



New Phase, New Growth



その国、その地域の発展とともに。

中間所得者層が拡大し、経済発展が続くアジアの各地で進むイオンモールの立地創造。

その国、その地域と一体となった“まちづくり”が始まっています。





経済特区「吳中経済開発区」内に立地し、現在、マンションや学校、病院、観光等の総合的な開発が進む地域の中心施設としてオープン。開発区政府の協力により、当モールの周辺インフラ整備において、公園、道路の名称に「イオン」が採用されています。



イオンモール蘇州吳中



笑顔があふれる場所として。

子供たちの歓声とともに、思い思いに楽しいひと時を過ごすファミリー。

単なるショッピング施設にとどまらない——

ここは、笑顔が集まる場所です。





イオンモールブノンペン

人々が行き交い、集う“まち”として。

50年、100年後までその地域で必要とされ、愛される“まち”を——。
変わらぬその想いは、言語・人種・文化・生活慣習を越えて広がっています。



いつも新しい発見がある 情報発信地として。

最新のファッションやアミューズメント、世界の食文化まで。

いつ訪れても新鮮な魅力に満ちた“モノ・コト”が、ここにはあります。







食を楽しむ場所として。

世界中の人気店が軒を並べるレストラン街は、
いつも賑わい、訪れる人々を楽しませています。





喜び、感動に出会える空間として。

物販や飲食はもちろん、シネマコンプレックス、アミューズメントまで。
大人から子供まで、さまざまな世代の方々が喜び、感動できる時間がここにはあります。



そして、未来を育むコミュニティとして。

地域に自生する樹木の苗木をお客さまとともに植樹する「イオン ふるさとの森づくり」。
私たちは、地域の方々とともに未来をみつめ、成長していきます。





Snap Shot 2014

アジアに広がるイオンモール

成長するアジアで、
地域の方々とともに、
まちづくりを進めています。

北京・天津に続く新エリアへの出店加速、
ベトナム、カンボジアへの初出店、
そして、既に138モールを展開する日本では、
地域に応じたコンセプトモールの出店を拡大。
私たちは、アジアとともに成長を続けています。



アジアNO.1の商業ディベロッパーへ。

日本屈指の小売グループとして、長年にわたりお客さま視点で培った
モール開発・運営のノウハウをベースに、2020年を見据えた第2の成長ステージへ。
私たちは、成長するアジア舞台に新たなチャレンジを開始しています。

基本理念

お客さま第一

経営理念

イオンモールは、
「輝きのあるまちづくり」を目指します。





INDEX

業績総括とビジョン・戦略

財務ハイライト 15

社長メッセージ 17

ビジネスモデルと強み 23

営業概況と今後の見通し

国内モール事業 31

海外事業 37

コーポレート・ガバナンス／CSR

コーポレート・ガバナンス 43

内部統制システム 47

取締役および監査役 49

CSRの取り組み 51

財務セクション 54

会社概要／投資家情報 83

財務ハイライト

イオンモール株式会社および子会社
2014年2月28日終了連結会計年度

	単位:百万円				単位:千米ドル(注記)	
	2009	2010	2011	2012	2013	2013
連結会計年度:						
営業収益	¥ 138,942	¥ 145,117	¥ 150,886	¥ 161,427	¥ 176,931	\$ 1,736,325
営業利益	37,201	39,651	40,656	41,743	42,227	414,402
当期純利益	21,809	22,379	20,355	21,865	23,430	229,939
設備投資額	73,507	54,762	73,044	53,536	114,858	1,127,174
減価償却費	18,469	19,721	20,739	21,621	23,945	234,993
営業活動によるキャッシュ・フロー	72,001	53,007	23,248	63,226	44,382	435,545
投資活動によるキャッシュ・フロー	(75,877)	(35,907)	(68,323)	(69,751)	(47,143)	(462,642)
財務活動によるキャッシュ・フロー	37,687	(27,315)	25,889	35,493	17,232	169,109
フリー・キャッシュ・フロー	(3,876)	17,100	(45,075)	(6,525)	(2,761)	(27,097)
1株当たり情報(単位:円、米ドル)						
当期純利益	¥ 120.41	¥ 123.55	¥ 112.37	¥ 109.73	¥ 106.96	\$ 1.05
配当金	20.00	20.00	21.00	22.00	22.00	0.22
連結会計年度末:						
総資産	¥ 503,546	¥ 517,218	¥ 543,761	¥ 630,887	¥ 759,245	\$ 7,450,885
純資産	158,816	177,617	194,474	217,776	298,526	2,929,603
有利子負債残高	167,376	143,691	179,911	220,146	190,366	1,868,165
財務指標:						
自己資本比率(%)	31.4	34.2	35.6	34.1	38.9	—
ROE(自己資本当期純利益率)(%)	14.6	13.4	11.0	10.7	9.2	—
ROA(総資産当期純利益率)(%)	4.5	4.4	3.8	3.7	3.4	—
D/Eレシオ(倍)	1.06	0.81	0.93	1.02	0.65	—
PER(倍)	13.3	17.8	16.4	19.0	26.3	—
PBR(倍)	1.8	2.2	1.7	1.9	2.2	—

注記: 米ドル金額は、読者便宜のため、2014年2月28日の概算の換算レートである1米ドル=101.90円で計算しています。

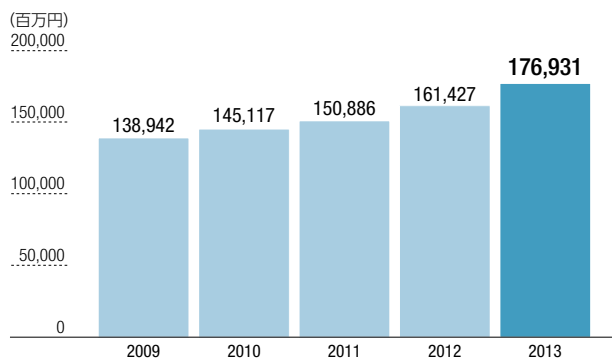
※ 2012年度は、決算期変更により2012年2月21日から2013年2月28日までの12ヵ月と8日間となっています。

※ 2013年6月19日付で23,500千株、同年7月12日付で2,500千株の新株式発行を行っています。

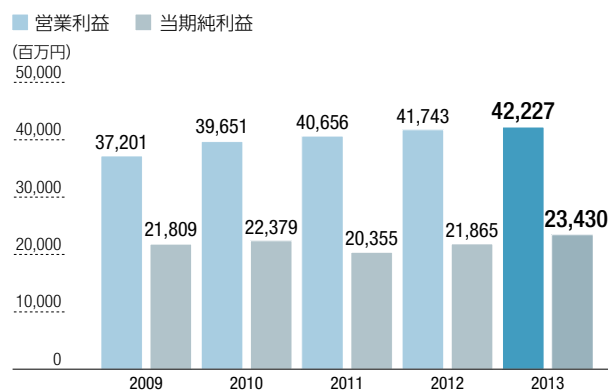
また、同年8月1日付で普通株式1株につき1.1株の割合で株式分割を行っています。

これに伴い、2012年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しています。

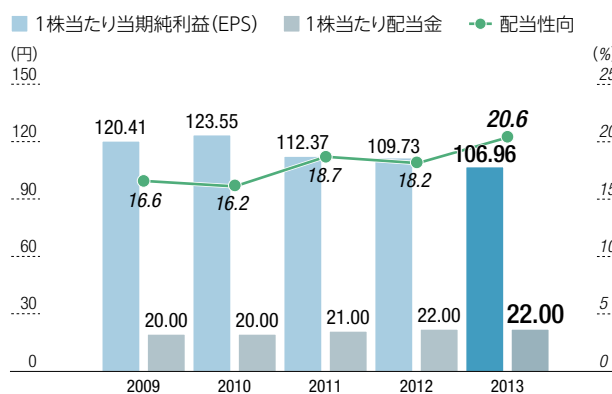
営業収益



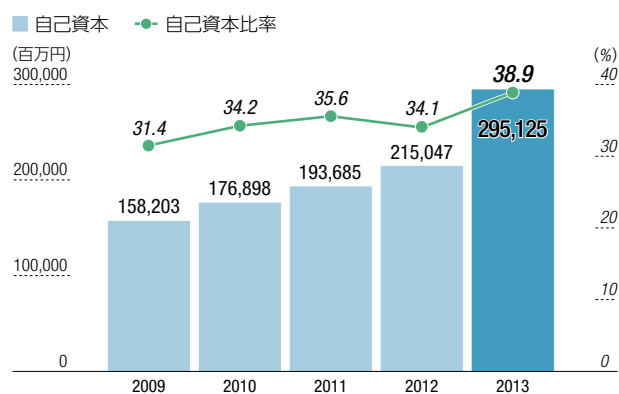
営業利益と当期純利益



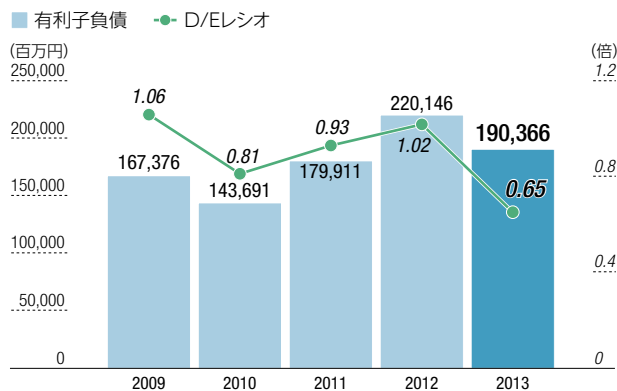
1株当たり当期純利益 (EPS)、1株当たり配当金、配当性向



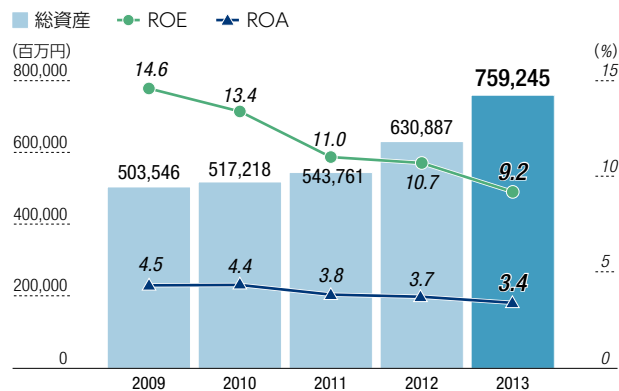
自己資本、自己資本比率



有利子負債、D/Eレシオ



総資産、ROE、ROA





新たな成長ステージへ。

当社は「アジアNO.1商業ディベロッパー」への飛躍を掲げ、その第2フェーズと位置づけた新中期3カ年経営計画を発表しました。

代表取締役社長
岡崎 双一

Q1 | 2013年度(2014年2月期)の業績についてどう評価していますか。

A1 | 過去最高益を更新するとともに、「新たな成長への基盤構築」を推進しました。

当期は経済環境の緩やかな回復基調が続き、小売業界では一部の高額商品が堅調に推移しましたが、お客さまの節約志向は引き続き強く、加えて天候不順の影響などによって厳しい経営環境が続きました。

こうしたなか、2013年度の当社グループの業績は、新規モールのオープンなど成長施策の推進に伴う先行コスト、販管費の増加分を吸収して、営業利益、経常利益、当期純利益

の各利益段階で過去最高益を更新しました。

これら好調な業績は、収益力強化に向けてリニューアルした11モールを含む既存55モールの専門店売上が前期比100.4%と堅調に推移したことに加え、当期から新規出店数を倍増し、イオンモール幕張新都心を含む国内5モール、海外2モールが新たに収益に貢献したことによります。また、当期は前中期3カ年経営計画に基づき、段階的に取り組んできたグループのディベロッパー事業の機能統合の総仕上げとして、11月1日付でイオンリテール株式会社がもつ69の商業施設の管理・運営業務を受託しました。これによって、当社の管理・運営モール総数は138となり、2014年度以降、スケールメリットを活かした本格的なシナジー効果を発揮できると考えています。

アジアシフトへの基盤づくりを終え、 攻めの施策へ。 イオンモールは次なる進化をめざす。

さらに、これら成長のための資金確保に向けて、公募増資および第三者割当増資を実施するとともに、イオンリート投資法人に保有する6モールの土地・建物を譲渡しました。

Q2 2020年をめざした長期ビジョン、2014年度から始まる新中期3カ年経営計画を発表しました。そのポイントを教えてください。

A2 新コンセプトのモール開発や中国・アセアンでの積極的な出店を通じて、アジアNO.1商業ディベロッパーをめざしていきます。

2020年を見渡すと、アジアのGDPは2,000兆円という世界一の市場に成長し、中間所得者層も2010年の11億人から20億人に増加すると見込まれています。こうしたなか、イオングループは「アジアシフト」を掲げて中国、アセアン地域での事業を拡大しており、イオンモールでは、小売マーケット200兆円というアジアの成長を自らの成長に取り込んでいくために「アジアNO.1商業ディベロッパー」を旗印に掲げました。

2014年度から始まる新中期3カ年経営計画は、2020年に向けた飛躍的な成長への第2フェーズと位置づけ、「成長へのテイクオフ」をコンセプトとする6つの重点施策を通

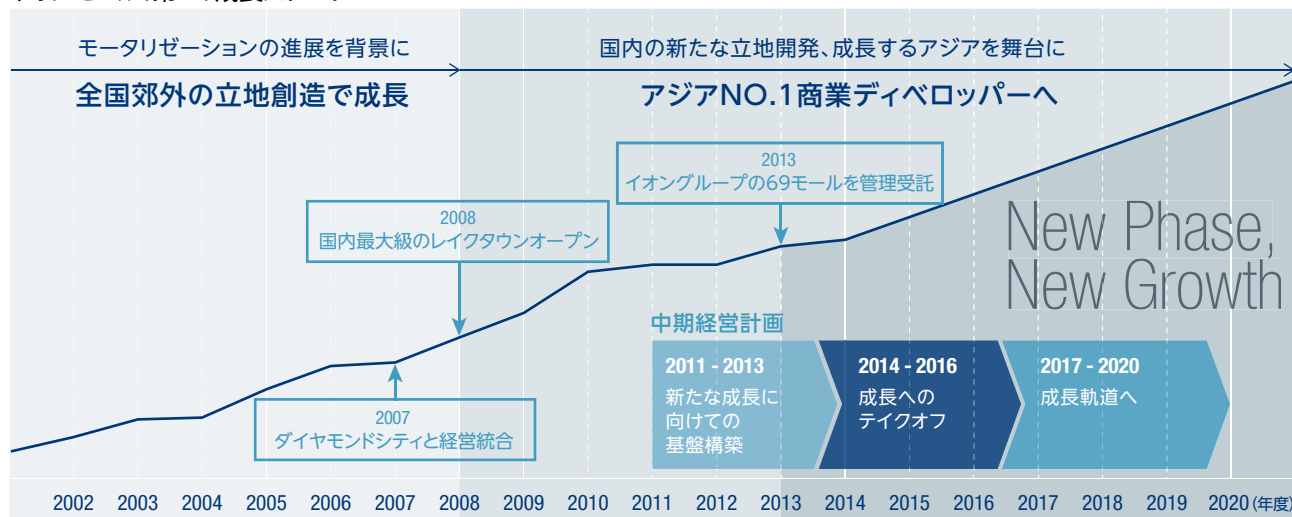
じてアジアNO.1商業ディベロッパーをめざしていきます。

その基盤となるのが、「国内の新規事業拠点の拡大」と「収益力向上」の取り組みです。新規事業拠点としては、2014年度からの3年間で国内26モールの出店を計画しています。出店に際しては、個々の立地特性に応じた特長を備えた新コンセプトのモールをつくっていきます。そして、これらモールの多様化と同時に、国内130を超えるモールの管理運営の集約を進め、効率化による収益向上も併せて追求していきます。また、本格的なオムニチャネル時代の到来を見据えて、リアルモールにおけるコト・モノ・ネットの融合を進めていきます。

「中国・アセアン地域における事業基盤の確立」では、2014年度からの3年間で25モールと、国内同様のペースで出店を加速し、アジアシフトを本格化していく計画です。

こうした攻めの施策を着実に実施していくとともに、持続的な成長を支える「財務規律の徹底」「人材・ガバナンス強化」にも一層注力していきます。財務面では、前期に実施した公募増資と今後の利益拡大に伴う自己資本充実による資金調達余力の拡大、リートや開発型リースの活用による投資回収の高速化など、多様な資金調達をバランスよく組み合わせ、資産効率の向上を図っていきます。

イオンモール、第2の成長ステージへ



従来の郊外から、都市へ、観光エリアへ。
市場変化を捉え、モールが進化すれば、
国内での出店余地はさらに広がっていく。

また、これらの施策を進めるため、人材育成や人材の多様化を図りながら、国内外におけるノウハウの共有化や迅速な意思決定ができるマネジメント体制の確立といった、ビジネスモデル革新に向けた経営体制の構築に取り組んでいきます。

モール数(2014年2月28日現在)

国内	133 ※
中国	4
ベトナム	1
計	138

※ 2013年11月1日付にてイオンリテール(株)の大型商業施設69の管理運営業務を受託。

Q3 国内市場は成熟化が進んでいます。市場認識と展望について教えてください。

A3 立地特性に応じた新コンセプトのモールづくりを推進することで、地域の活性化と収益向上を両立していきます。

2013年度にオープンしたモールでは、医療や金融サービス、趣味・ライフスタイルの提案などを強化したイオンモール春日部、一大レジャーゾーンを形成したイオンモールつくば、観光スポットに立地する都市型の神戸ハーバーランドumie、ショッピングモールとして初めて環境認証※を取得したイオンモール東員(三重県)、そして体験型サービスを大規模に展開した時間消費型のイオンモール幕張新都心と、それぞれが、お客さまのニーズや地域特性に対応しており、いずれのモールも集客・売上ともに好調に推移しています。

先ほど、個々の立地特性に応じた特長を備えた新しいコンセプトのモール開発について話しましたが、私はこの取り組みに大きな手応えと可能性を感じています。

今後も、地域の生活文化や特長・強みに根ざした駅前立地の「都市型モール」や「観光・リゾート型モール」など、さまざまなモールづくりに挑戦していきます。

そのなかでも、私は観光地のモールが日本経済の活性化に大きな役割を果たすと考えています。ハワイに代表される

ように、世界の主要な観光地には、地域を代表するショッピングセンターがあります。日本の浅草寺の賑わいも仲見世の存在なくして語れません。こうした人を呼び込む場所をつくり、現地に行かないと体験・体感できないような本場・本物のサービスや商品を提供すること。現在計画しているイオンモール沖縄ライカムなどはその一つですが、こうした取り組みを通じて地域を活性化し、日本が注力している訪日観光客の増加にも貢献していきたいと思います。

さらに、こうした新コンセプトのモールで成功した取り組みを蓄積しながら、新規モールの開発や既存モールのリニューアルなどに積極的に活かして自社の成長につなげていきます。

※ 生物多様性に配慮したショッピングモールとして一般社団法人いきもの共生事業推進協議会(ABINC)の「いきもの共生事業所認証(都市・SC版)」を取得。



Q4 中国・アセアンでの事業展開ではカントリーリスクの大きさも指摘されています。どのように考えていますか。

A4 新たな豊かさを求める消費意欲旺盛な人々の増加を大きな事業機会と考え、出店を加速していきます。

中国の経済成長率が鈍化しており、加えて日中間の政治的な問題もあります。こうした状況から、カントリーリスクを懸念する声もありますが、小売という視点から中国・アセアン市場を見渡せば、前述したようにGDPが伸び、中間所得者層が増え、新たな豊かさを求める消費意欲旺盛な人々が集まる都市化が進んでおり、大きな事業機会が広がっていることは間違いありません。

とくに中国ではモータリゼーションも進んでおり、大型駐車場を備えた郊外型モールの運営を得意とする当社グループにとって商機は十分にあると考えています。ちなみに、中

中期3カ年経営計画 2014-2016(年度)数値目標

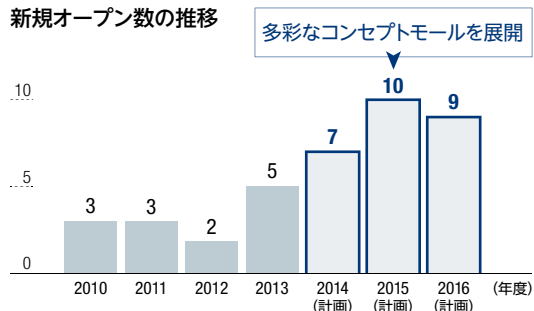
営業収益	3,000 億円	設備投資額	6,000 億円	健全性指標	自己資本比率	30%以上
経常利益	600 億円	減価償却費	1,160 億円		D/Eレシオ	1倍以下
				効率性指標	ROIC	6%以上

国内

重点施策 1 国内新規事業拠点の拡大

今後さらに増加するシニア層を含め幅広い年代層のお客さまのニーズに合わせたモール創り、地域特性等に対応した新たなコンセプトに基づくモール開発を推し進め、国内における新規モールの開設ベースは、過去から倍増となる見込みであり、さらなる立地開発を促進していきます。

新規オープン数の推移



重点施策 2 収益力向上

■ 新たなリニューアルモデルの確立

■ 全国統一プロモーション展開

■ スケールメリットの活用

重点施策 3 オムニチャネルへの対応

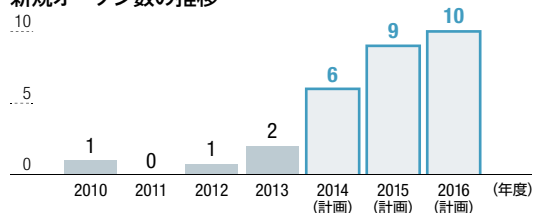
オムニチャネルの時代の到来を見据え、Eコマース事業の確立とともに、当社独自の強みを活かしたコト、モノ、ネットを融合した新しいショッピングスタイルの提案を推進していきます。

海外

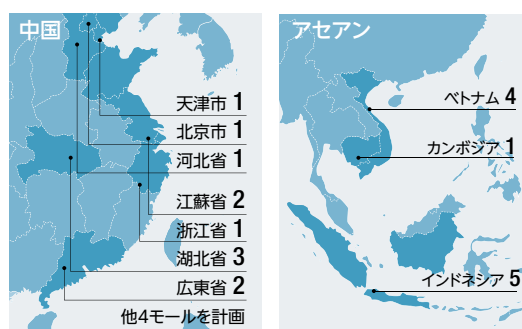
重点施策 4 中国・アセアン地域における事業基盤の確立

経済成長が続く中国・アセアン地域での出店を本格化していきます。中国では北京・天津に加え江蘇省・湖北省など中国内陸部へ、アセアン地域ではベトナム・カンボジア・インドネシアへの出店を積極的に推進していきます。

新規オープン数の推移



重点出店エリア



経営基盤

重点施策 5 財務規律の徹底

モール収益拡大によるキャッシュ・フローの拡大に取り組む一方、機動的な成長施策を推し進めるための多様な資金調達を実施し、資産効率の改善を図りながら、中長期の成長戦略を支える健全で強固な財務基盤の構築に取り組んでいます。

重点施策 6 人材・ガバナンス強化

人材の育成や多様化、組織体制・人事諸制度等の改革を図りながら、国内外における事業ノウハウの共有化や意思決定の迅速化等、マネジメント体制やガバナンス機能を強化し、ビジネスモデルの革新に向けた経営体制の構築をめざしていきます。

中間所得者層の拡大、商業集積の郊外化。
アジアの成長はこれから消費拡大フェーズに入る。
アジアNO.1へ、商業ディベロッパーとしての真価を発揮する。

国では2014年の経済成長率が7.5%に減速する一方で、小売市場は引き続き13.1%の成長を維持するという方針を発表しており、実際、当社モールにおいても現地の既存店売上は前年対比で20%以上と、中国の平均を上回る成長を遂げています。

