



2023年度（2024年2月期） （2023.3.1～2024.2.29）決算説明資料

2024年4月9日



Life Design Developer



イオンモール株式会社

目次

2023年度（2024年2月期）決算説明資料

2023年度 決算概要

連結業績概要	P 3
セグメント別損益 前期比増減	P 4
国別 既存モール専門店売上 前期比	P 5
海外既存モール 専門店売上 前期比（業種別）	P 6
国内既存91モール 専門店売上 前期比（業種別）	P 7
損益計算書（要約）	P 8
貸借対照表（要約）	P 9
キャッシュ・フロー計算書（要約）	P 10
2023年度 開業実績	P 11

中期3カ年経営計画（2023～2025年度）数値計画

長期ビジョン	P 13
中期定量目標	P 14
2024年度（2025年2月期）連結数値計画	P 15
中期3カ年 新規出店計画	P 16
中期3カ年 設備投資計画・資金調達計画	P 17
目標とする経営指標	P 18
株主還元	P 19

中期3カ年経営計画（2023～2025年度）成長方針

中期3カ年経営計画 成長方針	P 21
国内外におけるリージョナルシフトの推進	P 22
ヘルス&ウェルネスプラットフォームの創造	P 23
海外成長マーケットにおける事業機会の発掘と事業化	P 24
中国 重点エリアへの出店加速	P 25
インドネシア 郊外型モールの展開	P 26
ベトナム 新規物件確保の推進	P 27
国内におけるビジネスモデル改革の推進	P 28
既存アセットの有効活用による収益性改善	P 29
マーケットに合わせた提供価値の多様化	P 30
アセット活用による収益機会の獲得	P 31
抜本的な事業構造改革の進捗	P 32
既存事業の枠組みにとらわれない新たなビジネスモデルの創出	P 33
複合開発機能の拡充	P 34
コーポレート・ベンチャー・キャピタル「Life Design Fund」	P 35
物流課題解決に向けた共同配送サービスの展開	P 36
サステナブル視点での財務基盤強化と組織体制構築	P 37
イオンモールが推進する環境に関する3つのこと	P 38
生物多様性の保全	P 39
脱炭素社会の実現	P 40

添付資料（モールデータ）

物件一覧	P 42-47
------	---------

2023年度 決算概要

2023年度 決算概要

連結業績概要

■ 連結PL

(単位：百万円)

	2023年度 実績	2022年度 実績	前期比			通期計画	
			増減	%			達成率(%)
営業収益	423,168	398,244	+24,924	106.3		447,000	94.7
営業原価	341,992	322,829	+19,163	105.9		－	－
営業総利益	81,175	75,414	+5,760	107.6		－	－
販管費	34,763	31,434	+3,328	110.6		－	－
営業利益	46,411	43,979	+2,432	105.5		58,500	79.3
経常利益	37,086	36,409	+677	101.9		49,000	75.7
税金等調整前当期純利益	36,374	24,592	+11,782	147.9		－	－
親会社株主に帰属する 当期純利益	20,399	12,994	+7,405	157.0		27,000	75.6
1株当たり当期純利益(円)	89.64	57.10	+32.54	－		118.65	－

- ・ 営業収益は過去最高を達成。海外事業の営業利益が105億円と過去最高益となり、各段階利益で増益を確保しました。
- ・ 特別損益が前期比111億円改善し、親会社株主に帰属する当期純利益は前期比+57.0%の増益。
- ・ 各国の売上状況は改善基調で推移。

2023年度 決算概要

セグメント別損益 前期比増減

<4Q累計>

(単位：百万円)

	営業収益			営業原価			営業総利益			販管費			営業利益		
		2022-4Q実績	2022対比		2022-4Q実績	2022対比		2022-4Q実績	2022対比		2022-4Q実績	2022対比		2022-4Q実績	2022対比
国内モール	311,420	299,871	11,549	246,983	238,956	8,026	64,437	60,915	3,522	26,831	24,525	2,306	37,606	36,390	1,216
既存モール	290,945	287,276	3,669	226,321	226,315	5	64,624	60,961	3,663	-	-	-	-	-	-
新規モール ※	12,804	4,158	8,646	12,607	4,810	7,797	197	▲ 651	848	-	-	-	-	-	-
その他	7,670	8,436	▲ 766	8,054	7,831	223	▲ 384	605	▲ 989	-	-	-	-	-	-
都市型SC	22,301	21,828	472	22,272	22,307	▲ 35	29	▲ 478	507	1,814	1,796	17	▲ 1,785	▲ 2,275	490
国内計	333,722	321,700	12,022	269,255	261,264	7,991	64,466	60,436	4,030	28,645	26,321	2,324	35,821	34,114	1,706
中国	58,985	52,538	6,447	48,422	41,970	6,452	10,563	10,568	▲ 4	4,025	3,933	92	6,537	6,634	▲ 96
アセアン	31,023	24,853	6,170	24,339	19,620	4,719	6,684	5,233	1,451	2,655	2,027	628	4,028	3,205	822
ベトナム	15,263	13,283	1,979	10,178	9,305	873	5,084	3,978	1,106	1,183	914	268	3,901	3,063	837
カンボジア	8,499	5,672	2,827	7,612	4,249	3,362	887	1,422	▲ 535	476	277	198	411	1,145	▲ 734
インドネシア	7,260	5,897	1,363	6,548	6,064	483	712	▲ 167	879	981	819	162	▲ 269	▲ 987	717
その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	15	▲ 1	▲ 14	▲ 15	1
海外計	90,009	77,392	12,617	72,762	61,590	11,171	17,247	15,801	1,446	6,681	5,961	720	10,565	9,839	725
調整	▲ 563	▲ 848	284	▲ 25	▲ 25	-	▲ 538	▲ 822	284	▲ 563	▲ 848	284	25	25	-
国内・海外計	423,168	398,244	24,924	341,992	322,829	19,163	81,175	75,414	5,760	34,763	31,434	3,328	46,411	43,979	2,432

※2022年度～2023年度オープンの新規モール

国内

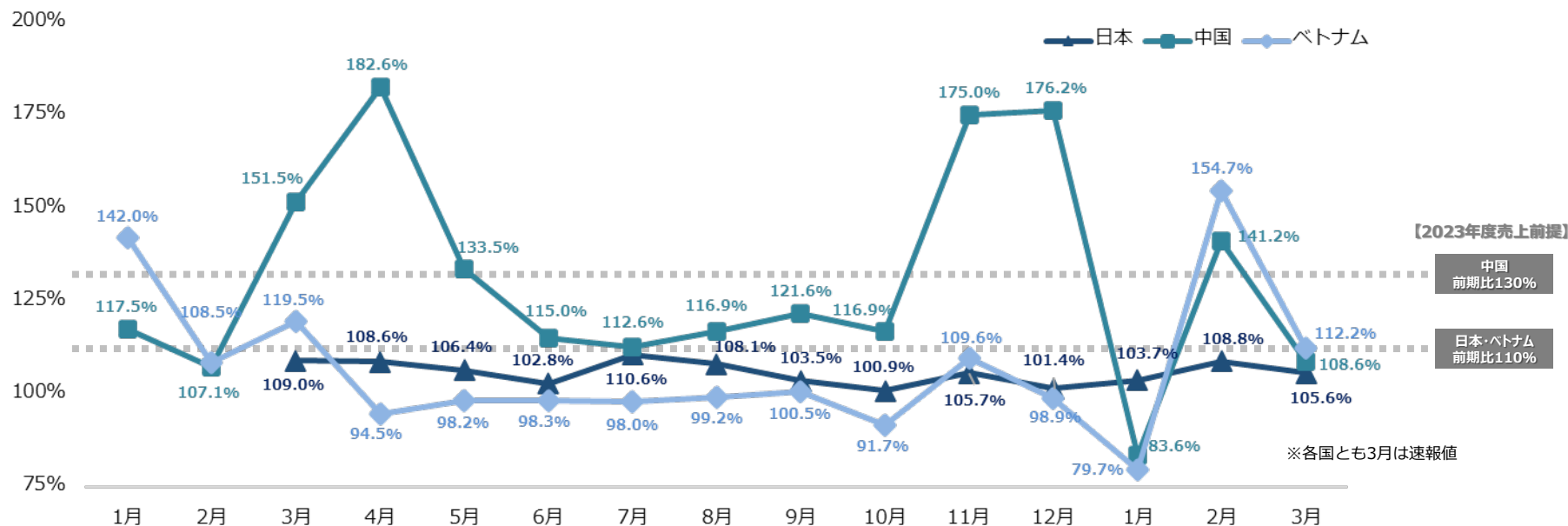
- ・国内モール、都市型SCともに専門店売上が前期比プラスで推移し、営業収益は+120億円の増収。
- ・既存モールの営業原価はほぼ前期並み。電気代支払は▲17億円（テナント徴収分とのNETで▲4億円）の削減。その他増加要因としては、人件費、販促費、活性化コストなど。

海外

- ・中国は、前期に休業期間中の固定費29億円を特別損失に振り替えており、営業利益は実質+28億円の増益。
- ・ベトナムは、外需低迷や電力不足に伴う経済成長鈍化の一部影響を受けるも、営業利益は+8億円の増益。
- ・カンボジアは、前期オープンの新店効果で増収も、コロナ下オープンによる空床影響から営業利益は▲7億円の減益。
- ・インドネシアは、今期から行動制限が大幅に緩和されたことで集客数が改善し、営業損益は+7億円の改善。

2023年度 決算概要

国別 既存モール専門店売上 前期比



日本

通期
105.6%

- ・5月8日より新型コロナの5類引き下げ等に伴いお客さまの外出意欲は改善。
- ・各モールでの集客イベントに加え、マーケティングデータに基づく取り組みや大型セールスプロモーション等、様々な集客強化策を実施。インフレによる物価上昇も寄与し、売上は前年を上回って推移。

中国

通期
130.3%

- ・2022年12月にゼロコロナ政策が緩和。江蘇省、湖北省のモールを中心に客足は回復基調で推移。
- ・不動産市場の低迷等による経済成長率の低下が懸念されるも、当社モールの売上はほぼ計画通りに着地。
- ・2024年第1四半期（1～3月累計）の既存モール専門店売上は前期比106.6%でスタート。

