

AEON

株主のみなさまへ

2013

2月期 中間報告書

2012.2.21~2012.8.20



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・投資家の皆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。

2013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。



当社では、株主・投資家の皆さまのご期待に沿うべく、新たな成長機会の獲得に向け、飛躍的な成長を実現できる経営基盤の構築を目的とした2012年2月期を初年度とする中期3カ年経営計画を策定しました。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を統合し、事業競争力の強化と効率化に向けた取り組みを開始し、国内新規事業拠点の拡大と既存モールの収益向上による事業基盤のさらなる拡充、加

えて中国・アセアン地域におけるモール・ビジネスの展開に向けた基盤づくりを推し進めています。

■ モール事業を国内外で加速化

当中間期は、4月にイオンモール福津（福岡県）、6月には商業施設のプランニング・運営管理を受託するプロパティ・マネジメント事業としてショッピングセンター ソヨカ ふじみ野（埼玉県）をオープン。中国においても、4月に3号店となるイオンモール天津中北（天津市）をオープンし、好調に推移しています。

既存モールにつきましても、地域のお客さまニーズに基づいて実施しているリニューアルや、全国約120のモール^{*}で実施した統一セール企画の「DO MALL! AEON MALL FES!」をはじめ、ブランド力を活かした全国規模でのPRを積極的に展開し、来店客数・売上ともに前期を上回って推移しました。

組織面では、5月に営業本部下のリーシング統括部をリーシング本部とするとともに、モール・ビジネスの重要なパートナーであるテナント企業との連携を強化するため、会員企業8,000社を超えるイオン同友店会^{**}の窓口である同友店統括部を代表取締役社長直轄としました。

中国・アセアン地域での事業展開加速に向けて海外事業拠点を拡大するなど、経営体制の拡充により国内外の新規開発案件確保も進展し、今後、加速する国内、中国・アセアン地域での新規出店に向け、テナント誘致活動を推し進めています。

これらの結果、当中間期の営業収益は770億円（前年同期比6.1%増）となり、成長施策の推進によりコストが増加しましたが、増収による利益増加にて吸収し、営業利益は189億円（前年同期比2.7%増）となり、経常利益・四半期純利益も増益となりました。

^{*}イオングループの国内のモール型SCの名称を「イオンモール」に統一
^{**}グループ店舗に出店している企業からなるテナント組織

■ 新規事業を推進

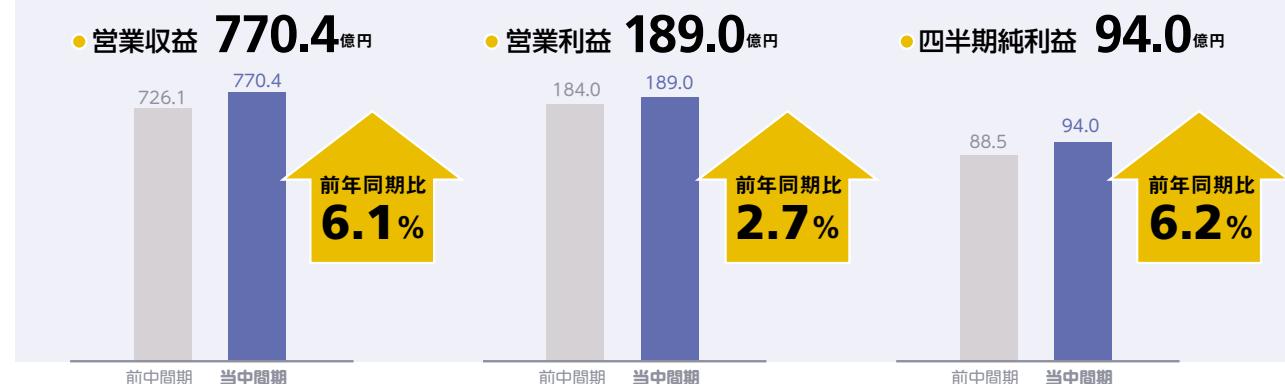
新規事業として9月3日に大手ショッピングモール業態においては日本初となるオンラインショップ「イオンモールオンライン」をスタートしました。全国で展開するモールとも連動したサービスを展開し、オンラインモールとリアルモール双方のシナジーによる収益拡大を図っていきます。

中期3カ年経営計画のポイント (2012年2月期～2014年2月期)

