

SHOPPING

ENTERTAINMENT

AEON MALL'S
STRENGTHS

COMMUNITY

ECOLOGY

Annual Report

2010年2月期 アニュアルレポート

2010

**AEON
MALL**

イオンモールの提供する 「ワンストップ・ソリューション」の考え方

ショッピング

計算されたテナントミックスにより、お客さまの多様な生活シーンにお応えする

SHOPPING

エンターテインメント

「SCそのものを楽しむ」という時間消費型のサービスを提供

ENTERTAINMENT

AEON MALL'S
STRENGTHS

COMMUNITY

コミュニティ

銀行・郵便局・医療機関など公共性が高い施設を設置

ECOLOGY

エコロジー

リサイクルの推進、太陽光・風力発電など環境負荷低減への取り組み





目 次

財務ハイライト	2
特集 — イオンモールのビジネスモデル	4
株主さまおよび投資家の皆さまへ	12
市場環境データ	20
ビジネス概況	22
国内 SC 事業	22
中国事業	28
CSR への取り組み	30
取締役および監査役	34
コーポレート・ガバナンス	36
財務セクション	41
沿革	69
投資家情報	70
会社概要	71

(見直しに関する注意事項)

このアニュアルレポートに掲載されている記述には、当社および関係会社の将来についての記述が含まれています。これらの記述は過去の事実ではなく、当社および関係会社が現時点で把握可能な情報から判断した前提・見直し・計画に基づく予測が含まれています。そのため、当社および関係会社を取り巻く経済情勢、市場の動向、為替の変動などにかかわるリスクや不確定要因により、実際の業績が記載の予想数値と異なる可能性があることをご承知おきください。

財務ハイライト

イオンモール株式会社および子会社
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)
	2007	2008	2009	2010	2010
連結会計年度:					
営業収益	¥ 62,253	¥ 96,806	¥ 130,813	¥ 138,943	\$ 1,513,045
営業利益	21,879	31,642	37,870	37,202	405,115
当期純利益	12,181	17,439	21,390	21,809	237,496
設備投資額	44,548	37,564	71,378	73,507	800,474
減価償却費	8,611	10,933	14,586	18,469	201,123
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,150	27,169	26,656	72,001	784,074
投資活動によるキャッシュ・フロー	(40,664)	(8,748)	(63,908)	(75,878)	(826,287)
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,225	(20,441)	38,181	37,688	410,408
フリー・キャッシュ・フロー	(19,514)	18,421	(37,252)	(3,877)	(42,213)

1株当たり情報 (単位:円、米ドル):

当期純利益	¥ 203.00	¥ 115.63	¥ 118.09	¥ 120.41	\$ 1.31
配当金	30.00	17.50	20.00	20.00	0.22

連結会計年度末:

総資産	¥ 233,057	¥ 377,661	¥ 466,719	¥ 503,547	\$ 5,483,467
純資産	60,034	122,734	140,504	158,816	1,729,458
有利子負債	79,859	84,242	126,060	167,377	1,822,680

財務指標 (単位: %):

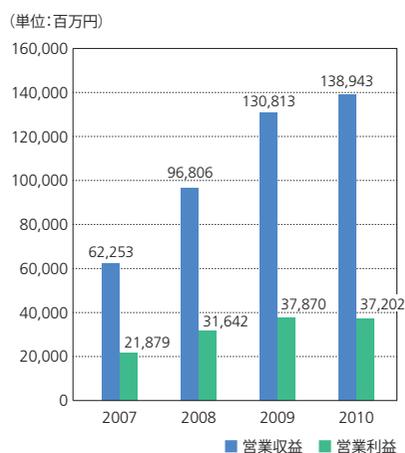
自己資本比率	25.6	32.4	30.0	31.4	-
ROE (自己資本当期純利益率)	22.4	19.2	16.3	14.6	-
ROA (総資産経常利益率)	9.6	10.0	8.8	7.5	-

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、2010年2月20日の概算の換算レートである1米ドル=91.83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。

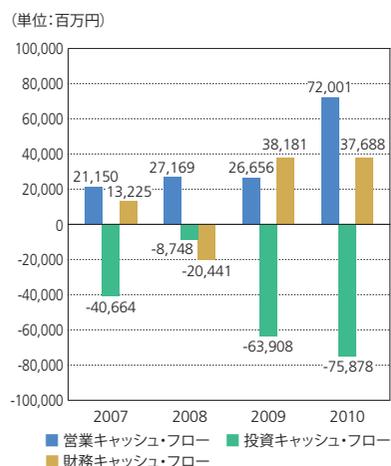
営業収益および営業利益



当期純利益および1株当たり当期純利益

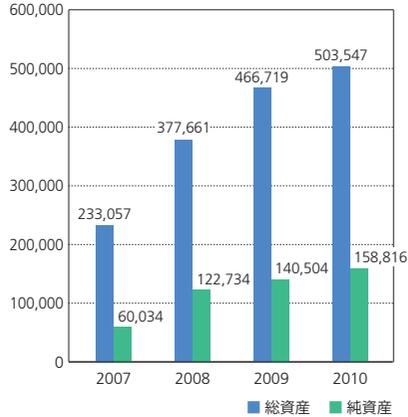


キャッシュ・フロー



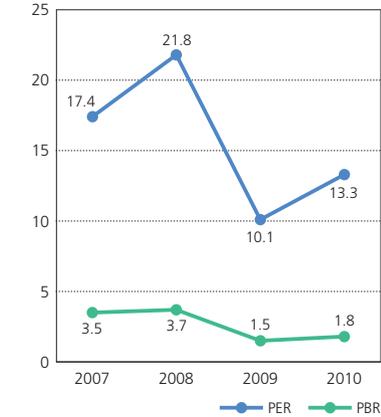
総資産および純資産

(単位:百万円)



PERおよびPBR

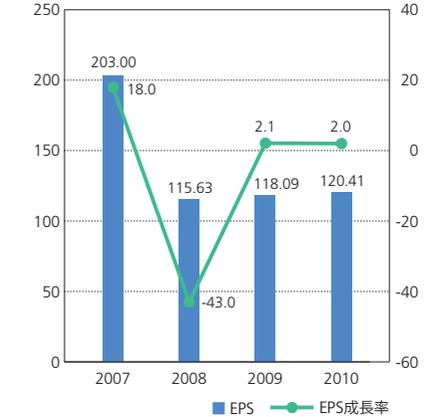
(単位:倍)



EPSおよびEPS成長率

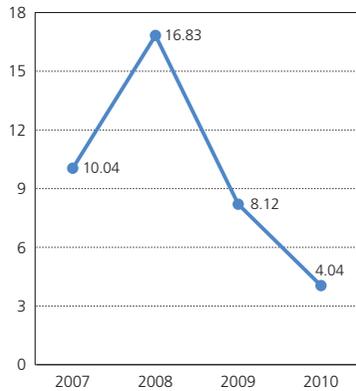
(単位:円)

(単位:%)



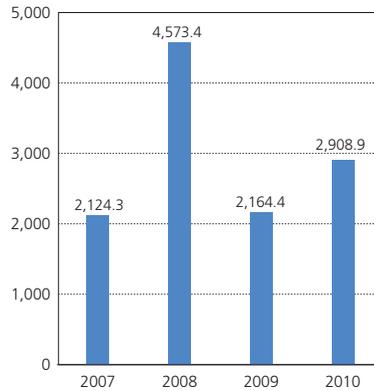
株価キャッシュ・フロー倍率

(単位:倍)



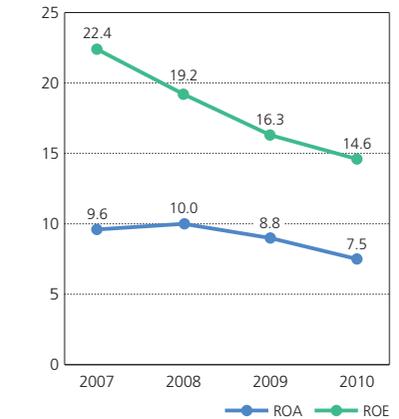
時価総額

(単位:億円)



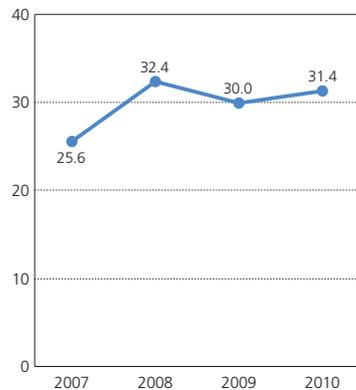
ROAおよびROE

(単位:%)



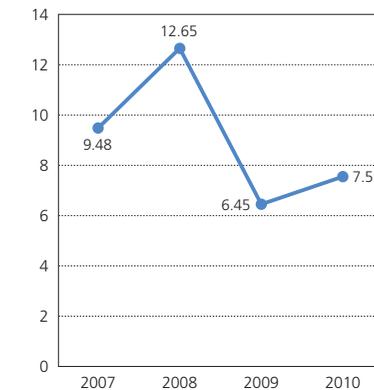
自己資本比率

(単位:%)



EBITDA倍率

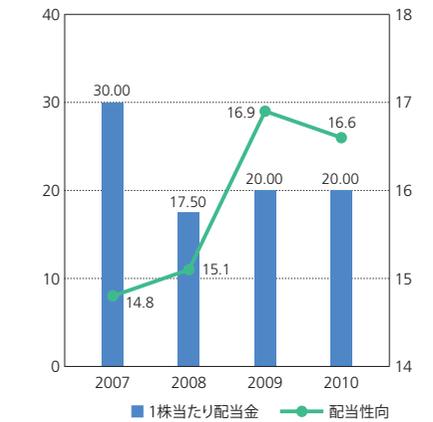
(単位:倍)



1株当たり配当金および配当性向

(単位:円)

(単位:%)



イオンモールのビジネスモデル

イオンモールは、ショッピングセンター（SC）の企画開発から運営・管理まで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、1970年にSC開発に着手しました。以来、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の出店を推し進めるとともに、既存SCにおいては積極的に活性化を実施し、業容を拡大してきました。現在（2010年6月末）では、国内で55SCを展開し、運営管理する商業施設面積は300万㎡を超え、国内No.1のポジションにあります。

今後も、新規SCの出店と既存SCの収益向上による安定した成長に取り組んでいくとともに、これまでに培ったノウハウをいかしたプロパティ・マネジメント（以下、PM）事業による国内拠点の拡大、中国におけるSC事業の展開にも積極的に取り組み、事業基盤を拡充していきます。





運営・管理

SC開発 p6

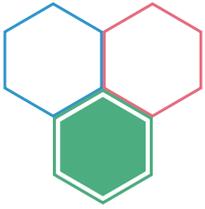
- SC開発戦略の基本フォーマット

リーシング p8

- テナント誘致力とテナントミックス
- イオンモールの賃料モデルについて

運営・管理 p10

- 集客力を高める4つの機能



SC開発

SC専門ディベロッパーとして蓄積してきたノウハウをいかした基本フォーマットをベースに、それぞれの立地特性に合わせたSCづくりを進めています。



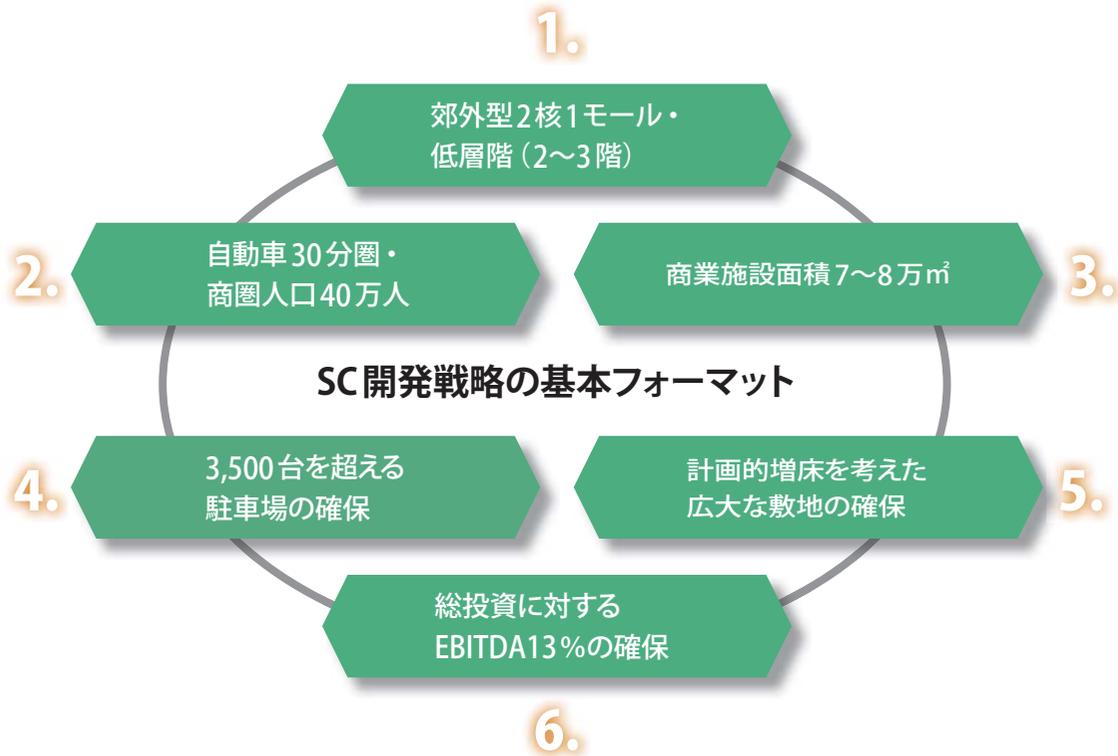
当社は、SC開発において、「ショッピング」「エンターテインメント」「コミュニティ」「エコロジー」の4つの機能をワンストップ・ソリューションとして提供する場であることを基本コンセプトとして、地域NO.1の競争力あるSCづくりに取り組んでいます。

当社の開発するSCは、多様な機能を兼ね備えた大型の2核1モール型SCで、大都市近郊や地方中核都市郊外を中心に立地しています。開発にあたっては、工場跡地や工業団地、区画整理事業地内、地方自治体が都市整備などの地域開発を進めるエリアに出店しています。

