

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年5月14日
【事業年度】	第98期（自平成20年2月21日至平成21年2月20日）
【会社名】	イオンモール株式会社
【英訳名】	AION Mall Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 村上 教行
【本店の所在の場所】	千葉県美浜区中瀬一丁目5番地1
【電話番号】	043(212)6450
【事務連絡者氏名】	専務取締役経本部長 木村 洋一
【最寄りの連絡場所】	千葉県美浜区中瀬一丁目5番地1
【電話番号】	043(212)6450
【事務連絡者氏名】	専務取締役経本部長 木村 洋一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次 決算年月	第94期 平成17年2月	第95期 平成18年2月	第96期 平成19年2月	第97期 平成20年2月	第98期 平成21年2月
(1) 連結経営指標等					
営業収益 (百万円)	42,764	52,903	62,252	96,806	130,813
経常利益 (百万円)	13,795	17,419	20,800	30,681	37,006
当期純利益 (百万円)	7,782	10,369	12,180	17,439	21,390
純資産額 (百万円)	39,343	49,103	60,034	122,734	140,503
総資産額 (百万円)	191,255	202,132	233,057	377,661	466,718
1株当たり純資産額 (円)	1,309.92	817.53	995.01	675.44	772.90
1株当たり当期純利益 (円)	257.93	171.99	203.00	115.63	118.09
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	118.08
自己資本比率 (%)	20.6	24.3	25.6	32.4	30.0
自己資本利益率 (%)	21.7	23.4	22.4	19.2	16.3
株価収益率 (倍)	30.6	28.2	34.9	21.8	10.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	22,539	15,687	21,150	27,168	26,655
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	17,033	12,281	40,664	8,747	63,908
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	7,164	1,647	13,224	20,441	38,180
現金及び現金同等物の期 末残高 (百万円)	4,472	9,525	3,235	3,199	4,092
従業員数 (人)	254	268	288	618	560
(外、平均臨時雇用者数)	( 168 )	( 223 )	( 296 )	( 360 )	( 305 )

回次 決算年月	第94期 平成17年2月	第95期 平成18年2月	第96期 平成19年2月	第97期 平成20年2月	第98期 平成21年2月
(2) 提出会社の経営指標等					
営業収益 (百万円)	43,052	53,200	62,551	97,104	131,107
経常利益 (百万円)	13,461	17,069	20,414	30,289	36,445
当期純利益 (百万円)	7,707	10,235	12,016	17,273	20,612
資本金 (百万円)	7,796	7,796	7,796	16,662	16,662
発行済株式総数 (千株)	30,005	60,011	60,011	181,127	181,127
純資産額 (百万円)	39,052	48,678	59,115	121,585	138,536
総資産額 (百万円)	188,739	199,655	230,664	375,377	463,874
1株当たり純資産額 (円)	1,300.23	810.46	985.21	671.28	764.58
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	30.00 (-)	25.00 (-)	30.00 (-)	17.50 (7.50)	20.00 (10.00)
1株当たり当期純利益 (円)	255.43	169.77	200.27	114.53	113.80
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	113.79
自己資本比率 (%)	20.7	24.4	25.6	32.4	29.9
自己資本利益率 (%)	21.7	23.3	22.3	19.1	15.9
株価収益率 (倍)	30.8	28.6	35.4	22.0	10.5
配当性向 (%)	11.7	14.7	15.0	15.3	17.6
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	253 (166)	267 (222)	287 (295)	617 (359)	549 (304)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、第97期までは潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は、平成17年4月11日付で株式1株につき2株の株式分割及び平成19年2月21日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。なお、株式分割による影響を遡及修正した場合の「1株当たり情報」の推移は以下のとおりとなります。

回次 決算年月	第94期 平成17年2月	第95期 平成18年2月	第96期 平成19年2月
(1) 連結経営指標等			
1株当たり純資産額 (円)	327.48	408.76	497.50
1株当たり当期純利益 (円)	64.48	85.99	101.50
(2) 提出会社の経営指標等			
1株当たり純資産額 (円)	325.05	405.23	492.60
1株当たり当期純利益 (円)	63.85	84.88	100.13

4. 第96期より純資産額の算定にあたり、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

5. 当社は、平成19年8月21日付で株式会社ダイヤモンドシティと合併したため、第97期以降の各数値には同社の合併日以降の業績等が含まれております。

## 2【沿革】

年月	事項
明治44年11月	岐阜県神田町において「生糸・まゆ・山海の産物・果物等の売買または委託仲立ち」を目的とした「岐阜繭糸株式会社」を設立する。
昭和45年5月	現当社の親会社である「ジャスコ株式会社」（現「イオン株式会社」）が当社を買収し、ジャスコグループ（現イオングループ）の一員となる。
昭和48年4月	商号変更を行い「ジャスコ不動産株式会社」とする。
5月	本店を大阪市北区曽根崎上に移転する。
8月	「ジャスコ不動産株式会社」「株式会社やまとや」「岡惣不動産株式会社」の3社が「ジャスコ不動産株式会社」を存続会社として合併、資本金を30百万円とし、新会社の商号を「ジャスコ興産株式会社」に変更する。
11月	本店を大阪市福島区大開に移転する。
昭和49年12月	アメリカンファミリー生命保険会社の生命保険募集人登録を行い、生命保険代理業に進出する。
昭和53年8月	「酒田ショッピングセンター株式会社」「ジャスコパーク株式会社」を合併し、資本金33百万円となる。
昭和59年6月	「株式会社グリーンシティ」を合併する。
12月	「仙都地域開発株式会社」を合併する。
昭和63年2月	「テイサン貝塚ショッピングセンター株式会社」を合併し、資本金は99百万円となる。
平成元年9月	第三者割当有償増資を実施し、資本金4,000百万円となる。
10月	商号を「イオン興産株式会社」に変更し、新たに大規模ショッピングセンターの開発・運営を行うショッピングセンター（SC）事業を開始する。
平成4年11月	青森県柏村にイオン柏ショッピングセンター（現イオンモールつがる柏）が完成し、営業を開始する。
平成5年2月	青森県下田町に第三セクター「下田タウン株式会社」を設立（資本金200百万円、当社出資比率70%）
平成6年1月	三重県鈴鹿市にショッピングセンター開発のために、「ベルシティ株式会社」を設立（資本金100百万円、当社出資比率85%）
6月	本店を千葉市美浜区に移転する。
平成9年6月	発行済株式5株を2株とする株式併合を実施する。
7月	第三者割当の有償増資を実施し、資本金4,650百万円となる。
平成10年8月	「ベルシティ株式会社」「セブン開発株式会社」と合併し、資本金4,662百万円となる。
平成13年6月	商号を「イオンモール株式会社」に変更する。
平成14年7月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場し、公募増資により資本金6,065百万円となる。
平成15年8月	公募増資を実施し、資本金7,796百万円となる。
平成19年8月	「株式会社ダイヤモンドシティ」を合併し、資本金は16,662百万円となる。
11月	埼玉県羽生市にイオンモール羽生が完成し、営業を開始する。
11月	東京都日の出町にイオンモール日の出が完成し、営業を開始する。
平成20年2月	保険代理店事業「イオン保険サービス株式会社」に分割（資本金250百万円、当社出資比率48.7%）。
6月	中華人民共和国北京市にAeon Mall(china) Business Management Co.,Ltd.を設立（資本金3,000千ドル、当社出資比率100%）
10月	埼玉県越谷市にイオンレイクタウンkazeが完成し、営業を開始する。
11月	滋賀県草津市にイオンモール草津が完成し、営業を開始する。
12月	宮崎県都城市にイオンモールMiELL都城駅前が完成し、営業を開始する。
12月	福岡県筑紫野市にイオンモール筑紫野が完成し、営業を開始する。

### 3【事業の内容】

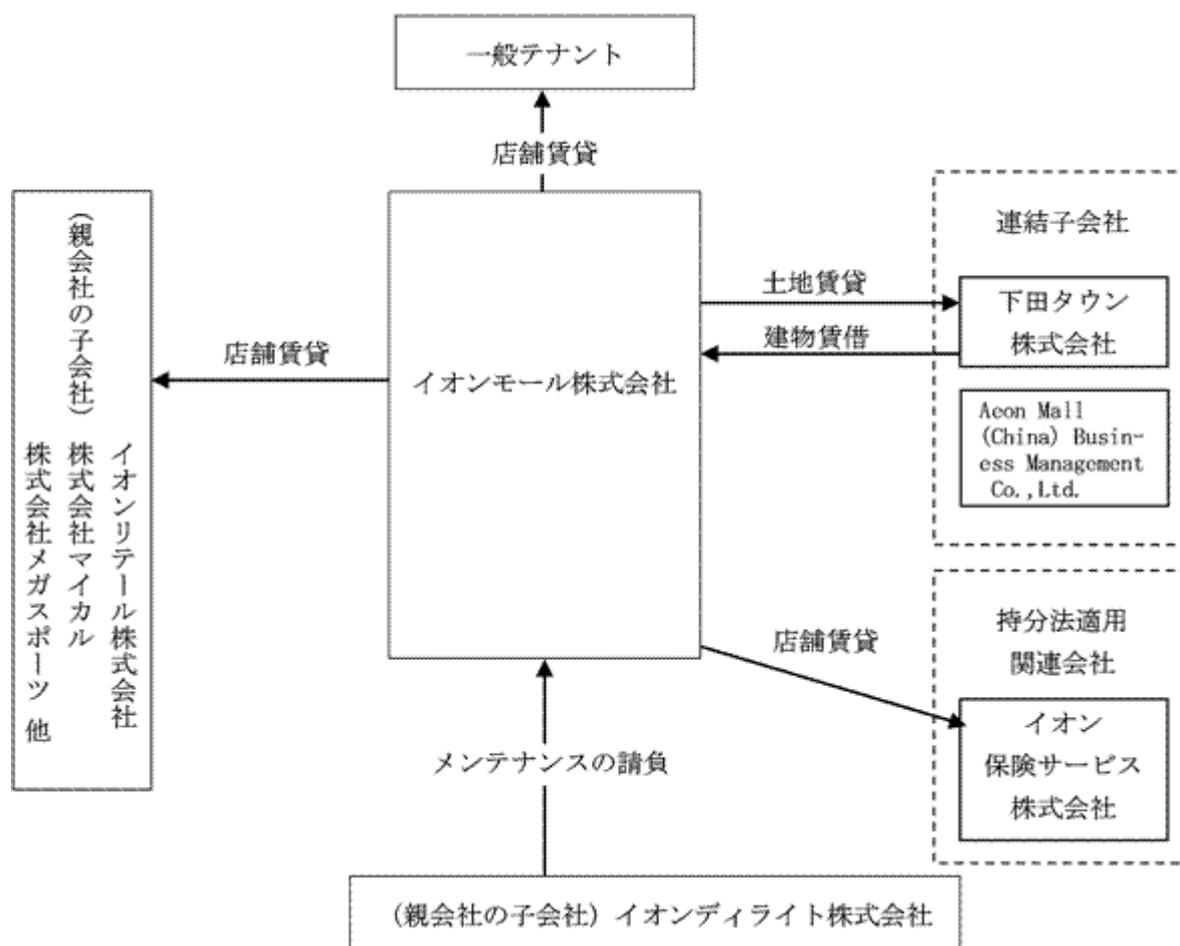
当社グループは、イオン株式会社を親会社とする当社及び連結子会社2社（下田タウン株式会社、Aeon Mall (China) Business Management Co.,Ltd.）並びに持分法適用関連会社1社（イオン保険サービス株式会社）で構成され、当社及び子会社である下田タウン株式会社、Aeon Mall (China) Business Management Co.,Ltd.はSC事業を行っております。

当社は、イオングループ(以下、イオンという)のディベロッパー事業の中核として位置づけられており、一般テナントのほか総合小売業を営むイオンリテール株式会社及びイオンの各社に対して当社SCの店舗を賃貸しております。

当社及び関係会社の事業に関わる位置づけは、以下のとおりであります。

SC事業・・・・・・・・・・当社は、SCの開発、賃貸及び管理運営を行っております。また、下田タウン株式会社は、敷地を当社から賃借して下田SCの建物を所有し、当社に同SCの建物等を賃貸しております。親会社の子会社であるイオンリテール株式会社及びイオンの各会社は、当社グループが運営するSCでテナントとして、総合小売業・専門店事業等を営んでおります。また、親会社の子会社であるイオンディライト株式会社は、当社が運営するSCにおけるビルメンテナンス業務を当社から請け負っております。

当社の事業及び関係会社の関連について図示すると、以下のとおりであります。



- (注) 1. 平成20年2月21日に保険代理店事業をイオン保険サービス株式会社に分割いたしました。  
2. 平成20年8月21日イオン株式会社の純粋持株会社への移行に伴い、イオンリテール株式会社がイオン株式会社より小売業等の事業を分割継承したため、当社は親会社の子会社であるイオンリテール株式会社に店舗賃貸しております。

#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の所有 割合又は被所 有割合(%)	関係内容
(親会社) イオン(株) (注)1.	千葉市美浜区	199,054	純粋持株会社	被所有 57.4 (1.6)	役員3名が兼任しております。
(連結子会社) 下田タウン(株)	青森県上北郡 おいらせ町	200	S C 事業	所有 70.0	下田S Cの建物を所有しており、当社へ建物賃貸しております。また、役員2名が兼任しております。
(連結子会社) Aeon Mall (China) Business Management Co., Ltd. (注)2.	中華人民共和 国北京市	3,000 千米ドル	S C 事業	所有 100.0	役員2名が兼任しております。
(持分法適用会社) イオン保険サービス (株) (注)3.	千葉市美浜区	250	保険代理店事業	所有 48.7	役員1名が兼任しております。

- (注)1. 有価証券報告書提出会社であります。平成20年8月21日に純粋持株会社へ移行いたしました。  
2. 当連結会計年度において新たに設立いたしました。  
3. 当連結会計年度において会社分割により新たに株式を取得いたしました。  
4. 議決権の被所有割合の( )内は、間接被所有割合で内数であります。

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成21年2月20日現在

事業の種類別名称	従業員数(人)
S C 事業	485 (302)
管理部門	75 (3)
合計	560 (305)

- (注)1. 従業員数は就業人員数(当社グループからグループ外への社外出向者を除き、グループ外から当社グループへの受入出向者を含む。)であり、臨時雇用者(嘱託社員・コミュニティ社員数は期末人員、フレックス社員(パートタイマー)数は年間の平均人員(ただし、1日勤務時間8時間換算による))は( )外数で記載しております。  
2. 平成20年2月21日イオン保険サービス株式会社設立に伴い、保険事業部は分割しイオン保険サービス株式会社に業務を移行いたしました。それに伴い従業員76(120)人がイオン保険サービス株式会社へ転籍しております。

(2) 提出会社の状況

平成21年2月20日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
549(304)	38才 6ヶ月	6年 8ヶ月	7,279,375 円

- (注) 1. 従業員数は就業人員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇  
 用者(嘱託社員・コミュニティ社員数は期末人員、フレックス社員(パートタイマー)数は年間の平均人員  
 (ただし、1日勤務時間8時間換算による))は( )外数で記載しております。
2. 平成20年2月21日イオン保険サービス株式会社設立に伴い、保険事業部は分割しイオン保険サービス株式会社に  
 業務を移行いたしました。それに伴い従業員76(120)人がイオン保険サービス株式会社へ転籍しております。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 出向社員の平均勤続年数は、出向日を起算日としております。

(3) 労働組合の状況

当社の労働組合は、イオンモール労働組合と称し、本社に同組合本部が、また、各事業所別に支部が置かれ、平成21  
 年2月20日現在における組合員数は640人で、上部団体のイオングループ労働組合連合会を通じてUIゼンセン同  
 盟に加盟しております。なお、労使関係は安定しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

##### 当連結会計年度業績全般の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発する世界的な金融不安が深刻さを増したことで、企業収益の減少や雇用情勢の悪化が顕著となり、大変厳しい状況で推移いたしました。生活防衛意識の高まりによるお客さまの選別消費が一層厳しくなる中、小売業界は業態を越えた競争が一段と激化しております。

このような状況の中で、当社は小売業に精通したショッピングセンター（ＳＣ）専門ディベロッパーのノウハウを発揮し、お客さまニーズに対応した地域一番の競争力あるＳＣづくりを推し進めております。

当連結会計年度におきましても、新規４ＳＣの開店とともに、既存ＳＣの増床・リニューアルを実施いたしました。

新規ＳＣとしては、10月にイオンレイクタウンkaze（埼玉県）、11月にイオンモール草津（滋賀県）、12月にイオンモールMiELL都城駅前（宮崎県）、イオンモール筑紫野（福岡県）を開店いたしました。既存ＳＣにおきましては、5月にイオンモール福岡ルクル（福岡県）の増床、11月には、イオンモール榎原アルル（奈良県）、イオンモール岡崎（愛知県）の増床、イオンモール伊丹テラス（兵庫県）での専門店入れ替えによるリニューアルをいたしました。

また、11月には中国事業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。当社の子会社Aeon Mall(China) Business Management Co.,Ltd.にて専門店誘致とともに、ＳＣ運営管理を受託しております。

これらの結果、当社グループの当連結会計年度にて展開するＳＣ数は国内50、海外１の51となりました。

営業収益は、340億7百万円増加の1,308億1千3百万円（同135.1%）となりました。これは、既存ＳＣ（25ＳＣ）ベースで前連結会計年度と比較し3億6千6百万円増加の656億5千2百万円（対前年同期比100.6%）、平成19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270億6千4百万円、新規ＳＣ（前連結会計年度2ＳＣ、当連結会計年度4ＳＣ）の寄与による増加88億1千5百万円によるもので、平成20年2月21日付けにて保険代理店事業を分割したことによる22億3千9百万円の減少をカバーいたしました。

事業規模の拡大により営業原価が260億6百万円増加の824億1千6百万円となりましたが、営業総利益は80億円増加の483億9千6百万円（同119.8%）となりました。

販売費及び一般管理費は、株式会社ダイヤモンドシティとの合併による増加に加え、新規開発物件や中国におけるＳＣ事業展開に向けた取組み等により17億7千2百万円増加の105億2千6百万円となりましたが、営業利益は62億2千7百万円増加の378億7千万円（対前年同期比119.7%）となりました。

