



# 2015年度(2016年2月期)第2四半期 (2015.3.1~2015.8.31) 決算説明会



**イオンモール株式会社**  
(東証1部:8905)

2015年10月7日



## 1. 2015年度第2四半期決算概要

●連結業績概要	P3
●2015年度 国内新規モール	P4~5
●既存モールリニューアル/空床率の推移	P6
●モール月次データ(既存63モール前期比)	P7
●モール専門店売上 業種別前期比(既存63モール前期比)	P8
●中国事業 北京・天津エリアにおけるモール	P9
●2015年度 中国事業新規モール/アセアン事業新規モール	P10
●損益増減明細	P11
●損益計算書(要約)	P12
●貸借対照表(要約)	P13
●キャッシュ・フロー計算書(要約)	P14

## 2. 今後の取り組み

●国内事業 新規事業拠点	P16~18
●国内事業 既存モールの収益拡大	P19~21
●国内事業 新規マーケットへの取り組み	P22~23
●海外事業	P24
●中国事業	P25~26
●アセアン事業	P27~28
●業績計画(連結)	P29

## 3. 中期経営計画(2014~2016年度)

●中期経営計画(新規モール開設/経営数値/設備投資)	P31
●中期経営計画 資金調達計画	P32
●成長ツールとしてのリート活用	P33

# 1. 2015年度第2四半期決算概要

連結業績概要

営業利益、経常利益、四半期純利益で公表計画を達成  
 ~営業収益、営業利益は2桁成長~

(単位:百万円、%)

	2015年度 第2四半期 実績	2015年度 第2四半期 計画	計画比	2014年度 第2四半期 実績	前期比
営業収益	111,705	114,000	98.0	97,692	114.3
営業原価	79,579	-	-	68,282	116.5
営業総利益	32,126	-	-	29,410	109.2
販管費	11,647	-	-	10,990	106.0
営業利益	20,478	19,500	105.0	18,420	111.2
経常利益	19,659	18,500	106.3	18,047	108.9
四半期純利益	9,796	9,500	103.1	10,275	95.3
1株四半期純利益(円)	42.99	41.69	103.1	45.09	-

	オープン数※1	モール数 (2015年8月31日現在)
国内	3	142 ※2
中国	1	7
カンボジア	0	1
ベトナム	0	2
インドネシア	1	1
計	5	153

※1 2015年3月1日から2015年8月31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)

<国内モール営業概要>

○既存63モール

専門店売上高 前期比96.4%  
 営業収益 ▲ 987百万円(前期比 98.9%)  
 営業総利益 + 32百万円(前期比100.1%)

○新規9モール

<2014年度;7モール、2015年度;2モール>  
 営業収益 + 10,903百万円(前期比379.7%)  
 営業総利益 + 2,093百万円(前期比214.4%)

<海外モール営業概要>

○海外モール収益

営業収益 + 3,655百万円(前期比234.0%)  
 営業総利益 + 139百万円(実績▲731百万円)

○海外既存5モール(1-8月)

中国(4モール) 専門店売上高 前期比124.7%  
 ※8月度は営業を休止しているイオンモール天津TEDAを除く。  
 ベトナム(1モール) 専門店売上高 前期比112.6%

## 2015年度 国内新規モール

### イオンモール旭川駅前

- 所在地: 北海道旭川市宮下通7丁目2番5号
- オープン日: 2015年3月27日
- 敷地面積: 28,300㎡
- 延床面積: 47,200㎡
- 総賃貸面積: 29,000㎡
- 駐車台数: 900台
- 専門店数: 130店舗



#### 施設の特徴

- 旭川市の玄関口であるJR旭川駅直結の複合ビルに当店。旭川市が策定した「旭川市中心市街地活性化基本計画」の推進に寄与する商業施設としてオープン。
- 地元北海道の48店舗(内、旭川本社の企業11店舗)を導入するほか、周辺観光施設の情報発信、免税対応(一部店舗)、フリーWi-Fiスポットの設置など、道北エリアにおける観光振興の取り組みを推進。
- 北海道初出店22店舗、旭川市内初出店43店舗を含む130店舗が出店。全体のおよそ半数が旭川市内初出店。

#### 1Fにフードコートと食物販ゾーンを集積し、大規模な食のゾーンを展開

##### フードコート



駅コンコースと直結する750席のフードコート。食事だけでなく、電車やバスの待ち時間など、駅ならではの多様なご要望に対応。北海道初出店の店舗をはじめ、地元企業など11店舗で構成。

##### 食物販ゾーン



駅前広場に直結する当モールの顔となるゾーン。カフェ・スイーツ・軽食・惣菜など19店舗を配置した一大食のゾーンを展開。北海道初出店10店舗のほか、地元旭川や北海道の土産物店、地元の名店が出店。

#### <観光振興の取り組み>

- 地域の魅力を提供する情報発信機能  
1Fインフォメーションでは、「旭川総合観光情報センター(あさテラス)」と連動。駅周辺や地域観光スポットに加え、電車・バスの発着情報をご案内。また、外壁300インチ大型ビジョンでも観光情報を提供しています。
- “おもてなし”を実現するインバウンド対応機能  
イオン旭川駅前店をはじめ10の専門店が免税対応を実施し、今後も対象店舗を順次拡大予定。館内のフロアマップは5ヶ国語対応のタッチパネル式を導入。



### イオンモール沖縄ライカム

- 所在地: 沖縄県中頭郡北中城村アワセ土地地区画整理事業地内4街区
- オープン日: 2015年4月25日
- 敷地面積: 175,000㎡
- 延床面積: 160,000㎡
- 総賃貸面積: 78,000㎡
- 駐車台数: 4,000台
- 専門店数: 235店舗



#### 施設の特徴

- 国内外から700万人を超える観光客が訪れる日本有数のリゾート地である沖縄県において、本格的なリゾートモールとしてオープン。
- 近隣には主要幹線道路や高速道路のICがあり、恵まれたアクセス環境を活かして、沖縄本島全域からの集客が可能な立地。
- 九州・沖縄初出店49店舗、沖縄初出店70店舗を含む235店舗のテナントが出店。「グルメ&ショッピング」、「エンターテインメント&カルチャー」、「スペース」、「サービス」の4つのコンテンツを提供。

#### グルメ&ショッピング

地元料理をはじめ世界各国のローカルフードを充実させた60店舗、総席数5,500席を有する沖縄県最大のグルメゾーンを展開。



#### エンターテインメント&カルチャー

沖縄美ら島財団にご協力いただいた容量100トンを超える観賞用大水槽「ライカムアクアリウム」のほか、コンサートや伝統芸能を365日開催する「ライカムコートAir」「ライカムコートSky」等のイベントスペースを設置。



#### インバウンドへの対応

1Fツーリストインフォメーションに「一括免税カウンター」を設置。5月18日より運用をスタート。既に一般免税店としてサービスを行っている店舗を含め、当モールで70店舗を超える免税店舗数となり、訪日外国人観光客の利便性・快適性を向上。



国内外の観光客の皆さまに旅のお手伝いサービスを提供する「Rycom Welcome Station」を約1,600㎡で展開。



## 2015年度 国内新規モール

### イオンモールとなみ

- 所在地：富山県砺波市中神土地区画整理事業地内31街区1
- オープン日：2015年7月14日
- 敷地面積：65,000㎡
- 延床面積：50,000㎡
- 総賃貸面積：33,000㎡
- 駐車台数：1,750台
- 専門店数：100店舗



### 核店舗「イオンスタイルとなみ」



専門店と融合した北陸最大級の食と美の一大ゾーンをはじめ、充実のライフスタイルゾーンや、北陸初登場のキッズリパブリックを中心とした地域最大級のキッズゾーンを展開。



### 施設の特徴

- 当モールが立地する砺波市は、東海北陸自動車・能越自動車道が北陸自動車道と接道する等、近年県内外とのアクセスが飛躍的に向上する中、道路や公園等の公共施設や商業施設、宅地を一体的に整備し、総合的なまちづくりが進められている。
- 1992年にオープンし、2013年に一旦営業を終了した「イオン砺波店」の跡地に出店。
- 北陸初出店17店舗、富山県初出店11店舗を含む100店舗が出店。子どもを主役にした3世代ファミリーのデイリーニーズに対応したコト・モノを展開。



### 外装デザイン



砺波市の風土や地域独特の伝統的な祭りなどを彷彿とさせる意匠やテイストを現代的に表現。地域の歴史や文化を継承した新たなランドマークをめざす。

### デジタル化の取り組み

店内にデジタルサイネージ7台を設置。商品・イベントから地域の観光やサービスまでさまざまな情報を発信。



### <キッズリパブリック>



「買う・遊ぶ・学ぶ・探す・洒落る・聴く」の6つの体験要素を盛り込んだ北陸最大級のキッズ専門店。



## 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 ※	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
イオンレイクタウンKAZE	埼玉県越谷市	4月24日	230	96( 48 )	59	155
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

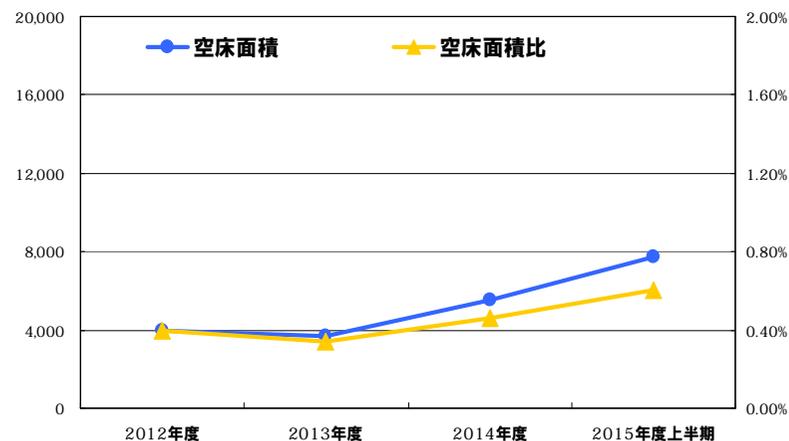
※( )は新規専門店のうち都道府県初出店

## 空床率の推移

### < 空床面積・空床面積比 >

◆平均空床率 (坪)

