



第37期報告書
2009.3.1～2010.2.28

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。

イオンディライト株式会社



当社とチェルト株式会社が経営統合

統合を機に「総合ファシリティマネジメントサービス」事業を展開

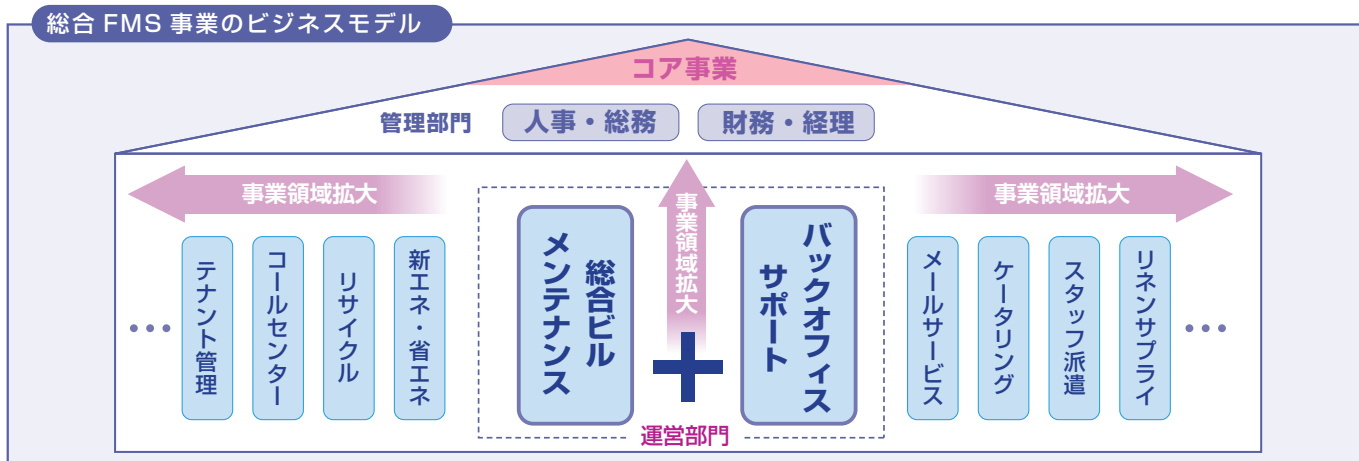
当社は9月1日、バックオフィスサポート事業を手掛けるイオングループのチェルト株式会社（以下、チェルト）と経営統合することを5月20日開催の株主総会でご承認いただきました。新生イオンディライトは、今後両社のビジネスフィールドを統合するとともに、国内に類を見ない「総合ファシリティマネジメントサービス (FMS)」事業を展開。従来よりも広がったフィールドの中で一層の成長を目指してまいります。

背景：国内でも高まる総合FMSへのニーズ

経営統合の目的は、両社の強みを結集し、国内に類を見ない「総合FMS」事業を展開することです。

総合FMSとは、顧客企業の経営戦略上、重要な部門以外の運営管理に関わる業務を一括して引き受けるビジネスです。欧米では既に広く普及しており、顧客企業は戦略立案や営業といったコア事業に経営資源を集中できるようにするため、国内でもニーズが高まっています。

当社は、施設管理・警備保安・清掃といったビルメンテナンス業務の国内トップ企業です。一方、チェルトは、法人向けの資材供給・自販機管理などに強みを持ちます。両社の既存事業に加えて、下図のビジネスモデルのように事業領域を拡大し、後方業務のオールインワンサービスをお客さまに提供できる、国内随一の企業を目指してまいります。



主なターゲット顧客：グローバルに展開する企業、事業構造の改革を推進する企業

新生イオンディライトは、まずは両社がこれまでお取引させていただいているお客さまに対し、総合FMSのご利用を提案していきます。また、グローバルに事業を展開している企業や、国内で事業構造の改革を推進している企業を新たなターゲットと捉え、市場の開拓を進めます。

