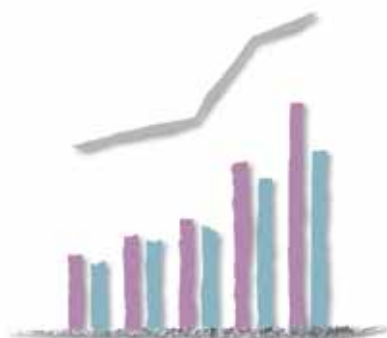


# Annual Report

2009年2月期 アニュアルレポート

## 2009



**AEON MALL CO., LTD.**

## 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

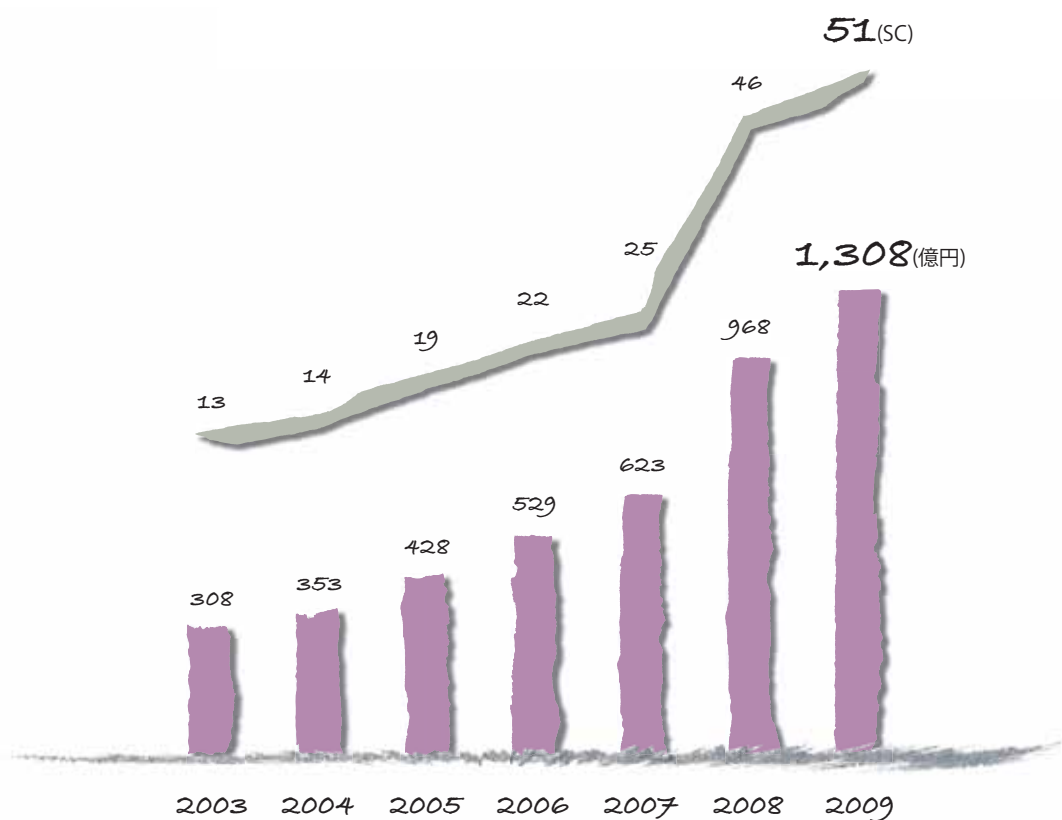
<http://www.aeonmall.com>



Printed in Japan

イオンモール株式会社が運営するSCは、  
国内外を合わせて52<sup>※</sup>に達し、日本最大の  
大きく成長を遂げました。 ※2009年4月末現在

● 営業収益およびSC数



•2009年2月期のSC数は海外の1店を含む

# SC専門ディベロッパーへと

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・テナントリーシング・運営・管理に関連したすべての事業を展開する、SC専門のディベロッパーです。2009年4月末時点では、日本国内で51SCを運営しており、これらSCの商業施設面積を合計すると300万㎡を超え、展開SC数・面積とも国内ナンバーワンの地位を獲得するに至っています。さらに、事業基盤をより拡充させる手段としてSCの海外展開にも取り組み、2008年11月、中国・北京にイオン北京国際商城ショッピングセンターを開店しました。

私たちは、日本におけるSC時代の到来をいち早く予見し、1970年からSC開発に着手して以来、「お客さま第一」を基本理念に、さまざまな試行錯誤を繰り返しながら成長を続けてまいりました。単に「商業施設をつくる」のではなく、「まちづくり」という理念のもとでSC開発を推進し、地域に暮らす人々と共生しながら、活気にあふれた地域社会の創造に貢献しています。永続的に発展していく「まちづくり」を目指すイオンモール独自のSC開発ノウハウを、次の3つの観点からご説明します。

## CONTENTS

### イオンモール独自のSC開発

- ① イオンモール・オリジナル①  
合併で強化された開発戦略……………➡ P2
- ② イオンモール・オリジナル②  
集客力を高める4つの機能……………➡ P4
- ③ イオンモール・オリジナル③  
小売業の経験を活かしたテナントサポート……………➡ P6

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| ● 財務ハイライト……………                    | P 8 |
| ● 株主さまおよび投資家の皆さまへ……………            | P10 |
| ● What Are Investors Asking?…………… | P12 |
| ● ビジネス概況……………                     | P16 |
| ● 中期経営計画達成に向けて……………               | P22 |
| ● CSRへの取り組み……………                  | P24 |
| ● コーポレート・ガバナンス……………               | P28 |
| ● 取締役および監査役……………                  | P32 |
| ● 財務セクション……………                    | P33 |
| ● 投資家情報……………                      | P61 |
| ● 会社概要……………                       | P62 |

イオンモール・オリジナル

1

## 合併で強化された開発戦略





主に地方都市の周辺でSC開発を手がけてきたイオンモール株式会社と、大都市近郊のSC開発を得意とした株式会社ダイヤモンドシティ。2007年8月の両社の合併により、私たちは互いのノウハウを融合させながら、商圈特性や地域のお客さまのニーズを把握し、「お客さま第一」の視点でSC開発に取り組んでいます。

SC開発は、2〜3階の低層階で、2つ以上の核店舗（GMSや百貨店・大型店舗など）を配して、それを専門店モールで結ぶ「2核1モール」が中心です。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、専門店の収益性向上につなげています。「2核1モール」の発展形が、2008年10月に新規開店したイオンレイクタウン kaze（埼玉県越谷市）です。同SCはイオングループ初となる、核店舗を3つ配置した「トライアングルモール」で、多数のお客さまにご来店いただき、計画を大幅に上回る売上を達成しています。

SCの立地を考えると、車でのスムーズなアクセスが集客の重要なポイントであり、4,000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。商圈人口は、自動車30分圏内で40万人を想定。商業施設面積は7万〜8万㎡が基本ですが、敷地全体では、開発段階から将来の増床を視野に入れ、それに対応可能な広さを確保しています。増床はSCの持続的成長の重要なファクターであり、常に新鮮さを維持できるSCをイメージしていることが私たちの大きな強みです。

多様化するライフスタイルやニーズに素早く対応するため、私たちは常に計画的な増床・リニューアルおよび施設の改善に努め、お客さまに新しい価値をご提供いたします。

イオンモール・オリジナル

2

## 集客力を高める4つの機能





私たちSC専門のディベロッパーにとって、最大の責務は集客力の向上です。その実現のため、「ショッピング機能」「エンターテインメント機能」「コミュニティ機能」「CSR機能」という4つの機能を組み込み、集客力を高めた多機能複合型のSCづくりを進めています。これにより「まち」としての完成度が格段に増し、あらゆる世代のお客さまに、楽しさ・心地よさ・便利さ・快適さをご提供しています。



### 1. ショッピング機能

最新のファッションや生活雑貨、話題のレストランなど、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します。専門店は、ナショナルチェーン店・地元専門店・地域初出店を3分の1ずつ配置することを心がけており、新鮮さと親近感を演出しています。

### 2. エンターテインメント機能

シネマコンプレックスやゲームセンターなどのアミューズメント施設を備え、ショッピングだけでなく「SCそのもので楽しむ」という時間消費型のサービスを提供しています。

### 3. コミュニティ機能

銀行・郵便局や医療機関など、公共性が高い施設を設置。さらに、SC内の多目的ホール「イオンホール」を展示会などのイベントの実施に加え、成人式や確定申告・期日前投票の会場として行政面で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、新たな収益源になると同時に、高い集客効果も生み出しています。

### 4. CSR機能

あらゆるお客さまにSCを安全・安心・快適にご利用いただくため、地域特性に合わせてバリアフリーやユニバーサルデザインを導入。また、SCは電気・水道・ガスなど多くのエネルギーを消費し、廃棄物やCO<sub>2</sub>の排出が避けられません。この対策として、リサイクルの推進、太陽光・風力発電、さらに大規模氷蓄熱システムなどの導入で、環境負荷の低減に取り組んでいます。

イオンモール・オリジナル

3

## 小売業の経験を活かしたテナントサポート





私たちは、日本最大の小売業グループ「イオン」におけるディベロッパー事業の中核企業であり、小売・サービス業における豊富な経験と実績が強みです。それらをもとに、大切なビジネスパートナーである専門店に対して、マーケティング、コンサルティング、そして専門店従業員のES（従業員満足度）向上のためにホスピタリティの面からサポートすることで、他社SCに対する大きな優位性を発揮できます。

それぞれの具体的な内容は、次のとおりです。

#### マーケティング

さまざまな角度から市場調査を実施し、お客さまや社会のニーズに対応した販売促進活動の実施、集客アップにつなげるイベントの企画・開催

#### コンサルティング

売り場づくりのアドバイス、接客力を向上させる教育の実施

#### ホスピタリティ

専門店従業員専用の休憩室やコンビニエンスストアの設置など、専門店従業員の意見も反映させた就労環境の向上

イオンモールがこれまで蓄積してきた独自のノウハウを専門店のサポートに惜しみなく投入し、専門店の成長、すなわちSCのさらなる発展の原動力としています。

さらに、各SCに経験豊富な当社社員を営業スタッフとして配置、店長会議や業種ごとのミーティングを頻繁に開催し、最新情報の共有および相互の意見交換をより深める万全の体制で臨んでいます。

このようなきめ細かなフォローは、「出店候補として真っ先に名前が挙がるSC」という専門店の評価に結び付いており、これらがお客さまの増加と同時に、SCの売上拡大をもたらすものと確信しています。専門店の出店にあたり、私たちはテナントリーシング（テナント企業の誘致契約）の段階で、売上高などの経済的要素はもとより、社会貢献・地球環境保全の活動方針、お客さまに対するサービス向上への取り組み姿勢、法規制の遵守状況に至るまで、徹底したチェックを実施しています。これもすべて、お客さまに何度もご来店いただけるSC空間、すなわち「輝きのあるまちづくり」を私たちが目指しているからなのです。

|                  | 2003     | 2004     | 2005     |
|------------------|----------|----------|----------|
| 連結会計年度：          |          |          |          |
| 営業収益             | ¥ 30,836 | ¥ 35,316 | ¥ 42,764 |
| 営業利益             | 9,041    | 11,407   | 14,911   |
| 当期純利益            | 3,878    | 5,577    | 7,782    |
| 設備投資額            | 12,982   | 14,430   | 29,033   |
| 減価償却費            | 5,104    | 5,558    | 6,423    |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 10,824   | 13,288   | 22,539   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | (4,675)  | (14,969) | (17,033) |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | (2,859)  | 1,669    | (7,164)  |
| フリー・キャッシュ・フロー    | 6,149    | (1,681)  | 5,506    |

## 1株当たり情報 (単位：円、米ドル)：

|       |          |          |          |
|-------|----------|----------|----------|
| 当期純利益 | ¥ 167.73 | ¥ 188.91 | ¥ 257.93 |
| 配当金   | 25.00    | 25.00    | 30.00    |

## 連結会計年度末：

|       |           |           |           |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| 総資産   | ¥ 154,190 | ¥ 166,799 | ¥ 191,255 |
| 純資産   | 23,762    | 32,247    | 39,343    |
| 有利子負債 | 70,124    | 68,977    | 62,573    |

## 財務指標 (単位：%)：

|                  |      |      |      |
|------------------|------|------|------|
| 株主資本比率           | 15.4 | 19.3 | 20.6 |
| ROE (自己資本当期純利益率) | 19.1 | 19.9 | 21.7 |
| ROA (総資産経常利益率)   | 6.0  | 7.1  | 8.5  |

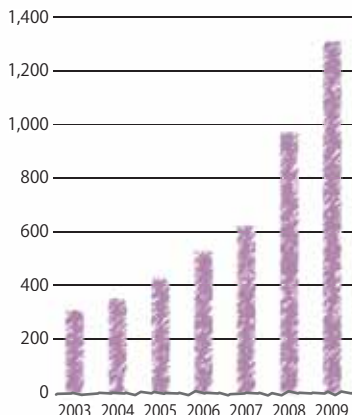
注記：1. 2007年8月21日付で、株式会社ダイヤモンドシティと合併しました。

2. 米ドル金額は、読者便宜のため、2009年2月20日の概算の換算レートである1米ドル＝94.18円で計算しています。

3. 2004年10月20日付で普通株式1株を1.5株に、2005年4月11日付で普通株式1株を2株に、また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。

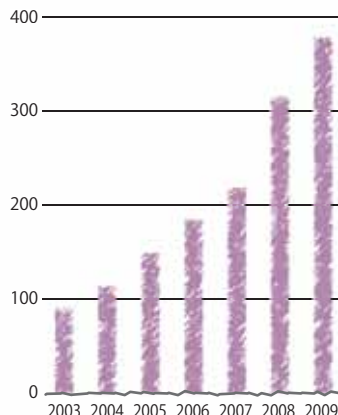
### ●営業収益

(単位：億円)



### ●営業利益

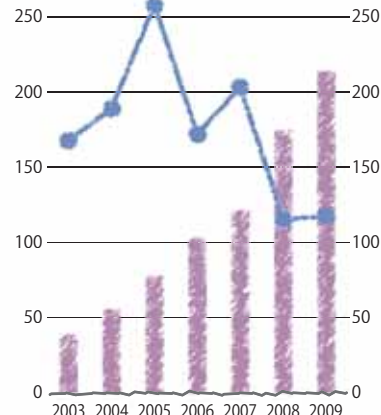
(単位：億円)



### ●当期純利益／1株当たり当期純利益

(単位：億円)

(単位：円)

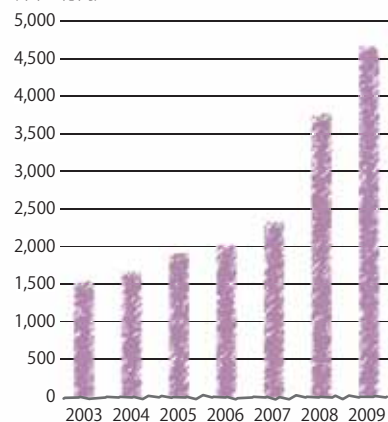


■ 当期純利益 (左軸) ● 1株当たり当期純利益 (右軸)

|  |           |           | 単位：百万円<br>(1株当たり情報を除く) | 単位：千米ドル<br>(1株当たり情報を除く) |
|--|-----------|-----------|------------------------|-------------------------|
|  | 2006      | 2007      | 2008                   | 2009                    |
|  | ¥ 52,903  | ¥ 62,253  | ¥ 96,806               | ¥ 130,813               |
|  | 18,510    | 21,879    | 31,642                 | 37,870                  |
|  | 10,369    | 12,181    | 17,439                 | 21,390                  |
|  | 31,346    | 44,548    | 37,564                 | 71,378                  |
|  | 7,748     | 8,611     | 10,933                 | 14,586                  |
|  | 15,687    | 21,150    | 27,169                 | 26,656                  |
|  | (12,281)  | (40,664)  | (8,748)                | (63,908)                |
|  | 1,647     | 13,225    | (20,441)               | 38,181                  |
|  | 3,406     | (19,514)  | 18,421                 | (37,252)                |
|  |           |           |                        | \$ 1,388,972            |
|  |           |           |                        | 402,105                 |
|  |           |           |                        | 227,118                 |
|  |           |           |                        | 757,887                 |
|  |           |           |                        | 154,871                 |
|  |           |           |                        | 283,030                 |
|  |           |           |                        | (678,573)               |
|  |           |           |                        | 405,403                 |
|  |           |           |                        | (395,544)               |
|  |           |           |                        |                         |
|  | ¥ 171.99  | ¥ 203.00  | ¥ 115.63               | ¥ 118.09                |
|  | 25.00     | 30.00     | 17.50                  | 20.00                   |
|  |           |           |                        | \$ 1.25                 |
|  |           |           |                        | 0.21                    |
|  |           |           |                        |                         |
|  | ¥ 202,132 | ¥ 233,057 | ¥ 377,661              | ¥ 466,719               |
|  | 49,103    | 60,034    | 122,734                | 140,504                 |
|  | 65,126    | 79,859    | 84,242                 | 126,060                 |
|  |           |           |                        | \$ 4,955,606            |
|  |           |           |                        | 1,491,866               |
|  |           |           |                        | 1,338,498               |
|  |           |           |                        |                         |
|  | 24.3      | 25.6      | 32.4                   | 30.0                    |
|  | 23.4      | 22.4      | 19.2                   | 16.3                    |
|  | 8.9       | 9.6       | 10.0                   | 8.8                     |
|  |           |           |                        | —                       |
|  |           |           |                        | —                       |
|  |           |           |                        | —                       |

