

お客様各位

手取金の使途に係るご説明

「金融商品取引法第44条の3第1項第4号」、「金融商品取引業等に関する内閣府令第153条第1項第3号」及び弊社利益相反管理方針に基づき、以下の通りご説明申し上げます。

このたびの弊社の引受けに係る有価証券の発行者は、弊社、株式会社三井住友銀行、株式会社関西みらい銀行、株式会社みなと銀行その他弊社の親法人等又は子法人等に対して借入金に係る債務を有する場合には、当該有価証券に係る手取金の全部又は一部を当該債務の弁済に充当する可能性があります。

S M B C 日興証券株式会社

発行登録追補目論見書

2020 年 3 月

イオンモール株式会社

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 1－関東 1－2

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年 3 月13日

【会社名】 イオンモール株式会社

【英訳名】 EON Mall Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 岩村 康次

【本店の所在の場所】 千葉市美浜区中瀬一丁目 5 番地 1

【電話番号】 0 4 3 (2 1 2) 6 4 5 0

【事務連絡者氏名】 取締役副社長経財担当 千葉 清一

【最寄りの連絡場所】 千葉市美浜区中瀬一丁目 5 番地 1

【電話番号】 0 4 3 (2 1 2) 6 4 5 1

【事務連絡者氏名】 取締役副社長経財担当 千葉 清一

【発行登録の対象とした募集有価証券の種類】 社債

【今回の募集金額】 30,000百万円

【発行登録書の内容】

提出日	2019年 6 月13日
効力発生日	2019年 6 月21日
有効期限	2021年 6 月20日
発行登録番号	1－関東 1
発行予定額又は発行残高の上限（円）	発行予定額 150,000百万円

【これまでの募集実績】

（発行予定額を記載した場合）

番号	提出年月日	募集金額（円）	減額による訂正年月日	減額金額（円）
1－関東 1－1	2019年 6 月27日	50,000百万円	－	－
実績合計額（円）		50,000百万円 (50,000百万円)	減額総額（円）	なし

（注） 実績合計額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額（下段（ ）書きは、発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

【残額】（発行予定額－実績合計額－減額総額） 100,000百万円
(100,000百万円)

（注） 残額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額（下段（ ）書きは、発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

（発行残高の上限を記載した場合）

該当事項なし

【残高】（発行残高の上限－実績合計額＋償還総額－減額総額） ー円

【安定操作に関する事項】 該当事項なし

【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)

目 次

	頁
第一部【証券情報】	1
第1【募集要項】	1
1【新規発行社債（短期社債を除く。）】	1
2【社債の引受け及び社債管理の委託】	4
3【新規発行による手取金の使途】	5
第2【売出要項】	5
第3【第三者割当の場合の特記事項】	5
第二部【公開買付けに関する情報】	5
第1【公開買付けの概要】	5
第2【統合財務情報】	5
第3【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約】	5
第三部【参照情報】	5
第1【参照書類】	5
第2【参照書類の補完情報】	6
第3【参照書類を縦覧に供している場所】	9
第四部【保証会社等の情報】	9
・「参照方式」の利用適格要件を満たしていることを示す書面	10
・事業内容の概要及び主要な経営指標等の推移	11

