



株主の皆さまへ
第41期 報告書
2013.3.1 ~ 2014.2.28



イオンデイト株式会社

証券コード：9787

4期連続の増収 10期連続の増益(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41期(2013年3月1日~2014年2月28日)における業績と事業への取り組みにつきまして、以下、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

■ 経営方針

当社グループは、お客さまの経営戦略上のパートナーとして、施設の総合管理に加え、アウトソーシングニーズをワンストップでお引き受けする「総合ファシリティマネジメントサービス(総合FMS)」を提供、企業のライフサイクルコストの最小化を実現し、成長を支えてきました。

2011年度に策定した中期経営計画では、「大都市圏」、「環境負荷減」、「アジア」を主要なターゲットに定め、サービスメニューの拡充や新規事業の立ち上げを行った結果、家事代行サービスや小型商業施設向けの施設管理、企業の管理業務のサポートまで、幅広く業容を拡大しています。

■ 当期の業績

中期経営計画の最終年度となる当期の売上高は、各事業がおおむね順調に推移したことから、2,572億43百万円(対前年同期比103.4%)と4期連続の増収になりました。また、営業利益は151億15百万円(同108.7%)、経常利益は150億92百万円(同108.6%)、当期純利益は81億61百万円(同108.7%)となり、10期連続の増益を達成することができました。

■ 当社グループの主な取り組み

・ 国内における新たなサービスの提供拡大

タブレット端末を営業担当者に配布し直行直帰型の営業スタ

イルへと変革する一方、コミュニケーションシステムの導入で情報共有を進めた結果、お客さまと接触する時間が大幅に増え、ご要望にも迅速に対応できるようになりました。

その結果、新たにプロ野球人気球団が本拠地とする大型スタジアムなど、業種・業態を問わず様々なお客さまへ新たにサービスの提供を開始できました。

・ スマートコミュニティ構築に向けた取り組み

経済産業省が進める「北九州市スマートコミュニティ創造事業」「横浜スマートシティプロジェクト」に参加。前者では、店舗内のエネルギー使用量のデータ解析や店舗へお客さまの来店を促すインセンティブプログラムの検証、後者では、BEMS*を通じた各種設備のオペレーションによる省エネを実施しています。

*BEMS(ビルディングエネルギー管理システム)

建物に設置された設備や機器のエネルギー使用量データを蓄積・解析し、効率よく制御することで省エネルギー化や運用の最適化を行う管理システム。

・ アジアにおける総合FMS事業の更なる拡大

中国では、各省をひとつのエリアと捉えて地域の有力企業とネットワークを構築する「エリア戦略」を推進し、天津市、蘇州市に続き湖北省武漢市でも事業展開を始めました。

マレーシアでは、同国初となるイオングループ外の商業施設を新たに受託し、サービスの提供先を45物件にまで拡大しました。

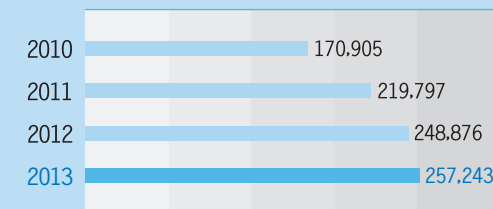
ベトナムでは、清掃や建設施工を中心に日系メーカーの工場や欧州自動車メーカーのショールームなど23物件でサービスを提供、同国イオン1号店「イオンモールタンフォーセラドン」でも総合管理サービスの提供を始めました。

カンボジアでは、2014年中の開業を目指す同国イオン1号店「イオンモールプノンペン」の開業準備に参画しております。

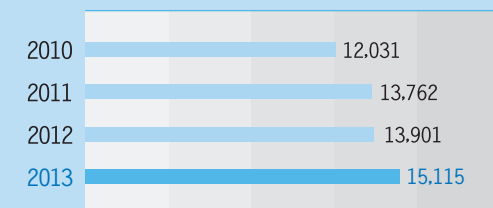
【連結財務指標】

売上高

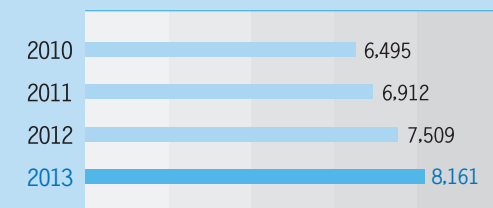
(単位:百万円)



