



株主メモ

決 算 期	2月20日(年1回)
基 準 日	2月20日 (そのほか必要がある場合には、あらかじめ公告いたします。)
定 時 株 主 総 会	5月(ただし20日までに開催)
1単元の株式の数	100株
公 告 掲 載 新 聞	日本経済新聞 第92期から日本経済新聞の決算公告に代えて、貸借対照表ならびに 損益計算書を当社のホームページに掲載しております。 http://www.aeon-mall.net/ir/
名 義 書 換 代 理 人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
(郵便物送付先) (電話お問い合わせ先)	〒135-8722 東京都江東区佐賀一丁目17番7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)
同 取 次 所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店

【お問い合わせ先】 イオンモール株式会社
経営企画部IRグループ
〒261-8539 千葉県美浜区中瀬一丁目5番地1
TEL. 043-212-6733
E-mail amirdept@aeon-mall.net
ホームページ <http://www.aeon-mall.net>



イオン宮崎ショッピングセンター(5月19日開店)

第95期 中間事業報告書

2005.2.21～2005.8.20



イオンモール株式会社

地域に貢献する ショッピングセンターづくりを 進めていきます。

当中間期は、九州にふたつのショッピングセンター（SC）を開店し、当社は20SC体制となりました。4月に開店したイオン直方SC（福岡県）、5月に開店したイオン宮崎SC（宮崎県）とも好調な出店で、計画を上回って推移しています。前期に開店した2SCも大変順調に推移しており、当中間期も大幅な増収増益を達成いたしました。

現在、わが国では、モータリゼーションの進展により、生活圏の中心が郊外に移っており、駅前を中心市街地では空洞化が進んでいます。このような中心市街地の衰退に歯止めをかけ、活性化をはかるために、「街づくり3法」を改正し、病院や学校、大型店の郊外立地を規制する動きがあります。

当社では、SC開発にあたり、街づくりの観点からSCが都市計画の中でどのような機能を分担し、どのような役割を果たすべきかを提案し、地域社会と一体となったSCの開発・運営に取り組んできました。このような「街づくり」型のSC開発は、雇用の創出、税収の増加、地元商工者の事業機会の創造など、地域活性化に貢献する事業として高い評価をいただいています。現在、開店を進めている計画物件のなかには、地方自治体からの誘致を受けたものも数多くあります。

当社では、11月開店のイオン水戸内原SC（茨城県）を含め、当期は3SCを開店します。来期の出店にもほぼ目処がついて



おり、目標とする2008年2月期・28SC体制に向け、中期的には郊外立地規制による影響はありません。

長期的な観点から考えた場合、法改正の内容によっては、SC開発に時間がかかることも想定されますが、SC出店の可否の判断は、各地方自治体に委ねられる方向です。

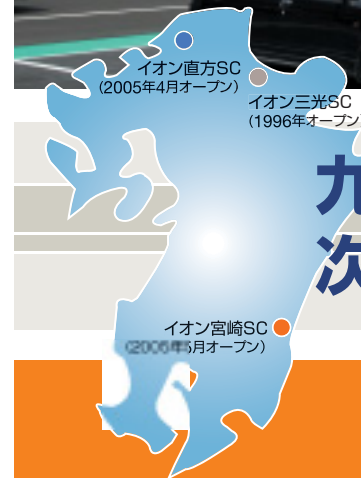
このような状況において、当社では、「街づくり」型のSCづくりに磨きをかけ、地域にとって貢献度の大きいSC開発を進めることにより、当社の優位性を一層高めてまいります。さらには、中心市街地への出店、ノウハウの提供によるフィー・ビジネスの拡大など、新たな事業機会も生まれてまいります。