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行社債（短期社債を除く。）】

銘柄	イオンモール株式会社第24回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（愛称：ハピネスモール債）
記名・無記名の別	－
券面総額又は振替社債の総額（円）	金30,000百万円
各社債の金額（円）	100万円
発行価額の総額（円）	金30,000百万円
発行価格（円）	各社債の金額100円につき金100円
利率（％）	年0.33％
利払日	毎年3月31日及び9月30日
利息支払の方法	<p>1．利息支払の方法及び期限</p> <p>(1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から償還期日までこれをつけ、2020年9月30日を第1回の利息支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年3月31日及び9月30日にその日までの前半か年分を支払う。</p> <p>(2) 利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。</p> <p>(3) 半か年に満たない期間につき利息を支払うときは、その半か年の日割をもってこれを計算する。</p> <p>(4) 償還期日後は利息をつけない。</p> <p>2．利息の支払場所</p> <p>別記（（注）「14. 元利金の支払」）記載のとおり。</p>
償還期限	2025年3月31日
償還の方法	<p>1．償還金額</p> <p>各社債の金額100円につき金100円</p> <p>2．償還の方法及び期限</p> <p>(1) 本社債の元金は、2025年3月31日にその総額を償還する。</p> <p>(2) 償還すべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。</p> <p>(3) 本社債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「振替機関」欄記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。</p> <p>3．償還元金の支払場所</p> <p>別記（（注）「14. 元利金の支払」）記載のとおり。</p>
募集の方法	一般募集
申込証拠金（円）	各社債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	2020年3月16日から2020年3月30日まで
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店及び国内各支店
払込期日	2020年3月31日
振替機関	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
担保	本社債には担保及び保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない。
財務上の特約（担保提供制限）	<p>1．担保提供制限</p> <p>(1) 当社は、当社が国内で既に発行した、または当社が国内で今後発行する他の社債のために担保提供（当社の資産に担保権を設定する場合、当社の特定の資産につき担保権設定の予約をする場合及び当社の特定の資産につき特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約する場合をいう。）を行う場合には、本社債のために担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。</p>

	<p>(2) 本項第(1)号に基づき設定した担保権が本社債を担保するに十分でない場合、当社は本社債のために担保付社債信託法に基づき社債管理者が適当と認める担保権を設定する。</p> <p>2. 担保提供制限の例外</p> <p>当社が、合併または会社法第2条第29号に定める吸収分割により、担保権の設定されている吸収合併消滅会社または吸収分割会社が国内で発行した社債を承継する場合は、本欄第1項第(1)号は適用されない。</p>
財務上の特約（その他の条項）	<p>担保付社債への切換</p> <p>(1) 当社は、社債管理者と協議のうえ、いつでも本社債のために担保付社債信託法に基づき、社債管理者が適当と認める担保権を設定することができる。</p> <p>(2) 当社が別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項または本欄第(1)号により本社債のために担保権を設定する場合は、当社は、直ちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告する。</p> <p>(3) 当社が別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項または本欄第(1)号により本社債のために担保権を設定した場合、以後、別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項及び別記（注）5(2)は適用されない。</p>

（注）1. 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付
本社債について、当社は株式会社格付投資情報センター（以下「R & I」という。）からA-（シングルA マイナス）の信用格付を2020年3月13日付で取得している。

R & I の信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定どおりに履行される確実性（信用力）に対するR & I の意見である。R & I は信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではない。R & I の信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではない。また、R & I は、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、またはその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていない。R & I は、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じているが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではない。R & I は、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがある。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を取り下げることがある。利息・配当の繰り延べ、元本の返済猶予、債務免除等の条項がある債務等の格付は、その蓋然性が高まったとR & I が判断した場合、発行体格付または保険金支払能力とのノッチ差を拡大することがある。

本社債の申込期間中に本社債に関してR & I が公表する情報へのリンク先は、R & I のホームページ（<https://www.r-i.co.jp/rating/index.html>）の「格付アクション・コメント」及び同コーナー右下の「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

R & I：電話番号 03-6273-7471

2. 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

本社債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（以下「社債等振替法」という。）第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた社債であり、社債等振替法第67条第2項に定める場合を除き、社債券を発行することができない。

3. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、次の各場合に該当したときは、直ちに本社債について期限の利益を喪失する。ただし、別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項または別記「財務上の特約（その他の条項）」欄第(1)号により当社が本社債のために担保付社債信託法に基づき社債管理者が適当と認める担保権を設定したときには、本（注）3(2)に該当しても期限の利益を失わない。当社は、本社債について期限の利益を喪失した場合はその旨を本（注）10に定める方法により公告する。