このように、中国が今後も重要な市場であることに変わりはなく、2014年度からは北京・天津に加え、新規エリアでの出店がスタートします。例えば、2014年4月に江蘇省蘇州市にオープンしたイオンモール蘇州吳中は、地方政府との強力なパートナーシップのもとで開発を進めたもので、当モールを中心に商業・住宅・学校など110万m²に及ぶ規模で整備が進められ、エリア内に設けられた約70万m²を超える景観公園は「イオングリーンアイランド」と命名されました。さらに、イオングリーンアイランド内の幹線道路は「イオンロード」と命名されました。また、建物には太陽光パネルやLEDライト、壁面緑化などを積極的に導入し、中国イオングループとして初めて「緑色二星※」の取得を予定しています。ユニバーサルデザインを採用するほか、物販だけではなく、アミューズメントや飲食のテナントを充実させています。このように、イオンモール蘇州吳中は、今後中国で展開するモールの標準モデルとなるだけでなく、国内においても参考にすべき要素が多々あると考えています。また、当社として初めての中国内陸部での出店となる湖北省武漢市における1号店もオープンする計画です。

アセアン地域では、ベトナムの1号店として、2014年1月にイオンモール タンフーセラドンがオープンしました。想定を超える多くのお客さまに来店いただいております。とりわけ飲食サービスが好調です。これは中国、アセアン地域に共通する傾向で、地域の外食文化の根強さと同時に、飲食ゾーンの各店が提供するメニューや接客、店舗の雰囲気など、「食を楽しむ」という点において、現地における注目度の高さを実感しています。また、2014年6月にオープンしたカンボジアの1号店、イオンモールプノンペンには、テナント企業からの評価も高く、リーシングも好調に進み、オープン3日間で

約30万人にご来店をいただき、その後も順調に推移しています。

中国・アセアンは、国によって法制度も外資企業への規制も異なります。今後も、植樹活動など環境・社会活動を交えて各国の人々との交流を図り、出店を通じて現地社会の豊かさの向上に貢献していきます。

※ 地球環境の保護、地球資源の最大限の有効活用、環境汚染の防止などを目的とした、中国の建設省が認証する建物の環境評価基準制度。

Q5 来期見通しについて教えてください。

A5 新たな中計に基づく取り組みを推進していくことで、さらなる増収増益をめざします。

国内では、2014年3月にオープンしたイオンモール和歌山のほか、「観光型ショッピングモール」となるイオンモール天童を含め、上期に3モール、下期に4モールをオープンします。また、既存モールにおいても、10モール以上の大型リニューアルを実施します。さらに、グループの全国一斉セール、イオンカードやイオンの電子マネー「WAON」などのイオングループインフラを活用した販促企画の展開に加え、ディベロッパー事業の機能統合によるシナジーを発揮して競争力強化、集客力向上と効率化を推進していきます。

海外では、中国で、江蘇省蘇州市に続き新たなエリアとして、湖北省にも新規モールをオープンします。また、2015年以降の開発案件も着々と確保が進んでおり、2014年度からの3カ年で15モールの開発を予定しています。アセアン地域では、ベトナムに2号店をオープンするほか、2015年度にはインドネシア1号店のオープンを計画しています。インドネシアでは、ジャカルタ郊外を中心に複数物件を計画しており、物件開発を促進していきます。

これら新中期3カ年経営計画の初年度となる2014年度通期の連結業績は、営業収益が前期比117.6%の2,080億円、営業利益が前期比108.9%の460億円、経常利益が前期比106.0%の435億円、当期純利益が前期比106.7%の250億円を見込んでいます。



2014年度 見通し

営業収益	2,080億円
営業利益	460億円
経常利益	435億円
当期純利益	250億円

Q6 CSRの考え方について教えてください。

A6 “地域・環境との共生”を基本に、グローバルな視点でCSR活動を推進しています。

経営理念の『輝きのあるまちづくり』が示すように、当社グループのモールビジネスは地域社会とともにあります。お買物の場を提供するだけでなく、環境への配慮や安全性向上のための継続的な取り組み、さらにはテナント企業や行政、NPO、地権者など、まちづくりに関わるすべての方々と良好な関係を構築することが、地域社会とモールの持続的な成長を実現していきます。こうした考えをもとに、当社では社会的責任に関する国際規格である「ISO26000」が定める7つの主題を踏まえた「イオンモールCSR方針」を掲げ、さまざまな活動を推進しています。

例えば、1991年から継続してきたイオンの植樹活動は、昨年1,000万本を達成し、今後も継続していきます。また、最新の省エネ対策や耐震強化を施し、万一の災害時には地域の防災拠点、被災時の復興拠点となる次世代型エコストア「スマートイオン」を展開していくことで、持続可能なコミュニティづくりに貢献していきたいと考えています。

当社グループが運営する国内外のモール数は2013年度末時点で138を数え、今後も中国・アセアンを中心に新店を加速していくことで、当社グループの社会的責任はますます大きくなっていきます。こうしたなか、当社グループはこれからも、これまで同様、海外を含む出店地域での環境・社会貢献活動を推進するとともに、社会的責任を果たしながら地域の人々の豊かさの向上に貢献するリーダーシップをもった人材の育成に注力していきます。

Q7 配当と株主還元の考え方について教えてください。

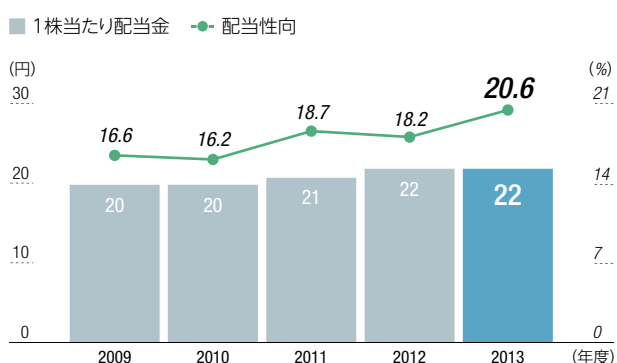
A7 当期は年間配当22円、株式分割による実質10%増配としました。

利益配分については、株主の皆さまへの安定的な配当継続を重視するとともに、内部留保金は事業基盤強化のための成長事業、経営体質強化のために投資していくことを基本方針としています。配当性向は、年間15%を目途としておりましたが、今後は年間20%以上に引き上げ利益還元をより充実していきます。2013年度における1株当たり配当金は予定通り年間22円としていますが、2013年6月に実施した公募増資、7月に実施した第三者割当増資による1株当たり当期純利益(EPS)の希薄化を考慮し、2013年8月1日付で1株につき1.1株の割合での株式分割を実施しており、1株当たり配当金は実質10%の増配となります。

また、来期の配当は引き続き中間11円、期末11円の計22円を予定しています。

代表取締役社長 岡崎 双一

1株当たり配当金と配当性向

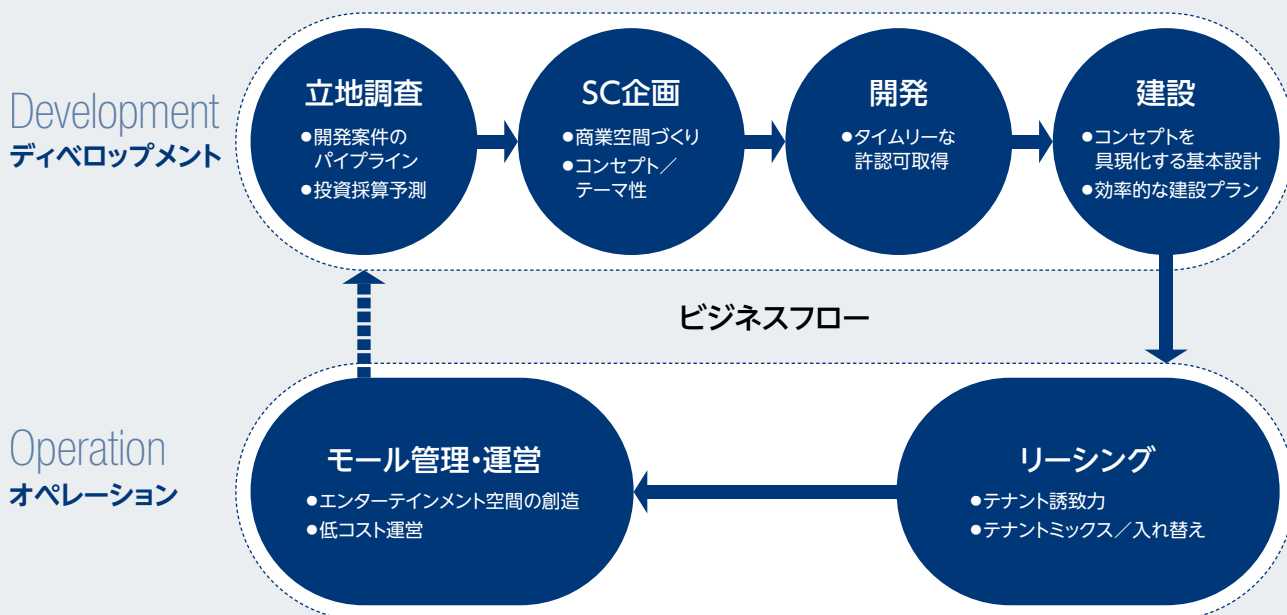


モール価値を高め、地域とともに成長する。

イオンモールは、イオングループの中核企業としてディベロッパー事業を担い、ショッピングモールの開発から管理・運営までをトータルに展開しています。地域の皆さまとの連携のもと、地域の発展に寄与する「まちづくり」に取り組み、その価値を高め続けることで、地域とともに持続的な成長を実現していきます。

国内外で地域特性に応じてモール開発

グループの経営資源を活かして、国内各地で地域特性に応じたモール開発を進めるとともに、中国やアセアン地域など海外への出店にも注力しています。



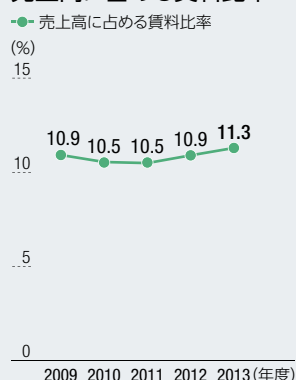
時代とお客さまの変化を捉えて運営

日々、モールを訪れるお客さまに最高の満足をお届けするとともに、お客さまの変化を見据えたリニューアルを通じてモール価値を高め続けます。

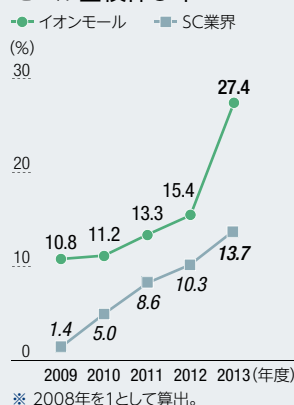
実質空床率



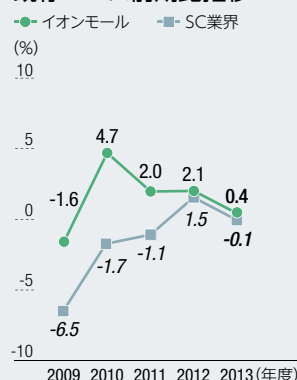
売上高に占める賃料比率



モール面積伸び率



モール専門店小売売上高既存ベース前期比推移



モールの 基本フォーマット



「2核1モール」の建物スタイル

建物のスタイルは、2～3階の低層階で、2つ以上の核店舗を配して、この核店舗を専門店モールで結ぶ「2核1モール」を基本としています。建物の両端に集客力のある核店舗を配置することで、モール内でのお客さまの回遊性を高めてテナント配置面での死角をなくし、核店舗との相乗効果により専門店の売上向上につなげています。

自動車30分圏・商圏人口40万人

立地は大都市および地方中核都市の近郊・郊外の車30分圏、商圏人口は40万人以上の商圏を基本としています。鉄道の駅前・駅至近の立地でもモールを展開しています。

モールの収益構造

営業収益＝「固定家賃収入」＋「歩合家賃収入」

当社の営業収益の大半を占めるのが「不動産収入」、すなわちテナントからの賃料収入です。「固定家賃収入」と、テナントの売上高に応じて決定される「歩合家賃収入」により構成され、テナントの売上増加に伴い、当社の収益もアップします。テナント売上高には、月間あるいは年間で最低保証売上を設定している場合が多く、実質的には「歩合家賃収入」といっても固定家賃プラスの歩合家賃となっており、テナント売上高の低下がすぐに当社に影響することはありません。歩合率については、テナントの業態・採算・出店条件の市場相場などを勘案して決定しており、物販で売上高の8～15%程度、飲食・サービスで売上高の10～20%程度です。テナントの売上については、大半をイオンモール側で管理しており、賃料や諸経費を差引いた後、テナント側に半月ごとに分けて返還する形態です。

3,500台以上の駐車場

車でスムーズなアクセスが集客の重要なポイントとなるため、3,500台以上を収容可能な大型駐車場を確保しています。

GLA(総賃貸面積)7～8万m²

集客力のある空間づくりを実現するために、GLAは7～8万m²を基本としています。また、建物設計は、出店地域の特徴に合わせた建物スタイル表現を積極的に導入しています。

総投資額に対するEBITDA13%の確保

モールの開発はキャッシュ・フローの拡大を目的に、土地借地、建物所有を基本に、総投資額に対するEBITDA比率13%以上を基準にしています。2013年度実績では、13.3%を確保しています。

※ 2000年以降オープン流動化物件を除く27モール平均。

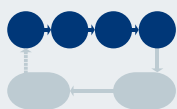
基本の投資モデル

開発スキーム	土地借地、建物所有を基本	モール収益	小売売上に対して約10～12%
投資	150～170億円	営業利益率	30%以上
モール小売売上	300～350億円	減価償却費	投資の約5%

営業原価は、モール運営に直接かかる原価を計上しており、モール運営を行ううえで常駐している社員の「人件費」と、モール施設に関連した「経費」により構成されています。「経費」の内訳としては、「設備維持費」「水道光熱費」、モールの土地・建物オーナーへ支払われる「賃借料」、モール施設の「減価償却費」などにより構成されています。

イオンモールの収益構造(2013年度実績)

固定的収益 54.1%	歩合収益 45.9%
営業原価 66.2%	営業利益 23.9%
販売費及び一般管理費 9.9%	



ディベロップメント

イオンモールは、永続的に発展し続ける「まちづくり」を実現するために、地域の皆さまとともに、地域の特性にあわせたモール開発を進めています。

“業界随一の豊富な実績を活かして、地域との連携のもと、個性豊かなモールづくりを進めています。”

「小売業」で培った視点をベースに、豊富な開発実績を通じて蓄積したノウハウを発揮します。

モール開発における私たちの強みとは、綿密なマーケット調査に基づく物件探索から、計画立案、さらには建設からリーシング、管理・運営まで、自らが一貫して手掛けるなかで積み重ねてきた豊富な経験です。工場跡地や農地、区画整理事業への参画など、幅広い用途の土地活用を手掛けてきましたので、どんなエリアであってもモール出店しているノウハウをもつと自負しています。

加えて、当社は国内トップの小売グループであるイオングループの中核企業としてディベロッパー事業を担っており、私も含め、小売を経験してきた者や、小売視点を持つメンバーが開発業務を担当しているのも、強みと言えるでしょう。モール開発に当たっては、初期段階から、周辺エリアを小売業やサービス業としての視点から捉え、どんなお客さまが、どんなニーズをもって来店されるかを、ある程度リアルにイメージすることができる。そのことが、地域から愛されるモール開発につながると考えています。

基本フォーマットをベースにしつつ、モールごとの個性を生み出すことが重要になります。

当社はこれまで、主に地方中核部の郊外に出店してきました。そうした立地では、広大な敷地に数千台の大型駐車場を備え、多種多様な業態の150から200の店舗を集積する低層階の2核1モール※を展開するのが基本でした。今後、さらなる多店舗化を進めていくうえで、こうした基本フォーマットを活かしながらも、物件ごとの立地や特性、客層、地域の文化や風土などを踏まえた新しいコンセプトを明確に打ち出し、個性あるモールづくりに取り組むことが重要だと考えています。

物件ごとの個性を追求することは、モール開発の可能性をさらに広げ、新しい立地への出店や、地域に根ざした個性あるモールとして集客力を高めることにつながります。従来主流である郊外立地に加え、2014年度下期には、住宅地への出店である「イオンモール多摩平の森」、駅前立地の

専務取締役 開発本部長
岩本 馨



「イオンモール岡山」など、新たな挑戦と経験を積み重ねることで、ノウハウを進化させ、さらなる成長力につなげていきたいと考えています。

※ 2つ以上の核店舗を専門店モールでつなぐことで、お客さまの回遊性を高めるスタイル。



イオンモール岡山(都市型モール)



イオンモール多摩平の森

官民連携でのまちづくりを重視し、 そのためのスキルの充実を図ります。

当社では、これまで地域社会と一体となったモールの開発、管理・運営を行っており、出店エリアにおける雇用創出や自治体の税収増加、地方商工業者への事業機会の提供など、地域経済の発展に寄与しているとの評価をいただいています。

こうした実績を背景に、各地の自治体から出店要請をいただくケースが非常に増えています。こうした官民連携による開発は、許認可などの手続きがスムーズに進むとともに、補助金などを得られるといった資金面でのメリットもあります。

一方で、当社が手掛ける大規模のプロジェクトでは、非常に多くのステークホルダーをマネジメントするスキルが求められます。これは机上の研修だけでなく、実際の経験を要する側面もありますので、若手のうちから積極的にプロジェク

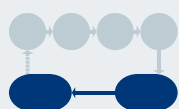
トに参画させるなどして、スキルの充実を図っています。

また、まちづくり、まち興しという社会的な使命を担うわけですから、失敗は許されませんし、軽々には撤退できないという責任もあります。そのため、計画段階から地域の方々としっかりコミュニケーションを重ね、地域に愛され、支持されるモールづくりに取り組むことが大切であり、それが先ほど述べたモールごとの個性化にもつながると考えています。

グローバルなマネジメント力を養うため、 現地での経験・ノウハウの共有化を進めています。

成長戦略の柱の一つとして「アジアシフト」を進めています。中国、アセアン諸国での出店では国内以上に官民の連携が重要であり、国家レベルの事業となることも少なくありません。実際、2014年4月にオープンした「イオンモール蘇州呉中」は、国家級経済開発区における総合的な地域開発の一貫として進められ、あわせて開発された周辺の道路・公園に「イオン」の名が冠されたほどです。これだけ大規模なプロジェクトになると、ステークホルダーの数も国内とは比較にならないほどであり、語学力も含めたグローバルなマネジメント力の養成が課題となります。

海外での開発を担えるグローバル人材を育成するため、現地での実務に適したローカルスタッフの育成に取り組むとともに、国内のスタッフに対しても勉強会を立ち上げ、海外事業に携わるスタッフや海外事業のキャリアを有するメンバーに、中国やアセアン諸国での体験を語っていただくことで、海外ならではの経験やノウハウの共有化を図っています。



オペレーション

イオンモールは、地域におけるモール価値の維持・向上を図るため、効率的かつ戦略的なモールオペレーションのための組織づくりと、従業員のスキルアップに取り組んでいます。

“多くのテナント企業との信頼関係を活かし、地域から、お客さまから支持されるモール運営に取り組んでいます。”

8,000社に及ぶテナント企業とのパートナーシップをさらに強化していきます。

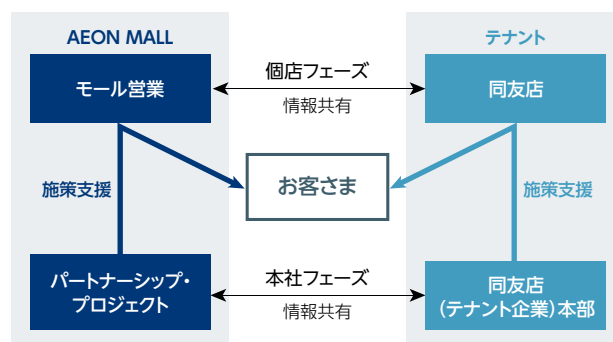
当社のモールオペレーションおよび営業面での強みとしては、約8,000社に及ぶテナント企業とのパートナーシップが第一に挙げられます。

これら出店者の方々との連携のもと、接客力の向上や、お客さまの消費動向に関する情報分析、集客施策の立案・実施などをより強力に進めるため、2012年2月に「イオン同友店会」を再編成させました。同友店会は地域別、業種別の両軸

で組織され、それぞれに情報共有や合同研修、合同イベントなどを積極的に推進しています。また、同友店会を通じたテナント間の交流が、特色あるローカルテナントの発掘や、新規テナントのスムーズな入店にもつながっています。さらには新しいコンセプトモール開発におけるゾーニング構築や、連携してのブランド開発、当社の海外モールにも出店いただくなど、ともに成長を図っていければと考えています。

同友店会の整備とあわせて、当社内の組織体制も再構築し、同友店会の事務局を担う「同友店統括部」を営業本部組織下としました。テナントの店舗との連携は各モールが窓口となっていました。店舗間の連携だけでなく、企業同士の連携強化にも取り組んでいます。さらに、2014年度からテナント企業とのコミュニケーションを深めて各モールの営業活動の拡充や効率向上を図る「パートナーシップ・プロジェクト」をスタートしました。テナントの方々とのチャネルを複数化することで、より緊密なコミュニケーションを実現しています。

テナント企業との連携強化に向けた組織づくり



専務取締役 営業担当
岩本 博



一人ひとりの「現場力」の向上を図っています。

当社は国内事業の基盤拡充とともに中国、アセアン地域の事業展開に向けた基盤づくりに取り組んでいます。当面は国内事業が成長を支え、海外事業拡充の原資とな



研修の様子

ります。そのため、国内においては、新規モールの出店を加速させるとともに、既存モールの収益力向上に努めています。

新規モールについては、「新店サポート部」を中心に、オープンまでの一連の業務が効率的に進むよう支援しています。また、開発部門との連携のもと、モールごとのコンセプトを踏まえたリーシングやオペレーションに努めています。

一方で、既存モールについては、周辺環境や商圈における客層の変化などを的確に捉え、新たなモール機能の追加、地域ニーズに対応したゾーニングへの転換などによる競争力の強化を図るとともに、テナントサポート力の強化により集客力の向上、売上拡大に取り組んでいます。

こうした取り組みを進めるには、お客さまニーズにタイムリーに対応する「現場力」の養成が重要になります。そこで、独自の教育体系として、2011年度から若手幹部層を対象とした「次世代マネジメントリーダー研修」を、2014年度から営業力の底上げを目的とした「営業スキルアップ研修」をスタートしています。さらには現場での成功体験を共有するための「ベストプラクティス会議」を継続的に開催するなど、人材育成や組織力強化のための環境づくりに努めています。