このような立地開発にあたって、当社は地域におけるSCの機能・役割を提案し、地域の行政や住民の方々など、地域社会と一体となったSC開発を進めています。

当社のSCの出店により、地域の雇用創出や自治体の税収増加、地元商工業者の事業機会の創出に加え、消費流出から消費流入地域に変わることによる経済効果など、地域経済の活性化に大きく寄与しており、地域の経済振興やまちづくりの中核事業として高い評価を得ています。

このような郊外型のSC開発に加え、都市型のSC開発や大都市のターミナル駅前SCのPM事業にも積極的に取り組んでおり、新たなSCモデルの開発や出店立地の多様化を進めていきます。



1. 「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」が基本です。両端に集客力のある核店舗を配置することで、SC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、専門店の売上向上につなげています。

*総合小売業（General Merchandise Store）

2. 自動車30分圏・商圏人口40万人

お客さまの来店アクセスは、主に車を想定しています。商圏の広さは車30分圏で、商圏人口は40万人以上を基本としています。なお、これらの条件から、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。

3. 7~8万㎡の商業施設面積

「ショッピング」「エンターテイメント」「コミュニティ」「エコロジー」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、商業施設面積は7~8万㎡を基本としています。

4. 3,500台以上の駐車場

車でのスムーズなアクセスが集客の重要なポイントになります。そのため、3,500台以上を収容可能な大型駐車場の整備が必要となります。

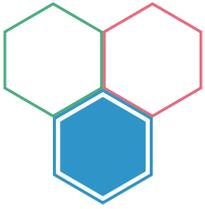
5. 計画的増床のための敷地確保

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、それに対応可能な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、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います。当社の収入となる賃料は、SCの小売上の約13%となります。

営業利益率30%以上を目標とし、投資採算基準としては、総投資額に対するEBITDAの比率13%を基準にしています。2010年2月期の投資実績では、投資がほとんどない流動化物件を除いた25SCベースで、平均12.8%を確保しています。



リーシング

卓越した集客力、きめ細かなサポートで
地元の専門店、旬の専門店の誘致し、
それぞれのSCで緻密なテナントミックスを
実現しています。



専門店から選ばれるSCであり続けるために

集客力の向上を図るためには、魅力ある専門店の集積が大変重要です。「お客さまから選ばれるSC」であり続けるためには、「専門店から選ばれるSC」でなければなりません。

当社は、イオングループにおけるディベロッパー事業の中核企業であり、小売業の豊富な経験と知識を持っています。こうしたノウハウを活かし、専門店に対して、次のようなきめ細かなサポートを提供しています。

■マーケティング

さまざまな角度からマーケット調査を実施。販売促進活動、集客力アップにつながるイベントの企画・開催に取り組んでいます。

■コンサルティング

売場づくりのアドバイスや、接客力を向上させる教育研修を実施。店長会議や業種ごとのミーティングを頻繁に開催し、最新情報の共有や意見交換を進めています。

■ホスピタリティ

専門店従業員の就業環境にも配慮しています。専用の休憩室やコンビニエンスストアの設置など、専門店従業員の声を反映させてES（従業員満足度）の向上に取り組んでいます。

商圈特性に合わせた緻密なテナントミックス

地域のお客さまニーズ、立地特性、SCのコンセプトやテーマなどに合わせて、それぞれのSCに最適なテナントミックスを行っています。専門店は、ナショナルチェーン店・地元専門店・地域初出店の専門店の3分の1ずつ配置することを基本としています。

■地元の専門店の誘致

お客さまに親近感を持っていただき、地域に根ざしたまちづくりを実現するために、地元の専門店の誘致を積極的に進めています。

■旬の専門店の誘致

新鮮さを演出し、他のSCとの競争優位性を確保するために、お客さまに人気の高い旬の専門店の誘致を積極的に進めています。

コラム



最近、海外の専門店企業でも、イオンモールのSCを日本における新業態の国内初出店先として考える企業が増えています。

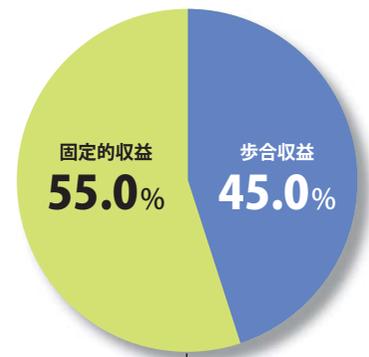
営業収益の固定・変動の割合

イオンモールの営業収益は、専門店からの「不動産賃貸収入」と、「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、テナントの業種・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。このため、専門店売上高が向上した場合は、歩合家賃収入が拡大する一方、歩合家賃収入には、最低保証売上を設定しているため、専門店の売上減少に対するヘッジともなっています。SC売上高における営業収益の割合は約13%となっています。

固定・変動構成比

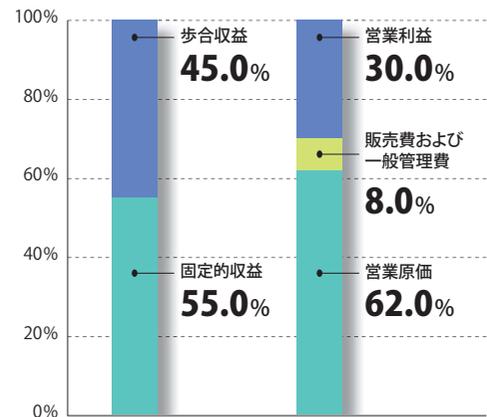


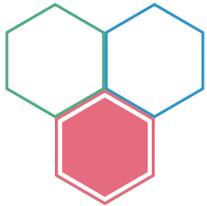
営業原価、販売費及び一般管理費、営業利益の割合

営業原価は、SC運営に直接係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。

イオンモールでは、費用構成比の高い「賃借料」、「設備維持費」のコスト削減に取り組んでいます。また、営業原価のうち、不動産コストである「賃借料」、「減価償却費」が収益に対して約40%を占めています。

収益構造イメージ





運営・管理

お客さまから、専門店から選ばれる
SCであり続けるために、
4つの機能を具現化させて、きめ細かな
SCの運営・管理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オープン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。収益向上の重要なポイントは集客力向上にあります。お客さまニーズの変化や、地域の潜在的ニーズに対応できる機能をSCで具現化できることが、お客さまから選ばれるSCの条件となります。

お客さまニーズの変化に対応して、来店動機を持続的に提供できることが、お客さまから選ばれる魅力あるSCの条件となります。私たちイオンモールが考える魅力あるSCとは、「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4つの機能によるワンストップ・ソリューションの提供であり、SCが地域のニーズに応える「都市機能の一翼を担うまち」となることです。

SC専門ディベロッパーのノウハウをいかしたサポート力によるテナントとの密接なパートナーシップの確立や、集客に結びつく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。今後もこれらの取り組みをさらに強化し、お客さまから選ばれ、専門店から選ばれるSCづくりを目指していきます。

ショッピング機能

最新のファストファッションから生活雑貨、旬のレストランなど、緻密に計算されたテナントミックスにより、お客さまのさまざまなライフスタイルにお応えしています。

全SCで連動したキャンペーンを実施

イオングループを挙げて実施した特別セール「いきなり値下げの5日間」(2009年12月)、「いまこそ値下げの5日間」(2010年3月)、「みんなに値下げの5日間」(2010年6月)を全SCで実施。大幅な来店客増加、売上向上に結びつく企画として数多くの専門店から高い評価をいただきました。今後も、こうしたキャンペーンやイベントの企画・開催に積極的に取り組んでいきます。



エンターテイメント機能

シネマコンプレックスやアミューズメント施設を備え、ショッピングのみならずお食事、イベントなど、「SCで過ごす時を楽しむ」という時間消費型のサービスを提供しています。

時間消費型のサービスを提供



3Dなど最新の設備を導入したシネマコンプレックス



お子さまが安心して遊べるインドアプレイランド



地元の方々が楽しめる季節イベントも開催

コミュニティ機能

銀行・郵便局や医療機関、行政サービスの出張所など、公共性の高い施設を設置。また、SC内の多目的ホール「イオンホール」は、地元のイベントなどに加え、成人式や確定申告・期日前投票の会場など行政面でも活用していただくケースが増えています。このようなホールの利用方法は、新たな収入源となると同時に、集客力向上という相乗効果を生み出しています。

SC敷地内で、コミュニティとの連携



休日でも各種行政サービスの利用が可能



「イオンホール」では、一生の記念となる成人式も開催



SCの駐車場を利用した地元のお祭り

エコロジー機能

あらゆるお客さまに安全・快適にご利用いただくために、バリアフリーやユニバーサルデザインを導入。環境と共生するSCづくりを推し進め、太陽光発電や大規模氷蓄熱空調システムを導入するとともに、地域の生態系を守るため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」への取り組みを進めています。

地球温暖化物質の削減を目指す取り組み



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



SCの看板・照明に、エネルギー効率が高く省エネルギー効果のあるLEDを使用



品目別の廃棄物量を集計して専門店へフィードバックする「計量システム」を導入

株主さまおよび投資家の皆さまへ

2010年2月期の業績は、2008年秋から2009年春にオープンした

新規SCの効果により、営業収益は増収となりました。

当期純利益は過去最高益を確保したものの、

既存SCの収益の減少や大型店舗の退店に伴う空床による営業機会ロスなどにより、

営業利益はわずかながら減益となりました。

この結果を真摯に受け止め、集客力の向上に向けた取り組みに一層力を注いでいきます。

直近の業績は好調に推移しており、

当社ならではのワンストップ・ソリューションによるSCづくりが

お客さまに幅広く支持されているという確かな手応えを感じています。



2010年2月期の業績を真摯に受け止めて、飛躍の礎にします。

2010年2月期は、営業収益1,389億円(2009年2月期比6.2%増)、営業利益372億円(同1.8%減)、当期純利益218億円(同2.0%増)という結果となりました。営業収益は増収、当期純利益も過去最高益を確保できたものの、営業利益がわずかながら減益となりました。

リーマンショック以降の消費低迷、低価格化など、2010年2月期においても厳しい経営環境が続きましたが、この結果を真摯に受け止め、厳しい環境下でも確実に利益を創出できる企業体質の構築に取り組んでいきます。

新たな立地創造に向けて、積極的な取り組みを展開しました。

2010年2月期は、mozo wondercity(モゾ ワンダーシティ)(愛知県)、イオンモール広島祇園(広島県)、ペルチ土浦(茨城県)の3つの新規SCをオープンしました。現在では、2010年3~6月にオープンした3つの新規SCを含め、日本国内で55SC、海外で1SCを運営し、日本最大のSC専門ディベロッパーのポジションを揺るぎないものにしています。

既存SCについては、6SCで活性化を実施しました。特に百貨店の退店で皆さまにご心配をおかけしたイオンモールむさし村山ミュー(東京都)、イオンモール名取エアリ(宮城県)では、これをチャンスと捉え、お客さまのご要望が高かった大型専門店の導入をはじめとする活性化を行いました。その結果、2SCともに順調に売上を伸ばしています。

また、中国ではイオン北京国際商城ショッピングセンターの区画がすべて埋まり、昨秋にオープンしたシネマコンプレックスによる集客効果もあり、好調に推移しています。また、2010年秋には天津に2号店を新たにオープンする予定です。

お客さま第一を徹底し、さらなる成長を目指していきます。

2010年2月期を振り返って感じるのは、お客さまの意識が大きく変化しようとしていることです。「私たちの暮らしになくてはならないSCか否か」という、厳しい目線でSCを選択する時代がやってきました。当社は基本理念として「お客さま第一」を掲げていますが、いつどんな時でもお客さまと向き合って仕事することの大切さを、いま改めて痛感しています。

当社は、2011年2月期を「新たな飛躍に向けた変革の年」と位置づけており、中期経営計画を着実に進め、世界に肩を並べる企業を目標に新たな成長を目指していきます。

株主の皆さまならびに投資家の皆さまにおかれましては、引き続き、ご支援ならびにご鞭撻のほど、よろしくお願ひ申し上げます。

2010年6月
代表取締役社長

イオン銀行

地域に根ざしたSCづくりが、
各地で高い評価を集めています。
私たちイオンモールにはまだまだ大きな
成長の可能性があるかと確信しています。

新たな立地創造を目指して

地域から、専門店から選ばれるSCづくり

最近、私がSC業界について実感することは、SCディベロッパーの優勝劣敗がより鮮明になりつつあるということです。長引く消費低迷や金融機関の厳しい融資姿勢の影響で、専門店企業の多くが出店先を厳選し、その結果、SC間の格差が顕著となりはじめています。またその一方で、飽和化が進み、SC業界そのものの成長が鈍るのではないかと懸念する声も聞かれます。

しかし、私は、当社においてはそんなことは決してなく、まだまだ大きな成長余地があると確信しています。実際、現在も全国各地の自治体からSC誘致の話が多く寄せられています。また、数多くの専門店企業から「ぜひ出店したいSC」という高い評価をいただいています。

今後も「ショッピング」「コミュニティ」「エンターテインメント」「エコロジー」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、絶えずお客さまニーズに耳を傾けながら増床やリニューアルなどの活性化を継続的に進めていきます。こうした地域に根ざしたまちづくりがSCの集客力を高め、注目を集めているのです。

日本最大のSC専門ディベロッパーの、その先へ

先日、イオンモール日の出（東京都）に出向いた時、当社社員から「最近、視察にいらっしゃるビジネススーツ姿のお客さまをよく見かけます」という話を聞きました。

当SCでは、2007年のオープン以来、先に挙げた4つの機能、ワンストップ・ソリューションを提供するだけでなく、雇用の拡大、固定資産税や消費税など税収の増加などを通じて地域に貢献してきました。その結果、最近ではSCの周辺に住宅地が増えるなど、まちそのものが大きく発展しつつあります。私は常に全国のSCに足を運んでおりますが、同様の話をいくつものSCで耳にしています。

当社は現在、国内では27都府県に55のSC（2010年6月末）を展開しています。地域で考えるなら、まだ全国47都道府県の約半分に過ぎません。これは私の夢でもあるのですが、全都道府県にイオンモールのSCをオープンしたい。いや、夢ではなくて、当社にはそれくらいの成長の余地が秘められていると、私は信じているのです。