- (1) 当社が別記「利息支払の方法」欄第1項または別記「償還の方法」欄第2項の規定に違背したとき。
- (2) 当社が別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項の規定に違背したとき。
- (3) 当社が別記「財務上の特約（その他の条項）」欄第(2)号、本（注）4、本（注）5、本（注）6及び本（注）10の規定に違背し、社債管理者の指定する1か月を下回らない期間内にその履行または補正をしないとき。
- (4) 当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、または期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
- (5) 当社が社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、もしくは当社以外の社債またはその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行

をすることができないとき。ただし、当該債務の合計額（邦貨換算後）が5億円を超えない場合は、この限りではない。

- (6) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立てをし、または取締役会において解散（合併の場合を除く。）の議案を株主総会に提出する旨の決議を行ったとき。
- (7) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の決定、または特別清算開始の命令を受けたとき。
- (8) 当社がその事業経営に不可欠な資産に対し差押えもしくは競売（公売を含む。）の申立てを受け、または滞納処分を受ける等当社の信用を著しく害損する事実が生じ、社債管理者が本社債の存続を不適当であると認めたとき。

4. 定期報告

- (1) 当社は、随時社債管理者にその事業の概況を報告し、また、毎事業年度の決算、剰余金の配当（会社法第454条第5項に定める中間配当を含む。）については書面をもって社債管理者にこれを通知する。ただし、当該通知については、当社が本（注）4（2）に定める社債管理者への通知を行った場合または書類を社債管理者に提出した場合はこれを省略することができる。当社が、会社法第441条第1項の定めに従い一定の日において臨時決算を行った場合も同様とする。
- (2) 当社は、金融商品取引法に基づき作成する有価証券報告書及びその添付書類（金融商品取引法第24条の4の2に定める確認書及び金融商品取引法第24条の4の4に定める内部統制報告書を含むがこれに限らない。）について金融商品取引法第27条の30の3に基づき電子開示手続を行うときには、遅滞なくその旨を社債管理者に通知する。四半期報告書、臨時報告書及び訂正報告書についても有価証券報告書の取扱いに準ずる。ただし、当社が本（注）4（2）に規定する書類の写を遅滞なく社債管理者に提出した場合には、本（注）4（2）本文に定める社債管理者への通知を省略することができるものとする。
- (3) 当社は、本（注）4（2）に定める社債管理者への通知または書類の提出について、有価証券報告書においては当該事業年度経過後3か月以内に、四半期報告書においては当該各期間の経過後45日以内に、臨時報告書及び訂正報告書においては本（注）4（2）の電子開示手続を行った後遅滞なく行うものとする。

5. 社債管理者への通知

- (1) 当社は、本社債発行後、社債原簿に記載すべき事由が生じたとき並びに変更が生じたときは、遅滞なく社債原簿にその旨の記載を行い、書面によりこれを社債管理者に通知する。
- (2) 当社は、当社が国内で既に発行した、または当社が国内で今後発行する他の社債のために担保提供を行う場合には、遅滞なく書面によりその旨並びにその債務額及び担保物その他必要な事項を社債管理者に通知する。
- (3) 当社は、次の各場合には、あらかじめ書面により社債管理者に通知する。
 - ① 事業経営に不可欠な資産を譲渡または貸与しようとするとき。
 - ② 事業の全部または重要な事業の一部を休止または廃止しようとするとき。
 - ③ 資本金または準備金の額の減少、組織変更、合併、会社分割、株式交換または株式移転（いずれも会社法において定義され、または定められるものをいう。）をしようとするとき。

6. 社債管理者の調査権限

- (1) 当社は、社債管理者が本社債権保全のために必要と認め請求した場合には、当社並びに当社の連結子会社の事業、経理、帳簿書類等に関する資料または報告書を提出しなければならない。また、同様の場合に、社債管理者は、当社の費用で自らもしくは人を派して当社並びに当社の連結子会社の事業、経理、帳簿書類等につき調査を行うことができる。
- (2) 本（注）6（1）の場合で、社債管理者が当社並びに当社の連結子会社の調査を行うときは、当社は、社債権者の利益保護に必要かつ合理的な範囲内でこれに協力する。