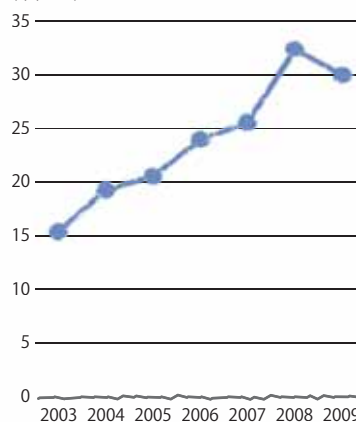
### ●総資産

(単位：億円)



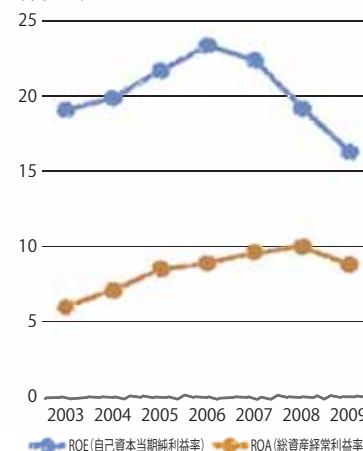
### ●株主資本比率

(単位：%)



### ●ROE/ROA

(単位：%)



株主さまおよび投資家の皆さまへ

当期は、おかげさまで20期連続の増収増益を達成するとともに、中国に新規開店を実現し、現在では、国内外に52SCを運営・管理する日本最大のSC専門ディベロッパーへ成長しました。

事業環境の激変に対し、  
迅速な対応が肝要と考え、  
確実な収益拡大へ向け  
中期経営計画を見直しました。

## 合併のシナジー効果も相まって、過去最高の業績を達成しました。

当期（2009年2月20日終了の会計年度）は、営業収益1,308億円（前期比35.1%増）、営業利益378億円（同19.7%増）、当期純利益213億円（前期比22.7%増）と前期に引き続き増収増益を達成しました。これは、2007年8月の株式会社ダイヤモンドシティとの合併効果に続き、その後、計画に沿って6SCの新規開店と8SCの増床・リニューアルを実施したことによります。さらに2008年11月には、中国・北京にSCを開店し、海外展開の第一歩を踏み出しました。現在では、2009年4月に新規開店した2SCを含め、日本国内で51SC、海外で1SCを運営する日本最大・最高のSC専門ディベロッパーに成長しました。

当期は好調な業績を残せましたが、当社を取り巻く経営環境は、2008年秋以降、私の予想を超えて激変しました。このような中、私は迅速な対応が最善の対策と考え、当期からスタートさせた中期経営計画を見直しました。これは既存のSCを着実に成長させることが肝要と確信したからです。（新中期経営計画の取り組みは、P.22をご覧ください）。本経営計画を着実に実行するため、2009年5月13日付で機構改革を行い、迅速に取り組める体制を整えました（機構改革の内容は、P.23をご覧ください）。当社のSCは当期において年間約4億人、1SC当たりでは1,000万人を超えるお客さまをお迎えしています。このように多くのお客さまから高い評価をいただいている強みをさらに強化するとともに、全SCの商業施設面積300万㎡（東京ドーム64個分に相当）を超える資産を再確認し、SCそのものを資産として活用することで新たな収益源としていく施策も進めます。

当社は、小売業に精通したSC専門のディベロッパーとして「お客さま第一」を基本理念に、経営理念である「輝きのあるまちづくり」を実現し、地域のお客さまならびに地域社会から信頼されるSCづくりを進めることが肝要と考えています。また、日本は少子高齢化の時代を迎え、今後、人口の減少が見込まれています。このため、アジア地域のこれからの成長を踏まえ、中国でのSC開発を進めるとともに、ベトナムでのフィージビリティ・スタディを開始しました。詳しくは、次ページ以降の「What Are Investors Asking?」をご覧ください。足元の事業環境は大変厳しいものがありますが、当社は新しい中期経営計画を着実に遂行し、世界に通用する企業を目指してまいります。

株主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、宜しくお願い申し上げます。

2009年8月  
代表取締役社長

村＝教行

# 5つの質問にお答えします！

私たちは「お客さま第一」の基本理念と、専業ディベロッパーとしての独自のSC開発力で、  
20期連続の増収増益を生み出しました。

しかし、今後も続く厳しい経営環境下での私たちの取り組みに対して  
投資家の皆さまからの5つの質問にお答えしていきます。

Q.1

2010年2月期の業績見通しについて、  
お聞かせください。

---

Q.2

株式会社ダイヤモンドシティとの合併は、  
どのような効果を生んでいますか。

---

Q.3

2009年4月に見直された  
新しい中期経営計画について、ご説明ください。

---

Q.4

今後の海外戦略について、お聞かせください。

---

Q.5

イオンとの関係をご説明ください。

Q.1

2010年2月期の業績見通しについて、  
お聞かせください。

## Answer.1

**2010年2月期は、営業収益1,430億円(当期比9.3%増)、営業利益395億円(同4.3%増)、当期純利益216億円(同1.0%増)を予定しています。**

営業収益については、当期の新規4SCが通年で寄与することと、2009年4月開店の2SCが10ヵ月間貢献することとで、約100億円の増収を見込んでいます。既存45SCでは、当期(2009年2月期)および今期(2010年2月期)に実施する12SCの増床・リニューアルの効果も加わり、20億円の増収を見込んでいます。

Q.2

株式会社ダイヤモンドシティとの合併は、  
どのような効果を生んでいますか。

## Answer.2

**両社の強みが大きな相乗効果を生んでいます。**

2007年8月21日の合併以来、当期末までの1年半という短期間に6SCを新規開店することができました。当社は地方郊外型SC、ダイヤモンドシティは都市近郊型SCの開発・運営に強みを持っていました。その双方の強みが新規開店したSCに表れています。特に、2008年10月にオープンしたイオンレイクタウン kaze(埼玉県越谷市)は、ダイヤモンドシティが持っていたリーシング機能を発揮し、首都圏のベッドタウンという特性を見据え、都市近郊のお客さまに強いブランドの専門店を誘致しています。

次に、両社のSCのメンテナンスコストを比較し、より安価な方へシフトすることで、合併前に比べ営業費用を削減することができました。

また、企業規模が拡大したことで全国から情報が寄せられるようになり、新規SCの安定した開発が可能となりました。

Q.3

2009年4月に見直された  
新しい中期経営計画について、ご説明ください。

Answer.3

**確実な拡大へ軸足をシフトしていきます。**

当社は2008年4月に、2011年2月期を最終年度とする中期経営計画を発表し、それに沿って4SCの新規開店と既存6SCの増床・リニューアルを実施しました。しかし、2008年秋以降の経営環境は予想を超えて激変しました。この状況に直面し、計画の見直しが必要と判断しました。当社は2012年2月期を最終年度とする新たな3か年の中期経営計画を策定しました。最終年度までに国内で7SC、中国で2SCの計9SCを新規開店させ、既存SCでは、全体の3分の1に当たる18SCで増床・リニューアルを行います。前計画より新規開店のスピードは落ちますが、足元を固め、次の景気回復時に大きく成長できる基盤をつくっていきます。

また、これまでに蓄積してきたSCの開発・運営・管理のノウハウを活かし、イオングループ内の既存GMSの活性化に加え、イオングループ以外の物件にも活躍の場を広げていきます。すでに2009年4月21日には、2007年に一旦閉店したイオンモール名古屋ワンダーシティを三菱商事株式会社と共同で開発しmozo wondercity（愛知県名古屋市）としてオープン。さらに2009年7月24日には、東日本旅客鉄道株式会社のJR土浦駅ビルをペルチ土浦（茨城県土浦市）としてリニューアル・オープンさせており、今後、プロパティマネジメント（PM）受託の拡充も目指します。

最終年度の2012年2月期の目標は次のように計画しています。

- ・営業収益：2009年2月期から年率8%の伸びを目標として1,650億円
- ・経常利益：2009年2月期から年率5%の伸びを目標として430億円

設備投資額は、新規開店9SCおよび増床・リニューアル18SCで1,600億円を予定しています。また、営業キャッシュ・フロー1,400億円およびテナント預り保証金150億円を見込んでおり、今後借入金を増やす予定はありません。最終年度の財務指標は、自己資本比率35%以上、有利子負債比率35%未満、デッドエクイティレシオ1倍以下となる計画です。

Q.4

今後の海外戦略について、お聞かせください。

Answer.4

**まず、中国・華北エリアおよび山東エリアを中心に展開します。**

海外への展開は、新中期経営計画でも重要な課題と認識しています。2008年11月にすでに中国・北京で1SCを新規開店しましたが、今後は、中国・華北エリアおよび山東エリアを中心にSCの開発を進めていきます。

中国では当社がディベロッパー事業に集中し、ほかのイオン各社はリテール事業に集中していきます。

中国では、まず道路を整備してから街を開発するため、自動車での移動が基本となりますので、当社が得意とするSCは、中国においても最適な業態といえます。現在の中国・華北エリアおよび山東エリアは、地域経済の成長に伴って世帯当たりの車の普及率が急速に高まっており、当社が日本国内でSC開発を開始した1970年代初頭の事業環境と似ていますので、当社のノウハウが活かせる環境が整っています。

さらに、当社では将来を見据え、2010年2月期よりベトナムでのフィジビリティ・スタディを開始しました。中国の次に成長が期待されているベトナムでのSC開発の可能性を探っていきます。

Q.5

イオングループとの関係をご説明ください。

Answer.5

**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、SC開発に注力していきます。**

当社の親会社であるイオン株式会社は、2008年8月に純粋持株会社へ移行しました。それに伴い、当社は、グループのディベロッパー事業の中核企業としての位置付けがさらに強められました。

当社は、SC専業ディベロッパーとして、さらなる集客力の向上が責務と認識しており、当期は約4億人のお客さまをお迎えしました。このように多くのお客さまにご来店いただいたのは、全SCベースでカード利用率が13%も増加したことなどから、多くのお客さまにイオンカードやWAON（ワオン）\*をご利用いただいたことなどが要因の一つと分析しています。専門店からも、イオンカードやWAONと連動した販促活動をこれまで以上に強化してほしいとの要望をいただいています。

今後も、イオンとの良好な関係を維持し、SCの開発を通じて、当社とイオングループの価値向上に邁進していきます。

\* WAON（ワオン）は、イオン株式会社が運営する電子マネーです。

# ビジネス概況

## 2009年2月期の取り組み

2009年2月期末で、当社は、国内の1都2府24県に50SCを、さらに中国・北京に1SCを運営するまでに成長しました。

当期のSC別の専門店の売上動向を前期と比較可能な43SCで見ますと、ガソリンの高騰を受けた2008年5、6月および消費不況の進んだ11月に売上の減退が見られましたが、積極的な活性化を図り、前期比99.3%と前期並みの売上を確保しました。

全SCのうち、18SCは駅前に立地しており、立地特性を活かした施策を推進中です。2008年11月に新規開店したイオンモールMiELL都城駅前では、電車で来店されたお客さまへ特典を付けるなどの取り組みを実施しております。また、イオンレイクタウン kazeは、JR武蔵野線に完成した越谷レイクタウン駅に直結しており、UR都市機構が中心となって街づくりをすすめている「越谷レイクタウン」の中に位置しています。2008年10月の新規開店後、期末までの5ヵ月間で約1,800万人のお客さまにご来店いただき、当初計画を大幅に上回る売上を達成しました。

## 2010年2月期の計画

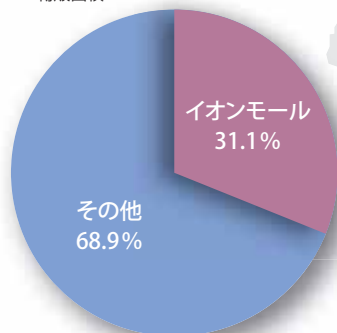
2010年2月期については、新規SCとして4月21日にmozo wondercity（愛知県）、29日にイオンモール広島祇園（広島県）を開設しました。

また既存SCについては、イオンモール秋田（秋田県）、イオンモールつがる柏（青森県）、イオンモール三光（大分県）の3SCが、4月24日にリニューアルオープンしました。さらに第3四半期には、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）の百貨店「三越」が退店した区画、またイオンモール浜松志都呂（静岡県）ではGMSの3階の一部返床を受けた区画を、それぞれ専門店ゾーンに刷新し、3SCをリニューアルオープンします。これらのリニューアルにより魅力ある専門店の導入を進め、SC競争力の強化、SC運営の効率化などを推し進め、さらなる業績拡大に取り組んでいきます。

活性化ビジネスにおいては、東日本旅客鉄道株式会社より受託し、新たな駅ビルコンセプトの企画提案・リーシングを進めてきたJR土浦駅ビル（茨城県）が7月24日、ペルチ土浦としてリニューアルオープンしました。駅ビルという当社初の取り組みとして、今後はSCづくりで培った運営ノウハウを活かし、運営管理を行っていきます。

中国でのSC事業の展開に向けた取り組みとしては、北京1号店におけるノウハウの蓄積とともに、新規物件の開店に向けた取り組みを進めていきます。

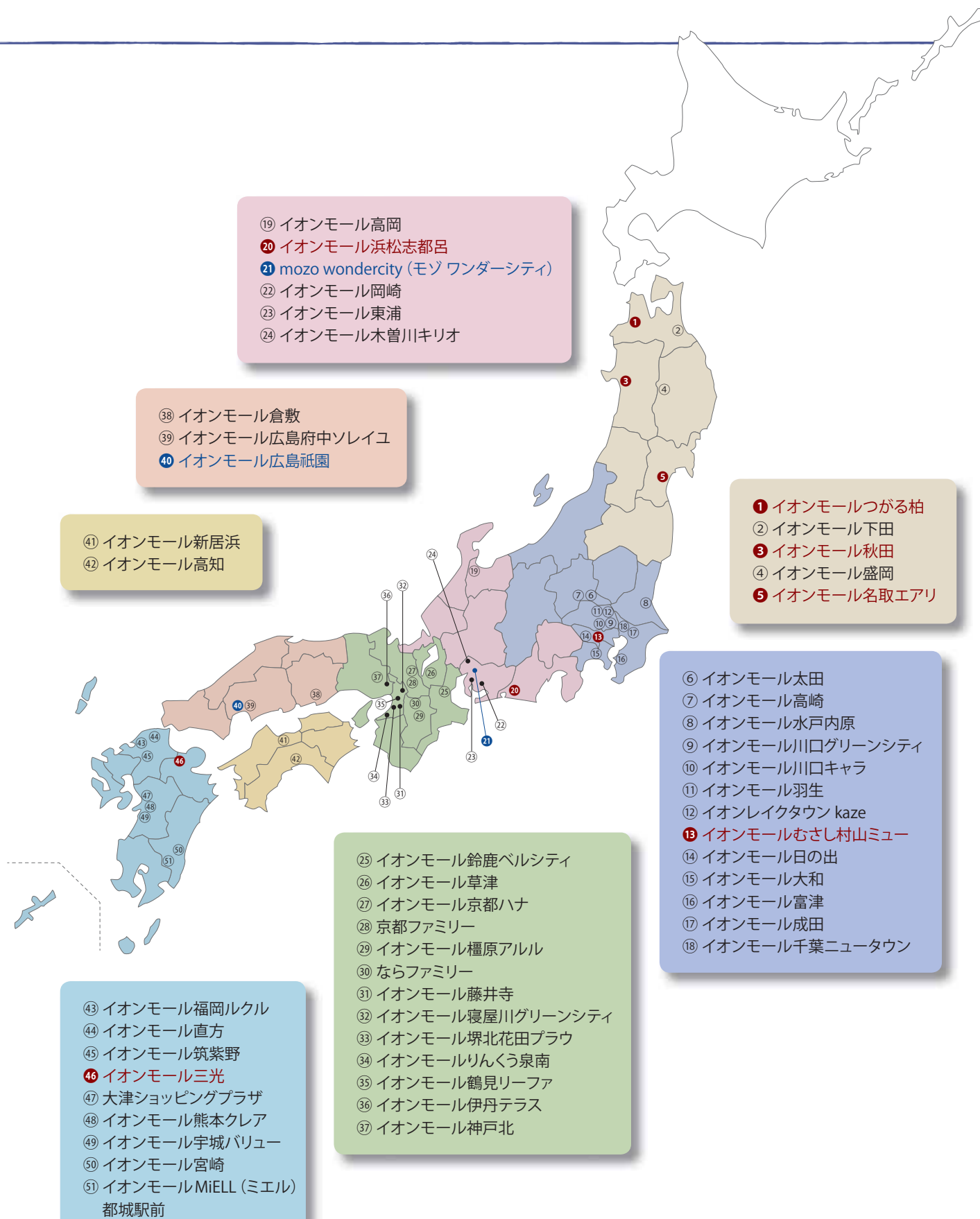
■モール型SC（店舗面積※40,000㎡以上）における  
イオンモールのシェア  
※物販面積



