

AEON



木を植えています

私たちはイオンです



AEON MALL CO., LTD.

2008

2008年2月期 アニュアルレポート

ANNUAL REPORT



2007年8月21日、主に郊外型のショッピングセンター（以下、SC）開発を行ってきたイオンモール株式会社と、大都市近郊SCの開発を得意とする株式会社ダイヤモンドシティが合併し、新生イオンモール株式会社として新たなスタートを切りました。

この合併により、2008年2月期末現在で、1都2府23県に合計46カ所のSCを展開するという、企業規模の拡大を実現。コスト競争力の向上とともに、立地開発力や、テナントリーシング力などのノウハウを融合させ、シナジー効果を創出していきます。

こうして得られた強固な経営基盤をもとに、当社は、「お客さま第一」の基本理念のもと、経営理念である「輝きのあるまちづくり」に基づくSCづくりを進め、10年後の2018年2月期に向けた経営ビジョン「グローバル5」の達成を目指していきます。

2007年8月21日 合併



AEON MALL CO., LTD.

合併時で44SCを展開する、日本国内ナンバーワンのSC専門ディベロッパーとして、スタート。2018年2月期に世界のディベロッパーランキング*でベスト5を目指す経営ビジョン「グローバル5」を制定するとともに、2011年2月期にSC小売売上高2兆円、営業収益2,000億円を目指す中期経営計画を発表。

*ICSC (International Council of Shopping Centers: 国際ショッピングセンター協会) 調査による、GLA (Gross Leasing Area: 総賃貸面積) に基づくランキング

2007年9月22日
全SCの名称を
「イオンモール」に統一

2007年3月20日 合併を発表

当社とダイヤモンドシティは対等の精神で合併することに合意し、2007年5月17日開催の定時株主総会で承認決議をいただき、合併に向けた取り組みを開始。

イオンモール株式会社：
設立1911年、1989年よりSC開発をスタート
東証1部上場
株式会社ダイヤモンドシティ：
設立1969年 東証1部上場



イオンモール羽生

38カ所

† 大規模SC運営でもトップディベロッパーに成長

商業施設面積40,000㎡以上のSCは38カ所を数え、大規模SC運営のトップディベロッパーに成長。

46sc

† 日本国内ナンバーワンのSC専門ディベロッパーに躍進

合併後、2SCを新規開店し、2008年2月20日(当期末)現在で、46SCを展開。2009年2月期は4SCの新規開店と6SCの増床・リニューアル、そして海外初出店となる北京での新オープンを予定。

2007年11月

2SCの新規開店

イオンモール羽生(11月2日)、
イオンモール日の出(11月23日)

2SCの増床・

リニューアルオープン

イオンモール川口キャラ(11月23日)、
イオンモール千葉ニュータウン(11月23日)

96,806百万円

† 当期の業績は大幅な増収増益を達成

当期は合併効果もあり、営業収益が前期比55.5%増の96,806百万円、営業利益が前期比44.6%増の31,642百万円、当期純利益が前期比43.2%増の17,439百万円と大幅な増収増となり、ROA(総資産経常利益率)は10%を達成。



イオンモール日の出



イオンモール川口キャラ



イオンモール千葉ニュータウン

目次

株主および投資家のみなさまへ	3
財務ハイライト	5
トップインタビュー	6
特集:イオンモールの徹底検証	12
SC事業概況	16
CSRへの取り組み	22
コーポレート・ガバナンス	27
取締役および監査役	30
財務セクション	31
投資家情報	59
会社概要	60





株主および 投資家のみなさまへ

イオンモール株式会社は2007年8月21日に株式会社ダイヤモンドシティと合併し、新生イオンモール株式会社となりました。合併後、初となる決算は、合併コストを吸収して増収増益となり、過去最高の業績を達成しています。

代表取締役社長
村上教行

イオンモール株式会社は2008年2月期において、過去最高の業績を達成しました。これは、2007年8月21日、株式会社ダイヤモンドシティと対等の精神に基づいて合併し、新生イオンモール株式会社としてスタートしたことによるものです。具体的には、営業収益は96,806百万円(前年同期比55.5%増)、営業利益は31,642百万円(同44.6%増)、経常利益は30,681百万円(同47.5%増)、当期純利益は17,439百万円(同43.2%増)となりました。1株当たり当期純利益は115円63銭ですが、2007年2月21日付けで1:2の株式分割を実施したため、2007年2月期の1株当たり当期純利益は101円50銭となることから、実質的には13%以上の増益です。

当社は、合併後ただちにショッピングセンター(SC)の名称をすべて「イオンモール」に統一^{*}し、全国44SC体制をスタートさせました。合併からわずか3ヵ月後の2007年11月2日に、「イオンモール羽生」(埼玉県)をオープンするとともに、同月23日には、「イオンモール日の出」(東京都)のオープンおよび「イオンモール川口キャラ」(埼玉県)、「イオンモール千葉ニュータウン」(千葉県)で増床・リニューアルオープンし、同日に3SCをオープンしました。これも、合併による組織力の充実がもたらした賜物です。(※一部SCを除く)

私は今回の合併を「心と心の合併」と考え、両社の人材を融合し、ノウハウの浸透と共有を図る機会ととらえて、その結果、合併コストを吸収し過去最高の業績を達成しました。当社は、「お客さま第一」を基本理念として掲げ、「輝きのあるまちづくり」を目指すことを経営理念としています。

この理念は今後の成長を支える鍵です。10年後の2018年2月期に向けた長期ビジョン「グローバル5」を策定し、運営管理するSC面積で世界のディベロッパーランキングにおけるベスト5を目指します。まず、2009年2月期から2011年2月期を最終年度とする「中期経営計画」をスタートさせています。小売業に精通したSC専門ディベロッパーである当社は、その達成に向け、地域社会をはじめ、来店される多くのお客さま、テナントの方々など、すべてのステークホルダーの皆さまとよりよい関係を構築し、中期経営計

画の達成に向け、邁進していきます。当社では、お客さま連れやご高齢、お体に障害のある方も含め、すべてのお客さまにショッピングを「安全・安心・快適」に楽しんでいただくため、ユニバーサルデザイン(UD)の導入を進めています。また、地域の人々にとって関心の高い環境対策を重視し、植樹や太陽光発電用ソーラーパネルの設置、氷蓄熱装置による冷房など、CO₂排出の抑制にも努めています。さらに、SCを地域のコミュニティの場として機能させるため、確定申告や成人式、献血活動などの実施に加え、地元自治体と防災拠点としての協定締結も行っています。

当社が進めるこうした施策は、日経環境経営度調査(日本経済新聞社)の「倉庫・不動産・その他部門」で1位を獲得したことをはじめ、国際的SRIインデックス「FTSE4Good」に4年連続で組み入れられるなど、対外的に高い評価を受けています。

私どもは、「お客さま第一」の基本理念のもと、「輝きのあるまちづくり」を経営理念に据え、地域のお客さまから愛されるSCづくりを目指していきます。どうぞこれからも、ご指導とご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

2008年7月

代表取締役社長

村エ敦行

財務ハイライト

イオンモール株式会社および子会社
2月20日終了連結会計年度

連結会計年度：	単位：百万円 (1株当たり情報を除く)			単位：千米ドル (1株当たり 情報を除く)
	2006	2007	2008	2008
営業収益	¥ 52,903	¥ 62,253	¥ 96,806	\$ 896,771
営業利益	18,510	21,879	31,642	293,120
当期純利益	10,369	12,181	17,439	161,551
設備投資額	31,346	44,548	37,564	347,973
減価償却費	7,748	8,611	10,933	101,281
フリー・キャッシュ・フロー	3,406	(19,514)	18,421	170,642
1株当たり情報 (単位：円、米ドル)：				
当期純利益	¥ 85.99	¥ 101.50	¥ 115.63	\$ 1.07
配当金	12.50	15.00	17.50	0.16
純資産額	408.76	497.50	675.44	6.25
連結会計年度末：				
純資産額	¥ 49,103	¥ 60,034	¥ 122,734	\$1,136,954
総資産額	202,132	233,057	377,661	3,498,483
財務指標 (単位：%)：				
ROE (自己資本利益率)	23.4	22.4	19.2	—
ROA (総資産経常利益率)	8.9	9.6	10.0	—
自己資本比率	24.3	25.6	32.4	—

注記：1. 2007年8月21日付けで、株式会社ダイヤモンドシティと合併。
2. 米ドル金額は、読者便宜のため、2008年2月20日の概算の換算レートである1ドル=108円で計算しています。
3. 2007年2月21日付で普通株式1株を2株に株式分割しています。



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。

トップインタビュー

合併の成功によって組織力を充実させ、日本のSC業界のリーディングカンパニーという地位をますます強固にした「新生」イオンモール株式会社。「輝きのあるまちづくり」の実現を目指す経営戦略について、村上教行社長に聞きました。

Question:

株式会社ダイヤモンドシティとの合併が成功した要因は何でしょうか。

Answer:

人を最も重要視する「心と心の合併」という方針に対して、株主の皆さまをはじめ社員からの理解が得られた賜物と考えています。企業の強さは、すなわちそこで働く従業員の実力であるとの考えのもと、人と人との融合を心がけました。それによって、まったく新しい企業を造りあげるといった高い目標を掲げたことがポイントです。その結果、優秀な幹部社員をひとりとして失うことがなかったことはもちろん、流通小売業界を取り巻く情勢がけっして楽観できなかったにもかかわらず、過去最高の業績を残すことにもつながりました。

Question:

過去最高の業績と合併の効果についてどのように評価しますか。

Answer:

当期は、営業収益96,806百万円（前年同期比55.5%増）、営業利益31,642百万円（同44.6%増）、経常利益30,681百万円（同47.5%増）、当期純利益17,439百万円（同43.2%増）になりました。1株当たり当期純利益も115円63銭と、2007年2月21日付けで実施した1:2の株式分割を考慮すると増益でした。正式な合併は2007年8月21日ですので、ダイヤモンドシティの半年分の貢献によってこうした数字を残すことができたのです。

まず、ショッピングモールの名称をすべて「イオンモール」に統一するとともに、「ワンカンパニー・ワンシステム」という考え方を導入し、社内の制度・システムの統一を図りました。ショッピングセンター（SC）専門のディベロッパーとして歩んできた両社の人材が培ってきたノウハウを互いに浸透させ共有していくこと、言い換えれば社内のコミュニケーションを徹底的に進めたのです。

それにより、「イオンモール羽生」（埼玉県）、「イオンモール日の出」（東京都）の新規開店に加えて、「イオンモール川口キャラ」（埼玉県）、「イオンモール千葉ニュータウン」（千葉県）の増床・リニュー

アルを2007年11月にほぼ同時にオープンさせるという、きわめて困難な事業をやり遂げることができました。

今回の合併によって、組織力も向上し、成功の連鎖を生み出していったという評価をしています。

Question:

長期ビジョン「グローバル5」と「中期経営計画」の目指す姿について教えてください。

Answer:

当社が進めている長期ビジョン「グローバル5」は今回の合併を機に策定しました。これは、10年後の2018年2月期に向け、ICSC（国際ショッピングセンター協会）調査の賃貸可能面積に基づく世界のディベロッパーランキングにおいて、ベスト5に入ることを目指す取り組みです。

具体的には、①国内外150モール体制、②働きたい企業・働きたいショッピングセンターとしてナンバー1、③リージョナルショッピングセンター（RSC）ビジネスモデルを超えた新領域でオンリー1、④「驚き、感動、喜び」のある最高のサービスにより人気スポットのナンバー1、⑤環境マネジメントモールとして世界ナンバー1、という目標を掲げています。

以上を達成するため、2009年2月期から2011年2月期を対象とする「中期経営計画」で、5つの対処すべき課題に取り組んでいます。①新規ショッピングセンターの出店拡大、②ショッピングセンターの収益力向上、③国際事業の本格的な展開、④活性化ビジネスへの取り組み、⑤地球温暖化防止活動の推進です。

また、最終年度となる2011年2月期までに、15SCの新規開店を計画し、経営指標としては、SC小売売上高2兆円、営業収益2,000億円、経常利益600億円、を目指しています。重要な経営指導としては、自己資本比率30%、ROA（総資産経常利益率）10%を掲げています。



Question:

日本のSC業界の動向とイオンモールの戦略について、どのようにお考えですか。

Answer:

流通小売業界では現在、原油価格や原材料費の高騰による消費者物価の上昇により、お客さまの選別消費がますます激しくなる局面を迎えています。当社はそれに対応していくため、新鮮で魅力あふれるSCづくりを進めていきます。

具体的には、マーケット特性に合わせた専門店を誘致(テナントリーシング)する力を向上させることや、計画的な増床・リニューアル、テナントの素早い入れ替えなどに対応していくことなどが挙げられます。全国を5つのエリアに分けていた営業本部を7つに再編し、機動性アップと同時に責任分担を明確にする体制へと改めました。また、営業本部内にプロパティ・マネジメント営業部を新設し、これまでに培ってきた開発・運営・管理のノウハウを提供して既存のSCに新たな息吹を吹き込む体制をとったのも活性化策の一環です。テナントリーシングの担当社員も、2割増の40人体制としました。さらに戦略本部を新設し、経営企画部と国際事業企画部を移管し、さまざまな施策を通じて各側面を強化し、収益力をますます高めていきます。

Question:

SCの新規出店と既存店の活性化策にはどう取り組むつもりですか。

Answer:

新規店舗の開店と既存店の増床・リニューアルは、お客さまに支持されるとともに当社の成長を支える重要な鍵です。当社は2009年2月期、新たに4SCの開店と、6SCでの増床・リニューアルを計画しています。

新規出店は、「イオンレイクタウン (KAZE)」(埼玉県)、「イオンモールMiELL(ミエル)都城駅前」(宮崎県)、「イオンモール草津」(滋賀県)、「イオンモール筑紫野」(福岡県)です。これらの新規出店により、全国50SC体制となります。また、既存店の増床・リニューアルは、「イオンモール東浦」(愛知県)、「イオンモール鈴鹿ベルシティ」(三重県)、「イオンモール倉敷」(岡山県)、「イオンモール福岡ルクル」(福岡県)、「イオンモール岡崎」(愛知県)、「イオンモール檀原アルル」(奈良県)で順次、実施しています。

Question:

小売業に精通したSC専門ディベロッパーとしての強みについて教えてください。

Answer:

