



## 平成28年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年4月13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 <http://www.aeonmall.com/ir/index.html>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 吉田 昭夫  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長 (氏名) 梅田 義晴 TEL 043-212-6733  
 定時株主総会開催予定日 平成28年5月17日 配当支払開始予定日 平成28年5月2日  
 有価証券報告書提出予定日 平成28年5月18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. 平成28年2月期の連結業績（平成27年3月1日～平成28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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年2月期	229,754	12.7	43,870	4.8	42,412	3.0	24,639	0.5
27年2月期	203,902	15.2	41,872	△0.8	41,160	0.3	24,513	4.6

(注) 包括利益 28年2月期 15,921 百万円 (△58.0%) 27年2月期 37,931 百万円 (13.4%)

	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	%	%	%
28年2月期	108.43	108.38	7.5	4.5	19.1
27年2月期	107.58	107.53	7.9	5.0	20.5

(参考) 持分法投資損益 28年2月期 △93 百万円 27年2月期 △9 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
28年2月期	974,970	339,849	34.2	1,481.77
27年2月期	900,957	332,536	36.4	1,438.25

(参考) 自己資本 28年2月期 333,547 百万円 27年2月期 327,708 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
28年2月期	61,785	△146,332	73,446	53,652
27年2月期	76,152	△127,505	54,994	67,222

### 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	%	%
27年2月期	—	11.00	—	11.00	22.00	5,012	20.4	1.6
28年2月期	—	11.00	—	11.00	22.00	4,982	20.3	1.5
29年2月期(予想)	—	13.50	—	13.50	27.00		22.7	

### 3. 平成29年2月期の連結業績予想（平成28年3月1日～平成29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)	136,500	22.2	20,500	0.1	20,000	1.7	11,000	12.3	48.37
通期	280,000	21.9	46,500	6.0	45,000	6.1	27,000	9.6	118.75

※ 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：有

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

(注) 詳細は、添付資料23ページ「5. 連結財務諸表(5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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）

28年2月期	227,902,027株	27年2月期	227,890,747株
28年2月期	2,802,839株	27年2月期	38,939株
28年2月期	227,230,953株	27年2月期	227,849,749株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続（レビュー手続）の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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5ページ

「1. 経営成績・財政状態に関する分析(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）

当社は平成28年4月14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13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・財政状態に関する分析 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 環境保全・社会貢献活動 .....	6
(3) 財政状態に関する分析 .....	7
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	8
2. 企業集団の状況 .....	9
3. 経営方針 .....	10
(1) 会社の経営の基本方針 .....	10
(2) 目標とする経営指標 .....	10
(3) 中期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題 .....	10
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	11
5. 連結財務諸表 .....	12
(1) 連結貸借対照表 .....	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	14
連結損益計算書 .....	14
連結包括利益計算書 .....	16
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	21
(継続企業の前提に関する注記) .....	21
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	21
(会計方針の変更) .....	23
(未適用の会計基準等) .....	23
注記事項 .....	24
(連結貸借対照表関係) .....	24
(連結損益計算書関係) .....	25
(連結包括利益計算書関係) .....	26
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	27
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	28
(リース取引関係) .....	29
(賃貸等不動産関係) .....	31
(セグメント情報等) .....	32
(1株当たり情報) .....	35
(重要な後発事象) .....	35

## 【添付資料】

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

## ①当連結会計年度の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用環境の改善等、明るい兆しが見受けられましたが、中国経済をはじめとする世界経済の減速懸念等により、先行きは不透明な状況で推移しました。個人消費におきましても、一部に持ち直しの動きが見られたものの、消費支出は足踏み状態が続いております。

このような状況の中、国内事業においては、地域特性に対応したコンセプトモールの開発を推し進め、新規5モールをオープンし、既存12モールにおいてリニューアルを実施いたしました。

海外事業では、中国・アセアン地域において好調に推移している既存モールのさらなる集客力向上に取り組むとともに、新たに中国で6モール、インドネシアで1モール、ベトナムで1モールをオープンいたしました。

以上の結果、当連結会計年度の連結業績は、過去最高の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益を達成しました。

営業収益は2,297億5千4百万円（対前年同期比112.7%）となり、営業原価が事業規模拡大により1,634億3千6百万円（同115.5%）となった結果、営業総利益は663億1千7百万円（同106.2%）となりました。

販売費及び一般管理費は224億4千6百万円（同109.2%）となった結果、営業利益は438億7千万円（同104.8%）と増益となりました。

経常利益は、営業外収益が26億2千2百万円（同122.8%）、営業外費用が為替ヘッジに伴うデリバティブ評価損7億9千7百万円等を計上し、40億8千万円（同143.3%）となった結果、424億1千2百万円（同103.0%）と増益となりました。

