



A nnual Report 2011

2011年2月期 アニュアルレポート



イオンモール株式会社

私たちイオンモールは、 日本唯一のSC専門ディベロッパーです。

イオンモールは、ショッピングセンター（以下、SC）の企画・開発・プランニング、建設、テナントリーシング、運営・管理に至るまで、SCに関連したすべての事業領域を総合的に展開する日本唯一のSC専門ディベロッパーです。

私たちは、生活者のライフスタイルの変化に伴うニーズの多様化やモータリゼーションの進展などによる社会構造の変革が進む中、日本におけるSC時代の到来をいち早く予見し、立地開発を推し進め、時代にマッチしたさまざまな機能を持つSCづくりに取り組んできました。

大都市近郊から地方中核都市郊外を中心に、新規SCの開設を推し進めるとともに、既存SCにおいては積極的にリニューアルを推し進め、2011年2月期まで、ディベロッパー事業開始以来22年連続、株式上場以来9期連続で増収増益を果たしています。

今後も、国内における確固たる事業基盤の構築とともに、海外におけるSC事業展開を推し進め、さらなる成長に取り組んでいきます。

22 期連続 増収増益

国内 **56** SC 海外 **2** SC (2011年5月20日現在)

GLA (総賃貸面積) **325.7** 万^m (2011年5月20日現在)

対前期比 専門店売上 **4.7** %up 来店客数 **2.8** %up (2011年2月期)



目次

2 イオンモールのビジネスモデル



4 SCを構成する4つの機能



6 財務ハイライト

8 株主および 投資家の皆さまへ



12 成長戦略

- 12 イオンモールの成長戦略
- 14 今後の展開：国内SC事業
- 16 今後の展開：海外事業



18 営業概況（2011年2月期）

- 18 国内SC事業
- 22 海外事業



- 24 取締役および監査役
- 26 コーポレート・ガバナンス
- 30 CSRへの取り組み

35 財務セクション

67 会社情報

- 67 沿革
- 68 投資家情報
- 69 会社概要



SC専門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SC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、SC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、SC開設後も継続的に収益向上を維持し、SC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、ご来店されるお客さまにワンストップ・ソリューションの場としてのSC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サポート力に基づく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SCづくりによる顧客満足度の向上に取り組んでいます。

当社SCの基本フォーマット

1. 「2核1モール」の建物スタイル

建物の両端に集客力のある核店舗（GMS[※]や百貨店、複数の大型専門店を集積）を配置し、2つの核店舗をつなぐモールに多種多様な専門店を配置。2～3階の低層階の建物構造で、回遊性の高いスタイルです。

※総合小企業（General Merchandise Store）

2. 自動車30分圏・商圈人口40万人

お客さまの来店アクセスは、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・郊外が基本となりますが、国内56SCのうち19SCは鉄道の駅前・駅至近の立地です。

3. GLA（総賃貸面積）7～8万㎡

お客さまにさまざまな機能を提供し、集客力のある空間づくりを実現するために、GLAは7～8万㎡を基本としています。

4. 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になり、3,500台以上を収容可能な駐車場を確保します。

5. 計画的増床のための敷地確保

当社では、SC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、広大な敷地を確保しています。

6. 総投資額に対するEBITDA13%の確保

SCの開発は、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。



イオンモールとイオンのポジション

イオンは、純粋持株会社イオン株式会社と国内外179(2011年2月28日現在)の企業からなるグループです。これらの企業は、総合小売事業、専門店事業、ディベロッパー事業、サービス事業等の12事業に構成されています。当社は、イオングループの中核を担うSC専門ディベロッパーとして、グループのインキュベータの役割を担っています。

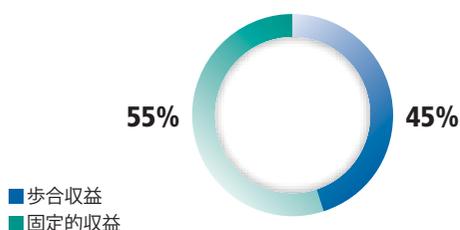
当社の収益構造イメージ

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

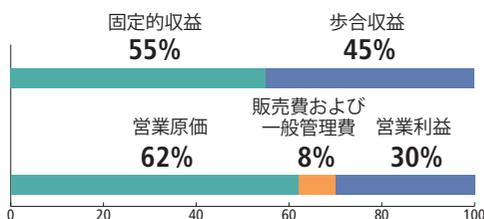
イオンモールの営業収益のうち、「不動産賃貸収入」の大半は「固定家賃収入」と、テナントの売上高に応じて決定される「歩合家賃収入」により構成されており、テナントの売上増加に伴い、当社の収益もアップします。テナント売上高には、月間あるいは年間で最低保証売上を設定している場合が多く、実質的には「歩合家賃収入」といっても固定家賃プラスの歩合家賃となっており、テナント売上の低下による影響が

すぐに当社に影響することはありません。営業原価は、SC運営に直接かかる原価を計上しており、SC運営を行う上で常駐している社員の「人件費」と、SC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」、SCの土地・建物オーナーへ支払われる「賃借料」、SC施設の「減価償却費」などとなっています。

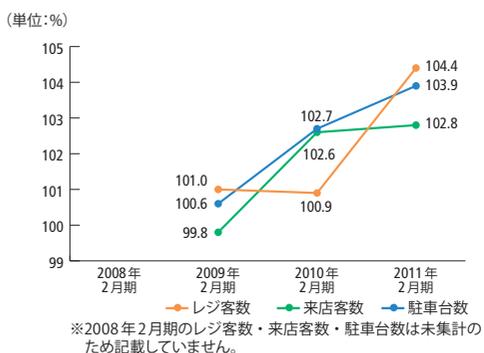
固定・変動構成比



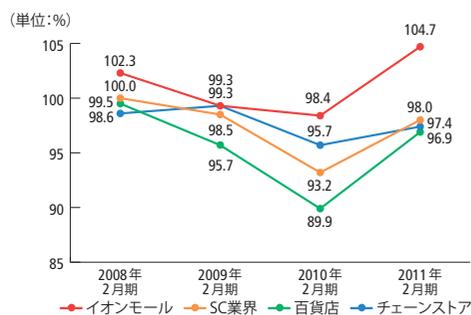
SCの収益構造イメージ



レジ客数・来店客数・駐車台数 (対前期比)



イオンモール・SC業界・百貨店・チェーンストア 売上高推移 (対前年同月比)



実質空床率およびテナント売上高に占める当社SC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
実質空床率* (期末)	—	—	0.7%	0.4%
テナント売上高に占める当社SCの賃料比率	10.6%	10.8%	10.9%	10.5%

※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。

イオンモールがSCで提供する 「ワンストップ・ソリューション」を構成する4つの機能



1. 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SC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、お客さまの目的にあわせて、楽しく快適にショッピングができるよう計算された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。



2. エンターテイメント

時間消費型の サービスを提供

イオンモールのSCでは、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、地元ミュージシャン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、「SC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。家族揃って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う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。

イオンモールでは、地域の生活拠点として、地域で一番の競争力あるSCをめざし、「ショッピング」「エンターテインメント」「コミュニティ」「エコロジー」というSC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SCづくりを進めています。

3. コミュニティ

地域に根ざした「まちづくり」

イオンモールのSCでは、銀行・郵便局や医療機関、行政サービスなど、公共的な機能を積極的に導入しています。また、「イオン1%クラブ」が支援する地域の祭りの実施、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、SCが出店している各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SCづくりを推し進めています。



4. エコロジー

環境と共生するSCづくりの推進

イオンモールのSC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の導入とともに、SC建設には積極的にリサイクル資材を活用するなど、CO₂の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、SC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SCへの取り組みや、地域のお客さまと地域に自生する樹木の苗木をSC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、環境保全に関する情報発信にも努めています。



単位:百万円
(1株当たり情報を除く)

単位:千米ドル
(1株当たり情報を除く)

	2008	2009	2010	2011	2011
連結会計年度:					
営業収益	¥ 96,806	¥ 130,813	¥ 138,943	¥ 145,117	\$ 1,740,640
営業利益	31,642	37,870	37,202	39,652	475,611
当期純利益	17,439	21,390	21,809	22,379	268,434
設備投資額	37,564	71,378	73,507	54,763	656,861
減価償却費	10,933	14,586	18,469	19,722	236,556
営業活動によるキャッシュ・フロー	27,169	26,656	72,001	53,008	635,816
投資活動によるキャッシュ・フロー	(8,748)	(63,908)	(75,878)	(35,907)	(430,699)
財務活動によるキャッシュ・フロー	(20,441)	38,181	37,688	(27,316)	(327,648)
フリー・キャッシュ・フロー	18,421	(37,252)	(3,877)	17,101	205,117

1株当たり情報(単位:円、米ドル):

当期純利益	¥ 115.63	¥ 118.09	¥ 120.41	¥ 123.55	\$ 1.48
配当金	17.50	20.00	20.00	20.00	0.24

連結会計年度末:

総資産	¥ 377,661	¥ 466,719	¥ 503,547	¥ 517,218	\$ 6,203,887
純資産	122,734	140,504	158,816	177,617	2,130,468
有利子負債残高	84,242	126,060	167,377	143,692	1,723,543

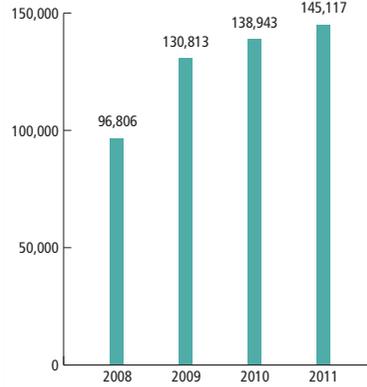
財務指標:

自己資本比率(%)	32.4	30.0	31.4	34.2	—
ROE(自己資本当期純利益率)(%)	19.2	16.3	14.6	13.4	—
ROA(総資産当期純利益率)(%)	4.6	4.6	4.3	4.3	—
D/Eレシオ(倍)	0.69	0.90	1.06	0.81	—
PER(倍)	21.8	10.1	13.3	17.8	—
PBR(倍)	3.7	1.5	1.8	2.2	—

注記: 米ドル金額は、読者便宜のため、2011年2月20日の概算の換算レートである1米ドル=83.37円で計算しています。

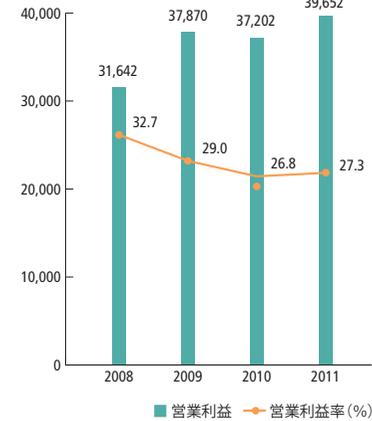
営業収益

(単位:百万円)



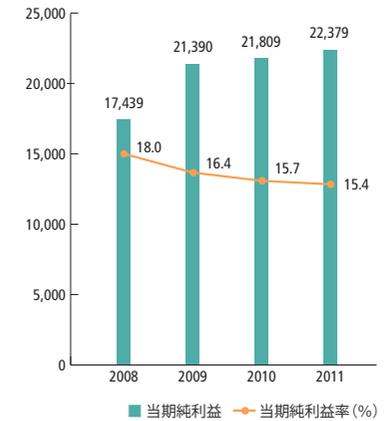
営業利益および営業利益率

(単位:百万円)



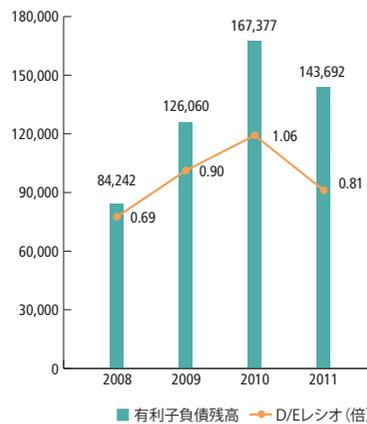
当期純利益および当期純利益率

(単位:百万円)



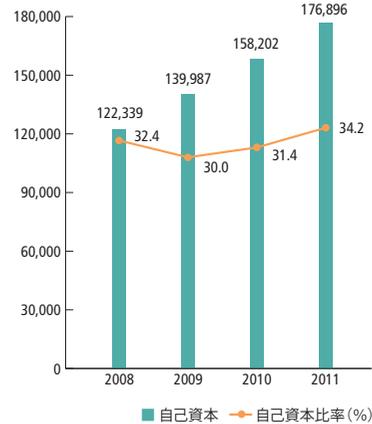
有利子負債残高およびD/Eレシオ

(単位:百万円)



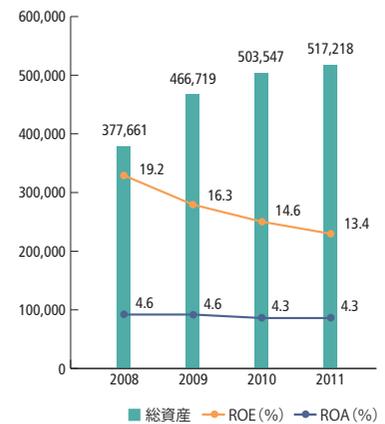
自己資本および自己資本比率

(単位:百万円)



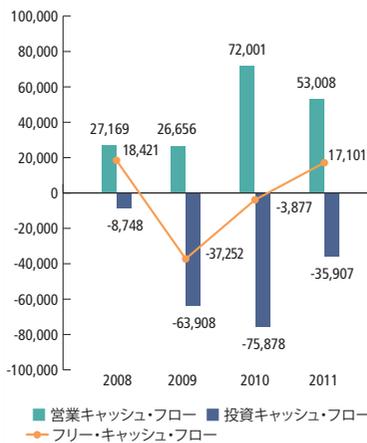
総資産、ROEおよびROA

(単位:百万円)



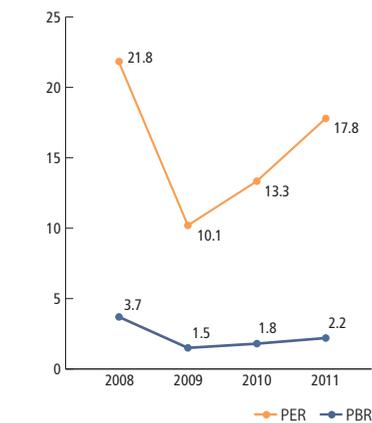
キャッシュ・フロー

(単位:百万円)



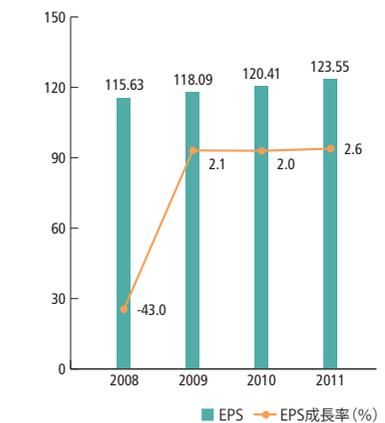
PERおよびPBR

(単位:倍)



EPSおよびEPS成長率

(単位:円)



