



2024年度（2025年2月期） （2024.3.1～2025.2.28）決算説明資料

2025年4月11日



Life Design Developer



イオンモール株式会社

目次

2024年度（2025年2月期）決算説明資料

2024年度 決算概要

連結業績概要	P 3
セグメント別業績（国内）	P 4
セグメント別業績（海外）	P 5
セグメント別業績（中国）	P 6
セグメント別業績（ベトナム）	P 7
セグメント別損益 前期比増減	P 8
国内の売上成長要因（リニューアル・インバウンド）	P 9
国内の収益改善に向けた集客強化	P 10
都市型SC事業 抜本的な事業構造改革の実行	P 11
中国の事業環境変化を捉えた改善策の推進	P 12
株主還元の方針と配当金	P 13
イオン株式会社との株式交換契約による完全子会社化	P 14-15

【appendix】2024年度 数値データ

損益計算書（要約）	P 17
貸借対照表（要約）	P 18
キャッシュ・フロー計算書（要約）	P 19
国内既存92モール専門店売上 前期比（業種別）	P 20
海外既存モール専門店売上 前期比（業種別）	P 21

【appendix】モールデータ

物件一覧	P 23-28
------	---------

2024年度 決算概要

2024年度 決算概要

連結業績概要

■ 連結PL

- ・ 営業利益は国内事業での売上成長により**前期比112.4%と伸長**
- ・ 経常利益は前年比114.9%となり、4年ぶりに**通期計画を達成**
- ・ 当期純利益は年初計画の事業構造改革を進め、
特別損失計上により前期比69.9%

(単位：百万円)

	2024年度 実績	2023年度 実績	前期比	
			増減	%
営業収益	449,753	423,168	+26,585	106.3
営業原価	360,075	341,992	+18,082	105.3
営業総利益	89,678	81,175	+8,502	110.5
販管費	37,531	34,763	+2,767	108.0
営業利益	52,146	46,411	+5,734	112.4
経常利益	42,595	37,086	+5,508	114.9
税金等調整前当期純利益	29,111	36,374	▲ 7,263	80.0
親会社株主に帰属する 当期純利益	14,260	20,399	▲ 6,139	69.9
1株当たり当期純利益(円)	62.66	89.64	▲ 26.98	—

通期計画	
	達成率(%)
453,500	99.2
—	—
—	—
—	—
55,000	94.8
42,000	101.4
—	—
16,500	86.4
72.50	—

2024年度 決算概要

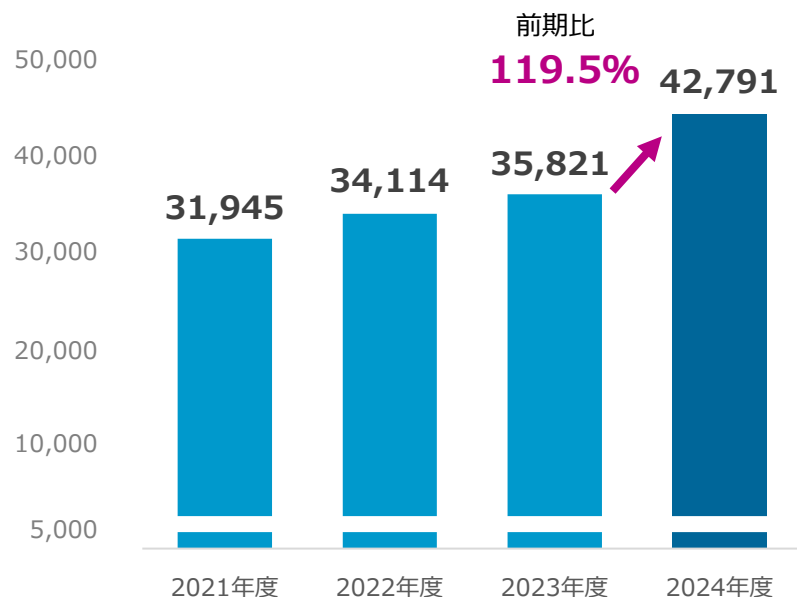
セグメント別業績（国内）

（国内事業）

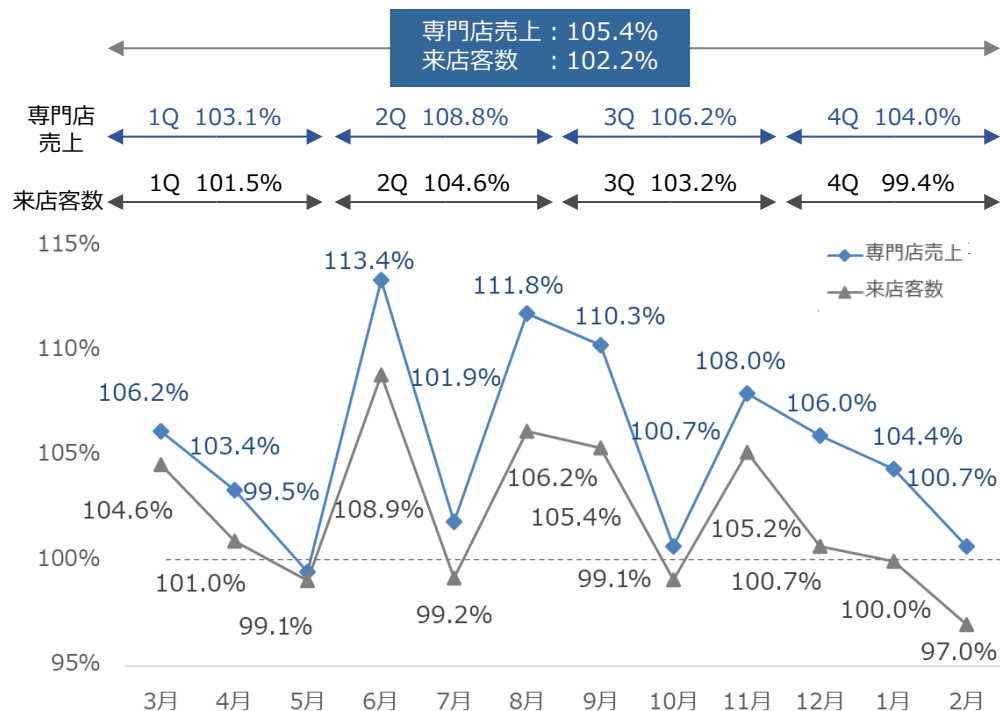
- ・ 営業利益は**前期比119.5%、+6,970百万円増加**
- ・ 既存専門店売上が**前期比105.4%と伸長し**、歩合賃料収入増加
- ・ 活性化や集客施策の実施により既存モールの収益力が回復