当社は常々、お客さま視点でSC開発、SCの運営管理に取り組んでまいりました。SCという業態の成長性が他業種からも注目され、今後、競争が激しくなることが予想されますが、当社がこれまでに培ってきたノウハウを強みとして、お客さまのニーズに応じていくつもりです。そうした強みを持ったSCとは、お客さまの購買ニーズに合ったサービスを提供することをはじめ、より高い満足を提供するために4つの機能を備えていると考えます。すなわち、「ショッピング」「エンターテイメント」「コミュニケーション」「CSR」です。

具体的には、お客さまのニーズに合わせたショッピングとエンターテイメントの機能を備えた店舗や飲食店などをSC内にそろえることです。次に、地域社会に求められるコミュニケーションの場となることが挙げられます。選挙時の不在者投票所や確定申告、成人式の会場、身障者の授産施設として、地域の方々にSCをご利用いただいています。さらには、CSRの機能として人と環境にやさしい機能も大切です。

Question:

国内SCにおけるグローバル化と海外への展開について、どのようにお考えですか。

Answer:

今後、アジアと日本の関係はますます緊密になるでしょう。当社では、アジアを中心としたモール・ビジネスの本格的な基盤づくりを進めようとしているところです。北京に現地法人を設立し、上海にも駐在員事務所を開設しました。2009年2月期に「イオン北京国際商城」をオープンさせ、現地における運営ノウハウを構築し、中国国内で多店舗展開ができるビジネス・モデルを確立していくつもりです。

一方、グローバル化の流れは国内でも進んでいます。当社SCでも海外から来日されたお客さまのご来店が増えており、品揃えを多様化したり、地域に多く住む外国人の方々の言語に合わせたパンフレットを用意するなどの対応を図っています。フロアガイドを3ヵ国語（日本語・英語・中国語）表記にしたり、専門店によっては、売上の半分以上が、観光で来日されるお客さまによるケースもあります。当社は、日本にいながらにして、グローバル化を体得しており、単に海外に進出するだけにとどまらず、各SCが、地域の特性や事情に合わせて、しっかりと対応していくことがグローバル化であると考えています。



Question:

イオンモール以外の店舗に対する活性化ビジネスについてお聞かせください。

Answer:

一例として、JR土浦駅（茨城県）の駅ビルについて、東日本旅客鉄道株式会社（JR東日本）とコンサルティング契約を締結していることが挙げられます。この契約は、JR東日本にとっては、テナント誘致などに関する当社のノウハウを、駅ビルの活性化につなげることが可能となり、当社にとっても、新たなビジネスの可能性を模索する意味を持っています。

Question:

店舗内へのユニバーサルデザイン導入や環境政策について詳しく教えてください。

Answer:

これまでも当社では、お子さま連れやご高齢の方、お体に障害のある方など、すべてのお客さまにショッピングを楽しんでいただくために、ユニバーサルデザイン（UD）の導入を進めてきました。訪れるお客さまとの情報交換を通じて、見やすくわかりやすい案内表示を実現しているのもその成果です。ほかにも、ニーズの高かった「キッズトイレ」「トイレ付きベビー休憩室」を設置したり、バリアフリー新法の基準にのっとり、幼児にも手が届きやすいように高さの低い水飲み場を随所に設けるなどの取り組みを続けています。

また、中期経営計画でも「さらなる地球温暖化防止活動への挑戦」を掲げているように、環境政策の推進は、当社の企業哲学のひとつであり、重要な社会貢献です。これまでも、社内で毎月1回、社長を議長とし取締役を委員とした「イオンモールSR会議」を開き、法令の遵守に加えて環境保全に関する行動規範や基準を策定することなどをはじめ、多くの取り組みを進めてきました。具体的には、地域に自生する樹木をSC内に植樹したり、屋上緑化を進めてきたほか、太陽光発

電用ソーラーパネル、夜間電力を有効利用する大規模氷蓄熱システム、ハイブリッド太陽灯の設置などが挙げられます。ほかにも、SC内のベンチなどへのリサイクルウッドの使用、エコセメントの活用、電飾サインに消費電力の少ないLEDの採用なども行っています。

さらに、株主の皆さまを対象に株主優待制度を新設し、優待商品として、「カーボンオフセットサービス」を選択できるようにしました。これを選択すると、日本の国別登録簿に無償で移転されるCO₂の排出権を取得できます。つまり、京都議定書の遵守に貢献できるのです。「金銭的な見返りだけを求めて投資したわけではない」とお考えの株主の皆さまにご協力いただくことこそ、環境を重視する企業としての意思なのです。

Question:

2009年2月期の配当金についてお聞かせください。

Answer:

株主の皆さまへの利益還元は重要な経営課題と認識しています。利益配分は、安定的な配当の継続を重視し、内部留保金については、事業基盤強化のための成長事業や新規事業など、経営体質強化のために有効投資していくことを基本方針としています。配当性向は、新規のSC開発や既存店の活性化を引き続き推進していくことから、年間15%を目途としています。

2008年2月期の1株当たりの配当金は、年間15円を予定していましたが、期末配当を10円実施することを決議しました。これにより、中間配当7円50銭と合わせた当期の年間配当金は、1株につき17円50銭となります。2009年2月期における1株あたりの配当金は、中間配当10円、期末配当10円の年間20円を予定しています。

Question:

2009年2月期の連結業績見通しについて教えてください。

Answer:

2009年2月期の連結業績は、営業収益130,000百万円(前年同期比34.3%増)、営業利益41,000百万円(同29.6%増)、経常利益40,000百万円(同30.4%増)、当期純利益21,000百万円(同20.4%増)と予想しています。1株当たり当期純利益は115円94銭(前年同期115円63銭)の見込みです。また、設備投資金額を82,000百万円、減価償却費は15,000百万円を見込んでいます。

当社は今後とも人を大切にしながら、お客さまの視点に立った魅力的なSCをつくり続け、着実に成長を目指していきます。

特集:イオンモールの徹底検証

日本の小売業界において、SCはますます存在感を増しています。イオンモール株式会社は、SC専門ディベロッパーのトップ企業として業界をリードしています。

■発展を続けるSC業界

日本におけるSCの歴史を簡単に見ていきましょう。1969年以前は、日本全国に129のSCがあり、大都市の中心部の駅ビルや地下街、専門店ビルなど、公共の大量交通機関に隣接する、いわゆる日本型SCが高いシェアを占めていました。1970年代以降、都市地域と郊外地域のSCが拮抗し始め、SC開発の主流が郊外地域へと転換していきました。（社団法人日本ショッピングセンター協会発行『SC白書』より）

この傾向は1990年代にいっそう顕著となりました。特に2000年6月、それまでの「大規模小売店舗法」が「大規模小売店舗立地法」に改正されたことで、郊外において大型のモール型SCの開店が増加し、年間100カ所前後のSCが建設され、2007年末には、全国のSC総数は2,804カ所に達しています。

SCの売上高が日本の小売売上高に占める割合も年々高まっており、他業態が横ばいであるのに比べ、過去約20年間にSCの売上高シェアが20%を超えるまでに成長しています。

こうしたSCの成長要因は、さまざまな業種・業態を複合化したSCが、お客さまに受け入れられたこと、モータリゼーションの進行と人口のドーナツ化現象によって、広い駐車場を備えるSCがファミリー層を中心に支持されたことなどです。さらに、主要な業態がSC出店へと店舗戦略を切り替えたことも大きな要因として挙げられます。

最近のSCでは、複数の核店舗と専門店のテナントから構成されるケースが広く注目されています。また、核店舗としては、総合スーパー（General Merchandise Store: GMS）に加え、百貨店が進出するケースも近年、見られるようになってきました。

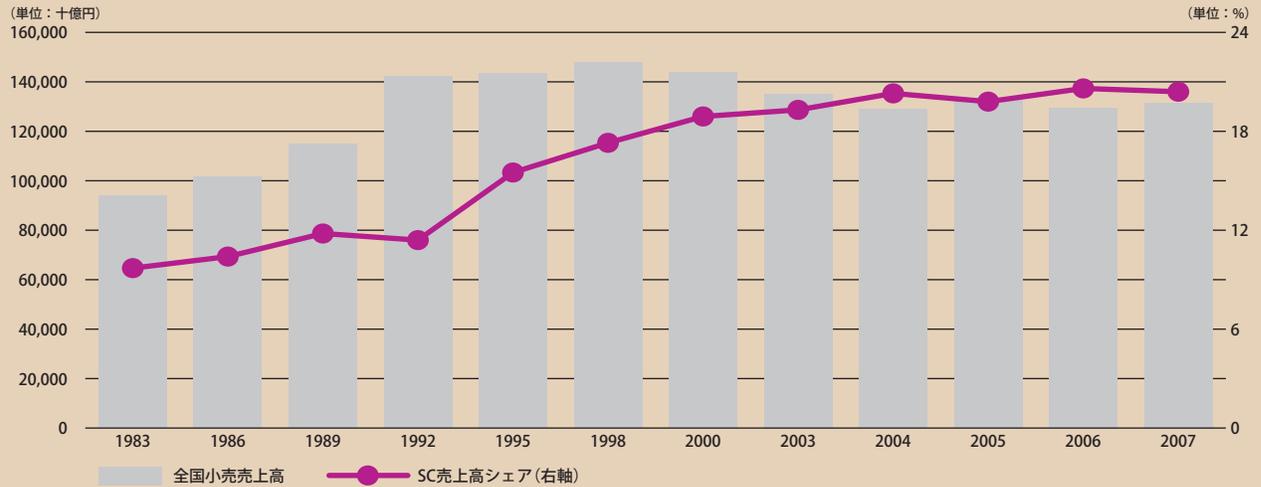
■大型SCでトップシェアを誇るイオンモール

ここ数年のSC業界では、話題性の高い、個性的なSCが注目を集めると同時に、施設の大型化が進んでいます。『SC白書』によると、2007年におけるSC当たりの平均店舗面積は16,673㎡（対前年比2.4%増）となったほか、同年に開設された全国89カ所のSCのうち、面積4万㎡以上の大型SCが31カ所となっています。2008年2月20日現在、イオンモールが運営している全国46SCにおける1SC当たりの平均面積は58,000㎡で、これは日本国内のSCの基準によれば、大型SCの範疇に入ります。イオンモールは、全国にある4万㎡以上の大型SCのうち38%を運営し、トップシェアを誇っています。

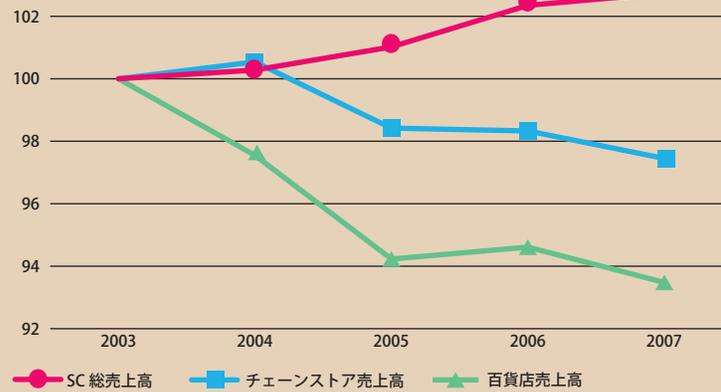
■サービス部門の強化という多機能複合化による集客力強化

SCを訪れるお客さまは、単なる商品の購入から、ショッピングセンターそのものを楽しむという傾向を強めつつあります。そのため当社は、物販に加え、飲食・サービス・アミューズメント・エンターテインメント・行政機能・コミュニティなどの要素も備えた多機能複合化を進めています。具体的には、レストランやファーストフード、医療機関、カルチャーセンター、映画館、ゲームセンターなどサービス部門の占める割合を増やしています。また、SC内のイオンホールを、確定申告や運転免許の講習、選挙の期日前投票、成人式などに開放して行政に協力するとともに、SCの敷地内で日本赤十字社の献血活動や、地元住民の皆さまが参加するお祭りや防災訓練などを行い、地域社会のコミュニティセンターとしての役割も果たしています。

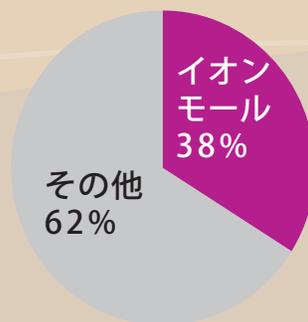
■全国の小売売上高に占めるSCのシェア



■業態別の売上高の推移 (2003年=100)



■大型SC(商業施設面積40,000㎡以上)でのイオンモールのシェア (2008年2月21日現在)



イオンモールは、SCの開発力・営業力などにおいて合併のシナジー効果を発揮し、さらなる成長発展に向かっていきます。

■「合併=ノウハウの融合」でSC開発力が向上

今回の合併では、郊外と大都市近郊でのSC開発力を発揮できる事業構造が実現されており、地域のニーズや商圈特性などを高いレベルで把握し、当社の開発力がいっそう高まっています。

当社のSC開発は、2つ以上の核店舗(総合スーパー(GMS)や百貨店、大型店舗)を専門店モールで結ぶ「2核1モール」と呼ばれる形態です。

専門店モールは、ファッションや生活雑貨・レストラン・エンターテインメント・サービスなど、多様な生活シーンに広がる豊富なバリエーションを用意し、多機能複合化を実現しています。さらに、“地元テナント”“地域初出店”“ナショナルチェーン店”を3分の1ずつ、バランスよく配置し、お客さまに向けて常に新鮮さと親近感を与えられるよう配慮しています。

■「まちづくり」を目指したマーケティング力

イオンモールでは、SC開発とは単に商業施設をつくるのではなく、「まちづくり」と考えています。住民の皆さまが愛着を持つ街の中心にSCが存在し、人々や文化とふれ合いながら、ともに発展させていくことが当社の使命と考えています。そのためにも、地域社会や行政との結びつきを大切にし、地域の産業振興や都市整備事業として位置づけられるSC開発を数多く手がけています。

