



イオンモール常熟新区

株主のみなさまへ

2020

2月期 中間報告書

2019.3.1-2019.8.31



イオンモール株式会社

証券コード:8905



新たな成長ステージに 立ち、持続的成長の 足場固めを推進。



代表取締役社長

吉田 昭夫

株主の皆さまには、日頃のご支援、ご鞭撻に対し、心より御礼申し上げます。また、相次ぐ豪雨や台風などにて被災された皆さまに心からお見舞い申し上げます。

昨今、自然災害が多く発生しています。有事の際に、当社モールは、地域の防災拠点として、公共性のある機能を果たすことが重要な使命であり、全国の各モールでは、地域行政と連携して、一時避難場所、災害支援や復興の拠点となる役割も担っています。

本年、9月に発生した台風15号では、暴風雨により関東地域を中心に各地で大きな被害が発生しました。千葉県で停電が長期化したエリアに立地するイオンモール木更津、イオンモール富津では、駐車場を停電復旧作業車両の待機場所として提供、また、緊急給水設備の開放などを行っています。

当社は、『地域とともに「暮らしの未来」をつくるLife Design Developer』であることを、経営理念として掲げ、ローカライゼーションの視点に基づいたエリアごとに個性あるモールづくりを国内外で推し進めています。人々のライフスタイルの向上と地域社会の発展に貢献することを指針としており、地域の方々の安全・安心の拠点となるモールづくりも、地域インフラとしての役割を担うモールの重要な機能であると捉えています。

また、モールを商業施設の枠組みを越えて、エンターテインメント機能、行政・コミュニティ機能、防災拠点としての機能も備え、地域における課題解決に貢献する地域社会のインフラとして進化させて、国内最大規模の商業ディベロッパーへと成長を遂げています。

そして、持続的な成長力と高い収益性を兼ね備えた強靱な企業体質の構築により、2025年にはアジアNo.1の商業

ディベロッパーとしてのポジションを実現することを目的とした長期ビジョンを策定しました。その実現に向けて、2018年2月期(2017年度)を初年度とする中期経営計画(2017~2019年度)を着実に実行することにより、既存のビジネスモデルの革新を図るとともに、新たな成長モデルの確立に取り組んでいます。

経済成長が続く中国・アセアンでは、街づくりや地域発展に寄与するモールづくりを推し進めています。新規出店とともに、既存モールにおける専門店入替によるリニューアルや計画的な増床、ジャバングオリティでのモールオペレーション等の競争力強化による集客力向上に向けた取り組みにより、ドミナント出店の進展に伴うブランディングメリットの享受が進んでいます。

日本国内では、少子高齢化やコミュニティの希薄化が進展している地域の課題と向き合い、地域行政とともに、地域活性化に貢献できる事業展開を推し進めています。

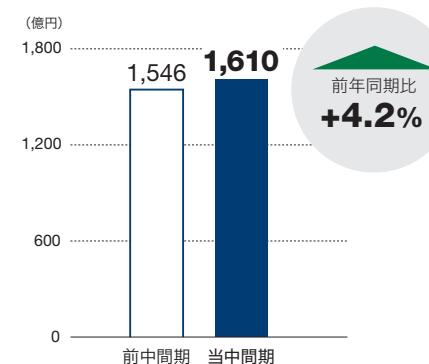
また、中長期の成長戦略を支える健全で強固な財務基盤の構築、企業の成長を牽引する多様な人材育成を目的として、ダイバーシティ経営を推進するとともに、国内外における事業ノウハウの共有化や意思決定の迅速化など、マネジメント体制やガバナンス機能の強化を図っています。

当中間期においては、海外事業は、消費を喚起するセールやイベントの開催、日本のモール環境と同等のクリンリネス(清潔、安全、快適な状態)の徹底、中国4モールのリニューアル、ベトナム1号店のイオンモール タンフーセラドン(ホーチミン市)の増床リニューアルを実施して大幅な増益となりました。国内では各モールにおけるハピネスモールの取り組みの定着、前期より強化してきた増床・リニューアルの効果から、ゴールデンウィークやお盆などの大型連休においても安定した集客力を発揮。専門店売上は前期を上回って推移しました。