営業利益推移

（単位：百万円）



既存92モール 専門店売上・来店客数 前期比



2024年度 決算概要

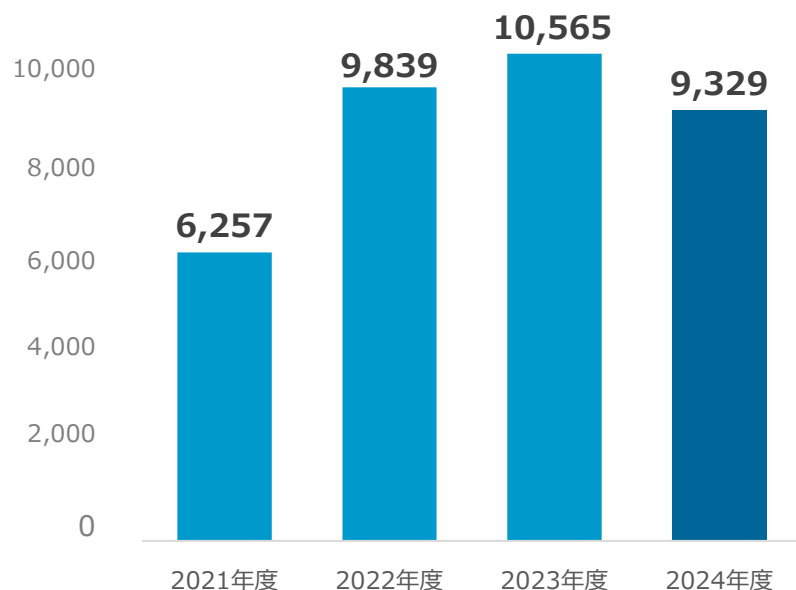
セグメント別業績（海外）

（海外事業）

- ・ 中国 新規モール開設による赤字、および前期閉店モールの利益減少影響で減益
既存専門店売上は前期比101.7%と増加も、売上計画の前期比110%から乖離
- ・ ベトナム **前期比108.6%の利益成長**を達成、既存専門店売上は前期比107.4%と伸長
- ・ インドネシア **前期比+529百万円の利益改善となり黒字化**
空床改善が進み、既存店の来店客数は前期比107.4%と伸長