営業外収益は6億6千8百万円増加の16億2千9百万円（同169.5%）となり、営業外費用は5億7千1百万円増加の24億9千3百万円（同129.7%）となりました結果、経常利益は63億2千5百万円増加の370億6百万円（同120.6%）となりました。

特別利益は、イオン保険サービス株式会社への保険代理店事業分割に伴う持分変動利益4億4千7百万円に加え、匿名組合出資清算益5億3千2百万円、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、13億3千4百万円を計上いたしました。前連結会計年度では、固定資産売却益23億6千2百万円、イオンモール名古屋ワンダーシティ（愛知県）建替に伴う中途解約補償金受入19億2千5百万円等、59億5百万円の計上があったことから、当連結会計年度は、前連結会計年度と比較し45億7千万円の減少となりました。

特別損失は、既存ＳＣ増床・リニューアル等に伴う固定資産除却損13億2千万円、減損損失13億1千2百万円等により27億1千9百万円を計上いたしました。前連結会計年度では、減損損失47億3千5百万円、固定資産除却損11億6千1百万円等、72億4千7百万円の計上があったことから、当連結会計年度は、前連結会計年度より45億2千7百万円の減少となりました。

これらの結果、当期純利益は39億5千万円増加の213億9千万円（同122.7%）となりました。

主要S C別の業績の状況は次のとおりであります。  
(主要S C別の賃貸収益状況)

S C	賃貸収益			
	平成20年2月期 (百万円)	平成21年2月期 (百万円)	増減 (百万円)	前年同期比 (%)
イオンモールつがる柏	1,013	966	46	95.4
イオンモール秋田	2,478	2,284	193	92.2
イオンモール富津	1,076	1,012	63	94.1
イオンモール下田	2,042	1,991	51	97.5
イオンモール鈴鹿ベルシティ	2,907	3,108	201	106.9
イオンモール三光	933	911	22	97.6
大津ショッピングプラザ	212	195	17	92.0
イオンモール倉敷	3,475	3,581	106	103.1
イオンモール成田	3,386	3,359	26	99.2
イオンモール岡崎	2,497	3,520	1,023	141.0
イオンモール高知	2,712	2,645	67	97.5
イオンモール新居浜	1,835	1,780	55	97.0
イオンモール東浦	2,852	2,753	98	96.5
イオンモール大和	1,904	1,872	31	98.3
イオンモール高岡	2,657	2,624	33	98.7
イオンモール盛岡	2,122	2,059	62	97.0
イオンモール太田	3,552	3,376	176	95.0
イオンモール浜松志都呂	3,691	3,598	93	97.5
イオンモールりんくう泉南	3,744	3,720	23	99.4
イオンモール直方	2,696	2,697	1	100.1
イオンモール宮崎	3,488	3,477	10	99.7
イオンモール水戸内原	3,568	3,608	39	101.1
イオンモール千葉ニュータウン	2,851	3,069	218	107.7
イオンモール高崎	3,156	3,147	9	99.7
イオンモール神戸北	2,930	2,990	60	102.1
その他	1,497	1,295	201	86.5
既存S C小計	65,286	65,652	366	100.6
イオンモール羽生 (注)2	1,544	4,134	2,589	-
イオンモール日の出 (注)2	839	2,778	1,939	-
イオンレイクタウンkaze (注)2	-	1,946	1,946	-
イオンモール草津 (注)2	-	1,088	1,088	-
イオンモールMiELL都城駅前 (注)2	-	372	372	-
イオンモール筑紫野 (注)2	-	878	878	-
新規開設S C小計	2,384	11,200	8,815	-

S C	賃貸収益			
	平成20年2月期 (百万円)	平成21年2月期 (百万円)	増減 (百万円)	前年同期比 (%)
イオンモール藤井寺	496	956	460	-
イオンモール寝屋川グリーンシティ	511	977	466	-
イオンモール川口グリーンシティ	849	1,631	782	-
イオンモール名古屋ワンダーシティ (注)3	200	385	185	-
イオンモール宇城バリュー	661	1,194	532	-
イオンモール川口キャラ	1,804	4,260	2,456	-
イオンモール伊丹テラス	2,025	3,893	1,868	-
イオンモール京都ハナ	1,436	2,854	1,417	-
イオンモール広島府中ソレイユ	2,808	5,408	2,600	-
イオンモール檀原アルル	1,790	4,013	2,223	-
イオンモール福岡ルクル	2,343	4,706	2,362	-
イオンモール木曽川キリオ	2,052	4,068	2,015	-
イオンモール堺北花田プラウ	2,018	3,999	1,980	-
イオンモール熊本クレア	1,554	3,084	1,529	-

S C	賃貸収益			
	平成20年2月期 (百万円)	平成21年2月期 (百万円)	増減 (百万円)	前年同期比 (%)
イオンモールむさし村山ミュー	2,327	4,554	2,227	-
イオンモール鶴見リーファ	1,867	3,630	1,762	-
イオンモール名取エアリ	1,903	3,804	1,901	-
奈良ファミリー	172	402	230	-
京都ファミリー	74	135	61	-
合併による増加小計(注)4	26,896	53,960	27,064	-
不動産賃貸収益合計	94,567	130,813	36,246	138.1

- (注) 1.記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。
- 2.イオンモール羽生及びイオンモール日の出は前連結会計年度中、イオンレイクタウンkaze、イオンモール草津、イオンモールMiELL都城駅前、イオンモール筑紫野は当連結会計年度中にそれぞれオープンしているため、増減及び前年同期比を表示しておりません。
- 3.平成19年8月20日に本棟は建替えにより閉店したため、シネマ棟のみの数値であります。
- 4.平成19年8月21日に株式会社ダイヤモンドシティを吸収合併したため、新規に発生しております。

営業収益実績を事業の種類別に示すと、次のとおりであります。

(事業の種類別の営業収益状況)

事業の種類別名称	前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日) (百万円)	当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日) (百万円)
S C 事業	94,567	130,813
保険代理店事業	2,239	-
合計	96,806	130,813

(注) 1. 最近2連結会計年度の主な相手先別の営業収益実績及び当該営業収益実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)		当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
イオン(株)	13,691	14.1	9,102	7.0

2. イオン株式会社は、平成20年8月21日に小売等の事業をイオンリテール株式会社に分割いたしました。当連結会計年度の数値は平成20年2月21日から平成20年8月20日までのものであります。なお、イオンリテール株式会社の当連結会計年度の営業収益実績は91億2千9百万円、当該営業収益実績に対する割合は7.0%であります。

3. 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2)環境保全・社会貢献活動

当社グループは、企業市民として、「環境と共生する店づくり」「地域と共生する店づくり」を積極的に推進しております。全社を挙げてCO<sub>2</sub>削減を戦略的に推進するため、平成20年5月には、管理本部内にCSR推進部及びCO<sub>2</sub>対策グループを新設いたしました。

SC全体で排出するCO<sub>2</sub>は消費電力という形で把握されますが、省電力への取り組みとして、太陽光、風力等の自然エネルギーを活用した設備や、夜間電力を使用した氷蓄熱方式により昼間の電力を削減する設備等を導入しております。設備の運転管理技術等のノウハウを蓄積していくことで、平成24年度におけるCO<sub>2</sub>の排出量は平成18年度比で30%削減をめざしております。

さらに、SCから排出されるすべての廃棄物をリサイクルするゼロ・エミッションSCへの取り組みや、リサイクル資材を積極的にSCの建設に活かす取り組み等も行っております。

また、地域コミュニティの拠点として、環境、福祉、災害支援のためのキャンペーン活動や募金活動、献血活動への協力、災害時の協力支援を目的とした防災協定の締結を各自治体と進める等、地域社会とSCが一体となった取り組みを行っております。

この他、イオン1%クラブを通じて、環境保全活動、社会貢献活動の支援も進めております。

(3)財政状態に関する分析

資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末と比較して890億5千7百万円増加の4,667億1千8百万円となりました。これは有形固定資産が減価償却により142億2千万円減少した一方で、新規SCの開店、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950億9千1百万円の取得等によるものです。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末より712億8千7百万円増加の3,262億1千4百万円となりました。これは長期借入金124億8千2百万円を返済する一方で、長期借入金328億円、社債100億円、商業ル・ペーパー100億円等による資金調達、新規SCの開店及び既存SCの増床による設備支払手形279億2千2百万円等が増加したこと等によるものです。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比較して177億6千9百万円増加の1,405億3百万円となりました。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

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比較して8億9千3百万円増加した40億9千2百万円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況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、266億5千5百万円（前連結会計年度271億6千8百万円）となりました。当連結会計年度では、新たにイオンレイクタウンkaze、イオンモール草津、イオンモールMiELL都城駅前、イオンモール筑紫野、中国におけるイオン北京国際商城SCが加わり、運営SC数が51となりました。また、イオンモール福岡ルクル、イオンモール檀原アルル、イオンモール岡崎の増床・リニューアルを実施し、税金等調整前当期純利益が356億2千2百万円（同293億4千万円）、減価償却費が145億8千5百万円（同109億3千3百万円）となる一方、法人税等の支払額が184億9千6百万円（同114億9千1百万円）になったこと等によるものであります。

#### （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、639億8百万円（前連結会計年度87億4千7百万円）となりました。当連結会計年度の新規4SCの開設・既存SCの増床リニューアル及び前連結会計年度の新規開設2SC等による有形固定資産の取得による支出が713億7千7百万円（同375億6千3百万円）となった他、当連結会計年度の新規4SC等の預り保証金の預りによる収入が120億9千6百万円（同87億2千3百万円）があ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、381億8千万円（前連結会計年度は204億4千1百万円の減少）となりました。当連結会計年度では、長期借入れによる収入が328億円（前連結会計年度における長期借入金の調達はございません）、社債の発行による収入が100億円、コマーシャル・ペーパーの発行による収入が100億円となる一方、長期借入金の返済による支出が124億8千2百万円（同141億3千3百万円）になったこと等によるものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、当社グループは生産を行っておらず、また受注及び販売の形態を取っていないため「1.業績等の概要」における事業の種類別の業績に関連付けて記載しております。

## 3【対処すべき課題】

### （1）会社の経営の基本方針

当社では、「お客さま第一」を基本理念に掲げ、地域との共生を強化し、私たちが創る「驚き、感動、喜び」のある生活拠点によって魅力溢れる新しい生活がある「輝きのあるまちづくり」の実現をめざしてまいります。地域経済、地域の生活者の方々、行政、商工業界、テナント企業をはじめとするお取引先等、まちづくりにかかわる方々（パートナー）と連携をとりながら、「輝きのあるまち」を創造し、地域で生活する人々の、より彩りある暮らしの実現に貢献し続けてまいります。

### （2）目標とする経営指標

当社グループでは、確実な成長を可能とする財務基盤の確立に重点を置いてまいります。経営指標といたしましては、自己資本比率30%以上、デッド・エクイティ・レシオ1倍以下を重要指標として、経営にあたってまいります。

### （3）中期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

当社グループでは、激変する経営環境に迅速に対応し、厳しい状況下でも、持続的成長性と収益性を確保できる強固な事業基盤を構築してまいります。

新規SCにつきましては、開発候補物件を厳選して出店してまいります。当連結会計年度に4SCを開店し、次連結会計年度においては、4月にモゾワンダーシティ（愛知県）、イオンモール広島祇園（広島県）を開店いたしました。

SC事業においては、お客さまから支持をいただき、地域と共生するSCづくりのノウハウが一段と問われてまいります。当社グループのSCの多くは、地域から誘致されて出店したものです。地域社会と一体となった開発・運営を行っており、雇用や自治体の税収増加、地元商工者の事業機会創出等、地域経済発展に寄与しております。新規SCにつきましても、これまでの実績をもとに、地域社会との共生をはかり、地域に根ざしたSC開発を進めてまいります。

また、テナント誘致力を向上し、マーケットに適応したモール専門店の導入・リプレイス（入れ替え）のスピードアップを図り、既存SCでのリニューアルを進めてまいります。専門店サポートや顧客満足度向上への取り組みを一層強化する等、他店と差別化を図ることにより、集客力を高めSC売上高を拡大してまいります。一方、コスト面では投資コスト削減、ローコスト運営への取り組みを推し進め、コスト競争力を強化し、SCの収益性を高めてまいります。

さらに、事業基盤の拡充をめざし、モールの開発・運営・管理のノウハウを生かして中期的な観点から、活性化ビジネス、中国事業への取り組みを進めてまいります。

当連結会計年度に開店したイオンモールMiELL都城駅前（宮崎県）は、株式会社ダイエー都城店の土地を当社が取得し、SCを建設してダイエー都城店が核店舗として入店したものです。このような取り組みとともに、駅ビルのリニューアル等のプロパティ・マネジメント事業にも取り組み、活性化ビジネスの拡大を進めてまいります。

中国事業におきましては、北京1号店における運営ノウハウを蓄積するとともに、新規物件開発を推し進め、中国におけるSC事業展開の基盤づくりを図ってまいります。

当社グループでは、専門店をはじめとするお取引さまと連携を図りながら、「環境と共生する店づくり」を進めております。平成20年には「イオンモール地球温暖化防止規定」を制定いたしました。全社的なCO2削減プロジェクトを通して地球温暖化防止活動に取り組んでまいります。

以上の取り組みを「お客さま」視点、「現場」視点で迅速に進めていくため、組織体制・人事諸制度等の改革、人材の確保・育成を図りながら、ガバナンス機能を強化し、迅速な意思決定による競争力の向上を推し進めてまいります。

#### 4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。ただし、将来の業績や財政状態に与えるリスクや不確実性は、これらに限定されるものではありません。なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

##### 1．イオン株式会社及び同社の関係会社（以下「イオン」各社）との関係について

###### (1) イオン株式会社及び「イオン」各社との取引に業績が依存するリスク

当社グループの営業収益に対するイオンリテール株式会社の占める比率は平成21年2月期7.0%であり、イオンリテール株式会社以外の「イオン」各社の合計が占める比率は同18.8%であります。

SCの開発においては、集客力のある核テナントの役割は非常に重要であり、当社はイオン株式会社との緊密な関係を活かし、イオンリテール株式会社等が運営するジャスコ及び株式会社マイカルが運営するサティを核テナントとしております。今後、当社が開発するSCに関してもジャスコ及びサティが核テナントとなることが予想されます。

このように、当社とイオンリテール株式会社との関係は、当社がSCの開発を進める上で安定的に核テナントを誘致できるという面で有利な条件となっておりますが、イオンリテール株式会社及び株式会社マイカルの実績、出店方針、既存店の廃止方針等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

###### (2) 事業成長が人材確保に影響されるリスク

平成21年2月20日現在、当社グループ従業員560人の内、イオンリテール株式会社及び「イオン」各社からの受入出向者は9人ですが、当社の実務に専念しているため安定的な業務遂行に支障をきたす状況にはありません。

当社グループの主力事業であるSCの開発・運営においては、特定の個人の多面的なノウハウが重要となる傾向があるため、現状ではイオンリテール株式会社からの経験豊富な出向者への依存度が高くなっております。

当社グループでは、社内での人材の育成に努めるとともに当社グループ独自の採用・研修活動を強化し、人材の確保に努める方針であります。短期的にはイオンリテール株式会社からの出向者への依存が予想され、イオン株式会社の人事政策が、当社のSC事業の成長に影響を及ぼす可能性があります。

##### 2．法的規制について

###### (1) 都市計画法及び大規模小売店舗立地法（以下 大店立地法）の規制について

当社が行うSCの開発・運営事業は、大店立地法等による規制を受けることとなります。大店立地法では、売場面積が1,000㎡を超えることとなる新規出店及び増床について、都市計画、交通、地域環境等の観点から地方自治体による規制が行われるものです。また、都市計画法の見直しにより、平成19年11月より1万㎡を超える大型店の出店できる地域が都市計画法で定められた商業地域等3つの用途地域に制限されます。このため、当社の今後の出店計画はこうした法的規制による影響を受ける可能性があります。

###### (2) 不動産関連税制の変更について

不動産関連税制が変更された場合には、保有資産、取得・売却時のコストが増加し当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### 3．事業関連について

###### (1) SC開発に要する期間について

SCの開発は、市場調査、用地選定、用地確保に向けた地権者との交渉から法的手続、店舗建築、テナント募集を経て開店に至るため長期間を要します。開発が計画通りに進捗しない場合、あるいは計画が中断するような場合には、当社

の業績に影響を与える可能性があります。

(2) 建物の毀損、焼失、劣化等のリスク

当社グループが運営するＳＣが火災、地震等で毀損、焼失あるいは劣化することにより、ＳＣの運営に支障をきたす可能性があります。当社グループは現在運営する全ＳＣを対象とする火災保険及び火災水害等大規模災害罹災時の喪失賃料等を補償する利益保険に加入しておりますが、地震保険については、大規模施設であることから経済合理的な条件で引受けを行う保険会社が存在しないこと等から、その地震による物理的損害の全額が補償されるまでの地震保険には加入しておりません。従って、地震によりＳＣ建造物に対して毀損、焼失、劣化等が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(3) 工場用地であった開発地域の環境汚染について

当社では、工場用地であった土地を開発するケースがあります。環境調査を行い、環境汚染物が発見された場合、契約上、売買の場合では売り主、賃貸の場合には土地所有者負担で汚染物を除去しております。しかしながら、新たに汚染物が発見された場合には、ＳＣの開発スピードが遅れること等により当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 開発用地の利用可能性に関するリスク

当社の事業の成長は、継続的に新たなＳＣを開発することに依存しております。ＳＣの開発対象となるような大規模開発案件の供給が減少した場合には、当社のＳＣ開発のスピードが減速する可能性があります。

(5) 個人情報の管理について

顧客個人情報の管理については、社内規定及び管理マニュアルに基づくルールの厳格な運用と従業員教育の徹底を図っておりますが、不測の事故または事件によって個人情報が外部に流出した場合には、当社グループの信用低下を招き、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 海外での事業展開について

当社は、事業戦略の一環として、今後、中国を中心とした海外市場におけるＳＣ事業の展開を目指しております。海外における事業活動は、経済の動向や為替相場の変動に加えて、投資、貿易、競争、税及び為替等に関する法的規制の変更、商慣習の相違、労使関係並びにその他の政治的・社会的要因により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