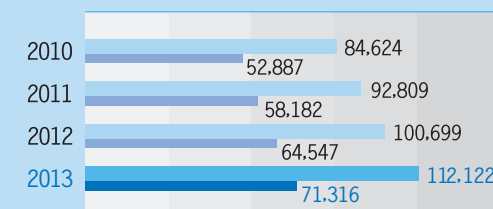
営業利益



当期純利益



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	当連結会計年度 2014年2月28日	前連結会計年度 2013年2月28日
(資産の部)		
I.流動資産	90,347	79,323
II.固定資産	21,775	21,375
有形固定資産	4,258	3,796
無形固定資産	11,687	12,321
投資その他の資産	5,829	5,257
資産合計	112,122	100,699
(負債の部)		
I.流動負債	39,306	34,955
II.固定負債	1,500	1,195
負債合計	40,806	36,151
(純資産の部)		
I.株主資本		
資本金	3,238	3,238
資本剰余金	18,818	18,770
利益剰余金	46,235	40,539
自己株式	△449	△458
株主資本合計	67,842	62,089
II.その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,365	940
為替換算調整勘定	346	52
その他の包括利益累計額合計	1,711	992
III.新株予約権	165	205
IV.少数株主持分	1,597	1,260
純資産合計	71,316	64,547
負債純資産合計	112,122	100,699

(百万円)

連結損益計算書	当連結会計年度 2013年3月1日～ 2014年2月28日	前連結会計年度 2012年3月1日～ 2013年2月28日
I.売上高	257,243	248,876
II.売上原価	223,528	218,648
売上総利益	33,714	30,227
III.販売費及び一般管理費	18,599	16,326
営業利益	15,115	13,901
IV.営業外収益	163	213
V.営業外費用	186	221
経常利益	15,092	13,892
VI.特別利益	28	80
VII.特別損失	529	53
税金等調整前当期純利益	14,592	13,920
法人税、住民税及び事業税	6,343	6,063
法人税等調整額	△150	243
法人税等合計	6,192	6,306
少数株主損益調整前当期純利益	8,399	7,613
少数株主利益	237	104
当期純利益	8,161	7,509

(百万円)

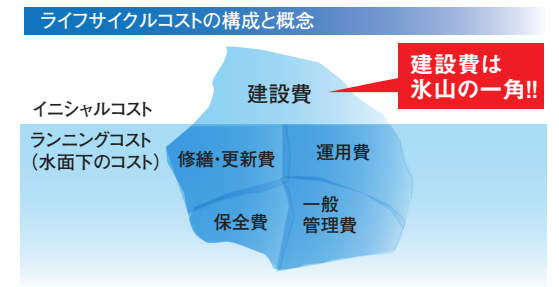
連結キャッシュ・フロー計算書	当連結会計年度 2013年3月1日～ 2014年2月28日	前連結会計年度 2012年3月1日～ 2013年2月28日
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,359	△4,358
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,632	7,086
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,475	△2,257
現金及び現金同等物に係る換算差額	99	26
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,351	497
現金及び現金同等物の期首残高	9,676	9,179
現金及び現金同等物の期末残高	12,028	9,676

Column

「ライフサイクルコスト」ってなに？

建物は、建てたら終わり、ではありません。個人の住宅でも補修費や固定資産税が掛かります。ビルや商業施設ともなると、建てた後に掛かるコスト(ランニングコスト)が建設費(イニシャルコスト)の数倍に上ることも。建物を造り、運営していく際には、イニシャルコストとランニングコストを足し合わせた「ライフサイクルコスト(生涯費用)」をトータルでどう抑えていくかが、収益力向上のカギとなります。

