

発行登録追補目論見書

2024年4月

イオンモール株式会社

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 5-関東1-3
【提出書類】 発行登録追補書類
【提出先】 関東財務局長
【提出日】 2024年4月15日
【会社名】 イオンモール株式会社
【英訳名】 ION 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】 常務取締役経財担当 横山 宏
【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)6474
【事務連絡者氏名】 常務取締役経財担当 横山 宏
【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】 50,000百万円
【発行登録書の内容】

提出日	2023年3月17日
効力発生日	2023年3月25日
有効期限	2025年3月24日
発行登録番号	5-関東1
発行予定額又は発行残高の上限(円)	発行予定額 200,000百万円

【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)
5-関東1-1	2023年4月13日	40,000百万円	-	-
5-関東1-2	2023年12月8日	50,000百万円	-	-
実績合計額(円)		90,000百万円 (90,000百万円)	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) 110,000百万円
(110,000百万円)

(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) -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【公開買付け又は株式交付に関する情報】	5
第1【公開買付け又は株式交付の概要】	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（発行者（その関連者）と株式交付 子会社との重要な契約）】	5
第三部【参照情報】	6
第1【参照書類】	6
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】	16
第四部【保証会社等の情報】	16
・「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.....	17
・事業内容の概要及び主要な経営指標等の推移.....	18
・2024年2月期連結会計年度（2023年3月1日から2024年2月29日まで）の業績の概要.....	20
・2024年2月期事業年度（2023年3月1日から2024年2月29日まで）の業績の概要.....	45

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40回無担保社債（社債間限定同順位特約付）
記名・無記名の別	—
券面総額又は振替社債の総額（円）	金50,000百万円
各社債の金額（円）	50万円
発行価額の総額（円）	金50,000百万円
発行価格（円）	各社債の金額100円につき金100円
利率（％）	年1.10％
利払日	毎年4月26日及び10月26日
利息支払の方法	1. 利息支払の方法及び期限 (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、2024年10月26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4月26日及び10月26日にその日までの前半か年分を支払う。 (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。 (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。 (4) 償還期日後は利息をつけない。 2. 利息の支払場所 別記（（注）「14. 元利金の支払」）記載のとおり。
償還期限	2029年4月26日
償還の方法	1. 償還金額 各社債の金額100円につき金100円 2. 償還の方法及び期限 (1) 本社債の元金は、2029年4月26日にその総額を償還する。 (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。 (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。 3. 償還元金の支払場所 別記（（注）「14. 元利金の支払」）記載のとおり。
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	2024年4月16日から2024年4月25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	2024年4月26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兜町7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）	1. 担保提供制限 (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>(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2024年4月15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。一般に投資にあたって信用格付に過度に依存することが金融システムの混乱を引き起こす要因となり得ることが知られている。

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)に定める書類の提出を行っ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、四半期報告書または半期報告書、確認書、内部統制報告書、臨時報告書、訂正報告書及びこれらの添付書類について、金融商品取引法第27条の30の3に基づき電子開示手続の方法により提出を行う。なお本社債発行後に金融商品取引法（関連法令を含む。）の改正が行われた場合、改正後の金融商品取引法に従って開示手続を行うものとする。

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2024年4月15日付イオンモール株式会社第40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以上にあ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
SMB C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	15,000	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	15,000	
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	10,000	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	10,000	
計	—	50,000	—

(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）
50,000	442	49,558

(2) 【手取金の使途】

上記差引手取概算額49,558百万円は、20,000百万円を2024年5月2日に償還期限が到来するコマーシャルペーパーの償還資金に、残額を2024年10月末日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 【公開買付け又は株式交付に関する情報】

第1 【公開買付け又は株式交付の概要】

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（発行者（その関連者）と株式交付子会社との重要な契約）】

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112期（自 2022年3月1日 至 2023年2月28日） 2023年5月18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113期第1四半期（自 2023年3月1日 至 2023年5月31日） 2023年7月13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113期第2四半期（自 2023年6月1日 至 2023年8月31日） 2023年10月13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113期第3四半期（自 2023年9月1日 至 2023年11月30日） 2024年1月12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（2024年4月15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2023年5月19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後、本発行登録追補書類提出日（2024年4月15日）までの間に於いて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、そのうち参照書類である有価証券報告書の「第一部 企業情報 第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (2) 中期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題」中「2025年にめざす姿」に記載の連結営業利益等の各目標値については2024年4月9日付で修正しております。当該事項を除き、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。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います。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（2023年5月18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。また、以下の「(1) リスクマネジメント推進体制」に関する記載については、2023年5月21日より導入する執行役員制度に基づく内容を反映しています。

(1) リスクマネジメント推進体制

当社は、当社グループの損失の危険の管理に関する規程その他の体制として、リスク管理の最高責任者を代表取締役社長、各ユニットの責任者を担当取締役、各ユニット配下の各統括部の責任者を担当執行役員としています。リスク管理の執行と監督の分離を行うことで、事業の継続と人命の安全を確保するための体制と環境の整備のさらなる強化を図っています。また、危機の未然防止および危機発生時の被害最小化を目的とした「経営危機管理規則」を策定し、リスクの減少および被害の低減に努めています。

具体的には、当社グループに与える影響の高いリスク項目を選定し、項目毎に対応する主管部門を定め、当該部門がリスク対策のPDCAサイクルを行い、担当執行役員がその実行を担い、担当取締役がその状況・効果をモニタリ

