



株式会社ダイヤモンドシティ  
第38期(2007年2月期)  
決算説明会資料

2007年4月5日

東証一部・大証一部(証券コード8853)

【<http://www.diamondcity.co.jp/>】

## 38期(07年2月期)のトピックス

### 1. 新規3SCオープン

「ダイヤモンドシティ・ミュー」(東京都武蔵村山市・立川市)



オープン

06年11月18日

施設概要

敷地面積：137千㎡

GLA：84千㎡

専門店：180店

駐車場：4000台

基本商圈

約105万人、43万世帯

立地の特徴

多摩地区、埼玉南東部より

広く集客

主なテナント

ジャスコ、三越、フラクサス、

オリオン書房(地元店)、

ワーナー・マイカル・シネマズ、

武蔵村山市行政サービス、

ZARA、TOMMY HILFIGER、

GAP、LACOSTE、

エディ・バウアー

DIAMOND CITY CO.,LTD.

## 38期(07年2月期)のトピックス

### 「ダイヤモンドシティ・リーファ」(大阪市鶴見区)



オープン

06年11月25日

施設概要

敷地面積：57千㎡

GLA：55千㎡

専門店：160店

駐車台数：2170台

駐輪台数：3000台

基本商圈

約39万人、17万世帯

立地

梅田、難波より10km圏内

地下鉄「今福鶴見駅」徒歩8分

主なテナント

ジャスコ、トイザラス、

SHOO-LA-RUE、GAP、

エディ・バウアー、

MIZUSHIMA(書籍、地元企業)、

TOMMY HILFINGER

DIAMOND CITY CO.,LTD.

## 38期(07年2月期)のトピックス

### 「ダイヤモンドシティ・エアリ」(宮城県名取市)



オープン  
2007年2月28日  
施設概要  
敷地面積：158千㎡  
GLA：75千㎡  
専門店：170店  
駐車台数：3900台  
基本商圈  
約43万人

#### 立地

開発が進む「なとりりんくうタウン」内、  
仙台空港アクセス鉄道「杜せきのした駅」直結  
主なテナント

ジャスコ、三越、ワーナー・マイカル・シネマズ、  
ZARA、TOMMY HILFIGER、七十七銀行、庄内銀行、  
LACOSTE、エディ・バウアー



DIAMOND CITY CO.,LTD.