4～5倍掛かるランニングコスト



ランニングコストには主に、水光熱費などの「運用費」、各種税金や保険料をはじめとする「一般管理費」、清掃費や警備費といった「保全費」、



建物の補修や更新に掛かる「修繕・更新費」などが含まれます。ビルの耐用年数を50年と考えた場合、建設費の4～5倍は掛かるのが一般的。それゆえ、省エネ化や適切な維持管理を行い、生涯費用を最小化していくことが重要です。

イオンディライトのビジネス市場

この生涯費用のうち、3/4の分野はイオンディライトのサービスを提供できるマーケットです。特に国内の延床面積の約半分は1970～1980年代建築の建物といわれており、今後も建物の維持・補修マーケットを中心に増加が予測されるなど、当社の活躍する場はますます広がりを見せています。

Segment Information セグメント概況

売上高
434億58百万円
(対前年同期比103.3%)

設備管理事業

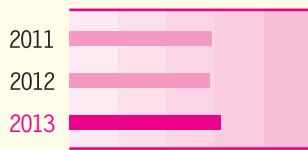


- ▶ お客さまのニーズに合わせた機器の開発により累計400件以上のBEMS機器を導入。
- ▶ 施設の特性を熟知した当社ならではのエネルギー管理支援サービスの構築を推進。



売上高
342億42百万円
(対前年同期比107.7%)

警備事業

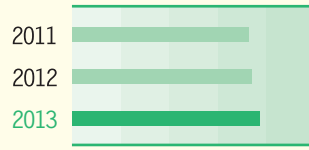


- ▶ 従来の施設内警備に館内インフォメーションなどの接客サービスを取り入れた「アテンダー」サービスを17店舗に導入。
- ▶ 人的警備と先端機器を組み合わせさせたセキュリティシステム（コックピット化）の採用に向け積極提案。



売上高
423億20百万円
(対前年同期比104.4%)

清掃事業

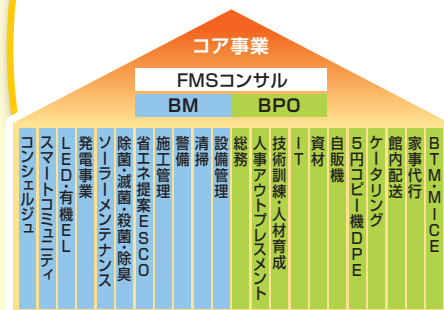


- ▶ 床用ワックスの剥離作業を不要とする当社オリジナルのコーティング剤を121物件に導入し、コスト削減と環境負荷低減に大きく貢献。
- ▶ 委託先集約により当社が持つ清掃ノウハウを水平展開。業務品質の標準化、生産性の向上を推進。



総合FMS とは？

(ファシリティマネジメントサービス)



企業を支える大切な経営資源であるファシリティを包括的にマネジメントするサービスです。

グローバル経済が進展し、企業を取り巻く事業環境は急激に変化しています。こうした中、新しいビジネスやサービスの開発・展開により企業が成長し続けるための源泉は、「人」に他なりません。

イオンデイライトでは、お客さまが保有されるファシリティを最大限に活用することで、そこで働く人々の能率を活性化、企業の成長を促進。強い経営基盤をつくります。確かな技術力と総合力で、お客さまの最良の経営パートナーとして、デイライトな環境価値を生み出していきます。



建設施工事業

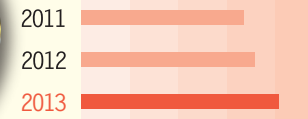


売上高
456億30百万円
(対前年同期比86.0%)

- ▶ 前期に集中したイオングループ内のLED化工事が一巡したことが影響し、売上は前期を下回る。
- ▶ イオングループ内を中心に、各店舗の維持・計画修繕工事や耐震補強工事については堅調に受託。



