



## 2024年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年4月9日  
上場取引所 東

上場会社名 イオンモール株式会社  
コード番号 8905 URL <https://www.aeonmall.com/ir/>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岩村 康次  
問合せ先責任者 (役職名) 戦略部長 (氏名) 久富 圭介 TEL 043-212-6733  
定時株主総会開催予定日 2024年5月23日 配当支払開始予定日 2024年5月7日  
有価証券報告書提出予定日 2024年5月24日  
決算補足説明資料作成の有無：有  
決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2024年2月期の連結業績（2023年3月1日～2024年2月29日）

#### （1）連結経営成績

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2024年2月期	423,168	6.3	46,411	5.5	37,086	1.9	20,399	57.0
2023年2月期	398,244	25.7	43,979	15.0	36,409	11.9	12,994	△32.6

（注）包括利益 2024年2月期 36,026百万円（△3.6％） 2023年2月期 37,361百万円（△24.9％）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 営業利益率
	円 銭	円 銭	％	％	％
2024年2月期	89.64	89.63	4.5	2.3	11.0
2023年2月期	57.10	57.10	3.0	2.4	11.0

（参考）持分法投資損益 2024年2月期 242百万円 2023年2月期 ー百万円

#### （2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	％	円 銭
2024年2月期	1,655,253	476,226	28.0	2,040.33
2023年2月期	1,559,592	451,711	28.2	1,935.77

（参考）自己資本 2024年2月期 464,291百万円 2023年2月期 440,495百万円

#### （3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年2月期	126,305	△101,743	△12,848	112,354
2023年2月期	101,490	△103,276	13,515	101,101

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 （合計）	配当性向 （連結）	純資産配当率 （連結）
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	％	％
2023年2月期	—	25.00	—	25.00	50.00	11,377	87.6	2.7
2024年2月期	—	25.00	—	25.00	50.00	11,377	55.8	2.5
2025年2月期（予想）	—	25.00	—	25.00	50.00		69.0	

### 3. 2025年2月期の連結業績予想（2024年3月1日～2025年2月28日）

（％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
第2四半期（累計）	221,000	4.8	26,000	6.4	19,700	0.1	5,400	△48.6	23.72
通期	453,500	7.2	55,000	18.5	42,000	13.3	16,500	△19.1	72.50

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2024年2月期	227,560,939株	2023年2月期	227,559,339株
2024年2月期	4,796株	2023年2月期	4,270株
2024年2月期	227,555,807株	2023年2月期	227,551,163株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料及び添付資料に記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項については、添付資料11ページ

「1. 経営成績等の概況（1）経営成績に関する分析②今後の見通し」をご覧ください。

（決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法）

当社は2024年4月10日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明会資料につきましては、同年4月9日にホームページに掲載し、説明内容（音声）については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	12
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	13
2. 企業集団の状況 .....	14
3. 経営方針 .....	15
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	21
5. 連結財務諸表及び主な注記 .....	22
(1) 連結貸借対照表 .....	22
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	24
連結損益計算書 .....	24
連結包括利益計算書 .....	26
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	27
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	29
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	31
(継続企業の前提に関する注記) .....	31
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	31
注記事項 .....	34
(連結貸借対照表関係) .....	34
(連結損益計算書関係) .....	35
(連結包括利益計算書関係) .....	37
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	38
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	40
(リース取引関係) .....	40
(賃貸等不動産関係) .....	41
(セグメント情報等) .....	42
(1株当たり情報) .....	45
(重要な後発事象) .....	45

## 【添付資料】

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 経営成績に関する分析

## ①当連結会計年度の概況

## a. 連結経営成績に関する説明

当連結会計年度の経営成績は、営業収益は4,231億6千8百万円（前期比106.3%）と増収で過去最高を達成、営業利益は464億1千1百万円（同105.5%）、経常利益は370億8千6百万円（同101.9%）といずれも増益となりました。カテプリ（北海道）の管理・運營業務終了を決定したことによる店舗閉鎖損失引当金繰入額6億5千万円、減損損失19億6千万円等、特別損失に36億6千万円を計上しましたが、前連結会計年度においては、新型コロナウイルス感染症による損失30億3千7百万円、固定資産除却損24億9千9百万円、減損損失44億6千1百万円、店舗閉鎖損失引当金繰入額20億1千7百万円等、特別損失に132億2千9百万円を計上し、特別損益が前期比111億4百万円改善したことから、税金等調整前当期純利益は363億7千4百万円（同147.9%）となりました。その結果、親会社株主に帰属する当期純利益は203億9千9百万円（同157.0%）と増益となりました。

## ◆連結経営成績

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	増減 (前期比)
営業収益	398,244	423,168	+24,924 (106.3%)
営業利益	43,979	46,411	+2,432 (105.5%)
経常利益	36,409	37,086	+677 (101.9%)
親会社株主に帰属する当期純利益	12,994	20,399	+7,405 (157.0%)

## b. セグメント別事業概況に関する説明

## ◆セグメント別経営成績

(単位：百万円)

	営業収益			セグメント利益又は損失(△)		
	前連結会計年度	当連結会計年度	増減 (前期比)	前連結会計年度	当連結会計年度	増減 (前期比)
中国	52,538	58,985	+6,447 (112.3%)	6,634	6,537	△96 (98.5%)
ベトナム	13,283	15,263	+1,979 (114.9%)	3,063	3,901	+837 (127.3%)
カンボジア	5,672	8,499	+2,827 (149.8%)	1,145	411	△734 (35.9%)
インドネシア	5,897	7,260	+1,363 (123.1%)	△987	△269	+717 (-)
その他	—	—	— (-)	△15	△14	+1 (-)
海外	77,392	90,009	+12,617 (116.3%)	9,839	10,565	+725 (107.4%)
日本	321,700	333,722	+12,022 (103.7%)	34,114	35,821	+1,706 (105.0%)
調整額	△848	△563	+284 (-)	25	25	— (100.0%)
合計	398,244	423,168	+24,924 (106.3%)	43,979	46,411	+2,432 (105.5%)

## ■海外

## 〔当連結会計年度（1月～12月）〕

営業収益は900億9百万円（前期比116.3%）、営業利益は105億6千5百万円（同107.4%）と増収増益となりました。各国における営業概況は以下に記載のとおりです。なお、海外現地法人の決算期は12月末のため、当連結会計年度の業績は1月～12月となります。

## （中国）

営業収益は589億8千5百万円（前期比112.3%）、営業利益は65億3千7百万円（同98.5%）となりました。前連結会計年度において、新型コロナウイルス感染症（以下、「新型コロナ」という。）の拡大に伴う一時休業期間中の固定費等29億1千万円を「新型コロナウイルス感染症による損失」として営業原価から特別損失に振替計上したこともあり、営業利益は9千6百万円の減益となりました。

当連結会計年度においては、2022年12月にゼロコロナ政策が緩和され、特に江蘇省、湖北省のモールを中心に客足は回復基調で推移しました。中国では不動産市場の低迷等による経済成長率の低下が懸念されていますが、当社モールは飲食、アミューズメント業種を中心に好調に推移しました。7月28日には中国の旗艦店であるイオンモール武漢経開（湖北省武漢市）を増床リニューアルオープンしました。これらの結果、当連結会計年度の既存モール専門店売上は前期比130.3%（対象21モール）と伸長しました。

## （ベトナム）

営業収益は152億6千3百万円（前期比114.9%）、営業利益は39億1百万円（同127.3%）と増収増益となりました。

当連結会計年度においては、4月以降、輸出製品工場の倒産による若年層の失業率増加等、外需低迷や電力不足に伴う経済成長鈍化の影響に加え、前年同期間が政府のウィズコロナ政策への転換によってペントアップデマンド（抑制されていた需要）が顕在化し好調だった反動から、第2四半期連結会計期間（4月～6月）および第3四半期連結会計期間（7月～9月）の既存モール専門店売上は前年を下回るトレンドで推移しました。当第4四半期連結会計期間（10月～12月）は、11月に実施したブラックフライデー企画等の集客強化策の効果もあり、前年並みのトレンドに改善しました。これらの結果、当連結会計年度の既存モール専門店売上は前期比104.4%（対象6モール）と伸長、新型コロナの影響を受けていない2019年度対比では141.9%（対象4モール）と高い成長を持続しています。

## （カンボジア）

営業収益は84億9千9百万円（前期比149.8%）、営業利益は4億1千1百万円（同35.9%）となりました。2022年12月に3号店イオンモール ミエンチェイ（プノンペン都）を開業したことで営業収益は前期比増収となったものの、想定客数の未達やコロナ下でのオープンによる空床の影響等もあり営業収益が想定した水準を下回ったことから、営業利益は減益となりました。

当連結会計年度においては、新型コロナに伴う行動制限は大幅に緩和され、当社モールは通常営業しました。一方、イオンモール ミエンチェイの前面道路となるフンセン道路の陸橋工事による渋滞については、迂回路や周辺道路の開通工事等の渋滞対策が進められていますが、集客面で大きく影響を受けました。既存モールでは、11月4日に1号店イオンモール プノンペン（プノンペン都）を増床リニューアルオープンしましたが、増床エリアの一部区画での工事遅れや大型専門店との交渉が難航し、また、中国人旅行客を中心としたインバウンド需要の減少による影響を受けました。これらの結果、当連結会計年度の既存モール専門店売上は前期比90.9%（対象2モール）となりました。

## （インドネシア）

営業収益は72億6千万円（前期比123.1%）と増収、営業損失は2億6千9百万円の損失（前連結会計年度は9億8千7百万円の損失）となりました。2021年度にコロナ下でオープンした4号店イオンモール タンジュンバラット（南ジャカルタ区）における空床の影響等もあり営業損失となりましたが、当該モールの空床状況は改善が進み、営業損失は前期比7億1千7百万円改善しました。

当連結会計年度においては、ウィズコロナへの移行により行動制限が緩和され、人流の正常化、経済活動の活発化に伴い内需が堅調に推移したことから、当社モールへの集客は改善基調となりました。既存モールでは、1号店イオンモール BSD CITY（バンテン州）において、2021年の第1期リニューアルに続き、44店舗を刷新する第2期リニューアルを実施しました。これらの結果、当連結会計年度の既存モール来店客数は前期比119.7%（対象4モール）と伸長しました。

当連結会計年度における海外新規物件は、中国で11月にイオンモール武漢江夏（湖北省武漢市）をオープン、カンボジアで新たに取り組む物流事業の拠点として、7月にシハヌークビルF T Z ロジスティクスセンター（シハヌーク州）を開設しました。

＜当連結会計年度の海外新規モール＞

国名	名称	所在	オープン	専門店数	総賃貸面積 (㎡)
特徴					
カンボジア	シハヌークビルF T Z ロジスティクスセンター	シハヌーク州	2023年7月15日	—	19,400 (注)
当センターでは非居住者でも在庫保有が可能なことから、国際輸送における安定的な商品供給が可能となり、また通関および倉庫業務すべてを自社運営することでシームレスな対応を実現します。国内最大の貨物取引量を有するシハヌークビル港に隣接する経済特区に位置しており、今後カンボジアの経済発展に伴う貨物量増加が期待でき、東南アジアエリアにおける新たなハブ拠点へと成長していきます。					
中国	イオンモール武漢江夏	湖北省武漢市	2023年11月1日	260	95,000
来店することでしか得ることのできない「リアルな体験価値」を徹底的に追求し、大人から子供まで楽しめるエンターテインメント施設や、多様な食を体験できる専門店を多く誘致しました。飲食、アミューズメント・シネマが全体の約4割を占める構成とし、モールで過ごす時間や体験にこだわった施設づくりを行いました。					

(注) シハヌークビルF T Z ロジスティクスセンターは総賃貸面積ではなく建築面積を表記。

■日本

〔当連結会計年度（3月～2月）〕

営業収益は3,337億2千2百万円（前期比103.7%）、営業利益は358億2千1百万円（同105.0%）と増収増益となりました。

当連結会計年度においては、3月13日より新型コロナ感染対策としてのマスク着用が個人の判断となり、また5月8日より新型コロナの感染症法上の位置づけが5類に引き下げられたことでお客さまの外出意欲は改善、各モールでは集客イベントを継続的に実施しました。加えて、イオンモールアプリやWAON POINT施策との連動等、マーケティングデータに基づくお客さまの購買意欲を喚起する取り組み、ハロウィンやブラックフライデー、年末年始商戦における大型プロモーション等、さまざまな集客強化策を実施しました。インフレによる物価上昇が客単価アップに繋がり、当社モールの売上は改善基調で推移しました。これらの結果、当連結会計年度の既存モール専門店売上は前期比105.6%（対象91モール）となりました。