特別損益では、特別利益が前連結会計年度と比較し4億9千万円の増加となりました。これは、前連結会計年度において、イオンリート投資法人への資産譲渡等に伴う固定資産売却益9億5百万円、投資有価証券売却益7億7百万円等、18億1千2百万円の計上がありましたが、当連結会計年度において、イオンリート投資法人への資産譲渡に伴う固定資産売却益18億6千1百万円等、23億2百万円計上したことによるものです。

特別損失は前連結会計年度と比較し30億6千6百万円の増加となりました。これは、前連結会計年度において、既存モールリニューアルに伴う固定資産除却損1億5千9百万円等、6億1千1百万円の計上がありましたが、当連結会計年度において、既存モールリニューアルに伴う固定資産除却損10億円、スクラップ&ビルドを計画しているイオンモール寝屋川（大阪府）及びイオンモール藤井寺（大阪府）の閉店に係わる費用18億3千8百万円（減損損失6億8千6百万円、店舗閉鎖損失引当金繰入額11億5千2百万円）等、36億7千7百万円計上したことによるものです。

これらの結果、当期純利益は246億3千9百万円（同100.5%）となりました。

セグメント別の業績は次の通りです。当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

## (国内事業)

国内事業は、営業収益2,140億6百万円（対前年同期比108.8%）、営業利益493億2千2百万円（同106.4%）となりました。

当連結会計年度における国内新規モールは、第3四半期連結累計期間にオープンした4モールに続き、12月にイオンモール常滑（愛知県）をオープンいたしました。

当モールは、知多半島西岸の常滑市中央部、対岸には中部国際空港（セントレア）を臨む「りんくう常滑駅北街区およびその周辺用地」内に位置し、敷地北側はりんくうビーチに隣接しています。この立地特性をふまえ、当モールでは、インラインスケート・トランポリン（冬場はアイススケート）やフィールドアスレチック、カートサーキット等の12の施設を展開する屋外型エンターテインメントパークを展開し、レジャー機能を強化するとともに、免税代行カウンターや外貨両替機の設置等、インバウンド対応も拡充しています。テナントは愛知県初出店32店舗を含む180店舗で構成しています。

## ＜当連結会計年度における国内新規モール＞

モール名称	所在	オープン
イオンモール旭川駅前	北海道	2015年3月
イオンモール沖縄ライカム	沖縄県	2015年4月
イオンモールとなみ	富山県	2015年7月
イオンモール四條畷	大阪府	2015年10月
イオンモール常滑	愛知県	2015年12月

※イオンモールとなみは、イオンリテール株式会社の新規開設モールをプロパティマネジメント（PM）受託にて管理・運営。

既存モールでは、社会行事対応型の販促企画やモール独自のイベントの開催等により集客力向上に努めました。

また、11モールにおいてテナント入れ替えによるリニューアル、イオンモール筑紫野（福岡県）において増床リニューアルを実施しました。

イオンモール筑紫野では、オープン来の商圈変化に対応したゾーニングプランを策定し、12月に増床棟「パープルモール」をオープンしました。新規テナントの導入に加え、既存テナントの移転・改装等により、全体の約90%にあたる182店舗を刷新。総賃貸面積は80,000㎡（11,000㎡増）、テナント数210店舗（30店舗増）となりました。売上は面積増加率（115.9%）を大きく上回って推移しています。

## ＜当連結会計年度におけるリニューアルモール＞

モール名称	所在	リニューアル オープン日	テナント数	新規テナント数 ①（注1）	移転・改修 ②	リニューアル テナント数 （①+②）
イオンモール高岡	富山県	3月6日	130	17(10)	32	49
イオンモール伊丹	兵庫県	3月20日	150	14(6)	47	61
イオンモール草津	滋賀県	3月20日	190	43(26)	88	131
イオンモール都城駅前	宮崎県	4月17日	100	10(2)	31	41
イオンモール広島府中	広島県	7月10日	200	19(13)	3	22
イオンモール広島祇園	広島県	9月18日	130	37(14)	50	87
mozoワンダーシティ	愛知県	9月18日	230	80(30)	83	163
イオンモール盛岡	岩手県	9月19日	120	18(14)	28	46
イオンモール千葉ニュータウン	千葉県	10月9日	180	26(5)	43	69
イオンレイクタウン（注2）	埼玉県	4月24日	710	193(96)	159	352
		11月20日		77(31)	80	157
イオンモール樫原	奈良県	11月27日	230	40(34)	76	116
イオンモール筑紫野（注3）	福岡県	12月8日	210	77(18)	105	182

（注1）（ ）内は、新規テナントのうち都道府県初出店のテナント数。

（注2）イオンレイクタウンは、当社が管理・運営するkaze及び当社がイオンリテール株式会社よりプロパティマネジメント受託にて管理・運営しているmori・アウトレットを含めた全体数値。

（注3）イオンモール筑紫野は、増床リニューアル。

## （海外事業）

## a. 中国事業

中国事業は、営業収益115億6百万円（対前年同期比189.7%）、営業損失44億4千8百万円（前連結会計年度は35億2千9百万円の営業損失）となりました。

中国事業におきましては、第3四半期連結累計期間にオープンした3モールに続き12月に湖北省2号店となるイオンモール武漢経開（武漢経済技術開発区）、広東省1号店となるイオンモール広州番禺広場（広州市）、1月に江蘇省3号店となるイオンモール蘇州新区（蘇州市）をオープンし、12モール体制となりました。