ベトナム

通期
104.4%

- ・4月以降、外需低迷や電力不足に伴う経済成長鈍化の影響を一部受けたことに加え、前年のpent-up demandによる好調の反動から、前年実績をやや下回るトレンドで推移。
- ・2019年度対比では、通期で141.9%と引き続き高い成長を継続。
- ・2024年第1四半期（1～3月累計）の既存モール専門店売上は前期比108.2%でスタート。

※海外の決算期は12月末。

2023年度 決算概要

海外既存モール専門店売上 前期比（業種別）

<中国>

	<2022年度>					<2023年度>												
	1Q	2Q	3Q	4Q	通期	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	通期
専門店売上	85.0%	75.4%	100.8%	67.9%	81.9%	117.5%	107.1%	151.5%	182.6%	133.5%	115.0%	112.6%	116.9%	121.6%	116.9%	175.0%	176.2%	130.3%
物販	88.4%	79.6%	101.6%	70.8%	84.5%	113.2%	105.4%	140.5%	164.3%	122.8%	109.6%	106.4%	111.7%	114.9%	109.5%	166.5%	163.9%	123.6%
飲食	80.0%	72.1%	100.8%	67.2%	80.2%	125.3%	120.2%	173.1%	215.6%	150.9%	121.1%	118.7%	122.3%	130.3%	129.5%	188.0%	190.8%	141.1%
アミューズメント	82.5%	53.0%	98.2%	44.2%	70.3%	149.1%	74.5%	240.8%	449.9%	236.0%	157.1%	139.1%	149.4%	201.4%	141.2%	330.8%	425.8%	168.4%
シネマ	62.0%	34.3%	131.2%	31.9%	60.0%	340.1%	48.7%	242.2%	659.2%	534.5%	168.2%	185.4%	165.7%	208.6%	180.0%	426.6%	231.7%	181.6%
来店客数	79.9%	76.3%	98.5%	68.9%	81.0%	117.2%	117.0%	148.2%	177.0%	137.3%	122.9%	128.5%	128.7%	136.2%	132.8%	183.7%	195.1%	138.8%

<ベトナム>

	<2022年度>					<2023年度>												
	1Q	2Q	3Q	4Q	通期	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	通期
専門店売上	113.8%	224.9%	965.2%	183.4%	210.1%	142.0%	108.5%	119.5%	94.5%	98.2%	98.3%	98.0%	99.2%	100.5%	91.7%	109.6%	98.9%	104.4%
物販	118.9%	210.2%	824.6%	162.9%	194.3%	111.4%	109.0%	114.0%	91.8%	92.9%	94.5%	99.0%	99.2%	99.3%	89.0%	110.8%	96.2%	100.4%
飲食	108.7%	238.6%	1139.5%	205.9%	227.2%	214.7%	96.5%	119.8%	94.5%	101.1%	100.3%	97.9%	99.0%	103.1%	99.0%	107.7%	106.8%	108.0%
アミューズメント	99.3%	383.7%	5598.1%	660.6%	386.7%	415.1%	140.9%	181.3%	101.9%	100.8%	106.0%	104.3%	95.8%	98.8%	86.2%	94.1%	100.5%	115.6%
シネマ	86.4%	300.8%	17764.8%	1091.5%	336.2%	1013.1%	146.6%	149.0%	120.5%	141.3%	121.1%	68.7%	87.9%	82.9%	72.3%	105.4%	79.1%	119.2%
来店客数	90.4%	168.7%	406.3%	180.6%	169.6%	163.3%	112.9%	124.9%	99.4%	103.8%	105.3%	99.9%	102.4%	104.8%	97.4%	105.6%	105.5%	109.0%

<カンボジア>

	<2022年度>					<2023年度>												
	1Q	2Q	3Q	4Q	通期	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	通期
専門店売上	135.0%	319.3%	192.7%	106.6%	161.3%	97.2%	107.9%	98.6%	86.0%	83.9%	83.0%	90.2%	89.6%	79.4%	90.9%	96.6%	93.7%	90.9%
物販	129.5%	258.8%	157.1%	98.6%	143.3%	92.8%	102.8%	91.2%	78.8%	74.9%	79.7%	84.2%	80.8%	71.3%	85.2%	90.6%	88.2%	84.7%
飲食	147.8%	480.3%	255.5%	113.6%	190.6%	101.2%	111.3%	104.8%	95.4%	94.1%	90.5%	98.7%	98.8%	88.1%	103.7%	103.6%	97.7%	98.4%
アミューズメント	172.3%	8259.9%	1984.1%	196.1%	387.1%	128.6%	136.3%	129.3%	110.4%	109.0%	94.4%	99.2%	102.2%	89.7%	108.6%	103.4%	104.2%	107.4%
シネマ	181.3%	51240.2%	225065.0%	151.3%	369.4%	126.3%	137.4%	148.2%	106.7%	98.2%	78.2%	79.9%	102.2%	107.4%	67.7%	103.9%	100.9%	99.8%
来店客数	131.6%	323.5%	210.2%	128.8%	174.7%	114.7%	123.3%	114.0%	103.5%	99.4%	94.5%	97.5%	99.5%	97.3%	95.2%	112.4%	104.7%	103.8%

※ベトナムおよびカンボジアでは、2021年度に新型コロナ影響によりアミューズメント、シネマを一部期間休業しておりました。

2023年度 決算概要

国内既存91モール専門店売上 前期比（業種別）

	2022年度 前期比				
	1Q	2Q	3Q	4Q	通期
専門店合計	112.9%	110.1%	107.0%	110.0%	110.0%
大型専門店小計	107.6%	104.7%	105.8%	108.2%	107.0%
衣料品	112.1%	103.9%	102.8%	107.8%	106.7%
服装品	111.5%	108.6%	105.4%	105.7%	107.8%
雑貨	110.0%	105.3%	102.1%	104.3%	105.2%
ホビー	105.6%	105.8%	105.9%	106.9%	106.1%
食品	107.2%	103.7%	104.7%	108.3%	105.7%
飲食	120.8%	120.4%	115.6%	118.9%	119.0%
アミューズメント	121.9%	122.1%	112.7%	111.7%	116.8%
シネマ	132.6%	135.6%	133.3%	129.0%	132.7%
サービス	126.8%	133.5%	117.8%	123.4%	124.4%
中小専門店小計	113.8%	110.9%	107.2%	110.3%	110.5%

来店客数	108.6%	108.2%	104.5%	105.8%	106.8%
------	--------	--------	--------	--------	--------

	2023年度 前期比									
	1Q	2Q	上期	3Q	3Q累計	12月	1月	2月	4Q	下期
専門店合計	108.0%	107.3%	107.6%	103.4%	106.2%	101.4%	103.7%	108.8%	104.1%	103.8%
大型専門店小計	103.2%	104.0%	103.6%	106.0%	104.4%	98.4%	98.7%	104.0%	99.9%	102.7%
衣料品	104.0%	106.1%	105.0%	98.3%	102.5%	93.6%	99.9%	107.2%	98.7%	98.5%
服装品	105.7%	107.2%	106.4%	102.4%	105.1%	104.7%	103.0%	107.9%	104.8%	103.7%
雑貨	102.1%	105.2%	103.6%	102.4%	103.2%	102.2%	102.1%	108.5%	103.8%	103.2%
ホビー	108.3%	105.7%	107.0%	102.1%	105.4%	103.0%	101.6%	108.2%	103.9%	103.0%
食品	108.5%	109.1%	108.7%	105.8%	107.8%	107.6%	107.1%	108.0%	107.5%	106.8%
飲食	115.8%	113.1%	114.4%	108.2%	112.4%	109.1%	110.0%	110.2%	109.7%	109.0%
アミューズメント	107.3%	104.4%	105.8%	104.1%	105.3%	108.2%	108.2%	112.9%	109.5%	107.0%
シネマ	141.8%	95.4%	115.5%	99.4%	111.2%	88.2%	108.5%	115.3%	102.4%	101.1%
サービス	119.2%	117.5%	118.4%	111.6%	116.0%	115.3%	114.7%	117.7%	115.9%	113.7%
中小専門店小計	108.7%	107.8%	108.2%	103.0%	106.5%	101.8%	104.5%	109.5%	104.7%	103.9%

来店客数	104.5%	102.2%	103.4%	100.2%	102.3%	102.0%	103.0%	106.5%	103.6%	101.9%
------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

2023年度 決算概要

損益計算書（要約）

(単位:百万円)

