



2015年度（2016年2月期）第3四半期 (2015.3.1~2015.11.30)決算説明会



イオンモール株式会社
(東証1部:8905)

2016年1月8日



1. 2015年度第3四半期決算概要

| | |
|-------------------------------|------|
| ●連結業績概要 | P 3 |
| ●2015年度 国内新規モール ～コンセプトモールの出店～ | P 4 |
| ●既存モール リニューアル | P 5 |
| ●モール月次データ（既存63モール前期比） | P 6 |
| ●モール専門店売上 業種別前期比（既存63モール前期比） | P 7 |
| ●中国事業 既存モール前期比 | P 8 |
| ●2015年度 中国事業 新規モール | P 9 |
| ●2015年度 アセアン事業 新規モール | P 10 |
| ●損益増減明細 | P 11 |
| ●損益計算書（要約） | P 12 |
| ●貸借対照表（要約） | P 13 |
| ●キャッシュ・フロー計算書（要約） | P 14 |

2. 今後の取り組み

| | |
|-----------------------|---------|
| ●国内事業 新規事業拠点 | P 16 |
| ●国内事業 既存モールの収益拡大 | P 17～18 |
| ●国内事業 インバウンドへの対応 | P 19 |
| ●国内事業 新規フォーマットの展開について | P 20 |
| ●海外事業 | P 21 |
| ●中国事業 | P 22～24 |
| ●アセアン事業 | P 25～27 |
| ●業績計画（連結） | P 28 |

3. 中期経営計画（2014～2016年度）

| | |
|--------------------------|------|
| ●中期経営計画（新規モール/経営数値/設備投資） | P 30 |
| ●中期経営計画 資金調達計画 | P 31 |
| ●成長ツールとしてのリート活用 | P 32 |

1. 2015年度第3四半期決算概要

連結業績概要

(単位：百万円、%)

| | 2015年度 第3四半期 実績 | 2014年度 第3四半期 実績 | 前期比 | 2015年度 年間計画 | 進捗率 |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-------|----------------|------|
| 営業収益 | 167,704 | 147,868 | 113.4 | 238,000 | 70.5 |
| 営業原価 | 120,848 | 103,494 | 116.8 | - | - |
| 営業総利益 | 46,856 | 44,374 | 105.6 | - | - |
| 販管費 | 17,025 | 15,872 | 107.3 | - | - |
| 営業利益 | 29,830 | 28,501 | 104.7 | 44,500 | 67.0 |
| 経常利益 | 28,109 | 28,023 | 100.3 | 42,000 | 66.9 |
| 四半期純利益 | 14,944 | 15,936 | 93.8 | 24,600 | 60.8 |
| 1株当たり四半期純利益(円) | 65.58 | 69.94 | - | 107.96 | 60.7 |

| | オープン数 ※1 | モール数 (2015年11月30日現在) |
|--------|----------|-------------------------|
| 国内 | 4 | 143 ※2 |
| 中国 | 3 | 9 |
| カンボジア | 0 | 1 |
| ベトナム | 1 | 3 |
| インドネシア | 1 | 1 |
| 計 | 9 | 157 |

※1 2015年3月1日から2015年11月30日までにオープンしたモール数

※2 イオンリテール(株)の大型商業施設70の管理運営業務を受託
(2015年7月14日オープンのイオンモールとなみの管理運営業務を追加受託)

(単位：百万円)

| | |
|-----------|---------|
| 総資産 | 984,305 |
| 純資産 | 335,764 |
| 自己資本比率(%) | 33.7 |
| D/Eレシオ(倍) | 1.0 |

国内モール営業概要

○既存63モール

専門店売上高 前期比97.4%

営業収益前期比 ▲ 1,084百万円(前期比 99.2%)

営業総利益前期比 + 124百万円(前期比100.3%)

○新規10モール

<2014年度；7モール、2015年度；3モール>

営業収益前期比 + 14,745百万円(前期比284.3%)

営業総利益前期比 + 1,523百万円(前期比134.0%)

※管理運営業務受託のイオンモールとなみを除く。

○実質空床率 (出店が確定している区画を控除した空床面積比率)

0.37% (2015年度3Q累計)

海外モール営業概要

○海外モール

営業収益前期比 + 5,701百万円(前期比221.0%)

営業総利益前期比 + 222百万円(実績▲1,164百万円)

○海外既存5モール(1-11月)

中国(4モール) 専門店売上高 前期比125.6%

※8-11月度は営業を休止していたイオンモール天津TEDAを除いた3モールで算出

ベトナム(1モール) 専門店売上高 前期比111.7%

2015年度 国内新規モール ～コンセプトモールの出店～

イオンモール旭川駅前（北海道旭川市）

オープン日：2015年3月27日
 敷地面積：28,300㎡
 総賃貸面積：29,000㎡
 駐車台数：900台
 専門店数：130店舗



JR旭川駅直結で、インバウンド・サービスを含め、道北エリアの観光振興に対応した機能を拡充

イオンモール沖縄ライカム（沖縄県中頭郡北中城村）

オープン日：2015年4月25日
 敷地面積：175,000㎡
 総賃貸面積：78,000㎡
 駐車台数：4,000台
 専門店数：230店舗



沖縄を体感できる文化・エンターテインメント機能や、県最大の「食」の集積に加え、訪日外国人旅行者向けサービスも大幅に拡充した本格的リゾートモール

イオンモールとなみ（富山県砺波市）

オープン日：2015年7月14日
 敷地面積：65,000㎡
 総賃貸面積：33,000㎡
 駐車台数：1,750台
 専門店数：100店舗



3世代ファミリーのデイリーニーズに対応したコミュニティ型モール

イオンモール四條畷（大阪府四條畷市・寝屋川市）

オープン日：2015年10月23日
 敷地面積：159,000㎡
 総賃貸面積：75,000㎡
 駐車台数：4,100台
 専門店数：200店舗



大阪市近郊の四條畷市と寝屋川市の市境に位置する都市型ショッピングモール。商圏人口100万人を抱える都市型マーケットに対応したテナントを集積。“オトナの女性”をターゲットとして高感度なファッションやコスメ、雑貨等、感性・質感・トレンドにこだわりのオトナ世代に向けたラインナップをはじめ、新業態11店舗、近畿初出店16店舗、大阪府初出店12店舗を含む約200店舗が出店。

地域最大級の飲食ゾーン

- 「食」に関する専門店51店舗による地域最大級の飲食ゾーンを展開。
- 2F・3Fを統一したデザインテーマで連動させ、一体感を醸成。



コンセプトゾーンの展開



- 1F中央部に、コンセプトゾーン「ReCOLLECT」を約4,000㎡で展開。
- 新業態6店舗を含む12店舗で構成。40代以上のオトナの女性をターゲットに、ファッション、コスメ、インナー、インテリア雑貨、カフェレストランなどを集積。

既存モール リニューアル

| モール名称 | 所在地 | リニューアル日 | テナント数 | 新規テナント ① ※1 | 移転・改装 ② | リニューアル テナント数 (①+②) |
|----------------|-----------|-----------------|-------|-----------------------|------------|--------------------------|
| イオンモール高岡 | 富山県高岡市 | 3月6日 | 130 | 17(10) | 32 | 49 |
| イオンモール伊丹 | 兵庫県伊丹市 | 3月20日 | 150 | 14(6) | 47 | 61 |
| イオンモール草津 | 滋賀県草津市 | 3月20日 | 190 | 43(26) | 88 | 131 |
| イオンモール都城駅前 | 宮崎県都城市 | 4月17日 | 100 | 10(2) | 31 | 41 |
| イオンモール広島府中 | 広島県安芸郡府中町 | 7月10日 | 200 | 19(13) | 3 | 22 |
| イオンモール広島祇園 | 広島県広島市 | 9月18日 | 130 | 37(14) | 50 | 87 |
| mozoワンダーシティ | 愛知県名古屋市 | 9月18日 | 230 | 80(30) | 83 | 163 |
| イオンモール盛岡 | 岩手県盛岡市 | 9月19日 | 120 | 18(14) | 28 | 46 |
| イオンモール千葉ニュータウン | 千葉県印西市 | 10月9日 | 180 | 26(5) | 43 | 69 |
| イオンレイクタウン ※2 | 埼玉県越谷市 | 4月24日 11月20日 | 710 | 193(96) 77(31) | 159 80 | 352 157 |
| イオンモール橿原 | 奈良県橿原市 | 11月27日 | 230 | 40(34) | 76 | 116 |

※1 ()内は新規専門店のうち都道府県初出店のテナント数

※2 イオンレイクタウンは、当社が管理・運営するkaze及び当社がイオンリテール(株)よりPM受託にて管理運営しているmori・アウトレットを含めた全体数値。

イオンレイクタウン 2015年11月20日第2期リニューアルオープン

▶ 4月に実施した第1期リニューアルとあわせて計509店舗を刷新

▶ レイクサイドブリッジの新設

| | | 新店 | 移転・改装 | 合計 |
|--------------------|-----|-----|-------|-----|
| kaze (全230店舗) | 第1期 | 96 | 59 | 155 |
| | 第2期 | 28 | 14 | 42 |
| | 合計 | 124 | 73 | 197 |
| mori (全340店舗) | 第1期 | 85 | 98 | 183 |
| | 第2期 | 27 | 50 | 77 |
| | 合計 | 112 | 148 | 260 |
| アウトレット (全140店舗) | 第1期 | 12 | 2 | 14 |
| | 第2期 | 22 | 16 | 38 |
| | 合計 | 34 | 18 | 52 |
| 合計 (全710店舗) | 第1期 | 193 | 159 | 352 |
| | 第2期 | 77 | 80 | 157 |
| | 合計 | 270 | 239 | 509 |



レイクタウン全体の70%以上のテナントをリニューアル。第2期リニューアルにおいて「kaze」と「アウトレット」をつなぐブリッジを新設し、3館がつながり全体の回遊性を向上。ハード・ソフトの両面において大規模な活性化を実施。

イオンモール広島府中とイオンモール盛岡では、今期に実施した既存棟リニューアルに加え、2016年度に増床リニューアルを予定。

イオンモール広島府中 2016年秋 増床リニューアルオープン



- 敷地面積： 126,000㎡
- 延床面積： 256,000㎡ (+38,000㎡)
- 総賃貸面積： 97,000㎡ (+17,000㎡)
- 駐車台数： 5,000台 (+700台)
- 専門店数： 280店舗 (+80店舗)

イオンモール盛岡 2016年春 増床リニューアルオープン

2Fの立体駐車場を新たな専門店ゾーンとして売場拡大。既存モール棟でも、約60店舗を刷新予定。



2015年度（2016年2月期）第3四半期（2015.3.1～2015.11.30）レビュー

モール月次データ（既存63モール前期比）

| 月度 | 3月度 | 4月度 | 5月度 | 1Q | 6月度 | 7月度 | 8月度 | 2Q | 上半期 | 9月度 | 10月度 | 11月度 | 3Q | 累計 |
|-----------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 専門店売上 ※ | 84.3% | 101.1% | 103.0% | 95.1% | 93.1% | 100.0% | 99.9% | 97.8% | 96.4% | 101.0% | 102.4% | 96.2% | 99.6% | 97.4% |
| レジ客昨対 ※ | 88.9% | 97.5% | 99.8% | 95.1% | 91.6% | 98.5% | 98.0% | 96.2% | 95.7% | 99.6% | 100.2% | 95.0% | 98.1% | 96.4% |
| 客単価昨対 ※ | 94.8% | 103.8% | 103.2% | 100.0% | 101.7% | 101.6% | 101.9% | 101.6% | 100.8% | 101.4% | 102.2% | 101.2% | 101.5% | 101.1% |
| 土日祝数 | ▲2 | ±0 | +2 | ±0 | ▲1 | ±0 | ±0 | ▲1 | ▲1 | +1 | +1 | ▲1 | +1 | ±0 |
| (曜日調整後) 専門店売上 ※ | 88.8% | 101.1% | 98.1% | 95.3% | 96.4% | 100.0% | 99.9% | 98.8% | 97.0% | 98.6% | 100.0% | 98.6% | 99.0% | 97.7% |
| 駐車台数 | 94.4% | 101.4% | 101.9% | 99.1% | 97.5% | 100.3% | 100.6% | 99.5% | 99.3% | 101.1% | 100.5% | 97.9% | 99.8% | 99.5% |
| 来店客数 | 91.7% | 99.4% | 102.5% | 97.7% | 94.3% | 99.7% | 98.0% | 97.4% | 97.5% | 100.8% | 97.4% | 96.4% | 98.2% | 97.8% |