## 38期(07年2月期)のトピックス

### 2. リニューアルの実施

(1) ダイヤモンドシティ・ルクル(福岡県糟屋郡) L.A.S.棟リニューアル工事

1Fに「ビブレ」を誘致、ヤングマーケット獲得を図る

2F「フラクサス」リニューアルにより、雑貨メンズファッションを充実  
ルクル大幅売上伸張(前年比+11.4%)に貢献

(2) ダイヤモンドシティ・キャラ(埼玉県川口市)の大規模リニューアル着工



近隣の競合激化に対応し、大規模リニューアルを計画

既存棟においては、既にユニクロ(06年12月)、ZARA(07年2月)等、消費者のニーズの高いテナントが新規入店

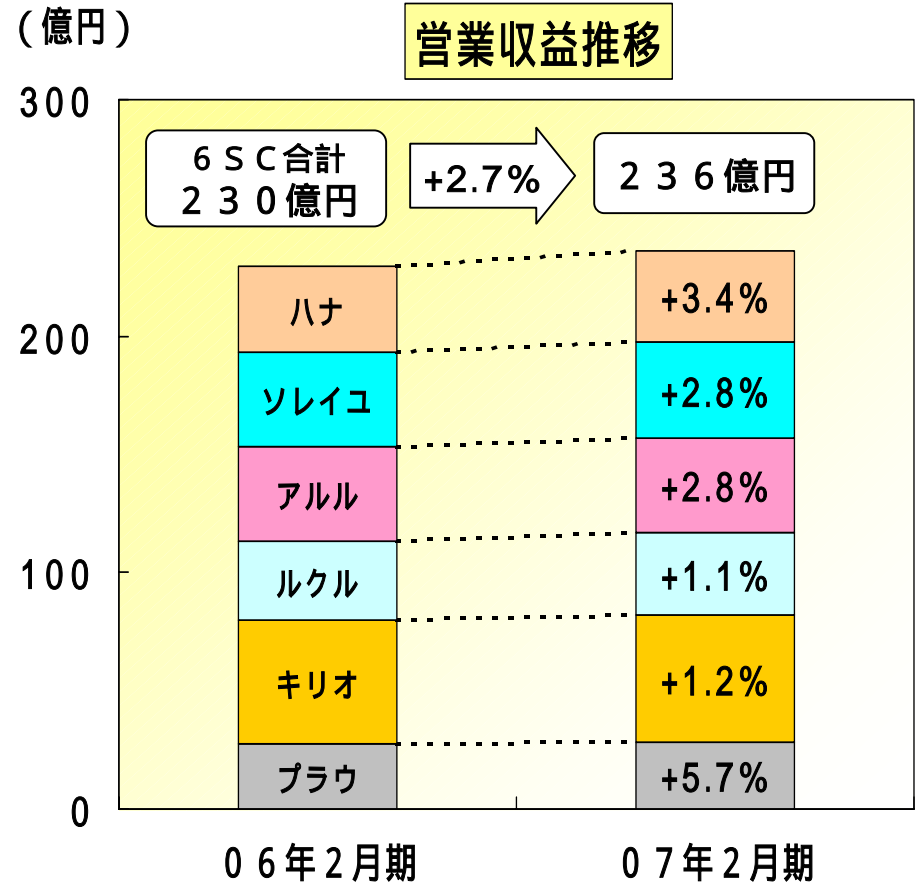
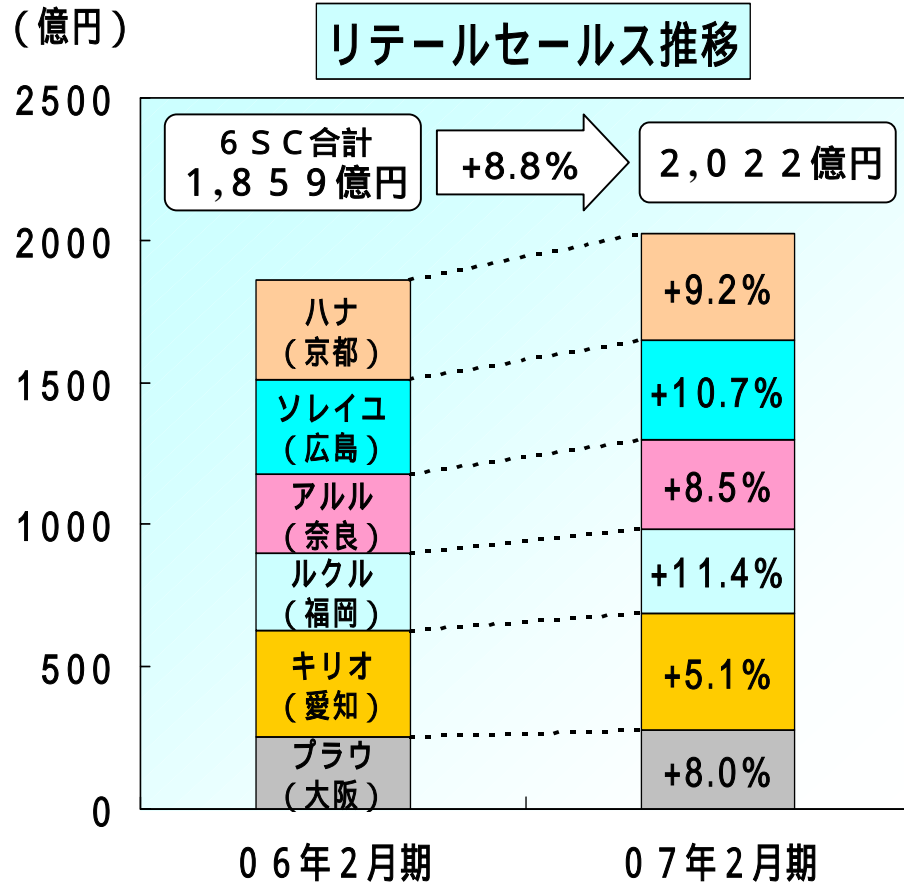
リニューアル後GLAは約66千㎡を予定、07年秋のオープンを目指し工事中

