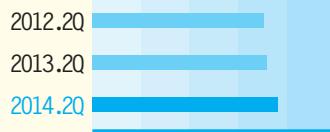
総合FMS

売上高  
**228億70**百万円  
(対前年同期比106.5%)

新規受託に加えて、国内外に向けて独自の「設備管理一体型省エネサービス事業」の開発を推進。

BEMSをはじめとした各種省エネ機器の拡販を進め、太陽光発電システムの保守・点検業務も複数受託。

### 設備管理事業



売上高  
**178億26**百万円  
(対前年同期比106.1%)

警備員による施設内警備に館内インフォメーションなどの接客サービスを取り入れたアテンダーサービスが複数店舗にて採用が決定。更なる拡大を目指す。

同サービスを中国やベトナムでも展開、国内外で高い評価。

### 警備事業

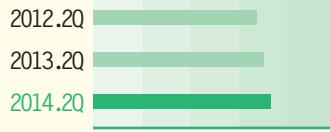


売上高  
**219億2**百万円  
(対前年同期比104.2%)

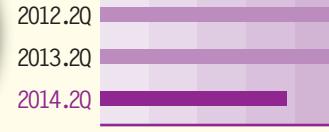
業務品質の向上と効率的な清掃を目的に設計した当社独自の作業ユニットの展開により、生産性を大きく向上。

剥離作業（定期清掃）を不要とするオリジナル床面コーティング剤の改良や自動走行式床面洗浄ロボットの検証実験を実施。

### 清掃事業



### 建設施工事業

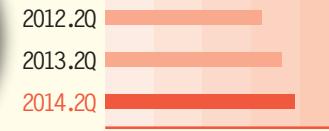


売上高  
**229億91**百万円  
(対前年同期比77.1%)

イオングループ内LED化工事の一巡により、建設施工事業全体では、前年を下回る結果に。

管理物件のきめ細やかな点検による積極的な提案を続けた結果、施設の老朽化を見据えた維持修繕や活性化工事については受託を拡大。

### 資材関連事業

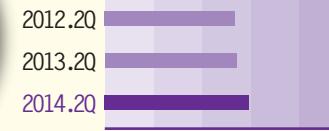


売上高  
**233億22**百万円  
(対前年同期比107.3%)

新規受託や既存取引先の新店対応など順調に取引を拡大。

需要予測の精度向上による在庫の削減、電子商談による資機材を中心とした仕入コストの削減、物流コストの削減など、収益性改善に向けた取り組みを推進。

### 自動販売機事業



売上高  
**178億1**百万円  
(対前年同期比109.8%)

前期に設置した自動販売機の売上が大きく寄与。

電子マネー対応型やデジタルサイネージ型など付加価値自販機の展開、自販機専用のプライベートブランド飲料商品の開発など、販売強化に向けた取り組みを推進。

### サポート事業



売上高  
**73億19**百万円  
(対前年同期比114.4%)

イオンコンパス(株)では、小売業者向けの海外視察やシニア世代に向けた企画旅行の販売などイベント事業が好調に推移。

(株)カジタクでは、家事代行サービスをパッケージ化した「家事女人(カジクラウド)」の拡販に加え、家事代行・生活支援サービスのメニューも拡充。

## アジアにおける営業拡大 アジアNo.1の総合FMSグループへ

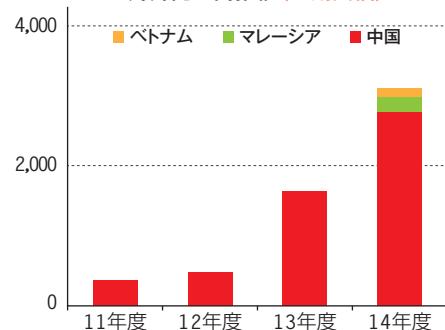
当社は、2007年度の中国進出を皮切りに、その後、マレーシア、ベトナムに現地法人を設立し、アジア各国で堅調に事業を拡大してきました。今回はその進捗をご紹介します。