- ▶ 国内事業基盤の拡充
 - ・事業拠点の拡大
 - ・収益力向上
 - ・イオングループDV事業機能統合による競争力と効率化の推進
- ▶ 中国・アセアン地域におけるモール・ビジネスの展開

世界経済の先行きは不透明な状況にありますが、アジアにおけるモール・ビジネス市場は、環境変化に対応できる企業にとっては、ビッグ・チャンスと考えています。スピードをもって事業強化に取り組み、持続的成長と収益性を確保できる経営基盤を構築し、株主の皆さまの期待に応えていきます。変わらぬご支援、ご愛顧をたまわりますよう、よろしくお願い申し上げます。

■ 中間期連結決算ハイライト (2012年2月21日～8月20日)



国内外での出店を加速し、着実な成長を図ります。

イオンモールでは、今後のさらなる成長機会の獲得に向け、国内において新店舗の拡大と既存モールの収益向上による事業基盤強化を図るとともに、成長著しい中国・アセアン地域での出店を加速するための準備を進めています。

注：出店準備を進めている地域を緑色で立体的に表現しています。

★印：出店予定の店舗

中国・アセアン地域戦略

新規オープン

★イオンモール天津中北

中国 天津市西青区 2012年4月28日グランドオープン

天津市内2店舗目としてオープンした当モールは、自動車・公共交通機関の双方でのアクセスに優れた立地が特長で、周辺では高層住宅開発も進められています。インフラ整備と人口増加が進むエリアで、業績も好調に推移しています。



出店計画

(仮称) イオンモール天津友誼南路	2013年下期	天津市西青区
(仮称) イオンモール広州清河	2013年下期	広東省広州市
(仮称) イオンモール蘇州吳中	2014年上期	江蘇省蘇州市
(仮称) イオンモール武漢オリンピックガーデン	2014年上期	湖北省武漢市
(仮称) イオンモール燕郊	2014年下期	河北省三河市
(仮称) イオンモール天津武清	2014年下期	天津市武清区
(仮称) イオンモール蘇州工業園区	2014年下期	江蘇省蘇州市
(仮称) イオンモール広州金沙洲	2014年下期	広東省広州市
(仮称) イオンモールプノンペン	2014年度	プノンペン市
(仮称) イオンモール北京豊台	2015年上期	北京市豊台区

イオンモール北京国際商城
★イオンモール北京豊台
イオンモール天津TEDA
イオンモール天津中北
★イオンモール天津友誼南路
★イオンモール天津武清
★イオンモール燕郊

中華人民共和国

北京市 天津市 河北省 山東省 河南省 湖北省 安徽省 江蘇省 浙江省 安徽省
★イオンモール蘇州吳中
★イオンモール蘇州工業園区
★イオンモール武漢オリンピックガーデン

★イオンモール広州清河
★イオンモール広州金沙洲

ミャンマー ラオス タイ ベトナム
★イオンモールプノンペン

59モール



イオンモール福津(上)
ショッピングセンター ソヨカ ふじみ野(下)

日本

新規オープン

★イオンモール福津

福岡県福津市 2012年4月26日グランドオープン

★ショッピングセンター ソヨカ ふじみ野

埼玉県ふじみ野市 2012年6月29日グランドオープン

リニューアル

★イオンモール宮崎

宮崎県宮崎市 2012年8月31日リニューアル・オープン

★イオンモール千葉ニュータウン

千葉県印西市 2012年6月リニューアル・オープン

★イオンモール盛岡

岩手県盛岡市 2012年9月21日リニューアル・オープン

★イオンモール成田

千葉県成田市 2012年11月23日リニューアル・オープン

★イオンモール水戸内原

茨城県水戸市 2012年12月上旬リニューアル・オープン

出店計画

(仮称) イオンモール春日部	2013年春	埼玉県春日部市
(仮称) イオンモールつくば	2013年春	茨城県つくば市
(仮称) イオンモール幕張新都心	2013年度	千葉県千葉市
(仮称) イオンモール多摩平の森	2014年春	東京都日野市
(仮称) イオンモール和歌山	2014年春	和歌山県和歌山市
(仮称) イオンモール岡山	2014年中	岡山県岡山市
旭川ターミナルビル	2014年度	北海道旭川市
●PM事業		
神戸ハーバーランド	2013年	兵庫県神戸市

国内59モール、海外3モール。 さらに進化・成長を続けます。

★印=PM(プロパティ・マネジメント物件)