連結（百万円）	2024年2月期	比率	2023年2月期	比率	増減率	前年増減額	主な前期比増減要因
営業収益	423,168	100.0%	398,244	100.0%	106.3%	+24,924	<ul style="list-style-type: none"> ・日本 既存91モール +3,669 百万円 ・日本 新規モール +8,646 百万円 ・日本 都市型ショッピングセンター(OPA) +472 百万円 ・日本 その他 ▲766 百万円 ・海外 +12,617 百万円
営業原価	341,992	80.8%	322,829	81.1%	105.9%	+19,163	<ul style="list-style-type: none"> ・日本 既存91モール +5 百万円 ・日本 新規モール +7,797 百万円 ・日本 都市型ショッピングセンター(OPA) ▲35 百万円 ・日本 その他 +223 百万円 ・海外 +11,171 百万円
営業総利益	81,175	19.2%	75,414	18.9%	107.6%	+5,760	<ul style="list-style-type: none"> ・日本 既存91モール +3,663 百万円 ・日本 新規モール +848 百万円 ・日本 都市型ショッピングセンター(OPA) +507 百万円 ・日本 その他 ▲989 百万円 ・海外 +1,446 百万円
販売費及び一般管理費	34,763	8.2%	31,434	7.9%	110.6%	+3,328	<ul style="list-style-type: none"> ・日本 モール(OPA除く) +2,306 百万円 ・日本 都市型ショッピングセンター(OPA) +17 百万円 ・海外 +720 百万円
営業利益	46,411	11.0%	43,979	11.0%	105.5%	+2,432	
営業外収益	5,136	1.2%	5,715	1.4%	89.9%	▲ 578	<ul style="list-style-type: none"> ・受取利息 +282 百万円 ・受取テナント退店違約金 ▲388 百万円 ・デリバティブ評価益 ▲462 百万円 ・補助金収入 ▲475 百万円 ・持分法（㈱マリモ）による投資利益（前期計上なし） +242 百万円
営業外費用	14,461	3.4%	13,285	3.3%	108.9%	+1,175	<ul style="list-style-type: none"> ・支払利息 +1,647 百万円 ・為替差損 ▲723 百万円
経常利益	37,086	8.8%	36,409	9.1%	101.9%	+677	
特別利益	2,948	0.7%	1,411	0.4%	208.8%	+1,536	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産売却益 +2,006 百万円 ・投資有価証券売却益 +938 百万円 ・受取保険金（当期計上なし） ▲1,408 百万円
特別損失	3,660	0.9%	13,229	3.3%	27.7%	▲ 9,568	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産除却損 ▲1,548 百万円 ・減損損失 ▲2,500 百万円 ・店舗閉鎖損失引当金繰入額 ▲1,367 百万円 ・新型コロナウイルス感染症による損失（当期計上なし） ▲3,037 百万円 ・災害による損失（当期計上なし） ▲1,189 百万円
税金等調整前当期純利益	36,374	8.6%	24,592	6.2%	147.9%	+11,782	
法人税等	15,834	3.7%	11,510	2.9%	137.6%	+4,323	
当期純利益	20,540	4.9%	13,081	3.3%	157.0%	+7,458	
非支配株主に帰属する当期純利益	140	0.0%	86	0.0%	162.8%	+53	
親会社株主に帰属する当期純利益	20,399	4.8%	12,994	3.3%	157.0%	+7,405	

※日本 新規6モール(2022年度2モール、2023年度4モール)

2023年度 決算概要

貸借対照表（要約）

(単位:百万円)

連結（百万円）		2024年2月期	2023年2月期	前期末比 増減額	主な増減要因
資 産	現金及び預金	89,915	92,683	▲ 2,767	
	関係会社預け金	40,000	25,000	15,000	イオングループ余資運用
	その他	70,862	66,775	4,086	
	流動資産	200,778	184,459	16,318	
	有形固定資産	1,323,673	1,256,763	66,909	・有形固定資産の取得 +131,889 百万円
	無形固定資産	3,559	3,456	102	
	投資その他の資産	127,243	114,913	12,329	
	固定資産	1,454,475	1,375,133	79,342	
	資 産	1,655,253	1,559,592	95,660	
負 債	未払法人税	10,315	5,787	4,527	
	専門店預り金	54,810	47,225	7,585	
	設備未払金	27,125	41,259	▲ 14,133	
	その他	184,651	175,973	8,677	・1年内償還予定の社債 ▲20,000 百万円 ・1年内返済予定の長期借入金 +19,704 百万円 ・1年内返済予定のリース債務 +2,920 百万円 ・店舗閉鎖損失引当金 +1,572 百万円
	流動負債	276,904	270,246	6,657	
	固定負債	902,123	837,634	64,488	・社債 +40,000 百万円 ・長期借入金 ▲13,333 百万円 ・リース債務 +33,728 百万円 ・長期預り保証金 +4,559 百万円
	負 債	1,179,027	1,107,881	71,145	
	純 資 産	476,226	451,711	24,515	・当期純利益 +20,399 百万円 ・配当 ▲11,377 百万円 ・為替換算調整勘定 +14,718 百万円

【有利子負債増減】

(単位:百万円)

自己資本	464,291	440,495	23,796
自己資本比率	28.0%	28.2%	▲0.2%
有利子負債	857,218	794,199	63,019
有利子負債比率	51.8%	50.9%	0.9%
デット・エクイティ・レシオ(倍)	1.8	1.8	0.0
ネット・デット・エクイティ・レシオ(倍)	1.6	1.5	0.1

	2024年2月期	2023年2月期	前期末比 増減額
1年内償還予定の社債	50,000	70,000	▲ 20,000
1年内返済予定の長期借入金	59,069	39,365	19,704
社 債	405,000	365,000	40,000
長期借入金	181,129	194,463	▲ 13,333
小 計	695,199	668,828	26,370
リース債務（1年内返済予定を含む）	162,018	125,370	36,648
総 計	857,218	794,199	63,019

2023年度 決算概要

キャッシュ・フロー計算書（要約）

（単位:百万円）

連結（百万円）	2024年2月期	2023年2月期	前年増減額	2024年2月期実績の主な項目
営業活動による キャッシュ・フロー	126,305	101,490	24,815	<ul style="list-style-type: none"> 税金等調整前当期純利益 36,374 百万円 減価償却費 73,257 百万円 専門店売上預り金 7,333 百万円 利息の支払額 ▲12,946 百万円 法人税等の支払額 ▲12,752 百万円
投資活動による キャッシュ・フロー	▲ 101,743	▲ 103,276	1,533	<ul style="list-style-type: none"> 有形固定資産の取得 ▲104,136 百万円 長期前払費用の取得 ▲2,547 百万円 差入保証金の増減（NET） ▲2,337 百万円 預り保証金の増減（NET） 3,909 百万円 <div> ※設備投資 106,684百万円 </div>
財務活動による キャッシュ・フロー	▲ 12,848	13,515	▲ 26,364	<ul style="list-style-type: none"> 長期借入金の増減（NET） 2,556 百万円 社債の増減（NET） 20,000 百万円 配当金の支払額 ▲11,377 百万円 リース債務の返済による支出 ▲23,154 百万円
現金及び現金同等物 当期末残高	112,354	101,101	11,253	

2023年度 決算概要

2023年度 開業実績

■ イオンモール豊川



■ シハヌークビル FTZロジスティクスセンター



■ イオンモール武漢江夏



(開業月度)

4月

7月

10月

11月

12月

■ THE OUTLETS SHONAN HIRATSUKA



■ JIYUGAOKA de aone



■ CeeU Yokohama



国内：地域の特性に応じた業態での出店を実行
海外：重点エリアへの出店と新たな事業開拓を実施

中期3力年經營計画（2023~2025年度） 数值計画

中期3カ年経営計画（数値計画）

長期ビジョン

2030年ビジョン

イオンモールは、地域共創業へ。

同じ志を持つ全てのステークホルダーをつなぎ、持続可能な地域の未来につながる営みを共創する

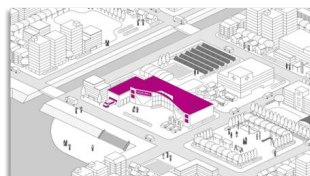
「変える」

- ①存在価値 ②実行主体 ③活動フィールド

これまで

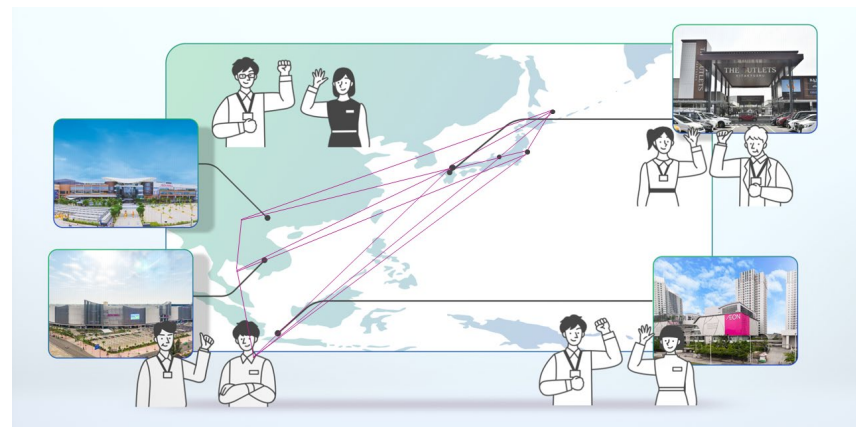


これから



「活かす」

- ①全国、アジアに広がる拠点と、拠点が持つネットワーク
②集合・集積価値
③これまで培った、安全・安心・信頼と運営レベル



中期3カ年経営計画（数値計画）

中期定量目標

2024年4月9日時点

2023-2025年度中期計画		2023年度 実績		2024年度 計画		2025年度 計画	
損益計画	営業収益	4,231 億円		4,535 億円		4,800 億円	
	営業利益	464 億円	※利益率11.0%	550 億円	※利益率12.1%	690 億円	※利益率14.4%
セグメント別 (営業利益)	国内モール事業	376 億円	(81.0%)	430 億円	(78.2%)	490 億円	(71.0%)
	海外事業	105 億円	(22.6%)	135 億円	(24.5%)	210 億円	(30.4%)
	都市型ショッピングセンター事業	▲ 17 億円	(▲3.6%)	▲15 億円	(▲2.7%)	▲10 億円	(▲1.4%)
経営指標	EPS成長率 ※2019年を起点とした年率成長率	▲12.1 %		▲13.6 %		0.1 %	
	純有利子負債EBITDA倍率	6.2 倍		5.8 倍		5.9 倍	
	ROIC	2.5 %		2.8 %		3.3 %	

中期定量目標を変更した背景

- ・中期3カ年計画の初年度である2023年度は、各国本格的にウィズコロナに移行することから、国内はコロナ前の売上水準に戻る前提、海外はコロナ前の成長へ戻る前提で計画していたが、回復が遅れ、営業利益ベースで121億円の未達で着地。
- ・直近数年間は、計画乖離が続いており、2024年度、2025年度の計画は現状のトレンド、リスクシナリオを加味した上、見直しを行っております。（2025年度の営業利益目標を850億円から690億円に変更）

中期3力年経営計画（数値計画）

2024年度（2025年2月期）連結数値計画

■業績計画

（単位：百万円）

	2024年度 計画	前期比
営業収益	453,500	107.2%
営業利益	55,000	118.5%
経常利益	42,000	113.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	16,500	80.9%