2012年度	2013年度	2014年度	2015年度 上半期
0.40%	0.34%	0.46%	0.60%

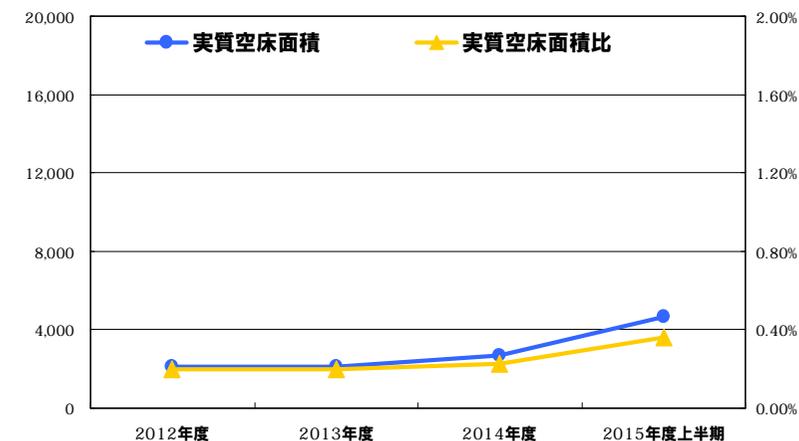


### < 実質空床面積・実質空床面積比 >

※実質空床面積は、出店が確定している面積を控除した空床面積

◆平均空床率 (坪)

2012年度	2013年度	2014年度	2015年度 上半期
0.20%	0.20%	0.22%	0.36%



# 2015年度(2016年2月期)第2四半期 (2015.3.1~2015.8.31)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
専門店売上	84.3%	101.1%	103.0%	95.1%	93.1%	100.0%	99.9%	97.8%	96.4%
レジ客昨対	88.9%	97.5%	99.8%	95.1%	91.6%	98.5%	98.0%	96.2%	95.7%
客単価昨対	94.8%	103.8%	103.2%	100.0%	101.7%	101.6%	101.9%	101.6%	100.8%
土日祝数	▲2	±0	+2	±0	▲1	±0	±0	▲1	▲1
(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%
駐車台数	94.4%	101.4%	101.9%	99.1%	97.5%	100.3%	100.6%	99.5%	99.3%
来店客数	91.7%	99.4%	102.5%	97.7%	94.3%	99.7%	98.0%	97.4%	97.5%



### 【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%

# 2015年度(2016年2月期)第2四半期 (2015.3.1~2015.8.31)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
専門店合計	84.3%	101.1%	103.0%	95.1%	93.1%	100.0%	99.9%	97.8%	96.4%
大型専門店小計	72.1%	103.9%	104.1%	90.4%	91.3%	99.4%	99.8%	97.0%	93.6%
衣料品	86.3%	99.3%	102.6%	95.4%	88.9%	97.5%	97.2%	94.4%	94.9%
服装品	77.6%	104.0%	106.7%	93.2%	97.2%	102.1%	97.4%	98.9%	95.9%
雑貨	83.7%	104.8%	105.1%	96.0%	96.6%	99.4%	98.2%	98.1%	97.0%
飲食	91.4%	98.2%	102.0%	96.9%	92.8%	102.2%	100.1%	98.6%	97.8%
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%
サービス	91.7%	104.0%	103.9%	99.4%	97.3%	98.9%	99.5%	98.6%	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%



### 【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	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	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%

## 中国事業 北京・天津エリアにおけるモール

### 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-8月 (累計)
中国小売売上高 ※1	112.0%	110.5%
イオンモール専門店売上 ※2	117.9%	124.7%
イオンモール来店客数 ※2	121.4%	111.1%

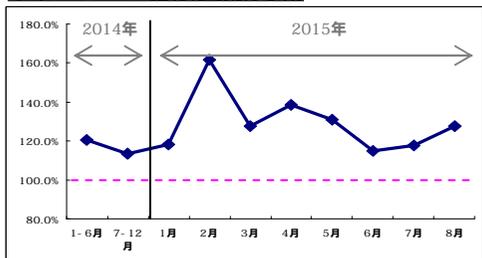
※1 出所:中国国家统计局。

※2 2014年1月~12月は3モール、2015年1月~8月は4モールで算出。

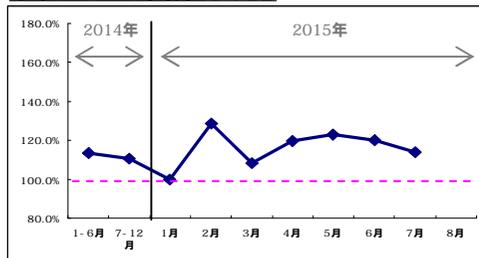
但し、2015年8月度は営業を休止しているイオンモール天津TEDAを除く。

### <既存モール専門店売上の推移>

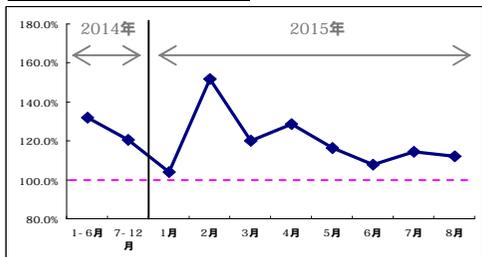
#### イオンモール北京国際商城



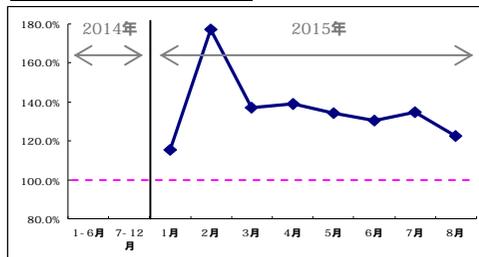
#### イオンモール天津TEDA



#### イオンモール天津中北



#### イオンモール天津梅江



### 北京市

#### イオンモール北京国際商城



- 所在地:北京市昌平区北清路1号
- オープン日:2008年11月7日
- 敷地面積:89,000㎡ ●総賃貸面積:53,000㎡
- 駐車台数:3,000台 ●専門店数:100店舗
- 核店舗:イオン(総合スーパー)
- (オープン時はPM受託、2011年9月マスターリースへ)

### 天津市

#### イオンモール天津TEDA



- 所在地:天津市経済技術開発区時尚東路29号
- オープン日:2010年10月29日
- 敷地面積:98,000㎡ ●総賃貸面積:55,000㎡
- 駐車台数:2,500台 ●専門店数:130店舗
- 核店舗:イオン(総合スーパー)

### 天津市

#### イオンモール天津中北



- 所在地:天津市西青区阜盛道1号
- オープン日:2012年4月28日
- 敷地面積:163,000㎡ ●総賃貸面積:62,000㎡
- 駐車台数:3,700台 ●専門店数:150店舗
- 核店舗:イオン(総合スーパー)

### 天津市

#### イオンモール天津梅江



- 所在地:天津市西青区西青経済開発区友誼南路111
- オープン日:2014年1月3日
- 敷地面積:75,300㎡ ●総賃貸面積:63,000㎡
- 駐車台数:2,400台 ●専門店数:170店舗
- 核店舗:イオン(総合スーパー)

### 中国天津市「濱海地区」 爆発事故の影響について

8月12日に中国・天津市「濱海新区」で発生した爆発事故により、現場から約2kmの場所に位置するイオンモール天津TEDAが建物の一部に損傷を受け営業を休止。9月20日にGMS「イオン」が食品など生活必需品の販売を先行再開し、専門店ゾーンも11月上旬に営業再開予定。

### <天津エリアにおける出店>



## 2015年度 中国事業新規モール

### イオンモール蘇州園区湖東(中国7号店)

- 所在地: 江蘇省蘇州市工業園区鍾南路238号
- オープン日: 2015年5月29日
- 敷地面積: 99,300㎡
- 延床面積: 218,000㎡
- 総賃貸面積: 75,000㎡
- 駐車台数: 3,000台
- 専門店数: 230店舗



#### 施設の特徴

- 蘇州市初出店15店舗、日系企業テナント22店舗を含む230店舗で構成。
  - 最新のユニバーサルデザインを導入や、江蘇省最大規模となる太陽光発電等の環境配慮型設備を導入。蘇州1号店のイオンモール蘇州呉中に続き、「緑色二星」を取得。
- ※緑色:地球環境の保護、地球資源の最大限の有効活用、環境汚染の防止等を目的として、2006年より施行されている中国の建設省が認証する建物の環境評価基準制度。なお二星とは同制度に基づく等級。

#### ～街の新たなシンボル～エントランスドーム

浮遊感、透明感のある球体ドーム。光(LED)と音による演出と連動したイベントを実施。



#### 蘇州エリアにおけるドミナント出店

蘇州エリアでは、3号店(イオンモール蘇州新区)までの物件をすでに確保。2014年4月にオープンした蘇州1号店のイオンモール蘇州呉中の成功により、エリアにおける認知度が高まることで、リーシング、ブランディング面で有利に働いている。