注記: 1. 2007年8月21日付で、株式会社ダイヤモンドシティと合併しました。

2. 2007年2月21日付で普通株式1株を2株に株式分割しています。当該株式分割が期首前に行われたと仮定した場合の2007年2月期における1株当たり当期純利益は、101.50円となります。



**イオンモールは、国内において
事業基盤をさらに拡充するとともに、
中国・アセアンでのSC事業の展開を加速し、
新たな成長をめざします。**

代表取締役社長
岡崎 双一



2011年2月期の業績について

2011年2月期は、国内においてイオンモール新瑞橋（愛知県）、イオンモール大和郡山（奈良県）、イオンモールKYOTO（京都府）の3つの新規SCを開設するとともに、既存12SCのリニューアルを実施しました。また、中国では、2008年に開設したイオン北京国際商城SC（北京市）に続く中国2号店として、2010年9月21日にイオンモール天津TEDA（天津市）を開設しました。

これらの取り組みに加えて、コスト構造改革を継続して推し進めた結果、2011年2月期の営業収益は1,451億円（2010年2月期比104.4%）、営業利益は396億円（同106.6%）、当期純利益223億円（同102.6%）と、22期連続で増収増益（当期純利益）を達成しました。

「東日本大震災」において被災された皆さまに、 心からお見舞い申し上げます。

震災の影響と2012年2月期の状況について

2011年3月11日に発生した東日本大震災にかかわる当社の状況については、人的被害は一切なく、SCについても東北・関東エリアの一部SCで地震による建物・設備の一部が損傷しましたが、津波による浸水などの被害、建物・立体駐車場が損壊したSCはありませんでした。

当社では、地震発生直後に対策本部を設置し、お客さま、テナントおよび当社従業員を含めたSCスタッフの安否やSC建物の被害状況の確認を迅速に進めるとともに、建物・設備の一部損傷により休業した7SCにおいて、早期に食品や生活必需品を取り扱う「イオン」の営業を再開しました。また専門店ゾーンについても、イオンモール名取エアリ（宮城県）を除く6SCが3月末までに営業を再開しました。イオンモール名取エアリは、損傷による被害が大きく、9月に営業再開を予定していましたが、地域の強いご要望もあり、4月24日に1階、2階の専門店の営業を再開、3階専門店についても6月9日より順次営業を再開し、6月末までに全館の営業を再開しました。

2012年2月期の状況については、第1四半期に計画していたイオンモール甲府昭和（山梨県）を3月17日、イオンモール大牟田（福岡県）を3月18日に開設し、既存SCについても計画通りにリニューアルを順次実施しています。既存51SC（2010年2月20日時点の開設済みSC）の専門店売上については、3～4月度は震災後の消費低迷と一部SC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月度以降は自粛ムードの緩和に伴い、来店客数・専門店売上ともに前期を上回って推移しています。

2012年2月期の業績見通しは、営業収益1,520億円（2011年2月期比104.7%）、営業利益415億円（同104.7%）～430億円（同108.4%）、当期純利益215億円（同96.1%）～224億円（同100.1%）を計画しています。営業収益は、東日本大震災の影響を勘案していますが、営業利益については震災の影響を勘案した415億円から震災前の当初計画430億円を上限としたレンジでの計画であります。営業利益430億円の確保に向け、コスト構造改革を推進していきます。

一方、電気事業法27条に基づくピーク時の電力15%削減が必要となる東北電力・東京電力エリアのSCについては、5月より当該エリアのSCにて実証実験を実施し、電力削減15%以上の目途がついています。また関西エリアについても同様の要請を受けていますが、当該エリアを含め全SCにおいて15%以上の削減に対応できる状況にあります。

なお、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%を継続し、第2四半期末の配当金10円と期末10円とあわせて、年間配当金を1株につき20円を予定しています。

配当状況

	1株当たり配当金 (円)			配当金総額 (年間) (百万円)	配当性向 (連結) (%)	純資産配当率 (連結) (%)
	第2四半期末	期末	年間			
2011年2月期	10.00	10.00	20.00	3,622	16.2	2.2
2010年2月期	10.00	10.00	20.00	3,622	16.6	2.4
2009年2月期	10.00	10.00	20.00	3,622	16.9	2.8
2008年2月期	7.50	10.00	17.50	3,169	15.3	3.0

新たな成長に向けて・・・中期経営計画とミッション

イオン株式会社は、2012年2月期を初年度とする中期経営計画を発表し、その中でイオングループのディベロッパー事業については、当社に機能を統合していく方針を示しています。

当社は、イオングループのディベロッパー事業の中核企業としてイオングループの経営資源を最大限に活用し、出店ペースの加速化や新たな立地開発、プロパティ・マネジメント（PM）事業を促進し、国内での事業拠点を拡大していきます。また、既存SCのリニューアルやイオングループのモール型100SCという規模のメリットと集客力をいかしたSCにおける広告事業などの新たな収益源の確立を推し進めます。これらの施策により、国内における事業基盤をより強固なものとし、中国とアセアンにおけるSC展開に向けた取り組みを推し進め、アジアを代表するディベロッパーとして強固たるポジションを確立したいと考えています。2012年2月期を初年度とする新たな3か年中期経営計画では、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ます。

以上の新たな成長のための施策を推し進める上で、①ALL new Aeon Mall、②イオングループのディベロッパー事業の機能統合、③アジア（中国・アセアン）でのSC開発の加速化、が私のミッションと考えています。

① ALL new Aeon Mall

イオンモールは、常に新たなSCづくりに挑戦するとともに、既存SCにおいても積極的にリニューアルを実施することにより、SCの価値向上に取り組んできました。そして、さらなる進化を遂げるためのイノベーションとして、次世代型SCの構築が当社の重要なテーマと考えています。次世代のSCのあるべき姿を考え、今あるSCも含めて全てを新しくするという意味で、ALL new Aeon Mallでなければならないと考えています。

② イオングループディベロッパー事業の機能統合

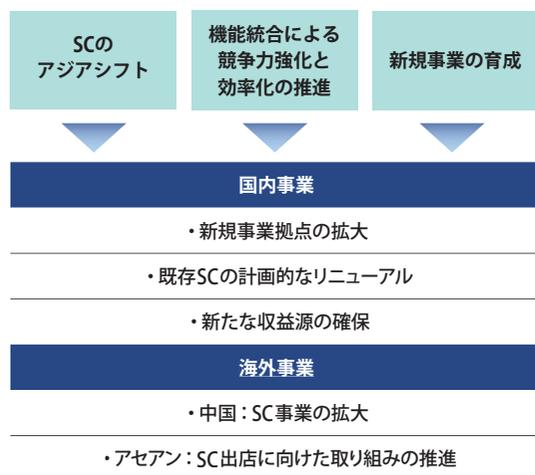
2011年2月期は、既存12SCのリニューアルとともに、イオングループのGMSと専門店約23,000店舗での統一セールなどの実施により、当社SCも大変好調に推移しました。このような効率的なプロモーション展開やグループのモール型100SCを活用したメディア事業に取り組むとともに、開発、リーシングにおいても、機能の統合を進め、新しい組織体制の構築を早急に進めていきます。このような方針に基づき、2014年2月期以降の新規SCの開設数を倍増していきます。リーシングについても、例えば、当社SCに初出店となるテナント企業は100SC以上への出店機会を持つこととなり、これまで以上に競争力の高い新しいテナントミックスを実現できます。既存SCのスクラップ&ビルドやリニューアルについても、ディベロッパー事業の機能統合により、グループにおけるシナジー効果は計り知れないと考えています。

③ アジア（中国・アセアンで）のSC開発の加速化

経済成長が著しい中国では、北京・天津の郊外でモール型SCが成立するマーケットが数カ所あり、開発を推し進めており、2011年6月27日には、中国 天津市商務委員会と天津市に5年以内に5カ所以上のSCを開設するという協力協定書を締結しました。また、アセアンにおいても大都市郊外の発展とモータリゼーションの進展が加速し、本格的なSC時代が到来することが確実であり、中国の新たなエリアにおける開発、アセアンにおけるSC開発を促進するため、イオングループ各社のディベロッパー事業部門の人員を当社開発部門へシフトすることで、中国・アセアンにおけるSC開発についても国内同様に当社が中心となって進めていきます。中国では、北京・天津に加え新しいエリアでのSC開発も進めており、アセアンにおいても物件が具体化しつつあるベトナムに加え、インドネシア、カンボジア、ラオス、マレーシア、およびインドにおいてSC開発に向けた取り組みをスタートしています。今後、中国・アセアンにおけるSC開発をさらに加速していきます。

イオンモールの成長戦略

イオングループのディベロッパー事業戦略



新規事業の推進拡大

- ・PM事業：国内事業拠点拡大
- ・グループ100SCを活用した広告イベント収入の拡大

2014年2月期 経営数値目標

営業収益	180,000百万円 (年率7.4%成長)
経常利益	50,000百万円 (年率9.4%成長)
設備投資額	220,000百万円 (3ヵ年合計)
減価償却費	73,000百万円 (3ヵ年合計)

私たちイオンモールが持続的に成長を遂げていくためには、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何よりも重要となります。皆さまのご期待に沿うべく、新たな成長をめざし、飛躍を遂げていきます。

2011年7月

代表取締役社長

岡崎 双一

イオンモールの成長戦略

国内での安定的な新規出店、既存SCの積極的なリニューアルに加えて、
今後は中国およびアセアンにおいても積極的なSC事業を展開。
イオングループの中核を担うSC専門ディベロッパーとして、持続的な成長をめざしています。



イオンモール大牟田(福岡県) 2011年3月18日オープン



イオンモール倉敷(岡山県) 増床リニューアル

新規SC

国内において安定的な新規SCの出店を推進

安定的な新規SCの出店を推し進めるとともに、新たなSCフォーマット構築にも取り組み、出店ペースの加速化や新たな立地開発に向けた取り組みを強化していきます。

新規SCについては、全国各地の自治体からSC誘致の打診を受けているほか、数多くの専門店企業からも「ぜひ出店したいSC」という高い評価をいただいております。国内での出店余力は高いと考えています。当面は、年間2~3SCの出店を進め、2014年2月期以降は出店数を倍増していく計画です。また今後は、小商圏対応の都市型SCフォーマットの構築にも取り組み、3大都市圏および政令指定都市、人口50万人以上の都市などのエリアへの出店についても積極的に推進していきます。

既存SC

既存SCを積極的にリニューアルし、収益基盤を強化

既存SCにおいては、収益の拡大をはかるためにリニューアルのスピードを早めて集客力を強化し、持続的な成長を実現していきます。

SCは、一般的にオープンして5~6年経過すると売上の成長は鈍化します。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(6年)の契約切り替え時に、積極的に新規テナントの入れ替え、大幅な既存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、SCの収益を拡大していきます。



新規ビジネス

新たな収益の柱としてPM事業、 モールメディア事業を拡大

新規収益源の確立に向けプロパティ・マネジメント (PM) 事業に取り組み、国内における事業拠点を拡大していきます。

PM事業は投資リスクがゼロにもかかわらず売上増加に伴うインセンティブがあるため、安定的な収入を確保することができます。SC間格差が顕著になりつつある中、SC専門ディベロッパーである当社に商業施設のリニューアルの要請も多くあり、複数のPM受託のプロジェクトを進めています。中期的には年間2SCのPM受託を目標としています。また、SCの集客力や空間をいかし、いわばモールをメディア媒体として活用するモールメディア事業による収益拡大にも取り組んでいきます。

海外展開

成長の原動力として、 中国・アセアンでのSC展開を加速

経済成長が著しい中国やアセアンでは、大都市郊外の発展とモータリゼーションの進展が加速し、本格的なSC時代が到来することが確実です。当社は、今後アジア地域でのSC事業を拡大することにより、さらなる企業価値の向上をはかっていきます。

中国では自動車の普及率が飛躍的に伸びているにもかかわらず、郊外型SCは皆無であり、郊外におけるモールビジネスは空白マーケットとなっています。今後当社では、北京・天津地域を中心に店舗のドミナント化をはかるとともに、新たなエリアでの開発にも取り組んでいきます。また、アセアンにおいてもSC展開を推し進め、2015年2月期以降、海外において毎年2桁以上のSC開発をめざしています。

今後の展開：国内SC事業

新規SCについては安定的な出店を進めるとともに、出店ペースを加速していきます。さらに既存SCのリニューアルに加えて、新規事業の拡大をはかり、収益力の強化に取り組みます。

安定した新規出店とともに、出店ペースを加速

国内事業においては、まず新規事業拠点の拡大に取り組んでいきます。リーマンショック以降、SC間の競争が激化する中、当社は、物件を厳選して新規SCの出店を推し進めてきました。今後も引き続きこのような安定的な新規出店を進め、出店ペースの加速化や新たな立地開発に向けた取り組みにも力を注いでいきます。2012年2月期は、すでに計画通り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）を開設しました。2SCともに好調なスタートを切っており、特にイオンモール甲府昭和は、震災による計画停電などの影響を受けたにもかかわらず計画を上回って推移しています。

さらに2013年2月期は2SC、2014年2月期は4SCの開設を関東・近畿・九州エリアで計画しています。イオングループにおけるディベロッパー事業の当社への機能統合により、国内SCの出店をさらに加速していきます。

新規SC(国内)

	2012年 2月期	2013年 2月期	2014年 2月期	合計
新規SC開設	2SC	2SC	4SC	8SC

※PM受託物件は除く

既存SCの半数以上のSCでリニューアルを実施

既存SCについても集客力の強化、収益アップに向けて積極的にリニューアルを推進していきます。2012年2月期には中部・近畿・九州エリアの9SCでリニューアルを計画しており、さらに2013年2月期には10SC、2014年2月期に9SCと、この3年間で既存SCの半数以上となる28SCでリニューアルを実施する予定です。なお、このうち2SCでは増床を計画しています。

国内リニュアルSC数

2010年 2月期	2011年 2月期	2012年 2月期	2013年 2月期	2014年 2月期
6SC	12SC	9SC	10SC	9SC

新規事業を拡大し、新たな収益源に

さらに、新たな収益源の柱として新しい事業の拡大にも取り組んでいきます。着実に成果を上げつつあるPM事業については、現在も複数の案件が進行中であり、また、当社SCの集客力をいかしてSCをメディア媒体として活用するモールメディア事業についても、グループの100を超えるSC数の規模をいかして、安定的な収益源としてさらに拡大をめざします。

国内での事業基盤の強化による安定した収益拡大を推し進め、中国やアセアンでのSC事業の展開を加速していきます。

3カ年 設備投資計画

(百万円)

国内 新規開設SC	165,000
国内 既存SCリニューアル	30,000
海外	25,000
計	220,000

※新規開設SCに係る投資には、2015年2月期以降に開設するSCの先行投資35,000百万円を含む。

SC事業環境の動向(国内)

国内のSCは、小売総売上高・売場面積で一定の割合を占めるなど、日本の小売業界において重要で大きなポジションを占めています。しかし、SC間では優勝劣敗が進む中、SCの開発、運営・管理のノウハウを持つディベロッパーの優位性が顕著になりつつあります。