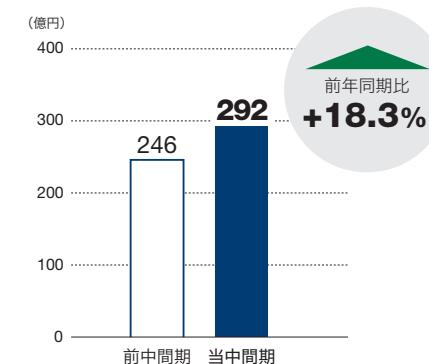
これらの取り組みの結果、当中間期の業績は、計画通り

2019年度中間期連結決算ハイライト(2019年3月1日~2019年8月31日)

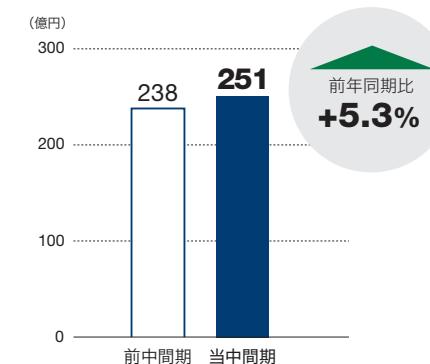
営業収益



営業利益



経常利益





増収増益を達成し、営業収益、各利益とも過去最高となり、中間期(第2四半期末)の1株当たり配当金も、計画通り1円増配の20円とさせていただきます。

なお、期末配当金につきましても、1株につき1円増配の20円、中間配当金とあわせた年間配当金は1株につき2円増配の40円を予定しています。当社では、配当性向を連結配当性向25%以上としています。

株主の皆さまにおかれましては、何卒、変わらぬご支援ご愛顧を賜りますよう、お願い申し上げます。

営業利益の推移 (億円)



基本理念

お客さま第一

経営理念

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。

Life Designとは 商業施設の枠組みを越えて、一人ひとりのライフステージを見据えたさまざまな機能拡充を行い、ショッピングだけでなく、人との出会いや文化育成なども含めた“暮らしの未来”をデザインすること。

イオンモールのマテリアリティ

マテリアリティ	関連するSDGs
地域・社会インフラ開発 ・持続可能かつレジリエントなインフラ開発 ・生産消費形態	9 産業・観光のイノベーション, 11 持続可能な都市とコミュニティ
地域とのつながり ・文化の保存・継承 ・少子化・高齢化社会	3 持続可能な成長, 11 持続可能な都市とコミュニティ
環境 ・気候変動・地球温暖化 ・生物多様性・資源の保護	6 安全な水と衛生, 12 持続可能な消費と生産, 13 気候変動, 14 海洋資源, 15 陸域生態系
ダイバーシティ・働き方改革 ・健康と福祉 ・多様性・働き方	3 持続可能な成長, 5 ジェンダー平等, 10 人や国の不平等
責任あるビジネスの推進 ・人権 ・贈収賄	8 豊かになる産業と労働, 10 人や国の不平等

特集

新たな成長ステージを迎える イオンモールのこれからを読み解く！

当社は2017年度に発表した長期ビジョンのもと、この3年間で海外事業の利益成長などに注力し、着実に成果を積み上げてきました。その一方で、当社を取り巻く市場環境は大きく変動しています。今回の特集では、変化の中でさらなる成長をめざす当社のビジョンや施策をわかりやすくご紹介します。

イオンモールの成長性って？



Overseas (China・ASEAN) 海外 (中国・アセアン) Domestic 国内



Q1. 海外での今後の成長戦略は？

A. **高い成長性が見込まれるエリアを厳選して新規出店を拡大。**
中国ではこれに加えて、既存モールの活性化にも取り組みます。

中国 China

中国では4エリアでドミナント戦略を推進し、ブランド認知を向上してきました。2019年8月現在で、20モールを運営しています。中国市場はマクロ経済の成長鈍化などが懸念される一方、内需は引き続き拡大すると見られます。先進国と比べても