（社団法人日本ショッピングセンター協会「SC白書2009」より。  
2008年12月末時点で営業中の2,980SCを対象に集計）

中国

⑤② イオン北京国際商城SC（中国・北京市）



※京都ファミリー・ならファミリー・モゾワンダーシティはプロパティマネジメント物件です。

●は2010年2月期に新規開店のSCです。 ●は2010年2月期に増床・リニューアル予定のSCです。

## 2009年2月期 新規開店SCの紹介



国内最高レベルの環境対策が評価されました。



今までにない規模・発想がテナント企業から評価されました。



### イオンレイクタウン kaze (埼玉県越谷市)

「越谷レイクタウン」は、環境省の「街区まるごとCO<sub>2</sub>20%削減事業」の第1号の取り組みとして、「エコ」をキーワードにまちづくりが進められています。イオンレイクタウンは、この新しいまちの商業拠点として、人と自然に“心地いい”をコンセプトに開発された、国内商業施設として最大級かつ環境保全に向けた最新の取り組みを行う“エコ・ショッピングセンター”です。

「kaze」と「mori」の2SCから構成されており、当社は「kaze」の運営を担っています。「kaze」は、こだわりのファッションやスーパーマーケット、スポーツ、家電、シネマコンプレックス、情報発信関連などの大型核店舗を三方に配置し、その大型店を約350mのモールで結ぶ、グループ初となる「トライアングルモール」となっています。“オトナ”をテーマに高感度でトレンド感あふれる全214店舗で構成し、流行の「風」が吹くトレンド発信地を目指します。

- グランドオープン：2008年10月2日
- SC運営主体：「kaze」イオンモール株式会社  
：「mori」イオンリテール株式会社
- 敷地面積： 約264,000㎡（全体）
- 商業施設面積：約80,000㎡（kaze）
- 駐車場：3,260台（kaze）
- 従業員数：約9,000名（全体）
- 専門店：214店（kaze）
- 商圏：約330万人、約140万世帯

## イオンモール筑紫野

(福岡県筑紫野市)

50番目のSCとなるイオンモール筑紫野は、福岡都市圏南部のベッドタウンをマーケットとしています。180店舗のうち50店以上が地元からの出店であると同時に、福岡県初が30店、九州初が20店と、店舗展開の新鮮さが特徴の一つです。

- グランドオープン：2008年12月5日
- 敷地面積： 約98,000㎡ ● 従業員数：約2,600名
- 商業施設面積：約75,000㎡ ● 専門店：180店
- 駐車場：3,600台 ● 商圏：約96万人、約38万世帯



## イオンモールMiELL (ミエル) 都城駅前

(宮崎県都城市)

株式会社ダイエーの土地を取得してSCを建設し、「ダイエー都城店」が核店舗として入店した活性化ビジネスの1号店です。地域初のモール型SCであり、都城駅から近く、国道沿いの中心市街地に位置していることから、売上は好調に推移しています。

- グランドオープン：2008年12月1日
- 敷地面積： 約53,000㎡ ● 従業員数：約1,000名
- 商業施設面積：約33,000㎡ ● 専門店：100店
- 駐車場：1,700台 ● 商圏：約19.7万人、約7.5万世帯



## イオンモール草津

(滋賀県草津市)

自然環境に配慮した「エコ」が特徴のSCです。夜間の電力、冷たい外気などを蓄積して昼間などに利用する「氷蓄熱システム」、「ナイトパーージシステム」、約2,000㎡もの大規模太陽光発電パネルの設置など、既存同規模SC比でCO<sub>2</sub>排出量を約10%削減しています。

- グランドオープン：2008年11月26日
- 敷地面積： 約165,000㎡ ● 従業員数：約2,600名
- 商業施設面積：約86,000㎡ ● 専門店：186店
- 駐車場：4,330台 ● 商圏：約49万人、約19万世帯



▶ 商圏は車で30分以内。

※「CASBEE」は、建築物の環境性能で評価し格付けする手法。省エネ・省資源・リサイクル性能という環境負荷削減、室内の快適性・景観への配慮などの環境品質・性能の向上という、建築物の環境性能を総合的に評価するシステム。

## 2009年2月期 既存SC増床・リニューアルの紹介



### イオンモール伊丹テラス (兵庫県伊丹市)

メインターゲットとする「30代ファミリー層」から支持されるゾーンの構築を中心に、大幅な専門店の入れ替え、導入をしました。特にキッズゾーンでは、新規・リニューアルを計6店舗で行い、幼児連れのお客さまの来店増加につながっています。

- グランドオープン：2008年11月20日
- 敷地面積： 約61,000㎡ ● 専門店：143店
- 商業施設面積：約57,000㎡※ ● 駐車場：約2,800台



増床による新しい仕掛けが評価されました。



### イオンモール岡崎 (愛知県岡崎市)

以前からご要望の多かったシネコンなどエンターテインメント機能の新規棟を建設、既存棟も大幅な増床を行い、面積は約1.4倍、新規出店の97店舗を含めたSC全体の専門店数は212店舗となりました。また、増床後の専門店売上高が前期比約70%増を達成しました。

- グランドオープン：2008年11月28日
- 敷地面積： 約107,000㎡ ● 専門店：212店
- 商業施設面積：約95,000㎡ ● 駐車場：約4,300台



### イオンモール福岡ルクル (福岡県糟屋郡)

「衣・食・住・遊」のさらなる充実と、上質なライフスタイルの提案を目指した増床を行いました。30代以上の男性をターゲットとしたプラモデル専門店「文教堂Hobby」を新たに導入、ファミリーファッションの「ユニクロ」は、九州最大級のフロアに生まれ変わりました。

- グランドオープン：2008年5月30日
- 敷地面積： 約217,000㎡ ● 専門店：197店
- 商業施設面積：約83,500㎡※ ● 駐車場：約5,200台



### イオンモール橿原アルル (奈良県橿原市)

大規模な増床・リニューアルを実施し、面積を約1.4倍に拡大、115店舗が新たに开店し、専門店数は243店舗となりました。また同時に、既存棟においても19店舗がリニューアル改装を行いました。この結果、増床後の専門店売上高は、前期比約60%増を達成しました。

- グランドオープン：2008年11月25日
- 敷地面積： 約112,000㎡ ● 専門店：243店
- 商業施設面積：約92,000㎡※ ● 駐車場：約5,000台

## 海外におけるSC事業展開



### イオン北京国際商城ショッピングセンター

当社は、中国・華北エリアにおける事業推進を目指して2007年10月に北京駐在員事務所「北京代表処」を設け、2008年5月には現地法人「永旺夢楽城(中国)商業管理有限公司」を設立し、中国におけるSC事業への取り組みを行ってきました。

そして2008年11月7日に、中国・北京市に中国事業1号店となるイオン北京国際商城ショッピングセンターをオープンしました。このSCは北京イオン(永旺商業有限公司)との共同開発事業です。イオンモールの現地法人が北京イオンよりリーシングと運営管理を受託しており、当SC全体のうち約3分の1が日系企業の出店となっています。

当SCは、「“北京市初”を数多く集めた、お買物をさまざまな形で楽しめるワンストップショッピングセンター」を目指しています。こだわりのライフスタイルを持った30代から40代のファミリーと、流行に敏感な20代のお客さまを中心に、多様なライフスタイルにお応えできるよう101の専門店が出店しており、2009年9月にはシネマコンプレックスが開店します。また今後、さらにモータリゼーションの進む北京市において、最大規模となる3,000台の駐車場を併設し、ゆったりとお買物を楽しめる環境を提供しています。

- グランドオープン：2008年11月7日
- 所在地：北京市昌平区北清路1号
- 核店舗：ジャスコ国際商城店
- 敷地面積：約89,000㎡
- 商業施設面積：約91,000㎡
- 専門店：101店
- 駐車場：3,000台
- 従業員数：約3,000名
- 商圏：約116万人、約38万世帯(車15分圏内)

# 中期経営計画達成に向けて

## [新規SC] 2009年度(2010年2月期)～2011年度(2012年2月期)で9SC開店

米国のサブプライムローン問題に端を発した「100年に1度の経済危機」といわれる中、しばらくは先行き不透明な状況が続くものと予想されます。当社のSC事業においても、建築資材の高騰から新規SC建設の投資採算の悪化が懸念されること、流動化市場悪化などの影響から、開発物件の厳選を行っています。2010年2月期は2SCの新規開店を計画し、2009年4月に mozo wondercity (愛知県)、イオンモール広島祇園 (広島県) を計画通り開店しました。

### mozo wondercity (愛知県名古屋市中区)

2007年に一旦閉店したイオンモール名古屋ワンダーシティを三菱商事株式会社と共同で新たにSC開発し、mozo wondercityとしてグランドオープンしました。

- グランドオープン：2009年4月21日
- 敷地面積：約107,000㎡
- 商業施設面積：約85,000㎡※
- 専門店：約230店
- 駐車場：約5,000台
- 従業員数：約3,500名
- 商圏：約130万人、約55万世帯

※総賃貸面積

### イオンモール広島祇園 (広島県広島市)

広島市最大の人口を有し、現在も人口の増加が続いているベッドタウン地域に、ユニバーサルデザインの導入など「人と環境に配慮したSC」がグランドオープンしました。

- グランドオープン：2009年4月29日
- 敷地面積：約135,000㎡
- 商業施設面積：約57,000㎡
- 専門店：約130店
- 駐車場：約2,800台
- 従業員数：約2,500名
- 商圏：約48万人、約20.6万世帯

|                | 2010年2月期  | 2011年2月期  | 2012年2月期  | 合計        |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 新規SC開設(うち中国拠点) | 2SC (0SC) | 3SC (1SC) | 4SC (1SC) | 9SC (2SC) |
| 既存SC増床・リニューアル  | 6SC       | 6SC       | 6SC       | 18SC      |

## [既存SC] 2009年度(2010年2月期)～2011年度(2012年2月期)で18SCの増床・リニューアル

当社SCへの年間来客数は、延べ4億人に達します。SCの競争力を強化するため、既存SCにおいても継続的に増床・リニューアルを行い、魅力ある専門店の導入を進めて集客力を強化していきます。

2010年2月期は6SCの増床・リニューアルを計画しており、2009年4月にイオンモールつがる柏、イオンモール秋田、イオンモール三光の3SCがグランドオープンしました。

### イオンモールつがる柏

- グランドオープン：2009年4月24日
- 敷地面積：約130,000㎡
- 商業施設面積：約42,000㎡
- 専門店：約100店
- 駐車場：約2,600台

### イオンモール三光

- グランドオープン：2009年4月24日
- 敷地面積：約108,000㎡
- 商業施設面積：約36,000㎡
- 専門店：約60店
- 駐車場：約2,500台

### イオンモール秋田

- グランドオープン：2009年4月24日
- 敷地面積：約133,000㎡
- 商業施設面積：約67,000㎡
- 専門店：約170店
- 駐車場：約3,800台

#### 〈下期予定〉

- イオンモール むさし村山ミュー
- イオンモール 名取エアリ
- イオンモール 浜松志都呂

## 新事業の土台づくりも進めています。

私たちがこれまで積み重ねてきたSC資産、SC開発・運営ノウハウを活かした新しい事業を本格的に展開するため、組織改革を行いました。SCそのものを資産として活用する「モールビジネス開発部」と、再生ビジネス・PM開発・新業態開発などを行う「ニュービジネス開発部」を創設し、私たちの新たなビジネスの可能性を追求していきます。

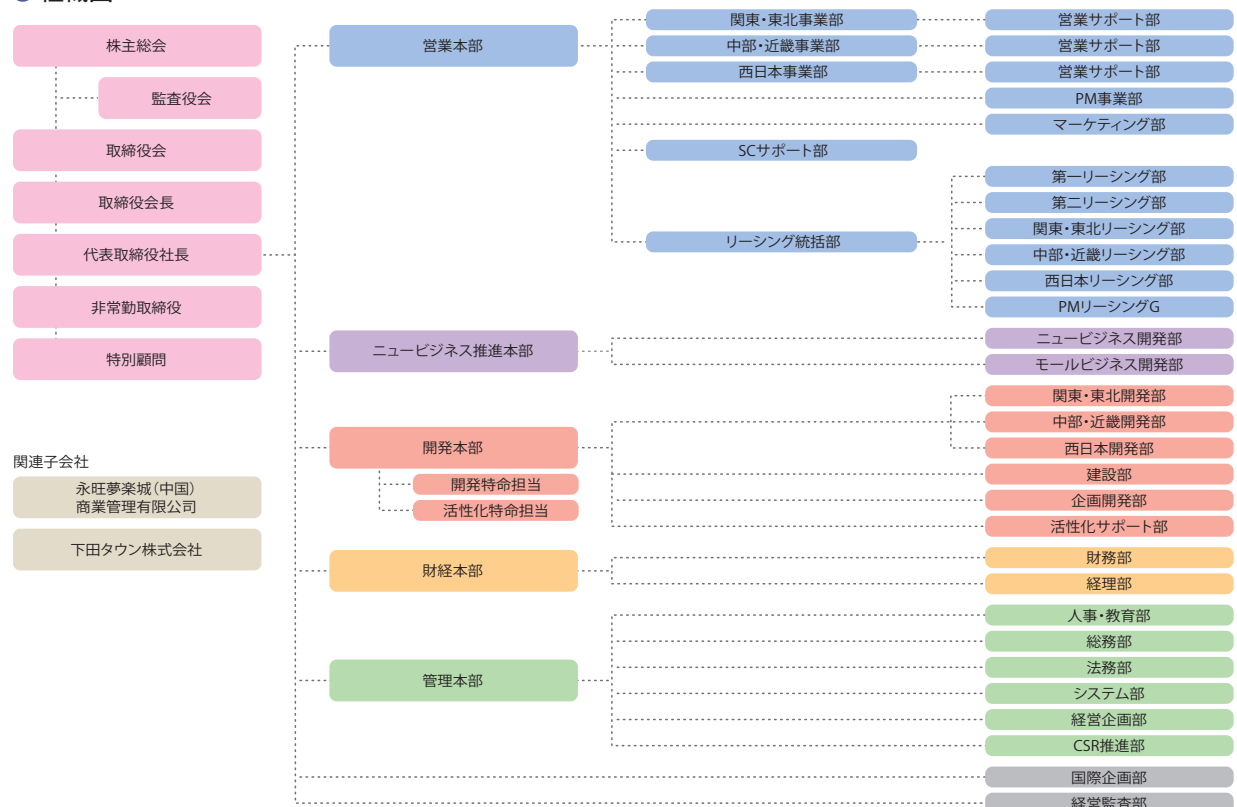
### ● 活性化ビジネスへの取り組み

お客さまの選別消費が進む中、GMS単独店などは急速に競争力が低下しています。当社では、競争力の優位性を生むSCの開発・運営・管理のノウハウを活かし、既存GMSの増床によるモールづくりといった既存店活性化ビジネスを展開します。2008年12月1日にグランドオープンしたイオンモールMiELL都城駅前が、活性化ビジネスの第1号案件となりました。また、当社において初の取り組みである駅ビルの活性化ビジネス案件として、東日本旅客鉄道株式会社より受託したJR土浦駅ビルが7月24日、ペルチ土浦として全館リニューアルオープンしました。今後も引き続き、SCづくりで培った運営ノウハウを活かした運営管理を行っていきます。

### ● 国際事業の本格的な展開

中国を中心としたアジアでのモールビジネスの本格的な展開の基盤づくりを進めています。当社は今後、イオングループの中国事業展開において大型SCの開発を担っていきます。2008年11月7日にオープンした海外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において、現地におけるSC運営ノウハウを確立し、新規大型SCの開店に向けた取り組みを進め、アジアでSCを多店舗展開できるビジネスモデルを確立します。