**イオンモールが継続的な成長を遂げていくためには、
新たな立地創造が不可欠です。**

**2011年2月期にオープンした3つの新規SCは、
その試金石として大きな意味を持つと考えています。**

2011年2月期における3つのSCづくり

地域密着・都市型という新しい立地創造への挑戦

2010年3月にオープンしたイオンモール新瑞橋（愛知県）は、当社が基本フォーマットとしている2核1モールの大型SCとは異なり、都市型SCとして開発したものです。道路アクセスにやや難があり、従来であれば断念していたかもしれない立地ですが、近隣が住宅地であり豊かな足元商圏を持つこと、鉄道3駅から徒歩圏内など利便性に優れることに着目して開発しました。また、「地域密着型」も当SCの大きな特長です。地元の皆さまと事前に話し合いを重ね、課題を一つひとつ乗り越えてきました。その結果、歩道の新設や敷地南側に公園を整備したほか、これまで度々浸水被害があったというお話から、その対策としてSC敷地内に防災用の雨水貯留槽を設置するなど、地域と一体となってまちづくりに取り組んでいます。

進化する郊外型SC

同じく3月にオープンしたイオンモール大和郡山（奈良県）は、当社がこれまで手がけてきた郊外型大型SCの進化形ともいえるものです。開発にあたっては、県内自動車交通の大動脈である国道24号線沿いに立地するため、交通問題が重要な課題となりました。当社は、行政と協議しながらSC周辺の道路や信号機の設置など、道路網を整備し、地元バス会社のご協力で近隣の駅とSCの間に路線バスを新設するなど、自動車ばかりでなく、電車やバスでもご来店いただけるように交通網を整えました。また、当SCでは、約2,800名の雇用を生み出しています。奈良県ではほかに2つのSCを運営しており、これらを合計すると、当社は奈良県の雇用人口の2%以上を創出していることとなります。県内での消費拡大や税収の増加、雇用の拡大など、奈良県としての期待も大きく、当SCのオープニングセレモニーには県知事にもご出席いただき、地域への貢献を高く評価いただきました。

大都市ターミナル駅前立地のSC

6月にオープンしたイオンモールKYOTO（京都府）は、これら2つのSCとは異なる立地特性を持っています。当SCは京都駅八条口近くという、巨大ターミナル駅前に立地するSCであり、商業施設面積では京都府で最大級のSCです。また、当SCはPM事業として受託しており、新しいビジネスへの試みということでも大きな意味を持ちます。

これら3つの新規SCは、住宅地近隣、郊外、大都市駅前とそれぞれに立地特性が異なり、これから新しい立地創造を進めていく上での試金石になると考えています。ちなみに直近の業績は、3つの新規SCともに堅調に推移しています。

将来のさらなる成長を見据えて、
海外戦略を積極的に推し進めています。
中国では2010年秋、
2つ目の新規SCをオープンする予定です。

順調に推移する中国事業

中国のショッピングの潮流を変える、イオン北京国際商城ショッピングセンター

新しい立地創造への挑戦ということでは、海外での戦略も非常に重要となります。

中国事業では、2008年11月に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が好調に推移しています。2009年9月には新たにシネマコンプレックスがオープンし、興行収入も順調に伸びています。北京市内には76のシネマがありますが、おそらく2010年の興行収入ではベスト10に入るのではないかと予想しています。

このようにオープン間もないシネマコンプレックスが好調な理由も、当SCの知名度が高まったことにあると思っています。実際、お客さまの評価も高く、ワンストップ・ショッピングの利便性や市内での交通渋滞を理由に、「もう北京市内では買い物をする気がなくなった」という声も数多くいただいています。

また、当SCにはシネマコンプレックスのほかに平面の大型無料駐車場や隣接する地下鉄駅（2010年 年末開通予定）からのアクセスといった、中国のほかの商業施設には見られない特長があります。私は、シネマコンプレックスを含めたこの3つの特長は、今後中国でSCを展開していく上での一つの開発スキームになるのではないかと考えています。

最近では当SCを「中国の商業施設の将来あるべきスタイル」と評価する学識者や業界からのコメントも多く、当社が進める郊外立地のモール型大規模SCへの注目が一段と高まっています。

華北および山東エリアを中心に新規SCを展開

さらに中国では、2010年秋にイオンモール天津TEDAショッピングセンターを、現地ディベロッパーとのマスターリース契約でオープンする予定です。

イオン北京国際商城ショッピングセンターでの成功を追い風に、当SCについても大変注目が集まっており、事前の専門店募集説明会には予定区画の倍となる300を超える企業に参加いただきました。今後も華北エリア、山東エリアを中心に新規SCを複数計画しています。なお、中国では、当社がグループの大型SC開発を行うディベロッパー事業を担っていくとのグループコンセンサスを得ています。

さらに中国に続き、成長が期待されるベトナムでのフィージビリティ・スタディも進めており、将来のさらなる成長を見据えて、海外戦略を積極的に推し進めていきます。

シナジー効果によるコスト削減はもちろん、
SCの開発・運営、新たなビジネスの可能性など、
合併の成果に確かな手応えを感じています。

具現化する合併の効果

期初計画を大きく上回るコスト削減を達成

2007年8月のダイヤモンドシティとの合併以来、2010年2月期末で約2年半が過ぎました。そのシナジー効果が本格的に表れていると実感しています。最も明確なのは、コスト削減でしょう。SCのオペレーションの統一などにより、2010年2月期は期初計画の10億円を大きく上回る27億円を削減し、SCの効率性を高めました。

その効果は新規SC開発にも表れているように思います。当社は地方郊外型SCに、ダイヤモンドシティは都市近郊型SCに強みを持っていました。すでにお話したように、2011年2月期にオープンした3つの新規SCは住宅地近隣、郊外、大都市駅前とそれぞれ異なる立地特性を持っています。このような多様な立地に対応した開発・運営も、双方の強みを活かした合併効果の表れだと考えています。また、イオンモールKYOTOで取り組んだPM事業も、合併によるSC事業におけるノウハウのレベルアップにより、本格的に新規収益源としてビジネス化できたものです。企業風土の融合も順調に進んでおり、社内には互いに切磋琢磨し合う前向きな雰囲気や育ちつつあります。2011年2月期はいくつか積み残した課題を処理して合併を完全なものにし、新たな飛躍に向けた企業基盤をしっかりと整えたいと考えています。



**私は、SCディベロッパーの最大の責務は
集客力の向上にあると常に考えています。
既存SCの収益力強化は、
非常に重要なテーマです。**

2011年2月期の取り組み／中期経営計画の見通し

12の既存SCで大規模な活性化を実施

さて、2011年2月期の取り組みですが、新規SCについてはすでにお話ししたとおり、国内3、中国1の合計4SCを計画しています。また、重要な成長ファクターである既存SCの収益力強化についても、さらに力を入れて取り組んでいきます。私は、SCディベロッパーの最大の責務は集客力の向上にあると常に考えています。そのためにも、お客さまニーズにいち早くお応えして、旬の専門店、地域で愛される地場の専門店の誘致や発掘・育成を積極的に進めていきます。

2009年12月に実施した、イオングループを挙げての特別セール「いきなり値下げの5日間」では、数多くの専門店企業から高い評価をいただきました。引き続き2010年3月と6月にも同様のセールを実施し、集客力の向上に結びつく成果を上げています。

既存SCの活性化については、テナント（専門店）の契約満了を迎える7SCを含めた12SCで実施します。ゾーニングの見直し、ファストファッションや百貨店ブランドの誘致などにより、300を超える専門店の新規導入、また、350の既存専門店の移動・改装など、大規模な活性化を行い、来店客数、売上高の増加を図ります。この12SC以外の既存SCでも、専門店の入れ替えを積極的に進めていきます。

空床率については、2010年2月期は平均2.0%弱で推移しましたが、直近では0.8%に改善しており、2011年2月期はさらに0.5%を目標に取り組みます。また、コスト構造の変革では、2010年2月期に引き続きオペレーション業務の見直しを中心に17億円のコスト削減を見込んでいます。

これらの取り組みにより、2011年2月期の数値目標は、営業収益1,470億円（2010年2月期比105.8%）、営業利益400億円（同107.5%）、経常利益380億円（同105.0%）、当期純利益220億円（同100.9%）を計画しています。

中期経営計画で年率5%以上の成長を目指す

続いて2011年2月期からスタートした中期3ヵ年経営計画についてご説明します。

まず新規SCは、この3年間で国内7、中国4の合計11SCを計画しています。

既存SCの活性化については、既存SCの約6割にあたる31SCでリニューアル、増床を実施していきます。

また、新たな柱となるビジネスの開拓も大きなテーマです。そのひとつがPM事業であり、年間2SCの受託を目標に拡大に努めていきます。

順調な成長を続ける中国事業についても積極的な展開を図っていきます。3年間で4SCの出店を計画しており、将来を見据えた物件の発掘も進め、2014年2月期以降についても年間2～3SCを出店していく計画です。

なお、中国での開発方式は、土地・建物ともに現地のディベロッパーよりマスターリースします。現在、当社が計画している中国におけるビジネスモデルとしては、1SC当たりの初期投資はおよそ20億円程度、SCの小売上は90~100億円、売上に対する賃料収入の比率は約10%を見込んでおり、キャッシュベースで5年以内に回収できるスキームを考えています。

この中期経営計画の最終年度となる2013年2月期の営業収益は1,650億円、経常利益は450億円を目標としており、年率5%以上の成長を目指していきます。

**全社員が気持ちを新たにして変革に取り組み、
皆さまのご期待にお応えするために、
さらなる成長を目指していきます。**

株主の皆さまへ

新たな飛躍に向けた変革の年

最後となりましたが、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、2010年2月期末における配当金は1株につき10円として、第2四半期の配当金10円と合わせた年間配当金を1株20円としました。2011年2月期においても、2010年2月期同様に配当性向は年間15%を目途とし、年間配当金についても1株につき20円を予定しています。

当社は、イオングループにおけるSC専門ディベロッパーであり、今後もその役割を担いながら、さらなる成長に努めていきます。

2010年2月期においては冒頭でお話ししたとおり、営業収益、当期純利益では過去最高益を達成したものの、営業利益はわずかながら減益という結果になりました。当社では、2011年2月期を「新たな飛躍に向けた変革の年」と位置づけています。株主の皆さまならびに投資家の皆さまのご期待にお応えするために、全社員が気持ちを新たにして次なる成長を目指していきます。

市場環境データ

国内の小売業界の売上におけるSCのシェア

2009年における日本のSCの総売上高は26兆8,961億円となり、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シェアは20.1%までに拡大しています。

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

2007年のSC総面積は4,675万1,572㎡と、小売業の総売場面積(1億5,190万7,424㎡)に対して3割(30.8%)を超えており、小売業の売場の約3分の1がSCという状況にあり、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

2009年の新設SCは57SCとなり、2008年の89SCから大幅に減少することになりました。急速な景気の減速と大規模集客施設に対する出店立地規制により、出店数が減少、SCの規模も縮小し、今後、運営・管理するSC数の規模がディベロッパーの優位性の一つのポイントとなります。

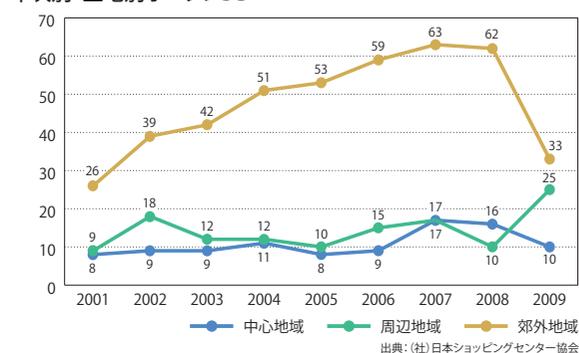
年次別オープンSC数の状況



国内の立地別新設SC数の状況

2009年は郊外地域の新設SC数が大幅に減少しています。これは、大型店の郊外立地への出店抑制と中心市街地への誘導を目的とした改正都市計画法の影響によるものです。一方、中心市街地への出店は、開発コストの問題や地権者などとの調整が難しいことなどを主な要因として増加していません。

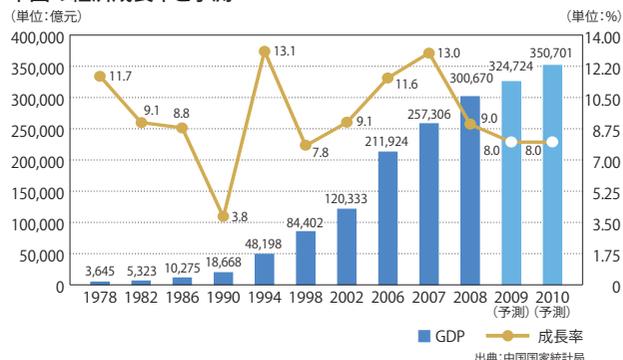
年次別・立地別オープンSC



中国の経済成長率と予測

2008年秋のリーマンショックの影響からGDP成長率は長期的に維持してきた10%を割り込み、9.0%となりましたが、中長期的に見ると1979年～2007年の間、およそ10%前後の成長を続けてきています。また、国家統計局の予測では、2011年～2015年のGDP成長率を8%としており、国内投資も道路や農村のインフラ整備に配分されています。

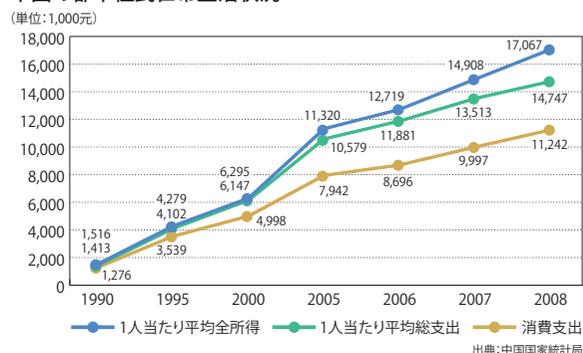
中国の経済成長率と予測



中国の消費支出

2008年の都市部1人当たりの消費支出は、前年比12.5%増の11,242.9元となり、所得の上昇に伴い、2002年から年率平均14.4%で成長しています。一方、都市部と農村部の1人当たり平均年収は約3倍の格差がありますが、農村部に向けた消費拡大策も打ち出されるなど、内陸部への重点投資を加速させており、地方における経済発展も期待されています。