資材関連事業

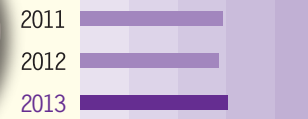


売上高
445億43百万円
(対前年同期比113.4%)

- ▶ 関東地方を中心に小型商業施設をチェーン展開するお客さまをはじめとし、包装資材、衛生資材などで新たな取引を開始。
- ▶ 生鮮食料や惣菜で使用するトレーやラップといったフードパックの需要集約を推進。



自動販売機事業



売上高
333億29百万円
(対前年同期比106.8%)

- ▶ 電子マネー対応型や低価格自動販売機による新規設置先の開発に加え、山陽マルナカ、ダイエーへも新規設置、飲料自販機管理台数が約4,800台純増。
- ▶ デジタルサイネージ型、ローハイト（低背）型などニーズに応じた多種多様なラインナップを展開。



サポート事業



売上高
135億51百万円
(対前年同期比125.2%)

- ▶ シニアシフトや都市部におけるライフスタイルの多様化に対応した生活支援（家事代行）サービスが大きく拡大。
- ▶ 前期第2四半期以降、連結対象となったグループ会社各社の業績が寄与。

中期経営計画 2014~2016年度

当社グループは、総合FMS事業による更なる成長を目指し、2014年度を初年度とする中期経営計画、2016年グループビジョンを策定しました。

これによりターゲットを明確にするとともに、当社グループが競争優位性を発揮し、成長する市場として「衛生清掃」と「エネルギーソリューション」をドメイン（事業領域）と決定しました。

「アジアNo.1の総合FMSグループ」を目指し、経営理念として掲げる「環境価値」創造を原点に、事業を通じて社会の発展に貢献するとともに、更なる企業価値向上を実現していきます。

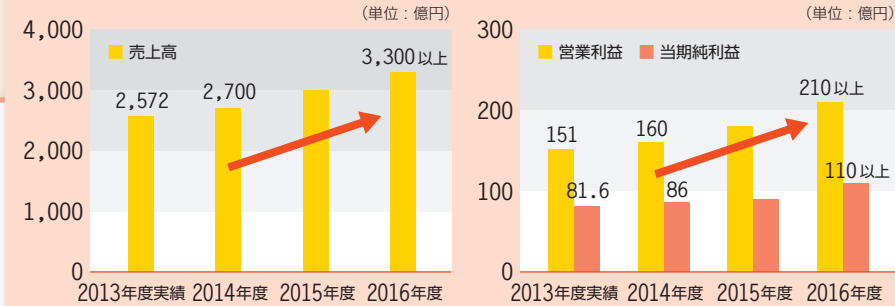
2016年 グループビジョン

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。



● 中期経営計画の定量目標

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	連結営業利益	営業利益率
3,300億円以上*	210億円以上	6.4%以上

※売上高の主要指標 (イオンG外比率35%、海外比率10%)

● 経営資源を集中する2分野

衛生清掃事業

新型インフルエンザ・PM2.5に代表される空気環境問題の市場ニーズに応え、これまでの二次元の清掃から除菌・滅菌などの空間を含めた施設全体の衛生状態をコントロールする「衛生清掃」へと事業を進化させていきます。衛生面に高いニーズを有する病院・介護施設をターゲットに、まずは欧州メーカーや国内大手商社ヘルスケア部門との協力・提携によるサービス開発を推進、総合FMSの他のサービスとともにご提供していきます。



エネルギーソリューション事業

電力やガスといったエネルギー事業者、メーカーや大学などの協業により組織的にノウハウを獲得することで、より広範囲なエネルギーソリューション事業に参入していきます。特に、強みである設備管理事業を軸とし、現場力と最先端の省エネ機器を融合させたソリューション「設備管理一体型ESCO*」の提供を競争優位性の源泉としていきます。

長期的には、電力小売市場の自由化への流れも見据え、電力の供給から、管理・運営、メンテナンスまでトータルでマネジメントできるエネルギーソリューション企業への進化を目指していきます。