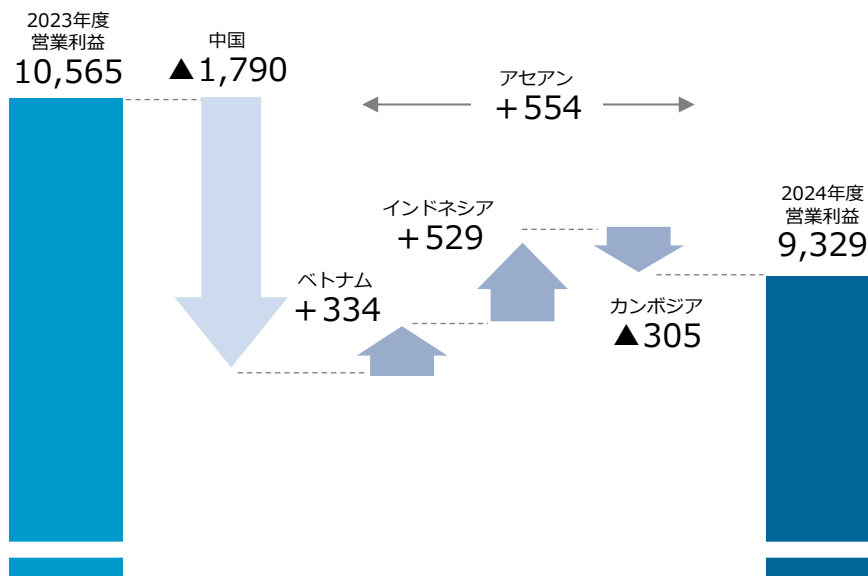
営業利益推移

（単位：百万円）



営業利益 前期比増減要因

（単位：百万円）



2024年度 決算概要

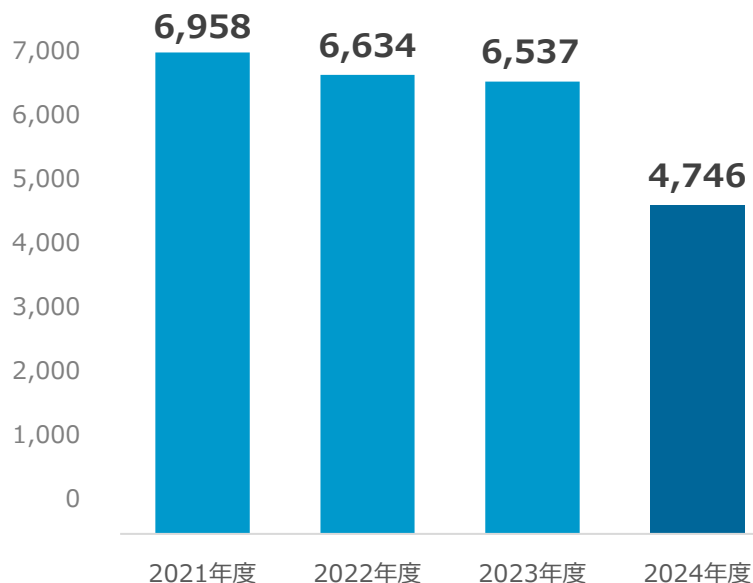
セグメント別業績（中国）

（中国事業）

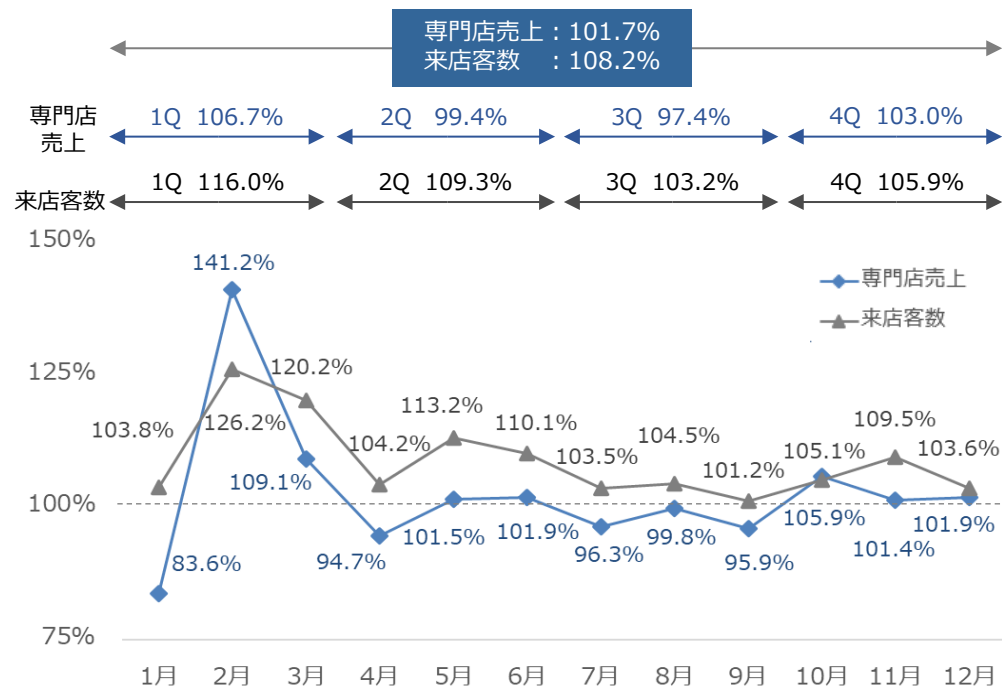
- ・ 営業利益は前期比72.6%、▲1,790百万円減少
- ・ 既存専門店売上が**前期比101.7%**、来店客数は**前期比108.2%**
- ・ 新規モール開設による赤字、および前期閉店モールの利益減少影響で減益

営業利益推移

（単位：百万円）



既存モール 専門店売上・来店客数 前期比



2024年度 決算概要

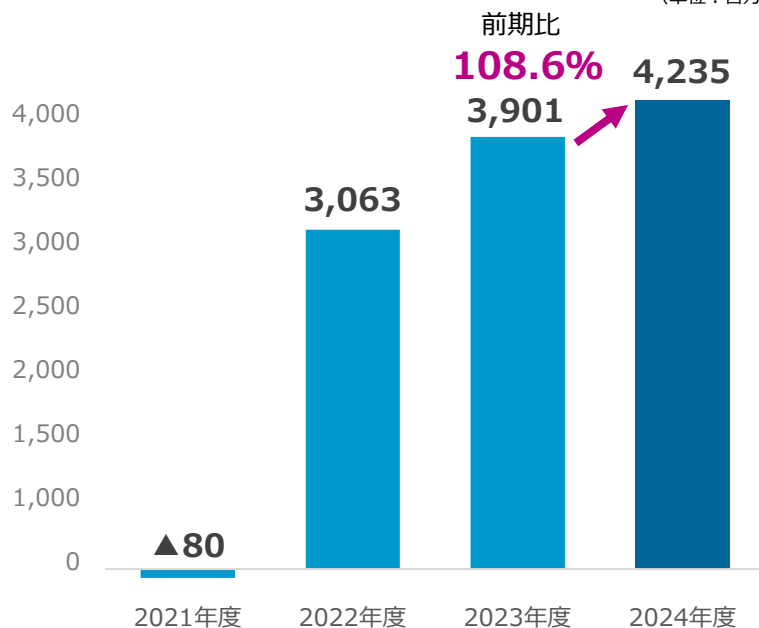
セグメント別業績（ベトナム）

（ベトナム事業）

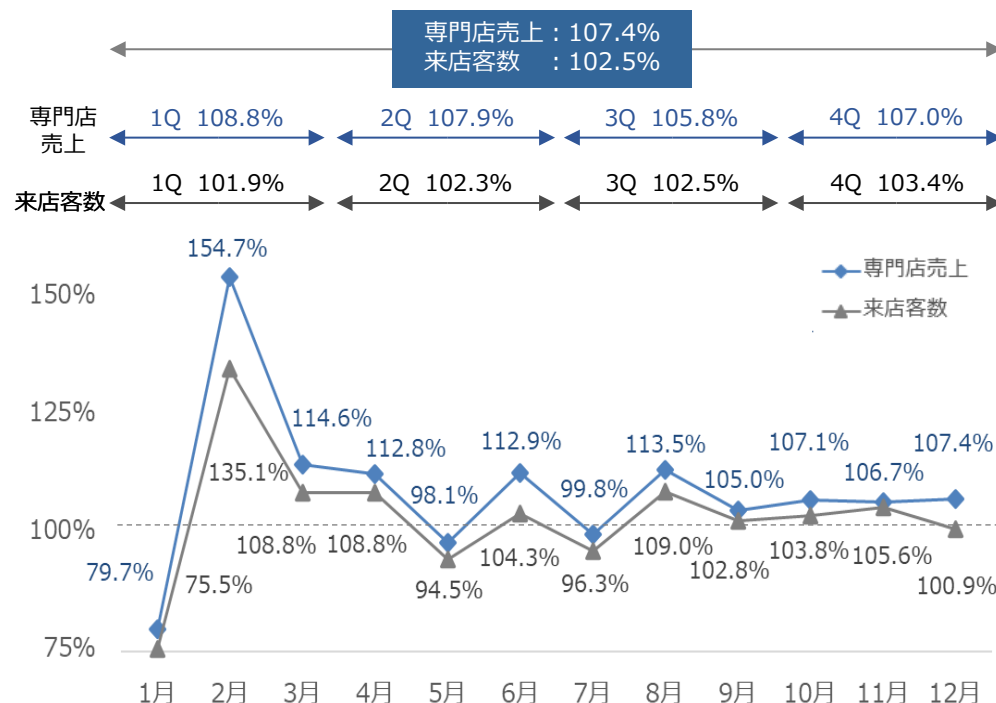
- ・ 営業利益は**前期比108.6%、+334百万円増加**
- ・ 既存専門店売上が**前期比107.4%と伸長し**、歩合賃料収入増加
- ・ セールス企画や集客イベントの実施により、来店客数は**前期比102.5%**