個人消費の成長余地が大きい市場です。
このニーズを確実に取り込んでいくため、今後は既存モールの活性化による収益アップにも取り組みます。中国では、専門店の契約が満了するタイミングであるオープン3年目を迎えるモールの割合が増えています。この機会を活かして増床・リニューアルを進めていく予定です。

2019~2020年の活性化予定



活性化事例【イオンモール武漢金銀潭(湖北省武漢市)】
2020年春増床リニューアル予定



営業収益・営業利益の推移
増床活性化完了の2021年には日本の標準モール同等の利益水準となる計画
(単位: 億円)



海外では引き続き新規モールの出店を続けていきます。この際、都市化が進む郊外の、特に大きな経済発展が見込めるエリアを選んで集中的に出店。エリアの発展とともに増加する中間所得層を早期に取り込むことで、ブランドの定着と利益の拡大につなげます。

ここがポイント!

成長性の高いエリアを厳選して新規出店を推進。施策が進んだ中国では、既存モールの活性化も推進



アセアン ASEAN

アセアンでは、成長率の高い地域でのドミナント出店を引き続き進めます。中でも人口が多く、平均年齢が若いため、今後、特に大きな成長が期待できるベトナムでの出店を加速します。近代的な商業施設が少ないことも特徴です。

アセアンにおいては、競合他社に先んじて将来のマーケッ

トシェアを確保すべく、ニーズを先取りした最先端のモールの出店に取り組んでいます。例えば、アミューズメント機能の充実や、将来のモータリゼーション進展を見据えた大規模駐車場の設置などもその一環です。

これまで8モールを出店し、2019年度は「イオンモールハドン」のオープンを予定しています。

カンボジア イオンモール セン ソック シティ プノンベン市・2018年度オープン



カンボジア最大規模のアミューズメント



大型遊具が楽しめる室内遊園地

カンボジアの有力TV局の収録スタジオを導入

充実したサービス機能



運転免許センターなどの行政サービス機能を導入

カンボジア大手行などのインスタプラランチを集積

圧倒的なフードエンターテインメント



アミューズメントと飲食ゾーンの融合

ベトナム イオンモール ハドン ハノイ市・2019年度オープン



Q2. ライバルも多い海外市場。他社と比べたイオンモールの強みは？

A. **安全・安心・快適な施設づくりや総合力を活かした施策で、海外ディベロッパーとは“ひと味違う”存在に！**

海外市場の競争が激化する中でも、日本国内で培ったノウハウが、当社と海外ディベロッパーとの大きな差別化要因になっています。例えば、モールの開発から運営までカバーし、売場づくりからイベントまで一貫して企画できる総合力は、当社ならではの特徴です。

加えて、10年以上前から海外展開に取り組んできた実績も強みとなっています。現地では「イオンモール」のブランドが一定のポジションを獲得。人材の現地化も進み、現地ニーズへの細やかな対応も可能となりました。

ここがポイント！

日本国内で培ったノウハウが強みに

- ・安全・安心・快適なモールづくり
丁寧な接客対応や清潔なモールづくりなど、日本国内と遜色ない水準での管理運営
- ・総合力を活かした施策
モールの開発から運営までカバーする総合力を活かし、きめ細かな売場編集、コト消費への対応、集客イベントなどを実施



Q3. 市場が成熟した国内での成長戦略は？

A. **増床・リニューアルを積極的に推進し、圧倒的な地域No.1モール化によるシェア拡大を図ります。**

人口動態や消費行動の変化を背景に、日本国内ではアパレル業界不振、Eコマースの拡大、労働力減少などが進み、商業施設の選別・淘汰が始まっています。全国で153モール(2019年8月現在)を管理・運営する当社は、商業施設の優勝劣敗が進む中で勝ち残るべく、「圧倒的な地域No.1モール」をめざして施策を展開しています。