関東・東北
20モール

- イオンモールつがる柏
- イオンモール下田
- イオンモール秋田
- イオンモール盛岡
- イオンモール名取
- イオンモール高崎
- イオンモール太田
- イオンモール水戸内原
- イオンモール羽生
- イオンレイクタウンkaze
- イオンモール川口前川
- イオンモール川口

中部・近畿
22モール

- イオンモール高岡
- イオンモール浜松志都呂
- イオンモール木曾川
- mozo wondercity(モゾワンダーシティ)★
- イオンモール岡崎
- イオンモール新瑞橋
- イオンモール東浦
- イオンモール鈴鹿
- イオンモール草津

- イオンモール日の出
- イオンモールむさし村山
- イオンモール千葉ニュータウン
- イオンモール成田
- イオンモール富津
- イオンモール大和
- イオンモール甲府昭和

国内の戦略

イオンモールブランドの拡大で119モール体制に

当社では、国内最大級の商業専門ディベロッパーとして59モールを管理・運営しています。また、「イオンモール」ブランドのさらなる浸透を目的に、2011年11月に、イオン北海道株式会社、イオンリテール株式会社、イオン九州株式会社を運営するモール型ショッピングセンターを「イオンモール」に名称変更し、全国に119のイオンモールが誕生しました。



「第1回イオン同友店会総会」の会場



あいさつに立つ岡崎社長

「イオン同友店会」発足

8,000社超のテナント組織「イオン同友店会」が本格始動

2012年2月21日に日本最大の専門店組織「イオン同友店会」が発足。6月13日には「第1回イオン同友店会総会」を開催し、本格始動しました。日本の個人消費の半分を占めているとされるシニア層への商品・サービス強化や「コト消費」への対応に加え、アジアシフトに向けた競争力のあるテナントミックスの実現のためにも、専門店の皆さまと一体となった取り組みが不可欠で、同友店会はイオンモール成長の重要なパートナーと考えています。

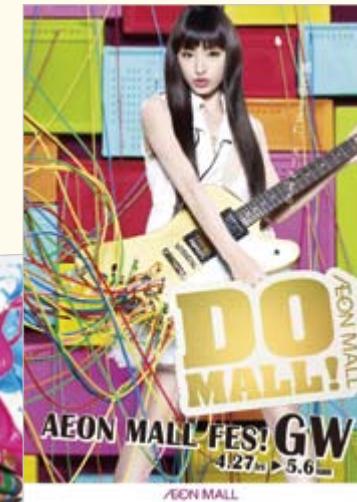
西日本
17モール

- イオンモール倉敷
- イオンモール広島府中
- イオンモール広島祇園
- 広島段原ショッピングセンター
- イオンモール新居浜
- イオンモール高知
- イオンモール三光
- イオンモール直方
- イオンモール福岡
- イオンモール福津
- イオンモール筑紫野
- イオンモール大牟田
- 大津ショッピングプラザ
- イオンモール熊本
- イオンモール宇城
- イオンモール宮崎
- イオンモール都城駅前
- イオンモール新瑞橋
- イオンモール東浦
- イオンモール鈴鹿
- イオンモール草津
- 京都ファミリー★
- イオンモールKYOTO★
- イオンモール京都五条
- イオンモール寝屋川
- イオンモール鶴見緑地
- イオンモール堺北花田
- イオンモール藤井寺
- イオンモールりんくう泉南
- イオンモール伊丹
- イオンモール神戸北
- ならファミリー★
- イオンモール大和郡山
- イオンモール橿原

メッセージ「DO MALL! AEON MALL」で、新しいブランドイメージを構築

当社では、「モノ」だけではない様々な「コト」に満ち溢れた空間「AEON MALL」を楽しんでいただきたいという思いを、2012年度のブランドメッセージ「DO MALL! AEON MALL」に込め、より一層お客さまに愛されるモールをめざしています。

イオンモールがめざすモールとは、多様化するライフスタイルを刺激する場所であること。その実現にはモールの価値をより多様化し、充実させることが求められます。“「欲しい」と「体験したい」をすべて叶えられるモール”というブランドイメージを構築し、さらなる成長基盤の強化を図っていきます。



2012年3月及び4月に開催し、来店客数・専門店売上高ともに好調だった、グループのイオンモール統一セール

CSRトピックス

電気自動車急速充電器の設置モールを拡大

当社では、地球環境の保全・持続可能な社会の実現をめざし、走行中にCO₂を排出しない電気自動車がより便利で身近になることを目的に急速充電器の設置を進めています。2012年8月20日現在、当社充電器設置は11モール、また、イオングループ全体では25カ所となりました。

