



株主のみなさまへ

2014

2月期 中間報告書

2013.3.1~2013.8.31



イオンモール幕張新都心

イオンモール株式会社

証券コード：8905





代表取締役社長

岡崎 双一

Soichi Okazaki

株主・投資家のみなさまにおかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

2014年2月期中間報告書をお届けするにあたり、日頃のご支援・ご鞭撻に心よりお礼申し上げます。



当社は、イオングループのディベロッパー事業の中核企業として「アジアNo.1の商業専門ディベロッパー」をめざしています。

当期は中期3ヵ年経営計画(2011年度～2013年度)の仕上げの年であり、「イオングループのディベロッパー事業における重複した機能の統合促進」、「事業拠点拡大と収益力強化による国内事業基盤の拡充」、「新たな成長マーケットである中国・アセアン地域での事業展開に向けた基盤づくり」といった施策を全社一丸となり推進しています。

過去最高の業績を達成

当中間期におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀による金融緩和を背景とした円安効果から輸出関連企業を中心とした収益改善や株式相場の持ち直し等、景況感に明る

い兆しが強まりつつあります。しかし、小売業界におきましては、消費マインドの一部改善の兆しは見られるものの、所得環境の好転には至っておらず、個人消費は依然として節約志向の傾向が根強く、お客さまの商品や商業施設への選別志向が一層高まっています。

一方で、ショッピングセンター(SC)業界における2013年の新規オープン件数は、消費の本格的回復をいらい6年ぶりに前年を上回る見込みで、SC間競争が一層激化していくことが予想されます。

このような状況の中、当社は、国内新規事業拠点としてプロパティ・マネジメント(PM)受託物件1モールを含む3モールをオープンするとともに、既存8モールのリニューアルを実施しました。

海外事業につきましては、中国、カンボジア、インドネシア、ベトナムにおいて新規開発案件の発掘を進めております。

また、これらの施策推進のために必要な資金確保を目的として公募増資及び第三者割当増資を実施いたしました。

これらの結果、当中間期の連結業績は、過去最高の営業収益、営業利益、経常利益、四半期純利益を達成しました。

株主のみなさまへの利益還元

当社は、2013年8月1日を効力発生日として普通株式1株につき1.1株の株式分割を行いました。当中間期末1株当たり配当金は11円を維持させていただきますので、実質10%の増配となります。

また、当社は、配当性向の目標を年間15%としておりましたが、2013年6月3日取締役会にて、配当性向を年間20%以上に引き上げることを決議しており、株主のみなさまへの利益還元をより充実させてまいります。

今後の展開

新規モールとして、11月にイオンモール東員(三重県)、12月にはイオングループの総力を結集したフラッグシップモールとなるイオンモール幕張新都心(千葉県)をオープンします。イオンモール幕張新都心は、約350店舗で構成され、うち半数が日本初、関東地区初、千葉県初となる新規店舗が占める次世代型ショッピングモールです。

既存モールのリニューアルにつきましては、当中間期の8モールに続き、5モールの大型リニューアルを実施するとともに、グループの全国一斉セールやイオンカード、イオンの電子マネー「WAON」等、イオンのグループインフラを活用した新たなプロモーション展開により、集客力を向上してまいります。

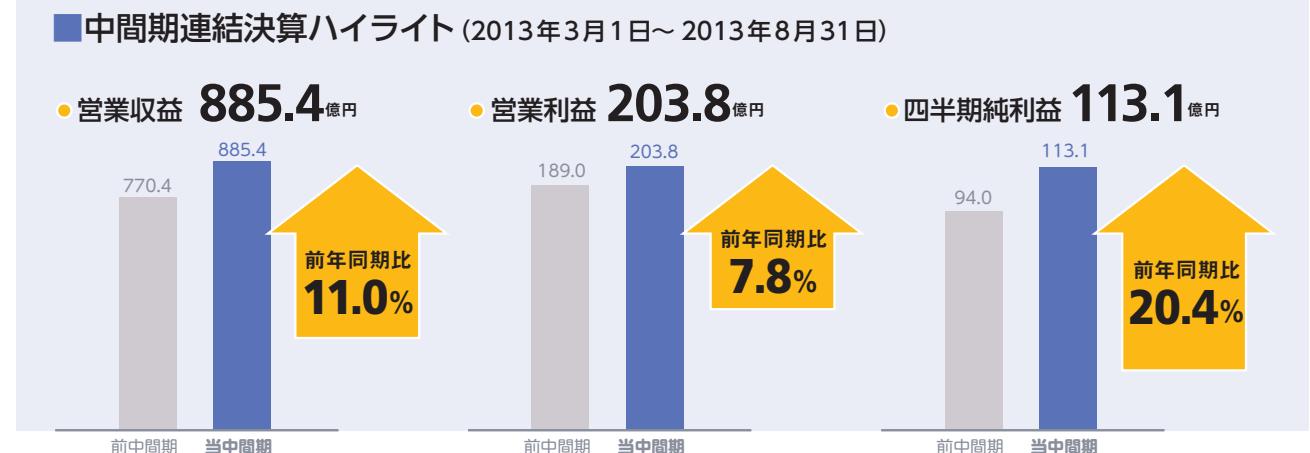
2013年4月には、イオングループのリーシング機能を当社に集約しており、テナント誘致力及びテナントサポート力のさらなる向上により収益を拡大してまいります。さらに、イオングループのモール管理・運営をPM受託方式で当社に集約

