

イオンモール株式会社



アニュアルレポート 2012

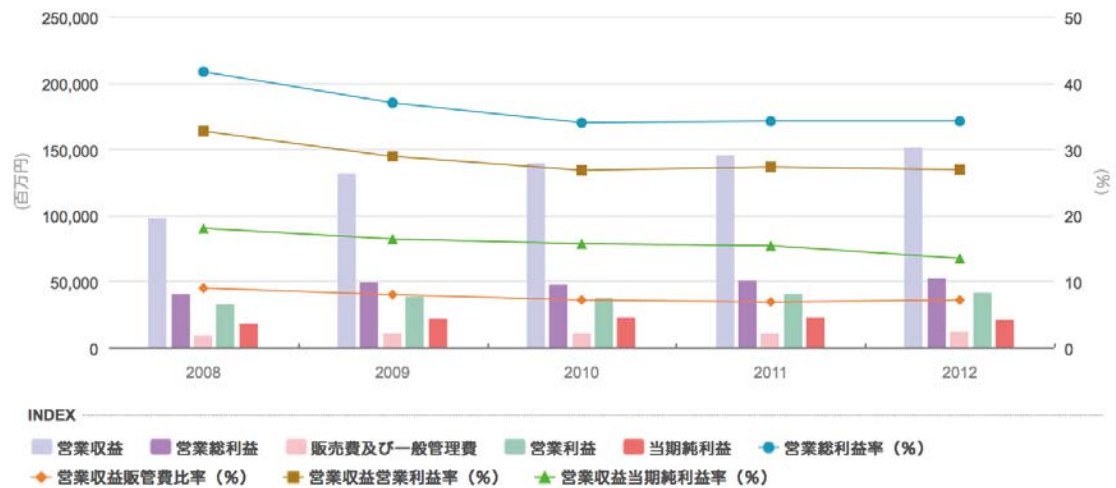
2012年2月期



イオンモール株式会社

財務ハイライト

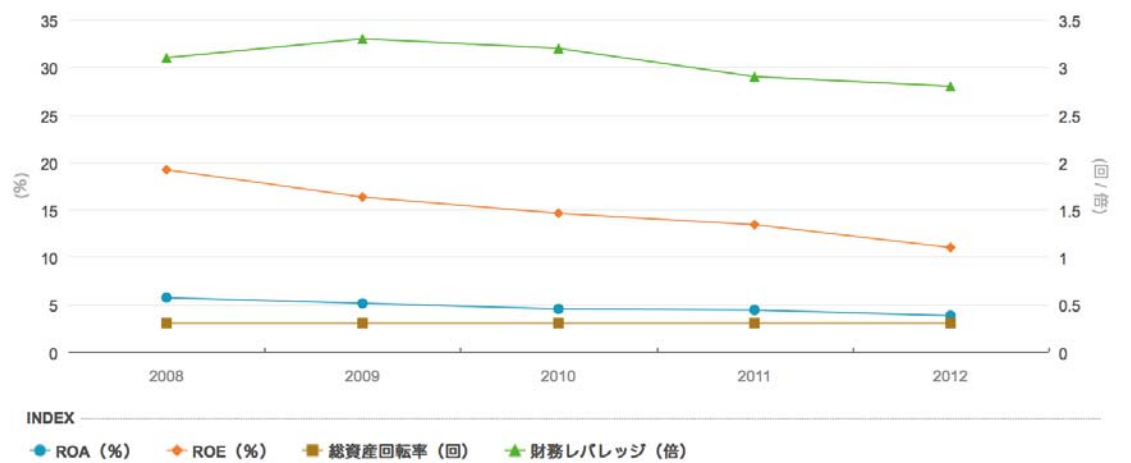
収益性情報



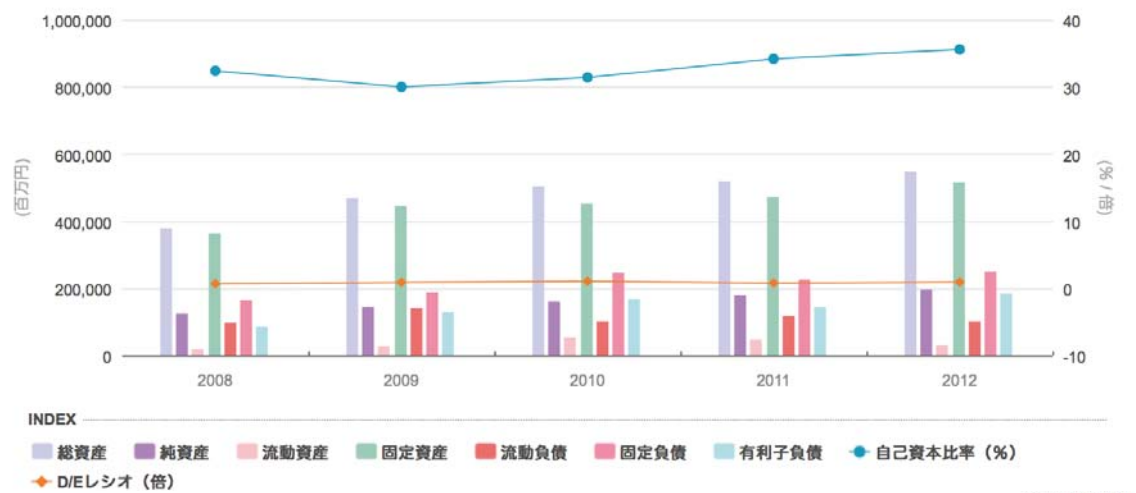
(百万円 / %)

	2008	2009	2010	2011	2012
営業収益	96,806	130,813	138,943	145,117	150,886
営業総利益	40,396	48,397	47,253	49,691	51,532
販売費及び一般管理費	8,753	10,527	10,051	10,039	10,875
営業利益	31,642	37,870	37,202	39,651	40,656
当期純利益	17,439	21,390	21,809	22,379	20,355
営業総利益率 (%)	41.7	37.0	34.0	34.2	34.2
営業収益販管費比率 (%)	9.0	8.0	7.2	6.9	7.2
営業収益営業利益率 (%)	32.7	28.9	26.8	27.3	26.9
営業収益当期純利益率 (%)	18.0	16.4	15.7	15.4	13.5

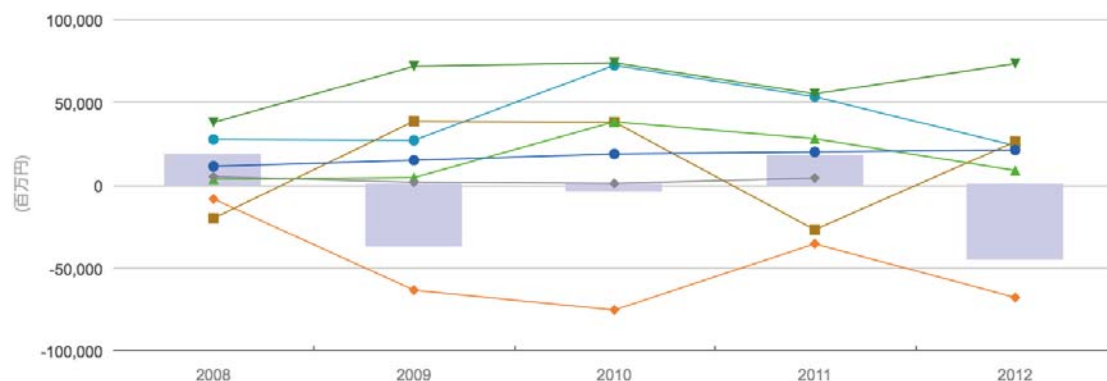
効率性情報



バランスシート情報



キャッシュフロー情報



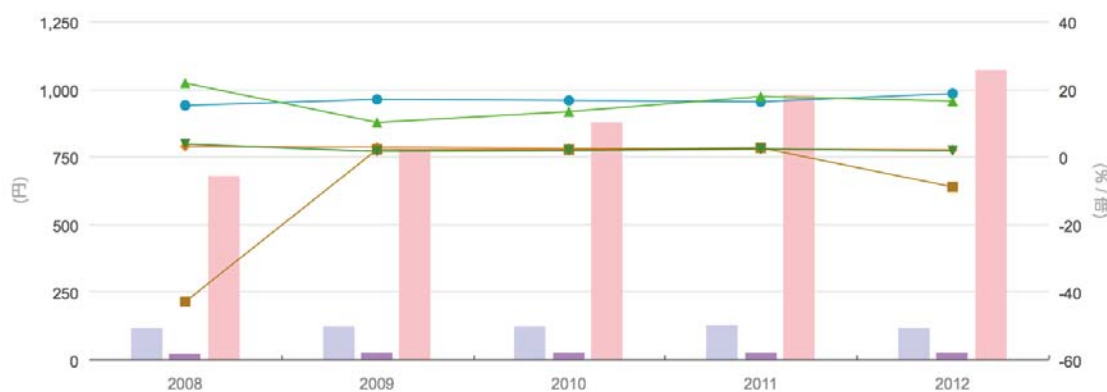
INDEX

● 営業活動によるキャッシュフロー ● 投資活動によるキャッシュフロー ■ 財務活動によるキャッシュフロー
▲ 現金及び現金同等物の期末残高 ▼ 設備投資額 ● 減価償却費 ◆ 減損損失 ■ フリーキャッシュフロー

(百万円)

	2008	2009	2010	2011	2012
営業活動によるキャッシュフロー	27,168	26,655	72,001	53,007	23,371
投資活動によるキャッシュフロー	(8,747)	(63,908)	(75,877)	(35,907)	(68,323)
財務活動によるキャッシュフロー	(20,441)	38,180	37,687	(27,315)	25,889
現金及び現金同等物の期末残高	3,199	4,092	37,898	27,631	8,440
設備投資額	37,564	71,378	73,507	54,762	73,044
減価償却費	10,933	14,585	18,469	19,721	20,862
減損損失	4,735	1,312	662	3,900	-
フリーキャッシュフロー	18,421	(37,253)	(3,876)	17,100	(44,952)

1株あたり情報



INDEX

■ 1株当たり当期純利益 (EPS) ■ 1株当たり配当金 ■ 1株当たり純資産 ● 配当性向 (%) ● 純資産配当率 (DOE) (%)
■ EPS成長率 (%) ▲ PER (倍) ▼ PBR (倍)

(円 / % / 倍)

	2008	2009	2010	2011	2012
1株当たり当期純利益 (EPS)	115.63	118.09	120.41	123.55	112.37
1株当たり配当金	17.50	20.00	20.00	20.00	21.00
1株当たり純資産	675.44	772.90	873.45	976.65	1,069.25
配当性向 (%)	15.1	16.9	16.6	16.2	18.7
純資産配当率 (DOE) (%)	3.0	2.8	2.4	2.2	2.0
EPS成長率 (%)	(43)	2.1	2	2.6	(9)
PER (倍)	21.8	10.1	13.3	17.8	16.38
PBR (倍)	3.7	1.5	1.8	2.2	1.7



2012年2月期の業績について

2012年2月期は、国内において新規モールとして2011年3月にイオンモール甲府昭和（山梨県）、イオンモール大牟田（福岡県）、活性化事業として9月に広島段原ショッピングセンター（広島県）を開設しました。イオンモール甲府昭和とイオンモール大牟田はどちらも震災直後のオープンであり、その影響が懸念されましたが、来客数・専門店売上ともに順調に推移しています。

また、既存モールについては、9モールでリニューアルを実施し、いずれも好調に推移しています。中でも増床を実施したイオンモール倉敷（岡山県）では、GLA（総賃貸面積）の伸び（15%増加）以上に、売上高は伸長しています。

中国においては、2008年のオープンから3年目を迎えたイオン北京国際商城ショッピングセンター（北京市）でグローバルリテラーや現地の有力専門店を新たに導入するなどの大幅リニューアルを実施し、前期を大きく上回る業績をあげています。また、イオンモール天津TEDA（天津市）も計画通りに推移しています。

これらの取り組みに加えて、コスト構造改革を推し進めた結果、2012年2月期の営業収益は1,508億円（2011年2月期比104.0%）、営業利益は406億円（同102.5%）の過去最高実績を達成しました。なお、当期純利益は203億円（同91.0%）となっていますが、特別損失における資産除去債務の計上などの一過性の要因によるものであり、これらの影響を除くと実質増益を確保しています。

2012年2月期は、当社が推進する中期経営計画の初年度でもありました。新たな成長に向けて、確かな一歩を踏み出すことができたと考えています。

東日本大震災、復興への取り組み

当社では、2011年3月の東日本大震災で、7モールが建物・設備を一部損傷し休業しましたが、食品や生活必需品を取り扱うGMS※「イオン」の営業を早期に再開し、3月末には専門店ゾーンについても6モールで営業を再開しました。損傷による被害が大きかったイオンモール名取(宮城県)も、地域の強いご要望もあり、当初の予定を前倒しして4月24日に営業を再開しています。

また、被災地の復興に向けて、福島県では、いわき市の「小名浜港背後地開発事業」への参画を決定しています。今後、同地域でモール開発をはじめとするコミュニティづくりを推進し、いわき市のみならず、東日本復興のシンボルとなる取り組みを展開します。

当社は、東北エリアを新たな成長マーケットと考えています。いわき市に加えて各地域の行政との連携を進めており、新規モール出店を通じて地域の復興と発展に寄与していきます。

※総合小企業 (General Merchandise Store)

新たな成長に向けた戦略について

国内マーケットの消費トレンドは、1997年を境にサービスに対する支出が増加し、「モノ」から「コト」へとシフトが進んでいます。お客さまは、生活スタイルにおいて「楽しさ」や「驚き」を求め始めています。一方で、少子高齢化や都心回帰といった社会の動き、IT技術の著しい進歩など商業施設を取り巻く環境も変わりつつあります。当社は、このような変化に先駆けて、イオングループの「アジアマーケット」「シニアマーケット」「大都市マーケット」「デジタルマーケット」という4つの成長戦略方針のもとに新しいモール開発に取り組み、今後の社会変化に対応した新規モールの出店を加速していきます。

幕張新都心(千葉県)で、2014年2月期の開設をめざして計画中のモールもそのひとつです。このモールでは、当社全役員の起案による多様なアイデアを結集しており、当社が掲げる「ALL new Aeon Mall」を象徴するモールを実現できると確信しています。

また、既存モールのリニューアルも積極的に推し進め、収益力を強化しています。さらに、イオングループでは、ディベロッパー事業の機能統合による競争力強化と効率化を進めています。グループのNSC※事業についてはイオンタウン株式会社に集約し、大型ショッピングモール事業の機能統合については当社への集約を進めています。

中国においては、2012年4月28日に当社3つ目となるイオンモール天津中北(天津市)を開設しました。私は、このオープンに先駆けて実施した植樹祭に参加するために現地を訪れましたが、当社のモールに寄せるお客さまや行政の関心の高さは想像を上回るものと実感しました。中国では、この天津市を含めた8つの地域を重点エリアに策定して物件開発を進めています。各エリアで行政から数多くの誘致を受けおり、モール事業の展開を今後も加速していきます。

アセアンにおいては、まず2014年にカンボジアで新規モールの出店を予定しています。さらに、ベトナムやインドネシアなどでも計画を進めており、中国に続いてアセアンの国々においても事業を加速化していきます。

※食品スーパーを核としつつ他のテナントも持ち、近隣住宅街などの小商圏をターゲットとしているショッピングセンター (neighborhood shopping center)。

株主の皆さまへのメッセージ

2013年2月期第1四半期の既存モールにおける専門店売上は、前年同期比110.6%、来店客数も前年同期比106.6%と、前年同期を大きく上回るペースで推移しています。今後は、国内で事業基盤の拡充を進めるとともに、成長著しい中国やアセアンでモールビジネスを展開し、日本のみならず、アジアを代表するディベロッパーとして確固たるポジションを確立していきたいと考えています。

また、当社は現在、2012年2月期を初年度とする中期経営計画を推進中です。最終年度となる2014年2月期において年率9%の利益成長をめざしており、2013年2月期は、営業収益1,640億円、経常利益435億円を目標としています。

株主の皆さまへの配当金については、安定的な配当継続の方針に基づき、年間の配当性向15%を目途としています。なお、2012年2月期末の1株当たりの配当金は、当初予想の10円から11円に増配し、第2四半期末の配当金10円と合わせて年間配当金を1株21円としました。さらに2013年2月期は、1株22円を予定しています。

私たちイオンモールが成長を続けていくためには、株主の皆さまをはじめ、地域のお客さま、テナント企業の方々など、ステークホルダーの皆さまのご支援がなによりも大切です。これからも皆さまのご期待にお応えできるよう、新たな飛躍をめざして挑戦していきます。

代表取締役社長

岡崎 双一



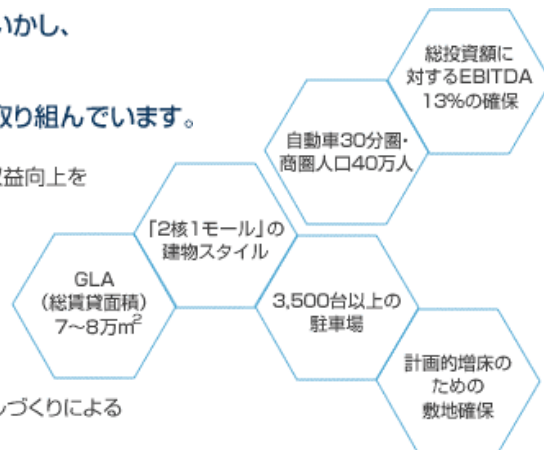
ビジネスモデル

基本的なビジネスモデルをご紹介します。

モールの基本フォーマット

商業專業ディベロッパーとして培ってきたノウハウをいかし、
集客力あるモールづくりと、テナントとの密接な
パートナーシップの確立により、モール価値の向上に取り組んでいます。