営業利益推移

（単位：百万円）



既存モール 専門店売上・来店客数 前期比



2024年度 決算概要

セグメント別損益 前期比増減

<通期>

(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		
		2023-4Q実績	2023対比		2023-4Q実績	2023対比		2023-4Q実績	2023対比		2023-4Q実績	2023対比		2023-4Q実績	2023対比
国内モール	322,906	311,420	11,485	250,484	246,983	3,501	72,421	64,437	7,984	28,029	26,831	1,198	44,392	37,606	6,786
既存モール	305,105	295,542	9,562	233,201	231,198	2,002	71,903	64,343	7,559	—	—	—	—	—	—
新規モール※1	8,959	7,493	1,466	8,612	6,707	1,905	347	785	▲ 438	—	—	—	—	—	—
その他	8,841	8,385	456	8,670	9,077	▲ 406	170	▲ 692	863	—	—	—	—	—	—
都市型SC	23,014	22,301	713	22,432	22,272	159	582	29	553	2,183	1,814	368	▲ 1,600	▲ 1,785	184
国内計	345,921	333,722	12,198	272,917	269,255	3,661	73,004	64,466	8,537	30,212	28,645	1,567	42,791	35,821	6,970
中国	68,141	58,985	9,155	58,299	48,422	9,876	9,841	10,563	▲ 721	5,094	4,025	1,068	4,746	6,537	▲ 1,790
アセアン	36,482	31,023	5,458	28,884	24,339	4,544	7,598	6,684	914	3,015	2,655	359	4,582	4,028	554
ベトナム	17,321	15,263	2,057	11,600	10,178	1,421	5,720	5,084	636	1,484	1,183	301	4,235	3,901	334
カンボジア	9,308	8,499	809	8,758	7,612	1,145	550	887	▲ 336	444	476	▲ 31	105	411	▲ 305
インドネシア	9,852	7,260	2,591	8,524	6,548	1,976	1,327	712	615	1,067	981	85	259	▲ 269	529
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	18	14	3	▲ 18	▲ 14	▲ 3
海外計	104,623	90,009	14,614	87,183	72,762	14,421	17,440	17,247	192	8,110	6,681	1,428	9,329	10,565	▲ 1,235
調整	▲ 791	▲ 563	▲ 227	▲ 25	▲ 25	—	▲ 766	▲ 538	▲ 227	▲ 791	▲ 563	▲ 227	25	25	—
国内・海外計	449,753	423,168	26,585	360,075	341,992	18,082	89,678	81,175	8,502	37,531	34,763	2,767	52,146	46,411	5,734

※1 2023年度オープンの新規モール

2024年度 決算概要

国内の売上成長要因（リニューアル・インバウンド）

リニューアルモールとインバウンド推進モールが好調 免税売上は前期比約2倍に伸長

リニューアルモール・インバウンド推進モール 売上・来店客数の前期比

通期	売上	来店客数
インバウンド推進モール	108.3%	104.2%
リニューアルモール（2023年・2024年） ①	109.8%	104.8%
非リニューアルモール ②	103.9%	101.2%
国内既存92モール ① + ②	105.4%	102.2%



イオンモール沖縄ライカム

■増床リニューアルモール レイクタウンOUTLET

通期 前期比

売上 **139.3%**

イオンモール太田

通期 前期比

売上 **150.4%**

■2023年・2024年 リニューアルモール

イオンモール広島府中

通期 前期比

売上 **113.4%**

イオンモール幕張新都心

通期 前期比

売上 **108.3%**

イオンモールKYOTO

通期 前期比

売上 **116.5%**

■インバウンド推進モール

イオンモール常滑

通期 前期比

売上 **110.5%**

イオンモール沖縄ライカム

通期 前期比

売上 **118.1%**

2024年度 決算概要

国内の収益改善に向けた集客強化

年間を通じて集客施策を戦略的に仕掛けることで来店客数を最大化

集客施策

■ ゴールデンウィーク

全国で1,500以上のイベントを開催

専門店売上 **108.8%**来店客数 **104.9%**

※4月27日（土）～ 5月6日（月）の実績

■ ブラックフライデー

目玉商品を用意し、集客・買上を促進

専門店売上 **120.1%**来店客数 **113.2%**

※11月22日（金）～ 12月1日（日）の実績

■ クールシェア

酷暑でも快適に過ごせるクールシェア企画を実施

専門店売上 **107.0%**来店客数 **103.7%**

※6月1日（土）～ 9月1日（日）の実績

■ 年末年始

初売り企画や正月を体感できるイベントを実施

専門店売上 **113.0%**来店客数 **104.8%**

※12月28日（土）～ 1月5日（日）の実績 ※数値は前期比

結果

年間実績

前期比

売上 **105.4%**

前期比

客数 **102.2%**

2024年度 決算概要

都市型SC事業 抜本的な事業構造改革の実行

課題

キャッシュ・フロー創出力が低下した一部の店舗による営業赤字の常態化

対策

将来的な営業利益の最大化に向けて2つの対策を実行

① 既存店活性化による収益性の向上

好調店舗のトップライン引き上げ

② 抜本的な事業構造改革の実行

店舗閉鎖による負の解消

2023年度は**1物件**の閉店を決定

カテプリ **2024年6月**に運営終了

2024年度は**4物件**の閉店を決定

上期： 聖蹟桜ヶ丘オーパ 他1件
聖蹟桜ヶ丘オーパ **2025年8月**に運営終了

下期： 心斎橋オーパ 他1件
心斎橋オーパ **2026年1月**に運営終了

2023年度

2023.11

キャナルシティオーパ
リニューアル

2024年度

都市型SC **19施設**
通期 専門店売上 前期比 **109.8%**
既存店のリニューアルを推進

2024.7 横浜ワールドポーターズ
2024.8 河原町オーパ
2024.10 新百合ヶ丘オーパ

2025年度

2025.3 横浜ビブレ リニューアル

2026年度

都市型SC事業の収益性向上と営業利益の**黒字化**を実現へ

2024年度 決算概要

中国の事業環境変化を捉えた改善策の推進

中国では不動産市況の低迷や経済の減速により外部環境が大きく変化する中で、活性化や販促施策で収益性の向上を図るとともに不採算店舗の整理や立て直しにも早期に対応

収益性の向上

既存店活性化による収益力の向上

2024年度 既存店 活性化実績

- ・イオンモール河北燕郊
- ・イオンモール武漢經開
- ・イオンモール蘇州吳中
- ・イオンモール武漢金銀潭
- ・イオンモール蘇州園区湖東
- ・イオンモール広州新塘
- ・イオンモール杭州良渚新城

