



2009 年 2 月期 第 3 四半期財務・業績の概況

2008 年 12 月 25 日

上場会社名 イオンモール株式会社

上場取引所 東証第一部

コード番号 8905

URL <http://www.aeonmall.com>

代 表 者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 村上 教行

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役戦略本部長 (氏名) 平林 秀博 TEL (043)212-6733

配当支払い開始予定日 一年 一月 一日

(百万円未満切捨て)

1. 2009 年 2 月期第 3 四半期の連結業績 (2008 年 2 月 21 日～2008 年 11 月 20 日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2009 年 2 月期第 3 四半期	93,394	50.4	25,318	32.4	24,617	35.5	14,581	33.1
2008 年 2 月期第 3 四半期	62,100	39.1	19,117	24.1	18,172	24.3	10,957	27.5
2008 年 2 月期	96,806	—	31,642	—	30,681	—	17,439	—

	1 株当たり四半期 (当期)純利益		潜在株式調整後 1 株当たり四半期 (当期)純利益	
	円	銭	円	銭
2009 年 2 月期第 3 四半期	80	50	80	50
2008 年 2 月期第 3 四半期	77	92	—	—
2008 年 2 月期	115	63	—	—

期中平均株式数 2009 年 2 月期第 3 四半期 181,137,753 株 2008 年 2 月期第 3 四半期 140,602,317 株
2008 年 2 月期 150,815,842 株

(2) 連結財政状態

	総 資 産	純 資 産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2009 年 2 月期第 3 四半期	422,578	133,662	31.5	735 21
2008 年 2 月期第 3 四半期	371,117	116,877	31.4	643 21
2008 年 2 月期	377,661	122,734	32.4	675 44

期末発行済株式数 (自己株式を含む)

2009 年 2 月期第 3 四半期 181,127,507 株 2008 年 2 月期第 3 四半期 181,127,507 株
2008 年 2 月期 181,127,507 株

期末自己株式の数 2009 年 2 月期第 3 四半期 5,526 株 2008 年 2 月期第 3 四半期 4,014 株
2008 年 2 月期 4,373 株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2009 年 2 月期第 3 四半期	19,946	△39,817	23,921	7,225
2008 年 2 月期第 3 四半期	12,702	2,531	△9,004	11,449
2008 年 2 月期	27,168	△8,747	△20,441	3,199

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
2008年2月期	7 50	10 00	17 50
2009年2月期	10 00		20 00
2009年2月期(予想)		10 00	

3. 2009年2月期連結業績予想(2008年2月21日～2009年2月20日)

【参考】

(%表示は、通期は対前期増減率)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円 銭
通 期	130,000 34.3	41,000 29.6	40,000 30.4	21,000 20.4	115 94

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動): 無

[新規 ― 社(社名 ―) 除外 ― 社(社名 ―)]

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無

(注) 詳細は、3ページの【定性的情報・財務諸表等】、4. その他をご覧ください。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている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、実際の業績は今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

なお、業績予想に関しては、3ページの【定性的情報・財務諸表等】、3. 連結業績予想に関する定性的情報をご参照ください。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間（2008年2月21日～2008年11月20日）は、イオンモール福岡ルクル（福岡県）等の既存ショッピングセンター（SC）の増床・リニューアル、サービス力の向上による競争力強化とともに、新規4SCの開店に向けた取り組みを積極的に推し進め、10月2日にはイオンレイクタウン（埼玉県）をグランドオープンいたしました。

イオンレイクタウンは、都市再生機構が進めている国内最大規模のまちづくりプロジェクト「越谷レイクタウン」の商業拠点として出店したもので、イオンリテール株式会社が運営管理する「MORI」棟と当社が運営管理する「KAZE」棟の2つのエリアから構成されております。オープン以来、大変好調に推移しております。

また、11月7日には、中国事業1号店となるイオン北京国際商城SC（中国・北京市）がグランドオープンいたしました。専門店誘致とともに、当社の子会社Aeon Mall(China) Business Management Co.,Ltdにて運営管理を受託しております。現地での運営ノウハウを構築し、中国におけるSC事業展開の基盤づくりを図っております。

なお、11月26日にイオンモール草津（滋賀県）、12月1日に活性化ビジネス1号店となるイオンモールMiELL都城駅前（宮崎県）、12月5日にイオンモール筑紫野（福岡県）がグランドオープンしております。イオンモールMiELL都城駅前、株式会社ダイエー都城店の建て替えに伴い、当社が同店の土地を取得してSCを建設し、ダイエーが核店舗として入店したものです。既存SCにおきましては、11月25日にイオンモール橿原アルル（奈良県）、11月28日にイオンモール岡崎（愛知県）が大幅な増床を実施してグランドオープンし、12月4日にはイオンモール伊丹テラス（兵庫県）において大幅な専門店入れ替えを実施し、リニューアルオープンしております。

