

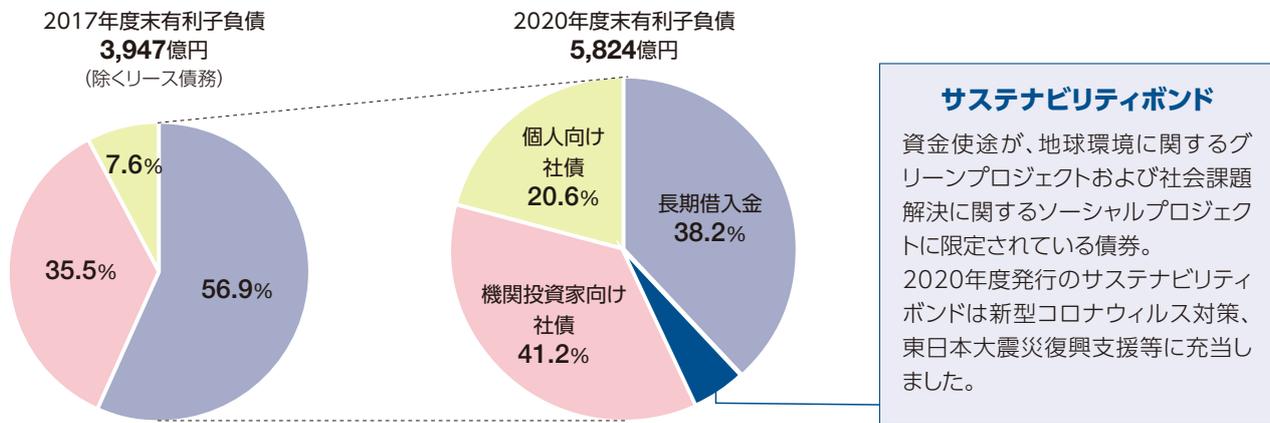
ファイナンスミックスの推進とガバナンス体制の強化

成長戦略を支えるファイナンスミックスを推進し、財務健全性を維持するためのガバナンスを強化。特に、投資家のSDGs、ESGへの関心の高まりも意識した資金調達が多様化と高度化、キャッシュマネジメントの最適化を図るとともに、資本コストを重視したガバナンスの強化に取り組んでいます。

グローバルファイナンスミックス

国内外における間接金融と直接金融および不動産流動化を組み合わせた多様な資金調達、すなわちグローバルファイナンスミックスを推進しています。具体的には、金融機関借入の裾野を拡大していくとともに、国内リテール債の定例発行を継続しており、また、サステナブルファイナ

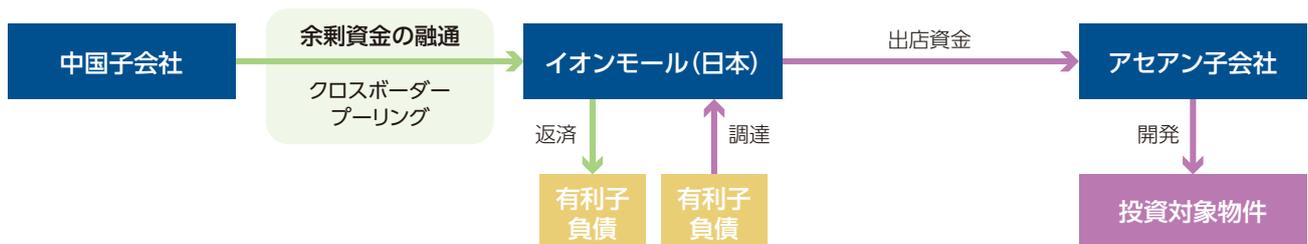
ンス時代の本格的な到来を見据えて、2020年9月にはサステナビリティボンド300億円を発行しました。引き続き不動産流動化も活用して新しいショッピングモール開発資金を創出していくとともに、海外での資金調達についても検討を進めています。



キャッシュマネジメントの最適化

海外事業の規模拡大、利益創出ステージへの移行に伴い、特定エリアでは資金残高が大きく増加していることから、資金余剰となっているエリアから資金需要旺盛なエリアに資金を融通する、キャッシュマネジメントの最適化を進めています。一例としては、中国子会社とイオンモール(日

本)との間で2020年度に構築したクロスボーダープーリングを活用して、2021年度より中国子会社の余剰資金をイオンモール(日本)に融通し、既存の有利子負債の返済に充当しており、新たに日本で調達した資金をアセアン子会社へ出店資金として振り向けています。



資本コストの重視

当社は、国内外ショッピングモール開発の投資に際し、投資対象物件が毎年生み出す将来キャッシュ・フローの現在価値の合計と投資額とが一致するように、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引く内部収益率を算出して、その内部収益率が当社の投資採算基準レートを上回っていれば投資適格であると判断しています。

当社の投資採算基準レートは、負債コストとCAPM (Capital Asset Pricing Model) に基づき算出された株主資本コストを、有利子負債と株式時価総額で加重平均して求められる資本コストに、各国のカントリーリスクプレミアムや各市場のデータ等も考慮したうえで決定しています。