スケールメリットを活かしたエリア戦略により、グループの総合力を発揮していきます。

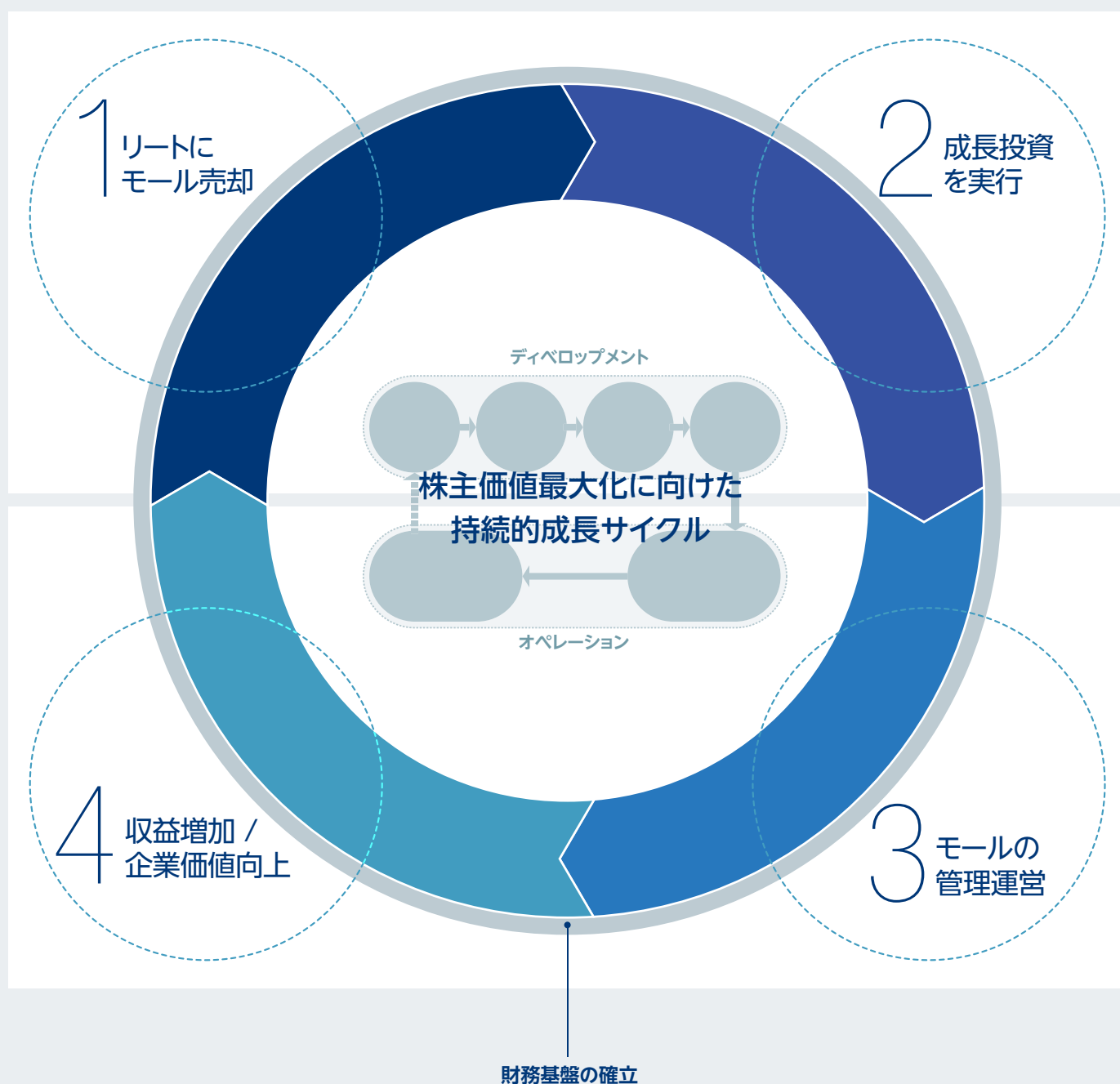
2013年度にイオングループのディベロッパー事業を統合したことで、当社が管理・運営するモール数は、国内外あわせて138店舗に拡大しました。このスケールメリットを活かし、モール空間を活用したイベント開催やプロモーション展開による売上拡大を図るとともに、効率的なオペレーションシステムの構築によるローコスト運営への転換を図っていきます。また、より多くのお客さまの購買情報やご要望を収集できますので、これらを活かした分析・戦略立案にも注力します。さらに、イベント機会の増加にあわせて複数のモールが連携したフェアの開催など、より集客力の高いプロモーションを展開していきます。

その一方で、同一商圈内に複数モールがあるケースでは、エリア内の各モールのポジションや役割を明確化し、お客さまに使い分けていただけるようにモールを進化させていく考えです。また、複数モールのスケールメリットを活かして、地域行事などにも積極的に参加・協力することで、地域貢献にもつながります。こうしたエリア戦略を推進するとともに、グループ資産を十二分に活用してマーケットシェアの拡大を図ります。

今後も強みであるテナント企業とのパートナーシップのさらなる強化を追求しながら、スケールメリットを活かした各種施策を通じ、シナジー効果の創出とオペレーションの効率化を推進し、オペレーション力の向上、ひいてはビジネスモデルの革新を図っていきます。

持続的成長と強固な財務基盤の確立へ。

イオンモールは、国内での事業基盤のさらなる拡充、中国・アセアン地域におけるモール・ビジネスの展開に向けて、持続的な成長投資の実施と株主価値最大化を実現する財務基盤の確立を推進しています。



健全な財務体質を維持しつつ、デットを活用

持続的成長をめざして、常に財務体質の健全化を図って格付けを維持し、借入余力(D/Eレシオ1倍以下)を活かした財務戦略を推進していきます。

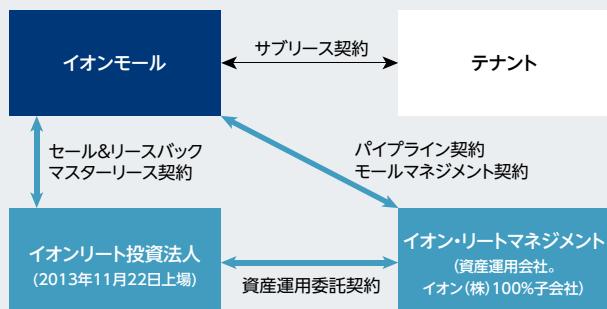
機動的な成長投資

REIT、開発型リースの活用により、
投資回収の高速化と資産効率改善を推進。

当社ではモール管理・運営で得られるキャッシュ・フローに加え、REITや開発型リースを活用。REITへのモールの土地建物の資産売却による成長資金獲得により、機動的に成長施策を推し進めるとともに、投資回収の高速化と資産効率の改善を進め

ています。REIT活用ではイオンリート投資法人へ資産を譲渡し、同時にリートから土地建物を一括リースすることで、譲渡前と同様の管理運営を実現し利益拡大を図っていきます。

イオンリートの仕組み



2013年度イオンリートへの売却物件（譲渡日2013年11月22日）

モール名称	所在	各帳簿価額の 合計	譲渡価格の 合計
イオンモール盛岡	岩手県盛岡市	633億円	646億円
イオンモール水戸内原	茨城県水戸市		
イオンモール鈴鹿	三重県鈴鹿市		
イオンモール倉敷	岡山県倉敷市		
イオンモール直方*	福岡県直方市		
イオンモール熊本	熊本県上益城郡		

※ 保有する土地のみの譲渡であり、第三者からの賃借建物部分は含まれていません。

継続的な企業価値向上

内部・外部両面からの要因で成長性を確保し、
利益向上によりキャッシュ・フローを拡大。

モール専門店の売上拡大に伴う歩合賃料の増加と賃料改定による収益向上、さらには、専門店の6年定期建物賃貸借契約満了時に、大規模なリニューアル・増床を実施することにより集客力・競争力向上を図り、モール価値の長期的な維持・成長を図ります。

加えて、国内外で安定的に新規モールの開発を推進していくことで新たな収益源を確保します。

内部成長と外部成長の観点から利益成長を達成し、成長性を加速していくことで、キャッシュ・フローの拡大を図っていきます。

内部成長要因

既存モール管理運営による収益増

- 売上増加による歩合賃料の増加
- 積極的なテナントリプレイス
- 2年ごとの賃料改定

既存店の追加成長要因

- リニューアル
(新規テナントの導入や既存テナントの業態変更・移動等)
- 増床
(モール全体のMDやゾーニングを刷新。新店同様の成長を確保)

外部成長要因

新規モール開発による成長

- 国内新規モールの出店
- 成長市場である中国、アセアンへの出店
- 厳密な投資採算予測で、高い収益性を維持
- モール開発時より、増床を見据えた開発

国内モール事業 進化するモールを 全国で積極展開。

引き続き国内各地での新規出店を加速させるとともに、地域ごとの特性を踏まえた新コンセプトのモール開発に注力することで、さらなる成長をめざしていきます。



市場の動向

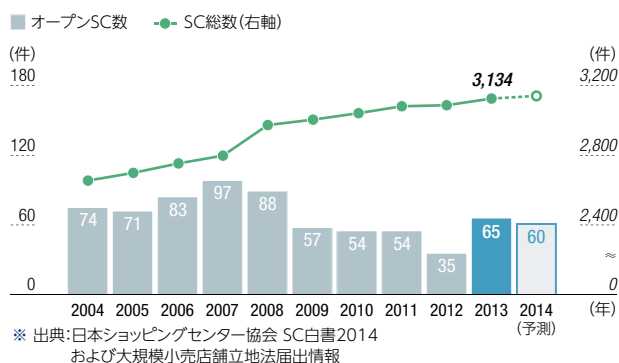
新規オープンSC数は安定的に推移。

国内のショッピングセンター（SC）の新規オープン数は、2007年をピークに減少傾向となり、2012年は35SCまで減少しましたが、2013年は65SCと増加し、2014年も60SCを上回る見込みです。

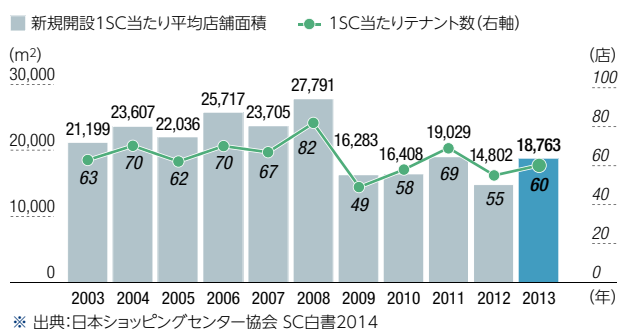
一方、2013年新規SCの1SC当たりの平均面積は18,763m²で、2014年も同様の傾向にあり、大型のショッピングモールの出店を計画している企業はほとんどありません。これは、2007年に大型店の郊外出店を規制するため、都市計画法が変更されて、土地用途が制限されていることが要因です。具体的には、1万m²を超える大型店の出店できる地域を商業地域、近隣商業地域、準工業地域の3つに制限し、当該用途地域以外へ出店する場合は用途変更手続き等が必要となり、大型店出店には地域活性化を実現できる企画力を要します。

今後も同様の傾向が続き、多業種多業態のテナントを集積し競争力を有する大型SCを出店できるディベロッパーは限られています。

新規オープンSC数およびSC総数の推移



新規開設1SC当たり平均店舗面積とテナント数推移



2013年度の概況

新店
開発

「幕張新都心」など新コンセプトモールを中心に5モールをオープン。

2013年度は新規事業拠点としてプロパティ・マネジメント(PM)受託物件1モールを含む5モールをオープン。この5モールは、いずれも新たなコンセプトに基づくものであり、従来の郊外立地に加え、新たな立地開発の促進を推し進めています。

2013年度 新規開発モール

モール名称	所在	特徴
イオンモール春日部	埼玉県	クリニックゾーンや「暮らしのマネープラザ」などサービス機能を強化
イオンモールつくば	茨城県	2つの外部棟で楽しさを体感・体験できる一大レジャーゾーンを展開
神戸ハーバーランド umie(ウミエ)*	兵庫県	百貨店が退店した大型商業施設再生のため、都市型モールとしてリニューアル
イオンモール東員	三重県	ショッピングモールとして初めて「いきもの共生事業所認証(都市・SC版)」を取得
イオンモール幕張新都心	千葉県	グループの総力を結集したフラッグシップモール(詳細は次頁参照)

※ PM受託物件。

既存店

11モールの大型リニューアルを実施し、既存店の業績が堅調に推移。

2013年度は既存55モールのうち11モールにおいて、新規テナントの導入や既存テナントの業態変更・移動などによりモール全体を刷新する大型リニューアルを実施しました。また、グループの統一セール、イオンカードや電子マネー「WAON」などのイオングループインフラを活用した販促企画などの集客力強化に取り組み、2013年度の既存55モールの専門店売上は概ね業界平均を1ポイント程度上回って推移し、前期比100.4%となりました。

2013年度 リニューアルモール

モール名称	所在	テナント数	リニューアルテナント数
イオンモール高崎	群馬県	170	119
イオンモールむさし村山	東京都	180	81
イオンモール鶴見緑地	大阪府	160	68
イオンモール神戸北	兵庫県	165	61
イオンモール名取	宮城県	170	60
イオンモール太田	群馬県	170	56
イオンモール高知	高知県	140	82
イオンモール下田	青森県	120	21
イオンモール浜松志都呂	静岡県	150	14
イオンモール福岡	福岡県	200	25
イオンモール羽生	埼玉県	210	145

2014年度の見通し

新店
開発

新コンセプトモールを中心に、7モールをオープン予定。

2014年度は3月にオープン済みの2モールを含め、上期に3モール、下期に4モールの新規オープンを予定しています。観光型モール(天童)や都市型モール(岡山)、多核1モール型(木更津)など、地域特性を踏まえた新しいコンセプトのモール開発が多く含まれており、新たなノウハウ確立に注力していきます。

2014年度 新規出店計画

モール名称	所在	敷地面積	総賃貸面積	駐車台数	専門店数
イオンモール和歌山	和歌山県	155,000	69,000	3,500	210
イオンモール天童	山形県	140,000	47,000	3,000	130
イオンモール名古屋茶屋	愛知県	186,000	75,000	4,100	200
イオンモール京都桂川	京都府	92,000	78,000	3,000	220
イオンモール木更津	千葉県	284,000	68,000	4,000	160
イオンモール岡山	岡山県	46,000	88,000	2,500	350
イオンモール多摩平の森	東京都	31,000	25,000	1,000	—

※ 各モールの特徴は、P35～36に記載。

既存店

引き続きリニューアル数2桁を継続。グループ一体となった施策を推進。

既存モールでは、引き続き10モール以上の大型リニューアルを計画しています。また、イオングループのディベロッパー事業の機能統合により、2013年11月にイオンリテール株式会社から69施設の管理・運営業務を受託しており、拡大したスケールメリットを活かして集客力と業務効率の向上を図るとともに、イオングループのインフラを活用した販促企画の展開など、シナジー効果創出に努めます。

国内モール事業の成長戦略

DV事業統合による国内133モール体制の確立(2013年度末現在)

2014年度 施策

スケールメリットを活かした全国一斉のセール、販促展開

モールオペレーションの効率化によるコスト競争力強化

人的資源の活用、広告事業の検討

国内モール
事業

注目の新モール

イオンモールのフラッグシップ、 『イオンモール幕張新都心』オープン。

2013年12月にオープンした「イオンモール幕張新都心」は、イオンの総力を結集したフラッグシップモール。
お客さまの多様なライフスタイルに対応する「大人」「ファミリー」「スポーツ&家電」「ペット」の4モールから構成されています。

GRAND MALL

「大人」のライフスタイルモール

日常生活に少し豊かな潤いを与える、大人が楽しめるショップが集結したテナント街に加え、屋外にはオープンカフェテラスや、イベントステージ「グランドスクエア」、心地よい時間が過ぎせる遊歩道「グリーンウォーク」などが、何度も訪れたくなる空間を構成しています。



ACTIVE MALL

「スポーツ&家電」のライフスタイルモール

ランニング、ボルダリング、フットサル・テニスコート、スノーボードやサーフィン、サイクル試乗コースからスポーツ関連家電まで、多彩なスポーツコンテンツを集積した日本最大級の「体験型」スポーツモールです。

環境や地域との調和を図り、持続可能な“まちづくり”をめざします。

太陽光発電設備の導入や、消費電力の少ないLED照明の採用、壁面緑化などにより、建物のエネルギー消費やCO₂排出を大幅に抑制するとともに、敷地内で植樹祭を開催するなど、地域のお客さまとともに豊かな環境づくりを進めています。また、東日本大震災の教訓をもとに、耐震性の強化や、被災時の「復興拠点」としての機能保全に努めるとともに、ユニバーサルデザインの導入により、誰もが安心してご利用いただける空間を提供しています。

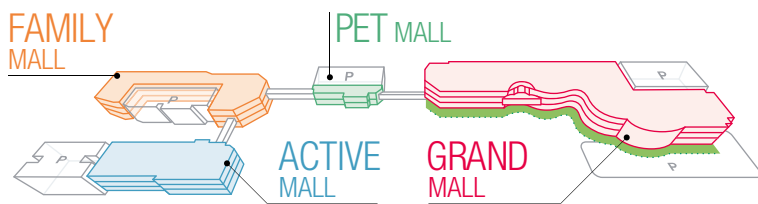


グリーンウォーク



植樹祭の様子

モールコンセプト “夢中” が生まれる場所。



所在地: 千葉県千葉市美浜区豊砂1-1他 敷地面積: 約192,000m² 総賃貸面積: 約128,000m² 駐車台数: 約7,300台 専門店数: 360店



FAMILY MALL

「ファミリー」のライフスタイルモール

お仕事体験テーマパークやエンターテインメントミュージアム、メーカーのアンテナショップ、屋上公園「スカイパーク」など、子どもはもちろん、親子3世代で楽しめるコンテンツが勢揃いしたモールです。



PET MALL

「ペット」のライフスタイルモール

24時間対応の病院、しつけやリハビリ、トリミングやペット用ホテル、広々としたドッグラン。すべてが揃う日本最大級のライフスタイル＆ソリューション提案型ペットモールです。

体験・体感型のショッピングで、常に新たな「気づき」や「発見」をご提案します。

当モールでは、商品の価値をお客さまに体験・体感いただくことで、潜在的なニーズを顕在化させ、購買につなげるという次世代のショッピングスタイルを提案しています。そうした先進的な取り組みが注目され、オープンから約半年で1,600万人※ものお客さまに来院いただくなど、確かな手応えを感じています。また、体験・体感による販促効果も現れており、例えば自転車売り場では、電動アシスト自転車の試乗コーナーを設置して、乗り心地や快適さを体感いただいた結果、店舗全体の約6割を占めるほどの売上となっています。今後も当モールの魅力をお客さまにより深く味わっていただけるよう、情報発信のさらなる強化に努めたいと思います。 ※ 2014年5月末時点。

取締役 幕張新都心事業部長 村井 正人



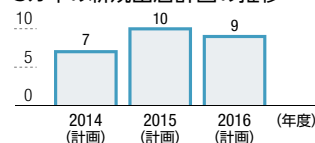


2014年度以降の出店モール

地域に応じた多彩なモールづくりを推進します。

2014年度オープンの7モールに加え、以降も全国各地で多くの新規オープンを計画しています。従来の郊外立地に加え、新たな立地開発やコンセプトモールの開発に挑戦することで、今後さらに増加するシニア層を含めた幅広い年代層のお客さまニーズや地域特性への対応を図っていきます。

3カ年の新規出店計画の推移



リゾート・観光

イオンモール沖縄ライカム(沖縄県) 2015年春オープン(予定)

国内外からの観光客に沖縄と日本の文化を発信。

世界遺産に指定された城址と青い水平線を眼下に望む小高い丘に、沖縄発のエンターテインメント性溢れる「リゾートモール」を実現。沖縄県最大規模の商業施設として、また観光集客拠点として、県が計画する「入域観光客誘致目標1,000万人」の達成に貢献します。



イオンモール天童(山形県)

2014年3月オープン

観光資源を活かし、地域と調和した一体感のある“まちづくり”を。

豊富な観光資源を持つ天童市の特性を活かし、伝統工芸品である「将棋の駒」をモチーフとした外観や、地域の名産品の販売など、県内外からのお客さまに楽しんでいただく「観光型ショッピングモール」に取り組んでいます。

(仮称)イオンモール東松本(長野県)

2016年秋オープン(予定)

地方都市ならではの観光資源を活用したモール開発を推進。

松本城をはじめとした観光スポットから1km圏内に位置し、城下町の町家をイメージした外観などにより、観光とショッピングの融合を図ります。





都市型・駅前立地

イオンモール岡山(岡山県) 2014年12月オープン(予定)

「駅前」という新たな立地に挑戦し、大規模都市型拠点を創造。

中国四国地方のフロスポイントである岡山市の中心地、岡山駅前に、大規模都市型拠点の創造をめざして開発中です。地域最大級の施設規模に加え、テレビ放送施設やイベントホールを併設するなど、岡山の新しい文化の創造・発信に貢献します。

イオンモール旭川駅前(北海道) 2015年春オープン(予定)

ターミナル駅に直結する複合ビル内に魅力的な商業施設を再整備することで、旭川の玄関口に「賑わい」を創出し、中心市街地の活性化に貢献します。



イオンモール京都桂川(京都府) 2014年10月オープン(予定)

JR桂川駅と直結するなど交通アクセスに恵まれた立地に、古都・京都の景観に調和した施設をつくり、再開発が進む新たな「まち」の中核施設として機能します。



その他

イオンモール和歌山(和歌山県) 2014年3月オープン

和歌山市北部で開発が進められている「学園城郭都市ふじと台」の商業ゾーンに立地。広大かつ高低差のある敷地を活かした個性豊かな施設を実現しています。



イオンモール名古屋茶屋(愛知県) 2014年6月オープン

ベッドタウンとしてさらなる発展が期待される港区の南陽エリアにおいて、地域のランドマークとなるコミュニティ拠点づくりをめざします。



イオンモール多摩平の森(東京都) 2014年11月オープン(予定)

豊かな森と水など、自然と人が手を取りあってきた多摩平の歴史を継承するとともに、周辺の商店街と連携・共存することで、地域の「賑わい」の創出を図ります。



多核1モール型

イオンモール木更津(千葉県) 2014年10月オープン(予定)

広大な立地にふさわしく、複数の核施設をつないだ新たなモール構造を実現。

敷地面積284,000m²という広大な立地を活かし、複数の核施設をつないだ「多核1モール型」を計画。「訪れるひと、住まうひと、皆がつどい交流するまち」をコンセプトに、規模・質ともに房総半島No.1のエンターテインメントを提供する新世代のモールを創造します。

海外事業

経済成長を見据えて、 アジア各地で 開発を加速。

中国、アセアンなど安定した経済成長を続ける市場において、国内で培ったノウハウを活かしたモール開発を推進することで、現地社会の成長力を取り込み、地域とともに発展していきます。



市場の動向

中国、アセアンでの安定した経済成長を背景に、商業施設誘致への機運が高まる。

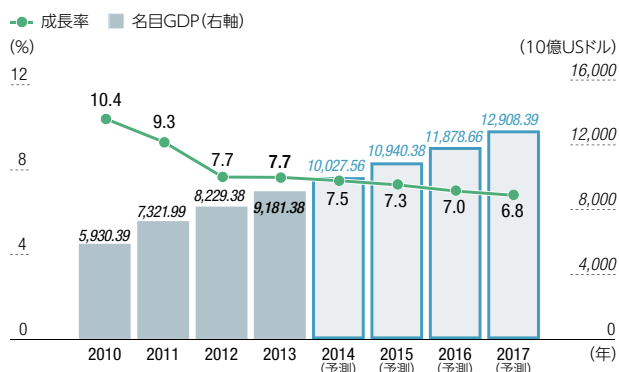
IMFの予測によると、中国の名目GDP成長率は2014年度以降7%前後の安定成長が続くと見込まれています。その一方で、中国政府は小売業を経済政策の要としており、小売売上高(社会消費品小売総額)の伸び率は2013年実績が13.1%を記録し、今後もGDP成長率を上回る伸びが期待されています。

アセアン地域でも、世界経済不況の影響から経済成長率が一時的に低下したものの、その後は安定した成長で推移しており、今後も6~8%の成長が続くと予測されています。

こうした経済成長を背景に、中間所得者層の急速な拡大、消費者のさらなる購買意欲の高まりが見込まれています。

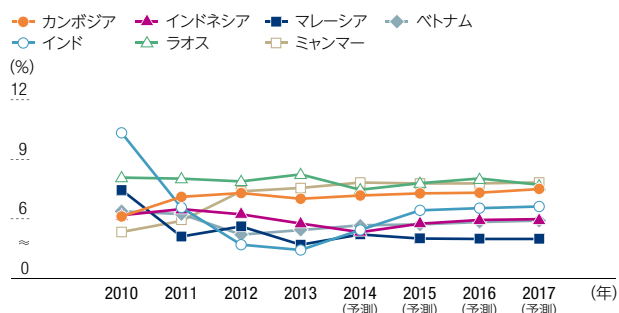
当社において中国・アセアン地域は重要なマーケットであり、当地域の成長を取り込むべく、さらに事業拡大を進めていきます。

中国の経済成長と予測



※ 出典: International Monetary Fund, World Economic Outlook Database (2014年4月版)

アジア地域の経済成長と予測



※ 出典: International Monetary Fund, World Economic Outlook Database (2014年4月版)

2013年度の概況

中国

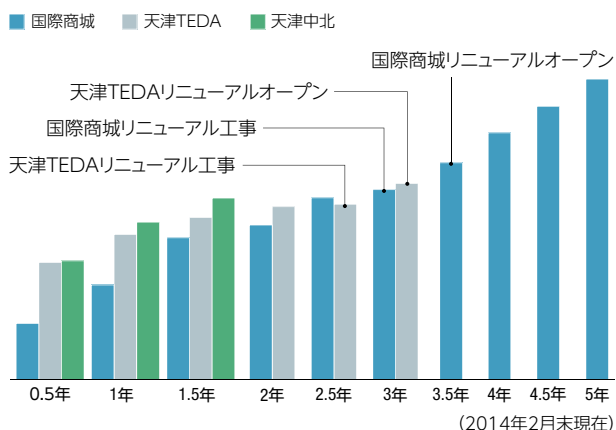
好調な業績を示す既存3モールに加え、天津に新店をオープン。

中国では、「イオンモール北京国際商城」「イオンモール天津TEDA」「イオンモール天津中北」の既存3モールとも、客数、売上が前期を上回って推移し、さらなる業績拡大に取り組んでいます。これらに加え、2014年1月には、中国全土でもトップクラスの成長を遂げている天津西青経済開発区に中国4号店(天津市3号店)となる「イオンモール天津梅江」をオープンしました。