■国内の小売業界の売上におけるSCのシェア

2010年における日本のSCの総売上高は、27兆4,110億円となり、約5,000億円の増加となりました。1985年に10.4%であった大型店を含めた小売総売上高におけるSCのシェアは20.2%にまで拡大しています。

SC総売上高と小売業界売上高に占めるSCシェア



■国内の小売業界の面積とSCのシェア

2010年のSC総面積は、4,417万9,274㎡と、小売業の総売場面積(1億4,966万4,906㎡)に対して約3割(29.5%)で、小売業の売場の約3分の1がSCという状況が続いており、SCがテナント各社の主要な出店先という状況にあります。

SC総面積と総小売売場面積に占めるSCシェア



■国内の新設SC数の状況

2010年の新設SCは54SCとなり、2009年の57SCからわずかに減少しました。世界同時不況の影響を受けた2009年と比べ、輸出産業の増加や消費刺激策などにより回復傾向にあるものの、SC出店の制約やSC間格差も拡大し、出店数の減少が続きました。今後は運営・管理するディベロッパーのSCの数の規模やノウハウが優位性の大きなポイントとなります。

1SC当たりの平均店舗面積とオープンSC数



2012年2月期の新規SC



イオンモール甲府昭和 (山梨県中巨摩郡昭和町)

2011.3.17
OPEN



イオンモール大牟田 (福岡県大牟田市)

2011.3.18
OPEN

今後の展開：海外事業

中国での展開に続いて、アセアン各国でもSC事業の基盤づくりに着手しています。今後は海外事業をさらに拡大し、2015年2月期以降は中国・アセアンで毎年2桁以上のSC出店をめざしていきます。

中国に加えて、アセアンでもSC事業に着手

中国事業では、1SC当たりの商圏人口を100万人と見据えて開発を進めています。すでに2つのSCを出店している北京、天津それぞれの郊外で開発を進めており、ドミナント化をはかっていきます。

さらには中国での事業拡大に向けて、新たに6つの省を重点開発エリアに決めました。具体的には、華北エリアでは北京、天津に加えて、省都である済南を中心とした山東省、華東エリアでは江蘇省・浙江省・湖北省、華南エリアでは広東省・福建省で開発に向けた取り組みを進めていきます。

一方、アセアンでもすでにフィジビリティ・スタディを進めているベトナムに続いて、インドネシア、カンボジア、ラオス、マレーシアおよびインドでもSC事業の基盤づくりをスタートしています。

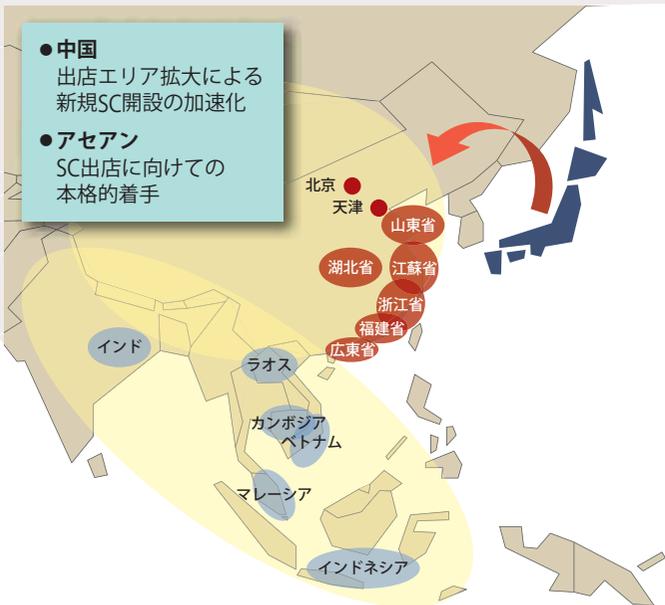
今後の成長に向けて海外事業体制を強化

海外事業を積極的に進めていくためには、推進体制の強化も重要であり、新たに中国開発統括部、アセアン開発統括部を設置しました。中国では、それぞれのエリアに開発担当者を派遣し、まず省都から物件確保に着手しています。また、アセアンにおいても国ごとに開発担当者を順次派遣し、出店に向けた基盤づくりを進めています。

具体的な計画としては、中国では2013年2月期に1SC、2014年2月期には5SC以上の開設を計画しており、ベトナムでも物件が具体化しつつあり、数年後に出店を実現する計画です。

さらに2015年2月期以降は、中国およびアセアンにおいて毎年2桁以上のSC出店をめざしています。まずは多店舗展開によって事業基盤の拡大を進め、海外事業を当社の新たな成長の原動力にしていきます。

中国・アセアンでの取り組み



新規SC(海外)

	2012年 2月期	2013年 2月期	2014年 2月期	合計
新規SC開設	—	1SC	5SC以上	6SC以上

SC事業環境の動向(海外:中国・アセアン)

中国では高い経済成長を背景にモータリゼーションの進展と大都市郊外の発展が進んでいます。またアセアンにおいても中間所得者層・富裕者層の拡大が確実な状況であり、本格的SC時代の到来が予想されます。

■ 中国の経済成長率と予測

2008年の世界経済不況の影響から、2009年の名目GDP成長率は一時的に低下しましたが、中長期的に見ると1995年～2010年の間、およそ10%前後の成長を続けてきています。さらに、IMFにおいても今後5年間のGDP成長率を9%以上と予測しているなど、引き続き高い成長が見込まれます。

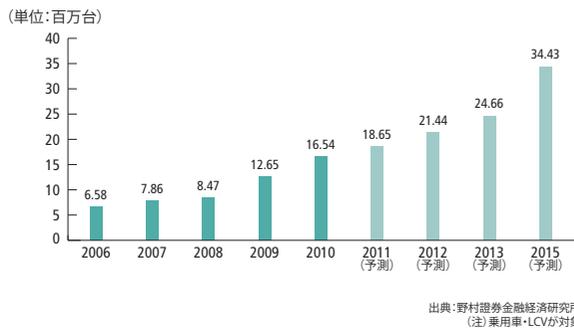
中国の名目GDPと成長率



■ 中国のモータリゼーションの進展

中国では高い経済成長の恩恵により、一人当たりの所得水準は大幅に向上してきており、所得増に伴う国民の消費嗜好は千元単位の家電製品から万元単位の自動車へとシフトしています。中国の自動車販売台数は2009年に米国を抜いて世界最大となりましたが、今後も10%を超える高い成長が持続すると予想されており、自動車の普及は沿岸部から内陸部へと移っていきと考えられています。

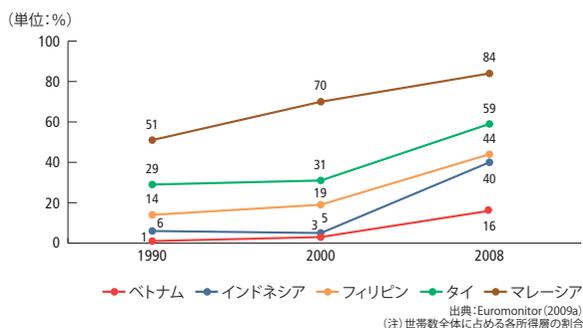
中国市場の自動車需要動向



■ アセアンにおける家計所得5,000米ドル超の人口割合

アセアンでは、一定の購買力を備えた所得層が2000年代に入り着実に拡大しています。自動車などの耐久消費財の主な購買層といえる可処分所得5,000米ドル超の家計人口の割合は、マレーシア、タイでは5割を超え、インドネシア、フィリピン、ベトナムにおいては過半数には達していないものの、その割合は高まっています。

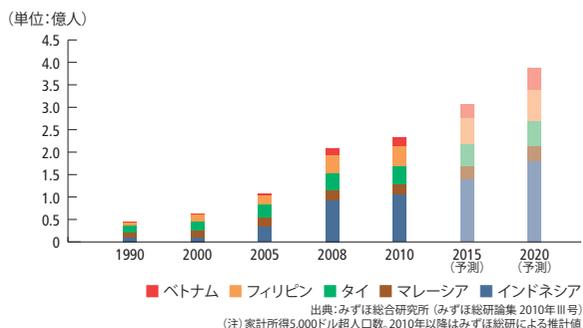
アセアンにおける家計所得5,000米ドル超の人口割合



■ アセアンにおける中間層・富裕層人口の将来推計

アセアンにおける5,000米ドル超の家計人口は、2020年には4億人近くに達し、2008年対比で倍増すると推計されています。国別では、人口規模の大きいインドネシアで2008年の9,100万人が2020年には1億8,000万人へとほぼ倍増、ベトナムでは2008年の1,300万人が2020年には4,600万人と3倍以上になると予測されています。

アセアンにおける中間層・富裕層人口の将来推計



国内SC事業

お客さまニーズに対応した地域一番の競争力を持つ
ショッピングセンターづくりに取り組んでいます。

2011年2月期 市場環境・業績推移

2011年2月期の経営環境は、新興国市場の経済成長に伴う輸出拡大や政府の経済対策効果などにより緩やかに回復しましたが、個人消費は家計収入の伸び悩みなどにより本格的な回復には至らず、先行きが不透明な状況が続きました。

またショッピングセンター（SC）業界においても、テナント売上は改善傾向にあるものの、SC間格差の拡大による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、当社ではお客さまニーズに対応した地域で一番の競争力を持つSCづくりに取り組み、積極的なテナント誘致とコスト構造改革を推し進めました。国内では新たに3SCの開設と12SCのリニューアル実施に加えて、3月、6月、9月、12月に実施したグループのGMSと専門店約23,000店舗での統一セールも奏功した結果、2011年2月期末時点の既存49SCの専門店売上、来店客数、来車台数は前期を上回って推移しました。また、すでに出店が決まっている区画を除いた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。また、その他収益には持分法適用会社の株式売却益などを計上したことなどもあり、当期純利益は223億7千9百万円と増益となりました。



2011年2月期 新規開設SC

従来からの郊外型SCに加えて、公共交通機関の利便性の高い住宅地に立地する都市型SC、京都市前に立地する大都市駅前立地型SCという新たな立地のSC開発に取り組みました。

イオンモール新瑞橋 (愛知県名古屋)

3つの駅から至近距離にある、公共交通機関の利便性と、密度の高い住宅集積に恵まれた立地に都市型SCとしてオープンしました。「新しい価値」を提供する「まいにちづかいの都市型」ショッピングセンターをめざしています。年間稼働ベースのSC全体の売上は計画をやや下回りましたが、アパレルのMD戦略などを見直したことにより改善しており、今後さらなる売上拡大に取り組んでいきます。

- ◆敷地面積：約53,000㎡
- ◆延床面積：約101,000㎡
- ◆店舗面積：約24,000㎡
- ◆駐車台数：約1,600台
- ◆専門店数：130店
- ◆基本商圏：自動車15分圏／約35万人・約15万世帯

2010.3.9
OPEN



イオンモール大和郡山 (奈良県大和郡山市)

県内自動車交通の大動脈である国道24号に面し、京奈和自動車道や西名阪自動車道も5km圏と、広域からの道路アクセスに恵まれた立地にオープンしました。SCの外観や館内各所に「和」のテイストを取り入れ、歴史・文化の街にふさわしい「らしさ」を追求しています。年間稼働ベースのSC全体の売上は好調に推移しています。2011年7月にはシネマを導入し、さらなる売上拡大を見込んでいます。

- ◆敷地面積：約166,000㎡
- ◆延床面積：約112,000㎡
- ◆商業施設面積：74,000㎡
- ◆駐車台数：約4,200台
- ◆専門店数：170店
- ◆基本商圏：自動車30分圏／約56万人・約21万世帯

2010.3.25
OPEN



イオンモールKYOTO (京都府京都市) ☆PM案件

「京都駅南開発計画」の中核となるSCで、京都駅八条口近くに位置する当社初の大都市駅前立地のSCです。地域の皆さまや、京都を訪れる国内外のお客さまへ向けたショッピング環境と京都駅周辺の交流拠点として地域初のワンストップ・ソリューションSCをめざしています。年間稼働ベースのSC全体の売上は好調で計画通りに推移しています。

- ◆敷地面積：約30,100㎡
- ◆延床面積：約148,300㎡
- ◆総賃貸面積：約51,000㎡
- ◆駐車台数：約1,100台
- ◆専門店数：130店
- ◆基本商圏：半径5km圏／約64万人・約30万世帯

2010.6.4
OPEN



2011年2月期 リニューアルSC

6年定期借地契約満了によるリニューアルのほか、スクラップ&ビルド、大型区画のリニューアル、新たな機能の付加、増床など、過去最大規模となる12SCのリニューアルを実施しました。

6年定期借地契約満了によるリニューアル(7SC)

当社SCにて専門店との契約満了時に定期的に行っているリニューアルです。ゾーニングの見直しを行い、新規専門店の導入とともに既存専門店の業態変更、移動、改装により1SC当たり平均で全体の約45%の専門家を刷新しています。

2011年2月期 定期借地契約満了に伴う リニューアルSCにおける専門店の改装・移動率

SC名称	専門店数	新規店舗数	改装・移動店舗数	改装・移動率
イオンモール榎原アルル	243	24	51	31%
イオンモール広島府中ソレイユ	191	35	40	39%
イオンモール京都ハナ	143	32	58	63%
イオンモール福岡ルクル	197	26	50	39%
イオンモール木曽川キリオ	149	20	86	71%
イオンモール堺北花田ブラウ	160	29	45	46%
イオンモール浜松志都呂	153	30	55	56%
合計	1,236	196	385	47%

大型区画のリニューアル(1SC)

大型店の退店に伴い、跡区画を刷新するリニューアルです。イオンモール太田ではホームセンターの跡区画の約1万㎡を専門店ゾーンへと刷新、SC全体で新規専門店の導入、既存専門店の移動・改装合わせて、約30%の専門店の刷新を行いました。

都市型SCとしてリニューアル(1SC)

築年数の古いSCの建物全体を刷新するリニューアルです。1978年にオープンしたイオンモール寝屋川グリーンシティを、大規模な改修により新たな都市型SCとしてオープンしました。新規店舗、移動・改装店舗を含めて専門店の約90%を刷新しました。

新たな機能の付加(2SC)

従来のSCにはない新たな機能を持たせるためのリニューアルです。イオンモール東浦では、当社初となる結婚式場を中心としたブライダル関連の専門店、ならびにチャペル、パーティー会場などの機能をSCへ付加したほか、イオンモール草津では、スポーツ&レジャー棟に併設した温浴施設を設けるなどのリニューアルを行いました。

増床(1SC)

イオンモール新居浜では、隣接地に新設した増床棟と既存棟のモールを接続し、全長370mのモールへと拡大するとともに、既存棟においても新たな業種・業態の専門店の導入・移動・改装を行い、専門家を大幅に刷新しました。



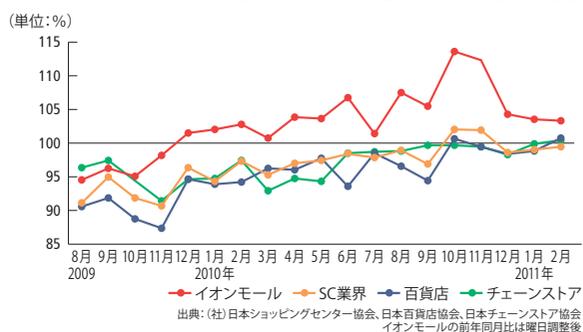
当社の既存SCのデータ

■イオンモール(既存49SC[※])・SC業界・百貨店・チェーンストア売上高推移(対前年同月比)