当連結会計年度における国内新規物件として、4月にイオンモール豊川（愛知県）、THE OUTLETS SHONAN HIRATSUKA（神奈川県）、10月にJ IYUGAOKA de a one（東京都）、12月にCeeU Yokohama（神奈川県）をオープンしました。新規開業の4施設はいずれも使用電力の100%を実質的にCO<sub>2</sub>フリー電力で賄う施設運営であり、地球温暖化防止および脱炭素社会実現に向けた取り組みを推進しています。また、既存モールでは13モールでリニューアルを実施しました。

＜当連結会計年度における国内新規モール＞

名称	所在	オープン	専門店数	総賃貸面積 (㎡)
特徴				
イオンモール豊川	愛知県	2023年4月4日	190	63,000
地域の方々が集い、交わる緑豊かなガーデンスペースをはじめ、スポーツを体験できる屋外広場を配置することで、ゆったりと過ごせる空間を提供しています。また、発電容量1,300MWhを誇る「ソーラーカーポート」や施設内で発生する食品生ごみを利用して「バイオガス」発電、AIカメラを活用した空調制御設備等を完備した環境配慮型施設として、地域とともに環境課題解決に向けた取り組みを進めていきます。				
THE OUTLETS SHONAN HIRATSUKA	神奈川県	2023年4月28日	150	33,000
地域創生型商業施設「THE OUTLETS（ジ アウトレット）」業態3号店として、アウトレットショッピング体験だけでなく、スポーツや健康、アウトドアを切り口にしたリアル店舗ならではの五感で楽しめる体験型アクティビティのほか、心と体を癒やし、ゆったりとした時間を過ごせる緑豊かな施設環境を提供しています。平塚市や湘南ベルマーレ等と協働し、当施設ならではの地域との出会いを創出していきます。				
J IYUGAOKA de a one	東京都	2023年10月20日	26	5,000
自由が丘の街に時間と共に馴染んでいく環境デザインをめざし、都会的で緑豊かな街歩きのできる街路空間を環境デザインコンセプトに採用しています。開放感あふれる屋外空間として約1,000㎡からなる緑豊かなテラスを3階に配置し、地域の人々・来街者の方々が憩い集える空間を提供します。また、多摩産材ヒノキを通路や階段部分にウッドデッキとして利用し、資材の地産地消に取り組んでいます。				
CeeU Yokohama	神奈川県	2023年12月15日 (注)	24	20,000
メインエントランス前には地域のイベントが開催できるピロティ形状の広場をつくり、隣接する横浜ビブレとの一体利用ができる空間を設けています。当施設は「一般社団法人 横浜西口エリアマネジメント」に参画し、行政や近隣の学校等と連携しながら横浜西口エリアの活性化や賑わいを創出します。また、エレベーターホール壁面材には神奈川県産木材を採用、資材の地産地消に取り組んでいます。				

(注) 10月27日に1階部分を第1期オープン、11月27日に9階部分を第2期オープン。

### c. 成長施策および新たな取り組み

当社は、2024年2月期（2023年度）を初年度とする中期経営計画（2023～2025年度）を策定し、これまで成長施策として推進してきたE S G経営のさらなる進化を図るべく、「国内外におけるリージョナルシフトの推進」「ヘルス&ウェルネスプラットフォームの創造」を取組方針とし、ステークホルダーの皆さまに対して経済価値、社会価値、環境価値を創出する「真の統合型E S G経営」の実現により持続的な成長をめざしていきます。具体的には、「海外成長マーケットにおける事業機会の発掘と事業化」「国内におけるビジネスモデル改革の推進」「既存事業の枠組みにとらわれない新たなビジネスモデルの創出」を成長施策として展開し、成長を支える基盤構築として「サステナブル視点での財務基盤強化と組織体制構築」を推進していきます。

#### ■成長施策

##### （海外成長マーケットにおける事業機会の発掘と事業化）

成長性の高いエリアにおける物件の探索・確保を進め、新規出店を加速していきます。最重点出店エリアであるベトナムでは、ホーチミン市を中心とした南部、ハノイ市を中心とした北部の両エリアに加えて、中部エリアの周辺都市においてもドミナント出店を推進していきます。中国では、成長性の高い内陸部の湖北省・湖南省を重点出店エリアと位置づけ、新規出店を加速していきます。

また、モール単一フォーマットによる事業展開から、各国および各地域が抱える課題を深掘りし、商業施設の枠組みにとらわれない新たな事業機会を探索していくことで、地域ごとの特性に合わせた新たな価値創造モデルで事業展開を図っていきます。

##### ・ベトナムにおける新規物件確保の推進

最重点出店エリアであるベトナムでは、12月に南部のカントー市および北部のバクザン省との間で新たに「ショッピングモール開発に関する投資および事業推進についての包括的覚書」をそれぞれ締結しました。また、2024年1月には北部のクアンニン省において、開発会社であるV i e t P h a tグループとショッピングモール開発事業の協力に関する基本合意書を締結しました。当社は、現在展開する南部エリア（ホーチミン市・ビンズオン省）、北部エリア（ハノイ市・ハイフォン市）にベトナム第3経済圏である中部エリア（ダナン市・フエ省）を加え、その周辺都市におけるドミナント出店を加速しています。今後、さらなるベトナム事業の基盤確立をめざし、地方都市への展開を推進していくことで、著しい経済成長を遂げるベトナムの持続的な発展とまちづくりに貢献していきます。

##### ・成長性の高い中国内陸部における出店拡大

11月1日に湖北省4号店となるイオンモール武漢江夏をオープンしました。当モールでは、大人から子供まで楽しめるエンターテインメント施設や多様な食を体験できるゾーンを配置しました。また、モール館内に5つのテーマごとの吹き抜け空間を配置する他、屋上にはバスケットコートやイベント広場、芝生の多目的広場等のさまざまな用途で活用可能な公園を設置し、幅広い世代のお客さまが交流できるスペースを設けています。なお、当社は当モール周辺における環境調査の結果を受け、地元政府が主催する「武漢市（江夏）環境保全事業」に参画し、本エリアにおける生態環境の改善と保全、そして未来への継承を目的とした環境社会貢献活動を実施します。

また湖南省においては、2024年に1号店イオンモール長沙星沙（湖南省長沙市）、2025年に2号店イオンモール長沙湘江新区（湖南省長沙市）の出店を計画しています。湖南省は中国華中エリアに位置し、その省都である長沙市は直近10年間の人口増加が300万人を超える等、近年高い経済成長を継続しています。当社は長沙市政府と2021年5月に包括的連携契約（5年間で5ヶ所のモール出店）を締結しており、今後も地域に新たな価値を提供し、持続的な成長をめざしていきます。

##### ・カンボジアにおける物流ソリューションの提案

カンボジアでは、新たに取り組む物流事業の拠点となるシハヌークビルF T Z ロジスティクスセンターを7月15日に開設しました。当センターは、非居住者でも在庫保有が可能なことから、国際輸送における安定的な商品供給が可能となり、また通関および倉庫業務すべてを自社運営することでシームレスな対応を実現します。国内最大の貨物取引量を有するシハヌークビル港に隣接する経済特区に位置しており、今後カンボジアの経済発展に伴う貨物量増加が期待でき、東南アジアエリアにおける新たなハブ拠点へと成長していきます。

##### （国内におけるビジネスモデル改革の推進）

国内においては、外部環境では人口減少、少子高齢化に伴う人手不足や資材高騰による建設単価の高止まり、アパレル業種を中心とした専門店企業の出店意欲低下等が顕在化し、また内部環境ではアパレル業種を中心とする専門店売上の低迷、建築コスト高騰による投資効率の低下等が大きな課題となっています。このように日々大きく変化する事業環境を機会とし、変わりゆく地域の課題やお客さまの価値観、潜在的なニーズに対応すべく、「マーケ

ットに合わせた提供価値の多様化」、「既存アセットの有効活用による収益性改善」、「デジタル技術を駆使した業務効率性・利便性の向上」、「抜本的な事業構造改革の実行」等を通じて、既存のビジネスモデル改革を推進していくことで、国内事業における集客力強化および収益性向上を図っていきます。

・お客さまの五感を満たす快適な空間の提供

お客さまの消費行動や購買習慣の変容が加速する中、当社ではカスタマー・エクスペリエンス（顧客体験価値）を創造し、リアルモールの魅力を最大化していくことで、継続的に集客力向上を図っています。開放的で居心地の良い外部ゾーンに対するお客さまのニーズが高まる中、「安らぎ」や「心地よさ」といった五感に訴えかける仕掛けを取り入れる等、お客さまにとって憩いの場となる施設環境づくりを推進しています。

4月28日にオープンしたTHE OUTLETS SHONAN HIRATSUKAでは、オープンエアな環境を最大限活かし、館内各所に植栽景観を構築、施設中央には緑溢れるテラス席を設けた開放的な空間を配置することで、公園を散歩しながらショッピングを楽しめるような、居心地の良さを感じられる環境空間としました。また、イベントコートには、約300インチの大型LEDビジョンを設置、一面に敷き詰められた人工芝でくつろぎながら、スポーツ・エンターテインメントイベントの観戦や、観覧しながらの飲食もお楽しみいただける空間を創出しました。また、発電容量1,250kWの太陽光発電を含む使用電力の100%を実質的にCO<sub>2</sub>フリー電力で賄う施設運営とし、地球温暖化防止および脱炭素社会実現に向けた取り組みを推進しています。

・マーケットに合わせた出店モデルの展開

今後のモール開発の方向性は、様々な視点でのマーケット分析に基づき、出店エリアの立地特性に応じた多様な開発パターンによる出店モデルの構築を推し進めることで、新たな価値提案を図っていきます。

10月20日にオープンしたJIYUGAOKA de aoneは、自由が丘の街に時間と共に馴染んでいく環境デザインをめざし、都会的で緑豊かな街歩きのできる街路空間を環境デザインコンセプトとしました。開放感あふれる屋外空間として約1,000㎡からなる緑豊かなテラスを3階に配置し、地域の人々・来街者の方々が憩い集える空間を提供します。また、多摩産材ヒノキを通路や階段部分にウッドデッキとして利用し、資材の地産地消に取り組んでいます。

10月27日には、2019年2月に閉店したダイエー横浜西口店の跡地にCeeU Yokohamaが第1期オープン、12月15日にグランドオープンしました。本開発事業は、権田金属工業株式会社が商業施設、独立行政法人都市再生機構が住宅施設を建築する共同事業で、当社は商業施設を賃借し運営します。敷地内にはコミュニティを醸成する空間として公開空地を配置するほか、一般社団法人 横浜西口エリアマネジメントに参画し、イベントやワークショップを実施することで、周辺エリアの活性化や賑わいを創出します。また、神奈川県産木材をエレベーターホール壁面に利用し、資材の地産地消に取り組んでいます。

なお、両施設とも使用電力の100%を実質的にCO<sub>2</sub>フリー電力で賄う施設運営とし、地球温暖化防止および脱炭素社会実現に向けた取り組みを推進しています。

・新コンセプト広場一体型の商業施設「noNIWA」の展開

当社は、モール内の敷地や駐車場の有効活用等により新たに創出した事業用地での価値提供として、屋外で新コンセプト広場一体型の商業施設「noNIWA（ノニワ）」を展開していきます。同コンセプトの1号店として、イオンモール羽生（埼玉県）の西側エリアの平面駐車場に新たなPARKとして「HANYU noNIWA」を設置しました。10月14日にアウトドア&スポーツを中心とした構成で先行オープン、2024年9月には第2弾として、自家焙煎コーヒーやオーガニックフードを提供するカフェやキャンピングカー専門店をオープンします。2025年春にはアウトドアサウナを併設した温浴施設やベランピング施設等の導入を予定しています。環境保全の取り組みとして、当施設では使用する電力の100%を実質的にCO<sub>2</sub>フリー電力で賄い運営します。また、西側平面駐車場の改修工事で発生する資源の再利用や使用する舗装材の再生材利用率100%をめざし、リユース・リサイクルの取り組みを推進しています。