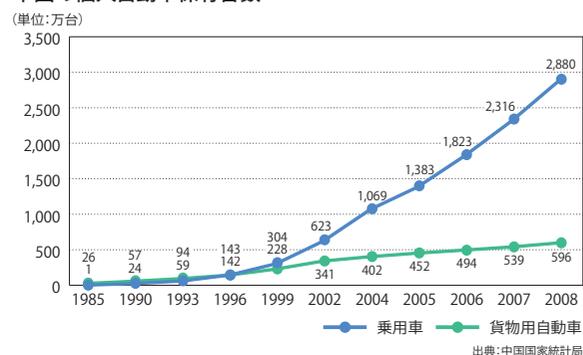
中国の都市住民世帯生活状況



中国のマイカーの普及

中国の自家用車の普及は、都市部で100世帯当たり8.8台(2008年)と2000年から約18倍となっています。また、マイカーの普及は高所得者層から中間所得者層に移りつつあります。地方における宅地開発が進められる中、農村部でも都市部の100世帯当たりの保有台数を上回る地域もあり、都市の郊外化が進んでいくものと予想されます。

中国の個人自動車保有台数





市場環境・業績推移

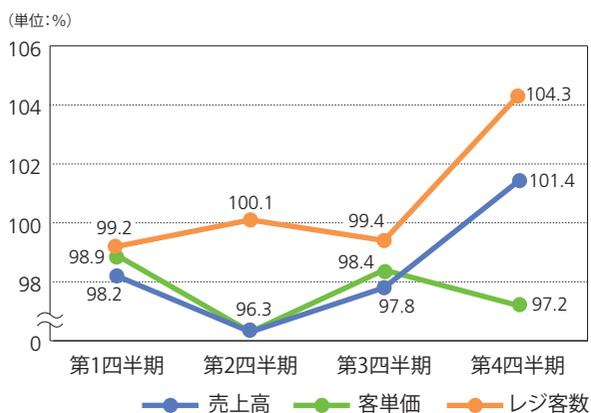
2010年2月期の経営環境は、2008年9月に起こったリーマンショック後の厳しい状況が続いており、一部消費財には需要回復の兆しがありましたが、雇用・所得環境の悪化やデフレ進行など、個人消費は先行き不透明な状況が続きました。

このような環境の中、2010年2月期については、2009年2月期・2010年2月期に新規開設したSCの寄与もあり、営業収益は前期比増収となりました。一方、営業利益・経常利益は、上半期の厳しい経営環境の影響が大きく、下半期には特別

セールの展開、さらなるコスト削減、空床区画の解消など、さまざまな対策に取り組みましたが、既存45SCの収益を計画通り確保できなかったことなどから前期比減益となりました。一方コスト面においては、SCのオペレーション業務の見直しなどのコスト削減効果などにより、当初計画を大幅に上回る27億円を削減しました。

その他収益には、百貨店の退店違約金収入などを計上したことなどもあり、当期純利益は218億9百万円と過去最高益となりました。

2010年2月期 既存SC専門店売上高/客単価/レジ客数 (対前年同期比)



2010年2月期 既存SC専門店来店客数/駐車台数 (対前年同期比)



2010年2月期 新規開設SC

2010年2月期は、新規SCとして2009年4月にmozo wondercity（愛知県）、イオンモール広島祇園（広島県）、7月にペルチ土浦（茨城県）をオープンしました。

mozo wondercityは、1994年にオープンした名古屋ワンダーシティをスクラップ&ビルドして、新たにオープンしたものです。土地・建物は三菱商事株式会社が所有しており、当社はPM事業として取り組んでいます。自社開発では数百億円の投資が必要となりますが、スクラップ&ビルドを他社と協業して実施することにより、投資負担がなく、SCのコンセプト企画・テナント誘致、オープン後の運営などの役務の対価として、安定的な収益を得ています。

当SCの売上はオープン以来、計画を10%近く上回って推移しており、年間の売上では当社SCの中でトップクラスとなっています。

イオンモール広島祇園は、三菱重工業株式会社広島工場の閉鎖に伴う、跡地の有効活用事業として、地域生活の利便性の向上や雇用拡大、地域活性化を図ることを目的に、地元の方々から誘致を受けてオープンしたもので、堅調に推移しています。

ペルチ土浦は、東日本旅客鉄道株式会社との共同プロジェクトとして、土浦駅ターミナル駅ビルを全面リニューアルしてオープンしました。PM事業として受託し、SC運営ノウハウを活かした当社初となる駅ビルの運営管理に取り組んでいます。

2010年2月期 リニューアル実施SC

2010年2月期の既存SCへの取り組みとしては、上期3SC、下期3SCの計6SCの活性化を実施しました。

下期に活性化を実施した、イオンモールむさし村山ミュー（東京都）、イオンモール名取エアリ（宮城県）は、百貨店退店の跡区画を専門店ゾーンに刷新し、お客さまから強い要望をいただいていた大型専門店導入を中心に、活性化を実施しました。百貨店退店については大きな話題となりましたが、リニューアル実施後は両SCともに来店客数、SC売上とも前期を大きく上回っています。特に、イオンモールむさし村山ミューは、H&M、

ZARA、GAPの世界3大アパレルショップが揃う日本初のSCとなったことなどから、前期比2桁以上の伸びで、好調に推移しています。

2011年2月期へ向けた取り組み

2011年2月期に向けた取り組みとしては、2010年3月にイオンモール新瑞橋（愛知県）およびイオンモール大和郡山（奈良県）、6月にはイオンモールKYOTO（京都府）をオープンしました。また、中国事業では2010年秋にイオンモール天津TEDAショッピングセンター（天津市）をオープンするなど、合計で4つの新規SCを出店します。

既存SCでは、当社初の結婚式場を中心としたブライダル関連の専門店を導入したイオンモール東浦（愛知県）をはじめ、ホームセンターの跡区画を専門店ゾーンにリニューアルしたイオンモール太田（群馬県）など、2010年2月期に実施した6SCの倍となる合計12SCの活性化を実施します。

通期の連結の業績見通しとしては、営業収益1,470億円（2010年2月期比105.8%）、営業利益400億円（同107.5%）、経常利益380億円（同105.0%）、当期純利益は220億円（同100.9%）を見込んでいます。

なお、2011年2月期の投資については、キャッシュ・フローベースで650億円を計画しています。資金調達としては営業キャッシュ・フロー450億円、預り保証金25億円などで賄い、不足分については外部資金などにて調達する計画です。デッド・エクイティ・レシオについては、当社が指標とする1倍程度を見込んでいます。

2010年2月期 新規開設SC



4.21
OPEN

mozo wondercity (愛知県名古屋市) ☆PM案件

周辺地域における住宅開発など土地利用状況の変化、多様化する消費者ニーズへのさらなる対応を図るため、1994年より当社にて運営していたSCを一旦閉店しスクラップ&ビルドを行い、2倍の商業施設面積でオープン。名古屋初出店となる62の専門店など、旧SCの約3倍の230の専門店が出店。名古屋最大級の充実したラインアップを揃えました。

- 敷地面積：約107,000㎡
 - 従業員数：約3,500名
 - 総賃貸面積：約85,000㎡
 - 専門店数：約230店
 - 駐車台数：約5,000台
 - 基本商圏：約130万人、約55万世帯
- ※記載面積には既存棟であるワンダーシティシネマ棟は含まれておりません。



4.29
OPEN

イオンモール広島祇園 (広島県広島市)

広島市最大のベッドタウンに位置し、公共交通機関や車のアクセスにも恵まれ、広域からの集客が期待できる立地にオープン。約130の専門店がデイリーショッピングから都市型の生活トレンド提案まで、常に新しい情報の提供に幅広く対応しています。今回のオープンは第1期としての位置づけであり、今後の増床に向けた取り組みを進めていきます。

- 敷地面積：約135,000㎡
- 従業員数：約2,500名
- 商業施設面積：約57,000㎡
- 専門店数：約130店
- 駐車台数：約2,800台
- 基本商圏：約48万人、約20.6万世帯



7.24
OPEN

ペルチ土浦 (茨城県土浦市) ☆PM案件

土浦駅を利用されるお客さまへの“利便性”や“ここちよさ”の提案をコンセプトに専門店を誘致し、オープン。クイックなサービスを提供する本格的フードコートや、女性のお客さまに無料でご利用いただけるパウダー&フィッティングルームなど、駅に必要な待ち合わせの機能を併せ持ち、地域の皆さまから愛されるシンボリックな商業空間に生まれ変わりました。

- 建物延床面積：約17,400㎡
- 専門店数：約60店
- 売場面積：約7,600㎡
- 立地：土浦市人口約14万人 1日平均乗降客数約35,000人



イオンモール名取エアリ

イオンモールつがる柏 (青森県つがる市)

4.24
OPEN

お客さまからの施設や設備に関するご意見・ご要望をもとに、より安全で快適なショッピングをサポートできるよう、全館をリニューアルしました。1992年11月のオープン以来、これまでの増床などの集大成となる施設全体でのリニューアルによって、最新型のSCに生まれ変わりました。

イオンモール秋田 (秋田県秋田市)

4.24
OPEN

2008年10月に退店した百貨店退店の跡区画を専門店ゾーン「ウエストモール」にリニューアル。国内1号店となる「ギャップジャパン」の新業態など多種多様な人気ショップを導入しました。さらにフードコートを移設して地域最大となる8店舗・650席に拡充し、立体駐車場も700台増加するなど、お客さまのご要望にお応えしました。

イオンモール三光 (大分県中津市)

4.24
OPEN

県下最大級の品揃え・売場面積に改装したダイソーをはじめ、既存専門店の移動・改装を中心にリニューアルを実施。横幅にゆとりを持たせた駐車場の設置やお子さまの遊び場の改装、トイレや館内サインを最新型へ変更するなど、利便性をさらに向上させています。

イオンモール浜松志都呂 (静岡県浜松市)

9.18
OPEN

GMSの一部返床区画を専門店ゾーンへリニューアル。県下最大級の面積を誇るユニクロなど、ファミリー層を中心とした専門店を新たに8店導入し、ファミリーで過ごす「楽しい時間」をさらに拡充しました。

イオンモールむさし村山ミュー (東京都武蔵村山市)

9.18
OPEN

百貨店の退店を受け、既存の専門店ゾーンを含めた大規模な活性化を行い、お客さまからの要望が多かった大型専門店を導入しました。また、2010年4月にはH&Mがオープンし、GAP、ZARAと併せ、世界3大ファストファッションブランドが揃う日本初のSCとなりました。

イオンモール名取エアリ (宮城県名取市)

11.13
OPEN

百貨店の退店を受け、既存の専門店ゾーンも含めて、お客さまのご要望が多かった家電量販店やキッズ向けの大型専門店などを導入し、ワンストップ・ソリューション機能の利便性の向上を図るとともに、「ワンランク上の上質」なライフスタイルを提案する、大規模な活性化を実施しました。

2011年2月期 新規開設SC



3.9
OPEN

イオンモール新瑞橋 (愛知県名古屋市)

名鉄本線などの3駅から400メートルの距離にあり、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。約130の専門店を揃え、訪れるすべての皆さまが楽しく気軽に快適な時間を過ごすことができる「ちょっと上」の新しい価値を提供する上質な「まいにちづかいの都市型」ショッピングセンターを目指しています。

- 敷地面積：約53,000㎡
- 従業員数：1,500名
- 店舗面積：約24,000㎡
- 専門店数：約130店
- 駐車台数：約1,600台
- 基本商圏：自動車15分圏、約35万人、約15万世帯



3.25
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。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。約170の専門店がデイリーショッピングから都市型の生活トレンドの提案、常に新しい情報のご提供まで幅広く対応しています。

- 敷地面積：約166,000㎡
- 従業員数：2,800名
- 商業施設面積：約74,000㎡
- 専門店数：約170店
- 駐車台数：約4,200台
- 基本商圏：自動車30分圏、約56万人、約21万世帯



6.4
OPEN

イオンモールKYOTO (京都府京都市) ☆PM案件

民間都市再生事業である「(仮称) 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します。2009年11月に清水建設株式会社よりPMを受託し、6月にオープン。当社初の大都市駅前立地のSCとして、地域の皆さまはもとより、京都を訪れる国内外のお客さまに快適なショッピング環境を提供するとともに、買い物だけではなく、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を目指しています。

- 敷地面積：約30,100㎡
- 従業員数：約2,500名
- 総賃貸面積：約51,000㎡
- 専門店数：約140店
- 駐車台数：約1,125台
- 基本商圏：半径5km圏、約64万人、約30万世帯

既存SCの収益力強化の重要な施策のひとつが、増床・リニューアルによるSCの活性化です。

既存SCの活性化は、専門店との6年の定期建物賃貸借契約（以下、契約）満了時に大規模なリニューアルを実施することが効率的です。ゾーニングの見直しを行い、ファストファッションの導入や百貨店ブランドを積極的に誘致して、顧客層の拡大を図ります。また、6年の契約満了を迎えるSCが7SCあり、これらを含めて上期6SC、下期6SCの計12SCの活性化を実施します。なお、2011年2月期の既存SC活性化の投資額は約100億円（うち、増床する1SCの投資額約50億円）、増床を伴わない大規模リニューアルの投資額は1SC当たり3～6億円となります。

●上期



イオンモール太田

イオンモール樫原アルル (奈良県樫原市)

3.12
OPEN

専門店との契約満了に伴い、19の新規専門店の導入と、23の既存専門店の移動・改装を中心にリニューアルを実施しました。

イオンモール東浦 (愛知県知多郡東浦町)

3.14
OPEN

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、パーティー会場も設置し、2010年3月14日にリニューアル・オープンしました。

●下期

イオンモール新居浜 (愛媛県新居浜市)

増床棟を新設し、2010年秋にリニューアル・オープン、さらに2011年春に全館リニューアル・オープンを予定しています。

イオンモール京都ハナ (京都府京都市)

3.19
OPEN

専門店との契約満了に伴い、34の新規専門店の導入と62の既存専門店の移動・改装を中心にリニューアルを実施しました。

イオンモール広島府中ソレイユ (広島県安芸郡府中町)

3.19
OPEN

専門店との契約満了となる本年に、有力外資専門店や、百貨店・ファッションビルを有力出店先としている専門店企業など35の新規専門店の導入するとともに、40の既存専門店の移動・改装を実施。191の専門店のうち、約4割の専門店をリニューアルして、SC全体を活性化。飲食では、有力外食企業2社の共同ブランド1号店が出店しました。

イオンモール太田 (群馬県太田市)

4.23
OPEN

2009年12月に退店したホームセンターの跡区画、約1万㎡を、キッズやファミリーアパレルなど14店からなる専門店ゾーンにリニューアルし、専門店モールを拡大。26の新規専門店の導入と23の既存専門店の移動・改装を実施しました。

イオンモール草津 (滋賀県草津市)