ク管理委員会にて集約し管理します。

リスク対策の実施については、リスク対応主管部門より社内承認を経て、決定し実行します。

<リスクマネジメントプロセス図>



■リスクの特定

リスクの特定については、その性質により、当社グループに影響を与えるリスクを絞り込みます。特定の方法については次の通りです。

・リスクの洗い出し

取締役、監査役、執行役員、従業員に対しリスクサーベイ（アンケート・ヒアリング）を実施し、定量的かつ定性的評価を実施。

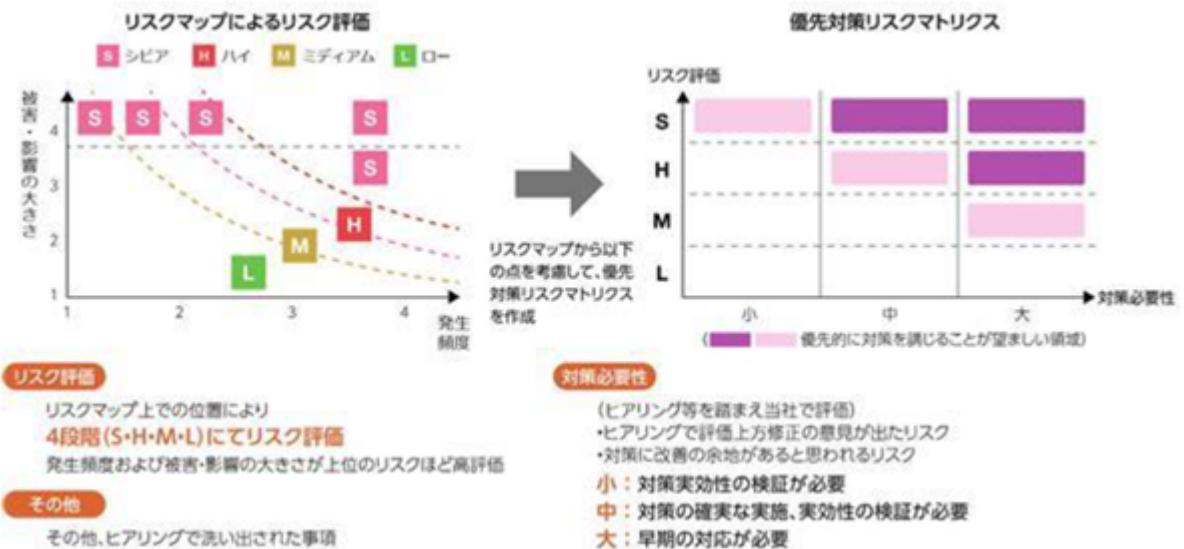
・リスクマップによるリスク評価と特定

リスクサーベイの結果から、リスクの発生頻度と被害・影響の大きさを軸にリスクマップを作成。リスクを評価し、対策を行うべきリスクを特定。

・優先対策リスクマトリクスによる対策優先度の設定

特定されたリスクに対する既存の対策状況を踏まえ、対策の必要性を基に優先対策リスクマトリクスを作成し、優先対策すべきリスクを特定。

上記について、従来当社ではリスクサーベイを通じリスクを具体的に特定し、当該リスクへの対策を行っていません。2021年度にリスク状況の見直しとして改めてリスクサーベイを実施し、その結果91項目のリスクを特定・更新し、現在はそのリスク対策を行っていません。なお、リスクサーベイの実施頻度は、中長期の経営計画に反映させることを目的に、数年単位での事業変化を踏まえ定期的実施する予定としています。また、刻々と変化する事業環境に対応するため、リスクサーベイを実施しない年度においても1年に1度、定期的にリスク管理委員会においてリスク項目・リスク評価の見直しを行う体制とし、また随時インシデントの発生など環境変化に合わせ優先対策すべきリスクを更新しています。



(2) 事業等のリスク

当社は、国内・海外における最新の事業環境を踏まえ、当社グループの事業活動に影響を与える可能性があり、かつ全社的に管理すべきリスクを洗い出しています。リスクマップによるリスク評価および優先対策リスクマトリクスによって特定したリスク項目の内、リスク評価および対策必要性のいずれもが高いリスク項目を、リスク管理委員会における検討を経て、以下の通り分類しています。

分類	リスク項目	リスク評価	対策必要性
事業戦略リスク	① 事業環境の変化に関するリスク	S	大
	② 不動産開発および投資に関するリスク	S	大
	③ 人材の確保と育成に関するリスク	S	大
	④ ガバナンスに関するリスク	H	大
財務関連リスク	⑤ 減損リスク	S	大
	⑥ 資金調達・金利変動・為替変動に関するリスク	S	中
オペレーションリスク	⑦ 自然災害・事故・テロの発生に関するリスク	H	大
	⑧ 戦争・内乱・クーデターの発生に関するリスク	S	中
	⑨ 感染症拡大に関するリスク	S	中
	⑩ 情報セキュリティに関するリスク	H	大

<事業戦略リスク>

① 事業環境の変化に関するリスク

リスク評価	S	対策必要性	大
リスクシナリオ	<p>(国内・海外における事業環境)</p> <p>当社グループを取り巻く事業環境は、海外においては高い経済発展に伴う小売市場の高い成長性が見込まれる一方、国内外での競合ディベロッパーによる出店加速、世界規模での経済不況による成長減速の懸念等が考えられます。</p> <p>国内においては、人口減少や少子高齢化に伴う人口動態や家族構成の変化に加え、Eコマースやシェアリングエコノミーのさらなる進展、消費の二極化など、新型コロナウイルス感染症がもたらした影響もあり、消費行動の変化は加速的に進んでいます。</p> <p>さらに、デジタル技術、特にAI等の技術発展により社会のあり方や人の働き方も含めた変化はさらに加速し、また情報セキュリティ面でのリスク管理の重要性も拡大していくことが見込まれます。こうした事業環境の変化に当社が十分に対応できなかった場合には、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p> <p>(テナント企業における動向)</p> <p>当社グループが管理・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、景気や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、経済情勢が悪化した場合や、他の不動産ディベロッパーや小売企業との競争が激化した場合には、テナントのリーシング条件の悪化や空床区画が増加する等、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p> <p>(サステナビリティ課題への対応)</p> <p>気候変動への対応、生物多様性の保護といった環境課題や、人権の尊重、従業員の労働環境への配慮、公正・適正な取引慣行といった社会課題など、サステナビリティを巡る課題への対応強化が不可欠となっていますが、これらの課題に対し十分に対応できなかった場合には、お客さま、地域社会、パートナー企業さま、従業員、株主・投資家さま等のステークホルダーからの当社に対する支持が低下し、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p>		