私たちイオンモールのミッションは、モール開設後も継続的に収益向上を維持し、モールの価値を高めていくことにあります。
基本フォーマットをベースに、お客さまにとってのワンストップ・ソリューションの場として、モールづくりを推し進めています。そして、私たちが持つノウハウをいかしたテナントとの密接なパートナーシップの確立や、集客力向上のためのさまざまな施策を展開するとともに、安全で快適なモールづくりによる顧客満足度の向上に取り組んでいます。



▶ 「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（GMS*や百貨店、大型専門店など）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。

*総合小企業 (General Merchandise Store)



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

お客さまのモールへのアクセスは、主に車を想定しているため、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。国内57モールのうち19モールは鉄道の駅前・駅至近の立地です。

今後、イオンモールでは、都市近郊・郊外の大型モールに加えて、都心回帰・大都市への人口集中というメガトレンドに対応し、人口集積地や駅直結立地モール開設を強化していきます。



▶ 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。

駐車場には、身障者専用スペースを確保しており、専用のリモコンをお渡ししてご利用いただくなど、必要とされる方が確実に利用できる環境を整えています。



▶ 計画的増床のための敷地確保

当社では、モールの継続的な収益向上のために、開発の段階で将来の増床をあらかじめ計画し、それに対応可能な広大な敷地を確保しています。

お客さまのニーズにいち早くお応えして、旬な専門店を積極的に導入するなど、集客力・収益力向上のための計画的な増床やリニューアルを行っています。



▶ GLA (総賃貸面積) 7～8万m²

「エンターテインメント」「コミュニティ」「エコロジー」「ショッピング」という4つの機能をワンストップ・ソリューションとして提供し、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、施設の内容、環境や交通への影響など、さまざまな点について考慮するとともに、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、建物所有を基本としており、総投資額に対するEBITDA比率13%以上を基準にしています。

2012年2月期の実績では、投資がほとんどない流動化物件を除いた27モールベースで、平均12.8%を確保しています。

※2000年以降オープンモール実績



モールを構成する4つの機能

イオンモールでは、お客さまのニーズを取り入れ、地域で最も競争力のあるモールをめざし「ワンストップ・ソリューション」の場としての4つの機能を取り入れています。

イオンモールでは、地域の生活拠点として、地域で最も競争力あるモールをめざし、「エンターテインメント」「コミュニティ」「エコロジー」「ショッピング」というモールにおける4つの機能を強化しています。多様化するライフスタイル、日々変化するお客さまのニーズにフィットする最新の商品・サービス・情報を取り揃えることにより、地域の皆さまのさまざまなニーズに合った「ワンストップ・ソリューション」の場としてのモールづくりを進めています。

▶ エンターテインメント 時間消費型のサービスを提供

イオンモールでは、モールを単なる店舗の集合体ではなく、驚き、感動、喜びにあふれた「輝きあるまちづくり」をめざしています。そのため、物販や飲食のみならず、シネマコンプレックスをはじめとするアミューズメントやフィットネス施設、文化教室などに加え、地域サークルの皆さまによる定期的な音楽コンサートやお客さま参加型のイベントなどにより、「モールで過ごす時を楽しむ」という時間消費型のサービスも提供しています。3世代の家族が揃って1日をゆったり過ごす、友人や恋人と楽しい時間を共有できるといった居心地のよい空間づくりで、お客さまの快適な暮らしを支える価値を提供しています。



音楽コンサートのほか、さまざまなイベントを開催し、友人・家族で過ごせる空間づくりを行っています。



シネマコンプレックスやアミューズメント、文化教室など、時間消費型サービスも提供しています。

▶ ショッピング いつでも魅力的 好感度なテナント構成

イオンモールのモールは、日用品や食料品などを中心に扱う「イオン」(GMS)を核店舗とし、ファッションや生活雑貨、レストラン、サービスなど、多様な生活シーンにお応えするバリエーション豊富な専門店から構成されています。専門店の導入にあたっては、ナショナルチェーン店・地元専門店・地域初出店といったさまざまな専門点をバランスよく配置することで、新鮮さと親近感を演出するとともに、お客さまのライフスタイルのニーズにあわせて、楽しく快適にショッピングができる理想的なテナントミックスにより、さまざまな価値をお客さまに提供しています。



専門店には、ナショナルチェーン店のほか、地域初出店の専門店や地元専門点をバランスよく配置し、モール内で最新のトレンドも地域の老舗も楽しめる構成としています。

▶ コミュニティ 地域に根ざした「まちづくり」

イオンモールでは、ショッピングモールという「まち」の価値を可能な限り高め続けていくため、モール施設内に「まち」に必要な機能である、銀行・郵便局や医療機関、行政サービスなど、公共的な機能も積極的に導入しています。また、地域祭りの実施、伝統芸能や文化活動の発表など地域文化振興のための活動拠点のほか、献血、確定申告・期日前投票などの会場など、地域コミュニティの機能も提供しています。さらに、出店地域の地方自治体との防災協定に基づく災害時のライフライン確保といった機能も付加し、地域社会のインフラ基盤としてのモールづくりを推進しています。



銀行、郵便局、医療機関、自治体の行政サービスコーナーなど、地域住民の方が必要とする公共性の高いサービスも提供しています。



イオンモールでは、地震や火災に備えて飲料水、簡易トイレ、緊急避難用の大型テント「バルーンシェルター」などを備え、非常時には地域の防災拠点として機能します。

▶ エコロジー 環境と共生するモールづくりの推進

イオンモールでは、氷蓄熱空調システムや太陽光発電、LED照明などの省エネ機器を導入するとともに、モール建設には積極的にリサイクル資材を活用するなど、CO₂排出量の削減に取り組んでいます。また、地域の生態系を守るため、モールから排出されるすべての廃棄物をリサイクルするゼロ・エミッションモールへの取り組みや、地域のお客さまとともに、地域に自生する樹木の苗木をモール敷地内に植樹する「イオン ふるさとの森づくり」を実施するなど、環境保全に関する活動も推進しています。



地域のお客さまとともに取り組む環境保全・社会貢献活動として、「イオン ふるさとの森づくり」植樹祭を開催しています。



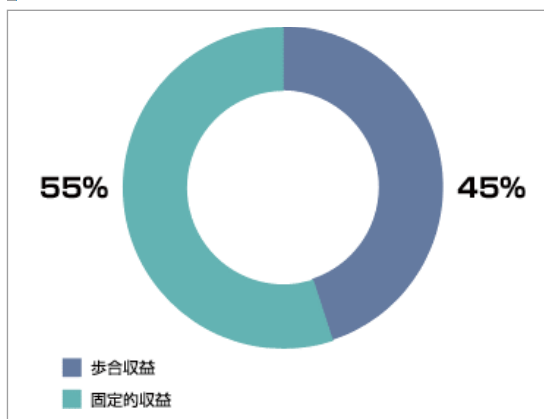
イオンモールでは、太陽光発電システムの導入を積極的に進めています。現在は中国の2モールも含めて全16モールで設置しており、館内で使用する電力の一部をまかなっています。

収益構造イメージ

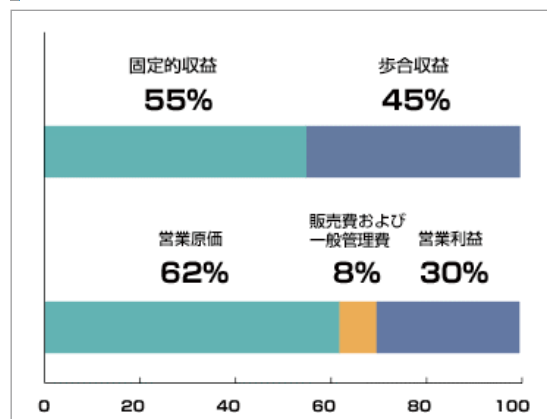
営業収益の固定・変動の割合、営業原価、販売費および一般管理費、営業利益の割合

イオンモールの営業収益のうち、「不動産賃貸収入」の大半は「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」により構成されており、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、テナント売上の低下による影響がすぐに当社に影響することはありません。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、モール運営を行う上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」などとなっています。

固定・変動構成比



モールの収益構造イメージ



実質空床率およびテナント売上高に占める当社モールの賃料比率

	2008年2月期	2009年2月期	2010年2月期	2011年2月期	2012年2月期
実質空床率※(期末)	—	—	0.7%	0.4%	0.2%
テナント売上高に占める当社モールの賃料比率	10.6%	10.8%	10.9%	10.5%	9.7%

※ 実質空床率：実質空床面積（GLAから出店が確定している区画面積を控除した面積）

※ 2008年2月期、2009年2月期の実質空床率は未集計のため記載していません。



成長戦略の全体像

イオングループでは、2012年2月期を初年度とする中期3ヶ年経営計画を推進しており、グループの構造改革に取り組むとともに、成長領域への経営資源の最適配分を進めています。

このグループ構造改革では、企業価値を向上し、グループシナジーを創出するために、事業間の重複・分散を解消して各社の主力事業への専門化を進めるとともに、「1業態1ブランド」化によるブランド認知度の向上、さらに、地域に根ざし、地域のお客さまに支持される地域密着経営の深耕を推進しています。

イオンモールは、このようなグループ戦略のもと、新たな成長ステージに向けて、国内事業基盤の拡充に取り組み、その蓄積を活かして、中国およびアセアンにおけるモールビジネスを積極的に進めていきます。

また、事業戦略の推進にあたっては、新たな資金調達も視野に入れています。当社では、デッド・エクイティ・レシオについて1倍を指標としており、この指標を維持しつつ、資金調達も検討していきます。

これらの事業展開において、基本となる戦略は次の4つです。

アジアマーケット

継続的な成長を続けるために、国内での新規モール出店に加えて、人口増加や経済成長が著しいアジア地域での事業を拡大します。中国およびアセアンにおいて成長基盤の構築を進めるとともに、新規エリア・新規国への事業展開を行い、イオングループ各社とも連携して一丸となったアジア展開を加速していきます。

シニアマーケット

今後増加するシニア層のニーズに responding していくために、モールのイノベーションを進めます。シニア層を対象とした専門店の誘致やリニューアルのほか、総合クリニックや資産運用相談といった金融サービスの導入など、シニア層向けの機能を充実していきます。

大都市マーケット

これまで当社は、都市郊外の大型モールを中心に店舗開発を進めてきました。今後は、これら大型モールに加えて、都心回帰・大都市への人口集中というメガトレンドに対応し、人口集積地や駅直結立地でのモール開設を強化します。

デジタルマーケット

インターネットをはじめとするIT技術を活用した事業を進めていきます。当社ならでの事業基盤であるモールと、インターネット環境を組み合わせ、イオングループ各社とも連携を図りながら新しいビジネスを創出していきます。

国内事業基盤の拡充

新規モール出店の加速によって事業基盤を拡大するとともに、既存モールのリニューアルを実施して収益力の向上を図ります。また、イオングループにおけるディベロッパー事業の機能を当社に統合して競争力を強化し、効率化を推進します。

新規モール出店の加速による事業拠点の拡大

2013年2月期は、2012年4月に「イオンモール福津」(福岡県)がオープンしました。また、PM事業では、「ショッピングセンター ソヨカ ふじみ野」(埼玉県)を6月に開設し、神戸ハーバーランド(兵庫県)の再開発を2014年2月期オープンに向けて進めています。

2014年2月期には、従来の計画を大きく上回る7モールの出店を予定しています。さらに2015年2月期からは、出店ペースをよりいっそう加速していきます。その要因としては、次の3つがあげられます。

- イオングループのディベロッパー事業の機能を当社に統合
- 従来の都市郊外の大型モールに加えて、人口集積地や駅前立地でのモール開設
- 本格的復興が進む東北エリアでモール開発を推進

既存モールリニューアルによる収益力の向上

既存モールのリニューアルを積極的に進めています。2013年2月期に6モール、2014年2月期に13モールを計画しており、事業の基盤となる既存モールの収益力向上に継続して取り組んでいきます。

ディベロッパー事業の機能統合

海外における事業展開を加速化するため、イオングループにおけるディベロッパー事業の機能を当社に統合し、競争力を強化するとともに効率化を推進して国内における事業基盤を拡充していきます。

具体的な取り組みとしては、2011年11月より、イオングループのショッピングモールの名称を「イオンモール」に統一しました。すでに「イオンモール」全体でプロモーションを実施して売上増に結びつけるなどの成果を得ており、今後も効率的なコスト活用を進めていきます。

また、2012年2月、イオングループの商業施設に出店しているテナント組織を統合して「イオン同友店会」が発足しました。同会には8,000社を超えるテナント企業が参加しています。今後は、シニアシフトへの対応、新たなコンセプトによるテナントミックスなどを進め、テナント企業と一体となって競争力を強化していきます。

さらに、機能統合をコスト構造改革にも反映し、バックオフィスにおける組織や機能の集約化を推進します。

中国における事業展開

現在、イオン北京国際商城ショッピングセンター（北京市）、イオンモール天津TEDA（天津市）の2モールを展開しており、両モールともに順調に業績を伸ばしています。また、2013年2月期は、2012年4月にイオンモール天津中北（天津市）がオープンしました。天津市では、2014年2月期にもイオンモール天津友誼南路の開設を計画しており、郊外エリアにおいてドミナント出店を進めます。

中国では、この天津市、北京市に6つの省を加えた8つの地域を重点開発エリアとし、天津市と湖北省武漢市では、5年以内に5ヵ所以上のモールを開設する協定書を行政と締結しました。その他のエリアでも数多くの誘致を受けており、2014年2月には（仮称）イオンモール天津友誼南路、（仮称）イオンモール広州清河（広東省）を開設、2015年2月期以降は毎年2軒以上の出店をめざしていきます。

事業展開（中国）



アセアンにおける事業展開

アセアンでも新規モールの開発を推進しています。カンボジアで2014年の開設を予定しており、ベトナムでもホーチミン市およびハノイ市で計画を進行中です。さらにインドネシアでも2015年の開設をめざして交渉を進めており、今後有望なマーケットであるアセアンの国々での展開を強化していきます。

事業展開(アセアン)

- 2014年カンボジア1号店開設
- ベトナム、インドネシアにて物件が具体化、2014年以降1号店開設に向けて開発を促進

カンボジア(プノンペン)出店予定地



1号店計画について

住所: #132, Street Sothearos, 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
核店舗: AEON (総合スーパー)
ディベロッパー: イオンモール(カンボジア)株式会社
スケジュール: 着工予定2012年
開店予定: 2014年





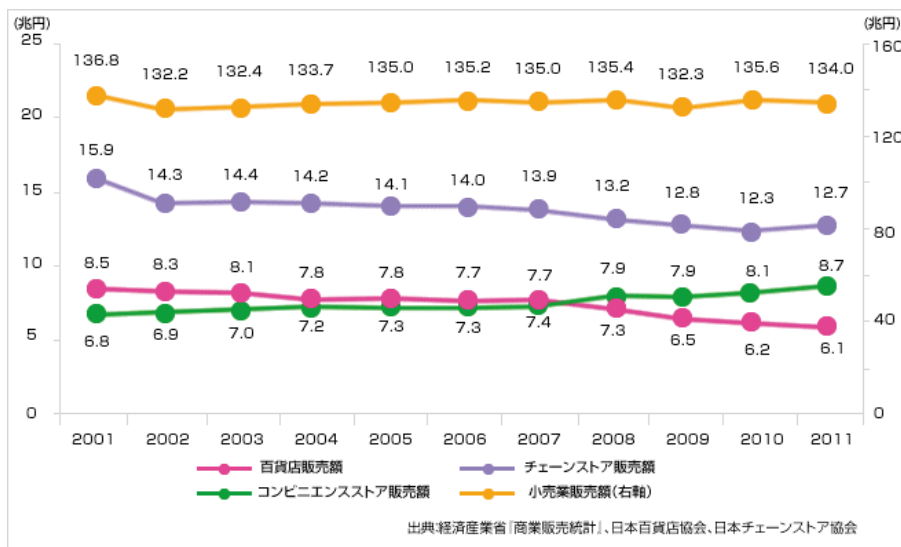
当期の成果

当期の成果をご紹介します。

市場環境データ(日本)

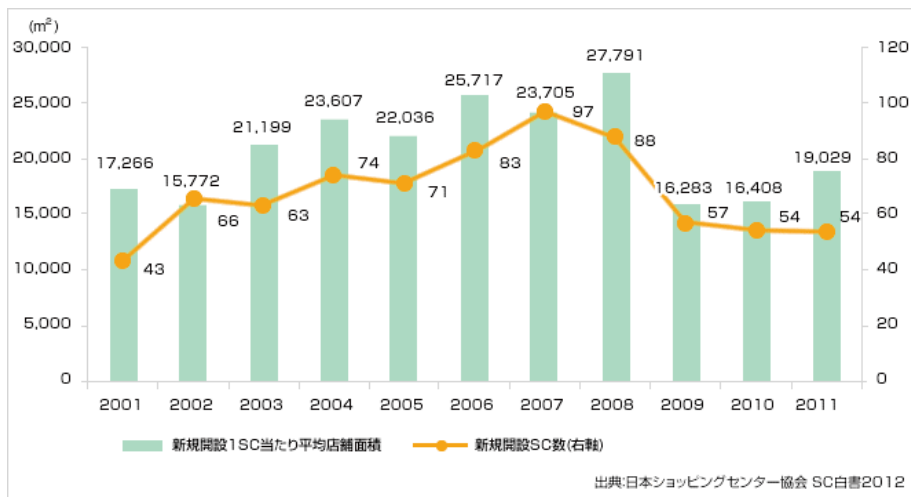
小売関連業種の販売額推移

2011年の日本国内の小売関連業種の販売額は微減となったものの、ほぼ横ばいで推移しています。内訳では、コンビニエンスストアの販売が続伸し、チェーンストアの販売額が前期比増となったものの、百貨店販売額は減少しました。



