

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年6月3日
【会社名】	イオンモール株式会社
【英訳名】	AEON Mall Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 岡崎 双一
【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 千葉 清一
【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)6733
【事務連絡者氏名】	専務取締役経本部長 千葉 清一
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 6,561,550,000円 (注) 募集金額は、発行価額の総額であり、平成25年5月27日(月)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【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【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	2,500,000株	完全議決権株式で株主の権利に特に制限のない株式 単元株式数 100株

(注) 1 平成25年6月3日(月)開催の取締役会決議によります。

- 2 本募集とは別に、平成25年6月3日(月)開催の取締役会において、当社普通株式23,500,000株(引受人の買取引受けの対象株数22,660,000株及び海外販売(以下に定義する。)に関して引受人に付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株数840,000株)の一般募集(以下「一般募集」という。)を行うことを決議しております。また、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の主幹事会社である野村証券株式会社が当社株主から2,500,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」といい、一般募集と併せて以下「本件募集売出し」という。)を行う場合があります。

なお、一般募集においては、一般募集に係る株式数23,500,000株のうちの一部が、欧州を中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売(以下「海外販売」という。)されることがあります。海外販売の内容につきましては、後記「第三部 参照情報 第1 参照書類 3 臨時報告書」に記載の平成25年6月3日(月)付臨時報告書及び平成25年6月12日(水)から平成25年6月18日(火)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」という。)に提出される当該臨時報告書の訂正報告書の各記載内容をご参照下さい。

- 3 本募集は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村証券株式会社を割当先として行う第三者割当増資(以下「本第三者割当増資」という。)であります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

- 4 本第三者割当増資及び一般募集とは別に、平成25年6月3日(月)開催の取締役会において、平成25年8月1日(木)付をもって当社普通株式1株を1.1株に分割することを決議しております。

この株式の分割は、平成25年7月31日(水)を基準日として、同日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき1.1株の割合をもって分割するものであります。ただし、分割の結果生じる1株未満の端数株式は、これを買受けし、その代金を端数の生じた株主に対し、その端数に応じて分配いたします。

- 5 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【株式募集の方法及び条件】

(1)【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	2,500,000株	6,561,550,000	3,280,775,000
一般募集	-	-	-
計(総発行株式)	2,500,000株	6,561,550,000	3,280,775,000

(注)1 本募集は、前記「1 新規発行株式」(注)3に記載のとおり、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村証券株式会社を割当先として行う第三者割当の方法によります。なお、当社と割当予定先との関係等は以下のとおりであります。

割当予定先の氏名又は名称		野村証券株式会社	
割当株数		2,500,000株	
払込金額		6,561,550,000円	
割当予定 先の内容	本店所在地	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	
	代表者の氏名	代表執行役社長 永井 浩二	
	資本金の額	10,000百万円	
	事業の内容	金融商品取引業	
	大株主	野村ホールディングス株式会社 100%	
当社との 関係	出資 関係	当社が保有している割当予定先の株式の数	-
		割当予定先が保有している当社の株式の数 (平成25年2月28日現在)	1,755株
	取引関係	一般募集の主幹事会社	
	人的関係	-	
当該株券の保有に関する事項		-	

- 2 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とします。
- 3 発行価額の総額、資本組入額の総額及び払込金額は、平成25年5月27日(月)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2)【募集の条件】

発行価格 (円)	資本組入額 (円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金 (円)	払込期日
未定 (注)1	未定 (注)1	100株	平成25年7月11日(木)	該当事項はありません。	平成25年7月12日(金)

(注)1 発行価格及び資本組入額については、発行価格等決定日に一般募集において決定される発行価額及び資本組入額とそれぞれ同一の金額といたします。

- 本第三者割当増資においては全株式を野村證券株式会社に割当て、一般募集は行いません。
- 野村證券株式会社は、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の取得予定株式数につき申込みを行い、申込みを行わなかった株式については失権となります。
- 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込みをし、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価格を払込むものとします。

(3)【申込取扱場所】

場所	所在地
イオンモール株式会社 本店	千葉県美浜区中瀬一丁目5番地1

(4)【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほコーポレート銀行 内幸町営業部	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

3【株式の引受け】

該当事項はありません。

4【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
6,561,550,000	35,000,000	6,526,550,000

(注)1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

- 払込金額の総額は、平成25年5月27日(月)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2)【手取金の使途】