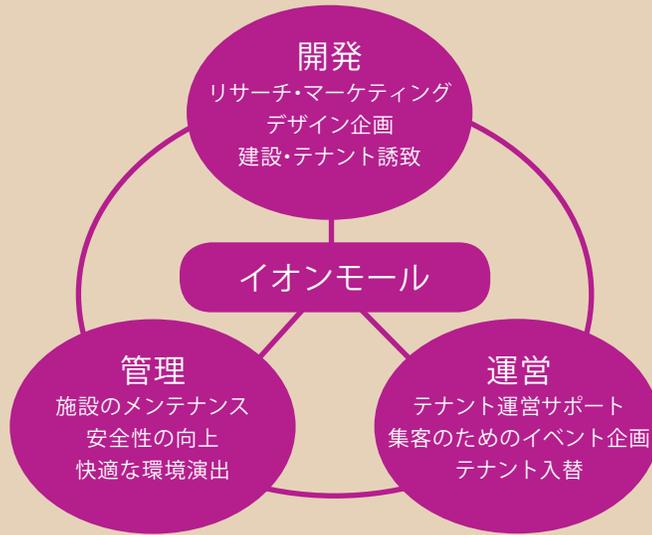
「まちづくり」をコンセプトとするSCづくりには、お客さまが、楽しく快適なショッピングができるように専門店のテナントミックスを図ることが重要です。そのため当社は、SCオープン後にも地域のニーズや商圈特性の変化に対応した専門店の入れ替え、計画的な増床・リニューアルを積極的に実施しています。

■経験と実績に培われた独自の運営ノウハウ

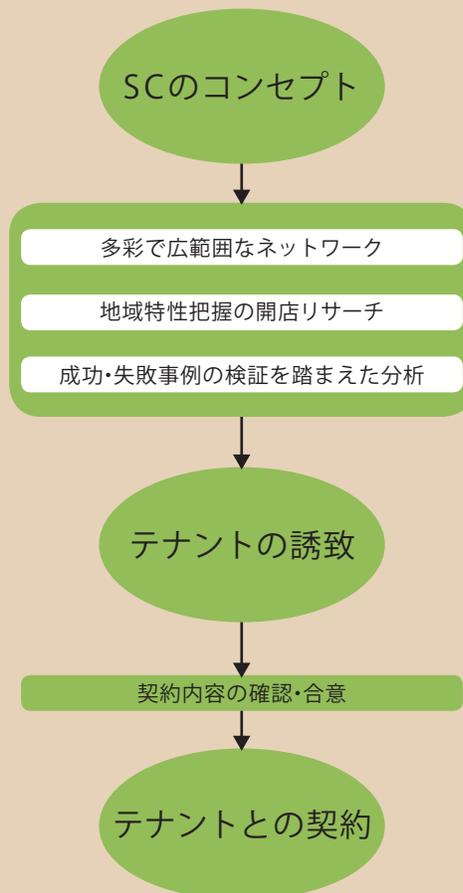
当社は、ビジネスパートナーである専門店に対して、売り場づくりのアドバイスやITを活用した売上情報の収集・分析結果などを提供し、幅広くサポートしています。結果として、“専門店からの出店希望が高いSC”という評価をいただき、ご来店いただくお客さまの増加、SCの売上向上につながっていると考えています。

例えば、当社のテナントリーシングは、まず「SCのコンセプト」の決定からスタートし、広範囲なネットワークを通じて地域のニーズや商圈特性を調査し、成功・失敗事例も検証したうえで「専門店を誘致」する段階に進みます。契約にあたっては、売上高などの経済的な要因はもとより、地域社会への貢献度や環境保全活動に関する考え方、サービス向上に取り組む姿勢、法規制の遵守状況などもチェックします。このようなことが、これまでの経験と実績によって培われた独自のノウハウであり、当社が「立地評価」「SC企画」「環境設計」「開発」「建設」「リーシング」「SC運営」まで、SCづくりについては日本でトップクラスのディベロッパーに成長できた要因と考えています。

■SC展開のコンセプト



■テナントリーシングの流れ



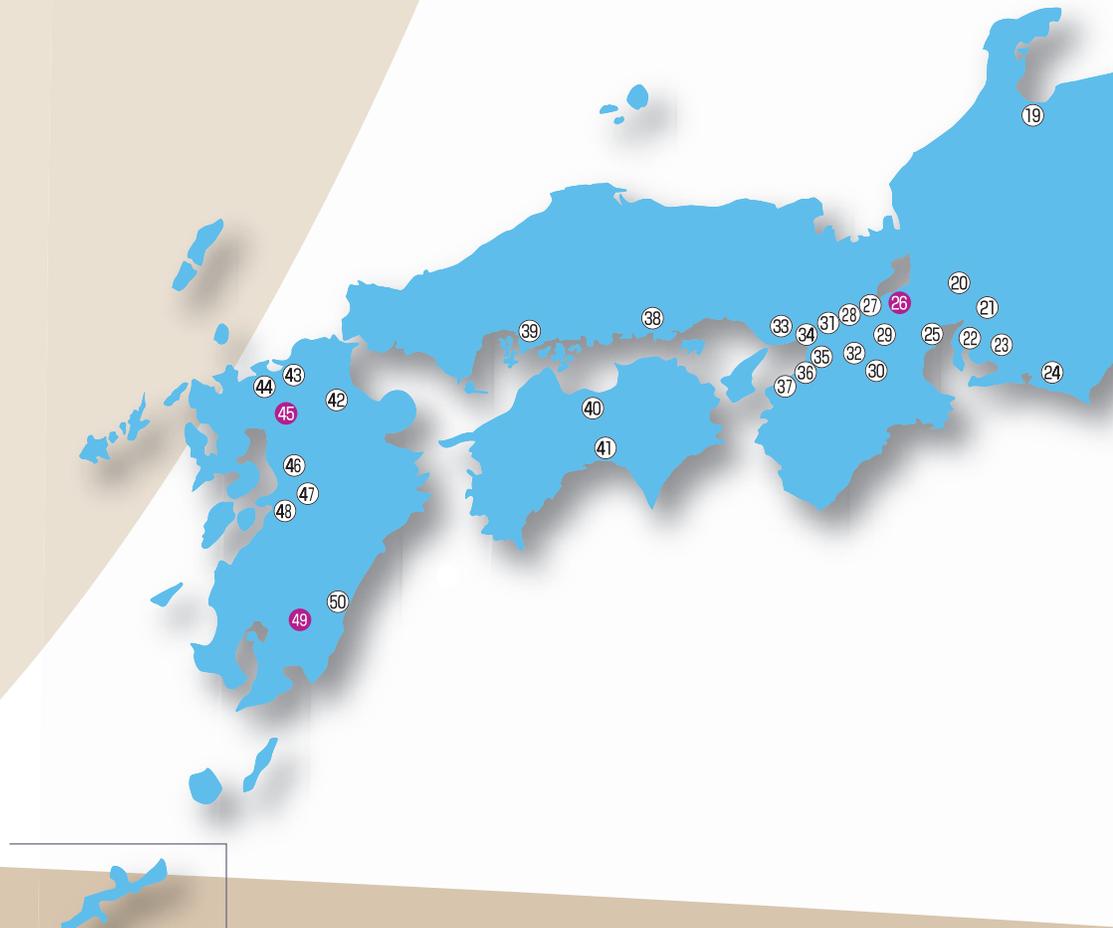
SC事業概況

合併により、郊外と大都市近郊の双方を得意とするSC専門ディベロッパーとして躍進中で、商業施設面積40,000㎡以上の大規模SC運営では日本最大のシェアを誇ります。

SC展開の拡大を継続

当社は、2007年8月21日の合併後、2SCを開店し、当期末で1都2府23県に46SCを展開するまでに成長しました。2009年2月期の取り組みとしては、「イオンレイクタウン (KAZE)」(埼玉県)、「イオンモール草津」(滋賀県)、「イオンモール筑紫野」(福岡県)、「イオンモールMiELL(ミエル)都城駅前」(宮崎県)の4SCを開店します。(P18参照)

既存SCでは2008年5月にリニューアルオープンした「イオンモール福岡ルクル」(福岡県)をはじめ、「イオンモール橿原アルル」(奈良県)、「イオンモール岡崎」(愛知県)、「イオンモール東浦」(愛知県)、「イオンモール鈴鹿ベルシティ」(三重県)、「イオンモール倉敷」(岡山県)の6SCの増床・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、SC競争力の強化、SC運営の効率化により、さらなる業績拡大に取り組んでいきます。





- ①イオンモールつがる柏
- ②イオンモール下田
- ③イオンモール秋田
- ④イオンモール盛岡
- ⑤イオンモール名取エアリ
- ⑥イオンモール水戸内原
- ⑦イオンモール羽生
- ⑧イオン レイクタウン (KAZE)
- ⑨イオンモール川口グリーンシティ
- ⑩イオンモール川口キャラ
- ⑪イオンモール成田
- ⑫イオンモール千葉ニュータウン
- ⑬イオンモール富津
- ⑭イオンモールむさし村山ミュー
- ⑮イオンモール日の出
- ⑯イオンモール大和
- ⑰イオンモール太田
- ⑱イオンモール高崎
- ⑲イオンモール高岡
- ⑳イオンモール木曾川キリオ
- ㉑イオンモール名古屋ワンダーシティ
- ㉒イオンモール東浦
- ㉓イオンモール岡崎
- ㉔イオンモール浜松志都呂
- ㉕イオンモール鈴鹿ベルシティ
- ㉖イオンモール草津
- ㉗イオンモール京都ハナ
- ㉘京都ファミリー
- ㉙ならファミリー
- ㉚イオンモール橿原アルル
- ㉛イオンモール寝屋川グリーンシティ
- ㉜イオンモール藤井寺
- ㉝イオンモール神戸北
- ㉞イオンモール伊丹テラス
- ㉟イオンモール鶴見リーファ
- ㊱イオンモール堺北花田ブラウ
- ㊲イオンモールりんくう泉南
- ㊳イオンモール倉敷
- ㊴イオンモール広島府中ソレイユ
- ㊵イオンモール新居浜
- ㊶イオンモール高知
- ㊷イオンモール三光
- ㊸イオンモール直方
- ㊹イオンモール福岡ルクル
- ㊺イオンモール筑紫野
- ㊻大津ショッピングプラザ
- ㊼イオンモール熊本クレア
- ㊽イオンモール宇城バリュー
- ㊾イオンモールMi ELL(ミエル)都城駅前
- ㊿イオンモール宮崎

※2007年9月22日よりすべてのショッピングセンターの名称を統一しました。
 また、京都ファミリー・ならファミリーはPM(プロパティ・マネジメント)物件です。
 ■は2009年2月期に新規開店予定のSCです。

新規SCの紹介

イオンレイクタウン (KAZE)

(埼玉県 越谷市)

- 2008年10月2日グランドオープン
- 敷地面積:264,161㎡
(イオン株式会社が運営する「MORI」も含む)
- 商業施設面積:「KAZE」80,736㎡
- 当社が運営する「KAZE」とイオン株式会社が運営する「MORI」を合わせて国内最大級となるショッピングセンター。「KAZE」は、大型核店舗3店と214店舗で構成。「越谷レイクタウン駅」に直結しており、鉄道利用のお客さまも見込まれる。



イオンモール草津

(滋賀県 草津市)

- 2008年秋グランドオープン予定
- 敷地面積:165,410㎡
- 商業施設面積:91,618㎡
- アパレル関連から雑貨、飲食・サービスなど約200店からなる専門店街と、核店舗にGMSの「サティ」、サブ核店舗にシネマコンプレックスなどの大型店を配置する。



イオンモールMiELL (ミエル) 都城駅前

(宮崎県 都城市)

- 2008年冬グランドオープン予定
- 敷地面積:62,576㎡
- 商業施設面積:35,000㎡
- 大空間のエンクロードモールを形成し、ショッピングに加え、レストランやエンターテイメント機能も付加した質の高い商業空間を創出。都城駅前に位置し、鉄道利用のお客さまも見込まれる。



イオンモール筑紫野

(福岡県 筑紫野市)

- 2008年冬グランドオープン予定
- 敷地面積:98,213㎡
- 商業施設面積:75,180㎡
- アパレル関連から雑貨、飲食・サービスなど約180店からなるイオンモール専門店街と、核店舗にGMSの「ジャスコ」、サブ核店舗にシネマコンプレックスなどの大型店を配置する。



機構改革

積極的な新規SCの開店、既存SCの収益力強化を推し進めるため、機動的な機構改革を実施しています。

営業本部は、東北・北関東・南関東・中部・近畿・中国四国・九州の7地域別に営業部を編成して、マーケティング・現場サポートの機動性を高め、SC営業力の強化に取り組んでいます。また、営業本部には、PM（プロパティ・マネジメント）営業部・マーケティング部・SCサポート部・新店企画部を設け、SC事業の強化に取り組んでいます。

開発本部は、地域社会との共生を図り、地域に根ざしたSC開発を進めるため、組織体制を東日本・中部・西日本・九州の4地域別とし、開発体制を強化しました。

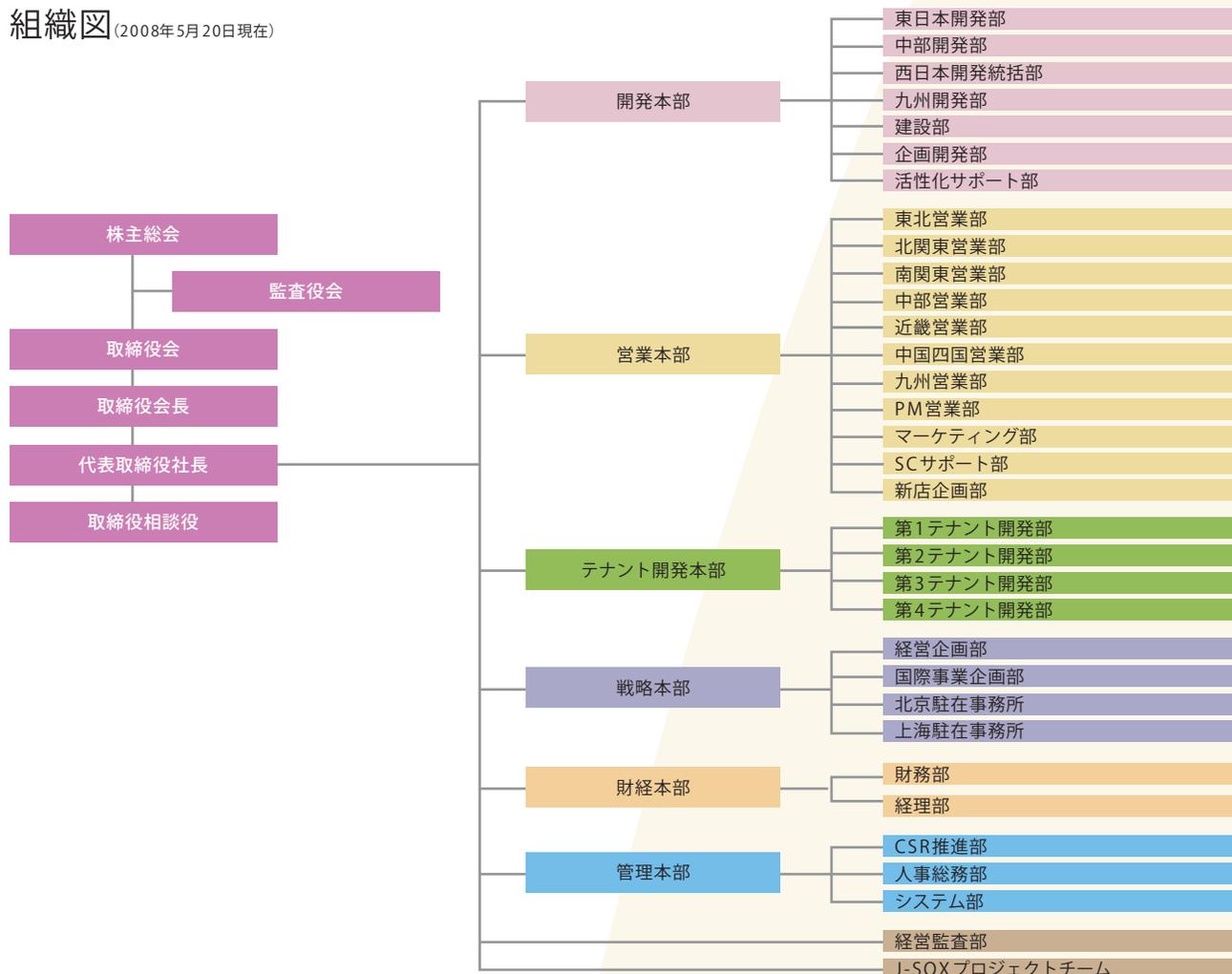
活性化事業

活性化事業として社内に専門部署を設置し、自社グループ企業以外のブランドである駅ビルやそのほかの商業施設に対して、これまで蓄積してきたSC運営ノウハウの提供を検討しています。現在、JR東日本・常磐線土浦駅の駅ビルの活性化事業を進めています。