することを予定しており、さらなる事業の拡大を進めます。

中国事業、アセアン事業につきましては、新規モールのオープンに向けた取り組みとともに、新規物件開発を進めていきます。また、中国では事業投資や経営管理機能を統括する持株会社(投資性公司)AEON MALL(CHINA) CO., LTD.を9月13日に設立しており、カンボジア、インドネシア、ベトナムの現地法人においても人材を拡充し、事業拡大に向けた経営体制の強化を図ります。

なお、当社は、2013年10月2日に当社が保有する一部のモールについて、親会社であるイオン株式会社100%出資子会社であるイオンリートマネジメント株式会社が資産の運用を受託するイオンリート投資法人への譲渡を決議しました。当社では、当該資産の売却による成長資金確保により、機動的に成長戦略を推し進めるとともに、資産効率の改善、さらなる財務基盤強化を図ってまいります。

これからも当社は、株主のみなさまのご期待に添うよう全社を挙げて業務に邁進して参る所存でございます。何卒、変わらぬご支援ご愛顧を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。





2013年
3月5日
グランド
オープン

＊イオンモール春日部
埼玉県春日部市

新たなライフスタイルを提供する
次世代型ショッピングモール

当モールは、充実した物販専門店に加え、クリニックゾーンや、銀行・クレジット・保険・住宅サービスを提供する「暮らしのマネープラザ」といったサービス機能を揃えるとともに、趣味・カルチャーのゾーンも拡充しています。また、従来よりも耐震性を高めた工法の採用や、非常用発電機を設置し被災時の復興拠点としての機能も向上しています。

- 敷地面積：約83,000㎡
- 総賃貸面積：約56,000㎡
- 基本商圏：自動車30分圏 約45万人 17万世帯
- 専門店数：約180店舗
- 駐車台数：約2,900台

＊イオンモールつくば
茨城県つくば市

お客さまにワンランク上の体験価値を
提供するショッピングモール

当モールの最大の特徴は、「ウエストヴィレッジ」、「イーストヴィレッジ」の2つの外部棟で、楽しさを体感・体験できる一大ジャージョーンを展開しています。「ウエストヴィレッジ」ではドッグランやドッグカフェを併設したベーカリーレストラン、地元サッカークラブがプロデュースしたフットサルコートを備えた総合スポーツ施設、キャンピングカー専門店やアウトドア専門店を集積しています。「イーストヴィレッジ」では農産物直売所&レストラン、ガーデンエクステリア展示場、サイクル、ハーレーダビッドソン専門店等、ライフスタイル提案型専門店を集積する新たなコンセプトに基づくモールです。

2013年
3月15日
グランド
オープン



- 敷地面積：約200,000㎡
- 総賃貸面積：約64,000㎡
- 基本商圏：自動車30分圏 約63万人 約23万世帯
- 専門店数：約200店舗
- 駐車台数：約4,000台

＊神戸ハーバーランドumie (ウミエ)
神戸市中央区 (PM受託物件)

海へつながる開放感のある立地を
最大限に活かしたショッピングモール

当モールは、2012年3月に核店舗である百貨店が退店し、当社がオーナーから、3棟のリニューアル・管理運営業務を一括受託したものです。神戸を代表する観光スポットである神戸ハーバーランドに立地し、最新の海外ブランドに加え、関西初出店13店、神戸初出店40店を含む専門店225店舗から構成される都市型のモールとなっております。