※ GMS等、アンカーテナントの数値は含んでおりません。

【ご参考】 2014年度 モール月次データ（既存58モール前期比）

| 月度 | 3月度 | 4月度 | 5月度 | 1Q | 6月度 | 7月度 | 8月度 | 2Q | 上半期 | 9月度 | 10月度 | 11月度 | 3Q | 12月度 | 1月度 | 2月度 | 4Q | 下半期 | 累計 |
|-----------------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 専門店売上 ※ | 112.8% | 95.8% | 100.0% | 103.3% | 95.4% | 95.2% | 99.0% | 96.4% | 100.0% | 96.3% | 94.5% | 100.8% | 97.3% | 94.9% | 94.4% | 99.6% | 95.8% | 96.5% | 98.2% |
| レジ客昨対 ※ | 104.0% | 97.7% | 102.2% | 101.4% | 96.0% | 94.0% | 98.1% | 96.1% | 98.7% | 94.1% | 94.9% | 100.5% | 96.5% | 95.2% | 93.9% | 99.5% | 95.9% | 96.2% | 97.4% |
| 客単価昨対 ※ | 108.5% | 98.1% | 97.9% | 101.9% | 99.4% | 101.3% | 100.9% | 100.5% | 101.3% | 102.3% | 99.5% | 100.3% | 100.8% | 99.6% | 100.6% | 100.1% | 100.1% | 100.4% | 100.8% |
| 土日祝数 | ±0 | ±0 | +1 | +1 | ▲1 | ±0 | +1 | ±0 | +1 | ▲1 | ±0 | +2 | +1 | ▲1 | ±0 | ±0 | ▲1 | ±0 | +1 |
| (曜日調整後) 専門店売上 ※ | 112.8% | 95.8% | 98.6% | 102.8% | 97.0% | 95.2% | 97.0% | 96.5% | 99.6% | 99.4% | 94.5% | 96.0% | 96.6% | 97.3% | 94.4% | 99.6% | 96.8% | 96.7% | 98.1% |
| 駐車台数 | 102.0% | 97.6% | 100.3% | 100.1% | 97.0% | 95.7% | 99.6% | 97.5% | 98.7% | 95.9% | 96.4% | 99.8% | 97.5% | 96.4% | 96.4% | 102.5% | 98.1% | 97.8% | 98.3% |
| 来店客数 | 103.0% | 97.2% | 100.6% | 100.3% | 96.1% | 95.8% | 100.0% | 97.4% | 98.8% | 95.1% | 95.4% | 101.1% | 97.2% | 95.0% | 95.3% | 102.0% | 97.0% | 97.1% | 98.0% |

※1 GMS等、アンカーテナントの数値は含んでおりません。

2015年度（2016年2月期）第3四半期（2015.3.1～2015.11.30）レビュー

モール専門店売上 業種別前期比（既存63モール前期比）

| | | 3月度 | 4月度 | 5月度 | 1Q | 6月度 | 7月度 | 8月度 | 2Q | 上半期 | 9月度 | 10月度 | 11月度 | 3Q | 累計 |
|----------|----|-------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 専門店合計 | ※1 | 84.3% | 101.1% | 103.0% | 95.1% | 93.1% | 100.0% | 99.9% | 97.8% | 96.4% | 101.0% | 102.4% | 96.2% | 99.6% | 97.4% |
| 大型専門店小計 | ※2 | 72.1% | 103.9% | 104.1% | 90.4% | 91.3% | 99.4% | 99.8% | 97.0% | 93.6% | 97.5% | 101.3% | 94.8% | 97.7% | 94.8% |
| 衣料品 | | 86.3% | 99.3% | 102.6% | 95.4% | 88.9% | 97.5% | 97.2% | 94.4% | 94.9% | 102.4% | 100.6% | 93.1% | 98.2% | 96.0% |
| 服装品 | | 77.6% | 104.0% | 106.7% | 93.2% | 97.2% | 102.1% | 97.4% | 98.9% | 95.9% | 98.1% | 102.0% | 95.8% | 98.5% | 96.7% |
| 雑貨 | | 83.7% | 104.8% | 105.1% | 96.0% | 96.6% | 99.4% | 98.2% | 98.1% | 97.0% | 100.1% | 104.8% | 101.0% | 102.0% | 98.5% |
| 飲食 | | 91.4% | 98.2% | 102.0% | 96.9% | 92.8% | 102.2% | 100.1% | 98.6% | 97.8% | 103.1% | 103.8% | 97.6% | 101.4% | 98.9% |
| アミューズメント | | 86.6% | 92.0% | 93.5% | 90.6% | 91.2% | 108.2% | 113.2% | 106.4% | 98.4% | 102.3% | 111.9% | 104.6% | 105.7% | 100.3% |
| サービス | | 91.7% | 104.0% | 103.9% | 99.4% | 97.3% | 98.9% | 99.5% | 98.6% | 99.0% | 100.5% | 100.8% | 95.4% | 98.9% | 99.0% |
| 中小専門店小計 | | 86.1% | 100.8% | 102.9% | 95.7% | 93.3% | 100.1% | 99.9% | 97.9% | 96.8% | 101.5% | 102.6% | 96.3% | 99.9% | 97.8% |

※1 GMS等、アンカーテナントの数値は含んでおりません。

※2 大型専門店が家電・家具・玩具等のカテゴリー・キラー。

【ご参考】2014年度 モール月次データ（既存58モール前期比）

| | | 3月度 | 4月度 | 5月度 | 1Q | 6月度 | 7月度 | 8月度 | 2Q | 上半期 | 9月度 | 10月度 | 11月度 | 3Q | 12月度 | 1月度 | 2月度 | 4Q | 下半期 | 累計 |
|----------|----|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|
| 専門店合計 | ※1 | 112.8% | 95.8% | 100.0% | 103.3% | 95.4% | 95.2% | 99.0% | 96.4% | 100.0% | 96.3% | 94.5% | 100.8% | 97.3% | 94.9% | 94.4% | 99.6% | 95.8% | 96.5% | 98.2% |
| 大型専門店小計 | ※2 | 128.3% | 90.5% | 95.8% | 105.4% | 94.5% | 96.7% | 97.6% | 96.3% | 100.8% | 94.3% | 91.2% | 102.0% | 95.9% | 92.9% | 91.1% | 88.9% | 91.3% | 93.3% | 97.0% |
| 衣料品 | | 105.6% | 95.4% | 98.6% | 100.1% | 94.2% | 93.3% | 98.0% | 94.9% | 97.5% | 99.4% | 96.1% | 99.9% | 98.5% | 94.8% | 92.9% | 100.7% | 95.1% | 96.7% | 97.1% |
| 服装品 | | 125.5% | 92.2% | 94.5% | 105.2% | 90.3% | 95.3% | 100.3% | 95.3% | 100.3% | 93.7% | 92.5% | 104.3% | 96.8% | 93.1% | 95.4% | 99.3% | 95.3% | 96.0% | 98.2% |
| 雑貨 | | 118.3% | 94.0% | 97.2% | 104.1% | 95.0% | 97.6% | 99.8% | 97.5% | 100.9% | 96.1% | 96.5% | 101.7% | 98.2% | 94.2% | 96.7% | 98.6% | 96.2% | 97.1% | 99.0% |
| 飲食 | | 104.0% | 99.8% | 103.6% | 102.5% | 96.8% | 96.9% | 100.8% | 98.4% | 100.4% | 95.0% | 96.4% | 104.2% | 98.5% | 95.3% | 95.9% | 102.1% | 97.3% | 97.9% | 99.2% |
| アミューズメント | | 109.2% | 110.1% | 126.7% | 114.8% | 113.9% | 79.4% | 100.4% | 95.8% | 104.6% | 92.9% | 81.6% | 84.9% | 86.9% | 100.7% | 91.0% | 101.0% | 97.0% | 92.3% | 98.8% |
| サービス | | 107.1% | 96.0% | 98.6% | 100.8% | 97.7% | 98.9% | 94.9% | 97.2% | 98.8% | 94.6% | 92.5% | 96.3% | 94.5% | 92.7% | 94.8% | 101.2% | 96.0% | 95.2% | 97.1% |
| 中小専門店小計 | | 110.8% | 96.4% | 100.5% | 102.9% | 95.5% | 94.9% | 99.2% | 96.5% | 99.7% | 96.6% | 94.9% | 100.7% | 97.5% | 95.1% | 94.9% | 101.2% | 96.5% | 96.9% | 98.3% |

※1 GMS等、アンカーテナントの数値は含んでおりません。

※2 大型専門店が家電・家具・玩具等のカテゴリー・キラー。

中国事業 既存モール前期比

<中国小売売上高及び既存モール前期比>

| | | 2014年 1月-12月 (累計) | 2015年 1月-11月 (累計) |
|-------------|----|-------------------------|-------------------------|
| 中国小売売上高 | ※1 | 112.0% | 110.6% |
| イオンモール専門店売上 | ※2 | 117.9% | 125.6% |
| イオンモール来店客数 | ※2 | 121.4% | 110.8% |

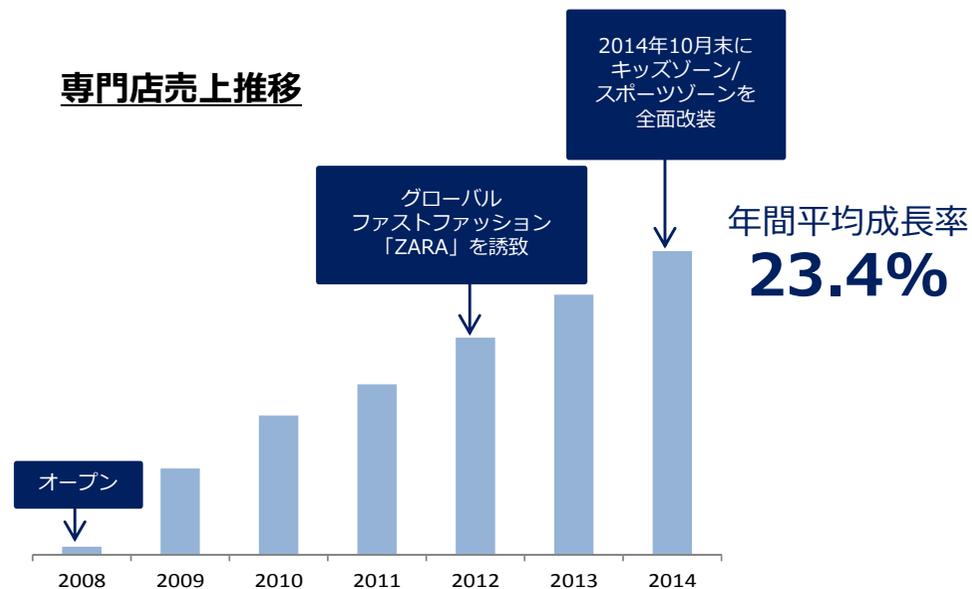
※1 出所：中国国家统计局。

※2 2014年1月～12月は3モール、2015年1月～11月は4モールで算出。
但し、2015年8～11月は営業を休止していたイオンモール天津TEDAを除く3モール。

イオンモール北京国際商城での取り組み

継続的なリニューアルと、モール責任者を含めた現地スタッフによる管理運営により、2008年のオープン以来、専門店売上は年間平均23.4%の成長率で推移。

専門店売上推移



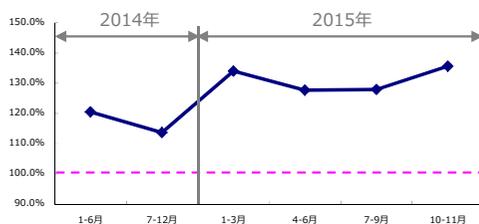
既存モール専門店売上の推移

イオンモール北京国際商城



2008年11月7日オープン

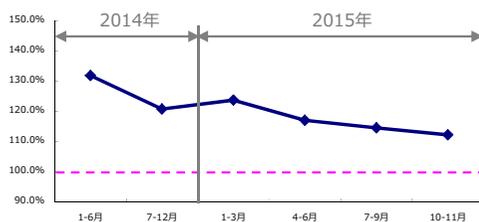
(オープン時はPM受託、2011年9月マスターリースへ)



イオンモール天津中北



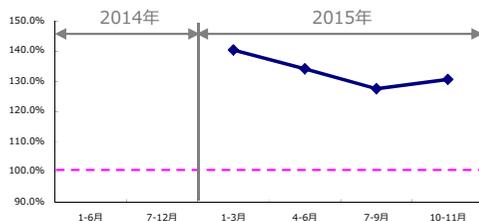
2012年4月28日オープン



イオンモール天津梅江



2014年1月3日オープン



2015年度の取り組み

- 継続的なテナントリプレイスと既存テナントの賃料改定
- 大型区画テナントの適正面積への縮小による新規テナント導入

- ・ 専門店売上：前期比30%以上で推移（2015年1-11月累計）
- ・ 営業収益：前期比20%以上で推移（2015年1-11月累計）
- ・ 専門店数：114店舗（2014年12月末）→121店舗（2015年11月末）

イオンモール蘇州園区湖東（江蘇省蘇州市）

オープン日：2015年5月29日
敷地面積：99,300㎡
総賃貸面積：75,000㎡
駐車台数：3,000台
専門店数：220店舗



モールコンセプト

“夢・発見・感動”を感じる空間

ハード面では都会的でモダンな先進的デザインを採用。エントランスに高さ35mの球体ドームを配置し、光（LED）と音による演出と連動したイベントを開催するほか、フロア毎にテーマ別の食のゾーンを展開。