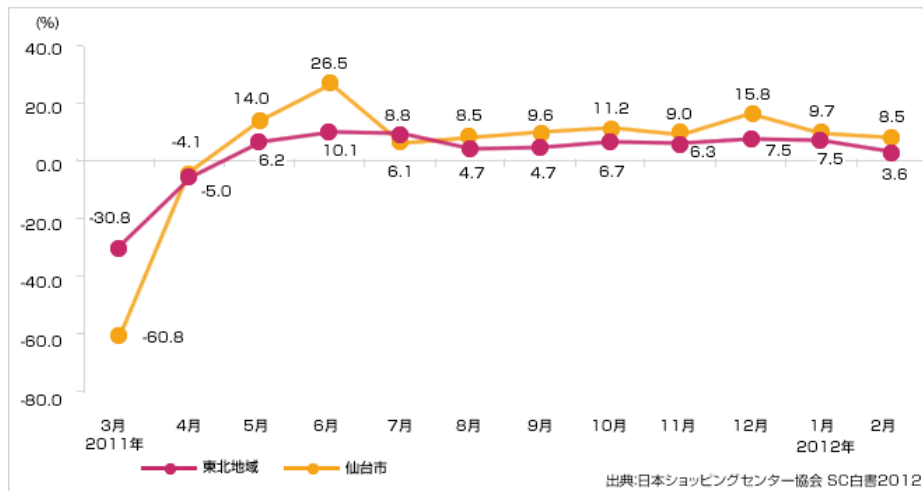
新規開設1SC当たり平均店舗面積と新規開設SC数推移

2011年の新設SCは54SCとなり、2010年と同数で推移しました。また、2011年にオープンした1SC当たりの平均店舗面積は19,029m²と2010年と比べ大型化しています。これは、都心部に大規模SCがオープンしたことに加え、2007年11月の都市計画法改正の例外規定である地方自治体発意の用途地域変更などによるSC開発が動き出しことによります。



東日本大震災後のSC(東北)の売上高前年比増減率

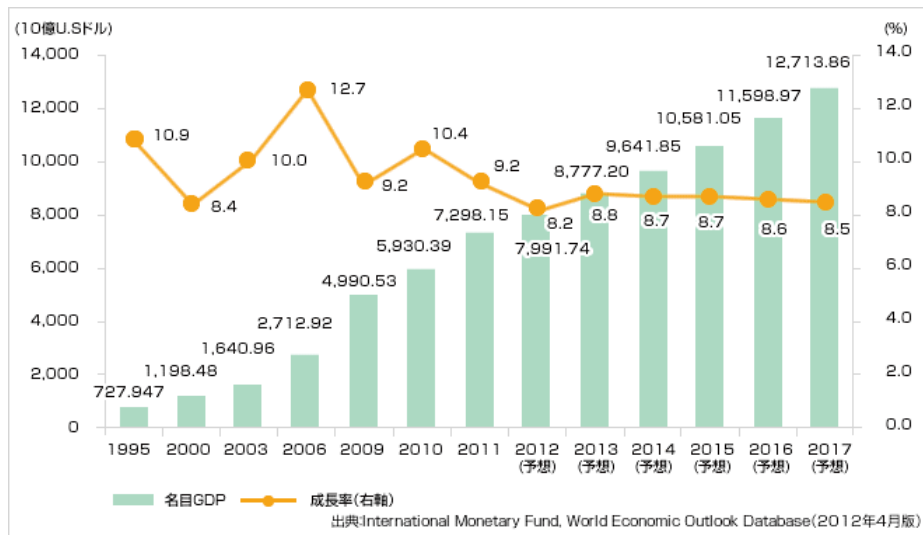
2011年の東北地方におけるSCの業績推移では、3月には前年同期比-30.8%と大きく落ち込んだものの、5月には復興需要が発生し+6.2%、6・7月は復興需要が堅調に推移し2桁近い伸びとなりました。また、仙台市のSC月別推移では、震災の直撃を受けた3月のSC売上高前年比は-60.8%に達しましたが、高速道路や新幹線などの主要導線が回復した5月にはプラスに転じ、2012年2月まで全国平均を大幅に上回って推移しています。



市場環境データ(中国)

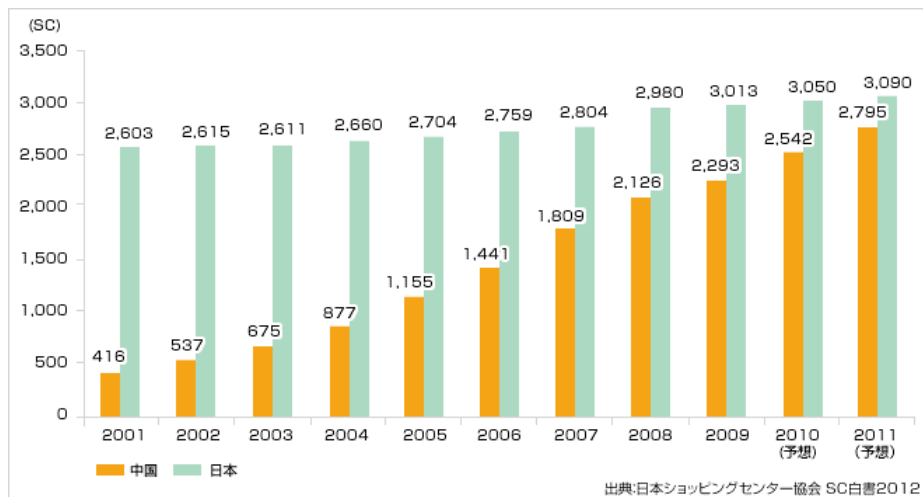
中国の経済成長率と予測

2008年の世界経済不況後、一時は名目GDP成長率は回復しましたが、欧州債務危機の影響から2012年は8.2%まで成長が鈍化すると予測されています。しかしIMFでは今後5年間のGDP成長率を8%台後半と予測するなど、引き続き安定した成長が見込まれています。



日本と中国のSC総数推移

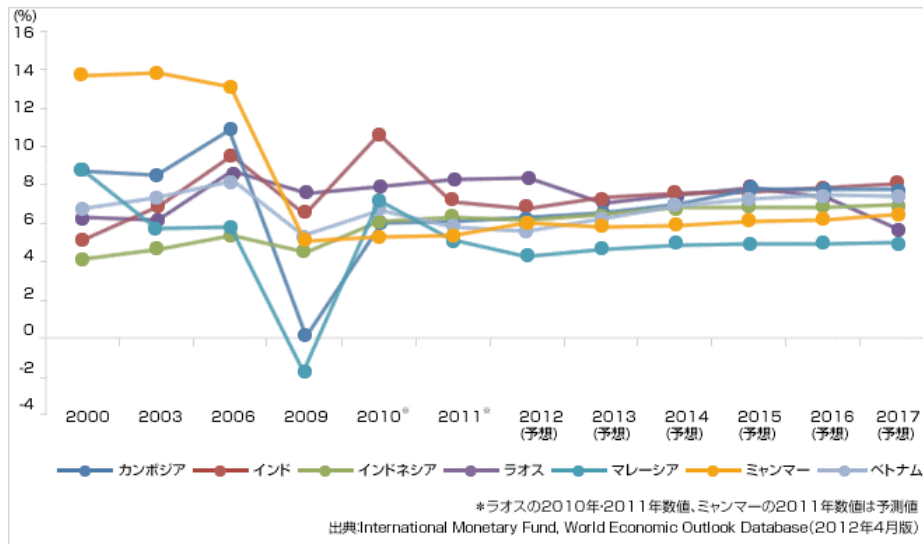
2005年～2008年のSC開発数の大幅な増加は、2008年の北京オリンピック開催対応のためと推定されるものの、2002年～2011年の推定値に至るSCの開発数は驚異的な上昇であり、面積とSC数は2001年対比で500%を超える伸びを示しています。



市場環境データ(アセアン)

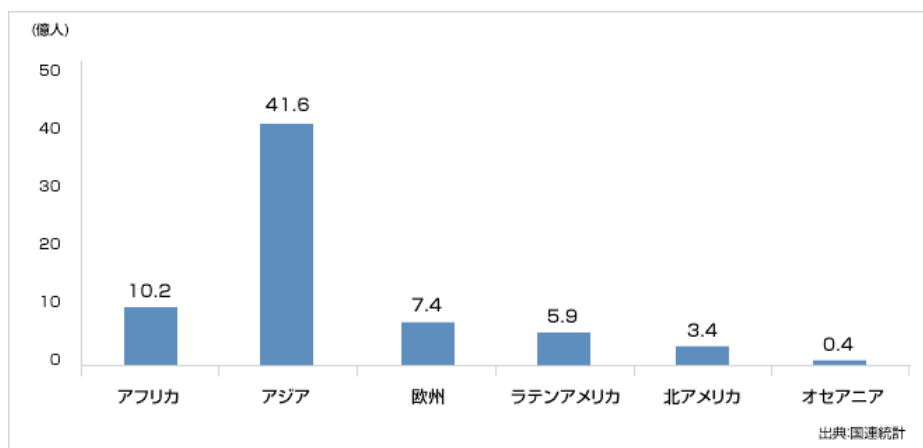
アセアン地域各国の経済成長率と予測

アセアン地域各国では、2008年の世界経済不況の影響から2009年の経済成長率は大幅に低下したものの、その後は安定した成長で推移しています。特にインドやラオス、カンボジア、ベトナムなどでは、2012年以降も6～8%の成長が続くと予測されています。



アジア(アセアン)と他の地域との人口比較(2010年)

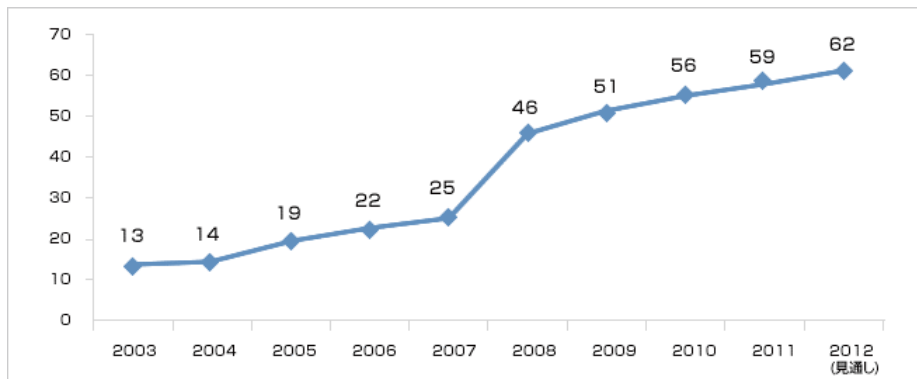
アジアは、他の世界地域と比べ人口規模が大きく、世界人口69億人のうち、アジア地域の人口は約42億人を占めています。また、アジアの一部であるアセアンは約6億人と人口規模が大きいことに加え、人口構成が比較的若いという特徴があります。人口の多さが経済の原動力となりうる今、アセアンの今後の成長性には大いに期待でき、経済的存在感は、非常に高まっていくことが予想されます。



モールデータ

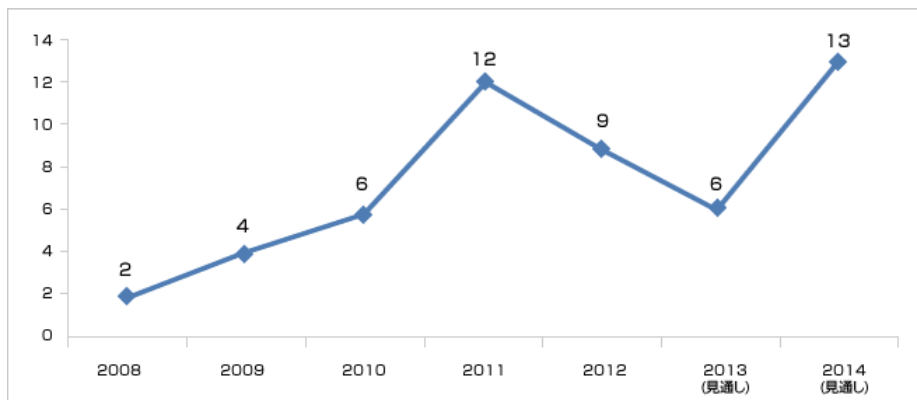
イオンモールのモール数推移

イオンモールの運営するモール数は順調に増加しており、2012年2月期末時点で59モールとなりました。当社では今後、国内・海外において出店を加速していく方針であり、2014年2月期以降は、出店ペースをさらに加速していきます。



イオンモールのリニューアルモール数推移

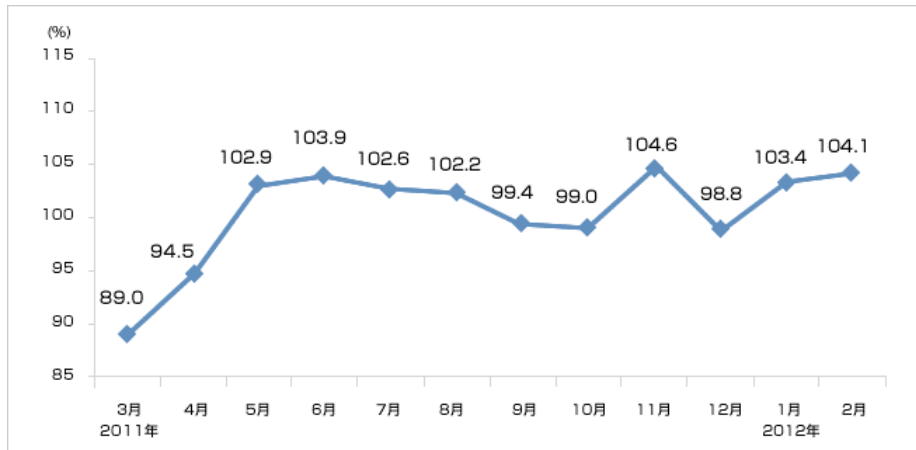
イオンモールでは、既存のモールにおいても収益の拡大を図るために定期的なリニューアルを行い、集客力を高め、持続的な成長を実現しています。今後も計画的な増床とともに、当社とテナントとの定期借家契約の切り替え時に、積極的に新規テナントの業態変更・移動などにより、テナントの40～60%を刷新するリニューアルを行い、モールの収益を拡大していきます。



営業データ

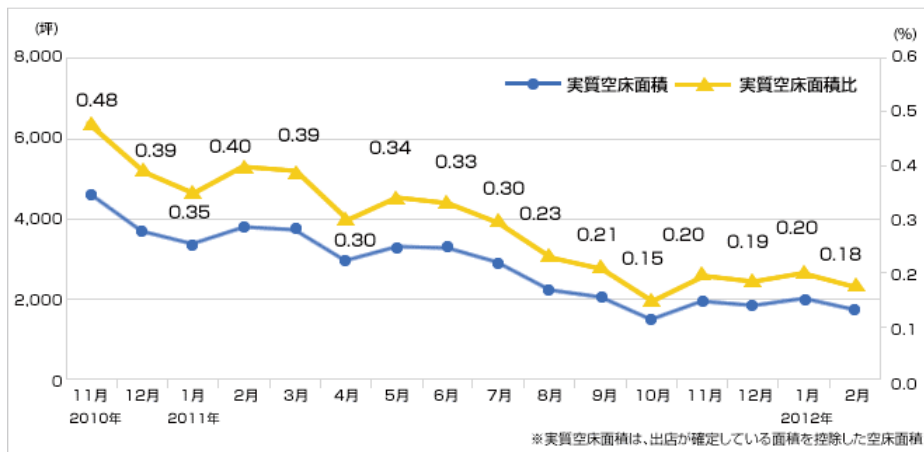
イオンモール 既存51モール来店客数推移(対前年同月比)

当社の既存モールの来店客数は、2011年3月の東日本大震災の影響によって3月～4月は前期を大きく下回ったものの、5月以降は前期を上回って推移しました。特にモール専門店の大半を占める中小の物販専門店が好調に推移したことから、継続的なモールのリニューアル実施により、旬のテナントを導入している効果が来店客数の増加につながっていると考えています。



実質空床面積・実質空床率推移

実質空床率は、契約ベースで出店が決まっている区画を除く実質の空床区画の面積と空床率です。モールのリニューアル工事は、営業を続けながら実施するため、テナントの入れ替えなどにより一時的に空床面積が増加しますが、出店が決まっている区画を除く面積ベースでの空床率は、前期末の0.4%から0.18%へとさらに改善しています。



財務分析：1.イオンモールの財務分析に関する参考情報

開発投資の財務諸表への影響について

ショッピングモール開発の基本スタンスは地権者から土地を賃借し、イオンモール株式会社が建物を建設・所有しています。この場合、総投資額の大半が「建物及び構築物」、「器具備品」などに資産計上されます。