# 38期(08年2月期)のトピックス

## 3. 2004年オープン6SCの好調

上期に引き続き、好調を維持

6SC合計で、全体の約7%のテナント入替/業態変更を実施



## 総投資営業利益率の状況

	DIAMOND CITY TERRACE	DIAMOND CITY Hana	DIAMOND CITY SOLEIL	DIAMOND CITY ARURU	DIAMOND CITY LUCLE	DIAMOND CITY KIRIO	DIAMOND CITY PROU	DIAMOND CITY CLAIR	
	テラス (兵庫)	ハナ (京都)	ソレイユ (広島)	アルル (奈良)	ルクル (福岡)	キリオ (愛知)	プラウ (大阪)	クレア (熊本)	8SC 合計
総投資 (億円)	128	82	165	171	133	125	152	142	1098

## 総投資営業利益率

37期 06年2月期	11.3%	11.8%	9.0%	6.1%	14.2%	14.6%	7.1%	-	10.2%
---------------	-------	-------	------	------	-------	-------	------	---	-------

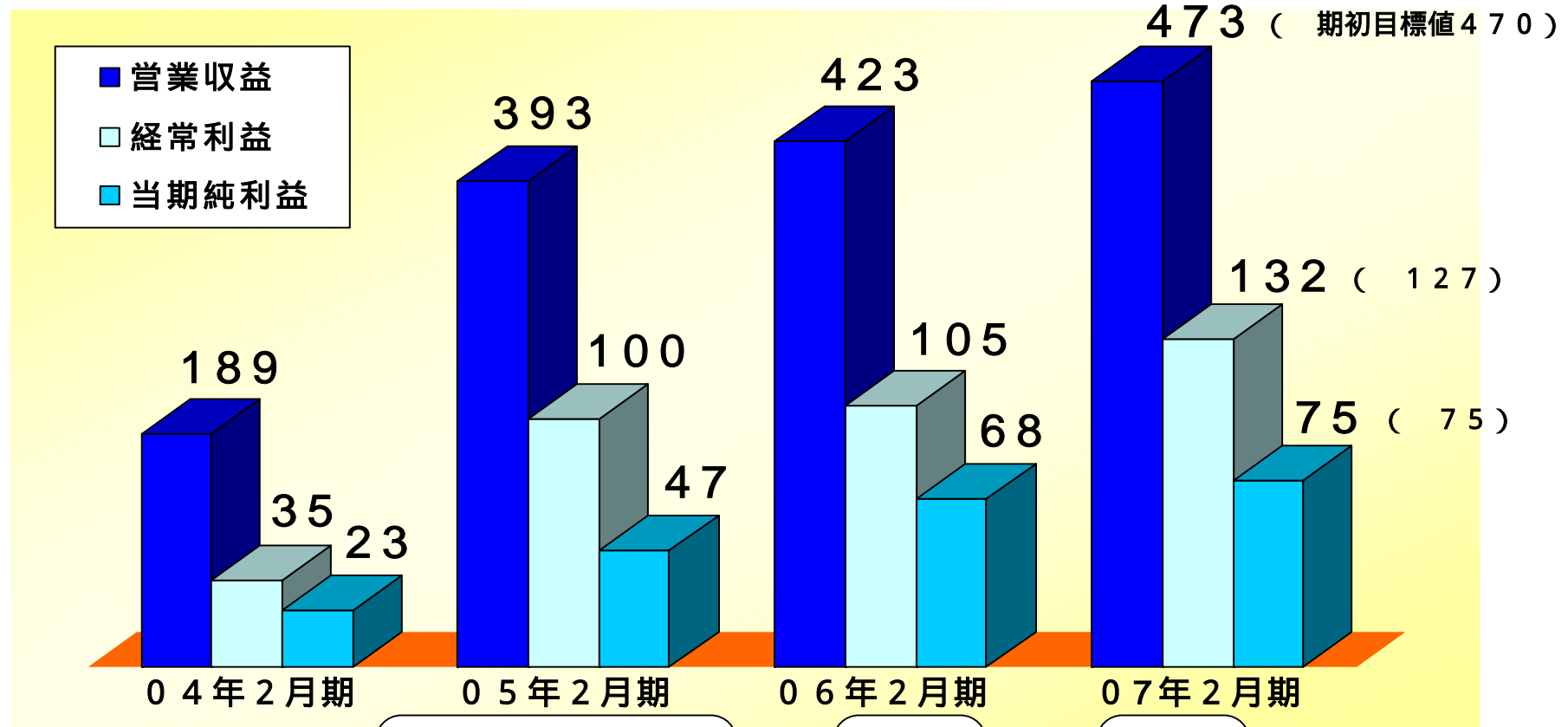
38期 07年2月期	12.8%	13.0%	10.1%	6.6%	14.3%	14.5%	8.5%	9.9%	10.9%
---------------	-------	-------	-------	------	-------	-------	------	------	-------