当第3四半期連結会計期間の営業収益は、保険代理店事業を2月21日付けにてイオン保険サービス株式会社（当社持分法適用関連会社）に分割したことにより前第3四半期と比較し16億7千1百万円減少しておりますが、既存店（25SC）ベースで4億2千6百万円増加の479億9千4百万円（対前年同期比100.9%）に加え、2007年8月21日付の株式会社ダイヤモンドシティとの合併による増加270億7百万円、新規SC（前連結会計年度2SC、当第3四半期連結会計期間1SC）の寄与による増加55億3千万円により、312億9千4百万円増加の933億9千4百万円（対前年同期比150.4%）となりました。

営業総利益は、83億5千6百万円増加の334億6千9百万円（対前年同期比133.3%）となり、営業利益は、62億1百万円増加の253億1千8百万円（対前年同期比132.4%）となりました。事業規模の拡大による営業原価の増加に加え、販売費及び一般管理費が新規開発物件や中国におけるモール・ビジネス展開に向けた取り組み等により増加いたしました。効率化を推し進めることにより、当第3四半期連結会計期間での営業利益率は、当中間連結会計期間の26.4%から27.1%となりました。

営業外損益項目では、電子マネー導入を含めたSCの会計システム統合に伴う旧会計システム等のリース解約損1億8千6百万円等を計上いたしましたが、持分法適用関連会社1社の持分法による投資利益1億6千4百万円に加え、SC開設時の建設協力金に係わる受取利息3億9千2百万円を含む受取利息4億3千1百万円、受取退店違約金3億1千6百万円等の計上により、経常利益は64億4千4百万円増加の246億1千7百万円（同135.5%）となりました。

特別損益項目では、特別利益としてイオン保険サービス株式会社への分割に伴う持分変動利益4億4千7百万円に加え、鳥取グリーンシティの土地売却に伴う未払土地特別保有税戻入益2億7千7百万円等により、8億円を計上いたしました。特別損失としては、既存SC増床・リニューアル等に伴う固定資産除却等8億3千1百万円を計上いたしました。

これらの結果、第3四半期純利益は36億2千4百万円増加の145億8千1百万円（同133.1%）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期末における総資産は、前連結会計年度末に比較して449億1千7百万円増加し、4,225億7千8百万円となりました。これは有形固定資産が減価償却により99億6千4百万円減少した一方で、新規SC、既存SCの増床及び今後開店を計画しているSCの有形固定資産456億5百万円の取得等によるものです。

当第3四半期末における負債は、前連結会計年度末に比較して339億8千9百万円増加し、2,889億1千6百万円となりました。これは新規SC開店に加え、当第3四半期末が前連結会計年度末に比較し売上が高いことから専門店預り金が61億9千3百万円増加したこと、有利子負債が前期に開店したSCや既存SCの設備代金の決済、新規SCの先行投資で275億5千6百万円増加したこと等によるものです。

当第3四半期末における純資産は、前連結会計年度末に比較して109億2千8百万円増加し、1,336億6千2百万円となりました。これは利益剰余金が増加したこと等によるものです。

(キャッシュ・フローの状況)

当第3四半期末における現金及び現金同等物は、期首残高と比較して40億2千5百万円増加し、72億2千5百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況等については、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果増加した資金は、199億4千6百万円（前第3四半期連結会計期間は127億2百万円）となりました。これは税金等調整前第3四半期純利益245億8千5百万円（同187億9百万円）、減価償却費101億9千1百万円（同76億4百万円）、専門店預り金の増加61億9千3百万円（同5千2百万円）等による資金の増加が、法人税等の支払額186億2千5百万円（同115億9千9百万円）等の資金の減少を上回ったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果減少した資金は、398億1千7百万円（前第3四半期連結会計期間は25億3千1百万円の増加）となりました。これは、昨年度オープンした2SCや新規SCオープンによる設備代金の支払等により固定資産の取得による支出が421億5千1百万円（同229億6千2百万円）となったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は、239億2千1百万円（前第3四半期連結会計期間は90億4百万円の減少）となりました。これは、当第3四半期連結会計期間において、短期借入金の純増120億円（同49億円）に加え、長期借入金にて150億円（同増減なし）調達し、社債100億円を発行する一方で、長期借入金94億4千3百万円（同106億9千7百万円）の返済、配当金の支払額が36億2千2百万円（同32億7千3百万円）となったこと等によるものです。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