#### ● 組織図 (2009年5月13日現在)



# 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、心豊かな文化を発信するとともに、社会から認められる存在であり続けるために、積極的にCSRに取り組んでいます。

## ● CSRの推進に向けて

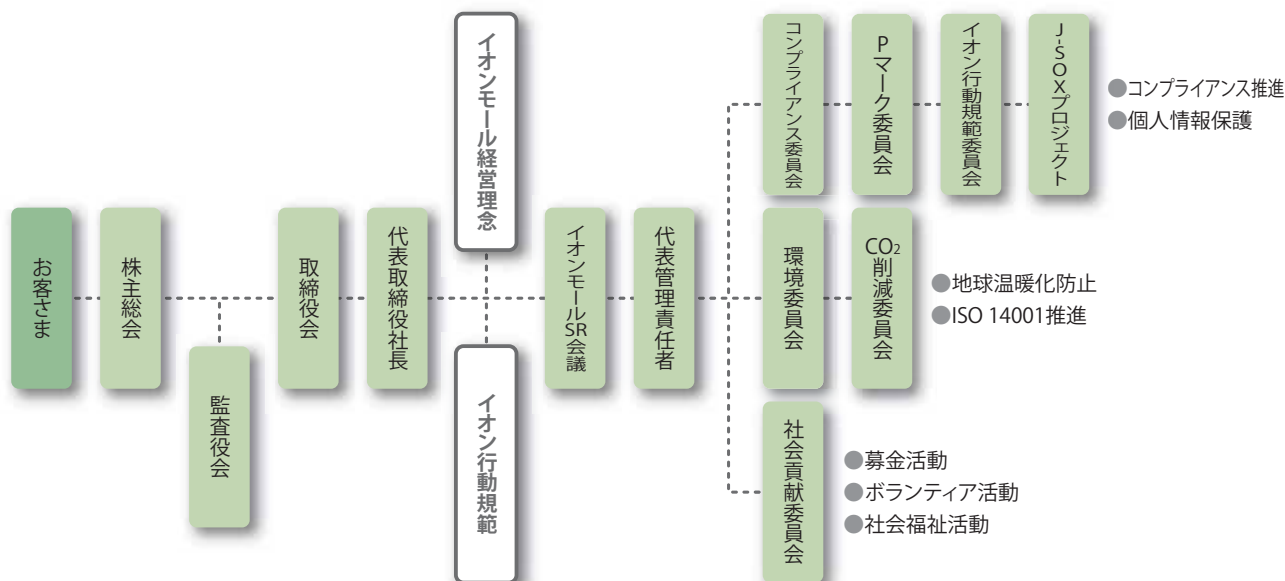
私たちは、SC専門ディベロッパーとして広域商圈を対象とした大規模複合型SCの開発・管理・運営を行っており、SC開設が「経済」「社会」「環境」面で地域に大きな影響を与えることを認識しています。SCの成長と発展は、来店されるお客さまだけでなく、そこで働く従業員、出店されたテナントならびに地域経済にとっても重要です。お客さまや地域の皆さまに笑顔と満足をお届けするため、「経済」「社会」「環境」のバランスを取りながら、私たちとイオンモールにかかわるすべてのステークホルダーの方々が共存共栄できる関係を構築し地域とともに発展するSCの実現を目指していきます。

## ● 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、取締役を委員とする「イオンモールSR (Social Responsibility) 会議」を毎月開催し、コンプライアンスや環境、社会貢献に関するテーマを討議しています。この会議は、CSR推進の目標を決めて課題を共有し、早期の解決と、良い事例を水平展開することが狙いです。今後も、省エネルギーの推進、安全・安心への取り組みの強化、専門店への支援の充実、日本版SOX法への対応などのテーマを掲げて着実に実行しています。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 2009」をご参照ください。

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

## ● イオンモールCSR推進体制



## ●ステークホルダー別の取り組み

### ■お客さまへ

安全・安心・快適で利用しやすいSCを実現するため、常にお客さまの視点に立って、施設面・運営面の双方において改善を続けています。

施設面では、バリアフリーやユニバーサルデザイン（すべての人が利用しやすいデザイン）を積極的に導入しています。例えば、SC内の案内サインを分かりやすくしたり、優先席を各フロアに設置したり、お客さま一人ひとりが自分に合ったトイレを選べるようにさまざまなトイレを用意するなど、「より簡単に、より柔軟に」に基づいた設備を取り入れています。

運営面では、全SCに「お客さまの声ボックス」を設置し、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。



見やすさ、わかりやすさを追求した  
壁面サイン



子どもの休憩スペース  
「キッズスペース」の設置

寄せられたお客さまの声は、担当役員および社長がそのすべてに目を通し、対応策を検討して各SCの責任者より「お返事」をSC内に掲示しています。

その結果、イオンモール宮崎では、バリアフリーデザインが建築物のデザインに溶け込み、小さなお子さまからお年寄り、ハンディキャップをもった方々などが利用しやすい民間建設を評価されて、宮崎市よりだれもが住みよいまちづくり「優秀賞」に選ばれました。さらに、財団法人日本産業デザイン振興会より、「グッドデザイン賞」としてイオンモール羽生が、商業施設としては初の受賞をしました。すべての人に使いやすく、かつ空間を楽しく彩るサインを導入したことが評価されました。



女性用トイレ内に設けた  
パウダーコーナー



方位や施設内のゾーンを表す記号には  
色を設定

### ■従業員へ

私たちイオンモールの成長の原動力は、従業員の「がんばり」が第一と考え、働く環境の向上ならびに能力開発制度・人事評価制度の構築など、多角的に取り組んでいます。

その中でも、従業員に向けたCSR活動として、ワーク・ライフ・バランスに対する取り組みを進めています。

当社では、3年間の育児休暇、勤務時間短縮など、法定を上回る制度の整備や、社内に設置した専門委員会の検討をもとに育児支援のガイドブックを作成し、制度を利用しやすい職場環境づくりにも努めており、千葉市により男女共同参画推進優良事業者として表彰されました。

また、「お客さまの笑顔に出会うために」をテーマに、第1回接客ロールプレイングコンテストを開催。全国42SC、5,210店、延べ6万8,000人が参加し、国内でもトップクラス規模の大会となりました。



第1回 接客ロールプレイング  
コンテストを開催



次世代の育成を積極的に支援する  
企業として、厚生労働大臣から認定

## ■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、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。



個人投資家向けツール



個人投資家向け説明会を、SCにて実施



年2回、通期・中間決算発表時に開催される機関投資家向け説明会

### 〈2009年2月期 開催実績〉

- 2008年 8月 イオンモール川口 キャラ  
イオンモール太田
- 2008年 11月 イオンモール堺北花田ブラウ

## ■テナントの皆さまへ

テナントの発展は当社SC全体の発展と認識しており、テナントへの支援策として、各SCに当社の営業スタッフを配置し、月1回の店長会議や業種単位のミーティングなどを開催しています。また、個々のテナントの持つ情報を拾い上げ、それを全店に活かしていくとともに、市場動向を含むさまざまなデータやお客さまからの要望を提供し改善策を指導するなど、コンサルティング的なサポートも実施しています。テナントリーシングの基本姿勢は、地元企業が3分の1、その地域への初出店が3分の1、全国展開するナショナルチェーンが3分の1を目標としています。地元企業の中には、当社SCへの出店を機に全国展開を果たしたケースもあり、地域の産業振興に役立っています。



テナント店長会議

## ■地域社会に向けて

新たなSCのオープンは、その地域で1,000~3,000名の新規雇用を創出し、大きな経済効果を生み出します。また、SCを地域の公共の場と捉え、自治体の情報提供コーナーなど行政窓口の設置や、災害時の避難場所として使用できるよう、自治体との防災協定締結も進めています。地元の農産物・加工食品のフェア開催や、SC内のセンターコートなどでの伝統行事やお祭りも実施し、各地域の経済と社会を活性化する活動を推進しています。



自治体との防災協定に基づく  
防災訓練を実施



よさこい祭りに会場を提供  
(イオンモール高知)

### ■地球環境の保護

私たちは、究極のステークホルダーは地球であると考えています。SCは電気・ガス・水道など多くのエネルギーを消費し、さまざまな廃棄物やCO<sub>2</sub>を排出しています。当社では、SCの環境負荷を低減させるため、環境方針である「人と環境に配慮したSC」づくりを目指して毎年、環境目標を設定し、その達成に向けた活動を全社で推進しています。特に、地球温暖化の防止は人類にとって大きな課題であることから、「イオンモール環境長期計画」に基づき、2013年2月期のCO<sub>2</sub>排出量を2007年2月期と比べ原単位で40%、総量で5%削減する目標を掲げ、

さまざまな活動に積極的に取り組んでいます。さらに環境保護への多面的な取り組みとして、イオンモール草津では、CASBEE（建築物総合環境性能評価システム）※で最高ランクのSランク（設計段階）を取得しました。また、イオンモールむさし村山ミューもCASBEE評価Aランクを取得しています。

※CASBEEとは、建築物の環境性能を評価・格付けをし、省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面はもとより、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上などの側面も含めた、建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。

## CSRの主なトピックス

### 「日本政策投資銀行（DBJ）環境格付」※最高ランク評価

当社は、DBJ環境格付※で、独創性に富んだ高いレベルの取り組みを高く評価いただきました。

※「DBJ環境格付」とは、株式会社日本政策投資銀行が開発したスクリーニングシステムにより企業の環境経営度を評点化、優れた企業を選定し、特典に応じて3段階の適用金利を設定するという、「環境格付」の専門手法を導入した世界で初めての融資制度です。

### 「企業の環境経営度調査」倉庫・不動産・その他部門2年連続第1位（日本経済新聞社）

当社は、倉庫・不動産・その他の部門において2年連続1位となり、環境管理体制、温暖化対策で最高得点を獲得しました。国内7カ所で重油を使った自家発電を停止し、温暖化係数の低い買電に切り替えたことなどに、高い評価をいただきました。

| 区 分         | スコア | 環境管理体制 | 資源循環 | 温暖化対策 |
|-------------|-----|--------|------|-------|
| イオンモール株式会社  | 274 | 100    | 74   | 100   |
| 不動産部門の平均スコア | 220 | 83     | 68   | 68    |

### 地域貢献への取り組み

9つの自治体や外郭団体、協会などから各地域のSCに対し、地域活動や環境事業への協力などまちづくりへの評価をいただいています。具体的には、イオンモールりんくう泉南（大阪府泉南市）は、2008年度の社会貢献活動が評価され、企業への表彰では稀な泉南市長からの感謝状をいただきました。

また、全国のSC、各事業所において実施したクリスマスチャリティ募金を日本ユニセフ協会に寄付するほか、24時間テレビのチャリティ募金活動への協力や、日本赤十字社の献血運動への協力などを実施しています（2008年5月～2009年2月）。



イオンモールの  
クリスマスチャリティ  
募金ポスター



SC内での献血活動を  
定期的に実施

# 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

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。

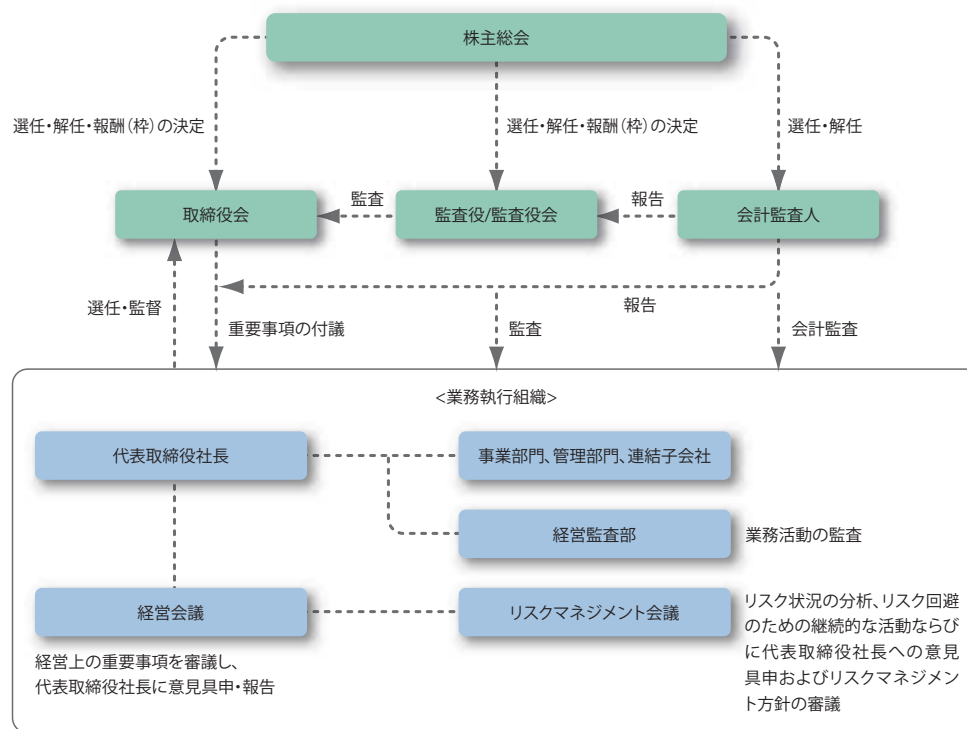
この基本方針に基づき、地域の経済・文化の発展に貢献し、地域社会に不可欠なコミュニティ・センターとしてのSCづくりを推し進めます。

これらの経営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、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、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進し、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



## ● コーポレート・ガバナンスの状況

### ■ 取締役会、経営会議

代表取締役と各本部管掌役員から構成される経営会議（原則週1回開催、取締役会開催の週は除く）を取締役会のもとに設置して、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。なお、2009年2月期は14回の取締役会を開催しました。

### ■監査役会

当社は、社外監査役を中心に監査役制度を運用しており、会計監査人・経営監査部との連携も図りながら、監査役の監査機能を十分果たせる仕組みを構築しています。各監査役は取締役会に出席するほか、常勤監査役は経営会議にも常時出席しています。なお、2009年2月期は12回の監査役会を開催しました。

### ■監査役と内部監査部門の連携状況

当社は、内部監査部門として、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とりながら、業務全般にわたる内部統制の有効性および実効性の調査と評価を行い、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。

### ■リスクマネジメント

コンプライアンス・情報管理・環境・自然災害などにかかわるリスク管理については、それぞれの担当部署において規制・ガイドラインの制定、教育の実施、マニュアルの作成・配布、電子掲示板などによる全従業員への周知徹底を行っています。

一方、全社的または複数の組織にまたがるリスクについては、リスクマネジメント規定に基づき、社長の命を受け、管理本部長が想定されるリスクに応じた有事の際の迅速かつ適切な情報伝達と緊急態勢を整備して対応しています。

### ■イオンモールSR（ソーシャル・レスポンスビリティ）会議

「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・レスポンスビリティ）会議」を設置し、法令遵守に加え、環境保全、社会貢献に関する行動規範・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。

## ●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などの防止のための必要な措置を講じます。

### ■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ます。

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

これらの周知については、社内の定時研修などにより教育を

実施するとともに電子掲示などにより全従業員に徹底いたします。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。

### ■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、社長の諮問機関として常務取締役以上の取締役および常勤監査役が中心メンバーとなる経営会議を設置して、さまざまな視点からの協議を経た上で、社長決裁ないし取締役会決議をいたします。

また、業務執行については、予め定められた「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させます。なお、重要なものについては監査役会に報告いたします。

#### ■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に当たっては、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

監査役の業務を補助する使用人は特に設けず、常勤監査役が監査計画案および監査予算の策定、監査の実施などの監査業務を直接実施し、定期的に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おります。

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、監査業務を進めております。

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

取締役は、当社の業務または業績に影響を与える事項、法令違反その他コンプライアンス上の問題の内、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。

## ● 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、組織的対応をするものとしています。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おります。

## ● 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(2009年2月期)

|     | 人数(うち社外) | 任期 | 報酬等    | 報酬等限度額 |
|-----|----------|----|--------|--------|
| 取締役 | 17人( - ) | 1年 | 393百万円 | 600百万円 |
| 監査役 | 4人(3人)   | 4年 | 25百万円  | 50百万円  |

### 会計監査人に関する情報(2009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 <sup>(注1)</sup>          | 40百万円    |
| 当社が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額 <sup>(注2)</sup> | 47百万円    |

(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) 当社および子法人等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、監査役の特株数

|             | 2009.2.20 | 2008.2.20 |
|-------------|-----------|-----------|
| 社長          | 4,500株    | 2,900株    |
| その他の取締役(平均) | 6,000株    | 10,210株   |
| 監査役(平均)     | 4,400株    | 4,020株    |