なかでも投資効率の高い既存店の増床・リニューアルに注力。リアルでの来店動機を高めるモールづくりで、新たなニーズ・顧客層を取り込み、売上の伸長につなげています。

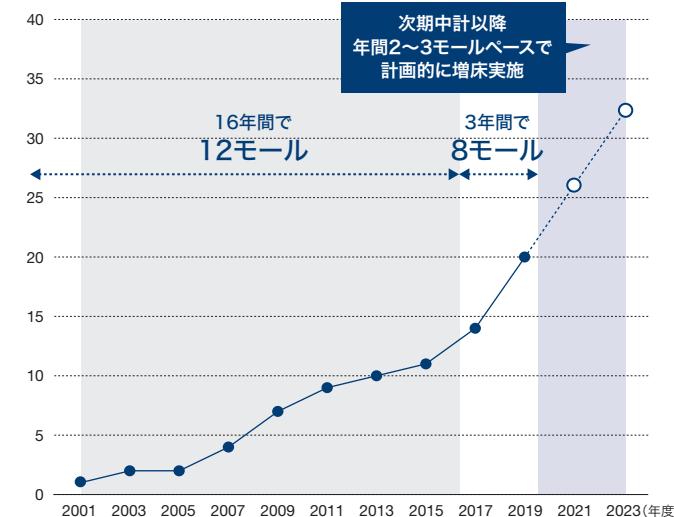
2019年8月現在、年間2~3モールペースで計画的に増床を実施しており、増床率を上回る売上伸び率を実現しています。

ここがポイント！

より投資効率の高い増床・リニューアルに経営資源を投入し、収益力を強化！



増床モール累計数の推移



2019年度の増床モール

イオンモール沖縄ライカム (沖縄県)



イオンモール名取 (宮城県)



イオンモール東浦 (愛知県)



増床後の専門店売上昨比
171.8%
(総賃貸面積は119.0%)
期間:2019年4月19日~2019年8月31日

Q4. 今後、地域でどういう存在をめざしますか？

A. 「ハピネスモール」の取り組みを通じ、地域の人が集う**コミュニティの場**、**地域インフラ**としての役割を担える施設をめざします。

近年、国内では、Eコマースの利便性が求められる一方、リアルな体験・体感が重視されるようになってきました。特に、人口減少や高齢化、家族構成の変化などを背景として、人が集うコミュニティの場へのニーズや、心身の健康に関するニーズは高まる一方です。

こうした変化を受けて、当社は2017年から「ハピネスモール」の取り組みを展開。HEALTH・WELLNESS・COMMUNITY・OPPORTUNITYの4つのコンセプトに沿って、リアルモールならではの体験提供に取り組んでいます。モールでの健康イベント開催などもその一例です。

「ハピネスモール」の取り組み



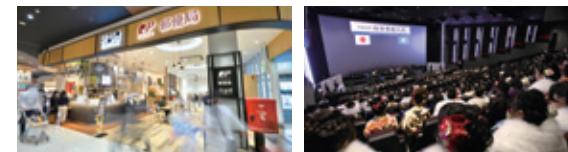
このほかにも、飲食店やアミューズメント施設の充実、図書館や行政出張所の誘致による公共サービス機能の強化、行政と連携した防災機能強化などを推進。暮らしのニーズに密着し、地域とともに発展していくようなモールづくりをめざしています。

ここがポイント!

街づくりから暮らしづくりへ。
変化する地域ニーズにきめ細かく対応し、
プレゼンスを向上!