国際事業の強化

中国でのSC事業の展開に向けた取り組みとしては、2008年に北京での1号店開店を進めています。2007年の北京事務所の開設（2008年7月現地法人設立）に続き、2008年5月には上海事務所を開設し、新規SCの開店に向けた取り組みを積極的に進めていきます。

組織図 (2008年5月20日現在)



外部評価

当社は、「お客さま第一」という基本理念に軸足をしっかりと据えながら、環境に配慮したSCづくりや、すべてのお客さまにご満足いただけるようなSCづくりこそが、成長を支える原動力と考えて経営を進めています。当期、これらの活動に対し、各方面から、以下に示すような高い評価をいただきました。

- 日経環境経営度調査「倉庫・不動産・その他部門」 第1位(日本経済新聞社)
- 日経多角的企業評価システム「プリズム(PRISM)」 1,033社中48位(日本経済新聞社)
- 国際的SRIインデックス「FTSE4Good」 4年連続組入れ実績
- 大阪・心ふれあうまちづくり大賞「大阪市長賞」受賞:「イオンモール鶴見リーファ」(大阪府・大阪市)
- 「くまもとUD大賞」受賞:「イオンモール熊本クレア」(熊本県)
- 日本SC大賞「人にやさしいSC賞」受賞:「イオンモール下田」(日本ショッピングセンター協会)
- 優秀省エネルギー機器「会長賞」受賞:「イオンモール名取エアリ」(日本機械工業連合会)



イオンモール鶴見リーファ
すべての人にやさしいまちづくりの模範となる都市施設として「大阪市長賞」を受賞



イオンモール熊本クレア
県政の柱に掲げられたUDの拡大を後押しする初の「くまもとUD大賞」で大賞を受賞



イオンモール下田
UD施設および地域のNPOとの連携などの取り組みで「人にやさしいSC賞」を受賞



イオンモール名取エアリ
年間での省エネルギー率が高い空調用水循環システムを導入し、「会長賞」を受賞

保険代理店事業

当部門では収益基盤の確立を目指して、多様化するお客さまのニーズにいち早くお応えすべく、積極的な営業活動とサービス向上に取り組んでいます。特に、個人分野を強化しており、保険ショップのSCへの出店は2店にとどまりましたが、既存店が大変、好調に推移しています。当期末における保険ショップは33店になりました。法人分野において、提案型営業により契約数が拡大した結果、当事業部門の営業収益も大幅な増収となりました。

なお、2008年2月21日に、保険代理店事業をイオン保険サービス株式会社(旧エヌ・シー・エス興産株式会社)に分割し、当社の持分適用関連会社(持株比率48.69%)としました。

増床・リニューアル



イオンモール岡崎

「イオンモール岡崎」は、ジャスコ岡崎南店(1995年オープン)の隣地に、新たに核店舗として百貨店の岡崎西武と130の専門店街を新設し、2核1モールの本格的なリージョナルショッピングセンター(RSC)として、2000年9月にオープンしました。今回の増床リニューアルで、これまでお客さまからご要望の高かったエンターテインメント機能の「シネマコンプレックス」「アミューズメント施設」やレストラン、キッズ関連などサービス部門を中心に専門店を導入します。



イオンモール榎原アルル

今回の増床リニューアル計画は、核店舗ジャスコと専門店約130店舗に、新たに専門店約100店舗を誘致し、さらに充実した利便性の高いワンストップショッピングセンターを目指します。今回のリニューアルは、メインターゲットとしては従来からの30代ファミリーを中心に二世帯・三世帯のファミリー層を対象とし、今までにない新しいライフスタイルの提案を行い、上質なショッピングセンターを提案します。

CSRへの取り組み

SCは規模が大きく、その開発・管理・運営にあたっては、地域にさまざまな影響を与えます。当社では「経済」「社会」「環境」のバランスを常に考えながら、地域とともに発展するSCの実現を目指しています。

CSRの推進に向けて

当社は、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出店が「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、そこで働く従業員の方々、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、当社と当社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ていきます。

CSR推進体制

当社では、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。これは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。

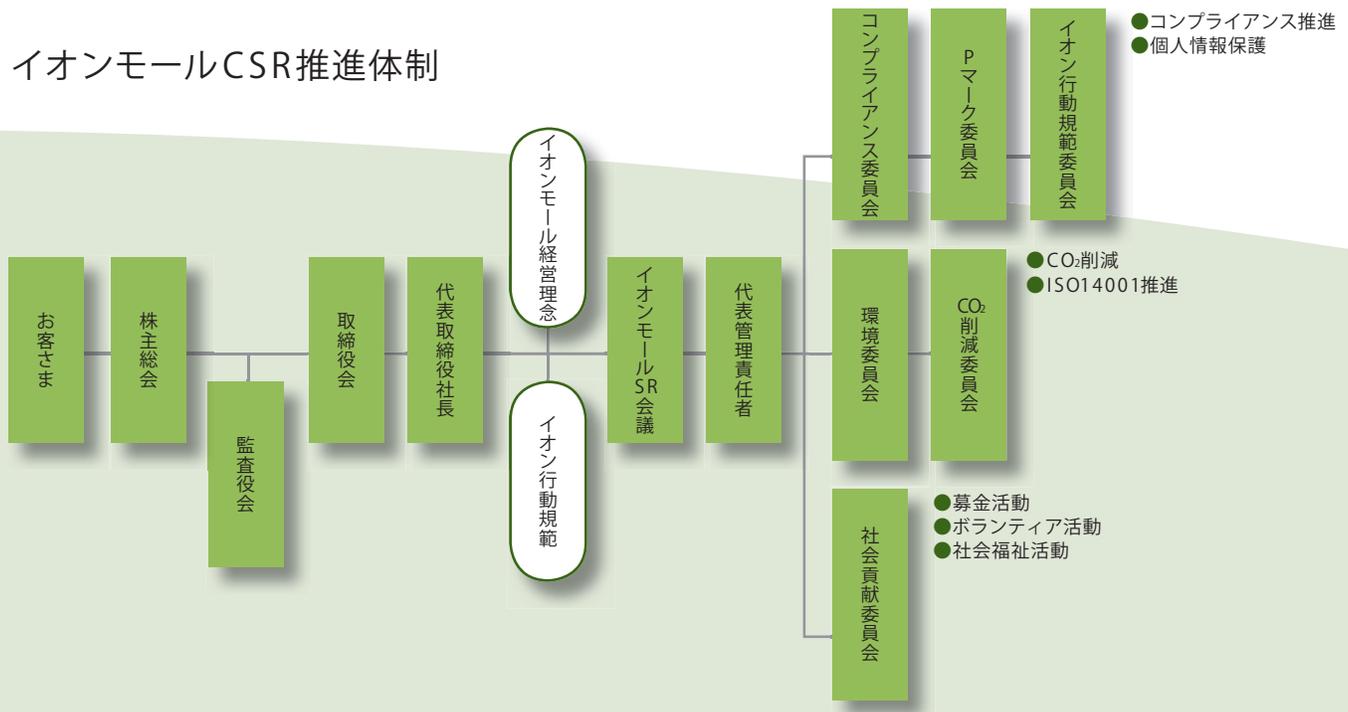
2008年2月期は、省エネルギーの推進、安全・安心への取り組みの強化、専門店への支援の充実、日本版SOX法への対応などのテーマを掲げて着実に実行しています。

なお、詳細は『イオンモール サステナビリティレポート 2008』*をご覧ください。

※当社ホームページに記載しています。

<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(すべての人のためのデザイン)を積極的に導入しています。例えばSC内の案内サインをわかりやすくしたり、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伺う体制を構築しています。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。



館内サイン
フロア内のどこからでも見える視認性の高い色とサイン



優先席
座面を低くした、広くて座りやすいデザイン



トイレ
男性・多目的・女性・お子さま用と色分けで区別



女性用トイレ
ベビーカーも入れる、ゆったりした空間を確保



インフォメーション
お子さまや車椅子の方も利用しやすい高低2つのカウンター



身体障害者用リモコン駐車場
登録した方のみ、リモコン操作で入庫が可能

■従業員の方々へ

当社の成長の原動力は、従業員の方々の「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。育児と仕事の両立を支援することや父親の育児休暇取得促進制度、子供の職場見学会の開催など、働きやすい職場環境を構築することによって、2007年8月に千葉県で7社目となる「子育てに優しい企業」に認定されました。



子供の職場見学会



育児と仕事の両立支援をまとめたガイドブックを社内イントラネットに掲示



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・投資家の皆さまへ

株主・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、定

期的な財務情報の開示と、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

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、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



「おもてなし」の心で接客

■地域社会に向けて

新たなSCのオープンは、その地域で約2,000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とらえ、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。



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



個人投資家向け説明会は、2009年2月期に関東・中部・関西のSCにて8回実施予定

■テナントの皆さまへ

テナントの発展は当社SCの発展と認識しており、テナントの支援策として、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め、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、



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

当社は、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CO₂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「人と環境にやさしい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、当社でも「イオンモール環境長期計画」に基づいてCO₂排出削減への取り組みを本格化させています。

まず、SCから排出されるすべての廃棄物をリサイクルするゼロ・エミッションSCへの取り組みを進めています。設備面では、当社のSCは大型であるがゆえに電力の消費も大きくなるため、自然エネルギーの活用や効率的な電力の利用を進めています。具体的には、太陽光・風力などの自然エネルギーを活用した発電設備の積極的な導入や、夜間電力を昼間に使用する大規模氷蓄熱システムやNAS電池(ナトリウム硫黄電池)を導入するなどCO₂を削減するとともに、電力負荷平準化にも貢献しています。さらに外部の照明サインにはLEDを使用し、消費電力量を抑えています。また、

屋上の緑化を進め、温暖化の防止に向けた取り組みも進めています。

一方、多くのお客さま、ならびに従業員がSCで長い時間を過ごすため、水の消費量も多くなります。そこで、SC内で使用した上水をトイレなどに再利用できるよう、中水利用システムを導入しました。導入後のSCでは、1日当たりの汚水量を約500キロリットル節約しています。

また、建築物が地球環境・周辺環境にどのくらい配慮しているかを評価する、建築物総合環境性能評価システム「CASBEE[®]」を導入しており、高い評価を得ています。

以上のような環境保護への多面的な取り組みにより、2007年11月に企業が環境対策を経営と両立させる取り組みを評価する「第11回 日経環境経営度調査」の倉庫・不動産部門で第1位となったほか、2008年3月には社会的責任投資指標の「FTSE4 Good Index」に4年連続で選定されました。

※CASBEE (Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency) :2001年に国土交通省が主導し、財団法人建築環境・省エネルギー機構内に設置された委員会が開発した建築物の環境性能評価システム



屋上緑化(「イオンモール日の出」)



植樹活動(「イオンモール羽生」)



NAS電池システム(「イオンモールむさし村山ミュージ」)



太陽光発電パネル(「イオンモール羽生」)

CSRトピックス

■ 株式会社投資信託「損保ジャパン・グリーン・オープン」で

Aランク評価

「損保ジャパン・グリーン・オープン(愛称:ぶなの森)」(以下、ぶなの森)とは、わが国の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含む)し、環境問題に積極的に取り組む企業を主要対象とした株式投資信託です。環境問題への取り組み状況と本来の投資価値の両面から分析し、評価の高い銘柄に投資するという特色をもつ「ぶなの森」において、イオンモールはAランクの評価をいただきました。

■ 「わが国企業のCSR経営の動向調査2007」に選定

「わが国企業のCSR経営の動向調査2007」とは、UBSグローバル・アセット・マネジメント、住友信託銀行、住信アセットマネジメント、大和証券投資信託委託を提出先とする社会的責任投資のための企業情報提供調査結果で、イオンモールは「社会的責任経営の取組みの進んだ企業」として選定されました。主な調査項目には「環境マネジメント」や「顧客に対する誠実さ」「社会活動への積極関与」などがあります。

■ 2008年度版のサステナビリティレポートを発行

『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2008』を発行しました。本報告書は、ホームページ(<http://www.aeonmall.com/environment/sr.html>)にも掲載しています。



■ 株式会社投資信託「エコ・バランス」の不動産業で最高の評価

「エコ・バランス(愛称:海と空)」とは、地球温暖化防止に積極的に取り組む企業に重点的に投資する株式投資信託です。イオンモールは、不動産業で一番良い評価を得ました。2007年12月末基準の「エコ・バランス」月次レポートには、以下のように記載されています。