当社の既存49SCの専門店売上は、SC業界・百貨店・チェーンストアの対前年同月比の伸びを大きく上回り、2009年12月度以降、15ヵ月連続で前期を上回って推移しました。この要因は、①当社SCがワンストップ・ソリューションの場であること、②積極的な既存SCのリニューアルの実施、③イオングループのGMSと専門店23,000店舗が参加した統一セールの実施などにあると考えています。

※2009年2月20日時点の開設済みSC

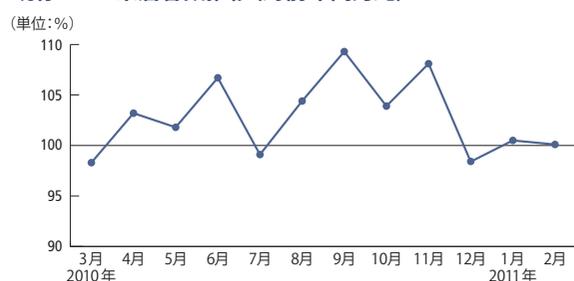
イオンモール・SC業界・百貨店・チェーンストア 売上高推移(対前年同月比)



■既存49SC来店客数推移(対前年同月比)

来店客数は、2010年2月期、2011年2月期ともに前期を上回って推移しました。また、来店客数の増加に伴い、レジ客数、客単価なども前期に比べ改善しているほか、レストランやフードコートなどの専門店においても来店客数の増加に比例して売上が伸長しました。

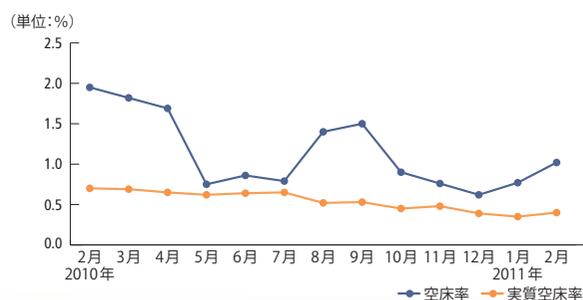
既存49SC来店客数推移(対前年同月比)



■空床率・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。SC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0.7%から0.4%へと改善しています。

空床率・実質空床率推移



海外事業

中国において出店エリア拡大による新規SC開設を加速化するほか、アセアンではSC出店に向けた取り組みを行っていきます。

【新規開設SC(中国)】

イオンモール天津TEDA

中国における当社2SC目となる、天津エリア初の本格的2核1モール型SCとして開設しました。当SCは、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います。また天津中心市街地とのアクセスや、広域アクセス可能な高速道路、北京市と天津市を結ぶ高速道路、「津濱モノレール」会展中心駅隣接など、アクセスに優れた広域からの集客が見込める有望な立地です。当SCの開発にあたっては、日本で培ったノウハウを最大限に活用しオープンした「イオン北京国際商城ショッピングセンター」での経験をもとにさらに進化させました。核となるGMSのほかシネマコンプレックス、大型家電量販店、地元の有力テナントなどを揃え、当社独自の「ワンストップ・ショッピング」の利便性を提供しています。

- ◆敷地面積：約98,000㎡
- ◆商業施設面積：約75,000㎡
- ◆専門店数：130店
- ◆基本商圏：自動車20分圏／約50万人
- ◆延床面積：約110,000㎡
- ◆駐車台数：約2,500台

2010.9.21
OPEN



【既存SC(中国)】

イオン北京国際商城ショッピングセンター

中国初出店である当SCでは、2010年12月31日に北京からの地下鉄が開通しました。またこれにあわせてバス路線も増加したことなどから、来店客数は10%増加しており、2011年1月1日の売上は前期比150%と過去最高を記録し、以降も前期比120%で推移しています。現在、専門店の入れ替えなどリニューアルに向けた準備を進めており、数年後には3階の駐車場区画を売場に変更する増床も検討しています。

- ◆敷地面積：約89,000㎡
- ◆商業施設面積：約91,000㎡
- ◆専門店数：104店
- ◆基本商圏：自動車15分圏／約116万人
- ◆延床面積：約147,000㎡
- ◆駐車台数：約3,000台

2008.11.7
OPEN



イオンモール天津TEDA



SC外観



専門店ゾーン



シネマコンプレックス

取締役および監査役

2011年5月19日現在



取締役会長
村上 教行



代表取締役社長
岡崎 双一



常務取締役
河原 健次
管理本部長



常務取締役
岩本 馨
開発本部長



常務取締役
高橋 富士夫
営業本部長



常務取締役
小西 幸夫
ニュービジネス推進本部長



取締役相談役
岡田 元也
 イオン株式会社
 取締役兼代表執行役社長



取締役
豊島 正明
 イオン株式会社 取締役兼専務執行役
 ディベロッパー事業最高経営責任者



取締役
相馬 勝
 SCサポート部長



取締役
岩本 博
 東日本事業部長



取締役
藤原 雄三
 中部・近畿事業部長



取締役
村井 正人
 CSR統括部長



取締役
中村 彰文
 PM事業部長



取締役
梅田 義晴
 西日本事業部長



常勤監査役
原田 健至



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



監査役
平 真美



監査役
町田 祥弘

※平 真美氏ならびに町田 祥弘氏は、東京証券取引所が定める一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員です。

コーポレート・ガバナンス

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。

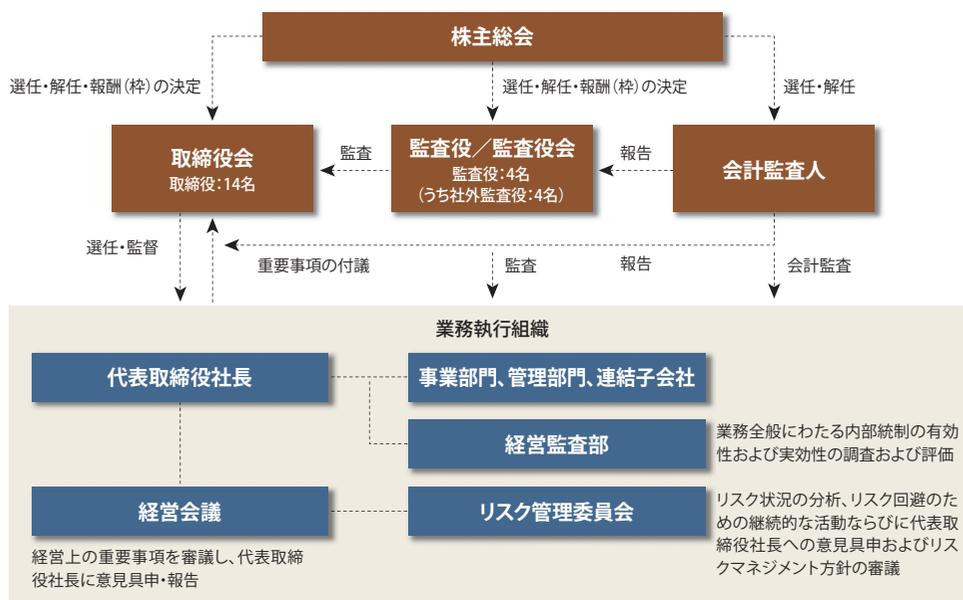
基本的な考え方

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センター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SC 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進し、さらなるコーポレート・ガバナンス体制の充実をはかっていきます。

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。監査役も出席。
 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。監査役4名のうち2名が独立役員。
 経営会議：経営戦略機能強化、意思決定プロセス効率化のため、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にて構成、原則週1回開催。
 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。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企業、専門店企業、ディベロッパー事業および総合金融事業など12事業とこれらを支える機能会社に再編し、事業を営んでいます。当社はその中で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、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、取締役会などの承認手続きを行っています。

当社は、イオングループの一員として、グループ全体の方針に準拠しつつ、当社独自の経営判断を行い一定の独立性を確保しています。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、当社の事業活動が阻害される状況にはありません。

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。

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協議を経た上で、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上で、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はかつて必要な処置をした上で再発防止策を自ら策定、または当該部門にて策定し、全社的に実施します。

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上、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（7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。

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。

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(2011年2月期)

	人数(うち社外)	任期	報酬等	報酬等限度額
取締役	15人(-)	1年	281百万円	600百万円
監査役	4人(3人)	4年	27百万円	50百万円

(注1) 上記には、2010年5月12日開催の第99期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役2名および2010年8月25日に辞任した取締役1名を含んでおり、無報酬の取締役1名および監査役2名(社外監査役)を含んでいません。

(注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。

会計監査人に関する情報(2011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)	51百万円
当社が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額 ^(注2)	54百万円

(注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。

(注2) 当社および子法人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。

取締役会、監査役会、経営会議の開催状況(2011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	15回	取締役、監査役
監査役会	13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	28回	社長、取締役

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。

CSRへの取り組み

私たちは、「輝きのあるまちづくり」をめざして、「驚き、感動、喜び」をカタチづくり、人々に魅力あふれる新しい生活を提案する企業です。地域の新たな魅力を育て、心豊かな文化の発展に寄与するとともに、地域社会と共存共栄する存在であり続けるために、積極的にCSR活動に取り組んでいます。



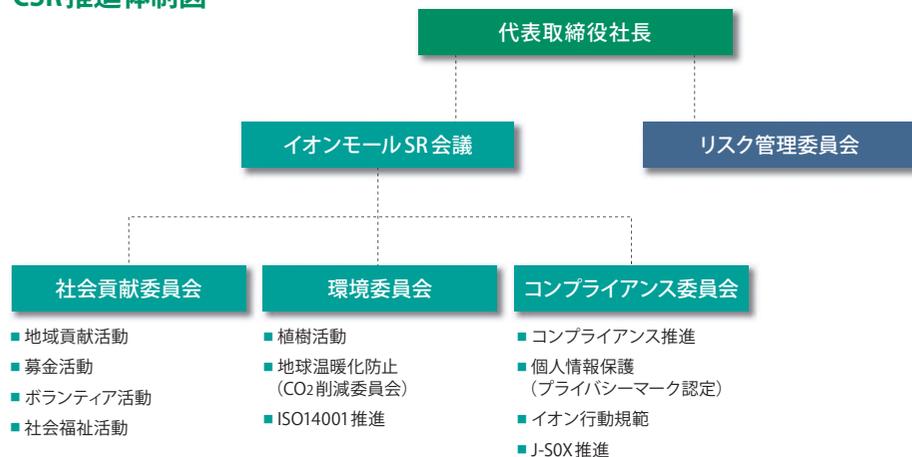
CSRの推進に向けて

私たちは、主に広域商圈を対象とした大規模な多機能複合型SCの開発、運営・管理を行っており、当社SCの出店により、「経済」「社会」「環境」面で地域に大きな影響を与えます。SCの成長と発展は、来店されるお客さまだけでなく、そこで働く当社社員をはじめ、専門店などのテナント従業員、清掃・警備やメンテナンスなどSCで働く人々、出店された専門店企業さまならびに地域経済にとっても重要です。お客さまや地域の皆さまに笑顔と満足をお届けするため、「経済」「社会」「環境」とのバランスを取りながら、イオンモールにかかわるすべてのステークホルダーの方々と共存共栄できる関係を構築し、地域とともに発展するSCの実現をめざしていきます。

CSR推進体制

私たちは、全社を挙げてCSRに取り組むため、社長を議長とし、取締役を中心とした各部門の責任者を委員とする「イオンモールSR (Social Responsibility) 会議」を毎月開催し、環境や社会貢献、コンプライアンスに関するテーマを討議しています。この会議は、CSR活動を推進するための目標と課題を共有し、それに対し迅速に行動を起こすことが狙いです。今後も、省エネルギーの推進、安全で快適なSCの運営、テナントとの活動の充実、J-SOXへの対応などのテーマを掲げて着実に実行していきます。

CSR推進体制図



▶ 詳細はホームページ掲載のイオンモール サステナビリティレポート「未来への報告書2011」をご参照ください。

<http://www.aeonmall.com/environment/sr.html>

□ すべての人がいきいきと働く職場の実現

多様な人材の活躍をサポート

イオンモールでは従来より女性管理職の育成に力を入れており、2011年2月期には初めてSCに女性のゼネラルマネージャー（GM）が登用されました。また国内のSCに配属されているオペレーションマネージャー/営業マネージャーの20%以上を女性が占めています。フレックス社員（パートタイマー社員）についても、習熟度と昇給をリンクさせた制度を設け、ステップアップを支えています。

ワークライフバランスの向上を目指して

イオンモールでは、社員が仕事と家庭を両立することを旨として、ワークライフバランスの向上に積極的に取り組んでいます。子育て支援では、次世代育成支援対策推進法に基づいた行動計画を策定し、千葉県労働局より次世代育成の認定事業主として認められています。また介護のために一定期間転勤をしなくてもよい制度などを設け、家庭の事情に合わせた働き方ができるようにしています。

社員の成長を促すさまざまなプログラム

社員の成長の観点では、キャリアプランに沿ってステップアップできるよう、教育制度の整備と目標設定・評価の透明性向上を進めてきました。イオンモールでは毎年行われる登用試験を経て、上位資格への道が開ける仕組みとしており、2011年2月期の登用試験合格率は約30%、階層別の研修を約100名が受講しました。このほか、グローバル経営の推進として、2011年2月期より海外勤務候補者の育成を目的とした研修を開講します。また、グローバルマインドセットを目的に、海外視察研修のさらなる充実をはかります。

□ 地域から地球へ、環境保全の推進

イオンモールの環境マネジメント

イオンモールでは、PM案件を除くすべてのSCと部署において、ISO14001環境マネジメントシステムの認証を取得しています。

全国のすべてのSCと部署におけるCSR活動の報告や目標管理を効率的に進める当社独自のシステム「SR (Social Responsibility) システム」を用い、エネルギー消費、廃棄物排出、資源利用などの目標の進捗管理のほか、募金・社会貢献活動の実績等を集計・管理しています。

開発段階から取り入れる環境配慮

SCの開発を行う際は、開発地域を選定する段階から、地域の生態系や生物多様性に影響を与えないよう、事前の調査を実施し、可能な限り環境保全に努めます。また、設計時には省エネルギー型設備や太陽光発電設備（当期末現在14SC）などの自然エネルギーの導入、リサイクル資材の採用なども含めたSCづくりを進めています。既存SCの活性化を実施する際にも、環境負荷の低減を念頭において設備の導入を積極的に推進しています。



子育てを支援するために独自のガイドブックを作成。妊娠の段階からステージを追って必要な知識や手続きをまとめ、申請書類もわかりやすく統一。これらの取り組みが認められ、2007年に千葉県労働局より次世代育成の認定事業主と認められました。