### ●アジアでの営業状況

現在、当社グループは、中国9社、ベトナム1社、マレーシア1社の現地法人を保有しています。日本同様のビルメンテナンスやバックオフィスサポートなどの総合FMSメニューに加え、中国・蘇州で2013年12月、現地大手企業を買収し、昇降機保守事業にも参入しました。

これらの結果により、2014年度上期のアジアでの売上高は前年同期比の1.9倍である約30億円に伸ばしました。いち早く進出した中国では、受託物件数に占めるイオングループ外のお客さまの比率が7割以上となり、日本で培ってきた品質を現地のお客さまに高く評価いただき、事業を拡大しています。

(単位:百万円) 海外売上高推移(上期実績)



### ■これまでの受託物件数 (2014年8月末現在)

- 中国** 中華系オフィス、中華系商業施設等 累計**142**施設
- マレーシア** 日系百貨店、政府系ビル、大型商業施設等、累計**111**施設
- ベトナム** 日系工場、オフィス、大型商業施設を中心に累計**73**施設

### ●省エネサービス

現在、中国・マレーシアでは、LEDを中心とした省エネサービスを展開しています。中国ではイオン北京国際商城ショッピングセンターに、マレーシアではイオンビッグマレーシア店舗に設備管理一体型省エネサービスを導入、お客さまのコスト削減を実現しています。

### ●今後の展望

総合FMSのメニュー全般の提供とともに、ますますニーズの高まる省エネニーズに対して積極的に展開していきます。日本と現地法人との連携により、各国の施設に対して最適なエネルギーソリューションの提供拡大を目指していきます。

▶日本・中国・アセアン各国での循環営業が、シナジーを発揮。海外で得た信頼が国内にも還元しています。



▲アセアンで独自の省エネサービスを展開



イオンディライトマレーシア  
設備環境事業部 部長

アマッド・カマル・  
ザウリーさん



### 1. 省エネサービス導入の中で 担当された職務は何ですか。

イオンビッグマレーシアに対し、施工管理責任者としてLED照明・電圧調整器・BEMSを導入しました。

### 2. 導入の際、 最も苦労したことを教えてください。

店舗の営業時間を踏まえた導入スケジュールの策定など、各エリア担当者とのコミュニケーションには苦心しましたが、過去にも同様の経験があったことから、どちらかというと楽しく取り組むことができました。

### 3. マレーシアの省エネ市場の状況とは。

“省エネ”という概念は1998年から紹介され始めましたが、当初少数の企業しか導入していませんでした。近年は電気料金高騰に伴い、省エネ機器も安価で流通し始めており、これはADマレーシアにとっても大きな市場だと考えています。

### 4. これから目指していきたいことは何ですか。

今回の省エネサービス導入を足掛かりとして、今後は政府系施設など、イオングループ外へさらに事業を拡大していきたいと考えています。



## Topics トピックス

### AD蘇州 現地職業訓練機関にFM提携コースを開設

永旺永楽蘇房（蘇州）物業服務有限公司（中国・蘇州市、以下AD蘇州）では2013年12月より、蘇州市にある蘇州工業園区職業技術学院と提携し、ファシリティマネジメントのコースを開設しています。

蘇州工業園区職業技術学院は、産学連携および国際交流を特色とした職業高等教育機関で、BOSCHグループ、サムスン電子、シーメンス等のグローバル企業とも持続的な提携関係にあります。提携コースは1年～1年半の期間で、社会人としての基礎的なスキルを養う講義、イオンディライト独自の設備管理手法等の企業実習など、知識と技術の両面を身に

つける内容となっています。

2014年9月に行われた入学式では、AD蘇州董事長、奥野光一が会社代表として出席しました。卒業後は従業員として優先的に採用するなど、優秀な人材確保・人材育成にも繋げていく予定です。



蘇州工業園区職業技術学院

### AD中国グループ 幹部候補生来日研修を実施

2013年8月、中国国内のグループ会社の幹部候補生10名が来日し、約一ヶ月の間研修を行いました。

弊社の研修施設、イオンディライトアカデミーなどはまでのビジネスマナー、行動規範などの講義や実機を使った設備管理・清掃・警備などの実習をはじめ、イオンモール大阪ドーム