イオンモール天津梅江

既存3モール稼働6カ月ごとの半期別売上高推移(専門店)



アセアン

アセアン地域1号店として、ベトナムにオープン。盛況を博す。

2014年1月、アセアン初出店となるベトナム1号店「イオンモールタンフーセラドン」が、ホーチミン市から約9km西に位置するタンフー区のニュータウンに開業しました。オープン時は想定を上回るお客さまに来店いただき、現地はもちろん日本の新聞・雑誌でも大きく取り上げられました。オープン後も計画通りに推移しています。



イオンモールタンフーセラドン

2014年度の見通し

中国

内陸部エリアも含めて、4モールの新規オープンを計画。

2014年4月に中国5号店となる「イオンモール蘇州吳中」をオープンし、引き続き江蘇省における2号店、広東省、湖北省でのオープンを予定しています。2015年度以降は北京、天津、江蘇省、広東省、湖北省に加え河北省、山東省、浙江省においても、新規オープンを予定しており、中国全体では今後3カ年で15モールの開発を計画しています。



イオンモール蘇州吳中



イオンモール武漢金銀潭

2014年度 新規出店計画

モール名称	所在	敷地面積	総賃貸面積	駐車台数
イオンモール蘇州吳中	江蘇省蘇州市	約114,000m ²	約75,000m ²	約3,100台
イオンモール広州番禺広場	広東省広州市	約51,000m ²	約173,000m ² *	約1,700台
イオンモール蘇州園區湖東	江蘇省蘇州市	約99,000m ²	約219,000m ² *	約3,100台
イオンモール武漢金銀潭	湖北省武漢市	約88,000m ²	約74,400m ²	約2,900台

※については、延床面積を記載。

アセアン

カンボジアで1号店をオープンし、アセアン展開を本格化。

2014年6月、カンボジアに1号店となる「イオンモールプノンペン」をオープン。ベトナムでは2号店の「イオンモールビンズオンキャナリー」、インドネシアにおいても2015年度に1号店オープンの準備を進めています。今後3年間で既にオープンしたカンボジアを含め、ベトナム4モール、インドネシア5モールのオープンを計画しています。

2014年度 新規出店計画

モール名称	所在	敷地面積	総賃貸面積	駐車台数
イオンモールビンズオンキャナリー	ベトナム	約62,000m ²	—	—
イオンモールプノンペン	カンボジア	約68,000m ²	約66,000m ²	車 約1,400台 バイク 約1,600台

海外事業

注目の新モール

地元行政と一体で“まちづくり”、
『イオンモール蘇州呉中』をオープン。

2014年4月にオープンした「イオンモール蘇州呉中」は、経済成長が著しい江蘇省蘇州市「国家級経済開発区」内に位置しています。地元政府と一体となった「まちづくり」の中で、地域の商業ゾーンの中核施設としてオープンしました。



エントランススペース

“蘇州初”を含む 多彩な190テナントを展開

核店舗である総合スーパー「イオン」と、蘇州初出店となるテナントを多数含んだ約190の専門店で構成しています。食品、ファッション、アクセサリ、雑貨などの物販に加え、飲食、アミューズメント施設が一体となった地域最大の多機能複合型ショッピングモールです。



フードコート「フードマーケット」



『OLD NAVY』



映画館『ロッテンネマ』



室内プレイランド『イオンファンタジー』



イオンモール
蘇州吳中

所在地: 中華人民共和国江蘇省蘇州市吳中区越溪蘇震桃路188号 敷地面積: 約114,000m² 総賃貸面積: 約75,000m² 駐車台数: 約3,100台 専門店数: 190店舗

モール周辺の公園・道路の名称に「イオン」を採用

「蘇州市吳中經濟開發区」政府との強力なパートナーシップのもと、周辺のインフラ整備も含めた「まちづくり」として開発を推進。当モールを中心に総敷地面積110万m²にわたって環境とエコをキーワードに商業・住宅・学校などを整備しており、エコ活動ゾーンの模範区域となる約70万m²を超える景観公園は「イオングリーンアイランド」と命名され、さらにイオングリーンアイランドの主道路として整備された幹線道路は「イオンロード」と命名されました。また、グループ全体で展開する「イオン ふるさとの森づくり」では、蘇州市に自生する樹木を中心とした苗木約6,000本を、地域の方々とともに植樹しました。



イオン ふるさとの森づくり



イオンロード



壁面緑化



太陽光発電設備導入

環境に配慮した最先端エコモール

太陽熱温水システムや太陽光発電設備を導入するほか、照明やサインへのLEDライトの採用、屋上や壁面の緑化など“人と環境に配慮したモール”の実現に取り組んでいます。中国イオングループ初の試みとして中国建設省が認証する建物の環境基準制度「綠色二星」の取得を予定しています。

誰もが安心・便利な最先端のサービスを展開

ご高齢の方や、お体の不自由な方、赤ちゃん連れの方など、訪れるすべての人々が快適にショッピングを楽しめるよう、ユニバーサルデザインを採用しています。加えて、安全・安心や防災・防犯はもちろん、受動喫煙を防ぐための分煙など、安心して買い物できる環境づくりに努めています。



身障者用駐車場



キッズトイレ



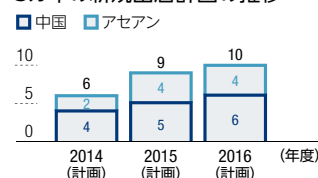
海外事業

2014年度以降の出店モール

中国で、アセアンで、まちづくりが進む
地域でのモール開発を、さらに加速させます。

中間所得者層の拡大、モータリゼーションの進展に伴うまちづくりが進む郊外において、
新規モールの展開を本格化していきます。

3カ年の新規出店計画の推移



イオンモール北京豊台 2015年度オープン(予定)

所在地: 北京市豊台区科技大道沿い
敷地面積: 約64,000m² 延床面積: 約147,000m²
駐車台数: 約2,500台

イオンモール天津武清 2016年度オープン(予定)

所在地: 天津市武清区下朱庄街京津公路東側
敷地面積: 約95,000m² 延床面積: 約144,000m²
駐車台数: 約2,500台

イオンモール河北燕郊 2015年度オープン(予定)

所在地: 河北省三河市燕郊経済技術開発区
敷地面積: 約84,000m² 延床面積: 約175,000m²
駐車台数: 約2,800台



イオンモール武漢金銀潭

2014年度オープン(予定)
所在地: 湖北省武漢市東西湖区
敷地面積: 約88,000m² 延床面積: 約177,000m²
総賃貸面積: 約74,400m² 専門店数: 約200店舗
駐車台数: 約2,900台

イオンモール武漢経済開発区

2015年度オープン(予定)
所在地: 湖北省武漢経済技術開発区
敷地面積: 約130,000m² 延床面積: 約275,000m²
専門店数: 約300店舗 駐車台数: 約5,000台



イオンモール蘇州園区湖東

2014年度オープン(予定)
所在地: 江蘇省蘇州市工業園区鐘南路
敷地面積: 約99,000m² 延床面積: 約219,000m²
駐車台数: 約3,100台



イオンモール杭州良渚新城

2015年度オープン(予定)
所在地: 浙江省杭州市余杭区古墩路(良渚新城地区)
敷地面積: 約95,000m² 延床面積: 約176,000m²
総賃貸面積: 約72,000m² 駐車台数: 約3,200台

イオンモール武漢石橋

2016年度オープン(予定)
所在地: 湖北省武漢市江岸区
敷地面積: 約46,000m² 延床面積: 約121,000m²
駐車台数: 約1,900台



イオンモール蘇州吳中

2014年4月25日オープン
所在地: 江蘇省蘇州市吳中区越溪蘇震桃路188号
敷地面積: 約114,000m² 延床面積: 約155,000m²
総賃貸面積: 約75,000m² 駐車台数: 約3,100台
専門店数: 190店舗

イオンモール広州番禺広場

2014年度オープン(予定)
所在地: 広東省広州市番禺区国道清河路
敷地面積: 約51,000m² 延床面積: 約173,000m²
駐車台数: 約1,700台

イオンモール広州金沙洲 2015年度オープン(予定)

所在地: 広東省広州市白雲区
敷地面積: 約85,000m² 延床面積: 約188,000m²
駐車台数: 約3,600台



ASEAN

イオンモールロンビエン

2015年度オープン(予定)

所在地: Hanoi IT Park Project in Sai Dong B Industrial Zone, Phuc Dong and Long Bien Ward, Long Bien District, Hanoi

敷地面積: 約96,000m²延床面積: 約110,000m²総賃貸面積: 約73,400m²

専門店数: 約180店舗

駐車台数: バイク約4,000台/車約1,000台



イオンモールビンズオンキャナリー

2014年度オープン(予定)

所在地: Canary Complex Area, Binh Duong Boulevard, Binh Hoa ward, Thuan An town, Binh Duong province
敷地面積: 約62,000m² 専門店数: 約180店舗

イオンモールデルタマス(仮称)

2015年度以降オープン(予定)

所在地: Hegarmukti village, Cikarang Pusat subdistrict, Bekasi Regency, Jawa Barat Province

敷地面積: 約200,000m²延床面積: 約125,000m²

イオンモールBSD CITY

2015年度オープン(予定)

所在地: Bsd City, Banten, Tangerang, Republic of Indonesia

敷地面積: 約100,000m²延床面積: 約165,000m²総賃貸面積: 約77,000m²

専門店数: 約190店舗

駐車台数: 約2,700台



イオンモールプノンペン 2014年6月30日オープン

所在地: #132, Street Sothea, Sangkat Tonle Bassac Khan Chamkarmon, Phnom Penh (バサック川ソフィテルホテル隣)

敷地面積: 約68,000m² 延床面積: 約101,000m²総賃貸面積: 約66,000m² 専門店数: 190店舗

駐車台数: バイク約1,600台/車約1,400台

イオンモールJGC(ジャカルタガーデンシティ)(仮称)

2015年度オープン(予定)

所在地: Jalan Cakung Cilincing, Cakung, Jakarta, the Republic of Indonesia

敷地面積: 約85,000m² 延床面積: 約210,000m²総賃貸面積: 約91,000m²

※ ミャンマー、タイ、ラオス事業展開に向けたフィージビリティスタディを推進。



コーポレート・ガバナンス

長期安定的な企業価値向上のため、コーポレート・ガバナンス機能の強化と迅速な意思決定を可能とする体制づくりに取り組んでいます。

基本的な考え方

当社は、「お客さま第一」を基本理念に掲げ、地域との共生を強化し、私たちが創る「驚き、感動、喜び」のある生活拠点によって魅力溢れる新しい生活がある「輝きのあるまちづくり」の実現をめざしています。地域の生活者の方々、行政、商業業界、テナント企業をはじめとするお取引先など、まちづくりにかかわる方々（パートナー）と連携をとりながら「輝きのあるまち」を創造し、地域で生活する人々の、より彩りある暮らしの実現に貢献し続けていきます。

この基本方針に基づき、地域の経済・文化の発展に貢献し、地域社会になくてはならないコミュニティ・センターとしてのモールづくりを推進していきます。

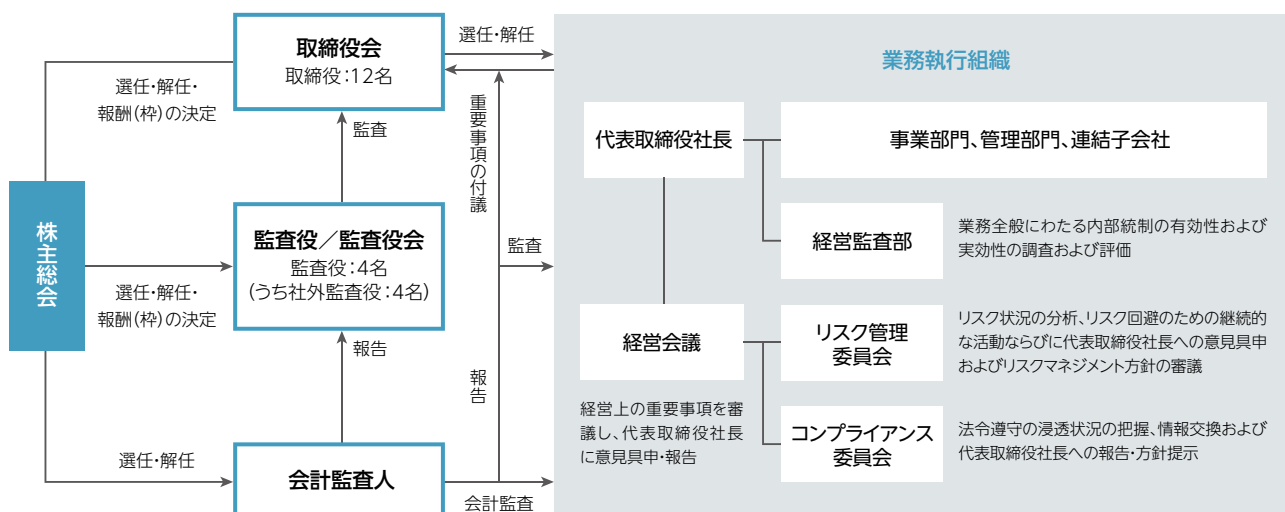
これらの経営方針を踏まえた企業活動と、小売業に精通した取締役を中心とした経営により、小売業出身の商業ディベロッパーの強みをさらに強化するとともに、監査役制度の採用により経営の健全性の維持・強化に取り組んでいます。当社はこれらの取り組みを通じて、お客さまをはじめ、地域社会、お取引先、株主の皆さま、従業員などの各ステークホルダーに対する責任を果たしていくことが、長期安定的な企

業価値の向上につながると考えています。その実現に向け、コーポレート・ガバナンス機能の強化と迅速な意思決定による競争力の向上に取り組んでいます。当社は、より一層の経営の透明性と効率性の向上、コンプライアンス、リスク管理の強化を推し進め、さらなるコーポレート・ガバナンス体制の充実を図っていきます。

親会社との関係

当社の親会社であるイオン株式会社は2008年8月21日に純粋持株会社に移行し、GMS事業を核とした小売事業を中心として、総合金融・ディベロッパー・サービスなどの各事業を複合的に展開しており、当社はディベロッパー事業の中核企業として位置付けられています。イオン株式会社は、同社および同社の関連会社で当社の議決権を50.17%（直接保有48.85%）※保有していますが、当社は、日常の事業運営に当たっては、独自の経営判断に基づき遂行しつつ、事業運営における重要な問題については、イオン株式会社との協議、もしくはイオン株式会社へ報告しています。また、イオン株式会社および同社の関連会社との取引条件の決定に

コーポレート・ガバナンス組織図（2014年2月28日現在）



については、その都度、経済条件など、一般の取引と同様に決定し、取締役会などの承認手続きを行っています。当社はイオン株式会社およびイオングループ各社との関係において、相互に自主・独立性を十分尊重しつつ綿密な連携を保ちながら、持続的な成長・発展・業績の向上に努めています。

※ 2013年度末現在

経営体制と取り組み

1 取締役会

経営に関する重要な事項、方針および業務執行に関する重要事項を審議するとともに経営監督機能の強化のため、代表取締役社長を議長とし、月1回以上開催しています。社外監査役4名も出席しています。

2 監査役会

監査の実効性・効率性向上のため、会計監査人と内部監査部門である経営監査部と都度相互の情報交換・意見交換を実施しています。社外監査役4名のうち2名が独立役員です。

3 会計監査人

当社は、会社法に基づく会計監査および金融商品取引法に基づく会計監査のために、有限責任監査法人トーマツと契

約しています。なお、同監査法人および当社監査に従事する同監査法人の業務執行役員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

会計監査人に関する情報(2013年度)

会計監査人の名称	有限責任監査法人トーマツ
当該事業年度にかかる報酬額※1	61百万円
当社が会計監査人に支払うべき報酬などの合計額※2	68百万円

※1 会社法上の監査および金融商品取引法上の監査の合計額を記載しています。

※2 当社および当社子会社などが支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額を記載しています。

4 経営会議

社長の諮問機関で効率的経営遂行のため、取締役会への付議事項、社長による決議事項および経営執行に関わる重要事項を審議・調整・決定しています。常勤取締役・各本部長・事業部長・管理部門の部長等で構成されています。原則週1回開催され、ガバナンスの観点から常勤監査役1名が毎回出席しています。

5 経営監査部

業務の円滑な運営と統制のため、専任者7名が各部門長と連携を取り、業務全般にわたる内部統制の有効性、実行性の調査・評価を実施しています。現場の各執行部門から独立しています。

取締役および監査役の報酬など(2013年度)

役員区分	報酬などの総額(百万円)	対象となる役員の員数(人)
取締役 (社外取締役を除く)	217	10
監査役 (社外監査役を除く)	—	—
社外役員	25	5

取締役会・監査役会・経営会議の開催状況(2013年度)

名称		開催回数	主な構成員・出席者
取締役会	代表取締役社長を議長とし、月1回以上開催	17回	取締役、監査役
監査役会		12回	監査役
経営会議	社長の諮問機関として常務取締役以上の取締役および常勤監査役を中心メンバーとして構成、原則週1回開催	37回	社長、取締役

コーポレート・ガバナンス

社外役員の選任状況

社外取締役は、社内取締役に対する監督、見識に基づく経営への助言を通じ、取締役会の透明性を担っており、各監査役は、経営者から一定の距離を置いた立場で取締役会に参加し、取締役の業務執行の状況について適宜詳細な説明を

求めるなど、経営監視の実効性を高めています。

当社においては、社外監査役を選任するための独立性に関する基準は特段定めていませんが、取締役の法令遵守、経営管理に対する監査に必要な知識と経験を有し、一般株主との利益相反が生じる恐れがないことを基本的な考え方として選任しています。

社外監査役の活動状況(2013年度)

	氏名	出席回数(回)		活動状況
		取締役会	監査役会	
社外監査役	濱崎 洋行※1	14/14	10/10	イオングループの各グループ会社で培った取締役および監査役としての豊富な経験を活かし、意思決定の適法性を確保するために適宜必要な発言を行っています。
	平松 陽徳※1	13/14	8/10	イオン株式会社での経営管理およびグループ会社の管理部門での長年の経験を活かし、適宜必要な発言を行っています。
	平 真美※2	15/17	11/12	公認会計士・税理士として培われた会計の専門家としての見識を活かし、中立的な立場より適宜必要な発言を行っています。
	町田 祥弘※2	17/17	12/12	内部統制および監査論・会計論の専門家としての高い見識と、他の企業での監査役としての経験を活かし、広範な視点から適宜必要な発言を行っています。

(注) ※1は就任後に開催された取締役会および監査役会を母数としています。

(注) ※2は東京証券取引所が定める独立役員の要件を満たしています。

社外取締役・社外監査役の兼務状況、選任理由など(2014年度)

	氏名	兼職先	兼職先の役職	当社との関係	選任理由
社外取締役	平 真美※1,3	税理士法人早川・平会計	パートナー	取引関係なし	公認会計士・税理士として培われた会計の専門家としての見識を活かし、中立的な立場から職務を全ういただけると判断し選任しています。また、同氏は当社の社外監査役として3年の経験があります。なお、同氏は会計監査人である有限責任監査法人トーマツに1987年から1990年まで在籍していましたが、その後独立して税理士事務所で活躍しており、当社との間に特別の利害関係はなく、一般株主との間に利益相反が生じる恐れはないと判断しています。
社外監査役	濱崎 洋行	下田タウン株式会社	社外監査役	子会社	イオングループの各グループ会社で培った取締役および監査役としての豊富な経験を、当社の経営に活かしていただけると判断し選任しています。
		株式会社日和田ショッピングモール			
	平松 陽徳	イオンフィナンシャルサービス株式会社	常勤監査役	グループ会社	イオン株式会社を含むグループ各社での幅広い経験や監査役としての見識を、当社の経営に活かしていただけると判断し選任しています。
		イオンリテール株式会社	監査役		
	町田 祥弘※3	青山学院大学大学院会計プロフェッション研究科	教授	取引関係なし	金融庁企業会計審議会専門委員であり、内部統制および監査論・会計論の専門家としての高い見識と、他の企業での監査役としての経験を当社の経営に活かしていただけると判断し選任しています。なお、同氏は過去に会社経営に関与された経験はありませんが、上記理由から社外監査役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断しています。また、同氏は当社の主要株主、主要な取引先の出身者等ではないことから、当社との間に特別な利害関係はなく、独立役員として適格であると判断しています。
		株式会社荏原製作所	社外監査役	取引関係なし	
	市毛 由美子※2,3	のぞみ総合法律事務所	パートナー	取引関係なし	企業法務に関する弁護士としての経験と専門知識を有しており、法律専門家としての客観的立場からの視点を持って、監査役としての役割を果たしていただけると判断し選任しています。なお、同氏は過去に会社経営に関与された経験はありませんが、上記理由から社外監査役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断しています。また、同氏は当社の主要株主、主要な取引先の出身者等ではないことから、当社との間に特別な利害関係はなく、独立役員として適格であると判断しています。
		水澤化学工業株式会社	社外監査役	取引関係なし	
		NECネットエスアイ株式会社	社外取締役	取引関係なし	

※1 2014年5月22日付けで、当社社外監査役を退任し社外取締役に就任。 ※2 2014年5月22日付けで、当社社外監査役として就任。

※3 東京証券取引所が定める独立役員の要件を満たしています。

社外取締役メッセージ



社外監査役、そして独立役員として培った経験を活かして、
経営リスクを最小化しながら、
企業価値の最大化に貢献していきます。

社外取締役(独立役員※) 平 真美

■ イオンモール初の社外監査役としての独立役員から、 初の社外取締役へ。

私は2011年5月にイオンモール株式会社の社外監査役、そして独立役員に就任して以来、公認会計士ならびに税理士として培った知識と経験を活かし、会計面での監査はもちろん、開発案件の推進などを含め、さまざまな経営の意思決定の過程において、中立的な視点からの助言、提言を行ってきました。

私自身は企業の監査役を務めるのは初めてであり、また当社初の独立役員であったせいか、当初はお互いに戸惑いを隠せませんでしたが、“社外の眼”が加わることで、経営に緊張感を与える役割は果たせたのではないかと考えています。

その後、監査役会や取締役会などへの定期的な出席を通じて、事業内容や戦略への理解を深めるなかで、次第に積極的な発言ができるようになりました。こうした経緯が評価され、当社が社外取締役制度を導入するに当たり、監査役を退任して社外取締役に就任しました。

■ イオンモールの成長に、より深く貢献していきたい。

これまでは監査役として、経営陣の意見や判断をチェックするという役割が主体でした。今後は取締役として、私のモットーである「お客さまの立場で物事を見つめ、ともに考え、行動する」を実践し、より深く経営に関わっていきます。

過去3年間の経験から、イオンモール株式会社の経営のスピード感とは他社にはない強みだと感じていますが、その一方で、国内外におけるモール開発の加速化において、組織整備

や人材育成は速やかに対処すべき重要な課題です。そうした課題を客観的に指摘し、事前の対策へとつなげることが私の役割であり、経営における監督機能の強化や透明性の向上の一層の進展に結びつけられればと思っています。

海外投資家を中心に「親子上場」における少数株主の利益保護についての意見も聞かれますが、イオンモール株式会社のガバナンスは大変しっかりしたものがあります。投資家の皆さまに懸念されるリスクを極小化し、当社の企業価値を最大化していけるよう、微力ながらもサポートしていく所存です。結果として、イオングループの価値向上にもつながると認識しています。

■ 女性従業員の力を、イオンモールの成長力に。

そもそも、私が社外監査役に就任したのは、「もっと女性目線を経営に活かしたい」との要望からだと思っています。こうした期待に応えるべく、これまで女性目線、生活者目線での発言に努めてきましたが、今後は、当社内での女性従業員の活性化にも、貢献していきたいと思っています。