イオンモール北京豊台（北京市豊台区）

オープン日：2015年9月19日
敷地面積：63,800㎡
総賃貸面積：58,000㎡
駐車台数：2,000台
専門店数：180店舗



モールコンセプト

“自分らしい「こだわり」が発見できるPARK（公園）”
“PARK”とは、個人や家族がそれぞれの趣味・運動・自然など時間を楽しむ場所
そして、それぞれのコミュニティが形成される場所

南4環路から南へ約1km、中国大手企業本社が集積する等、発展が期待できる豊台区エリアに位置し、豊台区初出店80店舗を含む180店舗で構成。都市型ライフスタイルの提案をテーマとしたコンセプトゾーンを各フロアで展開。



イオンモール杭州良渚新城（浙江省杭州市）

オープン日：2015年11月27日
敷地面積：98,000㎡
総賃貸面積：66,000㎡
駐車台数：2,500台
専門店数：180店舗



モールコンセプト

“ドキドキ・わくわく”を体感できるモール

杭州市が進める都市拡大計画により開発が進む良渚新城地区に位置し、「自然を纏う建築」をテーマに水の流れをイメージした建物デザインを採用。杭州市初出店46店舗を含む180店舗で構成し、杭州市最大規模のキッズゾーンやシネマコンプレックス、飲食ゾーンを展開。



イオンモールBSD CITY（バンテン州タンゲラン県）

オープン日：2015年5月30日
 敷地面積：100,000㎡
 総賃貸面積：77,000㎡
 駐車台数：車 2,100台
 バイク 2,300台
 専門店数：280店舗



モールコンセプト

「For Your Smart Living」

～ イオンは、素晴らしいショッピング体験のご提供を通じて、インドネシアの皆さまのスマートライフを応援いたします。～

日本の人気ラーメン店も出店する「ラーメンビレッジ」等、面積ベースで全体の約40%となるBSD地区最大規模の飲食ゾーンを展開し、ワンストップで衣食住すべてが揃うエリア最大級の郊外型ショッピングモール。



イオンモールロンビエン（ハノイ市ロンビエン区）

オープン：2015年10月28日
 敷地面積：96,000㎡
 総賃貸面積：72,000㎡
 駐車台数：車 1,000台
 バイク 10,000台
 専門店数：180店舗



モールコンセプト

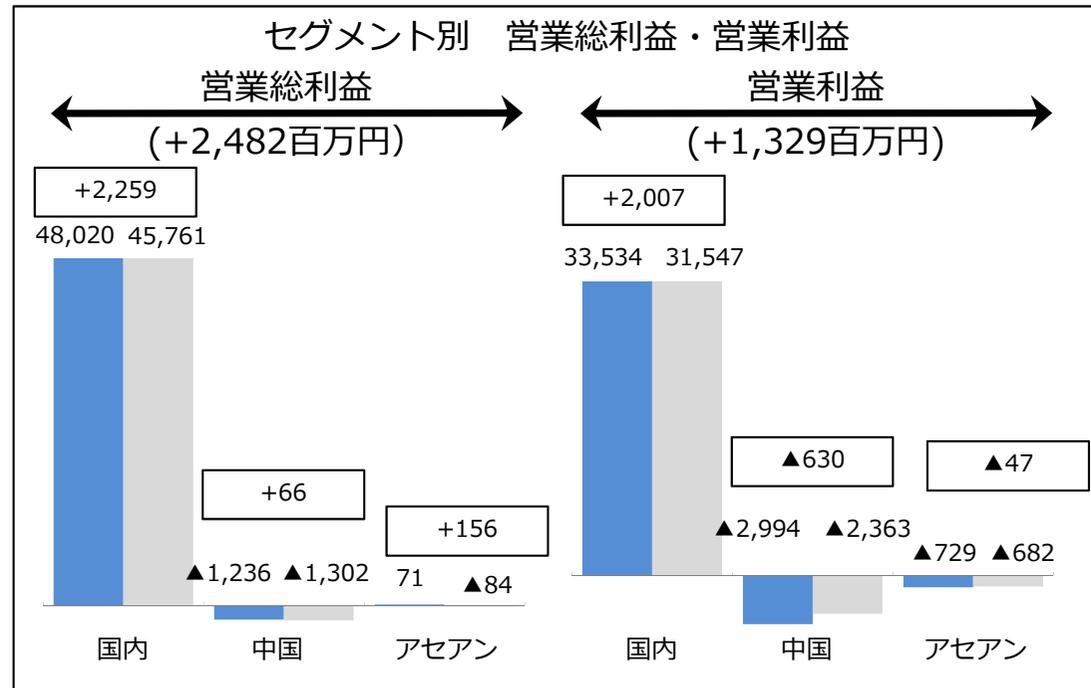
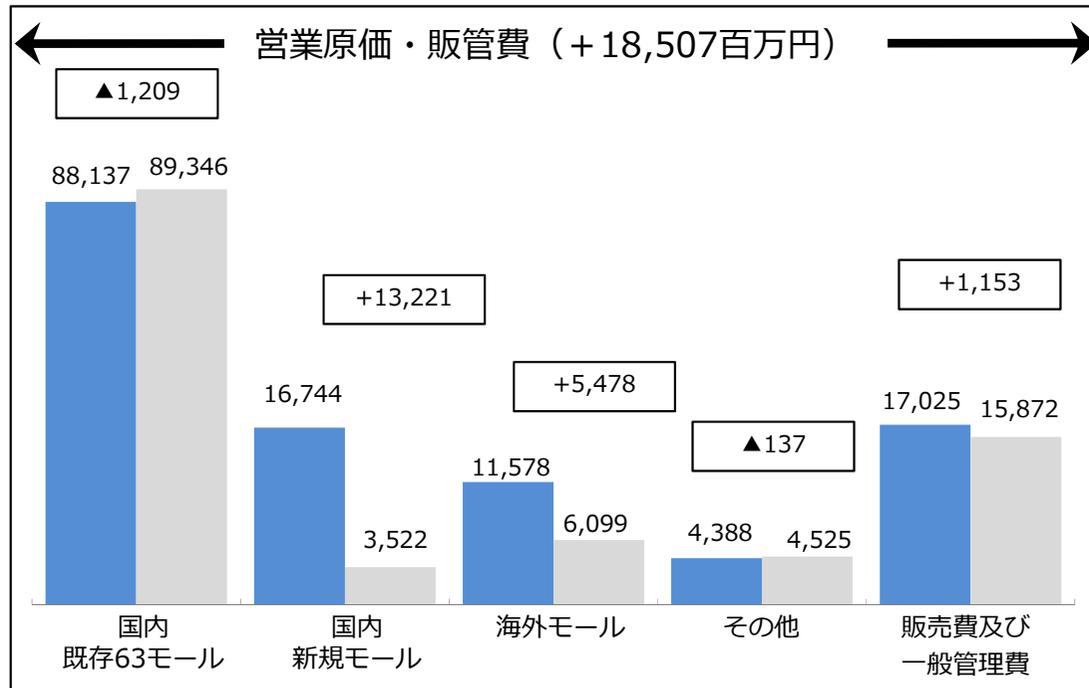
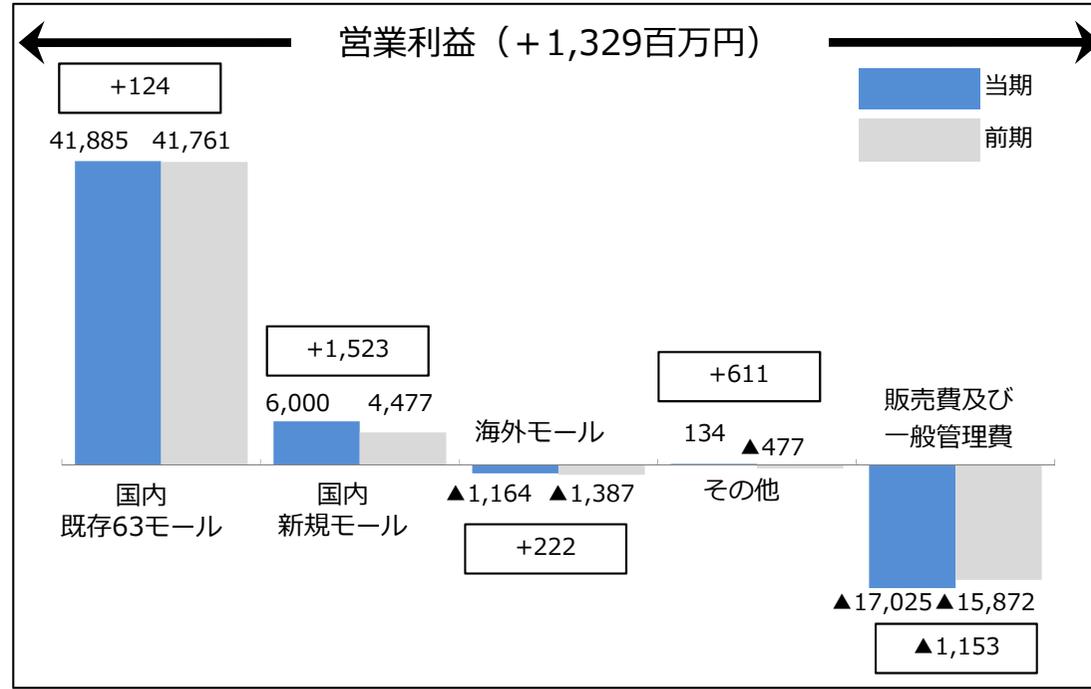
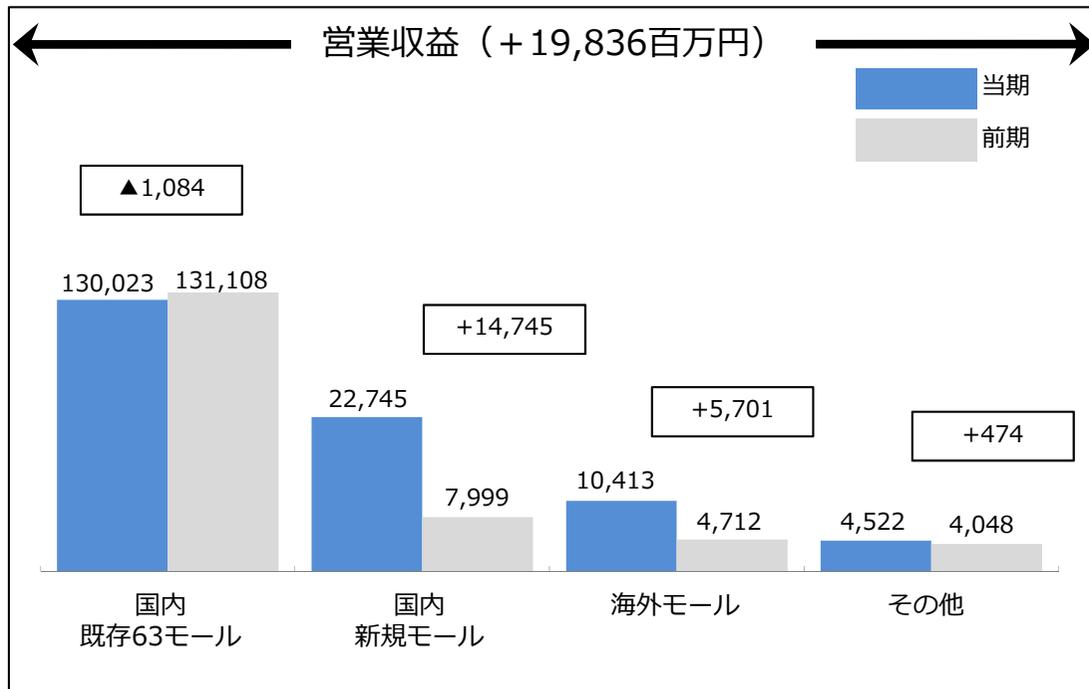
「Japanese Heart, Vietnamese Smile」

日本の心（おもてなし）で、ベトナムの皆さまに微笑みを

新興住宅エリアのロンビエン地区に位置し、国内最大級のシネマコンプレックス、10代の若者向けアミューズメント、キッズ向け室内遊園地等のエンターテインメント機能に加え、18店舗からなるオープンレストランゾーン、ハノイ最大級となる2,000席のフードコートを展開。