さらに年内に7モールへの設置を予定しており、次世代へ引き継がれるグリーンな街づくりと、お客さまのエコライフ支援の一環として、充電器の設置を進めてまいります。



モールをご利用いただいている間に充電が完了(イオンモールむさし村山)

経営成績

営業収益は、770億46百万円(前年同期比6.1%増)と中間期としては過去最高益を確保しました。既存54モールの営業収益が、来店客数・売上とも前中間期を上回って堅調に推移して24億79百万円(同3.5%増)増加したことに加え、新規モールも好調に推移しました。

コスト面では、営業原価が新規モールのオープンにより増加しましたが、継続して取り組んでいるコスト構造改革により511億88百万円(同4.9%増)に留まり、営業総利益は258億57百万円(同8.6%増)となりました。販売費及び一般管理費は国内外における成長施策の推進により69億50百万円(同28.5%増)となりましたが、営業利益は189億7百万円と過去最高益となりました。

経常利益は177億53百万円(同1.1%増)となりました。

特別損益は、前中間期に東日本大震災による損失と地震保険受入、資産除去債務会計基準適用に伴う特別損失計上等があったことから、当中間期の特別損益は前中間期と比較し、14億2百万円改善した結果、四半期純利益は94億円(同6.2%増)となりました。

下半期につきましても、収益向上とコスト構造改革を推し進め、通期増収増益の確保に取り組んでまいります。

※2011年11月、イオングループの国内のモール名称を「イオンモール」へ統一。なお、当社の運営・管理するモールは、国内59モールです。(2012年8月20日現在)

	前中間期 自2011年2月21日 至2011年8月20日	当中間期 自2012年2月21日 至2012年8月20日
営業収益	72,615	77,046
営業原価	48,799	51,188
営業総利益	23,816	25,857
販売費及び一般管理費	5,409	6,950
営業利益	18,406	18,907
営業外収益	683	372
営業外費用	1,526	1,525
経常利益	17,564	17,753
特別利益	2,055	0
特別損失	4,604	1,147
税金等調整前四半期純利益	15,014	16,606
法人税、住民税及び事業税	6,540	7,859
法人税等調整額	△418	△686
法人税等合計	6,122	7,173
少数株主損益調整前四半期純利益	8,892	9,433
少数株主利益	39	33
四半期純利益	8,853	9,400

2013年2月期の通期の連結業績見通し

営業収益	1,640億円
営業利益	435億円
経常利益	410億円
当期純利益	230億円

注:当社は、決算日を2月20日から2月末日に変更しており、2013年2月期は、12カ月8日となります。

連結貸借対照表(要約)

	前 期 2012年2月20日 現在	当中間期 2012年8月20日 現在
資産の部		
流動資産	28,962	63,476
固定資産	514,799	525,947
有形固定資産	433,577	443,928
無形固定資産	3,018	3,316
投資その他の資産	78,203	78,702
資産合計	543,761	589,424
負債の部		
流動負債	100,973	109,972
固定負債	248,314	277,426
負債合計	349,287	387,399
純資産の部		
株主資本	193,559	200,967
資本剰余金	16,683	16,683
利益剰余金	159,910	167,318
自己株式	△27	△27
その他の包括利益累計額	124	206
その他有価証券評価差額金	264	292
為替換算調整勘定	△140	△86
新株予約権	124	157
少数株主持分	665	692
純資産合計	194,474	202,024
負債・純資産合計	543,761	589,424

連結キャッシュ・フロー(要約)

	前中間期 自2011年2月21日 至2011年8月20日	当中間期 自2012年2月21日 至2012年8月20日
営業活動によるキャッシュ・フロー	23,412	24,220
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,714	△13,880
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,173	18,562
現金及び現金同等物に係る換算差額	△53	13
現金及び現金同等物の増減額	5,817	28,916
現金及び現金同等物の期首残高	27,631	8,440
現金及び現金同等物の四半期末残高	33,448	37,356

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、固定資産が減価償却により104億96百万円減少する一方、新規モールの開設や将来の開発用地の先行取得などにより、214億64百万円増加し、5,894億24百万円(前期末比456億62百万円増)となりました。

負債の部

負債は、3,873億99百万円(同381億11百万円増)となりました。有利子負債(社債含む)は、固定資産の取得資金の調達により、205億60百万円増の2,004億72百万円となりました。デットエクイティレシオは当社の目標とする1.0倍に収まっています。