これまでもモール巡回などを通じて会話する機会がありましたが、今後は取締役として、より積極的にコミュニケーションの機会をつくることで、女性従業員の成長への意欲を高めるお手伝いをしていきます。当社モールをご利用されるお客さまの多くは女性が占めていますので、女性従業員の活性化が、さらなる成長への原動力になるはずで、私という存在が刺激となって、内部からの女性役員の登用や女性管理職の増加につながれば、これに勝る喜びはありません。

※ 東京証券取引所が定める上場規程において、少数株主と利益相反が生じる恐れのない社外取締役または社外監査役。

内部統制システム

法令や定款に則り、適正に業務を遂行するために、内部統制システムを構築・運用し、継続的な改善に努めています。

情報の管理・保存

取締役の意思決定に関する記録については、業務執行取締役がその職務の執行をするに当たり社内規定に従って必要とされる決裁書、会議議事録その他の情報につき当社の社内規定に従い作成し、適切に保存および管理を行います。また、それらの記録の管理についても、規定に定められた主管部門が社外漏洩などの防止のための必要な措置を講じます。

効率的な職務執行

取締役会を月1回開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催するものとし、社長決裁以上の当社に重要なリスクの生じる恐れのある意思決定事項に関しては、社長の諮問機関として常務取締役以上の取締役および常勤監査役が中心メンバーとなる経営会議を設置して、さまざまな視点からの協議を経たうえで、社長決裁ないし取締役会決議を行います。また、業務執行については、あらかじめ定められた「職制管理規則」「業務分掌規則」「権限規則」「決裁伺い規則」により、それぞれの業務執行において必要となる権限を付与して経営責任を明確にしたうえで、執行責任・執行手続の詳細について定めます。

コンプライアンス体制

よりよい地域社会との関係を構築するとともに、企業としての社会的責任を果たすため、コンプライアンス経営を重視し、イオン行動規範を遵守します。

内部通報体制として、経営会議の下部機構としてのコンプライアンス委員会を設け、ヘルプライン・イオンモール「人事110番」を設置しています(当社の労働組合においても「組合110番」を設置)。情報受領者からこのヘルプラインに報告・

通報があった場合、コンプライアンス委員会はその内容を精査して、違反行為があれば社内規定に則って必要な処置を行ったうえで、再発防止策を自ら策定し、または当該部門に策定させて全社的に実施させます。

なお、重要なものについては監査役会に報告します。

当社ならびにその親会社および子会社から成る企業集団における業務の適正確保

親会社と当社の利益が実質的に相反する恐れのある、親会社との取引および親会社との間で競業を行うに当たっては、その内容の詳細について審議のうえ、取締役会の承認を得て実施します。

また、子会社に対しては「関連会社管理規則」に基づいて管理して、子会社の業務の適正を確保するため連携体制を確立します。

イオングループ各社との取引についても、市場価格に基づいた適正な条件により取引を実施します。この場合、第三者の評価書などの価格決定に当たって参考となる客観的な評価が可能なものは、これを取得するように努めます。

監査・モニタリング体制

当社は内部監査部門として、社長直轄の部署である経営監査部(7名)を設置しています。経営監査部は、子会社を含む全社各部署に対し業務監査を実施しており、内部統制を確実に機能させるとともに、その有効性検証の一翼を担っています。これらの業務監査結果については都度、社長に報告されるとともに、経営会議および監査役に対して定期報告を実施しています。

監査役の業務を補助する使用人は特に設けず、常勤監査役が監査計画案および監査予算の策定、監査の実施などの

監査業務を直接実施し、定期的に経営監査部の内部監査状況および会計監査人の報告を受けることにより、監査業務の実効性の確保に努めています。

なお、将来監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、取締役会は必要な人員を、監査役会との協議のうえ、人選し配置します。

経営監査部は、監査役会と緊密に連携し内部監査の内容について、適時に監査役と打ち合わせるなど効率的な監査役監査に資するように協調して、監査業務を進めています。

監査役から監査業務に必要な命令を受けた補助使用人を配置している場合は、当該使用人はその命令に関し他の取締役または使用人の指揮命令を受けないものとします。また、補助使用人を配置した場合、その補助使用人の人事評価について監査役の協議によって行い、人事異動・懲戒に関しては監査役会の事前の同意を得るものとします。

取締役は、当社の業務または業績に影響を与える事項、法令違反その他コンプライアンス上の問題のうち、当社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実があることを発見したときは監査役会に速やかに報告します。さらに監査役からの取締役に対する業務の執行状況に関する報告の要請については、他の事項に優先して迅速かつ誠実に対応します。

リスク管理

災害・環境・コンプライアンスなどの事業リスクについては、全社レベルでのリスク管理機関として経営会議の下部機構としてのリスク管理委員会を設置して、当社全体のリスクの洗い出しを実施し、情報を集中して対策の策定方針を起案します。

この方針により「業務分掌規則」などで定められたそれぞれの主管部門にて規則・取扱要領などの作成を行い、定期的に見直しを実施します。

これらの周知については、社内の定時研修などにより教育を実施するとともに、電子掲示などにより全従業員に徹底します。

緊急かつ重大な損失の危険が発生した場合は、「経営危機管理規則」に基づき適切な情報伝達および意思決定を行い、被害を最小限にとどめるなどの的確な対応を行います。

反社会的勢力の排除に向けた取り組み

■ 基本的な考え方

コンプライアンス経営の徹底、企業防衛の観点から、反社会的勢力とは関わりを持たず、不当な要求に対しては毅然とした態度で対応し、排除することが企業の社会的責任であることを認識しています。

■ 反社会的勢力の排除に向けた整備状況

万一、反社会的勢力による不当請求があった場合には、個人的対応は行わず、民事および刑事の法的対応を含め、外部専門家や捜査機関とも緊密な連携を構築し、組織的対応をするものとしています。

また、「(財)千葉県暴力団追放県民会議」に加盟し平素から警察や防犯協会などと緊密に連携して、反社会的勢力に関する情報収集に努め、各事業所を含めた全社的な情報を対応部門に集約して、社内啓蒙活動を行っています。

■ その他

「社会」「環境」「倫理」の側面から企業活動の方針を推進する「イオンモールCSR(Corporate Social Responsibility)会議」を設置し、法令遵守に加え、環境保全・社会貢献に関する行動規範や基準を策定して、ルールの周知徹底および実行管理に取り組んでいます。

取締役および監査役 (2014年5月末現在)

取締役



取締役会長
村上 教行
(むらかみ のりゆき)

生年月日 1951年4月3日

略歴
1974年3月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社
2000年5月 同社取締役GM商品本部長
2002年2月 同社取締役SSM商品本部長
2003年5月 同社常務執行役
2004年2月 同社常務執行役営業企画担当
2006年5月 当社専務取締役営業担当
2007年4月 当社代表取締役社長
2011年5月 当社取締役会長(現任)
2012年3月 イオン(株)専務執行役社長補佐
イオン東北代表
2014年3月 イオン(株)専務執行役
イオン東北代表
2014年5月 イオン(株)顧問イオン東北代表(現任)



代表取締役社長
岡崎 双一
(おかざき そういち)

生年月日 1958年10月10日

略歴
1981年3月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社
1995年7月 広東ジャスコ(現広東イオン)取締役
2001年6月 ジャヤ・ジャスコストアーズ
(現イオンマレーシア)取締役社長
2005年5月 イオン(株)執行役
2005年7月 同社スーパーセンター事業本部長
2005年11月 イオンスーパーセンター(株)代表取締役社長
2009年4月 イオン(株)コーポレート・マーケティング部長
2009年4月 イオンリテール(株)営業企画本部長
2009年4月 同社取締役
2010年4月 同社執行役員
2011年5月 当社代表取締役社長(現任)
2012年3月 イオン(株)執行役ディベロッパー事業
最高経営責任者
2013年3月 イオン(株)専務執行役ディベロッパー事業
最高経営責任者
2014年3月 イオン(株)専務執行役
GMS事業最高経営責任者兼
ディベロッパー事業最高経営責任者兼
アジアシフト推進責任者(現任)

重要な兼職の状況
イオン(株)専務執行役



専務取締役
岩本 馨
(いわもと かおる)

生年月日 1954年8月7日

略歴
1977年4月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社
2001年4月 同社SC開発本部近畿開発部長
2005年3月 同社開発本部西日本開発部長
2008年4月 当社開発担当
2008年5月 当社取締役開発本部副本部長
2009年5月 当社取締役開発本部長
2010年5月 当社常務取締役開発本部長
2012年5月 当社専務取締役開発本部長(現任)



専務取締役
千葉 清一
(ちば せいいち)

生年月日 1955年7月28日

略歴
1978年4月 (株)第一勧業銀行(現(株)みずほ銀行)入行
1993年9月 同行ニューヨーク支店次長
2002年4月 (株)みずほコーポレート銀行(現(株)みずほ銀行)
審査第三部副部長
2002年10月 同行企業第四部長
2003年5月 同行グローバル企業第二部長
2005年4月 同行執行役員企業推進第一部長
2007年4月 同行常務執行役員
2010年5月 イオン(株)執行役
2010年5月 同社グループ財務最高責任者兼
グループ財務責任者
2010年5月 当社監査役
2011年3月 イオン(株)グループ財務最高責任者
2013年5月 当社専務取締役経財本部長(現任)

重要な兼職の状況
AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO.,
LTD. 董事長



専務取締役
岩本 博
(いわもと ひろし)

生年月日 1954年3月2日

略歴
1977年4月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社
1992年3月 日本チェーンストア協会出向総務部長兼
環境部長
1994年10月 イオン(株)社長室次長
2002年2月 当社リレーショップ本部担当部長
2004年11月 当社開発本部新業態開発部長
2006年7月 当社リレーショップ本部長
2007年8月 当社国際事業企画部長
2008年5月 当社取締役テナント開発本部長
2009年5月 当社取締役営業本部リレーショップ統括部長
2011年4月 当社取締役営業本部東日本事業部長
2012年5月 当社常務取締役営業本部長
2013年5月 当社専務取締役営業本部長
2014年4月 当社専務取締役営業担当(現任)



常務取締役
梅田 義晴
(うめだ よしはる)

生年月日 1955年10月8日

略歴
1978年3月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社
2007年8月 当社イオンモール城北花田プラザ
ゼネラルマネージャー
2009年5月 当社イオンモール羽生
ゼネラルマネージャー
2011年5月 当社取締役営業本部西日本事業部長
2012年8月 当社取締役管理担当
2013年4月 当社取締役管理本部長
2013年5月 当社常務取締役管理本部長(現任)

重要な兼職の状況
下田タウン(株)取締役



常務取締役
吉田 昭夫
(よしだ あきお)

生年月日 1960年5月26日

略歴
1983年4月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社
2005年9月 同社東北開発部長
2008年3月 同社関東第一開発部長
2009年9月 イオンリテール(株)関東開発部長
2011年2月 当社国際企画部統括部長
2011年3月 イオングループ中国本社取締役(現任)
2011年3月 当社中国本部中国開発統括部長
2012年3月 当社中国本部長
2014年4月 当社営業本部長兼中国担当
2014年5月 当社常務取締役営業本部長兼中国担当(現任)

重要な兼職の状況
イオングループ中国本社取締役



取締役相談役
岡田 元也
(おかだ もとや)

生年月日 1951年6月17日

略歴
1979年3月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社
1990年5月 同社取締役
1992年2月 同社常務取締役
1995年5月 同社専務取締役
1997年6月 同社代表取締役社長
1998年5月 当社取締役
2002年5月 当社取締役相談役(現任)
2003年5月 イオン(株)取締役兼代表執行役社長
2012年3月 同社取締役兼代表執行役社長
グループCEO(現任)

重要な兼職の状況
イオン(株)取締役兼代表執行役社長

取締役



取締役
玉井 貢
(たまい みつぐ)

生年月日 1962年7月5日
略歴
1999年7月 イオンクレジットサービス(株)入社
2002年3月 同社財務経理部長
2005年2月 同社財務経理統括部長
2006年5月 同社取締役財務経理統括部長
2007年4月 同社取締役財務経理本部長
2009年4月 同社取締役事業推進本部長
2010年3月 同社取締役関連企業統括部長
2011年5月 同社執行役員関連企業統括部関連企業管理部長
2012年3月 イオン(株)グループ経営管理責任者補佐
2012年5月 イオン九州(株)監査役
2012年5月 イオンデライト(株)監査役
2012年8月 当社管理本部長
2013年4月 当社アセアン本部長
2013年5月 当社取締役アセアン本部長(現任)



取締役
村井 正人
(むらい まさと)

生年月日 1955年1月5日
略歴
1978年4月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社
2005年5月 当社第二営業本部長
2006年5月 当社取締役第二営業本部長
2007年8月 当社取締役SC営業本部近畿営業部長
2009年5月 当社取締役営業本部中部・近畿事業部長
2010年5月 当社取締役営業本部活性化推進統括部長
2011年4月 当社取締役営業本部CSR統括部長
2011年12月 当社取締役営業本部
幕張新都心推進事業部長
2013年12月 当社取締役営業本部幕張新都心事業部長(現任)



取締役
三嶋 章男
(みしま あきお)

生年月日 1958年11月8日
略歴
2000年4月 イオンモール(株)入社
2006年7月 当社リーシング本部既存店統括部長
2007年7月 当社イオンモール木曽川ゼネラルマネージャー
2009年5月 当社営業本部リーシング統括部
関東・東北リーシング部長
2011年4月 当社営業本部リーシング統括部長
2012年5月 当社取締役リーシング本部長
2013年4月 当社取締役営業本部リーシング統括部長(現任)



取締役(社外)(独立役員[※])
平 真美
(たいら まみ)

生年月日 1962年2月20日
略歴
1987年10月 サンフ・等松青木監査法人
(現有限責任監査法人トーマツ)入所
1990年10月 早川善雄税理士事務所入所
1991年9月 公認会計士登録
1992年4月 税理士登録
2002年10月 税理士法人早川・平会計パートナー(現任)
2011年5月 当社社外監査役
2014年5月 当社社外取締役(現任)

重要な兼職の状況
税理士法人早川・平会計パートナー

監査役



常勤監査役(社外)
濱崎 洋行
(はまさき ひろゆき)

生年月日 1950年5月4日
略歴
1973年3月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社
1997年3月 (株)イオンファンタジー管理統括部長
1998年5月 同社取締役
1999年3月 同社管理統括グループ・チーフマネージャー
2000年3月 同社常務取締役
2003年5月 同社専務取締役
2005年3月 同社管理本部本部長兼
リスクマネジメント担当
2006年5月 ミニストップ(株)常勤監査役
2006年6月 マックスバリュ中部(株)監査役
2007年5月 ミニストップ(株)監査役
2007年10月 (株)イオン銀行常勤監査役
2013年5月 (株)イオン銀行監査役
2013年5月 当社常勤監査役(現任)

重要な兼職の状況
下田タウン(株)社外監査役
(株)日和田ショッピングモール社外監査役



監査役(社外)
平松 陽徳
(ひらまつ ようとく)

生年月日 1950年11月8日
略歴
1974年3月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社
1998年3月 同社財務部長
1999年3月 同社コントロール部長
2002年2月 イオン(株)青森岩手事業部長
2003年2月 マックスバリュ九州(株)取締役管理本部長
2006年4月 イオン(株)京阪事業部長
2007年9月 同社関東カンパニー副支社長
2009年4月 イオンリテール(株)経営監査室長
2012年11月 (株)マルナカ常勤監査役
2013年5月 イオンリテール(株)監査役(現任)
2013年5月 当社社外監査役(現任)
2013年6月 イオンフィナンシャルサービス(株)常勤監査役(現任)

重要な兼職の状況
イオンフィナンシャルサービス(株)常勤監査役
イオンリテール(株)監査役



監査役(社外)(独立役員[※])
町田 祥弘
(まちだ よしひろ)

生年月日 1967年5月25日
略歴
1992年4月 早稲田大学商学部助手
1997年4月 東京経済大学経営学部専任講師
2000年4月 東京経済大学経営学部助教授
2005年4月 青山学院大学大学院会計プロフェッション
研究科教授(現任)
2007年6月 (株)在原製作所監査役(現任)
2011年5月 当社社外監査役(現任)

重要な兼職の状況
青山学院大学大学院会計プロフェッション研究科教授
(株)在原製作所監査役



監査役(社外)(独立役員[※])
市毛 由美子
(いちげ ゆみこ)

生年月日 1961年3月13日
略歴
1989年4月 弁護士登録
1989年4月 日本アイ・ビー・エム(株)入社
2007年12月 のぞみ総合法律事務所(パートナー)(現任)
2009年4月 第二東京弁護士会副会長
2010年6月 水澤化学工業(株)社外監査役(現任)
2010年9月 日本弁護士連合会事務次長
2012年6月 NECネットエスアイ(株)社外取締役(現任)
2014年5月 当社社外監査役(現任)

重要な兼職の状況
のぞみ総合法律事務所パートナー
水澤化学工業(株)社外監査役
NECネットエスアイ(株)社外取締役

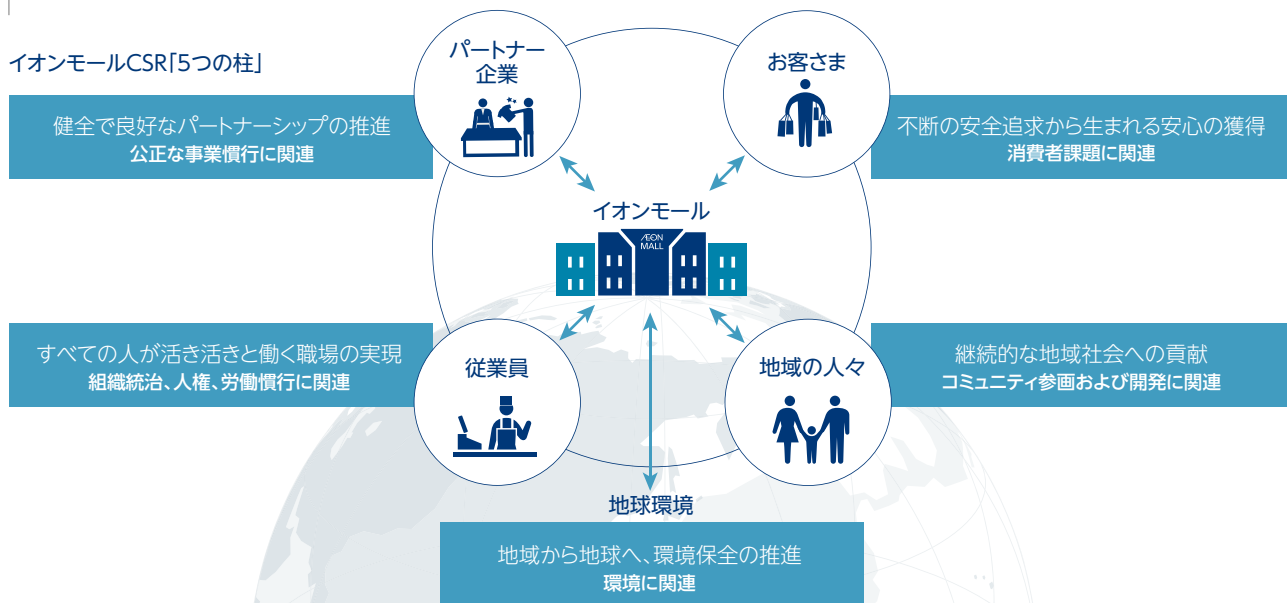
※ 東京証券取引所が定める上場規程において、少数株主と利益相反が生じる恐れのない社外取締役または社外監査役。

CSRの取り組み

社会とともに持続可能な発展を続けていくために、
ステークホルダーとの良好な関係づくりに努めています。

基本的な考え方

イオンモールCSR「5つの柱」



「継続的な地域社会への貢献」を果たすには、まず何よりも「不断の安全追求から生まれる安心の獲得」によってお客さまに安心してイオンモールにご来店いただくことが重要です。そのためには「すべての人が活き活きと働く職場の実現」により従業員を尊重し、「健全で良好なパートナーシップの推進」によりパートナーとの公正な関係を持続させなくてはなりません。

また、事業活動を行うに当たり「地域から地球へ、環境保全の推進」をすることによって、イオンモールは地域の皆さまとともに持続可能な成長を続けていきます。

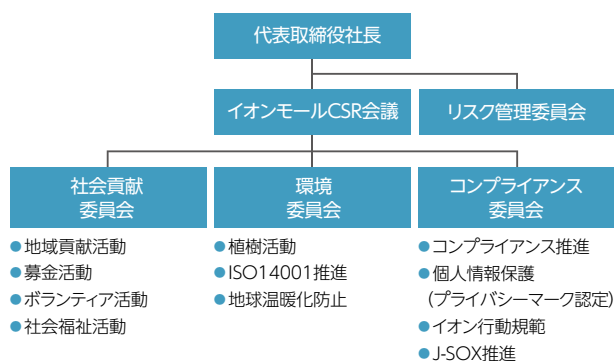
このような考えから、当社では社会的責任に関する初めての国際規格であるISO26000を踏まえて、5つの柱をベースにCSR活動を推し進めています。

ISO26000が定める7つの中核主題

1. 組織統治 2. 人権 3. 労働慣行 4. 環境 5. 公正な事業慣行 6. 消費者課題 7. コミュニティ参画および開発

CSR推進体制図

当社は、「環境と共生するモールづくり」「地域と共生するモールづくり」が社会的責務であると同時に、地域におけるモールの持続的成長につながると認識しており、「社会」「環境」「倫理」の側面から企業活動の方針を推進する「イオンモールCSR会議」を毎月開催し、社長を議長として、CSR活動の進捗管理および課題解決に向けての迅速な意思決定を行っています。「社会」「環境」「倫理」のそれぞれのテーマについては、専門の委員会を設けて活動の推進を図っています。



主な取り組み

継続的な地域社会への貢献

地域とともに成長するモール

イオンモールは、地域に数千人単位の安定した雇用を創出し、税収や人口の増加を通じて地域経済の活性化に貢献しています。また、各モールではさまざまな募金活動を実施し、社会貢献の拠点として役立っています。

2013年度 募金活動結果(当社モールでお客さまからお預かりした額) (円)

障がい者ものづくり 応援募金	2013年2月23日～ 2013年3月11日	3,045,854
東日本大震災復興 支援募金	2013年4月20日～ 2013年5月12日	1,823,163
イオン・ユニセフ セーフウォーター キャンペーン募金	2013年4月6日～ 2013年6月9日	4,666,125
アフリカ応援キャンペーン 「レッドカップforアフリカ」募金 ※ 神奈川県内モールのみ実施	2013年4月1日～ 2013年5月31日	41,785
24時間テレビ チャリティー募金	2013年6月15日～ 2013年9月1日	56,279,447
ミャンマー学校建設 支援募金	2013年9月13日～ 2013年11月17日	6,178,745
フィリピン台風被害 緊急支援募金	2013年11月13日～ 2013年11月24日	9,238,072
クリスマス チャリティー募金	2013年11月16日・17日・ 25日～2013年12月25日	6,389,483
合計		87,662,674

各地での地域貢献事例

イオンモールは、それぞれの地域の祭事などの伝統行事や市民の文化活動を尊重し、商業施設の枠を超えてサポートを提供します。また、海外でもさまざまな地域貢献に取り組んでいます。

不断の安全追求から生まれる安心の獲得

すべての人が安心できるモールづくり

乳幼児から高齢の方まで、すべてのお客さまに快適にお過ごしいただけるよう2005年からユニバーサルデザインを導入しています。また、食品衛生管理においては独自の厳しいルールを定め、安全追求を徹底しています。



身障者用駐車場

災害時の安全・安心を確保

多くのお客さまをお迎えするイオンモールでは、万一の災害に備えて、防災訓練を定期的に行っています。また、耐震性能の強化や被災時の復興拠点としての機能確保など災害に強い施設づくりに取り組んでいます。



防災訓練シーン

すべての人が生き活きと働く職場の実現

多様な人材が活躍できる環境・制度づくり

性別を問わず優秀な人材が能力を発揮できるよう「女性の活躍推進委員会」を労使協調で立ち上げたほか、子育て支援や再入社制度、介護と仕事の両立を促すコミュニティ社員制度を設け、多様な人材が活躍できる職場づくりを進めています。