業績は概ね予定通り推移しており、現時点においては2008年4月7日に公表した業績予想からの変更はございません。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

該当事項はありません。

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

引当金、法人税等の計上につきましては、簡便な方法を採用しております。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

該当事項はありません。

1. (要約) 第3四半期連結貸借対照表

区分	前年同四半期 連結会計期間末 (2007年11月20日)		当第3四半期 連結会計期間末 (2008年11月20日)		増 減		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (2008年2月20日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)								
I 流動資産								
1. 現金及び預金	12,745		7,445		△5,300		3,638	
2. 営業未収入金	4,165		3,537		△627		4,111	
3. たな卸資産	39		40		1		30	
4. その他	10,899		15,682		4,783		10,072	
貸倒引当金	△18		△34		△15		△20	
流動資産合計	27,830	7.5	26,671	6.3	△1,158	△4.2	17,832	4.7
II 固定資産								
(1)有形固定資産								
1. 建物及び構築物	160,762		176,796		16,034		177,411	
2. 土地	92,728		92,536		△191		91,567	
3. その他	10,276		46,775		36,498		10,770	
有形固定資産合計	263,767	71.1	316,109	74.8	52,341	19.8	279,748	74.1
(2)無形固定資産	1,593	0.4	1,704	0.4	111	7.0	1,608	0.4
(3)投資その他の資産								
1. 差入保証金	61,684		60,226		△1,458		60,633	
2. その他	16,248		17,882		1,633		17,845	
貸倒引当金	△7		△15		△8		△6	
投資その他の資産合計	77,925	21.0	78,092	18.5	167	0.2	78,472	20.8
固定資産合計	343,286	92.5	395,907	93.7	52,620	15.3	359,829	95.3
資産合計	371,117	100.0	422,578	100.0	51,461	13.9	377,661	100.0

	前年同四半期 連結会計期間末 (2007年11月20日)		当第3四半期 連結会計期間末 (2008年11月20日)		増 減		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (2008年2月20日)	
区分	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)								
I 流動負債								
1. 営業未払金	5,346		5,815		469		5,386	
2. 短期借入金	19,455		23,455		4,000		11,455	
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	13,027		20,813		7,785		12,482	
4. 専門店預り金	17,520		22,257		4,736		16,064	
5. 賞与引当金	753		544		△209		591	
6. 役員賞与引当金	97		123		26		175	
7. 設備支払手形	11,787		22,844		11,056		18,960	
8. その他	24,134		23,986		△148		28,475	
流動負債合計	92,123	24.8	119,841	28.4	27,717	30.1	93,591	24.8
II 固定負債								
1. 社債	—		10,000		10,000		—	
2. 長期借入金	63,194		57,530		△5,664		60,304	
3. 退職給付引当金	707		232		△474		198	
4. 預り保証金	97,620		100,488		2,867		99,708	
5. その他	592		823		230		1,124	
固定負債合計	162,115	43.7	169,075	40.0	6,959	4.3	161,335	42.7
負債合計	254,239	68.5	288,916	68.4	34,676	13.6	254,927	67.5
(純資産の部)								
I 株主資本								
1. 資本金	16,662	4.5	16,662	3.9	—	—	16,662	4.4
2. 資本剰余金	16,971	4.6	16,971	4.0	—	—	16,971	4.5
3. 利益剰余金	81,983	22.1	99,425	23.6	17,441	21.3	88,466	23.4
4. 自己株式	△12	△0.0	△20	△0.0	△7	58.8	△14	△0.0
株主資本合計	115,605	31.2	133,039	31.5	17,434	15.1	122,086	32.3
II 評価・換算差額等								
1. その他有価証券 評価差額金	895	0.2	125	0.0	△770	△86.0	252	0.1
2. 為替換算調整勘定	—	—	△1	△0.0	△1	—	—	—
評価・換算差額等合計	895	0.2	123	0.0	△771	△86.2	252	0.1
III 新株予約権	—	—	55	0.0	55	—	—	—
IV 少数株主持分	377	0.1	443	0.1	66	17.6	395	0.1
純資産合計	116,877	31.5	133,662	31.6	16,784	14.4	122,734	32.5
負債純資産合計	371,117	100.0	422,578	100.0	51,461	13.9	377,661	100.0