ルクル、キリオ、アルルについては、資産流動化により金利相当額が賃借料に含まれ営業費用として計上されているが、上記数値はこの金利相当額を営業費用から控除して算出

DIAMOND CITY CO.,LTD.

## 38期(07年2月期)の業績

04年2月期～06年2月期：連結、07年2月期：非連結（単位：億円）



6SCオープン	
工事負担金収入	37億円
開店臨時費用	17億円
開店臨時利益	20億円



1SC	
9億円	
2億円	
7億円	



3SC	
23億円	
6億円	
17億円	

DIAMOND CITY CO.,LTD.

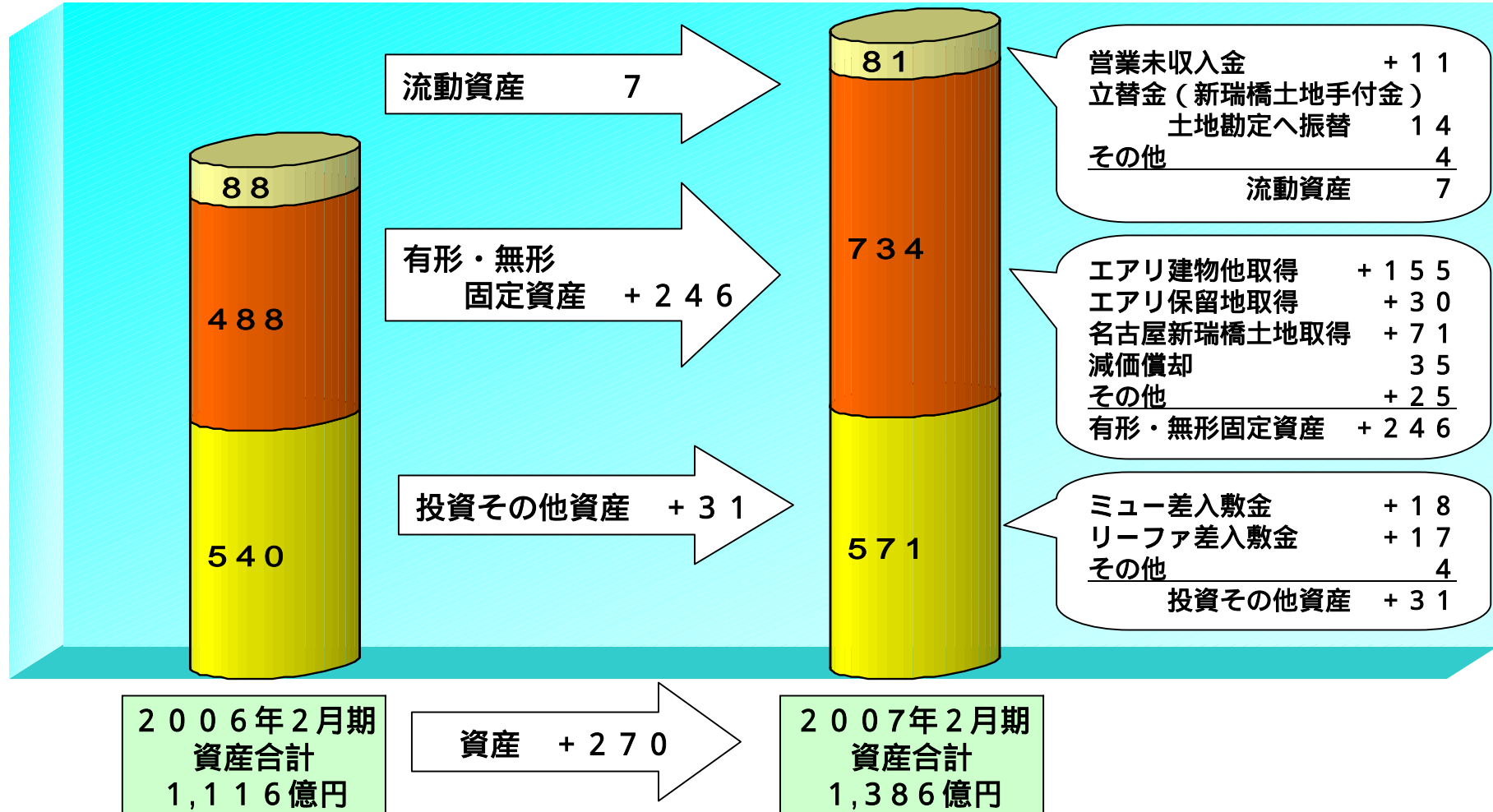


## 3 8 期 ( 0 7 年 2 月 期 ) 業 績 の 増 減 要 因

損益計算書 ( 億円 )		( 前期比増減 )	
( 連結子会社合併の為、非連結 )		( 前期連結業績との比較 )	
営業収益	4 7 3	( + 5 0 )	<b>増加要因</b> ・新規 3 S C 分 + 5 3 ・前期オープン ( クレア ) フル稼働分 + 8 ・上記以外の既存 S C 増収分 + 5 <b>減少要因</b> ・閉鎖店舗 ( 名西 S C ) 分の減収 3 ・京都ファミリー賃貸収入 P M フィー 8 ・その他 5 <hr/> <b>営業収益増加 + 5 0</b>
営業原価	3 0 6	( + 2 3 )	
一般管理費	3 8	( + 2 )	
<b>営業利益</b>	<b>1 2 9</b>	<b>( + 2 5 )</b>	<b>増加要因</b> ・新規 3 S C 分 + 2 4 ・前期オープン ( クレア ) フル稼働分 + 8 <b>減少要因</b> ・閉鎖店舗 ( 名西 S C ) 分減少 2 ・既存 S C での減少分 1 ・京都ファミリー P M 移行分 6 <hr/> <b>営業原価増加 + 2 3</b>
営業外収益	7	( + 2 )	
営業外費用	5	( 0 )	
<b>経常利益</b>	<b>1 3 2</b>	<b>( + 2 6 )</b>	<b>増加要因</b> ・本体制増強に伴う人件費増加 他
特別利益	1	( 2 0 )	<b>特別利益</b> ・前期内訳：名西 S C 跡地売却益 2 1 ・当期内訳：有価証券売却益 1 <hr/> <b>差引 特別利益減少 2 0</b>
特別損失	4	( 6 )	
法人税他	5 3	( + 5 )	<b>特別損失</b> ・前期内訳：バリュー、鳥取物件評価損 5 固定資産除却損等 5 ・当期内訳：固定資産除却損等 4 <hr/> <b>差引 特別損失減少 6</b>
<b>当期純利益</b>	<b>7 5</b>	<b>( + 7 )</b>	