銘柄名	業種	比率(%)
イオンモール(株)	不動産業	1.0

■ 第11回「企業の環境経営度」調査不動産部門で1位

「企業の環境経営度」調査は、上場・ジャスダック上場・新興市場上場(2007年8月1日時点)・非上場有力企業を対象に、企業が温暖化ガスや廃棄物の低減など環境対策と経営効率の向上をいかに両立しているかを評価するものです。イオンモールは、第11回「企業の環境経営度」調査の不動産部門で1位(回答企業数11社)となりました。

	スコア	運営・教育体制/長期目標	汚染対策・情報公開	資源循環	温暖化対策
イオンモール(株)	388	100	100	88	100
所属業種の平均スコア	185	53	48	50	33

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、豊かな社会と暮らしの実現への貢献により、社会の発展に寄与することを目指しています。環境保全および社会貢献活動を企業活動の機軸としながら、主力事業であるショッピングセンター事業では「ショッピングセンターづくりを通して地域社会の生活・文化の向上、商業の発展に寄与すること」を基本方針としています。

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。

当社では、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の強みをさらに強化するとともに、監査役制度の採用により経営の健全性の維持・強化に取り組んでいます。これらの体制のもと、経営の透明性と効率性の向上、コンプライアンス、リスク管理の強化を推し進め、さらなるコーポレート・ガバナンス体制の充実に努めていきます。

保険代理店事業では「時代の変化に対応したリスクマネジメントとサービスの提供を通じて、お客さまと社会の発展に貢献すること」を基本方針としています。なお、本事業は持分適用関連会社であるイオン保険サービス株式会社(旧エヌ・シー・エス興産株式会社)にて展開しています。

内部統制システムに関する基本的な考え方

1. 取締役の職務執行に係る情報の保存・管理の体制

業務執行取締役は、その職務の執行に係る文書そのほかの情報につき、当社の社内規定に従い、適切に保存および管理を行っています。

2. 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回定時に開催するほか、必要に応じて適宜、臨時に開催するものとし、当社の経営方針および経営戦略に係る重要事項については事前に経営会議において議論を行い審議し、取締役会の承認を経て執行しています。また、取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規定・業務分掌規定・職務責任権限規程において、それぞれの責任・執行手続きの詳細について定めることとしています。

3. 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するとともにイオン行動規範を遵守しています。また、行動規範や内部通報制度および当社固有の問題を織り込んだコンプライアンスマニュアルを独自に作成し、社内教育に取り入れています。

4. 反社会的勢力の排除に向けた基本的な考え方および整備状況

反社会的勢力を排除することが企業の社会的責任であることを認識し、反社会的勢力との一切の関係を遮断し、断

固としてこれを排除する方針を全社員に明示します。

反社会的勢力による不当請求があった場合には、総務、法務などを所轄する人事総務部が中心となり、民事および刑事の法的責任を含め、外部専門家や捜査機関とも緊密な連携を構築し、組織として対応します。

5. 会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

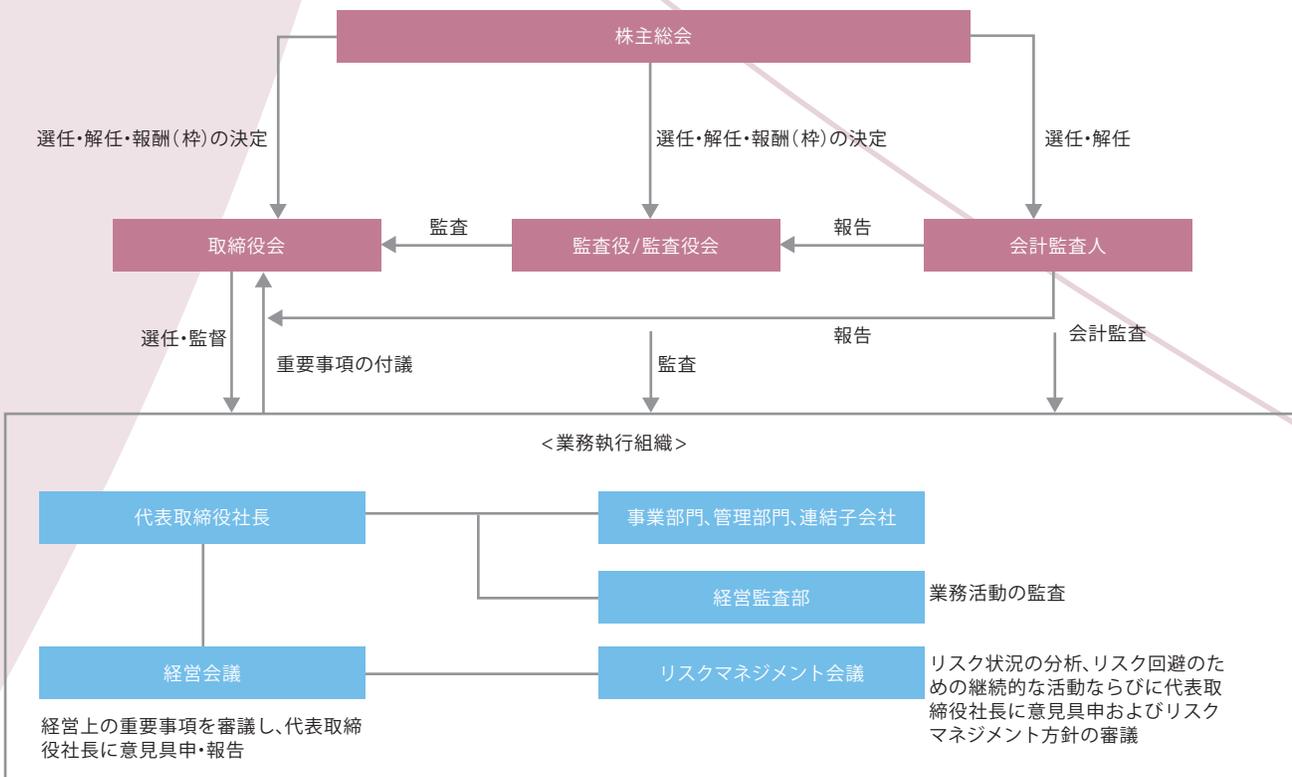
グループ各社の関係部門が定期的に担当者会議を開催し、法改正対応の動向・対応の検討、業務効率化に資する対処事例の水平展開などを進めています。ただし、具体的対応の決定については、各社の事情に応じて各社が自主決定するものとしており、各社相互の事例紹介を通じて情報の共有化を図っています。親会社と当社の株主の利益が実質的に相反するおそれのある、親会社との取引および親会社とで競争を行うに当たっては、必ず取締役会に付議の上、決定しています。

6. 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外部監査人の報告を受けることにより、監査業務の実効性の確保に努めています。なお、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、必要な人員を、監査役会との協議の上、人選し配置するものとしています。

監査役から監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関しほかの職員の命令を受けないものとしています。また、補助使用人の人事異動・人事評価・懲戒に関しては監査役会の事前の同意を得るものとしています。また、取締役および使用人は当社の業務または業績に影響を与える重要な事項、法令違反のほかコンプライアンス上の問題について監査役に速やかに報告するものとしています。さらに、監査役からの、取締役および使用人に対する事業報告の要請については、迅速かつ誠実に対応するものとしています。

コーポレート・ガバナンス組織図



2008年2月期のコンプライアンスの実施状況

■イオンモールSR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。SC事業と保険代理店事業でお客さまからご提供いただく個人情報の保護・管理体制をさらに強化し、プライバシーマークを認証取得しました。

■監査役と会計監査人と連携状況

監査役会は、会計監査人と必要な都度、相互の情報交換・意見交換を行うなどの連携を密にして、監査の実行性と効率性の向上に取り組んでいます。

■監査役と内部監査部門の連携

内部監査部門としては、現場の各執行部門から独立した経営監査部を設け、上期は1名、下期は3名の専任者が各部門長と連携を取りながら、業務全般にわたる内部統制の有効性および実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、経営監査室と必要な都度、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。

■役員報酬関係

取締役および監査役の報酬などの額

区分	支給人数	支給額
取締役	20名	281,163千円
監査役	4名	24,778千円
合計	24名	305,941千円

1.株主総会による

取締役報酬限度額 年間 600,000千円
(2007年5月17日株主総会決議)

監査役報酬限度額 年間 50,000千円
(2002年5月8日株主総会決議)

2.上記支給額には、役員賞与見込額130,000千円(取締役に
対し130,000千円)および役員退職慰労金引当金繰入額6,316
千円を含めています。

3.社外役員の報酬の総額、および親会社または当該親会社
の子会社の役員を兼任している場合の親会社または子会
社からの役員報酬などの総額

	支給人員	報酬などの額	親会社または当該親会社の子会社からの役員報酬
社外役員の報酬などの総額	4人	2,477万円	4,986万円

■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り全従業員に対して徹底しています。

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体制を整備して対応しています。

取締役および監査役 (2008年5月9日現在)



専務取締役
山中千敏

取締役会長
林直樹

代表取締役社長
村上教行

専務取締役
木村洋一



常務取締役
池田吉成

常務取締役
小西幸夫

常務取締役
西尾徹二

常務取締役
平林秀博

常務取締役
藤塚賢三



取締役
相馬勝

取締役
村井正人

取締役
寺澤洋一

取締役相談役
岡田元也

取締役
大西秀明

取締役
岩本博

取締役
高橋富士夫

取締役
岩本馨



監査役
林有恒

常勤監査役
横井賢

監査役
西松正人

監査役
岡崎隆夫

財務セクション

6年間の要約財務サマリー	32
財務分析	33
連結貸借対照表	40
連結損益計算書	42
連結株主資本等変動計算書	43
連結キャッシュ・フロー計算書	44
連結財務諸表注記	46
独立監査人の監査報告書	58

6年間の要約財務サマリー

イオンモール株式会社および子会社
2月20日終了連結会計年度

	単位:百万円 (1株当たり情報を除く)					単位:千米ドル (1株当たり 情報を除く)	
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2008
連結会計年度:							
営業収益	¥ 30,836	¥ 35,316	¥ 42,764	¥ 52,903	¥ 62,253	¥ 96,806	\$ 896,711
営業利益	9041	11,407	14,911	18,510	21,879	31,642	293,120
当期純利益	3,878	5,577	7,782	10,369	12,181	17,439	161,551
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,824	13,288	22,539	15,687	21,150	27,169	251,679
投資活動によるキャッシュ・フロー	(4,675)	(14,969)	(17,033)	(12,281)	(40,664)	(8,748)	(81,037)
財務活動によるキャッシュ・フロー	(2,859)	1,669	(7,164)	1,647	13,225	(20,441)	(189,357)
1株当たり情報(単位:円、米ドル):							
当期純利益	¥ 167.73	¥ 188.91	¥ 257.93	¥ 171.99	¥ 203.00	¥ 115.63	\$ 1.07
配当額	25.00	25.00	30.00	25.00	30.00	17.50	0.16
連結会計年度末:							
純資産額	¥ 23,762	¥ 32,247	¥ 39,343	¥ 49,103	¥ 60,034	¥122,734	\$1,136,954
総資産額	154,190	166,799	191,255	202,132	233,057	377,661	3,498,483
有利子負債	70,124	68,977	62,573	65,126	79,859	84,242	780,382
財務指標(単位:%):							
株主資本比率	15.4	19.3	20.6	24.3	25.6	32.4	—
ROE(自己資本利益率)	19.1	19.9	21.7	23.4	22.4	19.2	—
株価収益率	13.7	18.5	30.6	28.2	34.9	32.9	—

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。

2. 米ドル金額は、読者便宜のため、2008年2月20日の概算の換算レートである1ドル=108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2003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とおりであります。

	2003	2004	2005	2006	2007
1株当たり当期純利益	¥ 34.62	¥ 47.22	¥ 64.48	¥ 85.99	¥ 101.50
1株当たり配当金	¥ 4.84	¥ 6.25	¥ 7.50	¥ 12.50	¥ 15.00

財務分析

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。

左記をまとめると、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下田タウン株式会社(連結子会社)により構成され、当社はSC事業および保険代理店事業を行っています。また、子会社の下田タウン株式会社は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イオン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。また、親会社の子会社であるイオンディライト株式会社は、当社が運営するSCにおけるビルメンテナンス業務を当社から請け負っています。

なお、2008年2月21日に保険代理店事業をイオン保険サービス株式会社(旧エヌ・シー・エス興産株式会社)に分割しました。イオン保険サービス株式会社は、イオンの保険事業を統括する会社として、イオン株式会社、イオンモール株式会社、イオンクレジット株式会社の3社の出資により発足した会社です。イオン保険サービス株式会社は、当社の関連会社となり、持分法適用会社(持株比率48.69%)となりました。

営業状況

事業環境

当期(2008年2月20日に終了した1年間)におけるわが国経済は、企業業績の改善や緩やかな回復基調で推移してきましたが、米国のサブプライムローン問題に端を発する世界同時株安や米国経済の減速など、景気の先行き不透明感が増えています。

原油価格や原材料の高騰による消費者物価の上昇により、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。

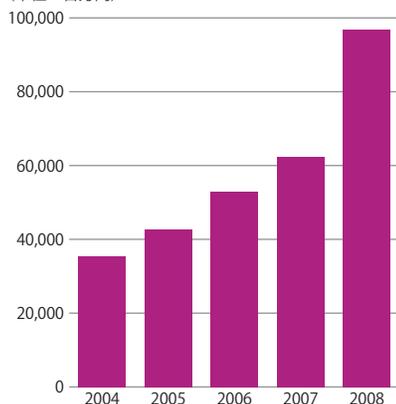
このような状況の中で、当社は小売業に精通したSC専門ディベロッパーのノウハウを発揮し、お客さまニーズに対応した地域一番の競争力あるSCづくりを推し進めています。

2007年3月20日には、株式会社ダイヤモンドシティと、当社を存続会社とする合併を対等の精神で行うことについて合意・発表し、5月17日開催の定時株主総会で承認決議をいただき、8月21日に新生「イオンモール株式会社」として新たなスタートを切りました。

11月には、新生「イオンモール株式会社」1号店となる「イオンモール羽生」(埼玉県)、「イオンモール日の出」(東京都)をグランドオープンしました。既存SCにおいては、11月に「イオンモール川口キャラ」(埼玉県)、「イオンモール千葉ニュータウン」(千葉県)の増床・リニューアルを実施しました。

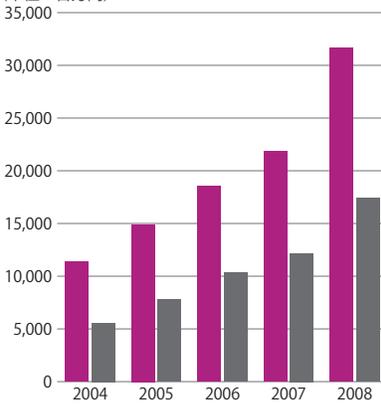
■営業収益

(単位：百万円)