### 取締役会、監査役会、経営会議の開催状況(2009年2月期)

| 名称   | 開催回数 | 主な構成員・出席者 |
|------|------|-----------|
| 取締役会 | 14回  | 取締役、監査役   |
| 監査役会 | 12回  | 監査役       |
| 経営会議 | 34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  |                                             |
| リスク管理規程の有無       | 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  | イオン行動基範が該当します。                              |

### 監査役からのコメント



#### 常勤監査役 横井 賢

近年、監査に関する法改正は極めて複雑かつ広範囲となり、一連の改正により監査役の権限は格段に強化され、その責任も一段と重くなっています。その中、私は企業方の実務に長年携わってきた経験を活かし、実効的な監査を心掛けながら、執行の判断よりも管理プロセスを中心とした助言を行っています。また、経営のリスク管理では、有事において会社の被る損失を極小化するための体制が正しく機能するかという観点からチェックしています。

## 取締役および監査役

(2009年5月13日現在)



取締役会長  
林 直樹



代表取締役社長  
村上 教行



常務取締役  
小西 幸夫



専務取締役  
山中 千敏



専務取締役  
木村 洋一



常務取締役  
平林 秀博



取締役  
相馬 勝



取締役  
岩本 馨



取締役  
寺澤 洋一



取締役相談役  
岡田 元也



取締役  
村井 正人



取締役  
高橋 富士夫



取締役  
岩本 博



監査役  
林 有恒



常勤監査役  
横井 賢



監査役  
岡崎 隆夫



監査役  
若林 秀樹

## 財務セクション

|                |    |
|----------------|----|
| 6年間の要約財務サマリー   | 34 |
| 財務分析           | 35 |
| 連結貸借対照表        | 42 |
| 連結損益計算書        | 44 |
| 連結株主資本等変動計算書   | 45 |
| 連結キャッシュ・フロー計算書 | 46 |
| 連結財務諸表注記       | 48 |
| 独立監査人の監査報告書    | 60 |

# 6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<br>(1株当たり情報を除く) |          |          |          |           |                  | 単位：千米ドル<br>(1株当たり<br>情報を除く) |
|----------------------------|------------------------|----------|----------|----------|-----------|------------------|-----------------------------|
|                            | 2004                   | 2005     | 2006     | 2007     | 2008      | 2009             | 2009                        |
| <b>連結会計年度：</b>             |                        |          |          |          |           |                  |                             |
| 営業収益                       | ¥ 35,316               | ¥ 42,764 | ¥ 52,903 | ¥ 62,253 | ¥ 96,806  | <b>¥ 130,813</b> | <b>\$ 1,388,972</b>         |
| 営業利益                       | 11,407                 | 14,911   | 18,510   | 21,879   | 31,642    | <b>37,870</b>    | <b>402,105</b>              |
| 当期純利益                      | 5,577                  | 7,782    | 10,369   | 12,181   | 17,439    | <b>21,390</b>    | <b>227,118</b>              |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー           | 13,288                 | 22,539   | 15,687   | 21,150   | 27,169    | <b>26,656</b>    | <b>283,030</b>              |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー           | (14,969)               | (17,033) | (12,281) | (40,664) | (8,748)   | <b>(63,908)</b>  | <b>(678,573)</b>            |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー           | 1,669                  | (7,164)  | 1,647    | 13,225   | (20,441)  | <b>38,181</b>    | <b>405,403</b>              |
| <b>1株当たり情報 (単位：円、米ドル)：</b> |                        |          |          |          |           |                  |                             |
| 当期純利益                      | ¥ 188.91               | ¥ 257.93 | ¥ 171.99 | ¥ 203.00 | ¥ 115.63  | <b>¥ 118.09</b>  | <b>\$ 1.25</b>              |
| 配当金                        | 25.00                  | 30.00    | 25.00    | 30.00    | 17.50     | <b>20.00</b>     | <b>0.21</b>                 |
| <b>連結会計年度末：</b>            |                        |          |          |          |           |                  |                             |
| 純資産額                       | ¥ 32,247               | ¥ 39,343 | ¥ 49,103 | ¥ 60,034 | ¥ 122,734 | <b>¥ 140,504</b> | <b>\$ 1,491,866</b>         |
| 総資産額                       | 166,799                | 191,255  | 202,132  | 233,057  | 377,661   | <b>466,719</b>   | <b>4,955,606</b>            |
| 有利子負債                      | 68,977                 | 62,573   | 65,126   | 79,859   | 84,242    | <b>126,060</b>   | <b>1,338,498</b>            |
| <b>財務指標 (単位：%)：</b>        |                        |          |          |          |           |                  |                             |
| 株主資本比率                     | 19.3                   | 20.6     | 24.3     | 25.6     | 32.4      | <b>30.0</b>      | —                           |
| ROE (自己資本当期純利益率)           | 19.9                   | 21.7     | 23.4     | 22.4     | 19.2      | <b>16.3</b>      | —                           |
| 株価収益率                      | 18.5                   | 30.6     | 28.2     | 34.9     | 32.9      | <b>10.1</b>      | —                           |

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、2009年2月20日の概算の換算レートである1米ドル＝94.18円で計算しています。

3. 2004年10月20日付で普通株式1株を1.5株に、2005年4月11日付で普通株式1株を2株に、また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。

なお、上記の株式分割を2004年2月期の期首に実施したと仮定した場合の1株当たり情報は次の通りであります。

|            | 2004   | 2005   | 2006   | 2007    | 2008    | 2009           | 2009          |
|------------|--------|--------|--------|---------|---------|----------------|---------------|
| 1株当たり当期純利益 | ¥47.22 | ¥64.48 | ¥85.99 | ¥101.50 | ¥115.63 | <b>¥118.09</b> | <b>\$1.25</b> |
| 1株当たり配当金   | ¥ 6.25 | ¥ 7.50 | ¥12.50 | ¥ 15.00 | ¥ 17.50 | <b>¥ 20.00</b> | <b>\$0.21</b> |

# 財務分析

## 1 イオンモールの財務分析に関する参考情報

### 開発投資の財務諸表への影響について

ショッピングセンター（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の管理運営のノウハウを提供（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、イオンモールは管理運営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、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」、「共益費収入」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されており、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売上高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アルファ歩合家賃となっています。

テナントの売上については、大半は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、テナント側に月2回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人員の「労務費」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。



## 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(当社および当社の連結子会社)は、イオン株式会社を親会社とする当社および連結子会社2社(下田タウン株式会社、ÆON Mall(China) Business Management Co., Ltd.)なら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、当社および子会社である下田タウン株式会社、ÆON Mall (China) Business Management Co., Ltd.は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およ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。

### 営業状況

#### 事業環境

当期(2009年2月20日に終了した1年間)におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発する世界的な金融不安が深刻さを増したことで、企業収益の減少や雇用情勢の悪化が顕著となり、大変厳しい状況で推移しました。生活防衛意識の高まりによるお客さまの選別消費が一層厳しくなる中、小売業界は業態を越えた競争が一段と激化しています。

このような状況の中で、当社は小売業に精通したSC専門ディベロッパーのノウハウを発揮し、お客さまニーズに対応した地域一番の競争力あるSCづくりを推し進めています。

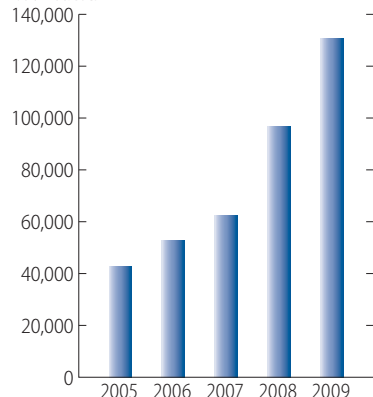
当期におきましても、新規4SCの開店とともに、既存SCの増床・リニューアルを実施しました。

新規SCとしては、10月にイオンレイクタウンkaze(埼玉県)、11月にイオンモール草津(滋賀県)、12月にイオンモールMiELL都城駅前(宮崎県)、イオンモール筑紫野(福岡県)を開店しました。既存SCにおいては、5月にイオンモール福岡ルクル(福岡県)の増床、11月には、イオンモール檀原アルル(奈良県)、イオンモール岡崎(愛知県)の増床、イオンモール伊丹テラス(兵庫県)での専門店入れ替えによるリニューアルをしました。

また、11月には中国事業1号店となるイオン北京国際商城SC(中国・北京市)がグランドオープンしました。当社の子会社ÆON Mall(China) Business Management Co., Ltd.にて

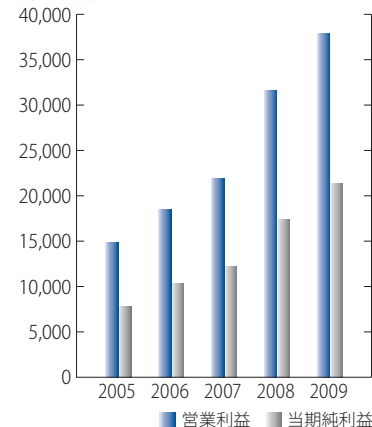
### 営業収益

(単位:百万円)



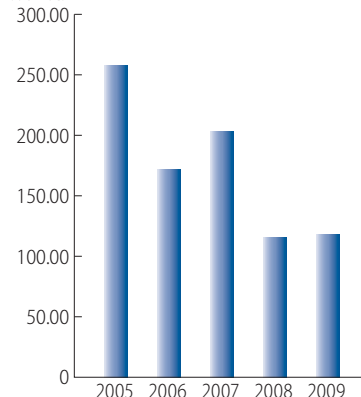
### 営業利益および当期純利益

(単位:百万円)



### 1株当たり当期純利益

(単位:円)



注記: 2005年4月11日付で普通株式1株を2株に、また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。

専門店誘致とともに、SC運営管理を受託しています。

これらの結果、当社グループの展開するSC数は国内50、海外1の51となりました。

## 業績概要

当期の営業収益は、340億7百万円増加の1,308億1千3百万円(前期比135.1%)となりました。これは、既存SC(25SC)ベースで前期と比較し3億6千6百万円増加の656億5千2百万円(同100.6%)、2007年8月21日付の株式会社ダイヤモンドシティとの合併による増加270億6千4百万円、新規SC(前期2SC、当期4SC)の寄与による増加88億1千6百万円によるもので、2008年2月21日付にて保険代理店事業を分割したことによる22億3千9百万円の減少をカバーしました。

事業規模の拡大により営業原価が260億6百万円増加の824億1千6百万円となりましたが、営業総利益は80億1百万円増加の483億9千7百万円(同119.8%)となりました。

販売費及び一般管理費は、株式会社ダイヤモンドシティとの合併による増加に加え、新規開発物件や中国におけるSC事業展開に向けた取り組み等により17億7千3百万円増加の105億2千7百万円となりましたが、営業利益は62億2千8百万円増加の378億7千万円(同119.7%)となりました。

その他の収益(費用)は既存SC増床・リニューアル等に伴う固定資産除却損13億2千万円、減損損失13億1千2百万円等が発生しましたが、前期は、減損損失47億3千5百万円、

固定資産除却損11億6千1百万円等の計上があったことから、当期は、前期より5千5百万円の費用減少となりました。

これらの結果、当期純利益は39億5千1百万円増加の213億9千万円(同122.7%)、1株当たり当期純利益は、118.09円となりました。

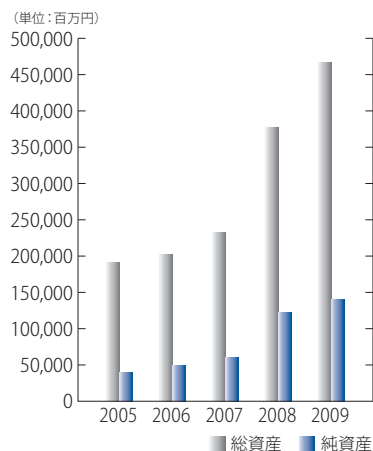
## 財政状態に関する分析

### 資産、負債および純資産の状況

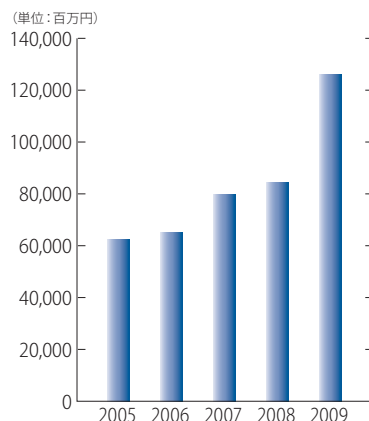
当期末(2009年2月20日)の総資産は、前期末と比較して890億5千8百万円増加の4,667億1千9百万円となりました。これは有形固定資産が減価償却などにより142億2千万円減少した一方で、新規SCの開店、既存SCの増床及び今後開店を計画しているSCの有形固定資産950億9千1百万円の取得等によるものです。当期末における負債は、前期末より712億8千8百万円増加の3,262億1千5百万円となりました。これは長期借入金124億8千2百万円を返済する一方で、長期借入金328億円、社債100億円、コマーシャル・ペーパー100億円などによる資金調達、新規SCの開店及び既存SCの増床による設備支払手形279億2千2百万円などが増加したことなどによるものです。

純資産は、前期末と比較して177億7千万円増加の1,405億4百万円となりました。これは利益剰余金が増加したことなどによるものです。

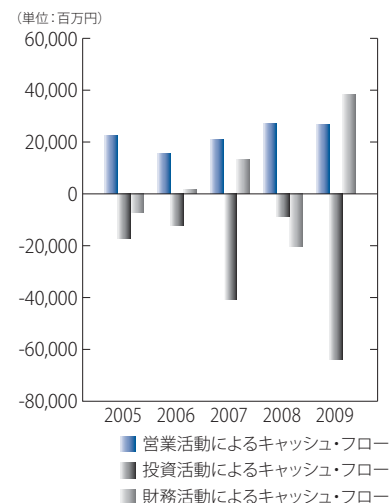
総資産および純資産



有利子負債



キャッシュ・フロー



## 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、266億5千6百万円（前期は271億6千9百万円）となりました。当期は、新たにイオンレイクタウン kaze、イオンモール草津、イオンモールMiELL都城駅前、イオンモール筑紫野、中国におけるイオン北京国際商城SCが加わり、運営SC数が51となりました。また、イオンモール福岡ルクル、イオンモール橿原アルル、イオンモール岡崎の増床・リニューアルを実施し、税金等調整前当期純利益が356億2千3百万円（同293億4千万円）、減価償却費が145億8千6百万円（同109億3千3百万円）となる一方、法人税等の支払額が184億9千7百万円（同114億9千2百万円）に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、639億8百万円（前期は87億4千8百万円の支出）となりました。当期の新規4SCの開設・既存SCの増床リニューアル及び前期の新規開設2SCなどの有形固定資産の取得による支出が713億7千8百万円（同375億6千4百万円）となったほか、当期の新規4SCなどの預り保証金の預りによる収入が120億9千6百万円（同87億2千4百万円）があ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、381億8千1百万円（前期は204億4千1百万円の減少）となりました。当期では、長期借入れによる収入が428億円（前期における長期借入金の調達はありません）、コマーシャル・ペーパーの発行による収入が100億円となる一方、長期借入金の返済による支出が124億8千2百万円（同141億3千3百万円）になったことなどによるものです。

以上の結果、当期末における現金及び現金同等物は、前期に比較して8億9千4百万円増加し40億9千3百万円となりました。

## 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、新規事業など、経営体質強化のために有効投資することを基本方針としています。配当性向につきましては、年間15%を目途としています。

## 次期の業績見通し

今後のわが国経済は、「100年に1度の経済危機」と評される状況の中で、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、激変する経営環境に迅速に対応し、厳しい状況下でも、持続的な成長性と収益性を確保できる強固な事業基盤を構築していきます。

次期（2010年2月20日に終了する1年間）については、4月にmozo wondercity（愛知県）、イオンモール広島祇園（広島県）を開店しました。

既存SCについては、イオンモールつがる柏（青森県）、イオンモール秋田（秋田県）、イオンモール浜松志都呂（静岡県）、イオンモール三光（大分県）などにて、大幅なリニューアルを予定しています。そのほかのSCについても、魅力ある専門店の導入を進め、SC競争力の強化、SC運営の効率化等を推し進め、さらなる業績拡大に取り組んでいきます。さらに、SCの開発・運営・管理のノウハウを活かして駅ビルのリニューアル等のプロパティ・マネジメント事業にも取り組んでいきます。

中国でのSC事業の展開に向けた取り組みとしては、北京1号店における運営ノウハウの蓄積とともに、新規物件の開店に向けた取り組みを進めていきます。

次期の連結の業績見通しとしては、営業収益1,430億円（当期比109.3%）、営業利益395億円（同104.3%）、経常利益375億円（同101.3%）、当期純利益216億円（同101.0%）を見込んでいます。