今後も「街づくり」型のSC開発・運営を追求し、持続的な成長を実現して、株主の皆さまの期待にお応えしてまいります。

代表取締役社長 川戸 義晴



イオン直方ショッピングセンター >>> P2~3



九州にふたつのショッピングセンターが 次々とオープン

イオン宮崎ショッピングセンター >>> P4~5





SC近隣には団地を含めた住宅街が広がっており、デイリーのお買い物ニーズに的確に対応した商品を提供しています。



9スクリーン、1,612席のシネマコンプレックスでは、ご覧になった映画の長さにあわせてポイントが貯まる「シネマイレージ」を実施しています。



個性的な18店が揃うレストランゾーン、14店・約700席のフードコートを備え、充実した「食」を提供しています。

4月8日オープン
イオン直方
ショッピングセンター

九州の大消費地に隣接する 筑豊エリア初の大型商業施設



九州の大都市、北九州市と直方市の境界近くに、九州における当社2店目となるイオン直方SCをオープンしました。

同SCは九州自動車道のインターチェンジから1.5kmに位置し、南北に走る国道バイパスに接するなど交通の便がよいことから、北九州市などの隣接する市はもちろん、博多や山口県の門司など、想定していた商圏以外のお客さまにもご来店いただいています。また、2本の路線バスが1日計40便、SCに乗り入れており、車や自転車でお越しいただけない方にもご利用しやすいアクセスを確保しています。

核店舗のジャスコと、準核店舗のスポーツ・オーソリティ(1F)、シネマコンプレックス(2F)をつなぐ215メートルの専門店モールには、九州初出店の18店を含む、個性豊かな専門店が出店。140店を擁す筑豊エリア初の大型商業施設として、地域の皆さまの暮らしに豊かさとお楽しみをご提案していきます。

所在地	福岡県直方市感田字湯ノ浦1715-1	駐車台数	3,424台
規模	敷地面積 88,200㎡	商圏人口	車30分圏内で約36万人
	商業施設面積 62,727㎡		(約14万世帯)





世界的に著名なブランドや最先端のファッションから、ベーシックスタイルまで幅広い専門店が集結しました。



宮崎市最大級の総合フィットネスクラブでは、マシンジム、スイミング、スタジオのほか、エステサロンも備えています。



気軽に楽しめるカフェ、本格的なレストラン、バラエティに富んだファストフードなど、計31店の飲食店が出店しています。

5月19日オープン
イオン宮崎
ショッピングセンター

イオンモール最大のSCが リゾートタウンに誕生



年間470万人もの観光客が訪れる国際リゾート都市、宮崎市にオープンしたイオン宮崎SCは、県民・市民の皆さまからの多大なご要望を受けて出店が実現した、宮崎市内における32年ぶりの大型商業施設です。また当社最大の規模で、記念すべき20番目のSCとなります。

中心市街地近くに位置する都市型のSCで、道路アクセスに優れていることに加え、車で10分程度の宮崎駅からもシャトルバスが1日38便運行。気軽にご利用できる立地とあって、オープンから3カ月間で300万人以上のお客さまにご来店いただいています。

159ある専門店のうち86店が宮崎県初出店。地元からもシネマコンプレックス、アミューズメント施設が出店し、核店舗のジャスコ、家具店、書店などの大型専門店、スポーツクラブとあわせて、地域のご期待にお応えするSCを目指していきます。

所在地	宮崎県宮崎市新別府江口862-1	駐車台数	4,070台
規模	敷地面積 190,669m ²	商圏人口	車30分圏内で約38万人
	商業施設面積 77,355m ²		(約14万世帯)



イオン直方SC・イオン宮崎SCでの新しい取り組み

イオンモールでは、「楽しく」「美しく」「親切的」SCづくりに取り組み、お客さまに支持いただける地域ナンバーワンSCの実現を目指しています。イオン直方SC、イオン宮崎SCでも、地域コミュニティの中心施設となるべく、新しい施策を実施しています。

マイルストーン



イオン直方SCの専門店モールの全長は215メートル、イオン宮崎SCは260メートルです。この特徴を活用し、健康増進に役立てていただこうと今回初めて導入したのが、「マイルストーン」。1Fのモールに端からの距離を表示したタイルを埋め込み、ウォーキングの目安としています。花をモチーフにしたマイルストーンは、モールに彩りも添えています。



道しるべ



晴れた日には、外で気持ち良くウォーキングを楽しんでいたげのようにと設置したのが、「道しるべ」です。SC外周歩道の植樹帯に立つ道しるべは、イオン直方SC(外周1.4km)では月ごとの詩が、イオン宮崎SC(外周1.8km)では地域の神話や伝説が書かれており、ウォーキングの途中で足を休めいただける趣向となっています。

警察官連絡所を設置



「安心・安全」をお届けすべく、両SCに警察官の連絡所を設置しました。地元警察のご協力をいただいて実現したもので、警官OBが専任で常駐するほか、現役の警官がSC内を巡回していますので、安心してSCをご利用いただけます。