2. (要約) 第3四半期連結損益計算書

区分	前年同四半期 連結会計期間 (自 2007年2月21日 至 2007年11月20日)			当第3四半期 連結会計期間 (自 2008年2月21日 至 2008年11月20日)			増 減		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 2007年2月21日 至 2008年2月20日)		
	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
I 営業収益											
1. 不動産賃貸収益	60,429			93,394					94,567		
2. 保険代理店手数料	1,671	62,100	100.0	—	93,394	100.0	31,294	50.4	2,239	96,806	100.0
II 営業原価											
不動産賃貸収益原価		36,987	59.6		59,925	64.2	22,938	62.0		56,410	58.3
営業総利益		25,112	40.4		33,469	35.8	8,356	33.3		40,396	41.7
III 販売費及び一般管理費		5,995	9.6		8,150	8.7	2,154	35.9		8,753	9.0
営業利益		19,117	30.8		25,318	27.1	6,201	32.4		31,642	32.7
IV 営業外収益											
1. 受取利息	181			431					335		
2. 受取配当金	37			111					41		
3. 受取退店違約金	197			316					338		
4. 持分法による投資利益	—			164					—		
5. その他	124	540	0.8	81	1,104	1.2	563	104.3	245	961	1.0
V 営業外費用											
1. 支払利息	1,172			1,356					1,556		
2. その他	313	1,485	2.4	449	1,806	1.9	320	21.6	365	1,922	2.0
経常利益		18,172	29.2		24,617	26.4	6,444	35.5		30,681	31.7
VI 特別利益											
1. 固定資産売却益	2,338			—					2,362		
2. 持分変動利益	—			447					—		
3. 未払土地特別保有税 戻入益	—			277					—		
4. その他	1,948	4,286	6.9	75	800	0.9	△3,486	△81.3	3,542	5,905	6.1
VII 特別損失											
1. 固定資産除却損	695			831					1,161		
2. 減損損失	2,000			—					4,735		
3. その他	1,055	3,750	6.0	0	832	0.9	△2,918	△77.8	1,350	7,247	7.5
税金等調整前第3四半期 (当期) 純利益		18,709	30.1		24,585	26.4	5,876	31.4		29,340	30.3
税金費用		7,700	12.4		9,949	10.7	2,249	29.2		11,830	12.2
少数株主利益		52	0.1		54	0.1	2	4.6		69	0.1
第3四半期(当期) 純利益		10,957	17.6		14,581	15.6	3,624	33.1		17,439	18.0

3. (要約) 第3四半期連結キャッシュ・フロー計算書

区 分	前年同四半期 連結会計期間 (自 2007年2月21日 至 2007年11月20日) (百万円)	当第3四半期 連結会計期間 (自 2008年2月21日 至 2008年11月20日) (百万円)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 2007年2月21日 至 2008年2月20日) (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前第3四半期 (当期) 純利益	18,709	24,585	29,340
減価償却費	7,604	10,191	10,933
減損損失	2,000	—	—
持分法による投資利益	—	△164	—
受取利息及び受取配当金	△219	△543	△376
支払利息	1,172	1,356	1,556
固定資産除却損	—	831	—
持分変動利益	—	△447	—
専門店預り金の増加(△減少) 額	52	6,193	△1,404
その他	△4,013	△2,240	△167
小 計	25,304	39,762	39,881
利息及び配当金の受取額	78	151	98
利息の支払額	△1,081	△1,341	△1,319
法人税等の支払額	△11,599	△18,625	△11,491
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,702	19,946	27,168
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
固定資産の取得による支出	△22,962	△42,151	△38,017
固定資産の売却による収入	24,300	500	24,285
差入保証金の差入れによる支出	△1,619	△350	△4,112
差入保証金の返還による収入	2,311	960	4,971
預り保証金の返還による支出	△3,289	△4,174	△5,454
預り保証金の預りによる収入	4,373	4,822	8,723
その他	△581	575	856
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,531	△39,817	△8,747
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額	4,900	12,000	△3,100
長期借入れによる収入	—	15,000	—
長期借入金の返済による支出	△10,697	△9,443	△14,133
社債の発行による収入	—	10,000	—
配当金の支払額	△3,273	△3,622	△3,273
その他	66	△12	64
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,004	23,921	△20,441
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△1	—
V 現金及び現金同等物の増加(△減少) 額	6,229	4,049	△2,020
VI 現金及び現金同等物の期首残高	3,235	3,199	3,235
VII 分割に伴う現金及び現金同等物	—	△23	—
VIII 合併に伴う現金及び現金同等物	1,983	—	1,983
IX 現金及び現金同等物の 第3四半期末(期末)残高	11,449	7,225	3,199