純資産の部

純資産は、四半期純利益の計上による利益剰余金の増加等により、2,020億24百万円(同75億50百万円増)となりました。

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に比べ、8億8百万円増加の242億20百万円となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に有形固定資産の取得による支出136億58百万円がありましたが、預り保証金の受入による収入27億50百万円があったことにより、前中間期に比べ68億33百万円減少の138億80百万円の支出となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、下半期に予定している設備投資に必要な資金を前倒しで7月に社債250億円を低金利にて発行したため、前年同期間に比べ、153億89百万円増加の185億62百万円となりました。

結果、現金及び現金同等物の期末残高は、前中間期に比べ39億8百万円増加の373億56百万円となりました。

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、2013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/>)を通じて取得し、日本の償却口座に無償で移転することで、日本の京都議定書の目標達成に貢献します。

〈ご報告〉2012年2月期の実績では、26名の方よりご選択いただき、30トン分の二酸化炭素排出権を取得いたしました。



イオンギフトカード



カタログ商品イメージ

株式の状況 (2012年8月20日現在)

発行可能株式総数 320,000,000株
発行済株式の総数 181,148,807株
株主数 9,077名

所有者別株式分布状況 (2012年8月20日現在)



大株主(上位10名) (2012年8月20日現在)

株主名	当社への出資状況 持株数(千株)	持株比率(%)
イオン株式会社	101,057	55.78
メロンバンク エヌエーアズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバス ユーエス ペンション	3,458	1.90
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3,369	1.85
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	2,945	1.62
サジャツブ	2,477	1.36
ザバンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスデツク アカウント	2,012	1.11
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	1,995	1.10
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	1,929	1.06
東京海上日動火災保険株式会社	1,683	0.92
みずほ信託銀行株式会社	1,439	0.79

(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 (2012年8月20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 166億8千万円
 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 896名

取締役・監査役 (2012年8月20日現在)

取締役会長 村上 教行	取締役 中村 彰文
代表取締役社長 岡崎 双一	取締役 梅田 義晴
専務取締役 岩本 馨	取締役 三嶋 章男
常務取締役 岩本 博	常勤監査役 原田 健至*
取締役相談役 岡田 元也	監査役 千葉 清一*
取締役 藤原 雄三	監査役 平 真美**
取締役 村井 正人	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、「個人投資家の皆さまへ」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*1 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*2

※1 決算期および各基準日については、2012年5月15日開催の定時株主総会において上記のとおり変更する旨、承認可決されています。決算期の変更に伴い、2013年2月期は、2012年2月21日から2013年2月末日までの12カ月8日決算となります。

※2 2013年2月期の第2四半期末の配当基準日は2012年8月20日となります。

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、単元未満株式の買増・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)

new



「イオンモールオンライン」オープン!

大手ショッピングモール業態として日本初となるECサイト「イオンモールオンライン」を9月3日にオープンしました。

ECサイト初出店やイオンモール初出店のショップをはじめ140以上の店舗を揃える当サイトでは、オンラインショッピングとリアルショッピングを融合させた新しいスタイルを提案しています。たとえばオンラインで見つけた商品を実際の店舗で試着してみたり、店舗で見て気に入った商品を後日ネットで購入するなど、ショッピングがより便利で楽しくなります。

また、商品のお届けには、専用の物流拠点を神奈川県横浜市に整備し、在庫管理から配送まで一貫した管理を行うなど、イオンブランドへの信頼にお応えできる態勢を整えています。

皆さまもぜひお買い物にご利用ください。



イオンモールオンライン専用の倉庫から商品を発送

イオンモールオンラインはじまりました。

イオンモールオンライン ご利用方法



- 1 最初に総合ポータルサイト「イオンスクエア」(<http://www.aeonsquare.net/>)のメンバーに会員登録いただくとう便利です。登録後は1つのIDでイオングループのネットショッピングをご利用いただけます。
- 2 ネットでのお買い物金額に応じてイオンの総合ポータルサイト「イオンスクエア」の共通ポイント「ネットWAONポイント」がたまり、次回からのネットショッピングで使うことができます。また「ネットWAONポイント」は、電子マネー「WAONポイント」にも交換できますので、実際の店舗でのご利用も可能です。
- 3 さらにイオンスクエア内のグループ店のセール情報やイベント情報などをご案内させていただくほか、メンバー限定のプレゼントやゲームなどもお楽しみいただけます。