## 2015年度 アセアン事業新規モール

### イオンモールBSD CITY(インドネシア1号店)

- 所在地: BSD City, Banten, Tangerang, Republic of Indonesia
- オープン日: 2015年5月30日
- 敷地面積: 100,000㎡
- 延床面積: 177,000㎡
- 総賃貸面積: 77,000㎡
- 駐車台数: バイク 2,300台  
車 2,100台
- 専門店数: 280店舗



#### 施設の特徴

- インドネシア初出店24店舗、日系企業テナント47店舗を含む280店舗で構成。インドネシアの家庭料理を提供するフードコートや、日本の人気ラーメン店も出店する「ラーメンビレッジ」等、BSD地区最大規模の飲食ゾーンを展開(面積ベースで全体の約40%)。

#### ◆フードカーニバル



33店舗、1,100席を擁するバンテン州最大規模のフードコート。中央にはイベントステージを配置。

#### ◆ラーメンビレッジ

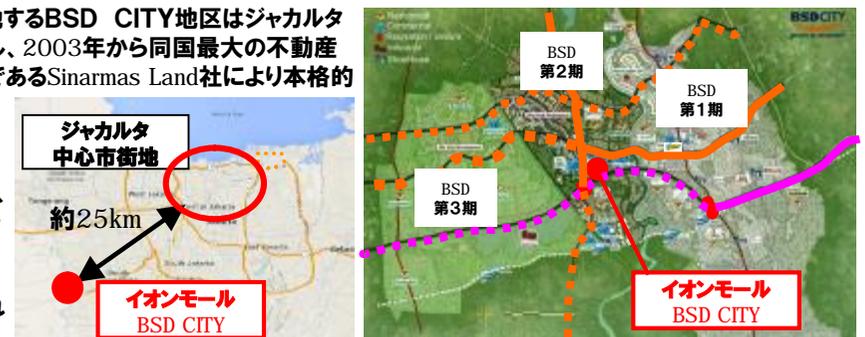


#### ◆トラベルラウンジ

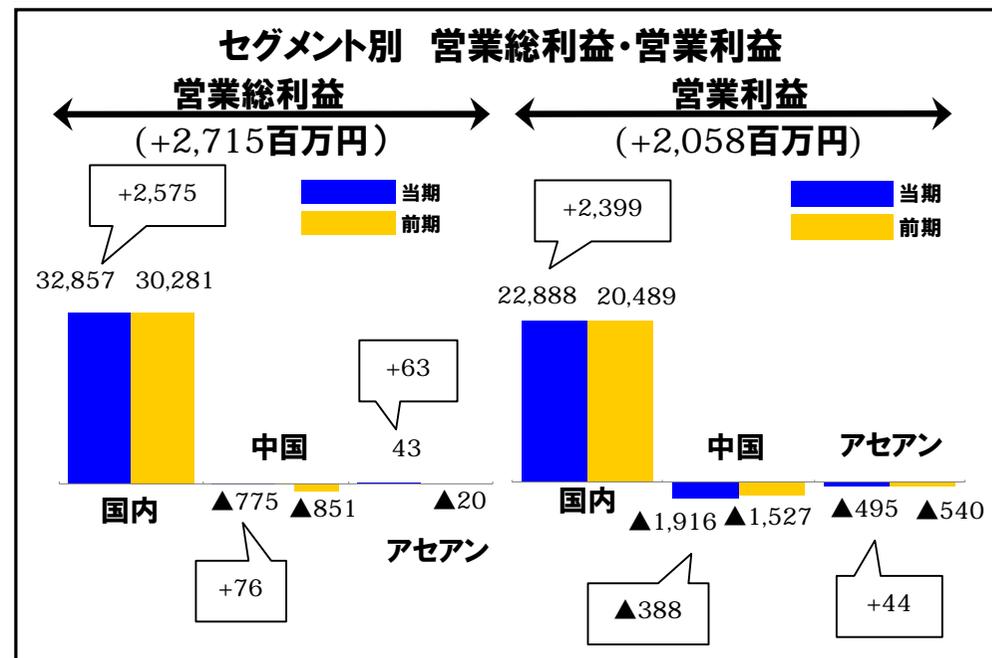
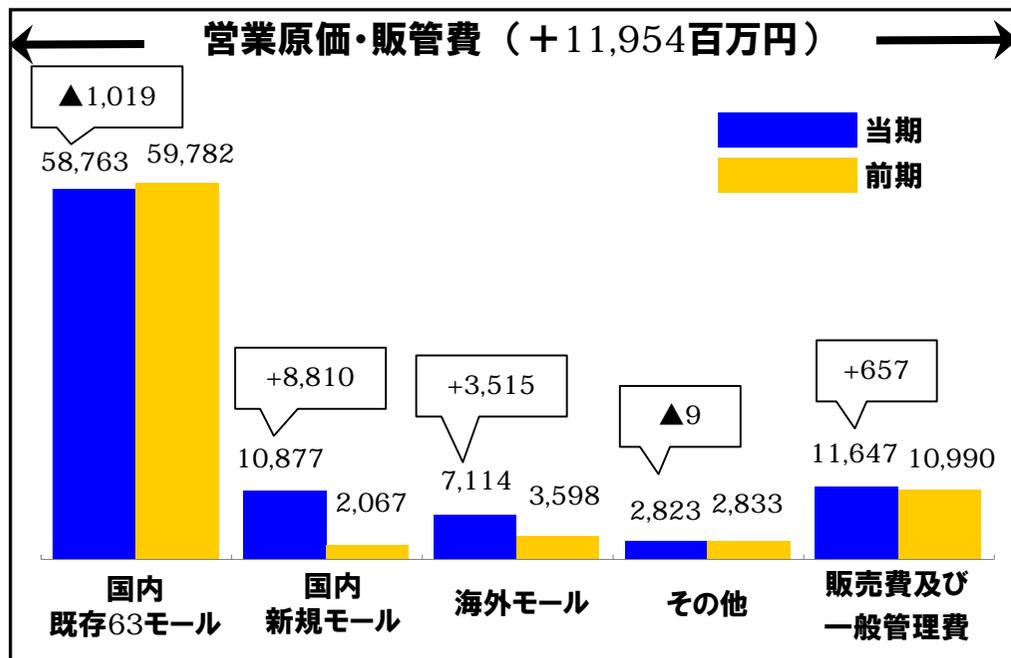
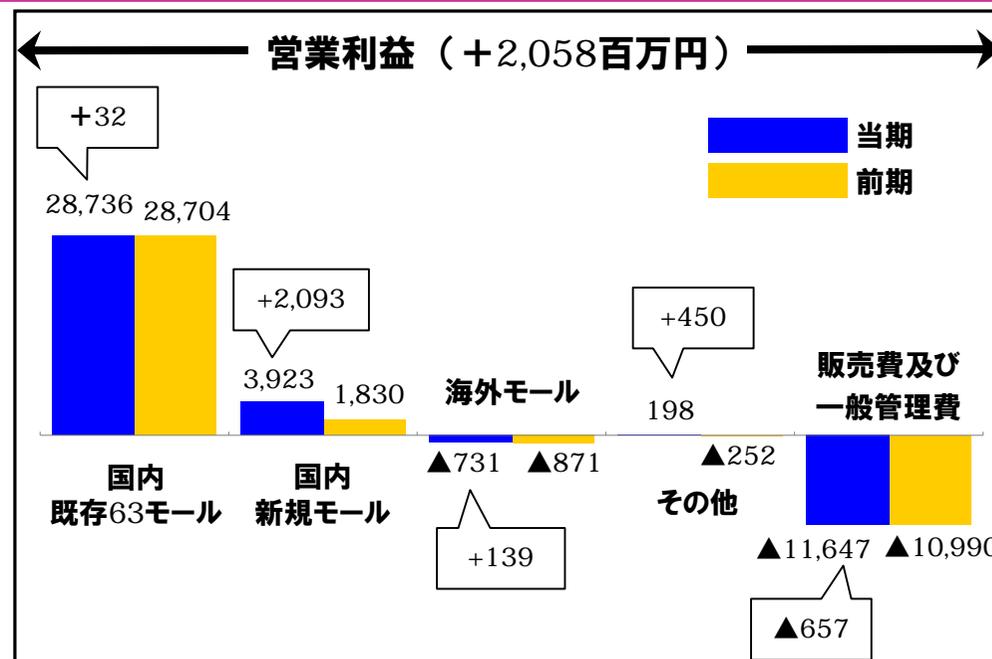
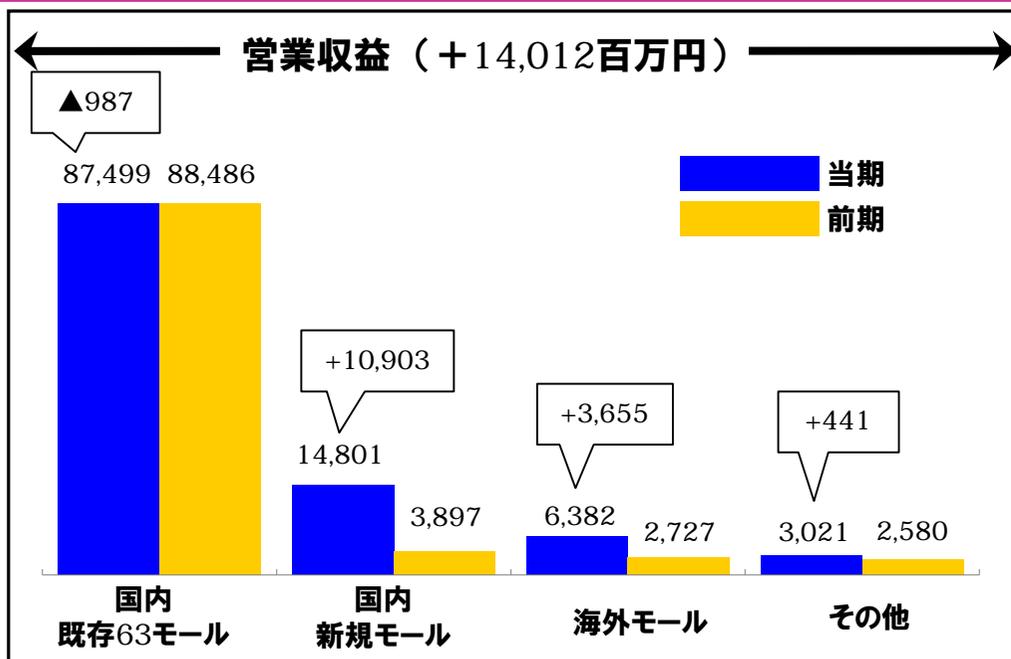