# 38期(07年2月期) 決算概要(B/S・資産の部)

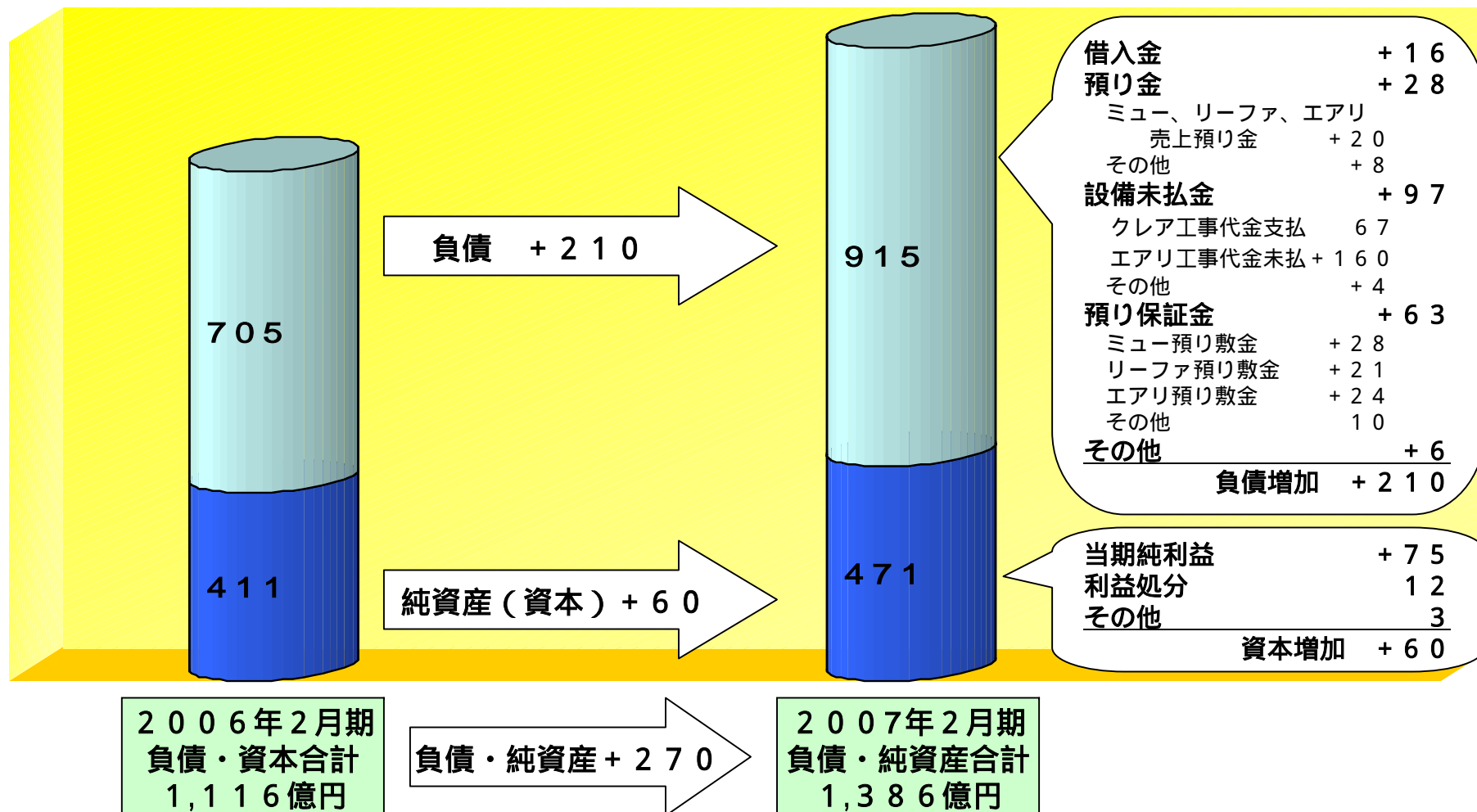
06年2月期：連結、07年2月期：非連結(単位：億円)



DIAMOND CITY CO.,LTD.

# 38期(07年2月期) 決算概要(B/S・負債、純資産の部)

06年2月期：連結、07年2月期：非連結(単位：億円)



2006年2月期  
負債・資本合計  
1,116億円

負債・純資産 + 270

2007年2月期  
負債・純資産合計  
1,386億円

## 3 8 期（0 7 年 2 月 期） 決算概要（キャッシュフロー計算書）

税金等調整前純利益	1 2 8（億円）
減価償却費	3 9
預り金の増加額	2 7
法人税等の支払額	5 6
その他	0
<b>営業活動によるキャッシュフロー</b>	<b>1 3 8</b>
有形固定資産取得による支出	1 7 3
差入保証金の差入による支出	3 8
預り保証金の返還による支出	2 4
預り保証金の受入による収入	8 4
その他	5
<b>投資活動によるキャッシュフロー</b>	<b>1 4 6</b>
短期借入金の増加額（純額）	2 4
配当金支払いによる支出	1 1
その他	9
<b>財務活動によるキャッシュフロー</b>	<b>4</b>
現金及び現金同等物の減少額	4
〃 の期首残高	2 8
<b>合併に伴う現金及び現金同等物の増加額</b>	<b>5</b>
〃 の期末残高	2 9