経営資源を成長分野に振り向けるために、バックオフィス業務を抜本的に見直す企業は今後も増えていくでしょう。将来的には地方自治体も、民間企業のノウハウを取り入れて効率化を図ることが想定されます。そういった企業・団体の取り組みへの貢献を通じて、当社はこの新たな事業を柱として成長へと導く方針です。

目標：3年後に、世界に伍する規模と収益性を

新生イオンディライトのビジョンは、

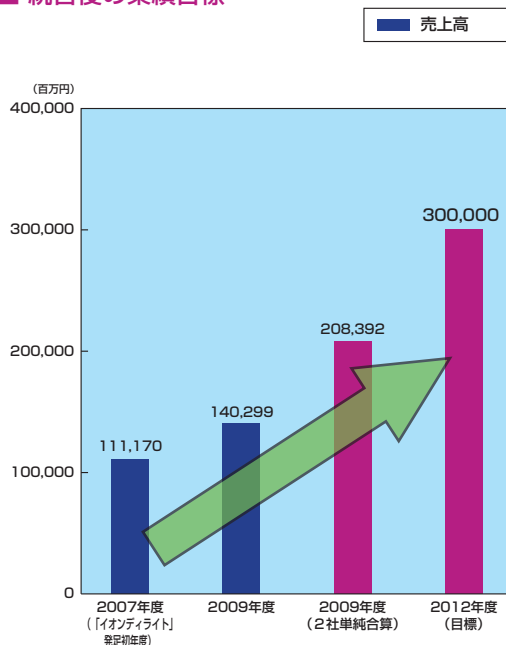
「日本における総合FMS事業のパイオニアとして、グローバルレベルの事業規模・収益性を達成する」ことです。

現在、両社が手掛ける事業の国内における市場規模は計約7兆円。世界にはさらに広大な市場が控えています。FM事業を手掛ける企業の中では、当社は統合後の売上高で世界18位。売上高1兆円を超える欧米大手に伍する規模となるには、一段の成長が必要です。

そこで当社はまず、統合の第1フェーズとして、当社が持つビルメンテナンス、チェルトが持つ資材供給や自販機管理といった事業を効率的に融合させ、それぞれが進めてきた省エネや新エネルギーの分野も含めた統合シナジーを発揮してまいります。これが、総合FMS事業としての“核”となります。

第2フェーズでは、サービスメニューを他社とのアライアンスやイオングループの経営資源の活用を通じて拡充。中長期的には、人事・総務や財務・経理などのバックオフィス機能を包括的に受託できるオールインワンサービスを実現し、国内外のあらゆる企業・団体に向けこれらの取り組みを通じ、3年後の2012年度には、売上高3,000億円、営業利益率9%を達成し、グローバルレベルの総合FMS企業へと進化したいと思えます。

■ 統合後の業績目標



海外に、新分野に果敢に挑戦していきます。



代表取締役社長

埜 唯見

当期の経営成績

当連結会計年度には、一部に景気回復の兆しが見られたものの全体としてはデフレ傾向が続き、ビルメンテナンス業界にとって厳しい経営環境となりました。

このような中、当社グループは、積極的な営業活動を推進するとともに企業体質の向上に取り組みましたが、お客さまの仕様の見直し要請や設備投資の先送り等が影響し、売上高は前連結会計年度比減という結果になりました。一方で、生産性向上を目指し効率化を積み重ねた結果、利益面では引き続き増益を確保できました。

当社グループの取り組み

当連結会計年度には、各地域の営業力を本社で統括する体制を整え、新規のお客さま開拓を進めた結果、関西圏の大型商業施設やグローバル企業のオフィスビルなど、様々な用途の施設でのサービス提供を開始できました。

また、環境事業を従来の事業に続く「第四の柱」とすべく、「環境事業本部」を新設し、環境負荷低減の分野で積極的な活動を進めました。

海外においては、2010年1月に、中国北京に本公司を置く「永旺永楽(北京)物業管理有限公司(通称：イオンディライト北京)」の分公司を広東省に設立、2月には海外事業を統括する「国際担当」を新設し、中国全土での事業展開を推進する体制を整えました。