2015年度（2016年2月期）第3四半期（2015.3.1～2015.11.30）損益増減明細



2015年度（2016年2月期）第3四半期（2015.3.1～2015.11.30）損益計算書（要約）

（単位：百万円）

| 連結（百万円） | 2016年2月期 第3四半期 | 比率 | 2015年2月期 第3四半期 | 比率 | 増減率 | 前年増減額 | コメント |
|----------------|-------------------|--------|-------------------|--------|--------|---------|--|
| 営業収益 | 167,704 | 100.0% | 147,868 | 100.0% | 113.4% | 19,836 | <ul style="list-style-type: none"> ・国内新規運営10モール +14,745百万円 ・国内既存63モール ▲1,084百万円 ・海外モール +5,701百万円 ・その他 +474百万円 |
| 営業原価 | 120,848 | 72.1% | 103,494 | 70.0% | 116.8% | 17,354 | <ul style="list-style-type: none"> ・国内新規運営10モール +13,221百万円 ・国内既存63モール ▲1,209百万円 ・海外モール +5,478百万円 ・その他 ▲137百万円 |
| 営業総利益 | 46,856 | 27.9% | 44,374 | 30.0% | 105.6% | 2,482 | <ul style="list-style-type: none"> ・国内新規運営10モール +1,523百万円 ・国内既存63モール +124百万円 ・海外モール +222百万円 ・その他 +611百万円 |
| 販売費及び 一般管理費 | 17,025 | 10.1% | 15,872 | 10.7% | 107.3% | 1,153 | |
| 営業利益 | 29,830 | 17.8% | 28,501 | 19.3% | 104.7% | 1,329 | |
| 営業外収益 | 1,745 | 1.0% | 1,570 | 1.1% | 111.1% | 174 | <ul style="list-style-type: none"> ・受取利息 +18百万円 ・テナント受取退店違約金 +131百万円 ・デリバティブ評価益 +227百万円 ・為替差益(前期発生) ▲493百万円 |
| 営業外費用 | 3,466 | 2.0% | 2,049 | 1.4% | 169.2% | 1,416 | <ul style="list-style-type: none"> ・支払利息 +112百万円 ・為替差損(当期発生) +1,183百万円 |
| 経常利益 | 28,109 | 16.8% | 28,023 | 19.0% | 100.3% | 86 | <ul style="list-style-type: none"> ・営業外損益は前期より1,242百万円悪化 ※為替差損益が前期比1,676百万円悪化 |
| 特別利益 | 93 | 0.1% | 199 | 0.1% | 46.8% | ▲ 106 | <ul style="list-style-type: none"> ・[当期] 持分利益 92百万円 ・[前期] 差入保証金売却益 186百万円 |
| 特別損失 | 2,771 | 1.7% | 340 | 0.2% | 814.0% | 2,430 | <ul style="list-style-type: none"> ・[当期] 閉店引当金 1,838百万円 (減損損失686、店舗閉鎖損失引当金1,152) ・[当期] 固定資産除却損 642百万円 ・[前期] リース契約解約損 233百万円 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 25,432 | 15.2% | 27,882 | 18.9% | 91.2% | ▲ 2,450 | <ul style="list-style-type: none"> ・特別損益は前期より2,537百万円悪化 |
| 法人税等 | 11,611 | 6.9% | 12,085 | 10.7% | 96.1% | ▲ 473 | <ul style="list-style-type: none"> ・[当期] 税率変更(減税)による繰延税金資産取り崩し +721百万円 |
| 少数株主利益 | ▲ 1,124 | -0.6% | ▲ 139 | ▲ 0.1% | - | ▲ 985 | |
| 四半期純利益 | 14,944 | 8.9% | 15,936 | 10.8% | 93.8% | ▲ 991 | |

※国内新規運営10モール(2014年オープン7モール、2015年オープン3モール)

2015年度（2016年2月期）第3四半期（2015.3.1～2015.11.30）貸借対照表（要約）

（単位：百万円）

| 連結（百万円） | 2016年2月期 第3四半期 | 2015年2月期 | 前期末比 増減額 | コメント |
|------------|-------------------|----------------|---------------|--|
| 現金及び預金 | 66,060 | 67,340 | ▲ 1,279 | |
| 関係会社預け金 | - | 5,000 | ▲ 5,000 | ・イオングループ余資運用 |
| その他 | 46,429 | 31,231 | 15,198 | |
| 流動資産 | 112,490 | 103,572 | 8,918 | |
| 有形固定資産 | 755,051 | 689,820 | 65,231 | ・有形固定資産の取得 +128,607百万円 ・減価償却費 ▲22,593百万円 ・リース会社への物件売却 ▲33,160百万円 他 |
| 無形固定資産 | 3,781 | 3,830 | ▲ 48 | |
| 投資その他の資産 | 112,980 | 103,734 | 9,243 | ・長期前払費用 +7,227百万円(海外土地使用权等) |
| 固定資産 | 871,814 | 797,385 | 74,429 | |
| 資 産 | 984,305 | 900,957 | 83,347 | |
| 未払法人税 | 4,296 | 9,436 | ▲ 5,140 | |
| 専門店預り金 | 46,671 | 47,598 | ▲ 926 | ・前期末日が銀行休業日の為、返還日ずれの影響(2/28→3/2) ▲18,718百万円 ・新規モール開設及び季節指数による増加 +17,792百万円 |
| 設備未払金 | 78,631 | 95,845 | ▲ 17,213 | |
| その他 | 135,758 | 56,581 | 79,177 | ・短期借入金 +35,667百万円 ・コマーシャル・ペーパー +20,000百万円 ・1年内償還予定の社債 +200百万円 ・1年内返済予定の長期借入金 +13,176百万円 |
| 流動負債 | 265,357 | 209,461 | 55,896 | |
| 固定負債 | 383,183 | 358,959 | 24,223 | ・社債 +29,800百万円 ・長期借入金 ▲10,997百万円 ・預り保証金 +3,827百万円 |
| 負 債 | 648,540 | 568,421 | 80,119 | |
| 純資産 | 335,764 | 332,536 | 3,228 | |
| 自己資本比率 | 33.7% | 36.4% | ▲2.7% | |

| | | | |
|------------------|---------|---------|--------|
| 有利子負債 | 341,644 | 253,798 | 87,845 |
| 有利子負債比率 | 34.7% | 28.2% | 6.5% |
| デット・エクイティ・レシオ(倍) | 1.0 | 0.8 | 0.2 |

【有利子負債増減】

（単位：百万円）

| | 2016年2月期 第3四半期 | 2015年2月期 | 前期末比 増減額 |
|---------------|-------------------|----------|-------------|
| 短期借入金 | 35,667 | - | 35,667 |
| コマーシャル・ペーパー | 20,000 | - | 20,000 |
| 1年内償還予定の社債 | 200 | - | 200 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 37,885 | 24,709 | 13,176 |
| 社 債 | 95,000 | 65,200 | 29,800 |
| 長期借入金 | 152,891 | 163,889 | ▲ 10,997 |
| 合 計 | 341,644 | 253,798 | 87,845 |

2015年度（2016年2月期）第3四半期（2015.3.1～2015.11.30）キャッシュ・フロー計算書（要約）

（単位：百万円）

| 連結（百万円） | 2016年2月期 第3四半期 | 2015年2月期 第3四半期 | 前年増減額 | 主な項目 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|---|-------------------|----------|---|---------|--|----|--------------|--------|--|--------------|---|------------|--------------------|----|-----------|--------|--|------------|---|------------|--------------------|----|------------|
| 営業活動による キャッシュ・フロー | 46,676 | 68,837 | ▲ 22,160 | <p>●前年同期比▲22,160百万円の主な理由 →専門店の売上預り金が前年同期比▲41,191百万円</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">前年同期比増減</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>▲ 41,191 百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">当期増減要因</td> </tr> <tr> <td>▲ 18,718 百万円</td> <td>前期末日（2015年2月28日）が銀行休業日の為、返還日ずれの影響(2/28→3/2)</td> </tr> <tr> <td>17,823 百万円</td> <td>新規モール開設及び季節指数による増加</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>▲ 894 百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">前期増減要因</td> </tr> <tr> <td>19,570 百万円</td> <td>2014年11月末日が銀行休業日の為、返還日ずれの影響(11/30→12/1)</td> </tr> <tr> <td>20,726 百万円</td> <td>新規モール開設及び季節指数による増加</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>40,296 百万円</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> 税金等調整前当期純利益 +25,432百万円 減価償却費 +23,298百万円 専門店売上預り金 ▲894百万円 法人税等の支払額 ▲17,024百万円 その他 +15,865百万円 | 前年同期比増減 | | 合計 | ▲ 41,191 百万円 | 当期増減要因 | | ▲ 18,718 百万円 | 前期末日（2015年2月28日）が銀行休業日の為、返還日ずれの影響(2/28→3/2) | 17,823 百万円 | 新規モール開設及び季節指数による増加 | 合計 | ▲ 894 百万円 | 前期増減要因 | | 19,570 百万円 | 2014年11月末日が銀行休業日の為、返還日ずれの影響(11/30→12/1) | 20,726 百万円 | 新規モール開設及び季節指数による増加 | 合計 | 40,296 百万円 |
| 前年同期比増減 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | ▲ 41,191 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 当期増減要因 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ▲ 18,718 百万円 | 前期末日（2015年2月28日）が銀行休業日の為、返還日ずれの影響(2/28→3/2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17,823 百万円 | 新規モール開設及び季節指数による増加 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | ▲ 894 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期増減要因 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19,570 百万円 | 2014年11月末日が銀行休業日の為、返還日ずれの影響(11/30→12/1) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20,726 百万円 | 新規モール開設及び季節指数による増加 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 40,296 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資活動による キャッシュ・フロー | ▲ 126,687 | ▲ 102,766 | ▲ 23,921 | <ul style="list-style-type: none"> 有形固定資産の取得 ▲156,261百万円 長期前払費用の取得 ▲7,518百万円 <p>※設備投資163,780百万円</p> <ul style="list-style-type: none"> （海外土地使用权等） 有形固定資産売却による収入 +33,197百万円 （リース活用等） 預り保証金の増加(NET) +3,491百万円 他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 財務活動による キャッシュ・フロー | 76,627 | 35,390 | 41,236 | <ul style="list-style-type: none"> 短期借入及びCPの純増 +55,780百万円 長期借入金による収入 +24,113百万円 長期借入金の返済による支出 ▲22,684百万円 社債発行による収入 +30,000百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 期末残高 | 62,447 | 61,641 | 806 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

2. 今後の取り組み

2015年度 国内新規モール ～コンセプトモールの出店～

イオンモール常滑 (愛知県常滑市)



オープン日：2015年12月4日
 敷地面積：202,000㎡
 総賃貸面積：83,000㎡ (外部棟含む)
 駐車台数：4,200台
 専門店数：180店舗 (きゅりお除く)

- 20万㎡を超える広大な敷地を活かし、スケートリンクやアスレチック等のアクティビティ施設を外部ゾーンで展開。
- 中部国際空港 (セントレア) に近い立地を活かしたインバウンド対応を強化。



招き猫のモニュメント
 レストラン街「常滑のれん街」の入口に、高さ約7m、世界最大級のモニュメントを配置。



常滑のれん街
 宿場町をコンセプトに和の風情を取り入れた14店舗から成るレストラン街。



FOOD WONDERLAND
 海・キャンプの2ゾーンから成る、約1,000席を配置したフードコート。

モールコンセプト

海と空を120%楽しむエンターテインメントパーク

屋外型エンターテインメントパーク ワンダーフォレスト きゅりお
 約26,000㎡の敷地に、12のコンテンツを配置した一大レジャーゾーン。



インバウンド対応
 訪日外国人旅行者向けのサービスを拡充。
 (詳細はP.19を参照)



新規モール一覧

| | モール名称 | 所在地 | オープン | 敷地面積 | 総賃貸面積 | 駐車台数 |
|----------------|-----------------|--------------------|-------------|-------------|------------|-------------------------|
| 2015年度 (実績) | イオンモール旭川駅前 | 北海道旭川市 | 2015年3月27日 | 28,300 ㎡ | 29,000 ㎡ | 900 台 |
| | イオンモール沖縄ライカム | 沖縄県中頭郡北中城村 | 2015年4月25日 | 175,000 ㎡ | 78,000 ㎡ | 4,000 台 |
| | イオンモールとなみ | 富山県砺波市 | 2015年7月14日 | 65,000 ㎡ | 33,000 ㎡ | 1,750 台 |
| | イオンモール四條畷 | 大阪府四條畷市 大阪府寝屋川市 | 2015年10月23日 | 159,000 ㎡ | 75,000 ㎡ | 4,100 台 |
| | イオンモール常滑 | 愛知県常滑市 | 2015年12月4日 | 202,000 ㎡ | 83,000 ㎡ | 4,200 台 |
| 2016年度 (計画) | (仮称) イオンモール堺鉄砲町 | 大阪府堺市 | 2016年3月 | 約 102,000 ㎡ | 未公表 | 約 2,300 台 |
| | イオンモール今治新都市 | 愛媛県今治市 | 2016年春 | 約 122,000 ㎡ | 約 53,000 ㎡ | 約 2,900 台 |
| | イオンモール出雲 | 島根県出雲市 | 2016年春 | 約 45,000 ㎡ | 約 32,000 ㎡ | 約 2,100 台 (敷地外駐車場含む) |
| | イオンモール長久手 | 愛知県長久手市 | 2016年12月 | 約 46,000 ㎡ | 約 59,000 ㎡ | 約 2,900 台 |

| | モール名称 | 所在地 | オープン | 敷地面積 | 総賃貸面積 | 駐車台数 |
|--------|-----------------|---------|--------|-------------|------------|-----------|
| 2017年度 | (仮称) イオンモール高崎駅前 | 群馬県高崎市 | 2017年度 | 約 7,400 ㎡ | 未公表 | 未公表 |
| | (仮称) イオンモール上尾 | 埼玉県上尾市 | 2017年春 | 約 71,800 ㎡ | 未公表 | 未公表 |
| | (仮称) イオンモール東松本 | 長野県松本市 | 2017年度 | 約 62,500 ㎡ | 未公表 | 未公表 |
| | (仮称) イオンモール小松沖 | 石川県小松市 | 2017年春 | 約 128,000 ㎡ | 約 60,000 ㎡ | 約 3,200 台 |
| 2018年度 | (仮称) イオンモール平塚 | 神奈川県平塚市 | 2018年度 | 約 126,000 ㎡ | 未公表 | 未公表 |
| 2019年度 | (仮称) イオンモール土岐 | 岐阜県土岐市 | 2019年度 | 約 200,000 ㎡ | 未公表 | 約 4,800 台 |