※ESCO…事業者が顧客との間で省エネに関する契約を結び、省エネ機器の導入にあたる設備投資を代行、エネルギー使用料の削減額のなかから対価を得るというビジネスモデル。





Topics トピックス

共同出資により太陽光発電管理運営新会社を設立 再生可能エネルギーメンテナンス分野での事業拡大へ

当社は、2013年11月に静岡県菊川市において株式会社リサイクルワン（現株式会社レノバ）他数社との共同企業体により、太陽光発電の管理運営新会社を設立しました。

新会社株式会社菊川石山ソーラー、株式会社菊川堀之内谷ソーラーの2社により建設する発電設備の出力はそれぞれ9.4メガワット、7.5メガワットであり、想定年間発電量は2,084万キロワット時、一般家庭の約5,000世帯の年間使用電力量に相当します。2013年12月に着工、2015年2月より売電事業を開始する予定です。

当社は様々な施設において設備管理を行ってきた実績を活かし、法定点検業務の受託、電気主任技術者の派遣のほか、遠隔監視によるモニタリングにより発電ロスの低減を図ります。またこれらのノウハウ蓄積により、再生可能エネルギーメンテナンス分野での事業拡大を目指していきます。



2013年12月に行われた起工式

ベトナム受託第1号を開始 今後カンボジアへの展開も視野

当社は、2014年1月にベトナム・ホーチミンにおいてイオン株式会社の1号店、「イオンモールタンフー



カスタマーセキュリティ担当の皆さん

セラドン」での受託を開始しました。グランドオープンには約15万人が来店

する活況を呈しており、当社も現地に適した総合FMSのサービスを提供しています。

その一つは「カスタマーセキュリティ」。女性により構成され、お客さまへの接遇とともに館内の安全を巡視する、日本でのアテンダー※に当たる業務です。

2014年度中にベトナムではイオン2号店が、カンボジアではイオン1号店がオープンを予定しており、今後もより広い地域で快適な施設空間を提供できるよう尽力していきます。

※アテンダー … インフォメーション業務とともに館内巡回を行い、お客さまの安全性・快適性をチェックする業務。



Corporate Data 会社概要(2014年2月28日現在)

社名 **イオンディライト株式会社**
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 3,818名 グループ合計10,728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
 (2014年5月23日予定)

代表取締役社長 中山 一平
 取締役 山田 隆一
 取締役 早水 惠之
 取締役 家志 大二郎
 取締役 古谷 寛
 取締役 山里 信夫
 取締役 相馬 勝
 取締役 定岡 博規
 取締役 神谷 和秀
 取締役 佐藤 博之
 監査役 渡部 和伸
 監査役 山浦 耕志
 監査役 高橋 司
 監査役 辻 晴芳

当社コーポレートサイトが2つの賞を受賞しました。

当社が運営するコーポレートサイトは、日興アイ・アール株式会社「2013年度 全上場企業ホームページ充実度ランキング」の総合ランキングにおいて最優秀サイトを、大和インバスター・リレーションズ株式会社「2013年インターネットIR表彰」において優良賞を受賞しました。
 今後もコーポレートサイトの充実を図り、皆さまにご利用しやすいサイトとなるよう改善を続けていきます。

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



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2月28日現在)

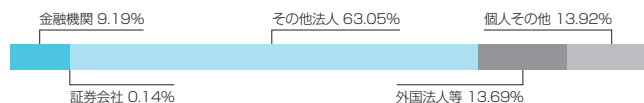
発行可能株式総数 86,400,000株
 発行済株式総数 54,169,633株
 株主数 16,201名

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)	1,467	2.71
4	NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE 10PCT TREATY 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	ピーエスピー パリバ セック サービス ルクセナルグ ジヤステック アドヴィン グローバル クライアンス アセツ	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

(注) 上記の所有株式数の他に、当社は自己株式1,669千株(発行済株式総数に対する
 所有株式数の割合3.08%)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/>