公共的機能の拡充

- ・郵便局
- ・クリニック
- ・図書館
- ・行政出張所
- ・期日前投票所
- ・成人式会場
- ・確定申告会場 など



行政との連携



Q5. 企業価値の向上に向けた取り組みは？

A. **SDGs^{※1}**の達成に向け、地域社会の一員としてESGに真摯に取り組んでいくことで、中長期的な企業価値向上につなげます。

当社の事業は地域に深く根差しており、その一員としてESGに取り組んでいくことがSDGsの達成につながると考えています。ひいては事業の発展にもつながるものとして、財務面にとどまらない企業価値向上に長年取り組んできました。

E(環境)については、最も環境にやさしい施設をめざし、例えば、CO₂排出量削減に向けてEV充電器の設置^{※2}を国内外で推進しています。2017年11月には日本企業で初めてEV100^{※3}に正式参加しました。S(社会)については、防災まちづくりに取り組むほか、期日前投票所・当日投票所の設置など、地域インフラ機能を拡充しています。また、ダイバーシティの推進や働き方改革にも率先して取り組んでいます。

こうした取り組みは、さまざまな外部機関からも高い評価をいただいています。引き続き、持続可能な社会の実現に向け、取り組みを推進していきます。

- ※1 2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載されている、2016年から2030年までの国際目標
- ※2 2019年8月末現在で国内・海外に計2,325基設置
- ※3 2030年までに企業による電気自動車の使用や環境整備の促進をめざす国際イニシアチブ

ここがポイント!

マテリアリティに基づく施策を中長期的に実施

詳しくは https://ssl4.eir-parts.net/doc/8905/ir_material_for_fiscal_y3/66747/00.pdf (P30)

CDPで上から3番目のスコアBを取得

CDP(カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト)
気候変動対策を調査し、企業の環境情報開示を推進する国際的なNGO。



なでしこ銘柄に不動産セクターで唯一3年連続で選定

なでしこ銘柄
経済産業省と東京証券取引所が共同で、女性活躍推進に優れた上場企業を選定。



2019年度GRESBリアルエステイト評価 5年連続で「Green Star」評価を取得

GRESB(グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク)
不動産ポートフォリオやインフラなどを含む実資産の環境・社会・ガバナンス配慮を測る国際的なベンチマーク。

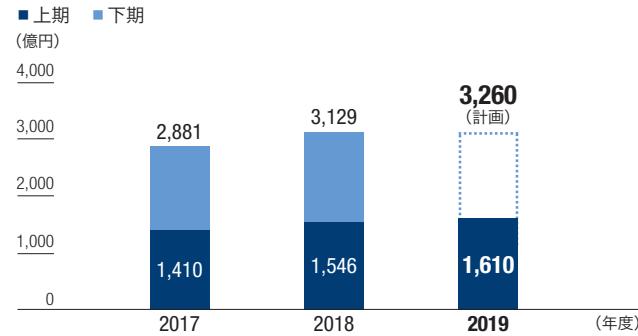


GPIF(年金積立金管理運用独立行政法人)が採用したESG指数のうち3つの構成銘柄に選定

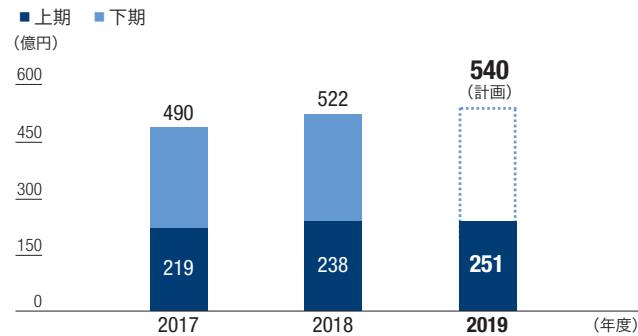
性別多様性に優れた企業として2番目に高いスコアを獲得。

中間期決算サマリー (2019年8月31日現在)