ラジオの生放送スタジオ



イオン宮崎SCの1Fに、ラジオの生放送スタジオを導入しました。AMとFM2局のサテライトスタジオで、オンエアは昼と夕方。ご来店いただいたお客さまに新しい楽しみをご提供しています。またオンエア時以外は、各専門店の店長がお勧め商品やセールのお知らせをアナウンスしています。

環境への取り組み

イオンモールは企業市民の重要性を認識し、「環境と共生するSC」づくりを進めています。各SCでごみのリサイクルの徹底、省エネルギー設計・運営、環境配慮型資材の導入、クリーン活動など「エコ・モール」づくりを推進。当中間期にオープンした2SCでも、環境に配慮した取り組みを行っています。



Ecoレンガ

イオン宮崎SCの建物周囲6,000㎡に、県内のシラス（火山灰などの火砕流堆積物）を有効活用したリサイクル資材「Ecoレンガ」を敷き詰めました。Ecoレンガは多孔質のため水はけが良く、またクッション性にも優れているため歩行者への負担が軽減されます。

イオン宮崎SCでは、敷地内の遊歩道に風力エネルギーと太陽光エネルギーの両方を動力源とする街路灯を設置しました。イオンモールではイオンりんくう泉南SCからこの街路灯を実験的に導入しています。

風力・太陽光エネルギーを活用した街路灯



60%の省エネルギー照明

1台当たりの消費電力が60%削減できる照明を、イオン宮崎SCの照明の一部に導入しました。これは特殊な反射板を採用することで照度をアップさせる仕組みを用いたもので、ショッピングの快適さを損ねることなく、省エネルギーを実現しました。

イオン直方SCにイオンモールとして初めて、排水再利用施設を設置しました。SCからの排水を高度処理して、トイレの洗浄水として再利用するもので、これにより水道使用量を約45%削減できます。同SCでは、電力使用量を約3%削減できるエスカレーターも設置しました。

排水利用で水道使用量を45%削減

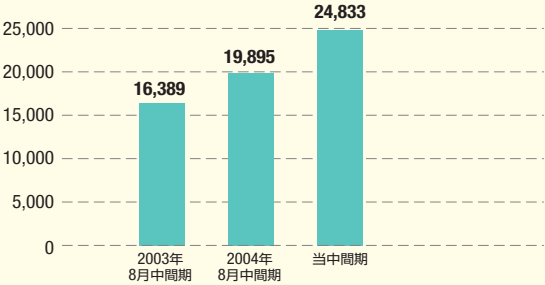


中間決算サマリー

- 前期にオープンした2SCのフル貢献と、当中間期にオープンした2SCの寄与で、売上・利益とも大幅に増加
- 昨年がうるう年であったため、営業日数は前年同期に比べ1日減となったものの、既存16SCの専門店売上は1.0%増
- 新規にオープンした2SCは、計画を上回る好調なスタート

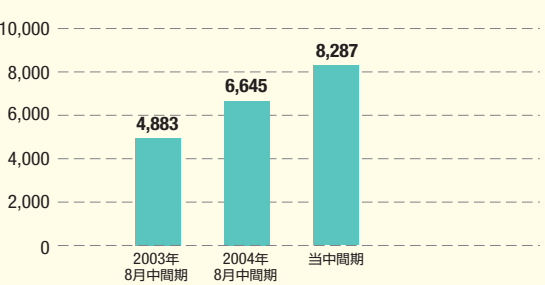
営業収益 (百万円)

前中間期比 **24.8% UP**



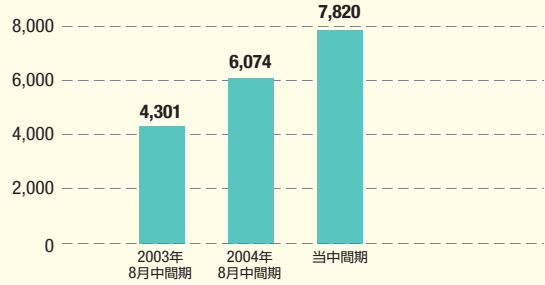
営業利益 (百万円)