7. 社債管理者の裁判上の権利行使

社債管理者は、社債権者集会の決議によらなければ、本社債の全部についてする訴訟行為または破産手続、再生手続、更生手続もしくは特別清算に関する手続に属する行為（会社法第705条第1項に掲げる行為を除く。）を行わない。

8. 債権者保護手続における社債管理者の異議申述

会社法第740条第2項本文の定めは、本社債には適用されず、社債管理者は、会社法第740条第1項に掲げる債権者の異議手続において、社債権者集会の決議によらずに社債権者のために異議を述べることはしない。

9. 社債管理者の辞任

- (1) 社債管理者は、以下に定める場合その他の正当な事由がある場合には、社債管理者の事務を承継する者（事前に当社の承認を得た者に限る。）を定めて辞任することができる。
 - ① 社債管理者と本社債の社債権者との間で利益が相反するまたは利益が相反するおそれがある場合。
 - ② 社債管理者が、社債管理者としての業務の全部または重要な業務の一部を休止または廃止しようとする場合。

- (2) 本（注）9 (1)の場合には、当社並びに辞任及び承継する者は、遅滞なくかかる変更によって必要となる行為をしなければならない。
10. 社債権者に通知する場合の公告の方法
 本社債に関し社債権者に対し公告を行う場合は、法令に別段の定めがあるときを除き、当社定款所定の電子公告の方法によりこれを行うものとする。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、当社定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市において発行する各1種以上の新聞紙（ただし、重複するものがあるときはこれを省略することができる。）によりこれを行う。また、社債管理者が社債権者のために必要と認める場合には、社債管理者の定款所定の公告方法によりこれを行う。
11. 社債要項及び社債管理委託契約証書の公示
 当社及び社債管理者は、その本店に本社債の社債要項及び2020年3月13日付イオンモール株式会社第24回無担保社債（社債間限定同順位特約付）管理委託契約証書の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。
12. 社債権者集会に関する事項
 (1) 本社債及び本社債と同一の種類（会社法の定めるところによる。）の社債（以下「本種類の社債」と総称する。）の社債権者集会は、当社または社債管理者がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号所定の事項を本（注）10に定める方法により公告する。
 (2) 本種類の社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
 (3) 本種類の社債の総額（償還済みの額を除く。また、当社が有する本種類の社債の金額の合計額は算入しない。）の10分の1以上に当たる本種類の社債を有する社債権者は、社債等振替法第86条第3項に定める書面を社債管理者に提示のうえ、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社または社債管理者に提出して本種類の社債の社債権者集会の招集を請求することができる。
13. 発行代理人及び支払代理人
 株式会社みずほ銀行
14. 元利金の支払
 本社債に係る元利金は、社債等振替法及び別記「振替機関」欄記載の振替機関の業務規程その他の規則に従って支払われる。

2【社債の引受け及び社債管理の委託】

(1) 【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	10,000	1. 引受人は、本社債の全額につき、共同して買取引受を行う。 2. 本社債の引受手数料は各社債の金額100円につき金50銭とする。
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	10,000	
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	10,000	
計	—	30,000	—

(2) 【社債管理の委託】

社債管理者の名称	住所	委託の条件
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	1. 社債管理者は、本社債の管理を受託する。 2. 本社債の管理手数料については、社債管理者に、期中において年間各社債の金額100円につき金2銭を支払うこととしている。

3【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（百万円）	発行諸費用の概算額（百万円）	差引手取概算額（百万円）
30,000	190	29,810

(2)【手取金の使途】

上記差引手取概算額29,810百万円は、2021年2月末までに返済期日が到来する借入金返済資金の一部に充当する予定であります。

第2【売出要項】

該当事項なし

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項なし

第二部【公開買付けに関する情報】

第1【公開買付けの概要】

該当事項なし

第2【統合財務情報】

該当事項なし

第3【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約】

該当事項なし

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108期（自 2018年3月1日 至 2019年2月28日） 2019年5月24日関東財務局長に提出