■営業利益および当期純利益

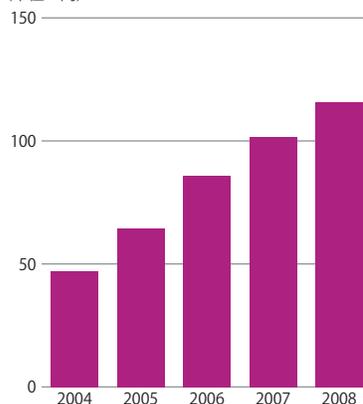
(単位：百万円)



■ 営業利益
■ 当期純利益

■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。

業績概要

当期の営業収益は、合併により2007年8月21日以降のダイヤモンドシティ19SCの増加269億3百万円に加え、新規開設5SC（前連結会計年度3SC、当連結会計年度2SC）の寄与もあり、345億53百万円増加の968億6百万円（前年同期比155.5%）となりました。

事業規模の拡大により営業原価が213億57百万円増加し、販売費及び一般管理費も34億33百万円増加しましたが、営業利益は、97億63百万円増加の316億42百万円（同144.6%）となりました。

その他の収益（費用）は、固定資産売却益23億62百万円や「イオンモール名古屋ワンダーシティ」（愛知県）の建替えに伴う中途解約補償金受入19億25百万円があったものの、固定資産除売却損11億61百万円、減損損失47億35百万円、支払利息23億62百万円などにより、純額で23億2百万円のマイナスとなりました。

これらの結果、当期純利益は、174億39百万円（同143.2%）、1株当たり当期純利益は、115.63円となりました。当社は、2007年2月21日付で株式1株につき2株の株式分割を行いましたので、当該株式が前期首に行われたと仮定した場合の2007年2月期における1株当たり当期純利益は、101円50銭となり、1株当たり当期純利益は実質的に増益となります。

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（2008年2月20日）の資産合計は、前期末と比較して1,446億4百万円増加の3,776億61百万円となりました。2007年8月21日のダイヤモンドシティとの合併により1,400億77百万円増加していますので、合併による増加を除くと

45億27百万円の増加となります。

流動資産は前期末より67億円増加の178億32百万円となりました。合併による増加59億37百万円を除くと7億63百万円の増加となります。

固定資産は前期末より1,379億4百万円増加の3,598億29百万円となりました。合併による増加1,341億40百万円を除くと37億64百万円の増加となります。主な増加の要因としては、「イオンモール堺北花田プラウ」および「イオンモール千葉ニュータウン」のモール棟・シネマ棟の流動化により219億46百万円減少、減価償却で107億51百万円減少、減損損失により47億35百万円減少したものの、新規2SCの開設などによる建物などの資産が増加したことによるものです。

負債合計は、前期末より819億4百万円増加の2,549億27百万円となりました。合併による増加908億72百万円を除きますと89億68百万円の減少となります。これは主に営業キャッシュ・フローおよび有形固定資産の売却による収入を原資に有利子負債172億33百万円返済したことによるものです。

これらの結果、総資産に占める負債比率は前期末の74.2%から67.5%に低下し、有利子負債比率についても前期末の34.3%から22.3%に低下し、財務体質の強化を図ることができました。

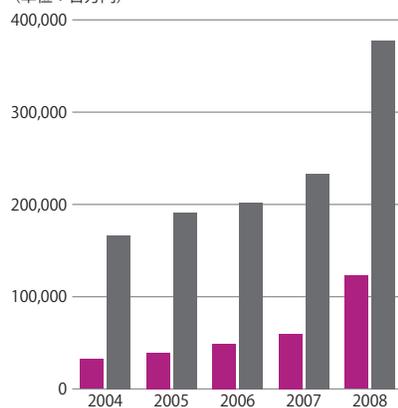
なお、機動的な資金調達を目的として、2008年4月7日付けにて株式会社格付投資情報センター（R&I）にてA+の格付けを取得しました。

純資産合計は、前期末と比較して627億円増加の1,227億34百万円となり、自己資本比率は前期末の25.6%から32.4%に向上しました。

これらの結果、総資産に占める負債比率は前期末の74.2%から67.5%に低下し、有利子負債比率につきまして

■総資産および純資産

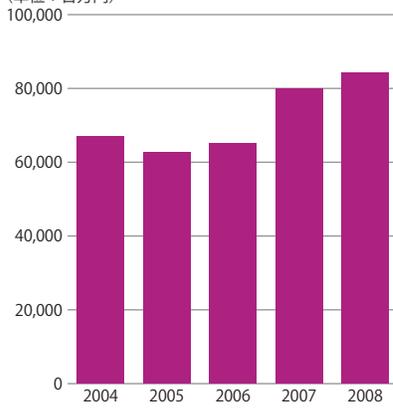
（単位：百万円）



■純資産
■総資産

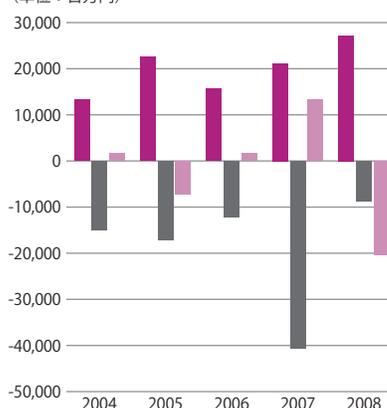
■有利子負債

（単位：百万円）



■キャッシュ・フロー

（単位：百万円）



■営業活動によるキャッシュ・フロー
■投資活動によるキャッシュ・フロー
■財務活動によるキャッシュ・フロー

も前期末の34.3%から22.3%に低下し、財務体質の強化を図ることができました。

なお、機動的な資金調達を目的として、2008年4月7日付けにて株式会社格付投資情報センター(R&I)にてA+の格付けを取得いたしました。

純資産合計は、前期末と比較して626億99百万円増加の1,227億34百万円となり、自己資本比率は前期末の25.6%から32.4%に向上いたしました。

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、271億69百万円(前期は211億5千万円)となりました。当期では、ダイヤモンドシティとの合併および新規2SCのオープン(「イオンモール羽生」、「イオンモール日の出」)により、運営SC数が46となり、税金など調整前当期純利益が293億4千万円(同206億37百万円)、減価償却費が109億33百万円(同86億11百万円)となったことなどによるものです。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果、減少した資金は、88億48百万円(前期は406億64百万円の支出)となりました。当期では、新規SCの開設による有形固定資産の取得による支出が375億64百万円(同445億48百万円)となる一方、「イオンモール千葉ニュータウン」のモール棟・シネマ棟の建物および「イオンモール堺北花田プラウ」の土地・建物を流動化したことにより、有形固定資産の売却による収入が242億85百万円(同5億35百万円)となったほか、新設SCの預り保証金が87億24百万円(同92億73百万円)増加し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、減少した資金は、204億41百万円(前期は132億25百万円の増加)となりました。当期では、新たな長期借入(前連結会計期間270億円)を行わず、一方で、長期借入金を141億33百万円(同127億68百万円)返済したことなどによるものです。

以上の結果、当期における現金および現金同等物は、前期と比較して37百万円減少した31億99百万円となりました。

株式分割の影響

2007年2月21日付けで株式1株につき2株の株式分割を行っています。当該株式が前期首に行われたと仮定した場合の2007年2月期における1株当たり当期純利益は、101円50銭となり、2007年2月期における1株当たり純資産は、497円50銭となります。

配当政策

当社は収益力向上により、株主の皆さまへの利益還元を重要な経営政策と認識しています。利益配分は、株主の皆さまへの安定的な配当継続を重視するとともに、内部留保金については、事業基盤強化のための成長事業・新規事業など、経営体質強化のために有効投資していくことを基本方針としています。配当性向については、引き続き新規SCの開発や活性化を行うことから、年間15%を目途としています。

当期における1株当たりの配当金は、年間15円(中間配当7円50銭、期末配当7円50銭)を予定していましたが、2008年4月7日開催の取締役会にて1株につき10円の期末配当を実施することを決議しました。これにより、中間配当金(7円50銭)と合わせた当期の年間配当金は1株につき17円50銭となります。

次期の年間配当金は、1株につき20円を予定しています。

次期の業績見通し

次期(2009年2月20日に終了する1年間)に向けた取り組みは、「イオンレイクタウン(KAZE)」(埼玉県)、「イオンモール草津」(滋賀県)、「イオンモール筑紫野」(福岡県)に加え、既存GMSの増床による活性化1号店として「イオンモールMiELL(ミエル)都城駅前」(宮崎県)を開店します。「イオンモールMiELL(ミエル)都城駅前」は、株式会社ダイエー都城店の土地を当社が取得し、SCを建設して「ダイエー都城店」が核店舗として入店するものです。2009年度以降の新規物件についても、重点地域を定め、早期実現に向けた活動を進めていきます。

既存SCにおいては、「イオンモール榎原アルル」(奈良県)、「イオンモール岡崎」(愛知県)などの6SCの増床・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、SC競争力の強化、SC運営の効率化により、さらなる業績拡大に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、2008年に北京での1号店開店を進めています。また、2008年5月には、北京に続き、上海事務所を開設しました。積極的に新規物件の開店に向けた取り組みを進めていきます。

今後もガバナンス機能を強化し、迅速な意思決定による競争力の向上を推し進め、安定的な成長性と収益性を確保していきます。

次期の連結の業績見通しとしては、営業収益1,300億円(当期比134.3%)、営業利益410億円(同129.6%)、当期純利益は210億円(同120.4%)を見込んでいます。

営業収益の内訳

SC名	2007年2月期 (百万円)	2008年2月期 (百万円)	増減 (百万円)	前年同期比 (%)
イオンモールつがる柏	¥ 1,162	¥ 1,014	¥ (148)	87.2
イオンモール秋田	2,480	2,479	(1)	99.9
イオンモール富津	1,080	1,077	(3)	99.7
イオンモール下田	2,021	2,043	22	101.1
イオンモール鈴鹿ベルシティ	2,946	2,907	(39)	98.7
イオンモール三光	944	934	(10)	98.9
イオンモール倉敷	3,415	3,475	60	101.8
イオンモール成田	2,954	3,386	432	114.6
イオンモール岡崎	2,422	2,497	75	103.1
イオンモール高知	2,615	2,713	98	103.7
イオンモール新居浜	1,819	1,835	16	100.9
イオンモール東浦	2,851	2,853	2	100.1
イオンモール大和	1,904	1,904	0	100.0
イオンモール高岡	2,700	2,658	(42)	98.4
イオンモール盛岡	2,235	2,122	(113)	94.9
イオンモール太田	3,627	3,553	(74)	98.0
イオンモール浜松志都呂	3,645	3,692	47	101.3
イオンモールりんくう泉南	3,651	3,744	93	102.6
イオンモール直方	2,696	2,696	0	100.0
イオンモール宮崎	3,393	3,489	96	102.8
イオンモール水戸内原	3,442	3,568	126	103.7
既存21SC小計	¥54,002	¥ 54,639	¥ 637	101.2
イオンモール千葉ニュータウン(注2)	2,460	2,851	391	—
イオンモール高崎(注2)	1,319	3,156	1,837	—
イオンモール神戸北(注2)	974	2,930	1,956	—
イオンモール羽生	—	1,545	1,545	—
イオンモール日の出	—	840	840	—
新規開設5SC小計	¥ 4,753	¥ 11,322	¥ 6,569	—
イオンモール藤井寺	—	496	496	—
イオンモール寝屋川グリーンシティ	—	511	511	—
イオンモール川口グリーンシティ	—	849	849	—
イオンモール名古屋ワンダーシティ(注3)	—	201	201	—
イオンモール宇城バリュー	—	662	662	—
イオンモール川口キャラ	—	1,804	1,804	—
イオンモール伊丹テラス	—	2,025	2,025	—
イオンモール京都ハナ	—	1,436	1,436	—
イオンモール広島府中ソレイユ	—	2,808	2,808	—
イオンモール橿原アルル	—	1,790	1,790	—
イオンモール福岡ルクル	—	2,343	2,343	—
イオンモール木曾川キリオ	—	2,052	2,052	—
イオンモール堺北花田プラウ	—	2,019	2,019	—
イオンモール熊本クレア	—	1,555	1,555	—
イオンモールむさし村山ミュー	—	2,327	2,327	—
イオンモール鶴見リーファ	—	1,868	1,868	—
イオンモール名取エアリ	—	1,904	1,904	—
その他(2SC含)	—	253	253	—
合併による増加分小計(19SC)(注4)	—	¥ 26,903	¥ 26,903	—
その他小計(1SC含)	¥ 1,452	¥ 1,703	¥ 251	117.3
不動産賃貸収益合計(46SC)	¥60,207	¥94,567	¥ 34,360	157.1
保険代理店手数料	¥ 2,046	¥ 2,239	¥ 193	109.4
営業収益合計	¥62,253	¥96,806	¥ 34,553	155.5

- (注) 1.記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しています。
2.前期中に開店しているため、前年同期比を表示していません。
3.2007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。
4.2007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。

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（2008年5月13日）現在において当社グループが判断したものです。

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

(1) イオン株式会社および「イオン」各社との取引に業績が依存するリスク

当社グループの営業収益に対するイオン株式会社の占める比率は2008年2月期14.1%であり、イオン株式会社以外の「イオン」各社の合計が占める比率は同12.1%です。

SCの開発においては、集客力のある核テナントの役割は非常に重要であり、当社はイオン株式会社との緊密な関係を活かして、イオン株式会社が運営するジャスコおよび株式会社マイカルが運営するサティを核テナントとしています。今後、当社が開発するSCに関してもジャスコおよびサティが核テナントとなることが予想されます。

このように、当社とイオン株式会社との関係は、当社がSCの開発を進める上で安定的に核テナントを誘致できるという面で有利な条件となっていますが、イオン株式会社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

2008年2月20日現在、当社グループ従業員618人の内、イオン株式会社および「イオン」各社からの受入出向者は22人（SC事業において当社従業員475人のうち受入出向者14人、保険代理店事業において当社従業員78人のうち受入出向者6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) 都市計画法および大規模小売店舗立地法（以下、大店立地法）の規制について

当社が行う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ています。このため、当社の今後の出店計画はこうした法的規制による影響を受ける可能性があります。