前中間期比 **24.7% UP**



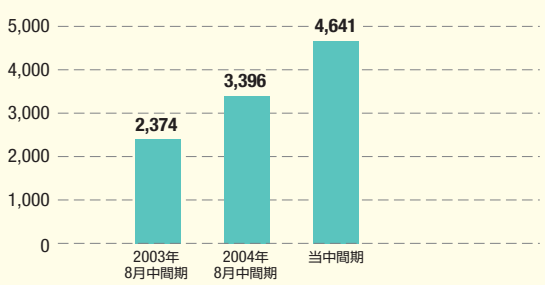
経常利益 (百万円)

前中間期比 **28.7% UP**



中間純利益 (百万円)

前中間期比 **36.7% UP**



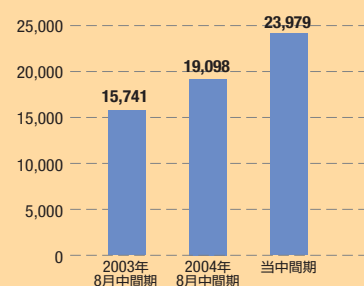
SC事業

前期にオープンしたイオン浜松志都呂SC (2004年8月開店)、イオンりんくう泉南SC (2004年11月開店)は、いずれも好調に推移し、収益の拡大に大きく貢献しました。当中間期にオープンしたイオン直方SC (2005年4月開店)、イオン宮崎SC (2005年5月開店)も、多くのお客さまの支持をいただき、計画を上回って推移しています。

既存SCでは、2005年7月にイオン秋田SCで、飲食ゾーンを中心としたリニューアルを行いました。その他のSCでも、お客さまのご要望の高い新規専門店の導入や、既存専門店の改装を行い、魅力あるSCを提供し続ける施策を推し進めました。また、さまざまなお客さま参加型のイベントも実施しています。

SC事業からの営業収益は、前中間期比25.6%増の23,979百万円となり、中間期末のSC数は20、総商業施設面積は116万㎡になりました。

営業収益 (百万円)

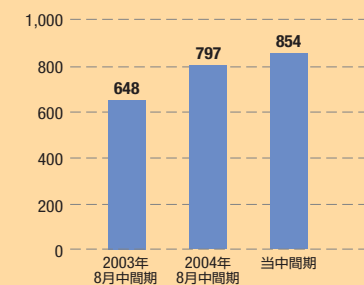


保険代理店事業

当中間期も継続して個人分野の強化に取り組み、がん・医療保険の拡販が順調に進みました。SCにご来店いただくお客さまに保険を販売する専用カウンターの設置も積極的に進め、当中間期末で20カ所 (前期末16カ所) になりました。また、法人分野では個人情報漏洩保険等の新商品提案やイオングループ各社の業務拡大により新規契約が増加しました。

保険代理店事業からの営業収益は、前中間期比7.1%増の854百万円となりました。

営業収益 (百万円)



通期の見通し

営業収益 513億円 (前期比 20.0%増)
経常利益 160億円 (前期比 16.0%増)
当期純利益 94億円 (前期比 20.8%増)

下期の取り組み

- 2005年11月にイオン水戸内原SCをオープンします。(17ページ参照)
- 台湾で進めているプロパティ・マネジメント事業の第1号物件、グローバルモールSCが、2005年11月にオープンします。これは、当社がこれまでに培ってきたノウハウを活かして建設管理・運営管理業務を援助し、収益を得る新規事業です。

連結財務諸表（要旨）

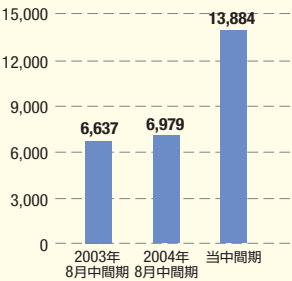
連結損益計算書

	(単位：百万円)		
	前中間期 自2004年2月21日 至2004年8月20日	当中間期 自2005年2月21日 至2005年8月20日	前期 自2004年2月21日 至2005年2月20日
営業収益	19,895	24,833	42,764
不動産賃貸収益	19,098	23,979	41,074
保険代理店手数料	797	854	1,689
営業原価	11,276	13,878	23,990
営業総利益	8,619	10,955	18,773
販売費及び一般管理費	1,973	2,667	3,862
営業利益	6,645	8,287	14,911
営業外収益	125	190	293
営業外費用	696	658	1,409
経常利益	6,074	7,820	13,795
特別利益	3	46	141
特別損失	249	102	408
税金等調整前中間(当期)純利益	5,829	7,764	13,529
法人税、住民税及び事業税	2,025	2,864	5,481
法人税等調整額	402	226	227
少数株主利益	5	31	38
中間(当期)純利益	3,396	4,641	7,782