日本の観光名所の紹介、イベント実施等、インドネシア、日本双方の文化の発信拠点を構築。

当モールが立地するBSD CITY地区はジャカルタ南西部に位置し、2003年から同国最大の不動産デベロッパーであるSinarmas Land社により本格的に開発が進められ、住宅、工業施設、学校、病院、ゴルフ場、スポーツ施設等が計画されるなど、今後著しい発展が期待されるエリア。



# 2015年度(2016年2月期)第2四半期 (2015.3.1~2015.8.31) 損益増減明細



# 2015年度(2016年2月期)第2四半期 (2015.3.1~2015.8.31) 損益計算書(要約)



(単位:百万円)

連結(百万円)	2016年2月期 第2四半期	比率	2015年2月期 第2四半期	比率	増減率	前年増減額	コメント
営業収益	111,705	100.0%	97,692	100.0%	114.3%	14,012	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国内新規運営9モール +10,903百万円</li> <li>・国内既存63モール ▲987百万円</li> <li>・海外モール +3,655百万円</li> <li>・その他 +441百万円</li> </ul>
営業原価	79,579	71.3%	68,282	69.9%	116.5%	11,297	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国内新規運営9モール +8,810百万円</li> <li>・国内既存63モール ▲1,019百万円</li> <li>・海外モール +3,515百万円</li> <li>・その他 ▲9百万円</li> </ul>
営業総利益	32,126	28.7%	29,410	30.1%	109.2%	2,715	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国内新規運営9モール +2,093百万円</li> <li>・国内既存63モール +32百万円</li> <li>・海外モール +139百万円</li> <li>・その他 +450百万円</li> </ul>
販売費及び 一般管理費	11,647	10.4%	10,990	11.2%	106.0%	657	
営業利益	20,478	18.3%	18,420	18.9%	111.2%	2,058	
営業外収益	1,003	0.9%	914	0.9%	109.7%	88	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受取利息 +31百万円</li> <li>・テナント受取退店違約金 +28百万円</li> <li>・為替差益(前期発生) ▲186百万円</li> </ul>
営業外費用	1,822	1.6%	1,287	1.3%	141.6%	535	<ul style="list-style-type: none"> <li>・支払利息 +58百万円</li> <li>・為替差損(当期発生) +530百万円</li> </ul>
経常利益	19,659	17.6%	18,047	18.5%	108.9%	1,611	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営業外損益は前期より446百万円悪化</li> <li>※為替差損益が前期比717百万円悪化</li> </ul>
特別利益	0	0.0%	199	0.2%	0.4%	▲ 199	・[前期] 差入保証金売却益 186百万円
特別損失	2,389	2.1%	267	0.3%	893.5%	2,122	<ul style="list-style-type: none"> <li>・[当期] 閉店引当金 (減損損失686、店舗閉鎖損失引当金1,152) 1,838百万円</li> <li>・[当期] 固定資産除却損 394百万円</li> <li>・[前期] リース契約解約損 230百万円</li> </ul>
税金等調整前四半期純利益	17,270	15.5%	17,979	18.4%	96.1%	▲ 709	・特別損益は前期より2,321百万円悪化
法人税等	7,885	7.1%	7,704	7.9%	102.3%	180	・[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	▲ 411	-0.4%	▲ 0	▲ 0.0%	-	▲ 410	
四半期純利益	9,796	8.8%	10,275	10.5%	95.3%	▲ 479	

※国内新規運営9モール(2014年オープン7モール、2015年オープン2モール)

# 2015年度(2016年2月期)第2四半期 (2015.3.1~2015.8.31) 貸借対照表(要約)



(単位:百万円)

連結(百万円)	2016年2月期 第2四半期	2015年2月期	前期末比 増減額	コメント
現金及び預金	63,542	67,340	▲ 3,798	
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	36,850	31,231	5,619	
<b>流動資産</b>	<b>100,393</b>	<b>103,572</b>	<b>▲ 3,178</b>	
有形固定資産	716,187	689,820	26,367	・有形固定資産の取得 +75,287百万円 ・減価償却費 ▲14,807百万円 ・リース会社への物件売却 ▲33,160百万円 他
無形固定資産	3,788	3,830	▲ 41	
投資その他の資産	110,847	103,734	7,113	・長期前払費用 +5,106百万円(海外土地使用权等)
<b>固定資産</b>	<b>830,824</b>	<b>797,385</b>	<b>33,438</b>	
<b>資 産</b>	<b>931,217</b>	<b>900,957</b>	<b>30,260</b>	
未払法人税	8,491	9,436	▲ 944	
専門店預り金	41,443	47,598	▲ 6,154	・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 +12,539百万円
設備支払手形	60,565	85,585	▲ 25,020	・国内新規開設モール建設代金の手形・未払金
設備未払金	6,503	10,259	▲ 3,755	
その他	98,111	56,581	41,530	・1年内返済予定の長期借入金 ▲13,205百万円 ・1年内償還予定の社債 +200百万円
<b>流動負債</b>	<b>215,116</b>	<b>209,461</b>	<b>5,655</b>	
固定負債	374,733	358,959	15,774	・社債 ▲200百万円 ・長期借入金 +3,606百万円 ・預り保証金 +2,794百万円
<b>負 債</b>	<b>589,850</b>	<b>568,421</b>	<b>21,429</b>	
<b>純資産</b>	<b>341,367</b>	<b>332,536</b>	<b>8,830</b>	
<b>自己資本比率</b>	<b>36.2%</b>	<b>36.4%</b>	<b>▲0.2%</b>	

有利子負債	291,274	253,798	37,475
有利子負債比率	31.3%	28.2%	3.1%
デット・エクイティ・レシオ(倍)	0.9	0.8	0.1

## 【有利子負債増減】

(単位:百万円)

	2016年2月期 第2四半期	2015年2月期	前期末比 増減額
短期借入金	27,074	-	27,074
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	11,503	24,709	▲ 13,205
コマーシャル・ペーパー	20,000	-	20,000
社 債	65,000	65,200	▲ 200
長期借入金	167,495	163,889	3,606
合 計	291,274	253,798	37,475

2015年度(2016年2月期)第2四半期 (2015.3.1~2015.8.31) 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2四半期	2015年2月期 第2四半期	前年増減額	主な項目
営業活動による キャッシュ・フロー	26,317	55,114	▲ 28,796	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 税金等調整前当期純利益 +17,270百万円</li> <li>・ 減価償却費 +15,129百万円</li> <li>・ 専門店売上預り金 ▲6,178百万円</li> <li>※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</li> <li>※新規モール開設及び季節指数による増加 +12,539百万円</li> <li>・ 法人税等の支払額 ▲9,128百万円</li> <li>・ その他 +9,225百万円</li> </ul>
投資活動による キャッシュ・フロー	▲ 68,974	▲ 75,757	6,782	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 有形固定資産の取得 ▲99,613百万円 } ※設備投資105,250百万円</li> <li>・ 長期前払費用の取得 ▲5,637百万円 }</li> <li>(海外土地使用権等)</li> <li>・ 有形固定資産売却による収入 +33,197百万円</li> <li>(リース活用等)</li> <li>・ 預り保証金の増加(NET) +2,461百万円 他</li> </ul>
財務活動による キャッシュ・フロー	34,542	22,507	12,034	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 長期借入金による収入 +10,523百万円</li> <li>・ 長期借入金の返済による支出 ▲20,676百万円</li> <li>・ 短期借入及びCPの純増 +47,074百万円 他</li> </ul>
現金及び現金同等物 期末残高	59,757	59,398	359	

## 2.今後の取り組み

## 2015年度 国内新規モール

### イオンモール四條畷

- 所在地: 大阪府四條畷市砂四丁目3番2号
- オープン日: 2015年10月23日
- 敷地面積: 約 159,000㎡
- 延床面積: 約 153,500㎡
- 総賃貸面積: 約 75,000㎡
- 駐車台数: 約 4,100台
- 専門店数: 約 200店舗



#### 施設の特徴

- 四條畷市と寝屋川市の市境に位置する「東部大阪都市計画砂・新家地区」内に立地。
- 大阪府内の主要幹線道路が交差しており、電車・バス利用によるアクセスも便利であり、自動車・公共交通機関によるアクセスが共に良好な立地。
- 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

#### モールコンセプト

ゆったりと過ごす、上質なひととき。～オトナドキ～

- 大人の「上質なトキ」が過ごせる街
- 大人の「トキメキ」に出会える街
- 大人の「ドキドキ」を刺激する街



#### 次世代型エコストア「スマートイオン」

節電、省エネに対するニーズの高まりや、電力供給不足等をふまえ、「エコストア」に「まちなみ」の視点を導入。当モールは全国で9モール目の「スマートイオン」としてオープン。