・アセット活用による収益機会の獲得

7月20日に、イオン京橋店跡地における再開発までの暫定利用施設としてFULALI KYOBASHI（大阪府）をオープンしました。多種多様な形態の飲食ゾーンや最大約8,500㎡の駅前イベント広場を配置することで、京橋エリアにおける新たな憩いの場や情報発信拠点として、将来の再開発事業に対するお客さまの期待感を醸成していきます。また当施設内では、ショッピングモールとは異なる新たな店舗形態として、当社が移動販売車と出店場所の貸出サービスを提供する移動販売事業「PARADE MARKET」の実証実験を行っています。2024年3月30日には新たにフードホールを新設、ラフで無骨なデザインを現代風にアレンジした屋内共有スペースに飲食店4店舗を配置しました。なお、フードホールはエネルギー自立度を高めた建物として建築を行っており、これにより、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一時消費エネルギー量を削減する建築物であることを証明する「ZERReady」認証を取得しました。



・スポーツ振興による地域との連携強化

当社は、2030年ビジョンに掲げた地域共創業の実現に向けて、持続可能な地域の未来につながる営みを共創することや商業施設にとどまらず、地域・社会を活動フィールドとし、同じ志を持つパートナーと共創する活動を行っています。

12月に「ジャパンラグビー リーグワン」を運営する一般社団法人ジャパンラグビーリーグワンとの間で『地域共創パートナー』と称する事業共創パートナー契約を締結しました。同リーグの公式戦が開催されるスタジアムへの積極的な送客を共同で行うとともに、イオンモール施設内のデジタルサイネージ・アプリ・イベント等を通じて、地域のお客さまに楽しい「時」と繋がる「場」というイオンモールならではの価値を提供していきます。

・抜本的な事業構造改革の実行

外部環境およびお客さまの価値観が加速度的に変化する中、既存事業における深化を進めてきましたが、一部の当社施設においてはこの変化への対応が十分ではなく、集客力および収益性の低迷によりキャッシュ・フロー創出力が低下しています。活性化投資を含めた商圏内の競争力アップと運営効率の改善を進めるほか、不動産・財務的なアプローチからの抜本的な構造改革を視野に入れた取り組みを進めています。6月には、カテプリの管理・運営業務を2024年6月末で終了することを決定いたしました。将来的な営業利益の最大化に向けて、引き続き抜本的な事業構造改革を確実に実行していきます。

(既存事業の枠組みにとらわれない新たなビジネスモデルの創出)

変化のスピードが速い不確実性の時代において、当社は既存事業の発展のみならず、新たな価値創造に向けた事業創出に注力し、事業領域の拡大に向けた取り組みを推進していきます。

・複合開発機能の拡充

活力ある地域、コンパクト＋ネットワーク型の都市の実現のために、資本業務提携等のM&Aを通じたパートナー企業との連携強化により、地域の暮らしの未来を共創していきます。3月には、分譲マンションおよび収益不動産事業を柱とする株式会社マリモとの資本業務提携を行いました。株式会社マリモとは地域共創という共有の理念のもと、市街地における再開発・複合開発事業を推進していきます。

・物流課題解決に向けた共同配送サービスの展開

ドライバー不足や小口多頻度化、燃料価格の高騰に加え、2024年にはドライバーの時間外労働の上限規制が適用される等、物流課題の深刻化が進む中、当社はパートナーである専門店企業への価値提供として、共同配送サービスを展開しています。

共同配送サービスとは、専門店企業の物流拠点から、イオンモール、他社商業施設、路面店等の店舗への配送や、店舗間配送、返品配送を当社が担うもので、専門店企業のコスト削減と物流サービスの品質維持を実現します。また、必要なときに必要な分だけご利用いただけるオンデマンド倉庫サービスにも対応しています。2月より近畿・東海エリアへのサービス提供を開始しましたが、多くの企業さまからのご要望にお応えし、12月より提供エリアを7エリア24都道府県に拡大しました。

将来的には梱包資材やハンガーなどの共通化により経済価値と環境価値の両立を実現させることで、持続可能な物流網の構築に寄与していきます。

・スタートアップ企業への出資を通じた新たな事業創出

CVC（コーポレート・ベンチャー・キャピタル）「Life Design Fund」を設立し、スタートアップ企業への出資等を通じて、スタートアップ企業が持つ最先端の技術やノウハウを結集することで、新たな価値提供等を行い、地域課題の解決、店舗運営の高度化を通じた事業価値創造に挑戦していきます。同ファンドを通じて第1号案件として、小売・商業施設DXを支援する株式会社COUNTERWORKSに出資、第2号案件として、事業者向け卸・仕入れのマーケットプレイスを運営するo r o s y株式会社に出資しました。また、2024年3月には第3号案件として、全国各地でソーシャルワーキング事業を展開する株式会社A T O M i c aに出資しました。

・共創パートナーの募集

当社は、「AEON MALL OPEN INNOVATION PROGRAM」を10月20日から11月19日にかけて開催し、「ヘルス&ウェルネスプラットフォームの創造」「リアルショッピングの魅力最大化」「地球環境と共生する地域基盤の形成」の3つのテーマからパートナーを募集しました。変化のスピードが速い不確実性の時代において、当社がお客さまからの期待に応え、今まで以上に地域から支持されるために、当社の価値創造に共感いただくスタートアップ企業や大学、行政の皆さまと共に事業シナジーや新たなサービスの創出を図っていきます。

## ■基盤構築

### (サステナブル視点での財務基盤の強化と組織体制の構築)

急速かつ急激に事業環境が変化する中、当社がめざす「真の統合型E S G経営」の実現に向けた取組方針である「国内外におけるリージョナルシフトの推進」「ヘルス&ウェルネスプラットフォームの創造」を推進すべく、「ファイナンスミックスの推進と資産ポートフォリオの最適化」、「経営監督機能の強化と迅速な業務執行体制の構築」、「最も重要な経営資源としての人的資本活用」を通じて、サステナブル視点での財務基盤の強化および組織体制の構築に取り組むことで、持続的な成長を可能とする経営基盤強化を図っていきます。

#### ・サステナビリティファイナンスの取り組み

当社は、脱炭素社会の実現に向けた取り組みをより強固かつ真の統合型E S G経営の実現に向けた取り組みを加速させるべく、2023年11月にはグリーンファイナンス・フレームワークを策定しました。

本フレームワークに基づいて調達された資金は、適格プロジェクトに対する新規投資及び既存のリファイナンスに充当する予定です。例えば、国内外におけるグリーンビルディングをコアとする対象プロジェクトのほか、地産地消の再生可能エネルギー（以下、「再エネ」という。）の創出のための太陽光発電設備の設置ならびに再エネに由来するCO<sub>2</sub>フリー電源の購入、お客さま参加型の再エネ循環プラットフォームの構築に向けたEV充放電設備の導入、生物多様性に配慮した緑地づくり等の取り組みを推進する予定であり、これらはグリーンファイナンスの調達意義に合致するとともに、ポジティブ・インパクトを社会にもたらすものと考えております。

2023年12月には本フレームワークに基づき、グリーンボンド発行により250億円の資金調達を実施しました。調達資金については、イオンモール土岐（岐阜県）、イオンモール川口（埼玉県）における設備資金の一部に充当しました。

#### ・執行役員制度の導入

当社の経営戦略・成長施策の推進と計画数値達成の実現に向けて、組織の役割・責任の明確化、業務執行のスピードを上げるとともに効果的なモニタリングを行っていくため、2023年5月より執行役員制度を導入しました。経営の監督と執行の分離による監督機能強化をはじめ、既存事業の進化と新規事業の開拓、業務執行責任の明確化と意思決定の迅速化を進めるとともに、次世代の経営人材育成も含め、組織体制を整備していきます。

#### ・「イオンモール まちの発電所」の拡大

当社は、脱炭素への取り組みとして、各地域での再エネ直接契約による実質CO<sub>2</sub>フリー電力調達から、順次地産地消の再エネ（PPA（注1）手法含む）への切り替えを進め、2040年度には当社直営モールにおいて100%地産地消の再エネでの運営へ引き上げていきます。

2022年9月より自己託送方式（注2）による低圧・分散型太陽光発電設備「イオンモール まちの発電所」の稼働を開始しました。2023年秋より第2弾を順次運転開始し、第1弾との合計では、全国約1,390か所の低圧太陽光発電所で発電した電力約120,000MWh（イオンモール7～8施設分の消費電力に相当）を自己託送方式で全国のイオンモール約50施設に電力供給します。2023年度は新たな取り組みとして、営農型太陽光発電（ソーラーシェアリング）（注3）を採用し、耕作放棄地の計画的・効率的な利用により農業振興を進めることで、再エネの普及と共に地域経済の活性化にも貢献していきます。

- （注）1. 「Power Purchase Agreement（販売契約モデル）」の略称で、PPA事業者が電力需要家の敷地や屋根等を借り太陽光発電システムを設置し、そこで発電した電気を需要家に販売する事業モデル。
2. 遠隔地の太陽光発電設備で発電した電気を、送配電事業者の送配電設備を利用し、自社施設または自社グループの施設へ送電すること。
3. 農地に支柱を立てて上部空間に太陽光発電設備を設置し、太陽光を農業生産と発電とで共有する取り組み。

#### ・日本最大規模の包括ソーラーカーポート・オンサイト太陽光PPA契約の締結

当社は、Sun Trinity合同会社（注）との間で、当社の国内商業施設の屋外駐車場において最大規模となる合計18,000MWhのカーポート型太陽光発電設備（以下、「ソーラーカーポート」という。）を導入するオンサイト太陽光PPAの包括契約を締結しました。ソーラーカーポートは、駐車場スペースを有効活用し屋根と太陽光発電設備を導入することで、駐車場利用者の利便性向上に加え、新たに再エネ由来の電力を生み出す取り組みとして注目が高まっています。本契約の対象は12店舗で、2025年度までに合計50店舗以上の稼働開始をめざし、その後もさらに導入を拡大していきます。

(注) 住友商事株式会社・四国電力株式会社が日本国内で太陽光発電事業の開発・運営を行うために2022年1月に設立した合同会社。

・お客さま参加型のEV充電「V2AEON MALL」サービス開始

当社は、地域のお客さまとともに地産地消の再エネを創出し、施設内で“地域の脱炭素社会実現”をめざすべく、5月より関西エリア3店舗において、「V2AEON MALL」サービスを開始しました。

本サービスは、家庭で発電した電力(余剰電力)をEVを介してモールに放電いただくと、脱炭素社会実現に向けた取り組み協力の御礼としてポイントを進呈します。お客さま参加型の再エネ循環プラットフォームを整えることで、家庭での再エネ活用を選択するきっかけづくりに寄与します。

・インドネシアにおける太陽光発電設備の設置・稼働開始

当社と双日株式会社は、再生可能エネルギー電力の活用によるCO<sub>2</sub>排出量削減に向け、インドネシア1号店 イオンモールBSD CITYに屋根置き太陽光発電設備を導入、2024年1月から稼働を開始しました。屋上に総面積約4,244㎡、年間の発電容量計1,161MWhの太陽光発電パネルを設置し、本取り組みにより年間のCO<sub>2</sub>排出量は約712トン削減する見込みです。同国で建設中の5号店イオンモール デルタマス(ブカシ県)においても屋根置き太陽光設備の設置を進めており、今後も脱炭素社会の実現に向け、再生可能エネルギーの活用を積極的に推進してまいります。

・イオンモール豊川 令和5年度脱炭素都市づくり大賞において環境大臣賞を受賞

4月に開業したイオンモール豊川では、発電容量1,300kWを誇る「ソーラーカーポート」を設置する他、施設内で発生する食品生ごみを利用した「バイオガス」発電、AIカメラを活用した空調制御等の取り組みにより、50%以上の一次消費エネルギー消費量を削減する建造物であることを証明する「ZEB Ready」認証を取得しました。当モールにおける脱炭素、資源循環の実現に向けたこれらの対応が、総合的に優れた取り組みとして高く評価され、令和5年度脱炭素都市づくり大賞において環境大臣賞を受賞しました。

・SBT認定の取得

当社は、パリ協定が定める目標に科学的に整合する温室効果ガスの排出削減目標「Science Based Targets (以下、SBT) という。」を認定する機関「SBTイニシアチブ(以下、SBTi)」に対し、コミットメントレターを提出、2024年2月に認定を取得しました。