※リリースしている新規物件のみを記載しています。

増床リニューアル

イオンモール筑紫野（福岡県筑紫野市）



増床棟「パープルモール」の新設
1F・4Fを駐車場、2F・3Fを専門店で構成

コンセプト
～「行きたい！」がすぐそこに。～

オープン日：2015年12月8日
敷地面積： 98,000㎡
総賃貸面積： 80,000㎡ (+11,000㎡)
駐車台数： 3,800台 (+200台)
専門店数： 210店舗 (+30店舗)

- 商圈変化に対応した新たなゾーニングプランを策定し、新規テナントの導入に加え、既存テナントの移転・改装等によりモール全体(約90%)を刷新。
- 3Fフードコートは、一部増床棟部分までゾーンを拡大。面積が約1.5倍、席数も約100席増とし、九州最大級に全面リニューアル。

活性化：イオンモールのモール年齢10.3年(平均)。活性化によりさらに価値を向上

～既存モールの大規模活性化（リニューアル）を推進し、ショッピングモールの魅力・鮮度をアップし、収益力強化を図る～

増床を伴わない活性化

- 小売売上はオープン3年目にピークを迎え、4・5年目は成長が鈍化。専門店との定期建物賃貸借契約[契約期間6年]満了時にリニューアルを実施。
- 商圈変化に対応した新たなゾーニングプランを策定し、新規専門店導入と既存専門店リニューアルや移転を実施。大半の専門店リニューアルによりモール全体を刷新。
- 投資金額は3～5億円。投資は増加キャッシュ・フローにより数年で回収。

増床による活性化

- 増床部分を含めたモール全体のゾーニング見直しとテナントミックス最適化による新店同様の考えによる活性化を実施。
- 投資金額は規模により異なるが、投資採算基準は投資に対して増加EBITDA13%。

| 2014年度 (実績) | 2015年度 (計画) | 2016年度 (計画) |
|----------------|----------------|----------------|
| 8モール | 13モール | 18モール |

【ご参考】当社が管理運営するイオンリテール(株)の70モール

| 2014年度 (実績) | 2015年度 (計画) | 2016年度 (計画) |
|----------------|----------------|----------------|
| 17モール | 19モール | 15モール |

モール資産の活用による収益拡大による付帯収入の拡大

イベントスペース・
イオンホール
におけるイベント開催

モール空間を
メディア(広告) 媒体
として活用



ローカリゼーションの推進 究極のローカライズ企画の実施

「産」
企業

「学」
教育機関

「官」
行政

「民」
団体

「文」
文化

✕
イオンモール

ローカリゼーションを重視した
モールごとに個性あるイベントの実施

イオンモール倉敷

「エニーのビッグブックシアター 映画上映会」

当モールが実施している“親子と地域の絆を渡す橋になる活動”「Enjoy親子club」の一環である「エニーのスマイルダンスキャラバン」にて、これまで訪問してきた保育園・幼稚園の園児約1,500人が描いた花のイラストを、県内で活躍する童画家中山忍先生の協力のもと、1本のショートフィルムにして上映。



Big Book Theater

期間：10月10日～12日、17日、18日
各日2回、MOVIX倉敷で上映

4つの機軸に基づくデジタル化の推進

利便性

コミュニティ

ショッピング

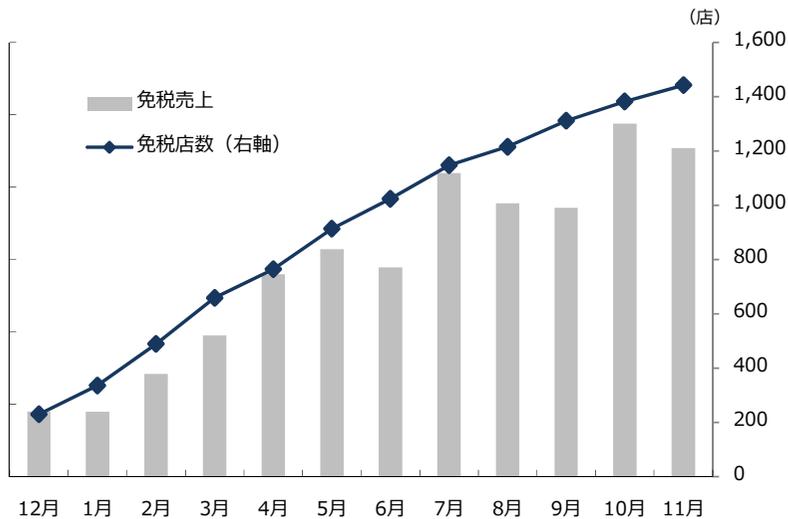
エンターテイン
メント

インバウンド対応

免税店

➤ 免税売上、免税店舗数の推移

2015年11月末時点の免税店舗数は1,400店舗。



➤ インフラ整備状況

※以下は強化37モールにおける取り組み

| 項目 | 対応済モール数 |
|---------------------------------|---------------|
| フリーWi-Fi環境 (無料) | 76モール |
| ATM (海外カードでの日本円引き出し可) | 143モール (全モール) |
| 免税対応テナント | 1,442店 |
| 銀聯利用 | 97モール |
| 販促物 (指さしツール、Made in Japan POP等) | 143モール (全モール) |

| 項目 | 対応済モール数 |
|-----------------|---------|
| 多言語タッチパネル | 7モール |
| 祈祷室 | 4モール |
| 外貨両替機 | 5モール |
| 一括免税カウンター | 5モール |
| おもてなしガイド (実証実験) | 2モール |
| 電話通訳サービス | 32モール |

イオンモール常滑 インバウンド対応

➤ 一括免税手続きカウンターの設置

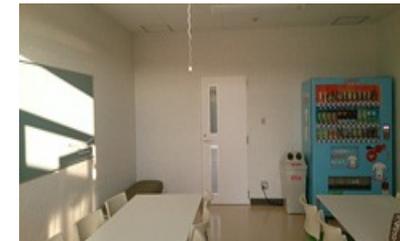
営業時間：10時～21時
委託型免税店数：37店舗
(12月13日時点)

対応言語：英語、中国語 (簡体・繁体)、韓国語



➤ 館内インバウンド対応施設

プレイヤーーム、外貨対応両替機、バス乗務員休憩室、ハラール対応飲食店など



➤ 館内でのインバウンド訴求

多言語タッチパネルや免税ショッピングガイドを設置。また、SNS活用によるインバウンド需要のさらなる取り込みなどを推進。



都市型ファッションビル事業の展開によるビジネスモデル革新

2016年3月1日付で、ファッションビル事業（OPA、ビブレ・フォーラス）を展開する(株)OPAを100%子会社化。

(株)OPA子会社化の流れ

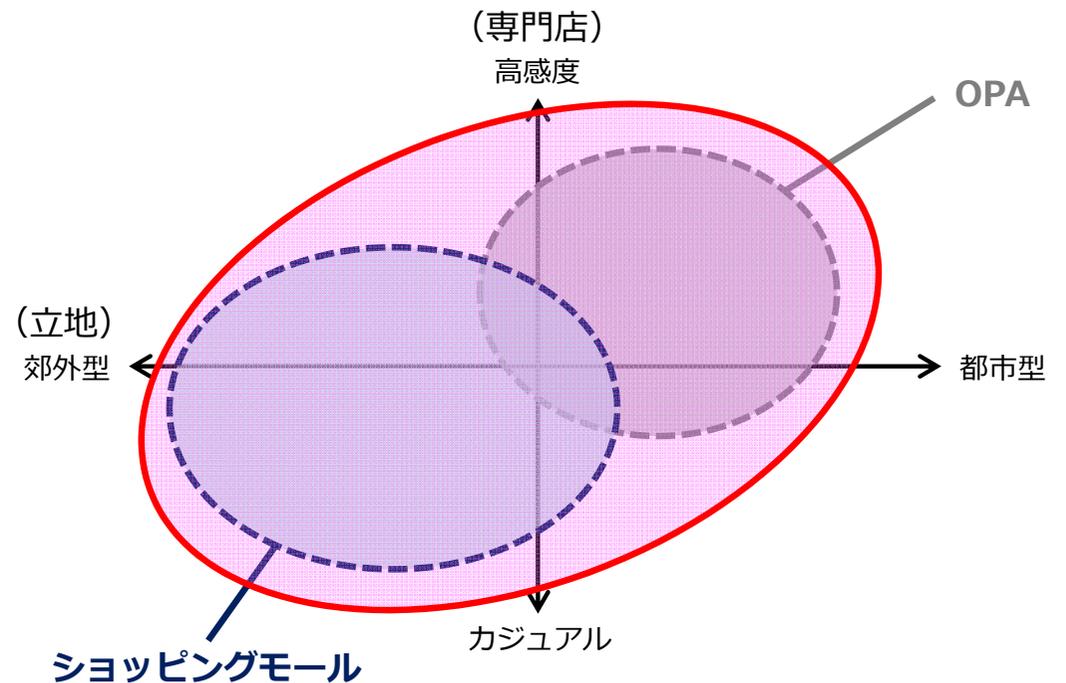
- ①イオン(株)が(株)ダイエーより同社100%子会社である(株)OPAの全株式を取得。
- ②吸収分割にて(株)OPAにイオンリテール(株)ビブレ・フォーラス事業を統合。
※イオンリテール(株)は②の対価として(株)OPA株式を取得後、イオン(株)はイオンリテール(株)より(株)OPA株式を取得。
- ③イオンモール(株)は自己株式を信託方式による市場買付にて取得（注1）し、株式交換（注2）にてイオン(株)より(株)OPAの全株式を取得し、100%子会社化。

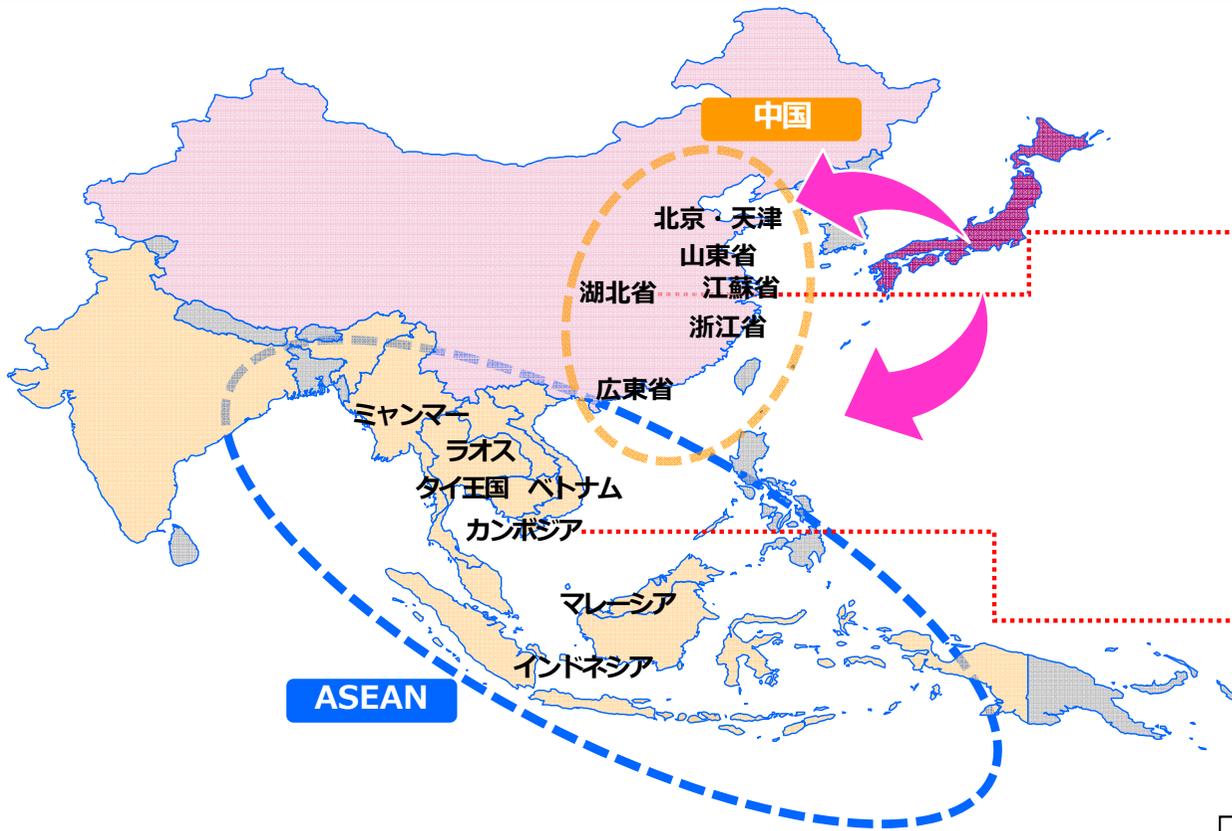
注1 取得期間：2015年12月1日～2016年1月15日
 取得する株式総数：3,400,000株（上限）
 取得価格総額：6,000百万円（上限）