2023年度 実績	2022年度 実績	2021年度 実績	2020年度 実績	2019年度 実績
423,168	398,244	316,813	280,688	324,138
46,411	43,979	38,228	34,394	60,794
37,086	36,409	32,540	28,437	56,117
20,399	12,994	19,278	▲ 1,864	34,239

※2023年2月期より「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号）等を適用しています。

■セグメント別営業利益計画

（単位：百万円）

	2024年度 計画	前期比増減
中国	8,000	+1,462
アセアン	5,500	+1,471
海外計	13,500	+2,934
モール	43,000	+5,393
都市型SC	▲ 1,500	+284
国内計	41,500	+5,678
連結調整	—	▲ 25
合計	55,000	+8,588

2023年度 実績	2022年度 実績	2021年度 実績	2020年度 実績	2019年度 実績
6,537	6,634	6,958	2,296	5,622
4,028	3,205	▲ 701	1,474	2,686
10,565	9,839	6,257	3,771	8,308
37,606	36,390	33,499	31,845	52,664
▲ 1,785	▲ 2,275	▲ 1,553	▲ 1,247	▲ 203
35,821	34,114	31,945	30,597	52,460
25	25	25	25	25
46,411	43,979	38,228	34,394	60,794

中期3カ年経営計画（数値計画）

中期3カ年 新規出店計画

■ 出店計画

- 国内 : 2025年度にオープン予定であった1物件を2026年度に変更。
 中国 : 不動産市況の悪化に伴い、物件地周辺のまちづくりに遅れが生じていることから、開業スケジュールを見直し。
 ベトナム : 政府による開発許認可に時間を要しており、開業スケジュールを後ろ倒し。

変更前

	2023年度	2024年度	2025年度	2023~ 2025年度
国内	4	0	4	8
中国	1	2	4	7
アセアン	1	2	7	10



変更後

	2023年度	2024年度	2025年度	2023~ 2025年度	2025年度末 累計施設数
国内	4	0	3	7	99
中国	1	2	2	5	26
アセアン	1	2	2	5	18

海外**44**モール

中期3カ年経営計画（2024～2025年）の開業物件

※物件名称は仮称

	2024年	2025年
国内		・須坂※ ・仙台雨宮※ 他 1件
中国	・杭州銭塘 ・長沙星沙	・長沙湘江新区 他 1件
アセアン	・デルタマス（インドネシア） ・フエ（ベトナム）	2件（未公表物件）

2025年度末時点で海外50モール体制の計画を44モール体制に変更。
 出店時期が後ずれしたもので、2025年までに着工するものを含めると50モール超となります。

中期3力年経営計画（数値計画）

中期3力年 設備投資計画・資金調達計画

■ 設備投資計画

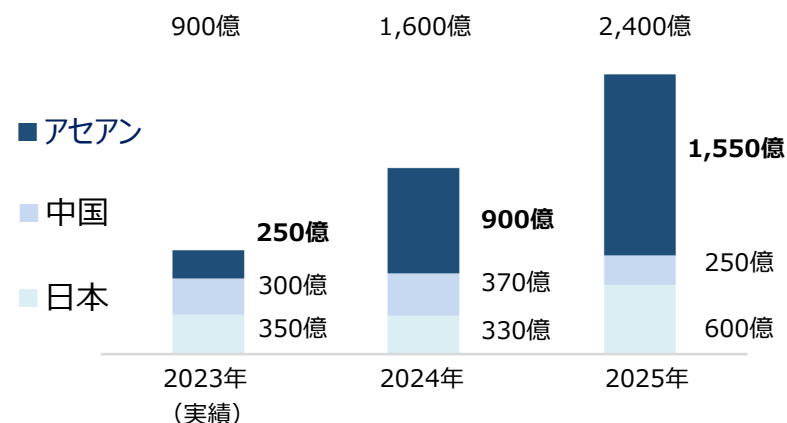
2024年度以降は国内の活性化投資を推進し、モール環境の改善に徹底して取り組む。

（単位：億円）

		3カ年合計			旧計画からの 増減	
		2023実績	2024計画	2025計画		
国内		350	330	600	1,280	280
	新規	270	100	150	520	▲ 205
	活性化	80	200	435	715	505
	都市型SC	0	30	15	45	▲ 20
海外		550	1,270	1,800	3,620	▲ 380
	中国	300	370	250	920	▲ 80
	アセアン	250	900	1,550	2,700	▲ 300
合計		900	1,600	2,400	4,900	▲ 100

※設備投資計画は開発型リースおよびREIT活用の数値を加味したNET数値。

設備投資計画 国別構成比

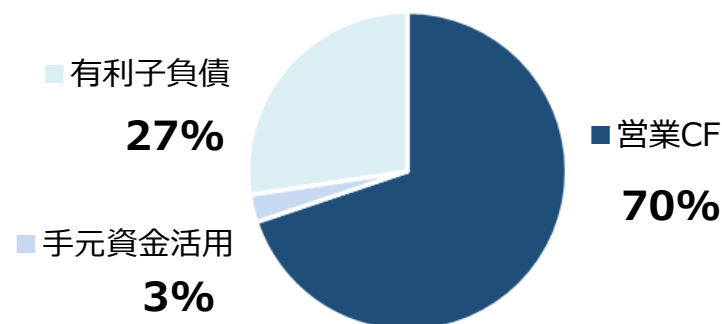


■ 資金調達計画

（単位：億円）

					3カ年合計	旧計画からの 増減
		2023実績	2024計画	2025計画		
支出計	設備投資	900	1,600	2,400	4,900	▲ 100
	その他	650	550	300	1,500	300
		1,550	2,150	2,700	6,400	200
	営業CF	1,270	1,500	1,700	4,470	370
	手元資金活用	30	150	0	180	▲ 220
	有利子負債	250	500	1,000	1,750	50
	調達計	1,550	2,150	2,700	6,400	200

資金調達 3力年合計 内訳



中期3力年経営計画（数値計画）

目標とする経営指標

項目	分類	目標値	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度 (計画)	2025年度 (計画)
EPS成長率	成長性	年率7% (2019年を基点とした年率成長率)	2.1% (前期比)	— ※1	▲25.0%	▲27.6%	▲12.1%	▲13.6%	0.1%
純有利子負債 EBITDA倍率	安全性	4.5倍以内	4.7倍	6.2倍	6.6倍	6.0倍	6.2倍	5.8倍	5.9倍
ROIC	効率性	5%以上	4.3%	2.2%	2.4%	2.5%	2.5%	2.8%	3.3%

EPS：親会社株主に帰属する当期純利益÷期中平均株式数

純有利子負債EBITDA倍率：（有利子負債－現金及び現金同等物の期末残高）÷（営業利益＋キャッシュ・フロー計算書上の減価償却費）

投下資本利益率：営業利益×（1－実効税率）÷（期首・期末平均自己資本＋期首・期末平均有利子負債）

※1. 2020年度のEPS成長率は、2020年度の1株当たり当期純利益が損失であるため算出していません。

今後の海外物件を中心とした高い成長性を背景に各指標とも改善を見込んでおります。

EPS成長率

前中期経営計画の最終年度（2022年度）を基点とした2025年度時点の年率成長率は+38.8%と高い成長を見込んでいます。

純有利子負債EBITDA倍率

新型コロナ拡大によるキャッシュ・フロー創出力の低下、将来の海外における新規物件確保のための資金調達増加が低下要因であり、今後、主に海外物件におけるキャッシュ・フロー創出力の向上により、2030年度までには目標値へ収斂していく見込みです。

ROIC

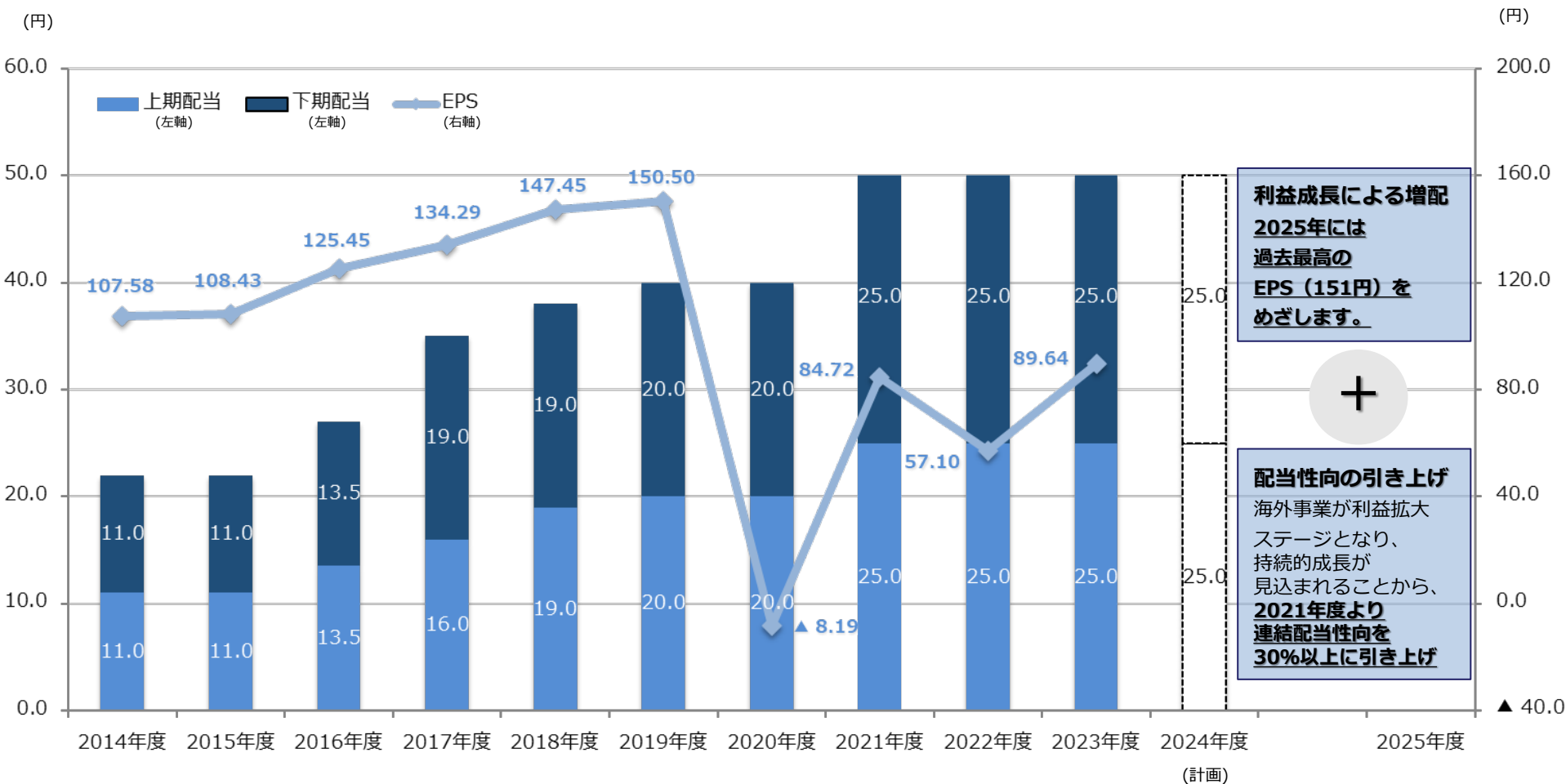
将来成長に向けた海外の新規物件確保に伴う先行投資拡大が未達の要因。今後の利益成長に伴うキャッシュ・フロー改善により、目標達成をめざします。