2013年
4月18日
グランド
オープン



- 総賃貸面積：約85,000㎡
- 総駐車台数：約3,000台
- 基本商圏：半径10km、約93万人、約41万世帯
- 専門店数：225店舗

これからの国内新規オープン・リニューアル・出店計画

新規オープン

＊イオンモール東員

三重県員弁郡 2013年11月23日グランドオープン

＊イオンモール幕張新都心

千葉県千葉市 2013年12月20日グランドオープン

リニューアル

※5モールのリニューアルを予定しております。

出店計画

●2015年2月期

イオンモール名古屋茶屋	2014年春	愛知県名古屋市
イオンモール天童	2014年春	山形県天童市
イオンモール和歌山	2014年春	和歌山県和歌山市
イオンモール京都桂川	2014年10月	京都府京都市
イオンモール多摩平の森	2014年11月	東京都日野市
イオンモール岡山	2014年11月	岡山県岡山市
イオンモール木更津	2014年秋	千葉県木更津市
他、3モールを計画		

●2016年2月期

イオンモールJR旭川	2015年春	北海道旭川市
(仮称)イオンモール北中城	2015年春	沖縄県中頭郡
他、8モールを計画		

●2017年2月期以降

(仮称)イオンモール東松本	2016年秋	長野県松本市
(仮称)イオンモール平塚	2018年春	神奈川県平塚市

中国・アセアンにおいて成長基盤の構築に取り組んでおり、
2014年にはインドネシア、ベトナム、カンボジアで2014年に1号店のオープンを予定しています。

中国事業

既存3店舗は前期を上回る好調な売上げ



＊イオンモール北京国際商城 (北京市)



＊イオンモール天津TEDA (天津市)



＊イオンモール天津中北 (天津市)



＊イオンモール天津梅江
天津市西青区 2013年度下期

中国出店計画

●2014年

イオンモール広州清河 (広東省)

イオンモール武漢オリンピックガーデン (湖北省)

イオンモール蘇州吳中 (江蘇省)

イオンモール蘇州工業園区 (江蘇省)

●2015年

イオンモール燕郊 (河北省)

イオンモール北京豊台 (北京)

イオンモール広州金沙洲 (広東省)

(仮称)イオンモール杭州良渚新城 (浙江省)

●2016年

イオンモール天津武清 (天津)

(仮称)イオンモール武漢石橋 (湖北省)

アセアン事業

2014年、アセアン地域1号店がいよいよオープン。



カンボジア出店計画

●2014年

イオンモールプノンペン



＊イオンモールプノンペン
カンボジア 2014年

インドネシア出店計画

●2014年

イオンモールBSD City

●2015年以降

(仮称)イオンモールデルタマス



＊イオンモールBSD City
インドネシア 2014年

ベトナム出店計画

●2014年

イオンモールタンフーセラドン (管理運営受託)

イオンモールビンスオンキャナリー (管理運営受託)

●2015年

イオンモールLong Bien



＊イオンモールLong Bien
ベトナム 2015年春

ミャンマー・タイ・ラオス出店計画

●事業展開に向けたフィージビリティスタディ (実現可能性の事前調査・検討) を推進中

経営成績

当中間期の営業収益は855億4千万円(対前年同期比111.0%)となりました。一方で、営業原価は事業規模拡大により565億1千1百万円(同110.4%)となったものの、営業総利益は290億2千8百万円(同112.3%)と2桁の増益となりました。

販売費及び一般管理費は、国内出店拡大に向けた体制強化や中国・アセアンでの事業展開加速に向けた海外事業拠点の増加、国内外の開発案件確保の進展による先行コストの増加等により86億4千1百万円(同124.3%)となり、営業利益は203億8千7百万円(同107.8%)の増益となりました。

経常利益は、営業外収益が7億4千6百万円(同200.6%)、営業外費用が14億6千万円(同95.8%)となった結果、196億7千3百万円(同110.8%)となりました。

特別損益は、特別損失が3億3千1百万円(前第2四半期連結累計期間は11億4千7百万円)となりました。

これらの結果、四半期純利益は、前第2四半期連結累計期間と比較し19億1千8百万円増加の113億1千9百万円(同120.4%)となりました。

なお、当社では、2013年10月2日開催の取締役会において、同年8月31日を基準日(効力発生日同年11月12日)とする剰余金の配当を行うことを決議いたしました。当社では、同年7月31日時点での当社株式所有の株主の皆さまの所有株式数を1株につき1.1株とする株式分割(効力発生日2013年8月1日)を実施しており、この結果、実質10%の増配となります。