2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第109期第1四半期（自 2019年3月1日 至 2019年5月31日） 2019年7月11日関東財務局長に提出

3【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第109期第2四半期（自 2019年6月1日 至 2019年8月31日） 2019年10月11日関東財務局長に提出

4【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第109期第3四半期（自 2019年9月1日 至 2019年11月30日） 2020年1月14日関東財務局長に提出

5【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日（2020年3月13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2019年5月27日に関東財務局長に提出

6【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日（2020年3月13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3号の規定に基づく臨時報告書を2019年9月30日に関東財務局長に提出

7【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日（2020年3月13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号の規定に基づく臨時報告書を2020年1月28日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類としての有価証券報告書及び四半期報告書（以下「有価証券報告書等」という。）に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以降、本発行登録追補書類提出日（2020年3月13日）までの間に生じた変更その他の事由はありません。以下の内容は、当該有価証券報告書等に記載された「事業等のリスク」を一括して記載したものであります。

また、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、本発行登録追補書類提出日現在においても変更の必要はないと判断しております。新型コロナウイルスの感染拡大に伴う事業への影響については精査中であり、今後の状況を注視してまいります。なお、当該将来に関する事項については、その作成時点での予想や一定の前提に基づき判断したものであり、その達成を保証するものではありません。

〔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、有価証券報告書提出日（2019年5月24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

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2019年2月期10.8%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10.9%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

当社グループは、事業拠点拡大と収益力強化による国内事業基盤の拡充、新たな成長マーケットである中国・アセアン地域での事業展開に向けた基盤づくりを推し進めております。

当社グループでは、事業拡大に伴う人材を、社内での人材育成や当社グループ独自の採用活動の強化、イオングループ公募制度による「イオン」各社からの出向者等により確保していく方針であります。かかる人材を育成・確保できないことにより、期待する成長を達成できない可能性があります。

3. 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

当社グループは、地域行政と連携し、地域に根ざしたモール開発を進めておりますが、都市計画法および建築基準法により、1万㎡を超える大型店の出店できる地域は、同法により商業地域、近隣商業地域、準工業地域として指定された区域以外の用途地域においては、原則として大型店を開発することができず、また非線引き都市計画区域及び準都市計画区域内の白地地域において大型店の開発を行うには、都道府県知事等により用途地域の指定又は用途を緩和する地区計画決定がなされることを要します。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。

4. 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) 不動産価格等の上昇に伴うリスク

当社グループは、土地・建物等の不動産の取得または賃借を行うため、不動産価格が上昇した場合、不動産の取得または賃借に係る費用が増加することとなり、また不動産関係法の改正や会計基準の変更に伴う不動産保有リスクの上昇により、当社グループの事業計画、財務状況及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 工場用地であった開発地域の環境汚染について

当社グループでは、工場用地であった土地を開発する場合があります。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。

(4) 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。

(5) 国内市場・経済の動向及び人口の変動によるリスク

当社グループの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、我が国の経済情勢が悪化した場合や、予期せぬ競合激化・マーケット状況の変化が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 天候不順及び消費税率引き上げに関するリスク

冷夏・暖冬といった天候不順及び消費税率引き上げ等の税制改正に伴う消費マインドの低下等によるテナント企業の販売不振に伴う当社賃料収入の低下が、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 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。

(8) 取引先・関係先に関するリスク

当社グループは、賃借している土地・建物所有者等へ保証金・敷金等を差し入れており、モールに出店するテナントに対して売掛債権等を有しております。これらの取引先・関係先については与信管理を十分に行っておりますが、土地・建物所有者等の財務状況の悪化により差入保証金・敷金が回収困難になったり、モールに出店するテナントの信用状態悪化による債権の貸し倒れ等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) テナント管理に関するリスク