営業収益

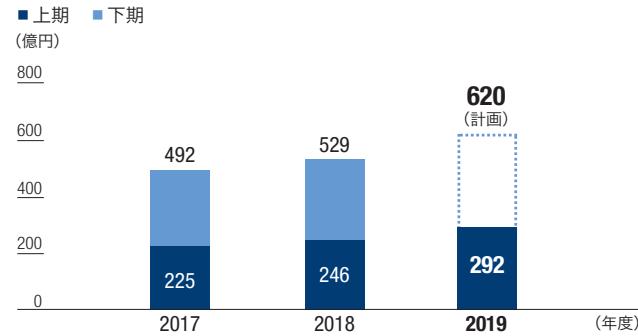


経常利益

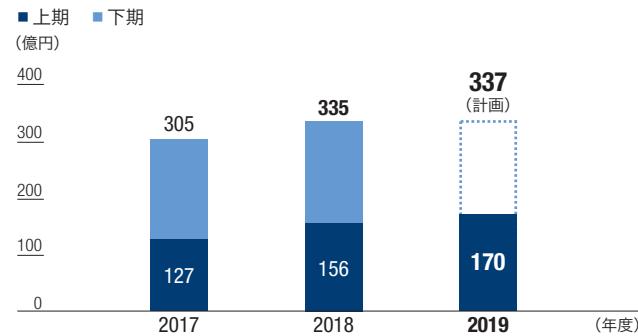


※当連結会計年度から在外連結子会社に対して、国際財務報告基準「リース」(IFRS第16号)を適用しています。その結果、営業利益が26億円増加し、経常利益が6億円減少しています。

営業利益



親会社株主に帰属する四半期純利益



配当金推移

株主還元

当社では、配当性向を連結配当性向25%以上としています。2019年度中間期は当初予定通りの20円とさせていただき、期末配当と合わせた年間配当金は、1株当たり年間2円増配の40円を計画しています。



株主優待のお知らせ

対象株主さま

毎年2月末日現在の株主名簿に記載された株主さまについて、実施いたします。実施対象は、1単元(100株)以上の株式を保有されている株主さまです。

保有株式数	ご優待品
100株～499株	3,000円相当のご優待品
500株～999株	5,000円相当のご優待品
1,000株以上	10,000円相当のご優待品

詳細については、2020年6月下旬に送付予定のご優待品選択に関するご案内をご覧ください。

ご優待品

3つのコースから1つを選択していただけます。

- ①「イオンギフトカード」
- ②「カタログギフト」
- ③「カーボンオフセットサービス」※

※このサービスを選択されますと、相当額分の二酸化炭素排出権が一般社団法人「日本カーボンオフセット」(<http://www.co-j.jp>)を通じて、国の償却口座に無償で移転されます。

【報告】

2019年2月期の実績では、33名の方よりご選択いただき、27トン分の二酸化炭素排出権を取得いたしました。



イオンギフトカード



長期保有株主優待制度

下記、条件1と2の両条件を満たす株主さまに2月末日の「株主名簿」に記載のご所有株式数に応じて、下表「株主ご優待品の内容」の基準の通りイオンギフトカードを進呈します。

条件1 同一株主番号で3年以上継続ご保有 かつ

条件2 2月末日の「株主名簿」で1,000株以上ご所有

※3年以上継続保有の株主さまとは、2月末日および8月末日時点の株主名簿に、同一株主番号で、7回以上連続で記載された株主さまとします。

株主ご優待品の内容

日本全国で展開するイオンモールをはじめ、イオングループ各店でご利用いただけるイオンギフトカードを進呈。

2月末時点保有株式数	イオンギフトカード金額
1,000株～1,999株	2,000円
2,000株～2,999株	4,000円
3,000株～4,999株	6,000円
5,000株以上	10,000円

贈呈時期：毎年5月中の発送を予定

会社情報

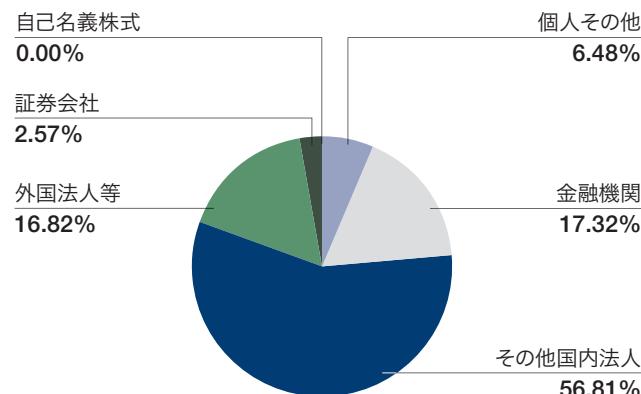
会社概要		(2019年8月31日現在)
社名	イオンモール株式会社	
英文社名	AEON MALL CO., LTD.	
設立	1911(明治44)年11月	
資本金	423億4千6百万円	
本社所在地	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1	
従業員数	3,422名	
店舗数	205店(海外、都市型ショッピングセンター含む)	