<p>対策</p>	<p>(国内・海外における事業環境)</p> <p>当社グループは、「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」の2つを取組方針とし、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」の実現により持続可能な成長をめざしています。</p> <p>海外においては、社会インフラ整備を柱とした経済政策がすすめられていることから、当社では都市化が進展し、街づくりが進められているマーケット成長性が高いエリアにおいて物件開発を推進し、新規出店を進めています。日本で培ったモールの管理・運営ノウハウやDXの取り組みを活かした競争力のあるモール開発により、競合ディベロッパーとの差別化を図っています。</p> <p>国内においては、大きく変化する環境変化を事業改革の機会と捉え、変わりゆく地域の課題やお客さまの価値観、潜在的なニーズへの対応に加え、パートナー企業の皆さまの経営課題に応えるべく、既存のビジネスモデル改革を推進していくことで、新たな顧客創造による集客力強化と収益性向上を図っていきます。</p> <p>また国内外においては、変化のスピードが速く不確実性の高い時代であることを踏まえ、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。</p> <p>デジタルに関しては、お客さま一人ひとりのニーズに新たな価値を提供すべく、イオンモールアプリおよびイオングループが持つデータ資産を活用したマーケティング戦略に取り組んでいます。また、プライバシーやセキュリティを担保しつつ、AI等のデジタル技術の活用により、当社従業員のみならず専門店企業を含めたパートナー企業の皆さまの生産性向上を実現していくことで、新たな働き方の確立をめざしていきます。</p> <p>(テナント企業における動向)</p> <p>リーシング面では、国内外におけるテナント企業とのリレーションシップを活かし、新規テナントの誘致や新たな業態開発等による付加価値の提供を通じて、お客さまにとって魅力あるモールづくりを推進しています。</p> <p>(サステナビリティ課題への対応)</p> <p>サステナビリティを巡る課題への対応としては、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5分野10項目からなるマテリアリティを定めています。全社で課題を共有し、ステークホルダーの皆さまとの共創を通じて課題解決に向けた施策を推進することで、「真の統合型ESG経営」の実現をめざしていきます。</p>
-----------	---

② 不動産開発および投資に関するリスク

リスク評価	S	対策必要性	大
リスクシナリオ	<p>当社グループでは、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き、モールや複合施設の建設、テナント募集を経て開店に至るため、モールや複合施設等の不動産開発にかかる期間が長期にわたり、かつ投資が多額となるため、投資回収までは一定の期間を要します。天候不順、自然災害、開発地域の環境汚染、許認可の取得遅延、地域住民との調整等により、開発スケジュールに遅延が生じた場合、また、不動産価格や建築コストの上昇により不動産の取得および賃借にかかるコストが増加した場合には、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p> <p>同様に、既存店舗に対するリニューアルを中心とした投資においても、リニューアル実施にかかる期間が長期にわたり、かつ投資が多額となるため、投資回収までは一定の期間を要します。リニューアルスケジュールの遅延や建築コストの上昇に伴いリニューアルコストが増加した場合には、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また今後、モール築年数の経過に伴い、空調や熱源機器等の施設・設備が老朽化した場合には、故障・事故の発生可能性が増すとともに、修繕コストが増加することで、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p>		
対策	<p>当社グループでは、将来の新規開発物件やリニューアル物件におけるスケジュール遅延を防止するため、各部門間で連携しながら進捗管理を実施するとともに、国内外の新規出店およびリニューアル等の投資採算計画に関する責任部門を明確にし、収益・コスト面で最適なプランの策定やコスト圧縮策の検討を行っています。こうした厳格な投資採算基準による運用のもと、損益計画の妥当性および投資回収の実現性を取締役会、経営会議で審議した上で、事業を推進する体制を整えています。モール築年数の経過に伴う修繕コスト増加に対しては、一定年数を経過したモールを中心に修繕ルールを定め、安全・安心を最優先に計画的に対応しています。</p>		

③ 人材の確保と育成に関するリスク

リスク評価	S	対策必要性	大
リスクシナリオ	<p>当社グループは、国内事業および成長ドライバーである中国・アセアンにおける海外事業の事業拠点拡大と収益力強化に向けた基盤づくりを推し進めており、グローバルな視点で高いマネジメント能力やリーダーシップを発揮できる人材の確保・育成が必要となります。</p> <p>特に国内では、少子高齢化の進展に伴う労働人口の減少等の影響もあり、事業拡大に必要な人材の確保・育成が計画通りに進まない場合、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p>		
対策	<p>当社グループでは、人材こそが持続的成長を実現していくための最大の経営資源であるという考えのもと、多様な人材が健康で能力を発揮し続けられる企業をめざし、人的資源への投資により成長戦略を推進しています。</p> <p>急速な社会変化に対応し、ビジネスモデルを革新していくためにダイバーシティ経営を推進しており、多様な従業員が個性や能力を発揮し活躍できる制度や職場環境の整備を進めています。</p> <p>教育面では、従業員の職位や成長度合いに応じた研修や、海外事業の将来を担う人材育成のための国内・海外間における活発な人材交流を行うほか、将来の経営幹部候補人材の育成プログラムやキャリア開発の機会（イオンビジネススクール）等、様々な人材育成・教育プログラムを整備しています。</p> <p>人員の異動配置においても社員の自律的なキャリア形成を促し、日々の業務へのモチベーション向上のため、社内公募制度の拡大を図っています。</p> <p>取締役・監査役に対しては、より高いリーダーシップと経営戦略を培う能力開発や、コンプライアンス、ガバナンスの知識向上のために経営幹部対象のトレーニング機会を提供しています。また、経営者候補の育成においては、経営責任者として必要な基準やキャリアプラン、育成方針・計画などについて、透明性・公正性を確保するために、独立社外役員を中心に構成する指名・報酬諮問委員会で協議を行っています。</p>		

④ ガバナンスに関するリスク

リスク評価	H	対策必要性	大
リスクシナリオ	<p>(当社グループにおけるガバナンス)</p> <p>取締役会が十分かつ適切な情報を得られず、業務執行部門に対する監督が機能不全に陥ることで、企業理念や経営戦略に即した経営判断がなされなかった場合や、職務権限規程や決裁・承認プロセスにおける不備等によってチェック・けん制機能が適切に機能しない状況が生じ、重大な事件や不祥事が発生した場合等、当社グループの経営成績および財政状態、信用力に影響を及ぼす可能性があります。</p> <p>また、当社グループにおけるガバナンスが十分に機能しないことで、グループ子会社の業務を把握できないこと等を背景とした重大な事件や不祥事の発生、買収・合併時においてシナジーが発揮できない等、子会社の業績が著しく悪化した場合、当社グループの経営成績および財政状態、信用力に影響を及ぼす可能性があります。</p> <p>(イオン株式会社および同社の関係会社との取引におけるガバナンス)</p> <p>当社グループは、イオン株式会社（以下、「同社」）および同社の連結子会社等（以下、「イオングループ各社」）により構成する企業グループに属しており、親会社である同社との緊密な関係を活かして、ショッピングモールの管理・運営を行っています。</p> <p>親会社である同社と当社グループの少数株主の間には潜在的な利益相反の関係があり、同社からの独立性が十分に確保できず、同社との取引条件が少数株主の権利や利益を毀損する条件となった場合、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p> <p>また、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、今後、当社グループが開発するモールに関して、同社会社である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」「イオンスタイル」が核テナントとなることが予想されます。同社およびイオングループ各社の実績、出店方針、既存店の廃止方針等により、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p>		