上記差引手取概算額上限6,526,550,000円については、本第三者割当増資と同日付をもって決議された一般募集の手取概算額上限61,343,570,000円と合わせ、手取概算額合計上限67,870,120,000円について、平成27年2月期末までに全額を新設店舗の設備資金に充当する予定であります。

当社は、国内及び海外においてモール開発を着実に進め、事業競争力の強化及び収益力のさらなる拡充を進めてまいります。

なお、第三部 参照情報 第1 参照書類の1 有価証券報告書(第102期)「第一部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画(1)重要な設備の新設」に記載された当社の設備投資計画は、本有価証券届出書提出日現在(ただし、既支払額については平成25年2月28日現在)、以下のとおりであります。

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)	資金調達方法	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 春日部 (埼玉県春日 部市)	モール事業	モール	83,000	2,910	借入金、預り 保証金、自己 資金及び増資 資金(注)1等	20,091	5,355	平成24年3月	平成25年3月
イオンモール つくば (茨城県つく ば市)	モール事業	モール	200,000	2,873	借入金、預り 保証金、自己 資金及び増資 資金(注)1等	15,071	358	平成24年5月	平成25年3月
(仮称) イオンモール 東員 (三重県員弁 郡東員町)	モール事業	モール	140,000	2,225	借入金、預り 保証金、自己 資金及び増資 資金(注)1等	12,448	43	平成25年1月	平成25年11月
(仮称) イオンモール 幕張新都心 (千葉県千葉 市美浜区)	モール事業	モール	192,000	6,577	借入金、預り 保証金、自己 資金及び増資 資金(注)1等	50,484	6,254	平成25年1月	平成25年12月
(仮称) イオンモール 和歌山 (和歌山県和 歌山市)	モール事業	モール	155,000	3,298	借入金、預り 保証金、自己 資金及び増資 資金(注)1等	25,153	7,052	平成24年12月	平成26年春
(仮称) イオンモール 木更津 (千葉県木更 津市)	モール事業	モール	283,500	2,855	借入金、預り 保証金、自己 資金等	16,015	19	平成25年下期	平成26年秋

(注)1 「増資資金」は、今回の一般募集及び本件第三者割当増資による調達資金であります。

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2【売出要項】

該当事項はありません。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

オーバーアロットメントによる売出し等について

当社は、平成25年6月3日(月)開催の取締役会において、本第三者割当増資とは別に、当社普通株式23,500,000株の一般募集(一般募集)を行うことを決議しておりますが、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の主幹事会社である野村證券株式会社が当社株主から2,500,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行う場合があります。本第三者割当増資は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社が上記当社株主より借入れた株式(以下「借入れ株式」という。)の返却に必要な株式を取得させるために行われます。

また、野村證券株式会社は、本件募集売出しの申込期間の終了する日の翌日から平成25年7月5日(金)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。)、借入れ株式の返却を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村證券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、野村證券株式会社は、本件募集売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返却に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入れ株式の返却に充当する株式数を減じた株式数(以下「取得予定株式数」という。)について、野村證券株式会社は本第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定であります。そのため本第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

野村證券株式会社が本第三者割当増資に係る割当てに応じる場合には、野村證券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しにより得た資金をもとに取得予定株式数に対する払込みを行います。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

第三部【参照情報】

第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第102期（自 平成24年2月21日 至 平成25年2月28日）平成25年5月24日関東財務局長に提出

2【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（平成25年6月3日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成25年5月27日に関東財務局長に提出

3【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（平成25年6月3日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第1号の規定に基づく臨時報告書を平成25年6月3日に関東財務局長に提出

（注） なお、発行価格等決定日に本3の臨時報告書の訂正報告書が関東財務局長に提出されます。

4【訂正報告書】

訂正報告書（上記1 有価証券報告書の訂正報告書）を平成25年6月3日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書の提出日以後本有価証券届出書提出日（平成25年6月3日）までの間において、当該有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」について変更及び追加がありました。

以下の内容は当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、変更及び追加箇所については_____ 罫で示しております。

また、当該有価証券報告書には将来に関する事項が記載されておりますが、以下の「事業等のリスク」に記載の事項を除き、当該事項は本有価証券届出書提出日（平成25年6月3日）現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。

[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、本有価証券届出書提出日（平成25年6月3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25年2月期12.4%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11.6%であります。