4. 財務関連について

(1) 金利情勢による業績変動について

当社は、これまで金融機関等からの資金調達を行うにあたり、固定金利での借入促進を図っており、平成21年2月20日における連結ベースでの社債を含む借入金残高1,260億5千9百万円の内、85.7%に当たる1,080億4千9百万円が固定金利となっております。金利が上昇した場合には、変動金利借入利息、借換時における資金調達、新たな開発資金調達のコスト増加により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 資金調達について

当社は、成長戦略等に基づくＳＣ開発のために、追加的な債務を負担する場合や増資を実施する場合があります。しかしながら、全般的な市況及び景気の後退や当社の信用力の低下、事業見通しの悪化等の要因により、適時に当社の望む条件にて資金調達ができない可能性があります。また、全く資金調達ができない可能性もあります。

## 5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

### (1) 財政状態の分析

財政状態の分析については、第2「事業の状況」1「事業等の概要」(3)財政状態 資産、負債及び純資産の状況の項目をご参照ください。

### (2) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、第2「事業の状況」1「事業等の概要」(3)財政状態 キャッシュ・フローの状況をご参照ください。

### (3) 経営成績の分析

経営成績の分析につきましては、第2「事業の状況」1「業績等の概要」(1)業績をご参照下さい。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、収益拡大・合理化のために設備投資を行っております。

当連結会計年度における設備投資総額は1,127億5千9百万円であり、その主な内訳は、SC事業におけるイオンレイクタウンkaze（建物新築他）39億7千4百万円、イオンモール草津（建物新築他）241億9千3百万円、イオンモール筑紫野（建物新築他）190億8千4百万円、イオンモールMiELL都城駅前（建物新築他）72億9千4百万円、イオンモール岡崎（建物増床他）86億4千万円、イオンモール榎原アルル（建物増床他）240億4千6百万円、であります。この資金は、借入金、社債、預り保証金、及び自己資金によってまかなっております。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は以下のとおりであります。

##### (1)提出会社

平成21年2月20日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類 別名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)	
			建物及び構 築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他有形 固定資産 (百万円)	その他 (百万円)		合計 (百万円)
イオンモール秋田 (秋田県秋田市)	SC事業	SC	6,954	5,257 (92,051) [41,557]	91	0	12,303	6 (8)
イオンモール名取エアリ (宮城県名取市)	SC事業	SC	13,931	3,013 (54,521) [141,940]	326	411	17,682	10 (1)
イオンモール水戸内原 (茨城県水戸市)	SC事業	SC	10,882	2,229 (34,348) [115,255]	178	50	13,341	6 (9)
イオンモール羽生 (埼玉県羽生市)	SC事業	SC	14,120	0 (5) [233,112]	429	632	15,183	7 (11)
イオンモール日の出 (東京都西多摩郡日の出町)	SC事業	SC	14,701	1,597 (13,743) [127,822]	379	321	17,000	7 (11)
イオンモール成田 (千葉県成田市)	SC事業	SC	8,067	4,573 (35,314) [99,234]	98	23	12,762	7 (6)
イオンモール高岡 (富山県高岡市)	SC事業	SC	6,090	2,462 (38,944) [112,139]	68	166	8,787	6 (7)
イオンモール鈴鹿ベルシティ (三重県鈴鹿市)	SC事業	SC	7,155	8,175 (140,129) [ - ]	99	15	15,446	7 (8)
イオンモールりんくう泉南 (大阪府泉南市)	SC事業	SC	9,002	- [158,205]	166	484	9,654	8 (9)
イオンモール伊丹テラス (兵庫県伊丹市)	SC事業	SC	1,706	- [55,762]	254	7,790	9,750	10 (4)

平成21年2月20日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類 別名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)	
			建物及び構 築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他有形 固定資産 (百万円)	その他 (百万円)		合計 (百万円)
イオンモール倉敷 (岡山県倉敷市)	SC事業	SC	8,416	7,533 (125,404) [20,004]	7,614	67	16,098	8 (5)
イオンモール広島府中ソレイ ユ (広島県安芸郡府中町)	SC事業	SC	596	- [111,793]	202	12,947	13,746	10 (4)
イオンモール熊本クレア (熊本県上益城郡嘉島町)	SC事業	SC	9,123	2,970 (155,313) [66,423]	614	328	13,037	8 (4)
イオンモール宮崎 (宮崎県宮崎市)	SC事業	SC	7,994	2,161 (43,716) [156,854]	158	1,022	11,336	7 (7)
イオンレイクタウンkaze (埼玉県越谷市)	SC事業	SC	2,813	- [86,056]	495	494	3,803	9 (4)
イオンモール草津 (滋賀県草津市)	SC事業	SC	21,059	3,712 (28,114) [157,172]	488	1,781	27,042	8 (5)
イオンモールMiELL都城駅前 (宮崎県都城市)	SC事業	SC	6,721	1,976 (57,322) [3,699]	171	8	8,879	7 (3)
イオンモール筑紫野 (福岡県筑紫野市)	SC事業	SC	16,915	979 (5,211) [104,042]	390	1,348	19,634	8 (8)
イオンモール岡崎 (愛知県岡崎市)	SC事業	SC	13,110	- - [75,269]	278	718	14,107	8 (8)
イオンモール橿原アルル (奈良県橿原市)	SC事業	SC	23,368	190 (2,243) [95,309]	677	405	24,452	8 (3)

(2)国内子会社

平成21年2月20日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別名称	設備の内 容	帳簿価額					従業員数 (人)
				建物及び構 築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他有形 固定資産 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
下田タウン (株)	イオンモール下田 (青森県上北郡お いらせ町)	SC事業	SC	3,803	- [177,083]	24	495	4,323	2 (0)

- (注) 1. 土地及び建物の一部を賃借しております。年間賃借料は339億61百万円であり、土地の[ ]は、賃借中の契約面積を外書しております。
2. 上記の他、リース契約による主要な賃借設備は、次のとおりであります。

提出会社

事業の種類別名称	設備の名称	年間リース料(百万円)
SC事業	SCテナント管理システム他	383
管理部門	パソコン等OA機器他	80

3. 「その他」につきましては、差入保証金及び長期前払費用の設備投資の残高合計を記載しております。
4. 従業員数は、臨時雇用者を除いた人数であり、臨時雇用者数(嘱託社員数は期末人員、フレックス社員(パートタイマー)数は年間の平均人員)を( )外数で記載しております。
5. 金額には消費税等を含んでおりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設

提出会社

会社名 事業所名 (所在地)	事業の種類 別名称	設備の内容	敷地面積 (㎡)	賃貸収益 年間予定額 (百万円)	投資予定金額		着工及び完成	
					総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	着工	完成
イオンモール広島祇園 (広島県広島市)	SC事業	SC	135,000	2,500	18,000	630	平成19年11 月	平成21年4 月

- (注) 1. 上表に係る今後の所要額173億7千万円は、借入金、預り保証金及び自己資金にてまかなう予定です。
2. 金額には消費税等を含んでおりません。
3. 上記投資予定額には、差入保証金を含んでおります。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	320,000,000
計	320,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年2月20日)	提出日現在発行数 (株) (平成21年5月14日)	上場金融商品取引所名 または登録認可金融商 品取引業協会名	内容
普通株式	181,127,507	181,127,507	株式会社東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	181,127,507	181,127,507	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成21年5月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

平成20年4月4日取締役会決議

区分	事業年度末末現在 (平成21年2月20日)	提出日の前月末現在 (平成21年4月30日)
新株予約権の数(個)	202	202
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	20,200	20,200
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	平成20年5月21日～平成35年5月20日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,751 資本組入額 1,376	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権を割り当てられた者は、権利行使時においても当社の取締役及び監査役の地位にあることを要する。ただし、当社の取締役及び監査役を退任した場合であっても、退任日から5年以内に限って権利行使ができるものとする。 新株予約権については、その数の全数につき一括して行使することとし、これを分割して行使することはできないものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得には、当社取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注) 1. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割(または併合)の比率}$$

当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、その他これらの場合に準じ株式数の調整を必要とする場合、当社は必要と認める株式数の調整を行う。

2. 新株予約権行使により株式を発行する場合において、増加する資本金の額は、1株当たり帳簿価額と行使価額との合計額の2分の1(1円未満の端数は切り上げる)とし、増加する資本準備金の額は、当該合計額から当該増加資本金の額を控除した額とする。

## 平成21年4月3日取締役会決議

区 分	事業年度末末現在 (平成21年2月20日)	提出日の前月末現在 (平成21年4月30日)
新株予約権の数(個)	-	294
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	-	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	-	29,400
新株予約権の行使時の払込金額(円)	-	1
新株予約権の行使期間	-	平成21年5月21日～平成36年5月20日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	-	発行価格 1,198 資本組入額 599
新株予約権の行使の条件	-	新株予約権を割り当てられた者は、権利行使時においても当社の取締役及び監査役の地位にあることを要する。ただし、当社の取締役及び監査役を退任した場合であっても、退任日から5年以内に限って権利行使ができるものとする。 新株予約権については、その数の全数につき一括して行使することとし、これを分割して行使することはできないものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	-	譲渡による新株予約権の取得には、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注) 1. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割(または併合)の比率}$$

当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、その他これらの場合に準じ株式数の調整を必要とする場合、当社は必要と認める株式数の調整を行う。

2. 新株予約権行使により株式を発行する場合において、増加する資本金の額は、1株当たり帳簿価額と行使価額との合計額の2分の1(1円未満の端数は切り上げる)とし、増加する資本準備金の額は、当該合計額から当該増加資本金の額を控除した額とする。

## (3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (千株)	発行済株式総 数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成17年4月11日 (注)1	30,005	60,011		7,796		7,165
平成19年2月21日 (注)2	60,011	120,022		7,796		7,165
平成19年8月21日 (注)3	61,105	181,127	8,866	16,662	9,806	16,971

- (注)1. 株式分割(1:2)によるものであります。  
 2. 株式分割(1:2)によるものであります。  
 3. 株式会社ダイヤモンドシティとの合併によるものであります。

## (5) 【所有者別状況】

平成21年2月20日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株 式の状況 (株)	
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	59	36	288	333	9	8,817	9,542	-
所有株式数 (単元)	-	241,366	5,673	1,045,065	462,084	77	55,521	1,809,786	148,907
所有株式数の 割合(%)	-	13.3	0.3	57.7	25.5	0.0	3.1	100.0	-

- (注)自己株式7,715株は、「個人その他」に77単元及び「単元未満株式の状況」に15株を含めて記載しております。  
 また、証券保管振替機構名義の株式が、「単元未満株式の状況」の欄に80株含まれております。

(6)【大株主の状況】

平成21年2月20日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
イオン株式会社	千葉県千葉市美浜区中瀬1-5-1	101,057	55.79
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー(常任代理人 株 式会社みずほコーポレート銀行兜町証 券決済業務室)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A.(東京都中央区日本橋 兜町6-7)	5,353	2.95
日本トラスティ・サービス信託銀行株 式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海1-8-11	3,894	2.15
ザ チェース マンハッタン バンク エ ヌエイ ロンドン エス エル オムニバ ス アカウント(常任代理人 株式会社 みずほコーポレート銀行兜町証券決 済業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND(東 京都中央区日本橋兜町6-7)	3,792	2.09
日本トラスティ・サービス信託銀行株 式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	3,433	1.89
メロン バンク エヌエー アズ エー ジェント フォー イッツ クライアン ト メロン オムニバス ユーエス ペン ション(常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決済業務 室)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区日本橋兜町6-7)	2,773	1.53
農林中央金庫	東京都千代田区有楽町1-13-2	1,925	1.06
バンク オブ ニューヨーク タックス トリイテイ ジヤスデック オムニバス ツ(常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	THE BANK OF NEW YORK BRUSSELS BR.35 AVENUE DES ARTS B-1040 BRUSSELS, BELGIUM(東京都千代田区 丸の内2-7-1)	1,873	1.03
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	1,754	0.96
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内1-2-1	1,683	0.92
計	-	127,541	70.41

(注) 1. 所有株式数の千株未満は切り捨てております。

2. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年2月20日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 7,700		
完全議決権株式(その他)	普通株式 180,970,900	1,809,709	
単元未満株式	普通株式 148,907		一単元(100株) 未満の株式
発行済株式総数	181,127,507		
総株主の議決権		1,809,709	

(注)「単元未満株式」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が80株含まれております。

【自己株式等】

平成21年2月20日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
イオンモール株式会社	千葉県美浜区中瀬1-5-1	7,700	-	7,700	0.00
計		7,700	-	7,700	0.00

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

平成19年5月17日定時株主総会決議及び平成20年4月4日開催の取締役会の決議により発行した新株予約権は、

次のとおりであります。

決議年月日	平成19年5月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 20
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	20,200
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
新株予約権の行使期間	平成20年5月21日～平成35年5月20日
新株予約権の行使の条件	新株予約権を割り当てられた者は、権利行使時においても当社の取締役及び監査役地位にあることを要する。ただし、当社の取締役及び監査役を退任した場合であっても、退任日から5年以内に限り権利行使ができるものとする。 新株予約権については、その数の全数につき一括して行使することとし、これを分割して行使することはできないものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得には、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 1. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割(または併合)の比率}$$

当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、その他これらの場合に準じ株式数の調整を必要とする場合、当社は必要と認める株式数の調整を行う。

2. 新株予約権行使により株式を発行する場合において、増加する資本金の額は、1株当たり帳簿価額と行使価額との合計額の2分の1(1円未満の端数は切り上げる)とし、増加する資本準備金の額は、当該合計額から当該増加資本金の額を控除した額とする。

平成21年4月3日開催の取締役会の決議により発行した新株予約権は、次のとおりであります。

決議年月日	平成21年4月3日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 16
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	29,400
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
新株予約権の行使期間	平成21年5月21日～平成36年5月20日
新株予約権の行使の条件	新株予約権を割り当てられた者は、権利行使時においても当社の取締役及び監査役の地位にあることを要する。ただし、当社の取締役及び監査役を退任した場合であっても、退任日から5年以内に限って権利行使ができるものとする。新株予約権については、その数の全数につき一括して行使することとし、これを分割して行使することはできないものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得には、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 1. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割(または併合)の比率

当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、その他これらの場合に準じ株式数の調整を必要とする場合、当社は必要と認める株式数の調整を行う。

2. 新株予約権行使により株式を発行する場合において、増加する資本金の額は、1株当たり帳簿価額と行使価額との合計額の2分の1(1円未満の端数は切り上げる)とし、増加する資本準備金の額は、当該合計額から当該増加資本金の額を控除した額とする。

## 2【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

#### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	3,342	8,397,684
当期間における取得自己株式	120	126,225

(注)当期間における取得自己株式には、平成21年4月21日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

#### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	7,715	-	7,835	-

(注)当期間における保有自己株式数には、平成21年4月21日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

### 3【配当政策】

当社は収益力向上により、株主の皆さまへの利益還元を重要な経営政策と認識しております。利益配分は、株主の皆さまへの安定的な配当継続を重視するとともに、内部留保金につきましては、事業基盤強化のための成長事業、新規事業等、経営体質強化のために有効投資してまいりますことを基本方針としております。配当性向につきましては、年間15%を目途としております。

なお、当社は会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当を行うことができる旨を定款で定めております。

第98期の剰余金に係る配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成20年9月8日 取締役会決議	1,811	10.00
平成21年4月6日 取締役会決議	1,811	10.00

### 4【株価の推移】

#### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次 決算年月	第94期 平成17年2月	第95期 平成18年2月	第96期 平成19年2月	第97期 平成20年2月	第98期 平成21年2月
最高(円)	9,040 4,150	6,560	7,120 3,630	4,580	3,650
最低(円)	3,400 3,710	3,410	4,400 3,430	2,310	1,181

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2. 印は、株式分割による権利落ち後の株価であります。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年9月	10月	11月	12月	平成21年1月	2月
最高(円)	3,460	3,290	2,615	2,015	1,943	1,404
最低(円)	2,855	1,760	1,560	1,625	1,208	1,003

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。なお、上記の月別最高・最低株価は、毎月1日から月末までのものを記載しております。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役会長		林 直樹	昭和23年3月9日生	昭和45年3月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社 平成8年5月 同社 取締役 平成10年5月 同社 常務取締役 平成16年5月 同社 専務執行役 平成18年5月 (株)ダイヤモンドシティ代表取締役会長 平成19年5月 当社 取締役(現任) 平成20年5月 当社 会長(現任) 平成20年8月 イオン(株)取締役兼執行役ディベ ロッパー事業最高経営責任者 (現任)	(注)2	10
取締役社長 (代表取締役)		村上 教行	昭和26年4月3日生	昭和49年3月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社 平成12年5月 同社 取締役GM商品本部長 平成14年2月 同社 取締役SSM商品本部長 平成15年5月 同社 常務執行役 平成16年2月 同社 常務執行役営業企画担当 平成18年5月 当社 専務取締役営業担当 平成19年4月 当社 代表取締役社長(現任)	(注)2	45
専務取締役	財経本部長	木村 洋一	昭和20年2月1日生	昭和43年4月 (株)第一銀行入行 平成10年4月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社 平成10年5月 同社 取締役経営管理本部長 平成11年7月 同社 取締役国際本部長兼国際 企画部長 平成14年5月 同社 常務取締役グループ財経 担当 平成17年5月 当社 取締役 平成18年5月 当社 専務取締役財経本部長(現 任)	(注)2	18
専務取締役	営業本部長	山中 千敏	昭和22年2月19日生	昭和45年3月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社 平成8年5月 同社 取締役開発本部長 平成9年2月 同社 取締役近畿カンパニー支 社長 平成11年6月 同社 専務取締役開発・営業担 当役員 平成13年5月 同社 専務取締役リーシング・ 開発担当役員 平成16年5月 同社 専務取締役開発本部長 平成19年8月 当社 専務取締役開発担当 平成20年5月 当社 専務取締役開発本部長 平成21年5月 当社 専務取締役営業本部長 (現任)	(注)2	382