一方、交渉の過程により、イオンモールが地権者から土地を取得し、イオンモールが建物を建設・所有するケースもあります。この場合、イオンモールにとって最も投資金額が大きくなり、かつ将来的に土地の下落リスクを抱えることになるため、積極的に不動産流動化を進めています。

不動産流動化は、イオンモールが保有する土地・建物について、上場REITや私募ファンドに物件を譲渡し、イオンモールが土地・建物を一括賃借することになります。この場合、イオンモールはオーナーに対し敷金を差入れ、「差入保証金」として資産計上します。また、建物躯体部分以外の付属設備を一部取得し「建物及び構築物」、「器具備品」などに資産計上します。

土地・建物を一括賃借するケースとしては、オーナーが工場跡地などの土地を有効活用するために土地・建物を所有し、イオンモールが土地・建物を一括賃借するケースがあります。この場合、イオンモールは、建物躯体部分以外の付属設備を一部取得し「建物及び構築物」、「器具備品」などに資産計上します。オーナー所有となる躯体部分の建設に関する資金は、差入建設協力金としてオーナーへ差入れ、敷金とともに「差入保証金」として資産計上します。差入建設協力金は賃借期間中に分割で全額返還されます。また、土地・建物をオーナーが所有し、イオンモールがショッピングモールの運営・管理のノウハウを提供（プロパティ・マネジメント）するケースがあります。この場合、イオンモールは運営・管理に対するフィーを得る形態となり、イオンモールには資産保有リスク・事業リスクはありません。

上記をまとめると、商業施設の保有形態は【1】土地賃借・建物保有、【2】土地・建物保有、【3】土地・建物賃借、【4】運営・管理のみ、となります。一方、専門店などのテナント側からは敷金を申し受けており、【1】～【3】の場合は「預り保証金」として貸借対照表の負債の部に計上します。保証金については、賃料の6ヵ月分および原状回復費用見積り額を基準としています。

イオンモールの営業収益および営業原価について

営業収益

イオンモールの営業収益は、テナントからの「不動産賃貸収入」、「プロパティ管理費収入」などで構成されています。このうち、「不動産賃貸収入」の大半は「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」により構成されています。

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%程度となっています。また、売上高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います。

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となっています。

営業原価

営業原価は、モール運営に直接係る原価を計上しています。モール運営を行ううえで常駐している社員の「人件費」と、商業施設に関連した「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」、商業施設の土地・建物オーナーへ支払われる「賃借料」、商業施設の「減価償却費」などとなっています。

財務分析: 2. 経営陣による財務状況と業績の評価および分析

企業集団の状況

当社グループは、イオン株式会社を親会社とする当社および連結子会社5社(下田タウン株式会社、AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO.,LTD.、他中国1社、およびカンボジア2社)で構成され、当社はモール事業を行っています。連結子会社5社もモール事業を行っています。

当社は、イオンのディベロッパー事業の中核として位置づけられており、一般テナントのほか総合小売業を営むイオンリテール株式会社およびイオングループ各社に対して当社モールの店舗を賃貸しています。

営業概況

事業環境

2012年2月期におけるわが国経済は、東日本大震災により大きく停滞した生産活動がサプライチェーンや社会インフラ等の復旧により急速に回復し、個人消費についても、一時的に落ち込んだ購買意欲や自粛ムードから持ち直しの動きが見られました。しかしながら、景気の先行きは、復興需要や個人消費による景気下支えが期待される一方、顕在化した欧州財務問題の影響等により不透明な状況にあります。

ショッピングセンター(SC)業界の商況も震災前の状況に戻りつつあるものの、競争激化によるSC間の売上や来店客数に格差が拡大し、テナント企業の出店先の選別に伴う不採算店舗の撤退が顕在化するなど、ディベロッパーの優勝劣敗が一層進展しています。このような状況の中、当社グループでは、国内における新規モール開設や既存モールの収益向上とともに、海外でのモール・ビジネス展開にも取り組み、さらなる成長基盤の拡充に取り組んでいます。

新規モールについては、イオンモール甲府昭和(山梨県)、イオンモール大牟田(福岡県)を2011年3月に計画通り開設しました。9月には、活性化事業として、複合型施設「広島イーストビル」商業棟のサティ退店跡に広島段原SCを開設しました。

既存モールについては、7モールが震災で建物・設備を一部損傷し休業しましたが、早期にGMS「イオン」の営業を再開し、専門店ゾーンについても、損傷による被害が大きかったイオンモール名取(宮城県)を除く6モールが、3月末までに営業を再開しました。イオンモール名取については、地域の強いご要望もあり、当初予定を前倒しして4月24日に営業を再開しました。

また、既存9モールの大規模なリニューアルを実施しました。第1四半期に3モール[3月:イオンモールりんくう泉南(大阪府)、4月:イオンモール直方(福岡県)、イオンモール新居浜(愛媛県)]、第2四半期に2モール[6月:イオンモール東浦(愛知県)、7月:イオンモール宮崎(宮城県)]、第3四半期に3モール[10月:イオンモール高岡(富山県)、イオンモール鈴鹿(三重県)、11月:イオンモール熊本(熊本県)]において、新規専門店の導入や既存専門店の業態変更・移動等により、モール全体を刷新しました。さらに、イオンモール倉敷(岡山県)では9月の増床オープンに続き、10月には既存棟リニューアルを含めた全館をグランドオープンしました。

既存51モールの専門店売上は、3~4月度は震災後の消費抑制と一部モール休業の影響もあり、来店客数とともに前期実績を下回りましたが、5月度以降は、来店客数が増加したことに加え、グループのモールに出店しているテナント約23,000店舗での統一セールも奏功し、来店客数は前期を上回って推移した結果、2012年2月期の既存51モールの専門店売上は、前期比102.0%となりました。既に出店が決まっている区画を除いた実質空床率(面積ベース)は、前期末0.40%から2012年2月期末において、0.18%に改善しました。

中国におけるモール・ビジネスの取り組みについては、2008年11月に開設したイオン北京国際商城SC(北京市)のテナントの入れ替えによるリニューアルを実施しました。また、天津市での物件開発に取り組み、2010年10月に開設したイオンモール天津TEDAに続く2号店として、イオンモール天津中北を2012年4月28日に開設しました。当社は、2011年6月に天津市商務委員会と天津市において5ヵ年で5以上のショッピングモール開設を進める協力協定を締結し、2014年2月期にはイオンモール天津友誼南路と、広東省においてはイオンモール広川清河の開設を予定しています。2011年10月には、湖北省の武漢市人民政府とも、5ヵ年で5以上のショッピングモール開設を進める協力協定を締結しており、今後、山東省、江蘇省、浙江省、広東省、福建省においても開発を進め、新規モール開設を加速していきます。また、アセアンでは、2014年にモール開設を予定しているカンボジアに加え、ベトナム、インドネシアにおいても、モールの早期開設に向けた取り組みを進めています。

なお、2012年2月期末における当社の運営・管理するモールは、国内57、中国2の計59となりました。

業績概要

2012年2月期の営業収益は1,508億8千6百万円(前期比104.0%)、営業原価は993億5千4百万円(同104.1%)、販売費及び一般管理費は108億7千5百万円(同108.3%)となった結果、営業利益は406億5千6百万円(同102.5%)となりました。

その他収益(費用)は、地震保険受入等が発生しましたが、東日本大震災による建物・構築物等の回復費用、資産除去債務会計基準の適用に伴う影響、既存モールリニューアル等に伴う固定資産除却損等の計上があったことから当期は前期より29億1千1百万円の費用増加となりました。

これらの結果、当期純利益は203億5千5百万円(同91.0%)となりました。

財政状態に関する分析

資産、負債および純資産の状況

2012年2月期末(2012年2月20日)における総資産は、前期末と比較して265億4千3百万円増加して、5,437億6千1百万円となりました。これは新規モールの開設、将来の開発用地の先行取得等により有形固定資産を669億5千2百万円取得した一方で、固定資産の減価償却が207億349百万円、現金及び預金が92億1千万円、関係会社預け金が100億円減少したことなどによるものです。

2012年2月期末の負債は、前期末と比較して96億8千6百万円増加して、3,492億8千7百万円となりました。これは、短期借入金が54億5千5百万円、コマーシャル・ペーパーが70億円、長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)が237億6千4百万円純増した一方で、未払法人税等が36億1千2百万円、設備関係支払手形が41億7千6百万円減少したことに加え、前期末が銀行休業日であったため専門店預り金の返還が当期になったことによる専門店預り金の減少が159億4千7百万円となったことなどによるものです。

2012年2月期末の純資産は、前期末と比較して168億5千7百万円増加して、1,944億7千4百万円となりました。これは当期純利益203億5千5百万円の計上により利益剰余金が増加したことなどによるものです。

キャッシュ・フローの状況

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果、増加した資金は、232億448百万円(前期は530億7百万円)となりました。これは、税金等調整前当期純利益が363億1千6百万円(同382億2千2百万円)、減価償却費が207億349百万円(同197億2千1百万円)となる一方で、法人税等の支払額が193億7千7百万円(同132億4千2百万円)、前期末が銀行休業日であったため専門店預り金の返還が当期になったことによる専門店預り金の増減額が159億4千7百万円(同39億9千8百万円の増加)の減少となったことなどによるものです。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果、減少した資金は、683億2千3百万円(前期は359億7百万円)となりました。これは、2012年2月期にオープンしたイオンモール甲府昭和およびイオンモール大牟田の設備代金の支払や将来の開発用地の先行取得等により有形固定資産の取得による支出が730億4千4百万円(同547億6千2百万円)となる一方で、差入保証金の返還請求権を売却したことによる差入保証金の売却による収入が55億1千9百万円(同該当なし)となったことなどによるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果、増加した資金は258億8千9百万円(前期は273億1千5百万円の減少)となりました。これは、短期借入金及びコマーシャル・ペーパーの純増加額が124億5千5百万円(同47億5千5百万円の減少)、長期借入れによる収入が392億円(同50億円)となる一方で、長期借入金の返済が221億3千5百万円(同239億2千9百万円)、配当金の支払額が36億2千2百万円(同36億2千2百万円)となったことなどによるものです。

以上の結果、2012年2月期末における現金及び現金同等物は、前期末と比較して191億9千万円減少した84億4千万円となりました。

配当政策

当社は収益力向上により、株主の皆さまへの利益還元を重要な経営政策と認識しています。利益配分は、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、内部留保金については、事業基盤強化のための成長事業、新規事業等、経営体質強化のために有効投資していくことを基本方針としています。

次期の業績見通し

2013年2月期は、2011年4月にイオンモール福津(福岡県)を開設し、既存モールにおいては6モールの大型リニューアルを実施するとともに、第2四半期にはPM受託物件であるアウトレットモールリズムをショッピングセンター ソコカ ふじみ野(埼玉県)として、リニューアルオープンします。また、イオングループのディベロッパー事業における効率的な事業運営を目的とした機能統合をさらに推し進め、収益拡大を図っていきます。

中国事業についてもイオンモール天津中北を開設するとともに、新規モール開発を加速化します。また、アセアン諸国におけるモール・ビジネス展開に向けた取り組みも推し進めていきます。

通期の連結業績見通しとしては、営業収益1,640億円、営業利益435億円、当期純利益230億円を見込んでいます。

財務分析：3. リスクファクター

事業の状況、経理の状況などに関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しています。ただし、将来の業績や財政状態に与え得るリスクや不確実性は、これらに限定されるものではありません。なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日(2012年5月16日)現在において当社グループが判断したものです。

1. イオン株式会社および同社の関係会社(以下「イオン」各社)との関係について

(1) イオン株式会社および「イオン」各社との取引に業績が依存するリスク

当社グループの営業収益に対するイオンリテール株式会社の占める比率は2012年2月期12.8%であり、イオンリテール株式会社以外の「イオン」各社の合計が占める比率は同11.2%です。

モールの開発においては、集客力のある核テナントの役割は非常に重要であり、当社グループはイオン株式会社との緊密な関係を活かし、イオンリテール株式会社等が運営する総合スーパー「イオン」を核テナントとしています。今後、当社グループが開発するモールに関しても総合スーパー「イオン」が核テナントとなることが予想されます。

このように、当社グループとイオン株式会社および「イオン」各社との関係は、当社グループがモールの開発を進めるうえで安定的に核テナントを誘致できるという面で有利な条件となっていますが、イオン株式会社および「イオン」各社の実績、出店方針、既存店の廃止方針等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 事業成長が人材確保に影響されるリスク

2012年2月20日現在、当社グループ従業員804人の内、イオンリテール株式会社および「イオン」各社からの受入出向者は49人ですが、当社グループの実務に専念しているため安定的な業務遂行に支障をきたす状況にはありません。

当社グループの主力事業であるモールの開発・運営においては、特定の個人の多面的なノウハウが重要となる傾向があるため、現状ではイオンリテール株式会社からの経験豊富な出向者への依存度が高くなっています。

当社グループでは、社内での人材の育成に努めるとともに当社グループ独自の採用・研修活動を強化し、人材の確保に努める方針ですが、短期的にはイオンリテール株式会社からの出向者への依存が予想され、イオン株式会社の人事政策が、当社グループのモール事業の成長に影響を及ぼす可能性があります。

2. 法的規制について

(1) 都市計画法および大規模小売店舗立地法(以下 大店立地法)の規制について

当社が行うモールの開発・運営事業は、大店立地法等による規制を受けています。大店立地法では、売場面積が1,000m²を超えることとなる新規出店および増床について、都市計画、交通、地域環境等の観点から地方自治体による規制が行われるものです。また、都市計画法にて2007年11月より1万m²を超える大型店の出店できる地域が、同法で定められた商業地域等3つの用途地域に制限されています。このため、当社の今後の出店計画はこうした法的規制による影響を受ける可能性があります。

(2) 不動産関連税制の変更について

不動産関連税制が変更された場合には、保有資産、取得・売却時のコストが増加し当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

3. 事業関連について

(1) モール開発に要する期間について

モールの開発は、市場調査、用地選定、用地確保に向けた地権者との交渉から法的手続、店舗建築、テナント募集を経て開店に至るため長期間を要します。開発が計画通りに進捗しない場合、あるいは計画が中断するような場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(2) 建物の毀損、焼失、劣化等のリスク

当社グループが運営するモールが火災、地震等で毀損、焼失あるいは劣化することにより、モールの運営に支障をきたす可能性があります。当社グループは現在運営する全モールを対象とする火災保険および火災水害等大規模災害罹災時の喪失賃料等を補償する利益保険に加入していますが、地震保険については、大規模施設であることから経済合理的な条件で引受けを行う保険会社が存在しないことなどから、その地震による物理的損害の全額が補償されるまでの地震保険には加入していません。従って、地震によりSC建造物に対して毀損、焼失、劣化等が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(3) 情報システム停止リスク

当社グループの事業活動における情報システムの重要性は非常に高まっており、これまでデータセンターへのサーバー集約、サーバーやネットワークの多重化、セキュリティの高度化など、システムやデータの保護に努めてきましたが、大規模地震等の自然災害などによりデータセンターが被災し情報システムに障害が生じた場合、事業活動の継続に支障をきたす事態が想定され、その結果、当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。このリスク回避を図るべく、2013年2月期中にバックアップセンターとして西日本エリアに第2データセンターの開設、稼動をめざしています。このデータセンターの二重化により、仮に一方のセンターが被災、システム停止となっても、もう一方のセンターで情報システムを安定稼動させる体制を構築することで、当社グループで現在運用中のBCP(事業継続計画)をさらに強化し、被災時の事業活動への影響の極小化を図っていきます。

(4) 工場用地であった開発地域の環境汚染について

当社グループでは、工場用地であった土地を開発するケースがあります。環境調査を行い、環境汚染物が発見された場合、契約上、売買の場合では売り主、賃貸の場合には土地所有者負担で汚染物を除去しています。しかしながら、新たに汚染物が発見された場合には、モールの開発スピードが遅れることなどにより当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 開発用地の利用可能性に関するリスク

当社グループの事業の成長は、継続的に新たなモールを開発することに依存しています。モールの開発対象となるような大規模開発案件の供給が減少した場合には、当社グループのモール開発のスピードが減速する可能性があります。

(6) 個人情報の管理について

顧客個人情報の管理については、社内規定および管理マニュアルに基づくルール of 厳格な運用と従業員教育の徹底を図っていますが、不測の事故または事件によって個人情報が外部に流出した場合には、当社グループの信用低下を招き、業績に影響を及ぼす可能性があります。

【(7) 海外での事業展開について】

当社グループは、事業戦略の一環として、今後、中国・アセアンを中心とした海外市場におけるモール事業の展開をめざしています。海外における事業活動は、経済の動向や為替相場の変動に加えて、投資、貿易、競争、税および為替等に関する法的規制の変更、商慣習の相違、労使関係ならびにその他の政治的・社会的要因により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

【(8) 他社との競合によるリスク】

他の不動産ディベロッパー、総合小売業との競争の激化により、当社グループの事業、財務状況および業績に悪影響が及ぶ可能性があります。

【(9) 経済情勢の動向によるリスク】

当社グループが所有・運営するモールの主要テナントは小売・サービス企業であり、その需要は景気・個人消費の動向に影響を受けやすい傾向にあることから、将来において、我が国の経済情勢が悪化した場合には、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。