### 3 営業収益の内訳

| SC名                  | 2008年2月期<br>(百万円) | 2009年2月期<br>(百万円) | 増減<br>(百万円) | 前期比<br>(%) |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------|------------|
| イオンモールつがる柏           | ¥ 1,014           | ¥ 967             | (47)        | 95.4       |
| イオンモール秋田             | 2,479             | 2,285             | (194)       | 92.2       |
| イオンモール富津             | 1,077             | 1,013             | (64)        | 94.1       |
| イオンモール下田             | 2,043             | 1,991             | (52)        | 97.5       |
| イオンモール鈴鹿ベルシティ        | 2,907             | 3,109             | 202         | 106.9      |
| イオンモール三光             | 934               | 911               | (23)        | 97.6       |
| 大津ショッピングプラザ          | 213               | 196               | (17)        | 92.0       |
| イオンモール倉敷             | 3,475             | 3,582             | 107         | 103.1      |
| イオンモール成田             | 3,386             | 3,360             | (26)        | 99.2       |
| イオンモール岡崎             | 2,497             | 3,520             | 1,023       | 141.0      |
| イオンモール高知             | 2,713             | 2,645             | (68)        | 97.5       |
| イオンモール新居浜            | 1,835             | 1,780             | (55)        | 97.0       |
| イオンモール東浦             | 2,853             | 2,754             | (99)        | 96.5       |
| イオンモール大和             | 1,904             | 1,873             | (31)        | 98.3       |
| イオンモール高岡             | 2,658             | 2,624             | (34)        | 98.7       |
| イオンモール盛岡             | 2,122             | 2,059             | (63)        | 97.0       |
| イオンモール太田             | 3,553             | 3,376             | (177)       | 95.0       |
| イオンモール浜松志都呂          | 3,692             | 3,598             | (94)        | 97.5       |
| イオンモールりんくう泉南         | 3,744             | 3,721             | (23)        | 99.4       |
| イオンモール直方             | 2,696             | 2,698             | 2           | 100.1      |
| イオンモール宮崎             | 3,489             | 3,478             | (11)        | 99.7       |
| イオンモール水戸内原           | 3,568             | 3,608             | 40          | 101.1      |
| イオンモール千葉ニュータウン       | 2,851             | 3,070             | 219         | 107.7      |
| イオンモール高崎             | 3,156             | 3,147             | (9)         | 99.7       |
| イオンモール神戸北            | 2,930             | 2,991             | 61          | 102.1      |
| その他                  | 1,497             | 1,296             | (201)       | 86.5       |
| 既存25SC小計             | ¥ 65,286          | ¥ 65,652          | ¥ 366       | 100.6      |
| イオンモール羽生(注1)         | 1,545             | 4,135             | 2,590       | —          |
| イオンモール日の出(注1)        | 840               | 2,779             | 1,939       | —          |
| イオンレイクタウンkaze(注1)    | —                 | 1,947             | 1,947       | —          |
| イオンモール草津(注1)         | —                 | 1,089             | 1,089       | —          |
| イオンモールMiELL 都城駅前(注1) | —                 | 373               | 373         | —          |
| イオンモール筑紫野(注1)        | —                 | 878               | 878         | —          |
| 新規開設6SC小計            | ¥ 2,385           | ¥ 11,201          | ¥ 8,816     | —          |
| イオンモール藤井寺            | 496               | 956               | 460         | —          |
| イオンモール寝屋川グリーンシティ     | 511               | 978               | 467         | —          |
| イオンモール川口グリーンシティ      | 849               | 1,631             | 782         | —          |
| イオンモール名古屋ワンダーシティ(注2) | 201               | 386               | 185         | —          |
| イオンモール宇城バリュー         | 662               | 1,194             | 532         | —          |
| イオンモール川口キャラ          | 1,804             | 4,261             | 2,457       | —          |
| イオンモール伊丹テラス          | 2,025             | 3,894             | 1,869       | —          |
| イオンモール京都ハナ           | 1,436             | 2,854             | 1,418       | —          |
| イオンモール広島府中ソレイユ       | 2,808             | 5,408             | 2,600       | —          |
| イオンモール橿原アルル          | 1,790             | 4,013             | 2,223       | —          |
| イオンモール福岡ルクル          | 2,343             | 4,706             | 2,363       | —          |
| イオンモール木曽川キリオ         | 2,052             | 4,068             | 2,016       | —          |
| イオンモール堺北花田ブラウ        | 2,019             | 3,999             | 1,980       | —          |
| イオンモール熊本クレア          | 1,555             | 3,084             | 1,529       | —          |
| イオンモールむさし村山ミュー       | 2,327             | 4,554             | 2,227       | —          |
| イオンモール鶴見リーファ         | 1,868             | 3,630             | 1,762       | —          |
| イオンモール名取エアリ          | 1,904             | 3,805             | 1,901       | —          |
| 奈良ファミリー              | 172               | 403               | 231         | —          |
| 京都ファミリー              | 74                | 136               | 62          | —          |
| 合併による増加小計(19SC)(注3)  | ¥ 26,896          | ¥ 53,960          | ¥ 27,064    | —          |
| 不動産賃貸収益合計(50SC)      | ¥ 94,567          | ¥ 130,813         | ¥ 36,246    | 138.3      |
| 保険代理店手数料             | ¥ 2,239           | —                 | ¥ (2,239)   | —          |
| 営業収益合計               | ¥ 96,806          | ¥ 130,813         | ¥ 34,007    | 135.1      |

(注) 1. 前期中および当期中に開店しているため、前期比を表示していません。  
2. 2007年8月20日に本棟は建替えにより閉店したため、シネマ棟のみの数値です。  
3. 2007年8月21日に株式会社ダイヤモンドシティを吸収合併したため、新規に発生しています。



## 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（2009年5月14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2009年2月期7.0%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18.8%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、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、当社とイオンリテール株式会社との関係は、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って有利な条件となっていますが、イオンリテール株式会社および株式会社マイカルの実績、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

2009年2月20日現在、当社グループ従業員560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。

#### （3）イオングループ内のディベロッパーとの競合関係

イオングループ内には、当社と同様にSCの開発を手がけているイオンリテール株式会社およびロック開発株式会社があり、用地選定やテナント構成などにおいて競合する可能性があります。

このような競合が起きた場合、当社のSC開発および業績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行われるものです。また、都市計画法の見直しにより、2007年11月より1万㎡を超える大型店の出店できる地域が都市計画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及ぼす可能性があります。

#### （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・劣化などが発生した場合には、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) 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) 中期経営計画(2010年2月期～2012年2月期)について

異業種・外資の進出など今後の国内の小売業、SC事業を取り巻く環境の変化やそのほかの要因により、中期経営計画の達成に影響を及ぼす可能性があります。

### (6) 個人情報の管理について

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

### (7) 海外での事業展開について

当社は、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・税および為替などに関する法的規制の変更、商慣習の相違、労使関係ならびにそのほかの政治的・社会的要因により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (8) 他社との競合によるリスク

SC事業は、イオングループ各社だけでなく、ほかの不動産ディベロッパー、総合小売業からの参入が相次いでいます。この競争の激化により、当社の事業、財務状況および業績に悪影響が及ぶ可能性があります。

### (9) 経済情勢の動向によるリスク

当社が所有・運営するSCの主要なテナントは小売・サービス業であり、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があることから、将来において、わ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、2009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1,260億6千万円の内、85.7%に当たる1,080億4千9百万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、全般的な市況および景気の後退や当社の信用力の低下、事業見通しの悪化などの要因により、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、土地の市場価格に著しい悪化、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を及ぼす可能性があります。

# 連結貸借対照表

イオンモール株式会社及び子会社  
2009年及び2008年2月20日現在

| 資産              | 単位：百万円    |           | 単位：千米ドル<br>(注記1) |
|-----------------|-----------|-----------|------------------|
|                 | 2009      | 2008      | 2009             |
| 流動資産：           |           |           |                  |
| 現金及び現金同等物       | ¥ 4,093   | ¥ 3,199   | \$ 43,458        |
| 売上債権：           |           |           |                  |
| 営業未収入金(注記16)    | 4,401     | 4,111     | 46,733           |
| 関係会社に対する営業未収入金  | 5         |           | 50               |
| その他             | 12,881    | 6,520     | 136,775          |
| 貸倒引当金           | (80)      | (21)      | (854)            |
| 繰延税金資産(注記12)    | 735       | 1,173     | 7,805            |
| 前払費用及びその他       | 2,464     | 2,850     | 26,167           |
| 流動資産合計          | 24,499    | 17,832    | 260,134          |
| 有形固定資産：         |           |           |                  |
| 土地(注記5及び7)      | 92,843    | 91,568    | 985,808          |
| 建物及び構築物(注記5及び7) | 335,390   | 251,546   | 3,561,155        |
| 機械装置            | 1,156     | 928       | 12,278           |
| 器具備品            | 16,855    | 14,199    | 178,965          |
| 建設仮勘定           | 7,791     | 4,344     | 82,719           |
| 合計              | 454,035   | 362,585   | 4,820,925        |
| 減価償却累計額         | (95,531)  | (82,836)  | (1,014,340)      |
| 有形固定資産合計        | 358,504   | 279,749   | 3,806,585        |
| 投資その他の資産：       |           |           |                  |
| 投資有価証券(注記4)     | 672       | 1,750     | 7,140            |
| 関係会社株式          | 883       |           | 9,371            |
| 差入保証金(注記2.h及び6) | 59,951    | 60,633    | 636,555          |
| 長期前払費用(注記2.h)   | 12,836    | 10,066    | 136,295          |
| 繰延税金資産(注記12)    | 4,625     | 4,733     | 49,103           |
| その他             | 4,749     | 2,898     | 50,423           |
| 投資その他の資産合計      | 83,716    | 80,080    | 888,887          |
| 資産合計            | ¥ 466,719 | ¥ 377,661 | \$ 4,955,606     |
| 連結財務諸表注記参照      |           |           |                  |

## 負債及び純資産

### 流動負債：

短期借入金（注記 7）

1年以内返済予定の長期借入金（注記 7）

### 支払債務：

営業未払金

その他

専門店預り金

未払法人税等

未払費用

1年以内返済予定の預り保証金（注記 2.h及び7）

その他

流動負債合計

### 固定負債：

長期借入金（注記 7）

退職給付引当金（注記 8）

預り保証金（注記 2.h,7及び16）

その他

固定負債合計

### 契約債務及び保証債務（注記 6, 9, 13, 14及び16）

### 純資産（注記 10及び17）：

#### 資本金：

発行可能株式総数：320,000,000株（2009年及び2008年）

発行済株式数：181,127,507株（2009年及び2008年）

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

取得原価による自己株式

7,715株（2009年）、4,373株（2008年）

小計

少数株主持分

純資産合計

### 負債及び純資産合計

|                                     | 単位：百万円    |           | 単位：千米ドル<br>(注記1) |
|-------------------------------------|-----------|-----------|------------------|
|                                     | 2009      | 2008      | 2009             |
| 短期借入金（注記 7）                         | ¥ 22,955  | ¥ 11,455  | \$ 243,735       |
| 1年以内返済予定の長期借入金（注記 7）                | 22,739    | 12,482    | 241,437          |
| 支払債務：                               |           |           |                  |
| 営業未払金                               | 6,767     | 5,386     | 71,851           |
| その他                                 | 52,976    | 29,077    | 562,502          |
| 専門店預り金                              | 23,077    | 18,679    | 245,026          |
| 未払法人税等                              | 5,234     | 10,487    | 55,572           |
| 未払費用                                | 1,483     | 1,785     | 15,748           |
| 1年以内返済予定の預り保証金（注記 2.h及び7）           | 1,169     | 1,184     | 12,417           |
| その他                                 | 2,780     | 3,057     | 29,519           |
| 流動負債合計                              | 139,180   | 93,592    | 1,477,807        |
| 固定負債：                               |           |           |                  |
| 長期借入金（注記 7）                         | 80,366    | 60,305    | 853,326          |
| 退職給付引当金（注記 8）                       | 240       | 198       | 2,547            |
| 預り保証金（注記 2.h,7及び16）                 | 105,639   | 99,708    | 1,121,672        |
| その他                                 | 790       | 1,124     | 8,388            |
| 固定負債合計                              | 187,035   | 161,335   | 1,985,933        |
| 契約債務及び保証債務（注記 6, 9, 13, 14及び16）     |           |           |                  |
| 純資産（注記 10及び17）：                     |           |           |                  |
| 資本金：                                |           |           |                  |
| 発行可能株式総数：320,000,000株（2009年及び2008年） |           |           |                  |
| 発行済株式数：181,127,507株（2009年及び2008年）   | 16,663    | 16,663    | 176,926          |
| 資本剰余金                               | 16,972    | 16,972    | 180,205          |
| 新株予約権                               | 56        |           | 590              |
| 利益剰余金                               | 106,234   | 88,466    | 1,127,989        |
| その他有価証券評価差額金                        | 166       | 252       | 1,766            |
| 為替換算調整勘定                            | (25)      |           | (264)            |
| 取得原価による自己株式                         |           |           |                  |
| 7,715株（2009年）、4,373株（2008年）         | (23)      | (14)      | (238)            |
| 小計                                  | 140,043   | 122,339   | 1,486,974        |
| 少数株主持分                              | 461       | 395       | 4,892            |
| 純資産合計                               | 140,504   | 122,734   | 1,491,866        |
| 負債及び純資産合計                           | ¥ 466,719 | ¥ 377,661 | \$ 4,955,606     |

# 連結損益計算書

イオンモール株式会社及び子会社  
2009年及び2008年2月20日終了連結会計年度

|                          | 単位：百万円           |          | 単位：千米ドル<br>(注記1)    |
|--------------------------|------------------|----------|---------------------|
|                          | 2009             | 2008     | 2009                |
| 営業収益(注記 16)              | <b>¥ 130,813</b> | ¥ 96,806 | <b>\$ 1,388,972</b> |
| 営業原価                     | <b>82,416</b>    | 56,410   | <b>875,098</b>      |
| 営業総利益                    | <b>48,397</b>    | 40,396   | <b>513,874</b>      |
| 販売費及び一般管理費               | <b>10,527</b>    | 8,754    | <b>111,769</b>      |
| 営業利益                     | <b>37,870</b>    | 31,642   | <b>402,105</b>      |
| その他の収益(費用)：              |                  |          |                     |
| 受取利息及び配当金                | <b>606</b>       | 377      | <b>6,435</b>        |
| 支払利息                     | <b>(1,860)</b>   | (1,557)  | <b>(19,748)</b>     |
| 固定資産売却益                  |                  | 2,362    |                     |
| 固定資産除却損                  | <b>(1,320)</b>   | (1,161)  | <b>(14,022)</b>     |
| 減損損失(注記 5)               | <b>(1,312)</b>   | (4,735)  | <b>(13,931)</b>     |
| 持分変動利益                   | <b>448</b>       |          | <b>4,755</b>        |
| 持分法による投資利益               | <b>318</b>       |          | <b>3,373</b>        |
| その他－純額                   | <b>873</b>       | 2,412    | <b>9,274</b>        |
| その他の費用合計－純額              | <b>(2,247)</b>   | (2,302)  | <b>(23,864)</b>     |
| 税金等調整前当期純利益              | <b>35,623</b>    | 29,340   | <b>378,241</b>      |
| 法人税等(注記 12)：             |                  |          |                     |
| 法人税、住民税及び事業税             | <b>13,556</b>    | 14,612   | <b>143,940</b>      |
| 法人税等調整額                  | <b>605</b>       | (2,781)  | <b>6,421</b>        |
| 合計                       | <b>14,161</b>    | 11,831   | <b>150,361</b>      |
| 少数株主持分利益                 | <b>72</b>        | 70       | <b>762</b>          |
| 当期純利益                    | <b>¥ 21,390</b>  | ¥ 17,439 | <b>\$ 227,118</b>   |
|                          |                  |          |                     |
|                          | 単位：円             |          | 単位：米ドル              |
|                          | 2009             | 2008     | 2009                |
| 普通株式1株当たり情報(注記 2.r及び15)： |                  |          |                     |
| 基本的1株当たり当期純利益            | <b>¥ 118.09</b>  | ¥ 115.63 | <b>\$ 1.25</b>      |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益        | <b>118.08</b>    |          | <b>1.25</b>         |
| 当期配当金                    | <b>20.00</b>     | 17.50    | <b>0.21</b>         |