<p>対策</p>	<p>(当社グループにおけるガバナンス)</p> <p>当社の取締役会は、取締役11名中5名を独立社外取締役で構成しており、様々な分野において豊富な経験と高い見識を有する社外取締役から意思決定における妥当性・適正性を確保するための助言・提言を得て審議を進めています。また、2023年5月21日より執行役員制度を導入し、経営の監督と業務執行を分離し、取締役による監督機能の強化を図っていきます。</p> <p>当社はコンプライアンス経営を重視し、職務執行においては「贈賄防止基本規則」や「ハラスメント防止規則」等を遵守するとともに、取締役管理担当を委員長とするコンプライアンス委員会を設け、法令、定款および社内規定等の遵守状況の確認と改善策について審議を行い、重要案件については取締役会に報告しています。</p> <p>子会社管理においては、関係会社管理規則に基づき承認事項を確認し、権限規則に則り承認手続きを行っており、子会社との取引においては「関連当事者取引管理規則」に則り取引条件の客観性を確保しています。さらに、子会社における職務執行の効率性を確保するための体制として、当社の取締役会において子会社を含めた当社グループの中期経営計画、年度経営目標および予算配分等を承認し、四半期ごとにそれらに沿った事業戦略および諸施策の進捗状況を検証するとともに、その他重要な情報について報告を受けます。</p> <p>(イオン株式会社および同社の関係会社との取引におけるガバナンス)</p> <p>当社では、支配株主と少数株主との利益が相反する重要な取引・行為の監督を目的として、2021年11月に独立社外取締役のみで構成するガバナンス委員会を設置、2022年度は9回開催しました。これらの取引・行為については、その重要性に応じて同委員会が審議・検討を行い、当社の企業価値向上の観点から当該取引の公正性および合理性が確保されていることを検証したうえで取締役会での審議を経て承認を得ることとしており、監督機能がより強化されています。また、同社を含めた関連当事者間の取引においては、「関連当事者取引管理規則」に則り、取引条件の客観性を確保しています。</p> <p>また、当社は、日常の事業運営にあたっては、独自の経営判断に基づき遂行しつつ、事業運営における重要な問題については、同社との協議もしくは同社への報告を行っています。同社ならびにイオングループ各社とは、相互に自主・独自性を十分に尊重しつつ綿密な連携を保ちながら、持続的な成長、発展、業績の向上に努めています。</p> <p>当社グループがモール開発を進める上で、核テナントに「イオン」「イオンスタイル」を誘致することは、安定的な賃料収入が見込める、平日における来店動機となる、有事の際に防災拠点としてグループ総力を挙げた対応が可能である等の面でメリットがあります。なお、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2023年2月期9.5%であり、イオンリテール株式会社以外の「イオングループ各社」の合計が占める比率は同11.2%であります。</p>
-----------	--

<財務関連リスク>

⑤ 減損リスク

リスク評価	S	対策必要性	大
リスクシナリオ	<p>当社グループが保有する事業用固定資産については、経営環境の著しい悪化、テナント退店による空床の拡大等により各モールの営業損益の赤字が続いた場合や、保有する土地の市場価格が著しく下落した場合、または金利変動等により割引率が上昇した場合等において、減損損失が発生することにより、当社グループの経営成績および財政状態、信用力に影響を及ぼす可能性があります。</p>		
対策	<p>当社グループは、想定されるリスクシナリオを把握・分析したうえで、収益・コスト面で最適なプランを策定しており、一定額以上の投資案件については、損益計画の妥当性および投資回収の実現性を取締役会、経営会議で審議し、投資採算計画の精度向上に努めています。</p> <p>開業後のモールについては、営業状況について全社ベースの会議体にて検証を行っている他、開業後一定期間経過後のモールについて、投資採算の実績検証結果を取締役に報告しています。減損の懸念があるモールに対しては、定期的にモニタリングする体制を構築し、業績や施策の進捗状況を確認し経営会議に報告しています。また、対策プロジェクト（バリューアッププロジェクト）チームを組成し、主に収益改善に向けた施策の実行により、減損リスクの削減に努めています。</p>		

⑥ 資金調達・金利変動・為替変動に関するリスク

リスク評価	S	対策必要性	中
リスクシナリオ	<p>当社グループは、成長戦略に基づくモール開発にかかる資金を、主に金融機関からの借入や社債発行、リース活用、増資等により調達しており、金融市場の混乱や当社グループの事業見通しの悪化、信用力の低下等の要因により、当社グループの望む条件にて適時に資金調達が実施できない可能性があります。なお、市場金利が上昇した場合には、モール開発にかかる資金および借り換え時における資金調達コストの増加、リース活用時における物件オーナーへの支払賃料の上昇等により、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p> <p>また、当社グループは、今後の成長ドライバーである中国・アセアンにおける海外事業を拡大しており、海外の開発物件における資材調達等、外貨建て取引が増加していることから、為替相場変動の影響を受けるため、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p>		
対策	<p>当社グループは、原則、固定金利による資金調達を実施しており、為替変動リスクの一部については為替予約および通貨スワップによるヘッジを実施しています。また、資金調達（借入）先および資金調達手段の多様化を進めつつ、有利子負債残高のコントロール等による信用格付の維持・向上に努め、必要な資金調達枠を確保するとともに、調達環境が急変した状況においても必要な運転資金を即時に調達できるようにコミットメントラインを設定しています。</p>		

<オペレーションリスク>

⑦ 自然災害・事故・テロの発生に関するリスク

リスク評価	H	対策必要性	大
リスクシナリオ	<p>当社グループは、国内外で事業を展開していることから、出店する国・エリアにおいて、大規模地震、台風、集中豪雨等の自然災害や、火災・停電等の人為的な事故、あるいは人命を危機にさらす暴動・テロ等の発生により、当社グループが管理・運営するモールに毀損、焼失、劣化等の甚大な被害が生じ、休業を余儀なくされた場合、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p>		
対策	<p>当社グループでは、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対策訓練を警察・消防等の行政機関と連携して実施、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・強化を継続的に実施しています。</p> <p>建物・設備面の対策としては、耐震補強の実施や防煙垂れ壁のシート化等による大規模地震発生時の被害軽減対策、水害による浸水可能性があるモールには止水板の設置等の対策を講じています。</p> <p>また、当社グループは、運営する全モールを対象とする火災保険、災害（除く地震）による罹災時の喪失賃料等を補償する利益保険、地震・津波による損害を補償する地震保険についてイオングループ合同の保険に加入し、リスクが顕在化した際の補償の確保に努めています。</p>		