4.28
OPEN

2010年4月28日、スポーツ&レジャー棟に温浴施設をオープンしました。

イオンモール寝屋川グリーンシティ (大阪府寝屋川市)

1978年にオープンしたSCを、2010年3月にオープンしたイオンモール新瑞橋と同様に、下期に新たな都市型SCへの活性化を実施。

中国事業



市場環境・業績推移（イオン北京国際商城ショッピングセンターの状況）

中国事業につきましては、2008年11月に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が、好調に推移しています。2010年2月8日から14日の春節となる1週間のSC売上は、年間最大のピークとなった2009年12月、1ヵ月分に相当する客数、売上を記録しています。2009年9月には、シネマコンプレックスをオープンしました。イオングループが中国で展開している28の大型店（うち、SCは7。2010年6月末時点）としては、初めてのシネマコンプレックス導入となりました。北京市内

には76のシネマがありますが、当SCのシネマコンプレックスの興行収入は2009年ランキングで38位となりました。2010年は通年稼働でランキング上位も狙えるものと見込んでいます。中国では類を見ない郊外型商業施設としてメディアで取り上げられる機会も増え、好調に推移しています。SC前には年内に開通する北京市内からの地下鉄の駅が新設されるほか、SC周辺の住宅開発も進んでおり、さらなる客数増加が期待されています。

中国事業(2011年2月期 新規開設SC)



イオンモール天津TEDAショッピングセンター

〈2010年秋オープン予定〉

- 所在地：天津市濱海新区
- 運営管理：イオンモール株式会社
- 敷地面積：約98,000㎡ ●延床面積：約110,000㎡
- 商業施設面積：約75,000㎡ ●駐車台数：約2,500台



中国事業につきましては、天津市にイオンモール天津TEDAショッピングセンターを2010年秋にオープンする予定です。

同SCが出店する天津経済技術開発区(TEDA)は、天津市中心部から57kmの国際的港湾都市、天津市濱海新区に位置し、先進的な製造業と研究開発基地が多いエリアです。本計画地は、国際コンベンションセンターや、ホテル、マンション、サッカースタジアム等を擁する天津経済技術開発区の南側駅前に位置し、今後ますます発展の見込める総合開発エリアにあります。

シネマをはじめ、専門店は約8割以上の区画が決まっており、ほぼフルラインでオープンできる予定です。

中国1号店であるイオン北京国際商城ショッピングセンターで蓄積したノウハウを最大限に活用し、中国における事業展開の礎を築いていきます。

なお、同SCは当社が土地・建物を現地ディベロッパーからマスターリースしてオープンするものです。

CSRへの取り組み

私たちは、「輝きのあるまちづくり」を目指して、「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

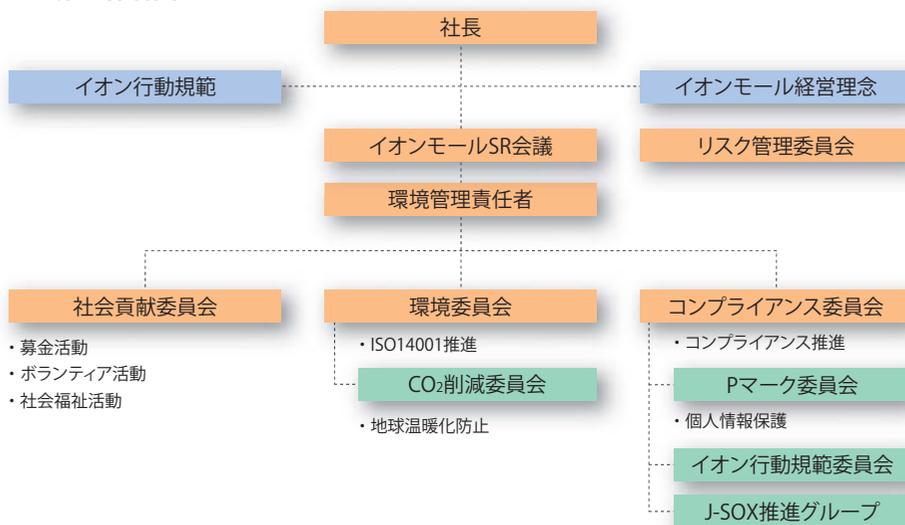
私たちは、SC専門ディベロッパーとして広域商圈を対象とした大規模複合型SCの開発、運営・管理を行っており、当社SCの出店により、「経済」「社会」「環境」面で地域に大きな影響を与えます。SCの成長と発展は、来店されるお客さまだけでなく、そこで働く当社社員をはじめ、専門店などのテナント従業員、清掃・警備やメンテナンスなどSCで働く人々、出店された専門店企業さまならびに地域経済にとっても重要です。お客さまや地域の皆さまに笑顔と満足をお届けするため、「経済」「社会」「環境」とのバランスを取りながら、私たちとイオンモールにかかわるすべてのステークホルダーの方々が共存共栄できる関係を構築し、地域とともに発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

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法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。なお、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2010」をご参照ください。

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

CSR推進体制図



ステークホルダー別の取り組み

●お客さまへ

「すべてはお客さまのために」これがイオンの活動の基本です。イオンモールはイオンの一員として社員に「イオン行動規範」の浸透を図るとともに、SCに出店する専門店企業さまの

従業員を含め、「お客さま第一」を基本理念に掲げて活動しています。さらに、すべてのSCに「お客さまの声ボックス」を設置して、お客さまの声やニーズを積極的に反映できる体制を構築しています。

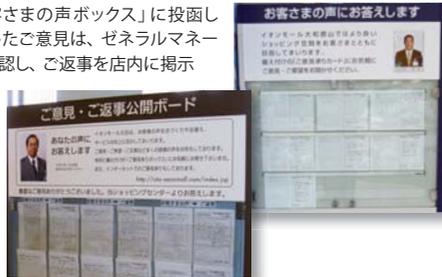


SCに設置しているAED。緊急時の取り扱い方法もわかりやすくなっています

遠くからでも見やすいサイン

フロアの各所に置かれた、現在地のわかるインフォメーションボード

SCで「お客さまの声ボックス」に投函していただいたご意見は、ゼネラルマネージャーが確認し、ご返事を店内に掲示



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、社員やテナント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。

イオンモールにとっての大きな責務は、すべてのお客さまが快適に過ごせるSCづくりと考えており、各SCへユニバーサルデザインの導入を積極的に進めています。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。

●社員へ

イオンモールでは、仕事と家庭の両立を目指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、仕組みだけではなく企業の風土をつくるため、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、2010年2月期の登用試験合格率は約25%、階層別の研修を約100名が受講しました。そのほか、会社としてのリスクヘッジの一環として、「法務研修」初級コース・中級コースを取り入れ、2011年2月期は「設備教育」初級を新たに開講する予定です。



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

●株主さま、投資家の皆さまへ

株主さま・投資家の皆さま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と認識しています。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。

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。



個人投資家向け説明会をSCにて実施



年4回、四半期決算発表時に開催される機関投資家・アナリスト向け説明会
<2010年2月期 開催実績>



個人投資家向けツール

●専門店の皆さまへ

イオンモールは「働きたいモールナンバー1」を掲げています。テナント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人以上になり、成長をともに支え合う原動力であると強く認識しています。イオンモールは、テナント従業員がより快適に働ける環境づくりを責務と考え、各SCにテナント従業員用の休憩スペースを設ける



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



従業員用にも、多機能なトイレを設置

ほか、テナント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。また、各SCでは休憩室で専門店従業員同士が親しくなり、情報交換を行う風景が日常的に見られます。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」を定期的を開催し、情報共有の機会としていただいています。

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は、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するほか、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。

●地域社会に向けて

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。

また、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。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。このような貢献により、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。

イオンモールでは、出店している各地方の自治体などと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。



SC敷地内で行われる防災訓練



緊急時の避難スペースになるバルーンシェルター

●地球環境保護のために

イオンモールでは、合併に伴い、2007年11月にISO14001環境マネジメントシステムを統合し、認証されました。

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ため、2005年3月から「SR (Social Responsibility) システム」の運用を開始しています。エネルギー、廃棄物、資源などの目標管理の進捗のほか、募金・社会貢献活動も集計・管理可能で、2010年2月期までに全社への導入が完了しています。

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、事前の調査を実施するとともに、設計時には省エネルギー型設備や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環境負荷の低いSCづくりを念頭に置いて進めています。また、既存のSCの活性化を実施する際にも、環境負荷を低減できる設備の導入を積極的に進めています。



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



夜間電力で水を蓄熱層に蓄え、昼間の冷房に使う氷蓄熱空調システム



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

CSRの主なトピックス

イオンモール草津が商業施設として初めて「サステナブル建築賞」を受賞

CASBEE (建築物総合環境性能評価システム) で最高のSランク (設計段階) を取得しているイオンモール草津 (滋賀県) が (財) 建築環境・省エネルギー機構より、「サステナブル建築賞」を受賞しました。同賞は、環境負荷低減・省エネルギーに顕著な成果を上げ、その普及効果が期待される建築物を表彰するもので、商業施設としては初の受賞となります。



イオンモール草津

アジア地区での学校建設支援

イオングループでは、イオン1%クラブを通じて教育施設の充実が必要なアジア地域の学校建設を、(財) 日本ユニセフ協会とのパートナーシップのもとに支援し、過去7年間、カンボジア、ネパール、ラオスといった国々で300校以上を開校しています。イオンモールでは、イオン1%クラブに税引前利益の1%を拠出するとともに、各SCでの募金活動を継続的に実施し、お客さま、SC専門店従業員の皆さまの多大なご協力のもと、同活動を支援しています。



バンサイスクールでの開校式 (2010年3月:ラオス)

取締役および監査役

2010年5月12日現在



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



代表取締役社長
村上 教行



専務取締役
山中 千敏
営業本部長



専務取締役
平林 秀博
管理本部長



常務取締役
小西 幸夫
ニュービジネス推進本部長



常務取締役
岩本 馨
開発本部長



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
高橋 富士夫
 西日本事業部長



取締役
寺澤 洋一
 関東・東北事業部長



取締役
相馬 勝
 SCサポート部長



取締役
岩本 博
 リーシング統括部長



取締役
村井 正人
 活性化推進統括部長



取締役
河原 健次
 財経統括部長



取締役
藤原 雄三
 中部・近畿事業部長



常勤監査役
横井 賢



監査役
林 有恒



監査役
岡崎 隆夫



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
 兼グループ財務責任者

コーポレート・ガバナンス

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方および基本構成、企業属性、その他の基本情報

●基本的な考え方

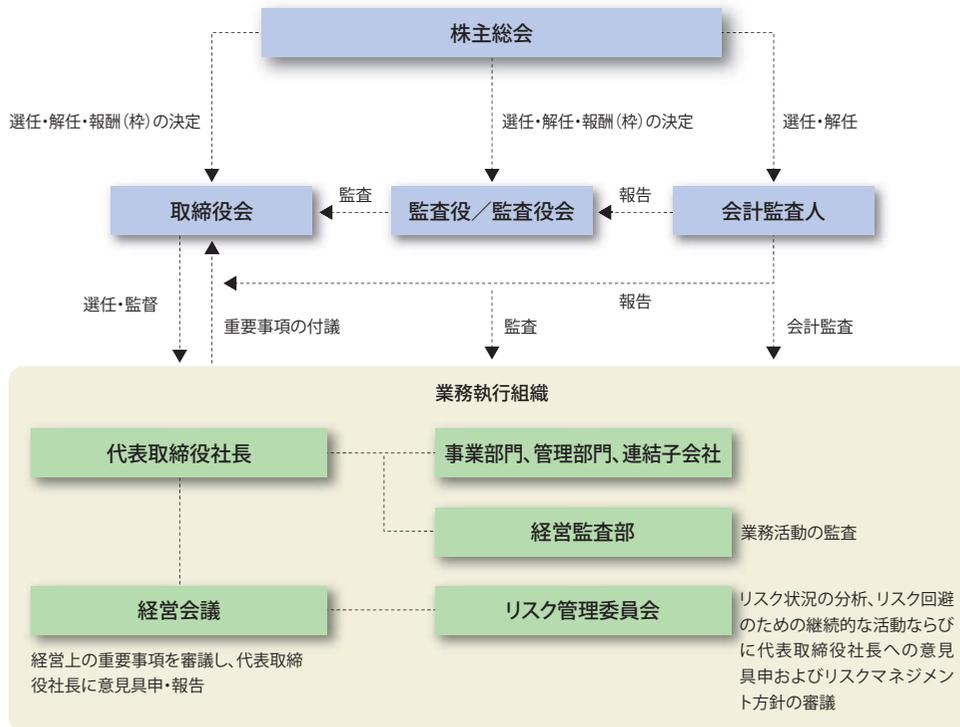
当社は、「お客さま第一」を基本理念に掲げ、地域との共生を強化し、私たちが創る「驚き、感動、喜び」のある生活拠点によって魅力あふれる新しい生活がある「輝きのあるまちづくり」の実現を目指しています。

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など、まちづくりにかかわる方々（パートナー）と連携を取りながら「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SCづくりを推し進めていきます。

これらの方針を踏まえた企業活動を通じて、株主の皆さまやお客さまをはじめ、お取引先、地域社会、当社社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、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として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。これらの体制のもと、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



その他コーポレート・ガバナンスに重要な影響を与えうる特別な事情

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11の事業グループに再編し、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。

経営上の意思決定、執行および監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

1. 機関構成・組織運営などに係る事項

●取締役関係

当社は、監査役制度を採用し、2010年2月期末現在、13名の取締役を選任しています。取締役会を当社事業に精通した取締役で構成し、経営効率の維持・向上に取り組むとともに、監査役機能の充実により、経営の健全性の維持・強化を図っています。現在、社外取締役は選任していませんが、今後、選任に向けて検討を進めていきます。なお、現状では、監査役3名が社外監査役として、客観的な見地から経営監視の役割を担っています。また、当社の経営・業務執行の意思決定においては、取締役会、経営会議による審議を通して、透明性、適法性などの監視機能を果たしています。

●監査役関係

当社は監査役会を設置し、2010年2月期末現在、4名の監査役（社外監査役3名）を選任しています。監査役会は、会計監査人と必要な都度相互の情報交換・意見交換を行うなどの連携を密にして、監査の実効性と効率性の向上に取り組んでいます。また、内部監査部門としては、現場の各執行部門から独立した経営監査部を設け、専任者6名が各部門長と連携を取りながら、業務全般にわたる内部統制の有効性および実行性の調査および評価を行い、業務の円滑な運営と統制に努めています。監査役は、経営監査部と必要な都度相互の情報交換・意見交換を行うなどの連携を図っています。