※2013年10月2日に公表いたしました「剰余金の配当に関するお知らせ」をご参照下さい。

連結損益計算書(要約)

(単位:百万円)	前中間期	当中間期
	自2012年2月21日 至2012年8月21日	自2013年3月1日 至2013年8月31日
営業収益	77,046	85,540
営業原価	51,188	56,511
営業総利益	25,857	29,028
販売費及び一般管理費	6,950	8,641
営業利益	18,907	20,387
営業外収益	372	746
営業外費用	1,525	1,460
経常利益	17,753	19,673
特別利益	0	0
特別損失	1,147	331
税金等調整前四半期純利益	16,606	19,341
法人税、住民税及び事業税	7,859	8,218
法人税等調整額	△686	△211
法人税等合計	7,173	8,006
少数株主損益調整前四半期純利益	9,433	11,335
少数株主利益	33	15
四半期純利益	9,400	11,319

2014年2月期の通期の連結業績見通し (%表示は、対前期増減率)

営業収益	1,800億円	111.5%
営業利益	430億円	103.0%
経常利益	410億円	103.1%
当期純利益	225億円	102.9%
1株当たり当期純利益	102.71円	

注:2013年2月期に決算日を2月20日から2月末日に変更いたしました。このため、通期は12ヶ月8日の業績に対する対前期増減率を記載しています。

連結貸借対照表(要約)

(単位:百万円)	前期	当中間期
	2013年2月28日 現在	2013年8月31日 現在
資産の部		
流動資産	63,095	79,694
固定資産	567,791	639,062
有形固定資産	472,369	538,629
無形固定資産	3,326	3,327
投資その他の資産	92,095	97,105
資産合計	630,887	718,756
負債の部		
流動負債	123,614	146,223
固定負債	289,495	288,281
負債合計	413,110	434,505
純資産の部		
株主資本	211,454	271,734
資本剰余金	16,691	42,194
利益剰余金	177,790	187,117
自己株式	△28	△80
その他の包括利益累計額	3,591	9,142
その他有価証券評価差額金	329	395
為替換算調整勘定	3,261	8,747
新株予約権	141	168
少数株主持分	2,588	3,206
純資産合計	217,776	284,251
負債・純資産合計	630,887	718,756

連結キャッシュ・フロー(要約)

(単位:百万円)	前中間期	当中間期
	自2012年2月21日 至2012年8月21日	自2013年3月1日 至2013年8月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	24,220	38,922
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,880	△60,431
財務活動によるキャッシュ・フロー	18,562	28,793
現金及び現金同等物に係る換算差額	13	3,035
現金及び現金同等物の増減額	28,916	10,319
現金及び現金同等物の期首残高	8,440	39,292
現金及び現金同等物の四半期末残高	37,356	49,612

財政状態(資産、負債および純資産の状況)

資産の部

総資産は、前期末と比較して878億6千9百万円増加し、7,187億5千6百万円となりました。増加要因は、新規モールのオープン、将来の開発用地先行取得、従来PM受託方式であったイオンモールKYOTOの買取等による有形固定資産の取得、並びに現金及び預金、関係会社預け金の増加です。減少要因は、減価償却による固定資産の減少等です。

負債の部

負債は、前期末と比較して213億9千5百万円増加して、4,345億5百万円となりました。増加要因は、新規モールのオープン等に伴う設備関係支払手形、専門店預り金の増加、減少要因は、長期借入金、並びに社債の減少等です。

純資産の部

純資産は、前期末と比較して664億7千4百万円増加して、2,842億5千1百万円となりました。増加要因は、株式発行等による資本剰余金の増加、並びに四半期純利益の計上による利益剰余金の増加等です。

財政状態(キャッシュ・フローの状況)

営業活動によるキャッシュ・フローは前年同期間と比較して147億1百万円増加し、389億2千2百万円となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは投資活動の結果減少した資金は、前年同期間と比較して465億5千万円増加し604億3千1百万円の支出となりました。主な要因は、各新規オープンのモールの設備代金や開発用地の先行取得代金の支払い等です。

財務活動によるキャッシュ・フローは前年同期間と比較して102億3千1百万円増加し、287億9千3百万円となりました。主な要因は、株式の発行による収入と長期借入れによる収入です。