モールの開発においては、集客力のある核テナントの役割は非常に重要であり、当社グループ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総合スーパー「イオン」を核テナントとしております。今後、当社グループが開発するモールに関しても総合スーパー「イオン」が核テナントとなることが予想されます。

このように、当社グループとイオン株式会社及び「イオン」各社との関係は、当社グループがモール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、イオン株式会社及び「イオン」各社の実績、出店方針、既存店の廃止方針等により、当社グループ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25年2月28日現在、当社グループ従業員1,042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121人ですが、当社グループ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モールの開発・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、

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すが、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、当社グループのモール事業の成長に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 資産売却の可能性について

当社は、イオンリート投資法人(平成24年11月設立、東京都千代田区所在)の資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社との間で平成25年5月28日付にて「情報提供に関する覚書」を締結し、かかる覚書に従い、当社が所有する複数の商業用不動産(又は当該不動産を信託する信託受益権)(帳簿価格合計金65,466百万円(平成25年2月28日現在))のイオンリート投資法人への売却を検討中です。かかる売却が実施された場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。なお、かかる売却の実施の有無、実施される場合の時期、売却対象及び売却条件について本有価証券届出書提出日現在、何ら決定された事実はありません。

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

当社が行うモールの開発・運営事業は、大店立地法等による規制を受けております。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、都市計画法にて平成19年11月より1万㎡を超える大型店の出店できる地域が、同法で定められた商業地域等3つの用途地域に制限されております。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) モール開発に要する期間について

モールの開発は、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、当社グループ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モールが火災、地震等で毀損、焼失あるいは劣化することにより、モール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モール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S C 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) 情報システム停止リスク

当社グループの事業活動における情報システムの重要性は非常に高まっており、これまでデータセンターへのサーバー集約、サーバーやネットワークの多重化、セキュリティの高度化など、システムやデータの保護に努めてまいりましたが、大規模地震等の自然災害などによりデータセンターが被災し情報システムに障害が生じた場合、事業活動の継続に支障をきたす事態が想定され、その結果、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。このリスク回避を図るべく、平成25年2月期にバックアップセンターとして西日本エリアに第2データセンターの開設、稼働を開始しております。このデータセンターの2重化により、仮に一方のセンターが被災、システム停止となっても、もう一方のセンターで情報システムを安定稼働させる体制を構築することで、当社グループで現在運用中のBCP（事業継続計画）を更に強化し、被災時の事業活動への影響の極小化を図ってまいります。

(4) 工場用地であった開発地域の環境汚染について

当社グループでは、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、モールの開発スピードが遅れること等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 開発用地の利用可能性に関するリスク

当社グループの事業の成長は、継続的に新たなモールを開発することに依存しております。モール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、当社グループのモール開発のスピードが減速する可能性があります。

(6) 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。

(7) 海外での事業展開について

当社グループは、事業戦略の一環として、今後、中国・アセアンを中心とした海外市場におけるモール事業の展開をめざしております。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。

(8) 他社との競合によるリスク

他の不動産ディベロッパー、総合小売業との競争の激化により、当社グループの事業、財務状況及び業績に悪影響が及ぶ可能性があります。

(9) 経済情勢の動向によるリスク

当社グループが所有・運営するモールの主要テナントは小売・サービス企業であり、その需要は景気・個人消費の動向に影響を受けやすい傾向にあることから、将来において、我が国の経済情勢が悪化した場合には、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。

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

当社グループは、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25年2月28日における連結ベースでの社債を含む借入金残高2,201億4千6百万円の内、71.1%に当たる1,566億2千9百万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

当社グループは、成長戦略等に基づくモール開発のために、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グループの信用力の低下、事業見通しの悪化等の要因により、適時に当社グループ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。

(3) 減損会計の影響に係るリスク

平成14年8月に公表された「固定資産の減損に係る会計基準」（以下、「減損会計基準」という。）に基づき減損会計基準が適用されております。各事業所ごとの営業損益の赤字化、土地の市場価格の著しい悪化、テナント退店による遊休化、経営環境の著しい悪化等が発生した場合において、減損損失が発生し、当社グループの財務状況や業績に影響が出る可能性があります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

イオンモール株式会社本店
(千葉県美浜区中瀬一丁目5番地1)
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)

第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部【特別情報】

該当事項はありません。