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
常務取締役	管理本部長	平林 秀博	昭和25年10月27日生	昭和48年3月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社 平成10年3月 同社 経営企画室長 平成12年3月 同社 社長室長 平成14年5月 当社 取締役開発部長 平成19年5月 当社 常務取締役開発本部長 平成20年5月 当社 常務取締役戦略本部長 平成21年5月 当社 常務取締役管理本部長 (現任)	(注)2	146
常務取締役	ニュービジネス 推進本部長	小西 幸夫	昭和26年9月3日生	昭和50年4月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社 平成8年4月 同社 営業企画本部販売促進部 長 平成14年3月 当社 S C 営業本部テナント開 発部長 平成16年5月 当社 取締役テナント開発部長 平成20年5月 当社 常務取締役営業本部長 平成21年5月 当社 常務取締役ニュービジネ ス推進本部長(現任)	(注)2	49
取締役相談役		岡田 元也	昭和26年6月17日生	昭和54年3月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社 平成2年5月 同社 取締役 平成4年2月 同社 常務取締役 平成7年5月 同社 専務取締役 平成9年6月 同社 代表取締役社長 平成10年5月 当社 取締役 平成14年5月 当社 取締役相談役(現任) 平成15年5月 イオン(株)取締役兼代表執行役社 長(現任)	(注)2	48
取締役	関東・東北事 業部長	寺澤 洋一	昭和27年4月13日生	昭和51年4月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社 平成14年8月 同社 宮城事業部長 平成18年5月 当社 取締役宮崎S Cゼネラル マネージャー 平成19年5月 当社 取締役管理本部副本部長 平成20年5月 当社 取締役営業本部北関東営 業部長 平成21年5月 当社 取締役営業本部関東・東 北事業部長(現任)	(注)2	27
取締役	中部・近畿事 業部長	村井 正人	昭和30年1月5日生	昭和53年4月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社 平成17年5月 当社 第二営業本部長 平成18年5月 当社 取締役第二営業本部長 平成19年8月 当社 取締役S C営業本部近畿 営業部長 平成21年5月 当社 取締役営業本部中部・近 畿事業部長(現任)	(注)2	11

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役	開発本部長	岩本 馨	昭和29年8月7日生	昭和52年4月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社 平成13年4月 同社 SC開発本部近畿開発部長 平成17年3月 同社 開発本部西日本開発部長 平成20年4月 当社 開発担当付 平成20年5月 当社 取締役開発本部副本部長 平成21年5月 当社 取締役開発本部長(現任)	(注)2	13
取締役	西日本事業部長	高橋 富士夫	昭和27年2月2日生	昭和49年3月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社 平成16年9月 同社 長野事業部長 平成19年8月 当社 SC営業本部関東営業部長 平成20年3月 当社 SC営業本部北関東営業部長 平成20年5月 当社 取締役CSR推進部長 平成21年5月 当社 取締役営業本部西日本事業部長(現任)	(注)2	5
取締役	SCサポート部長	相馬 勝	昭和27年4月15日生	昭和50年4月 三菱商事(株)入社 平成16年1月 当社 営業サポート本部SCサポート企画担当部長 平成16年6月 当社 営業サポート本部SCサポート部長 平成19年8月 当社 SC営業本部SCサポート部長 平成20年5月 当社 取締役営業本部SCサポート部長(現任)	(注)2	1
取締役	リーシング統括部長	岩本 博	昭和29年3月2日生	昭和52年4月 ジャスコ(株)(現イオン(株))入社 平成4年3月 日本チェーンストア協会出向総務部長兼環境部長 平成6年10月 同社 社長室次長 平成14年2月 当社 リーシング本部担当部長 平成16年11月 当社 開発本部新業態開発部長 平成18年7月 当社 リーシング本部長 平成19年8月 当社 国際事業企画部長 平成20年5月 当社 取締役テナント開発本部長 平成21年5月 当社 取締役営業本部リーシング統括部長(現任)	(注)2	14

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
監査役 (常勤)		横井 賢	昭和21年1月19日生	昭和44年2月 ㈱岡田屋(現イオン㈱)入社 平成6年5月 ジャスコ㈱(現イオン㈱)取締役 平成10年5月 ジャスコ㈱常勤監査役 平成15年5月 当社 常勤監査役(現任)	(注)3	98
監査役		林 有恒	昭和21年1月20日生	昭和44年3月 ジャスコ㈱(現イオン㈱)入社 昭和55年3月 同社 本社採用部長 昭和58年9月 信州ジャスコ㈱人事部長 昭和60年5月 同社 取締役 平成11年5月 イオンテクノサービス㈱(現イオンディライト㈱)取締役 平成12年5月 同社 常務取締役 平成15年5月 ㈱ダイヤモンドシティ常勤監査役 平成19年5月 当社 監査役(現任)	(注)3	9
監査役		岡崎 隆夫	昭和21年5月6日生	昭和44年2月 フタギ ㈱(現イオン㈱)入社 平成2年3月 同社 三重事業本部人事総務部長 平成5年9月 同社 近畿・四国事業本部人事部長 平成8年5月 当社 取締役保険事業本部副本部長 平成10年5月 当社 常務取締役保険事業本部 平成16年5月 当社 常務取締役管理本部長 平成20年5月 当社 監査役(現任)	(注)4	69
監査役		若林 秀樹	昭和32年10月24日生	昭和55年4月 日本住宅金融㈱入社 平成9年10月 ジャスコ㈱(現イオン㈱)入社 平成16年7月 同社 財経本部財務部長 平成17年5月 当社 監査役 平成19年3月 イオン㈱財経本部長 平成19年5月 同社 執行役(現任) 平成19年5月 当社 監査役退任 平成20年8月 イオン㈱グループ財務責任者(現任) 平成21年5月 当社 監査役(現任)	(注)5	-
計						945

(注) 1. 監査役の横井賢、林有恒、及び若林秀樹は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 平成21年5月13日開催の定時株主総会の終結のときから1年間
3. 平成19年5月17日開催の定時株主総会の終結のときから4年間
4. 平成20年5月9日開催の定時株主総会の終結のときから3年間
5. 平成21年5月13日開催の定時株主総会の終結のときから2年間

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、持続的な成長の実現には、コーポレート・ガバナンス機能を強化し、迅速な意思決定による競争力の向上が不可欠と認識しております。

### (1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

#### 会社の機関の基本説明

当社は、監査役制度を採用し、当事業年度末現在、取締役は20名、監査役4名（社外監査役3名）であります。取締役会を当事業に精通した取締役で構成し経営効率の維持・向上に取り組むとともに、監査役機能の充実により、経営の健全性の維持・強化を図っております。取締役会、監査役会はそれぞれ原則として毎月1回開催しております。

#### 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

代表取締役と各本部管掌役員から構成される経営会議を取締役会のもとに設置して、経営戦略機能の強化と意思決定プロセスの効率化を進めております。この他、代表取締役以下各部門長、幹部社員が参加する会議体などを通して、情報の共有化を図り、効率的な事業活動に取り組んでおります。

#### a．取締役の職務執行に係る情報の保存・管理の体制

業務執行取締役は、その職務の執行に係る文書その他の情報につき当社の社内規定に従い、適切に保存及び管理を行っております。

#### b．損失の危険に関する規定その他の体制

災害・環境・コンプライアンス等に係るリスクについては、それぞれの担当部署にて規則、ガイドラインの制定、教育の実施、マニュアルの作成・配布、電子掲示等により全従業員に徹底しております。全社的または複数の組織にまたがるリスクについては、リスクマネジメント規定に基づき、社長の命を受け、管理本部長が想定されるリスクに応じた有事の際の迅速かつ適切な情報伝達と緊急体制の整備を進めております。

#### c．取締役の職務執行の効率性を確保する体制

取締役会を月1回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催するものとし、当社の経営方針及び経営戦略に関わる重要事項については事前に経営会議において議論を行い審議し、取締役会の承認を経て執行を行っております。また、取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規定、業務分掌規則、職制管理規則、権限規則において、それぞれの責任、執行手続の詳細について定めております。

#### d．使用人の職務執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

より良い地域社会との関係を構築するとともに、企業としての社会的責任を果たすため、コンプライアンス経営を重視してイオン行動規範を制定しております。また、行動規範や内部通報制度及び当社固有の問題を織り込んだコンプライアンスマニュアルを独自に作成し、社内教育に取り入れております。

#### e．会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保する体制

グループ各社の関係部門が定期的に担当者会議を開催し、法改正の動向及びその対応の検討、業務効率化に資する対処事例の水平展開等を進めております。ただし具体的対応の決定については、各社の事情に応じて各社が自主決定するものとしており、各社相互の事例紹介を通じて情報の共有化を図っております。

親会社との取引及び親会社とで競業を行うに当たっては、必ず取締役会に付議の上、決定しております。

#### f．監査役補助者の独立性等、監査役監査の実効性を確保する体制

監査役業務を補助する使用人は特に設けず、常勤監査役が監査計画案及び監査予算の策定、監査の実施等の監査業務を直接実施し、定期的に内部監査状況及び外部監査人の報告を受けることにより、監査業務の実効性の確保に努めております。なお、監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、必要な人員を、監査役会との協議の上人選し配置するものとしております。

監査役から監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関し他の職員の命令を受けないものとしております。また、補助使用人の人事異動、人事評価、懲戒に関しては監査役会の事前の同意を得るものとしております。

また、取締役及び使用人は当社の業務または業績に影響を与える重要な事項、法令違反その他コンプライアンス上の問題について監査役に速やかに報告しております。さらに監査役からの取締役及び使用人に対する事業報告の要請については、迅速かつ誠実に対応することとしております。

会計監査の状況

当社は会計監査を監査法人トーマツに依頼しております。

業務を執行した公認会計士の氏名及び会計監査業務に係る補助者の構成は次のとおりです。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名  
指定社員 業務執行社員：小賀坂敦、町田恵美
- ・会計監査業務に係る補助者の構成  
公認会計士3名、会計士補等6名、その他4名

社外取締役及び社外監査役との関係

a. 取締役 該当者はありません。

b. 監査役

・他の会社の業務執行者との兼任状況

監査役 西松正人は、イオン株式会社執行役グループ経営管理責任者であり、同社は、当社の大株主であります。また、同氏はイオンリテール株式会社取締役経財担当であり、同社は当社SCにキーテナントとして入居しております。

・他の会社の社外役員との兼任状況

監査役 横井 賢は、イオンリテール株式会社、下田タウン株式会社の監査役であります。

監査役 西松正人は、イオンディライト株式会社、イオン商品調達株式会社の監査役であります。

監査役 林 有恒は、株式会社ツヴァイの監査役であります。

・会社又は会社の特定関係事業者の業務執行者との親族関係  
該当がありません。

・各社外役員の活動状況

監査役 横井 賢は、当事業年度開催の取締役会14回の内全14回に出席し、適法性・妥当性の観点から、必要な発言を行っております。また、当事業年度開催の監査役会12回の内全12回に出席し、議案の提出・説明・進行のほか、適宜必要な発言を行っております。

監査役 西松正人は、当事業年度開催の取締役会14回の内、9回に出席し、株式会社マイカル、イオン株式会社での長年の財務経理の専門的経験を生かして、適宜発言を行っております。また、当事業年度開催の監査役会12回の内、7回に出席し、議案に関する活発な質疑を行っております。

監査役 林 有恒は、当事業年度開催の取締役会14回の内、13回に出席し、被合併会社である株式会社ダイヤモンドシティ監査役の経験を生かして、必要な発言を行っております。また、当事業年度開催の監査役会12回の内、全12回に出席し、議案に関する活発な質疑を行っております。

なお、西松正人は平成21年5月13日開催の株主総会終了の時をもって辞任いたしました。

(2) 役員報酬の内容

当事業年度に取締役及び監査役に支払った役員報酬

取締役に払った報酬 393百万円

監査役に払った報酬 25百万円

合計 418百万円

(3) 監査報酬の内容

当社の会計監査人である監査法人トーマツに対する報酬

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 40百万円

上記以外の業務に基づく報酬 7百万円

合計 47百万円

(4) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款に定めております。これば、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(5) 取締役の定数

当社の取締役は20名以内とする旨、定款で定めております。

(6) 取締役の選任方法

当社は取締役の選任決議は、株主総会において選任するが、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、定款に定めております。また取締役の選任決議は、累積投票によらないものとしております。

(7) 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨、定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（自平成19年2月21日 至 平成20年2月20日）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（自平成20年2月21日 至 平成21年2月20日）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（第97期）（自平成19年2月21日 至 平成20年2月20日）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（第98期）（自平成20年2月21日 至 平成21年2月20日）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（自平成19年2月21日 至 平成20年2月20日）及び当連結会計年度（自平成20年2月21日 至 平成21年2月20日）の連結財務諸表並びに前事業年度（第97期）（自平成19年2月21日 至 平成20年2月20日）及び当事業年度（第98期）（自平成20年2月21日 至 平成21年2月20日）の財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年2月20日)		当連結会計年度 (平成21年2月20日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金			3,638		4,092
2. 営業未収入金			4,111		4,406
3. たな卸資産			30		30
4. 前払費用			776		851
5. 繰延税金資産			1,172		735
6. その他			8,123		14,463
貸倒引当金			20		80
流動資産合計			17,832	4.7	24,499
固定資産					
(1) 有形固定資産	1				
1. 建物及び構築物		251,546		335,389	
減価償却累計額		74,135	177,411	85,472	249,917
2. 機械装置及び運搬具		928		1,156	
減価償却累計額		340	587	399	756
3. 器具備品		14,198		16,854	
減価償却累計額		8,360	5,838	9,658	7,196
4. 土地			91,567		92,843
5. 建設仮勘定			4,343		7,790
有形固定資産合計			279,748	74.1	358,504
(2) 無形固定資産			1,608	0.4	2,162

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年2月20日)		当連結会計年度 (平成21年2月20日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券		1,749		672	
2. 関係会社株式		-		882	
3. 長期貸付金		614		614	
4. 長期前払費用		10,066		12,836	
5. 繰延税金資産		4,733		4,624	
6. 差入保証金	2	60,633		59,950	
7. その他		682		1,997	
貸倒引当金		6		26	
投資その他の資産合計		78,472	20.8	81,552	17.5
固定資産合計		359,829	95.3	442,219	94.8
資産合計		377,661	100.0	466,718	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 営業未払金		5,386		6,766	
2. 短期借入金	1	11,455		12,955	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	1	12,482		22,738	
4. コマーシャル・ペーパー		-		10,000	
5. 未払法人税等		10,487		5,233	
6. 専門店預り金		16,064		20,508	
7. 預り金		2,613		2,567	
8. 賞与引当金		591		428	
9. 役員賞与引当金		175		95	
10. 設備支払手形		18,960		46,883	
11. その他	1	15,374		11,002	
流動負債合計		93,591	24.8	139,179	29.8
固定負債					
1. 社債		-		10,000	
2. 長期借入金	1	60,304		70,366	
3. 退職給付引当金		198		239	
4. 預り保証金	1	99,708		105,639	
5. その他		1,124		789	
固定負債合計		161,335	42.7	187,035	40.1
負債合計		254,927	67.5	326,214	69.9

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年2月20日)		当連結会計年度 (平成21年2月20日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		16,662	4.4	16,662	3.6
2. 資本剰余金		16,971	4.5	16,971	3.6
3. 利益剰余金		88,466	23.4	106,234	22.8
4. 自己株式		14	0.0	22	0.0
株主資本合計		122,086	32.3	139,846	30.0
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額 金		252	0.1	166	0.0
2. 為替換算調整勘定		-	-	24	0.0
評価・換算差額等合計		252	0.1	141	0.0
新株予約権		-	-	55	0.0
少数株主持分		395	0.1	460	0.1
純資産合計		122,734	32.5	140,503	30.1
負債純資産合計		377,661	100.0	466,718	100.0

## 【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)			当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)		
		金額(百万円)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	金額(百万円)	百分比 (%)
営業収益							
1. 不動産賃貸収益		94,567			130,813		
2. 保険代理店手数料		2,239	96,806	100.0	-	130,813	100.0
営業原価							
不動産賃貸収益原価			56,410	58.3		82,416	63.0
営業総利益			40,396	41.7		48,396	37.0
販売費及び一般管理費							
1. 従業員給与及び賞与		1,899			1,947		
2. 賞与引当金繰入額		301			229		
3. 役員賞与引当金繰入額		156			95		
4. 退職給付費用		143			104		
5. 役員退職慰労引当金繰入額		27			-		
6. 法定福利・厚生費		491			706		
7. 旅費交通費		620			750		
8. 賃借料		1,035			879		
9. 減価償却費		48			76		
10. その他		4,030	8,753	9.0	5,736	10,526	8.1
営業利益			31,642	32.7		37,870	28.9
営業外収益							
1. 受取利息		335			572		
2. 受取配当金		41			33		
3. 受取退店違約金		338			595		
4. 受取保険金		16			-		
5. 工事負担金受入		79			-		
6. 持分法による投資利益		-			317		
7. その他		149	961	1.0	110	1,629	1.2
営業外費用							
1. 支払利息		1,556			1,859		
2. 支払手数料		294			-		
3. その他		71	1,922	2.0	633	2,493	1.9
経常利益			30,681	31.7		37,006	28.2

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)			当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21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)	百分比 (%)
特別利益							
1. 固定資産売却益	1	2,362		-			
2. 投資有価証券売却益		921		75			
3. 持分変動利益	2	-		447			
4. 中途解約補償金受入		1,925		-			
5. 未払土地特別保有税戻 入益		-		277			
6. 匿名組合出資清算益		696		532			
7. その他		0	5,905	2	1,334	1.0	
特別損失							
1. 固定資産除却損	3	1,161		1,320			
2. 減損損失	4	4,735		1,312			
3. 差入保証金精算損		978		-			
4. その他		372	7,247	86	2,719	2.0	
税金等調整前当期純利 益			29,340	30.3		35,622	27.2
法人税、住民税及び事業 税		14,611		13,556			
法人税等調整額		2,780	11,830	604	14,161	10.8	
少数株主利益			69	0.1	71	0.1	
当期純利益			17,439	18.0		21,390	16.3

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成19年2月21日 至 平成20年2月20日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年2月20日 残高 （百万円）	7,796	7,165	43,784	15	58,730
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			3,273		3,273
当期純利益			17,439		17,439
自己株式の取得				14	14
合併による増加	8,866	9,806	30,515	16	49,204
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計 （百万円）	8,866	9,806	44,681	1	63,355
平成20年2月20日 残高 （百万円）	16,662	16,971	88,466	14	122,086