(2) 不動産関連税制の変更について

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

3. 事業関連について

(1) SC開発に要する期間について

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

(2) 建物の毀損・焼失・劣化などのリスク

当社グループが運営するSCが火災・地震などで毀損・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および火災水害など大規模災害罹災時の喪失賃料などを補償する利益保険に加入していますが、地震保険については、大規模施設であることから経済合理的な条件で引受けを行う保険会社が存在しないことなどから、その地震による物理的損害の全額が補償されるまでの地震保険には加入していません。従って、地震によりSC建造物に対して毀損・焼失・劣化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(2009年2月期～2011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の厳格な運用と従業員教育の徹底を図っていますが、不測の事故または事件によって個人情報外部に流出した場合には、当社グループの信用低下を招き、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(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、これまで各金融機関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、2008年2月20日における連結ベースでの借入金残高842億42百万円の内、77.7%に当たる654億44百万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、成長戦略などに基づく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、まったく資金調達ができない可能性もあります。

(3) 減損会計の影響に係るリスク

2002年8月に公表された「固定資産の減損に係る会計基準」(以下、「減損会計基準」)に基づき減損会計基準が適用されています。各事業所ごとの営業損益の赤字化、土地の市場価格の著しい悪化、テナント退店による遊休化、経営環境の著しい悪化などが発生した場合において、減損損失が発生し、当社の財務状況や業績に影響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
2008年及び2007年2月20日現在

	単位:百万円		単位:千米ドル (注記1)
	2008	2007	2008
資産			
流動資産:			
現金及び現金同等物	¥ 3,199	¥ 3,236	\$ 29,636
売上債権:			
営業未収入金(注記15)	10,631	5,888	98,484
貸倒引当金	(21)	(1)	(191)
繰延税金資産(注記11)	1,173	497	10,862
前払費用及びその他(注記4)	2,850	1,512	26,398
流動資産合計	17,832	11,132	165,189
有形固定資産:			
土地(注記5及び7)	91,567	65,945	848,240
建物及び構築物(注記5及び7)	251,546	177,108	2,330,211
機械装置	928	359	8,603
器具備品	14,199	8,017	131,529
建設仮勘定(注記5)	4,344	2,267	40,237
合計	362,585	253,696	3,358,820
減価償却累計額	(82,836)	(54,499)	(767,354)
有形固定資産合計	279,749	199,197	2,591,466
投資その他の資産:			
投資有価証券(注記4)	1,750	2,804	16,210
差入保証金(注記2.h及び15)	60,633	14,369	561,677
長期前払費用(注記2.h)	10,066	3,778	93,251
繰延税金資産(注記11)	4,733	68	43,845
その他	2,898	1,709	26,845
投資その他の資産合計	80,080	22,728	741,828
資産合計	¥377,661	¥233,057	\$3,498,483

	単位:百万円		単位:千米ドル (注記1)
	2008	2007	2008
負債及び純資産			
流動負債			
短期借入金(注記7)	¥ 11,455	¥ 2,155	\$ 106,114
1年以内返済予定の長期借入金(注記7)	12,482	13,090	115,631
支払債務:			
営業未払金(注記15)	15,502	4,022	143,603
その他	18,961	8,515	175,645
専門店預り金	18,679	11,349	173,032
未払法人税等	10,487	5,216	97,149
未払費用	1,785	567	16,529
1年以内返済予定の預り保証金(注記2.h及び17)	1,184	1,215	10,972
その他	3,057	663	28,316
流動負債合計	93,592	46,792	866,991
固定負債:			
長期借入金(注記7)	60,305	64,614	558,637
退職給付引当金(注記8)	198	238	1,834
預り保証金(注記2.h及び15)	99,708	61,093	923,654
長期前受収益(注記2.h)	1,124	286	10,413
固定負債合計	161,335	126,231	1,494,538
契約債務及び保証債務(注記6, 9, 13及び15)			
純資産(注記10及び16):			
資本金:			
発行可能株式総数:320,000,000株(2008年)、 160,000,000株(2007年)			
発行済株式数:181,127,507株(2008年)、 60,011,232株(2007年)	16,663	7,796	154,358
資本剰余金	16,972	7,165	157,218
利益剰余金	88,466	43,785	819,513
その他有価証券評価差額金	252	972	2,336
取得原価による自己株式:			
4,373株(2008年)、8,792株(2007年)	(14)	(15)	(131)
小計	122,339	59,703	1,133,294
少数株主持分	395	331	3,660
純資産合計	122,734	60,034	1,136,954
負債及び純資産合計	¥377,661	¥233,057	\$3,498,483

連結損益計算書

イオンモール株式会社及び子会社
2008年及び2007年2月20日終了連結会計年度

	単位:百万円		単位:千米ドル (注記1)
	2008	2007	2008
営業収益(注記15)	¥96,806	¥62,253	\$ 896,771
営業原価	56,410	35,053	522,558
営業総利益	40,396	27,200	374,213
販売費及び一般管理費(注記15)	8,754	5,321	81,093
営業利益	31,642	21,879	293,120
その他の収益(費用):			
受取利息及び配当金	377	137	3,491
支払利息	(1,557)	(1,253)	(14,421)
固定資産売却益	2,362	62	21,883
固定資産除売却損	(1,161)	(284)	(10,755)
減損損失(注記5)	(4,735)		(43,865)
その他—純額	2,412	96	22,341
その他の費用合計—純額	(2,302)	(1,242)	(21,326)
税金等調整前当期純利益	29,340	20,637	271,794
法人税等(注記11):			
法人税、住民税及び事業税	14,612	8,695	135,354
法人税等調整額	(2,781)	(308)	(25,758)
合計	11,831	8,387	109,596
当期純利益	¥17,439	¥12,181	\$ 161,551

	単位:円		単位:米ドル
	2008	2007	2008
普通株式1株当たり情報(注記2.p及び14):			
基本的1株当たり当期純利益	¥ 115.63	¥ 101.50	\$ 1.07
当期配当金	17.50	15.00	0.16

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
2008年及び2007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	利益剰余金	その他有価証券 評価差額金	自己株式	小計	少数株主持分	純資産合計
2006年2月20日残高	60,003	¥ 7,796	¥ 7,165	¥ 33,153	¥ 1,003	¥ (14)	¥ 49,103		¥ 49,103
2006年2月21日の									
組替による残高(注記2.k)								¥ 268	268
当期純利益				12,181			12,181		12,181
配当金(1株当たり25円)				(1,500)			(1,500)		(1,500)
役員賞与				(49)			(49)		(49)
自己株式の取得	(1)					(1)	(1)		(1)
連結会計期間中の増減					(31)		(31)	63	32
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 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	¥ 12,734

	単位:千米ドル(注記1)							
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	その他有価証券 評価差額金	自己株式	小計	少数株主持分	純資産合計
2007年2月20日 残高	\$ 72,221	\$ 66,376	\$ 405,604	\$ 9,006	\$ (144)	\$ 553,063	\$ 3,068	\$ 556,131
当期純利益			161,551			161,551		161,551
配当金(1株当たり0.42ドル)			(30,320)			(30,320)		(30,320)
自己株式の取得					(136)	(136)		(136)
(株)ダイヤモンドシティの 合併による引継(注記3)	233,057	90,842	282,678	1	149	455,807		455,807
株式分割(注記10)								
連結会計期間中の増減				(6,671)		(6,671)	592	(6,079)
2008年2月20日 残高	\$ 154,358	\$ 157,218	\$ 819,513	\$ 2,336	\$ (131)	\$ 1,133,294	\$ 3,660	\$ 1,136,954

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
2008年及び2007年2月20日終了連結会計年度

	単位:百万円		単位:千米ドル (注記1)
	2008	2007	2008
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	¥ 29,340	¥ 20,637	\$ 271,794
調整:			
法人税等の支払額	(11,492)	(8,016)	(106,457)
減価償却費	10,933	8,611	101,281
固定資産売却益	2,362	(62)	(21,883)
減損損失	4,735		43,865
資産及び負債の増減:			
営業未収入金の(増加)減少	535	(126)	4,957
営業未払金の(減少)増加	(1,620)	292	(15,012)
専門店預り金の増加(減少)	(1,404)	1,739	(13,007)
貸倒引当金の増加(減少)	9	(3)	81
退職給付引当金の増加	88	106	816
その他	(1,593)	(2,028)	(14,756)
調整額合計	(2,171)	513	(20,115)
営業活動によるキャッシュ・フロー	27,169	21,150	251,679
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	(260)	2,409
有形固定資産の取得による支出	(37,564)	(44,548)	(347,973)
有形固定資産の売却による収入	24,285	535	224,966
差入保証金の差入れによる支出	(4,112)	(3,226)	(38,096)
差入保証金の返還による収入	4,971	2,296	46,054
預り保証金の返還による支出	(5,454)	(3,848)	(50,527)
預り保証金の預りによる収入	8,724	9,273	80,811
投資有価証券の購入による支出	(42)	(14)	(385)
投資有価証券の取得による支出	1,103	63	10,215
その他	(919)	(935)	(8,511)
投資活動によるキャッシュ・フロー	(8,748)	(40,664)	(81,037)
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	(3,100)	500	28,717
長期借入れによる収入		27,000	
長期借入金の返済による支出	(14,133)	(12,768)	(130,922)
配当金の支払額	(3,279)	(1,506)	(30,376)
自己株式取得による支出	(15)	(1)	(136)
その他	86		794
財務活動によるキャッシュ・フロー	(20,441)	13,225	(189,357)
次ページへ繰越	¥ (37)	¥ (6,289)	\$ (340)

	単位:百万円		単位:千米ドル (注記1)
	2008	2007	2008
前ページから繰越	¥ (37)	¥(6,289)	\$ (340)
合併に伴う現金及び現金同等物の増加 営業未払金(注記7)	1,983		18,375
現金及び現金同等物の減少額	(37)	(6,289)	(340)
現金及び現金同等物の期首残高	3,236	9,525	29,976
現金及び現金同等物の期末残高	¥ 3,199	¥3,236	\$ 29,636

	単位:百万円		単位:千米ドル (注記1)
	2008	2007	2008
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		\$ 55,001
有形固定資産	75,740		701,621
投資その他の資産	58,400		540,996
流動負債	46,943		434,861
固定負債	43,929		406,943

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
2008年及び2007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（従来の証券取引法）及び関連する規定に基づき、国際財務報告基準で一般に公正妥当と認められた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、2008年度の表示に合わせるため2007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、2008年2月20日の概算換算レートである1ドル108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

2008年及び2007年2月20日現在の連結財務諸表は、会社と全ての子会社（以下それらを合わせて「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。

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。これらの新会計基準は、2006年4月1日以降に開始する事業年度以降に適用される。

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。

合併による簿価の詳細な情報は、注記3を参照する。

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。

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、経営者の保有意図に基づいて以下のように分類され、処理されている。(1) 売買目的有価証券は、短期間の価格変動により利益を得ることを目的として保有するものであり、時価をもって表示され、未実現利益及び損失は利益に含められる。(2) 満期保有目的の債券は、経営者がその有価証券を満期まで保有する積極的な意図と能力を有するものであり、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。賃貸借契約は敷金(差入保証金として表示)を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. 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。

j. ストック・オプション

2005年12月27日に企業会計基準委員会は企業会計基準第8号「ストック・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。その新基準及び解釈指針は、2006年5月1日以降に新たに付与されたストック・オプションに適用される。この基準では、会社が、ストック・オプションを従業員に付与した場合には、対価となる費用を、付与日における公正価値に基づき、物や役務を受領すると考えられる期間にわたり、認識することを要求している。さらに、この基準では、会社が、従業員以外にストック・オプションを付与した場合にも、ストック・オプション若しくは受領した物又はサービスの公正価値のいずれかに基づき処理を行うことを要求している。貸借対照表においては、ストック・オプションは、行使されるまでの間、新株予約権として純資産の部に独立して表示される。この基準は、株式の価値に基づき株式で決済される取引が範囲とされているが、株式の価値に基づき現金で決済される取引については含

まれない。さらに、この基準では、非公開会社でストック・オプションの公正価値を信頼性のある形で推定できない場合には、その本源的価値で評価することを認められている。

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

k. 純資産の表示

2005年12月9日に企業会計基準委員会は純資産の表示に関する新しい基準を公表した。この会計基準では、今まで負債または場合によっては資産として表示されていた項目を純資産の内訳項目として表示することとされた。これらの項目の中には、新株予約権、少数株主持分やデリバティブ取引に係るヘッジ会計に基づく繰延損益が含まれる。この基準は、2006年5月1日以降に終了する事業年度より適用された。2007年2月20日時点のこれらの残高については、株主資本等変動計算書の中で2007年2月21日付で、純資産の独立項目に組替えられている。

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. 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

リ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。

p. 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。

q. 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日付け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。改訂後のリース取引に関する会計基準は、2008年4月1日以後開始する連結会計年度から適用されるが、2007年4月1日以後開始する連結会計年度から適用することが認められている。

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、合併日の被合併会社の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	単位:千米ドル
流動資産	¥ 5,937	\$ 55,001
固定資産	134,140	1,242,610
資産合計	¥ 140,077	\$ 1,297,611
流動負債	¥ (46,943)	\$ (434,861)
固定負債	(43,929)	(406,943)
負債合計	¥ (90,872)	\$ (841,804)

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（82,137千米ドル）、9,807百万円（90,862千米ドル）増加した。

4. 短期投資及び投資有価証券

2008年及び2007年2月20日における短期投資及び投資有価証券は以下の通りである。

	単位:百万円		単位:千米ドル
	2008	2007	2008
短期投資－定期預金		¥ 260	
投資有価証券:			
株式	¥ 853	¥ 2,215	\$ 7,905
その他	897	589	8,305
合計	¥1,750	¥ 2,804	\$16,210

2008年及び2007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			
	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:百万円			
	2007			
	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	¥ 578	¥ 1,690	¥ (53)	¥ 2,215

	単位:千米ドル			
	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	\$ 3,972	\$ 4,732	\$ (799)	\$ 7,905

2008年及び2007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 2008
	単位:百万円 2008	2007	
株式	¥ 546	¥ 589	\$ 5,058
特別目的会社への投資	351		3,247

2008年及び2007年2月20日における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
	2008	2007	2008
売却額	¥1,103	¥ 63	\$10,215
売却益	922	60	8,538

5. 長期性資産

グループが2008年及び2007年2月20日現在で長期性資産の調査を実施し、その結果、2008年は以下の長期性資産グループに4,735百万円(43,845千米ドル)の減損損失を認識した。2007年は減損損失は認識されなかった。