注2 株式交換比率：98,900円／当社普通株式取得期間の平均価格
 株式総額：4,726百万円
 (98,900円×株式交換契約効力発生日直前の発行済み株式総数47,786株)

シナジー効果

- ①開発面
 従来の郊外立地に加え、都市型フォーマット展開により、新たな成長機会を獲得。
- ②リーシング面
 両社間の非重複取引先の共有（当社として約300社）により、リーシングバリエーションが向上。





イオンモール武漢金銀潭（2014年12月オープン）



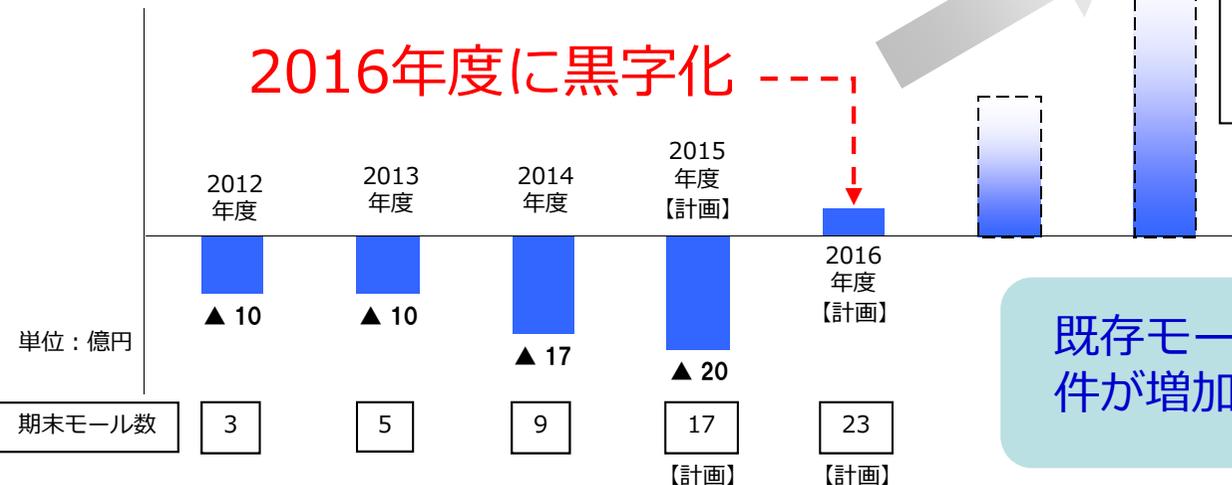
イオンモールプノンペン（2014年6月オープン）



<店舗ベースでの利益（営業総利益※）の推移>

※本部コスト（販管費）を除く営業ベースでの利益

2016年度に黒字化



アジア各国において、大規模駐車場を備えたショッピングモールを開設。オープン後、週末には駐車場が足りない位の集客があり、今後の成長が期待できます。

既存モールの利益改善、利益が出やすい自社所有物件が増加することから、2016年度に黒字化をめざす。

【出店状況】



- 北京・天津エリア**
- ・イオンモール北京国際商城
 - ・イオンモール天津TEDA
 - ・イオンモール天津中北
 - ・イオンモール天津梅江
 - ・イオンモール北京豊台
 - ・イオンモール河北燕郊
 - ・イオンモール天津津南

- 江蘇・浙江エリア**
- ・イオンモール蘇州吳中
 - ・イオンモール蘇州園区湖東
 - ・イオンモール杭州良渚新城
 - ・イオンモール蘇州新区

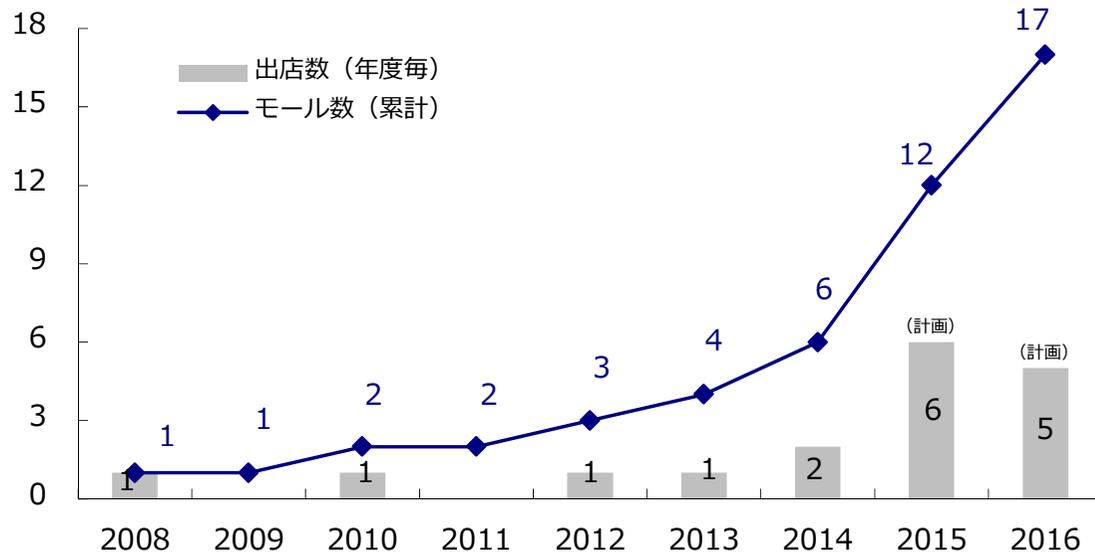
- 湖北エリア**
- ・イオンモール武漢金銀潭
 - ・イオンモール武漢經開
 - ・(仮称)イオンモール武漢石橋

- 広東エリア**
- ・イオンモール広州番禺広場
 - ・(仮称)イオンモール広州金沙洲
 - ・イオンモール佛山大瀝



※赤文字はオープン予定の店舗

中国出店数推移



2015年度以降の新規モール

| オープン | モール名称 | 所在地 | 敷地面積 | 延床面積 |
|--------|------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| 2015年度 | イオンモール蘇州園区湖東 (★) | 江蘇省蘇州市 | 99,300 m ² | 218,000 m ² |
| | イオンモール北京豊台 | 北京市豊台区 | 63,800 m ² | 150,000 m ² |
| | イオンモール杭州良渚新城 (★) | 浙江省杭州市 | 98,000 m ² | 175,000 m ² |
| | イオンモール武漢經開 (★) | 湖北省武漢市 | 130,000 m ² | 274,000 m ² |
| | イオンモール広州番禺広場 | 広東省広州市 | 51,400 m ² | 173,000 m ² |
| 2016年度 | イオンモール蘇州新区 | 江蘇省蘇州市 | 約 153,000 m ² | 約 162,000 m ² |
| | イオンモール河北燕郊 | 河北省三河市 | 約 84,000 m ² | 約 175,000 m ² |
| | (仮称) イオンモール武漢石橋 | 湖北省武漢市 | 約 46,200 m ² | 約 120,900 m ² |
| 2017年度 | (仮称) イオンモール広州金沙洲 | 広東省広州市 | 約 84,500 m ² | 約 187,700 m ² |
| | イオンモール天津津南 | 天津市津南区 | 約 91,000 m ² | 約 145,000 m ² |
| | イオンモール佛山大瀝 | 広東省佛山市 | 約 83,200 m ² | 約 181,600 m ² |

※ リリースしている新規物件のみを記載しています。

※ 中国ではリース方式での出店を基本としておりますが、★印は自社所有物件となります。

※ 出店計画は日本の会計年度で記載。中国現地法人の決算期は12月末。

北京・天津エリア

<北京エリアにおける出店>



<天津エリアにおける出店>



| | オープン日 | 敷地面積 | 総賃貸面積 | 駐車台数 | 専門店数 |
|-----------------|------------|----------|---------|---------|-------|
| ION MALL 北京国際商城 | 2008年11月7日 | 89,000㎡ | 53,000㎡ | 3,000台 | 120店舗 |
| ION MALL 北京豊台 | 2015年9月19日 | 63,800㎡ | 58,000㎡ | 2,000台 | 180店舗 |
| ION MALL 河北燕郊 | 2016年度 | 約84,000㎡ | 未公表 | 約2,800台 | 未公表 |

| | オープン日 | 敷地面積 | 総賃貸面積 | 駐車台数 | 専門店数 |
|-----------------|-------------|----------|----------|--------|--------|
| ION MALL 天津TEDA | 2010年10月29日 | 98,000㎡ | 55,000㎡ | 2,500台 | 130店舗 |
| ION MALL 天津中北 | 2012年4月28日 | 89,000㎡ | 62,000㎡ | 3,700台 | 150店舗 |
| ION MALL 天津梅江 | 2014年1月3日 | 75,300㎡ | 63,000㎡ | 2,400台 | 170店舗 |
| ION MALL 天津津南 | 2017年度 | 約91,000㎡ | 約77,000㎡ | 未公表 | 約230店舗 |

江蘇省・浙江省エリア



<江蘇省蘇州市における出店>

| | オープン日 | 敷地面積 | 総賃貸面積 | 駐車台数 | 専門店数 |
|-----------------|------------|----------|---------|--------|-------|
| ION MALL 蘇州吳中 | 2014年4月25日 | 114,000㎡ | 75,000㎡ | 3,100台 | 190店舗 |
| ION MALL 蘇州園区湖東 | 2015年5月29日 | 99,300㎡ | 75,000㎡ | 3,000台 | 220店舗 |
| ION MALL 蘇州新区 | 2016年1月15日 | 139,000㎡ | 74,000㎡ | 3,200台 | 280店舗 |

<浙江省杭州市における出店>

| | オープン日 | 敷地面積 | 総賃貸面積 | 駐車台数 | 専門店数 |
|-----------------|-------------|---------|---------|--------|-------|
| ION MALL 杭州良渚新城 | 2015年11月27日 | 98,000㎡ | 66,000㎡ | 2,500台 | 180店舗 |

ION MALL 蘇州新区



外資企業の誘致に力を入れ、既に500社を超える日本企業が進出する等、蘇州市経済を牽引するエリアである蘇州市高新技术開発区に出店。

湖北省エリア

イオンモール武漢金銀潭



(仮称)イオンモール武漢石橋
(オープン予定)

イオンモール武漢経開

イオンモール武漢経開



武漢市南西部で都市開発が進む「経済技術開発区」において、総賃貸面積10万㎡を超える中国における当社のフラッグシップモール。

(仮称)イオンモール武漢石橋

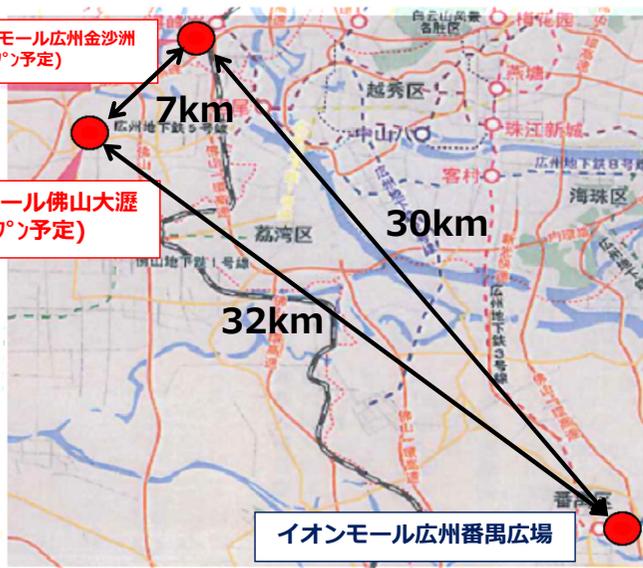


武漢市の商業中心である漢口北部に位置し、周辺は高層住宅が多数建設中であり、漢口エリア中心部のベットタウンとして成長が見込まれるエリア。

| | オープン日 | 敷地面積 | 総賃貸面積 | 駐車台数 | 専門店数 |
|----------------|-------------|----------|----------|---------|-------|
| イオンモール武漢金銀潭 | 2014年12月19日 | 88,000㎡ | 74,000㎡ | 2,900台 | 200店舗 |
| イオンモール武漢経開 | 2015年12月10日 | 130,000㎡ | 105,000㎡ | 4,000台 | 300店舗 |
| (仮称)イオンモール武漢石橋 | 2016年度 | 約46,200㎡ | 未公表 | 約1,900台 | 未公表 |

広東省エリア

(仮称)イオンモール広州金沙洲
(オープン予定)



イオンモール佛山大滘
(オープン予定)