職務に必要な専門性やスキルを養うために、さまざまな研修を実施



自然光が入りやすくなるよう天井近くに窓を設けたほか、照明をLED化することで消費電力を削減



太陽光発電による発電量と削減したCO₂量をSC内のボードに表示

地球温暖化の防止に向けて

低炭素社会への移行が全世界的な課題となって久しい今、CO₂排出量を減らしていくことがリーディングカンパニーとして求められています。推進体制を強化するために、2005年2月に設置した「省エネ委員会」をさらに強化し、2008年3月よりCSR推進部内に「CO₂対策グループ」を設置するとともに、「CO₂削減委員会」を組織しました。

また、来たるべきEV（電気自動車）時代の到来に備えて当社SCが地域の社会インフラの一翼を担うべく、電気自動車充電器ステーションの設置や、オリックス自動車株式会社と共同でカーシェアリングサービスの展開を開始しており、順次拡大しています。

環境コミュニケーションの展開

各SCにはお客さま向けの環境コミュニケーションスペース「エコステーション」や「エコベンチ」などを設けています。太陽光発電の運転状況・SC内の環境設備や、SCでのさまざまな環境への取り組みをお伝えするとともに、エコバッグ持参、リサイクルなどお客さまのご協力をお願いする活動も紹介しています。また、SCの一員として持つべき環境意識・行動指針をまとめた『えこのおと』を全専門店従業員を対象に配布し、ごみの分別や省エネなどの基本を教育しています。



各SCに、環境情報をお客さまにお知らせする「エコステーション」や「エコベンチ」を設置

健全で良好なパートナーシップの推進

働きたいSCナンバー1を目指す

専門店従業員をはじめとしたイオンモールで働く従業員は、全国で約11万人、大型の1SCでは3,000人以上にもなり、ともに成長を支え合う原動力です。イオンモールは、SCで働く多くの従業員がより快適に働ける環境づくりを目指して、各SCに従業員用の休憩スペースを設けるほか、従業員専用のコンビニエンスストアを設置するSCを順次増やしています。加えて、SC全体で一丸となって施策を進めるために、専門店企業による「出店者協議会」を定期的に開催し、情報共有の機会としていただいています。



広くとられた従業員用の休憩スペースと、専用のコンビニエンスストア

ステークホルダーとの良好な関係づくり

お客さまをはじめとするステークホルダーへの情報開示とコミュニケーション活動の推進は、経営を進める上で重要な活動です。情報開示については、アニュアルレポート・株主通信・Webサイト「投資家の皆さまへ」コーナーなどを活用し、ステークホルダー別の取り組みや、定期的な財務情報の開示など、事業の現状や展望に関するタイムリーな情報提供を行っています。



個人投資家向けツール

コミュニケーション活動としては、広く情報を伝達することを目的に、マスコミ向けの記者会見とともに、国内・海外の機関投資家の方々向けに、個別ミーティングの開催に加え、各SCの見学会を実施しています。また、個人投資家の皆さまを対象に、SCのホールなどで説明会を開催しています。



説明会を実施

□ 不断の安全追求から生まれる安心の獲得

SCの安全管理

多くのお客さまをお迎えするSCでは、安全に過ごしていただくための設備や人員配置も不可欠です。建築基準法や消防法などを遵守した防災設備設置のほか、各専門店従業員にも指導を徹底しています。また、SC内で心室細動を起こした方への対応として、AED（Automated External Defibrillator：自動体外式除細動器）の設置と、社員や専門店従業員への定期的な訓練も行っています。さらに、安全や防災に対する取り組みの一環として、渉外担当に地域の警察や消防出身者の方々を雇用しています。

すべてのお客さまのために

イオンモールでは、すべてのお客さまが安全かつ快適に過ごせるSCづくりのために、各SCにおいてユニバーサルデザインの導入をしています。広いSC内では、主要な設備のサインが非常に重要です。初めて来られた方でも迷わないよう、専門家を交えて、見やすさ、わかりやすさを追求してきました。また、トイレでは、ご高齢の方や車いすのお客さまに便利な多機能トイレ、オストメイト対応トイレ、お子さま専用トイレなどを設置しています。さらにパウダールームや授乳室、ベビーベッドを設けるなど、快適さや使い勝手を重視して設置しています。

防災拠点としての役割

イオンモールでは、出店している各地方の自治体などとの防災協定の締結を進めており、共同でSCの敷地を使った防災訓練を実施しているほか、地震などで被災者が出た場合の避難スペースとして、緊急避難用の大型テント「バルーンシェルター」の配備も進めています。

専門店従業員の意識向上のために

イオンモールでは、日々直接お客さまと接する専門店従業員にも安全をより強く意識していただきたいと考えています。たとえば、SCで防災訓練を行う際には、専門店従業員も参加して避難誘導や消火活動を体験します。さらにインフルエンザ対策として体調管理のチェックシートを提出していただくほか、飲食店のテナント従業員の方々には定期的な検便も義務づけています。

□ 地域社会への貢献

地域を活性化するSC

新しいSCがオープンすると、より広い地域からの集客が見込め、消費量が増大し、新しい雇用の場も創出されるなど、地域経済が活性化されます。またSCが地域に出店することで、自治体の税収に大きく寄与します。このような貢献の結果として、社会福祉サービスが向上する自治体も見られるようになりました。

地域にSCができることで、従来にはない活動範囲や生活パターンが生まれるというメリットがある一方、交通量の変化や開発による環境への影響などの懸念も発生します。「輝きのあるまちづくり」を経営理念とするイオンモールでは、SCの開発・設計を行う際、地域の皆さまに提供する価値を最大化しつつ、地域への負荷を最小限に抑えることを追求しています。



遠くからでも見やすいサイン



快適さ、使い勝手を重視した授乳室、ベビーベッド



緊急時の避難スペースになる「バルーンシェルター」



SC敷地内で行われる防災訓練



郵便局や行政サービスの出張所など、休日でも利用が可能

地域の暮らしと経済に広く貢献

社会貢献活動につきましては、全国のSCで地域コミュニティの拠点として活用していただいたり、地域の伝統・文化を守る活動を積極的に支援したり、スポーツ振興のためのイベントを地元の方々と協同で開催しています。災害支援のためのキャンペーン活動や募金活動等も展開しています。グループ優良企業が税引前利益の1%を拠出し、地域社会への貢献活動を行う「イオン1%クラブ」が2001年から継続しているアジア地区における学校建設事業では、お客さま、SC専門店従業員参画による募金活動を継続的に推進しています。



「イオンホール」では、一生の記念となる成人式も開催

CSRの主なトピックス



イオンモール大和郡山の氷蓄熱システムが資源エネルギー庁長官賞を受賞

当社は、エコショッピングモールの実現をめざし、氷蓄熱を用いた空調システムを採用することで、CO₂を削減するとともに、電力負荷の平準化に貢献しています。このたびイオンモール大和郡山（奈良県）に導入した『高効率チラー採用大温度差氷蓄熱システム』は、これまでの氷蓄熱システムに加え、空調システム全体の高効率運転を計画、構築したことを評価され、経済産業省 資源エネルギー庁長官賞を受賞しました。



『生物多様性保全につながる企業のみどり100選』の優良事業企業として認定

当社は、SC 専業ディベロッパーとして次世代によりよい環境を引き継ぐために、生物多様性保全に取り組んでいます。地域の生態系を守るため、新規SC開設にあたっては、地域の皆さまとSC敷地内に地域植生にあった苗木を植樹する「イオンふるさとの森づくり」や、SCから排出される廃棄物のリサイクル率向上をめざすゼロ・エミッションSCへの取り組み等も進めています。

このような活動を評価いただき、イオンモール草津（滋賀県）では、企業が取り組む身近な緑の保全・創出・活用の事例として（財）都市緑化基金より『生物多様性保全につながる企業のみどり100選』に認定されました。



新たなインフラ機能として電気自動車急速充電器ステーションを設置

イオンモールりんくう泉南は、「大阪EVアクション協議会」が推進する「大阪EVアクションプログラム」の一環として、急速充電設備と太陽光発電システムを併せて設置する事業者の設置費補助金の交付先に選定され、設置を完了しました。他のSCでも設置を進め、環境にやさしい電気自動車の普及とCO₂排出量削減に貢献します。

財務セクション

36	4年間の要約財務サマリー
37	財務分析
44	連結貸借対照表
46	連結損益計算書
47	連結株主資本等変動計算書
48	連結キャッシュ・フロー計算書
50	連結財務諸表注記
66	独立監査人の監査報告書

4年間の要約財務サマリー

イオンモール株式会社及び子会社
2月20日終了連結会計年度

	単位：百万円 (1株当たり情報を除く)			単位：千米ドル (1株当たり 情報を除く)	
	2008	2009	2010	2011	2011
連結会計年度：					
営業収益	¥ 96,806	¥130,813	¥138,943	¥145,117	\$1,740,640
営業利益	31,642	37,870	37,202	39,652	475,611
当期純利益	17,439	21,390	21,809	22,379	268,434
設備投資額	37,564	71,378	73,507	54,763	656,861
減価償却費	10,933	14,586	18,469	19,722	236,556
営業活動によるキャッシュ・フロー	27,169	26,656	72,001	53,008	635,816
投資活動によるキャッシュ・フロー	(8,748)	(63,908)	(75,878)	(35,907)	(430,699)
財務活動によるキャッシュ・フロー	(20,441)	38,181	37,688	(27,316)	(327,648)
フリー・キャッシュ・フロー	18,421	(37,252)	(3,877)	17,101	205,117
1株当たり情報 (単位：円、米ドル)：					
当期純利益	¥ 115.63	¥ 118.09	¥ 120.41	¥ 123.55	\$ 1.48
配当金	17.50	20.00	20.00	20.00	0.24
連結会計年度末：					
総資産	¥377,661	¥466,719	¥503,547	¥517,218	\$6,203,887
純資産	122,734	140,504	158,816	177,617	2,130,468
有利子負債残高	84,242	126,060	163,377	143,692	1,723,543
財務指標					
自己資本比率 (%)	32.4	30.0	31.4	34.2	—
ROE (自己資本当期純利益率) (%)	19.2	16.3	14.6	13.4	—
ROA (総資産当期純利益率) (%)	4.6	4.6	4.3	4.3	—
D/Eレシオ (倍)	0.69	0.90	1.06	0.81	—
PER (倍)	21.8	10.1	13.3	17.8	—
PBR (倍)	3.7	1.5	1.8	2.2	—

注記：1. 2007年8月21日付で、株式会社ダイヤモンドシティと合併しました。

2. 米ドル金額は、読者便宜のため、2011年2月20日の概算の換算レートである1米ドル=83.37円で計算しています。

3. 2007年2月21日付で普通株式1株を2株に株式分割しています。当該株式分割が期首前に行われたと仮定した場合の2007年2月期における1株当たり当期純利益は、101.50円となります。

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

ショッピングセンター（SC）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済します。

また、土地・建物をオーナーが所有し、イオンモールがSC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、SC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（プロパティ・マネジメント）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、賃料や諸経費を差し引いた後、テナント側に半月毎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、SC運営に直接係る原価を計上しています。SC運営を行う上で常駐している社員の「人件費」と、SC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」、SCの土地・建物オーナーへ支払われる「賃借料」、SC施設の「減価償却費」などとなっています。

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及び連結子会社3社(下田タウン株式会社、Aeon Mall (China) Business Management Co., Ltd.、他中国1社)で構成され、当社はSC事業を行っております。連結子会社3社もSC事業を行っております。

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及びイオングループ各社に対して当社SCの店舗を賃貸しております。

営業概況 事業環境

2011年2月期におけるわが国経済は、新興国市場の経済成長に支えられた輸出拡大や政府の経済対策効果などにより緩やかな回復基調となりました。しかしながら、個人消費は家計収入の伸び悩み等により本格的な回復には至らず、資源価格・原材料価格の上昇による世界経済の減速懸念などにより、先行きは不透明な状況で推移しました。

ショッピングセンター(SC)業界においても、業界全体での既存店ベースのテナント売上は改善傾向にあるものの、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、SC間格差の拡大によるディベロッパーの優勝劣敗が進展しました。

このような状況の中、当社はお客さまニーズに対応した地域一番の競争力のあるSCづくりに取り組み、積極的にテ

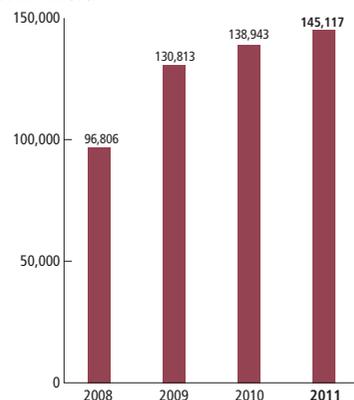
ナント誘致をはかるとともに、SCオペレーションの効率化を中心としたコスト構造改革を継続的に推し進め、増収増益となりました。

新規SCについては、3月にイオンモール新瑞橋(愛知県)、イオンモール大和郡山(奈良県)を開業しました。また、6月には清水建設株式会社よりプロパティ・マネジメント(PM)物件として受託したイオンモールKYOTO(京都府)を開業しました。

既存SCについては、12SCのリニューアルを実施しました。4月にイオンモール太田(群馬県)において、準核店舗区画にモールを延長して専門店ゾーンに刷新し、9月には、開設して32年が経過するイオンモール寝屋川グリーンシティ(大阪府)を都市型SCとして全面的にリニューアルし、11月にはイオンモール新居浜(愛媛県)において増床を実施しました。また、専門店との契約満了を迎えるSCについては、第1四半期に2SC[イオンモール橿原アルル(奈良県)、イオンモール広島府中ソレイユ(広島県)]、第2四半期に1SC[イオンモール京都ハナ(京都府)]、第3四半期に3SC[イオンモール福岡ルクル(福岡県)、イオンモール浜松志都呂(静岡県)、イオンモール木曾川キリオ(愛知県)]、第4四半期に1SC[イオンモール堺北花田プラウ(大阪府)]において、新規専門店の導入や既存専門店の業態変更・移動などにより、SC全体を刷新する大規模なリニューアルを実施しました。さらに、イオンモール草津(滋賀県)、イオンモール東浦(愛知県)においても、第1四半期において新たなサービス施設を拡充し、リニューアルを実施しております。これらの既

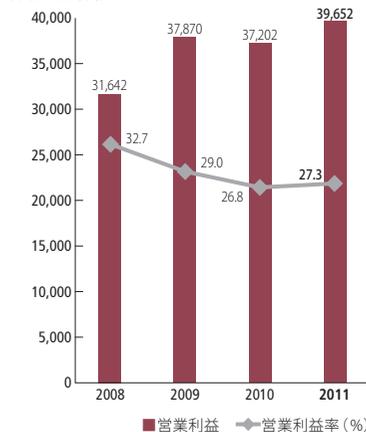
営業収益

(単位：百万円)



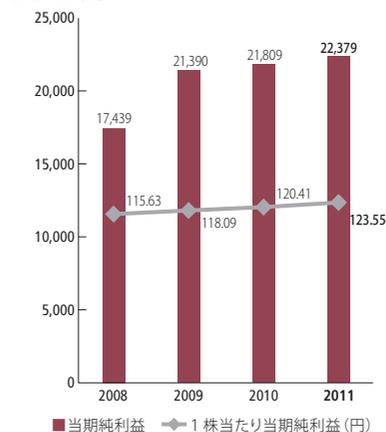
営業利益および営業利益率

(単位：百万円)