SBTiは、パリ協定が求める水準と整合する科学的根拠に基づいた目標設定を企業に働きかける国際的な共同団体です。企業が掲げる温室効果ガスの長期的な削減目標が、パリ協定の「地球の気温上昇を産業革命前と比べて2℃未満に抑える」という目標の達成に必要な水準を満たす場合に「科学的に整合している目標(SBT)」であると認定します。

当社では、Scope 1・Scope 2は「1.5℃水準」、Scope 3は「2℃を十分に下回る水準」に目標レベルを設定し、SBTの認定を取得しました。

・生物多様性のための30by30(サーティ・バイ・サーティ)アライアンスへの参画

当社は、「生物多様性のための30by30(注1)アライアンス(注2)」に参画しました。当社はこれまで新店舗オープンに際し、地域の自然環境に最も適した土地本来の樹木をお客さまとともに植える植樹活動を継続的に実施してきました。本アライアンスへの参画を通じ、同じ目的を持つ企業、自治体、NPO、地域の皆さまと連携し、今後も生物多様性の保全活動を積極的に進めるとともに、OECM(注3)として国際データベースへの登録をめざすことで「30by30」目標の達成に貢献し、ネイチャーポジティブの実現をめざします。

(注) 1. 2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標。

2. 30by30目標達成に向け、今後日本として現状の保護地域(陸域約20%、海域約13%)の拡充とともに、民間等によって保全されてきたエリアをOECMとして認定する取り組みを進めるための企業・自治体・団体による有志の連合。

3. 民間等の取り組みにより生物多様性保全に貢献している里地里山や企業林など、保護地域以外の土地・地域のこと。

・TNFDフォーラムへの参画

当社は、自社事業が自然へ及ぼす影響を分析し、自然に関するリスクと機会に対応するため、自然関連財務情報開示タスクフォース（以下、「TNFD」という。）（注1）フォーラムに参画し、TNFDの提言するLEAPアプローチ（注2）を用いて分析を行いました。またTNFDに沿った情報開示にむけて、2023年9月に公表されたTNFD最終提言に則り、分析結果と自社の取り組みを整理しています。

- （注） 1. 企業が事業を通じて自然に及ぼす影響、リスク、機会、生物多様性への配慮を可視化し、自社の報告書やWebサイトで開示するための枠組み。
2. TNFDにより開発された、自然との接点、自然との依存関係、インパクト、リスク、機会など、自然関連課題の評価のための統合的なアプローチ。

・プラチナえるぼし認定の取得

当社は、3月に女性活躍推進法に基づく優良企業として「プラチナえるぼし」認定を取得しました。同認定は、女性活躍の推進に積極的に取り組む企業を認定する制度「えるぼし」企業のうち、行動計画の目標達成や女性の活躍推進に関する取り組みの実施状況について、特に優良な企業に対し厚生労働大臣より認定を受けるものです。今回の認定では、女性管理職候補者の育成研修の実施や、ライフステージにより制約がある社員も昇進・登用にあって評価することにより、誰もが公平にチャンスを与えられ挑戦できる環境を整備したこと、また子育てしながら働く従業員の活動支援を目的とした事業所内保育施設「イオンゆめみらい保育園」を全国で22園導入しているほか、2019年には、男性の育児休業取得促進を目的に、独自の「育児休業扶助金（イクボス応援金制度）」など、働き方の選択の幅を広げる様々な取り組みが評価されました。

・「健康経営優良法人2024」に5年連続で認定

当社では、従業員のWell-beingが企業活動のベースであり、従業員が健康であることにより、地域のお客さまに健康と心の豊かさをもたらすサービスを提供できるとの考えのもと、健康経営を推進しています。健康経営優良法人認定制度においては、2024年3月に「健康経営優良法人2024（大規模法人部門）」に5年連続で認定されました。

## ②今後の見通し

## a. 海外

2025年2月期（2024年度）は、インドネシアで2024年3月22日にイオンモール デルタマスを開業しました。さらに、中国で2モール、ベトナムで1モールの新規オープンを計画しています。重点出店エリアであるベトナムおよび中国内陸部における将来の出店加速に向けたパイプライン確保を進めるとともに、既存モールにおいては、専門店入替によるリニューアルや空床対策を推し進めることで収益力拡大を図っていきます。

<2025年2月期における海外新規物件>

	名称	所在	オープン（注）	専門店数	総賃貸面積(㎡)
中国	イオンモール杭州銭塘	浙江省杭州市	2024年度	未公表	70,000
	イオンモール長沙星沙	湖南省長沙市	2024年度	未公表	84,000
ベトナム	イオンモール フエ	フエ市	2024年度	未公表	51,000
インドネシア	イオンモール デルタマス	ブカシ県	2024年3月22日	300	86,000

（注）海外現地法人の決算期は12月末。

## b. 日本

2025年2月期（2024年度）は新規物件のオープン予定はありませんが、既存アセットの有効活用として増床リニューアルを強化します。2024年3月29日にイオンレイクタウンアウトレット（埼玉県）、4月19日にはイオンモール太田（群馬県）を増床リニューアルオープンします。また、既存モールにおいては、出店立地のマーケットに応じたリニューアルを積極的に実施し、お客さまへの提供価値の多様化を図るとともに、共用部における快適な空間提供や施設環境の整備を目的とした建物修繕を積極的に実施する等、新たな来店動機の創出と来店頻度の向上を実現していきます。これらの取り組みを通じて、国内における当社モールの集客力強化と収益性改善を進め、国内事業における持続的な成長を図っていきます。

（業績見通し）

2025年2月期の通期連結業績見通しは、営業収益4,535億円、営業利益550億円、経常利益420億円、親会社株主に帰属する当期純利益165億円を見込んでいます。

## (2) 財政状態に関する分析

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

総資産は、前連結会計年度末と比較して956億6千万円増加し、1兆6,552億5千3百万円となりました。これは、減価償却費732億5千7百万円を上回る新店の開業や既存店の活性化、将来開発用地の先行取得等1,318億8千9百万円により有形固定資産が669億9百万円、関係会社預け金が150億円増加したこと、また、為替換算の影響による増加も大きく生じたこと等によるものです。

## (負債)

負債は、前連結会計年度末と比較して711億4千5百万円増加し、1兆1,790億2千7百万円となりました。これは、設備に関する未払金等が141億3千3百万円減少した一方で、リース債務（流動負債の「リース債務」を含む。）が366億4千8百万円、社債（「1年内償還予定の社債」を含む。）が200億円、専門店預り金が75億8千5百万円、長期借入金（「1年内返済予定の長期借入金」を含む。）が63億7千万円増加したこと等によるものです。

## (純資産)

純資産は、前連結会計年度末と比較して245億1千5百万円増加し、4,762億2千6百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する当期純利益203億9千9百万円の計上、配当金113億7千7百万円の支払により、利益剰余金が90億2千2百万円増加したこと、また、為替換算調整勘定が147億1千8百万円増加したこと等によるものです。

## ②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、前連結会計年度末と比較して112億5千3百万円増加し、1,123億5千4百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況については次のとおりです。

## (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、1,263億5百万円（前連結会計年度は1,014億9千万円）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益が363億7千4百万円（同245億9千2百万円）、減価償却費が732億5千7百万円（同704億2千2百万円）、専門店預り金の増加額が73億3千3百万円（同80億1千万円）となる一方で、法人税等の支払額が127億5千2百万円（同124億5千6百万円）となったこと等によるものです。

## (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、1,017億4千3百万円（同1,032億7千6百万円）となりました。主な要因は、有形固定資産の売却による収入が142億3千2百万円（同5百万円）生じた一方で、前連結会計年度にオープンしたイオンモール土岐（岐阜県）や翌連結会計年度にオープン予定のイオンモール長沙星沙（湖南省長沙市）、（仮称）イオンモール杭州钱塘新区（浙江省杭州市）の設備代金、将来開発用地の先行取得等により有形固定資産の取得による支出が1,041億3千6百万円（同996億7千万円）生じたこと等によるものです。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果減少した資金は、128億4千8百万円（同135億1千5百万円の増加）となりました。主な要因は、社債の発行による収入が900億円（同800億円）、長期借入れによる収入が420億6千8百万円（同510億5千3百万円）となる一方で、社債の償還による支出が700億円（同400億円）、長期借入金の返済による支出が395億1千2百万円（同466億7千万円）、リース債務の返済による支出が231億5千4百万円（同189億2千5百万円）、配当金の支払額が113億7千7百万円（同113億7千7百万円）となったこと等によるものです。

なお、当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、営業活動によるキャッシュ・フローにより獲得した資金及び金融機関からの借入れ、社債の発行等により調達した資金を、運転資金、設備投資資金、並びに配当金の支払等に投入しております。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2023年2月期	2024年2月期
自己資本比率 (%)	28.2	28.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	25.9	24.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	7.8	6.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	8.7	9.8

(注) 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

※ 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

2. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、リース債務（流動負債）、社債、長期借入金及びリース債務（固定負債）を対象としています。

3. キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いています。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、収益力向上による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、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、内部留保金は事業基盤強化のための成長事業、新規事業、経営体質強化のために投資していくことを基本方針としています。配当性向については、連結配当性向30%以上としています。

また、毎事業年度における配当の回数につきましては、中間配当と期末配当の年2回とし、これらの配当の決定につきましては、会社法第459条第1項に基づき、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います。

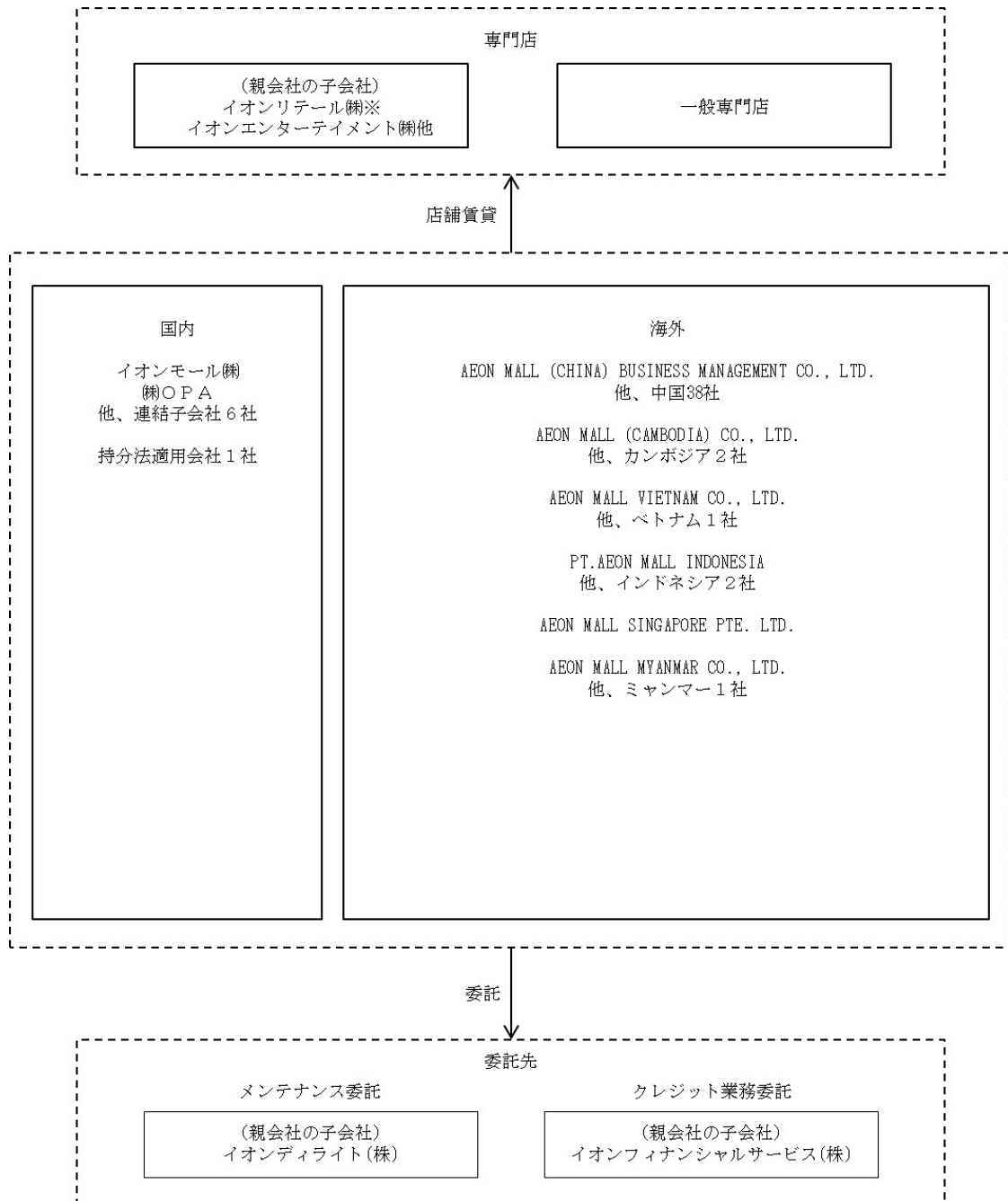
当連結会計年度における1株当たりの配当金は、2024年4月9日開催の取締役会において、1株当たりの期末配当を当初予定通りの25円にて実施することを決議しました。これにより、第2四半期末の配当金（25円）とあわせた当期の年間配当金は1株につき50円、連結での配当性向は55.8%となります。次期の年間配当金につきましては、1株につき50円の据え置きを予定しています。