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成19年2月20日 残高 (百万円)	972	972	331	60,034
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当				3,273
当期純利益				17,439
自己株式の取得				14
合併による増加	0	0		49,204
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)	720	720	63	656
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	720	720	63	62,699
平成20年2月20日 残高 (百万円)	252	252	395	122,734

当連結会計年度(自平成20年2月21日至平成21年2月20日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成20年2月20日 残高 (百万円)	16,662	16,971	88,466	14	122,086
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			3,622		3,622
当期純利益			21,390		21,390
自己株式の取得				8	8
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)			17,767	8	17,759
平成21年2月20日 残高 (百万円)	16,662	16,971	106,234	22	139,846

	評価・換算差額等			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘 定	評価・換算差額 等合計			
平成20年2月20日 残高 (百万円)	252	-	252	-	395	122,734
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当						3,622
当期純利益						21,390
自己株式の取得						8
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純 額)	85	24	110	55	65	10
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	85	24	110	55	65	17,769
平成21年2月20日 残高 (百万円)	166	24	141	55	460	140,503

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)	当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		29,340	35,622
減価償却費		10,933	14,585
減損損失		4,735	1,312
持分法による投資利益		-	317
貸倒引当金の増加額		8	79
賞与引当金の増加(減少)額		169	162
役員賞与引当金の増加(減少)額		100	80
退職給付引当金の増加額		88	41
受取利息及び受取配当金		376	606
支払利息		1,556	1,859
投資有価証券売却益		921	75
持分変動利益		-	447
固定資産売却益		2,362	-
固定資産除却損		1,161	1,320
営業未収入金の減少(増加)額		535	295
未収消費税の増加額		-	3,232
その他流動資産の増加額		2,517	2,767
営業未払金の増加(減少)額		1,620	1,381
未払消費税等の増加(減少)額		894	1,336
専門店預り金の増加(減少)額		1,404	4,443
その他流動負債の増加(減少)額		2,018	1,381
その他		1,579	5,950
小計		39,881	46,755
利息及び配当金の受取額		98	153
利息の支払額		1,319	1,756
法人税等の支払額		11,491	18,496
営業活動によるキャッシュ・フロー		27,168	26,655

		前連結会計年度 (自 平成19年2月21日 至 平成20年2月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年2月21日 至 平成21年2月20日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		37,563	71,377
有形固定資産の売却による収入		24,285	614
無形固定資産の取得による支出		453	972
投資有価証券の取得による支出		41	-
投資有価証券の売却による収入		1,102	575
貸付金の回収による収入		140	-
差入保証金の差入れによる支出		4,112	1,973
差入保証金の返還による収入		4,971	1,755
預り保証金の返還による支出		5,454	6,288
預り保証金の預りによる収入		8,723	12,096
その他の支出		345	-
その他の収入		-	1,662
投資活動によるキャッシュ・フロー		8,747	63,908
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金及びコマース・ペーパーの純増減額		3,100	11,500
長期借入れによる収入		-	32,800
長期借入金の返済による支出		14,133	12,482
社債の発行による収入		-	10,000
自己株式取得による支出		14	8
配当金の支払額		3,273	3,622
少数株主への配当金の支払額		6	6
その他		85	-
財務活動によるキャッシュ・フロー		20,441	38,180
現金及び現金同等物に係る換算差額		-	11
現金及び現金同等物の増加(減少)額		2,020	917
現金及び現金同等物の期首残高		3,235	3,199
分割に伴う現金及び現金同等物		-	23
合併に伴う現金及び現金同等物		1,983	-
現金及び現金同等物の期末残高	1	3,199	4,092

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)	当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>すべての子会社を連結の対象としており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>連結子会社数 1社 下田タウン(株)</p>	<p>すべての子会社を連結の対象としており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>連結子会社数 2社 下田タウン(株) Aeon Mall (China) Business Management Co.,Ltd. Aeon Mall (China) Business Management Co.,Ltd.は、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>該当事項はありません。</p>	<p>持分法適用の関連会社数 1社 イオン保険サービス(株) イオン保険サービス(株)は、当連結会計年度において、会社分割により新たに株式を取得したため、持分法適用の範囲に含めております。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>連結子会社のうち、Aeon Mall (China) Business Management Co.,Ltd.の決算日は、12月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までに発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項 (1)重要な資産の評価基準及び評価方法  (2)重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有価証券          その他有価証券              時価のあるもの                  決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）              時価のないもの                  移動平均法による原価法          たな卸資産              貯蔵品                  最終仕入原価法による原価法          有形固定資産              経済的耐用年数に基づく定額法              各資産別の経済的耐用年数として以下の年数を採用しております。                  建物及び構築物 3年～39年                  器具備品 2年～20年</p>	<p>有価証券          その他有価証券              時価のあるもの                  同 左              時価のないもの                  同 左          たな卸資産              貯蔵品                  同 左          有形固定資産              同 左</p>

項 目	前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)	当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)
(3)繰延資産の処理方法	<p>無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>長期前払費用 契約期間等による均等償却 4年～30年</p>	<p>無形固定資産 同 左</p> <p>長期前払費用 同 左</p>
(4)重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 営業未収入金等の債権の貸倒れによる損失に備え、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員及びフレックス社員（パートタイマー）に支給する賞与に備え、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 提出会社は、役員に支給する賞与に備え、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 提出会社は、従業員の退職給付に備え、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、計上しております。なお、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 提出会社は、役員に対する退職慰労金の支出に備え、内規に基づく期末要支給額の全額を計上していましたが、株式報酬型ストック・オプションを導入するにあたって、従来の役員慰労金制度を廃止いたしました。平成19年5月17日開催の株主総会決議により、その支払は役員の退任時としており、役員退職慰労引当金を取り崩し、固定負債「その他」に計上しております。</p>	<p>社債発行費については支出時に費用処理しております。</p> <p>貸倒引当金 同 左</p> <p>賞与引当金 提出会社は、従業員及びフレックス社員（パートタイマー）に支給する賞与に備え、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 同 左</p> <p>退職給付引当金 同 左</p>

項 目	前連結会計年度 (自 平成19年 2月21日 至 平成20年 2月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月21日 至 平成21年 2月20日)
(5)重要な外貨建の資産 又は負債の本邦通貨 への換算の基準		在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。
(6)重要なリース取引の 処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	提出会社は、リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
(7)重要なヘッジ会計の 方法	<p>ヘッジ会計の方法</p> <p>原則として繰延ヘッジ処理によっております。また、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理によっております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 金利スワップ・・・借入金</p> <p>ヘッジ方針 金利スワップは金利変動リスクを回避する目的で行っております。</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動またはキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額を基礎にして判断しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p> <p>ヘッジ方針 同 左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 同 左</p>
(8)その他連結財務諸表 作成のための重要な 事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同 左
5. 連結子会社の資産及び負債の 評価に関する事項	全面時価評価法を採用しております。	同 左
6. のれん及び負ののれんの 償却に関する事項	該当事項はありません。	同 左
7. 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金の範囲	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>なお、保険料預り金については、提出会社名義の現金及び預金であります。他への流用が禁止された現金及び預金であり、実質、保険会社の現金及び預金であるため、現金及び現金同等物から除外しております。</p>	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>

## 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成19年 2月21日 至 平成20年 2月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月21日 至 平成21年 2月20日)
<p>(企業結合に係る会計基準等)</p> <p>当連結会計年度から「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 最終改正平成19年11月15日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。</p>	

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年 2月21日 至 平成20年 2月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月21日 至 平成21年 2月20日)
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>「投資有価証券売却益」は前連結会計年度にて営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に表示しておりましたが、当連結会計年度において、区分掲記いたしました。なお、前連結会計年度の「投資有価証券売却益」は60百万円であります。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度に区分掲記していた「受取保険金」(当連結会計年度8百万円)は、営業外収益の100分の10以下となったため、当連結会計年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前連結会計年度に区分掲記していた「支払手数料」(当連結会計年度186百万円)は、営業外費用の100分の10以下となったため、当連結会計年度より営業外費用の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前連結会計年度に区分掲記していた「差入保証金精算損」(当連結会計年度3百万円)は、特別損失の100分の10以下となったため、当連結会計年度より特別損失の「その他」に含めて表示しております。</p>

## 注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年2月20日)	当連結会計年度 (平成21年2月20日)																																				
<p>1. 担保に供している資産及び対応する債務 (担保に供している資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">建物及び構築物</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">83,364百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">35,807</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">119,172</td> </tr> </table> <p>(対応する債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">短期借入金</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">3,355百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,510</td> </tr> <tr> <td>流動負債「その他」(1年以内返済予定の 預り保証金)</td> <td style="text-align: right;">856</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">40,393</td> </tr> <tr> <td>預り保証金</td> <td style="text-align: right;">14,763</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">68,878</td> </tr> </table>	建物及び構築物	83,364百万円	土地	35,807	計	119,172	短期借入金	3,355百万円	1年以内返済予定の長期借入金	9,510	流動負債「その他」(1年以内返済予定の 預り保証金)	856	長期借入金	40,393	預り保証金	14,763	計	68,878	<p>1. 担保に供している資産及び対応する債務 (担保に供している資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">建物及び構築物</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">92,179百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">38,405</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">130,584</td> </tr> </table> <p>(対応する債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">短期借入金</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">7,655百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,750</td> </tr> <tr> <td>流動負債「その他」(1年以内返済予定の 預り保証金)</td> <td style="text-align: right;">856</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">44,624</td> </tr> <tr> <td>預り保証金</td> <td style="text-align: right;">14,316</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">75,202</td> </tr> </table>	建物及び構築物	92,179百万円	土地	38,405	計	130,584	短期借入金	7,655百万円	1年以内返済予定の長期借入金	7,750	流動負債「その他」(1年以内返済予定の 預り保証金)	856	長期借入金	44,624	預り保証金	14,316	計	75,202
建物及び構築物	83,364百万円																																				
土地	35,807																																				
計	119,172																																				
短期借入金	3,355百万円																																				
1年以内返済予定の長期借入金	9,510																																				
流動負債「その他」(1年以内返済予定の 預り保証金)	856																																				
長期借入金	40,393																																				
預り保証金	14,763																																				
計	68,878																																				
建物及び構築物	92,179百万円																																				
土地	38,405																																				
計	130,584																																				
短期借入金	7,655百万円																																				
1年以内返済予定の長期借入金	7,750																																				
流動負債「その他」(1年以内返済予定の 預り保証金)	856																																				
長期借入金	44,624																																				
預り保証金	14,316																																				
計	75,202																																				
<p>2. 差入保証金</p> <p>提出会社は、建設協力金により建設された店舗の賃借に係る差入保証金につき、店舗賃貸借契約の一部である金銭消費貸借契約条項に基づく返還請求権を特別目的会社であるジェイ・ワンアセッツコーポレーションに売却しております。</p> <p>当該取引に伴い会計上売却処理した差入保証金(当連結会計年度末未償還残高1,602百万円)については、原債務者が支払不能等に陥った場合等の特定の事由が発生した場合、返還請求権をイオン株式会社に売り渡す選択権が付与されております。なお、選択権行使によりイオン株式会社が返還請求権を買い取った場合には、同社は当該返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を有しております。</p> <p>また、ジェイ・ワンアセッツコーポレーションが選択権を行使した場合に解約することとなるヘッジ目的の金利スワップ契約の解約損益はイオン株式会社に帰属しますが、イオン株式会社が買い取った返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を行使した場合には、当該解約損益は提出会社に帰属することとなります。</p> <p>なお、当連結会計年度末現在の当該金利スワップ契約の時価評価差損の総額は101百万円であります。</p>	<p>2. 差入保証金</p> <p>提出会社は、建設協力金により建設された店舗の賃借に係る差入保証金につき、店舗賃貸借契約の一部である金銭消費貸借契約条項に基づく返還請求権を特別目的会社であるジェイ・ワンアセッツコーポレーションに売却しております。</p> <p>当該取引に伴い会計上売却処理した差入保証金(当連結会計年度末未償還残高1,201百万円)については、原債務者が支払不能等に陥った場合等の特定の事由が発生した場合、返還請求権をイオンリテール株式会社に売り渡す選択権が付与されております。なお、選択権行使によりイオンリテール株式会社が返還請求権を買い取った場合には、同社は当該返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を有しております。</p> <p>また、ジェイ・ワンアセッツコーポレーションが選択権を行使した場合に解約することとなるヘッジ目的の金利スワップ契約の解約損益はイオンリテール株式会社に帰属しますが、イオンリテール株式会社が買い取った返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を行使した場合には、当該解約損益は提出会社に帰属することとなります。</p> <p>なお、当連結会計年度末現在の当該金利スワップ契約の時価評価差損の総額は85百万円であります。</p>																																				
<p>3. 貸出コミットメント</p> <p>提出会社は、平成13年7月5日付でペトリュース・ファンディング・コーポレーション(SPC)へ建設協力金返還請求権を譲渡したことに伴い、当該建設協力金の回収遅延等を原因として同社に資金不足が生じた場合には、同社へ信用供与するバックアップライン契約(貸出極度額550百万円)を締結しております。</p>	<p>3. 貸出コミットメント</p> <p>提出会社は、平成13年7月5日付でペトリュース・ファンディング・コーポレーション(SPC)へ建設協力金返還請求権を譲渡したことに伴い、当該建設協力金の回収遅延等を原因として同社に資金不足が生じた場合には、同社へ信用供与するバックアップライン契約(貸出極度額550百万円)を締結しております。</p>																																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)		当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)																																																			
<p>1. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物及び構築物売却益</td> <td>2,362百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,362</td> </tr> </table>		建物及び構築物売却益	2,362百万円	その他	0	計	2,362	<p>1.</p>																																													
建物及び構築物売却益	2,362百万円																																																				
その他	0																																																				
計	2,362																																																				
<p>2.</p>		<p>2. 持分変動利益 持分変動利益447百万円は、提出会社の保険代理店事業の分割によるものであります。</p>																																																			
<p>3. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物及び構築物除却損</td> <td>1,045百万円</td> </tr> <tr> <td>器具備品除却損</td> <td>82</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア除却損</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>その他除却損</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,161</td> </tr> </table>		建物及び構築物除却損	1,045百万円	器具備品除却損	82	ソフトウェア除却損	32	その他除却損	0	計	1,161	<p>3. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物及び構築物除却損</td> <td>1,285百万円</td> </tr> <tr> <td>器具備品除却損</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,320</td> </tr> </table>		建物及び構築物除却損	1,285百万円	器具備品除却損	35	計	1,320																																		
建物及び構築物除却損	1,045百万円																																																				
器具備品除却損	82																																																				
ソフトウェア除却損	32																																																				
その他除却損	0																																																				
計	1,161																																																				
建物及び構築物除却損	1,285百万円																																																				
器具備品除却損	35																																																				
計	1,320																																																				
<p>4. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>損失額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗</td> <td>土地及び建物等</td> <td>大阪府</td> <td>2,262</td> </tr> <tr> <td>店舗</td> <td>土地及び建物</td> <td>宮崎県</td> <td>2,072</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>鳥取県</td> <td>137</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>熊本県</td> <td>263</td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td>4,735</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、SC事業における店舗を最小単位としてグルーピングを行っております。なお、遊休資産については、各々の資産を単位としてグルーピングしております。</p> <p>上記の資産グループは、地価の著しい下落等により、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による評価額を基礎としております。</p> <p>減損損失の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>1,496百万円</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>3,237</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,735</td> </tr> </table>		用途	種類	場所	損失額 (百万円)	店舗	土地及び建物等	大阪府	2,262	店舗	土地及び建物	宮崎県	2,072	遊休資産	土地	鳥取県	137	遊休資産	土地	熊本県	263	計			4,735	建物及び構築物	1,496百万円	器具備品	1	土地	3,237	計	4,735	<p>4. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>損失額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗</td> <td>土地及び建物等</td> <td>宮崎県</td> <td>1,312</td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td>1,312</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、SC事業における店舗を最小単位としてグルーピングを行っております。なお、遊休資産については、各々の資産を単位としてグルーピングしております。</p> <p>上記の資産グループは、収益性の低下により、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、回収可能価額は、正味売却可能価額により測定しており、不動産鑑定士による評価額を基礎としております。</p> <p>減損損失の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>415百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>896</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,312</td> </tr> </table>		用途	種類	場所	損失額 (百万円)	店舗	土地及び建物等	宮崎県	1,312	計			1,312	建物及び構築物	415百万円	土地	896	計	1,312
用途	種類	場所	損失額 (百万円)																																																		
店舗	土地及び建物等	大阪府	2,262																																																		
店舗	土地及び建物	宮崎県	2,072																																																		
遊休資産	土地	鳥取県	137																																																		
遊休資産	土地	熊本県	263																																																		
計			4,735																																																		
建物及び構築物	1,496百万円																																																				
器具備品	1																																																				
土地	3,237																																																				
計	4,735																																																				
用途	種類	場所	損失額 (百万円)																																																		
店舗	土地及び建物等	宮崎県	1,312																																																		
計			1,312																																																		
建物及び構築物	415百万円																																																				
土地	896																																																				
計	1,312																																																				

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年2月21日至平成20年2月20日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	60,011,232	121,116,275	-	181,127,507
合計	60,011,232	121,116,275	-	181,127,507
自己株式				
普通株式	8,792	13,321	17,740	4,373
合計	8,792	13,321	17,740	4,373

(注) 1. 発行済株式の増加株式数121,116,275株は、平成19年2月21日付をもって1株を2株に株式分割したことによる増加60,011,232株及び株式会社ダイヤモンドシティとの合併に際して発行したことによる増加61,105,043株であります。

2. 自己株式の増加株式数13,321株は、平成19年2月21日をもって1株を2株に株式分割したことによる増加8,792株及び単元未満株式の買取りによる増加4,529株であります。また、減少株式数17,740株は合併に伴い、株式会社ダイヤモンドシティの株主に対して割当交付したことによるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年4月4日 取締役会(イオンモール株)	普通株式	1,800	30.00	平成19年2月20日	平成19年5月7日
平成19年7月23日 取締役会(イオンモール株)	普通株式	900	7.50	平成19年8月20日	平成19年10月26日
平成19年7月23日 取締役会(株)ダイヤモンドシティ)	普通株式	573	7.50	平成19年8月20日	平成19年10月26日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年4月7日 取締役会	普通株式	1,811	利益剰余金	10.00	平成20年2月20日	平成20年4月25日