ROE

2025年度時点で9%を目標としておりましたが、業績計画の変更に伴い2025年時点で7.2%を見込んでいます。今後、海外物件を中心とした利益成長に伴うキャッシュ・フロー改善により、目標達成をめざします。

中期3力年経営計画（数値計画）

株主還元



中期3力年經營計画（2023~2025年度） 成長方針

中期3カ年経営計画 成長方針

中期3カ年経営計画 成長方針

真の統合型ESG経営

取組方針

国内外における
リージョナルシフトの推進ヘルス&ウェルネス
プラットフォームの創造

成長施策

海外成長マーケットにおける
事業機会の発掘と事業化国内における
ビジネスモデル改革の推進既存事業の枠組みにとらわれない
新たなビジネスモデルの創出

基盤構築

サステナブル視点での財務基盤強化と組織体制構築

国内外におけるリージョナルシフトの推進

Co-Creation for Sustainable Region

Translating Global Goals to Local Contexts

持続可能な地域の共創

多様な立場の人たち、ステークホルダーと対話しながら新しい価値を生み出していく
そのために、グローバルな目標をローカルな状況に翻訳し、実行する



グローバルな目標を、出店する各国、各地域というローカルな特性に翻訳し、その地域に関わる、多様な立場の人たち、ステークホルダーと対話しながら新しい価値を生み出していく行動こそが、「持続可能な地域の創造」につながる。そして、地域課題にフォーカスし、共感できる人たちとともに、新しい価値を創造するために行動する。地域のため共感を醸成し、ひととのつながりを深め、広げる企業になりたいと考えています。

地域課題にフォーカスし、共感できる人達と共に、新しい価値を創造する

中期3カ年経営計画 成長方針

ヘルス&ウェルネスプラットフォームの創造



当社は施設の「めざす姿」を「体の健康、精神の健康、環境の健康、社会的健康を基盤に、豊かな人生をデザインしていく、それが自己実現につながる施設」とし、当社がLife Design Developerとして、事業活動を通じ、Well-beingな暮らしづくりを継続してサポートするプラットフォームづくりができるよう取り組んでいきます。



“体の健康（ヘルス）”を超えて、一人ひとりのライフスタイルデザインをサポート

中期3カ年経営計画 成長施策①

海外成長マーケットにおける 事業機会の発掘と事業化

重点エリアへの出店加速

- ・ベトナムや中国内陸部等、将来成長性の高いエリアでの物件探索・確保
- ・新規出店を通じたドミナント化推進によるエリア競争力強化

地域の課題解決に向けた 新たな事業展開

- ・カンボジアにおける多機能物流センター事業の展開
- ・地域特性に合わせた新たな価値創造モデルの創出

成長性の高いエリアでの新規出店加速とともに
各国・各地域の課題に対応した新たな事業機会を探索・展開

中国 重点エリアへの出店加速

2024年は2施設の出店を計画

出店エリアのマーケット分析を行うことで、地域ごとの特性に合わせた事業展開を推進

江蘇・浙江エリア



2024年開業予定 こうしゅうせんとう
浙江省2号店 イオンモール杭州錢塘

湖北・湖南エリア



2024年開業予定 ちょうさせいさ
湖南省1号店 イオンモール長沙星沙

成長性の高い江蘇・浙江エリア、湖北・湖南エリアを中心に
新規出店を推進することで、さらなる利益成長を実現

インドネシア 郊外型モールの展開

インドネシア 5号店となるフラッグシップモールを開業

イオンモール デルタマス 3月22日オープン

総賃貸面積 約86,000㎡ 専門店数 約300店舗

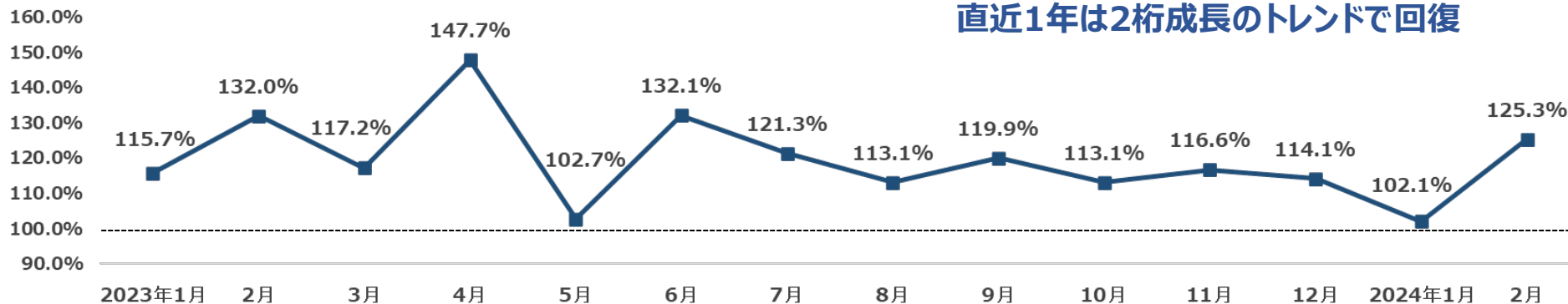


イオンモール デルタマスの特徴

- 1 地域の方が集い、憩う開放的な空間
- 2 日本食と日本文化を楽しめるグルメストリート
- 3 食とエンターテインメントが一体となったゾーン

既存4店舗：来店客数の推移（前期比）

直近1年は2桁成長のトレンドで回復



新店の開業に加え、既存店の集客トレンド回復させることで利益改善を図る

ベトナム 新規物件確保の推進

地方政府との相互協力により出店を加速

■ 出店パイプラインの確保

出店パイプラインの確保に向けて、地方政府とショッピングモール開発に関する包括的覚書を締結

	地域	エリア
2021年2月	トゥア・ティエン・フエ省	中部
2021年3月	バクニン省	北部
2022年4月	ホーチミン市ホックモン県※	南部
2022年5月	ドンナイ省	南部
2022年6月	ダナン市※	中部
2023年12月	バクザン省	北部
2023年12月	カントー市※	南部
2024年1月	クアンニン省	北部