●インセンティブ関係

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。

取締役に対する報酬については、金銭報酬部分につき、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（5月17日）にて決議しました。取締役の報酬など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。

2. 業務執行、監査・監督、指名、報酬決定などの機能に係る事項

社長の諮問機関として各本部管掌役員および常勤監査役が中心メンバーとなる経営会議（原則月2回開催）を設置して、経営戦略機能の強化と意思決定プロセスの効率化を進めています。代表取締役社長を議長とする取締役会を月1回以上開催することにより、経営監督機能の強化を図っています。このほか、代表取締役以下各部門長、幹部社員が参加する会議体などを通して、情報の共有化を図り、効率的な事業活動に取り組んでいます。

内部統制システムに関する基本的な考え方およびその整備状況

1. 内部統制システムに関する基本的な考え方および

その整備状況

●取締役の職務執行に係る情報の保存・管理の体制

取締役の意思決定に関する記録については、業務執行取締役または使用人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を作成し、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などの防止のための必要な措置を講じています。

●損失の危険に関する規定その他の体制

災害・環境・コンプライアンスなどの事業リスクについては、全社レベルでのリスク管理機関として経営会議の下部機構としてのリスク管理委員会を設置して、当社全体のリスクの洗い出しを実施し、情報を集中して対策の策定方針を起案しています。この方針により「業務分掌規則」などで定められたそれぞれの主管部門にて規則、取扱要領などの作成を行い、定期的に見直しを実施しています。これらの周知については、社内の定時研修などにより教育を実施するとともに、電子掲示などにより全社員に徹底しています。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。

●取締役の職務執行の効率性を確保する体制

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、前述の経営会議において、さまざまな視点からの協議を経た上で、社長決裁ないしは取締役会決議を行っています。

また、業務執行については、あらかじめ定められた「職制管理規則」、「業務分掌規則」、「権限規則」、「決裁伺い規則」により、それぞれの業務執行において必要となる権限を付与して経営責任を明確にした上で、執行責任、執行手続きの詳細について定めています。

●取締役および使用人の職務執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

より良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ています。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上で、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を確保する体制

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争を行う際には、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。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ています。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ています。

●監査役補助者の独立性など、監査役監査の実効性を確保する体制

監査役業務を補助する使用人は特に設けず、常勤監査役が監査計画案および監査予算の策定、監査の実施などの監査業務を直接実施し、定期的に経営監査部の内部監査状況および会計監査人の報告を受けることにより、監査業務の実効性の確保に努めています。なお、将来監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、取締役会は必要な人員を、監査役会との協議の上、人選し配置します。

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

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

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およ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ています。さらに監査役からの取締役または使用人に対する業務の執行状況の報告要請については、ほかの事項に優先して迅速かつ誠実に対応しています。

2. 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、反社会的勢力とは関わりを持たず、不当な要求に対しては毅然とした態度で対応し、排除することが企業の社会的責任であることを認識しています。

●反社会的勢力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、組織的対応を行います。また、「財団法人千葉県暴力団追放県民会議」に加盟し、平素から警察、防犯協会などと緊密に連携して、反社会的勢力に関する情報収集に努め、各事業所を含めた全社的な情報を対応部門に集約して、社内啓蒙活動をしています。

●その他コーポレート・ガバナンス体制などに関する事項

「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（ソーシャル・レスポンシビリティ）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(2010年2月期)

	人数(うち社外)	任期	報酬等	報酬等限度額
取締役	13人(-)	1年	314百万円	600百万円
監査役	4人(3人)	4年	21百万円	50百万円

会計監査人に関する情報(2010年2月期)

会計監査人の名称	監査法人トーマツ
当該事業年度に係る報酬額 ^(注1)	49百万円
当社が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額 ^(注2)	57百万円

(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、監査役の実株数

	2010.2.20	2009.2.20
社長	7,500株	4,500株
その他の取締役(平均)	5,800株	6,000株
監査役(平均)	4,525株	4,400株

取締役会、監査役会、経営会議の開催状況(2010年2月期)

名称	開催回数	主な構成員・出席者
取締役会	13回	取締役、監査役
監査役会	13回	監査役
経営会議	33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・監査役の実任限定契約	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。



財務セクション

4年間の要約財務サマリー	42
財務分析	43
連結貸借対照表	50
連結損益計算書	52
連結株主資本等変動計算書	53
連結キャッシュ・フロー計算書	54
連結財務諸表注記	56
独立監査人の監査報告書	68

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)
	2007	2008	2009	2010	2010
連結会計年度：					
営業収益	¥ 62,253	¥ 96,806	¥130,813	¥138,943	\$1,513,045
営業利益	21,879	31,642	37,870	37,202	405,115
当期純利益	12,181	17,439	21,390	21,809	237,496
設備投資額	44,548	37,564	71,378	73,507	800,474
減価償却費	8,611	10,933	14,586	18,469	201,123
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,150	27,169	26,656	72,001	784,074
投資活動によるキャッシュ・フロー	(40,664)	(8,748)	(63,908)	(75,878)	(826,287)
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,225	(20,441)	38,181	37,688	410,408
フリー・キャッシュ・フロー	(19,514)	18,421	(37,252)	(3,877)	(42,213)
1株当たり情報 (単位：円、米ドル)：					
当期純利益	¥ 203.00	¥ 115.63	¥ 118.09	¥ 120.41	\$ 1.31
配当金	30.00	17.50	20.00	20.00	0.22
連結会計年度末：					
総資産	¥233,057	¥377,661	¥466,719	¥503,547	\$5,483,467
純資産	60,034	122,734	140,504	158,816	1,729,458
有利子負債	79,859	84,242	126,060	163,377	1,822,680
財務指標 (単位：%)：					
株主資本比率	25.6	32.4	30.0	31.4	—
ROE (自己資本当期純利益率)	22.4	19.2	16.3	14.6	—
ROA (総資産経常利益率)	9.6	10.0	8.8	7.5	—

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、2010年2月20日の概算の換算レートである1米ドル=91.83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や私募基金に物件を譲渡し、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2社（下田タウン株式会社、ÆON Mall (China) Business Management Co., Ltd.）並びに持分法適用関連会社1社（イオン保険サービス株式会社）で構成され、当社はSC事業を行っています。子会社の下田タウン株式会社、ÆON Mall (China) Business Management Co., Ltd.もSC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及びイオンの各社に対して当社SCの店舗を賃貸しています。

■ 営業概況

事業環境

2010年2月期におけるわが国経済は、一部消費財の需要に回復の兆しがあったものの、雇用・所得環境の悪化やデフレが進行する等、個人消費においても先行き不透明な状況で推移しました。

小売業界における業種業態を超えた競争激化を背景に、ショッピングセンター（SC）業界においては、厳しい消費環境や金融機関の厳しい融資姿勢に伴う専門店企業の出店先選別が進む中、SC間格差が拡大し、ディベロッパーの優勝劣敗がより鮮明となっています。

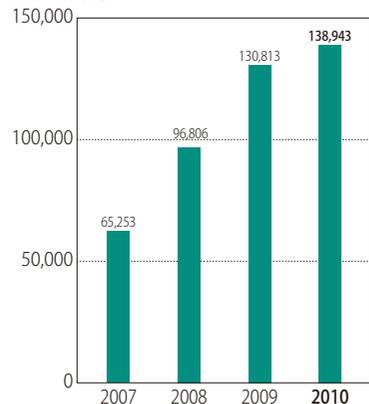
このような状況の中、当社グループは経営資源配分の見直しを図り、2010年2月期における新規出店を2SC（2009年2月期は4SC）に厳選する一方、既存6SCの活性化を実施し、お客さまニーズに対応した地域一番の競争力あるSCづくりを推し進めました。また、新たな収益源確立に向けた取り組みにも注力しました。

新規SCにつきましては、4月にmozo wondercity（モゾワンダーシティ）（愛知県）、イオンモール広島祇園（広島県）の2SCをオープンしました。また、2010年3月の2SCオープンに向けた取り組みを進めました。

既存SCについては、4月にイオンモールつがる柏（青森県）、イオンモール秋田（秋田県）、イオンモール三光（大分県）、9月にイオンモール浜松志都呂（静岡県）をリニューアル・オープンしました。さらに、9月から11月にかけてイオンモールむさし村山ミュー（東京都）、イオンモール名取エアリ（宮城

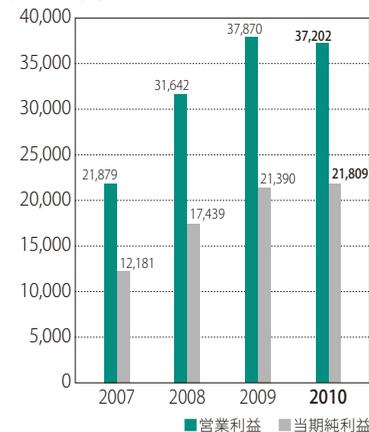
営業収益

（単位：百万円）



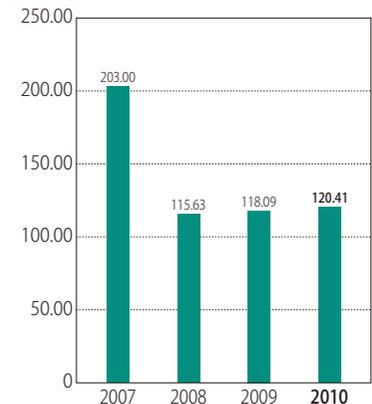
営業利益および当期純利益

（単位：百万円）



1株当たり当期純利益

（単位：円）



注記：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。

県)において、百貨店が退店した跡区画を専門店ゾーンとしてリニューアル・オープンしました。2010年2月期第3四半期連結累計期間における既存45SCの専門店売上は、前期(2009年2月期)比97.4%でしたが、2010年2月期第4四半期連結会計期間3ヶ月では前期比101.4%となりました結果、2010年2月期連結会計年度では前期比98.5%となりました。来店客数は前期比102.6%、駐車台数は前期比102.7%となりました。さらに、2011年2月期における既存SCの活性化計画を見直し、当初計画の倍となる12SCのリニューアル・オープンに向けた取り組みを推し進めました。

当社では、中期的な取り組みとして、商業施設のコンセプトの企画・専門店誘致・オープン後の運営管理も行うプロパティ・マネジメント(PM)事業と中国におけるSC事業の展開に向けた取り組みを進めています。

PM事業では、7月に東日本旅客鉄道株式会社から受託したペルチ土浦(茨城県)をオープンし、11月には京都駅前にて清水建設株式会社が建設中の大型商業施設におけるPM業務を受託し、2010年6月にオープンしました。

中国事業につきましては、2008年11月に開店したイオン北京国際商城ショッピングセンター(中国・北京市)に2009年9月にシネマコンプレックスを導入いたしました。同SCの知名度の浸透とともに、売上が増加し好調に推移しています。新たな拠点の開設につきましては、イオンモール天津TEDAショッピングセンター(中国・天津市)の2010年秋のオープンに向けた取り組みとともに、新規物件開発を推し進めています。

なお、2010年2月期における当社グループの運営する商業施設数は、国内52(51SC及び1駅ビル)、中国(1SC)の合計53となっています。

業績概要

2010年2月期の営業収益は、既存店ベース(45SC)の不動産賃貸収入1,244億1千3百万円(2009年2月期比98.6%)に加え、新規SC(2009年2月期4SC、2010年2月期2SC)等の不動産賃貸収入145億2千9百万円の寄与もあり、1,389億4千3百万円(同106.2%)となりました。

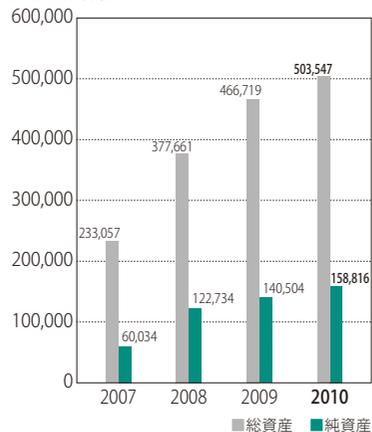
営業総利益は、新規SCによる利益増加の一方、既存SCの営業収益減少や、リニューアル・オープンに向けた工事等による営業機会ロス等により、472億5千3百万円(同97.6%)、営業利益は、業務の効率化や経費構造の改善に取り組む販売費及び一般管理費を削減した結果、372億2百万円(同98.2%)となりました。

その他収益(費用)は、支払利息30億5千6百万円、既存SCの活性化等に伴う固定資産除却損12億4千7百万円、減損損失6億6千3百万円が発生しましたが、受取退店違約金37億5千6百万円の計上があったことから、当期は前期より23億1千4百万円の収益増加となりました。

これらの結果、当期純利益は218億9百万円(同102.0%)となりました。

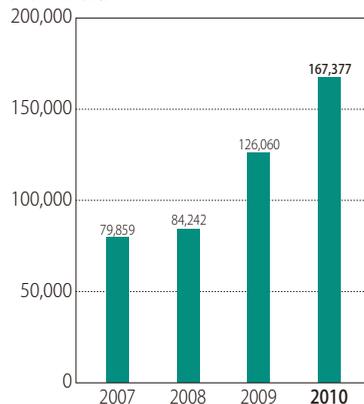
総資産および純資産

(単位：百万円)



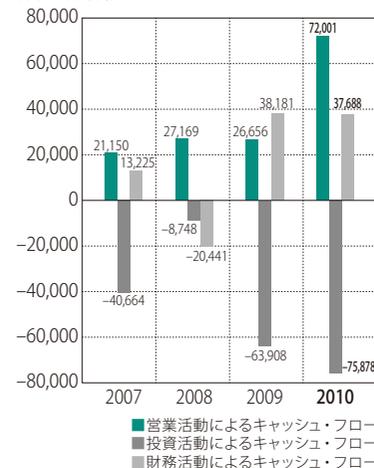
有利子負債

(単位：百万円)



キャッシュ・フロー

(単位：百万円)



■ 財政状態に関する分析

資産、負債および純資産の状況

2010年2月期末(2010年2月20日)の総資産は、2009年2月期末と比較して368億2千8百万円増加の5,035億4千7百万円となりました。これは有形固定資産が減価償却により180億3千9百万円減少した一方で、関係会社預け金が300億円増加したこと、新規SCの開店、既存SCのリニューアル及び今後開店を計画しているSCの有形固定資産を280億4千1百万円取得したこと等によるものです。