⑧ 戦争・内乱・クーデターの発生に関するリスク

リスク評価	S	対策必要性	中
リスクシナリオ	<p>当社グループは、国内外で事業を展開していることから、出店する国・エリアにおける戦争・内乱・クーデター等が発生すると、当社グループが管理・運営するモールに毀損、焼失、劣化等の甚大な被害が生じる可能性があります。その場合、長期間にわたるモールの休業、国内外におけるテナント撤退に伴う空床拡大、被害を受けたモール再建にかかるコスト等が発生することにより、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p>		
対策	<p>当社グループでは、特に海外での事業展開にあたっては、出店国・エリアの政府や現地企業等との提携により事業を推進することが多く、相手先との緊密なコミュニケーションを通じた情報収集に努めています。</p> <p>また、「経営危機管理規則」、「緊急事態対応マニュアル」等の各種規定やマニュアルの整備を完了し、インシデントを基にした改訂を実施しています。また、各国におけるBCP（事業継続計画）に基づく訓練の実施、危機管理に関する従業員への教育等の対策を講じることで、有事においても適切な対応を実現する体制の維持・向上に努めています。</p>		

⑨ 感染症拡大に関するリスク

リスク評価	S	対策必要性	中
リスクシナリオ	<p>当社グループは、国内外でモール事業を展開しており、出店国・エリアにおいて大規模かつ深刻な感染症が流行した場合、各国政府や自治体によるロックダウン（都市封鎖）や活動自粛要請等により外出機会が減少し、お客さまの価値観や消費行動が変容する可能性があります。また、当社グループが管理・運営するモールにおいて、臨時休業や営業時間の短縮、出店計画の変更を余儀なくされる等、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p>		
対策	<p>当社グループでは、感染防止対策として、お客さま、テナントおよび当社従業員の健康と生活を守り、お客さまとともに地域社会の安全・安心な生活を守ることを目的とし制定したイオンの防疫対策等の基準「イオン新型コロナウイルス防疫プロトコル」に基づき、徹底した感染防止対策のもと、モール館内の環境改善やモールオペレーション体制による管理・運営を行っています。なお、新型コロナウイルス感染症については国内外において概ね収束状況にあり、各国ではポストコロナにおける生活スタイルへの移行が進んでいます。今後、新たな変異ウイルス発生に伴い感染症が再拡大する可能性も踏まえ、今後も科学的なアプローチによる分析をもとに、有効な防疫対策を都度検証しながら改善を進めています。</p> <p>お客さまの価値観や消費行動の変容に対しては、新常态（ニューノーマル）における新たなモールコンセプトやサービス機能の提供等、従来のビジネスモデルからの変革を進めていく好機ととらえ、国内外において社会変化に対応したモールづくりに取り組んでいます。</p> <p>また、従業員が健康かつ安全に働くことができるように、検温等による体調管理の徹底や在宅勤務の推進により感染拡大防止に努めています。さらに、TV会議システムの活用やリモートワークの環境整備等により業務効率化を推進し、働き方改革の実現に向けた取り組みを進めています。</p>		

⑩ 情報セキュリティに関するリスク

リスク評価	H	対策必要性	大
リスクシナリオ	<p>当社グループでは、DX（デジタル・トランスフォーメーション）の推進等、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、大規模な自然災害等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可能性があります。</p> <p>また、サイバー攻撃による被害や不測の事態の発生可能性は高まっており、お客さまや従業員などの個人情報や業務上の機密情報等の外部流出や改ざん等が発生した場合、当社グループの社会的信用の低下および損害賠償による多額の費用負担が生じる等、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。</p>		
対策	<p>情報システムの停止リスクに対しては、主に稼働しているデータセンターに加え、遠隔地にバックアップのデータセンターを待機稼働しています。メインのデータセンターに障害が発生した場合も復旧可能な体制を整備しており、当社グループで運用中のBCPを更に強化し、大規模な自然災害等による当社グループの事業への影響の極小化を図っています。</p> <p>情報の外部流出・改ざん等のリスクに対しては、サイバー攻撃対策として、業務用端末へのウイルス対策ソフトの導入、ネットワーク通信ログの収集ツールの導入、業務用端末における外部記憶媒体の利用制御等を実施しています。また、運用面では、外部システムを導入する際の担当部門によるセキュリティチェックの定期的な実施や、利用アプリケーション等への最新セキュリティパッチの適用、従業員への情報セキュリティ教育の実施、定期的な情報システムのセキュリティチェック等の対策を講じています。</p>		

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【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 岩村 康次

- 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。

374,468百万円

(参考)

(2020年11月30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		
1,675円 ×	227,538,039株 =		381,126百万円

(2021年11月30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		
1,607円 ×	227,548,939株 =		365,671百万円

(2022年11月30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		
1,655円 ×	227,557,439株 =		376,607百万円

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 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）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。（2023 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、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。

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 8 期	第 1 0 9 期	第 1 1 0 期	第 1 1 1 期	第 1 1 2 期
決算年月	2019 年 2 月	2020 年 2 月	2021 年 2 月	2022 年 2 月	2023 年 2 月
営業収益 (百万円)	312,976	324,138	280,688	316,813	398,244
経常利益 (百万円)	52,206	56,117	28,437	32,540	36,409
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (△) (百万円)	33,538	34,239	△1,864	19,278	12,994
包括利益 (百万円)	17,114	32,269	△8,611	49,755	37,361
純資産額 (百万円)	394,059	404,522	387,486	426,931	451,711
総資産額 (百万円)	1,203,211	1,381,217	1,394,199	1,463,256	1,559,592
1 株当たり純資産額 (円)	1,685.46	1,731.11	1,658.23	1,830.21	1,935.77
1 株当たり当期純利益又は 1 株当たり当期純損失 (△) (円)	147.45	150.50	△8.19	84.72	57.10
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	147.41	150.47	—	84.71	57.10
自己資本比率 (%)	31.9	28.5	27.1	28.5	28.2
自己資本利益率 (%)	8.9	8.8	△0.5	4.9	3.0
株価収益率 (倍)	12.3	10.2	—	19.0	31.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	90,600	133,645	61,621	61,492	101,490
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△176,189	△95,783	△64,444	△122,382	△103,276
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	91,199	22,808	12,244	8,225	13,515
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	55,414	114,368	124,080	82,973	101,101
従業員数 (人)	3,303	3,447	3,656	3,756	3,801
(外、平均臨時雇用者数)	(1,554)	(1,480)	(1,552)	(1,582)	(1,600)