清掃事業では、全国各地域での事業強化を目的に、株式会社ドゥサービスと環境整備株式会社の全発行済株式を取得、完全子会社化しました。

一方では、お客さまとの絆を深めるための「御用聞き運動」を推進。安全や快適といった観点での提案活動が評価され、一定の成果を得られました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高1,402億9千9百万円(対前期比96.3%)、営業利益99億7千万円(同100.2%)、経常利益99億1千2百万円(同101.0%)の減収増益でした。特別損益につきましては、退職給付制度の改訂に伴う戻入益2億9千万円等の合計4億5千7百万円の特別利益と、減損損失1億9千万円等の合計2億3千4百万円の特別損失を計上したことから、当期純利益は54億6千6百万円(同112.1%)となりました。

なお、配当金につきましては、当期末で1株当たり15円、年間で27円(前期実績比122.7%)とさせていただきます。次期には、12円の増配となる年間で39円(第2四半期末配当17円、期末配当22円(合併記念配当5円を含む)、当期実績比144.4%)を予想しております。

来期に向けて

当社グループを取り巻く経営環境は、依然として厳しい状況と予想しておりますが、当社グループはこれを新たな飛躍のチャンスと捉え、更なる企業価値の向上に向けて以下の改革を進めます。

① 成長のマネジメント

■成長する分野への挑戦

- ・環境ビジネスへの取り組み強化

省エネ法改正に対応し、お客様の使用エネルギーを「見える化」する新サービス「Ad-TEMS」を開発。蓄積されたデータを基にした省エネ提案を推進しています。また、太陽光発電システムについても、関東圏を中心に既に営業活動を始めました（詳しくは7～8ページをご覧ください）。

- ・海外事業の積極的展開

成長を続ける中国でのビジネス拡大を目指し、今後は、イオンディライト北京が担当してきた中国北部だけでなく、華南も含めた中国全土での事業拡大を目指します。さらにアセアン地域での事業展開も視野に入れていきます。

- ・総合ファシリティマネジメントサービス事業への挑戦

これまでに蓄積した経験とノウハウを活かし、ビルメンテナンスの枠を超えてお客様の幅広いニーズに応え、コア事業に専念できる環境をご提供します。2010年9月のチェルト株式会社との合併もその実現のためです（詳しくは1～2ページをご覧ください）。

- ・既存マーケットでの更なる成長

建物共用部の設計や内装工事など、従来手薄だった業

務の拡大を目指し、組織及び要員体制を強化、お客さまへの提案を積極的に進めます。加えて、設備の更新や修理・修繕についてお客さま目線で提案する「御用聞き運動」を、2009年度に引き続き展開します。

② 品質のマネジメント

■現場の働き方改革

清掃事業に続き、施設管理事業でも働き方・ビジネスモデルの変革を進めます。このために「施設事業本部」を新設し、その配下に「施設事業部」を置きました。マルチタスク化による生産性向上や、ITを活用した効率的な業務フローの構築なども推進していきます。

■サービス業の生産性向上と人材育成への取り組み

研究・研修施設『イオンディライトアカデミーながはま』で、「産・官・学」の連携により、サービス業の新たな「規格化」「標準化」「省力化」に取り組みます。また、「サービスのあくなき追求」「より高い生産性の実現」に向け、人材育成の体系と体制を見直します。

以上の施策を確実に実行することにより、2011年2月期には、売上高1,810億円、営業利益120億500万円、経常利益121億500万円、当期純利益64億700万円を目指してまいります。

連結財務諸表(要約)

Consolidated Financial Sheets

(百万円)