当期純利益および1株当たり当期純利益

(単位：百万円)



存SCのリニューアルに加え、3月、6月、9月、12月に実施したグループのSCに出店しているテナント約23,000店舗での一斉セールも奏功した結果、当連結会計年度の既存49SCの専門店売上は前期比104.7%、来店客数は同102.8%、来車台数は同103.9%と前期を上回って推移し、既に出店が決まっている区画を除いた空床率(面積ベース)は、前連結会計年度末0.7%から当連結会計年度末において0.4%に改善しました。

中国事業については、2008年11月にオープンしたイオン北京国際商城SC(北京市)に続く中国2号店として、9月21日にイオンモール天津TEDA(天津市)を開業しました。

業績概要

2011年2月期の営業収益は1,451億1千7百万円(2010年2月期比104.4%)となりました。事業規模拡大の一方、既存SCを中心としたコスト構造改革をさらに推し進めたことにより営業原価は954億2千6百万円(同104.1%)、販売費及び一般管理費は100億3千9百万円(同99.9%)となった結果、営業利益は396億5千2百万円(同106.6%)となりました。

その他収益(費用)は、持分法適用関連会社(イオン保険サービス株式会社)の株式売却に伴う関係会社株式売却益44億7千7百万円を計上しましたが、支払利息、既存SC増床・リニューアル等に伴う固定資産除却損、減損損失等の計上があったことから、当期は前期より14億9千5百万円のマイナスとなりました。

これらの結果、当期純利益は223億7千9百万円(同102.6%)となりました。

財政状態に関する分析

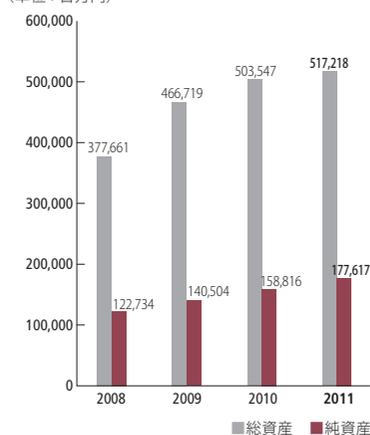
2011年2月期末(2011年2月20日)の総資産は、2010年2月期末と比較して136億7千1百万円増加し、5,172億1千8百万円となりました。これは新規SCの開設、既存SCのリニューアル、将来の開発物件及び増床用地の先行取得等による有形固定資産を618億2千万円取得した一方で、固定資産が減価償却により197億2千2百万円、イオンモール新瑞橋の建物を流動化したことにより134億4千7百万円減少したこと等によるものです。

2011年2月期末の負債は、2010年2月期末と比較して51億3千万円減少し、3,396億1百万円となりました。これは、長期借入金189億3千万円純減した一方で、新規SCの開設及び既存SCの増床による設備未払金が70億8千6百万円、専門店預り金が104億1千2百万円増加したこと等によるものです。

2011年2月期末の純資産は、2010年2月期末と比較して188億1百万円増加し、1,776億1千7百万円となりました。これは、当期純利益223億7千9百万円の計上により利益剰余金が増加したこと等によるものです。

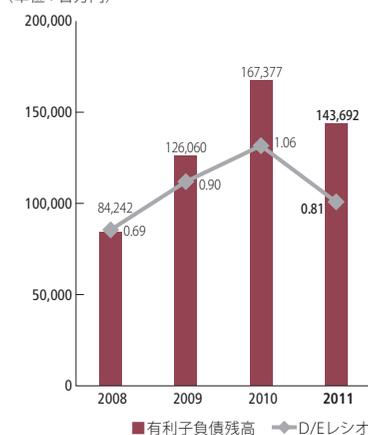
総資産および純資産

(単位:百万円)



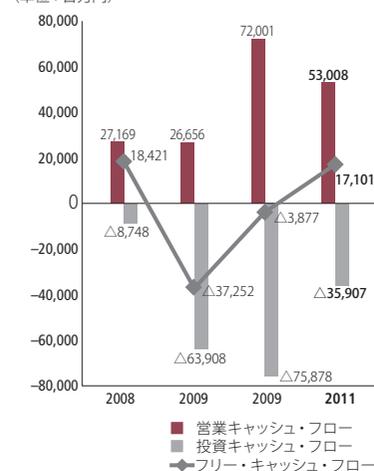
有利子負債残高およびD/Eレシオ

(単位:百万円)



キャッシュ・フロー

(単位:百万円)



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、530億8百万円(2010年2月期は720億1百万円)となりました。これは、税金等調整前当期純利益が382億2千3百万円(同372億6千8百万円)、減価償却費が197億2千2百万円(同184億6千9百万円)、減損損失が39億1百万円(同6億6千3百万円)、2SCの開設による売上増加に伴う専門店預り金の増加額が104億1千5百万円(同205億6千万円)となる一方で、法人税等の支払額が132億4千2百万円(同118億4千2百万円)となったこと等によるものです。

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、359億7百万円(2010年2月期は758億7千8百万円)となりました。これは、2011年2月期に開設したイオンモール新瑞橋及びイオンモール大和郡山の設備代金の支払いや将来の開発物件及び増床用地の先行取得等の有形固定資産の取得による支出が547億6千3百万円(同735億7百万円)、預り保証金の返還による支出が79億4千1百万円(同84億9千7百万円)となる一方で、2SCの開設に伴う預り保証金の受入による収入が69億9千8百万円(同45億3千7百万円)、イオンモール新瑞橋の建物を流動化したこと等により有形固定資産の売却による収入が181億2千8百万円(同18億1千3百万円)、持分法適用関連会社(イオン保険サービス株式会社)の株式売却に伴う関係会社株式の売却による収入が50億9千9百万円となったこと等によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果、減少した資金は、273億1千6百万円(2010年2月期は376億8千8百万円の増加)となりました。これは、長期借入金により50億円(同619億円)を調達する一方で、短期借入金の純減少額が47億5千5百万円(同180億円)、長期借入金の返済が239億3千万円(同255億8千3百万円)、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)となったこと等によるものです。

以上の結果、2011年2月期末における現金及び現金同等物は、2010年2月期末と比較して102億6千7百万円減少し、276億3千1百万円となりました。

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、内部留保金につきましては、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

当社グループでは、リーマンショック以降の消費低迷に伴うテナントの出店先の選別やSC間競争が激化する中、国内においては、物件を厳選して新規SCの出店を推し進めるとともに、積極的に既存SCのリニューアルを実施し、厳しい状況下でも、持続的成長性と収益性を確保できる強固な事業基盤の構築に取り組んできました。さらに、中国におけるSC事業の展開にむけた取り組みも推し進めています。

今後の見通しについては、「東日本大震災」に伴う消費マインドの低迷等も予想され、先行きは不透明な状況ですが、お客さまの消費行動にも変化がみられ、復興への期待とともに、明るさも見えています。このような状況下、当社では、これまで以上に、お客さまにご支持をいただき、地域と共生するSCづくりに取り組んでいきます。

当社SCの多くは、地域から誘致されて出店したもので、地域社会と一体となった開発・運営を行っており、雇用の創出や自治体の税収増加、地元商工者の事業機会創出等、地域経済発展に寄与しています。これまでの実績とイオングループのディベロッパー事業の中核企業としてグループの経営資源を活用し、国内でのさらなる事業拡大、中国における事業基盤の確立、さらにアセアンでのSC展開に向けた取り組みを推し進め、新たな成長に取り組んでいきます。

3. イオンモールのSC一覧

ショッピングモール(国内)

(2011年5月11日現在)

	SC名称	商業施設面積 (㎡)	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
1	イオンモールつがる柏	42,000	2,600	100	◎		
2	イオンモール下田	53,000	4,000	118	◎		
3	イオンモール秋田	67,000	3,800	171	◎		
4	イオンモール盛岡	44,000	2,800	117	◎		
5	イオンモール名取エアリ	75,000*1	3,900	170		◎	
6	イオンモール太田	62,000	4,200	170			◎
7	イオンモール高崎	60,000	3,700	168		◎	
8	イオンモール水戸内原	71,000	4,000	185		◎	
9	イオンモール川口グリーンシティ	32,000*1	1,300	101			◎
10	イオンモール川口キャラ	66,000*1	2,400	177			◎
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	216			◎
13	イオンモールむさし村山ミュー	84,000*1	4,000	180			☆
14	イオンモール日の出	73,000	3,600	159		◎	
15	イオンモール大和	33,000	1,900	103			☆
16	イオンモール富津	33,000	1,800	94	◎		
17	イオンモール成田	71,000	4,000	170	◎		
18	イオンモール千葉ニュータウン	83,000	4,000	146			☆
19	イオンモール甲府昭和	48,000*1	2,500	130	◎		
20	イオンモール高岡	64,000	3,600	152		◎	
21	イオンモール浜松志都呂	65,000	3,500	156			☆
22	イオンモール岡崎	95,000	4,300	178		◎	
23	イオンモール東浦	56,000	5,000	107			☆
24	イオンモール木曽川キリオ	69,000*1	4,400	173			◎
25	mozo wondercity (モゾ ワンダーシティ)	85,000*1*3	5,000	230		PM受託	
26	イオンモール新瑞橋	24,000*2	1,600	130			◎
27	イオンモール鈴鹿ベルシティ	66,000	4,200	168	◎		
28	イオンモール草津	86,000	4,300	183		◎	
29	イオンモール京都ハナ	40,000*1	1,600	143			◎
30	京都ファミリー	24,000*1	700	69		PM受託	
31	イオンモールKYOTO	51,000*1	1,100	130		PM受託	
32	イオンモール橿原アルル	84,000*1	5,000	243		◎	
33	イオンモール大和郡山	74,000	4,200	170		◎	
34	ならファミリー	81,000*1	2,000	156		PM受託	
35	イオンモール藤井寺	20,000*1	600	78	◎		
36	イオンモール寝屋川グリーンシティ	29,000*1	700	57	◎		
37	イオンモール堺北花田プラウ	71,000*1	2,800	171			☆
38	イオンモールりんくう泉南	77,000	4,300	173		◎	
39	イオンモール鶴見リーファ	54,000*1	2,100	172			☆
40	イオンモール伊丹テラス	57,000*1	2,600	143			☆
41	イオンモール神戸北	60,000	4,000	166			☆
42	イオンモール倉敷	72,000	4,500	145	◎		
43	イオンモール広島府中ソレイユ	81,000*1	4,300	191			◎
44	イオンモール広島祇園	57,000	2,800	130		◎	
45	イオンモール新居浜	71,000	3,400	108		◎	
46	イオンモール高知	59,000	3,100	133			◎
47	イオンモール福岡ルクル	83,000*1	5,200	216			☆
48	イオンモール直方	62,000	3,400	140			◎
49	イオンモール筑紫野	76,000	3,600	180		◎	
50	イオンモール三光	36,000	2,500	70	◎		
51	大津ショッピングプラザ	7,000	600	25	◎		
52	イオンモール大牟田	61,000	4,800	140	◎		
53	イオンモール熊本クリア	71,000*1	4,500	174		◎	
54	イオンモール宇城パリュール	70,000*1	3,300	114			☆
55	イオンモール宮崎	77,000	4,000	170		◎	
56	イオンモールMIELL (ミエル) 都城駅前	33,000	1,700	101	◎		

*1: 総賃貸面積

*2: 店舗面積

*3: シネマ棟除く

☆: 流動化案件

ショッピングモール(海外)

	SC名称	商業施設面積 (㎡)	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
57	イオン北京国際商城ショッピングセンター (中国)	91,000	3,000	104		PM受託	
58	イオンモール天津TEDA (中国)	75,000	2,500	130			◎

4. 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(2011年5月12日)現在において当社グループが判断したものです。

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

(1) イオン株式会社及び「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2011年2月期11.5%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13.6%です。

SC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、当社はイオン株式会社との緊密な関係を活かして、イオンリテール株式会社などが運営するイオンを核テナントとしています。今後、当社が開発するSCに関しても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、当社とイオン株式会社及び「イオン」各社との関係は、当社がSCの開発を進める上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、イオン株式会社及び「イオン」各社の実績、出店方針、既存店の廃止方針などにより、当社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

2011年2月20日現在、当社グループ従業員685人の内、イオンリテール株式会社及び「イオン」各社からの受入出向者は9人ですが、当社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SC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、当社のSC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) 都市計画法及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SCの開発・運営事業は、大店立地法などによる規制を受けています。大店立地法では、売場面積が1,000㎡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、地域環境など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㎡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) SC開発に要する期間について

SC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SCが火災、地震等で毀損、焼失あるいは劣化することにより、SC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SCを対象とする火災保険及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。したがって、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) 工場用地であった開発地域の環境汚染について

当社では、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、SCの開発スピードが遅れることなどにより当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 開発用地の利用可能性に関するリスク

当社の事業の成長は、継続的に新たなSCを開発することに依存しております。SC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、当社のSC開発のスピードが減速する可能性があります。

(5) 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、社内規定及び管理マニュアルに基づくルールの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。

(6) 海外での事業展開について

当社は、事業戦略の一環として、今後、中国を中心とした海外市場におけるSC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、税及び為替等に関する法的規制の変更、商慣習の相違、労使関係並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。

(7) 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、当社の事業、財務状況及び業績に悪影響が及ぶ可能性があります。

(8) 経済情勢の動向によるリスク

当社が所有・運営するSC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、2011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1,436億9千2百万円の内、92.2%に当たる1,324億9千9百万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

当社は、成長戦略等に基づくSC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、全般的な市況及び景気の後退や当社の信用力の低下、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

平成14年8月に公表された「固定資産の減損に係る会計基準」(以下、「減損会計基準」)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、当社の財務状況や業績に影響が出る可能性があります。

連結貸借対照表

イオンモール株式会社及び子会社
2011年及び2010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)
	2011	2010	2011
流動資産：			
現金及び現金同等物(注記13及び16)	¥ 27,631	¥ 37,898	\$ 331,430
受取債権：			
営業未収入金(注記13及び16)	2,718	2,827	32,603
その他(注記16)	11,703	9,063	140,379
貸倒引当金	(26)	(28)	(315)
繰延税金資産(注記11)	1,111	797	13,322
前払費用及びその他	3,068	3,817	36,801
流動資産合計	46,205	54,374	554,220
有形固定資産：			
土地(注記4、5及び7)	102,795	95,094	1,232,998
建物及び構築物(注記4、5及び7)	369,329	348,204	4,430,001
機械装置	1,066	1,115	12,786
器具備品	18,433	17,356	221,090
建設仮勘定	18,110	12,687	217,224
合計	509,733	474,456	6,114,099
減価償却累計額	(126,881)	(108,843)	(1,521,901)
有形固定資産合計	382,852	365,613	4,592,198
投資その他の資産：			
投資有価証券(注記3及び13)	774	723	9,278
関係会社株式		1,094	
差入保証金(注記6及び13)	61,268	61,752	734,892
長期前払費用	17,512	12,741	210,058
繰延税金資産(注記11)	4,039	2,552	48,451
その他	4,568	4,698	54,790
投資その他の資産合計	88,161	83,560	1,057,469
資産合計	¥ 517,218	¥ 503,547	\$ 6,203,887