用途	資産種類	場所	単位:百万円	単位:千米ドル
店舗	土地、建物及び構築物等	大阪府	¥ 2,262	\$20,955
店舗	土地、建物及び構築物	宮崎県	2,073	19,201
遊休資産	土地、建物及び構築物	鳥取県	137	1,269
遊休資産	土地	熊本県	263	2,440
合計			¥ 4,735	\$43,865

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。

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。

勘定科目	単位:百万円	単位:千米ドル
土地	¥3,237	\$ 29,989
建物及び構築物	1,496	13,860
その他	2	16
合計	¥4,735	\$43,865

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。2008年及び2007年2月20日現在、売却処理した差入保証金はそれぞれ1,603百万円(14,865千米ドル)及び2,003百万円である。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、当該解約損益は会社に帰属する。2008年及び2007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102百万円(940千米ドル)及び103百万円である。

7. 短期借入金及び長期借入金

2008年及び2007年2月20日現在の短期借入金は、手形借入及び当座借越である。2008年及び2007年2月20日において、短期借入金の年利はそれぞれ1.50%から2.12%の範囲及び1.37%から2.05%の範囲が適用されている。

2008年及び2007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。

	単位:百万円		単位:千米ドル
	2008	2007	2008
期間が2023年までで、2008年度の利子率の範囲は0.62%から6.00%で、2007年度のそれは0.61%から6.00%の銀行又は保険会社からの借入金	¥ 72,787	¥ 77,7043	\$ 674,268
一年内返済予定	(12,482)	(13,090)	(115,631)
一年内返済予定を除く長期借入金	¥ 60,305	¥ 64,614	\$ 558,637

2008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。

	単位:百万円	単位:千米ドル
2009	¥ 12,482	\$ 115,631
2010	20,179	186,925
2011	7,250	67,156
2012	4,912	45,505
2013	4,405	40,810
2014及びそれ以降	23,559	218,241
合計	¥ 72,787	\$ 674,268

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	¥ 35,808	\$ 331,709
建物及び構築物(簿価)	83,364	772,247
合計	¥ 119,172	\$ 1,103,956

2008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	¥ 3,355	\$ 31,079
1年内返済予定長期借入金	9,511	88,104
その他の流動負債	856	7,930
長期借入金	40,394	374,190
預り保証金	14,763	135,927
合計	¥ 68,879	\$ 637,230

8. 退職給付引当金及び年金

会社は、従業員、取締役及び監査役に対して退職金制度を有している。なお、会社は2007年5月17日に取締役及び監査役に対する退職慰労制度を廃止している。

会社は、全ての従業員を対象とする確定給付企業年金制度並びに確定拠出企業年金制度及び前払退職年金制度を設けている。

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。

2008年及び2007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
	2008	2007	2008
退職給付債務	¥(1,584)	¥(1,569)	\$ (14,673)
年金資産	971	1,002	8,994
未認識数理計算上の差異	415	457	3,845
退職給付引当金	¥ (198)	¥ (110)	\$ (1,834)

2008年及び2007年2月20日に終了する年度にかか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
	2008	2007	2008
勤務費用	¥ 32	¥ 34	\$ 301
利息費用	38	38	349
期待運用収益	(19)	(23)	(178)
数理計算上の差異の費用処理額	71	75	657
その他	105	42	976
合計	227	166	2,105
退職給付制度移行に伴う損失	79		731
退職給付費用	¥306	¥166	\$ 2,836

2008年及び2007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。

	2008	2007
割引率	2.4%	2.4%
期待運用収益率	1.92%	2.31%
数理計算上の差異の処理年数	10年	10年

2007年2月20日時点における役員退職慰労引当金残高は、128百万円である。

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。2008年2月20日現在、SPEの未使用残高は、550百万円(5,029千ドル)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)独立監査人を専任し、(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. 法人税等

グループは、日本の国税及び地方税が課される。2008年及び2007年2月20日期における法定実効税率は40.6%である。

2008年及び2007年2月20日期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
	2008	2007	2008
短期			
繰延税金資産:			
未払事業税	¥ 790	¥ 390	\$ 7,319
その他	383	107	3,543
繰延税金資産	¥1,173	¥ 497	\$10,862
長期			
繰延税金資産			
有形固定資産	¥5,305	¥1,133	\$49,138
長期前払費用	180	149	1,665
退職給付引当金	80		745
その他	671	155	6,219
繰延税金資産	6,236	1,437	57,767
繰延税金負債			
建設協力金及び長期前払費用	465		4,307
固定資産圧縮積立金	386	180	3,576
特別償却準備金	480	525	4,442
その他有価証券評価差額金	172	664	1,597
繰延税金負債	1,503	1,369	13,922
繰延税金資産の純額	¥4,733	¥ 68	\$43,845

2007年及び2007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、差異調整の記載は省略している。

12. リース

a. 借手

グループは、機械装置、及びその他の資産に関してリースを利用している。

ファイナンス・リースに対する2008年及び2007年2月20日期におけるリース費用の総額は、それぞれ14,458百万円(124,636千米ドル)及び13,174百万円である。

2008年及び2007年2月20日期において、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		
	2008		
	機械装置	器具備品	合計
取得価額相当額	¥180	¥ 2,116	¥2,296
減価償却累計額	128	926	1,054
期末残高相当額	¥ 52	¥ 1,190	¥ 1,242

取得価額相当額
減価償却累計額
期末残高累計額

単位:百万円		
2007		
機械装置	器具備品	合計
¥176	¥1,541	¥1,717
109	866	975
¥ 67	¥ 675	¥ 742

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		
2008		
機械装置	器具備品	合計
\$1,670	\$19,597	\$21,267
1,186	8,575	9,761
\$ 484	\$11,022	\$11,506

ファイナンス・リースに対する債務:

一年以内
一年超
合計

単位:百万円		単位:千米ドル
2008	2007	2008
¥ 402	¥295	\$ 3,725
847	462	7,841
¥1,249	¥757	\$11,566

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
2008	2007	2008
¥413	¥396	\$3,823
17	40	156
¥430	¥436	\$3,979
¥462	¥443	\$4,278

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。

2008年及び2007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。

一年以内
一年超
合計

単位:百万円		単位:千米ドル
2008	2007	2008
¥ 22,795	¥ 5,251	\$ 211,070
203,249	52,104	1,881,935
¥226,044	¥57,355	\$2,093,005

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。

2008年及び2007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。

一年以内
一年超
合計

単位:百万円		単位:千米ドル
2008	2007	2008
¥ 5,559		\$ 51,493
34,055		315,470
¥ 39,614		\$ 366,963

13. デリバティブ

会社は負債の変動利率の管理のため、金利スワップ契約を締結している。全てのデリバティブ取引は法人のビジネスの関する利率をヘッジすることを目的としている。

これらのデリバティブ取引の市場リスクはヘッジ対象となった債務の価値変動によって基本的には、相殺されるものである。

そのため、これらのデリバティブ取引の取引相手は、国際

的金融機関に限定しており、信用リスクから生じるいかなる損失も予測していない。

会社の行っているデリバティブ取引は、与信限度額や適切な承認を規定する内部管理規定に従っている。

ヘッジ会計を適用し、事業年度における金利スワップ契約は、市場価値情報の開示をしていない。

14. 1株当たり情報

2008年及び2007年2月20日日期の基本的1株当たり当期純利益から潜在株式調整後1株当たり当期純利益への調整は以下のとおりである。

	単位:百万円 当期純利益	単位:千株 期中平均株式数	単位:円 1株当たり当期純利益	単位:米ドル
2008年2月20日日期:				
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	\$ 1.07
2007年2月20日日期:				
基本的1株当たり当期純利益				
普通株主に帰属する利益	¥12,181	60,003	¥203.00	

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。

会社は2007年2月21日に普通株式1株を2株に分割している。分割がその年度の期首に行われたと仮定した場合の2006年2月20日を期末とする会計年度の1株あたり情報は以下のとおりである。

基本的1株当たり当期純利益

	単位:百万円 当期純利益	単位:千株 期中平均株式数	単位:円 1株当たり 当期純利益
2007年2月20日日期:			
基本的1株当たり当期純利益			
普通株主に帰属する利益	¥12,181	120,006	¥ 101.50

15. 関連当事者との取引

2008年及び2007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
	2008	2007	2008
イオン(株)(親会社)とのSC施設の賃貸収入	¥ 13,692	¥ 9,612	\$ 126,836
イオン(株)に対する担保の提供	12,632	13,061	117,019
イオンディライト(株)(イオン(株)の子会社)に対するSC施設のメンテナンス	6,293	5,410	58,293
イオンディライト(株)に対する投資有価証券の売却額		63	
イオンディライト(株)に対する投資有価証券の売却益		60	

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。

2008年及び2007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
	2008	2007	2008
イオン(株)に対する営業未収入金	¥ 1,166	¥ 866	\$ 10,797
イオン(株)からの預かり保証金	17,360	14,159	160,815
イオンディライト(株)に対する営業未払金	592	514	5,484

預り保証金は、契約上定められた金額である。

16. 後発事象

a. 利益処分

2008年2月20日の利益剰余金の配当は、2008年4月7日に開催された取締役会で承認されたものである。

利益処分

	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(0.09米ドル))	¥ 1,811	\$ 16,778

b. ストック・オプション

2008年4月20日に取締役会で承認されたストック・オプションは下記の通りである。

ストック・オプション	付与対象者	ストック・オプション付与数	行使価格	行使期間
2007ストック・オプション	取締役20名	20,200	¥1 (\$0.01)	2008年5月21日～ 2023年5月20日まで

c. 社債の発行

2008年7月30日、会社は次の社債を発行した。

	単位:百万円	単位:千米ドル
2013年満期無担保 国内普通社債(1.6%)	¥ 10,000	\$ 92,635

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(以下、「会社」)及び連結子会社の円建表示の2008年及び2007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2008年及び2007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。

2008年5月9日

(注記:16.cに関して2008年8月6日)

デロイト・トウシュ・トーマツ

投資家情報 (2008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	7,573名

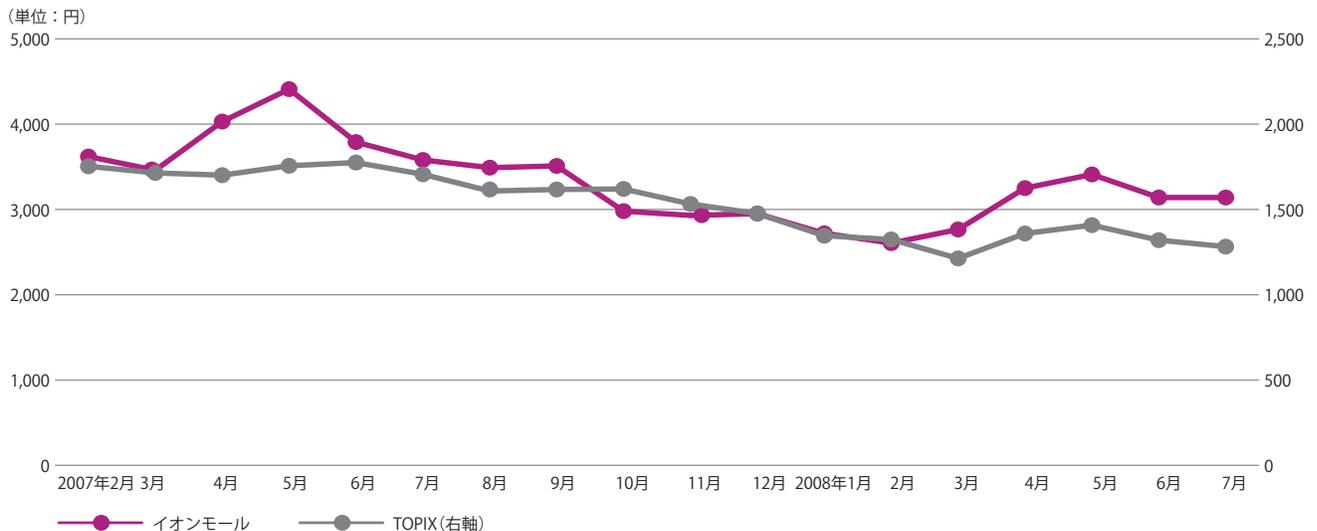
(注)2007年2月20日を基準日として、2007年2月21日付で普通株式1株を2株に分割しております。また2007年8月21日付で(株)ダイヤモンドシティを吸収合併しました。

■大株主

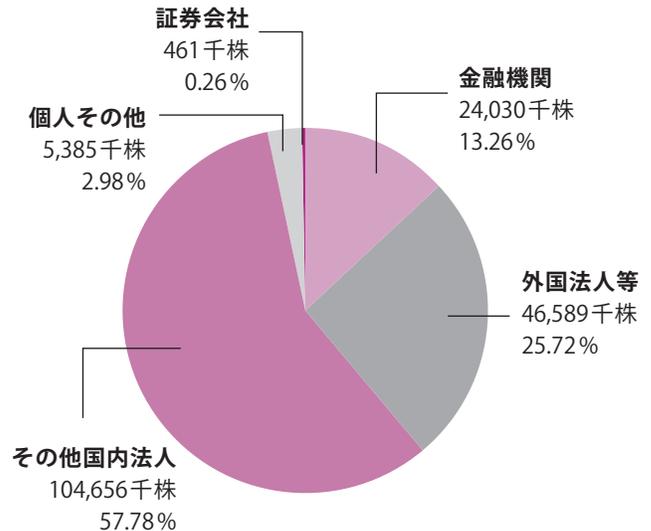
株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
イオン株式会社	101,057	55.79
ステートストリートバンクアンド トラストカンパニー	9,879	5.45
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	3,505	1.93
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	2,582	1.42
ザバンクオブニューヨーク トリシティ ジャスデック アカウント	2,121	1.17
バンクオブニューヨークタックス トリシティ ジャスデック オムニバスツ	2,001	1.10
農林中央金庫	1,925	1.06
メロンバンク エヌエーアズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバス ユーエスベンション	1,924	1.06
東京海上日動火災保険株式会社	1,683	0.92
第一生命保険相互会社	1,491	0.82

(注)1. 所有株式数の千株未満は切り捨てております。
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位を四捨五入しております。

■株価の推移



■所有者別株式分布状況



【お問い合わせ先】

イオンモール株式会社

〒261-8539 千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1

TEL:043-212-6733

ホームページ <http://www.aeonmall.com>

イオンモール株式会社

〒261-8539

千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1

<http://www.aeonmall.com>

Printed in Japan