連結貸借対照表	当連結会計年度 2010年2月28日	前連結会計年度 2009年2月28日
【資産の部】		
I.流動資産	30,026	30,150
II.固定資産	18,644	18,885
有形固定資産	2,741	2,602
無形固定資産	11,924	12,623
投資その他の資産	3,977	3,658
資産合計	48,670	49,035
【負債の部】		
I.流動負債	16,281	20,131
II.固定負債	1,024	824
負債合計	17,306	20,956
【純資産の部】		
I.株主資本		
資本金	3,238	3,238
資本剰余金	2,964	2,963
利益剰余金	25,366	20,852
自己株式	△461	△461
株主資本合計	31,107	26,592
II.評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	149	△30
為替換算調整勘定	△3	△11
評価・換算差額等合計	145	△42
III.新株予約権	110	72
IV.少数株主持分	—	1,456
純資産合計	31,364	28,079
負債純資産合計	48,670	49,035

(百万円)

連結損益計算書	当連結会計年度 2009年3月1日～ 2010年2月28日	前連結会計年度 2008年3月1日～ 2009年2月28日
I.売上高	140,299	145,690
II.売上原価	119,180	124,735
売上総利益	21,118	20,955
III.販売費及び一般管理費	11,148	11,008
営業利益	9,970	9,946
IV.営業外収益	88	108
V.営業外費用	147	241
経常利益	9,912	9,812
VI.特別利益	457	110
VII.特別損失	234	940
税金等調整前当期純利益	10,134	8,982
法人税、住民税及び事業税	4,045	4,243
法人税等調整額	572	△216
少数株主利益	50	80
当期純利益	5,466	4,876

(百万円)

連結キャッシュ・フロー計算書	当連結会計年度 2009年3月1日～ 2010年2月28日	前連結会計年度 2008年3月1日～ 2009年2月28日
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,031	6,668
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,966	△2,087
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,169	△5,255
現金及び現金同等物に係る換算差額	7	△13
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	902	△687
現金及び現金同等物の期首残高	6,970	7,657
現金及び現金同等物の期末残高	7,873	6,970

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度 2009年3月1日～ 2010年2月28日	株主資本					評価・換算差額等			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計			
2009年2月28日残高	3,238	2,963	20,852	△ 461	26,592	△ 30	△ 11	△ 42	72	1,456	28,079
当連結会計年度中の変動額											
剰余金の配当			△ 952		△ 952			—			△ 952
当期純利益			5,466		5,466			—			5,466
自己株式の取得				△ 8	△ 8			—			△ 8
自己株式の処分		1		8	9			—			9
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額(純額)						180	7	188	38	△ 1,456	△ 1,230
当事業年度中の変動額合計	—	1	4,514	△ 0	4,515	180	7	188	38	△ 1,456	3,284
2010年2月28日残高	3,238	2,964	25,366	△ 461	31,107	149	△ 3	145	110	—	31,364

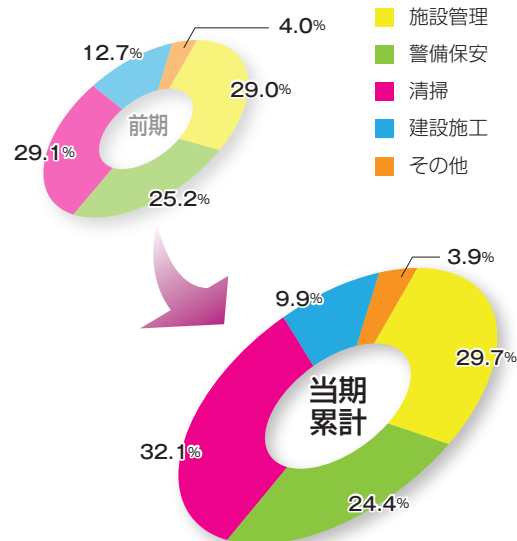
セグメント別情報

Segment Information

売上高

	当期累計期間 2009年3月1日～ 2010年2月28日	前期 2008年3月1日～ 2009年2月28日	前年同期比 (%)	増減額
ビル管理部門 (百万円)				
施設管理事業	41,666	42,253	98.6%	△587
警備保安事業	34,281	36,670	93.5%	△2,389
清掃事業	45,050	42,403	106.2%	2,647
建設施工事業	13,889	18,515	75.0%	△4,626
その他部門				
その他	5,412	5,846	92.6%	△434
売上高合計	140,299	145,690	96.3%	△5,391