## 2. 企業集団の状況

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57社（株式会社OPA、他国内6社、AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、他中国38社、カンボジア3社、ベトナム2社、インドネシア3社、シンガポール1社、ミャンマー2社）、持分法適用会社1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OPA他2社は都市型ショッピングセンター事業、54社はモール事業等を行っています。

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、GMS事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。

当社および関係会社の事業に関わる位置付けは、以下の通りです。



※当社は、イオンリテール株式会社およびイオン東北株式会社の49の商業施設の管理・運営業務を受託しています。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、「お客さま第一」を基本理念として、『イオンモールは、地域とともに「暮らしの未来」をつくるLife Design Developer（注）です。』を経営理念としています。この経営理念の下、持続可能な社会の実現に向けて、企業市民として地域・社会の発展と活性化に貢献する当社の企業活動を「ハートフル・サステナブル」と定め、様々な取り組みを推し進めています。

（注）Life Designとは、商業施設の枠組みを越えて、一人ひとりのライフステージを見据えたさまざまな機能拡充を行い、ショッピングだけでなく、人との出逢いや文化育成なども含めた「暮らしの未来」をデザインすることと定義しています。

#### (2) 目標とする経営指標

当社では、将来にわたるキャッシュ・フローの最大化および企業価値向上を目的として、EPS成長率7%（2019年度を起点とした年率成長率）、純有利子負債EBITDA倍率4.5倍以内、投下資本利益率（ROIC）5%以上を目標とする経営指標としています。

2020年度以降、各国とも新型コロナ拡大の影響によるキャッシュ・フロー創出力が低迷し、また、将来高い成長が見込まれるベトナムをはじめとした海外への先行投資が増加してきたことから、いずれの指標も目標値に届いていませんが、今後、海外モールの高い成長によるキャッシュ・フロー拡大に伴い改善していく見込みです。

2024年2月期の各種指標の実績は、以下の通りです。

経営指標	目標値	実績（2024年2月期）
EPS成長率	7%	△12.1%
純有利子負債EBITDA倍率	4.5倍以内	6.2倍
投下資本利益率（ROIC）	5%以上	2.5%

（注）EPS：親会社株主に帰属する当期純利益／期中平均株式数

純有利子負債EBITDA倍率：（有利子負債－現金及び現金同等物の期末残高）／（営業利益＋キャッシュ・フロー計算書上の減価償却費）

投下資本利益率：営業利益×（1－実効税率）／（期首・期末平均自己資本＋期首・期末平均有利子負債）

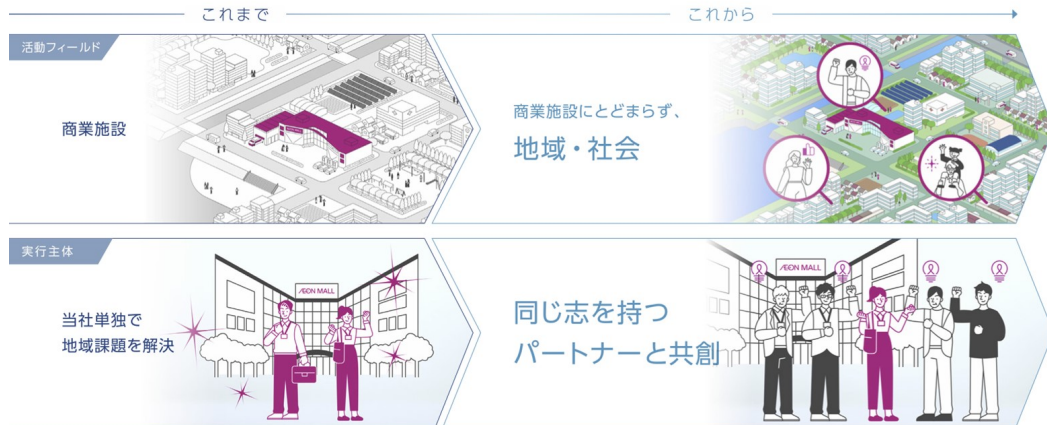
## (3) 中期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

## ①2030年ビジョン

不確実性が高まる時代において、持続可能（サステナブル）な社会をつくる、また強靱（レジリエント）な組織をつくりあげていくことを目的として、2030年ビジョン「イオンモールは、地域共創業へ。」を新たに策定しました。お客さま、地域社会、パートナー企業さま、株主・投資家さま等の同じ志を持つステークホルダーの皆さまとともに、「つながる」を創造し、広げ、深め、持続可能な地域の未来につながる営みを共創する企業をめざしていきます。

2030年ビジョン イオンモールは、地域共創業へ。

同じ志を持つ全てのステークホルダーをつなぎ、  
持続可能な地域の未来につながる営みを共創すること。



## ②中期経営計画（2023～2025年度）

2030年ビジョンの実現に向けて、2024年2月期（2023年度）を初年度とする中期経営計画（2023～2025年度）では、これまで成長施策として推進してきたESG経営のさらなる進化を図るべく、「国内外におけるリージョナルシフトの推進」「ヘルス&ウェルネスプラットフォームの創造」を取組方針とし、ステークホルダーに対して経済価値、社会価値、環境価値を創出する「真の統合型ESG経営」の実現により持続的な成長をめざしていきます。具体的には、「海外成長マーケットにおける事業機会の発掘と事業化」「国内におけるビジネスモデル改革の推進」「既存事業の枠組みにとらわれない新たなビジネスモデルの創出」を成長施策として展開し、成長を支える基盤構築として「サステナブル視点での財務基盤強化と組織体制構築」を推進していきます。



### ③イオンモールの重要課題（マテリアリティ）

当社はSDGsと日本および海外における社会課題を考慮したマテリアリティ分析を実施、ステークホルダーおよび自社にとっての重要度を評価し、ESG視点での重要課題として「地域・社会インフラ開発」「地域とのつながり」「環境」「ダイバーシティ・働き方改革」「責任あるビジネスの推進」の5分野10項目からなるマテリアリティを定めています。

マテリアリティに掲げた10項目の重要課題に対し、2050年にめざす姿として掲げたKGI（最終目標）に合わせて、2030年までに達成すべき具体的なKPI（中間目標）を設定しました。全社で課題を共有し、一体となって解決に取り組むことで、社会的・経済的な価値を創出するとともに持続可能な社会の実現に向けて貢献してまいります。

マテリアリティ		KGI (2050年のありたい姿)	KPI (2030年度までの行動指標)
地域・ 社会インフラ開発	持続可能かつレジリエントな インフラ開発	地域の方が常に安全・安心を 感じることのできる社会	・BCP体制の強化策としての国内全モール防災拠点化 ・地方自治体との防災協定締結割合
	生産消費形態	適切な生産消費により地球環境への 影響が限りなくゼロに近い社会	・エシカル消費の推進 グリーン購入率 ・脱プラスチックの取り組み推進
地域とのつながり	文化の保存・継承	文化継承のプラットフォームが 構築されている社会	・伝統・文化イベントの積極的開催と 海外含む他地域への展開
	少子化・高齢化社会	キッズ、シニア含むすべての人が 快適に暮らせる社会	・子ども向けサービスの充実 ・認知症サポーター数
環境	気候変動・地球温暖化	1. 脱炭素が達成された社会 2. 地域全体で環境配慮に取り組む社会	・EV充電器設置の拡大 EV充電器設置台数 ・再生可能エネルギー創出による 年間CO <sub>2</sub> 排出量総量35%削減 ・地域住民、専門店向け環境啓蒙取り組みの強化 ・e co 検定の取得率100%
	生物多様性・資源の保護	環境に配慮し自然と調和した社会	・ABINC認証（いきもの共生事業所®）の取得モール数 ・リサイクル率70%の達成 ※サマーリサイクル除く
ダイバーシティ・ 働き方改革	健康と福祉	すべての方が心身ともに 健康でいられる社会	・健康的なライフスタイルの提案
	多様性・働き方	人種、国籍、年齢、性別、場所に 関わらずすべての人に均等な機会が 与えられている社会	・女性管理職比率2023年度末30% ・男性育児休業取得率100% ・グローバルで活躍する人材育成の推進
責任ある ビジネスの推進	人権	すべての人に対して人権が 尊重されている社会	・人権デュー・ディリジェンスのプロセスの設定・導入 ・人権教育研修100%受講
	贈収賄	インシデント発生件数0件	・贈賄防止基本規則の遵守に向けた贈賄教育・啓発の実施 ・就業規則内、収賄防止条項の継続的遵守 ・贈賄防止基本規則の遵守体制の継続的な言直しと 贈賄防止基本規則の遵守状況の年1回以上の 代表取締役社長への報告および是正の徹底

マテリアリティに基づく、当社の主な行動指針や目標、具体的な取り組み状況等については以下の通りです。

### ■脱炭素社会の実現

当社は、「イオン脱炭素ビジョン」に基づく脱炭素への取り組みとして、2040年までに国内での当社事業から排出するCO<sub>2</sub>等を総量でゼロにすることをめざします。

当社では、太陽光発電設備およびEV充電器の設置等の省エネルギー活動を継続的に推進してきましたが、今後はこれらの削減策に加え、各地域での再生可能エネルギー（以下、再エネという。）直接契約の推進等により、2025年度までに国内約160モールで使用する電力を再エネに転換することを目標としています。その上で、現在各地域での再エネ直接契約による実質CO<sub>2</sub>フリー電力調達から、順次地産地消の再エネ（PPA（注）手法含む）へ切り替え、2040年度には当社直営モールにおいて100%地産地消の再エネでの運営へ引き上げていきます。

脱炭素社会の実現に向けては、海外を含めて取り組みを推進し、全ての事業活動で排出するCO<sub>2</sub>等を総量でゼロにすることをめざし、取り組みを加速いたします。

（注）「Power Purchase Agreement（電力販売契約モデル）」の略称で、PPA事業者が電力需要家の敷地や屋根等を借り太陽光発電システムを設置し、発電した電力を需要家に販売する事業モデル。

## ■サーキュラーモールの実現

廃棄物や資源の問題に対しては、サーキュラーエコノミー（注）の考え方をモールの運営に取り入れ、資源循環を行える仕組みを構築することで、廃棄物を「削減する」という考えから「ゼロにする」という前提で、地域における循環型経済圏の構築に取り組んでいきます。循環型社会の実現に向けては、お客さま、地域社会、パートナー企業さま等のステークホルダーとともに、脱プラスチック、食品リサイクル、衣料品回収等の取り組みを通じて、「サーキュラーモール」の実現をめざしています。

（注）従来の3R（リデュース・リユース・リサイクル）の取り組みに加え、資源投入量・消費量を抑えつつ、ストックを有効活用しながら、サービス化等を通じて付加価値を生み出す経済活動であり、資源・製品の価値の最大化、資源消費の最小化、廃棄物の発生抑止等をめざすもの。

## ■生物多様性の保全

当社は、事業活動全体における生態系への影響を把握し、お客さまや行政、NGOなどステークホルダーの皆さまと連携しながら、その影響の低減と保全活動を積極的に推進します。また、イオン ふるさと森づくりに加えて、資源循環の取り組みやグリーン購入の促進を通じて生物多様性の保全を行い、自然資源の持続可能性と事業の成長の両立をめざします。