4. 財務関連について

【(1) 金利情勢による業績変動について】

当社グループは、これまで金融機関等からの資金調達を行うにあたり、固定金利での借入促進を図っており、2012年2月20日における連結ベースでの社債を含む借入金残高1,799億1千1百万円の内、72.9%に当たる1,310億7千3百万円が固定金利となっています。金利が上昇した場合には、変動金利借入利息、借換時における資金調達、新たな開発資金調達のコスト増加により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

【(2) 資金調達について】

当社グループは、成長戦略等に基づくモール開発のために、追加的な債務を負担する場合や増資を実施する場合があります。しかしながら、全般的な市況および景気の後退や当社グループの信用力の低下、事業見通しの悪化等の要因により、適時に当社グループの望む条件にて資金調達ができない可能性があります。また、全く資金調達ができない可能性もあります。

【(3) 減損会計の影響に係るリスク】

2002年8月に公表された「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき減損会計基準が適用されています。各事業所ごとの営業損益の赤字化、土地の市場価格の著しい悪化、テナント退店による遊休化、経営環境の著しい悪化等が発生した場合において、減損損失が発生し、当社グループの財務状況や業績に影響が出る可能性があります。

営業概況

国内モール事業 業績推移

国内・海外で、さらなる成長基盤の拡充を推し進めた結果、営業収益・営業利益ともに増収増益となりましたが、一時的要因により当期純利益は減益となりました。

2012年2月期の経営環境は、東日本大震災により大きく停滞した生産活動が急速に回復し、個人消費も持ち直しの動きが見られましたが、顕在化した欧州財務問題の影響などにより不透明な状況が続きました。

ショッピングセンター(SC)業界の商況も震災前の状況に戻りつつあるものの、競争激化によるSC間格差の拡大、テナント企業による不採算店舗の撤退などにより、ディベロッパーの優勝劣敗が進みました。

このような環境の中、当社では国内における新規モール開設や既存モールの収益向上に加え、海外でのモール・ビジネス展開にも取り組み、さらなる成長基盤の拡充を推し進めました。国内では新たに2モールの開設と、活性化事業による1SCの開設に加え、既存9モールの大規模リニューアルを実施しました。なお既存モールでは、震災による建物・設備の一部損傷により7モールが休業しましたが、2011年4月24日までに全てのモールで営業を再開しました。

この結果、3～4月の専門店売上は、震災後の消費抑制と一部モール休業の影響もあり前期実績を下回ったものの、5月以降は来店客数の増加に加えてテナント約23,000店舗での統一セールも奏功した結果、2012年2月期の既存モールの専門店売上は前期を上回って推移し、すでに出店が決まっている区画を除いた実質空床率も改善しました。

これらの取り組みの結果、営業収益・営業利益ともに増収増益となりましたが、東日本大震災による建物・構築物等の回復費用の計上、資産除去債務会計基準の適用に伴う影響、既存モールリニューアル等に伴う固定資産除却損の計上等により、当期純利益は203億5千5百万円と減益となりました。

国内モール事業 2012年2月期 新規モール

イオンモール甲府昭和、イオンモール大牟田を2011年3月に計画通り開設しました。
また、9月には活性化事業として、複合型施設「広島イーストビル」商業棟のサティ退店跡に
広島段原SCを開設しました。

イオンモール甲府昭和(山梨県)

山梨県内初の出店となる当モールは、山梨県の都市機能が集積する甲府市のベッドタウンに位置し、近隣では人口・世帯数が増加傾向にあるほか、自動車・公共交通機関の双方でのアクセスに優れた立地です。核店舗には山梨県初の全スクリーンデジタルを導入したシネマのほか、バラエティに富んだテナントを取り揃え、お客さますべてのニーズにお応えするワンストップ・ソリューション施設となっています。



敷地面積	約125,000m ²	延床面積	約70,750m ²
総賃貸面積	約48,000m ²	駐車場台数	約2,500台
専門店数	約130店舗	従業員数	モール全体約2,000名
基本商圏	自動車30分圏 約14万世帯 約39万人		

イオンモール大牟田(福岡県)

当モールは、筑後地域初となる「2核1モール」の郊外型モールであり、国道・地域高規格道路のICに近接しているほか、鉄道の大牟田駅から1.5kmと広域的なマーケットを持つ好立地にあります。核店舗にはGMSイオンとシネマコンプレックス、その他大型店として、書店、ファストファッションなど、いずれも同地域初・最大級の規模での出店となります。



敷地面積	約229,000m ²	延床面積	約80,000m ²
総賃貸面積	約70,000m ²	駐車場台数	約4,800台
専門店数	約140店舗	従業員数	モール全体約2,000名
基本商圏	20km圏 約15.5万世帯 約48万人		

広島段原ショッピングセンター（広島県）

2011年3月に閉店した広島サティ跡地（広島イーストビル商業棟）に、当社の広島東部エリアの拠点として新たな商業施設を開店しました。当SCは、広島市内でも有数の新興住宅エリアに位置し、広島市中心部から1.5kmの道路アクセスにも恵まれた好立地にあります。1階にマックスバリュ段原店、2～7階には飲食・サービス・アミューズメントなどバラエティに富んだ専門店の導入により、地域の新たなコミュニティ空間を創出しています。



敷地面積	約17,000m ²	延床面積	約82,300m ²
商業施設面積	約29,000m ²	駐車場台数	800台
専門店数	約50店舗		

国内モール事業 2012年2月期 既存モールリニューアル

9モールでリニューアルを実施しました。

既存モールの計画的なリニューアルにより、今後もモールの競争力を上げていきます。

2012年2月期は、既存9モールで新規専門店の導入や既存専門店の業態変更・移動などによるリニューアルを実施し、モール全体の刷新を行いました。特に、イオンモール倉敷(岡山県)では大規模なリニューアルを行い、2011年9月の増床オープンに続き、10月には既存棟のリニューアルを含めた全館グランドオープンとなりました。リニューアルした全てのモールで売上が前期比110%～130%で推移し、好調が続いています。

2012年2月期 既存モールリニューアルにおける専門店の改装・移動率

モール名称	専門店数	新規店舗数	改装・移動店舗数	改装・移動率
イオンモールりんくう泉南	170	43	77	70.6%
イオンモール新居浜	120	15	18	27.5%
イオンモール直方	136	14	41	40.4%
イオンモール高岡	130	27	42	53.1%
イオンモール東浦	112	19	41	53.6%
イオンモール宮崎	153	24	78	66.7%
イオンモール倉敷	230	95	58	66.5%
イオンモール鈴鹿	180	14	31	25.0%
イオンモール熊本	165	31	62	56.4%

営業概況 海外事業

イオン北京国際商城ショッピングセンター(SC)、イオンモール天津TEDAともに好調に推移しました。
今後、中国のその他地域、アセアン諸国におけるモールの早期開設に向けた取り組みを進めていきます。

2012年2月期 業績推移

中国における取り組みとして、2008年11月に開設したイオン北京国際商城SCのテナントの入れ替えによるリニューアルを実施しました。また、天津市での物件開発に組み込み、2010年10月に開設したイオンモール天津TEDAに続く2号店として、イオンモール天津中北を2012年4月28日に開設しました。

当社は、2011年6月には天津市商務委員会と、2011年10月には湖北省の武漢市人民政府と、各市内において5カ年で5以上のショッピングモール開設を進める協力協定を締結しております。

今後、山東省、江蘇省、浙江省、広東省、福建省においても開発を進め、新規モール開設を加速していきます。さらにアセアンにおいても、2014年にモール開設を予定しているカンボジアに加え、ベトナム、インドネシア、ラオス、インドにおけるモールの早期開設に向けた取り組みを進めているほか、ミャンマーにおけるフィジビリティスタディも開始しています。

イオン北京国際商城SC(北京市)

中国初出店である当SCは、2010年12月の地下鉄開通、これにあわせたバス路線の増加などにより、好調が続いています。さらに2011年10月には北京市内に
出店しているグローバルファッション専門店の出店などのテナントの入れ替えを行い、リニューアルオープンしたことなどから、2012年2月期はSC売上、専門店売上ともに前期比120%以上で推移しました。

なお、当SCは2011年9月1日に、PM受託からマスターリースへ契約変更しています。



敷地面積	約89,000m ²	延床面積	約147,000m ²
商業施設面積	約91,000m ²	駐車場台数	約3,000台
専門店数	106店舗		
基本商圏	自動車15分圏 約116万人		

イオンモール天津TEDA (天津市)

当モールは、中国における当社二番目の開設、天津エリア初の本格的「2核1モール」型ショッピングモールとなります。中国の2大開発地区の1つである「天津経済技術開発区（通称：TEDA）」に立地し、住宅開発も進められている人口増加の見込める環境に立地しており、オープン1年目にしてイオン北京国際商城SC2年目の売上規模で推移しました。



敷地面積	約98,000m ²	延床面積	約110,000m ²
商業施設面積	約75,000m ²	駐車場台数	約2,500台
専門店数	約130店舗		
基本商圈	自動車20分圏 約50万人		



サステナビリティ

サステナビリティに関する取り組み、体制をご紹介します。

取締役・監査役

取締役



取締役会長 村上 教行

[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 (現任)

[重要な兼職の状況]

イオン(株)専務執行役社長補佐イオン東北代表



代表取締役社長 岡崎 双一

[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 広東ジャスコ取締役

2001年6月 ジャヤ・ジャスコストアーズ(株) (現イオンマレーシア(株)) 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 (現任)

[重要な兼職の状況]

AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD. 董事長

イオン(株)執行役ディベロッパー事業最高経営責任者



専務取締役 岩本 馨

[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)



常務取締役 岩本 博

[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 当社リーシング本部担当部長

2004年11月 当社開発本部新業態開発部長

2006年7月 当社リーシング本部長

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ーシング統括部長

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 (現任)

[重要な兼職の状況]

下田タウン(株)取締役



取締役相談役 岡田 元也

[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 グループCEO



取締役 藤原 雄三

[生年月日]

1953年8月16日

[略歴]

1978年3月 ジャスコ(株) (現イオン(株)) 入社

1999年3月 同社メガマート事業本部第二事業部長

2005年9月 当社太田SCゼネラルマネージャー

2008年3月 当社SC営業本部南関東営業部長

2009年5月 当社営業本部中部・近畿事業部営業サポート部長

2010年5月 当社取締役営業本部中部・近畿事業部長

2012年4月 当社取締役営業本部新規事業統括部長 (現任)



取締役 村井 正人

[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 (現任)



取締役 中村 彰文

[生年月日]

1959年12月12日

[略歴]

1990年10月 イオンモール(株)入社

2003年2月 当社川口グリーンシティSCゼネラルマネージャー

2005年3月 当社川口キャラSCゼネラルマネージャー

2008年9月 当社リーシング統括部第二リーシング部長

2010年5月 当社営業本部PM事業部長

2011年5月 当社取締役営業本部PM事業部長

2011年12月 当社取締役アセアン事業担当 (現任)



取締役 梅田 義晴

[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 当社イオンモール堺北花田プラウSCゼネラルマネージャー

2009年5月 当社イオンモール羽生SC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 (現任)



取締役 三嶋 章男

[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 (現任)

[重要な兼職の状況]

AEON MALL(CHINA)BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD. 董事

監査役



常勤監査役 原田 健至

[生年月日]

1947年12月29日

[略歴]

1970年3月 ジャスコ(株) (現イオン(株)) 入社
 2001年3月 同社グループ会社統括部長
 2005年3月 (株)マイカルビブレ事業本部住生活商品部長
 2006年9月 同社経営管理本部長
 2007年2月 コルドンヴェール(株)専務取締役
 2008年5月 (株)ブルーグラス常勤監査役
 2008年5月 (株)コックス監査役 (現任)
 [重要な兼職の状況]
 (株)コックス監査役



監査役 千葉 清一

[生年月日]

1955年7月28日

[略歴]

1978年4月 (株)第一勧業銀行入行
 2002年4月 (株)みずほコーポレート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4月 イオン(株)入社顧問
 2010年5月 同社執行役グループ財務最高責任者 (現任)
 2010年5月 当社監査役 (現任)
 2010年6月 (株)イオン銀行監査役 (現任)
 [重要な兼職の状況]
 イオン(株)執行役グループ財務最高責任者
 (株)イオン銀行監査役



監査役 平 真美

[生年月日]

1962年2月20日

[略歴]

1987年10月 サンワ・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)



監査役 町田 祥弘

[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
 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)荏原製作所監査役 (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)荏原製作所監査役

コーポレート・ガバナンスに対する取り組み

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。

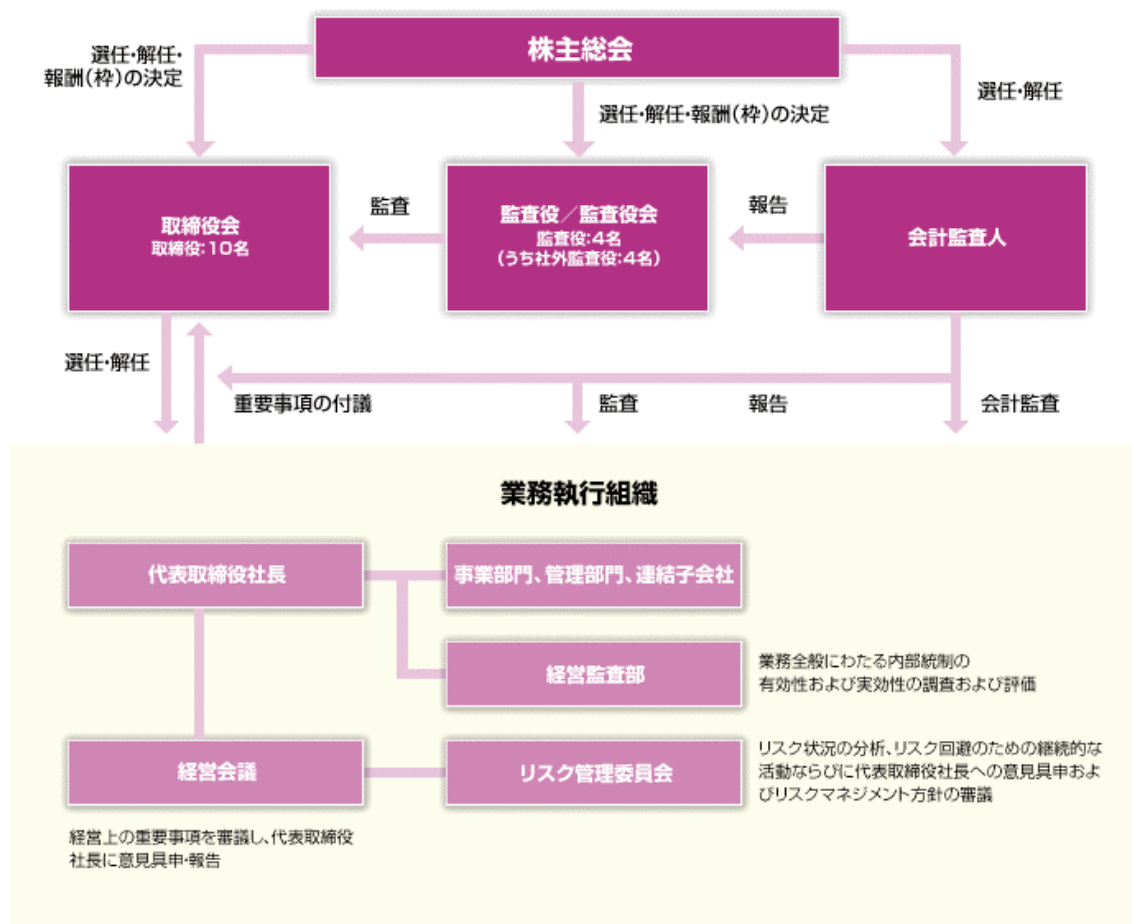
基本的な考え方

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、商工業界、テナント企業をはじめとするお取引先等、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・センターとしてのショッピングモールづくりを推し進めていきます。

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、小売業出身のショッピングセンター専門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。

コーポレート・ガバナンス組織図



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。社外監査役4名も出席。
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。社外監査役4名のうち2名が独立役員。
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。常勤取締役・各本部長・事業部長・管理部門の部長等で構成。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。
経営監査部	業務の円滑な運営と統制のため、専任者6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。現場の各執行部門から独立。

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、サービス等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づけられています。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57.43%（直接保有55.84%）保有していますが、当社は、日常の事業運営にあたっては、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、取締役会等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。

内部統制システム

当社は、法令・定款に適合し、かつ適正に業務を遂行するために、以下のとおり内部統制システムを構築・運用し、継続的に改善・向上に努めています。

1. 内部統制システム

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あ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等の防止のための必要な措置を講じます。

効率的な職務遂行

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します。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。

取締役の職務執行が法令・定款に適合することを確保するための体制により、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したうえで、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おそれのある、親会社との取引および親会社との間で競業を行うにあたっては、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ています。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あ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(6名)を設置しています。経営監査部は、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、監査の実施等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。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。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ついての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。

2. リスク管理

災害・環境・コンプライアンス等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」等で定められたそれぞれの主管部門にて規則、取扱要領等の作成を行い、定期的に見直しを実施します。これらの周知については、社内の定時研修等により教育を実施するとともに電子掲示等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、被害を最小限に止めるなどの的確な対応を行います。

3. 反社会的勢力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、反社会的勢力とはかかわりを持たず、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、防犯協会等と緊密に連携して、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、社内啓蒙活動をしています。

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SR (Social Responsibility) 会議」を設置し、法令違反に加え、環境保全、社会貢献に関する行動規範、基準を策定して、ルールの周知徹底、実行管理に取り組んでいます。