結果、現金及び現金同等物の当中間期末残高は、前期に比べ103億1千9百万円増加の496億1千2百万円となりました。

株主優待のお知らせ

対象株主さま

毎年2月末日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載された株主さまについて、実施いたします。
実施対象は、1単元(100株)以上の株式を保有されている株主さまです。

〈優待制度〉

- 100株～500株未満 3,000円相当のご優待商品
- 500株～1,000株未満 5,000円相当のご優待商品
- 1,000株以上 10,000円相当のご優待商品

詳細については、2014年6月下旬に送付予定のご優待商品選択に関するご案内をご覧ください。

●ご優待商品

3つのコースからひとつを選択していただけます。

- ①「イオンギフトカード」
- ②「カタログギフト」
- ③「カーボンオフセットサービス」*

※このサービスを選択されますと、相当額分の二酸化炭素排出権を一般社団法人「日本カーボンオフセット」(http://www.co-j.jp/home/)を通じて取得され、取得された排出権は国の償却口座に無償で移転します。

〈ご報告〉2013年2月期の実績では、20名の方よりご選択いただき、25トン分の二酸化炭素排出権を取得いたしました。



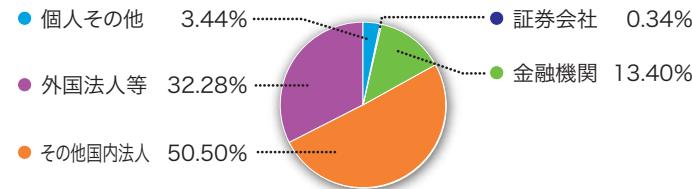
カタログ商品イメージ



株式の状況 (2013年8月31日現在)

発行可能株式総数 **320,000,000株**
発行済株式の総数 **227,873,917株**
株主数 **16,022名**

所有者別株式分布状況 (2013年8月31日現在)



大株主(上位10名) (2013年8月31日現在)

当社への出資状況
持株数(千株) 持株比率(%)

イオン株式会社	111,162	48.78
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	6,864	3.01
ザバンクオブニューヨークメロンアズエージェントビーエヌワイエムエイエスイーエイダッチペンションオムニバス140016	6,227	2.73
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	4,813	2.11
サジャツブ	3,570	1.56
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー	2,977	1.30
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー505223	2,835	1.24
メロンバンクエヌエーアズエージェントフォーイツクライアントメロンオムニバスユーエスペンション	2,808	1.23
ザバンクオブニューヨークトリートイージャスデツクアカウント	2,777	1.21
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー505225	2,244	0.98

(注) 1. 持株数は、千株未満は切り捨てています。 2. 持株比率は、小数点第3位以下を切り捨てて表示しています。

会社概要 (2013年8月31日現在)

社名 **イオンモール株式会社**
英文社名 **AEON MALL CO., LTD.**
設立 1911(明治44)年11月
資本金 421億9千4百万円
本社所在地 千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
従業員数 1,043名(2013年5月現在)
店舗数 65店(海外含む)

取締役・監査役 (2013年8月31日現在)

取締役会長	村上 教行	取締役	村井 正人
代表取締役社長	岡崎 双一	取締役	三嶋 章男
専務取締役	岩本 馨	取締役	中村 彰文
専務取締役	千葉 清一	取締役	藤原 雄三
専務取締役	岩本 博	常勤監査役	濱崎 洋行*
常務取締役	梅田 義晴	監査役	平松 陽徳*
取締役相談役	岡田 元也	監査役	平 真美**
取締役	玉井 貢	監査役	町田 祥弘**

*社外監査役 **東京証券取引所の定めに基づく独立役員

ホームページのご紹介

投資家の皆さまへの情報はホームページでもご覧になれます。
http://www.aeonmall.comから、「株主・投資家情報」をクリックしてください。



イオンモールはホームページでさまざまな情報を発信しています。



株主さま、投資家の皆さまへの情報開示に努めています。

株主メモ

決算期 2月末日
基準日 定時株主総会基準日 2月末日
期末配当基準日 2月末日
第2四半期末配当基準日 8月末日

定時株主総会 5月末日までに開催
単元株式数 100株
株主名簿 東京都中央区八重洲一丁目2番1号
管理人 みずほ信託銀行株式会社
電話 0120-288-324(フリーダイヤル)