2010年2月期末における負債は、2009年2月期末と比較して185億1千6百万円増加の3,447億3千1百万円となりました。これは2009年2月期の新規SCの開店及び既存SCの増床による設備関係支払手形が支払いにより403億4千1百万円減少するとともに、短期借入金及びコマーシャル・ペーパー180億円、長期借入金255億8千3百万円を返済する一方で、長期借入金619億円、社債230億円による資金調達、専門店売上金の預り金について返還日である2010年2月期末が金融機関の休業日であったこともあり、162億5千5百万円増加したことなどによるものです。

純資産は、2009年2月期末と比較して183億1千2百万円増加の1,588億1千6百万円となりました。これは当期純利益218億9百万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、720億1百万円(2009年2月期は266億5千6百万円)となりました。これは、税金等調整前当期純利益が372億6千8百万円(同356億2千3百万円)、減価償却費が184億6千9百万円(同145億8千6百万円)となったことに加え、専門店の売上預り金の返還日である2010年2月期末が銀行休業日であったため返還が翌営業日となったことなどにより専門店預り金が162億5千5百万円(同44億4千3百万円)増加した一方、法人税等の支払額が118億4千2百万円(同184億9千7百万円)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、758億7千8百万円(2009年2月期は639億8百万円)となりました。これは、主に2009年2月期にオープンした4SC及び増床2SCに加え、2010年2月期にオープンしたイオンモール広島祇園の設備代金の支払等により有形固定資産の取得による支出が735億7百万円(同713億7千8百万円)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、376億8千8百万円(前期は381億8千1百万円)となりました。これは、2010年2月期において、長期借入金により619億円(同328億円)、社債の発行により230億円(同100億円)の調達をする一方で、長期借入金の返済が255億8千3百万円(同124億8千2百万円)、短期借入金及びコマーシャル・ペーパーの純減少額が180億円(同115億円の純増)、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、2010年2月期末における現金及び現金同等物は、2009年2月期末と比較して338億5百万円増加した378億9千8百万円となりました。

■ 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

雇用不安の高まりや個人消費の低迷などにより、暫くは先行き不透明な状況が続くものと予想されます。当社グループでは、さらなる集客力あるSCづくりとともに、コスト構造の見直しを推し進め、堅固な収益体質の構築に取り組んでいきます。2011年2月期につきましては、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)をオープンしました。既存SCにつきましても、4月にリニューアル・オープンしたイオンモール太田(群馬県)、イオンモール広島府中ソレイユ(広島県)など、12SCの活性化(上期6SC、下期6SC)を実施します。

PM事業におきましては、イオンモールKYOTO(京都府)をオープンし、中国事業につきましては、秋にイオンモール天津TEDAショッピングセンター(天津市)をオープンします。

2011年2月期の連結の業績見通しとしましては、営業収益1,470億円(2010年2月期比105.8%)、営業利益400億円(同107.5%)、経常利益380億円(同105.0%)、当期純利益は220億円(同100.9%)を見込んでいます。

3 イオンモールのSC一覧

ショッピングモール(国内)

	SC名称	商業施設面積 (㎡)	駐車台数	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	イオンモール高岡	64,000	3,600	152		◎	
20	イオンモール浜松志都呂	65,000	3,500	156			☆
21	イオンモール岡崎	95,000	4,300	178		◎	
22	イオンモール東浦	56,000	5,000	107			☆
23	イオンモール木曾川キリオ	69,000*1	4,400	173			◎
24	mozo wondercity (モゾ ワンダーシティ)	85,000*1	5,000	230		PM受託	
25	イオンモール新瑞橋	24,000*2	1,600	130	◎		
26	イオンモール鈴鹿ベルシティ	66,000	4,200	168	◎		
27	イオンモール草津	86,000	4,300	183		◎	
28	イオンモール京都ハナ	40,000*1	1,600	143			◎
29	京都ファミリー	24,000*1	700	69		PM受託	
30	イオンモールKYOTO	51,000*1	1,125	130		PM受託	
31	イオンモール橿原アルル	84,000*1	5,000	243		◎	
32	イオンモール大和郡山	74,000	4,200	170		◎	
33	ならファミリー	81,000*1	2,000	156		PM受託	
34	イオンモール藤井寺	20,000*1	600	78	◎		
35	イオンモール寝屋川グリーンシティ	29,000*1	700	57	◎		
36	イオンモール堺北花田プラウ	71,000*1	2,800	171			☆
37	イオンモールりんくう泉南	77,000	4,300	173		◎	
38	イオンモール鶴見リーファ	54,000*1	2,100	172			☆
39	イオンモール伊丹テラス	57,000*1	2,600	143			☆
40	イオンモール神戸北	60,000	4,000	166			☆
41	イオンモール倉敷	72,000	4,500	145	◎		
42	イオンモール広島府中ソレイユ	81,000*1	4,300	191			◎
43	イオンモール広島祇園	57,000	2,800	130		◎	
44	イオンモール新居浜	50,000	3,500	108		◎	
45	イオンモール高知	59,000	3,100	133			◎
46	イオンモール福岡ルクル	74,000*1	5,200	216			☆
47	イオンモール直方	62,000	3,400	140			◎
48	イオンモール筑紫野	76,000	3,600	180		◎	
49	イオンモール三光	36,000	2,500	70	◎		
50	大津ショッピングプラザ	7,000	600	25	◎		
51	イオンモール熊本クリア	71,000*1	4,500	174		◎	
52	イオンモール宇城パリュウ	70,000*1	3,300	114			☆
53	イオンモール宮崎	77,000	4,000	170		◎	
54	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

☆: 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
55	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	
56	イオンモール天津TEDAショッピングセンター(中国) <small>※2010年秋オープン予定</small>	75,000	2,500	未発表			◎

駅ビル商業施設(国内)

	施設名称	売場面積 (㎡)	駐車台数	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	ペルチ土浦	7,600	—	60		PM受託	

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(2010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2010年2月期12.2%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13.3%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ジャスコおよび株式会社マイカルが運営するサティを核テナントとしています。今後、当社が開発するSCに関してもジャスコおよびサティ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および「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

2010年2月20日現在、当社グループ従業員646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、人材の確保に取り組んでおりますが、短期的にはイオンリテール株式会社からの出向者へ依存する可能性があり、また、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あります。また、都市計画法では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など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。しかしながら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なく、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、劣化など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います。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、社内規定およ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。

(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事業の展開を目指しています。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) 他社との競争によるリスク

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、2010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1,673億7千7百万円の内、90.8%に当たる1,519億9千6百万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

2002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など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
2010年及び2009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)
	2010	2009	2010
流動資産：			
現金及び現金同等物(注記14)	¥ 37,898	¥ 4,093	\$ 412,698
受取債権：			
営業未収入金(注記14)	2,827	4,401	30,789
関係会社に対する営業未収入金	2	5	25
その他	9,061	12,881	98,673
貸倒引当金	(28)	(80)	(307)
繰延税金資産(注記10)	797	735	8,676
前払費用及びその他	3,817	2,464	41,562
流動資産合計	<u>54,374</u>	<u>24,499</u>	<u>592,116</u>
有形固定資産：			
土地(注記4及び6)	95,094	92,843	1,035,540
建物及び構築物(注記4及び6)	348,204	335,390	3,791,829
機械装置	1,115	1,156	12,142
器具備品	17,356	16,855	189,004
建設仮勘定	12,687	7,791	138,155
合計	<u>474,456</u>	<u>454,035</u>	<u>5,166,670</u>
減価償却累計額	<u>(108,843)</u>	<u>(95,531)</u>	<u>(1,185,265)</u>
有形固定資産合計	<u>365,613</u>	<u>358,504</u>	<u>3,981,405</u>
投資その他の資産：			
投資有価証券(注記3)	723	672	7,874
関係会社株式	1,094	883	11,912
差入保証金(注記2.h及び5)	61,752	59,951	672,462
長期前払費用(注記2.h)	12,741	12,836	138,746
繰延税金資産(注記10)	2,552	4,625	27,795
その他	4,698	4,749	51,157
投資その他の資産合計	<u>83,560</u>	<u>83,716</u>	<u>909,946</u>
資産合計	<u>¥ 503,547</u>	<u>¥466,719</u>	<u>\$ 5,483,467</u>

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)
	2010	2009	2010
流動負債：			
短期借入金(注記6)	¥ 4,955	¥ 22,955	\$ 53,958
1年以内返済予定の長期借入金(注記6)	22,950	22,739	249,918
支払債務：			
営業未払金(注記14)	5,462	6,767	59,481
その他	8,610	52,976	93,760
専門店預り金	43,637	23,077	475,190
未払法人税等	6,785	5,234	73,884
未払費用	1,807	1,483	19,679
1年以内返済予定の預り保証金(注記2.h、6及び14)	1,439	1,169	15,673
その他	5,085	2,780	55,375
流動負債合計	100,730	139,180	1,096,918
固定負債：			
長期借入金(注記6)	106,472	70,366	1,159,444
社債(注記6)	33,000	10,000	359,360
退職給付引当金(注記7)	65	240	708
預り保証金(注記2.h、6及び14)	103,975	105,639	1,132,259
その他	489	790	5,320
固定負債合計	244,001	187,035	2,657,091
契約債務及び保証債務(注記5、11、12及び15)			
純資産(注記8及び15)：			
資本金：			
発行可能株式総数：320,000,000株(2009年及び2010年)			
発行済株式数：181,130,207株(2010年)、181,127,507株(2009年)	16,667	16,663	181,495
資本剰余金	16,975	16,972	184,857
新株予約権	84	56	907
利益剰余金	124,421	106,234	1,354,904
その他有価証券評価差額金	196	166	2,139
為替換算調整勘定	(34)	(25)	(366)
取得原価による自己株式：			
8,210株(2010年)、7,715株(2009年)	(23)	(23)	(253)
小計	158,286	140,043	1,723,683
少数株主持分	530	461	5,775
純資産合計	158,816	140,504	1,729,458
負債及び純資産合計	¥ 503,547	¥ 466,719	\$ 5,483,467

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
2010年及び2009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
2008年2月20日 残高	181,123	¥16,663	¥16,972		¥ 88,466	¥252		¥(14)	¥122,339	¥395	¥122,734
当期純利益					21,390				21,390		21,390
配当金(一株当たり20円)					(3,622)				(3,622)		(3,622)
自己株式の取得	(3)							(9)	(9)		(9)
連結会計期間中の増減				¥56		(86)	¥(25)		(55)	66	11
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(一株当たり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

	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
2009年2月20日 残高	\$181,454	\$184,817	\$605	\$1,156,855	\$1,811	\$(271)	\$(244)	\$1,525,027	\$5,018	\$1,530,045
当期純利益				237,496				237,496		237,496
ストック・オプションの行使	41	40						81		81
配当金(一株当たり0.21ドル)				(39,447)				(39,447)		(39,447)
自己株式の取得							(9)	(9)		(9)
連結会計期間中の増減			302		328	(95)		535	757	1,292
2010年2月20日 残高	\$181,495	\$184,857	\$907	\$1,354,904	\$2,139	\$(366)	\$(253)	\$1,723,683	\$5,775	\$1,729,458

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
2010年及び2009年2月20日終了連結会計年度

	百万円		千米ドル(注記1)
	2010	2009	2010
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	¥ 37,268	¥ 35,623	\$ 405,838
調整：			
法人税等の支払額	(11,842)	(18,497)	(128,951)
減価償却費	18,469	14,586	201,123
減損損失	663	1,312	7,216
持分変動利益		(448)	
持分法による投資利益	(394)	(318)	(4,292)
資産及び負債の増減：			
営業未収入金の(増加)減少	1,578	(295)	17,177
営業未払金の増加(減少)	(1,305)	1,381	(14,210)
専門店預り金の増加	20,560	4,444	223,893
貸倒引当金の増加	93	79	1,016
退職給付引当金の増加(減少)	(175)	42	(1,905)
その他	7,086	(11,253)	77,169
調整額合計	34,733	(8,967)	378,236
営業活動によるキャッシュ・フロー	72,001	26,656	784,074
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	(73,507)	(71,378)	(800,474)
有形固定資産の売却による収入	1,813	615	19,740
差入保証金の差入れによる支出	(852)	(1,973)	(9,276)
差入保証金の返還による収入	1,397	1,755	15,217
預り保証金の返還による支出	(8,497)	(6,289)	(92,525)
預り保証金の預りによる収入	4,537	12,096	49,404
その他	(769)	1,266	(8,373)
投資活動によるキャッシュ・フロー	(75,878)	(63,908)	(826,287)
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	(18,000)	11,500	(196,014)
長期借入れによる収入	61,900	32,800	674,071
長期借入金の返済による支出	(25,583)	(12,482)	(278,592)
社債の発行による収入	23,000	10,000	250,463
配当金の支払額	(3,622)	(3,622)	(39,447)
その他	(7)	(15)	(73)
財務活動によるキャッシュ・フロー	37,688	38,181	410,408

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)
	2010	2009	2010
分割に伴う現金及び現金同等物		(23)	
現金及び現金同等物の評価差額	(6)	(12)	(67)
現金及び現金同等物の増加額	33,805	894	368,128
現金及び現金同等物の期首残高	4,093	3,199	44,570
現金及び現金同等物の期末残高	<u>¥ 37,898</u>	<u>¥ 4,093</u>	<u>\$ 412,698</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
2010年及び2009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、2010年度の表示に合わせるため2009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、2010年2月20日の概算換算レートである1ドル91.83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

2010年2月20日現在の連結財務諸表は、会社と子会社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。

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る。

会社は、2008年2月21日にイオン保険サービス株式会社の議決権の48%を取得し、同期から持分法の範囲に含めている。

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式会社(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、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「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、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。

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。

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. 取締役及び監査役に対する賞与

取締役及び監査役に対する賞与で、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。また、それは株式分割があった場合に遡及調整を行う。

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。ただし、2010年3月31日以前に開始する事業年度から適用することができる。

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。

3 投資有価証券

2010年及び2009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
	2010	2009	2010
投資有価証券			
株式	¥677	¥626	\$7,373
その他	46	46	501
合計	¥723	¥672	\$7,874

2010年及び2009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			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

	百万円			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	¥301	¥(21)	¥626

	千米ドル			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	\$3,772	\$3,895	\$(294)	\$7,373