社員データ

(名)

	2012年度	2013年度
従業員数(外、平均臨時雇用者数)	1,042(493)	1,689(1,187)
新入社員数(男性/女性)	83(29/54)	82(45/37)
障がい者雇用数	16	19
育児休暇取得者数(うち男性)	7(1)	16(1)

※ 2013年度末時点での障がい者雇用率は1.48%となりました。引き続き募集を行い、雇用率の増加に取り組んでいきます。

人材のグローバル化の推進

中国やアセアン各国では、ローカルスタッフでモール運営できるように進めるという基本方針のもと、人材のグローバル化を急速に進めています。日本国内のモールで短期研修を行うなど人的交流も盛んになっています。

現地法人ローカルスタッフの内訳 (2014年2月28日現在) (名)

中国	291
カンボジア	13
ベトナム	66
インドネシア	22

健全で良好なパートナーシップの推進

パートナーシップ・プロジェクト

テナント企業との連携は、店舗間の連携に加え、企業同士の連携を促進するため、「パートナーシップ・プロジェクト」を新設。テナント企業とのチャンネルを複数化することで、より緊密なコミュニケーションを実現し、さまざまなコラボレーション企画の実施を図っています。

CSRの取り組み

快適な職場環境と従業員のスキルアップ

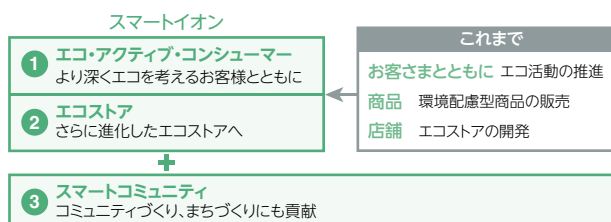
従業員からの質問や意見を募るボックスを設けるほか、十分な広さの休憩スペース、従業員専用のコンビニエンスストアやパウダールームなどを設置するモールも順次増やしています。また、イオン同友店会主催でロールプレイングコンテスト全国大会を実施するなど従業員の接客力向上にも取り組んでいます。

地域から地球へ、環境保全の推進

先進的なエコモールをめざして

スマートイオンの展開

「スマートイオン」とは、進化したエコストアが一体となり、持続可能なコミュニティづくりやまちづくりにも貢献する新しい商業施設のあり方です。「イオンモール幕張新都心」は、イオンがつくるスマートコミュニティの実現、自然エネルギーの最大活用、分散化電源による事業継続計画(BCP)拠点化などに取り組んでいます。



EV(電気自動車)充電器の設置拡大

当社ではCO₂を排出しない電気自動車やプラグインハイブリッド車の普及に対応するため、各モールにEV充電器の設置を進めています。



EV充電器

「イオン ふるさとの森づくり」への継続的な取り組み

新しいショッピングモールがオープンする際には、地域の自然環境に最も適した、その土地に自生する樹木をお客さまとともに植えています。「イオンモール幕張新都心」の植樹にてイオンの植樹活動は1,000万本に到達しました。



1,000万本達成記念碑

自然の力を利用したエコ

太陽光発電

国内外の各モールで順次太陽光発電システムの設置を進めており、使用電力の一部をまかなっています。

壁面緑化／植栽

モール壁面のグリーン化は景観を向上するだけでなく、夏季の館内における温度上昇を抑制し、冷房で使用するエネルギーの削減につながります。



壁面緑化(イオンモール幕張新都心)

各モールにおける日々の活動

水質保全

当社では排水基準を順守するためにすべての飲食店に定期的な厨房のグリストラップ清掃を義務づけ、油やゴミの流出防止に努めています。万が一、油が流出する事故が発生した場合に備え、外部への拡散防止訓練を定期的実施しています。



ごみ庫内の防油堤

環境コミュニケーション

環境への取り組みについて、専門店のスタッフには小冊子の配布やバックヤードの掲示物などでご協力をお願いするほか、館内ではエコステーションやエコベンチを通してお客さまへの環境コミュニケーションを行うとともに、エコバッグの持参やリサイクルへのご協力を呼びかけています。



モール内のエコインフォメーション

「見える化」による廃棄物削減

各モールでは、廃棄物を基本17品目に分別したうえで品目ごとに計量するシステムの導入を進めています。2013年度の全社リサイクル率は82.8%でした。



廃棄物の計量システム

財務セクション

55 連結貸借対照表

57 連結損益計算書

58 連結包括利益計算書

59 連結株主資本等変動計算書

60 連結キャッシュ・フロー計算書

62 連結財務諸表注記

82 独立監査人の監査報告書（訳文）

連結貸借対照表

2014年2月28日終了連結会計年度

資産	百万円		千米ドル（注記1）
	2014	2013	2014
流動資産：			
現金及び現金同等物（注記 4,15及び21）	¥ 59,096	¥ 39,293	\$ 579,942
預入期間が3カ月超の定期預金（注記 4及び17）	5,471	2,020	53,688
受取債権：			
営業未収入金（注記 15及び21）	2,907	2,262	28,532
その他（注記 15及び21）	15,713	11,865	154,204
繰延税金資産（注記 13）	2,228	994	21,867
前払費用及びその他	4,618	6,662	45,316
流動資産合計	90,033	63,096	883,549
有形固定資産：			
土地（注記 7及び8）	185,905	177,066	1,824,389
建物及び構築物（注記 6、7、8及び10）	474,321	429,853	4,654,765
機械装置	2,863	1,149	28,098
器具備品	22,380	20,085	219,629
建設仮勘定（注記 7）	37,698	13,747	369,950
合計	723,167	641,900	7,096,831
減価償却累計額	(165,607)	(169,531)	(1,625,195)
有形固定資産合計	557,560	472,369	5,471,636
投資その他の資産：			
投資有価証券（注記 5及び15）	1,349	1,165	13,238
差入保証金（注記15）	50,687	52,793	497,421
長期前払費用	46,735	30,709	458,635
繰延税金資産（注記 13）	5,098	5,016	50,029
その他(注記 15)	7,783	5,739	76,377
投資その他の資産合計	111,652	95,422	1,095,700
資産合計	¥ 759,245	¥ 630,887	\$ 7,450,885

連結財務諸表注記参照

負債及び純資産	百万円		千米ドル (注記1)
	2014	2013	2014
流動負債：			
1年内返済予定の長期借入金 (注記 8及び15)	¥ 10,567	¥ 31,397	\$ 103,696
1年内返済予定の社債 (注記 8及び15)	23,000	10,000	225,711
支払債務：			
営業未払金 (注記 15)	11,024	4,432	108,185
設備関係支払債務 (注記 15)	80,864	12,398	793,561
その他	1,429	1,496	14,021
専門店預り金 (注記 15)	31,804	46,162	312,111
未払法人税等	17,782	9,502	174,509
未払費用	2,254	3,470	22,121
店舗閉鎖損失引当金	660		6,474
1年内返還予定の預り保証金 (注記 8及び15)	1,013	1,014	9,943
その他	3,973	3,744	38,997
流動負債合計	184,370	123,615	1,809,329
固定負債：			
長期借入金 (注記 8及び15)	131,599	130,549	1,291,457
社債 (注記 8及び15)	25,200	48,200	247,301
退職給付引当金 (注記 9)	199	199	1,956
預り保証金 (注記 8、15及び21)	109,326	103,634	1,072,871
資産除去債務 (注記 10)	7,705	6,235	75,612
店舗閉鎖損失引当金		300	
繰延税金負債 (注記 13)	131	136	1,281
その他	2,188	242	21,475
固定負債合計	276,348	289,495	2,711,953
契約債務及び保証債務 (注記 15及び17)			
純資産 (注記 11、12、20及び22)：			
資本金：			
発行可能株式総数：320,000,000株 (2014年及び2013年(※))			
発行済株式数：227,876,667株 (2014年) 、 181,156,907株 (2013年 (※))	42,196	16,692	414,091
資本剰余金	42,505	17,000	417,121
新株予約権	165	142	1,618
利益剰余金	196,723	177,791	1,930,546
取得原価による自己株式：			
35,585株(2014年)、10,710株 (2013年)	(92)	(28)	(904)
その他の包括利益累計額			
その他有価証券評価差額金	429	330	4,212
為替換算調整勘定	13,364	3,261	131,150
小計	295,290	215,188	2,897,834
少数株主持分	3,237	2,589	31,769
純資産合計	298,527	217,777	2,929,603
負債及び純資産合計	¥ 759,245	¥ 630,887	\$ 7,450,885

※：株式数は、2013年8月1日付で1株につき1.1株の割合で実施した株式分割を反映しておりません。

連結財務諸表注記参照

連結損益計算書

2014年2月28日終了連結会計年度

	百万円		千米ドル (注記 1)
	2014	2013	2014
営業収益 (注記 21)	¥ 176,932	¥ 161,427	\$ 1,736,325
営業原価 (注記 9及び14)	117,118	105,831	1,149,335
営業総利益	59,814	55,596	586,990
販売費及び一般管理費 (注記 9,14及び21)	17,586	13,852	172,588
営業利益	42,228	41,744	414,402
その他の収益 (費用) :			
受取利息及び配当金 (注記 21)	664	500	6,515
為替差益	273		2,683
支払利息	(2,422)	(2,655)	(23,764)
固定資産売却益(注記 4及び17)	6,994	235	68,634
固定資産売却損 (注記18)	(5,723)		(56,159)
減損損失(注記 6)	(1,072)	(746)	(10,516)
店舗閉鎖損失引当金繰入額	(360)	(300)	(3,531)
その他－純額(注記 4)	(53)	(452)	(530)
その他の収益 (費用) 合計－純額	(1,699)	(3,418)	(16,668)
税金等調整前当期純利益	40,529	38,326	397,734
法人税等 (注記 13) :			
法人税、住民税及び事業税	18,369	17,339	180,267
法人税等調整額	(1,377)	(954)	(13,511)
法人税等合計	16,992	16,385	166,756
少数株主損益調整前当期純利益	23,537	21,941	230,978
少数株主持分損益	106	76	1,039
当期純利益	¥ 23,431	¥ 21,865	\$ 229,939
	円		米ドル
	2013	2012	2013
普通株式1株当たり情報 (注記 3及び20) :			
1株当たり当期純利益 (※1)	¥ 106.96	¥ 109.73	\$ 1.05
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (※1)	106.91	109.68	1.05
当期配当金 (※2)	22.00	22.00	0.22

※1：2013年8月1日付けで1株につき1.1株の割合で行われた株式分割を反映して、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

※2：当期配当金は、2013年8月1日付けで1株につき1.1株の割合で行われた株式分割を反映しておりません。

連結財務諸表注記参照

イオンモール株式会社及び子会社

連結包括利益計算書

2014年2月28日終了連結会計年度

	百万円		千米ドル（注記1）
	2014	2013	2014
少数株主損益調整前当期純利益	¥ 23,537	¥ 21,941	\$ 230,978
その他の包括利益(注記 19)			
その他有価証券評価差額金	99	66	975
為替換算調整勘定	9,827	3,402	96,435
その他の包括利益合計	9,926	3,468	97,410
包括利益	¥ 33,463	¥ 25,409	\$ 328,388
内訳：			
親会社株主に係る包括利益	¥ 33,632	¥ 25,143	\$ 330,052
少数株主に係る包括利益	(169)	266	(1,664)

連結財務諸表注記参照

連結株主資本等変動計算書

2014年2月28日終了連結会計年度

	千株	百万円									
	流通株式数	資本金	資本剰余金	新株予約権	利益剰余金	自己株式	その他の包括利益累計額				
							その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	小計	少数株主持分	純資産合計
2012年2月21日 残高	181,139	¥ 16,684	¥ 16,992	¥ 125	¥ 159,911	¥ (27)	¥ 264	¥ (141)	¥ 193,808	¥ 666	¥ 194,474
当期純利益					21,865				21,865		21,865
ストック・オプションの行使	8	8	8						16		16
配当金（一株当たり 22円）(※)					(3,985)				(3,985)		(3,985)
自己株式の取得	(1)					(1)			(1)		(1)
連結会計期間中の増減				17			66	3,402	3,485	1,923	5,408
2013年2月28日 残高	181,146	16,692	17,000	142	177,791	(28)	330	3,261	215,188	2,589	217,777
株式分割	20,715										
当期純利益					23,431				23,431		23,431
ストック・オプションの行使	4	3	4						7		7
新株の発行	26,000	25,501	25,501						51,002		51,002
配当金（一株当たり 22円）(※)					(4,499)				(4,499)		(4,499)
自己株式の株式分割	(1)										
自己株式の取得	(23)					(64)			(64)		(64)
連結会計期間中の増減				23			99	10,103	10,225	648	10,873
2014年2月28日 残高	227,841	42,196	42,505	165	196,723	(92)	429	13,364	295,290	3,237	298,527

	千米ドル（注記 1）									
	資本金	資本剰余金	新株予約権	利益剰余金	自己株式	その他の包括利益累計額		小計	少数株主持分	純資産合計
						その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定			
2013年2月28日 残高	\$ 163,803	\$ 166,833	\$ 1,392	\$ 1,744,757	\$ (276)	\$ 3,238	\$ 32,011	\$ 2,111,758	\$ 25,406	\$ 2,137,164
当期純利益				229,939				229,939		229,939
ストック・オプションの行使	35	35						70		70
新株の発行	250,253	250,253						500,506		500,506
配当金（一株当たり0.22ドル）（※）				(44,150)				(44,150)		(44,150)
自己株式の取得					(628)			(628)		(628)
連結会計期間中の増減			226			974	99,139	100,339	6,363	106,702
2014年2月28日 残高	\$ 414,091	\$ 417,121	\$ 1,618	\$ 1,930,546	\$ (904)	\$ 4,212	\$ 131,150	\$ 2,897,834	\$ 31,769	\$ 2,929,603

※：1株当たり配当金額は、2013年8月1日付で1株につき1.1株の割合で実施した株式分割を反映しておりません。

連結財務諸表注記参照

イオンモール株式会社及び子会社

連結キャッシュ・フロー計算書

2014年2月28日終了連結会計年度

	百万円		千米ドル (注記1)
	2014	2013	2014
営業活動によるキャッシュ・フロー：			
税金等調整前当期純利益	¥ 40,529	¥ 38,326	\$ 397,734
調整：			
法人税等の支払額	(10,344)	(15,271)	(101,508)
災害損失の支払額		(1,493)	
固定資産売却益 (注記4)	(6,994)	(235)	(68,634)
固定資産売却損	5,723		56,159
減価償却費	23,946	21,621	234,993
減損損失	1,072	746	10,516
資産及び負債の増減：			
営業未収入金の減少 (増加)	(497)	1,088	(4,880)
営業未払金の減少	6,325	(792)	62,071
専門店預り金の増加 (減少)	(14,665)	17,009	(143,918)
貸倒引当金の減少	(14)	(30)	(140)
退職給付引当金の増加		33	
その他 (注記4)	(699)	2,225	(6,848)
調整額合計	3,853	24,901	37,811
営業活動によるキャッシュ・フロー	44,382	63,227	435,545
投資活動によるキャッシュ・フロー：			
有形固定資産の取得による支出	(102,822)	(53,536)	(1,009,044)
有形固定資産の売却による収入	64,570	2,140	633,665
長期前払費用の取得による支出(注記3)	(12,037)	(14,424)	(118,130)
差入保証金の差入れによる支出	(6,856)	(1,261)	(67,280)
差入保証金の返還による収入	3,745	2,325	36,753
差入保証金の売却による収入	4,593		45,077
預り保証金の返還による支出	(8,142)	(6,134)	(79,905)
預り保証金の預りによる収入	13,683	5,063	134,282
その他 (注記3)	(3,877)	(3,924)	(38,060)
投資活動によるキャッシュ・フロー	(47,143)	(69,751)	(462,642)
財務活動によるキャッシュ・フロー：			
短期借入金の純増減額		(12,655)	
長期借入れによる収入	15,499	54,934	152,096
長期借入金の返済による支出	(35,279)	(29,458)	(346,208)
社債の発行による収入		25,000	
株式の発行による収入	50,760		498,133
社債の償還による支出	(10,000)		(98,135)
配当金の支払額	(4,499)	(3,985)	(44,150)
少数株主からの払込みによる収入	821	1,664	8,061
その他	(70)	(7)	(688)
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,232	35,493	169,109

(次ページへ)

	百万円		千米ドル（注記1）
	2014	2013	2013
現金及び現金同等物の評価差額	5,332	1,883	52,328
現金及び現金同等物の増加額（減少）	19,803	30,852	194,340
現金及び現金同等物の期首残高	39,293	8,441	385,602
現金及び現金同等物の期末残高(注記 14)	¥ 59,096	¥ 39,293	\$ 579,942
重要な非資金取引：			
連結貸借対照表に計上した資産除去債務	¥ 40,529		\$ 13,182

連結財務諸表注記参照

連結財務諸表注記

2014年2月28日終了年度

1. 連結財務諸表作成の基礎となる事項

連結財務諸表は日本の金融商品取引法及び関連規定に基づき、日本で一般に公正妥当と認められた会計原則（日本版 GAAP）に従って作成されています。日本版 GAAP は、国際財務報告基準の適用及び開示要件と比較して、いくつかの相違点があります。

連結財務諸表の作成に当たり、日本国外の読者の便宜のため、国内で開示された連結財務諸表を一部再構成しています。また、2014年2月28日終了年度の表示に合わせるため2013年度2月28日終了年度の連結財務諸表の一部を再構成しています。

連結財務諸表はイオンモール（株）（以下「当社」）が設立され、事業を営んでいる国の通貨である日本円で表記されています。日本円から米ドルへの換算は日本国外の読者の便宜のためにのみ行われるものであり、2014年2月28日の概算換算レートである1ドル101.9円のレートを使用しています。この便宜上の換算は日本円が、上記またはその他のレートにより米ドルに換算され得るということを意味するものではありません。

2. 決算日変更

親会社のイオン（株）の決算日と一致させるため、2012年5月15日開催の定期株主総会で、会社の決算日を2月20日から2月末日に変更する決議をしました。この変更に伴い、2013年2月28日終了年度の会計期間は12ヶ月と8日間になっています。

3. 重要な会計方針

a. 連結範囲

2014年2月28日現在の連結財務諸表は、当社及び子会社25社（2013年2月28日現在は21社）の勘定を含んでいます（当社及び子会社を以下「グループ」）。当年度に新たに設立した下記の会社は2014年2月28日終了年度の連結の範囲に含めています。

HANGZHOU YUHAN LIANGZHU MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.
PT. AMSL DELTA MAS
AEON MALL (CHINA) CO., LTD.
AEON MALL (ZHEJIANG) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.
AEON MALL (WUHAN) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

また、（株）H.M.J.については、2014年2月28日終了年度に（株）日和田ショッピングモールと合併したため、連結の範囲から除いております。

支配力基準により、当社が直接あるいは間接的に支配している会社は連結の範囲に含めています。

連結にあたりグループ会社間の重要な債権債務及び取引高は消去しています。また、グループ会社間取引から生じた資産に含まれている重要な未実現利益も消去しています。

b. 連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理

2006年5月に企業会計基準委員会から「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告 第18号）が公表され、以下のことを定めています。（1）連結財務諸表作成における同一環境下で行なわれた同一の性質の取引等について、親会社及び子会社の採用する会計処理の原則及び手続は、原則として統一しなければならない。（2）在外子会社の財務諸表が国際財務報告基準または米国基準によって作成されているときには、当面の間、それらを連結決算手続上利用することができるものとする。（3）その場合であっても、以下に示す5項目については、連結決算手続上、当期純利益が適切に計上されるよう当該子会社の会計処理を修正しなければならない。（a）のれんの償却処理（b）退職給付会計における数理計算上の差異の費用処理（c）研究開発費の支出時費用処理（d）投資不動産の時価評価及び固定資産の再評価の取り消し（e）当期純利益からの少数株主損益の除外。

実務対応報告第18号は2008年4月1日以後開始する事業年度より有効となります。

c. 現金同等物

現金同等物は容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期投資からなっており、取得日から3ヶ月以内に期限の到来する定期預金や、親会社への運用資金の預託金が含まれています。

d. 棚卸資産

貯蔵品は最終仕入原価法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）により算定します。

e. 投資有価証券

投資有価証券は、経営者の保有意图に基づいて以下のように分類され、処理されています。

時価のあるその他有価証券は、時価で評価され、評価差額は税効果控除後に、純資産の独立科目として計上されます。

時価のないその他有価証券は移動平均法による原価法で評価しています。実質価額が一時的なものではなく著しく低下した場合には、正味実現可能価額まで評価減を行い、損失を計上しております。

f. 貸倒引当金

貸倒引当金は過去の貸倒実績率及び回収不能見込額に基づいて計上しております。

g. 有形固定資産

有形固定資産は取得原価で表示しています。減価償却費は、耐用年数に基づく定額法で計算しており、耐用年数の範囲は、建物及び構築物が主として3年から39年、器具備品が2年から20年となっています。

h. 無形固定資産

ソフトウェアは5年に基づく定額法で償却しています。

i. 長期性資産

グループは資産や資産グループの帳簿価額が回復しない兆候がある場合には、いつでも長期性資産の評価を行っています。

資産または資産グループの帳簿価額が、継続使用と使用後の処分から生ずると見込まれる割引前将来キャッシュ・フローの合計額を上回る場合は減損損失を認識します。

資産の帳簿価額のうち回収可能価額を上回る金額が、減損損失として測定されます。回収可能価額は、資産の継続使用と使用後の処分から生ずると見込まれるキャッシュ・フローの割引現在価値と正味売却可能価額のどちらか高い金額です。

j. 長期前払費用

長期前払費用は契約期間等に基づき4年から50年の定額法で償却しています。

k. 店舗閉鎖損失引当金

経営陣が店舗閉鎖を決定し、店舗閉鎖費用を合理的に見込める場合、中途解約違約金を含む店舗閉鎖関連損失見込額を計上しています。

l. 差入保証金及び預り保証金

グループが運営するショッピングモールは一般的に20年以内の賃貸借契約により賃借しています。賃貸借契約は、グループが貸主に保証金を差入れることを要求しています。

グループは一般的に20年以内の賃貸借契約を締結しているショッピングモールのテナント（借主）から敷金を受領しています。

m. 社債発行費

社債発行費は、発行時に費用処理しています。

n. 退職給付引当金及び年金

当社は企業年金基金制度、確定拠出年金制度及び退職金前払制度を設けています。退職給付引当金は貸借対照表日の退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

o. 資産除去債務

企業会計基準委員会は2008年3月31日に「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号)を公表しました。資産除去債務とは、有形固定資産の取得、建設、開発または通常の使用によって生じ、当該有形固定資産の除去に関して法令または契約で要求される法律上の義務及びそれに準ずるものをいいます。

資産除去債務は、合理的な見積もりがなされる場合には将来に資産を除去するために必要とされるキャッシュ・フローの割引現在価値を計上します。資産除去債務の金額を合理的に見積もることができない場合には、これを計上せず、当該債務を合理的に見積もることができるようになった時点で負債を計上します。資産除去債務計上時に、当該負債の計上額と同額を、関連する有形固定資産の帳簿価額に加えます。資産除去債務費用は、減価償却を通じて、当該有形固定資産の残存耐用年数にわたり配分され、時の経過により資産除去債務の現在価値は増加します。時の経過による調整や当初の割引前の将来キャッシュ・フローに見積もりの変更が生じた場合の調整額は、資産除去債務の帳簿価額及び関連する有形固定資産の帳簿価額に加減して処理します。

当社は2011年2月21日にこの会計基準を適用しました。

p. スtock・オプション

2005年12月、企業会計基準委員会は「Stock・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号)とそれに関連する解釈指針を公表しました。2006年5月1日以降に新たに付与されたStock・オプションに適用されます。この基準では、Stock・オプションを従業員に付与した場合には、対価となる費用を付与日における公正価値に基づき、物や役務を受領すると考えられる期間にわたり、認識することを要求しています。さらに、この基準では、従業員以外にStock・オプションを付与した場合にも、Stock・オプション若しくは受領した物またはサービスの公正価値のいずれかに基づき処理を行うことを要求しています。貸借対照表においては、Stock・オプションは、行使されるまでの間、新株予約権として純資産の部に独立して表示されます。この基準は、株式の価値に基づき株式で決済される取引を範囲としています。株式の価値に基づき現金で決済される取引については含まれていません。さらに、この基準では、非公開会社でStock・オプションの公正価値を信頼性のある形で推定できない場合には、その本源的価値で評価することを認められています。

q. リース

2007年3月に企業会計基準委員会から、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)が公表されました。これは1993年6月に公表された前会計基準を改訂したものです。改訂後のリース取引に関する会計基準は、2008年4月1日以後開始する連結会計年度から適用されました。