当連結会計年度(自平成20年2月21日至平成21年2月20日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	181,127,507	-	-	181,127,507
合計	181,127,507	-	-	181,127,507
自己株式				
普通株式	4,373	3,342	-	7,715
合計	4,373	3,342	-	7,715

(注)自己株式の増加3,342株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	55
	合計	-	-	-	-	-	55

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年4月7日 取締役会	普通株式	1,811	10.00	平成20年2月20日	平成20年4月25日
平成20年9月8日 取締役会	普通株式	1,811	10.00	平成20年8月20日	平成20年10月31日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年4月6日 取締役会	普通株式	1,811	利益剰余金	10.00	平成21年2月20日	平成21年4月30日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年2月21日 至 平成20年2月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年2月21日 至 平成21年2月20日)
1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年2月20日現在)	1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年2月20日現在)
現金及び預金勘定 3,638百万円	現金及び預金勘定 4,092百万円
保険料預り金 439	現金及び現金同等物 4,092
現金及び現金同等物 3,199	
2. 合併による増加 当連結会計年度に合併した株式会社ダイヤモンドシティより承継した資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。また、合併により増加した純資産額は49,204百万円であります。	
流動資産 5,937 百万円	
固定資産 134,139	
資産合計 140,077	
流動負債 46,943 百万円	
固定負債 43,929	
負債合計 90,872	

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)				当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)			
(借主側) 1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(借主側) 1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
機械装置及び運搬具	180	128	52	機械装置及び運搬具	103	75	27
器具備品	2,115	925	1,189	器具備品	1,780	701	1,078
合計	2,295	1,053	1,242	合計	1,884	777	1,106
(2)未経過リース料期末残高相当額				(2)未経過リース料期末残高相当額			
1年内 402百万円				1年内 316百万円			
1年超 846				1年超 776			
合計 1,248				合計 1,093			
(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 461百万円				支払リース料 473百万円			
減価償却費相当額 412百万円				減価償却費相当額 417百万円			
支払利息相当額 16百万円				支払利息相当額 25百万円			
(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				(4)減価償却費相当額の算定方法 同 左			
(5)利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				(5)利息相当額の算定方法 同 左			
2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料				2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料			
1年内 22,795百万円				1年内 22,206百万円			
1年超 203,248				1年超 181,268			
合計 226,044				合計 203,475			
(貸主側) オペレーティング・リース取引 未経過リース料				(貸主側) オペレーティング・リース取引 未経過リース料			
1年内 5,558百万円				1年内 5,980百万円			
1年超 34,055				1年超 35,500			
合計 39,613				合計 41,481			

(有価証券関係)

## 1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成20年2月20日)			当連結会計年度 (平成21年2月20日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	157	667	510	143	444	300
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	271	185	86	202	181	20
合計		428	853	424	346	626	280

(注) 減損処理にあたっては、連結会計年度末における時価が取得原価に比べ、50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。当連結会計年度での減損実施額は82百万円であります。

## 2. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自平成19年2月21日至平成20年2月20日)			当連結会計年度 (自平成20年2月21日至平成21年2月20日)		
売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
1,102	921	-	575	75	-

## 3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成20年2月20日)	当連結会計年度 (平成21年2月20日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券		
非上場株式	546	46
匿名組合出資金	350	-

(注) 株式の実質価額が、50%以上下落した場合には全て減損処理を行っております。前連結会計年度での減損実施額は42百万円であります。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

当社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。

(2) 取引に対する取組方針及び取引の利用目的

金利スワップ取引は、金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(3) 取引に係るリスクの内容

金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、契約先は、いずれも信用度の高い国内金融機関としているため、信用リスクは僅少であると認識しております。

(4) 取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引については、取締役会において、多額な借入金等の実施とともに個別案件ごとに決定されます。取引の実行及び管理は財務担当部門が行っております。

2. 取引の時価等に関する事項

該当事項はありません。

なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

当連結会計年度(自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

当社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。

(2) 取引に対する取組方針及び取引の利用目的

金利スワップ取引は、金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(3) 取引に係るリスクの内容

金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、契約先は、いずれも信用度の高い国内金融機関としているため、信用リスクは僅少であると認識しております。

(4) 取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引については、経営会議において、多額な借入金等の実施とともに個別案件ごとに決定されます。取引の実行及び管理は財務担当部門が行っております。

2. 取引の時価等に関する事項

該当事項はありません。

なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

(退職給付関係)

(1) 採用している退職給付制度の概要

前連結会計年度(平成20年2月20日)

提出会社は、親会社であるイオン株式会社及び同社の主要国内関係会社で設立している確定給付型の企業年金基金制度並びに確定拠出年金制度及び退職金前払制度を設けております。なお、吸収合併した株式会社ダイヤモンドシティはポイント制の社内積立退職一時金制度を採用しておりましたが、上記制度に移行を決定しております。

連結子会社は、勤労者退職金共済機構に加入しております。

当連結会計年度(平成21年2月20日)

提出会社は、親会社であるイオン株式会社及び同社の主要国内関係会社で設立している確定給付型の企業年金基金制度並びに確定拠出年金制度及び退職金前払制度を設けております。

国内連結子会社は、勤労者退職金共済機構に加入しております。

(2) 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年2月20日)	当連結会計年度 (平成21年2月20日)
退職給付債務	1,583百万円	1,434百万円
年金資産	970	827
未積立退職給付債務	613	606
未認識数理計算上の差異	415	367
退職給付引当金	198	239

(3) 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)	当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)
勤務費用	32百万円	32百万円
利息費用	37	37
期待運用収益	19	19
数理計算上の差異の費用処理額	70	73
その他(注)	105	89
小計	227	213
退職金制度移行に伴う損失	78	-
退職給付費用	306	213

(注) 確定拠出年金の掛金支払額及び退職金前払制度による従業員に対する前払退職金支給額であります。

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年2月20日)	当連結会計年度 (平成21年2月20日)
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
割引率	2.4%	2.4%
期待運用収益率	1.92%	2.05%
数理計算上の差異の処理年数	発生翌年度より10年	同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年2月21日 至 平成20年2月20日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年2月21日 至 平成21年2月20日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 55百万円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 17名
株式の種類別のスtock・オプションの数(注)	普通株式 20,200株
付与日	平成20年4月21日
権利確定条件	権利確定条件は付与されておりません。
対象勤務期間	1年間(自平成19年2月21日 至 平成20年2月20日)
権利行使期間	自平成20年5月21日 至 平成35年5月20日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	-
付与	20,200
失効	-
権利確定	20,200
未確定残	-
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	20,200
権利行使	-
失効	-
未行使残	20,200

単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格(円)	1
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	2,750

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された第1回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法      ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及び見積方法

	第1回新株予約権
株価変動性(注)1	40.9%
予想残存期間(注)2	7.5年
予想配当(注)3	17.5円/株
無リスク利率(注)4	1.04%

(注)1. 平成14年7月から平成20年4月までの株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 平成20年2月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成19年2月21日至平成20年2月20日)

提出会社は、平成19年3月20日開催の取締役会決議を経て、平成19年5月17日開催の定時株主総会において承認可決し、平成19年8月21日付で株式会社ダイヤモンドシティを吸収合併いたしました。

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

イ. 結合企業

名称	イオンモール株式会社(当社)
事業の内容	SC事業及び保険代理店事業

ロ. 被結合企業の概要(平成19年8月20日現在)

名称	株式会社ダイヤモンドシティ
事業の内容	SCの賃貸及び管理運営
資本金	8,866 百万円
営業収益	25,668 百万円
当期純利益	2,662 百万円
総資産	140,077 百万円
純資産	49,204 百万円

(注) 営業収益及び当期純利益につきましては、平成19年3月1日から平成19年8月20日までの期間のものであります。

ハ. 当社が引き継いだ資産・負債の状況

資産	金額(百万円)	負債	金額(百万円)
流動資産	5,937	流動負債	46,943
固定資産	134,139	固定負債	43,929
合計	140,077	合計	90,872

(2) 企業結合の法的形式及び結合後企業の名称

当社を存続会社、株式会社ダイヤモンドシティを消滅会社とする吸収合併であり、結合後企業の名称はイオンモール株式会社であります。

(3) 取引の目的を含む取引の概要

イ. 取引の目的

当社及び株式会社ダイヤモンドシティの親会社であるイオン株式会社を中心とする「イオン」は、お客さまの日々の暮らしの豊かさ、楽しさ、便利さを創造すべく、ショッピングセンター(SC)をビジネスモデルの中核に据えこれまで成長を果たしてまいりました。今日ではSCビジネスにおいて、全国各地でSCを運営し、出店した地域社会の発展に寄与しております。

この度の合併の目的は、わが国を代表するショッピングセンター専門ディベロッパーである当社と株式会社ダイヤモンドシティが、経営資源を統合し、立地開発力、テナントリーシング力などそれぞれが培ったノウハウを融合することで、海外も含めてさらに一層の成長戦略の確保と、コスト競争力を高めることにあります。「イオン」は、今後もグループを挙げて、地域社会との共生を図り、地域にねぎしたSC開発を進めてまいります。

ロ. 取引の概要

- ・ 合併の期日：平成19年8月21日
- ・ 合併の方法：当社を存続会社とする吸収合併方式によります。
- ・ 吸収合併消滅会社となる会社の株式1株に割当てられる吸収合併存続会社となる会社の株式の数又は持分の内容

株式会社ダイヤモンドシティの普通株式1株に対し、当社の普通株式0.80株を割当交付した結果61,105,043株の普通株式を発行いたしました。

2. 会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(「企業結合に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成15年10月31日)) 三 企業結合に係る会計基準 4 共通支配下の取引等の会計処理を適用して処理いたしました。なお、「のれん」は発生しておりません。

当連結会計年度(自平成20年2月21日至平成21年2月20日)

該当事項はありません。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)	当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動の部</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延税金資産</p> <p>未払事業税等 790 百万円</p> <p>その他 382</p> <p>繰延税金資産合計 1,172</p> <p>(2) 固定の部</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延税金資産</p> <p>有形固定資産 5,304 百万円</p> <p>長期前払費用 179</p> <p>退職給付引当金 80</p> <p>その他 671</p> <p>繰延税金資産合計 6,235</p> <p>繰延税金負債との相殺 1,502</p> <p>繰延税金資産の純額 4,733</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延税金負債</p> <p>建設協力金等 464 百万円</p> <p>固定資産圧縮積立金 386</p> <p>特別償却準備金 479</p> <p>その他有価証券評価差額金 172</p> <p>繰延税金負債合計 1,502</p> <p>繰延税金資産との相殺 1,502</p> <p>繰延税金負債の純額 -</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p style="padding-left: 20px;">法定実効税率40.6%と税効果会計適用後の法人税等の負担率40.3%の差異は僅少なため記載を省略しております。</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動の部</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延税金資産</p> <p>未払事業税等 483 百万円</p> <p>その他 251</p> <p>繰延税金資産合計 735</p> <p>(2) 固定の部</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延税金資産</p> <p>有形固定資産 5,120 百万円</p> <p>長期前払費用 254</p> <p>退職給付引当金 97</p> <p>その他 330</p> <p>繰延税金資産合計 5,803</p> <p>繰延税金負債との相殺 1,178</p> <p>繰延税金資産の純額 4,624</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延税金負債</p> <p>建設協力金等 128 百万円</p> <p>固定資産圧縮積立金 360</p> <p>特別償却準備金 576</p> <p>その他有価証券評価差額金 113</p> <p>繰延税金負債合計 1,178</p> <p>繰延税金資産との相殺 1,178</p> <p>繰延税金負債の純額 -</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p style="padding-left: 20px;">法定実効税率40.6%と税効果会計適用後の法人税等の負担率39.8%の差異は僅少なため記載を省略しております。</p>

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)

当社グループにおける事業部門はSC事業及び保険代理店事業に区分しておりますが、SC事業の営業収益、営業利益及び資産の金額の全セグメントの営業収益、営業利益及び全セグメント資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)

当社グループは単一セグメントに属するSC事業を行っており、当該事業以外に事業の種類がないため該当事項はありません。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成19年 2月21日 至 平成20年 2月20日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年 2月21日 至 平成21年 2月20日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成19年 2月21日 至 平成20年 2月20日）及び当連結会計年度（自 平成20年 2月21日 至 平成21年 2月20日）

海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載は省略しております。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成19年 2月21日 至 平成20年 2月20日）

(1)親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	イオン(株)	千葉県美浜区	199,054	総合小売業	(被所有) 直接 55.8 間接 1.6	役員 3名	S C施設の賃貸	S C施設の賃貸	13,691	営業未収入金	1,165
								担保の提供		12,632	預り保証金 (注) 2 .
										-	-

(2)兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社の 子会社	イオン ディライト(株)	大阪市中央区	3,238	メンテナ ンス業	-	-	S C施設のメンテナ ンス	S C施設のメンテナ ンス	6,292	営業未払 金	591

(注) 1. 上記(1)～(2)の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高は預り保証金を除いて消費税等が含まれております。

2. イオン(株)の預り保証金には流動負債「その他」(1年以内返済予定の預り保証金)及び固定負債「その他」(長期前受収益)を含めて表示しております。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) イオン株式会社に対するS C施設の賃貸については、経済情勢の変化、公租公課等を考慮し、店舗賃貸借契約毎に3年毎の改定により賃貸料を決定しております。また、同社が提出会社に差入れた預り保証金に対して当社から担保の提供を行っております。

(2) イオンディライト株式会社とのS C施設のメンテナンスの取引価格については、市場価格に基づき交渉の上、決定しております。

当連結会計年度（自 平成20年 2月21日 至 平成21年 2月20日）  
兄弟会社等

	会社等の 名称	住所	資本金 (百万円)	事業の 内容又は 職業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	関係内容		取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社の子会 社	イオンリ テール㈱	千葉市 美浜区	50,000	総合小 売業	-	役員 2名	S C施設 の賃貸	S C施 設の賃 貸	9,129	営業未収 入金	1,158
										預り保証 金 (注) 2 .	15,746
								担保の 提供	12,219	-	-

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高は預り保証金を除いて消費税等が含まれております。

2. 上記の預り保証金には流動負債「その他」(1年以内返済予定の預り保証金)及び固定負債「その他」(長期前受収益2億4百万円)を含めて表示しております。

3. イオンリテール株式会社は平成20年8月21日にイオン株式会社より小売等の事業部門を承継いたしました。上記の取引金額は平成20年8月21日から平成21年2月20日までの金額であります。なお、イオン株式会社の当連結会計年度の取引金額は91億2百万円であります。

4. 取引条件及び取引条件の決定方針等

イオンリテール株式会社に対するS C施設の賃貸については、経済情勢の変化、公租公課等を考慮し、店舗賃貸借契約毎に3年毎の改定により賃貸料を決定しております。また、同社が提出会社に差入れた預り保証金に対して当社から担保の提供を行っております。

( 1株当たり情報 )

前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)		当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)	
1株当たり純資産額	675.44円	1株当たり純資産額	772.90円
1株当たり当期純利益金額	115.63円	1株当たり当期純利益金額	118.09円
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>提出会社は、平成19年2月21日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。当該株式が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりです。</p>		<p>潜在株式調整後</p> <p>1株当たり当期純利益金額</p>	
1株当たり純資産額	497.50円		118.08円
1株当たり当期純利益金額	101.50円		

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)	当連結会計年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	17,439	21,390
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	17,439	21,390
期中平均株式数(株)	150,815,842	181,121,498
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	16,882
(うち新株予約権)	(-)	(16,882)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
イオンモール (株)	第1回無担保社債 (社債間限定同順位 特約付)	平成20年8月6 日	-	10,000	1.6	なし	平成25年8月6 日

(注) 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
-	-	-	-	10,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	11,455	12,955	1.3	-
コマーシャル・ペーパー	-	10,000	1.3	-
1年以内返済予定の長期借入金(注)1	12,482	22,738	1.4	-
長期借入金 (1年以内返済予定のものを除く。)(注)1,2	60,304	70,366	2.0	平成22年3月～ 平成31年2月
小計	84,242	116,059	-	-
その他有利子負債 預り保証金(1年以内返済予定)	502	502	0.8	-
預り保証金 (1年以内返済予定のものを除く。)(注)2	3,099	2,534	0.8	平成23年11月 ～平成30年9月
小計	3,602	3,036	-	-
合計	87,844	119,096	-	-

(注) 1. 上記借入金残高のうち、無利子特定民間都市開発事業適用融資等により無利子の借入が以下のとおりあります。

区分	前期末残高(百万円)	当期末残高(百万円)
1年以内返済予定の長期借入金	208	208
長期借入金 (1年以内返済予定のものを除く。)	446	238

2. 長期借入金及びその他の有利子負債(1年以内返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	14,014	7,052	6,045	20,624
その他有利子負債	502	502	421	293

3. 平均利率については、期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月20日)		当事業年度 (平成21年2月20日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金			3,045		3,402
2.営業未収入金	3		4,136		4,402
3.貯蔵品			30		30
4.前払費用			768		845
5.繰延税金資産			1,165		727
6.未収入金			6,519		9,627
7.1年以内回収予定の差 入保証金	3		1,204		1,195
8.その他			558		3,811
貸倒引当金			20		80
流動資産合計			17,408	4.7	23,961
固定資産					
(1)有形固定資産	1				
1.建物		218,768		295,456	
減価償却累計額		60,524	158,244	70,166	225,289
2.構築物		25,000		32,135	
減価償却累計額		9,888	15,112	11,311	20,823
3.機械及び装置		850		1,006	
減価償却累計額		305	545	349	657
4.車両及び運搬具		78		97	
減価償却累計額		35	42	48	48
5.器具備品		13,964		16,571	
減価償却累計額		8,152	5,812	9,448	7,123
6.土地			91,567		92,843
7.建設仮勘定			4,343		7,788
有形固定資産合計			275,668	73.4	354,574
(2)無形固定資産					
1.ソフトウェア			657		877
2.施設利用権			894		1,273
3.その他			50		8
無形固定資産合計			1,602	0.4	2,159