当社は、自社事業が自然へ及ぼす影響を分析し、自然に関するリスクと機会に対応するため、自然関連財務情報開示タスクフォース（以下、「TNFD」という。）（注1）フォーラムに参画し、TNFDの提言するLEAPアプローチ（注2）を用いて分析を行いました。また、TNFDに沿った情報開示に向けて、2023年9月に公表されたTNFD最終提言に則り、分析結果と自社の取り組みを整理しています。

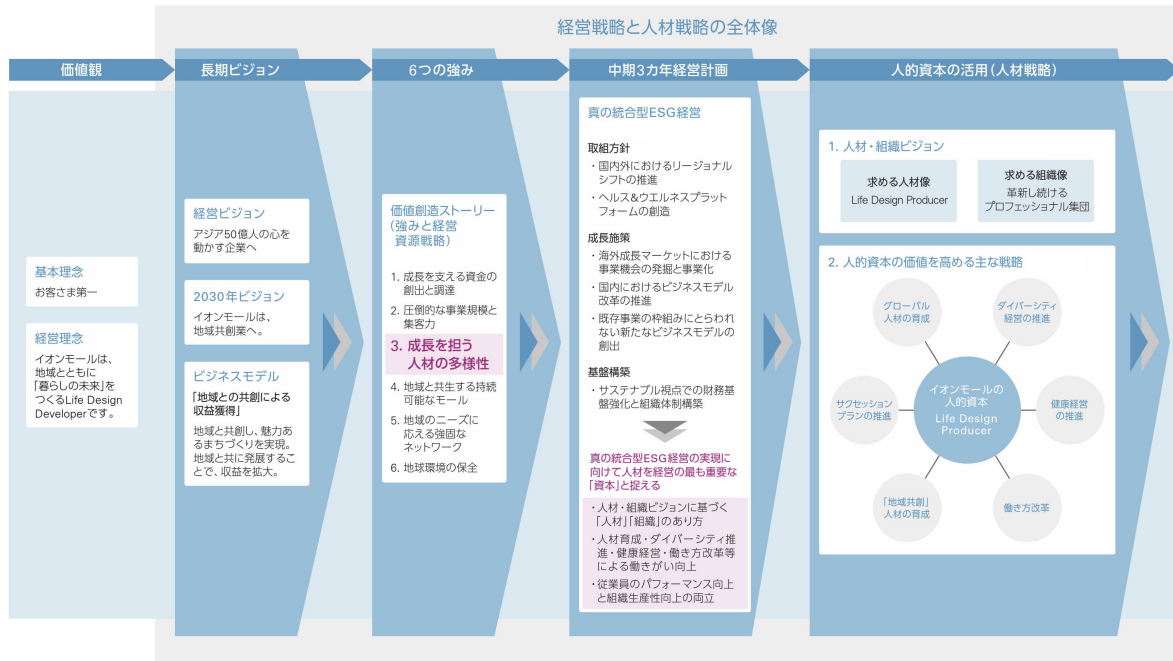
- （注） 1. 企業が事業を通じて自然に及ぼす影響、リスク、機会、生物多様性への配慮を可視化し、自社の報告書やWebサイトで開示するための枠組み。
2. TNFDにより開発された、自然との接点、自然との依存関係、インパクト、リスク、機会など、自然関連課題の評価のための統合的なアプローチ。

イオンモールが推進する環境に関する3つのこと



## ■人的資本経営

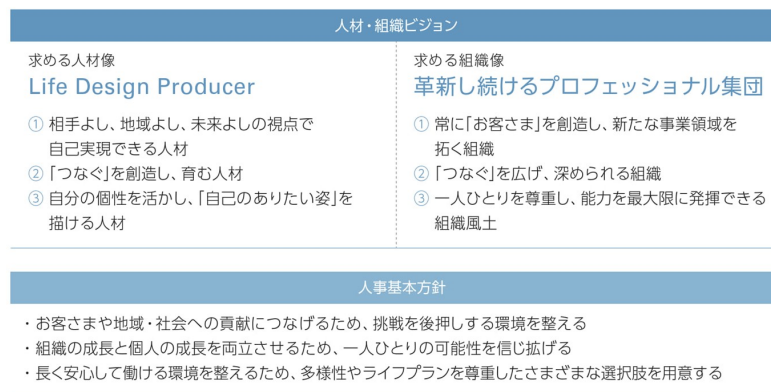
当社がめざす「真の統合型E S G 経営」の実現に向け、持続的成長を可能にする最も重要な資源は「人的資本」です。人材の成長が、当社の企業価値を持続的に高めることにつながると認識し、経営戦略と連動した人的資本経営で、人材戦略を推進していきます。



### (人材ビジョン・組織ビジョンの策定)

当社では、「真の統合型E S G 経営」を実現するための取り組みを実行する基盤となる「人」と「組織」のあり方について、経営理念に基づいて策定した「人材・組織ビジョン」があります。

当社グループで働くすべての従業員が「Life Design Producer」であることを再認識し、自らの個性を活かしながらステークホルダーの皆さまとの「共感」「共創」により課題解決を進めていきます。その上で、「革新し続けるプロフェッショナル集団」として、信念をもって「持続可能な地域の未来」を拓いてまいります。



### (ダイバーシティ経営の推進)

当社は、人権を尊重し、性別や国籍に関わりなく、一人ひとりが持てる能力を最大限に発揮できるダイバーシティ経営の推進に取り組み、更なる多様性の確保をめざします。

女性活躍を支援する取り組みを行っており、事業所内保育園「イオンゆめみらい保育園」の整備、男性従業員の育休取得率3年連続100%の達成、また女性の上位職へのチャレンジ意欲を醸成する研修等の教育機会を増やしています。このような取り組みにより、女性活躍の推進に積極的に取り組む企業として「プラチナえるぼし」に認定されました。また、「ジェンダー平等・LGBTQ+フレンドリー会社へ」を目標に、同性パートナー婚について家族としての福利厚生制度を適用、ジェンダー平等に関する理解促進の研修を行う等、人権や個性を尊重し、誰もが働きやすい職場づくりを行っています。

## ◆ダイバーシティ推進におけるK P I (単体ベース)

項目	K P I	2021年度	2022年度	2023年度
女性管理職比率	30.0%	19.4%	20.4%	22.6%
男性育児休業取得率	100%	100%	100%	100%
有給休暇取得率	60%	55%	60%	55%
有給休暇取得日数	—	11日	11日	10日
障がいをもつ従業員の割合	2.50%	2.17%	2.20%	2.31%
新卒採用人数(男性/女性)	—	65人(30/35)	74人(37/37)	84人(39/45)
離職率(自己都合)	—	3.9%	4.1%	4.2%

## (健康経営の推進)

当社では、従業員のW e l l - b e i n g が企業活動のベースであり、従業員が健康であることにより、地域のお客様に健康と心の豊かさをもたらすサービスを提供できるとの考えのもと、健康経営を推進しています。健康経営優良法人認定制度においては、2024年3月に「健康経営優良法人2024(大規模法人部門)」に5年連続で認定されました。

## (人材育成)

当社では、人材・組織ビジョンをもとに、「相手よし、地域よし、未来よし」の視点で、様々なパートナーと共感し、その想いをつなぐ地域共創に取り組む人材育成をめざしています。

「教育は最大の福祉」の考えのもと、一人ひとりが持てる能力を最大限発揮できるよう能力開発の機会を提供しています。例えば、教育研修では、新入社員研修をはじめとする年次別や階層別研修以外にも、希望するポジションへの配属をめざして学ぶ公募型の研修を重視しています。自分のキャリアを自律的に捉え、自己のありたい姿を実現するために、成長に向かってチャレンジする風土の醸成に取り組んでいます。

当社の成長戦略を牽引する海外事業においては、2025年までに、新たにモールのゼネラルマネージャーを中心に多くの新規赴任者が必要と考えています。「グローバル人材コース」や「海外トレーニー制度」などの育成プログラム、各ユニットから海外への異動を含め、計画的な赴任者育成を行っています。グローバルな視点の啓発や、スキル・語学の習得など、一貫した海外人材の育成コースを設定し、グローバル人材の育成と適切な配置を図っています。

## ■責任あるビジネスの推進

当社は、イオンの基本理念および人権基本方針に基づき、人権を尊重し、性別や国籍等に関わりなく企業の発展に参画できる組織、またすべての従業員の能力が最大限に発揮できる職場の実現をめざしています。人権リスクへの対応は、人材育成や従業員の能力発揮のための重要な基盤ととらえ、取り組みを推進しています。

当社は、人権尊重への取り組みを通じて、すべての人々に人権が尊重される社会をめざし、『責任あるビジネス』をマテリアリティとして設定しました。人権に関する取り組みの推進体制としては、企業活動における人権への負の影響の防止・軽減・救済に対し人権尊重責任を果たせるよう、主体的に対応する部門の責任者で構成されるE S G推進分科会で検討・議論を行い、代表取締役社長を委員長とするE S G推進委員会で意思決定を行っています。

イオン人権基本方針では人権デュー・ディリジェンスの実施を明記しており、イオンの指針にしたがって当社でも2020年から取り組みを開始しました。バリューチェーンの上流を中心に人権デュー・ディリジェンスを実施し、将来的には実施範囲を委託先や専門店へ拡大し、バリューチェーン全体における「持続可能な取引のためのガイドライン(注)」の遵守状況の確認や、負の影響への対応・軽減に向けた取り組みの検討を進めていきます。国連の「ビジネスと人権に関する指導原則」においても示されているとおり、人権保障の担い手としての役割を担うべく、当社でも持続可能なバリューチェーンを構築するための取り組みを継続していきます。

(注) 人権侵害となるような事案発生を未然に防ぎ、持続可能なバリューチェーンを構築するため、イオンの人権基本方針、イオンサプライヤー取引行動規範を参考に、当社独自に策定。

#### 4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針です。なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針です。



## 5. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年 2 月 28 日)	当連結会計年度 (2024年 2 月 29 日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	92,683	89,915
営業未収入金	14,689	12,766
前払費用	4,126	4,247
関係会社預け金	※ 2 25,000	※ 2 40,000
その他	48,720	54,534
貸倒引当金	△760	△685
流動資産合計	184,459	200,778
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※ 1 1,110,611	※ 1 1,128,374
減価償却累計額	△428,524	△464,375
建物及び構築物（純額）	※ 1 682,086	※ 1 663,998
機械装置及び運搬具	6,175	6,408
減価償却累計額	△3,242	△3,720
機械装置及び運搬具（純額）	2,932	2,687
工具、器具及び備品	49,624	52,734
減価償却累計額	△38,598	△40,834
工具、器具及び備品（純額）	11,026	11,900
土地	※ 1 364,533	※ 1 376,823
使用権資産	234,070	303,568
減価償却累計額	△79,697	△106,918
使用権資産（純額）	154,373	196,649
建設仮勘定	41,788	71,599
その他	115	72
減価償却累計額	△93	△58
その他（純額）	22	13
有形固定資産合計	1,256,763	1,323,673
無形固定資産	3,456	3,559
投資その他の資産		
投資有価証券	2,129	8,685
長期貸付金	12	6
長期前払費用	41,260	47,979
繰延税金資産	19,927	16,661
差入保証金	51,095	53,310
退職給付に係る資産	—	444
その他	543	209
貸倒引当金	△54	△55
投資その他の資産合計	114,913	127,243
固定資産合計	1,375,133	1,454,475
資産合計	1,559,592	1,655,253



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	12,655	11,771
1年内償還予定の社債	70,000	50,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 39,365	※1 59,069
リース債務	22,406	25,327
未払法人税等	5,787	10,315
専門店預り金	47,225	54,810
預り金	8,867	7,469
賞与引当金	1,336	1,774
役員業績報酬引当金	75	48
店舗閉鎖損失引当金	—	1,572
設備関係支払手形	23,199	3,093
設備関係電子記録債務	5,374	7,281
設備関係未払金	12,685	16,750
その他	21,266	27,619
流動負債合計	270,246	276,904
固定負債		
社債	365,000	405,000
長期借入金	※1 194,463	※1 181,129
リース債務	102,963	136,691
繰延税金負債	545	790
退職給付に係る負債	305	118
資産除去債務	20,038	18,910
長期預り保証金	148,267	152,827
店舗閉鎖損失引当金	2,017	1,095
その他	4,032	5,560
固定負債合計	837,634	902,123
負債合計	1,107,881	1,179,027
純資産の部		
株主資本		
資本金	42,381	42,383
資本剰余金	40,700	40,701
利益剰余金	317,279	326,301
自己株式	△7	△8
株主資本合計	400,353	409,377
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,120	763
為替換算調整勘定	39,474	54,193
退職給付に係る調整累計額	△453	△42
その他の包括利益累計額合計	40,141	54,914
新株予約権	27	35
非支配株主持分	11,187	11,898
純資産合計	451,711	476,226
負債純資産合計	1,559,592	1,655,253