- (注) 1. 第 1 1 0 期における潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの 1 株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
2. 第 1 1 0 期における株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失であるため記載しておりません。
3. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第 29 号 2020 年 3 月 31 日）等を第 1 1 2 期の期首から適用しており、第 1 1 2 期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第108期	第109期	第110期	第111期	第112期
決算年月	2019年2月	2020年2月	2021年2月	2022年2月	2023年2月
営業収益 (百万円)	244,272	249,469	216,397	247,951	306,540
経常利益 (百万円)	52,422	51,901	30,514	32,059	32,036
当期純利益 (百万円)	34,612	33,766	2,027	25,337	19,804
資本金 (百万円)	42,313	42,347	42,372	42,374	42,381
発行済株式総数 (千株)	227,472	227,515	227,545	227,548	227,559
純資産額 (百万円)	413,922	438,449	431,509	446,649	453,991
総資産額 (百万円)	1,167,443	1,259,519	1,272,173	1,315,583	1,412,367
1株当たり純資産額 (円)	1,819.27	1,926.93	1,896.28	1,962.75	1,994.96
1株当たり配当額 (円)	38.00	40.00	40.00	50.00	50.00
(うち1株当たり中間配当額)	(19.00)	(20.00)	(20.00)	(25.00)	(25.00)
1株当たり当期純利益 (円)	152.17	148.42	8.90	111.35	87.03
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	152.13	148.39	8.90	111.33	87.02
自己資本比率 (%)	35.4	34.8	33.9	33.9	32.1
自己資本利益率 (%)	8.6	7.9	0.5	5.8	4.4
株価収益率 (倍)	11.9	10.3	201.3	14.5	20.4
配当性向 (%)	25.0	26.3	449.4	40.4	57.4
従業員数 (人)	1,792	1,788	1,842	1,939	1,888
(外、平均臨時雇用者数)	(1,342)	(1,315)	(1,349)	(1,509)	(1,508)
株主総利回り (%)	82.9	71.9	85.4	79.6	89.2
(比較指標：配当込みTOPIX)	(92.9)	(89.5)	(113.2)	(117.0)	(127.0)
最高株価 (円)	2,319	2,059	1,933	2,031	1,846
最低株価 (円)	1,669	1,522	1,124	1,571	1,506

(注) 1. 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所（プライム市場）におけるものであり、それ以前は東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

2. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第112期の期首から適用しており、第112期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2024年2月期連結会計年度（2023年3月1日から2024年2月29日まで）の業績の概要

2024年4月9日開催の取締役会で承認し、公表した2024年2月期連結会計年度（2023年3月1日から2024年2月29日まで）の連結財務諸表は以下のとおりであります。なお、連結財務諸表の金額については百万円単位とし単位未満の端数を切り捨てて表示しております。ただし、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人の監査を終了していないので、監査報告書は受領しておりません。

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)
資産の部		
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)
負債の部		
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)	2,009百万円
		その他	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・運營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	－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)	24,299	26,339
(うち新株予約権(株))	(24,299)	(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。

2024年2月期事業年度（2023年3月1日から2024年2月29日まで）の業績の概要

2024年4月9日開催の取締役会で承認した2024年2月期事業年度（2023年3月1日から2024年2月29日まで）の計算書類は以下のとおりであります。なお、計算書類の金額については百万円単位とし単位未満の端数を切り捨てて表示しております。ただし、この計算書類は会社法の規定に基づくものであり「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成した金融商品取引法の規定により提出される財務書類ではなく、また、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人による監査はなされておられません。

貸借対照表 (2024年2月29日現在)

(単位：百万円)

科目	金額
資産の部	
流動資産	105,914
現金及び預金	20,818
営業未収入金	7,249
前払費用	3,117
関係会社短期貸付金	10,300
関係会社預け金	40,000
未収入金	23,541
1年内回収予定の差入保証金	26
その他	915
貸倒引当金	△55
固定資産	1,330,613
(有形固定資産)	(805,114)
建物	442,269
構築物	28,428
機械及び装置	2,545
車両及び運搬具	1
工具、器具及び備品	8,583
土地	314,217
建設仮勘定	9,055
その他	13
(無形固定資産)	(2,975)
ソフトウェア	2,420
施設利用権	538
その他	17
(投資その他の資産)	(522,523)
投資有価証券	1,425
関係会社株式	274,776
関係会社出資金	125,299
長期貸付金	6
関係会社長期貸付金	39,279
長期前払費用	17,978
繰延税金資産	18,056
差入保証金	45,171
前払年金費用	377
その他	169
貸倒引当金	△18
資産合計	1,436,527

科目	金額
負債の部	
流動負債	236,157
営業未払金	9,069
関係会社短期借入金	11,769
1年内償還予定の社債	50,000
1年内返済予定の長期借入金	63,069
未払金	4,434
未払費用	2,834
未払法人税等	8,859
前受金	6,820
専門店預り金	45,475
預り金	10,237
賞与引当金	1,696
役員業績報酬引当金	36
店舗閉鎖損失引当金	650
設備関係支払手形	2,772
設備関係電子記録債務	7,281
設備関係未払金	5,757
その他	5,391
固定負債	734,764
社債	405,000
長期借入金	181,129
店舗閉鎖損失引当金	1,095
資産除去債務	17,549
長期預り保証金	129,960
その他	29
負債合計	970,921
純資産の部	
株主資本	464,806
資本金	42,383
資本剰余金	42,691
資本準備金	42,691
利益剰余金	379,740
利益準備金	1,371
その他利益剰余金	378,369
固定資産圧縮積立金	390
オープンイノベーション促進税制積立金	37
別途積立金	28,770
繰越利益剰余金	349,171
自己株式	△8
評価・換算差額等	763
その他有価証券評価差額金	763
新株予約権	35
純資産合計	465,606
負債純資産合計	1,436,527