※は中央直轄市

■ 新規出店 イオンモール フエ

ベトナム7号店 2024年下期 開業予定

ベトナム第3の経済圏となる中部エリアのトゥア・ティエン・フエ省の省都であるフエ市に位置しており、中部エリア初出店となる。



さらなるベトナム事業の基盤確立をめざし、地方都市への展開を推進することで、著しい経済成長を遂げるベトナムの持続的な発展とまちづくりに貢献

中期3カ年経営計画 成長施策②

国内におけるビジネスモデル改革の推進

マーケットに合わせた 提供価値の多様化

- ・従来とは異なるアプローチによる新業態での新規出店
- ・立地特性に応じた開発パターンの推進
- ・ウェルビーイング実現に向けたソリューションの提供

既存アセットの有効活用 による収益性改善

- ・リアル店舗の役割変化を踏まえた収益モデルの多様化
- ・敷地内における新たな事業用地の創出
- ・モールの魅力度向上による来店動機の創出

デジタル技術を駆使した 業務効率性・利便性の向上

- ・当社従業員のみならず、モール内で働く専門店従業員の生産性向上の実現
- ・お客さま視点でのユーザビリティ向上、より良い価値提案の提供による接点拡大

抜本的な 事業構造改革の実行

- ・活性化投資を含めた商圈内の競争力アップと運営効率改善
- ・不動産・財務的アプローチからの構造改革の推進

急激な事業環境の変化を機会とし既存のビジネスモデル改革を推進
集客力強化および収益性の向上を図る

既存アセットの有効活用による収益性改善

既存店の増床により圧倒的な地域No.1モールのポジションを確立

■レイクタウンOUTLET（埼玉県）

3月29日 増床リニューアルオープン

2階建ての増床棟を新設し、
インターナショナルブランドや
ライフスタイル提案型ブランドを導入



増床棟、既存棟合わせて
新規38店舗を含む68店舗を刷新



紫色の部分が増床エリア
kazeと接続するブリッジを新設

■イオンモール太田（群馬県）

4月19日 増床リニューアルオープン

総賃貸面積：+約14,000㎡
専門店舗：+約35店舗



駐車場として使用していた平面駐車場に
2階建ての増床棟を新設



フードコートで自然を五感で感じることの
できるエリア「ピクニックコート」を配置

地域No.1モールとしてマーケットシェアを拡大することで、
Life Design Developerとして地域のお客さまから選ばれ続ける施設をめざす

マーケットに合わせた提供価値の多様化

既存店リニューアルにより来店動機を創出

■ 3月・4月のリニューアル物件

イオンモール幕張新都心（千葉県）

31店舗刷新
（新規**21** 改装**10**）

イオンモール宮崎（宮崎県）

67店舗刷新
（新規**24** 改装**43**）

イオンモール下田（青森県）

34店舗刷新
（新規**10** 改装**24**）



イオンモール高岡（富山県）

15店舗刷新
（新規**7** 改装**8**）

イオンモール岡崎（愛知県）

22店舗刷新
（新規**8** 改装**14**）

横浜ワールドポーターズ（神奈川県）

68店舗刷新
（新規**41** 改装**27**）



■ リニューアルによる来店動機の創出

専門店の入れ替えに加えて、共用部における快適な空間・環境を実現するための活性化を推進。

モイクひろば



地域の天然木を造作に使用した
お子さま向けの遊び場

屋外テラス



ファニチャーや植栽を配置し、
開放感あふれる空間を提供

来店動機を創出 / 滞留時間の増加

館内の買い回りが促進

専門店の売上アップ

当社の収益・利益に寄与

既存店のリニューアルを推進することで集客力強化および収益性向上を図る

アセット活用による収益機会の獲得

新たな事業用地創出による既存敷地の有効活用

既存モール内の敷地や駐車場スペース

集客強化

収益向上

多機能化

noNIWA
の展開

イオンモール羽生の平面駐車場に
「HANYU noNIWA」を新設

マリモ
との提携

当社既存資産の
有効活用



既存モール内の敷地や駐車場の稼働率を踏まえ事業用地を新たに創出
モールの魅力度を向上する機能を付加し集客力を強化

抜本的な事業構造改革の進捗

現状

事業環境変化への適応が進まず、キャッシュ・フロー創出力が低下した店舗が発生

対策

対策①

店舗活性化による
商圏内の競争力アップと
運営効率の改善

対策②

プロジェクトチームを組成
営業施策に加え、
不動産・財務的
アプローチから改革

対策③

抜本的構造改革を実施

- 2024年度中に**複数店舗**の
抜本的構造改革を実施。
- 2024年度は**約60億円**の
特別損失の計上を見込む。

(スケジュール)

2023年度

物件オーナー・出店企業と交渉

カテプリ

2024年6月30日に管理運営を終了

※管理運営会社は

株式会社札幌副都心開発公社に変更

特別損失 6.5億円を2024年2月期に計上

2024年度

引き続き、店舗閉鎖に向けて
継続的な交渉を実施
特別損失を計画に織り込む

2025年度以降

経営の効率化につなげることで、
営業利益を改善

**2025年度末時点で4億円/年、
2030年度末までに30億円/年の営業利益改善の見込み**

中期3カ年経営計画 成長施策③

既存事業の枠組みにとらわれない 新たなビジネスモデルの創出

複合開発機能の拡充

- ・パートナー企業との連携強化による地域共創の実現
- ・市街地における再開発・複合開発事業の推進

新たな事業創出に向けた 取り組み推進

- ・CVCを通じたスタートアップ企業への出資
- ・社内ベンチャー制度による新たな価値提供
- ・地域課題解決、店舗運営の高度化による事業価値創造

変化のスピードが速い不確実性の時代において
新たな価値創造に向けた事業創出により事業領域の拡大を図る

複合開発機能の拡充

株式会社マリモとの資本業務提携

地域の暮らしの未来を共創することを目的に
資本業務提携等のM&Aを通じたパートナー企業との連携を強化

イオンモールの強み



地域における立地創造力
圧倒的な事業規模と集客力
地域と共生するSCの開発・運営力
地域との強固なネットワーク

～地域の暮らしの未来を共創～ 活力ある地域

コンパクト+ネットワーク型の都市の実現



マリモの強み



不動産総合デベロッパーとしての
多彩なプロデュース力
一気通貫可能な企画・設計・販売・
管理力、住宅・収益不動産開発に
精通

経営理念 / パーパス

イオンモールは、
地域とともに「暮らしの未来」をつくる
Life Design Developerです。

主な事業

大規模地域開発及び
ショッピングモール開発と運営

実績

国内に164施設を運営
※2023年2月末現在

ヒューマニティとビジネスの力で社会の課題を解決し、
人々の豊かな暮らしを創造し続ける

分譲マンション及び収益不動産の開発と販売

全国44都道府県に452棟、
29,355戸の分譲マンションを開発
※2023年2月末現在

地方の市街地における
複合開発による事業機会の創出

当社の既存資産活用による
敷地利用の高度化

住宅不動産企業との資本業務提携により、住み続けたい地域をつくる

コーポレート・ベンチャー・キャピタル『Life Design Fund』

3社への出資を決定

イグニション・ポイント ベンチャーパートナーズ株式会社と共同で運営する
コーポレート・ベンチャー・キャピタル「Life Design Fund」を通じて、
株式会社COUNTERWORKS、orosy株式会社、株式会社ATOMicaに出資



小売・商業施設DXを支援



事業者向け卸・仕入れのマーケットプレイスを運営



全国各地にソーシャルワーキング事業を展開



Life Design Fund

- 運営会社 : イグニション・ポイントベンチャーパートナーズ株式会社
- 設立 : 2023年4月
- 運用期間 : 10年
- 設立規模 : 30億円

ノウハウを掛け合わせることで、当社の有効資産である施設を
より地域の皆さまに開かれた場へと深化させ、地域共創を実現

既存事業の枠組みにとらわれない新たなビジネスモデルの創出

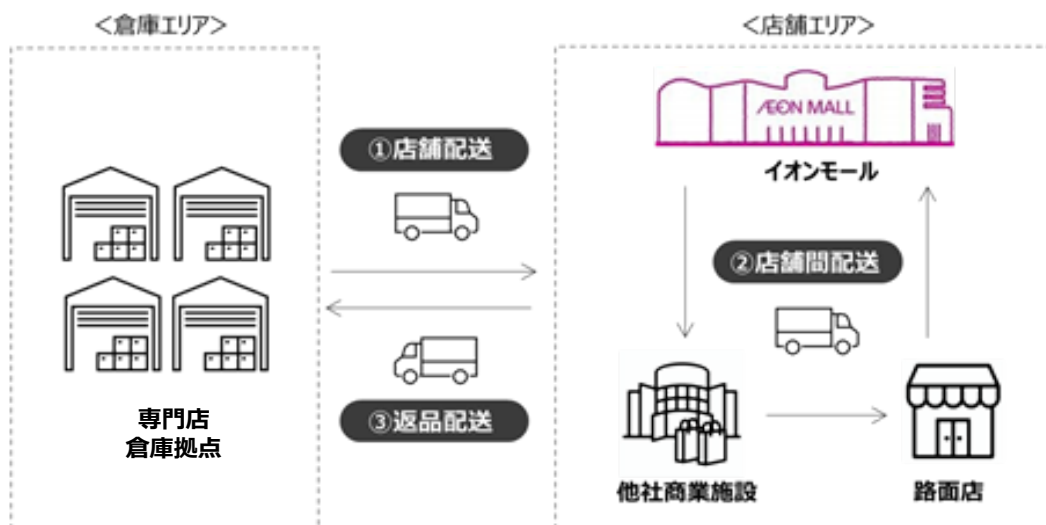
物流課題解決に向けた共同配送サービスの展開

共同配送サービスの提供エリア拡大

物流課題の深刻化が進む中、当社が共同配送サービスを開始。

専門店の物流拠点から店舗の集荷・配送を担い、
出店企業の物流コスト削減に寄与することで当社の施設に出店するメリットを付加

■ 共同配送サービスメニュー



■ 共同配送サービス提供エリア

2023年2月～

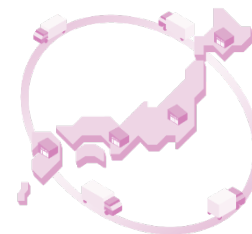
近畿・東海エリアでのサービス提供を開始

2023年12月～

7エリア 24都道府県に提供エリアを拡大

展開エリア：
北海道・東北、
関東、中部、近畿、
甲信越・北陸、中国、九州

※2024年度中には
配送エリアの全国化を予定



出店企業のコスト削減と物流品質の維持を実現し、
出店企業をインフラの側面からも支援することで更なるビジネスチャンスへとつなげる

中期3カ年経営計画 基盤構築

サステナブル視点での 財務基盤強化と組織体制構築

ファイナンスミックスの推進と 資産ポートフォリオの最適化

- ・グローバルファイナンスミックスの推進による調達手段多様化
- ・開発型リース活用、既存優良物件の取得による資産ポートフォリオの最適化

経営監督機能の強化と 迅速な業務執行体制の構築

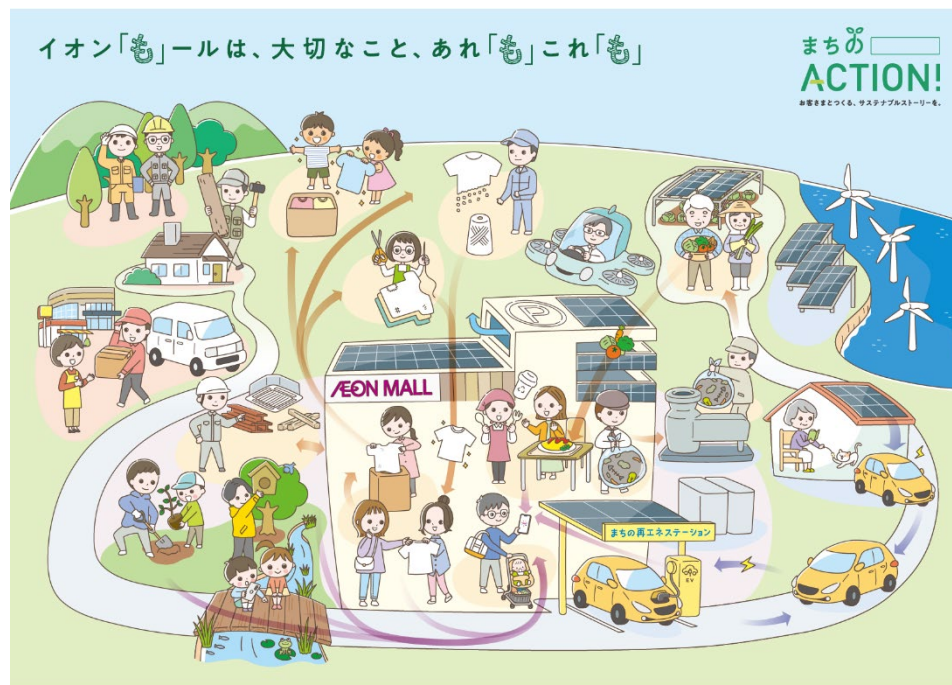
- ・経営の監督と執行の分離によるガバナンス強化
- ・執行役員制度の導入による経営スピードの加速化
- ・次世代の経営人材の育成