#### 【スマートイオン5つの基準】

- ①スマートエネルギー
- ②WAON・ネットとの融合
- ③防災・地域インフラ
- ④生物多様性・景観
- ⑤交通環境(スマートモビリティ)

#### コンセプトゾーンの展開



オトナの女性が、自分らしい装い、暮らしのために、自らの目でセレクトし、コーディネートできる場所。

1F中央部に、コンセプトゾーン「Re COLLECT」を約4,000㎡で展開。新業態6店舗を含む12店舗で構成しており、流行に左右されることがない、自らのスタイルを確立したオトナの女性に向けて、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。



アーチ上の開口や幾何学模様など、地中海沿岸部の建築物に見られる意匠をイメージしたデザインを採用。

#### 地域最大級の飲食ゾーン

1F食物販ゾーンの12店舗、2Fレストラン街の20店舗、3Fフードコート15店舗の他、カフェ等を加えた食に関する専門店51店舗により、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ることで、一体感を醸成。



森のレストラン (2Fレストラン街)



コモレビダイニング (3Fフードコート)

## 2015年度 国内新規モール

### イオンモール常滑

- 所在地: 愛知県常滑市りんくう町二丁目地内
- オープン日: 2015年12月4日
- 敷地面積: 約 202,000㎡
- 延床面積: 約 92,000㎡
- 総賃貸面積: 約 82,800㎡
- 駐車台数: 約 4,200台
- 専門店数: 約 180店舗



#### 施設の特徴

- 計画地は、名古屋鉄道空港船りんくう常滑駅、知多半島横断道路りんくうICに隣接し、電車や自動車による広域からのアクセスに恵まれた立地。
- 隣接する海岸部は、夏季には多くの海水浴客等で賑わう人工海浜「りんくうビーチ」があり、対岸には中部国際空港セントレアを一望できる、開放的で美しい景観に恵まれた立地。
- 「海と空を120%楽しむエンターテインメントパーク」をコンセプトとし、外部ゾーンには広大な敷地を活かしたアクティビティ施設を配置。
- 中部国際空港セントレアの利用客を意識したインバウンド対応を推進。

#### デザイン

世界に開かれた空の玄関口として、来訪者にファーストインプレッションをもたらすデザインを計画。外装は海と空を感じられるリゾートテイストとし、館内や外構は地場産業である焼き物の素材感や色を表現。施設内には海外からの来訪者にも楽しんで頂けるよう「和」の街並みを展開。



#### 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、本格的なアクティビティ施設やサーキットコース、憩いの空間など、12のコンテンツを備えた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」を配置。伊勢湾やセントレアを望む立地を活かし、「体験」と「発見」をテーマにした一大レジャーゾーンを構築。



カートサーキット



スケートリンク・ボートプール等



温浴施設



フィールドアスレチック



#### インバウンド対応

中部国際空港セントレアとのアクセス性の活用、向上を図りながら、海外からのお客さまに「ジャパン・ホスピタリティ(和のおもてなし)」を提供。一括免税カウンターも設置予定。



4ヶ国語表記  
や外貨対応  
ATM、祈祷室  
などを設置。

## 開示済新規出店計画一覧

	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 (計画) [5モール]	イオンモール旭川駅前	北海道旭川市	2015年3月27日	28,300 m <sup>2</sup>	29,000 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	78,000 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	33,000 m <sup>2</sup>	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	約 159,000 m <sup>2</sup>	約 75,000 m <sup>2</sup>	約 4,100 台
	イオンモール常滑	愛知県常滑市	2015年12月4日	約 202,000 m <sup>2</sup>	約 82,800 m <sup>2</sup>	約 4,200 台
2016年度 (計画) [7モール]	(仮称)イオンモール堺鉄砲町	大阪府堺市	2016年3月	約 102,000 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	約 53,000 m <sup>2</sup>	約 2,900 台
	イオンモール出雲	島根県出雲市	2016年春	約 45,000 m <sup>2</sup>	約 32,000 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	約 59,000 m <sup>2</sup>	約 2,900 台
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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	未公表	未公表
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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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。

イオンモール今治新都市



今治市の新たな開発エリアである今治新都市第一地区に位置。今治と広域エリアを結ぶ「今治インターチェンジ」は、しまなみ海道の起終点であり、今後益々発展が期待され、広域からの集客が見込める立地。

イオンモール堺鉄砲町



大阪府を南北に縦断する国道26号線に接道し、東側には南海本線「七道駅」が隣接する広域アクセスが見込まれる好立地。計画地周辺には住宅も多く、新しいマンション建設も進捗中。

## 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

### 増床を伴わない活性化

オープンして4~5年目で売上の伸びが鈍化。専門店の6年定期建物賃貸借契約満了時に大規模リニューアルを実施。新規専門店の導入とともに、既存専門店のリニューアル・移動によるゾーニングの変更等により、専門店の40~60%を新しくすることで、モール全体の大規模活性化を実施。投資3~5億円、投資は増加キャッシュ・フローで数年で回収。

### 増床による活性化

増床するゾーンにのみテナントを誘致するのではなく、増床面積を含めたモール全体でダイナミックなゾーニングの見直し、テナントミックスの最適化によって、新店同様の考え方による活性化を実施。投資は規模によって異なるが、投資採算基準は新店同様、増床投資に対して増加 EBITDA13%を確保。

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。

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

## mozoワンダーシティ 2015年9月18日 リニューアルオープン



- ◆所在地: 愛知県名古屋市西区二方町40番地
- ◆敷地面積: 107,000㎡ ◆延床面積: 244,000㎡
- ◆総賃貸面積: 101,000㎡ ◆駐車台数: 5,000台
- ◆専門店数: 230店舗

### ■リニューアル概要

東海初出店26店舗を含む新規出店80店舗、移転・改装83店舗、全体の70%以上にあたる163店舗を刷新。

- 1F 全体の約80%を刷新。都市型をキーワードに高感度ファッションを導入し、食物販ゾーンもリフレッシュ。
- 2F 中央部に人気・知名度の高い大型店舗を集積。幅広い年齢層のニーズに対応するレディスを展開。
- 3F ファミリーをターゲットに、キッズのファッションやバラエティ雑貨を充実。フードコートも200席増席。
- 4F メンズのオンスタイルからオフスタイルまで、ファッションだけでなく、メガネ・靴・靴などの雑貨を充実。

### ■「mozo公園」をコンセプトに施設全体を公園と見立てた環境デザインの刷新

クライン・ダイサム・アーキテクツ監修の下、「mozo公園」をコンセプトに施設環境を刷新。共用通路には、吹き抜け部分に「mozo tree」を設置し、憩いのスペースを提供。キッズスペースには大型遊具を設置。フードコートは効率的なレイアウトに変更することで、席数を200席増やし1,000席に拡大。



# 国内事業 既存モールの収益拡大



## イオンモール広島府中

2015年7月10日 リニューアルオープン

サブ核ゾーン「L. A. S」(※)1Fに、フードコート13店舗・レストラン街9店舗の専門店と、ライブステージを配置する新たな食のコンセプトゾーン「ROJI Dining」をオープン。



※L. A. S: Lifestyle Assortment Storeの略称。「一人ひとりの生き方を大切にしていきたい」という思いのもと、多様化・個性化するライフスタイルが要請するニーズに呼応すべく、1F「食」2F「ファッション」3F「情報・知」をテーマに編集を行い、上質な暮らしを実現するラインナップで構成する当社が開発した独自の各業態店舗。

### ■ フードコート

約2,000㎡、約920席で、全国初出店3店舗、中四国5店舗、広島県初出店1店舗を含む13店舗で構成。

### ■ レストラン

「路地」を彷彿とさせるデザインコンセプト。中四国初出店3店舗、広島県初出店1店舗を含む9店舗で構成。



### ■ 「ROJIのおと」

フードコート中央部のライブステージ。路地を歩いているような賑わい感を演出。最大70名収容可能なレンタルルーム機能も配備。

## イオンモール盛岡

2015年9月19日 第1期リニューアルオープン

全国初出店2店舗、北東北初出店10店舗、岩手県初出店2店舗を含む46店舗を刷新するリニューアルを8月より順次実施。



- ◆所在地: 岩手県盛岡市前湯4-7-1
- ◆敷地面積: 97,000㎡
- ◆延床面積: 99,000㎡
- ◆総賃貸面積: 46,000㎡
- ◆駐車台数: 2,600台
- ◆専門店数: 120店舗

■ **内外装リニューアル** オープン来初の内外観フルリニューアルを実施。「MORIOKA Trad」をコンセプトに、和とモダンを融合した現代的なデザインを表現。



モリーキッチン  
(2Fフードコート)

おげんせ通り  
(1Fレストラン街)



2016年秋 増床リニューアルオープン

### ■ リニューアルコンセプト

『HIROSHIMA RUNWAY』  
～輝きある未来のワタシ、発見～



- ◆所在地: 広島県安芸郡府中町大須2-1-1
- ◆敷地面積: 126,000㎡
- ◆延床面積: 256,000㎡ (内、増床棟38,000㎡)
- ◆総賃貸面積: 97,000㎡ (内、増床棟17,000㎡)
- ◆駐車台数: 5,000台 ◆専門店数: 280店舗



南側敷地に、4層(店舗は3層)の増床棟を設置。

2016年春 増床リニューアルオープン

来春には2期計画として、2Fの立体駐車場(約6,000㎡)を新たな専門店ゾーンとして売り場拡大。既存モール棟でもさらなるリニューアルを実施し、約60店舗を刷新予定。増床モール内は、既存棟と一線を画すデザインコンセプトを採用。休憩スペースとして利用可能なギャザリングスペースを設置予定。

スポーツゾーン キッズ&ライフスタイルゾーン



2F 増床イメージ



## 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

各モールが地域の魅力を生かし、「産」「学」「官」「民」「文」と連携しさまざまな企画を実施することで、地域に根ざしたモールの魅力向上と共に集客強化を図る。当社が管理・運営する国内142モールで勤務する若手社員から提案された195企画から厳選した23企画を実施。



### <事例>

イオンモールKYOTO

**「MAF KYOTO」**

イオンモールKyoto

9月19日～20日開催の“西日本最大規模のマンガ・アニメの総合見本市”「京都国際マンガ・アニメフェア2015(京まふ)」の先行イベントとして実施。

<イベント内容>  
①イオンモールKYOTOの4コマ漫画を作ろう!  
②オリジナルのしおり作成ワークショップ  
③テナントイベントコラボ

イオンモール旭川駅前

**「旭川駅前の夕日大作戦」**

期間:10月10日～10月12日  
市民参加型ショートムービーの上映や写真展・ジオラマ展示等を通じ、旭川市内外の方々に古きよき旭川市の風景に触れる機会を設けることで、旭川市中心市街地の賑わいを創出するべく実施。

<イベント内容>  
①ショートムービー ②こども緑日 ③キッズシアター  
④昔遊びコーナー ⑤買い物公園のあゆみ

## 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

## 4つの機軸に基づくデジタル化の推進

利便性

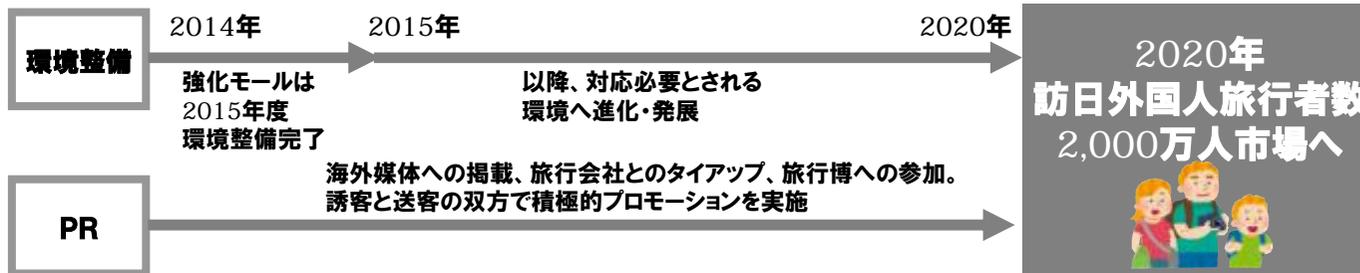
コミュニティ

ショッピング

エンターテインメント

## インバウンドへの取り組み

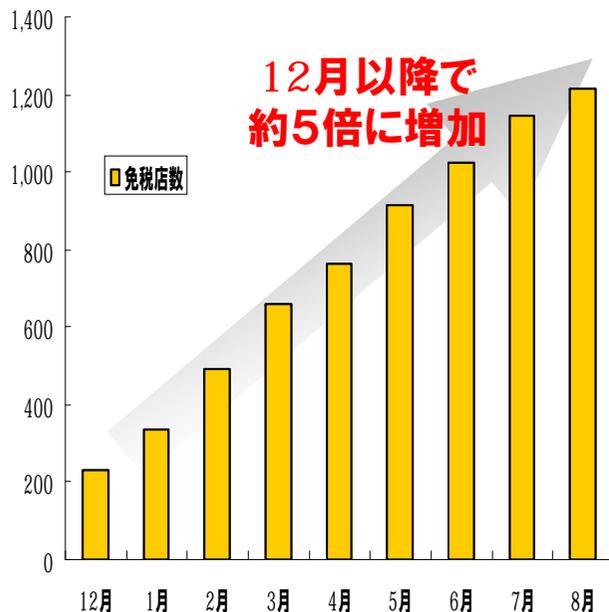
2020年訪日外国人旅行者数2,000万人時代に向け、新たな成長マーケットとして「インバウンド」による売上獲得に取り組む。



## 免税対応

免税店舗数は、2015年8月末現在で1,215店舗と昨年12月以降で約5倍に増加。また、2015年4月の法改正に伴い、5月より一括免税カウンターの設置・運営を2モールで開始。新たにイオンモール福岡にも9月より設置、2015年冬オープン of イオンモール常滑にも設置予定。

＜免税店舗数の推移＞



### ◆一括免税カウンター



5月8日 イオンモール成田  
 5月18日 イオンモール沖縄ライカム  
 9月1日 イオンモール福岡  
 ※イオンモール常滑にも設置予定。

## イオンモール福岡における取り組み

### ◆免税店「楽一免税店」9月18日オープン

訪日外国人旅行者の利便性・快適性の向上をめざし、「楽一免税店」をオープン。時計、宝飾品、電気製品、化粧品、健康食品など約2,000アイテムを取り扱う。



### ◆9月1日より一括免税カウンター運用スタート

これまで是一般型免税店16店舗において毎月約300件前後の免税対応を行ってきたが、新たに約50の専門店が委託型免税店舗として加わることで、より多くの専門店での買い物に対して免税対応が可能。



### ◆外国語コミュニケーションツールの配備

接客時に簡易なコミュニケーションを可能にする「指さしツール」や、免税手続の説明を行える資料を4ヶ国語(日本語、英語、中国語、韓国語)で準備。



### ◆デジタルサイネージによる館内案内サービス

### ◆銀聯カード対応

### ◆イオン銀行ATMにおける海外発行カードでの日本円引き出しサービス

## インバウンドへの取り組み

空港や観光地に近い国内37モール(常滑を含む)をインバウンド強化モールに指定。多言語対応をはじめとしたインフラ整備に取り組みながら、海外に向けたPR強化、観光ルートへの取り込みなど、インバウンド需要取り込みに向けた取り組みを強化。

### インフラ整備

項目	対応済モール数
フリーWi-Fi環境(無料)	72モール
ATM (海外カードでの日本円引き出し可)	全モール
免税対応テナント	1,215店
銀聯利用	112モール
販促物 (指差しツール、「Made in Japan」POPなど)	全モール

### ※強化モールにおける取り組み

2015年8月31日現在(常滑を除く)

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	3モール
外貨両替機	4モール
おもてなしガイド(実証実験)	2モール



インフォメーションカウンターのサイン多言語化。



多言語版フロアガイドのマニュアルを整備。



電話通訳サービスによる多言語サービス強化。23店舗に導入。

両替機の設置、イオン銀行ATMにおける海外発行カードでの日本円引き出しサービス実施、銀聯利用可能モール増。



### プロモーション

#### ◆「Enjoy Holiday Campaign」開催(9月19日～10月14日)

中秋節や国慶節など、10月のアジア圏(中国、台湾、香港、韓国)の長期休暇期間にあわせて、訪日外国人旅行者の来店が多い18モールで約1ヶ月間にわたり開催。パスポートの提示により、500円のお買い物チケットをプレゼント(1,000円以上のお買い物時に利用可能)。



中国、台湾をプロモーション対象とし、機内誌や現地ガイドブック、WEB広告への掲載を強化。



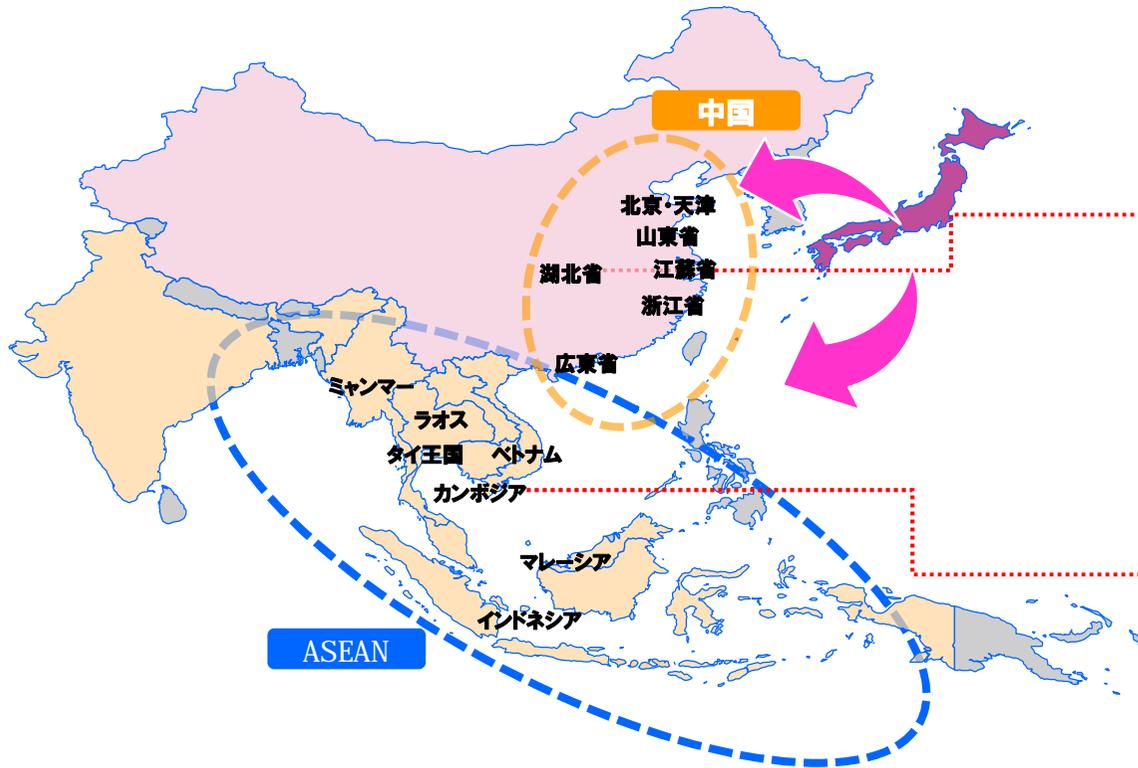
### 団体クルーズ対応

◆7月2日 イオンモール日吉津  
4,689人来航(中国上海)



◆8月31日 イオンモール宮崎  
3,114人来航(台湾)





イオンモール武漢金銀潭(2014年12月オープン)

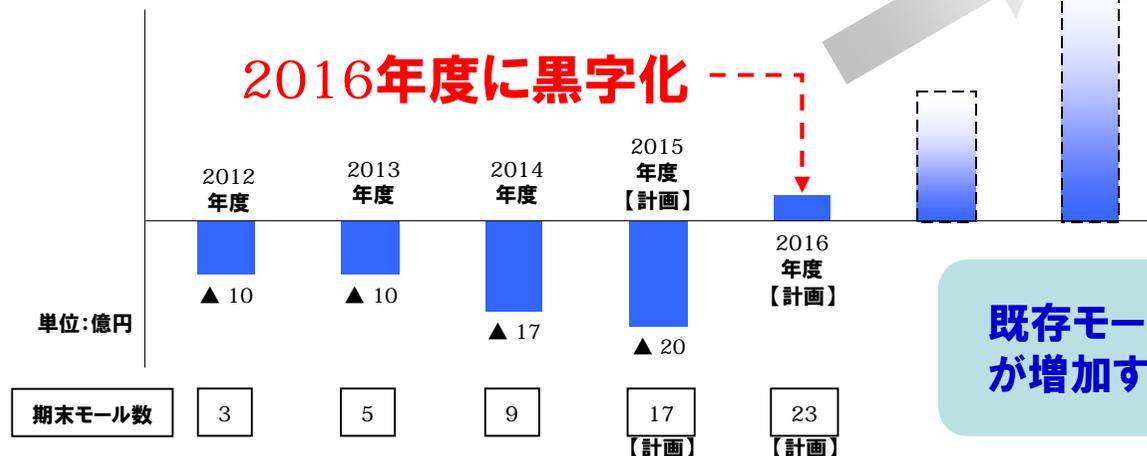


イオンモール プノンペン(2014年6月オープン)



## <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



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。

イオンモール北京国際商城

イオンモール天津TEDA

(仮称)イオンモール河北燕郊

イオンモール北京豊台

イオンモール天津中北

(仮称)イオンモール武漢石橋

イオンモール武漢経開

イオンモール蘇州新区

イオンモール杭州良渚新城

イオンモール天津梅江

イオンモール広州番禺広場

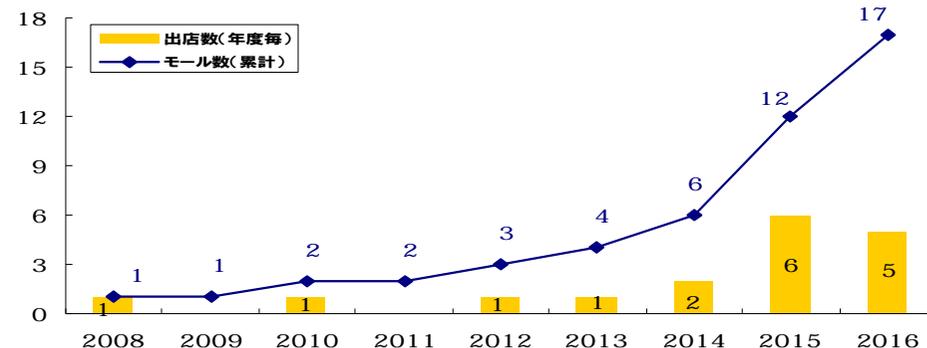
(仮称)イオンモール広州金沙洲

イオンモール蘇州呉中

イオンモール武漢金銀潭

イオンモール蘇州園区湖東

## 中国出店計画



## 開示済出店計画一覧

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 <sup>2</sup>	218,000 m <sup>2</sup>
	イオンモール北京豊台	北京市豊台区	63,800 m <sup>2</sup>	150,000 m <sup>2</sup>
	イオンモール広州番禺広場	広東省広州市	約 51,400 m <sup>2</sup>	約 172,900 m <sup>2</sup>
	イオンモール蘇州新区	江蘇省蘇州市	約 153,000 m <sup>2</sup>	約 162,000 m <sup>2</sup>
	イオンモール杭州良渚新城 (★)	浙江省杭州市	約 94,800 m <sup>2</sup>	約 176,000 m <sup>2</sup>
	イオンモール武漢経開 (★)	湖北省武漢市	約 129,900 m <sup>2</sup>	約 274,600 m <sup>2</sup>
2016年度	(仮称)イオンモール河北燕郊	河北省三河市	約 84,000 m <sup>2</sup>	約 175,000 m <sup>2</sup>
	(仮称)イオンモール武漢石橋	湖北省武漢市	約 46,200 m <sup>2</sup>	約 120,900 m <sup>2</sup>
	(仮称)イオンモール広州金沙洲	広東省広州市	約 84,500 m <sup>2</sup>	約 187,700 m <sup>2</sup>
	他2モール			

※ 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。  
 ※ リリースしている新規物件のみを記載しています。  
 ※ 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。

## 中国におけるドミナント出店



## 2015年度 中国事業新規モール

### イオンモール北京豊台



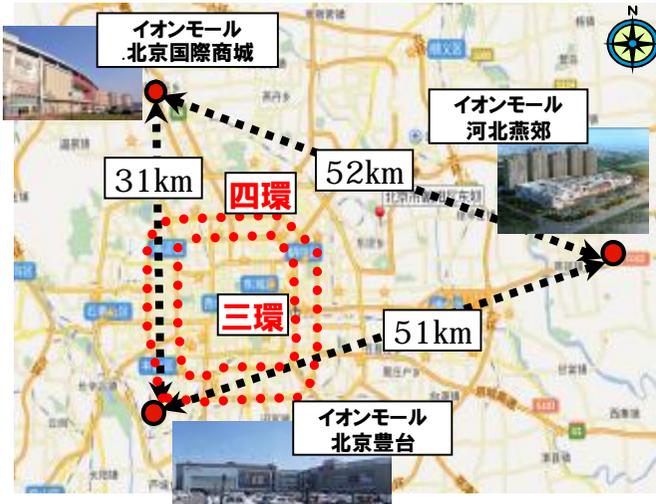
- 所在地：北京市豊台区豊葆路88号院
- オープン日：2015年9月19日
- 敷地面積：63,800㎡ ●延床面積：150,000㎡
- 総賃貸面積：58,000㎡ ●駐車台数：2,000台
- 専門店数：180店舗



#### <施設の特徴>

- 1 当モールは主要幹線道路である南4環路(環状線)から南へ約1kmの位置に出店。北京市中心部からのアクセスも良好で、広域からの集客も見込める。
- 1 中国大手企業の本社が集積する「総部基地」に隣接し、今後著しい発展が期待できるエリア。
- 1 北京市豊台区初出店80店舗を含む180店舗のテナントが出店。各フロアには、テーマ毎に編集した「こだわりのパーク」を配置し、都市型ライフスタイルを提案。

#### 北京エリアにおける出店



#### 環境保全への取り組み

“人と環境に配慮したモール”の実現に向け、最新の照明設備や省エネルギー施設を導入。



北京市の政府の推進する「レンタルサイクルステーション」を導入。



普及が進む電気自動車への対応として、充電ステーション15台設置。

### 「こだわり」の“CONCEPT PARK”

#### 1F DELI & TERRACE GARDEN PARK & INTERNATIONAL FASHION

「テラスガーデンパーク」はカフェ&ライフスタイル雑貨で構成。「デリ&デザートパーク」ではデリ、デザート、ドリンクを数多く揃え、“健康”で“おいしく”というニーズに対応。



#### 2F SPORT PARK / BEAUTY PARK & YOUNG FASHION

「スポーツパーク」はスポーツ関連ショップとフィットネスジムを設置。「ビューティーパーク」は、コスメに加え、エステやネイル、美容院などのヘルス&ビューティケアを集積。



スポーツジム

ビューティーパーク

#### 4F RESTAURANT PARK & CINEMACOMPLEX

約9,000㎡の空間に35店舗からなる「レストランパーク」は、「テラスダイニング」「チャイニーズダイニング」「ジャパニーズダイニング」の3ゾーンで構成。

#### 3F KIDS PARK & FAMILY FASHION

ファミリーをテーマとしたフロア構成。遊ぶ・学ぶをテーマに、遊びながら体験・発見・成長できるゾーン「キッズパーク」の他、2,100㎡の大型フードコートを配置。



キッズパーク

フードコート



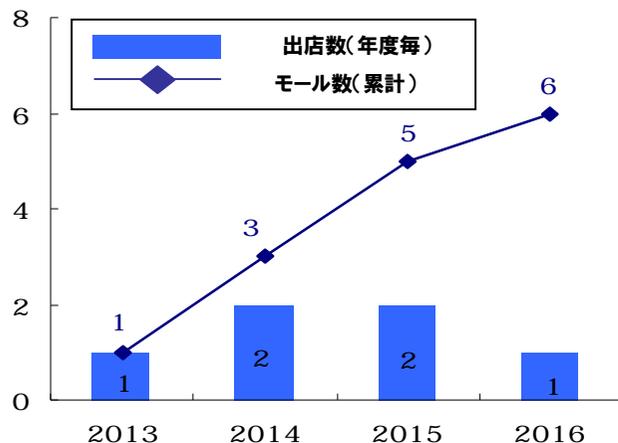
テラスダイニング

チャイニーズダイニング



ジャパニーズダイニング

## アセアン出店計画



## カンボジア

### イオンモール プノンペン

- 所在地: # 132, Street Sothearos, Sangkat Tonle Bassac Khan Chamkarmon, Phnom Penh (バサック川ソフィテルホテル隣)
- オープン日: 2014年6月30日
- 敷地面積: 68,000㎡
- 延床面積: 108,000㎡
- 総賃貸面積: 66,000㎡
- 駐車台数: 車 2,200台  
バイク 1,600台
- 専門店数: 190店舗
- 核店舗: イオン(総合スーパー)