お問い合わせ先 イオンモール株式会社
管理本部 総務部
〒261-8539 千葉県美浜区中瀬一丁目5番地1
電話 043-212-6463

公告方法 ホームページ http://www.aeonmall.com
電子公告の方法により行います。ただし、電子公告によることが出来ない事故その他やむを得ない事由が生じた場合は、日本経済新聞に掲載して行います。

公告掲載 http://www.aeonmall.com

■未払配当金のお支払い、支払明細の発行

みずほ信託銀行の下記連絡先にお問い合わせください。

■住所変更、単元未満株式の買取請求、口座振替、配当金受取方法の指定等

【証券会社に口座をお持ちの株主さま】

お取引の証券会社にお問い合わせください。

【特別口座の株主さま(証券会社に口座をお持ちでない株主さま)】

みずほ信託銀行の下記連絡先にお問い合わせください。

■お問い合わせ先

〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
電話 0120-288-324(フリーダイヤル)

2013年12月20日
グランドオープン

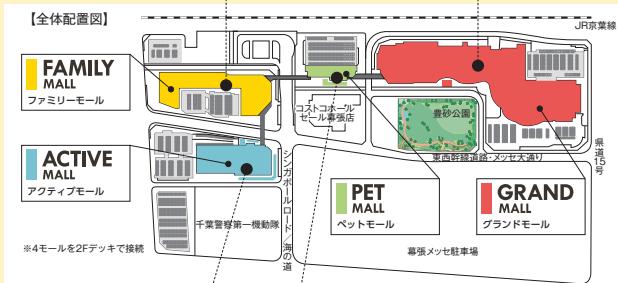
★イオンモール幕張新都心 千葉県千葉市美浜区

“夢中”が生まれる場所、イオンの総力を結集した旗艦店。

イオンモール幕張新都心は、「夢中」になれる“コト”に出会い、新たな欲しい“モノ”を発見する「夢中」が生まれる場所」をコンセプトとした次世代ショッピングモールです。日本初上陸、関東地区初出店を含む初ブランド・新業態91店舗、千葉県初出店85店舗を含む約350の専門店が集結。芸能界、アニメ業界など、これまでの垣根を越えた各業界トッププレイヤーが新たなチャレンジをします。

当モールは、モール内の強力な情報発信力をもった各店舗やアミューズメント施設との連携はもちろん、幕張メッセや球場での様々なライブや展示会、また、街一体となって行われる野外フェスや花火大会とも連携すべく、モール各所に様々なイベントスペースを充実させ、幕張新都心エリア一体となって“イベントのまち=幕張”を推進します。

- お仕事体験テーマパーク「カンドゥー」
- 「東映ヒーローワールド」
- 体験型アンテナショップ「ばかうけサーカス」
- 屋上公園「スカイパーク」*
- 「よしもと幕張イオンモール劇場」
- 「イオンシネマ」
- ライブステージ「グラนด์スクエア」*
- 屋上展望台「グラนด์テラス」*



- ボルダリングジム
- ランニングステーション
- イベントスペース「スポーツオーソリティコート」*
- 「イオン動物医療センター / イオン動物病院 夜間救急センター」
- 「ビューティーサロン(トリミング)」
- 「ペットインロイヤル(ペットホテル)」

※⇒イベントスペース

4つのモール構成

GRAND MALL グラนด์モール 「大人」のライフスタイルモール

大人が楽しめるショップが集結。オープンカフェテラスや、屋外イベントステージ、木々と水流をおりませたガーデンテラスなど、心地よい時間が過ごせます。

FAMILY MALL ファミリーモール 「ファミリー」のライフスタイルモール

家族で楽しめる、お仕事体験テーマパークやエンターテインメントミュージアム、メーカーのアンテナショップなど、子どもはもちろん、親子3世代で楽しめるコンテンツが勢揃い。

ACTIVE MALL アクティブモール 「スポーツ&家電」のライフスタイルモール

ランニング、ボルダリング、フットサル・テニスコート、スノーボードやサーフィン、サイクル試乗コースからスポーツ関連家電まで、あらゆるスポーツに“体験”をプラス。

PET MALL ペットモール 「ペット」のライフスタイルモール

トリミングからしつけやリハビリサービス、24時間対応のホテルや病院、ドッグランなど、日本最大級の規模を誇るペットパークです。

- 敷地面積：約192,000㎡
- 総賃貸面積：約128,000㎡
- 基本商圏：関東圏全域及び、幕張メッセ・球場など周辺施設利用者街及び観光客
- 専門店数：約350店舗
- 駐車台数：約7,300台