売上高構成比の推移



※「その他部門」は、ビル管理部門その他事業と、その他営業収入を合算したものです。

高成長が見込める環境事業、独自のノウハウで新たな価値を提供

商業施設やオフィスビルのメンテナンスで培った技術・ノウハウを活かし、2009年9月に立ち上げた「環境事業本部」。連載2回目の今回は、環境事業本部で手掛けるさまざまな環境ビジネスを、本部長の滝沢仁志が紹介します。



環境事業本部長・滝沢仁志

Q1：環境事業本部の仕事とは？

リノベーション、CO₂削減、ソーラー

環境事業本部の配下には、リノベーション部、CO₂削減部、ソーラー事業部の3つの部署を設置しています。うち、後者2つについては環境事業を第4の柱とすべく昨年立ち上げました。

リノベーション部は、建物の快適性・長寿命化・省エネ化の提案や大規模修繕等の建設施工を行う事業です。今年度からは商業施設の設計・施工にも注力し、これまで取りきれていなかった内装工事等の受託拡大も目指します。

CO₂削減部は、お客さまのCO₂排出量や水光熱費の削減に寄与する事業です。空調のインバーター化による消費電力の削減や省エネ法等に対応したサービスである「Ad-TEMS」により、CO₂排出量の削減を実現していきます。

ソーラー事業部は、個人住宅向けに太陽光発電システムを供給する事業です。イオンディライトは京セラソーラーコーポレーションと住宅用太陽光発電システムに関するさまざまな提携をしており、現在は主に関東エリアを中心に展開をしています。



当社研修施設「イオンディライトアカデミーながはま」に据え付けられた太陽電池

太陽光発電設備の研修を本格稼動

当社の研究・研修施設「イオンディライトアカデミーながはま」で、ソーラーパネルの取り付け研修が本格始動しました。

この施設には、和洋の瓦を据え付けた、“模擬屋根”が用意されており、それぞれの瓦に合わせた設置技術を学べるほか、実際の住宅の高さに合わせた研修設備で実践的な技術の習得も可能です。また、ソーラーパネルから発電した直流電流を交流に変換する「パワーコンディショナー」の配線技術も学べます。



実際の住宅の高さに合わせて作られた、ソーラーパネル取り付け研修設備

Q2：この分野における、イオンディライトならではの強みとは？

他の主力事業と連携して、総合的な価値を提供

当社は、施設管理・警備保安・清掃の事業を中心とした総合ビルメンテナンスを全国に展開しています。これらの事業との連携により、機器の設置や工事だけではなく、その後の運用管理や改善提案まで含んだ総合的なサービスを提供できます。

個々の事業についてもさまざまな特徴があります。CO₂削減事業であれば、2010年5月より業務を開始したエネルギー管理システム「Ad-TEMS」があります。2010年4月より「改正省エネ法」では、エネルギー使用量が原油換算年間合計1,500k l（電気使用量金換算年間約9,000万円）以上の事業者について、エネルギー使用状況の報告や省エネ計画の提出などが義務付けられました。対象がこれまでの事業所単位から事業者単位に変更されたことにより、従来対象外であった小規模・多店舗展開の企業も含めて、エネルギー管理システムに対する需要が高まっています。

「Ad-TEMS」は、お客さまの官庁や自治体等への届出業務を省力化するシステムです。電力やガスなどの請求書に記載されたデータを入力するだけで、報告書類を簡単に作成することができます。また、事業所間のエネルギー効率比較をグラフ等で“見える化”することができ、その分析に基づいて、照明のLED化など省エネに関するさまざまな施策を提案できます。

ソーラー事業では、メンバー全員が現場での実践研修を通じて施工技術や営業技術を身に付けてきました。このメンバーを中心に太陽光発電システムに関する現場調査、販売、施工、アフターサービスまでをトータルで実施します。単なる販売や取り付けだけではなく、現場の調査段階から設置後のアフターサービスまでを一貫してサポートできるのが当社の強みです。

