

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおり信用格付の結果を公表します。

## イオンモール株式会社（証券コード:8905）

### 【新規】

長期発行体格付	A
格付の見通し	安定的

### ■格付事由

- (1) イオングループのディベロッパー事業を担う中核企業で、ショッピングモールの開発および運営を行っている。18/2 期末のモール数は国内 171（PM 受託、都市型ショッピングセンターを含む）、海外 24 の合計 195 モールであり、大規模ショッピングモールの国内シェアはトップである。海外では中国、ベトナム、インドネシアおよびカンボジアへ店舗網を拡大している。イオンの連結子会社（18/2 期末の議決権所有割合 56.2%）であり、同グループのディベロッパー事業における戦略的重要性は高い。
- (2) 当社とイオングループとの一体性は強いとみており、格付に反映させている。当社ショッピングモールでは、核テナントとしての総合スーパーや専門店の出店のほか、来店客に対する金融サービスの提供などが同グループ企業によって行われており、プラットフォーム的機能を果たしている。同グループ以外にも多数のテナントとの取引があり、地域特性に対応したショッピングモールを開発している。店舗網拡大、集客力強化策の推進により、営業利益は堅調に推移し、同グループにおける収益源の役割を引き続き果たしていくとみている。今後、国内および海外での事業拡大に伴い、有利子負債の増加が予想される。ただ、キャッシュフロー創出力、利益蓄積に伴う自己資本の増加からみて、財務構成の悪化は限定的と考えている。以上を勘案し、長期発行体格付を「A」とし、見通しを「安定的」とした。
- (3) 18/2 期よりスタートした3カ年の中期経営計画では、国内外において事業成長を図っている。海外では3カ年累計で中国、アセアンに12モールを出店する計画である。また、ドミナント展開に伴うリーシング条件の改善などにより、19/2 期に海外事業の営業利益黒字化を計画している。カントリーリスクへの注意は必要であるが、既存モールの売上高は順調に伸びており、利益改善が進むと予想される。一方、国内では既存モールの増床・リニューアルに積極的に取り組んでいる。豊富なショッピングモール開発・運営での実績と多数のテナントとの取引を背景に、多様化する顧客ニーズに柔軟に対応していくことは可能とみている。ショッピングモールは物販のみならず、シネマやアミューズメントといったサービス施設のほか、郵便局や行政窓口など公共性の高い施設を備えていくことで、地域における存在感を高め集客力の強化につながっていくと考える。
- (4) 19/2 期の営業利益は535億円（前期比8.7%増）と4期連続の増益を計画している。国内事業では既存モールの活性化による収益力の向上、海外事業ではドミナント展開による利益改善が見込まれ、増益基調を維持していくとみている。今後、国内事業では都市型ショッピングセンター事業の収益力改善状況、海外事業では出店計画の進捗状況が注目される。19/2 期も設備投資は営業キャッシュフローを超える水準が続き、有利子負債の増加が想定される。ただ、堅調な業績推移に加え、一定の財務規律が維持されるとみており、中期的に財務構成が大幅に悪化する可能性は低いと考えている。

（担当）千種 裕之・大塚 浩芳

## ■ 格付対象

発行体：イオンモール株式会社

### 【新規】

対象	格付	見通し
長期発行体格付	A	安定的

## 格付提供方針に基づくその他開示事項

- 信用格付を付与した年月日：2018年7月4日
- 信用格付の付与について代表して責任を有する者：千種 裕之  
主任格付アナリスト：千種 裕之
- 評価の前提・等級基準：  
評価の前提および等級基準は、JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/>) の「格付関連情報」に「信用格付の種類と記号の定義」(2014年1月6日)として掲載している。
- 信用格付の付与にかかる方法の概要：  
本件信用格付の付与にかかる方法の概要は、JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/>) の「格付関連情報」に、「コーポレート等の信用格付方法」(2014年11月7日)、「親子関係にある子会社の格付け」(2007年12月14日)として掲載している。
- 格付関係者：  
(発行体・債務者等) イオンモール株式会社
- 本件信用格付の前提・意義・限界：  
本件信用格付は、格付対象となる債務について約定通り履行される確実性の程度を等級をもって示すものである。  
本件信用格付は、債務履行の確実性の程度に関しての JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、本件信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。本件信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。  
本件信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、本件信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCR が格付対象の発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的またはその他の理由により誤りが存在する可能性がある。
- 本件信用格付に利用した主要な情報の概要および提供者：  
・ 格付関係者が提供した監査済財務諸表  
・ 格付関係者が提供した業績、経営方針などに関する資料および説明
- 利用した主要な情報の品質を確保するために講じられた措置の概要：  
JCR は、信用格付の審査の基礎をなす情報の品質確保についての方針を定めている。本件信用格付においては、独立監査人による監査、発行体もしくは中立的な機関による対外公表、または担当格付アナリストによる検証など、当該方針が求める要件を満たした情報を、審査の基礎をなす情報として利用した。
- JCR に対して直近1年以内に講じられた監督上の措置：なし

## ■ 留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかなるものを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。また、JCR の格付は意見の表明であって、事実の表明ではなく、信用リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCR の格付は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。格付は原則として発行体より手数料をいただいております。JCR の格付データを含め、本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。JCR の格付データを含め、本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

## ■ NRSRO 登録状況

JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則 17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示は JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

## ■ 本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL : 03-3544-7013 FAX : 03-3544-7026

**株式会社 日本格付研究所**

Japan Credit Rating Agency, Ltd.  
信用格付業者 金融庁長官(格付)第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル