



2015年度(2016年2月期)第1四半期 (2015.3.1~2015.5.31) 決算説明会



イオンモール株式会社
(東証1部:8905)

2015年7月8日



1. 2015年度第1四半期決算概要

●連結業績概要	P3
●2015年度国内新規モール	P4~6
●既存モールリニューアル/空床率の推移	P7
●モール月次データ(既存63モール前期比)	P8
●モール専門店売上業種別前期比(既存63モール前期比)	P9
●中国事業 北京・天津エリアにおけるモール	P10
●2015年度中国事業新規モール	P11
●2015年度アセアン事業新規モール	P12
●損益増減明細	P13
●損益計算書(要約)	P14
●貸借対照表(要約)	P15
●キャッシュ・フロー計算書(要約)	P16

2. 今後の取り組み

●2015年度今後オープン予定の新規モール	P18
●国内事業 新規事業拠点	P19
●国内事業 既存モールの収益拡大	P20
●国内事業 新規マーケットへの取り組み(インバウンド)	P21
●海外事業	P22
●中国事業	P23
●アセアン事業	P24
●業績計画(連結)	P25

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	P27
●中期経営計画 資金調達計画	P28
●成長ツールとしてのリート活用	P29

1. 2015年度第1四半期決算概要

連結業績概要

(単位:百万円、%)

	2015年度 第1四半期 実績	2014年度 第1四半期 実績	前期比
営業収益	55,815	48,995	113.9
営業原価	39,373	33,841	116.3
営業総利益	16,441	15,154	108.5
販管費	5,325	5,195	102.5
営業利益	11,116	9,958	111.6
経常利益	10,812	9,628	112.3
四半期純利益	5,058	5,575	90.7
1株四半期純利益(円)	22.20	24.47	—

<国内モール営業概要>

○既存63モール

専門店売上高 前期比95.1%

営業収益 ▲ 955百万円(前期比97.9%)

営業総利益 ▲ 440百万円(前期比97.0%)

○新規9モール

<2014年度:7モール、2015年度:2モール>

営業収益 + 5,768百万円(前期比481.9%)

営業総利益 + 1,316百万円(前期比246.9%)

<海外モール営業概要>

○海外モール収益

営業収益 + 1,781百万円(前期比247.3%)

営業総利益 + 148百万円(実績▲267百万円)

○海外既存5モール(1-5月)

中国(4モール) 専門店売上高 前期比128.0%

ベトナム(1モール) 専門店売上高 前期比113.7%

	オープン数※1	モール数 (2015年5月31日現在)
国内	2	141 ※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	4	152

※1 2015年3月1日から2015年5月31日までにオープンしたモール数

※2 2013年11月1日付にてイオンリテール(株)の大型商業施設69の管理運営業務を受託

2015年度 (2015.3.1~2016.2.29) 新規モール



イオンモール蘇州園区湖東
5月29日オープン(江蘇省蘇州市)

イオンモール北京豊台
(北京市豊台区)



イオンモール蘇州新区
(江蘇省蘇州市)



イオンモール旭川駅前
3月27日オープン(北海道)



イオンモール武漢經開
(湖北省武漢市)



イオンモール杭州良渚新城
(浙江省杭州市)



中国

ASEAN

ベトナム
カンボジア
インドネシア



イオンモール四條畷
(大阪府)



イオンモール常滑
(愛知県)



イオンモールとなみ
(富山県)



イオンモール広州番禺広場
(広東省広州市)



イオンモール ロンビエン
(ハノイ市)



イオンモールBSD CITY
5月30日オープン



イオンモール沖縄ライカム
4月25日オープン(沖縄県)

★: 第1四半期オープン
●: 第2四半期以降オープン予定

2015年度(2016年2月期)第1四半期 (2015.3.1~2015.5.31) レビュー



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㎡
(内、高架下約9,800㎡)
- 延床面積: 47,200㎡
(施設全体約76,700㎡)
- 総賃貸面積: 28,800㎡
- 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出店。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に食物販ゾーンとフードコートを集積し、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お土産や地元の名店が出店。



<観光振興の取り組み>

1. 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。

2. “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の専門店で免税対応を実施し、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。



2015年度 国内新規モール

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㎡
(立体駐車場含む)
- 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。
- 米軍用地返還後の早期事業化のモデルケースである北中城村アワセ土地区画整理事業の中核施設として出店。
- 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

特に飲食ゾーンを充実させ、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。



スペース

世界的に有名な石原和幸デザイン研究所プロデュースの「ライカムヴィレッジ」のほか、ウェルカムゲートには雌雄各1対では沖縄最大のシーサー像を設置するなど、沖縄ならではのリゾート感を体感できる空間を創出。



サービス

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。他にも、全館Wi-fi対応、多言語対応のフロアガイドなど、訪日外国人旅行者向けのサービスを大幅に拡充。

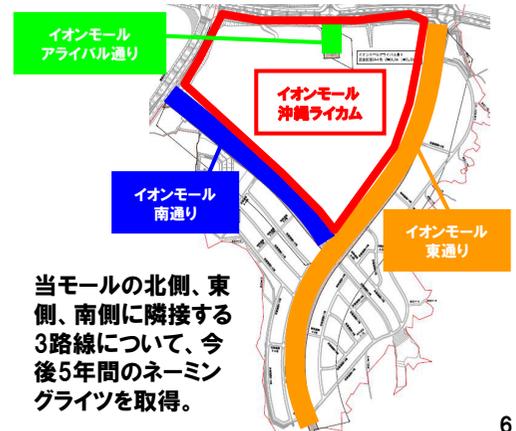


免税手続きカウンターの運用をスタート

1Fツーリストインフォメーションに「免税手続きカウンター」を設置し、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。



当社において国内初となる道路のネーミングライツを取得



当モールの北側、東側、南側に隣接する3路線について、今後5年間のネーミングライツを取得。

2015年度(2016年2月期)第1四半期 (2015.3.1~2015.5.31) レビュー



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	① 新規テナント ※	② 移転・改装	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

※()は新規専門店のうち都道府県初出店

<大規模リニューアル事例>

イオンレイクタウン(2008年10月オープン)

2015年4月24日 第1期リニューアルオープン

第1期・第2期合計で、全約710店舗の60%以上にあたる約430店舗のリニューアルを計画。第1期では核店舗「イオンスタイルレイクタウン」を含む352店舗、第2期として2015年秋に約80店舗のリニューアルを実施。



第1期リニューアル数:全352店舗

	新店	移転	改装	合計
kaze	96	26	33	155
mori	85	42	56	183
アウトレット	12	2	0	14
合計	193	70	89	352

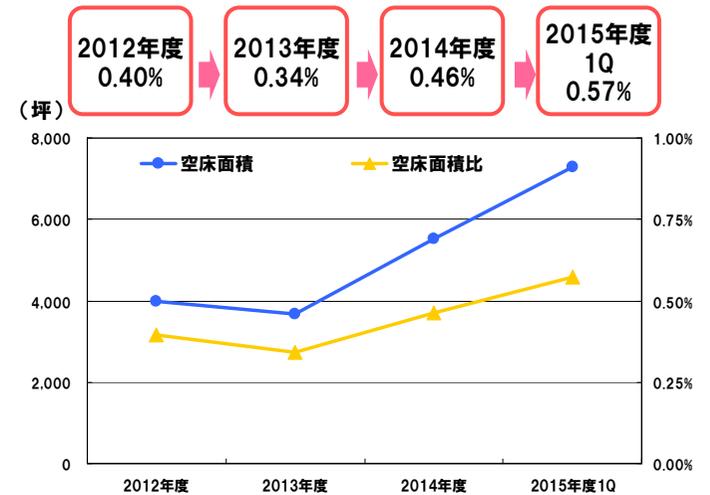
内、地域初出店店舗数

	全国初	関東初	埼玉初	合計
kaze	12	7	29	48
mori	7	4	35	46
アウトレット	0	1	1	2
合計	19	12	65	96

空床率の推移

<空床面積・空床面積比>

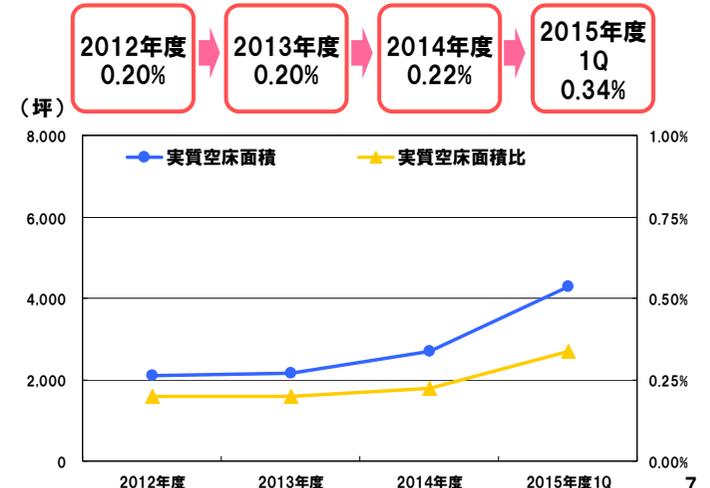
◆平均空床率



<実質空床面積・実質空床面積比>

◆平均空床率

※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



2015年度(2016年2月期)第1四半期 (2015.3.1~2015.5.31) 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
専門店売上	84.3%	101.1%	103.0%	95.1%
レジ客昨対	88.9%	97.5%	99.8%	95.1%
客単価昨対	94.8%	103.8%	103.2%	100.0%
土日祝数	▲2	±0	+2	±0
(曜日調整後) 専門店売上	88.8%	101.1%	98.1%	95.3%
駐車台数	94.4%	101.4%	101.9%	99.1%
来店客数	91.7%	99.4%	102.7%	97.7%



【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1四半期 (2015.3.1~2015.5.31) 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
専門店合計	84.3%	101.1%	103.0%	95.1%
大型専門店小計	72.1%	103.9%	104.1%	90.4%
衣料品	86.3%	99.3%	102.6%	95.4%
服装品	77.6%	104.0%	106.7%	93.2%
雑貨	83.7%	104.8%	105.1%	96.0%
飲食	91.4%	98.2%	102.0%	96.9%
アミューズメント	86.6%	92.0%	93.5%	90.6%
サービス	91.7%	104.0%	103.9%	99.4%
中小専門店小計	86.1%	100.8%	102.9%	95.7%



【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%

2015年度(2016年2月期)第1四半期 (2015.3.1~2015.5.31) レビュー



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-5月
中国小売売上高 ※1	112.0%	110.4%
イオンモール専門店売上 ※2	117.9%	128.0%
イオンモール来店客数 ※2	121.4%	114.2%

※1 出所:中国国家统计局。

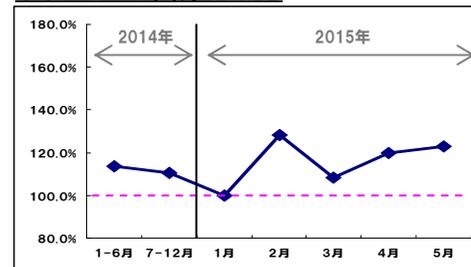
※2 2014年1月~12月は3モール、2015年1月~5月は4モールで算出。

<既存モール専門店売上の推移>

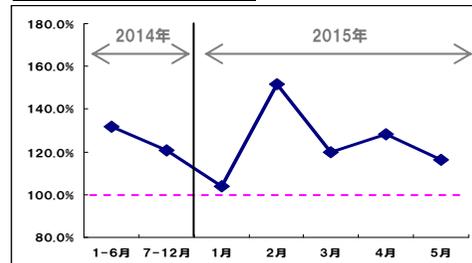
イオンモール北京国際商城



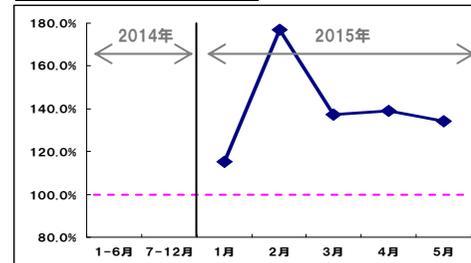
イオンモール天津TEDA



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
(オープン時はPM受託、2011年9月マスターリースへ)
- 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)

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: 63,400㎡
- 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)

<天津エリア>



2015年度(2016年2月期)第1四半期 (2015.3.1~2015.5.31) レビュー



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: 99,300m²
- 延床面積: 218,000m²
- 総賃貸面積: 75,000m²
- 駐車台数: 3,000台
- 専門店数: 230店舗



施設の特徴

- 当モールが立地する蘇州工業園区は、1994年より中国とシンガポール両国政府間の重要な経済技術合作プロジェクトとして開発が進められ、今後さらなる発展が見込まれるエリア。
- 蘇州市初出店15店舗、日系企業テナント22店舗を含む230店舗が出店。
- ハード面では、モールの建物外装に都会的でモダンなデザインを施し、エントランスにはエリアの新たなシンボルとして高さ35mの球体ドームを配置。
- 最新のユニバーサルデザインの導入や、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。
- 土地と建物を自社で所有する、中国における当社初の独資による出店。

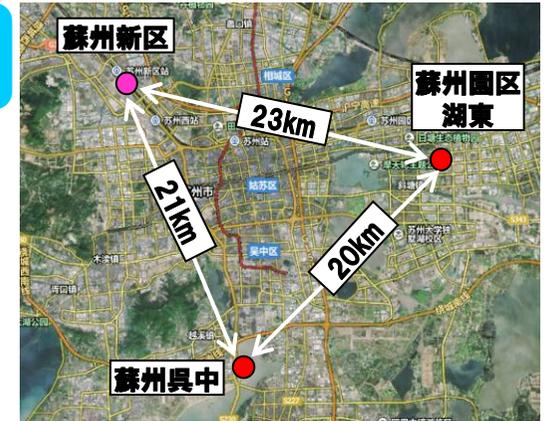
~街の新たなシンボル~ エントランスドーム

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。



各フロアの特徴

1F Fashion & Gourmet

- ◆ CoCo 咖喱屋
- ◆ すき家
- ◆ SPORTS DEPO+GOLF5
- ◆ FLAXUS TOKYO
- ◆ collect point
- ◆ earth music&ecology

2F Chinese Gourmet & Interior Goods

- ◆ NITORI

3F Kids & Entertainment

- ◆ キッズゾーン

2015年度(2016年2月期)第1四半期 (2015.3.1~2015.5.31) レビュー



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



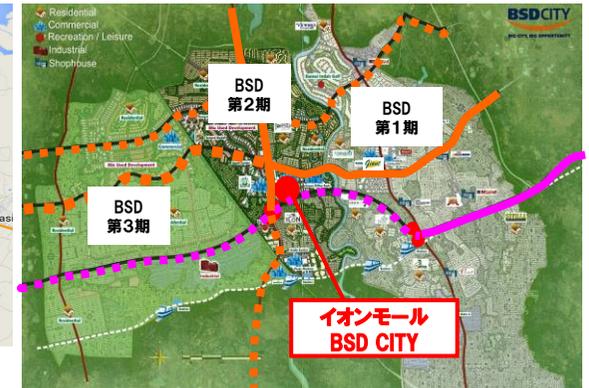
施設の特徴

- ジャカルタ南西部のBSD地区に立地。
- 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%)。
- 「FOR YOUR SMART LIVING」をコンセプトに、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本格的ショッピングモール。



BSD CITY地区

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ィベロッパーである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。



◆フードカーニバル



約10mの天井高の環境に、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



インドネシアでのラーメン人気をうけ、ラーメン専門店7店舗を集積。

◆トラベルラウンジ



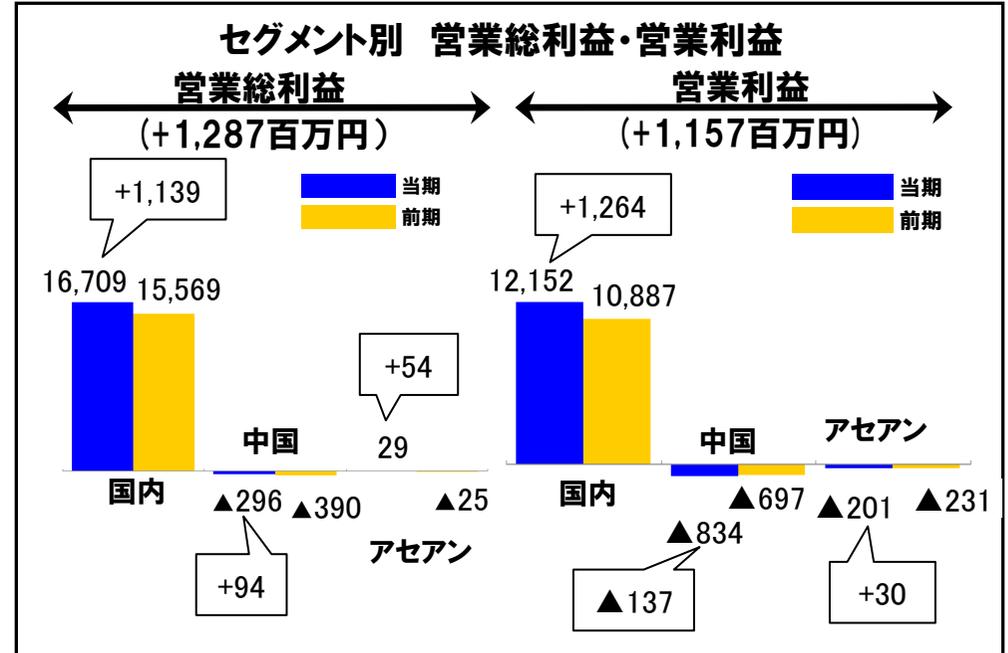
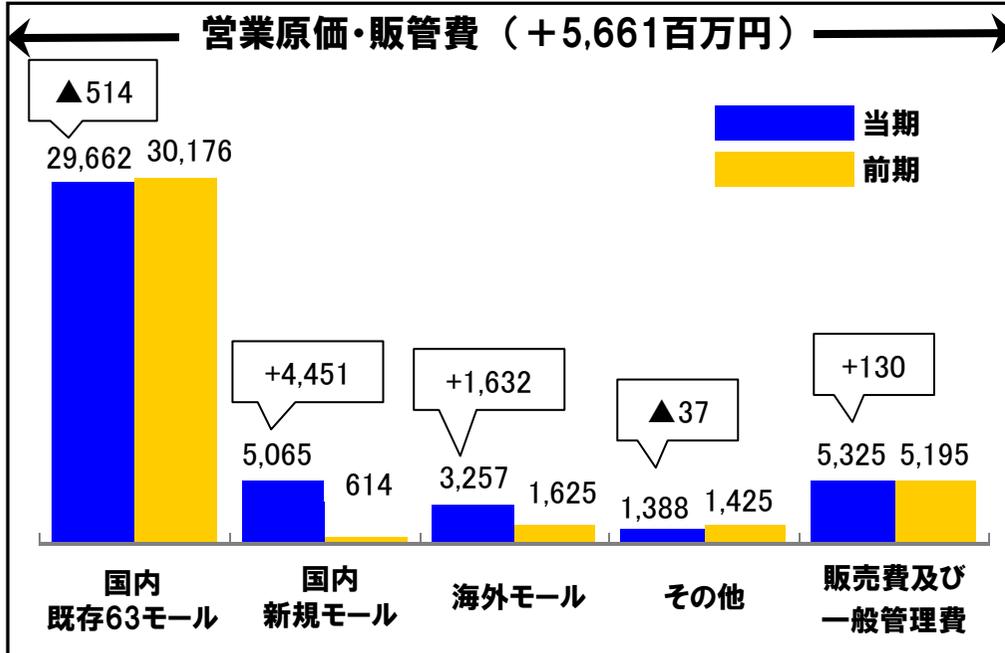
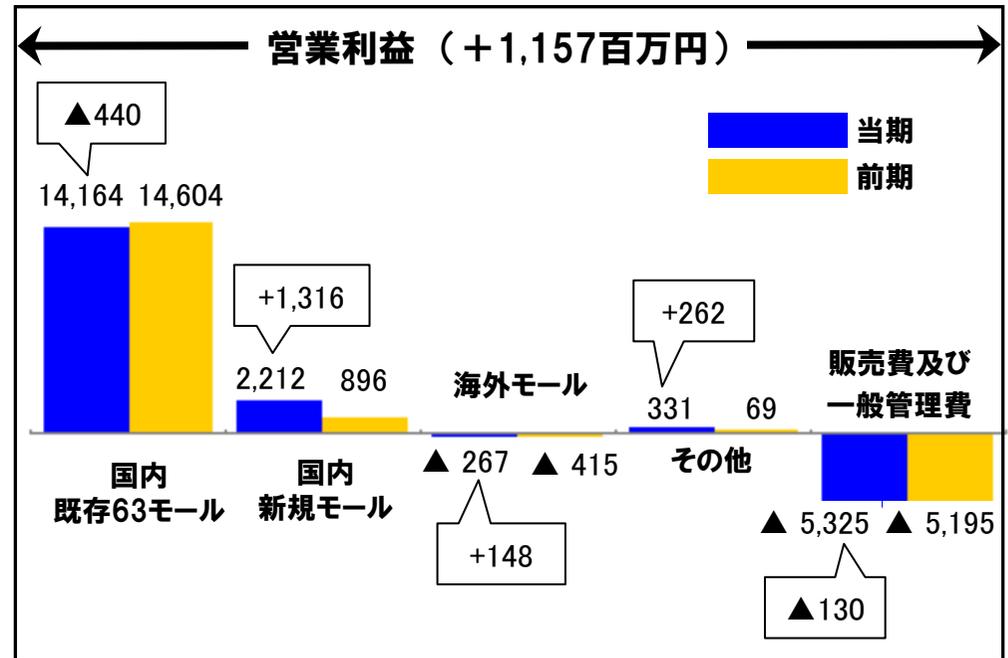
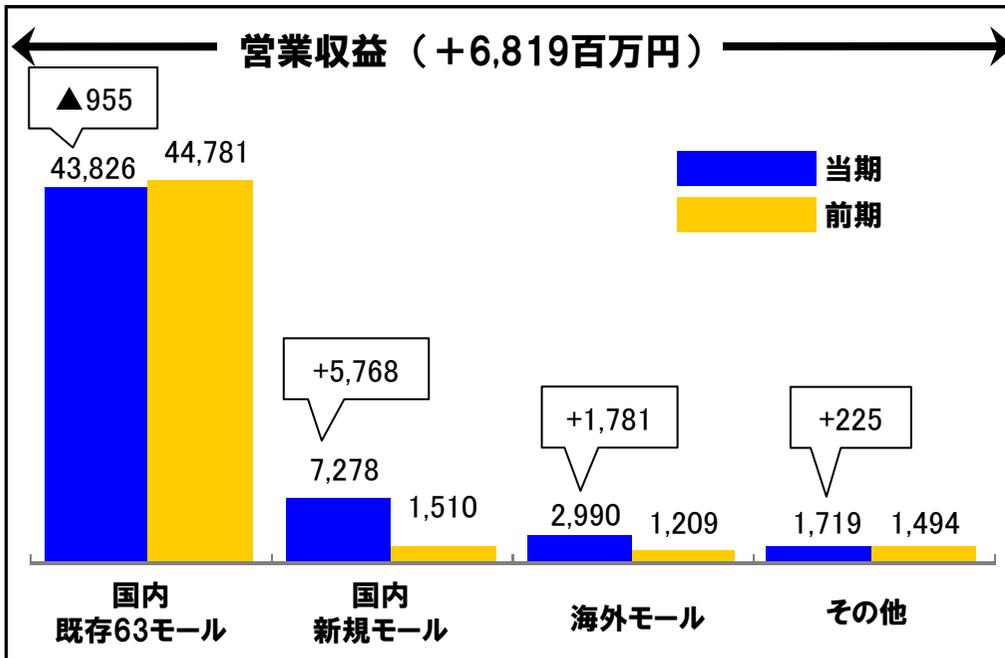
インドネシア国内で高まる旅行需要への対応、日本文化の発信を目的に設置。日本の観光名所の紹介、イベント実施等、インドネシア、日本双方の文化の発信拠点を構築。

◆キッズワールド



キッズアミューズメント施設をはじめ、地元で人気のおもちゃショップを集積。

2015年度(2016年2月期)第1四半期 (2015.3.1~2015.5.31) 損益増減明細



2015年度(2016年2月期)第1四半期 (2015.3.1~2015.5.31) 損益計算書(要約)



(単位:百万円)

連結(百万円)	2016年2月期 第1四半期	比率	2015年2月期 第1四半期	比率	増減率	前年増減額	コメント
営業収益	55,815	100.0%	48,995	100.0%	113.9%	6,819	<ul style="list-style-type: none"> ・国内新規運営9モール +5,768百万円 ・国内既存63モール ▲955百万円 ・海外モール +1,781百万円 ・その他 +225百万円
営業原価	39,373	70.5%	33,841	69.1%	116.3%	5,531	<ul style="list-style-type: none"> ・国内新規運営9モール +4,451百万円 ・国内既存63モール ▲514百万円 ・海外モール +1,632百万円 ・その他 ▲37百万円
営業総利益	16,441	29.5%	15,154	30.9%	108.5%	1,287	<ul style="list-style-type: none"> ・国内新規運営9モール +1,316百万円 ・国内既存63モール ▲440百万円 ・海外モール +148百万円 ・その他 +262百万円
販売費及び 一般管理費	5,325	9.6%	5,195	10.6%	102.5%	130	
営業利益	11,116	19.9%	9,958	20.3%	111.6%	1,157	
営業外収益	459	0.8%	364	0.8%	126.3%	95	<ul style="list-style-type: none"> ・テナント受取退店違約金 +80百万円 ・為替差益(前期発生) ▲89百万円
営業外費用	763	1.3%	694	1.4%	109.9%	68	<ul style="list-style-type: none"> ・支払利息 +23百万円 ・為替差損(当期発生) +127百万円
経常利益	10,812	19.4%	9,628	19.7%	112.3%	1,184	・営業外損益は前期より27百万円改善
特別利益	-	-	199	0.4%	-	▲ 199	・[前期] 差入保証金売却益 186百万円
特別損失	1,667	3.0%	230	0.5%	723.3%	1,437	<ul style="list-style-type: none"> ・[当期] 閉店引当金 1,298百万円 (減損損失612、店舗閉鎖損失引当金686) ・[当期] 固定資産除却損 369百万円 ・[前期] リース契約解約損 230百万円
税金等調整前四半期純利益	9,145	16.4%	9,597	19.6%	95.3%	▲ 452	・特別損益は前期より1,637百万円悪化
法人税等	4,350	7.8%	4,015	8.2%	108.3%	334	・[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	▲ 264	▲0.5%	6	0.0%	-	▲ 270	
四半期純利益	5,058	9.1%	5,575	11.4%	90.7%	▲ 516	

※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1四半期 (2015.3.1~2015.5.31) 貸借対照表(要約)



(単位:百万円)

連結(百万円)	2016年2月期 第1四半期	2015年2月期	前期末比 増減額	コメント
現金及び預金	74,199	67,340	6,858	
関係会社預け金	2,000	5,000	▲ 3,000	・イオングループ余資運用
その他	39,281	31,231	8,050	
流動資産	115,481	103,572	11,909	
有形固定資産	690,056	689,820	236	・有形固定資産の取得 +42,585百万円 ・減価償却費 ▲7,016百万円 ・リース会社への物件売却 ▲33,160百万円 他
無形固定資産	3,843	3,830	13	
投資その他の資産	104,385	103,734	651	
固定資産	798,286	797,385	901	
資 産	913,767	900,957	12,810	
未払法人税	4,094	9,436	▲ 5,341	
専門店預り金	66,359	47,598	18,761	・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 ・当四半期末日が銀行休業日の為、返還日ずれの影響(5/31→6/1) +24,322百万円
設備支払手形	85,966	85,585	381	
設備未払金	6,633	10,259	▲ 3,626	・国内新規開設モール建設代金の手形・未払金
その他	52,962	56,581	▲ 3,619	・1年内返済予定の長期借入金 ▲5,919百万円 ・1年内償還予定の社債 +200百万円
流動負債	216,016	209,461	6,555	
固定負債	363,039	358,959	4,079	・社債 ▲200百万円 ・長期借入金 +865百万円 ・預り保証金 +2,606百万円
負 債	579,055	568,421	10,634	
純資産	334,711	332,536	2,175	
自己資本比率	36.1%	36.4%	▲0.3%	

有利子負債	248,744	253,798	▲ 5,054
有利子負債比率	27.2%	28.2%	▲1.0%
デット・エクイティ・レシオ(倍)	0.8	0.8	0.0

【有利子負債増減】

単位:百万円

	2016年2月期 第1四半期	2015年2月期	前期末比 増減額
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	18,789	24,709	▲ 5,919
社 債	65,000	65,200	▲ 200
長期借入金	164,754	163,889	865
合 計	248,744	253,798	▲ 5,054

2015年度(2016年2月期)第1四半期 (2015.3.1~2015.5.31) 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1四半期	2015年2月期 第1四半期	前年増減額	主な項目
営業活動による キャッシュ・フロー	27,541	29,359	▲ 1,818	<ul style="list-style-type: none"> ・ 税金等調整前当期純利益 +9,145百万円 ・ 減価償却費 +7,419百万円 ・ 専門店売上預り金 +18,761百万円 ※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 ※当四半期末日が銀行休業日の為、返還日ずれの影響(5/31→6/1) +24,322百万円 ・ 法人税等の支払額 ▲9,103百万円 ・ その他 +1,318百万円
投資活動による キャッシュ・フロー	▲ 14,847	▲ 28,133	13,285	<ul style="list-style-type: none"> ・ 有形固定資産の取得 ▲49,349百万円 ・ 長期前払費用の取得 ▲468百万円 (海外土地使用权等) ・ 有形固定資産売却による収入 +33,160百万円 (リース活用) ・ 預り保証金の増加(NET) +2,349百万円 他 <p style="text-align: right;">} ※設備投資49,818百万円</p>
財務活動による キャッシュ・フロー	▲ 8,680	16,216	▲ 24,896	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長期借入金による収入 +1,954百万円 ・ 長期借入金の返済による支出 ▲8,122百万円 ・ 配当金の支払額 ▲2,506百万円 他
現金及び現金同等物 期末残高	71,144	75,466	▲ 4,322	

2.今後の取り組み

2015年度 (2015.3.1~2016.2.29) 新規モール



イオンモール武漢経開
(湖北省武漢市)



イオンモール北京豊台
(北京市豊台区)



イオンモール蘇州新区
(江蘇省蘇州市)

イオンモール旭川駅前
3月27日オープン(北海道)



イオンモールとなみ
(富山県)



イオンモール杭州良渚新城
(浙江省杭州市)



中国

ASEAN

ベトナム
カンボジア

インドネシア

イオンモール蘇州園区湖東
5月29日オープン(江蘇省蘇州市)



イオンモール常滑
(愛知県)



イオンモール広州番禺広場
(広東省広州市)



イオンモール ロンビエン
(ハノイ市)



イオンモール沖縄ライカム
4月25日オープン(沖縄県)



イオンモールBSD CITY
5月30日オープン



イオンモール四條畷
(大阪府)

- ★: 第1四半期オープン
- : 第2四半期以降オープン予定

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 ² (うち高架下約9,800m ²)	28,800 m ²	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 ²	78,000 m ²	4,000 台
	イオンモールとなみ	富山県砺波市	2015年7月14日	約 65,000 m ²	約 33,000 m ²	約 1,750 台 (敷地外駐車場含む)
	イオンモール四條畷	大阪府四條畷市 大阪府寝屋川市	2015年秋	約 159,000 m ²	約 79,000 m ²	約 4,100 台
	イオンモール常滑	愛知県常滑市	2015年冬	約 202,000 m ²	約 65,000 m ²	約 4,400 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 ²	未公表	約 2,300 台
	(仮称)イオンモール今治新都市	愛媛県今治市	2016年春	約 122,000 m ²	約 53,000 m ²	約 2,900 台
	(仮称)イオンモール高崎駅前	群馬県高崎市	2016年度	約 7,400 m ²	未公表	未公表
	他 4モール (出店エリア: 東海地方、近畿地方、中国地方、四国地方)					

※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: 2015年7月14日予定
- 敷地面積: 約 65,000m²
- 延床面積: 約 50,000m²
- 総賃貸面積: 約 33,000m²
- 駐車台数: 約 1,750台
- 専門店数: 約 100店舗



施設の特徴

- 当モールは、2013年に営業を終了したイオン砺波店の跡地への出店であり、イオンリテール(株)が所有し、当社が管理・運営を受託。
- 北陸初出店19店舗、富山県初出店8店舗を含む約100店舗のテナントが出店。「3世代同居を推し進める砺波市において、子育て世代やG.G世代のニーズに対応する
- 北陸自動車道の砺波ICから約2kmにあり、北陸新幹線の高岡駅とつながる砺波駅や市内循環バスの利用も可能な、自動車、公共交通双方のアクセスが良好な立地。

イオンモール四條畷

計画地の概要



四條畷市と寝屋川市の市境に位置し、両市によって整備が進む東部大阪都市計画地区計画(砂・新家)地区に立地。「上質な“オトナの時間”『CRUISING』」をコンセプトとし、新しい発見や感動体験をプロデュースするライフスタイル創造拠点を創造。

イオンモール常滑

計画地の概要



りんくう常滑駅、りんくうICに隣接し、電車や車による広域からのアクセスが期待できる立地。「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、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図る。

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。

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。

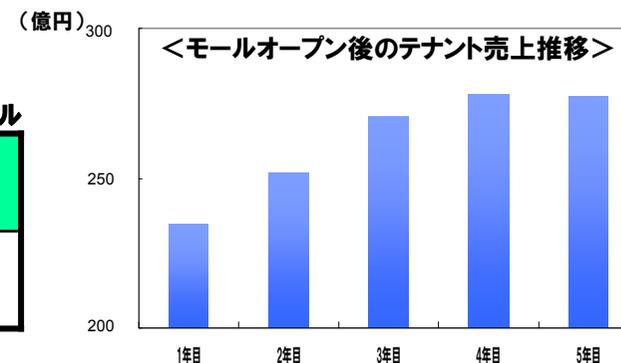
既存モールの大規模活性化(リニューアル)を推進し、ショッピングモールの魅力・鮮度をアップし、収益力強化を図る。

【ご参考】

当社が管理運営するイオンリテール(株)の69モール

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

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

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

国内事業 新規マーケットへの取り組み(インバウンド)



これまでの取り組み

インフラ整備

2015年度は、常滑を含め37モールの強化店舗を中心にインバウンドを推進。特に多言語への対応をはじめとした環境整備に取り組みながら、海外に向けたPRを強化。



インフォメーション
カウンターのサイ
ン多言語化。
(31モール完了)



多言語版フロアガイド
のマニュアルを整備。



※左記マークの
カードに対応。

両替機の設置(4モール)、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(全モール)、銀聯利用可能
モール増(112モール)。

免税対応

免税店舗数は、昨年10月以降約8倍に。また、今年4月の法改正に伴い、免税代行
カウンターの設置、運営を2モールで開始。

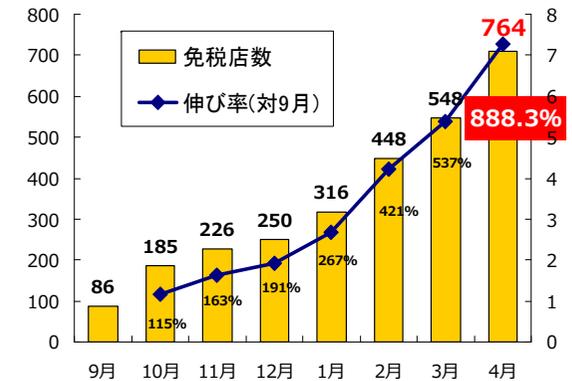
<免税代行カウンター>



5/8
イオンモール成田
5/18
イオンモール沖縄ライカム

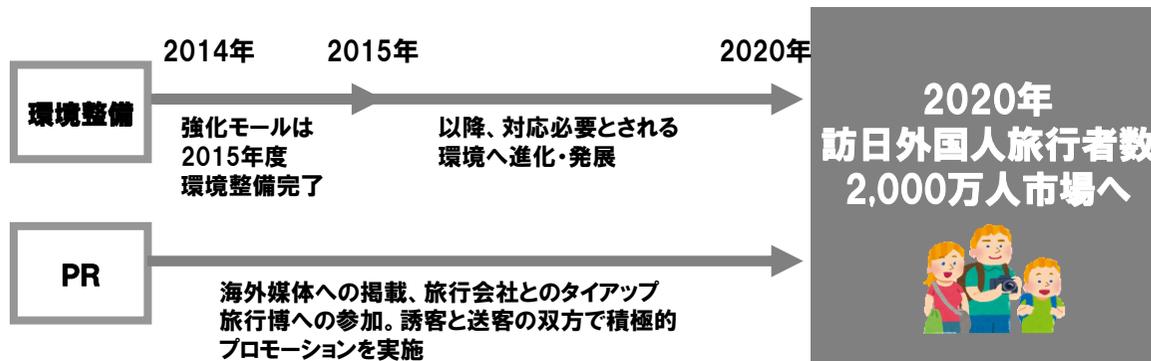


イオンモールの免税店数(2015年4月末時点)



今後の取り組み

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。



電話通訳サービスのスタート(6月～)、また、9月からの国慶節プロモーションに向けて、海外媒体を利用したPR施策を7月～スタートしていく。

来店されたお客さま

インフォメーションの電話機

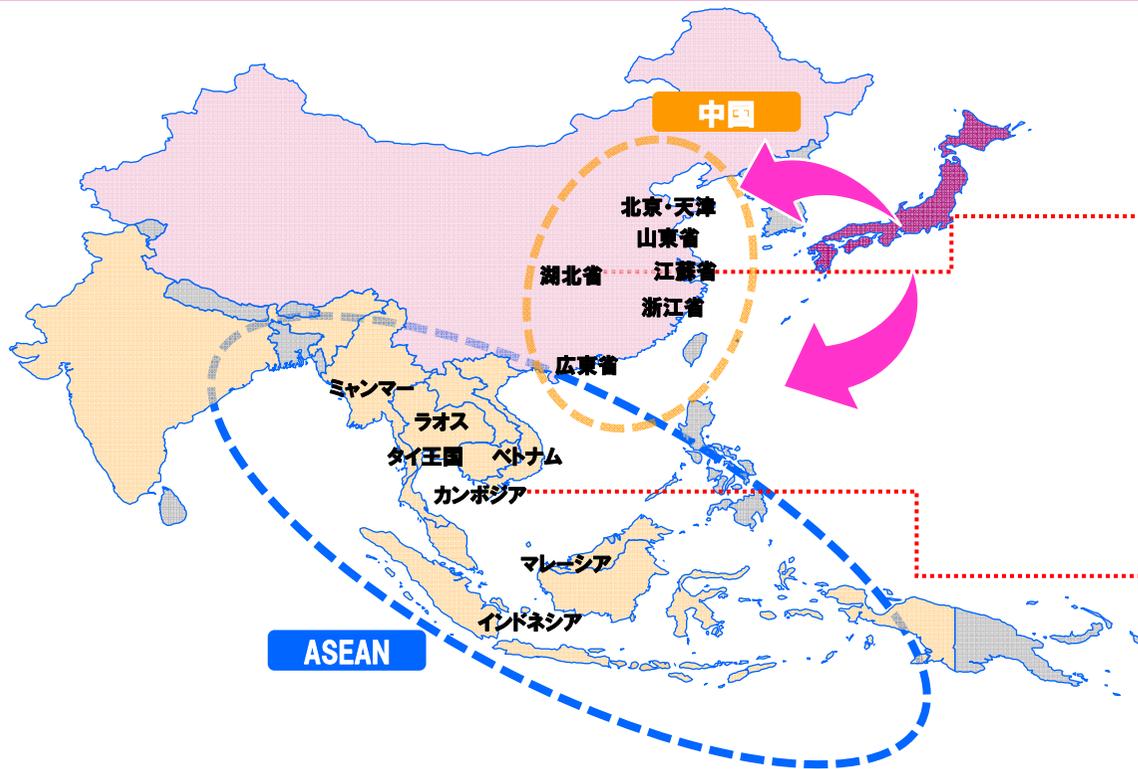
インフォメーションスタッフ

通訳者

英語 中国語 韓国語 スペイン語
ポルトガル語 ロシア語 タイ語

http://www

機内誌や現地ガイドブック、WEB広告の出稿を検討中。



イオンモール武漢金銀潭(2014年12月オープン)

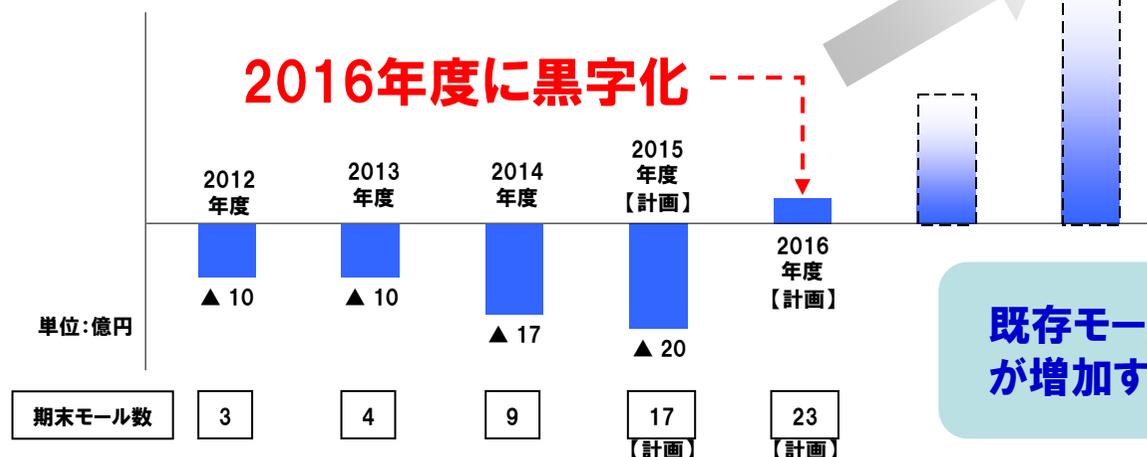


イオンモール プノンペン(2014年6月オープン)



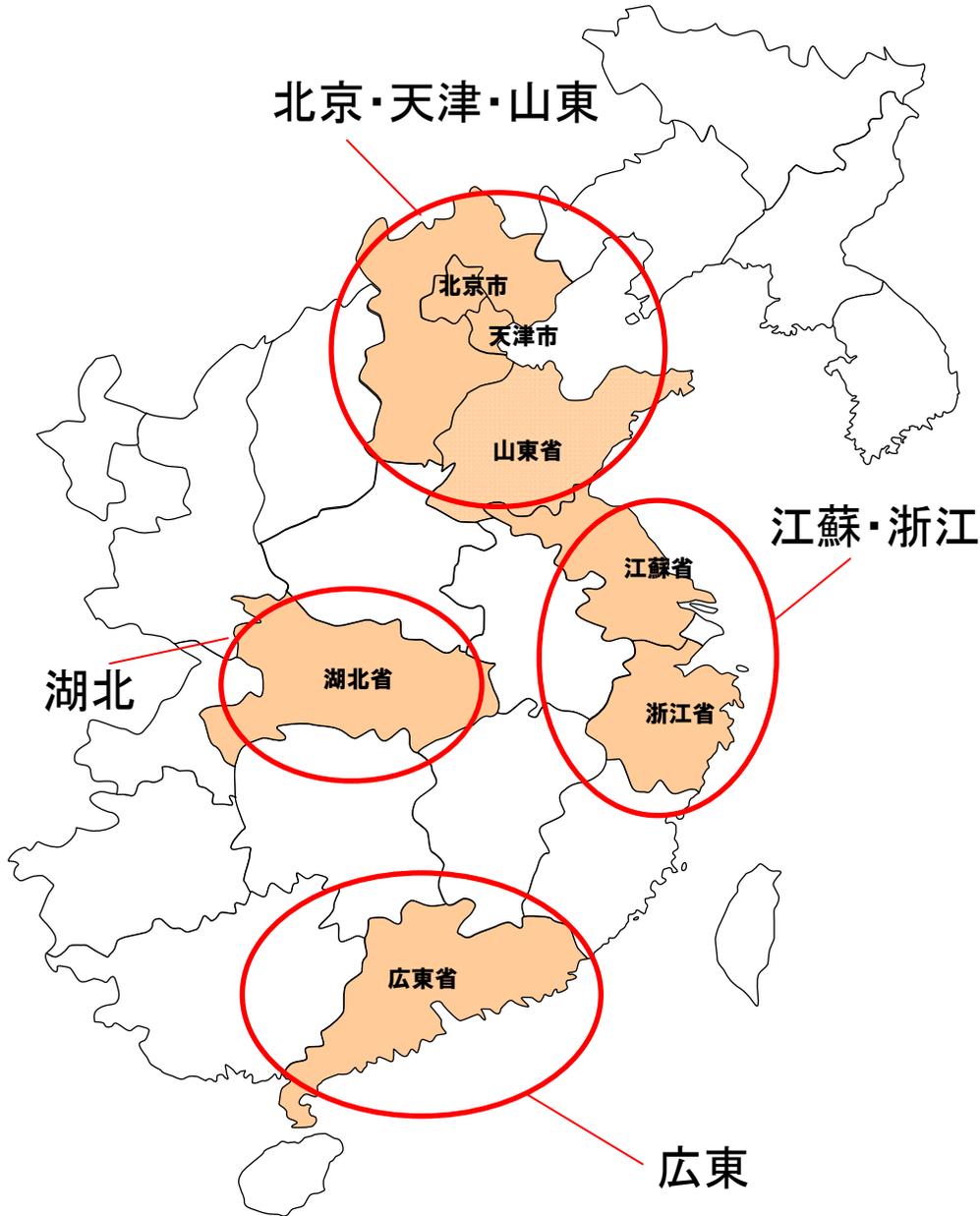
<店舗ベースでの利益(営業総利益※)の推移>

※本部コスト(販管費)を除く営業ベースでの利益

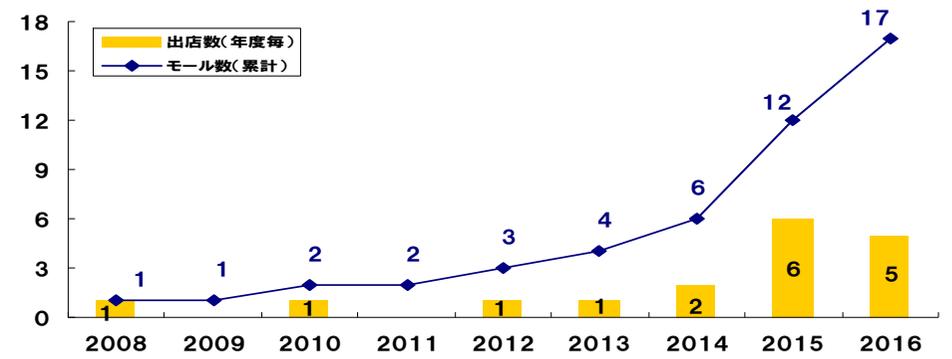


アジア各国において、大規模駐車場を備えたショッピングモールを開設。
オープン後、週末には駐車場が足りない位の集客があり、今後の成長が期待できます。

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。



中国出店計画

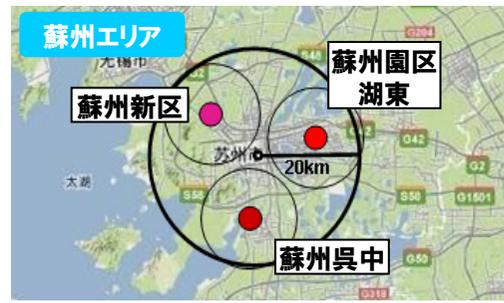


開示済出店計画一覧

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 ²	218,000 m ²
	イオンモール北京豊台	北京市豊台区	約 63,800 m ²	約 153,300 m ²
	イオンモール広州番禺広場	広東省広州市	約 51,400 m ²	約 172,900 m ²
	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
	イオンモール杭州良渚新城 (★)	浙江省杭州市	約 94,800 m ²	約 176,000 m ²
2016年度	イオンモール武漢經開 (★)	湖北省武漢市	約 129,900 m ²	約 274,600 m ²
	(仮称)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
	(仮称)イオンモール広州金沙洲 他2モール	広東省広州市	約 84,500 m ²	約 187,700 m ²

※ 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



ベトナム

イオンモールLong Bien (ロンビエン)

- オープン: 2015年秋
- 所在地: Hanoi IT Park Project in Sai Dong B Industrial Zone, Phuc Dong and Long Bien Ward, Long Bien District, Hanoi
- 敷地面積: 約 96,000㎡ ● 延床面積: 約110,000㎡
- 総賃貸面積: 約 73,400㎡ ● 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。LongBien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。



2014年4月11日 建築着工



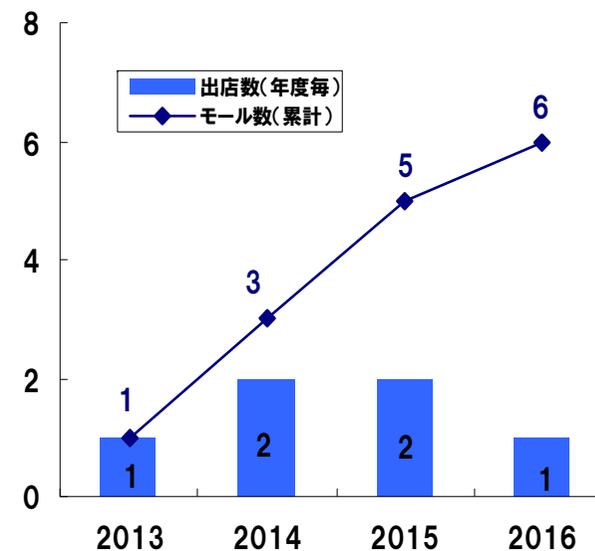
イオンモール ビンタン

- オープン: 2016年夏
- 所在地: Lot PT1, Hi-tech Healthcare Park, 532A Kinh Duong Vuong, Binh Tri Dong B ward, Binh Tan District, HCMC
- 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。

アセアン出店計画



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)

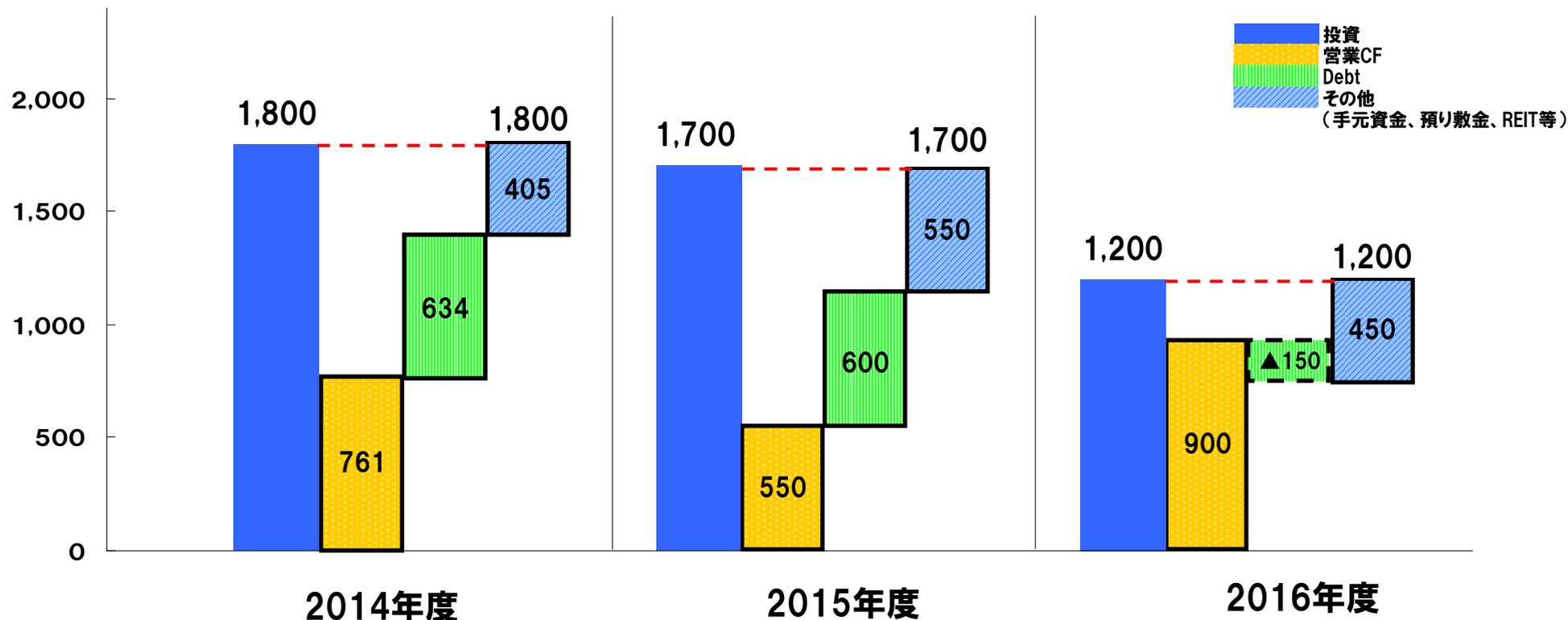
(単位:百万円)

	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

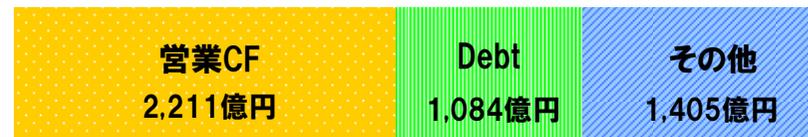
(単位: 億円)



設備投資



3カ年合計



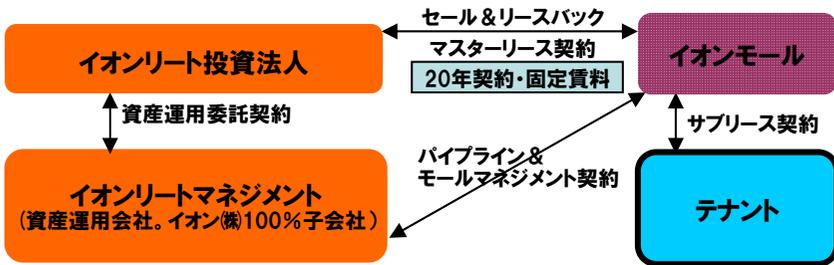
資金手当

【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	-

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	NA	-
含み益	767	NA	-

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。