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
営業収益	398,244	423,168
営業原価	322,829	341,992
営業総利益	75,414	81,175
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び賞与	7,672	8,290
賞与引当金繰入額	695	902
役員業績報酬引当金繰入額	60	38
退職給付費用	213	198
法定福利及び厚生費	2,322	2,429
旅費及び交通費	795	999
賃借料	805	461
販売手数料	2,379	3,671
減価償却費	1,266	1,393
その他	15,224	16,377
販売費及び一般管理費合計	31,434	34,763
営業利益	43,979	46,411
営業外収益		
受取利息	1,905	2,188
受取配当金	23	25
持分法による投資利益	—	242
受取退店違約金	1,560	1,172
為替差益	—	90
デリバティブ評価益	993	530
補助金収入	639	164
受取保険金	63	305
その他	529	416
営業外収益合計	5,715	5,136
営業外費用		
支払利息	11,684	13,331
為替差損	723	—
その他	877	1,129
営業外費用合計	13,285	14,461
経常利益	36,409	37,086

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
特別利益		
固定資産売却益	※1 3	※1 2,009
投資有価証券売却益	—	938
受取保険金	※5 1,408	—
特別利益合計	1,411	2,948
特別損失		
固定資産売却損	※2 1	※2 4
固定資産除却損	※3 2,499	※3 951
減損損失	※4, ※6 4,461	※4 1,960
店舗閉鎖損失引当金繰入額	※6 2,017	※7 650
新型コロナウイルス感染症による損失	※8 3,037	—
災害による損失	※9 1,189	—
その他	23	94
特別損失合計	13,229	3,660
税金等調整前当期純利益	24,592	36,374
法人税、住民税及び事業税	11,421	17,054
法人税等調整額	88	△1,220
法人税等合計	11,510	15,834
当期純利益	13,081	20,540
非支配株主に帰属する当期純利益	86	140
親会社株主に帰属する当期純利益	12,994	20,399

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
当期純利益	13,081	20,540
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	61	△356
為替換算調整勘定	24,019	15,432
退職給付に係る調整額	198	410
その他の包括利益合計	※1 24,279	※1 15,486
包括利益	37,361	36,026
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	36,570	35,172
非支配株主に係る包括利益	790	853

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

(単位: 百万円)

	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
当期首残高	42,374	40,693	316,829	△7	399,890
会計方針の変更による累積的影響額			△1,167		△1,167
会計方針の変更を反映した当期首残高	42,374	40,693	315,661	△7	398,722
当期変動額					
新株の発行	7	7			14
剰余金の配当			△11,377		△11,377
親会社株主に帰属する当期純利益			12,994		12,994
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	7	7	1,617	△0	1,631
当期末残高	42,381	40,700	317,279	△7	400,353

	その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	1,059	16,158	△652	16,565	33	10,441	426,931
会計方針の変更による累積的影響額							△1,167
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,059	16,158	△652	16,565	33	10,441	425,763
当期変動額							
新株の発行							14
剰余金の配当							△11,377
親会社株主に帰属する当期純利益							12,994
自己株式の取得							△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	61	23,316	198	23,576	△6	746	24,316
当期変動額合計	61	23,316	198	23,576	△6	746	25,947
当期末残高	1,120	39,474	△453	40,141	27	11,187	451,711

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）

(単位：百万円)

	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
当期首残高	42,381	40,700	317,279	△7	400,353
会計方針の変更による累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した当期首残高	42,381	40,700	317,279	△7	400,353
当期変動額					
新株の発行	1	1			2
剰余金の配当			△11,377		△11,377
親会社株主に帰属する当期純利益			20,399		20,399
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	1	1	9,022	△0	9,023
当期末残高	42,383	40,701	326,301	△8	409,377

	その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	1,120	39,474	△453	40,141	27	11,187	451,711
会計方針の変更による累積的影響額							—
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,120	39,474	△453	40,141	27	11,187	451,711
当期変動額							
新株の発行							2
剰余金の配当							△11,377
親会社株主に帰属する当期純利益							20,399
自己株式の取得							△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△356	14,718	410	14,772	8	710	15,491
当期変動額合計	△356	14,718	410	14,772	8	710	24,515
当期末残高	763	54,193	△42	54,914	35	11,898	476,226

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
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	24,592	36,374
減価償却費	70,422	73,257
減損損失	4,461	1,960
店舗閉鎖損失引当金の増減額(△は減少)	1,284	650
持分法による投資損益(△は益)	—	△242
貸倒引当金の増減額(△は減少)	410	△108
賞与引当金の増減額(△は減少)	△377	437
役員業績報酬引当金の増減額(△は減少)	△3	△27
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	46	48
退職給付に係る資産の増減額(△は増加)	—	△117
受取利息及び受取配当金	△1,928	△2,213
支払利息	11,684	13,331
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△938
固定資産除却損	866	1,070
固定資産売却損益(△は益)	△2	△2,005
営業未収入金の増減額(△は増加)	△5,806	2,410
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△4,309	△4,248
営業未払金の増減額(△は減少)	2,524	△1,030
未払消費税等の増減額(△は減少)	△29	3,943
専門店預り金の増減額(△は減少)	8,010	7,333
その他の流動負債の増減額(△は減少)	2,935	68
その他	9,124	19,932
小計	123,907	149,887
利息及び配当金の受取額	1,639	2,116
利息の支払額	△11,600	△12,946
法人税等の支払額	△12,456	△12,752
営業活動によるキャッシュ・フロー	101,490	126,305

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
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	△99,670	△104,136
有形固定資産の売却による収入	5	14,232
無形固定資産の取得による支出	△949	△1,213
長期前払費用の取得による支出	△2,627	△2,547
投資有価証券の取得による支出	△49	△199
投資有価証券の売却による収入	—	1,078
関係会社株式の取得による支出	—	△7,077
貸付金の回収による収入	6	6
差入保証金の差入による支出	△874	△2,769
差入保証金の回収による収入	2,062	431
預り保証金の返還による支出	△9,496	△10,073
預り保証金の受入による収入	10,297	13,983
定期預金の預入による支出	△30,487	△20,225
定期預金の払戻による収入	28,508	20,043
その他	—	△3,273
投資活動によるキャッシュ・フロー	△103,276	△101,743
財務活動によるキャッシュ・フロー		
リース債務の返済による支出	△18,925	△23,154
長期借入れによる収入	51,053	42,068
長期借入金の返済による支出	△46,670	△39,512
社債の発行による収入	80,000	90,000
社債の償還による支出	△40,000	△70,000
非支配株主からの払込みによる収入	—	2
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△11,377	△11,377
非支配株主への配当金の支払額	△44	△145
その他	△519	△728
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,515	△12,848
現金及び現金同等物に係る換算差額	6,397	△460
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	18,127	11,253
現金及び現金同等物の期首残高	82,973	101,101
現金及び現金同等物の期末残高	※1 101,101	※1 112,354



## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

## (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

## 1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 57社

主要な連結子会社の名称

AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、AEON MALL (CAMBODIA) CO., LTD.、PT. AEON MALL INDONESIA、AEON MALL (GUANGDONG) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、PT. AMSL INDONESIA、AEON MALL HIMALAM Company LIMITED、AEON MALL VIETNAM CO., LTD.、PT. AMSL DELTA MAS、AEON MALL (CHINA) CO., LTD.、AEON MALL DIANYA (TIANJIN) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、株式会社OPA

当連結会計年度において、AEON MALL (CHANGSHA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、Changsha Wangcheng Mall Investment Limited、Life Design Fund投資事業有限責任組合、Changsha Mall Xiangjiang New Area Commercial Development Co., Ltd.を新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

## 2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社の数 1社

持分法適用会社の名称 株式会社マリモ

当連結会計年度において、株式を取得した株式会社マリモを持分法適用の範囲に含めております。持分法適用会社の事業年度は連結会計年度と異なりますが、当該会社の事業年度に係る財務諸表を基礎として持分法を適用しております。

## 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD. 他49社の決算日は、12月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。また、AEON MALL MYANMAR CO., LTD. 他1社の決算日は、3月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては、12月31日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から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。

## 4. 会計方針に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

## ① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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）を採用しております。

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法を採用しております。

## ② デリバティブ

時価法

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## ① 有形固定資産（使用権資産を除く）

経済的耐用年数に基づく定額法

各資産別の主な経済的耐用年数は以下の年数を採用しております。

建物及び構築物 2年～39年

機械装置及び運搬具 3年～17年

工具、器具及び備品 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 使用権資産  
定額法を採用しております。
- ④ 長期前払費用  
契約期間等による均等償却（償却年数2年～50年）
- (3) 繰延資産の処理方法  
社債発行費については支出時に費用処理しております。
- (4) 重要な引当金の計上基準
- 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連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。
- ③ 役員業績報酬引当金  
役員に支給する業績報酬に備え、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。
- ④ 店舗閉鎖損失引当金  
店舗閉店に伴い発生する損失に備え、店舗閉店により合理的に見込まれる中途解約違約金等の閉店関連損失見込額を計上しております。
- (5) 退職給付に係る会計処理の方法  
従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における見込額に基づき、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。  
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以内の一定の年数（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。  
未認識数理計算上の差異については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しております。
- (6) 重要な収益及び費用の計上基準  
当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は、以下のとおりであります。なお、当社グループの主要な取引である顧客との出店契約に基づく不動産賃貸取引に係る履行義務については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づき収益を認識しております。  
出店契約に基づく共益費収入等  
当社グループは、テナントとの出店契約に基づき、当社グループが運営する商業施設の管理者として、保安警備、清掃業務、植栽管理等の施設管理業務、電気水道等の設備に関する維持管理業務、またテナントの便益となる効果的な販売促進活動等を実施する義務を負っております。当該サービスは、これらの履行義務の充足につれてテナントへサービスが提供されるため、テナントとの契約期間にわたり、主に時の経過に基づき収益を認識しております。  
また、電気水道等の設備に関する維持管理義務等については、従量制による変動対価が含まれております。当該変動対価は、変動性のある支払の条件が、テナントによる電気水道等の使用実績等に関連しており、契約における履行義務及び支払条件を考慮した結果、変動対価の額のすべてを当該変動対価に関連する履行義務に配分しております。  
なお、テナントからの対価は、通常、履行義務の充足前にテナントから収受し又は履行義務の充足時点から概ね1カ月以内に回収しており、重要な金融要素を含んでおりません。  
PM運営受託手数料  
当社グループは、顧客との運営受託契約に基づき、商業施設における運営方針の立案、警備・清掃等の施設管理業務、テナントリーシング業務等の運営に係る業務全般を実施する義務を負っております。当該サービスは、履行義務の充足につれて顧客へサービスが提供されるため、顧客との契約期間にわたり、主に時の経過に基づき収益を認識しております。  
また、運営受託契約には、インセンティブ手数料として商業施設の経営実績に基づく変動対価が含まれております。当該変動対価は、変動性のある支払の条件が、商業施設の経営実績に関連しており、契約における履行義務及び支払条件のすべてを考慮した結果、変動対価の額のすべてを当該変動対価に関連する履行義務に配分しております。  
なお、顧客からの対価は、通常、履行義務の充足から概ね1カ月以内に回収しており、重要な金融要素を

含んでおりません。

また、1つの契約の中に複数の履行義務が含まれている場合には、予想コストに利益相当額を加算するアプローチにより独立販売価格を見積り、当該独立販売価格の比率に基づいて、取引価格をそれぞれの履行義務に配分しております。

(7) 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

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産及び負債は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ております。在外子会社の換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めております。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

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。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金

③ ヘッジ方針

当社グループ規定に基づき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。

上記のヘッジ関係のうち、「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取り扱い」（実務報告第40号 2022年3月17日）の適用範囲に含まれるヘッジ関係のすべてに、当該実務対応報告に定められる特例的な取扱いを適用しております。当該実務対応報告を適用しているヘッジ関係の内容は、以下のとおりであります。

ヘッジ会計の方法・・・特例処理によっております。

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金

ヘッジ取引の種類・・・金利変動リスクを回避するもの

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又はキャッシュ・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。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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。