### 預り金の増加

- ・ ミュー、リーファ、エアリの売上預り金等

### 有形固定資産取得

- ・ クレア工事代金支払
- ・ 新瑞橋土地取得
- ・ エアリ保留地取得 等

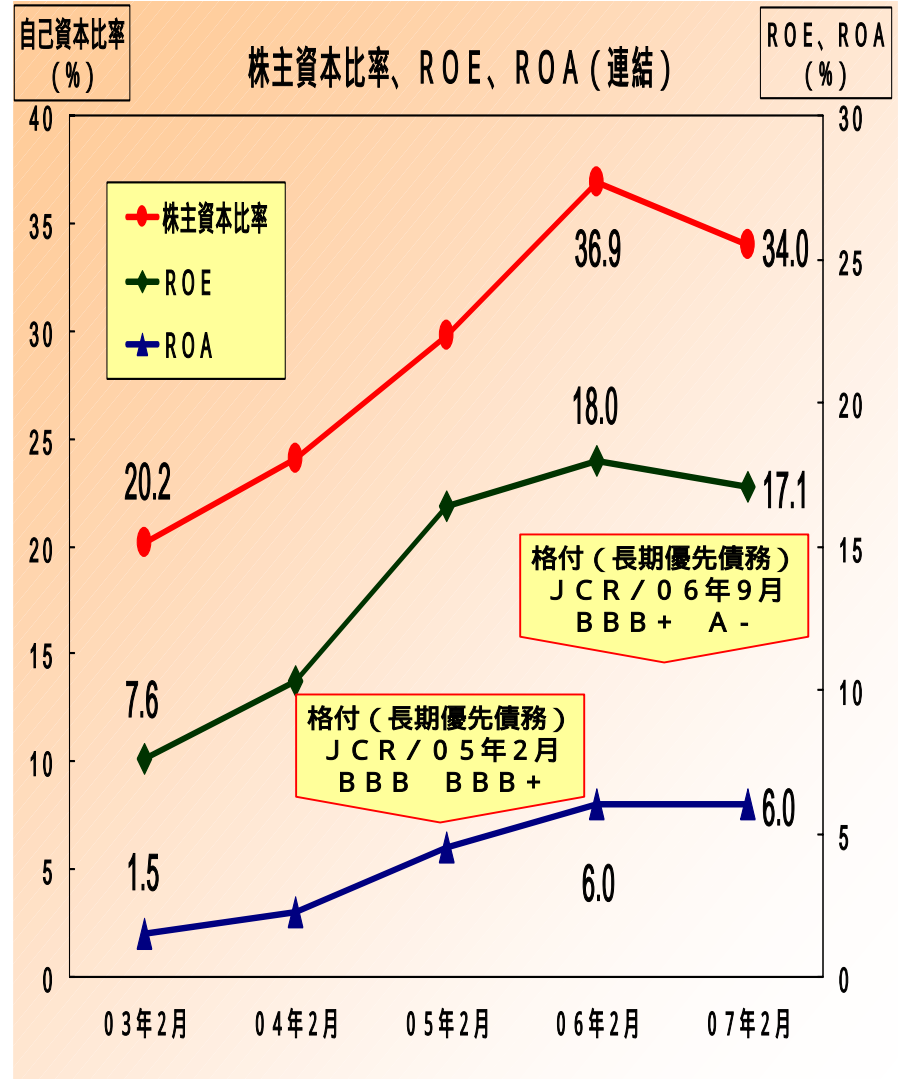
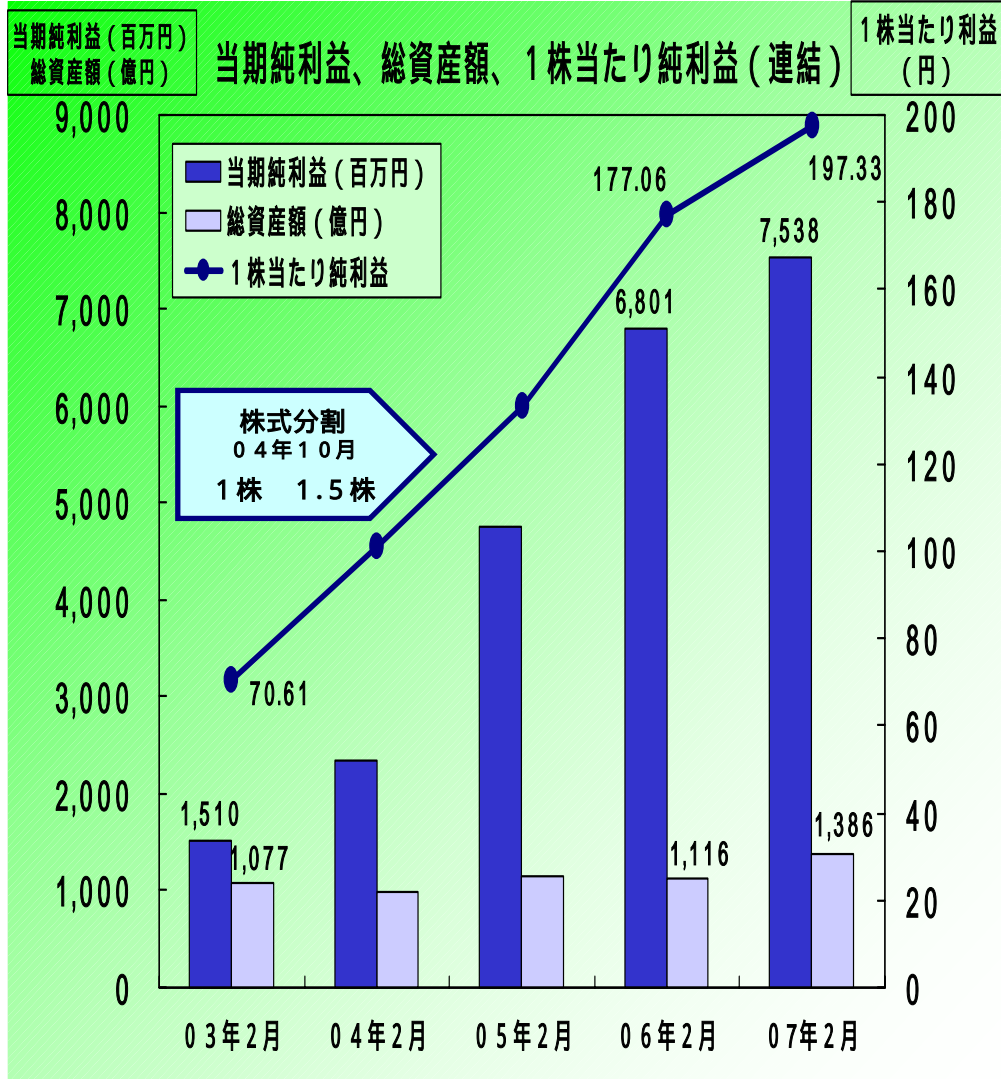
### 預り保証金の受入