連結財務諸表注記参照

# 連結株主資本等変動計算書

イオンモール株式会社及び子会社  
2009年及び2008年2月20日終了連結会計年度

|                                 | 単位：千株    |         |         |           | 単位：百万円   |                      |              |        |          |            |          |
|---------------------------------|----------|---------|---------|-----------|----------|----------------------|--------------|--------|----------|------------|----------|
|                                 | 流通株式数    | 資本金     | 資本剰余金   | 新株<br>予約権 | 利益剰余金    | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 為替換算<br>調整勘定 | 自己株式   | 小計       | 少数株主<br>持分 | 純資産合計    |
| 2007年2月20日 残高                   | ¥ 60,002 | ¥ 7,796 | ¥ 7,165 |           | ¥ 43,785 | ¥ 972                |              | ¥ (15) | ¥ 59,703 | ¥ 331      | ¥ 60,034 |
| 当期純利益                           |          |         |         |           | 17,439   |                      |              |        | 17,439   |            | 17,439   |
| 配当金 (1株当たり 45円)                 |          |         |         |           | (3,273)  |                      |              |        | (3,273)  |            | (3,273)  |
| 自己株式の取得                         | (4)      |         |         |           |          |                      |              | (15)   | (15)     |            | (15)     |
| (株)ダイヤモンドシティの<br>合併による引継 (注記 3) | 61,123   | 8,867   | 9,807   |           | 30,515   |                      |              | 16     | 49,205   |            | 49,205   |
| 株式分割 (注記 10)                    | 60,002   |         |         |           |          |                      |              |        |          |            |          |
| 連結会計期間中の増減                      |          |         |         |           |          | (720)                |              |        | (720)    | 64         | (656)    |
| 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 (1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 |

|                    | 単位：千米ドル (注記1) |            |           |             |                      |              |          |              |            |              |
|--------------------|---------------|------------|-----------|-------------|----------------------|--------------|----------|--------------|------------|--------------|
|                    | 資本金           | 資本剰余金      | 新株<br>予約権 | 利益剰余金       | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 為替換算<br>調整勘定 | 自己株式     | 小計           | 少数株主<br>持分 | 純資産合計        |
| 2008年2月20日 残高      | \$ 176,926    | \$ 180,205 |           | \$ 939,334  | \$ 2,677             |              | \$ (149) | \$ 1,298,993 | \$ 4,194   | \$ 1,303,187 |
| 当期純利益              |               |            |           | 227,118     |                      |              |          | 227,118      |            | 227,118      |
| 配当金 (1株当たり0.21米ドル) |               |            |           | (38,463)    |                      |              |          | (38,463)     |            | (38,463)     |
| 自己株式の取得            |               |            |           |             |                      |              | (89)     | (89)         |            | (89)         |
| 連結会計期間中の増減         |               |            | \$590     |             | (911)                | \$(264)      |          | (585)        | 698        | 113          |
| 2009年2月20日 残高      | \$ 176,926    | \$ 180,205 | \$590     | \$1,127,989 | \$1,766              | \$(264)      | \$(238)  | \$1,486,974  | \$4,892    | \$1,491,866  |

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  
2009年及び2008年2月20日終了連結会計年度

|                   | 単位：百万円   |            | 単位：千米ドル<br>(注記1) |
|-------------------|----------|------------|------------------|
|                   | 2009     | 2008       | 2009             |
| 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       | ¥ 35,623 | ¥ 29,340   | \$ 378,241       |
| 調整：               |          |            |                  |
| 法人税等の支払額          | (18,497) | (11,492)   | (196,400)        |
| 減価償却費             | 14,586   | 10,933     | 154,871          |
| 減損損失              | 1,312    | 4,735      | 13,931           |
| 持分変動利益            | (448)    |            | (4,755)          |
| 持分法による投資利益        | (318)    |            | (3,373)          |
| 固定資産売却益           |          | (2,362)    |                  |
| 資産及び負債の増減：        |          |            |                  |
| 営業未収入金の(増加)減少     | (295)    | 535        | (3,133)          |
| 営業未払金の(減少)増加      | 1,381    | (1,620)    | 14,663           |
| 専門店預り金の増加(減少)     | 4,444    | (1,404)    | 47,185           |
| 貸倒引当金の増加          | 79       | 9          | 839              |
| 退職給付引当金の増加        | 42       | 88         | 445              |
| その他               | (11,253) | (1,593)    | (119,484)        |
| 調整額合計             | (8,967)  | (2,171)    | (95,211)         |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー  | 26,656   | 27,169     | 283,030          |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー： |          |            |                  |
| 短期投資の純増減額         |          | 260        |                  |
| 有形固定資産の取得による支出    | (71,378) | (37,564)   | (757,887)        |
| 有形固定資産の売却による収入    | 615      | 24,285     | 6,528            |
| 差入保証金の差入れによる支出    | (1,973)  | (4,112)    | (20,954)         |
| 差入保証金の返還による収入     | 1,755    | 4,971      | 18,638           |
| 預り保証金の返還による支出     | (6,289)  | (5,454)    | (66,774)         |
| 預り保証金の預りによる収入     | 12,096   | 8,724      | 128,440          |
| 投資有価証券の購入による支出    |          | (42)       |                  |
| 投資有価証券の売却による支出    | 575      | 1,103      | 6,105            |
| その他               | 691      | (919)      | 7,331            |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー  | (63,908) | (8,748)    | (678,573)        |
| 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        | 11,500   | (3,100)    | 122,107          |
| 長期借入れによる収入        | 42,800   |            | 454,449          |
| 長期借入金の返済による支出     | (12,482) | (14,133)   | (132,537)        |
| 配当金の支払額           | (3,622)  | (3,273)    | (38,463)         |
| 自己株式取得による支出       | (9)      | (15)       | (89)             |
| その他               | (6)      | 80         | (64)             |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー  | ¥ 38,181 | ¥ (20,441) | \$ 405,403       |

次ページへ繰越

前ページから繰越

会社分割による現金及び現金同等物の減少  
合併に伴う現金及び現金同等物の増加  
現金及び現金同等物に係る換算差額  
現金及び現金同等物の減少額  
現金及び現金同等物の期首残高  
現金及び現金同等物の期末残高

| 単位：百万円  |         | 単位：千米ドル<br>(注記1) |
|---------|---------|------------------|
| 2009    | 2008    | 2009             |
| ¥ (23)  | ¥       | \$ (249)         |
|         | 1,983   |                  |
| (12)    |         | (122)            |
| 894     | (37)    | 9,489            |
| 3,199   | 3,236   | 33,969           |
| ¥ 4,093 | ¥ 3,199 | \$ 43,458        |

非現金投資と財務活動：

合併により増加した資産及び負債（注記3）：

|          |         |
|----------|---------|
| 流動資産     | ¥ 5,937 |
| 有形固定資産   | 75,740  |
| 投資その他の資産 | 58,400  |
| 流動負債     | 46,943  |
| 固定負債     | 43,929  |

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  
2009年及び2008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、2009年度の表示に合わせるため2008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、2009年2月20日の概算換算レートである1ドル94.18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。

2007年8月21日に、会社はイオン株式会社の子会社である株式会社ダイヤモンドシティを合併し、会社が存続会社となった。

## 2 重要な会計方針

### a. 連結範囲

2009年2月20日現在の連結財務諸表は、会社と子会社2社（2008年は1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2009年において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. 企業結合

2003年10月に企業会計審議会から「企業結合に係る会計基準に関する意見書」が公表され、2005年12月27日に企業会計基準委員会から企業会計基準第7号「事業分離等に関する会計基準」及び企業会計基準適用指針第10号「企業結合会計基準及び事業分離会計基準に関する適用指針」が公表された。

企業結合に係る会計基準では、企業結合が特定の要件を満たすことにより本質的に持分の結合であると認められる場合に限り、持分プーリング法による会計処理を認めている。

持分の結合の要件を満たさない企業結合については、そ

の企業結合は取得と判断され、パーチェス法による会計処理をする必要がある。この会計基準は、共通支配下の取引や共同支配企業についての会計処理も規定している。

合併による簿価の詳細な情報は、注記3を参照する。

### 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などが含まれている。

### 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(受入保証金として表示)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。

役員退職慰労引当金は、期末要支給額の全額を計上している。

2007年5月17日に会社は役員退職慰労金制度を廃止した。2008年2月20日時点の役員退職慰労引当金残高は2008年2月20日において固定負債(128百万円)に表示組替している。

#### k. スtock・オプション

企業会計基準委員会は企業会計基準第8号「Stock・オプション等に関する会計基準」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

日本のリース取引に係る会計基準においては、リース資産の所有権が移転すると認められるファイナンス・リースは資産計上しなくてはならない。しかし、その他のファイナンス・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)を財務諸表に注記することによりオペレーティング・リースとして賃貸借処理を行うことができる。その他のすべてのリース取引については、オペレーティング・リースとして処理されている。

#### 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株当たり基本的当期純利益は、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。

1株当たり潜在株式調整後当期純利益は、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している。1株当たり潜在株式調整後当期純利益は、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している。

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っている。

#### s. 新会計基準

##### リース基準

2007年3月30日付で、企業会計基準委員会から、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」が公表された。これは1993年6月17日付で公表された現行のリース基準を改訂したものである。この改訂後の会計基準では、すべてのファイナンス・リースは資産計上することが要求されている。

##### 借手側

現在のリース基準の下では、借り手に所有権移転するファイナンス・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オペレーティング・リースとして処理することが認められている。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・リース負債として貸借対照表上認識することにより、資産計上する必要がある。

##### 貸手側

現在のリース基準の下では、借り手に所有権移転するファイナンス・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)を貸手の財務諸表に注記することによりオペレーティング・リースとして処理することが認められている。改訂後の会計基準においては、借り手に所有権移転するファイナンス・リースはリース資産として認識され、借り手に所有権移転しないファイナンス・リースは、リース投資資産として認識される。

### 3 企業結合

2007年8月21日に、イオン株式会社の子会社である会社は、同子会社である株式会社ダイヤモンドシティ（以下、ダイヤモンドシティ）を合併し、簿価により資産と負債を受け継いだ。その処理は「企業結合に係る会計基準」及び「企業

結合に係る会計基準の設定に関する意見書」に従って、共通支配下の取引として行った。ダイヤモンドシティから引き継いだ資産及び負債の内訳は以下の通りである。

|      | 単位：百万円     |
|------|------------|
| 流動資産 | ¥ 5,939    |
| 固定資産 | 134,140    |
| 資産合計 | ¥140,077   |
| 流動負債 | ¥ (46,943) |
| 固定負債 | (43,929)   |
| 負債合計 | ¥ (90,872) |

合併において、会社は合併日（2007年8月21日）の前日時点のダイヤモンドシティの株主名簿に記載された株主または登録株主に、ダイヤモンドシティの普通株式1株に対して会社の普通株式0.80株の割合で割り当てるために、61,123

千株（株式分割を遡及調整していない）の株式を発行した。新株主への発行により、会社の資本金及び資本剰余金はそれぞれ8,867百万円、9,807百万円増加した。

### 4 投資有価証券

2009年及び2008年2月20日における投資有価証券は以下の通りである。

投資有価証券：

株式  
その他  
合計

| 単位：百万円 |         | 単位：千米ドル  |
|--------|---------|----------|
| 2009   | 2008    | 2009     |
| ¥ 626  | ¥ 853   | \$ 6,652 |
| 46     | 897     | 488      |
| ¥ 672  | ¥ 1,750 | \$ 7,140 |

2009年及び2008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。

|            | 単位：百万円 |       |        |       |
|------------|--------|-------|--------|-------|
|            | 2009   |       |        |       |
|            | 取得原価   | 未実現利益 | 未実現損失  | 時価    |
| その他有価証券－株式 | ¥ 346  | ¥ 301 | ¥ (21) | ¥ 626 |

|            | 単位：百万円 |       |        |       |
|------------|--------|-------|--------|-------|
|            | 2008   |       |        |       |
|            | 取得原価   | 未実現利益 | 未実現損失  | 時価    |
| その他有価証券－株式 | ¥ 429  | ¥ 510 | ¥ (86) | ¥ 853 |

|            | 単位：千米ドル  |          |          |          |
|------------|----------|----------|----------|----------|
|            | 2009     |          |          |          |
|            | 取得原価     | 未実現利益    | 未実現損失    | 時価       |
| その他有価証券－株式 | \$ 3,678 | \$ 3,194 | \$ (220) | \$ 6,652 |

2009年及び2008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     |       | 単位：千米ドル |
|--------|--------|-------|---------|
|        | 単位：百万円 | 2008  |         |
|        | 2009   |       | 2009    |
| 株式     | ¥ 46   | ¥ 546 | \$ 488  |
| 組合への投資 |        | 351   |         |

2009年及び2008年2月20日現在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。

|     | 単位：百万円 |         | 単位：千米ドル  |
|-----|--------|---------|----------|
|     | 2009   | 2008    | 2009     |
| 売却額 | ¥ 575  | ¥ 1,103 | \$ 6,105 |
| 売却益 | 75     | 922     | 796      |

## 5 長期性資産

グループが2009年及び2008年2月20日現在で長期性資産の調査を実施し、その結果、2009年及び2008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1,312百万円(13,931千米ドル)及び4,735百万円の減損損失を認識した。

| 用途   | 資産種類        | 場所  | 単位：百万円 |        | 単位：千米ドル  |
|------|-------------|-----|--------|--------|----------|
|      |             |     | 2009   | 2008   | 2009     |
| 店舗   | 土地、建物及び構築物等 | 大阪府 |        | ¥2,262 |          |
| 店舗   | 土地、建物及び構築物  | 宮崎県 | ¥1,312 | 2,073  | \$13,931 |
| 遊休資産 | 土地、建物及び構築物  | 鳥取県 |        | 137    |          |
| 遊休資産 | 土地          | 熊本県 |        | 263    |          |
| 合計   |             |     | ¥1,312 | ¥4,735 | \$13,931 |

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。土地の正味売却価額は鑑定評価による評価額に基づいている。

2009年及び2008年2月20日現在の減損損失の内訳は以下の通りである。

土地  
建物及び構築物  
その他  
合計

| 単位：百万円  |         | 単位：千米ドル   |
|---------|---------|-----------|
| 2009    | 2008    | 2009      |
| ¥ 896   | ¥ 3,237 | \$ 9,517  |
| 416     | 1,496   | 4,414     |
|         | 2       |           |
| ¥ 1,312 | ¥ 4,735 | \$ 13,931 |

## 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。2009年及び2008年2月20日現在、売却処理した差入保証金はそれぞれ1,202百万円(12,762千米ドル)及び1,603百万円である。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、返還請求権を会社の親会社であるイオン株式会社に売り渡す選択権を有している。その場合には、

イオン株式会社はその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株式会社に帰属するが、イオン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。2009年及び2008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86百万円(912千米ドル)及び102百万円である。

## 7 短期借入金及び長期借入金

2009年及び2008年の短期借入金の内訳は以下の通りである。

主に銀行からの短期借入金  
(利率は、0.94%から1.70% (2009年)、0.97%から1.87% (2008年))  
コマーシャル・ペーパー 1.305% (2009年)  
合計

| 単位：百万円   |          | 単位：千米ドル    |
|----------|----------|------------|
| 2009     | 2008     | 2009       |
| ¥ 12,955 | ¥ 11,455 | \$ 137,555 |
| 10,000   |          | 106,180    |
| ¥ 22,955 | ¥ 11,455 | \$ 243,736 |

2009年及び2008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。

社債  
期間が2019年までで、2009年度の利率の範囲は0.73%から6.00%で、2008年度のそれは0.62%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  
無担保  
合計  
1年内返済予定  
1年内返済予定を除く長期借入金

| 単位：百万円   |          | 単位：千米ドル    |
|----------|----------|------------|
| 2009     | 2008     | 2009       |
| ¥ 10,000 |          | \$ 106,180 |
| 52,375   | ¥ 49,905 | 556,115    |
| 40,730   | 22,882   | 432,468    |
| 103,105  | 72,787   | 1,094,763  |
| (22,739) | (12,482) | (241,437)  |
| ¥ 80,366 | ¥ 60,305 | \$ 853,326 |

2009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  | 単位：百万円          | 単位：千米ドル            |
|------------|-----------------|--------------------|
| 2010       | ¥ 22,739        | \$ 241,437         |
| 2011       | 14,015          | 148,805            |
| 2012       | 7,052           | 74,881             |
| 2013       | 6,045           | 64,190             |
| 2014       | 30,624          | 325,166            |
| 2015及びそれ以降 | 22,630          | 240,284            |
| 合計         | <u>¥103,105</u> | <u>\$1,094,763</u> |