イオンモール広州番禺広場

イオンモール広州番禺広場



広州市の中心市街地から南へ約20km、約190万人の人口を有する番禺区に出店するもので、エリア最先端のトレンドを発信する都市型モール。

(仮称)イオンモール広州金沙洲

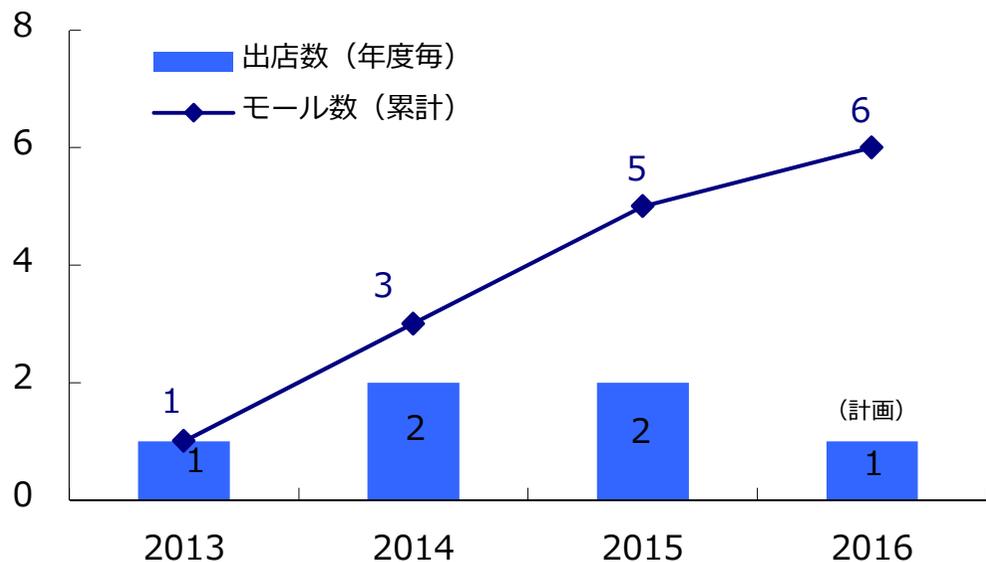


イオンモール佛山大滘



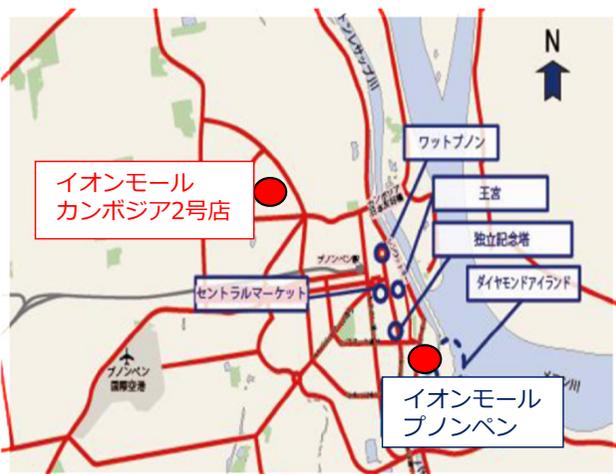
| | オープン日 | 敷地面積 | 総賃貸面積 | 駐車台数 | 専門店数 |
|-----------------|-------------|----------|---------|---------|-------|
| イオンモール広州番禺広場 | 2015年12月31日 | 51,400㎡ | 64,500㎡ | 1,700台 | 175店舗 |
| (仮称)イオンモール広州金沙洲 | 2016年度 | 約84,500㎡ | 未公表 | 約3,600台 | 未公表 |
| イオンモール佛山大滘 | 2017年度 | 約83,200㎡ | 未公表 | 約3,200台 | 未公表 |

アセアン出店数推移



カンボジア

<カンボジアでの出店計画>



イオンモール プノンペン



オープンから
1年の来店客数が
1,500万人を突破

立体駐車場
800台を増設

イオンモール カンボジア2号店



プノンペン中心部から北部約10kmに位置。計画地周辺は住宅開発が進んでおり、近隣だけでなくプノンペン中心部からのアクセスも良好な立地。

| | オープン日 | 敷地面積 | 総賃貸面積 | 駐車台数 | 専門店数 |
|-----------------|------------|-----------|----------|--------------------------|-------|
| イオンモール プノンペン | 2014年6月30日 | 68,000㎡ | 66,000㎡ | 車 2,200台 バイク 1,600台 | 190店舗 |
| イオンモール カンボジア2号店 | 2018年夏 | 約100,000㎡ | 約70,500㎡ | 車 約2,500台 バイク 約2,000台 | 未公表 |

ベトナム

<ハノイエリア>

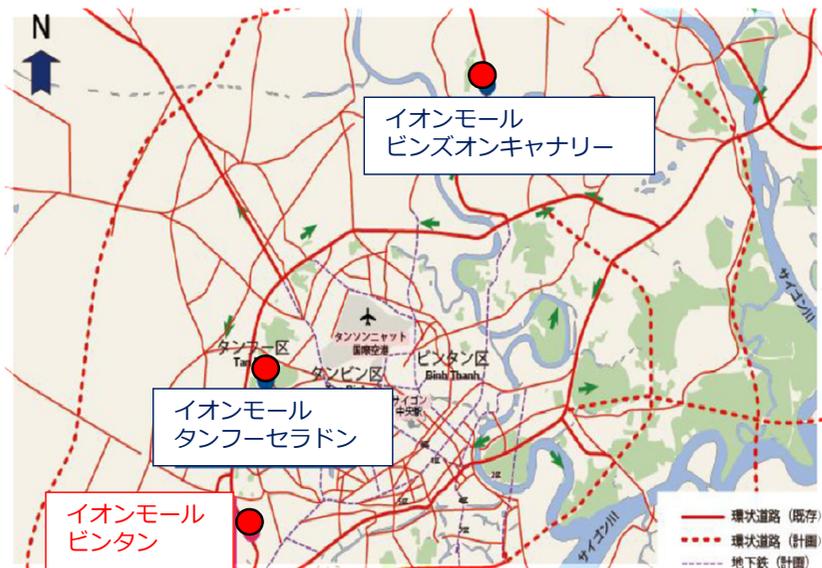


イオンモール ロンビエン (ハノイ市ロンビエン区)



| | |
|-------|-------------------------|
| オープン日 | 2015年10月28日 |
| 敷地面積 | 96,000㎡ |
| 総賃貸面積 | 72,000㎡ |
| 駐車台数 | 車 1,000台 バイク 10,000台 |
| 専門店数 | 180店舗 |

<ホーチミンエリア>



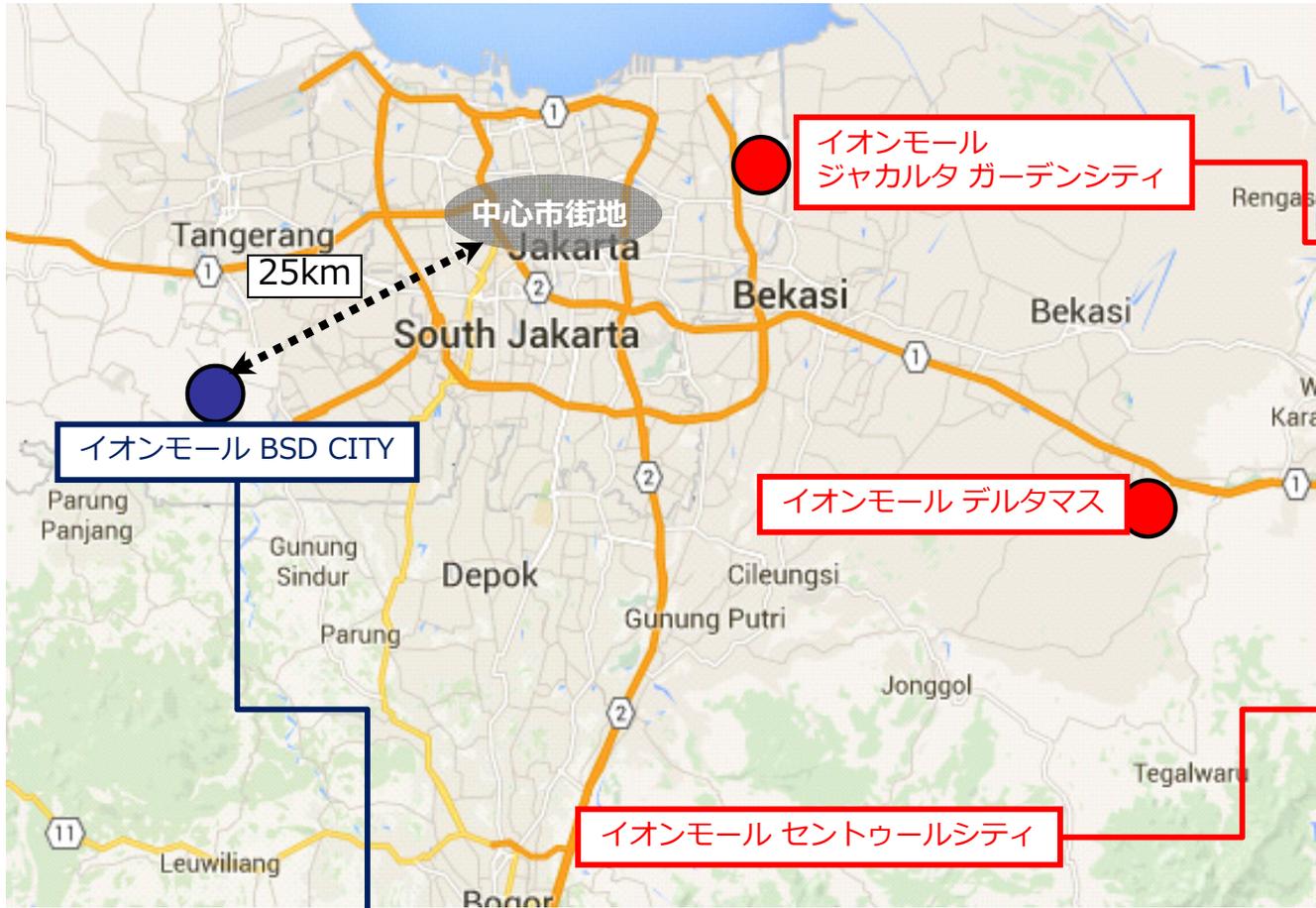
イオンモール ビンタン (ホーチミン市ビンタン区)



計画地は、ホーチミン市中心地から南西約10 kmのビンタン区に位置し、ホアラム-シャングリラ社が総合開発する「インターナショナル ハイテク ヘルスケア パーク」内に立地。今後交通環境整備も進み、広域集客が可能な立地。

| | オープン日 | 敷地面積 | 総賃貸面積 | 駐車台数 | 専門店数 |
|---------------------|------------|----------|----------|----------------------------|--------|
| イオンモール タンフーセラドン | 2014年1月11日 | 35,120㎡ | 50,000㎡ | 車 500台 バイク 4,000台 | 120店舗 |
| イオンモール ビンズオンカナリー | 2014年11月1日 | 62,000㎡ | 46,000㎡ | 車 1,000台 バイク 6,000台 | 150店舗 |
| イオンモール ビンタン | 2016年夏 | 約46,800㎡ | 約59,000㎡ | 車 約 1,500台 バイク 約 4,000台 | 約160店舗 |

インドネシア



イオンモール ジャカルタ ガーデンシティ



イオンモール セントウルシティ



イオンモールBSD CITY

| モール名 | オープン | 敷地面積 | 総賃貸面積 | 駐車台数 | 専門店数 |
|-------------------------|------------|-----------|----------|------------------------|-------|
| イオンモール B S D CITY | 2015年5月30日 | 100,000㎡ | 77,000㎡ | 車 2,100台 バイク 2,300台 | 280店舗 |
| イオンモール ジャカルタ ガーデンシティ | 2017年度 | 約85,000㎡ | 約60,000㎡ | 未公表 | 未公表 |
| イオンモール セントウルシティ | 2018年度 | 約78,000㎡ | 約71,000㎡ | 3,000台 | 250店舗 |
| イオンモール デルタマス | 2016年度以降 | 約200,000㎡ | 未公表 | 未公表 | 未公表 |

2015年度（2016年2月期）業績予想

| | 金額 | 前期比 |
|------------|---------|--------|
| 営業収益 | 2,380億円 | 116.7% |
| 営業利益 | 445億円 | 106.3% |
| 経常利益 | 420億円 | 102.0% |
| 当期純利益 | 246億円 | 100.4% |
| 1株当たり当期純利益 | 107.96円 | - |

| | |
|-------|---------|
| 設備投資額 | 1,700億円 |
| 減価償却費 | 370億円 |

本資料に記載されている内容及び業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

3. 中期経営計画（2014～2016年度）

新規モール

当初計画（2014年4月8日公表）

| | 2014年度 計画 | 2015年度 計画 | 2016年度 計画 | 計 計画 |
|------|--------------|--------------|--------------|---------|
| 日本 | 7 | 10 | 9 | 26 |
| 中国 | 4 | 5 | 6 | 15 |
| アセアン | 2 | 4 | 4 | 10 |
| 計 | 13 | 19 | 19 | 51 |