当社グループのモールには、衣料品、雑貨、食物販等を取り扱うさまざまな業種業態のテナントが出店しております。モールに出店するテナントの商品・サービスの品質管理、衛生管理には十分な注意を払っておりますが、商品やサービスの欠陥や不良等によりお客さまに損害を与える事態が発生した場合には、当社に対する信頼の失墜により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 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、2013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二重化により、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。

(11) 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 of 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。

(12) コンプライアンスに関するリスク

当社グループは、国内外において、それぞれの国や地域における法令・規制を遵守して事業展開を進めております。当社はコンプライアンス委員会を設置し、国内外における従業員のコンプライアンス意識の向上に努めておりますが、管理体制上の問題が発生する可能性は皆無ではなく、法令・規制に反する場合には、当社グループの事業や業績に影響を及ぼす可能性があります。また、従業員の不正行為はその内容により、当社の業績や社会的信用に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 自然災害・事故等によるリスク

当社グループが運営するモールが火災、地震等の災害や暴動、テロ活動により営業に支障をきたし、毀損、焼失あるいは劣化した場合には、一定期間においてモールの運営に支障をきたす可能性があります。当社グループでは、耐震補強の実施、自然災害や疫病・事故等に対応する経営危機管理規則および経営危機関連諸規定の整備・周知徹底、大規模地震やテロ活動を想定した防災訓練の実施等、有事の際に損害を最小限に抑えるためのリスク対応体制の整備・強化を進めておりますが、状況によって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。なお、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ので、大規模地震により発生したSC建造物における毀損、焼失、劣化等の状況によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(14) 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、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を展開しております。海外における事業活動は、経済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予期せぬ法的規制の変更、商慣習や労使関係の相違、テロ・戦争・内乱の勃発、新型インフルエンザ等伝染病の流行、異常気象や天候不順、その他の要因による社会的・政治的・経済的混乱等により、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. 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、2019年2月期末時点における連結ベースでのコマーシャル・ペーパー、社債を含む借入金残高5,069億7千5百万円の内、99.7%に当たる5,056億4千1百万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) 為替変動に関するリスク

当社グループは、2019年2月期末時点において、37社の連結子会社を海外に有しております。当社連結財務諸表において海外子会社の外貨建ての財務諸表金額は日本円に換算されるため、当社連結財務諸表は日本円と各通貨間の為替相場変動の影響を受けます。為替相場が大きく変動をした場合、当社グループの財務状況及び業績に悪影響が及ぶ可能性があります。

(3) 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。

(4) 減損会計の影響に係るリスク

2002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
（千葉市美浜区中瀬一丁目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【保証会社等の情報】

該当事項なし

「参照方式」の利用適格要件を満たしていることを示す書面

会社名	イオンモール株式会社		
代表者の役職氏名	代表取締役社長	吉田	昭夫

- 1 当社は1年間継続して有価証券報告書を提出している。
- 2 当社の発行する株券は、東京証券取引所に上場されている。
- 3 当社の発行済株券は、3年平均上場時価総額が250億円以上である。

438,047百万円

(参考)

(2017年2月28日の上場時価総額)

東京証券取引所に おける最終価格	発行済株式総数	
1,725円 ×	227,414,699株 =	392,290百万円

(2018年2月28日の上場時価総額)

東京証券取引所に おける最終価格	発行済株式総数	
2,237円 ×	227,430,089株 =	508,761百万円

(2019年2月28日の上場時価総額)

東京証券取引所に おける最終価格	発行済株式総数	
1,816円 ×	227,472,789株 =	413,090百万円

事業内容の概要及び主要な経営指標等の推移

1. 事業内容の概要

当社グループは、イオン株式会社を親会社とする当社および連結子会社 43 社(株式会社 O P A、他国内 5 社、AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、他中国 29 社、カンボジア 2 社、ベトナム 2 社、インドネシア 3 社) で構成され、当社はモール事業を行っています。連結子会社のうち、株式会社 O P A は都市型ショッピングセンター事業、42 社はモール事業等を行っています。(2019 年 11 月 30 日現在)