- ・ ミュー、リーファ、エアリの預り敷金

### 合併に伴う増加額

- ・ ダイヤモンドファミリーの吸収合併（0 6 年 3 月）

# 収益性の向上、財務体質の強化（03年2月期～07年2月期）



DIAMOND CITY CO.,LTD.

## イオンモールとの合併

SCディベロッパーとして  
圧倒的NO.1の優位性

SC開発・運営・管理の  
エキスパートを  
新たな成長戦略の  
実現へ向け投入

経営の効率化

・交渉力の向上  
・両社の短所を補い長所を伸ばす

・海外展開の推進  
・箱型GMSの再生、etc.

複数SCの集中管理

スケジュール（予定）

合併承認株主総会（両社共） 2007年5月17日

合併期日 " 8月21日

合併比率

ダイヤモンドシティ（消滅会社）：イオンモール（存続会社）  
0.80 : 1

新生イオンモール 2010年度（2011年2月期）目標値  
小売売上高 2兆円 営業収益 2,000億円

DIAMOND CITY CO.,LTD.

## 39期(08年2月期) 新規着工(予定)案件

39期(08年2月期)中に着工  
39期~40期にオープン  
新規案件 PM予定案件を含む  
リニューアル  
増床、リディベロップメント(S&B)等を含

西日本(近畿・九州)

新規案件 2  
リニューアル 4

東日本(関東・中部)

新規案件 4  
(新瑞橋を含む)  
リニューアル 1

# ショッピングセンター一覧 (2007年4月現在)

既存店：17店舗    計画中：1店舗    PM受託：2店舗