連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：百万円)		
	前中間期 自2004年2月21日 至2004年8月20日	当中間期 自2005年2月21日 至2005年8月20日	前期 自2004年2月21日 至2005年2月20日
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,979	13,884	22,539
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,943	△15,925	△17,033
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,237	7,539	△ 7,164
現金及び現金同等物の増減額	△ 1,726	5,498	△ 1,658
現金及び現金同等物の期首残高	6,130	4,472	6,130
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	4,404	9,970	4,472

営業キャッシュ・フロー（百万円）



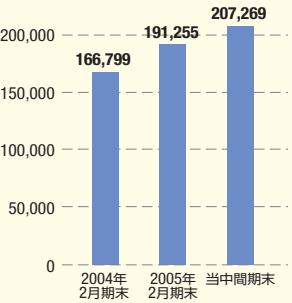
連結貸借対照表

	(単位：百万円)		
	前中間期末 2004年8月20日現在	当中間期末 2005年8月20日現在	前期末 2005年2月20日現在
資産の部			
流動資産	11,000	16,999	10,727
固定資産	176,052	190,269	180,528
有形固定資産	159,795	170,316	162,858
無形固定資産	505	900	789
投資その他の資産	15,752	19,052	16,880
資産合計	187,053	207,269	191,255
負債の部			
流動負債	48,014	50,905	49,827
固定負債	103,981	112,999	101,868
負債合計	151,996	163,904	151,696
少数株主持分	182	241	215
資本の部			
資本金	7,796	7,796	7,796
資本剰余金	7,165	7,165	7,165
利益剰余金	19,342	27,425	23,728
その他有価証券評価差額金	581	750	667
自己株式	△10	△13	△13
資本合計	34,874	43,124	39,343
負債、少数株主持分及び資本合計	187,053	207,269	191,255

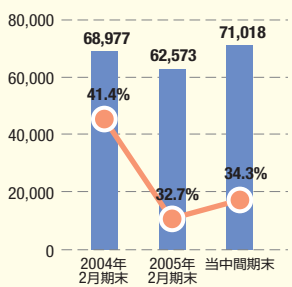
連結剰余金計算書

	(単位：百万円)		
	前中間期 自2004年2月21日 至2004年8月20日	当中間期 自2005年2月21日 至2005年8月20日	前期 自2004年2月21日 至2005年2月20日
資本剰余金の部			
資本剰余金期首残高	7,165	7,165	7,165
資本剰余金中間期末(期末)残高	7,165	7,165	7,165
利益剰余金の部			
利益剰余金期首残高	16,734	23,728	16,734
利益剰余金増加高(中間(当期)純利益)	3,396	4,641	7,782
利益剰余金減少高(配当金・役員賞与)	788	944	788
利益剰余金中間期末(期末)残高	19,342	27,425	23,728

総資産（百万円）



有利子負債（百万円）／
対総資産比率



単体財務諸表（要旨）

損益計算書

（単位：百万円）	前中間期 自2004年2月21日 至2004年8月20日	当中間期 自2005年2月21日 至2005年8月20日	前期 自2004年2月21日 至2005年2月20日
営業収益	20,038	24,981	43,052
営業原価	11,622	14,258	24,708
営業総利益	8,415	10,723	18,343
販売費及び一般管理費	1,960	2,658	3,840
営業利益	6,455	8,065	14,503
営業外収益	140	206	310
営業外費用	667	632	1,352
経常利益	5,928	7,638	13,461
特別利益	3	49	141
特別損失	118	80	276
税引前中間(当期)純利益	5,813	7,607	13,326
法人税、住民税及び事業税	2,024	2,807	5,407
法人税等調整額	390	216	211
中間(当期)純利益	3,398	4,583	7,707
前期繰越利益	1,910	2,681	1,910
中間(当期)未処分利益	5,309	7,264	9,617