コーポレート・ガバナンスデータ集

取締役・監査役に関する情報

	人数(うち社外)	任期	報酬等	報酬等限度額
取締役	14名(一)	1年	270百万円	600百万円
監査役	6名(5名)	4年	24百万円	50百万円

- (注) 1. 上記には、2011年5月11日開催の第100期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役2名及び監査役3名(うち社外監査役2名)を含んでおり、無報酬の取締役2名及び監査役1名(社外監査役)を含んでおりません。
2. 取締役に対しては、業績連動型報酬制度の導入およびストック・オプション制度の導入を行っています。取締役の報酬は、金銭報酬部分を従来の役員賞与部分を含めて業績連動報酬の割合を拡大し、取締役退職慰労金廃止とともに株式報酬型ストック・オプションの導入を第96期定時株主総会(2007年5月17日開催)にて決議しました。取締役の報酬等の額を毎事業年度につき年額7億円以内とし、このうち、金銭による報酬額として従来の取締役会賞与分を含めて年額6億円以内、株式報酬型ストック・オプション公正価値分として、年額1億円以内としています。
3. 上記の報酬等の総額には、以下のものが含まれております。
- 役員賞与見込額65百万円(2012年2月20日現在在籍の取締役12名分であり、無支給の取締役2名は含んでおりません。)
 - スtock・オプションによる報酬額33百万円(2011年4月21日現在在籍の取締役11名分であり、無支給の取締役2名は含んでおりません。)

取締役会・監査役会・経営会議の開催状況(2012年2月期)

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	12回	取締役、監査役
監査役会		14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	38回	社長、取締役

社外役員に関する情報

他の法人等の重要な兼職状況

区分	氏名	兼職先	兼職先の役職	当社との関係
社外監査役	原田健至	株式会社コックス	社外監査役	テナントとして入店(グループ会社)
社外監査役	千葉清一	イオン株式会社	執行役グループ財務最高責任者	大株主(親会社)
		株式会社イオン銀行	社外監査役	テナントとして入店(グループ会社)
社外監査役	平真美	税理士法人早川・平会計	パートナー	取引関係なし
社外監査役	町田祥弘	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
		株式会社荏原製作所	社外監査役	取引関係なし

取締役会及び監査役会への出席状況

区分	名前	取締役会		監査役会	
		出席回数/開催回数(回)	出席率(%)	出席回数/開催回数(回)	出席率(%)
社外監査役	原田健至*	12/12	100.0	10/10	100.0
社外監査役	千葉清一	15/15	100.0	12/14	85.7
社外監査役	平真美*	12/12	100.0	10/10	100.0
社外監査役	町田祥弘*	10/12	83.3	8/10	80.0

(注) ※は就任後に開催された取締役会及び監査役会を母数としております。

各社外役員の発言状況

区分	名前	活動状況
社外監査役	原田健至	イオングループの各グループ会社を歴任し培った豊富な経験を活かし、意思決定の適法性・妥当性を確保するために適宜必要な発言を行っております。
社外監査役	千葉清一	イオン株式会社及び銀行経営で培った財務経理の専門知識を活かし、適宜必要な発言を行っております。
社外監査役 (独立役員)	平真美	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おります。
社外監査役 (独立役員)	町田祥弘	内部統制及び監査論・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おります。

会計監査人に関する情報(2012年2月期)

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(注1)	50百万円
当社が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額(注2)	50百万円

(注) 1. 会社法上の監査及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. 当社及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。

制度・規定等の有無

項目	有無	備考
取締役の報酬を決定する仕組みの有無	有	業績連動型の報酬体系としています。
ストック・オプション制度	有	
社外取締役・監査役の責任限定契約	有	
会計監査人の責任限定契約	無	
敵対的買収防止策の有無	無	
リスク管理規定の有無	有	経営危機管理規則が該当します。
内部通報体制の有無	有	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」が該当します。
企業倫理規定	有	イオン行動規範が該当します。



経営情報

経営情報に関するデータをご覧いただけます。

モール一覧

ショッピングモール(国内)

	モール名称	商業施設 面積 (m ²)	駐車場 台数	専門店数	土地／ 建物所有	土地賃貸／ 建物所有	土地／ 建物賃貸	PM受託
1	イオンモールつがる柏	42,000	2,600	90	◎			
2	イオンモール下田	53,000	4,000	120	◎			
3	イオンモール秋田	67,000	3,800	150	◎			
4	イオンモール盛岡	44,000	2,800	120	◎			
5	イオンモール名取	75,000 ^{*1}	3,900	180		◎		
6	イオンモール太田	62,000	4,200	150			◎	
7	イオンモール高崎	60,000	3,700	170		◎		
8	イオンモール水戸内原	71,000	4,000	170		◎		
9	イオンモール川口	32,000 ^{*1}	1,300	90			◎	
10	イオンモール川口前川	66,000 ^{*1}	2,400	170			◎	
11	イオンモール羽生	88,000	5,000	210		◎		
12	イオンレイクタウンKaze	80,000	2,300	220			◎	
13	ショッピングセンター ソヨカ ふじみ野	9,000 ^{*2}	400	40				◎
14	イオンモールむさし村山	84,000 ^{*1}	4,000	190			☆	
15	イオンモール日の出	73,000	3,600	160		◎		
16	イオンモール大和	33,000	1,900	90			☆	
17	イオンモール富津	33,000	1,800	90	◎			
18	イオンモール成田	71,000	4,000	160	◎			
19	イオンモール千葉ニュータウン	83,000	4,000	140			☆	
20	イオンモール甲府昭和	48,000 ^{*1}	2,500	130		◎		
21	イオンモール高岡	64,000	3,600	130		◎		
22	イオンモール浜松志都呂	65,000	3,500	170			☆	
23	mozo wondercity	85,000 ^{*1}	5,000	240				◎
24	イオンモール新瑞橋	24,000 ^{*2}	1,600	120			◎	
25	イオンモール岡崎	95,000	4,300	170		◎		
26	イオンモール東浦	56,000	5,000	110			☆	
27	イオンモール木曽川	69,000 ^{*1}	4,400	160			◎	
28	イオンモール鈴鹿	66,000	4,200	160	◎			
29	イオンモール草津	86,000	4,300	180		◎		
30	イオンモール京都五条	40,000 ^{*1}	1,600	140			◎	
31	京都ファミリー	24,000 ^{*1}	700	70				◎
32	イオンモールKYOTO	51,000 ^{*1}	1,100	130				◎

	モール名称	商業施設 面積 (m ²)	駐車場 台数	専門店数	土地/ 建物所有	土地賃貸/ 建物所有	土地/ 建物賃貸	PM受託
33	イオンモール橿原	84,000 ^{*1}	5,000	250		◎		
34	ならファミリー	81,000 ^{*1}	2,000	110				◎
35	イオンモール大和郡山	74,000	4,200	170		◎		
36	イオンモール藤井寺	20,000 ^{*1}	600	70	◎			
37	イオンモール寝屋川	29,000 ^{*1}	700	70	◎			
38	イオンモール堺北花田	71,000 ^{*1}	2,800	160			☆	
39	イオンモールりんくう泉南	77,000	4,300	160		◎		
40	イオンモール鶴見緑地	54,000 ^{*1}	2,100	160			☆	
41	イオンモール伊丹	57,000 ^{*1}	2,800	150			☆	
42	イオンモール神戸北	60,000	4,000	150			☆	
43	イオンモール倉敷	82,000 ^{*1}	4,700	210	◎			
44	イオンモール広島府中	81,000 ^{*1}	4,300	200			◎	
45	イオンモール広島祇園	57,000	2,800	140		◎		
46	広島段原ショッピングセンター	29,000	800	60			◎	
47	イオンモール新居浜	71,000	3,400	120		◎		
48	イオンモール高知	59,000	3,100	140			◎	
49	イオンモール福岡	83,000 ^{*1}	5,200	200			☆	
50	イオンモール福津	63,000 ^{*1}	3,500	180	◎			
51	イオンモール直方	62,000	3,400	140			◎	
52	イオンモール筑紫野	76,000	3,600	180		◎		
53	イオンモール大牟田	70,000	4,800	140	◎			
54	イオンモール三光	36,000	2,500	70	◎			
55	イオンモール大津ショッピングプラザ	7,000	600	25	◎			
56	イオンモール熊本	71,000 ^{*1}	4,500	170		◎		
57	イオンモール宇城	70,000 ^{*1}	3,300	110			☆	
58	イオンモール宮崎	77,000	4,000	170		◎		
59	イオンモール都城駅前	33,000	1,700	100	◎			
合計					15	17	22	5

*1:総賃貸面積 *2:店舗面積 ☆:流動化案件

ショッピングモール(海外)

	モール名称	商業施設 面積 (m ²)	駐車場 台数	専門店数	土地/ 建物所有	土地賃貸/ 建物所有	土地/ 建物賃貸	PM受託
60	イオン北京国際商城SC (中国)	79,000	3,000	104			◎	
61	イオンモール天津TEDA (中国)	75,000	2,500	130			◎	
62	イオンモール天津中北 (中国)	88,000	3,700	150			◎	

*イオン北京国際商城SCは、2011年9月1日付で、PM受託から、土地/建物賃借に変更



イオンモール株式会社

アニュアルレポート2012

財務セクション

連結貸借対照表	48
連結損益計算書	50
連結包括利益計算書	51
連結株主資本等変動計算書	52
連結キャッシュ・フロー計算書	53
連結財務諸表注記	55
独立監査人の監査報告書	72

連結貸借対照表

イオンモール株式会社及び子会社
2012年及び2011年2月20日終了連結会計年度

資産	百万円		千米ドル(注記1)
	2012	2011	2012
流動資産：			
現金及び現金同等物(注記14及び18)	¥ 8,441	¥ 27,631	\$ 106,025
受取債権：			
営業未収入金(注記14及び18)	3,255	2,718	40,886
その他(注記18)	12,681	11,703	159,289
貸倒引当金	(7)	(26)	(91)
繰延税金資産(注記12)	819	1,111	10,293
前払費用及びその他	3,774	3,068	47,408
流動資産合計	28,963	46,205	363,810
有形固定資産：			
土地(注記4、5及び6)	144,993	102,795	1,821,286
建物及び構築物(注記4、5、6及び8)	406,264	369,329	5,103,173
機械装置	1,105	1,066	13,892
器具備品	19,337	18,433	242,894
建設仮勘定	9,148	18,110	114,910
合計	580,847	509,733	7,296,155
減価償却累計額	(147,270)	(126,881)	(1,849,888)
有形固定資産合計	433,577	382,852	5,446,267
投資その他の資産：			
投資有価証券(注記3及び14)	792	774	9,949
差入保証金(注記14)	54,404	61,268	683,376
長期前払費用	17,219	17,512	216,293
繰延税金資産(注記12)	4,273	4,039	53,670
その他	4,534	4,568	56,958
投資その他の資産合計	81,222	88,161	1,020,246
資産合計	¥ 543,762	¥ 517,218	\$ 6,830,323

負債及び純資産

流動負債：

短期借入金(注記 6及び14)

	百万円		千米ドル(注記 1)
	2012	2011	2012
短期借入金(注記 6及び14)	¥ 12,655	¥ 200	\$ 158,962
1年内返済予定の長期借入金(注記 6及び14)	28,365	21,285	356,299
支払債務：			
営業未払金(注記 14)	5,113	5,603	64,224
設備関係支払債務(注記 14)	10,019	14,068	125,850
その他	1,616	1,662	20,294
専門店預り金(注記 14)	28,975	54,049	363,963
未払法人税等(注記 14)	7,311	10,923	91,835
未払費用	2,885	2,038	36,237
1年内返還予定の預り保証金(注記 6及び14)	1,463	1,544	18,379
その他	2,572	2,636	32,309
流動負債合計	100,974	114,008	1,268,352

支払債務：

営業未払金(注記 14)

設備関係支払債務(注記 14)

その他

専門店預り金(注記 14)

未払法人税等(注記 14)

未払費用

1年内返還予定の預り保証金(注記 6及び14)

その他

流動負債合計

固定負債：

長期借入金(注記 6及び14)

社債(注記 6及び14)

退職給付引当金(注記 7)

預り保証金(注記 6、14及び18)

資産除去債務(注記 8)

その他

固定負債合計

長期借入金(注記 6及び14)	105,892	89,207	1,330,129
社債(注記 6及び14)	33,000	33,000	414,521
退職給付引当金(注記 7)	166	111	2,081
預り保証金(注記 6、14及び18)	102,878	102,957	1,292,274
資産除去債務(注記 8)	6,114		76,805
その他	264	318	3,325
固定負債合計	248,314	225,593	3,119,135

契約債務及び保証債務(注記 13及び15)

純資産(注記 9、10、17及び19)：

資本金：

発行可能株式総数：320,000,000株(2012年及び2011年)

発行済株式数：181,148,807株(2012年)、181,134,407株(2011年)

資本剰余金

新株予約権

利益剰余金

取得原価による自己株式：10,270株(2012年)、9,470株(2011年)

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

負債及び純資産合計

発行可能株式総数：320,000,000株(2012年及び2011年)	16,684	16,671	209,568
発行済株式数：181,148,807株(2012年)、181,134,407株(2011年)	16,992	16,980	213,446
資本剰余金	125	117	1,565
新株予約権	159,911	143,178	2,008,676
利益剰余金	(27)	(26)	(343)
取得原価による自己株式：10,270株(2012年)、9,470株(2011年)			
その他の包括利益累計額			
その他有価証券評価差額金	264	226	3,321
為替換算調整勘定	(141)	(133)	(1,760)
小計	193,808	177,013	2,434,473
少数株主持分	666	604	8,363
純資産合計	194,474	177,617	2,442,836
負債及び純資産合計	¥543,762	¥517,218	\$6,830,323

連結財務諸表注記参照

連結損益計算書

イオンモール株式会社及び子会社
2012年及び2011年2月20日終了連結会計年度

	百万円		千米ドル(注記1)
	2012	2011	2012
営業収益(注記18)	¥150,886	¥145,117	\$1,895,322
営業原価	99,354	95,426	1,248,014
営業総利益	51,532	49,691	647,308
販売費及び一般管理費(注記18)	10,876	10,039	136,613
営業利益	40,656	39,652	510,695
その他の収益(費用):			
受取利息及び配当金(注記18)	485	542	6,098
為替差益	281		3,533
支払利息	(2,638)	(2,925)	(33,134)
災害による損失(注記11)	(2,296)		(28,846)
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	(1,762)		(22,129)
固定資産除却損	(814)	(927)	(10,230)
減損損失(注記4)		(3,901)	
受取保険金(注記11)	2,038		25,593
持分法による投資利益		460	
関係会社株式売却益		4,477	
受取退店違約金	504	475	6,333
その他—純額	(138)	370	(1,733)
その他の収益(費用)合計—純額	(4,340)	(1,429)	(54,515)
税金等調整前当期純利益	36,316	38,223	456,180
法人税等(注記12):			
法人税、住民税及び事業税	15,826	17,585	198,800
法人税等調整額	67	(1,821)	843
法人税等合計	15,893	15,764	199,643
少数株主損益調整前当期純利益	20,423	22,459	256,537
少数株主持分損益	67	80	846
当期純利益	¥ 20,356	¥ 22,379	\$ 255,691
	円		米ドル
	2012	2011	2012
普通株式1株当たり情報(注記2.5及び17):			
1株当たり当期純利益	¥ 112.37	¥ 123.55	\$ 1.41
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	112.33	123.51	1.41
当期配当金	21.00	20.00	0.26

連結財務諸表注記参照

連結包括利益計算書

イオンモール株式会社及び子会社
2012年2月20日終了連結会計年度

	百万円	千米ドル(注記1)
	2012	2012
少数株主損益調整前当期純利益	¥20,423	\$256,537
その他の包括利益(注記16)		
その他有価証券評価差額金	38	477
為替換算調整勘定	(8)	(95)
その他の包括利益合計	30	382
包括利益(注記16)	¥20,453	\$256,919
内訳(注記16):		
親会社株主に係る包括利益	¥20,386	\$256,073
少数株主に係る包括利益	67	846
連結財務諸表注記参照		

連結株主資本等変動計算書

イオンモール株式会社及び子会社

2012年及び2011年2月20日終了連結会計年度

	千株	百万円									
		その他の包括利益累計額									
	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 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
2010年2月20日残高	181,122	¥16,667	¥16,975	¥ 84	¥124,421	¥(23)	¥196	¥ (34)	¥158,286	¥530	¥158,816
当期純利益					22,379				22,379		22,379
ストック・オプションの行使	4	4	5						9		9
配当金（一株当たり20円）					(3,622)				(3,622)		(3,622)
自己株式の取得	(1)					(3)			(3)		(3)
連結会計期間中の増減				33			30	(99)	(36)	74	38
2011年2月20日残高	181,125	¥16,671	¥16,980	¥117	¥143,178	¥(26)	¥226	¥(133)	¥177,013	¥604	¥177,617
当期純利益					20,356				20,356		20,356
ストック・オプションの行使	14	13	12						25		25
配当金（一株当たり21円）					(3,623)				(3,623)		(3,623)
自己株式の取得						(1)			(1)		(1)
連結会計期間中の増減				¥ 8			38	(8)	38	62	100
2012年2月20日残高	181,139	¥16,684	¥16,992	¥125	¥159,911	¥(27)	¥264	¥(141)	¥193,808	¥666	¥194,474