(注) 金額は表示単位未満を切り捨てて記載しております。

損益計算書 (2023年3月1日から2024年2月29日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		318,287
営業原価		255,644
営業総利益		62,643
販売費及び一般管理費		27,315
営業利益		35,328
営業外収益		
受取利息	1,562	
受取配当金	361	
受取退店違約金	812	
為替差益	508	
補助金収入	87	
受取保険金	99	
その他	135	3,568
営業外費用		
支払利息	5,462	
その他	1,063	6,526
経常利益		32,370
特別利益		
固定資産売却益	2,009	
投資有価証券売却益	938	2,948
特別損失		
固定資産売却損	3	
固定資産除却損	904	
店舗閉鎖損失引当金繰入額	650	
その他	49	1,608
税引前当期純利益		33,710
法人税、住民税及び事業税	12,698	
法人税等調整額	△2,327	10,371
当期純利益		23,339

(注) 金額は表示単位未満を切り捨てて記載しております。

株主資本等変動計算書 (2023年3月1日から2024年2月29日まで)

(単位：百万円)

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
2023年3月1日期首残高	42,381	42,690	42,690	1,371	366,407	367,778	△7	452,842
当事業年度中の変動額								
新株の発行	1	1	1					2
剰余金の配当					△11,377	△11,377		△11,377
当期純利益					23,339	23,339		23,339
自己株式の取得							△0	△0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
当事業年度中の変動額合計	1	1	1	—	11,962	11,962	△0	11,963
2024年2月29日期末残高	42,383	42,691	42,691	1,371	378,369	379,740	△8	464,806

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
2023年3月1日期首残高	1,120	1,120	27	453,991
当事業年度中の変動額				
新株の発行				2
剰余金の配当				△11,377
当期純利益				23,339
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△356	△356	8	△348
当事業年度中の変動額合計	△356	△356	8	11,614
2024年2月29日期末残高	763	763	35	465,606

(注)金額は表示単位未満を切り捨てて記載しております。

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

①関係会社株式及び関係会社出資金

移動平均法による原価法

②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。

なお、投資事業有限責任組合への出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最新の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ……時価法

2. 固定資産の減価償却方法

(1) 有形固定資産

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 2年～39年

構 築 物 2年～39年

機械及び装置 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) 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. 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事業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事業年度に負担すべき金額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業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事業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、翌事業年度から費用処理しております。

(5) 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. 収益及び費用の計上基準

当社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

当社は、テナントとの出店契約に基づき、当社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收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。

6. 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。

7. 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を、振当処理の要件を満たす為替予約については振当処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ、為替予約

ヘッジ対象・・・借入金

(3) ヘッジ方針

社内規定に基づき金利スワップは金利変動リスクを、為替予約は為替変動リスクを回避する目的で行っております。

(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及び振当処理によっている為替予約については有効性の評価を省略しております。

8. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結計算書類における会計処理の方法と異なっております。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産	805,114百万円
無形固定資産	2,975百万円
長期前払費用	17,978百万円
減損損失	－百万円

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結計算書類の「(会計上の見積りに関する注記) 固定資産の減損 (2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報」*に記載しております。

* (参考) として末尾に記載

2. 関係会社株式及び関係会社出資金の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社株式	274,776百万円
関係会社出資金	125,299百万円

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

当社は、関係会社株式及び関係会社出資金については、実質価額が取得価額に比べて50%程度以上低下した場合は、回復可能性が十分な証拠により裏付けられる場合を除き、実質価額まで評価減を実施しております。実質価額は、原則として、各関係会社の財務諸表を基礎とした1株(持分)当たりの純資産額に所有株式(持分)数を乗じた金額としておりますが、経営者が承認した対象会社の事業計画等に基づき算定する場合があります。

事業計画等に基づいて実質価額を見積もるにあたっての主要な仮定は、市場成長率の予測及び出店数などであり、市場成長率については、入手可能な外部データや公表情報をもとに見積もっております。また、出店数については当社の意思決定をもとに見積もっております。

事業計画の主要な仮定と将来の実績とが乖離した場合、翌事業年度の財務諸表に計上される関係会社株式及び関係会社出資金の評価に重要な影響を与える可能性があります。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

建物及び構築物	23,583百万円
土地	2,456
計	26,040

同上に対応する債務

1年内返済予定の長期借入金	16,976百万円
長期借入金	2,857
計	19,833

2. 有形固定資産の減価償却累計額

403,909百万円

3. 貸出コミットメント

当社は、連結子会社であるAEON MALL INVESTMENT (COMBODIA) CO., LTD. に対して、運転資金及び設備投資を行うことを目的とした貸出コミットメント契約を締結しております。当事業年度末における貸出コミットメントに係る貸出未実行残高等は次のとおりであります。

貸出コミットメントの総額	19,594百万円	(130百万米ドル)
貸出実行残高	15,916百万円	(105百万米ドル)
差引額	3,678百万円	(24百万米ドル)

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）	
短期金銭債権	488百万円
長期金銭債権	1,064百万円
短期金銭債務	10,506百万円
長期金銭債務	495百万円

(損益計算書に関する注記)

1. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。	
イオンモール名取（宮城県名取市）	2,009百万円
その他	0
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。	
その他	3百万円
計	3
3. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。	
建物	125百万円
構築物	14
工具、器具及び備品	8
解体撤去費用	713
その他	41
計	904
4. 関係会社との取引高	
営業取引	
営業収益	1,678百万円
営業原価	2,408百万円
販売費及び一般管理費	5,957百万円
営業取引以外の取引	2,551百万円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. その他利益剰余金の内訳

(単位：百万円)

	固定資産 圧縮積立金	別途積立金	オープン イノベーション 促進税制積立金	繰越利益剰余金	合計
2023年3月1日期首残高	398	28,770	—	337,239	366,407
当事業年度中の変動額					
剰余金の配当				△11,377	△11,377
当期純利益				23,339	23,339
固定資産 圧縮積立金の積立	—			—	—
固定資産 圧縮積立金の取崩	△7			7	—
オープンイノベーション 促進税制積立金の積立			37	△37	—
当事業年度中の変動額合計	△7		37	11,932	11,962
2024年2月29日期末残高	390	28,770	37	349,171	378,369

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)	摘要
普通株式	4,270	526	—	4,796	(注)

(注) 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。

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産

未払事業税等	530百万円
賞与引当金	517
店舗閉鎖損失引当金	532
有形固定資産	10,170
資産除去債務	5,352
長期前払費用	1,442
関係会社株式有償減資	2,110
関係会社株式及び出資金評価損	2,366
貸倒引当金	22
補助金	61
その他	1,881
小計	24,986
評価性引当額	△3,186
合計	21,800