最も重要な経営資源としての 人的資本活用

- ・人材ビジョン・組織ビジョンに基づく
人材育成、ダイバーシティ、働き方改革、健康経営等による働きがい向上
- ・従業員のパフォーマンス向上と組織生産性向上の両立

真の統合型ESG経営の実現に向けて
持続的な成長を可能とする経営基盤強化を図る

イオンモールが推進する環境に関する3つのこと



生物多様性の保全

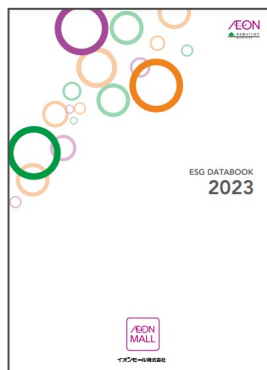
■ TNFDフォーラムへの参画

自社の事業が自然へ及ぼす影響を分析し、自然に関するリスクと機会に対応するため、自然関連財務情報開示タスクフォース（TNFD）フォーラムに参画し、TNFDの提言するLEAPアプローチ※を用いて分析を実施。

※LEAPアプローチ…TNFDにより開発された自然との接点、自然との依存関係、インパクト、リスク、機会など、自然関連課題の評価のための統合的なアプローチ

TNFD最終提言を参照した情報開示

2023年9月に公表されたTNFD最終提言に則り、分析結果と自社の取り組みを整理し、当社が発行する「ESGデータブック2023」において情報を開示。



ESGデータブック2023



生物多様性はP25～38にて開示

■ 武漢市江夏区の環境保全事業に参画

中国湖北省の武漢市江夏区において、地元政府が主催する「武漢市（江夏）環境保全事業」の理念に賛同して参画。

環境保全事業の概要



事業スキーム： 日中友好事業として日中友好の象徴となる政府、企業、地元市民らによる産官民連携事業

事業内容： ビオトープを中心に自然学習エリアや植樹エリアなどを整備し、保全事業エリアにおける生態環境の改善と保全、そして未来への継承を目的とした環境社会貢献活動を実施

事業面積： 約76,000㎡（ビオトープ、自然学習区、公園区）



モール敷地に隣接する環境保全事業エリア

いきものが共生する豊かな未来をめざして、生物多様性の保全に取り組む

脱炭素社会の実現

■ SBT認定の取得

2030年に向けた当社のGHG（温室効果ガス）排出量削減目標が、パリ協定が定める水準に科学的に整合した目標であるとして、国際的イニシアチブ「SBTi」からSBT認定を2024年2月に取得。

【GHG（温室効果ガス）削減目標】

2030年目標

スコープ1+スコープ2
GHG 排出量を**42%削減**
(2020年度比)

スコープ3（カテゴリ13）
GHG 排出量を**25%削減**
(2020年度比)



Scope1：事業者自らの燃料の燃焼や工業プロセスに伴う直接排出
Scope2：他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出
Scope3：Scope1、Scope2以外の間接排出
カテゴリ13：リース資産（下流）

■ 脱炭素都市づくり大賞

イオンモール豊川が環境大臣賞を受賞

延床面積10万㎡以上の施設として初めて**ZEB Ready認証**を受けており、高い省エネ性能を有している点が評価。



■ イオンモール ハドン 5つ星建物を受賞

エネルギーの消費抑制、
効率的な自家エネルギー創出に
貢献した建物や商業施設として、
最上位の5つ星建物の受賞。



Building using Green Energy
in HANOI 2023（ベトナム）

■ イオンモール ミエンチェイ GreenRE「ゴールド」認証を取得

省エネにつながるLED照明の設置、
再エネ活用のためのソーラーパネルを
設置など、建物の持続可能性が評価



（カンボジア）

再生可能エネルギーの取り組みを継続的に推進することで、
全ての事業活動で排出するCO2等を総量でゼロにすることをめざす

添付資料 (モデルデータ)

物件一覧 ① 国内

	物件名称	オープン日	総賃貸面積 (㎡)	駐車場台数	専門店数	土地／建物 所有	土地賃借／ 建物所有	土地／建物 賃借	PM受託
1	イオンモールつがる柏	1992年11月	40,000	2,600	90	◎			
2	イオンモール秋田	1993年 9月	58,000	3,200	150	◎			
3	イオンモール富津	1993年 9月	28,000	1,000	60			☆	
4	イオンモール北大路	1995年 3月	22,900	480	90		◎		
5	イオンモール下田	1995年 4月	59,000	4,000	120	◎			
6	イオンモール鈴鹿	1996年11月	70,000	4,200	180			☆	
7	イオンモール三光	1996年12月	42,500	2,200	70	◎			
8	イオンモール宇城	1997年11月	63,000	3,300	80			☆	
9	イオンモール倉敷	1999年 9月	83,000	4,700	240			☆	
10	イオンモール成田	2000年 3月	65,000	4,000	170			☆	
11	イオンモール新利府 北館	2000年 4月	34,000	2,000	80			◎	
12	イオンモール岡崎	2000年 9月	73,000	4,300	190			◎	
13	イオンモール川口前川	2000年11月	66,000	2,400	170			◎	
14	イオンモール高知	2000年12月	69,000	3,000	160			◎	
15	イオンモール新居浜	2001年 6月	66,000	3,500	120		◎		
16	イオンモール東浦	2001年 7月	75,000	4,600	170		◎		
17	イオンモール大和	2001年12月	35,000	1,900	90			☆	
18	イオンモール高岡	2002年 9月	82,000	4,400	200		◎		
19	イオンモール伊丹	2002年10月	57,000	2,800	150			☆	
20	イオンモール盛岡	2003年 8月	52,000	2,600	130			☆	
21	イオンモール太田	2003年12月	62,000	4,200	150			☆	
22	イオンモール京都五条	2004年 3月	36,000	1,700	140			☆	
23	イオンモール広島府中	2004年 3月	98,000	5,000	280	◎			
24	イオンモール橿原	2004年 4月	80,000	5,000	230		◎		
25	イオンモール木曽川	2004年 6月	66,000	4,400	160			◎	
26	イオンモール福岡	2004年 6月	90,000	5,300	200			☆	
27	イオンモール浜松志都呂	2004年 8月	65,000	3,500	150			☆	
28	イオンモール堺北花田	2004年10月	72,000	2,800	170			☆	
29	イオンモールりんくう泉南	2004年11月	76,000	4,300	170	◎			
30	イオンモール直方	2005年 4月	58,000	3,400	140			☆	

☆流動化案件

物件一覧 ② 国内

	物件名称	オープン日	総賃貸面積 (㎡)	駐車場台数	専門店数	土地／建物 所有	土地賃借／ 建物所有	土地／建物 賃借	PM受託
31	イオンモール宮崎	2005年 5 月	84,000	4,300	250		◎		
32	イオンモール熊本	2005年10 月	84,000	5,000	200			☆	
33	イオンモール水戸内原	2005年11 月	78,000	4,100	200			☆	
34	イオンモール千葉ニュータウン	2006年 4 月	79,000	4,000	180			☆	
35	イオンモール高崎	2006年10 月	76,000	4,000	210			☆	
36	イオンモールむさし村山	2006年11 月	78,000	4,000	180			☆	
37	イオンモール鶴見緑地	2006年11 月	54,000	2,200	160			☆	
38	イオンモール神戸北	2006年11 月	55,000	4,000	160			☆	
39	イオンモール八幡東	2006年11 月	48,000	2,000	130		◎		
40	イオンモール名取	2007年 2 月	80,000	4,500	240			☆	
41	イオンモール羽生	2007年11 月	75,000	5,000	200	◎			
42	イオンモール日の出	2007年11 月	64,000	3,600	160		◎		
43	イオンレイクタウンKaze	2008年10 月	61,000	2,300	230			◎	
44	イオンモール草津	2008年11 月	78,000	4,400	200		◎		
45	イオンモール筑紫野	2008年12 月	80,000	3,800	200		◎		
46	イオンモール都城駅前	2008年12 月	28,000	1,700	100			☆	
47	mozo wondercity	2009年 4 月	101,000	5,000	230				◎
48	イオンモール広島祇園	2009年 4 月	50,000	2,800	130		◎		
49	イオンモール新瑞橋	2010年 3 月	38,000	1,700	120			☆	
50	イオンモール大和郡山	2010年 3 月	67,000	4,100	170			☆	
51	イオンモールKYOTO	2010年 6 月	51,000	1,100	130			☆	
52	イオンモール甲府昭和	2011年 3 月	70,000	3,500	180			☆	
53	イオンモール大牟田	2011年 3 月	57,000	4,800	130	◎			
54	イオンレイクタウンアウトレット	2011年 4 月	30,000	1,000	140		◎		
55	広島段原ショッピングセンター	2011年 9 月	24,000	800	60			◎	
56	イオンモール福津	2012年 4 月	63,000	3,500	180			☆	
57	イオンモールつくば	2013年 3 月	64,000	4,000	200			☆	
58	イオンモール春日部	2013年 3 月	56,000	2,900	160			☆	
59	神戸ハーバーランドumie(ウミエ)	2013年 4 月	85,000	3,000	230				◎
60	イオンモール東員	2013年11 月	58,000	3,500	140		◎		