	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 その他の 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
2011年2月20日残高	\$209,408	\$213,286	\$1,466	\$1,798,489	\$(324)	\$2,844	\$(1,666)		\$2,223,503	\$7,587	\$2,231,090
当期純利益				255,691					255,691		255,691
ストック・オプションの行使	160	160							320		320
配当金(一株当たり0.26ドル)				(45,504)					(45,504)		(45,504)
自己株式の取得					(19)				(19)		(19)
連結会計期間中の増減			99			477	(94)		482	776	1,258
2012年2月20日残高	\$209,568	\$213,446	\$1,565	\$2,008,676	\$(343)	\$3,321	\$(1,760)		\$2,434,473	\$8,363	\$2,442,836

連結財務諸表注記参照

連結キャッシュ・フロー計算書

イオンモール株式会社及び子会社
2012年及び2011年2月20日終了連結会計年度

	百万円		千米ドル(注記1)
	2012	2011	2012
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	¥ 36,316	¥ 38,223	\$ 456,180
調整：			
法人税等の支払額	(19,378)	(13,242)	(243,409)
災害損失	2,296		28,846
災害損失の支払額	(444)		(5,576)
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	1,762		22,129
減価償却費	20,740	19,722	260,514
減損損失		3,901	
関係会社株式売却益		(4,477)	
資産及び負債の増減：			
営業未収入金の減少(増加)	(538)	103	(6,759)
営業未払金の増加(減少)	(490)	141	(6,157)
専門店預り金の増加(減少)	(25,073)	10,415	(314,947)
貸倒引当金の増加	(29)	(46)	(365)
退職給付引当金の増加	54	46	682
その他	8,032	(1,778)	100,887
調整額合計	(13,068)	14,785	(164,155)
営業活動によるキャッシュ・フロー	23,248	53,008	292,025
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	(73,044)	(54,763)	(917,528)
有形固定資産の売却による収入	163	18,128	2,046
関係会社株式の売却による収入		5,099	
差入保証金の差入れによる支出	(1,518)	(915)	(19,064)
差入保証金の返還による収入	2,575	2,151	32,341
差入保証金の売却による収入	5,519		69,328
預り保証金の返還による支出	(6,000)	(7,941)	(75,366)
預り保証金の預りによる収入	6,028	6,998	75,719
その他	(2,046)	(4,664)	(25,707)
投資活動によるキャッシュ・フロー	(68,323)	(35,907)	(858,231)
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	12,455	(4,755)	156,450
長期借入れによる収入	39,200	5,000	492,400
長期借入金の返済による支出	(22,135)	(23,930)	(278,047)
配当金の支払額	(3,623)	(3,622)	(45,504)
その他	(7)	(9)	(94)
財務活動によるキャッシュ・フロー	25,890	(27,316)	325,205

次ページへ繰越

前ページから繰越

	百万円		千米ドル(注記1)
	2012	2011	2012
現金及び現金同等物の評価差額	(5)	(52)	(58)
現金及び現金同等物の増加額	(19,190)	(10,267)	(241,059)
現金及び現金同等物の期首残高	27,631	37,898	347,084
現金及び現金同等物の期末残高	¥ 8,441	¥ 27,631	\$ 106,025

連結財務諸表注記参照

連結財務諸表注記

イオンモール株式会社及び子会社
2012年及び2011年2月20日終了連結会計年度

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する規定に基づき、国際財務報告基準の会計原則の適用や開示の要件が一部異なる日本において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る。

日本版GAAPに基づき、2012年2月20日終了連結会計年度の連結包括利益計算書を表示した。従って、その他の包括利益累計額は、連結貸借対照表及び、連結株主資本等変動計算書において表示している。2011年2月20日終了連結会計年度のその他の包括利益に関する情報は注記16に表示している。さらに、少数株主損益調整前当期純利益は2012年2月20日終了連結会計年度の連結包括利益計算書において表示している。

これらの連結財務諸表の作成に当たり、日本国外の読者に

とって、より分かりやすいものにするため、日本国内で開示された連結財務諸表の一部組替を実施している。また、2012年度の表示に合わせるため2011年度連結財務諸表を組替表示している。

連結財務諸表はイオンモール株式会社（以下「会社」と称する）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る。日本円から米ドルへの換算は日本国外の読者に対する利便性のためにのみ行われるものであり、2012年2月20日の概算換算レートである1ドル79.61円のレートを使用して行われている。このような換算は円貨額が、そのレートまたはその他のレートにより米ドルに換算しようと解釈されるべきものではない。

2. 重要な会計方針

a. 連結範囲

2012年2月20日現在の連結財務諸表は、会社と子会社5社（2011年は3社、以下それらを併せて「グループ」と称する）を含んでいる。AEON MALL INVESTMENT (CAMBODIA) CO., LTD.とAEON MALL (CAMBODIA) CO., LTD.は当年度に新たに設立したため、連結の範囲に含めている。

支配力基準のもと、会社から直接あるいは間接的に支配が及ぶ会社は連結対象とし、グループが重要な影響を与えることができる会社は持分法の対象としている。

企業集団内における全ての重要な債権債務残高、取引高及びグループ内の取引から生じる資産に含まれている全ての重要な未実現利益は、連結上消去されている。

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）が公表された。これは以下のことを定めている。（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6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。1) のれんの償却処理 2) 退職給付会計における数理計算上の差異の費用処理 3) 研究開

発費の支出時費用処理 4) 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 5) 会計方針の変更に伴う財務諸表の遡及修正は当期の損益とすること 6) 当期純利益からの少数株主損益の除外。

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りリスクしか負わない短期投資で構成されている。

現金同等物には、取得日から3ヶ月以内に期限の到来する定期預金や、イオン（株）（会社の親会社）への運用資金の寄託金が含まれている。

d. 有価証券及び投資有価証券

有価証券及び投資有価証券は、経営者の保有意図に基づいて以下のように分類され、処理されている。（1）売買目的有価証券は、短期間の価格変動により利益を得ることを目的として保有するものであり、時価をもって表示され、未実現利益及び損失は利益に含められる。（2）満期保有目的の債券は、経営者がその有価証券を満期まで保有する積極的な意図と能力を有するものであり、表示される。それは償却原価法により算定される。（3）上記に含まれないその他有価証券は、時価で報告され、未実現利益、損失は税効果控除後に、純資産の独立科目として報告される。

時価のないその他有価証券は移動平均法による原価法により評価している。時価等が一時的に下落したものと考えられるもの以外の投資有価証券については、正味実現可能価格まで評価減を行い、損失を計上する。

e. 貸倒引当金

貸倒引当金は過去の貸倒実績及び回収不能見込額の見積りに基づいて計上されている。

f. 有形固定資産

有形固定資産は取得原価で計上されている。減価償却費の算定に当たっては、見積耐用年数に基づく定額法を採用している。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年となっている。

g. 長期性資産

グループは事件や状況の変化があり資産や資産グループの帳簿価額が回復しない可能性がある場合には、いつでも長期性資産についての調査を行っている。継続的使用と使用後の処分によって生ずると見込まれる割引前将来キャッシュ・フローの合計額が資産または資産グループの帳簿価額を下回る場合は減損損失を認識する。資産の帳簿価額が回収可能価額を上回る金額が、減損損失の金額として測定される。回収可能価額は、資産の継続的使用と使用後の処分によって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ある。

h. 差入保証金及び預り保証金

会社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る。賃貸借契約は、会社が賃主に差入れることを要求している。

会社は一般的に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から敷金(預り保証金として表示)を受け取る。

i. 社債発行費

社債発行費は、発行時に費用処理している。

j. 退職給付引当金及び年金

会社は全ての従業員が対象となる確定給付型の企業年金基金制度並びに退職金前払制度及び確定拠出年金制度を設けている。

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をもとに計上している。

k. 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)を公表した。この会計基準では、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う。

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する。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

する。資産除去債務に対応する除去費用は、資産除去債務を計上した時に、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る。資産計上された資産除去債務に対する除去費用は、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、各期に費用配分する。時の経過による資産除去債務の調整額は、その発生時の費用として処理する。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当該見積もりの変更による調整額は、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する。

会社は2011年2月21日にこの会計基準を適用した。この影響により営業利益が315百万円(3,956千ドル)、税金等調整前当期純利益が2,077百万円(26,085千ドル)減少した。

l. スtock・オプション

企業会計基準委員会は「ストック・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た。2006年5月1日以降に新たに付与されたストック・オプションに適用される。この基準では、会社が、ストック・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る。さらに、この基準では、会社が、従業員以外にストック・オプションを付与した場合にも、ストック・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る。貸借対照表においては、ストック・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る。この基準は、株式の価値に基づき株式で決済される取引が範囲とされているが、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ない。さらに、この基準では、非公開会社でストック・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る。

会社は、2006年5月1日以降に付与するストック・オプションについて、この会計基準を適用する。

m. 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ある。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た。

借手側

改定前のリース基準の下では、借手に所有権が移転すると認められるファイナンス・リース取引は資産として計上する必要がある。しかし、それ以外のファイナンス・リース取引については、所定の事項(仮に資産計上した場合の情報)を借手の財務諸表に注記することにより賃貸借取引として処理することが認められていた。改訂後の会計基準においては、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る。なお、改定されたリース基準では、変更日に存在し、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借手側の財務諸表に注記することにより、賃貸借取引として処理することが認められている。

その他のすべてのリース取引は賃貸借取引として処理をしている。

貸手側

改定前のリース基準の下では、借手に所有権が移転すると認められるファイナンス・リース取引は売上として計上する必要がある。しかし、それ以外のファイナンス・リース取引については、所定の事項(仮に売上計上した場合の情報)を貸手の財務諸表に注記することにより賃貸借取引として処理することが認められていた。改定後の会計基準においては、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る。

その他のすべてのリース取引は賃貸借取引として処理をしている。

n. 取締役に対する賞与

取締役に対する賞与で、その事業年度に属すると認められるものについては未払計上されている。

o. 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利益をもとに算定される。将来的に税務上で発生する簿価と税務上の資産・負債の差額との間の一時的な差異についての繰延税金資産と負債を認識するために、資産負債法が用いられる。繰延税金は一時差異に対して現在制定されている税法に基づき測定される。

p. 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に換算される。為替換算損益は為替予約によりヘッジされていない場合は連結損益計算書に計上される。

q. 外貨で作成された財務諸表

海外の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に換算される。ただし、純資産項目については発生時の為替相場による円換算額を付する。

この方法から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る。

収益及び費用項目は期中平均為替相場による円換算額を付する。

r. デリバティブ及びヘッジ会計

会社は金利変動リスクに対応するため、金利スワップを使用している。会社は金利リスクを減少するために金利スワップを利用している。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わない。

デリバティブ取引は以下のように分類され、処理されている。
(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る。(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において、ヘッジ目的で利用するデリバティブ取引による損益はヘッジ対象の終了まで繰り延べる。

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、支払利息または受取利息に含めて計上されているスワップ取引にかかる支払額または受取額を再測定する。

s. 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流通普通株式数で除すことにより算出される。

潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、証券の権利行使による株式の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、また株式分割があった場合には遡及調整する。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、発行の方が遅ければ発行時に)発行済の転換社債をすべて転換したと仮定して、支払利息に税効果を加味して調整し、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する。

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る。

t. 新会計基準

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4日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)が公表された。この会計基準と適用指針は以下の通りである。

(1) 会計方針の変更

会計基準等に特定の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のすべてに遡及適用する。会計基準等に特定の経過的な取扱いが定められている場合には、その経過的な取扱いに従う。

(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う。

(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う。

(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、修正再表示する。

本会計基準は、2011年4月1日以後開始する事業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する。

3. 投資有価証券

2012年及び2011年2月20日における投資有価証券は以下の通りである。

	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
投資有価証券			
株式	¥746	¥728	\$9,371
その他	46	46	578
合計	¥792	¥774	\$9,949

2012年及び2011年2月20日における有価証券の簿価及び公正な評価額は以下の通りである。

	百万円			
	2012			
	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	¥336	¥429	¥(19)	¥746

	百万円			
	2011			
	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	¥346	¥410	¥(28)	¥728

	千米ドル			
	2012			
	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	\$4,222	\$5,394	\$(244)	\$9,371

2012年及び2011年2月20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通りである。

株式	簿価		
	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
	¥46	¥46	\$578

4. 長期性資産

グループは2011年2月20日現在で長期性資産の調査を実施した。その結果、2011年2月20日終了連結会計年度において継続して営業損失となっている青森県の建物及び構築物等の簿価を回復可能な金額まで減額し、3,901百万円の減損損失を

計上した。建物及び構築物の回復可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを9.3%で割引いて算定している。2012年2月20日終了連結会計年度においては減損損失は計上していない。

5. 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日以降開始する事業年度から適用された。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日に適用している。

グループは日本全国、アセアン各地域において、ショッピングモール等の賃貸不動産を所有している。2012年及び2011年2月20日終了連結会計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31,919百万円(400,938千米ドル)と28,764百万円である。

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通りである。

百万円			
簿価		時価	
2011年2月21日	増加及び減少	2012年2月20日	2012年2月20日
¥348,071	¥60,451	¥408,522	¥634,888

百万円			
簿価		時価	
2010年2月21日	増加及び減少	2011年2月20日	2011年2月20日
¥340,671	¥7,400	¥348,071	¥565,059

千米ドル			
簿価		時価	
2011年2月21日	増加及び減少	2012年2月20日	2012年2月20日
\$4,372,208	\$759,333	\$5,131,541	\$7,974,983

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る。

2) 当連結会計年度における主な増加は不動産の取得74,207百万円(932,130千米ドル)であり、主な減少は減価償却17,741百万円(222,855千米ドル)である。

3) 2012年2月20日における時価は、主に不動産鑑定による評価に基づき測定したものである。

6. 短期借入金、長期借入金及び社債

2012年及び2011年2月20日現在の短期借入金の内訳は以下の通りである。

	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
主に銀行からの借入金 (利率は、0.63%から0.94% (2012年)、0.89%から0.94% (2011年))	¥ 5,655	¥200	\$ 71,034
コマーシャル・ペーパー、0.2% (2012)	7,000		87,928
合計	¥12,655	¥200	\$158,962

2012年及び2011年2月20日現在の長期借入金の内訳は以下の通りである。

	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
期間が2019年までで、2012年度の利子率の範囲は0.27%から6.00%で、2011年度のそれは0.27%から6.00%の銀行または保険会社からの借入金			
有担保	¥ 13,943	¥ 9,392	\$ 175,147
無担保	120,314	101,100	1,511,281
合計	134,257	110,492	1,686,428
1年内返済予定	(28,365)	(21,285)	(356,299)
1年内返済予定を除く長期借入金	¥105,892	¥ 89,207	\$1,330,129

2012年及び2011年2月20日現在の社債の内訳は以下の通りである。

	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
無担保社債 (利率1.60% 償還期限2013年)	¥10,000	¥10,000	\$125,612
無担保社債 (利率1.54% 償還期限2014年)	23,000	23,000	288,909
合計	¥33,000	¥33,000	\$414,521

2012年2月20日現在の長期借入金の年度ごとの満期は以下の通りである。

2月20日終了年度	百万円	千米ドル
2013	¥ 28,365	\$ 356,299
2014	31,463	395,211
2015	10,968	137,768
2016	24,164	303,532
2017	20,730	260,389
2018及びそれ以降	18,567	233,229
合計	¥134,257	\$1,686,428

2012年2月20日現在の社債の年度ごとの満期は以下の通りである。

2月20日終了年度	百万円	千米ドル
2014	¥10,000	\$125,612
2015	23,000	288,909
合計	¥33,000	\$414,521

長期借入金及びその他のために担保として提供された簿価資産は以下の通りである。

	百万円	千米ドル
土地	¥27,670	\$ 347,572
建物及び構築物（簿価）	67,646	849,714
合計	¥95,316	\$1,197,286

2012年2月20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通りである。

	百万円	千米ドル
1年内返済予定の長期借入金	¥ 1,863	\$ 23,407
1年内返還予定の預り保証金	109	1,372
長期借入金	12,080	151,740
預り保証金	2,666	33,484
合計	¥16,718	\$210,003

7. 退職給付引当金及び年金

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なら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る。

多くの場合、雇用者による雇用の終了は、終了の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

退職給付を雇用者に権利付与することにつながる。そのような退職給付は退職一時金を構成することとなる。雇用者は、会社都合による退職や、定年退職、死亡、優遇退職の場合には、通常より多額の退職給付支給義務を負うこととなる。

2012年及び2011年2月20日の従業員に対する退職給付債務は以下の通りである。

	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
退職給付債務	¥(1,466)	¥(1,300)	\$ (18,411)
年金資産	1,007	976	12,644
未認識数理計算上の差異	293	213	3,686
退職給付引当金	¥ (166)	¥ (111)	\$ (2,081)

2012年及び2011年2月20日終了連結会計年度に係る退職給付費用の構成要素は以下の通りである。

	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
勤務費用	¥ 53	¥ 47	\$ 666
利息費用	31	30	392
期待運用収益	(12)	(12)	(148)
数理計算上の差異の費用処理額	76	71	950
その他(注)	130	118	1,632
退職給付費用	¥278	¥254	\$3,492

注 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る。

2012年及び2011年2月20日終了連結会計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通りである。

	2012	2011
割引率	1.9%	2.4%
期待運用収益率	1.21%	1.28%
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

8. 資産除去債務

2012年2月20日終了会計年度に係る資産除去債務の増減は以下の通りである。

	百万円	千米ドル
	2012	2012
期首残高	¥5,991	\$75,261
時の経過による調整額	123	1,544
期末残高	¥6,114	\$76,805