繰延税金負債

建設協力金等	1
資産除去債務に対する除去費用	3,094
固定資産圧縮積立金	171
その他有価証券評価差額金	335
その他	141
計	3,743

繰延税金資産の純額

18,056

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

1. ファイナンス・リース取引 (借主側)

該当事項はありません。

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)

1年内	58,318百万円
1年超	288,656
合計	346,975

(貸主側)

1年内	3,677百万円
1年超	20,010
合計	23,687

(収益認識に関する注記)

収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(重要な会計方針に係る事項に関する注記) 5. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 被所有 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)	
					役員 兼任等	事業上 の関係					
親会社	イオン(株)	220,007	純粋持株 会社	直接58.23 間接 0.59	1名	-	資金の 寄託	資金の寄託 運用	3,934	関係会社預け金	40,000
								利息の受取	2	流動資産のそ 他(未収収益)	1

2. 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	資本金又は 出資金	事業の 内容 又は職業	議決権等 の所有 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)	
					役員 兼任等	事業上 の関係					
子会社	AEON MALL INVESTMENT (CAMBODIA) CO., LTD.	10千ドル	モール事業	直接49.00 緊密な者又は 同意している者 51.00	-	-	資金の 貸付	資金の貸付	-	関係会社長期 貸付金	15,916
								利息の受取	358	流動資産のそ 他(未収収益)	60
子会社	AEON MALL (CAMBODIA) CO., LTD.	512,925 千ドル	モール事業	100	-	-	資金の 貸付	資金の貸付	4,012	関係会社長期 貸付金	23,363
								利息の受取	1,134	流動資産のそ 他(未収収益)	207
子会社	AEON MALL (CHINA) CO., LTD.	515,421 千ドル	モール事業	100	4名	-	資金の 借入	資金の借入 及び返済	31,203	関係会社短期 借入金	11,769
										1年内返済予 定の長期借入 金	4,000
								利息の支払	634	未払費用	76

3. 同一の親会社を持つ会社等及びその他の関係会社の子会社等

種類	会社等の名称	資本金又は 出資金	事業の 内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
					役員 兼任等	事業上 の関係				
親会社 の子会社	イオンリテール(株)	100	ゼネラル・マ ーチャング イズ・ストア	-	1名	店舗賃貸 及びPM 受託	不動産賃貸収入等	38,251	営業未収入金	971
									長期預り保証金	10,135
親会社 の子会社	イオンフィナンシャル サービス(株)	45,698	金融サー ビス業	0.23	-	クレジット 業務委託	クレジット手数料支払	5,184	未収入金	13,982

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

イオン株式会社に対する資金の寄託運用の金利については、市場金利を勘案し決定しております。なお、取引金額は期中の平均残高を記載しております。

AEON MALL INVESTMENT (CAMBODIA) CO., LTD. 及び AEON MALL (CAMBODIA) CO., LTD. に対する資金の貸付の金利については、市場金利を勘案し決定しております。

AEON MALL (CHINA) CO., LTD. に対する資金の借入の金利については、市場金利を勘案し決定しております。

イオンリテール株式会社に対する店舗賃貸については、経済情勢の変化、公租公課等を考慮し、店舗賃貸借契約毎に3年毎の改定により賃貸料を決定しております。また、同社に対するPM受託については、一般的な取引条件を参考に決定しております。

イオンフィナンシャルサービス株式会社のクレジット業務委託については、一般的な取引条件を参考に決定しております。

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額	2,045円95銭
2. 1株当たり当期純利益	102円56銭
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益	102円55銭
(注) 算定上の基礎	
当期純利益	23,339百万円
普通株主に帰属しない金額	一百万円
普通株式に係る当期純利益	23,339百万円
普通株式の期中平均株式数	227,555,807株
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に 用いられた普通株式増加数	26,339株

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(参考：連結計算書類)

(会計上の見積りに関する注記)

固定資産の減損

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出方法

当社グループは、固定資産の減損会計の適用にあたり、原則として、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したうえで、国内の固定資産については、「固定資産の減損に係る会計基準」等に従い、資産又は資産グループに減損の兆候が把握された場合、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失として計上しております。なお、回収可能価額は、固定資産の正味売却価額と使用価値のいずれか高い方の金額により算定しております。

海外子会社の固定資産については、実務対応報告第18号「連結財務諸表作成における在外子会社等の会計処理に関する当面の取扱い」に従い、国際財務報告基準に準拠しているため、資産又は資産グループに減損の兆候が把握された場合、当該資産又は資産グループから得られる割引後将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失として計上しております。なお、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定しております。

固定資産の減損損失の認識と測定における将来キャッシュ・フローの見積りにおいては、経営者が承認した事業計画に基づき、事業計画を超える期間については一定の成長率等をもとに算出した予測値を利用しております。事業計画の主要な構成要素である営業収益は、主にテナントからの固定賃料、歩合賃料及びその他の収入から構成され、将来の変動可能性を考慮し、事業計画に反映させております。

また使用価値の見積りに用いる割引率については、入手可能な外部データに基づき算定しており、必要に応じて企業価値評価の専門家の助言を得ています。各セグメントで使用した割引率の値については、「(連結損益計算書に関する注記) 4. 減損損失」をご参照ください。正味売却価額(国内の場合)及び処分コスト控除後の公正価値(海外子会社の場合)については、不動産鑑定評価額等に基づき算定しております。

② 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

資産又は資産グループ毎の将来キャッシュ・フローを見積もるにあたっての主要な仮定は、市場成長率の予測、店舗周辺地域の開発状況等の変化、店舗のリニューアル及びテナント誘致並びに販促活動等の施策の効果、客数や賃料の変化、光熱費等の予測などであり、市場成長率、店舗周辺地域の開発状況等の変化については、入手可能な外部データや公表情報をもとに見積もっております。店舗のリニューアル及びテナント誘致並びに販促活動等の施策の効果については、当社の意思決定やテナント等との契約締結をもとに見積もっております。客数や賃料の変化については、類似の他店舗における過去実績などをもとに見積もっております。光熱費等については、最新の電気料等を加味して見積もっております。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

減損損失の認識及び測定は、上記の主要な仮定に基づき見積もられています。したがって、テナントの退店や個人消費の低迷により賃料収入が減少し、または物価変動等により費用が増加することで各店舗の損益が悪化した場合や金利変動等により割引率が上昇した場合には、翌連結会計年度において減損損失が生じる可能性があります。

(連結損益計算書に関する注記)

4. 減損損失

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、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
		合計	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をしております。

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。