Q3：今後の展開は？

中国・アセアン諸国における事業展開への対応

環境事業のターゲットは、全ての企業・個人。ビジネスチャンスは無限大です。リノベーション事業とCO₂削減事業ではイオングループ外の顧客拡大、ソーラー事業では、グループのネットワークや提携する京セラとの連携によってまず関東エリアで基盤を作り上げ、次のステップにつなげていきます。

また、イオンは中国やアセアン諸国での事業展開に注力しており、当社も既に中国・北京に子会社を設立し、事業に着手しています。環境事業本部もこれに対応した取り組みを行っていきます。

環境問題は世界的な最重要課題であり、中国でも環境ビジネスは急速に拡大することが予想され、CO₂削減余地は日本よりもかなり大きいと考えられています。中国での第一歩として、広東省のイオン順徳ショッピングセンターでCO₂削減・省エネへの取り組みを進めています。

今年は環境事業本部として事実上の“元年”。人材・体制面を含めた事業基盤の確立に注力していきます。



イオン順徳ショッピングセンター（中国・広東省）

環境についての出前授業を大阪で実施

当社は社会貢献活動の一環として2009年、エネルギーを消費した際のCO₂排出量を簡単に計算できる「CO₂計算機」計800台を、全国の地方自治体などに寄贈しました。

「CO₂計算機」は、電気機器や自動車などで使った電気やガス、ガソリンなどの量を入力すると、どれだけのCO₂が排出されたかを算出してくれるもの。児童・生徒の皆さまに、CO₂削減について学校や家庭でも考えていただくのが、寄贈の目的です。

これに加え、昨年12月には大阪府内の中学校で、当社社員を講師に「地球温暖化とCO₂削減」をテーマにした出前授業も開催しました。白熱電球や蛍光灯、LED電球を実際に点灯し、その明るさや色の違いを体験する一方、「CO₂計算機」を使ってそれぞれの消費電力量を比較。身近な視点から、環境問題に対する理解を深めてもらいました。



大阪府内の中学校で実施された出前授業

「イオンディライトアカデミーながはま」を竣工

当社が建設を進めていた研究・研修施設「イオンディライトアカデミーながはま」（滋賀県長浜市）が、このほど竣工し、3月より稼働を始めました。

この施設では、ビルメンテナンスや環境事業に関するさまざまな技術や知識を、実際の環境に近い設備を使って習得できます。また、マネジメント能力や「ホスピタリティの精神」を養うためのカリキュラムも用意され、大学や学術研究機関との共同研究も行われます。

当社社員やお取引先企業の方など、年間延べ約1万5,000人がこの施設を利用する予定です。

所在地：滋賀県長浜市田村町字仙堂前1199番
敷地面積：5,287平方メートル
延床面積：2,131平方メートル
構造：鉄骨造り2階建て
環境対応：太陽光発電設備、LED照明、雨水貯留槽他