修正計画（2015年4月9日公表）

| | 2014年度 | | 2015年度 | | 2016年度 | | 計 | |
|------|--------|-----|--------|-----|--------|-----|----|------|
| | 実績 | 増減 | 計画 | 増減 | 計画 | 増減 | 計画 | 増減 |
| 日本 | 7 | 0 | 5 | ▲ 5 | 7 | ▲ 2 | 19 | ▲ 7 |
| 中国 | 2 | ▲ 2 | 6 | 1 | 5 | ▲ 1 | 13 | ▲ 2 |
| アセアン | 2 | 0 | 2 | ▲ 2 | 1 | ▲ 3 | 5 | ▲ 5 |
| 計 | 11 | ▲ 2 | 13 | ▲ 6 | 13 | ▲ 6 | 37 | ▲ 14 |

- ▶ 国内は、建設業界における需要拡大と人員不足の需給ギャップによる開店年度のずれ込みと、建設コスト上昇に対応した計画・スケジュールの見直しにより開店年度を変更。
- ▶ 中国は、出店手続きの厳格化等による一部開店年度ずれ。
- ▶ アセアンは、インドネシアにおいて為替の変動リスクや外資規制の強化等を勘案し、事業計画を見直し、開店年度を変更。

経営数値

当初計画（2014年4月8日公表）

(単位:百万円)

| | 2014年度 | 2015年度 | 2016年度 |
|------|---------|--------|---------|
| 営業収益 | 208,000 | — | 300,000 |
| 経常利益 | 43,500 | — | 60,000 |

修正計画(2015年4月9日公表)

(単位:百万円)

| | 2014年度(実績) | 2015年度(計画) | 2016年度(計画) |
|------|------------|------------|------------|
| 営業収益 | 203,902 | 238,000 | 270,000 |
| 経常利益 | 41,160 | 42,000 | 48,000 |

- ▶ 国内外の出店計画見直しにより、2016年度（2017年2月期）に営業収益3,000億円、経常利益600億円の目標は、次期中期の早い段階での実現をめざす。

設備投資

当初計画（2014年4月8日公表）

(単位:百万円)

| | 2014年度 計画 | 2015年度 計画 | 2016年度 計画 | 計 計画 |
|------|--------------|--------------|--------------|---------|
| 日本 | 130,000 | 140,000 | 130,000 | 400,000 |
| 中国 | 20,000 | 40,000 | 20,000 | 80,000 |
| アセアン | 40,000 | 50,000 | 30,000 | 120,000 |
| 計 | 190,000 | 230,000 | 180,000 | 600,000 |

修正計画(2015年4月9日公表)

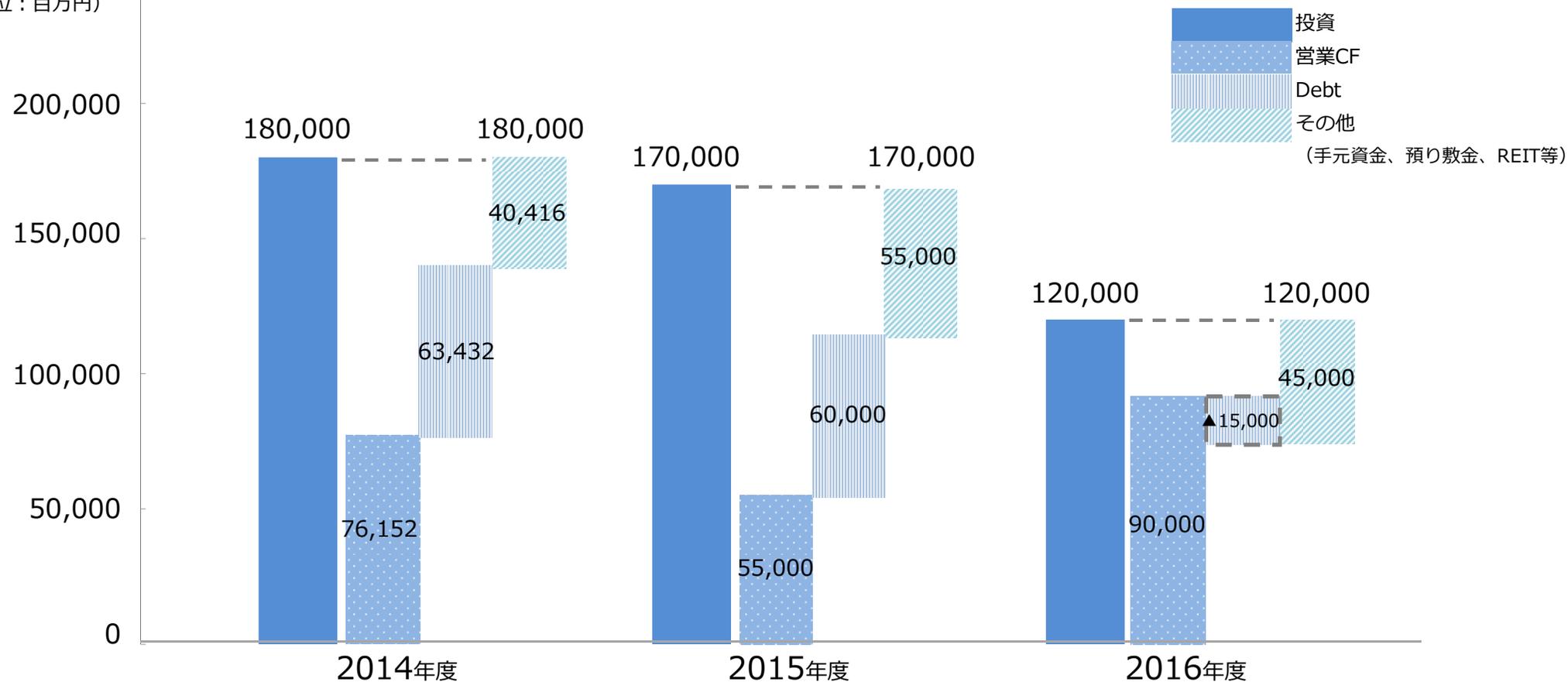
(単位:百万円)

| | 2014年度 | | 2015年度 | | 2016年度 | | 計 | |
|------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|-----------|
| | 実績 | 増減 | 計画 | 増減 | 計画 | 増減 | 計画 | 増減 |
| 日本 | 135,000 | 5,000 | 90,000 | ▲ 50,000 | 85,000 | ▲ 45,000 | 310,000 | ▲ 90,000 |
| 中国 | 20,000 | 0 | 50,000 | 10,000 | 20,000 | 0 | 90,000 | 10,000 |
| アセアン | 25,000 | ▲ 15,000 | 30,000 | ▲ 20,000 | 15,000 | ▲ 15,000 | 70,000 | ▲ 50,000 |
| 計 | 180,000 | ▲ 10,000 | 170,000 | ▲ 60,000 | 120,000 | ▲ 60,000 | 470,000 | ▲ 130,000 |

- ▶ 出店計画見直しにより、設備投資額は当初計画より1,300億円圧縮。

資金調達計画

(単位：百万円)

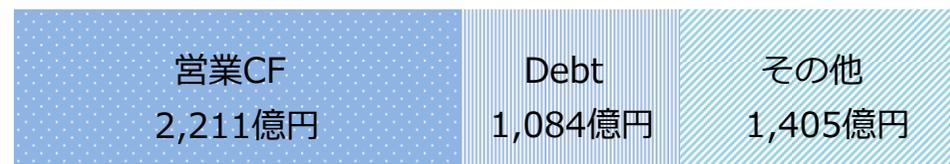


設備投資



3カ年合計

資金手当

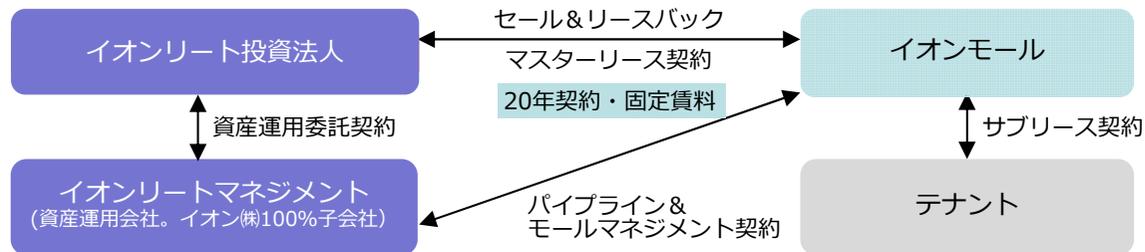


【ご参考】

2014年度末 現金及び預金残高 673億円

成長ツールとしてのリート活用

- ✓ 当社からリートへの資産譲渡時には、当社とリート間でセール&リースバック（マスターリース）契約を締結し、当社は譲渡前と同様の管理・運営を継続するため、テナント賃料は当社が受領。
- ✓ 当社からリートへの支払リースは固定。リートは安定的に収益を得る一方、当社はオペレーションによる収益のアップサイドを享受。
- ✓ リートへの資産譲渡に係る財務インパクト（2013年11月22日付イオンリートへの既存6モール譲渡時の概要）
 - ・ 譲渡前の6モールの時価評価は1,400億円（当社が所有し管理・運営を前提とした評価）だが、リートへの譲渡価格は646億円（当社からリートへの支払リース賃料45億円に基づく評価。当社がリートからリースして管理・運営を前提としたもので、オペレーションリスクは当社が負う）。
 - ・ 6モール譲渡により賃貸不動産時価評価の含み益767億円は消滅する一方、セール&リースバック（マスターリース）により、ノンアセット利益82億円を享受することでノンアセットの含み益が残る。
 - ・ 回収資金676億円を新規モールへ再投資することで、新たなキャッシュ・フローと含み益を創出することが可能。
- ✓ 当社は、これまでイオンリート以外のリートへの資産譲渡時も同スキームで流動化を実施。



2014年度モール保有形態別利益率

| モール保有形態 | 国内モール数 | 営業総利益率 | 構成比 |
|-------------|--------|--------|--------|
| 土地保有/建物保有 | 13 | 39.2% | 13.8% |
| 土地リース/建物保有 | 23 | 32.9% | 40.8% |
| 土地リース/建物リース | 30 ※1 | 31.4% | 46.5% |
| PM受託物件 | 4 | 55.5% | 1.6% |
| その他 ※2 | - | ▲13.1% | ▲2.7% |
| 計 | 70 | 30.2% | 100.0% |

※1 内、流動化物件19

※2 その他には、海外モール及びイオンリテール㈱から管理・運営を受託している69モールを含みます。

2014年度 譲渡物件



| | |
|----------|-------------|
| モール名称 | イオンモールKYOTO |
| 所在 | 京都府京都市 |
| 簿価 | 20,532百万円 |
| 譲渡価額 | 21,470百万円 |
| 鑑定NOI利回り | 5.1% |
| 譲渡日 | 2015年2月27日 |

2013年11月22日付イオンリートへの既存6モール譲渡時の概要

① リートにモールを売却

- ・ 同時にリースバックを行い、ノンアセット利益を享受
- ・ 保有資産売却により、賃貸不動産時価評価上の含み益は消滅するが、ノンアセットのキャッシュ・フローが温存される。

譲渡額 646 (売却益は12億円)

※6物件合計

| | 譲渡前 | 譲渡後 | 差異 |
|-----------|-------|------|-------|
| 簿価 | 633 | - | - |
| 営業収益 | 200 | 200 | - |
| 営業費用 | 100 | 118 | 18 |
| (減価償却費) | (27) | (-) | (▲27) |
| (MLコスト) | (-) | (45) | (45) |
| 営業利益 | 100 | 82 | ▲18 |
| 支払利息 | 10 | - | ▲10 |
| 経常利益 | 90 | 82 | ▲8 |
| EBITDA | 127 | 82 | ▲45 |
| EBITDA/投資 | 19.5% | N/A | |

ノンアセット利益は温存

※2013年11月にイオンリート投資法人へ646億円の物件を譲渡した際のインパクトを参考に作成。

※譲渡前の「EBITDA/投資」はイニシャル投資ではなく、簿価を使用。

② 賃貸不動産の含み益は消滅する。

| | 譲渡前 | 譲渡後 | 差異 |
|------------|-------|-----|----|
| 簿価 | 633 | - | - |
| 市場価格(時価評価) | 1,400 | N/A | - |
| 含み益 | 767 | N/A | - |

賃貸不動産時価評価上の含み益は消滅

③ ノンアセットのキャッシュ・フローも加味した市場価格

| | 譲渡前 | 譲渡後 | 差異 |
|------------|-------|-----|------|
| 簿価 | 633 | - | - |
| 市場価格(時価評価) | 1,400 | 903 | ▲497 |
| 含み益 | 767 | 903 | 136 |

賃貸不動産時価評価上に計上されないノンアセットの時価評価額

※イニシャルコスト回収に加え、ノンアセットのキャッシュ・フローを82億円享受出来ることから、実質の含み益は温存。

④ 売却で得た資金(646億円)再投資

- ・ タイムラグは発生するが、売却で得た資金を再投資することにより、新たなキャッシュ・フローと含み益を創出することが可能。
- ※当社の投資採算基準は投資に対して稼働3年目で13%であり、単純計算すると、再投資により新たに83億円のEBITDAを創出。