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)
	2011	2010	2011
流動負債:			
短期借入金(注記7及び13)	¥ 200	¥ 4,955	\$ 2,399
1年以内返済予定の長期借入金(注記7及び13)	21,285	22,950	255,311
支払債務:			
営業未払金(注記13)	5,603	5,462	67,207
設備未払金(注記13)	14,068	7,012	168,746
その他	1,662	1,598	19,940
専門店預り金(注記7及び13)	54,049	43,637	648,298
未払法人税等(注記13)	10,923	6,785	131,022
未払費用	2,038	1,807	24,449
1年以内返済予定の預り保証金(注記7及び13)	1,544	1,439	18,524
その他	2,636	5,085	31,603
流動負債合計	114,008	100,730	1,367,499
固定負債:			
長期借入金(注記7及び13)	89,207	106,472	1,070,007
社債(注記7及び13)	33,000	33,000	395,826
退職給付引当金(注記8)	111	65	1,336
預り保証金(注記7、13及び16)	102,957	103,975	1,234,940
その他	318	489	3,811
固定負債合計	225,593	244,001	2,705,920
契約債務及び保証債務(注記6、12及び14)			
純資産(注記9、10、15及び17):			
資本金:			
発行可能株式総数: 320,000,000株(2011年及び2010年)			
発行済株式数: 181,134,407株(2011年)、181,130,207株(2010年)	16,671	16,667	199,963
資本剰余金	16,980	16,975	203,667
新株予約権	117	84	1,399
利益剰余金	143,178	124,421	1,717,377
その他有価証券評価差額金	226	196	2,716
為替換算調整勘定	(133)	(34)	(1,590)
取得原価による自己株式:			
9,470株(2011年)、8,210株(2010年)	(26)	(23)	(309)
小計	177,013	158,286	2,123,223
少数株主持分	604	530	7,245
純資産合計	177,617	158,816	2,130,468
負債及び純資産合計	¥517,218	¥503,547	\$6,203,887

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
2011年及び2010年2月20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	その他 有価証券評 価差額金	為替換算 調整勘定	自己株式	小計	少数株主 持分	純資産合計
2009年2月20日 残高	181,120	¥16,663	¥16,972	¥56	¥106,234	¥166	¥(25)	¥(23)	¥140,043	¥461	¥140,504
当期純利益					21,809				21,809		21,809
ストック・オプションの行使	3	4	3						7		7
配当金 (1株当たり20円)					(3,622)				(3,622)		(3,622)
自己株式の取得	(1)										
連結会計期間中の増減				28		30	(9)		49	69	118
2010年2月20日 残高	181,122	16,667	16,975	84	124,421	196	(34)	(23)	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 (1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	¥226	¥(133)	¥(26)	¥177,013	¥604	¥177,617

	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	その他 有価証券評 価差額金	為替換算 調整勘定	自己株式	小計	少数株主 持分	純資産合計
2010年2月20日 残高	\$199,912	\$203,615	\$999	\$1,492,394	\$2,356	\$(403)	\$(278)	\$1,898,595	\$6,360	\$1,904,955
当期純利益				268,434				268,434		268,434
ストック・オプションの行使		51	52					103		103
配当金 (1株当たり0.24ドル)				(43,451)				(43,451)		(43,451)
自己株式の取得							(31)	(31)		(31)
連結会計期間中の増減			400		360	(1,187)		(427)	885	458
2011年2月20日 残高	\$199,963	\$203,667	\$1,399	\$1,717,377	\$2,716	\$(1,590)	\$(309)	\$2,123,223	\$7,245	\$2,130,468

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
2011年及び2010年2月20日終了連結会計年度

	百万円		千米ドル(注記1)
	2011	2010	2011
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	¥ 38,223	¥ 37,268	\$ 458,469
調整：			
法人税等の支払額	(13,242)	(11,842)	(158,837)
減価償却費	19,722	18,469	236,556
減損損失	3,901	663	46,790
持分法による投資利益	(460)	(394)	(5,517)
固定資産売却益	(316)		(3,791)
関係会社株式売却益	(4,477)		(53,696)
資産及び負債の増減：			
営業未収入金の減少	103	1,578	1,240
営業未払金の増加(減少)	141	(1,305)	1,695
専門店預り金の増加	10,415	20,560	124,926
貸倒引当金の減少(増加)	(46)	93	(548)
退職給付引当金の増加(減少)	46	(175)	556
その他	(1,002)	7,086	(12,027)
調整額合計	14,785	34,733	177,347
営業活動によるキャッシュ・フロー	53,008	72,001	635,816
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	(54,763)	(73,507)	(656,861)
有形固定資産の売却による収入	18,128	1,813	217,434
関係会社株式の売却による収入	5,099		61,158
差入保証金の差入れによる支出	(915)	(852)	(10,976)
差入保証金の返還による収入	2,151	1,397	25,800
預り保証金の返還による支出	(7,941)	(8,497)	(95,255)
預り保証金の預りによる収入	6,998	4,537	83,934
その他	(4,664)	(769)	(55,933)
投資活動によるキャッシュ・フロー	(35,907)	(75,878)	(430,699)
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	(4,755)	(18,000)	(57,035)
長期借入れによる収入	5,000	61,900	59,974
長期借入金の返済による支出	(23,930)	(25,583)	(287,033)
社債の発行による収入		23,000	
配当金の支払額	(3,622)	(3,622)	(43,451)
その他	(9)	(7)	(103)
財務活動によるキャッシュ・フロー	(27,316)	37,688	(327,648)

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)
	2011	2010	2011
現金及び現金同等物の評価差額	(52)	(6)	(616)
現金及び現金同等物の増加(減少)額	(10,267)	33,805	(123,147)
現金及び現金同等物の期首残高	37,898	4,093	454,577
現金及び現金同等物の期末残高	<u>¥ 27,631</u>	<u>¥ 37,898</u>	<u>\$ 331,430</u>

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
2011年及び2010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に従って作成されている。

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、2011年度の表示に合わせるため2010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、2011年2月20日の概算換算レートである1ドル83.37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、そのレート又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

2011年2月20日現在の連結財務諸表は、会社と子会社3社(2010年は2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 (TIANJIN) BUSINESS 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。

関連会社への投資は持分法が適用されていた。

会社は、当年度にイオン保険サービス株式会社の全株式を売却したため、当年度末から持分法の範囲から除外している。

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。実務対応報告第18号は、2008年4月1日以後開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用された。会社は、2009年2月21日付けでこの会計基準を適用した。これに伴う、当連結会計年度の営業利益に与える影響はない。

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、経営者の保有意图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、工具器具備品が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又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センターは一般的に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センター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

会社はほぼすべ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. スtock・オプション

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る。この基準では、会社が、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る。さらに、この基準では、会社が、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又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、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る。

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

l. 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。

会社は改定後のリース基準を2010年2月20日に適用した。なお、会社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、賃貸借取引として処理している。2010年2月20日連結損益計算書での、この変更による影響はない。

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。

会社は改定後のリース基準を2010年2月20日に適用した。2010年2月20日連結損益計算書での、この変更による影

響はない。

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。

m. 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。

n. 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。

o. 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。

p. 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。

q. 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。

r. 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。

s. 新会計基準

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。この会計基準は、2010年4月1日以降開始する事業年度から適用する。

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。

セグメント情報の開示—企業会計基準委員会は2008年3月に「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号)及び「セグメント情報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20号)を公表した。この会計基準と適用指針では、企業はその報告すべきセグメントに関する財務情報及び関連情報を報告することを要求される。セグメントは、基準に基づき識別された事業セグメント又は集約された事業セグメントである。事業セグメントは分離された財務情報が利用できる企業の構成単位であり、その財務情報は、企業の最高意思決定機関が、当該構成単位に配分すべき資源に関する意思決定を行い、また、その業績を評価するために、その経営成績を定期的に検討される。セグメント情報は、事業セグメントの経営成績を評価し、資源の配分を決定するために通常内部的に使用されている単位と同じ単位で報告することが要求される。この会計基準と適用指針は、2010年4月1日以降に開始する事業年度から適用される。

3. 投資有価証券

2011年及び2010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
	2011	2010	2011
投資有価証券			
株式	¥728	¥677	\$8,726
その他	46	46	552
合計	¥774	¥723	\$9,278

2011年及び2010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			
	2011			時価
	取得原価	未実現利益	未実現損失	
その他有価証券—株式	¥346	¥410	¥(28)	¥728

	百万円			
	2010			時価
	取得原価	未実現利益	未実現損失	
その他有価証券—株式	¥346	¥358	¥(27)	¥677

	千米ドル			
	2011			時価
	取得原価	未実現利益	未実現損失	
その他有価証券—株式	\$4,155	\$4,907	\$(336)	\$8,726

2011年及び2010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。

	簿価		千米ドル
	百万円	2010	
	2011		2011
株式	¥46	¥46	\$552

4. 長期性資産

グループが2011年及び2010年2月20日現在で長期性資産の調査を実施し、その結果、2011年及び2010年2月20日現在においては以下の長期性資産グループにそれぞれ3,901百万円(46,790千米ドル)及び663百万円の減損損失を認識した。

用途	資産種類	場所	百万円		千米ドル
			2011	2010	2011
店舗	建物及び構築物等	青森県	¥3,901		\$46,790
店舗	建物及び構築物等	埼玉県		¥353	
店舗	土地、建物及び構築物	宮崎県		310	
合計			¥3,901	¥663	\$46,790

グループはキャッシュを生む最小の単位として、主に店舗ごとにグルーピングを実施している。また遊休資産も独立の単位としている。継続して営業損失となっている、もしくは継続した営業損失が予想される店舗及び使用される予定のない遊休資産の簿価を回復可能な金額まで減額する。このように減額した金額はその他の費用の減損損失として計上されて

いる。資産グループの回復可能な金額は正味売却価額、または使用価値により測定される。

正味売却価額は不動産鑑定による評価を基礎として測定される。使用価値は将来キャッシュ・フローを現在価値に割引いている。2011年度の割引率は、9.3%である。

2011年及び2010年2月20日期の減損損失の内訳は以下の通りである。

	百万円		千米ドル
	2011	2010	2011
土地		¥310	
建物及び構築物	¥3,773	333	\$45,255
その他	128	20	1,535
合計	¥3,901	¥663	\$46,790

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。

これらの連結貸借対照表上の簿価、増減及び時価は次のとおりである。

百万円			
簿価		時価	
2010年2月20日	増加及び減少	2011年2月20日	2011年2月20日
¥340,671	¥7,401	¥348,071	¥565,059

千米ドル			
簿価		時価	
2010年2月20日	増加及び減少	2011年2月20日	2011年2月20日
\$4,086,252	\$88,768	\$4,175,020	\$6,777,729

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33,187百万円(398,070千米ドル)であり、主な減少は減価償却16,420百万円(196,948千米ドル)である。

3. 2011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. 貸主に対する差入保証金

会社は貸主に対する差入保証金につき、返還請求権を非連結の特別目的会社であるジェイ・ワン・アセットコーポレーションに売却している。2011年及び2010年2月20日現在、売却処理した差入保証金はそれぞれ401百万円(4,806千米ドル)及び801百万円である。この特別目的会社は貸主が支払い不能等に陥った場合等の特定の事由が発生した場合、返還請求権をイオン株式会社の子会社であるイオンリテール株式会社へ売り渡す選択権を有している。その場合には、イオンリテール

株式会社はそれを会社に売り渡す選択権を有している。

特定目的会社が選択権を行使した場合に、解約することとなるヘッジ目的の金利スワップ契約の解約損益はイオンリテール株式会社に帰属するが、イオンリテール株式会社が選択権を行使した場合は、当該解約損益は当社に帰属する。2011年及び2010年2月20日現在の当該金利スワップ契約の未認識損失はそれぞれ32百万円(385千米ドル)及び62百万円である。

7. 短期借入金、長期借入金及び社債

2011年及び2010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
	2011	2010	2011
主に銀行からの借入金 (利率は、0.89%から0.94% (2011年)、0.80%から1.05% (2010年))	¥200	¥4,955	\$2,399

2011年及び2010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
	2011	2010	2011
期間が2019年までで、2011年度の利子率の範囲は0.27%から6.00%で、2010年度のそれは0.27%から6.00%の銀行又は保険会社からの借入金			
有担保	¥ 9,392	¥ 36,280	\$ 112,654
無担保	101,100	93,142	1,212,664
合計	110,492	129,422	1,325,318
1年内返済予定	(21,285)	(22,950)	(255,311)
1年内返済予定を除く長期借入金	¥ 89,207	¥106,472	\$1,070,007

2011年及び2010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
	2011	2010	2011
無担保社債(利率1.60% 償還期限2013年)	¥10,000	¥10,000	\$119,947
無担保社債(利率1.54% 償還期限2014年)	23,000	23,000	275,879
合計	¥33,000	¥33,000	\$395,826

2011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
2012	¥ 21,285	\$ 255,311
2013	26,415	316,840
2014	29,034	348,256
2015	7,961	95,485
2016	13,807	165,612
2017及びそれ以降	11,990	143,814
合計	¥110,492	\$1,325,318

2011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
2013	¥10,000	\$119,947
2014	23,000	275,879
合計	¥33,000	\$395,826

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	¥27,671	\$331,905
建物及び構築物(簿価)	53,921	646,768
合計	¥81,592	\$978,673

2011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年以内返済予定の長期借入金	¥ 2,149	\$ 25,771
1年以内返済予定の預り保証金	109	1,310
預り金	6,700	80,365
長期借入金	7,243	86,883
預り保証金	2,775	33,283
合計	¥18,976	\$227,612

8. 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。

会社は、2010年1月15日に制度を改定し、2010年4月1日よりキャッシュバランス型年金を柱とした新制度に移行することとしている。キャッシュバランス型年金では、年金受給者が受ける年金の額は、市場金利に基づいて変動する。会社は、退職給付制度の改定に伴って生じた過去勤務債務を2010年

2月20日連結損益計算書のその他の収益に、退職給付引当金戻入額として240百万円一括計上した。

多くの場合、雇用者による雇用の終了は、終了の時期や役員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。

2011年及び2010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
	2011	2010	2011
退職給付債務	¥(1,300)	¥(1,236)	\$ (15,589)
年金資産	976	937	11,703
未認識数理計算上の差異	213	234	2,550
退職給付引当金	¥ (111)	¥ (65)	\$ (1,336)

2011年及び2010年2月20日に終了する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
	2011	2010	2011
勤務費用	¥ 47	¥ 52	\$ 568
利息費用	30	34	356
期待運用収益	(12)	(11)	(144)
数理計算上の差異の費用処理額	71	76	848
その他(注)	118	96	1,419
合計	254	247	3,047
退職給付引当金戻入額		(240)	
退職給付費用	¥254	¥ 7	\$3,047

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。

2011年及び2010年2月20日で終了する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。

	2011	2010
割引率	2.40%	2.40%
期待運用収益率	1.28%	1.30%
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