(注記事項)

(連結貸借対照表関係)

※ 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)

	前連結会計年度 (2023年 2 月 28 日)	当連結会計年度 (2024年 2 月 29 日)
建物及び構築物	25,014百万円	23,583百万円
土地	2,456	2,456
計	27,471	26,040

(対応する債務)

	前連結会計年度 (2023年 2 月 28 日)	当連結会計年度 (2024年 2 月 29 日)
1 年内返済予定の長期借入金	1,976百万円	16,976百万円
長期借入金	19,833	2,857
計	21,809	19,833

※ 2. 関係会社預け金

	前連結会計年度 (2023年 2 月 28 日)	当連結会計年度 (2024年 2 月 29 日)
関係会社預け金	25,000百万円	40,000百万円

(注) イオン株式会社との金銭消費寄託契約に基づく寄託運用預け金であります。

## (連結損益計算書関係)

※ 1. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)		当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	
その他	3百万円	イオンモール名取 (宮城県名取市) その他	2,009百万円 0
計	3	計	2,009

※ 2. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。

前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)		当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	
その他	1百万円	その他	4百万円
計	1	計	4

※ 3. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)		当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	
建物及び構築物	458百万円	建物及び構築物	156百万円
工具、器具及び備品	5	工具、器具及び備品	23
解体撤去費用	2,034	解体撤去費用	713
その他	-	その他	56
計	2,499	計	951

## ※ 4. 減損損失

前連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)において、当社グループは以下の資産グループについての減損損失を計上しております。

場所	用途	種類	金額 (百万円)
福島県	店舗	建物等	1,731
海外(中国)	店舗	使用権資産等	2,729
計	—	—	4,461

当社グループは、モール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をしております。また、共用資産については、共用資産とその共有資産が将来キャッシュ・フローの生成に寄与しているグループを含むより大きな単位でグルーピングしております。

上記の資産グループについては収益性が著しく低下したこと、または、回収可能価額を著しく低下させる変化があったことから、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。

回収可能価額は、使用価値もしくは、正味売却価額または処分コスト控除後の公正価値のいずれか高い方の金額により算定しております。国内の店舗の使用価値については、将来キャッシュ・フローを4.02%で割引いて算出しており、海外(中国)の店舗の使用価値については12.72%で割引いて算出しております。正味売却価額については、不動産鑑定評価額に基づき算定しております。

上記の減損損失合計額の内訳は、土地808百万円、建物及び構築物915百万円、長期前払費用724百万円、使用権資産2,006百万円、その他7百万円であります。

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）において、当社グループは以下の資産グループについての減損損失を計上しております。

場所	用途	種類	金額 (百万円)
海外(中国)	店舗	使用権資産等	1,960
計	—	—	1,960

当社グループは、モール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をしております。また、共用資産については、共用資産とその共有資産が将来キャッシュ・フローの生成に寄与しているグループを含むより大きな単位でグルーピングしております。

上記の資産グループについては収益性が著しく低下したことから、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。

回収可能価額は、処分コスト控除後の公正価値と使用価値のいずれか高い方の金額により算出しております。海外（中国）の店舗の使用価値については9.94%で割引いて算出しております。

上記の減損損失合計額の内訳は、長期前払費用438百万円、使用権資産1,522百万円であります。

※5．受取保険金の主な内容は、福島県沖地震により発生した被害に対する保険金であります。

※6．老朽化した一部の施設についてスクラップ&ビルドを決議したことにより、減損損失および店舗閉鎖損失引当金繰入額を計上しております。

※7．カテプリについて管理・運営業務終了を決定したことにより、店舗閉鎖損失引当金繰入額を計上しております。

※8．新型コロナウイルス感染症による損失の主な内訳は、休業期間中の減価償却費等の固定費等であります。

※9．災害による損失の主な内容は、福島県沖地震により発生した被害に対する復旧費用であります。

(連結包括利益計算書関係)

## ※ 1. その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	87百万円	424百万円
組替調整額	-	△938
税効果調整前	87	△513
税効果額	△26	156
その他有価証券評価差額金	61	△356
為替換算調整勘定：		
当期発生額	24,019	15,432
組替調整額	-	-
税効果調整前	24,019	15,432
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	24,019	15,432
退職給付に係る調整額		
当期発生額	79	376
組替調整額	166	161
税効果調整前	245	537
税効果額	△47	△126
退職給付に係る調整額	198	410
その他の包括利益合計	24,279	15,486

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28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

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 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(注)1.	227,548,939	10,400	—	227,559,339
合計	227,548,939	10,400	—	227,559,339
自己株式				
普通株式(注)2.	3,997	273	—	4,270
合計	3,997	273	—	4,270

(注) 1. 発行済株式の増加10,400株は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取り273株による増加分であります。

## 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)
			当連結会計 年度期首	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	—	—	—	—	—	27
合計		—	—	—	—	—	27

## 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
2022年4月7日 取締役会	普通株式	5,688	25.00	2022年2月28日	2022年5月2日
2022年10月4日 取締役会	普通株式	5,688	25.00	2022年8月31日	2022年10月21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連結会計年度となるもの

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
2023年4月11日 取締役会	普通株式	5,688	利益剰余金	25.00	2023年2月28日	2023年5月1日



当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29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

	当連結会計年度 期首株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 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（注） 1.	227,559,339	1,600	—	227,560,939
合計	227,559,339	1,600	—	227,560,939
自己株式				
普通株式（注） 2.	4,270	526	—	4,796
合計	4,270	526	—	4,796

（注） 1. 発行済株式の増加1,600株は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取り526株による増加分であります。

## 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）
			当連結会計 年度期首	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	—	—	—	—	—	35
合計		—	—	—	—	—	35

## 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
2023年4月11日 取締役会	普通株式	5,688	25.00	2023年2月28日	2023年5月1日
2023年10月10日 取締役会	普通株式	5,688	25.00	2023年8月31日	2023年10月20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連結会計年度となるもの

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
2024年4月9日 取締役会	普通株式	5,689	利益剰余金	25.00	2024年2月29日	2024年5月7日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

## ※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

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
現金及び預金	92,683百万円	89,915百万円
関係会社預け金	25,000	40,000
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△16,582	△17,561
現金及び現金同等物	101,101	112,354

## 2. 重要な非資金取引の内容

## (1) 新たに計上した資産除去債務の額

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
資産除去債務	378百万円	一百万円

## (2) 新たに計上したIFRS第16号「リース」適用のリース取引に係る資産及び債務の額

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
使用権資産	84百万円	52,426百万円
リース債務	1,238	54,126

## (リース取引関係)

## 1. ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## 2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
1年内	55,602	59,948
1年超	267,803	304,049
合計	323,405	363,997

(貸主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
1年内	4,259	5,515
1年超	12,020	25,041
合計	16,279	30,556

## (賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、全国各地域及び海外（中国・アセアン地域）において、不動産賃貸収益を得ることを目的として賃貸商業施設等を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産（自社保有物件及び海外マスターリース物件をいい、国内マスターリース及びプロパティマネジメント等により運営しているモールを含まない。以下同様）に関する賃貸損益は47,886百万円（主な賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業費用に計上）、固定資産売却損は1百万円（特別損失に計上）、固定資産除却損は2,389百万円（特別損失に計上）、減損損失は4,122百万円（特別損失に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は51,993百万円（主な賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業費用に計上）、固定資産売却益は2,009百万円（特別利益に計上）、固定資産除却損は684百万円（特別損失に計上）、減損損失は1,960百万円（特別損失に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,175,882	1,238,911
期中増減額	63,028	62,320
期末残高	1,238,911	1,301,231
連結会計年度末時価	1,564,362	1,688,554

- （注） 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得（108,611百万円）、為替換算差額（31,292百万円）であり、主な減少額は固定資産除売却（763百万円）、減損損失（4,122百万円）、減価償却費（70,099百万円）であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得（124,426百万円）、為替換算差額（24,949百万円）であり、主な減少額は固定資産除売却（12,914百万円）、減損損失（1,960百万円）、減価償却費（72,358百万円）であります。
3. 連結会計年度末時価は、主に鑑定会社より鑑定評価書等を取得し、算出した金額であります。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、国内及び海外において単一のモール事業を行っており、地域の特性に応じた包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは地域別のセグメントから構成されており、「日本」、「中国」、「ベトナム」、「カンボジア」、「インドネシア」及び「その他（海外）」の6つを報告セグメントとしております。

## 2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023年2月28日）

(単位：百万円)

	日本	中国	ベトナム	カンボジア	インドネシア	その他 (海外) (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
営業収益									
外部顧客に対する営業収益	320,852	52,538	13,283	5,672	5,897	—	398,244	—	398,244
セグメント間の内部営業収益又は振替高	848	—	—	—	—	—	848	△848	—
計	321,700	52,538	13,283	5,672	5,897	—	399,092	△848	398,244
セグメント利益又は損失(△)	34,114	6,634	3,063	1,145	△987	△15	43,954	25	43,979
セグメント資産	978,102	254,683	90,162	100,660	86,997	3,562	1,514,168	45,423	1,559,592
その他の項目									
減価償却費(注) 4	43,078	24,195	4,656	2,138	3,262	0	77,330	△25	77,305
減損損失	1,731	2,729	—	—	—	—	4,461	—	4,461
有形固定資産及び無形固定資産の増加額(注) 4	68,836	14,296	8,789	19,429	6,095	4	117,452	—	117,452

(注) 1. その他（海外）は、ミャンマー等であります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引に係る未実現利益の調整であります。

(2) セグメント資産の調整額45,423百万円の主な内訳は、各報告セグメントに配分していない全社資産45,413百万円及びセグメント間取引消去等であります。

(3) 減価償却費の調整額は、固定資産に係る未実現利益の調整であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4. 減価償却費並びに有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）

（単位：百万円）

	日本	中国	ベトナム	カンボジア	インドネシア	その他 (海外) (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
営業収益									
外部顧客に対する営業収益	333,158	58,985	15,263	8,499	7,260	—	423,168	—	423,168
セグメント間の内部営業収益又は振替高	563	—	—	—	—	—	563	△563	—
計	333,722	58,985	15,263	8,499	7,260	—	423,732	△563	423,168
セグメント利益又は損失（△）	35,821	6,537	3,901	411	△269	△14	46,386	25	46,411
セグメント資産	942,127	335,095	100,191	108,606	103,778	3,807	1,593,605	61,647	1,655,253
その他の項目									
減価償却費（注）4	43,002	26,964	4,290	4,072	3,436	0	81,767	△25	81,742
減損損失	—	1,960	—	—	—	—	1,960	—	1,960
有形固定資産及び無形固定資産の増加額（注）4	35,152	89,717	9,594	4,752	8,793	—	148,010	—	148,010

（注）1. その他（海外）は、ミャンマー等であります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

- （1）セグメント利益又は損失（△）の調整額は、セグメント間取引に係る未実現利益の調整であります。
- （2）セグメント資産の調整額61,647百万円の主な内訳は、各報告セグメントに配分していない全社資産60,050百万円及びセグメント間取引消去等であります。
- （3）減価償却費の調整額は、固定資産に係る未実現利益の調整であります。
3. セグメント利益又は損失（△）は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
4. 減価償却費並びに有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。

## 【関連情報】

前連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023年2月28日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

モール事業の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 営業収益

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

（単位：百万円）

日本	中国	ベトナム	カンボジア	インドネシア	その他 (海外)	合計
850,143	177,264	65,556	85,436	75,041	3,320	1,256,763

## 3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	営業収益（百万円）	関連するセグメント名
イオンリテール株式会社	38,007	日本

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

モール事業の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 営業収益

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	中国	ベトナム	カンボジア	インドネシア	その他 (海外)	合計
826,420	243,564	72,268	92,139	85,731	3,548	1,323,673

## 3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	営業収益（百万円）	関連するセグメント名
イオンリテール株式会社	38,511	日本

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023年2月28日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023年2月28日）

重要性が乏しいため記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）

重要性が乏しいため記載を省略しております。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
1株当たり純資産額	1,935.77円	2,040.33円
1株当たり当期純利益	57.10円	89.64円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	57.10円	89.63円

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

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	12,994	20,399
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当 期純利益(百万円)	12,994	20,399
普通株式の期中平均株式数(株)	227,551,163	227,555,807
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数(株) (うち新株予約権(株))	24,299 (24,299)	26,339 (26,339)
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。