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とおりである。

|             | 単位：百万円          | 単位：千米ドル            |
|-------------|-----------------|--------------------|
| 土地          | ¥ 38,405        | \$ 407,786         |
| 建物及び構築物（簿価） | 92,180          | 978,758            |
| 合計          | <u>¥130,585</u> | <u>\$1,386,544</u> |

2009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とおりである。

|              | 単位：百万円                 | 単位：千米ドル                  |
|--------------|------------------------|--------------------------|
| 短期借入金        | <b>¥ 7,655</b>         | <b>\$ 81,281</b>         |
| 1年内返済予定長期借入金 | <b>7,750</b>           | <b>82,292</b>            |
| その他の流動負債     | <b>856</b>             | <b>9,091</b>             |
| 長期借入金        | <b>44,625</b>          | <b>473,824</b>           |
| 預り保証金        | <b>14,316</b>          | <b>152,008</b>           |
| 合計           | <u><b>¥ 75,202</b></u> | <u><b>\$ 798,496</b></u> |

## 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。

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。

2009年及び2008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。

|             | 単位：百万円                |                | 単位：千米ドル                  |
|-------------|-----------------------|----------------|--------------------------|
|             | 2009                  | 2008           | 2009                     |
| 退職給付債務      | <b>¥ (1,435)</b>      | ¥ (1,584)      | <b>\$ (15,235)</b>       |
| 年金資産        | <b>828</b>            | 971            | <b>8,790</b>             |
| 未認識数理計算上の差異 | <b>367</b>            | 415            | <b>3,898</b>             |
| 退職給付引当金     | <u><b>¥ (240)</b></u> | <u>¥ (198)</u> | <u><b>\$ (2,547)</b></u> |

2009年及び2008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。

|                | 単位：百万円 |       | 単位：千米ドル  |
|----------------|--------|-------|----------|
|                | 2009   | 2008  | 2009     |
| 勤務費用           | ¥ 32   | ¥ 32  | \$ 341   |
| 利息費用           | 38     | 38    | 403      |
| 期待運用収益         | (20)   | (19)  | (211)    |
| 数理計算上の差異の費用処理額 | 74     | 71    | 783      |
| その他            | 89     | 105   | 949      |
| 合計             | 213    | 227   | 2,265    |
| 退職給付制度移行に伴う損失  |        | 79    |          |
| 退職給付費用         | ¥ 213  | ¥ 306 | \$ 2,265 |

2009年及び2008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。

|               | 2009  | 2008  |
|---------------|-------|-------|
| 割引率           | 2.4%  | 2.4%  |
| 期待運用収益率       | 2.05% | 1.92% |
| 数理計算上の差異の処理年数 | 10年   | 10年   |

## 9 貸出コミットメント

会社は、非連結であるSPEのペトリュース・ファンディング・コーポレーションとの間で、信用供与するバックアップライン契約を締結している。2009年2月20日現在、SPEの未使用残高は、550百万円(5,840千ドル)である。

## 10 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。

会社は2007年2月21日に開催された取締役会の決議に基づき、2007年1月9日に株式の無償交付による1株を2株にする分割を行っている。

## 11 スtock・オプション

2009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とおりである。

| ストック・オプション       | 付与対象者  | ストック・オプション<br>付与数 | 承認日        | 行使価格           | 行使期間                       |
|------------------|--------|-------------------|------------|----------------|----------------------------|
| 2007 スtock・オプション | 取締役17名 | 20,200            | 2008年4月21日 | ¥1<br>(\$0.01) | 自2008年5月21日<br>至2023年5月20日 |

ストック・オプションの状況は下記のとおりである。

|                  | 2007 スtock・オプション<br>(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                   |
| 2008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                   |
| 権利行使価格           | ¥1<br>(\$0.01)           |
| 権利行使時平均株価        | ¥2,750<br>(\$29)         |

### 2007年ストック・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    | 40.9%       |
| 予想残存期間   | 7.5年        |
| 予想配当     | 17.5円／株     |
| 無リスク利子率  | 1.04%       |

## 12 法人税等

グループは、日本の国税及び地方税が課される。2009年及び2008年2月20日における法定実効税率は40.6%である。2009年及び2008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。

|               | 単位：百万円  |         | 単位：千米ドル   |
|---------------|---------|---------|-----------|
|               | 2009    | 2008    | 2009      |
| 短期            |         |         |           |
| 繰延税金資産        |         |         |           |
| 未払事業税         | ¥ 483   | ¥ 790   | \$ 5,131  |
| その他           | 252     | 383     | 2,674     |
| 繰延税金資産        | ¥ 735   | ¥ 1,173 | \$ 7,805  |
| 長期            |         |         |           |
| 繰延税金資産        |         |         |           |
| 有形固定資産        | ¥ 5,121 | ¥ 5,305 | \$ 54,370 |
| 長期前払費用        | 254     | 180     | 2,701     |
| 退職給付引当金       | 97      | 80      | 1,034     |
| その他           | 331     | 671     | 3,511     |
| 繰延税金資産        | 5,803   | 6,236   | 61,616    |
| 繰延税金負債        |         |         |           |
| 建設協力金及び長期前払費用 | 128     | 465     | 1,360     |
| 固定資産圧縮積立金     | 360     | 386     | 3,825     |
| 特別償却準備金       | 577     | 480     | 6,123     |
| その他有価証券評価差額金  | 113     | 172     | 1,205     |
| 繰延税金負債        | 1,178   | 1,503   | 12,513    |
| 繰延税金資産の純額     | ¥ 4,625 | ¥ 4,733 | \$ 49,103 |

2009年及び2008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。

2009年2月20日に、ある子会社は、概算で99百万円（1,050千米ドル）の繰越欠損金が生じている。これについては、将来においてその子会社の課税所得と相殺をすることができる。この繰越欠損金がかいられなかった場合には、下記の年度に期限が切れる。

|              | 単位：百万円 | 単位：千米ドル  |
|--------------|--------|----------|
| 2月20日に終了する年度 |        |          |
| 2014及びそれ以降   | ¥ 99   | \$ 1,050 |
| 合計           | ¥ 99   | \$ 1,050 |

## 13 リース

### a. 借手

グループは、機械装置、及びその他の資産に関してリースを利用している。

ファイナンス・リースに対する2009年及び2008年2月20日におけるリース費用の総額は、それぞれ34,867百万円（370,216千米ドル）及び14,458百万円である。

2009年及び2008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。

|         | 単位：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 | 76     | 702     | 778     |
| 期末残高相当額 | ¥ 28   | ¥ 1,079 | ¥ 1,107 |

取得価額相当額  
減価償却累計額  
期末残高相当額

| 単位：百万円 |         |         |
|--------|---------|---------|
| 2008   |         |         |
| 機械装置   | 器具備品    | 合計      |
| ¥ 180  | ¥ 2,116 | ¥ 2,296 |
| 128    | 926     | 1,054   |
| ¥ 52   | ¥ 1,190 | ¥ 1,242 |

取得価額相当額  
減価償却累計額  
期末残高相当額

| 単位：千米ドル  |           |           |
|----------|-----------|-----------|
| 2009     |           |           |
| 機械装置     | 器具備品      | 合計        |
| \$ 1,102 | \$ 18,905 | \$ 20,007 |
| 806      | 7,452     | 8,258     |
| \$ 296   | \$ 11,453 | \$ 11,749 |

ファイナンス・リースに対する債務：

1年内  
1年超  
合計

| 単位：百万円  |         | 単位：千米ドル   |
|---------|---------|-----------|
| 2009    | 2008    | 2009      |
| ¥ 317   | ¥ 402   | \$ 3,366  |
| 776     | 847     | 8,243     |
| ¥ 1,093 | ¥ 1,249 | \$ 11,609 |

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：

減価償却費  
支払利息  
合計  
支払リース料

| 単位：百万円 |       | 単位：千米ドル  |
|--------|-------|----------|
| 2009   | 2008  | 2009     |
| ¥ 418  | ¥ 413 | \$ 4,437 |
| 25     | 17    | 269      |
| ¥ 443  | ¥ 430 | \$ 4,706 |
| ¥ 473  | ¥ 462 | \$ 5,025 |

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。

2009年及び2008年2月20日期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。

1年以内  
1年超  
合計

| 単位：百万円    |           | 単位：千米ドル      |
|-----------|-----------|--------------|
| 2009      | 2008      | 2009         |
| ¥ 22,207  | ¥ 22,795  | \$ 235,792   |
| 181,268   | 203,249   | 1,924,703    |
| ¥ 203,475 | ¥ 226,044 | \$ 2,160,495 |

## 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。

2009年及び2008年2月20日期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。

1年以内  
1年超  
合計

| 単位：百万円   |          | 単位：千米ドル    |
|----------|----------|------------|
| 2009     | 2008     | 2009       |
| ¥ 5,981  | ¥ 5,559  | \$ 63,506  |
| 35,500   | 34,055   | 376,942    |
| ¥ 41,481 | ¥ 39,614 | \$ 440,448 |

## 14 デリバティブ

会社は負債の変動利子率の管理のため、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子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。

## 15 1株当たり情報

2009年及び2008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とおりである。

|                           | 単位：百万円   | 単位：千株<br>期中平均<br>株式数 | 単位：円       | 単位：米ドル  |
|---------------------------|----------|----------------------|------------|---------|
| 2009年2月20日期：              |          |                      | 1株当たり当期純利益 |         |
| 基本的1株当たり当期純利益             | ¥ 21,390 | 181,121              | ¥ 118.09   | \$ 1.25 |
| 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   | \$ 1.25 |
| 2008年2月20日期：              |          |                      |            |         |
| 基本的1株当たり当期純利益—普通株主に帰属する利益 | ¥ 17,439 | 150,816              | ¥ 115.63   |         |

2008年2月20日期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、希薄効果を有する潜在株式がないため記載していない。

## 16 関連当事者との取引

2009年及び2008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。

|                                    | 単位：百万円  |          | 単位：千米ドル   |
|------------------------------------|---------|----------|-----------|
|                                    | 2009    | 2008     | 2009      |
| 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 | ¥ 9,129 |          | \$ 96,935 |
| イオンリテール(株)に対する担保の提供                | 12,219  |          | 129,741   |
| イオン(株)とのSC施設の賃貸収入                  |         | ¥ 13,692 |           |
| イオン(株)に対する担保の提供                    |         | 12,632   |           |

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。

注2 イオンリテール(株)は2008年8月21日の会社分割の結果、イオン(株)のリテール部門とその他の部門を引き継いだ。

これらの取引は2008年8月21日から2009年2月20日までの取引である。

イオン(株)とのSC施設の賃貸収入は、2009年2月20日で終わる年度で9,129百万円(96,645千ドル)である。

2009年及び2008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。

|                      | 単位：百万円  |         | 単位：千米ドル   |
|----------------------|---------|---------|-----------|
|                      | 2009    | 2008    | 2009      |
| イオンリテール(株)に対する営業未収入金 | ¥ 1,159 |         | \$ 12,304 |
| イオンリテール(株)からの預り保証金   | 15,746  |         | 167,194   |
| イオン(株)に対する営業未収入金     |         | ¥ 1,166 |           |
| イオン(株)からの預り保証金       |         | 17,360  |           |

注 預り保証金は、契約上定められた金額である。

## 17 後発事象

### 利益処分

2009年2月20日の利益剰余金の配当は、2009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。

|                                 | 単位：百万円  | 単位：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 | \$ 19,231 |

# 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2009年及び2008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2009年及び2008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。

2009年5月7日

デロイト・トウシュ・トーマツ

# 投資家情報 (2009年2月20日現在)

## ■株式の状況

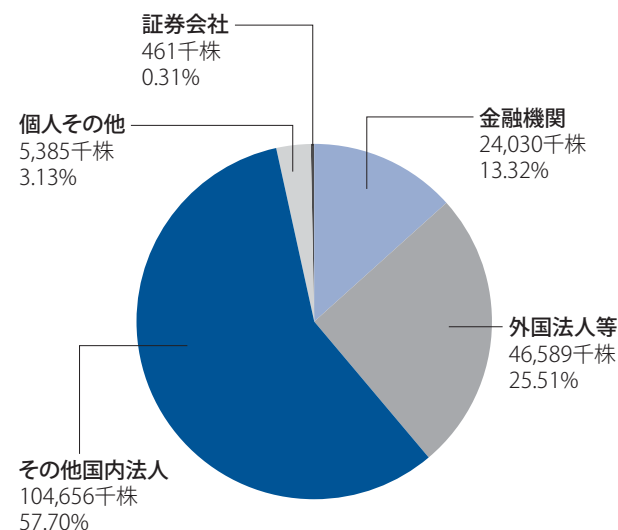
|          |              |
|----------|--------------|
| 発行可能株式総数 | 320,000,000株 |
| 発行済株式の総数 | 181,127,507株 |
| 株主数      | 9,542名       |

## ■大株主

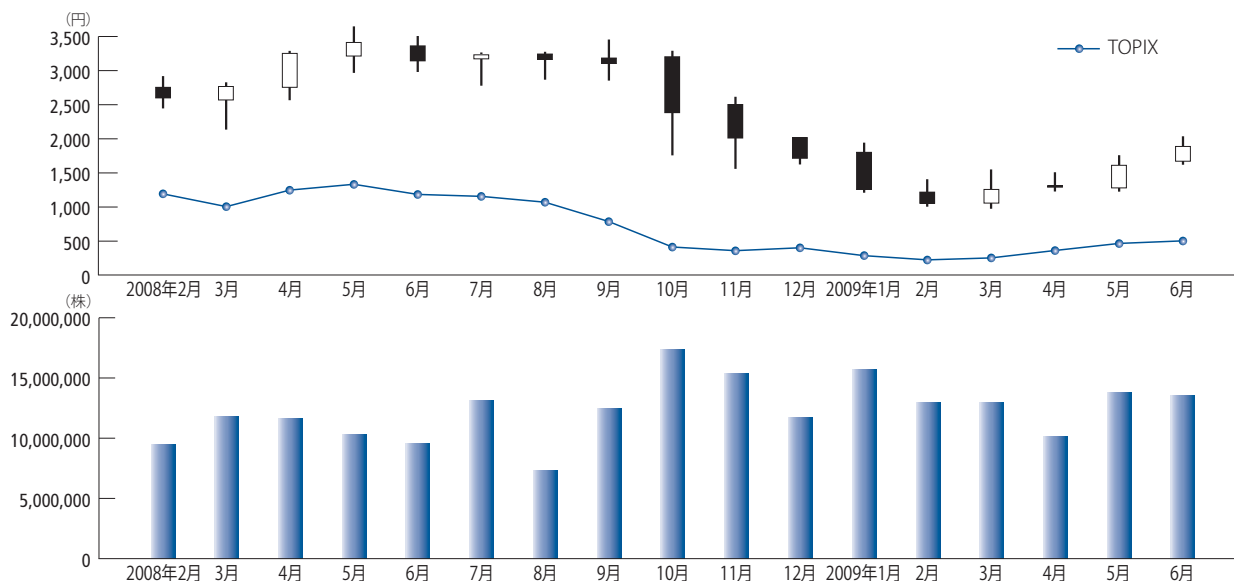
| 株主名                                                              | 持株数(千株) | 持株比率(%) |
|------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| イオン株式会社                                                          | 101,057 | 55.79   |
| ステート ストリート バンク アンド<br>トラスト カンパニー                                 | 5,353   | 2.95    |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社<br>(信託口4G)                                  | 3,894   | 2.15    |
| ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ<br>ロンドン エス エル オムニバス アカUNT                 | 3,792   | 2.09    |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社<br>(信託口)                                    | 3,433   | 1.89    |
| メロン バンク エヌエー アズ エージェント<br>フォー イッツ クライアント メロン<br>オムニバス ユーエス ペンション | 2,773   | 1.53    |
| 農林中央金庫                                                           | 1,925   | 1.06    |
| バンク オブ ニューヨーク タツクス<br>トリイティ ジヤスデツク オムニバス ツー                      | 1,873   | 1.03    |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社<br>(信託口)                                      | 1,754   | 0.96    |
| 東京海上日動火災保険株式会社                                                   | 1,683   | 0.92    |

(注) 1. 所有株式数の千株未満は切り捨てています。  
2. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、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



## ■株価／出来高の推移



# 会社概要

(2009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                 | 166億63百万円                                                  |                     |                |
| ■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<br>FAX:043-212-6737                       |                     |                |
| ■事務所所在地 (2009年7月末現在) |                                                            |                     |                |
| 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                 | 51店舗                                                       |                     |                |
| ■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<br>不動産売買・賃貸・仲介 [国土交通大臣(1)第7682号] |                     |                |
| ■従業員数                | 560名                                                       |                     |                |
| ■上場取引所               | 東京証券取引所第1部                                                 |                     |                |
| ■株主名簿管理人             | みずほ信託銀行株式会社<br>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<br>〒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>