株式情報

株式の状況		(2019年8月31日現在)
発行可能株式総数	320,000,000株	
発行済株式の総数	227,512,809株	
株主数	61,568名	

所有者別株式分布状況

(2019年8月31日現在)



取締役・監査役				(2019年8月31日現在)
代表取締役社長	吉田 昭夫	取締役	横山 宏	
取締役副社長	岩本 馨	取締役	伴井 明子	
取締役副社長	千葉 清一	取締役	岩村 康次	
常務取締役	三嶋 章男	取締役	平 真美 ※1、※3	
常務取締役	藤木 光広	取締役	河端 政夫 ※1、※3	
常務取締役	玉井 貢	監査役	渡部 まき ※2	
常務取締役	佐藤 久之	監査役	村松 高男 ※2、※3	
取締役相談役	岡田 元也	監査役	鳥居 江美 ※2、※3	
取締役	岡本 正彦	監査役	速水 英樹	

※1 社外取締役 ※2 社外監査役 ※3 東京証券取引所の定めに基づく独立役員

大株主(上位10名)

(2019年8月31日現在)

	当社への出資状況	
	持株数(千株)	持株比率(%)
イオン株式会社	126,985	55.81
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	8,970	3.94
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	6,284	2.76
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	5,324	2.34
JPモルガン証券株式会社	2,376	1.04
ピーエヌワイエムエスエーエヌブイ ノン トリーティー アカウント	2,363	1.03
ジェビーモルガンチェースバンク 385174	2,298	1.01
ジェビーモルガンチェースバンク 385151	1,979	0.86
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	1,957	0.86
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー 505234	1,862	0.81

(注)1. 持株数の千株未満は切り捨てています。
2. 発行済株式総数に対する持株数の割合は、小数点以下第3位を切り捨てて表示しています。

株主メモ

決算期
2月末日
基準日
定時株主総会基準日 2月末日
期末配当基準日 2月末日
第2四半期末配当基準日 8月末日
定時株主総会
5月末日までに開催
単元株式数
100株

株主名簿管理人
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 電話 0120-288-324(フリーダイヤル)
お問い合わせ先
イオンモール株式会社 管理本部 総務部 〒261-8539 千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1 電話 043-212-6463
公告方法
ホームページ http://www.aeonmall.com 電子公告の方法により行います。但し、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合は、日本経済新聞に掲載して行います。

株式等に関するマイナンバーお届出のご案内

2016年1月から、社会保障・税・災害対策の行政手続きにおいてマイナンバーの利用が開始されています。株式等の税務関係の手続きでもマイナンバーが必要となりますので、株主さまのマイナンバーについては、お取引の証券会社等へお届出ください。

マイナンバーの取扱いについて

マイナンバーの取扱いは、法律により厳格な保護措置が設けられており、利用範囲は社会保障・税・災害対策の行政手続きに限定されています。

マイナンバーの提供について

2016年1月以降、新たに証券会社とお取引をされる株主さまは、マイナンバーを証券会社に提供する必要があります。2015年12月以前より証券会社とお取引をされている株主さまも、マイナンバーの提供が必要です。

未払配当金のお支払い、支払明細の発行

みずほ信託銀行の下記連絡先にお問い合わせください。

住所変更、単元未満株式の買取請求、口座振替、配当金受取方法の指定等

証券会社に口座をお持ちの株主さま
お取引の証券会社にお問い合わせください。

特別口座の株主さま
(証券会社に口座をお持ちでない株主さま)
みずほ信託銀行の下記連絡先にお問い合わせください。

お問い合わせ先

〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4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)