販売促進施策の強化による集客強化

2024年度 販売促進策 実施事例

イオンモール超級大旺日（スーパーラッキーデー）

ハレ型の消費を喚起する新たなセールス企画を実施

11月28日（木）～ 12月1日（日）

専門店売上 **113.6%** 来店客数 **112.4%**

（前年同曜比）

不採算店舗の整理・立て直し

事業構造改革の推進

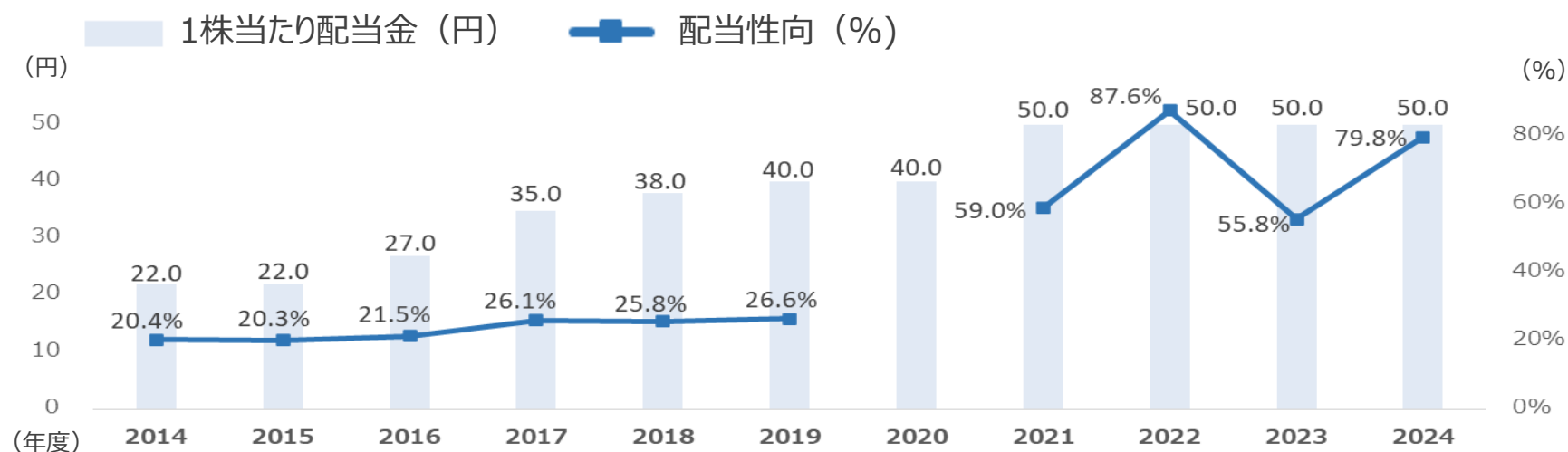
- ・競合環境激化により沿岸部を中心とした一部店舗でキャッシュフロー創出力が低下しており、空床対策や営業費用削減の取り組みを実施
- ・改善の見通しが無い物件の損失拡大に歯止めをかけるため、北京天津エリアの2モールの閉店を決定

新店立て直し施策の実行

- ・新型コロナの影響での周辺開発の遅れにより、空床を抱えた状態でオープンした新店に対して専門店リーシングを強化
- ・空床率の改善を図るとともに、集客施策を合わせて実施することで早期の利益改善を図る

2024年度 決算概要

株主還元の方針と配当金

株主還元
方針連結配当性向 **30%以上**

※2020年度は親会社株主に帰属する当期純利益がマイナスのため配当性向の算定は不可。

2024年度
配当

基準日	半期	期末	年間
配当実績	25円	25円	50円

※イオン株式会社を株式交換完全親会社、当社を株式交換完全子会社とする株式交換を実施し、
2025年7月に上場廃止予定であることから、2025年度（2026年2月期）の配当予想を記載していません。

2024年度 決算概要

イオン株式会社との株式交換契約による完全子会社化①

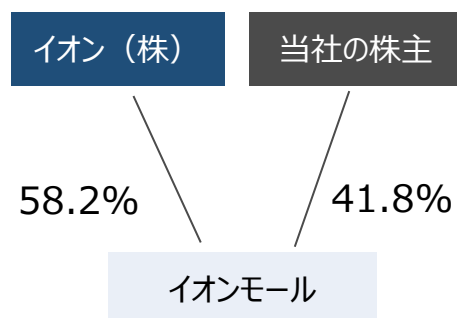
株式交換による完全子会社化に向けた基本合意書に基づき、イオン株式会社と株式交換契約を締結
5月下旬の株主総会での決議を経て、7月1日の効力発生後に完全子会社化

スケジュール



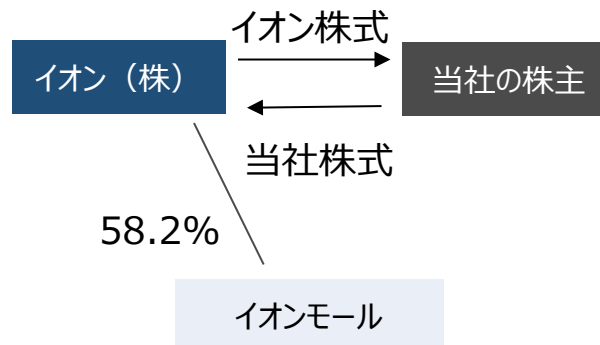
株主構成

1 本件実施前



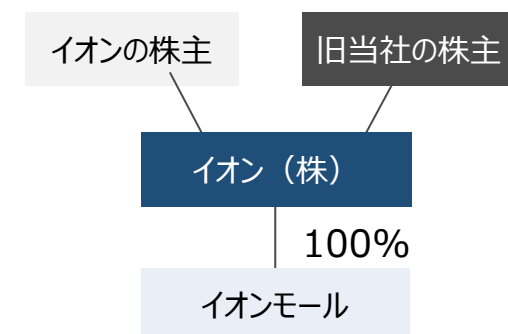
イオン（株）は
当社の株式を58.2%保有

2 株式交換



株式交換により当社の株主が保有する
イオンモールの株式とイオン株式を交換

3 本件実施後



株式交換の効力発生後、イオンモールは
イオン（株）の完全子会社となり非上場化
旧イオンモールの株主はイオン（株）の株主に

2024年度 決算概要

イオン株式会社との株式交換契約による完全子会社化②

交換比率 決定した交換比率に応じてイオンモールの株主に対してイオンの株式を割当て

	イオン (株式交換完全親会社)	イオンモール (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 割当比率	1	0.65
本株式交換により交付する 株式数	イオンの普通株式：61,889,400株（予定）	

完全子会社化により実行可能な企業価値向上施策

- (1) **イオングループ保有資産の活用**による事業機会の拡大
- (2) イオングループにおけるディベロッパーの中核企業として、
一体的な開発戦略を構築することによるディベロッパー事業の拡大
- (3) **顧客データ連携**により、専門店に対する**リテールサポートの高度化**および
イオングループ一体でのデジタルマーケティング展開による収益拡大
- (4) イオングループ内の販促、活性化工事などの**需要集約と内製化による、新たな収益源の獲得**
- (5) 上記の施策により、**国内におけるキャッシュフローを増大**させ、
金利上昇局面でも海外を含む**積極的な投資を可能とする財務基盤を構築**