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

車での来店が  
想定以上に多いことから、立  
体駐車場800  
台を増設。7月  
より供用開始。



### イオンモール カンボジア2号店

- 所在地: カンボジア王国プノンペン都PONG PEAY CITY Project区内
- オープン日: 2018年夏
- 敷地面積: 約 100,000㎡
- 延床面積: 約 151,000㎡  
(立体駐車場含む)
- 総賃貸面積: 約 70,500㎡
- 駐車台数: 車 約 2,500台  
バイク 約 2,000台
- 核店舗: イオン(総合スーパー)



#### 計画地について

計画地は、プノンペン中心地から北部10km(車で約40分)に位置し、L.Y. P Groupがニュータウン開発を行う「PONG PEAY CITY Project」内。周辺は既に開発された住宅地「New World」や新規の住宅開発が進むなど、今後さらなる発展が期待できるとともに、交通環境においても、計画地西側にハノイロードが走るなど、プノンペン中心地や近隣からのアクセスが良好な立地。

### <カンボジアでの出店計画>



## ベトナム

### イオンモールLong Bien (ロンビエン)

- 所在地: ベトナム社会主義共和国ハノイ市  
ロンビエン区ロンビエンワード27コーリンロード
- オープン: 2015年10月28日
- 敷地面積: 約 96,000㎡
- 延床面積: 約 120,000㎡
- 総賃貸面積: 約 72,000㎡
- 専門店数: 約 180店舗
- 駐車台数: 車 約 1,000台  
バイク 約 4,000台



#### 計画地について

計画地は、ハノイ市の中心部にあるホアンキエム湖より東に約5km。Long Bien区は2011年に制定されたハノイ市マスタープラン(2050年に向けた2030年へのビジョン)では新興住宅エリアとして定められており、道路整備や住宅開発が進み人口流入の続くエリア。



#### エンターテインメント

ベトナム最大級10スクリーンを擁するシネマコンプレックスをはじめ、ハノイ最大級の子どもの室内遊園地、夕方にはクラブとしても利用できるボーリング場など、幅広い世代が楽しめるエンターテインメント機能を充実。



◆シネマコンプレックス「CGV」



◆子ども室内遊園地  
「Tini World」



◆「ドリームボーリング」

#### レストラン&フードコート

オープン客席を備えたレストランゾーンでは地元ベトナムだけでなく世界各国の料理を18店舗導入。約4,000㎡に2,000席を擁するフードコートは、「ベトナムフードコート」と「ワールドフードコート」の2つのテーマで展開。



◆「ワールドフードコート」

### イオンモールビンタン

- 所在地: Lot PT1, Hi-tech Healthcare Park, 532A Kinh Duong Vuong, Binh Tri Dong B ward, Binh Tan District, HCMC
- オープン: 2016年夏
- 敷地面積: 約 46,800㎡
- 延床面積: 約 114,000㎡
- 総賃貸面積: 約 59,000㎡
- 専門店数: 約 160店舗
- 駐車台数: 車 約 1,500台  
バイク 約 4,000台



#### 計画地について

計画地は、ホーチミン市中心地から南西約10km(車で約40分)のビンタン区に位置しており、ホアラム-シャングリラ社が総合開発する医療施設、居住エリア、学校、商業を含む「インターナショナルハイテクヘルスケアパーク」内にあることから、今後さらなる発展が期待できるエリア。交通環境においても、外郭環状道路や東西高速道路が走るなど、広域からの集客も可能な立地。

ホーチミンエリアの出店計画



## 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)

## 新規モール開設

当初計画(2014年4月8日公表)

	2014年度	2015年度	2016年度	計
	計画	計画	計画	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	2015年度	2016年度	計
	計画	計画	計画	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)

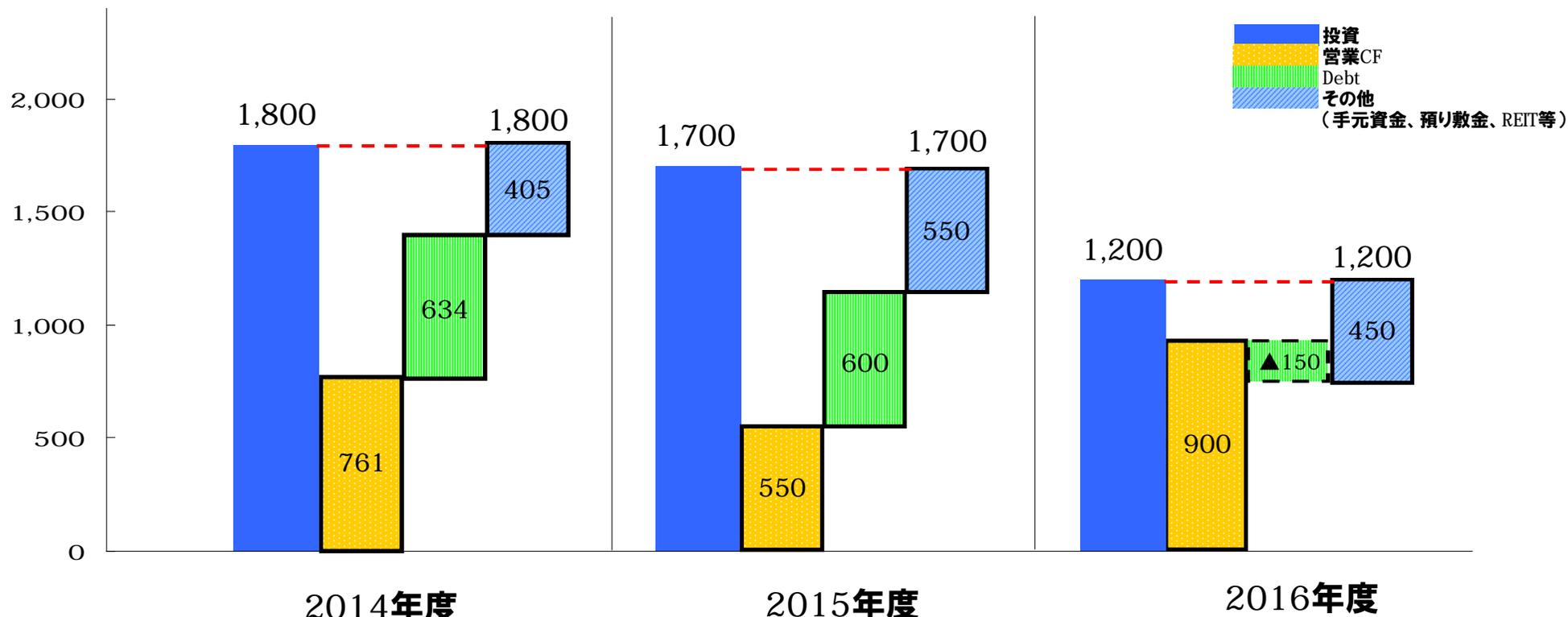
(単位:百万円)

	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

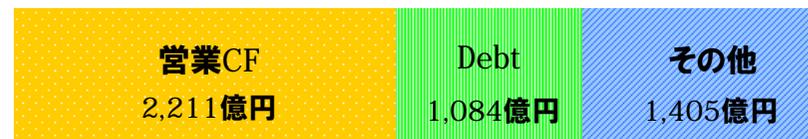
(単位: 億円)



### 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



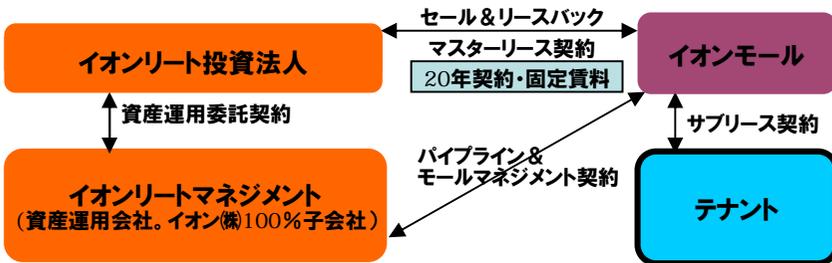
○当社が保有している土地・建物をリートに譲渡し、同時にリートから土地・建物を一括リースし、セール&リースバック契約を締結します。従って、当社は譲渡前と同様の管理運営を行うため、エンドテナントからの賃料は直接当社が受領します。

○当社からのリートへの支払リース料は固定であり、リートは安定的な収益を確保できる一方、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できます。

右下は2013年11月22日付に当社からイオンリートへの既存6モール譲渡の概要です。当社が6モールを所有し管理運営していた時の時価評価は1,400億円ですが、当社からリートへの譲渡価格は当社が支払う賃料45億円に基づく時価評価となるため、646億円となります。

○イオンリートへの既存物件の譲渡により、賃貸不動産時価評価上の含み益767億円は消滅しますが、譲渡と同時にリースバックを行い、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は温存されます。回収した資金646億円を次の新規開設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となります。

○当社は、これまでイオンリート以外のリートへの譲渡時も同一スキームで流動化を実施しています。



## ●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(株)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%	NA	

※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	NA	
含み益	767	NA	

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

※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。