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月20日)		当事業年度 (平成21年2月20日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券			1,749		672
2. 関係会社株式			140		313
3. 関係会社出資金			-		308
4. 長期貸付金			614		614
5. 長期前払費用			10,126		12,878
6. 繰延税金資産			4,685		4,562
7. 差入保証金	2,3		62,705		61,858
8. その他			682		1,997
貸倒引当金			7		26
投資その他の資産合計			80,697	21.5	83,178
固定資産合計			357,968	95.3	439,912
資産合計			375,377	100.0	463,874
(負債の部)					
流動負債					
1. 営業未払金			5,483		6,837
2. 短期借入金	1		11,455		12,955
3. 1年以内返済予定の長期借入金	1		12,184		22,440
4. コマーシャル・ペーパー			-		10,000
5. 未払金			1,405		2,013
6. 未払費用			1,012		953
7. 未払法人税等			10,396		5,138
8. 前受金			-		600
9. 専門店預り金			16,064		20,508
10. 預り金			2,613		2,567
11. 賞与引当金			591		428
12. 役員賞与引当金			175		95
13. 設備支払手形			18,960		46,883
14. 設備未払金			10,113		6,082
15. 1年以内返済予定の預り保証金	1,3		1,184		1,169
16. その他			1,639		160
流動負債合計			93,282	24.8	138,833

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月20日)		当事業年度 (平成21年2月20日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
固定負債					
1. 社債		-		10,000	
2. 長期借入金	1	58,983		69,343	
3. 退職給付引当金		198		239	
4. 預り保証金	1,3	100,203		106,133	
5. その他		1,124		787	
固定負債合計		160,509	42.8	186,504	40.2
負債合計		253,791	67.6	325,337	70.1
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		16,662	4.4	16,662	3.7
2. 資本剰余金					
資本準備金		16,971		16,971	
資本剰余金合計		16,971	4.5	16,971	3.6
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		1,371		1,371	
(2) その他利益剰余金					
固定資産圧縮積立金		565		527	
特別償却準備金		701		843	
別途積立金		28,770		28,770	
繰越利益剰余金		56,304		73,191	
利益剰余金合計		87,712	23.4	104,702	22.6
4. 自己株式		14	0.0	22	0.0
株主資本合計		121,333	32.3	138,314	29.9
評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金		252	0.1	166	0.0
評価・換算差額等合計		252	0.1	166	0.0
新株予約権		-	-	55	0.0
純資産合計		121,585	32.4	138,536	29.9
負債純資産合計		375,377	100.0	463,874	100.0

## 【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)		当事業年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
営業収益					
1. 不動産賃貸収益		94,865		131,107	
2. 保険代理店手数料		2,239	97,104	-	131,107
営業原価					
不動産賃貸収益原価			57,182		83,184
営業総利益			39,922		47,922
販売費及び一般管理費					
1. 従業員給与及び賞与		1,891		1,892	
2. 賞与引当金繰入額		301		229	
3. 役員賞与引当金繰入額		156		95	
4. 退職給付費用		143		104	
5. 役員退職慰労引当金繰入額		27		-	
6. 法定福利・厚生費		489		700	
7. 旅費交通費		619		745	
8. 賃借料		1,035		857	
9. 事業所税・租税公課		342		499	
10. 減価償却費		48		303	
11. 支払手数料		336		538	
12. 経費負担金		-		630	
13. 販売支払手数料		-		828	
14. その他		3,342	8,734	2,983	10,410
営業利益			31,188		37,512
営業外収益					
1. 受取利息		340		576	
2. 受取配当金		55		103	
3. 受取退店違約金		338		595	
4. 受取保険金		16		-	
5. 工事負担金受入		79		-	
6. その他		149	980	110	1,386
営業外費用					
1. 支払利息		1,513		1,822	
2. 支払手数料		294		-	
3. その他		66	1,879	631	2,453
経常利益			30,289		36,445

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)		当事業年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
特別利益					
1. 固定資産売却益	1	2,362		-	
2. 投資有価証券売却益		921		75	
3. 中途解約補償金受入		1,925		-	
4. 未払土地特別保有税戻 入益		-		277	
5. 匿名組合出資清算益		696		532	
6. その他		0	5,905	2	886
特別損失					
1. 固定資産除却損	2	1,161		1,319	
2. 減損損失	3	4,735		1,312	
3. 差入保証金精算損		978		-	
4. その他		372	7,247	86	2,718
税引前当期純利益			28,947		34,614
法人税、住民税及び事業 税		14,443		13,381	
法人税等調整額		2,769	11,674	620	14,001
当期純利益			17,273		20,612

## 不動産賃貸収益原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)		当事業年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
人件費			3,097		3,777
経費					
1. 設備管理費		8,268		10,928	
2. 水道光熱費		2,691		4,283	
3. 賃借料		22,618		35,126	
4. 減価償却費		10,401		13,999	
5. その他		10,104	54,084	15,069	79,407
不動産賃貸収益原価			57,182		83,184

(注) S C事業に所属する従業員の人件費及び同事業に直接対応する経費を集計して、不動産賃貸収益原価としております。

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成19年2月21日 至 平成20年2月20日）

	株主資本							評価・換算差額等		純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金		評価・換算差額等合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計					
平成19年2月20日 残高 (百万円)	7,796	7,165	7,165	530	42,667	43,197	15	58,143	972	972	59,115
当事業年度中の変動額											
剰余金の配当					3,273	3,273		3,273			3,273
当期純利益					17,273	17,273		17,273			17,273
自己株式の取得							14	14			14
合併による増加	8,866	9,806	9,806	841	29,674	30,515	16	49,204	0	0	49,204
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）									720	720	720
当事業年度中の変動額合計 (百万円)	8,866	9,806	9,806	841	43,674	44,515	1	63,190	720	720	62,470
平成20年2月20日 残高 (百万円)	16,662	16,971	16,971	1,371	86,341	87,712	14	121,333	252	252	121,585

当事業年度（自 平成20年2月21日 至 平成21年2月20日）

	株主資本							評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金			評価・換算差額等合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計						
平成20年2月20日 残高 (百万円)	16,662	16,971	16,971	1,371	86,341	87,712	14	121,333	252	252	-	121,585
当事業年度中の変動額												
剰余金の配当					3,622	3,622		3,622				3,622
当期純利益					20,612	20,612		20,612				20,612
自己株式の取得							8	8				8
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）									85	85	55	30
当事業年度中の変動額合計 (百万円)					16,989	16,989	8	16,981	85	85	55	16,951
平成21年2月20日 残高 (百万円)	16,662	16,971	16,971	1,371	103,331	104,702	22	138,314	166	166	55	138,536

## 重要な会計方針

項 目	前事業年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)	当事業年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1)子会社株式 移動平均法による原価法 (2)その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1)子会社株式及び関連会社株式 同 左 (2)その他有価証券 時価のあるもの 同 左  時価のないもの 同 左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	貯 蔵 品 最終仕入原価法による原価法	貯 蔵 品 同 左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1)有形固定資産 経済的耐用年数に基づく定額法 各資産別の経済的耐用年数として以下の年数を採用しております。 建 物 3年～39年 構 築 物 5年～39年 器具備品 2年～20年 (2)無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。 (3)長期前払費用 契約期間等による均等償却 4年～30年	(1)有形固定資産 同 左  (2)無形固定資産 同 左  (3)長期前払費用 同 左
4. 繰延資産の処理方法		社債発行費については支払時に費用処理しております。
5. 引当金の計上基準	(1)貸倒引当金 営業未収入金等の債権の貸倒れによる損失に備え、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 (2)賞与引当金 従業員及びフレックス社員(パートタイマー)に支給する賞与に備え、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき金額を計上しております。 (3)役員賞与引当金 役員に支給する賞与に備え、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき金額を計上しております。	(1)貸倒引当金 同 左  (2)賞与引当金 同 左  (3)役員賞与引当金 同 左

項 目	前事業年度 (自 平成19年 2月21日 至 平成20年 2月20日)	当事業年度 (自 平成20年 2月21日 至 平成21年 2月20日)
6 . リース取引の処理方法	<p>(4)退職給付引当金 従業員の退職給付に備え、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、計上しております。なお、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>(5)役員退職慰労引当金 当社は、役員に対する退職慰労金の支出に備え、内規に基づく期末要支給額の全額を計上してはりましたが、株式報酬型ストック・オプションを導入するにあたって、従来の役員慰労金制度を廃止いたしました。平成19年 5月17日開催の株主総会決議により、その支払は役員の退任時としており、役員退職慰労引当金を取り崩し、固定負債「その他」に計上しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(4)退職給付引当金 同 左</p> <p>同 左</p>
7 . ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。また、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理によっております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 金利スワップ・・・借入金</p> <p>(3)ヘッジ方針 金利スワップは金利変動リスクを回避する目的で行っております。</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動またはキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額を基礎にして判断しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同 左</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法 同 左</p>
8 . その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同 左</p>

## 会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成19年 2月21日 至 平成20年 2月20日)	当事業年度 (自 平成20年 2月21日 至 平成21年 2月20日)
(企業結合に係る会計基準等) 当事業年度から「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 最終改正平成19年11月15日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。	

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成19年 2月21日 至 平成20年 2月20日)	当事業年度 (自 平成20年 2月21日 至 平成21年 2月20日)
(貸借対照表) 前事業年度に区分掲記していた「営業権」(当事業年度40百万円)は、重要性が低くなったため当事業年度より無形固定資産の「その他」に含めて表示しております。	(貸借対照表) 「前受金」は前事業年度にて流動負債の「その他」に表示していましたが、当事業年度において重要性が増したため区分掲記いたしました。なお、前事業年度の「前受金」は274百万円であります。 (損益計算書) 「経費負担金」及び「販売支払手数料」は前事業年度にて販売費及び一般管理費の「その他」に表示していましたが、当事業年度において重要性が増したため区分掲記いたしました。なお、前事業年度の「経費負担金」は147百万円、「販売支払手数料」は585百万円であります。 前事業年度に区分掲記していた「受取保険金」(当事業年度8百万円)は、営業外収益の100分の10以下となったため、当事業年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。 前事業年度に区分掲記していた「支払手数料」(当事業年度186百万円)は、営業外費用の100分の10以下となったため、当事業年度より営業外費用の「その他」に含めて表示しております。 前事業年度に区分掲記していた「差入保証金精算損」(当事業年度3百万円)は、特別損失の100分の10以下となったため、当事業年度より特別損失の「その他」に含めて表示しております。

## 注記事項

## (貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年2月20日)	当事業年度 (平成21年2月20日)																																																
<p>1. 担保に供している資産及び対応する債務 (担保に供している資産)</p> <table border="1"> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">79,431百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">35,807</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">115,239</td> </tr> </table> <p>(対応する債務)</p> <table border="1"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,355百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,212</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の預り保証金</td> <td style="text-align: right;">856</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">39,072</td> </tr> <tr> <td>預り保証金</td> <td style="text-align: right;">14,763</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">67,260</td> </tr> </table> <p>上記のうち、関係会社の金融機関からの借入債務の担保に供している資産 (担保に供している資産)</p> <table border="1"> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">364百万円</td> </tr> </table> <p>(対応する関係会社の債務)</p> <table border="1"> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">263百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,078百万円</td> </tr> </table> <p>2. 差入保証金</p> <p>当社は、建設協力金により建設された店舗の賃借に係る差入保証金につき、店舗賃貸借契約の一部である金銭消費貸借契約条項に基づく返還請求権を特別目的会社であるジェイ・ワンアセットコーポレーションに売却しております。</p> <p>当該取引に伴い会計上売却処理した差入保証金(当事業年度末未償還残高1,602百万円)については、原債務者が支払不能等に陥った場合等の特定の事由が発生した場合、返還請求権をイオン株式会社に売り渡す選択権が付与されております。なお、選択権行使によりイオン株式会社が返還請求権を買い取った場合には、同社は当該返還請求権を当社に売り渡す選択権を有しております。</p> <p>また、ジェイ・ワンアセットコーポレーションが選択権を行使した場合に解約することとなるヘッジ目的の金利スワップ契約の解約損益はイオン株式会社に帰属しますが、イオン株式会社が買い取った返還請求権を当社に売り渡す選択権を行使した場合には、当該解約損益は当社に帰属することとなります。</p> <p>なお、当事業年度末現在の当該金利スワップ契約の時価評価差損の総額は101百万円であります。</p>	建物	79,431百万円	土地	35,807	計	115,239	短期借入金	3,355百万円	1年以内返済予定の長期借入金	9,212	1年以内返済予定の預り保証金	856	長期借入金	39,072	預り保証金	14,763	計	67,260	土地	364百万円	1年以内返済予定の長期借入金	263百万円	長期借入金	1,078百万円	<p>1. 担保に供している資産及び対応する債務 (担保に供している資産)</p> <table border="1"> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">88,838百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">38,405</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">127,243</td> </tr> </table> <p>(対応する債務)</p> <table border="1"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,655百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,452</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の預り保証金</td> <td style="text-align: right;">856</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">43,601</td> </tr> <tr> <td>預り保証金</td> <td style="text-align: right;">14,316</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">73,881</td> </tr> </table> <p>上記のうち、関係会社の金融機関からの借入債務の担保に供している資産 (担保に供している資産)</p> <table border="1"> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">364百万円</td> </tr> </table> <p>(対応する関係会社の債務)</p> <table border="1"> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">263百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">815百万円</td> </tr> </table> <p>2. 差入保証金</p> <p>当社は、建設協力金により建設された店舗の賃借に係る差入保証金につき、店舗賃貸借契約の一部である金銭消費貸借契約条項に基づく返還請求権を特別目的会社であるジェイ・ワンアセットコーポレーションに売却しております。</p> <p>当該取引に伴い会計上売却処理した差入保証金(当事業年度末未償還残高1,201百万円)については、原債務者が支払不能等に陥った場合等の特定の事由が発生した場合、返還請求権をイオンリテール株式会社に売り渡す選択権が付与されております。なお、選択権行使によりイオンリテール株式会社が返還請求権を買い取った場合には、同社は当該返還請求権を当社に売り渡す選択権を有しております。</p> <p>また、ジェイ・ワンアセットコーポレーションが選択権を行使した場合に解約することとなるヘッジ目的の金利スワップ契約の解約損益はイオンリテール株式会社に帰属しますが、イオンリテール株式会社が買い取った返還請求権を当社に売り渡す選択権を行使した場合には、当該解約損益は当社に帰属することとなります。</p> <p>なお、当事業年度末現在の当該金利スワップ契約の時価評価差損の総額は85百万円であります。</p>	建物	88,838百万円	土地	38,405	計	127,243	短期借入金	7,655百万円	1年以内返済予定の長期借入金	7,452	1年以内返済予定の預り保証金	856	長期借入金	43,601	預り保証金	14,316	計	73,881	土地	364百万円	1年以内返済予定の長期借入金	263百万円	長期借入金	815百万円
建物	79,431百万円																																																
土地	35,807																																																
計	115,239																																																
短期借入金	3,355百万円																																																
1年以内返済予定の長期借入金	9,212																																																
1年以内返済予定の預り保証金	856																																																
長期借入金	39,072																																																
預り保証金	14,763																																																
計	67,260																																																
土地	364百万円																																																
1年以内返済予定の長期借入金	263百万円																																																
長期借入金	1,078百万円																																																
建物	88,838百万円																																																
土地	38,405																																																
計	127,243																																																
短期借入金	7,655百万円																																																
1年以内返済予定の長期借入金	7,452																																																
1年以内返済予定の預り保証金	856																																																
長期借入金	43,601																																																
預り保証金	14,316																																																
計	73,881																																																
土地	364百万円																																																
1年以内返済予定の長期借入金	263百万円																																																
長期借入金	815百万円																																																

前事業年度 (平成20年2月20日)	当事業年度 (平成21年2月20日)
<p>3. 関係会社項目 区分掲記されたもの以外の関係会社に対する資産・負債は次のとおりであります。</p> <p>流動資産</p> <p>営業未収入金 1,190百万円 1年以内回収予定の差入保証金 188百万円</p> <p>固定資産</p> <p>差入保証金 2,106百万円</p> <p>流動負債</p> <p>1年以内返済予定の預り保証金 923百万円</p> <p>固定負債</p> <p>預り保証金 16,707百万円</p> <p>4. 偶発債務 関係会社の金融機関からの借入金に対して経営指導念書を差入れております。</p> <p>下田タウン(株) 1,128百万円</p> <p>5. 貸出コミットメント 当社は、平成13年7月5日付でペトリュース・ファンディング・コーポレーション(SPC)へ建設協力金返還請求権を譲渡したことに伴い、当該建設協力金の回収遅延等を原因として同社に資金不足が生じた場合には、同社へ信用供与するバックアップライン契約(貸出極度額550百万円)を締結しております。</p>	<p>3.</p> <p>4. 偶発債務 関係会社の金融機関からの借入金に対して経営指導念書を差入れております。</p> <p>下田タウン(株) 936百万円</p> <p>5. 貸出コミットメント 当社は、平成13年7月5日付でペトリュース・ファンディング・コーポレーション(SPC)へ建設協力金返還請求権を譲渡したことに伴い、当該建設協力金の回収遅延等を原因として同社に資金不足が生じた場合には、同社へ信用供与するバックアップライン契約(貸出極度額550百万円)を締結しております。</p>

( 損益計算書関係 )