当社は、イオングループのディベロッパー事業を担う中核企業として、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およびイオングループ各社に対して当社モールの店舗を賃貸しています。

2. 主要な経営指標等の推移

(1) 連結経営指標等

回次	第 1 0 4 期	第 1 0 5 期	第 1 0 6 期	第 1 0 7 期	第 1 0 8 期
決算年月	2015 年 2 月	2016 年 2 月	2017 年 2 月	2018 年 2 月	2019 年 2 月
営業収益 (百万円)	203,902	229,754	269,793	288,111	312,976
経常利益 (百万円)	41,160	42,412	46,420	49,022	52,206
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	24,513	24,639	28,527	30,542	33,538
包括利益 (百万円)	37,931	15,921	17,398	31,000	17,114
純資産額 (百万円)	332,536	339,849	356,203	385,561	394,059
総資産額 (百万円)	900,957	974,970	1,012,758	1,123,781	1,203,211
1 株当たり純資産額 (円)	1,438.25	1,481.77	1,539.36	1,642.59	1,685.46
1 株当たり当期純利益 (円)	107.58	108.43	125.45	134.29	147.45
潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益 (円)	107.53	108.38	125.40	134.25	147.41
自己資本比率 (%)	36.4	34.2	34.6	33.2	31.9
自己資本利益率 (%)	7.9	7.5	8.3	8.4	8.9
株価収益率 (倍)	21.5	14.8	13.8	16.7	12.3
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	76,152	61,785	73,646	80,616	90,600
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△127,505	△146,332	△63,574	△142,009	△176,189
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	54,994	73,446	8,312	44,841	91,199
現金及び現金同等物の期末残 高 (百万円)	67,222	53,652	69,593	54,223	55,414
従業員数 (人)	2,024	2,313	2,871	3,091	3,303
(外、平均臨時雇用者数)	(1,310)	(1,370)	(1,569)	(1,562)	(1,554)

(注) 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第 1 0 4 期	第 1 0 5 期	第 1 0 6 期	第 1 0 7 期	第 1 0 8 期
決算年月	2015 年 2 月	2016 年 2 月	2017 年 2 月	2018 年 2 月	2019 年 2 月
営業収益 (百万円)	195,810	213,135	218,901	231,440	244,272
経常利益 (百万円)	46,046	48,310	48,300	49,851	52,422
当期純利益 (百万円)	29,433	29,707	33,273	34,077	34,612
資本金 (百万円)	42,207	42,217	42,256	42,271	42,313
発行済株式総数 (千株)	227,890	227,902	227,414	227,430	227,472
純資産額 (百万円)	309,746	328,565	360,373	388,061	413,922
総資産額 (百万円)	854,667	924,237	973,120	1,060,415	1,167,443
1 株当たり純資産額 (円)	1,358.67	1,458.78	1,584.05	1,705.67	1,819.27
1 株当たり配当額 (円)	22.00	22.00	27.00	35.00	38.00
(うち 1 株当たり中間配当額)	(11.00)	(11.00)	(13.50)	(16.00)	(19.00)
1 株当たり当期純利益 (円)	129.17	130.73	146.32	149.84	152.17
潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益 (円)	129.12	130.67	146.26	149.78	152.13
自己資本比率 (%)	36.2	35.5	37.0	36.6	35.4
自己資本利益率 (%)	9.9	9.3	9.7	9.1	8.6
株価収益率 (倍)	17.9	12.2	11.8	14.9	11.9
配当性向 (%)	17.0	17.0	16.7	19.7	25.0
従業員数 (人)	1,369	1,458	1,596	1,682	1,792
(外、平均臨時雇用者数)	(1,242)	(1,348)	(1,299)	(1,335)	(1,342)

(注) 営業収益には、消費税等は含まれておりません。