借手側

改定前のリース基準では、借手に所有権が移転すると認められるファイナンス・リース取引は資産計上していましたが、それ以外のファイナンス・リース取引は、所定の事項(仮に資産計上した場合の情報)を注記することを条件に賃貸借取引として処理することが認められていました。改訂後の基準においては、全てのファイナンス・リース取引はリース資産・リース債務として貸借対照表上に計上する必要があります。なお、改定リース基準では、改定日に存在し、かつ、所有権が借手に移転しないファイナンス・リース取引は、仮に資産計上した場合の情報を注記することを条件に賃貸借取引として処理することが認められています。

その他のリース取引は賃貸借取引として処理をしています。

貸手側

改定前のリース基準では、借手に所有権が移転すると認められるファイナンス・リース取引は売上計上していましたが、それ以外のファイナンス・リース取引は、所定の事項(仮に売上計上した場合の情報)を注記することを条件に賃貸借取引として処理することが認められていました。改訂後の基準においては、借手に所有権が移転するファイナンス・リースはリース債権として認識され、借手に所有権が移転すると認められる以外のファイナンス・リースは、リース投資資産として認識されます。

その他のリース取引は賃貸借取引として処理をしています。

当社は2009年2月20日からこの会計基準を適用しました。

r. 取締役及び従業員に対する業績報酬

取締役及び従業員に対する業績報酬で、その会計年度に属すると認められるものについては未払計上しています。

s. 法人税等

法人税等は、連結損益計算書に記載されている税金等調整前当期純利益をもとに算定します。

帳簿価額と税務上の資産・負債の一時的な差異である繰延税金資産、負債を認識するために資産負債法が用いられています。繰延税金資産、負債は現行の税率に基づき測定されます。

t. 外貨建取引

外貨建のすべての短期及び長期の金銭債権債務は連結貸借対照表日の為替相場により円換算されます。為替予約によりヘッジされていない為替換算差損益は連結損益計算書に計上されます。

u. 外貨建財務諸表

海外連結子会社の貸借対照表科目は純資産項目を除き、貸借対照表日の為替相場により円換算されます。純資産項目は発生時の為替相場による円換算され、これにより生じる換算差額は純資産の部に「為替換算調整勘定」として区分掲記されます。収益及び費用項目は期中平均為替相場により円換算額されます。

v. デリバティブ及びヘッジ会計

当社は金利変動リスクに対応するため、金利スワップを利用しています。会社はトレーディング目的及び投機目的で、デリバティブ取引を行いません。

デリバティブ取引は以下のように分類され、処理されています。(a)すべてのデリバティブは時価により資産または負債に計上され、デリバティブ取引から発生する損益は連結損益計算書に計上されています。(b)ヘッジ手段とヘッジ対象との間に高い関連性及び有効性が認められヘッジ会計の要件を満たす場合は、デリバティブ取引による損益をヘッジ取引の終了時まで繰り延べます。

ヘッジ会計の要件を満たし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては時価の再測定を行わず、スワップ取引にかかる受領差額を受取利息または支払利息に含めて認識します。

w. 1株当たり情報

1株当たり当期純利益は、普通株主に帰属する当期純利益を株式分割の遡及調整をした後の各連結会計年度の加重平均株式数で除すことにより算出されます。

潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、権利行使による株式発行や普通株式への転換による潜在的な希薄化効果を反映しています。潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、期首に（もしくは発行時に）発行済の転換社債または新株予約権付転換社債をすべて転換したと仮定して、税引後の関連支払利息を調整して算定します。また、ワラントについては全て行使されたと仮定して算定します。

連結損益計算書における1株当たり配当は、それぞれの連結会計年度に対応する配当であり、その連結会計年度の終了後に支払われる配当金を含んでいます。

x. 会計上の変更及び誤謬の訂正

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準—2009年12月に企業会計基準委員会より「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号）が公表されました。この会計基準と適用指針は以下のとおりです。

(1)会計方針の変更

会計基準等に経過的な取扱いが定められていない場合には、新たな会計方針を過去の期間に遡及適用します。会計基準等に経過的な取扱いが定められている場合には、それに従います。

(2)表示方法の変更

財務諸表の表示方法を変更した場合には、原則として表示する過去の財務諸表について、新たな表示方法に従い財務諸表の組替えを行います。

(3)会計上の見積りの変更

会計上の見積りの変更は、当該変更が変更期間のみに影響する場合には、当該変更期間に会計処理を行い、当該変更が将来の期間にも影響する場合には、将来にわたり会計処理を行います。

(4)過去の誤謬

過去の財務諸表における誤謬が発見された場合には、修正再表示します。

本会計基準は、2011年4月1日以後開始する会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正から適用します。

y. 新会計基準

退職給付に関する会計基準

2012年5月17日に企業会計基準委員会は、「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号）を公表しました。これは、2009年まで続いて一部改正されていた適用指針および1998年に企業会計審議会が公表し、2000年4月1日から適用された退職給付に係る会計基準を改訂したものです。

主な改正点は以下のとおりです。

(a) 貸借対照表での取扱い

現在、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用については貸借対照表に計上せず、これに対応する部分を除いた積立状況を示す額（積立不足あるいは積立超過）を負債または資産として計上します。

改正された会計基準の下では、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を、税効果を調整の上、純資産の部（その他の包括利益累計額）に計上することとし、積立状況を示す額を負債または資産として計上することとしました。

(b) 損益計算書及び包括利益計算書での取扱い

改正された会計基準では、数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法については変更しておらず、従来どおり平均残存勤務期間以内の一定の年数で定期的に費用処理されることとなりました。この結果、数理計算上の差異及び過去勤務費用の当期発生額のうち、費用処理されていない部分をその他の包括利益に含めて計上し、その他の包括利益累計額に計上されている未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用のうち、当期に費用処理された部分については、その他の包括利益の調整（組替調整）を行うことになります。

(c) 退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正

改正された会計基準では、退職給付債務及び勤務費用方法の計算方法の改正がなされました。

上記(a)及び(b)の会計基準とその適用指針は、2014年3月1日以後開始する会計年度の年度末に係る財務諸表から、上記(c)は2014年4月1日以後開始する会計年度の期首、あるいは一定の注記を行うことを条件に2015年4月1日以後開始する会計年度の期首から適用できます。

上記(a)、(b)、(c)は2014年3月1日以後開始する会計年度の期首から早期適用できます。

しかし、上記会計基準を適用するにあたり、過去の期間の連結財務諸表に対しては遡及適用を要しません。

当社は、2014年3月1日に開始する会計年度末から改正された上記会計基準(a)及び(b)を、2015年3月1日に開始する会計年度の期首から(c)の適用を予定しております。当該会計基準等の適用による影響額は評価中であります。

4. 表示区分の変更

連結貸借対照表

前連結会計年度に、流動資産の「現金及び現金同等物」に含めていた「預入期間が3カ月超の定期預金」は、金額が増加したため、当連結会計年度より区分掲記しております。前連結会計年度の流動資産の「現金及び現金同等物」に含めていた「預入期間が3カ月超の定期預金」は2,020百万円です。

連結損益計算書

前連結会計年度に、その他の収益（費用）の「その他」に含めていた「固定資産売却益」は、金額が増加したため、当連結会計年度より区分掲記しております。前連結会計年度のその他の収益（費用）の「その他」に含めていた「固定資産売却益」は235百万円です。

連結キャッシュ・フロー計算書

前連結会計年度に、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「固定資産売却益」は金額が増加したため、当連結会計年度より区分掲記しております。前連結会計年度のその他の収益（費用）の「その他」に含めていた「固定資産売却益」は235百万円です。

5. 投資有価証券

2014 年及び 2013 年 2 月 28 日における投資有価証券は以下のとおりです：

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2014
投資有価証券			
株式	¥ 993	¥ 839	\$ 9,744
その他	356	326	3,494
合計	¥ 1,349	¥ 1,165	\$13,238

2014 年及び 2013 年 2 月 28 日における投資有価証券の簿価及び公正な評価額は以下のとおりです：

	百万円			
	2014			
	取得原価	未実現利益	未実現損失	時価
その他有価証券－株式	¥ 328	¥665		¥993

	百万円			
	2013			
	取得原価	未実現利益	未実現損失	時価
その他有価証券－株式	¥ 328	¥ 512	¥ (1)	¥ 839

	千米ドル			
	2014			
	取得原価	未実現利益	未実現損失	時価
その他有価証券－株式	\$ 3,214	\$6,534	\$ (4)	\$9,744

2014 年及び 2013 年 2 月 28 日におけるその他有価証券のうち時価のないものは以下のとおりです：

	簿価		千米ドル
	百万円		2014
	2014	2013	
株式	¥ 356	¥ 326	\$ 3,524

2014 年 2 月 28 日終了年度に発生した減損はありません。2013 年 2 月 28 日終了年度に発生したその他有価証券の減損は 8 百万円です。

6. 長期性資産

グループは 2014 年及び 2013 年 2 月 28 日現在の長期性資産の評価を実施しました。その結果、2014 年及び 2013 年 2 月 28 日終了年度において、以下の長期性資産で減損を認識しました。

用途	資産の種類	所在地	百万円	千米ドル
			2014	2014
店舗立体駐車場	建物及び構築物	千葉県	¥ 887	\$ 8,704
オンライン店舗	ソフトウェア等	千葉県	185	1,812
合計			¥ 1,072	\$10,516

グループはショッピングモールをキャッシュ・フローを生む最小の単位とし、遊休資産については個別に独立した単位として分類しています。

千葉県の店舗立体駐車場は、解体の意思決定に伴い、帳簿価額を全額減額し、当該減少額及び撤去費用をその他の費用の減損損失として計上しました。

また、オンライン店舗は、収益性の低下に伴い、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減少額をその他の費用の減損損失として計上しました。資産グループの回収可能価額は正味売却価額を零として測定しています。

用途	資産の種類	所在地	百万円	千米ドル
			2013	2013
ショッピングモール	建物及び構築物	大阪府	¥ 746	\$ 8,061
合計			¥ 746	\$ 8,061

グループはショッピングモールをキャッシュ・フローを生む最小の単位とし、遊休資産については個別に独立した単位として分類しています。

大阪府の物件はスクラップ&ビルド計画により帳簿価格を回収可能価額まで減額し、減少額をその他の費用の減損損失として計上しました。資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しています。

使用価値は将来キャッシュ・フローの割引現在価値に基づいており、2013年2月28日終了年度の割引率は7.0%です。

7. 賃貸等不動産

企業会計基準委員会は2008年9月に「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第20号）及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第23号）を公表しました。この会計基準及び適用指針は、2010年4月1日以降開始する会計年度から適用されました。グループは、この新しい会計基準と適用指針を2011年2月20日に適用しています。

グループは日本、中国及びアセアン地域において、ショッピングモール等の賃貸不動産を所有しています。2014年及び2013年2月28日終了年度におけるこれらの賃貸不動産の賃貸収入と営業費用はそれぞれ30,522百万円（299,533千米ドル）と35,299百万円です。また、減損損失はそれぞれ736百万円（7,231千米ドル）と746百万円です。

これらの連結貸借対照表上の簿価、増減及び時価は以下のとおりです：

百万円			
簿価		時価	
2013年3月1日	増加（減少）	2014年2月28日	2014年2月28日
¥ 441,948	¥ 95,918	¥ 537,866	¥ 747,618

百万円			
簿価		時価	
2012年2月21日	増加（減少）	2013年2月28日	2013年2月28日
¥ 408,522	¥ 33,426	¥ 441,498	¥ 701,633

千米ドル			
簿価		時価	
2013年3月1日	増加（減少）	2014年2月28日	2014年2月28日
\$ 4,337,076	\$ 941,297	\$ 5,278,373	\$ 7,336,785

注

- 1) 連結貸借対照表上の簿価は取得価額から減価償却累計額と減損損失累計額を控除しています。
- 2) 当連結会計年度における主な増加は不動産の取得 178,377 百万円（1,750,506 千米ドル）であり、主な減少は不動産除売却 65,930 百万円（647,007 千米ドル）及び減価償却費 18,384 百万円（180,415 千米ドル）です。
前連結会計年度における主な増加は不動産の取得 54,469 百万円であり、主な減少は減価償却費 18,446 百万円です。
- 3) 時価は主に不動産鑑定による評価に基づき測定しています。

8. 短期借入金、長期借入金及び社債

2014 年及び 2013 年 2 月 28 日現在の短期借入金、長期借入金及び社債の内訳は以下のとおりです：

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2014
期間が 2020 年までで、2014 年度及び 2013 年度の利子率の範囲は 0.27% から 5.10% の銀行または保険会社からの借入金			
有担保	¥ 9,709	¥ 11,852	\$ 95,280
無担保	132,457	150,094	1,299,873
合計	142,166	161,946	1,395,153
1 年内返済予定	(10,567)	(31,397)	(103,696)
1 年内返済予定を除く長期借入金	<u>¥131,599</u>	<u>¥130,549</u>	<u>\$ 1,291,457</u>

2014 年 2 月 28 日現在の長期借入金の年度ごとの満期は以下のとおりです：

2 月 28 日または 29 日 終了連結会計年度	百万円	千米ドル
2015	¥ 10,567	\$ 103,696
2016	24,710	242,490
2017	37,177	364,838
2018	51,237	502,817
2019	16,090	157,900
2019 及びそれ以降	2,385	23,412
合計	<u>¥142,166</u>	<u>\$ 1,395,153</u>

2014 及び 2013 年 2 月 28 日現在の社債の内訳は以下のとおりです：

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2013
イオンモール株式会社発行:			
無担保社債 (利率 1.60% 償還期限 2013 年)		¥ 10,000	
無担保社債 (利率 1.54% 償還期限 2014 年)	¥ 23,000	23,000	\$ 225,711
無担保社債 (利率 0.50% 償還期限 2017 年)	10,000	10,000	98,135
無担保社債 (利率 0.80% 償還期限 2019 年)	15,000	15,000	147,203
株式会社日和田ショッピングモール発行:			
無担保社債 (利率 0.35% 償還期限 2016 年)	200	200	1,963
合計	48,200	58,200	473,012
一年内償還予定社債	(23,000)	(10,000)	(225,711)
合計 (一年内償還予定を除く)	<u>¥ 25,200</u>	<u>¥ 48,200</u>	<u>\$ 247,301</u>

2014 年 2 月 28 日現在の社債の年度ごとの満期は以下のとおりです：

2 月 28 日または 29 日終 了連結会計年度	百万円	千米ドル
2015	¥ 23,000	225,711
2016	200	1,963
2017	10,000	98,135
2019 及びそれ以降	15,000	147,203
合計	<u>¥ 48,200</u>	<u>\$ 473,012</u>

2014 年 2 月 28 日現在、担保を付された長期借入金及びその他の負債は以下のとおりです：

	百万円	千米ドル
1 年内返済予定の長期借入金	¥ 2,238	\$ 21,962
1 年内返済予定の預り保証金	75	739
長期借入金	7,471	73,318
預り保証金	1,358	13,322
合計	<u>¥11,142</u>	<u>\$ 109,341</u>

2014年2月28日現在、長期借入金及びその他のために担保として提供した簿価資産は以下のとおりです：

	百万円	千米ドル
土地	¥ 17,292	\$ 169,691
建物及び構築物（減価償却累計額控除後）	41,618	408,422
合計	¥ 58,910	\$ 578,113

9. 退職給付引当金及び年金

会社は従業員のために退職金制度を持っています。会社は、全ての従業員を対象とする確定給付企業年金制度並びに確定拠出企業年金制度及び前払退職年金制度を設けています。

多くの場合、従業員の退職は、退職時期や役務提供期間その他の要素に応じた支払率に基づいて決定される退職給付の権利を得ます。そのような退職給付は退職一時金を構成します。従業員は、定年退職、死亡、優遇退職のように非自発的な退職の場合は、自己都合より多額の退職給付の権利を得ます。

2014年及び2013年2月28日の従業員に対する退職給付債務は以下のとおりです：

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2014
退職給付債務	¥(1,554)	¥(1,511)	\$ (15,245)
年金資産	1,250	1,121	12,262
未認識数理計算上の差異	105	191	1,027
退職給付引当金	¥ (199)	¥ (199)	\$ (1,956)

2014年及び2013年2月28日終了年度に係る退職給付費用の構成要素は以下のとおりです：

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2013
勤務費用	¥ 69	¥ 63	\$ 678
利息費用	29	28	282
期待運用収益	(13)	(13)	(125)
数理計算上の差異の費用処理額	41	75	407
その他（注）	155	141	1,523
退職給付費用	¥281	¥294	\$2,765

注：「その他」は確定拠出年金の掛金支払額及び退職金前払制度による従業員に対する支払が含まれています。

2014年及び2013年2月28日終了年度に係る退職給付債務の計算の基礎に関する事項は以下のとおりです：

	2014	2013
割引率	1.9%	1.9%
期待運用収益率	1.13%	1.33%
数理計算上の差異の処理年数	10年	10年
過去勤務債務の額の処理年数	発生年度で一括処理	発生年度で一括処理

10. 資産除去債務

2014年及び2013年2月28日終了年度に係る資産除去債務の増減は以下のとおりです：

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2014
期首残高	¥ 6,114	¥ 6,114	\$ 66,095
有形固定資産の取得に伴う増加	1,343		13,182
時の経過による調整額	127	121	1,241
期末残高	¥ 7,705	¥ 6,235	\$ 75,612

11. 純資産の部

日本の会社は日本の会社法（以下、会社法）に準拠します。会社法による財務や会計事象に影響を与える重要事項の概要は以下のとおりです。

a. 配当

会社法の下では、会社は株主総会の決議に基づく期末配当に加えて、会計年度のいつでも配当を行うことができます。(1)取締役会の設置、(2)会計監査人の設置、(3)監査役会の設置、(4)会社の定款により取締役会の任期が2年ではなく1年に規定されている、という要件を満たす会社は、定款でその旨を記載することにより、取締役会で会計年度のいつでも配当（現物配当を除く）を行うことができます。当社は、上記の全ての要件を満たしています。

会社法は、会社が一定の制限や追加要件を満たせば、株主に現物配当をすることを認めています。

会社の定款で規定されていれば、中間配当は取締役会決議に基づいて1年に1回することができます。会社法では、配当や自己株式購入金額に対して一定の制限を課しています。その制限は株主への分配可能価額として定義されますが、配当後の純資産価額は300万円以上に維持しなければなりません。

b. 資本金、準備金及び剰余金の増加・減少・振替

会社法は資本準備金（資本剰余金の一部）及び利益準備金（利益剰余金の一部）の合計が資本金の25%に達するまで、配当金の10%を、配当金が支払われる原資に応じて利益準備金または資本準備金に積み立てることを要求しています。会社法では資本準備金及び利益準備金の積立制限はありません。また、会社法は資本金、法定準備金（資本準備金と利益準備金）、その他の資本剰余金、利益剰余金は株主総会の決議に基づき一定の条件のもとで振替処理をすることが認められています。

c. 自己株式及び自己新株予約権

会社法は会社が取締役会の決議により自己株式を取得し、処分することを規定しています。自己株式の購入金額は、特別な計算により決定される株主への分配可能金額を超えることはできません。会社法の下では、自己新株予約権は、純資産の部に開示されます。また会社法上、会社は自己新株予約権及び自己株式のいずれも購入することが可能です。自己新株予約権は純資産の部の構成要素として開示されるか、または新株予約権から直接控除されます。

d. 株式分割

2013年6月3日の取締役会決議により、2013年8月1日付けで普通株式1株を1.1株にする株式分割を行っております。

e. 株式発行

会社が当連結会計年度に発行した株式は以下の通りです。

	円		百万円		
	新株式発行数 (普通株)	一株当たり 払込額 (発行価額)	払込金総額	資本金 増加額	資本準備金 増加額
一般募集	23,500,000	¥ 1,961.60	¥ 46,098	¥ 23,049	¥ 23,049
野村証券への 第3者割当増資	2,500,000	1,961.60	4,904	2,452	2,452
合計	26,000,000		¥ 51,002	¥ 25,501	¥ 25,501

	米ドル		千米ドル		
	新株式発行数 (普通株)	一株当たり 払込額 (発行価額)	払込金総額	資本金 増加額	資本準備金 増加額
一般募集		\$ 19.25	\$ 452,380	\$ 226,190	\$ 226,190
野村証券への 第3者割当増資		19.25	48,126	24,063	24,063
合計			\$ 500,506	\$ 250,253	\$ 250,253

12. ストック・オプション

2014年2月28日現在のストック・オプションは以下のとおりです：

ストック・オプション	付与対象者	ストック・オプション付与数（※）	承認日	行使価格	行使期間
2009 ストック・オプション	取締役 17 名	22,200 株	2008 年 4 月 21 日	¥1 (\$0.01)	自 2008 年 5 月 21 日 至 2023 年 5 月 20 日
2010 ストック・オプション	取締役 16 名	32,340 株	2009 年 4 月 21 日	¥1 (\$0.01)	自 2009 年 5 月 21 日 至 2024 年 5 月 20 日
2011 ストック・オプション	取締役 12 名	26,510 株	2010 年 4 月 21 日	¥1 (\$0.01)	自 2010 年 5 月 21 日 至 2025 年 5 月 20 日
2012 ストック・オプション	取締役 11 名	20,790 株	2011 年 4 月 21 日	¥1 (\$0.01)	自 2011 年 5 月 21 日 至 2026 年 5 月 20 日
2013 ストック・オプション	取締役 12 名	22,330 株	2012 年 4 月 21 日	¥1 (\$0.01)	自 2012 年 5 月 21 日 至 2027 年 5 月 20 日
2014 ストック・オプション	取締役 8 名	10,890 株	2013 年 4 月 21 日	¥1 (\$0.01)	自 2013 年 5 月 21 日 至 2028 年 5 月 20 日

※：オプションの株は、2013年8月1日付けで実施した普通株式1株を1.1株にする株式分割を適切に反映しております。

ストック・オプションの状況は以下のとおりである：

	2009 ストック・オプション (株数)	2010 ストック・オプション (株数)	2011 ストック・オプション (株数)	2012 ストック・オプション (株数)	2013 ストック・オプション (株数)	2014 ストック・オプション (株数)
<u>2013年2月28日終了年度</u>						
権利未確定：						
2012年2月20日—未確定 付与					22,330	
失効						
権利確定					(22,330)	
2013年2月28日—未確定						
権利確定：						
2012年2月20日—未確定	12,870	23,980	22,000	19,580		
権利確定					22,330	
権利行使	(3,740)	(3,410)			(1,760)	
失効						
2013年2月28日—未確定	9,130	20,570	22,000	19,580	20,570	
<u>2014年2月28日終了年度</u>						
権利未確定：						
2013年2月28日—未確定						
付与						10,890
失効						
権利確定						10,890
2014年2月28日—未確定						
権利確定：						
2012年2月20日—未確定	9,130	20,570	22,000	19,580	20,570	
権利確定						10,890
権利行使	(1,320)	(1,320)	(1,430)			
失効						
2013年2月28日—未確定	7,810	19,250	20,570	19,580	20,570	10,890

権利行使価格

	¥1 (\$0.01)	¥1 (\$0.01)	¥1 (\$0.01)	¥1 (\$0.01)	¥1 (\$0.01)	¥1 (\$0.01)
権利行使時平均株価	¥2,733 (\$27)	¥2,969 (\$29)	¥2,969 (\$29)			
付与日における公正な評価単価	¥2,500 (\$25)	¥1,089 (\$11)	¥1,583 (\$16)	¥1,609 (\$16)	¥1,473 (\$14)	¥2,763 (\$27)