【appendix】 2024年度 数値データ

2024年度 数値データ

損益計算書（要約）

							(単位:百万円)
連結 (百万円)	2025年2月期	比率	2024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	449,753	100.0%	423,168	100.0%	106.3%	+26,585	・日本 既存92モール +9,562 百万円 ・日本 新規モール +1,466 百万円 ・日本 都市型ショッピングセンター(OPA) +713 百万円 ・日本 その他 +456 百万円 ・海外 +14,614 百万円
営業原価	360,075	80.1%	341,992	80.8%	105.3%	+18,082	・日本 既存92モール +2,002 百万円 ・日本 新規モール +1,905 百万円 ・日本 都市型ショッピングセンター(OPA) +159 百万円 ・日本 その他 ▲406 百万円 ・海外 +14,421 百万円
営業総利益	89,678	19.9%	81,175	19.2%	110.5%	+8,502	・日本 既存92モール +7,559 百万円 ・日本 新規モール ▲438 百万円 ・日本 都市型ショッピングセンター(OPA) +553 百万円 ・日本 その他 +863 百万円 ・海外 +192 百万円
販売費及び一般管理費	37,531	8.3%	34,763	8.2%	108.0%	+2,767	・日本 モール(OPA除く) +1,198 百万円 ・日本 都市型ショッピングセンター(OPA) +368 百万円 ・海外 +1,428 百万円
営業利益	52,146	11.6%	46,411	11.0%	112.4%	+5,734	
営業外収益	7,321	1.6%	5,136	1.2%	142.5%	+2,185	・受取利息 +325 百万円 ・受取テナント退店違約金 +173 百万円 ・為替差益 +1,487 百万円 ・デリバティブ評価益 ▲530 百万円 ・補助金収入 +199 百万円 ・持分法（御マリモ）による投資利益 +604 百万円
営業外費用	16,872	3.8%	14,461	3.4%	116.7%	+2,411	・支払利息 +1,127 百万円 ・デリバティブ評価損 +1,178 百万円
経常利益	42,595	9.5%	37,086	8.8%	114.9%	+5,508	
特別利益	726	0.2%	2,948	0.7%	24.6%	▲ 2,221	
特別損失	14,210	3.2%	3,660	0.9%	388.2%	+10,549	
減損損失	7,179	1.6%	1,960	0.5%	366.1%	+5,218	【内、事業構造改革損失】 今期：1,045百万円（日本） 前期：なし
店舗閉鎖損失引当金繰入額	5,148	1.1%	650	0.2%	792.0%	+4,498	【内、事業構造改革損失】 今期： 817百万円（聖蹟桜ヶ丘オーパ管理運営終了） 2,494百万円（心斎橋オーパ管理運営終了） 1,820百万円（中国2モールの管理運営終了） 前期： 650百万円（カデプリ管理運営終了）
その他	1,883	0.4%	1,050	0.2%	179.4%	+833	・固定資産除却損 +452 百万円
税金等調整前当期純利益	29,111	6.5%	36,374	8.6%	80.0%	▲ 7,263	
法人税等	15,108	3.4%	15,834	3.7%	95.4%	▲ 725	
当期純利益	14,002	3.1%	20,540	4.9%	68.2%	▲ 6,537	
非支配株主に帰属する当期純利益	▲ 258	▲0.1%	140	0.0%	—	▲ 398	
親会社株主に帰属する当期純利益	14,260	3.2%	20,399	4.8%	69.9%	▲ 6,139	

※日本 新規4モール(2023年度4モール)

2024年度 数値データ

貸借対照表（要約）

(単位:百万円)

連結（百万円）		2025年2月期	2024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	61,699	89,915	▲ 28,216	
	関係会社預け金	29,000	40,000	▲ 11,000	・イオングループ余資運用
	その他	68,686	70,862	▲ 2,175	
	流動資産	159,386	200,778	▲ 41,391	
	有形固定資産	1,370,241	1,323,673	46,568	・有形固定資産の取得 +87,521 百万円
	無形固定資産	3,586	3,559	27	
	投資その他の資産	130,061	127,243	2,818	
	固定資産	1,503,890	1,454,475	49,414	
	資 産	1,663,276	1,655,253	8,023	
	未払法人税	6,649	10,315	▲ 3,666	
	専門店預り金	51,315	54,810	▲ 3,494	
	設備未払金	40,012	27,125	12,886	
	その他	176,195	184,651	▲ 8,456	・1年内償還予定の社債 +13,000 百万円 ・1年内返済予定の長期借入金 ▲27,574 百万円 ・1年内返済予定のリース債務 +3,778 百万円
負 債	流動負債	274,173	276,904	▲ 2,730	
	固定負債	878,009	902,123	▲ 24,114	・社債 ▲13,000 百万円 ・長期借入金 +2,280 百万円 ・リース債務 ▲19,624 百万円 ・長期預り保証金 +3,628 百万円
	負 債	1,152,182	1,179,027	▲ 26,844	
	純 資 産	511,094	476,226	34,867	・当期純利益 +14,260 百万円 ・配当 ▲11,377 百万円 ・為替換算調整勘定 +31,133 百万円

自己資本	498,945	464,291	34,653
自己資本比率 (%)	30.0	28.0	2.0
有利子負債	816,077	857,218	▲ 41,140
有利子負債比率 (%)	49.1	51.8	▲ 2.7
デット・エクイティ・レシオ (倍)	1.6	1.8	▲ 0.2
ネット・デット・エクイティ・レシオ (倍)	1.5	1.6	▲ 0.1

【有利子負債増減】

(単位:百万円)

	2025年2月期	2024年2月期	前期末比 増減額
1年内償還予定の社債	63,000	50,000	13,000
1年内返済予定の長期借入金	31,495	59,069	▲ 27,574
社 債	392,000	405,000	▲ 13,000
長期借入金	183,409	181,129	2,280
小 計	669,905	695,199	▲ 25,294
リース債務（1年内返済予定を含む）	146,172	162,018	▲ 15,846
総 計	816,077	857,218	▲ 41,140

2024年度 数値データ

キャッシュ・フロー計算書（要約）

（単位:百万円）

連結（百万円）	2025年2月期	2024年2月期	前年増減額	2025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	102,282	126,305	▲ 24,022	<ul style="list-style-type: none"> 税金等調整前当期純利益 29,111 百万円 減価償却費 76,614 百万円 専門店売上預り金 ▲3,948 百万円 利息の支払額 ▲14,312 百万円 法人税等の支払額 ▲19,304 百万円
投資活動による キャッシュ・ フロー	▲ 96,580	▲ 101,743	5,163	<ul style="list-style-type: none"> 有形固定資産の取得 ▲87,675 百万円 長期前払費用の取得 ▲2,334 百万円 差入保証金の増減（NET） ▲448 百万円 預り保証金の増減（NET） 2,004 百万円 定期預金の増減（NET） ▲6,930 百万円
財務活動による キャッシュ・ フロー	▲ 64,788	▲ 12,848	▲ 51,939	<ul style="list-style-type: none"> 長期借入金の増減（NET） ▲26,042 百万円 社債の増減（NET） – 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 ▲26,809 百万円
現金及び 現金同等物 当期末残高	64,687	112,354	▲ 47,666	