前事業年度 ( 自 平成19年 2月21日 至 平成20年 2月20日 )				当事業年度 ( 自 平成20年 2月21日 至 平成21年 2月20日 )																																											
<p>1. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物売却益</td> <td>2,362</td> <td>百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他売却益</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,362</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				建物売却益	2,362	百万円		その他売却益	0			計	2,362			<p>1.</p>																															
建物売却益	2,362	百万円																																													
その他売却益	0																																														
計	2,362																																														
<p>2. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物除却損</td> <td>894</td> <td>百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>構築物除却損</td> <td>150</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>器具備品除却損</td> <td>82</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア除却損</td> <td>32</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他除却損</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,161</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				建物除却損	894	百万円		構築物除却損	150			器具備品除却損	82			ソフトウェア除却損	32			その他除却損	0			計	1,161			<p>2. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物除却損</td> <td>1,242</td> <td>百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>構築物除却損</td> <td>41</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>器具備品除却損</td> <td>35</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,319</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				建物除却損	1,242	百万円		構築物除却損	41			器具備品除却損	35			計	1,319		
建物除却損	894	百万円																																													
構築物除却損	150																																														
器具備品除却損	82																																														
ソフトウェア除却損	32																																														
その他除却損	0																																														
計	1,161																																														
建物除却損	1,242	百万円																																													
構築物除却損	41																																														
器具備品除却損	35																																														
計	1,319																																														
<p>3. 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>損失額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗</td> <td>土地及び建物等</td> <td>大阪府</td> <td>2,262</td> </tr> <tr> <td>店舗</td> <td>土地及び建物</td> <td>宮崎県</td> <td>2,072</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>鳥取県</td> <td>137</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>熊本県</td> <td>263</td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td>4,735</td> </tr> </tbody> </table>				用途	種類	場所	損失額 (百万円)	店舗	土地及び建物等	大阪府	2,262	店舗	土地及び建物	宮崎県	2,072	遊休資産	土地	鳥取県	137	遊休資産	土地	熊本県	263	計			4,735	<p>3. 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>損失額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗</td> <td>土地及び建物等</td> <td>宮崎県</td> <td>1,312</td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td>1,312</td> </tr> </tbody> </table>				用途	種類	場所	損失額 (百万円)	店舗	土地及び建物等	宮崎県	1,312	計			1,312				
用途	種類	場所	損失額 (百万円)																																												
店舗	土地及び建物等	大阪府	2,262																																												
店舗	土地及び建物	宮崎県	2,072																																												
遊休資産	土地	鳥取県	137																																												
遊休資産	土地	熊本県	263																																												
計			4,735																																												
用途	種類	場所	損失額 (百万円)																																												
店舗	土地及び建物等	宮崎県	1,312																																												
計			1,312																																												
<p>当社は、S C事業における店舗を最小単位としてグルーピングを行っております。なお、遊休資産については、各々の当該資産を単位としてグルーピングしております。</p> <p>上記の資産グループは、地価の著しい下落等により、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による評価額を基礎としております。</p> <p>減損損失の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物</td> <td>1,429</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>66</td> <td></td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>3,237</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,735</td> <td></td> </tr> </table>				建物	1,429	百万円	構築物	66		器具備品	1		土地	3,237		計	4,735		<p>当社は、S C事業における店舗を最小単位としてグルーピングを行っております。なお、遊休資産については、各々の当該資産を単位としてグルーピングしております。</p> <p>上記の資産グループは、収益性の低下により、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、回収可能価額は、正味売却可能価額により測定しており、不動産鑑定士による評価額を基礎としております。</p> <p>減損損失の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物</td> <td>409</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>896</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,312</td> <td></td> </tr> </table>				建物	409	百万円	構築物	5		土地	896		計	1,312														
建物	1,429	百万円																																													
構築物	66																																														
器具備品	1																																														
土地	3,237																																														
計	4,735																																														
建物	409	百万円																																													
構築物	5																																														
土地	896																																														
計	1,312																																														

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年2月21日至平成20年2月20日)

## 1. その他利益剰余金の内訳

	固定資産 圧縮積立金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金	合計
平成19年2月20日 残高 (百万円)	263	767	26,300	15,335	42,667
当事業年度中の変動額					
固定資産圧縮積立金の取崩	17			17	
特別償却準備金の取崩		218		218	
特別償却準備金の積立		152		152	
剰余金の配当				3,273	3,273
当期純利益				17,273	17,273
合併による増加	319		2,470	26,884	29,674
当事業年度中の変動額合計(百万円)	302	66	2,470	40,968	43,674
平成20年2月20日残高(百万円)	565	701	28,770	56,304	86,341

## 2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末株式 数(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当事業年度末株式 数(株)
普通株式	8,792	13,321	17,740	4,373
合計	8,792	13,321	17,740	4,373

(注) 増加株式数13,321株は、平成19年2月21日をもって1株を2株に株式分割したことによる増加8,792株及び単元未済株式の買取りによる増加4,529株であります。また、減少株式数17,740株は合併に伴い株式会社ダイヤモンドシティの株主に対して割当交付したことによるものであります。

当事業年度（自 平成20年2月21日 至 平成21年2月20日）

1. その他利益剰余金の内訳

	固定資産 圧縮積立金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金	合計
平成20年2月20日 残高 (百万円)	565	701	28,770	56,304	86,341
当事業年度中の変動額					
固定資産圧縮積立金の取崩	38			38	
特別償却準備金の取崩		175		175	
特別償却準備金の積立		316		316	
剰余金の配当				3,622	3,622
当期純利益				20,612	20,612
当事業年度中の変動額合計(百万円)	38	141		16,886	16,989
平成21年2月20日残高(百万円)	527	843	28,770	73,191	103,331

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末株式 数(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当事業年度末株式 数(株)
普通株式	4,373	3,342	-	7,715
合計	4,373	3,342	-	7,715

(注) 普通株式の自己株式の増加3,342株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

## (リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年2月21日 至平成20年2月20日)				当事業年度 (自平成20年2月21日 至平成21年2月20日)			
(借主側) 1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(借主側) 1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
機械及び装置	148	104	44	機械及び装置	96	70	25
車両及び運搬具	31	23	7	車両及び運搬具	7	4	2
器具備品	2,115	925	1,189	器具備品	1,780	701	1,078
合計	2,295	1,053	1,242	合計	1,884	777	1,106
(2)未経過リース料期末残高相当額				(2)未経過リース料期末残高相当額			
1年内 402百万円				1年内 316百万円			
1年超 846				1年超 776			
合計 1,248				合計 1,093			
(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 461百万円				支払リース料 473百万円			
減価償却費相当額 412百万円				減価償却費相当額 417百万円			
支払利息相当額 16百万円				支払利息相当額 25百万円			
(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				(4)減価償却費相当額の算定方法 同 左			
(5)利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				(5)利息相当額の算定方法 同 左			
2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料				2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料			
1年内 22,795百万円				1年内 22,206百万円			
1年超 203,248				1年超 181,268			
合計 226,044				合計 203,475			
(貸主側) オペレーティング・リース取引 未経過リース料				(貸主側) オペレーティング・リース取引 未経過リース料			
1年内 5,558百万円				1年内 5,980百万円			
1年超 34,055				1年超 35,500			
合計 39,613				合計 41,481			

(有価証券関係)

前事業年度(自平成19年2月21日至平成20年2月20日)

子会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(自平成20年2月21日至平成21年2月20日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年2月20日)	当事業年度 (平成21年2月20日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1) 流動の部</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延税金資産</p> <p>未払事業税等 782 百万円</p> <p>その他 382</p> <p>繰延税金資産合計 1,165</p> <p>(2) 固定の部</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延税金資産</p> <p>有形固定資産 5,261 百万円</p> <p>長期前払費用 179</p> <p>退職給付引当金 80</p> <p>その他 671</p> <p>繰延税金資産合計 6,192</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延税金負債</p> <p>建設協力金等 468 百万円</p> <p>固定資産圧縮積立金 386</p> <p>特別償却準備金 479</p> <p>其他有価証券評価差額金 172</p> <p>繰延税金負債合計 1,506</p> <p>繰延税金資産の純額 4,685</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p style="padding-left: 20px;">法定実効税率40.6%と税効果会計適用後の法人税等の負担率40.3%の差異は僅少なため記載を省略しております。</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1) 流動の部</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延税金資産</p> <p>未払事業税等 475 百万円</p> <p>その他 251</p> <p>繰延税金資産合計 727</p> <p>(2) 固定の部</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延税金資産</p> <p>有形固定資産 5,062 百万円</p> <p>長期前払費用 254</p> <p>退職給付引当金 97</p> <p>その他 326</p> <p>繰延税金資産合計 5,740</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延税金負債</p> <p>建設協力金等 128 百万円</p> <p>固定資産圧縮積立金 360</p> <p>特別償却準備金 576</p> <p>其他有価証券評価差額金 113</p> <p>繰延税金負債合計 1,178</p> <p>繰延税金資産の純額 4,562</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p style="padding-left: 20px;">法定実効税率40.6%と税効果会計適用後の法人税等の負担率40.5%の差異は僅少なため記載を省略しております。</p>

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年2月21日至平成20年2月20日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

当事業年度(自平成20年2月21日至平成21年2月20日)

該当事項はありません。

( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成19年 2月21日 至 平成20年 2月20日)		当事業年度 (自 平成20年 2月21日 至 平成21年 2月20日)	
1株当たり純資産額	671.28円	1株当たり純資産額	764.58円
1株当たり当期純利益金額	114.53円	1株当たり当期純利益金額	113.80円
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成19年2月21日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。当該株式が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりです。</p>		<p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額</p>	
1株当たり純資産額	492.60円		113.79円
1株当たり当期純利益金額	100.13円		

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成19年 2月21日 至 平成20年 2月20日)	当事業年度 (自 平成20年 2月21日 至 平成21年 2月20日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	17,273	20,612
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	17,273	20,612
期中平均株式数(株)	150,815,842	181,121,498
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	16,882
(うち新株予約権)	(-)	(16,882)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
		イオン九州(株)	120,000	150
(株)ツルヤ靴店	130,000	107		
チェルト(株)	75,000	91		
(株)イオンファンタジー	114,998	78		
マックスバリュ西日本(株)	58,460	73		
イオンフォレスト(株)	80,000	40		
(株)りそなホールディングス	25,987	39		
DCM Japanホールディングス(株)	80,850	39		
ミニストップ(株)	14,641	23		
(株)みずほフィナンシャルグループ	59,520	11		
その他(6銘柄)	154,050	16		
計		913,506	672	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	218,768	78,298	(409) 1,611	295,456	70,166	10,496	225,289
構築物	25,000	7,435	(5) 300	32,135	11,311	1,685	20,823
機械及び装置	850	155	-	1,006	349	43	657
車両及び運搬具	78	19	-	97	48	13	48
器具備品	13,964	3,118	512	16,571	9,448	1,701	7,123
土地	91,567	3,498	(896) 2,222	92,843	-	-	92,843
建設仮勘定	4,343	88,268	84,823	7,788	-	-	7,788
有形固定資産計	354,574	180,795	(1,312) 89,470	445,899	91,324	13,940	354,574
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	1,753	875	279	877
施設利用権	-	-	-	1,641	368	83	1,273
その他	-	-	-	8	-	-	8
無形固定資産計	-	-	-	3,657	1,497	362	2,159
長期前払費用	15,209	4,162	181	19,190	6,312	1,232	12,878

(注) 1. 「当期減少額」の( )は内書で減損損失計上額であります。

2. 「当期増加額」の主なものは次のとおりであります。

資産の種類	項目	物件名	金額(百万円)
建物	新規出店	イオンレイクタウンkaze	2,377
		イオンモール筑紫野	15,694
		イオンモール草津	19,559
		イオンモールMiELL都城駅前	6,305
	増床	イオンモール岡崎	7,831
		イオンモール檀原アルル	20,877
構築物	新規出店	イオンレイクタウンkaze	517
		イオンモール筑紫野	1,444
		イオンモール草津	1,751
		イオンモールMiELL都城	508
	増床	イオンモール岡崎	246
		イオンモール檀原アルル	2,481
建設仮勘定	新規出店	イオンモール筑紫野	19,289
		イオンモール草津	25,271
		イオンモールMiELL都城	7,640
	増床	イオンモール岡崎	9,053
		イオンモール檀原アルル	11,446

3. 無形固定資産の金額が資産総額の100分の1以下であるため、「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金(流動)	20	80	5	15	80
貸倒引当金(固定)	7	26	-	7	26
賞与引当金	591	428	591	-	428
役員賞与引当金	175	95	175	-	95

- (注) 1. 貸倒引当金(流動)の当期減少額のうちその他は洗替によるもの13百万円、回収による取崩額2百万円でありま  
す。
2. 貸倒引当金(固定)の当期減少額のうちその他は洗替によるもの6百万円、回収による取崩額0百万円でありま  
す。
3. 退職給付引当金は、退職給付に関する注記に記載しております。

## (2)【主な資産及び負債の内容】

## 流動資産

## イ．現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	1,988
預金	
普通預金	1,200
その他の預金	212
小計	1,413
合計	3,402

## ロ．営業未収入金

## 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
イオンリテール(株)	1,158
(株)橋百貨店	248
イオン九州(株)	225
三菱UFJ信託銀行(株)	181
(株)メガスポーツ	171
その他	2,416
合計	4,402

## 営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 366
4,136	39,068	38,802	4,402	89.8	39.9

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

## 投資その他の資産

## 差入保証金

相手先	金額(百万円)
麒麟麦酒(株)	12,803
三菱UFJ信託銀行(株)	9,888
サイボー(株)	9,359
(株)島津製作所	5,650
シキボウ(株)	5,322
その他	20,028
合計	63,053

(注)金額には「1年以内回収予定の差入保証金」を含めて表示しております。

## 流動負債

## イ. 営業未払金

相手先	金額(百万円)
イオンリテール(株)	959
イオンディライト(株)	667
関西電力(株)	294
三菱UFJ信託銀行(株)	257
(株)博報堂	223
その他	4,434
合計	6,837

□. 設備支払手形

相手先	金額(百万円)
(株)竹中工務店	20,140
清水建設(株)	11,845
(株)浅沼組	5,687
(株)大本組	3,455
(株)大林組	1,796
その他	3,956
合計	46,883

期日別内訳

期日別	金額(百万円)
1ヵ月以内	7,549
2ヶ月以内	7,915
3ヵ月以内	6,115
4ヶ月以内	5,885
5ヶ月以内	5,557
6ヵ月以内	5,221
6ヵ月超	8,638
合計	46,883

## 固定負債

## イ．長期借入金

借入先	期末残高(百万円)
(株)日本政策投資銀行	(2,915) 22,830
(株)三菱東京UFJ銀行	(1,903) 7,246
三菱UFJリース(株)	(540) 6,420
(株)みずほコーポレート銀行	(1,655) 5,174
信金中央金庫	(250) 2,625
みずほ信託銀行(株)	(506) 2,429
農林中央金庫	(711) 2,289
(株)りそな銀行	(534) 1,703
日本生命保険(相)	(494) 1,643
東京海上日動火災保険(株)	(408) 1,487
中央三井信託銀行(株)	(303) 1,377
三菱UFJ信託銀行(株)	(314) 1,373
シンジケートローン(注2)	(11,080) 32,620
その他	(822) 2,565
合計	(22,440) 91,783

(注) 1. 金額の( )書は、内書で1年以内返済予定額であります。

2. シンジケートローンは、金融機関25社からの協調融資10,000百万円と、金融機関11社からの協調融資1,620百万円、金融機関22社からの協調融資11,000百万円、金融機関19社からの協調融資10,000百万円とがあります。

## ロ．預り保証金

相手先	金額(百万円)
イオンリテール(株)	15,542
TOHOシネマズ(株)	2,849
(株)カブコン	2,014
イオン九州(株)	1,781
(株)西武百貨店	1,658
その他	83,456
合計	107,303

(注) 金額には「1年以内返済予定の預り保証金」を含めて表示しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	2月21日から2月20日まで
定時株主総会	決算期の翌日より3ヶ月以内
基準日	2月20日
剰余金の配当の基準日	2月20日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	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 本店証券代行部
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
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別段定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	株主優待制度（注）1.

（注）1．当社は株主優待制度として、株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された1単元（100株）以上を保有する株主に以下のとおり株主優待を実施しております。

保有株式数	優待内容
100株～499株 （3つの選択肢より1点を選択）	3,000円分のイオンギフトカード 3,000円相当のカatalogギフト 3,000円のカーボンオフセットサービスの購入
500株～999株 （3つの選択肢より1点を選択）	5,000円分のイオンギフトカード 5,000円相当のカatalogギフト 5,000円のカーボンオフセットサービスの購入
1,000株以上 （3つの選択肢より1点を選択）	10,000円分のイオンギフトカード 10,000円相当のカatalogギフト 10,000円のカーボンオフセットサービスの購入

2．貸借対照表及び損益計算書に係る情報を当社のホームページ（URLは、<http://www.aeonmall.com/>）において提供しております。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第97期）（自平成19年2月21日至平成20年2月20日）平成20年5月13日関東財務局長に提出。

#### (2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年7月3日関東財務局長に提出。

事業年度（第96期）（自平成18年2月21日至平成19年2月20日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成20年7月3日関東財務局長に提出。

事業年度（第97期）（自平成19年2月21日至平成20年2月20日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成20年7月28日関東財務局長に提出。

事業年度（第96期）（自平成18年2月21日至平成19年2月20日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成20年7月28日関東財務局長に提出。

事業年度（第97期）（自平成19年2月21日至平成20年2月20日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成21年4月27日関東財務局長に提出。

事業年度（第97期）（自平成19年2月21日至平成20年2月20日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

#### (3) 半期報告書

（第98期中）（自平成20年2月21日至平成20年8月20日）平成20年10月31日関東財務局長に提出。

#### (4) 半期報告書の訂正報告書

平成21年4月27日関東財務局長に提出。

（第98期中）（自平成20年2月21日至平成20年8月20日）の半期報告書に係る訂正報告書であります。

#### (5) 発行登録書（普通社債）及びその添付書類

平成20年7月3日関東財務局長に提出。

#### (6) 訂正発行登録書

平成20年7月28日関東財務局長に提出。

平成20年11月7日関東財務局長に提出。

平成21年4月27日関東財務局長に提出。

#### (7) 発行登録追補書類（普通社債）及びその添付書類

平成20年7月30日関東財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年5月9日

イオンモール株式会社

取締役会 御中

### 監査法人トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小賀坂 敦 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 町田 恵美 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているイオンモール株式会社の平成19年2月21日から平成20年2月20日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、イオンモール株式会社及び連結子会社の平成20年2月20日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成21年5月7日

イオンモール株式会社

取締役会 御中

### 監査法人トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小賀坂 敦 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 町田 恵美 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているイオンモール株式会社の平成20年2月21日から平成21年2月20日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、イオンモール株式会社及び連結子会社の平成21年2月20日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年5月9日

イオンモール株式会社

取締役会 御中

### 監査法人トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小賀坂 敦 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 町田 恵美 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているイオンモール株式会社の平成19年2月21日から平成20年2月20日までの第97期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、イオンモール株式会社の平成20年2月20日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成21年5月7日

イオンモール株式会社

取締役会 御中

### 監査法人トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小賀坂 敦 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 町田 恵美 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているイオンモール株式会社の平成20年2月21日から平成21年2月20日までの第98期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、イオンモール株式会社の平成21年2月20日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。