☆流動化案件

物件一覧 ③ 国内

	物件名称	オープン日	総賃貸面積 (㎡)	駐車場台数	専門店数	土地／建物 所有	土地賃借／ 建物所有	土地／建物 賃借	PM受託
61	イオンモール幕張新都心	2013年12月	128,000	7,300	360		◎		
62	イオンモール天童	2014年 3月	47,000	3,000	130		◎		
63	イオンモール和歌山	2014年 3月	69,000	3,500	210			☆	
64	イオンモール名古屋茶屋	2014年 6月	75,000	4,100	200		◎		
65	イオンモール京都桂川	2014年10月	77,000	3,100	220			☆	
66	イオンモール木更津	2014年10月	84,000	4,000	160		◎		
67	イオンモール多摩平の森	2014年11月	24,000	1,000	130			☆	
68	イオンモール岡山	2014年12月	92,000	2,500	320			☆	
69	イオンモール旭川駅前	2015年 3月	29,000	900	130			◎	
70	イオンモール沖縄ライカム	2015年 4月	86,000	4,000	210		◎		
71	イオンモール四條畷	2015年10月	75,000	4,300	190		◎		
72	イオンモール常滑	2015年12月	87,000	4,000	180		◎		
73	イオンモール堺鉄砲町	2016年 3月	56,000	2,600	160		◎		
74	イオンモール今治新都市	2016年 4月	54,000	2,900	120	◎			
75	イオンモール長久手	2016年12月	59,000	2,600	200		◎		
76	カテプリ	2016年12月	13,000	1,800	60			◎	
77	イオンモール新小松	2017年 3月	63,000	3,400	170			☆	
78	イオンSENRITO専門館	2017年 4月	9,000	400	35			◎	
79	イオンモール徳島	2017年 4月	50,000	3,100	160		◎		
80	イオンモール神戸南	2017年 9月	39,000	1,400	130		◎		
81	イオンモール松本	2017年 9月	49,000	2,300	170		◎		
82	イオンモール座間	2018年 3月	55,000	2,500	160		◎		
83	THE OUTLETS HIROSHIMA	2018年 4月	59,000	4,500	230	◎			
84	イオンモールいわき小名浜	2018年 6月	50,000	1,300	130		◎		
85	イオンモール津南	2018年11月	60,000	3,400	170	◎			
86	イオン藤井寺ショッピングセンター	2019年 9月	15,000	470	65	◎			
87	イオンモール上尾	2020年12月	34,000	1,800	120		◎		
88	イオンモール新利府 南館	2021年 3月	69,000	3,800	170			◎	
89	イオンモール川口	2021年 6月	59,000	2,800	150			◎	
90	イオンモール白山	2021年 7月	74,000	3,800	200			◎	

☆流動化案件

物件一覧 ④ 国内 / 都市型

	物件名称	オープン日	総賃貸面積 (㎡)	駐車場台数	専門店数	土地／建物 所有	土地賃借／ 建物所有	土地／建物 賃借	PM受託
91	イオンモールNagoya Noritake Garden ※	2021年10 月	37,000	2,100	150			◎	
92	THE OUTLETS KITAKYUSHU	2022年 4 月	48,000	4,500	170		◎		
93	イオンモール土岐	2022年 10月	49,000	3,600	140		◎		
94	イオンモール豊川	2023年 4 月	63,000	3,000	190			◎	
95	THE OUTLETS SHONAN HIRATSUKA	2023年 4 月	33,000	3,300	150			◎	
96	Jiyugaoka de aone	2023年10 月	5,000	49	26			◎	
97	CeeU Yokohama	2023年12 月	20,000	200	24			◎	
国内 計			5,754,400	304,699	15,590	12	30	53	2

※上記以外にイオンリテール(株)及びイオン東北(株)の商業施設49施設（GLA2,136,000㎡、専門店数5,890）の管理・運営を受託しております。

☆流動化案件

※イオンモールNagoya Noritake Gardenの総賃貸面積は商業施設部分のみを記載しており、オフィス部分の総賃貸面積は22,000㎡です。

※ショッピングモールフェスタは、新たな商業施設へと生まれ変わるため、2023年8月31日をもって一旦営業終了となりました。

※2024年4月9日時点

■都市型物件 OPA

	物件名称	オープン日	総賃貸面積 (㎡)	専門店数
1	三宮オーパ	1984年 3 月	6,100	21
2	仙台フォーラス (休業中)	1984年11 月	14,500	100
3	横浜ビブレ	1985年 4 月	18,700	105
4	心斎橋オーパ	1994年11 月	11,200	79
	オーパきれい館	1998年 8 月	2,400	心斎橋オーパに含む
5	湘南藤沢オーパ	1996年 3 月	9,700	54
6	キャナルシティオーパ	1996年 4 月	15,800	100
7	明石ビブレ	1997年10 月	18,200	65
8	新百合丘オーパ	1997年11 月	12,700	76
9	河原町オーパ	1998年11 月	10,300	54
10	聖蹟桜ヶ丘オーパ	1999年 9 月	16,000	51

※仙台フォーラスは、建物・設備調査のため、2024年3月1日より休業しました。

※ビブレジーンレイクタウンは、2023年9月30日をもって営業を終了しました。

	物件名称	オープン日	総賃貸面積 (㎡)	専門店数
11	横浜ワールドポーターズ	1999年 9 月	37,700	183
12	金沢フォーラス	2006年11 月	26,100	188
13	名古屋mozoオーパ	2009年 4 月	3,200	9
14	三宮オーパ2	2017年 2 月	11,400	41
15	水戸オーパ	2017年 3 月	12,100	45
16	秋田オーパ	2017年10 月	11,500	45
17	高崎オーパ	2017年10 月	25,600	157
18	那覇オーパ	2018年10 月	5,200	42
19	八王子オーパ	2018年11 月	6,200	39
20	大分オーパ	2019年 6 月	3,800	38
都市型ショッピングセンター 計			278,400	1,492

※2024年4月9日時点

物件一覧 ⑤ 中国

	物件名称	オープン日	総賃貸面積 (㎡)	駐車場台数	専門店数	土地／建物 所有	土地賃借／ 建物所有	土地／建物 賃借	PM受託
1	イオンモール天津TEDA	2010年10月	55,000	2,500	130			◎	
2	イオンモール天津中北	2012年 4月	76,000	3,300	230			◎	
3	イオンモール天津梅江	2014年 1月	63,000	2,400	170			◎	
4	イオンモール蘇州呉中	2014年 4月	79,000	3,100	200			◎	
5	イオンモール武漢金銀潭	2014年12月	88,000	2,500	240			◎	
6	イオンモール蘇州園區湖東	2015年 5月	75,000	3,000	200	◎			
7	イオンモール北京豊台	2015年 9月	62,000	2,500	180			◎	
8	イオンモール杭州良渚新城	2015年11月	72,000	2,500	180	◎			
9	イオンモール武漢經開	2015年12月	125,000	4,500	290	◎			
10	イオンモール広州番禺広場	2015年12月	64,000	1,600	160			◎	
11	イオンモール蘇州新区	2016年 1月	75,000	3,300	260			◎	
12	イオンモール河北燕郊	2016年11月	73,000	2,700	200			◎	
13	イオンモール天津津南	2017年10月	72,000	2,600	210			◎	
14	イオンモール南通星湖	2017年12月	78,000	3,000	280			◎	
15	イオンモール武漢金橋	2017年12月	55,000	1,700	200			◎	
16	イオンモール佛山大瀝	2017年12月	69,000	2,700	240			◎	
17	イオンモール煙台金沙灘	2018年 5月	72,000	2,700	220	◎			
18	イオンモール広州金沙	2018年11月	65,000	3,000	170			◎	
19	イオンモール常熟新区	2019年 6月	63,000	3,800	180			◎	
20	イオンモール青島西海岸新区	2019年11月	71,000	2,600	240			◎	
21	イオンモール広州新塘	2021年 5月	76,000	4,600	220			◎	
22	イオンモール武漢江夏	2023年11月	95,000	4,500	260			◎	
中国 計			1,623,000	65,100	4,660	4	0	18	0

※イオンモール北京国際商城は、建物オーナーとの賃貸借契約満了を機に、2023年6月24日をもって営業を終了しました。

※2024年4月9日時点

物件一覧 ⑥ アセアン

	物件名称	オープン日	総賃貸面積 (㎡)	駐車場台数	専門店数	土地／建物 所有	土地賃借／ 建物所有	土地／建物 賃借	PM受託
1	イオンモール タンフーセラドン(ベトナム)	2014年 1 月	84,000	2,000	200				◎
2	イオンモール ビンズオンキャナリー(ベトナム)	2014年11 月	49,000	1,000	120			◎	
3	イオンモール ロンビエン(ベトナム)	2015年10 月	74,000	1,000	180	◎			
4	イオンモール ビンタン (ベトナム)	2016年 7 月	60,000	1,500	150			◎	
5	イオンモール ハドン (ベトナム)	2019年12 月	74,000	2,100	220	◎			
6	イオンモール ハイフォンレチャン (ベトナム)	2020年12 月	70,000	1,700	190	◎			
7	イオンモール プノンベン(カンボジア)	2014年 6 月	68,000	2,300	210	◎			
8	イオンモール センソックシティ(カンボジア)	2018年 5 月	85,000	2,300	210	◎			
9	イオンモール ミエンチェイ(カンボジア)	2022年12 月	98,000	3,200	250	◎			
10	シハヌークビル FTZロジスティクスセンター (カンボジア)	2023年 7 月	19,400	—	—	◎			
11	イオンモールBSD CITY(インドネシア)	2015年 5 月	77,000	2,100	280	◎			
12	イオンモール ジャカルタ ガーデンシティ (インドネシア)	2017年 9 月	63,000	3,000	220	◎			
13	イオンモール セントウルシティ (インドネシア)	2020年10 月	70,000	3,000	270	◎			
14	イオンモール タンジュン パラット (インドネシア)	2021年11 月	40,000	1,500	180			◎	
15	イオンモール デルタマス (インドネシア)	2024年 3 月	86,000	3,500	300	◎			
アセアン 計			1,017,400	30,200	2,980	11	0	3	1
国内外モール 計			8,394,800	399,999	23,230	27	30	74	3

※シハヌークビル FTZロジスティクスセンターは、総賃貸面積の欄に建築面積を記載しております。

※国内外モール 計は都市型物件OPAを除く、日本・中国・アセアンの合計を記載しております。

※2024年4月9日時点

本資料に記載されている内容及び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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。