研修の様子

シティの店舗での警備の開閉店業務、設備管理の日常点検手法、夜間清掃の見学などを行いました。

日本での研修を終えた研修生は、「中国とのサービス品質の違いを実感した」「設備管理・警備・清掃の担当者が連携した業務を行っていることに感銘を受けた」「学んだ内容を中国でも伝えていきたい」など、有意義な研修であったと感想を述べていました。

弊社は中国だけでなく、アセアンの幹部候補生への来日研修も行っており、今後も日本のサービス品質をグローバルに広げていくよう努めていきます。



## Corporate Data 会社概要(2014年8月31日現在)

社名	<b>イオンディライト株式会社</b> AEON DELIGHT CO., LTD.
創業	1972年11月16日
資本金	323,800万円
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	3,869名 グループ合計10,971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
連結子会社	イオンディライトアカデミー株式会社 イオンディライトセキュリティ株式会社 環境整備株式会社 株式会社ドゥサービス エイ・ジー・サービス株式会社 株式会社カジタク FMSソリューション株式会社 イオンコンパス株式会社 株式会社ジェネラル・サービスーズ Aライフサポート株式会社 永旺永楽（中国）物業服務有限公司 永旺永楽（杭州）服務外包有限公司 永旺永楽蘇房（蘇州）物業服務有限公司 武漢小竹物業管理有限公司 AEON DELIGHT (VIETNAM) CO.,LTD. AEON DELIGHT (MALAYSIA) SDN.BHD. その他11社

取締役・監査役	
代表取締役社長	中山 一平
取締役副社長	山田 隆一
専務取締役	早水 恵之
常務取締役	家志 大二郎
常務取締役	相馬 勝
取締役相談役	古谷 寛
取締役	山里 信夫
取締役	定岡 博規
取締役	神谷 和秀
取締役(社外)	佐藤 博之
常勤監査役(社外)	渡部 和仲
監査役(社外)	山浦 耕志
監査役	辻 晴芳
監査役(社外)	高橋 司

### 冊子「東日本大震災発生時の支援活動記録」を作成

当社は、東日本大震災発生時の支援活動記録をまとめた冊子を作成いたしました。

震災時は被災地で就業する従業員のほか、延べ2,500名の応援人員を派遣、避難誘導や避難所となった店舗の環境確保、支援物資の配送等の初期対応から瓦礫の撤去、建物・設備の改修まで、早期の営業再開に向けた復旧に努めました。

私たちは決してあの震災を忘れることなく、事業およびボランティア活動を通じて、被災地の真の復興に向けた貢献を続けていきます。

こちらからご覧いただけます。 <https://www.aeondelight.co.jp/fms/saigaishien.pdf>



## 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  
 買取請求等株主様の各種お手続きは、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ので、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次いた  
 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)

## 株式の状況 (2014年8月31日現在)

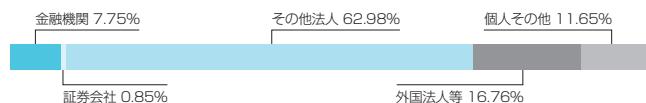
発行可能株式総数 86,400,000株  
 発行済株式総数 54,169,633株  
 株主数 8,063名

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	23,261	42.94
2	イオン株式会社	9,103	16.81
3	日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	1,472	2.72
4	イオンディライト取引先持株会	862	1.59
5	NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE 10PCT TREATY ACCOUNT	774	1.43
6	日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	755	1.40
7	ピーエスピー パリパセック サービス ルクセソブル ジャステック アビティーン グローバル クライアント アセット	706	1.30
8	イオンディライト従業員持株会	619	1.14
9	クリアストリーム バンキング エス エー	586	1.08
10	エイチエスピーシー ファンド サービシ イズ クライアント アカウント 006	501	0.93

(注) 上記の所有株式数の他に、当社は自己株式1,658千株(発行済株式総数に対する  
 所有株式数の割合3.06%)を所有しております。

## 所有者別株式分布状況



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/>