 ※設備投資
90,009百万円

2024年度 数値データ

国内既存92モール専門店売上 前期比（業種別）

	2024年度 前期比										
	1Q	2Q	上期	3Q	3Q累計				4Q	下期	通期
						12月	1月	2月			
専門店合計	103.1%	108.8%	105.9%	106.2%	106.0%	106.0%	104.4%	100.7%	104.0%	105.0%	105.4%
大型専門店小計	106.0%	112.4%	109.2%	104.5%	107.6%	108.0%	106.9%	106.7%	107.3%	105.9%	107.5%
衣料品	99.7%	105.6%	102.4%	102.9%	102.6%	106.0%	102.2%	96.8%	102.5%	102.7%	102.6%
服装品	103.7%	110.1%	106.9%	108.4%	107.3%	104.3%	103.8%	101.4%	103.4%	105.7%	106.3%
雑貨	104.2%	108.8%	106.5%	107.4%	106.8%	106.2%	102.1%	99.8%	103.0%	105.1%	105.8%
ホビー	105.4%	112.6%	109.0%	110.1%	109.3%	110.0%	108.9%	104.5%	108.2%	109.0%	109.0%
食品	103.8%	108.7%	106.1%	106.7%	106.3%	105.3%	105.3%	102.0%	104.3%	105.4%	105.7%
飲食	105.0%	110.9%	108.0%	108.9%	108.3%	104.9%	105.2%	103.6%	104.6%	106.6%	107.3%
アミューズメント	106.3%	113.4%	110.0%	112.7%	110.8%	109.7%	102.7%	102.6%	104.9%	108.4%	109.2%
シネマ	85.3%	96.6%	90.6%	96.4%	92.0%	105.4%	114.0%	79.3%	99.6%	98.2%	93.8%
サービス	107.2%	104.3%	105.7%	105.3%	105.6%	101.0%	102.5%	99.1%	100.9%	103.0%	104.4%
中小専門店小計	102.6%	108.2%	105.4%	106.4%	105.7%	105.7%	104.1%	99.9%	103.6%	104.9%	105.1%
来店客数	101.5%	104.6%	103.1%	103.2%	103.1%	100.7%	100.0%	97.0%	99.4%	101.2%	102.2%

2024年度 数値データ

海外既存モール専門店売上 前期比（業種別）

<中国>

	1月	2月	3月	1Q	4月	5月	6月	2Q	上期	7月	8月	9月	3Q	10月	11月	12月	4Q	下期	通期
専門店売上	83.6%	141.2%	109.1%	106.7%	94.7%	101.5%	101.9%	99.4%	103.3%	96.3%	99.8%	95.9%	97.4%	105.9%	101.4%	101.9%	103.0%	100.2%	101.7%
物販	79.3%	151.1%	105.7%	104.9%	92.7%	98.1%	98.4%	96.5%	101.0%	94.6%	98.0%	93.3%	95.4%	106.5%	97.5%	102.5%	102.1%	98.9%	100.0%
飲食	95.5%	118.0%	111.8%	107.7%	97.5%	106.2%	106.4%	103.5%	105.6%	98.6%	103.3%	99.6%	100.6%	103.0%	106.4%	100.0%	103.0%	101.7%	103.6%
アミューズメント	85.2%	180.5%	136.7%	126.0%	101.2%	121.2%	118.3%	114.3%	120.2%	93.8%	99.7%	95.5%	96.5%	117.7%	125.2%	100.6%	113.5%	103.3%	111.2%
シネマ	28.9%	247.5%	146.0%	98.6%	73.7%	89.1%	54.8%	71.5%	87.4%	68.4%	57.2%	54.4%	61.9%	104.9%	112.1%	64.8%	89.4%	70.8%	78.8%
来店客数	103.8%	126.2%	120.2%	116.0%	104.2%	113.2%	110.1%	109.3%	112.5%	103.5%	104.5%	101.2%	103.2%	105.1%	109.5%	103.6%	105.9%	104.5%	108.2%

<ベトナム>

	1月	2月	3月	1Q	4月	5月	6月	2Q	上期	7月	8月	9月	3Q	10月	11月	12月	4Q	下期	通期
専門店売上	79.7%	154.7%	114.6%	108.8%	112.8%	98.1%	112.9%	107.9%	108.3%	99.8%	113.5%	105.0%	105.8%	107.1%	106.7%	107.4%	107.0%	106.5%	107.4%
物販	87.3%	161.0%	113.0%	112.4%	109.2%	96.2%	109.9%	105.2%	108.9%	98.5%	110.7%	104.4%	104.3%	107.6%	103.5%	109.7%	106.8%	105.7%	107.2%
飲食	72.5%	147.3%	112.6%	104.5%	116.0%	99.3%	113.2%	109.3%	106.9%	101.0%	114.3%	104.9%	106.5%	106.9%	111.6%	104.0%	107.3%	106.9%	106.9%
アミューズメント	52.1%	142.1%	95.3%	87.9%	103.1%	78.2%	103.1%	94.8%	91.6%	84.8%	107.7%	97.7%	95.7%	95.4%	104.8%	90.8%	96.5%	96.1%	93.6%
シネマ	37.6%	147.9%	184.1%	104.3%	130.8%	93.5%	105.2%	106.1%	105.1%	101.8%	170.0%	127.0%	128.0%	120.3%	99.2%	97.4%	104.7%	116.6%	109.6%
来店客数	75.5%	135.1%	108.8%	101.9%	108.8%	94.5%	104.3%	102.3%	102.1%	96.3%	109.0%	102.8%	102.5%	103.8%	105.6%	100.9%	103.4%	102.9%	102.5%