貸借対照表

（単位：百万円）	前中間期末 2004年8月20日現在	当中間期末 2005年8月20日現在	前期末 2005年2月20日現在
資産の部			
流動資産	10,655	16,693	10,484
固定資産	173,631	188,160	178,254
有形固定資産	154,837	165,642	158,037
無形固定資産	490	888	776
投資その他の資産	18,302	21,629	19,440
資産合計	184,287	204,853	188,739
負債の部			
流動負債	47,506	50,614	49,537
固定負債	102,120	111,463	100,149
負債合計	149,626	162,078	149,686
資本の部			
資本金	7,796	7,796	7,796
資本剰余金	7,165	7,165	7,165
利益剰余金	19,128	27,076	23,437
その他有価証券評価差額金	581	750	667
自己株式	△10	△13	△13
資本合計	34,660	42,775	39,052
負債・資本合計	184,287	204,853	188,739

Community Action 1 SCを地域の方々に活用して
いただいています。

SCを単なる店舗の集まりではなく「街」と考えるイオンモールでは、コミュニティセンターとしてのSCづくりを進めています。医療や行政サービスが提供できる機能を積極的に取り入れているのは、そうした考えを具現化したものです。さらに、地域住民の皆さまに施設そのものも開放して、さまざまな機会に活用していただいています。



- 各SCにある広場的なスペースでは、サークル活動の作品展示や、近隣の保育園や幼稚園の園児が描いた絵の展示、工作教室など、地域に密着した催しが開催されています。
- 駐車場では、フリーマーケットやお祭りなど、大きなスペースが必要なイベントが行われています。
- 各SCには地域の方に使っていただく専用の多目的ホール「イオンホール」を設けています。サークルや各種団体の活動の場としてご利用いただくのはもちろん、確定申告会場としても活用されています。

会社概要（2005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	77億96百万円
本社所在地	千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
従業員数	481名

取締役及び監査役（2005年8月20日現在）

代表取締役社長	川戸義晴	
常務取締役	岡崎隆夫	管理本部長
常務取締役	羽間和彦	SC営業本部長
常務取締役	田中 稔	SC開発本部長
取締役相談役	岡田元也	イオン(株)取締役兼代表執行役社長
取締役	三浦政次	経営企画部長
取締役	平林秀博	開発部長
取締役	吉村 惇	建設部長
取締役	西尾徹二	SC運営部長
取締役	敷中 博	活性化推進部長
取締役	小西幸夫	テナント開発部長
取締役	瀧澤一郎	保険事業本部長
取締役	木村洋一	
常勤監査役	横井 賢	
監査役	前田邦彦	
監査役	石垣富士夫	
監査役	若林秀樹	イオン(株)経本部財務部長

株式の状況（2005年8月20日現在）

会社が発行する株式の総数	80,000,000株
発行済株式の総数	60,011,232株(※)
株主数	4,184名

※2005年2月20日を基準日として、4月11日付で普通株式1株を2株に分割しました。

大株主（上位10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	32,152	53.58
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,536	4.23
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	2,114	3.52
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・ インターナショナル・リミテッド	1,551	2.59
ザ バンク オブ ニューヨークトリートリー ジャスデック アカウント	1,312	2.19
ザ チェース マンハッタン バンク エヌ エイ ロンドン エス エル オムニバス アカウント	1,018	1.70
農林中央金庫	962	1.60
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	891	1.48
東京海上日動火災保険株式会社	839	1.40
第一生命保険相互会社	759	1.27

(注) 持株数は、千株未満を切り捨てて表示しています。



2005年11月11日に イオン水戸内原ショッピングセンター
グランドオープン

茨城県の県都、水戸市にオープンするイオン水戸内原SCは、3フロアに180の専門店を擁する、北関東最大級の商業施設。国道バイパスと県道の交差点に建ち、駅からも500メートルと交通の便に優れていることから、水戸市とその近隣のみならず、広域からのご来店も見込んでいます。

2005年2月に水戸市との合併を果たした内原町では、JR常磐線内原駅北側で、新しい街づくりが進んでいます。同SCはこの土地区画整理事業の中核施設として出店するもので、地元から大きな期待を集めています。

所在地	茨城県水戸市内原町内原駅土地区画整理事業地内	
規模	敷地面積	125,992m ²
	商業施設面積	71,710m ²
駐車台数	4,000台	
商圏人口	車30分圏内で約40万人(約14万世帯)	