竣工した「イオンディライトアカデミーながはま」

<p>社 名 イオンディライト株式会社 AEON DELIGHT CO., LTD.</p> <p>創 業 1972年11月16日</p> <p>資 本 金 323,800万円</p> <p>事 業 内 容 総合ビルメンテナンス業</p> <p>従 業 員 数 10,362名 (パート172時間換算)</p> <p>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</p> <p>【東京本社】 〒261-7115 千葉県美浜区中瀬2-6 WBGマリブウエスト15F</p> <p>事 業 所 北海道支社・東北支社・関東支社・中部支社・関西支社・ 中四国支社・九州支社 (計7支社)</p> <p>営 業 所 全国449センター</p> <p>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 イオンディライトセレス株式会社 イオンディライト Towers株式会社 永旺永楽(北京) 物業管理有限公司 環境整備株式会社 株式会社ドゥサービス</p>	<p>役 員 一 覧</p> <p>取 締 役 会 長 古 谷 寛</p> <p>代 表 取 締 役 社 長 堤 唯 見</p> <p>専 務 取 締 役 高 橋 教 夫</p> <p>専 務 取 締 役 中 山 一 平</p> <p>専 務 取 締 役 山 田 隆 一</p> <p>常 務 取 締 役 下 園 陸 雄</p> <p>常 務 取 締 役 早 水 惠 之</p> <p>取 締 役 栗 根 正 明</p> <p>取 締 役 西 垣 晃 志</p> <p>取 締 役 北 村 文 克</p> <p>取 締 役 飯 塚 貴 將</p> <p>取 締 役 家 志 太 二 郎</p> <p>取 締 役 芳 賀 直 人</p> <p>取 締 役 矢 野 正 和</p> <p>取 締 役 柴 山 浩</p> <p>取 締 役 松 井 修</p> <p>取 締 役 原 田 野 分</p> <p>取 締 役 田 中 伸 和</p> <p>取 締 役 杉 原 公</p> <p>常 勤 監 査 役 三 好 正 和</p> <p>監 査 役 西 松 正 人</p> <p>監 査 役 神 田 平</p> <p>監 査 役 三 浦 政 次</p> <p>監 査 役 山 浦 耕 志</p>
--	--

(2010年5月20日 現在)

株主メモ

Shareholder's Memo

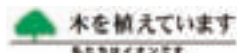
事業年度	3月1日から翌年2月末日
基準日	2月末日 (そのほか必要がある場合はあらかじめ公告いたします。)
定時株主総会	5月
単元株式数	100株
権利確定日	期末配当 毎年2月末日 中間配当 毎年8月31日
上場証券取引所	東京証券取引所市場第一部 大阪証券取引所市場第一部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部

	証券会社に口座をお持ちの場合	特別口座の場合
郵便物送付先	お取引の証券会社になります。	〒168-8507 東京都杉並区和泉2-8-4
電話 お問い合わせ先		0120-288-324 (フリーダイヤル)
お取扱店		みずほ信託銀行株式会社 本店および全国各支店 みずほインバスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
ご注意	未払配当金の支払い、支払明細発行については、右の「特別口座の場合」の郵便物送付先・電話お問い合わせ先・お取扱店をご利用ください。	単元未満の買取以外の株式売却はできません。電子化前に名義書換を失念してお手元に他人名義の株券がある場合は、至急ご連絡ください。

(専用ホームページの「お手続き内容」で一部届出用紙が出力できます。)
<http://www.mizuho-tb.co.jp/daikou/>

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>



株式の状況 (2010年2月28日現在)

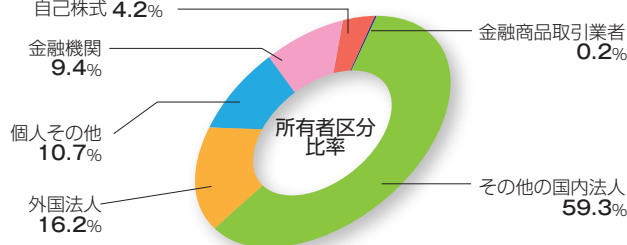
Stock Information

発行可能株式総数	8,640万株
発行済株式総数	4,140万株
株主数	5,795名

大株主の状況

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(株)	所有比率
1	株式会社マイカル	23,261,800	56.2%
2	ステートストリートバンク アンド・トラスト・カンパニー	2,497,200	6.0%
3	イオンディライト株式会社	1,729,838	4.2%
4	日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	1,006,500	2.4%
5	日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口4G)	622,400	1.5%
6	イオンディライト従業員持株会	619,000	1.5%
7	イオン株式会社	560,800	1.4%
8	資産管理サービス信託銀行 株式会社(年金信託口)	512,900	1.2%
9	ステートストリートバンク アンド・トラスト・カンパニー 505223	398,700	1.0%
10	イオンディライト取引先持株会	309,300	0.7%



地球にやさしいエコペーパーを使用しております。