2010年及び2009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
	2010	2009	
株式	¥46	¥46	\$501

2010年及び2009年2月20日日期のその他有価証券の売却額及び売却益は以下の通りである。

	百万円		千米ドル
	2010	2009	2010
売却額		¥575	
売却益		75	

4 長期性資産

グループが2010年及び2009年2月20日現在で長期性資産の調査を実施し、その結果、2010年及び2009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663百万円(7,216千米ドル)及び1,312百万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
			2010	2009	2010
店舗	建物及び構築物等	埼玉県	¥353		\$3,840
店舗	土地、建物及び構築物	宮崎県	310	¥1,312	3,376
合計			¥663	¥1,312	\$7,216

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で測定される。

2010年及び2009年2月20日現在の減損損失の内訳は以下の通りである。

	百万円		千米ドル
	2010	2009	2010
土地	¥310	¥ 896	\$3,376
建物及び構築物	333	416	3,623
その他	20		217
合計	¥663	¥1,312	\$7,216

5 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・アセッツコーポレーションに売却している。2010年及び2009年2月20日現在、売却処理した差入保証金はそれぞれ801百万円(8,726千米ドル)及び1,202百万円である。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に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。2010年及び2009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62百万円(672千米ドル)及び86百万円である。

6 短期借入金及び長期借入金

2010年及び2009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
	2010	2009	2010
主に銀行からの借入金 (利率は、0.80%から1.05% (2010年)、0.94%から1.70% (2009年))	¥4,955	¥12,955	\$53,958
コマーシャル・ペーパー 1.305% (2009年)		10,000	
合計	¥4,955	¥22,955	\$53,958

2010年及び2009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
	2010	2009	2010
期間が2019年までで、2010年度の利率の範囲は0.27%から6.00%で、2009年度のそれは0.73%から6.00%の銀行又は保険会社又はリース会社からの借入金			
有担保	¥ 36,280	¥ 52,375	\$ 395,081
無担保	93,142	40,730	1,014,281
合計	129,422	93,105	1,409,362
1年内返済予定	(22,950)	(22,739)	(249,918)
1年内返済予定を除く長期借入金	¥106,472	¥ 70,366	\$1,159,444

2010年及び2009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
	2010	2009	2010
無担保社債 (利率1.60% 償還期限2013年)	¥10,000	¥10,000	\$108,897
無担保社債 (利率1.54% 償還期限2014年)	23,000		250,463
合計	¥33,000	¥10,000	\$359,360

2010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
2011	¥ 22,950	\$ 249,918
2012	19,785	215,456
2013	24,915	271,316
2014	28,014	305,065
2015	7,961	86,688
2016及びそれ以降	25,797	280,919
合計	¥129,422	\$1,409,362

2010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	\$108,897
2014	23,000	250,463
合計	¥33,000	\$359,360

短期借入金、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	¥ 38,405	\$ 418,221
建物及び構築物(簿価)	90,017	980,259
合計	¥128,422	\$1,398,480

2010年2月20日現在、担保を付された短期借入金、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
短期借入金	¥ 3,655	\$ 39,802
1年以内返済予定の長期借入金	9,027	98,307
1年以内返済予定の預り保証金	856	9,323
長期借入金	27,253	296,774
預り保証金	13,318	145,025
合計	¥54,109	\$589,231

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。

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日期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(2,613千米ドル)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。

2010年及び2009年2月20日の従業員に対する退職給付債務は下記の通りである。

	百万円		千米ドル
	2010	2009	2010
退職給付債務	¥(1,236)	¥(1,435)	\$(13,466)
年金資産	937	828	10,205
未認識数理計算上の差異	234	367	2,553
退職給付引当金	¥ (65)	¥ (240)	\$ (708)

2010年及び2009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下記の通りである。

	百万円		千米ドル
	2010	2009	2010
勤務費用	¥ 52	¥ 32	\$ 561
利息費用	34	38	370
期待運用収益	(11)	(20)	(117)
数理計算上の差異の費用処理額	76	74	831
その他 ^(注)	96	89	1,043
合計	247	213	2,688
退職給付引当金戻入額	(240)		(2,613)
退職給付費用	¥ 7	¥213	\$ 75

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。

2010年及び2009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下記の通りである。

	2010	2009
割引率	2.4%	2.4%
期待運用収益率	1.30%	2.05%
数理計算上の差異の処理年数	10年	10年

8 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。

9 ストック・オプション

2010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

ストック・オプションの状況は下記の通りである。

	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年2月20日終了事業年度		
権利未確定:		
2008年2月21日—未確定		
付与	20,200	
失効		
権利確定	(20,200)	
2009年2月20日—未確定		
権利確定:		
2008年2月21日—未行使		
権利確定	20,200	
権利行使		
失効		
2009年2月20日—未行使	20,200	
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)
2009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
権利行使価格	¥1 (\$0.01)	¥1 (\$0.01)
権利行使時平均株価	¥1,633 (\$18)	
付与日における公正な評価単価	¥2,750 (\$30)	¥1,197 (\$13)

2008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	46.14%
予想残存期間	7.5年
予想配当	20円/株
無リスク利率	1.16%

10 法人税等

グループは、日本の国税及び地方税が課される。2010年及び2009年2月20日期における法定実効税率は40.6%である。2010年及び2009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
	2010	2009	2010
短期			
繰延税金資産：			
未払事業税	¥ 515	¥ 483	\$ 5,604
その他	282	252	3,072
繰延税金資産	¥ 797	¥ 735	\$ 8,676
長期			
繰延税金資産			
有形固定資産	¥3,591	¥5,121	\$39,109
長期前払費用	299	254	3,256
退職給付引当金	26	97	287
その他	258	331	2,811
繰延税金資産	4,174	5,803	45,463
繰延税金負債			
建設協力金及び長期前払費用	401	128	4,374
固定資産圧縮積立金	236	360	2,569
特別償却準備金	851	577	9,263
その他有価証券評価差額金	134	113	1,462
繰延税金負債	1,622	1,178	17,668
繰延税金資産の純額	¥2,552	¥4,625	\$27,795

2010年及び2009年2月20日期の連結損益計算書における実効税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。

11 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2010年及び2009年2月20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36,262百万円(394,885千米ドル)及び34,867百万円である。

注2.1にあるように、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、オペレーティング・リースとして処理している。会社は2010年及び2009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		
	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

	百万円		
	2009		
	機械装置	器具備品	合計
取得価額相当額	¥104	¥1,781	¥1,885
減価償却累計額相当額	76	702	778
期末残高累計額	¥ 28	¥1,079	¥1,107

	千米ドル		
	2010		
	機械装置	器具備品	合計
取得価額相当額	\$1,086	\$15,914	\$17,000
減価償却累計額相当額	907	7,797	8,704
期末残高相当額	\$ 179	\$ 8,117	\$ 8,296

ファイナンス・リースに対する債務：

	百万円		千米ドル
	2010	2009	2010
1年以内	¥291	¥ 317	\$3,168
1年超	497	776	5,409
合計	¥788	¥1,093	\$8,577

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
	2010	2009	2010
減価償却費	¥318	¥418	\$3,459
支払利息	29	25	314
合計	¥347	¥443	\$3,773
支払リース料	¥344	¥473	\$3,751

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。

2010年及び2009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
	2010	2009	2010
1年以内	¥ 22,758	¥ 22,207	\$ 247,822
1年超	176,762	181,268	1,924,884
合計	¥199,520	¥203,475	\$2,172,706

b. 貸手

会社は一部のテナント用地及び他の資産をリースしている。

2010年及び2009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
	2010	2009	2010
1年以内	¥ 75	¥ 5,981	\$ 814
1年超	117	35,500	1,281
合計	¥192	¥41,481	\$2,095

12 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法人のビジネスの関する利率をヘッジすることを目的としている。

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。

そのため、これらのデリバティブ取引の取引相手は、国際的金融機関に限定しており、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規定する内部管理規定に従っている。
ヘッジ会計を適用し、事業年度における金利スワップ契約は、市場価値情報の開示をしていない。

13 1株当たり情報

2010年及び2009年2月20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
	当期純利益	期中平均株式数	一株当たり当期純利益	
2010年2月20日期:				
基本的1株当たり当期純利益	¥21,809	181,121	¥120.41	\$1.31
潜在株式の影響—新株予約権		43		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	¥21,809	181,164	¥120.38	\$1.31
2009年2月20日期:				
基本的1株当たり当期純利益	¥21,390	181,121	¥118.09	
潜在株式の影響—新株予約権		17		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	¥21,390	181,138	¥118.08	

14 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日期への開示対象範囲の影響はない。

2010年及び2009年2月期の親会社及びその子会社との取引高は下記の通りである。

	百万円		千米ドル
	2010	2009	2010
イオン(株)(会社の親会社)への運用資金の寄託	¥30,000		\$326,690
イオン(株)からの利息受入	18		204
イオンリテール(株)(イオン(株)の子会社)とのSC施設の賃貸収入	17,015	¥ 9,129	185,289
イオンリテール(株)に対する担保の提供	11,254	12,219	122,557

- 注1. 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。
 2. イオンリテール株式会社は、2008年8月21日にイオン株式会社から分割され、小売等の事業部門を承継した。2009年2月20日期の取引は、2008年8月21日から2009年2月20日までのものである。2009年2月20日期のイオン株式会社からのSC施設の賃貸収入は9,102百万円である。

2010年及び2009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下記の通りである。

	百万円		千米ドル
	2010	2009	2010
現金同等物—イオン(株)(会社の親会社)への運用資金の寄託	¥30,000		\$326,690
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	1,023	¥ 1,159	11,139
イオンリテール(株)からの預り保証金	17,163	15,746	186,902

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。

15 後発事象

利益処分

2010年2月20日の利益剰余金の配当は、2010年4月6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(0.11米ドル))	¥1,811	\$19,724

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2010年及び2009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2010年及び2009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。

2010年5月6日

デロイト・トウシュ・トーマツ LLC

イオンモールの沿革

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)

旧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 保険代理事業を会社分割

投資家情報 (2010年2月20日現在)

■株式の状況

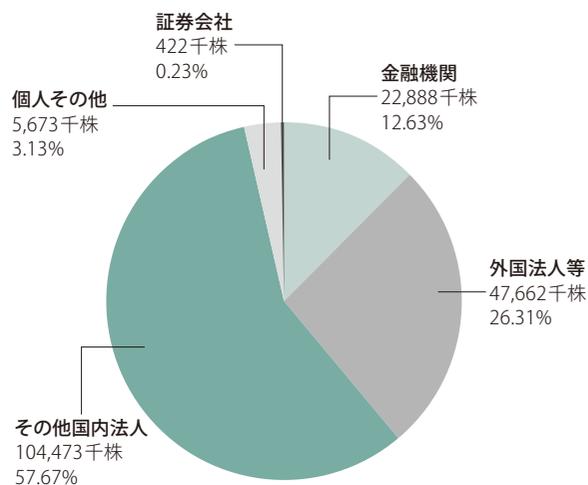
発行可能株式総数	320,000,000株
発行済株式の総数	181,130,207株
株主数	10,770名

■大株主(上位11名)

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
イオン株式会社	101,057	55.79
ザチェースマンハッタンバンクエヌエイ ロンドン エスエルオムニバスアカウント	3,677	2.03
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	2,999	1.65
メロンバンクエヌエーアズエーエージェント フォー イッツクライアントメロン オムニバスユーエスベンション	2,878	1.58
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,172	1.19
バンクオブニューヨークタックス トリイティジヤスデツクオムニバスツ ー	1,905	1.05
サジヤツブ	1,799	0.99
東京海上日動火災保険株式会社	1,683	0.92
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー	1,545	0.85
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ツ株式会社信託口)	1,439	0.79

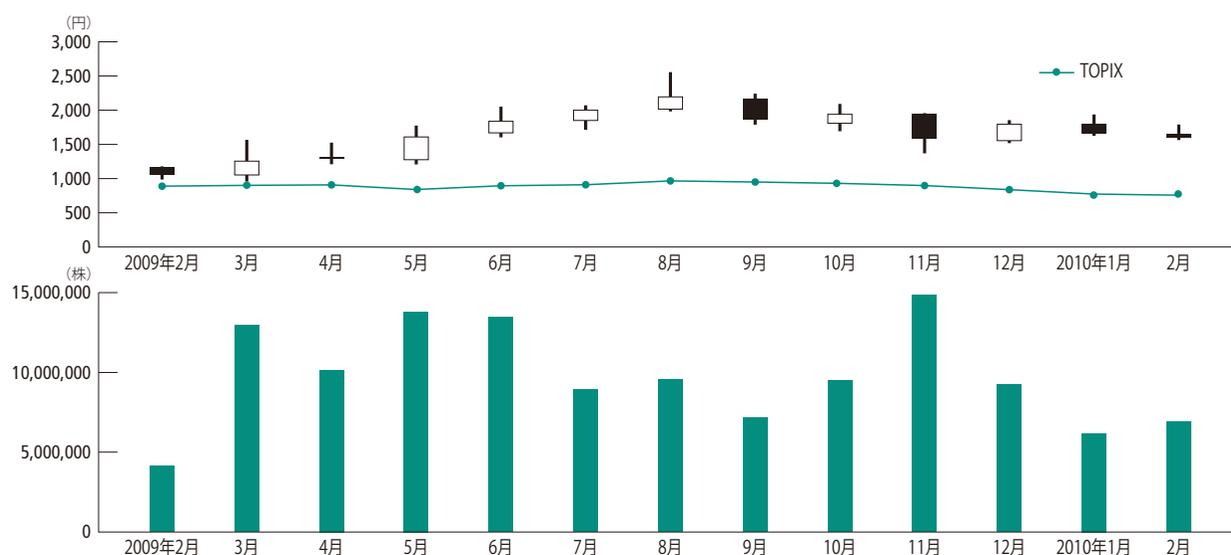
(注) 1. 持株数は、千株未満を切り捨てて表示しています。
2. 持株比率は、自己株式(8,210株)を控除して計算し、小数点第3位以下を切り捨てて表示しています。

■所有者別株式分布状況



(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。

■株価/出来高の推移



会社概要 (2010年2月20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	166億67百万円
■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 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 北京事務所 〒100004 中国北京市朝陽区建外大街甲24号 東海中心1110号室
■SC数	53(国内52、海外1)
■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	646名
■上場取引所	東京証券取引所市場第一部
■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 〒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>



Printed in Japan