9. 純資産の部

2006年5月1日において、日本の会社は新しい会社法（以下、会社法）に準拠することとされた。それは商法に修正、置き換えをしたものである。会社法による財務や会計事象に影響を与える重要な変更の概要は以下の通りである。

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することができる。(1) 取締役会があり、(2) 独立監査人があり、(3) 監査役会があり、(4) 会社の定款により取締役会の任期が通常の2年ではなく1年に規定されている、といった基準を満たす会社である場合には、会社が定款でその旨を記載することにより、取締役会は会計年度のいつでも配当（現物配当を除く）が可能である。会社は、上記の基準を満たしていない。

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

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回することができる。会社法では、配当や自己株式を購入できる金額に対して一定の制限を課している。その制限は株主への分配可能金額として定義される。しかし、配当後の純資産額は300万円以上に維持しなければならない。

b. 資本金及び資本剰余金の増加・減少・変更

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る。会社法では資本準備金及び利益準備金を制限なく取り崩すことができる。また、会社法は資本金、準備金、すなわち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これらの勘定間で変更することも認められる。

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、処分することも規定している。購入した自己株式の金額は、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ない。会社法の下では、自己新株予約権は、以前では負債として開示されていたが、今後は純資産の部の構成要素として開示される。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ある。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る。

10. ストック・オプション

2012年2月20日現在現存しているストック・オプションは以下の通りである。

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
2007ストック・オプション	取締役17名	20,200株	2008年4月21日	¥1 (\$0.01)	自2008年5月21日 至2023年5月20日
2008ストック・オプション	取締役16名	29,400株	2009年4月21日	¥1 (\$0.01)	自2009年5月21日 至2024年5月20日
2009ストック・オプション	取締役12名	24,100株	2010年4月21日	¥1 (\$0.01)	自2010年5月21日 至2025年5月20日
2010ストック・オプション	取締役11名	18,900株	2011年4月21日	¥1 (\$0.01)	自2010年5月21日 至2026年5月20日

ストック・オプションの状況は以下の通りである。

	2007ストック・オプション (株数)	2008ストック・オプション (株数)	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年2月20日終了事業年度				
権利未確定：				
2010年2月21日—未確定				
付与			24,100	
失効				
権利確定			(24,100)	
2011年2月20日—未確定				
権利確定：				
2010年2月21日—未行使	17,500	29,400		
権利確定			24,100	
権利行使	(2,300)	(1,900)		
失効				
2011年2月20日—未行使	15,200	27,500	24,100	
2012年2月20日終了事業年度				
権利未確定：				
2011年2月21日—未確定				
付与				18,900
失効				
権利確定				(18,900)
2012年2月20日—未確定				
権利確定：				
2011年2月21日—未行使	15,200	27,500	24,100	
権利確定				18,900
権利行使	(3,500)	(5,700)	(4,100)	(1,100)
失効				
2012年2月20日—未行使	11,700	21,800	20,000	17,800
権利行使価格	¥1 (\$0.01)	¥1 (\$0.01)	¥1 (\$0.01)	
権利行使時平均株価	¥1,864 (\$23)	¥1,858 (\$23)	¥1,892 (\$24)	¥1,663 (\$21)
付与日における公正な評価単価	¥2,750 (\$35)	¥1,197 (\$15)	¥1,741 (\$22)	¥1,769 (\$22)

2010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	45.30%
予想残存期間	7.5年
予想配当	20円／株
無リスク利子率	0.87%

11. 災害による損失

会社及び国内子会社は、2011年3月11に発生した東日本大震災により被害を受けた建物と構築物の復旧費用等で2,296百万円(28,846千米ドル)の損失を計上した。内訳は以下の通りである。

	百万円	千米ドル
	2012	2012
撤去・復旧費用	¥2,059	\$25,867
その他	237	2,979
災害による損失	¥2,296	\$28,846

会社及び国内子会社は、地震保険の適用により2,038百万円(25,593千米ドル)の受取保険金を計上した。

12. 法人税等

会社及び国内子会社は、日本の国税及び地方税が課される。2012年及び2011年2月20日終了会計年度における法定実効税率は40.6%である。

2012年及び2011年2月20日における繰延税金資産及び負債(重要な一時差異に対する税効果)は以下の通りである。

	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
流動			
繰延税金資産：			
未払事業税	¥ 550	¥ 827	\$ 6,910
その他	269	284	3,383
繰延税金資産計	¥ 819	¥1,111	\$10,293
固定			
繰延税金資産			
有形固定資産	¥4,669	¥5,249	\$58,644
長期前払費用	442	398	5,558
退職給付引当金	63	45	785
資産除去債務	2,171		27,266
その他	186	205	2,345
繰延税金資産計	7,531	5,897	94,598
繰延税金負債			
建設協力金及び長期前払費用	484	457	6,085
固定資産圧縮積立金	236	270	2,959
特別償却準備金	959	976	12,051
資産除去債務に対応する除去費用	1,433		18,006
その他有価証券評価差額金	146	155	1,827
繰延税金負債計	3,258	1,858	40,928
繰延税金資産の純額	¥4,273	¥4,039	\$53,670

2012年及び2011年2月20日終了会計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5%未満であるため、差異の記載は省略している。

2011年12月2日に日本で制定された新しい税制改革法律に伴い、2012年4月1日以降開始する連結会計年度から有効とされる法

定実行税率を40.6%から37.9%に変更し、そしてその後2015年3月31日までを35.5%に変更した。この変更の影響により、2012年2月20日時点の連結貸借対照表の繰延税金が673百万円(8,451千米ドル)減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が694百万円(8,714千米ドル)、その他有価証券評価差額が694百万円(263千米ドル)増加した。

13. リース

a. 借手

グループは、機械装置、及びその他の資産に関してリースを利用している。

ファイナンス・リースに対する2012年及び2011年2月20日終了会計年度におけるファイナンス・リースを含めた賃借費用の総額は、それぞれ38,178百万円(479,566千米ドル)及び36,379百万円である。

注2.mにあるように、グループは変更日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る。会社は2012年及び2011年2月20日において、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、リース資産の情報、取得価額相当額、減価償却累計額、未経過リース料、減価償却費、利息及びその他の情報は、以下の通りである。

	百万円		
	2012		
	機械装置	器具備品	合計
取得価額相当額	¥42	¥1,191	¥1,233
減価償却累計額相当額	37	985	1,022
期末残高相当額	¥ 5	¥ 206	¥ 211

	百万円		
	2011		
	機械装置	器具備品	合計
取得価額相当額	¥44	¥1,386	¥1,430
減価償却累計額相当額	35	921	956
期末残高相当額	¥ 9	¥ 465	¥ 474

	千米ドル		
	2012		
	機械装置	器具備品	合計
取得価額相当額	\$528	\$14,969	\$15,497
減価償却累計額相当額	466	12,378	12,844
期末残高相当額	\$ 62	\$ 2,591	\$ 2,653

ファイナンス・リースに対する債務：

	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
1年以内	¥192	¥272	\$2,420
1年超	33	226	411
合計	¥225	¥498	\$2,831

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
	2012	2011	2012
減価償却費	¥260	¥288	\$3,260
支払利息	11	20	143
合計	¥271	¥308	\$3,403
支払リース料	¥283	¥310	\$3,549

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ない。

2012年及び2011年2月20日終了会計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通りである。

	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
1年以内	¥ 24,471	¥ 22,901	\$ 307,390
1年超	156,736	163,818	1,968,801
合計	¥181,207	¥186,719	\$2,276,191

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る。

2012年及び2011年2月20日終了会計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通りである。

	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
1年以内	¥ 493	¥ 204	\$ 6,199
1年超	5,417	1,240	68,044
合計	¥5,910	¥1,444	\$74,243

14. 金融商品の時価開示

企業会計基準委員会は2008年3月に「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号)を公表した。この会計基準及び適用指針は、2010年4月1日以降開始する事業年度から適用された。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日に適用している。

(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の開発を事業の中核として行っている。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る。グループは資金調達については、金融機関からの借入金や社債等を使用している。余剰の現金は、安全性の高い、銀行の定期性預金やイオン(株)に対する預け金として運用している。短期的な銀行借入は、運営資金として使用される。デリバティブ取引は投機的な目的では使用されず、金利変動リスクを回避する目的で使われる。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業未収入金は、顧客の信用リスクにさらされている。

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る。

差入保証金は差入先の信用リスクにさらされている。

営業未払金は、1年以内の支払期日である。

銀行借入金は市場の金利変動リスクにさらされているが、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る。短期借入金、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ある。その支払期日に返済を実行できなくなる流動性リスクがあるが、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る。

グループは銀行借入の金利変動リスクを回避するために金利スワップ契約をしている。詳細は注記15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る。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る。

投資有価証券では、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る。

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る。

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る。

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る。

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る。

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る。

(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る。市場価格が存在しない場合は、他の合理的な方法により算定している。

金融商品の時価

	百万円		
	2012		
	簿価	時価	差額
現金及び現金同等物	¥ 8,441	¥ 8,441	
営業未収入金	3,255	3,255	
投資有価証券	746	746	
差入保証金(1年内回収予定のものを含む)	56,589	53,270	¥(3,319)
合計	¥ 69,031	¥ 65,712	¥(3,319)
短期借入金	¥ 12,655	¥ 12,655	
営業未払金	5,113	5,113	
設備関係支払債務	10,019	10,019	
預り金	28,975	28,975	
未払法人税等	7,311	7,311	
長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	134,257	135,732	¥(1,475)
社債	33,000	33,609	(609)
長期預り保証金(1年内返還予定のものを含む)	104,341	103,397	944
合計	¥335,671	¥336,811	¥(1,140)
	百万円		
	2011		
	簿価	時価	差額
現金及び現金同等物	¥ 27,631	¥ 27,631	
営業未収入金	2,718	2,718	
投資有価証券	728	728	
差入保証金(1年内回収予定のものを含む)	63,083	57,988	¥(5,095)
合計	¥ 94,160	¥ 89,065	¥(5,095)
短期借入金	¥ 200	¥ 200	
営業未払金	5,603	5,603	
設備関係支払債務	14,068	14,068	
預り金	54,049	54,049	
未払法人税等	10,923	10,923	
長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	110,492	112,190	¥(1,698)
社債	33,000	33,559	(559)
長期預り保証金(1年内返還予定のものを含む)	104,501	103,116	1,385
合計	¥332,836	¥333,708	¥ (872)

	千米ドル		
	2012		
	簿価	時価	差額
現金及び現金同等物	\$ 106,025	\$ 106,025	
営業未収入金	40,886	40,886	
投資有価証券	9,371	9,371	
差入保証金(1年内回収予定のものを含む)	710,832	669,133	\$(41,699)
合計	\$ 867,114	\$ 825,415	\$(41,699)
短期借入金	\$ 158,962	\$ 158,962	
営業未払金	64,224	64,224	
設備関係支払債務	125,850	125,850	
預り金	363,963	363,963	
未払法人税等	91,935	91,935	
長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	1,686,428	1,704,965	\$(18,537)
社債	414,521	422,172	(7,651)
長期預り保証金(1年内返還予定のものを含む)	1,310,653	1,298,794	11,859
合計	\$4,216,536	\$4,230,765	\$(14,329)

(a) 金融商品の時価を算定した方法と仮定は以下の通りである。

現金及び現金同等物、営業未収入金

現金及び現金同等物並びに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おり、債権は金融機関等から提示された価格によっている。

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、償還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る。

短期借入金、営業未払金、設備関係支払債務、預り金及び未払法人税等

短期借入金、営業未払金、設備関係支払債務、預り金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

会社の発行する社債の時価は、市場価格に基づいている。

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引いた現在価値に基づいている。

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引いた現在価値に基づいている。

デリバティブ取引

デリバティブの時価の情報は注15に含まれている。

(b) 時価を把握することが困難な金融商品

	簿価		千米ドル
	百万円		
	2012	2011	2012
市場価格のない投資有価証券	¥46	¥46	\$578

(c) 契約満期のある金融資産の返済予定額

	百万円			
	2012			
	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	¥ 8,441			
差入保証金 ^{※1}	2,186	¥12,030	¥ 8,687	¥206
社債		33,000		
長期借入金	28,365	87,324	18,567	
長期預り保証金 ^{※2}	1,463	3,441	1,039	

	千米ドル			
	2012			
	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	\$106,025			
差入保証金 ^{※1}	27,455	\$ 151,112	\$109,117	\$2,589
社債		414,521		
長期借入金	356,299	1,096,899	233,230	
長期預り保証金 ^{※2}	18,379	43,218	13,046	

※1 返済予定が確定していない差入保証金33,480百万円(420,559千米ドル)は、上の表には含まれていない。

※2 返還予定が確定していない長期預り保証金98,398百万円(1,236,010千米ドル)は、上の表には含まれていない。

15. 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る。

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る。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は、相殺されるものである。

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おり、そのため、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ない。

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る。

	百万円			
	2012			
	ヘッジ対象	契約額	うち1年超	時価
金利スワップ：(支払固定、受取変動)	長期借入金	¥34,938	¥25,688	¥34,110

	百万円			
	2011			
	ヘッジ対象	契約額	うち1年超	時価
金利スワップ：(支払固定、受取変動)	長期借入金	¥38,468	¥34,938	¥37,447

	千米ドル			
	2012			
	ヘッジ対象	契約額	うち1年超	時価
金利スワップ：(支払固定、受取変動)	長期借入金	\$438,858	\$322,667	\$428,468

16. 包括利益

2011年2月20日期のその他包括利益は以下の通りである。

	百万円 2011
その他包括利益	
その他有価証券評価差額金	¥ 30
為替換算調整勘定	(99)
その他の包括利益合計	¥(69)

2011年2月20日期の包括利益の内訳は以下の通りである。

	百万円 2011
内訳：	
親会社株主に係る包括利益	¥22,310
少数株主に係る包括利益	80
包括利益合計	¥22,390

17. 1株当たり情報

2012年及び2011年2月20日期の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通りである。

	百万円	千株	円	米ドル
2012年2月20日期：				
1株当たり当期純利益	当期純利益	期中平均株式数	1株当たり当期純利益	
	¥20,356	181,132	¥112.37	\$1.41
潜在株式の影響—新株予約権		75		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	¥20,356	181,207	¥112.33	\$1.41
 2011年2月20日期：				
1株当たり当期純利益	¥22,379	181,124	¥123.55	
潜在株式の影響—新株予約権		64		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	¥22,379	181,188	¥123.51	

18. 関連当事者との取引

会社は、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第11号 2006年10月17日)及び「関連当事者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13号 2006年10月17日)を適用した。

2012年及び2011年2月期の親会社及びその子会社との取引高は以下の通りである。

	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
イオン(株)(会社の親会社)への運用資金の寄託	¥(10,000)	¥(20,000)	\$ (125,612)
イオン(株)からの利息受入	19	13	245
イオンリテール(株)(イオン(株)の子会社)とのショッピングセンター施設の賃貸収入	19,281	16,686	242,194
イオンクレジットサービス(株)(イオン(株)の子会社)に対するクレジット手数料	2,247	1,940	28,227

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る。

2012年及び2011年2月期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通りである。

	百万円		千米ドル
	2012	2011	2012
現金同等物—イオン(株)(会社の親会社)への運用資金の寄託		¥10,000	
イオンリテール(株)(イオン(株)の子会社)に対する営業未収入金	¥ 1,015	915	\$ 12,755
イオンリテール(株)からの預り保証金	15,922	15,814	199,997
イオンクレジットサービス(株)(イオン(株)の子会社)に対する未収入金	6,352	5,364	79,795

注 預り保証金は、契約上定められた金額である。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る。

19. 後発事象

利益処分

2012年2月20日の利益剰余金の配当は、2012年4月5日に開催された取締役会で承認されたものである。

	百万円	千米ドル
期末株主配当金(1株当たり11.00円(0.14米ドル))	¥1,993	\$25,030

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

当監査法人はイオンモール株式会社及び子会社(以下、「会社」)の円建表示の2012年及び2011年2月20日における連結貸借対照表、並びに、それぞれの日に終了する連結会計年度の連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書について監査を実施した。これらの連結財務諸表の作成責任は会社の経営者にある。当監査法人の責任は当監査法人の監査に基づいてこれらの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、日本で一般に公正妥当と認められる監査基準に準拠し、監査を実施した。これらの監査基準は、財務諸表に重要な記載誤りがないかどうかについて合理的な保証を得るため、当監査法人が監査を計画し実施することを要求している。監査は財務諸表における金額や開示の基礎となる証拠の試査による検証を含んでいる。また、監査は、経営者が採用した会計方針、経営者によって行われた重要な見積りの検討及び全体としての財務諸表の表示の評価を含んでいる。当監査法人は意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

監査の結果、上述の連結財務諸表はイオンモール株式会社及び子会社の2012年及び2011年2月20日現在の財政状態、及び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日本で一般に公正妥当と認められる会計基準に従い適正に表示しているものと認める。

我々の監査は日本円の米ドルへの換算を含み、その換算は注記1に記載されている基準に準拠して行われていると認める。米ドル表示は単に海外読者の便宜のために行われるものである。

デロイト・トウシュ・トーマツ LLC
2012年5月10日

(注) 本監査報告書は、「AEON Mall Co., Ltd. Annual Report 2012」に掲載されている“Independent Auditors' Report”を翻訳したものです。

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
<http://www.aeonmall.com>