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又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

2011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

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年2月20日終了事業年度			
権利未確定：			
2009年2月21日—未確定			
付与		29,400	
失効			
権利確定		(29,400)	
2010年2月20日—未確定			
権利確定：			
2009年2月21日—未行使	20,200		
権利確定		29,400	
権利行使	(2,700)		
失効			
2010年2月20日—未行使	17,500	29,400	
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
権利行使価格	¥1 (\$0.01)	¥1 (\$0.01)	¥1 (\$0.01)
権利行使時平均株価	¥1,831 (\$22)	¥1,828 (\$22)	
付与日における公正な評価単価	¥2,750 (\$33)	¥1,197 (\$14)	¥1,741 (\$21)

2009 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	46.41%
予想残存期間	7.5年
予想配当	20円/株
無リスク利率	0.90%

11. 法人税等

グループは、日本の国税及び地方税が課される。2011年及び2010年2月20日における法定実効税率は40.6%である。2011年及び2010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
	2011	2010	2011
流動			
繰延税金資産：			
未払事業税	¥ 827	¥ 515	\$ 9,917
その他	284	282	3,405
繰延税金資産	<u>¥1,111</u>	<u>¥ 797</u>	<u>\$13,322</u>
固定			
繰延税金資産			
有形固定資産	¥5,249	¥3,591	\$62,960
長期前払費用	398	299	4,782
退職給付引当金	45	26	542
その他	205	258	2,458
繰延税金資産	<u>5,897</u>	<u>4,174</u>	<u>70,742</u>
繰延税金負債			
建設協力金及び長期前払費用	457	401	5,484
固定資産圧縮積立金	270	236	3,241
特別償却準備金	976	851	11,710
その他有価証券評価差額金	155	134	1,856
繰延税金負債	<u>1,858</u>	<u>1,622</u>	<u>22,291</u>
繰延税金資産の純額	<u>¥4,039</u>	<u>¥2,552</u>	<u>\$48,451</u>

2011年及び2010年2月20日日期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。

12. 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2011年及び2010年2月20日日期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36,379百万円(436,362千米ドル)及び36,262百万円である。

注2.1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2011年及び2010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		
	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

	百万円		
	2010		
	機械装置	器具備品	合計
取得価額相当額	¥100	¥1,461	¥1,561
減価償却累計額相当額	83	716	799
期末残高相当額	¥ 17	¥745	¥ 762

	千米ドル		
	2011		
	機械装置	器具備品	合計
取得価額相当額	\$537	\$16,615	\$17,152
減価償却累計額相当額	426	11,038	11,464
期末残高相当額	\$111	\$ 5,557	\$ 5,688

ファイナンス・リースに対する債務：

	百万円		千米ドル
	2011	2010	2011
1年以内	¥272	¥291	\$3,258
1年超	226	497	2,711
合計	¥498	¥788	\$5,969

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
	2011	2010	2011
減価償却費	¥288	¥318	\$3,460
支払利息	20	29	234
合計	¥308	¥347	\$3,694
支払リース料	¥310	¥344	\$3,724

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。

2011年及び2010年2月20日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
	2011	2010	2011
1年以内	¥ 22,901	¥ 22,758	\$ 274,692
1年超	163,818	176,762	1,964,946
合計	¥186,719	¥199,520	\$2,239,638

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。

2011年及び2010年2月20日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
	2011	2010	2011
1年以内	¥ 204	¥ 75	\$ 2,447
1年超	1,240	117	14,873
合計	¥1,444	¥192	\$17,320

13. 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センター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センターの施設を賃貸している。グループは資金調達については、長期的な借入に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又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14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		
	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	
設備未払金	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年内返済予定のものを含む)	104,501	103,116	1,385
合計	¥332,836	¥333,708	¥ (872)
	千米ドル		
	2011		
	簿価	時価	差額
現金及び現金同等物	\$ 331,430	\$ 331,430	
営業未収入金	32,603	32,603	
投資有価証券	8,727	8,727	
差入保証金(1年内回収予定のものを含む)	756,664	695,550	\$(61,114)
合計	\$1,129,424	\$1,068,310	\$(61,114)
短期借入金	\$ 2,399	\$ 2,399	
営業未払金	67,207	67,207	
設備未払金	168,746	168,746	
預り金	648,298	648,298	
未払法人税等	131,022	131,022	
長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	1,325,318	1,345,691	\$(20,372)
社債	395,826	402,528	(6,703)
長期預り保証金(1年内返済予定のものを含む)	1,253,464	1,236,851	16,613
合計	\$3,992,280	\$4,002,742	\$(10,462)

(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

差入保証金の時価は、償還予定時期に基づきリスクフリー・レートにて割り引いて算定している。

短期借入金、営業未払金、設備未払金及び未払法人税等

短期借入金、営業未払金、設備未払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年以内返済予定を含む)

長期借入金(1年以内返済予定を含む)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る。

長期預り保証金

長期預り保証金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る。

デリバティブ取引

デリバティブの時価の情報は注14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	
	百万円	千米ドル
	2011	2011
市場価格の無い投資有価証券	¥46	\$552

(c) 契約満期のある金融資産の返済予定額

	百万円			
	2011			
	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	¥27,631			
差入保証金 ^{*1}	1,816	¥11,214	¥14,575	¥2,484
社債		33,000		
長期借入金	21,285	77,217	11,990	
長期預り保証金 ^{*2}	1,544	4,431	1,470	

	千米ドル			
	2011			
	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	\$331,430			
差入保証金 ^{*1}	21,771	\$134,511	\$174,827	\$29,791
社債		395,826		
長期借入金	255,311	926,193	143,814	
長期預り保証金 ^{*2}	18,524	53,150	17,631	

*1 返済予定が確定していない差入保証金32,995百万円(395,763千米ドル)は、上の表には含まれていない。

*2 返済予定が確定していない長期預り保証金97,056百万円(1,164,159千米ドル)は、上の表には含まれていない。

14. デリバティブ

会社は負債の変動利率率の管理のため、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				
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				
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	\$461,407	\$419,066	\$449,169

15. 1株当たり情報

2011年及び2010年2月20日日期の基本的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
2011年2月20日:				
当期純利益	¥22,379	期中平均株式数	¥123.55	\$1.48
潜在的株式の影響—新株予約権		64		
潜在的株式調整後1株当たり当期純利益	¥22,379	181,188	¥123.51	\$1.48
2010年2月20日:				
基本的1株当たり当期純利益	¥21,809	181,121	¥120.41	
潜在的株式の影響—新株予約権		43		
潜在的株式調整後1株当たり当期純利益	¥21,809	181,164	¥120.38	

16. 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。この会計基準とその適用指針の適用による2010年2月20日への開示対象範囲の影響はない。

2011年及び2010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
	2011	2010	2011
イオン(株)(会社の親会社)への運用資金の寄託	¥(20,000)	¥30,000	\$ (239,894)
イオン(株)からの利息受入	13	18	151
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	16,686	17,015	200,142
イオンリテール(株)に対する担保の提供		11,254	
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	1,940		23,273

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。

2011年及び2010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
	2011	2010	2011
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	¥30,000	\$119,947
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	915	1,023	10,970
イオンリテール(株)からの預り保証金	15,814	17,163	189,686
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	5,364		64,346

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年以内返済予定の預り保証金が含まれている。

17. 後発事象

a. 東日本大震災の影響

2011年3月11日に東北地方及び関東地方に発生した地震と津波は、同地方にある会社と国内子会社のショッピングセンターに損傷を引き起こした。この震災により主に建物及び構築物が被害を受けており、会社と子会社は損害額を調査中である。

会社は、地震保険に加入しており、その契約内容は最大20億円が補償されるものである。

当該震災による被害が翌連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に及ぼす影響については現時点では合理的に算定することは困難であるが、その復旧にかかる原状回復費用等の発生が見込まれる。

b. 利益処分

2011年2月20日の利益剰余金の配当は、2011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10.00円(0.12米ドル))	¥1,811	\$21,727

独立監査人の監査報告書 (邦訳)

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2011年及び2010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も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2011年及び2010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。

2011年5月6日

デロイト・トウシュ・トーマツ LLC

沿革

イオンモールの沿革

- 1911 11月 会社設立
- 1973 8月 損害保険会社5社を取引先として損害保険代理業を開始
- 1974 12月 アメリカンファミリー生命保険株式会社の代理店として生命保険代理業を開始
- 1979 5月 株主割当有償増資(資本金9,800万円)
- 1989 9月 資本金40億円に増資
10月 社名をジャスコ興産株式会社からイオン興産株式会社に改称、新たに大規模モール開発・運営のディベロッパー事業を開始
- 1993 2月 下田タウン株式会社(イオン下田ショッピングセンター ディベロッパー)を設立
- 1997 7月 資本金46億5,000万円に増資
- 2001 6月 イオンモール株式会社に改称
- 2002 7月 東京証券取引所市場第一部、資本金60億6,500万円に増資
- 2003 4月 株式分割(1:1.2)
8月 資本金77億9,600万円に増資
- 2005 4月 株式分割(1:2)
- 2007 2月 株式分割(1:2)

ダイヤモンドシティの沿革

- 1969 3月 会社設立 資本金5,000万円
(ジャスコ株式会社[現:イオン株式会社]と三菱商事株式会社の共同出資)
- 1970 12月 近畿日本鉄道株式会社との共同出資にて株式会社ダイヤモンドファミリーを設立
- 1989 10月 大阪証券取引所市場第二部に株式を上場(資本金36億9,500万円)
- 1990 11月 株式会社シティパックを設立
- 2002 11月 東京証券取引所市場第二部に株式を上場(資本金49億7,520万円)
- 2003 2月 東京証券取引所・大阪証券取引所市場第一部への指定替え
2月 子会社の株式会社シティパックを解散
- 2005 2月 本社を大阪から東京に移転
- 2006 3月 関連会社の株式会社ダイヤモンドファミリーを吸収合併
- 2007 2月 株式分割(1:2)

2007 8月 合併

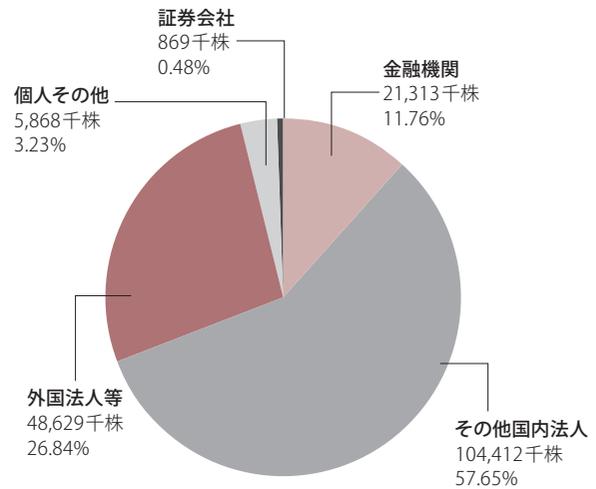
- 2007 9月 全ショッピングセンター名をイオンモールに変更
- 2008 2月 保険代理事業をイオン保険サービス株式会社に会社分割
- 2011 2月 イオン保険サービス株式会社の全保有株式を売却

投資家情報 (2011年2月20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 181,134,407株
 株主数 11,913名

■所有者別株式分布状況



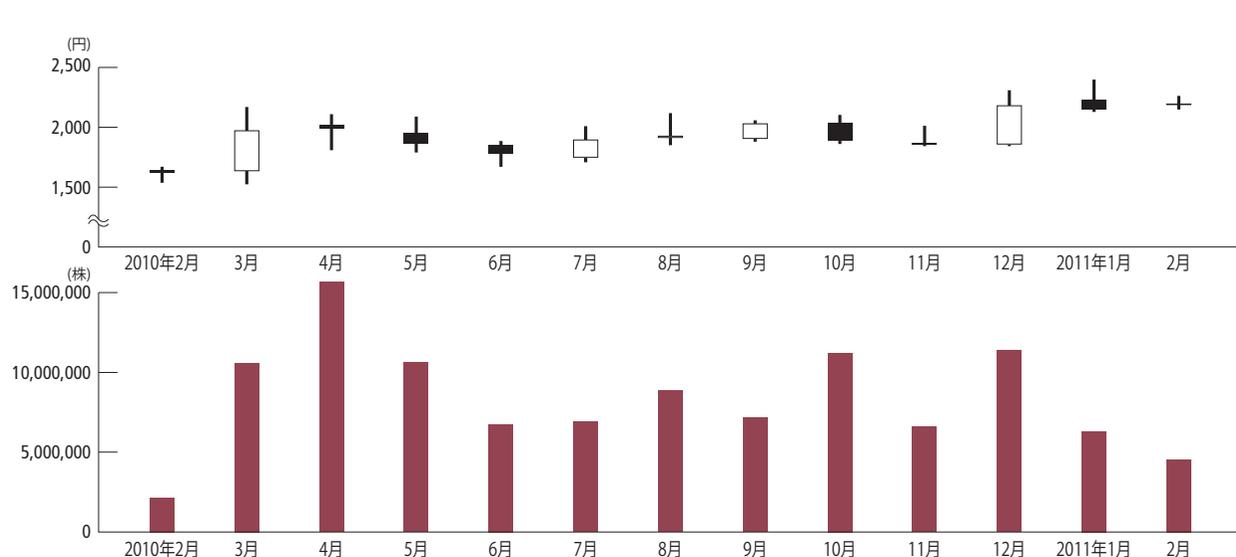
(注) 保管振替機構名義株式および自己名義株式は含まれておりません。

■大株主(上位11位)

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
イオン株式会社	101,057	55.79
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	3,641	2.01
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	3,143	1.73
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,425	1.33
サジャップ	2,251	1.24
ステートストリートバンクアンド トラスト カンパニー505225	1,849	1.02
バンクオブ ニューヨーク タツクストリイテイ ジヤスデツク オムニバス ツー	1,838	1.01
東京海上日動火災保険株式会社	1,683	0.92
ザバンク オブ ニューヨーク トリーティー ジヤスデツク アカウント	1,573	0.86
みずほ信託銀行株式会社	1,439	0.79
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (中央三井アセット信託銀行再信託分・CMTB エクイティインベストメント株式会社信託口)	1,439	0.79

(注) 1.持株数は、千株未満を切り捨てています。
 2.持株比率は、自己株式(9,470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。

■株価/出来高の推移



会社概要 (2011年5月11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	166億7千万円
■本社所在地	千葉県千葉市美浜区中瀬1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	
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
名古屋オフィス	〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄2-2-12 NUP伏見ビル5F
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
北京オフィス(中国代表処)	〒100004 中国北京市朝陽区建外大街甲24号 東海中心1110
ベトナム駐在事務所	Floor5, 85 Nguyen Huu Cau, Tan Dinh Ward, Dist.1, HCMC, Vietnam
■SC数	58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センター開発と運営 不動産売買・賃貸・仲介 [国土交通大臣(1)第7682号]
■従業員数	685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 〒105-8530 東京都港区芝浦四丁目13番23号

【お問合せ先】

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

ホームページ <http://www.aeonmall.com>

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>