<カンボジア>

	1月	2月	3月	1Q	4月	5月	6月	2Q	上期	7月	8月	9月	3Q	10月	11月	12月	4Q	下期	通期
専門店売上	87.4%	113.2%	104.4%	100.6%	100.0%	94.1%	104.7%	99.6%	100.1%	92.8%	101.2%	109.6%	100.7%	106.1%	100.3%	106.6%	104.3%	102.6%	101.4%
物販	85.3%	111.9%	99.3%	97.8%	97.1%	94.6%	101.5%	97.8%	97.8%	91.7%	102.5%	116.4%	102.9%	105.0%	99.8%	111.9%	105.7%	104.4%	101.1%
飲食	85.6%	110.2%	105.6%	99.5%	100.9%	95.4%	109.4%	101.8%	100.7%	90.4%	100.1%	102.5%	97.3%	103.7%	100.6%	106.4%	103.6%	100.5%	100.6%
アミューズメント	85.6%	115.2%	101.4%	99.7%	93.8%	95.5%	102.9%	97.2%	98.4%	97.2%	101.4%	103.3%	100.4%	111.8%	89.0%	104.9%	101.8%	101.1%	99.8%
シネマ	101.6%	123.3%	135.7%	120.8%	114.7%	71.8%	108.2%	95.8%	106.5%	104.4%	90.7%	74.3%	91.5%	129.5%	106.5%	63.8%	93.7%	92.6%	99.6%
来店客数	88.4%	114.2%	110.7%	103.4%	108.5%	101.7%	110.1%	106.7%	105.1%	106.5%	105.5%	105.7%	105.9%	111.3%	99.5%	104.1%	104.7%	105.3%	105.2%

【appendix】 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	76,000	4,200	185			☆	
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	128,000	6,100	250		◎		
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	79,000	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	3,300	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	74,000	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	イオンモール新小松	2017年 3月	63,000	3,400	170			☆	
77	イオンSENrito専門館	2017年 4月	9,000	400	35			◎	
78	イオンモール徳島	2017年 4月	50,000	3,100	160		◎		
79	イオンモール神戸南	2017年 9月	39,000	1,400	130		◎		
80	イオンモール松本	2017年 9月	49,000	2,300	170		◎		
81	イオンモール座間	2018年 3月	55,000	2,500	160		◎		
82	THE OUTLETS HIROSHIMA	2018年 4月	59,000	4,500	230	◎			
83	イオンモールいわき小名浜	2018年 6月	50,000	1,300	130		◎		
84	イオンモール津南	2018年11月	60,000	3,400	170	◎			
85	イオン藤井寺ショッピングセンター	2019年 9月	15,000	470	65	◎			
86	イオンモール上尾	2020年12月	34,000	1,600	120		◎		
87	イオンモール新利府 南館	2021年 3月	69,000	3,800	170			◎	
88	イオンモール川口	2021年 6月	59,000	2,800	150			◎	
89	イオンモール白山	2021年 7月	74,000	3,800	200			◎	
90	イオンモールNagoya Noritake Garden ※	2021年10月	37,000	2,100	150			◎	

☆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	THE OUTLETS KITAKYUSHU	2022年 4 月	48,000	4,500	170		◎		
92	イオンモール土岐	2022年 10月	49,000	3,600	140		◎		
93	イオンモール豊川	2023年 4 月	63,000	3,000	190			◎	
94	THE OUTLETS SHONAN HIRATSUKA	2023年 4 月	33,000	3,300	150			◎	
95	Jiyugaoka de aone	2023年10 月	5,000	49	26			◎	
96	CeeU Yokohama	2023年12 月	20,000	200	24			◎	
国内 計			5,806,400	302,999	15,585	12	29	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。

※カデプリは2024年6月30日をもって当社の運営を終了しました。今後の運営は株式会社札幌副都心開発公社へ変更となります。

※2025年2月28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	横浜ビブレ	1985年 4 月	18,700	105
3	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
4	湘南藤沢オーパ	1996年 3 月	9,700	54
5	キャナルシティオーパ	1996年 4 月	15,800	100
6	明石ビブレ	1997年10 月	18,200	65
7	新百合丘オーパ	1997年11 月	12,700	76
8	河原町オーパ	1998年11 月	10,300	54
9	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
10	横浜ワールドポーターズ	1999年 9 月	37,700	183
11	金沢フォーラス	2006年11 月	26,100	188
12	名古屋mozoオーパ	2009年 4 月	3,200	9
13	三宮オーパ2	2017年 2 月	11,400	41
14	水戸オーパ	2017年 3 月	12,100	45
15	秋田オーパ	2017年10 月	11,500	45
16	高崎オーパ	2017年10 月	25,600	157
17	那覇オーパ	2018年10 月	5,200	42
18	八王子オーパ	2018年11 月	6,200	39
19	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			263,900	1,392

※2025年2月28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			◎	
23	イオンモール杭州錢塘	2024年 6月	70,000	2,500	170	◎			
24	イオンモール長沙星沙	2024年 9月	84,000	3,300	250	◎			
中国 計			1,777,000	70,900	5,080	6	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。

※2025年2月28日時点

物件一覧 ⑥ アセアン

ベトナム

	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	2014年 1月	84,000	3,800	200				◎
2	イオンモール ビンズオンキャナリー	2014年11月	49,000	1,500	120			◎	
3	イオンモール ロンビエン	2015年10月	74,000	2,200	180	◎			
4	イオンモール ビンタン	2016年 7月	60,000	1,600	150			◎	
5	イオンモール ハドン	2019年12月	74,000	2,700	220	◎			
6	イオンモール ハイフォンレチャン	2020年12月	70,000	2,600	190	◎			
7	イオンモール フエ	2024年 9月	51,000	2,500	140	◎			
ベトナム 計			462,000	16,900	1,200	4	0	2	1

カンボジア

	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 ブノンペン	2014年 6月	81,000	2,370	240	◎			
2	イオンモール センソックシティ	2018年 5月	85,000	2,300	210	◎			
3	イオンモール ミエンチェイ	2022年12月	98,000	3,200	250	◎			
4	シハヌークビル FTZロジスティクスセンター	2023年 7月	19,400	—	—	◎			
カンボジア 計			283,400	7,870	700	4	0	0	0

インドネシア

	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BSD CITY	2015年 5月	78,500	3,050	290	◎			
2	イオンモール ジャカルタ ガーデンシティ	2017年 9月	63,000	3,000	220	◎			
3	イオンモール セントウルシティ	2020年10月	70,000	3,000	270	◎			
4	イオンモール タンジュン パラット	2021年11月	40,000	1,500	180			◎	
5	イオンモール デルタマス	2024年 3月	86,000	3,500	300	◎			
インドネシア 計			337,500	14,050	1,260	4	0	1	0
アセアン 計			1,082,900	38,820	3,160	12	0	3	1
国内外モール 計			8,666,300	412,719	23,825	30	29	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。

※2025年2月28日時点

※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。

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。