会社は 2013 年 8 月 1 日付で普通株式 1 株を 1.1 株にする株式分割を行っております。
分割後の株式数に換算して記載しております。

2014 ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

使用した評価技法	ブラック・ショールズ式
株価変動性	42.00%
予想残存期間	7.5 年
予想配当	22 円/株
無リスク利率	0.44%

13. 法人税等

2014 年及び 2013 年 2 月 28 日における繰延税金資産及び負債は以下のとおりです：

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2014
繰延税金資産：			
営業未払金	¥ 570		\$ 5,596
未払事業税	1,306	¥ 670	12,822
有形固定資産	4,952	4,887	48,600
長期前払費用	634	542	6,219
退職給付引当金	73	73	715
資産除去債務	2,735	2,214	26,842
長期前受収益	450		4,413
連結子会社の欠損金	1,120		10,991
その他	1,197	798	11,749
(評価性引当額)	(2,140)		(21,000)
繰延税金資産計	<u>¥10,897</u>	<u>¥9,174</u>	<u>\$106,947</u>
繰延税金負債			
全面時価評価法による評価差額	131	136	1,218
建設協力金及び長期前払費用	573	523	5,624
固定資産圧縮積立金	226	234	2,219
特別償却準備金	765	859	7,511
資産除去債務に対応する除去費用	1,771	1,366	17,379
その他有価証券評価差額金	236	182	2,318
繰延税金負債計	<u>3,702</u>	<u>3,300</u>	<u>36,332</u>
繰延税金資産の純額	<u>¥7,195</u>	<u>¥5,874</u>	<u>\$ 70,615</u>

2014 年及び 2013 年 2 月 28 日終了年度の連結損益計算書における法人税等の負担率と法定実効税率との差異は以下のとおりです：

	2014	2013
法定実効税率	37.9%	40.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	0.1
住民税均等割額	0.2	0.2
税効果を認識していない連結子会社の欠損金	1.2	2.0
評価性引当額の増減	1.6	
連結調整に係る税効果	0.8	
連結子会社との適用税率の差	0.2	
その他	0.0	(0.1)
法人税等の負担率	42.0%	42.8%

2014 年 3 月 31 日に「所得税法等の一部を改正する法律（2014 年法律第十号）が公布され、2014 年 4 月 1 日以後開始する連結会計年度より復興特別法人税が廃止されることとなりました。これに伴い、2014 年 4 月 1 日以後開始する連結会計年度において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は 37.9%から 35.5%に変動します。なお、2014 年 4 月 1 日以後開始する連結会計年度において解消が見込まれる一時差異等についての繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率の変動はありません。

変更後の法定実効税率を当連結会計年度末に適用した場合、繰延税金資産及び繰延税金負債の再計算差額は 7 百万円であり、法人税等調整額が 7 百万円増加します。

14. リース

a. 借手

グループは、器具備品、及びその他の資産に関してリースを利用しています。

ファイナンス・リースに対する 2014 年及び 2013 年 2 月 28 日終了年度における賃借費用の総額は、それぞれ 42,954 百万円（421,532 千米ドル）及び 40,048 百万円です：

注 2.q にあるように、グループは改定前の会計基準適用時に存在した所有権が借手に移転しないファイナンス・リース取引は、オペレーティング・リースとして処理しています。会社は 2014 年及び 2013 年 2 月 28 日終了年度において、所有権が借手に移転しないファイナンス・リース取引について、仮に売買取引した場合における見積もり情報は、以下のとおりです。

百万円			
2014			
	機械装置	器具備品	合計
取得価額相当額		¥ 36	¥ 36
減価償却累計額相当額		20	20
期末残高相当額		¥ 16	¥ 16
百万円			
2013			
	機械装置	器具備品	合計
取得価額相当額	¥ 42	¥ 458	¥ 509
減価償却累計額相当額	41	429	470
期末残高相当額	¥ 1	¥ 29	¥ 30
千米ドル			
2014			
	機械装置	器具備品	合計
取得価額相当額		\$ 348	\$ 348
減価償却累計額相当額		194	194
期末残高相当額		\$ 154	\$ 154

ファイナンス・リースに対する債務：

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2014
1年以内	¥ 4	¥ 16	\$ 36
1年超	13	17	132
合計	¥ 17	¥ 33	\$ 168

ファイナンス・リースの減価償却費、支払利息及びその他の情報：

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2014
減価償却費	¥ 10	¥181	\$ 95
支払利息	1	4	6
合計	¥ 11	¥185	\$ 101
支払リース料	¥ 11	¥197	\$ 107

減価償却費及び支払利息はそれぞれ定額法及び利息法により算定されており、連結損益計算書には反映されていません。

2014年及び2013年2月28日終了年度における解約不能なオペレーティング・リース取引にかかる賃貸借契約の最低額は以下のとおりです。

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2014
1年以内	¥ 31,098	¥ 25,182	\$ 305,183
1年超	201,589	140,718	1,978,305
合計	¥ 232,687	¥165,900	\$2,283,488

注:

2014年2月28日終了年度の合計はグループの中国及びベトナムでの土地使用权 24,983 百万円 (245,169 千米ドル) が含まれています。土地使用权は既に支払済みであり、連結貸借対照表上の「長期前払費用」に計上しています。

2013年2月28日終了年度の合計はグループの中国での土地使用权 4,963 百万円が含まれています。土地使用权は既に支払済みであり、連結貸借対照表上の「長期前払費用」に計上しています。

b. 貸手

グループは一部のテナント用地及び他の資産をリースしています。

2014年及び2013年2月28日終了年度におけるファイナンス・リース取引に該当するサブリースから将来得られる収益は以下のとおりです:

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2014
1年以内	¥ 573	¥ 511	\$ 5,624
1年超	5,474	5,754	53,717
合計	¥ 6,047	¥ 6,265	\$ 59,341

15. 金融商品の時価開示

(1) 金融商品に対する取り組み方針

グループはショッピングモール事業を中核として行なっています。グループは一般テナントのほか、総合小売業を運営しているイオンリテール(株)や他のイオン(株)のグループにショッピングモールの施設を賃貸しています。グループの資金調達は、金融機関からの借入金や社債等を使用しています。余剰資金は、安全性の高い銀行の定期預金やイオン(株)に対する預け金として運用しています。短期的な銀行借入は、運転資金として使用しています。デリバティブ取引は投機的な目的では使用されず、財務リスクを回避する目的で使われています。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業未収入金等は、顧客の信用リスクにさらされています。

投資有価証券は、業務上関係のある株式であり、市場価格の変動リスクと信用リスクにさらされています。

貸付金は貸付先の信用リスクにさらされています。

差入保証金は差入先の信用リスクにさらされています。

営業未払金等は、1年以内の支払期日です。

長期借入金及び社債は、主に営業取引と設備投資のための資金調達です。グループが支払期日に返済を実行できなくなる流動性リスクは返済時期または償還時期の分散によって回避しています。銀行借入は市場の金利変動リスクにさらされていますが、そのリスクは金利スワップを利用することによって回避しています。

デリバティブの詳細は注記16を参照すること。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

グループは内規に従い営業債権等の信用リスクを管理しています。それは各事業部門が主要な顧客の支払期日と残高をモニタリングし、顧客の倒産リスクを早期に把握することが含まれています。

投資有価証券については、時価のあるものは四半期毎に時価の把握を行い、時価のないものは定期的に会社の財務状況を把握しています。

貸付金については、早期に貸倒れリスクを把握するために、各営業部門が貸付先ごとに期日及び残高をモニタリングし、リスクの軽減を図っています。

差入保証金の一部は、抵当権や質権によって保全されています。

市場リスクの管理（金利変動リスク）

金利スワップは、借入金や社債の支払の金利変動リスクを回避するために使われています。

投資有価証券は、市場価値や会社の財務状況を定期的にモニタリングしています。

デリバティブ取引の基本方針は内規に基づき経営会議において決定され、取引の実行及び管理は財務部門において行なわれています。

流動性リスクの管理

グループは、財務部門が資金繰り計画を基に十分な量の流動性資産を保有することにより、流動性リスクを管理しています。

(4) 金融商品の時価

金融商品の時価は、市場価格に基づいています。市場価格が存在しない場合は、他の合理的方法により算定しています。

金融商品の時価は以下のとおりです：

	百万円		
	2014		
	簿価	時価	差額
現金及び現金同等物	¥ 59,096	¥ 59,096	
預入期間が3カ月超の定期預金	5,471	5,471	
営業未収入金	2,907	2,907	
長期貸付金（流動資産「その他」（1年内回収予定の貸付金）を含む）	394	393	¥ (1)
投資有価証券	993	993	
差入保証金（流動資産「その他」（1年内回収予定の差入保証金）を含む）	52,333	50,004	(2,329)
合計	¥121,392	¥ 118,010	¥ (2,330)
営業未払金	¥ 11,024	¥ 11,024	
設備関係支払債務	80,864	80,864	
預り金	31,804	31,804	
未払法人税等	17,782	17,782	
長期借入金（1年内返済予定のものを含む）	142,166	143,795	¥ (1,629)
社債（1年内償還予定のものを含む）	58,200	58,997	(698)
長期預り保証金（1年内返還予定のものを含む）	110,339	109,993	346
合計	¥442,179	¥ 444,160	¥ (1,981)

	百万円		
	2013		
	簿価	時価	差額
現金及び現金同等物	¥ 39,293	¥ 39,293	
預入期間が3カ月超の定期預金	2,020	2,020	
営業未収入金	2,262	2,262	
長期貸付金（流動資産「その他」（1年内回収予定の貸付金）を含む）	473	472	¥ (1)
投資有価証券	839	839	
差入保証金（流動資産「その他」（1年内回収予定の差入保証金）を含む）	54,978	53,596	(1,382)
合計	¥99,865	¥ 98,482	¥ (1,383)
営業未払金	¥4,432	¥4,432	
設備関係支払債務	10,879	10,879	
預り金	46,162	46,162	
未払法人税等	9,502	9,502	
長期借入金（1年内返済予定のものを含む）	161,946	163,776	¥ (1,830)
社債（1年内償還予定のものを含む）	58,200	58,997	(797)
長期預り保証金（1年内返還予定のものを含む）	104,648	104,559	89
合計	¥395,769	¥ 398,307	¥ (2,538)

	千米ドル		
	2014		
	簿価	時価	差額
現金及び現金同等物	\$ 579,942	\$ 579,942	
預入期間が3カ月超の定期預金	53,688	53,688	
営業未収入金	28,532	28,532	
長期貸付金（流動資産「その他」（1年内回収予定の貸付金）を含む）	3,870	3,859	(11)
投資有価証券	9,744	9,744	
差入保証金（流動資産「その他」（1年内回収予定の差入保証金）を含む）	513,571	490,713	\$(22,858)
合計	\$1,189,347	\$1,166,478	\$(22,869)
営業未払金	\$ 108,185	\$ 108,185	
設備関係支払債務	793,561	793,561	
預り金	312,111	312,111	
未払法人税等	174,509	174,509	
長期借入金（1年内返済予定のものを含む）	1,395,153	1,411,140	\$(15,987)
社債（1年内償還予定のものを含む）	473,012	479,867	(6,855)
長期預り保証金（1年内返還予定のものを含む）	1,082,814	1,079,424	3,390
合計	\$4,339,345	\$4,358,797	\$(19,452)

(a) 金融商品の時価を算定した方法と仮定は以下のとおりです。

現金及び現金同等物、預入期間が3か月超の定期預金及び営業未収入金

現金及び現金同等物、預入期間が3か月超の定期預金及び営業未収入金の簿価は、短期的に決済されるため時価にほぼ等しい。

投資有価証券

投資有価証券の時価は証券取引所の価格によっています。

差入保証金（1年内回収予定のものを含む）

差入保証金（1年内回収予定のものを含む）の時価は、回収予定時期に基づきリスクフリー・レートにて割引いて算定しています。

短期借入金、営業未払金、設備関係支払債務及び未払法人税等

短期借入金、営業未払金、設備関係支払債務及び未払法人税等は、短期的に決済されるため時価にほぼ等しい。

社債（1年内償還予定のものを含む）

発行する社債の時価は、市場価格に基づいています。

長期借入金（1年以内返済予定のものを含む）

長期借入金（1年以内返済予定のものを含む）の時価は、グループの想定される借入率によって割り引いた現在価値に基づいています。

長期預り保証金（1年内返還予定のものを含む）

長期預り保証金（1年以内返還予定のものを含む）の時価はグループの想定される借入率によって割り引いた現在価値に基づいています。

デリバティブ取引

デリバティブの時価情報は注 16 に含まれています。

- (b) 2014 年及び 2013 年 2 月 28 日終了年度における時価を把握することが困難な金融商品

	簿価	
	百万円	千米ドル
	2014	2014
市場価格のない投資有価証券	¥356	\$3,494

- (c) 契約満期のある金融資産の返済予定額

	百万円			
	2014			
	1 年以内	1 年超 5 年以内	5 年超 10 年以内	10 年超
現金及び現金同等物	¥64,567			
差入保証金 ※ 1	1,645	¥ 5,849	¥ 7,879	¥20
社債	23,000	10,200	15,000	
長期借入金	10,567	129,213	2,386	
長期預り保証金 ※ 2	1,013	2,438	389	27

	千米ドル			
	2014			
	1 年以内	1 年超 5 年以内	5 年超 10 年以内	10 年超
現金及び現金同等物	\$633,630			
差入保証金 ※ 1	16,150	\$ 57,404	\$ 77,322	\$ 192
社債	225,711	100,098	147,203	
長期借入金	103,696	1,268,065	23,412	
長期預り保証金 ※ 2	9,943	23,924	3,823	265

- ※ 1 返済予定が確定していない差入保証金 36,939 百万円 (362,503 千米ドル) は、上の表には含まれていません。
- ※ 2 返還予定が確定していない長期預り保証金 106,472 百万円 (1,044,859 千米ドル) は、上の表には含まれていません。

16. デリバティブ

会社は負債の変動利率の管理のため、金利スワップ契約を締結しています。

全てのデリバティブ取引は金利の変動によるリスク回避を目的としています。これらのデリバティブ取引の市場リスクはヘッジ対象となった債務の価値変動によって基本的に相殺されます。

これらのデリバティブ取引の取引相手は、大規模な国際的金融機関に限定しているため、会社は信用リスクから生じるいかなる損失も予測していません。

会社の行っているデリバティブ取引は、与信限度額や適切な承認を定めた内部管理規定に従っています。

百万円				
2014				
金利スワップ: (支払固定、受取変動)	ヘッジ対象	契約額	うち1年超	時価
	長期借入金	¥ 27,421	¥ 25,682	※
百万円				
2013				
金利スワップ: (支払固定、受取変動)	ヘッジ対象	契約額	うち1年超	時価
	長期借入金	¥ 33,081	¥ 19,138	※
千円ドル				
2014				
金利スワップ: (支払固定、受取変動)	ヘッジ対象	契約額	うち1年超	時価
	長期借入金	\$ 269,086	\$ 252,035	※

※ 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

17. 固定資産売却益

2014年2月28日終了年度の固定資産売却益には、イオンリート投資法人への3つのショッピングモールの売却益 6,994 百万円 (68,633 千円ドル) が含まれております。

18. 固定資産売却損

2014年2月28日終了年度の固定資産売却損には、イオンリート投資法人への3つのショッピングモールの売却損 5,721 百万円 (56,148 千円ドル) が含まれております。

19. 包括利益

2014年及び2013年2月28日終了年度のその他包括利益は以下のとおりです：

	百万円	千円ドル
	2014	2014
その他有価証券評価差額金:		
当期発生額	¥ 154	\$ 1,511
組替調整額		
税効果調整前	154	1,511
税効果額	(55)	(536)
合計	99	975
為替換算調整勘定:		
当期発生額	¥ 9,827	\$ 96,435
その他の包括利益合計	¥ 9,926	\$ 97,410

	百万円
	2013
その他有価証券評価差額金:	
当期発生額	¥ 94
組替調整額	8
税効果調整前	102
税効果額	(36)
合計	66
為替換算調整勘定:	
当期発生額	¥ 3,402
その他の包括利益合計	¥ 3,468

20. 1 株当たり情報

2014 年及び 2013 年 2 月 28 日終了年度の 1 株当たり当期純利益から潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益への調整は以下のとおりです:

	百万円	千株	円	米ドル
	当期純利益	期中平均株式数	1 株当たり 当期純利益 (※)	
2014 年 2 月 28 日終了年度:				
当期純利益	¥ 23,431			
1 株当たり当期純利益	23,431	219,058	¥106.96	\$ 1.05
潜在株式の影響—新株予約権		100		
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	¥ 23,431	219,158	¥106.91	\$ 1.05
2013 年 2 月 28 日終了年度:				
当期純利益	¥ 21,865			
1 株当たり当期純利益	¥ 21,865	199,254	¥109.73	
潜在株式の影響—新株予約権		95		
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	¥ 21,865	199,349	¥109.68	

(※) 当社は、2013 年 6 月 19 日付で 23,500 千株、同年 7 月 12 日付で 2,500 千株の新株式発行を行っております。また、同年 8 月 1 日付で普通株式 1 株につき 1.1 株の割合で株式分割を行っております。
1 株当たり金額は、2013 年 8 月 1 日付で 1 株につき 1.1 株の割合で実施した株式分割を反映しております。

21. 関連当事者との取引

2014 年及び 2013 年 2 月 28 日終了年度の親会社及びその子会社との取引高は以下のとおりです:

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2014
親会社への運用資金の寄託	¥ 9,000	¥ 8,000	\$ 88,322
親会社からの利息の受取	37	20	367
親会社の子会社とのショッピングモール施設の賃貸収入	22,443	19,998	220,247
親会社の子会社に対するクレジット手数料の支払	3,305	2,810	32,431

注 これらの取引は、独立企業間取引及び通常の商取引慣行を基準としています。

2014 年及び 2013 年 2 月 28 日の親会社及びその子会社との取引高に基づく残高は以下のとおりです：

	百万円		千米ドル
	2014	2013	2014
現金同等物—親会社への運用資金の寄託	¥ 17,000	¥ 8,000	\$ 166,830
親会社の子会社に対する営業未収入金	512	430	5,029
親会社の子会社からの預り保証金	14,707	14,874	144,333
親会社の子会社に対する未収入金	6,926	5,616	67,970

注 預り保証金は、契約上定められた金額です。預り保証金には、1 年以内返還予定の預り保証金が含まれています。

22. 後発事象

a.社債の発行

当社は 2014 年 3 月 24 日に社債の発行を行いました。

- (1) 銘柄：イオンモール株式会社第 5 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）
- (2) 総額：20,000 百万円（196,271 千米ドル）
- (3) 利率：0.903%
- (4) 発行年月日：2014 年 3 月 24 日
- (5) 償還期限：2024 年 3 月 22 日
- (6) 担保：なし

b.利益処分

2014 年 2 月 28 日の利益剰余金の配当は、2014 年 4 月 8 日に開催された取締役会で承認されました。

	百万円	千米ドル
期末株主配当金（1 株当たり 11.00 円（0.11 米ドル））	¥ 2,506	\$ 24,593

独立監査人の監査報告書（訳文）

イオンモール株式会社
取締役会御中

当監査法人は、日本円で表示されたイオンモール株式会社及び子会社の2014年2月28日現在の連結貸借対照表、同日をもって終了した連結会計年度の連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書並びに重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、日本において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、日本において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、日本において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、イオンモール株式会社及び子会社の2014年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示していると認める。

利用者の便宜のための換算

当監査法人は、日本円金額から米ドル金額への換算についても監査を行った結果、換算は連結財務諸表注記1に記載された基準に従っていると認める。米ドル金額は、国外の利用者の便宜のために表示されている。

デロイト トウシュ トーマツ
2014年5月20日

（注）本監査報告書は、「AEON Mall Co., Ltd. Annual Report 2014」に掲載されている“Independent Auditor’s Report”を翻訳したものです。

会社概要 (2014年2月28日現在)

社名	イオンモール株式会社
設立	1911年(明治44年)11月
資本金	421億9千5百万円
本社所在地	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
代表電話・FAX番号	TEL: 043-212-6450 FAX: 043-212-6737
事務所所在地	仙台オフィス 〒980-8442 宮城県仙台市青葉区中央3-3-3 三丸ビル7F 名古屋オフィス 〒450-0002 愛知県名古屋市中村区名駅5-25-1 愛三ビル6F 大阪オフィス 〒541-0056 大阪府大阪市中央区久太郎町2-4-11 クラボウアネックスビル12F 福岡オフィス 〒812-0016 福岡県福岡市博多区博多駅南2-9-11 三共福岡ビル3F 広島事務所 〒732-0814 広島県広島市南区段原南1-3-52 北京駐在事務所 〒100020 北京市朝陽区雅宝路8号 亜太大厦1601室 上海駐在事務所 〒200051 上海市長寧区遵義路107号 安泰大楼1204室 蘇州駐在事務所 〒215000 中国江蘇省蘇州市工業園区蘇惠路88号 環球188大楼A棟1205室 済南駐在事務所 〒250063 中国山東省済南市歴下区楽源大街68号 玉泉森信大酒店B座1601室 武漢駐在事務所 〒430022 中国湖北省武漢市漢口解放大道868号 武漢美聯假日酒店3階319号室 広州駐在事務所 〒510620 中国広東省広州市天河区体育東路118号 財富広場5F 502室 杭州駐在事務所 〒310003 中国浙江省杭州市慶春路136号 広利大厦25A階2402室 永旺夢楽城(中国) 青島ショールーム 〒266073 中国山東省青島市市南区漳州二路19号宝門公寓1106室
モール数	138店舗(海外含む)
事業内容	大規模地域開発およびショッピングモール開発と運営 不動産売買・賃貸・仲介[国土交通大臣(2)第7682号]
従業員数	1,689名
上場取引所	東京証券取引所市場第一部(証券コード:8905)
株主名簿管理人	みずほ信託銀行株式会社 東京都中央区八重洲一丁目2番1号
独立監査人	デロイト・トウシュ・トーマツ リミテッド 〒108-6221 東京都港区港南2丁目15番3号 品川インターシティ

投資家情報 (2014年2月28日現在)

株式の状況

発行可能株式総数 320,000,000株
 発行済株式の総数 227,876,667株
 株主数 22,710名

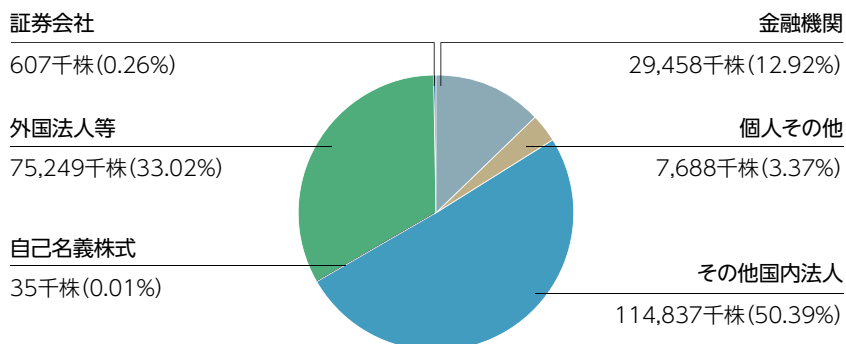
大株主(上位10名)

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
イオン株式会社	111,162	48.78
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン アズ エージェント ビーエヌワイエム エイエス イーエイ ダッチ ペンション オムニバス 140016	6,028	2.64
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	5,664	2.48
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	5,335	2.34
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	4,461	1.95
サジャツプ	3,570	1.56
ザ バンク オブ ニューヨーク ノントリーテー ジャスデツク アカウント	3,554	1.55
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	2,998	1.31
メロン バンク エヌエー アズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバス ユーエス ペンション	2,367	1.03
ノーザン トラスト カンパニー(エイブイエフシー) アカウント ノントリーテー	2,022	0.88

※1 持株数は千株未満を切り捨てて表示しています。

※2 持株比率は自己株式(35,585株)を控除して計算し、小数点第3位以下を切り捨てて表示しています。

所有者別株式分布状況



イオンモール株式会社

〒261-8539 千葉県千葉市美浜区中瀬1丁目5番地1

TEL: 043-212-6733 FAX: 043-212-6779

<http://www.aeonmall.com>

見通しに関するご注意

当アニュアルレポートに掲載されている情報には将来の見通しに関する記述が含まれています。これらは当レポート作成時点において入手可能な情報にもとづき作成したものであり、今後さまざまな要因によって、記述または示唆されている内容と大きく変わる可能性があります。なお、本アニュアルレポートに記載されている情報は特に示しているものを除き2014年7月現在のものです。