イオンモール武漢経開は、武漢市南西部郊外において都市開発が進む副都心エリア「武漢経済技術開発区」に位置し、総賃貸面積は105,000㎡、イオングループの中国・アセアン地域における最大規模のモールとなります。テナントは武漢市初出店21店舗を含む300店舗で構成し、キッズ、飲食、エンターテインメント等、各フロアでコンセプトゾーンを展開しています。

イオンモール広州番禺広場は、広州市で最も利用客の多い地下鉄3号線始発駅「番禺広場」駅に隣接しています。当該エリアでは、同駅を中心に行政機能やオフィス、住宅開発が進み人口が増加している地域です。テナントは広州市初出店30店舗を含む170店舗で構成し、都市型ライフスタイルを提案するゾーニングを展開し、6層の吹き抜け空間を採用した建物デザインや地下飲食ゾーンへのダイレクトアクセス等、エリア最先端の都市型モールづくりに取り組んでいます。

イオンモール蘇州新区は、蘇州市高新技術開発区に位置し、高速鉄道蘇州新区駅と地下鉄3号線(2019年開通予定)の始発駅、また、中環快速路(環状高速道路)の出入り口にも隣接する等、アクセス良好な立地です。テナントは蘇州市初出店11店舗を含む280店舗で構成し、全体の40%以上となる120店舗の飲食ゾーンを展開しています。当モールのオープンにより、蘇州市では3モール体制となり、同エリアでのシェア拡大を図ってまいります。

#### b. アセアン事業

アセアン事業は、営業収益42億4千1百万円(対前年同期比357.2%)、営業損失10億1千3百万円(前連結会計年度は9億4千4百万円の営業損失)となりました。

アセアン事業におきましては、当連結会計年度において、5月にインドネシア1号店イオンモールBSD CITY(バンテン州タンゲラン県)、10月にベトナム3号店、ハノイエリア1号店となるイオンモールロンビエン(ハノイ市)をオープンし、5モール体制となりました。

#### <当連結会計年度における海外新規モール>

	モール名称	所在	オープン
中国	イオンモール蘇州園区湖東	江蘇省蘇州市	2015年5月
	イオンモール北京豊台	北京市豊台区	2015年9月
	イオンモール杭州良渚新城	浙江省杭州市	2015年11月
	イオンモール武漢経開	湖北省武漢経済技術開発区	2015年12月
	イオンモール広州番禺広場	広東省広州市	2015年12月
	イオンモール蘇州新区	江蘇省蘇州市	2016年1月
インドネシア	イオンモールBSD CITY	バンテン州タンゲラン県	2015年5月
ベトナム	イオンモールロンビエン	ハノイ市	2015年10月

※オープン年度は日本の会計年度で記載。海外現地法人の決算期は12月末。

今後の成長ドライバーとして位置づけている海外事業は、先行投資段階にあり、現段階では利益寄与していない状況にありますが、既存モール、新規モールとも成長軌道に向け、計画通りに推移しています。中国・アセアン地域は、モータリゼーションの進展や中間所得層拡大に伴い、郊外におけるモール・ビジネスのマーケット拡大が期待でき、引き続き積極的に事業展開を進めてまいります。

## ②今後の見通し

## (国内事業)

2017年2月期におきましては、2016年3月にオープンしたイオンモール堺鉄砲町（大阪府）を含め、6モールのオープンを予定しています。

## &lt;2017年2月期における国内新規モール&gt;

モール名称	所在	オープン
イオンモール堺鉄砲町	大阪府	2016年3月
イオンモータ今治新都市	愛媛県	2016年4月
イオンモール出雲	島根県	2016年5月
イオンカテプリ新さっぽろ	北海道	2016年10月
イオンモール長久手	愛知県	2016年12月
ダイエー神戸三宮店	兵庫県	2017年春

※イオンモール出雲は、イオンリテール株式会社の新規開設モールをプロパティマネジメント（PM）受託にて管理・運営。

※イオンカテプリ新さっぽろは、イオン北海道株式会社が運営する既存ショッピングセンターの地下2階～3階を建物賃借し管理・運営。

※ダイエー神戸三宮店は、株式会社ダイエーが運営する既存ショッピングセンターの2階～9階を建物賃借し管理・運営。

既存モールにおきましては、2016年3月に増床リニューアルオープンしたイオンモール盛岡（岩手県）、秋に増床リニューアルオープン予定のイオンモール広島府中（広島県）に加え、2016年4月に全テナントの70%を刷新してリニューアルオープンするイオンモール秋田（秋田県）をはじめとする19モールにおいてテナント入替によるリニューアルを実施し、計21モールのリニューアルを実施いたします。

また、2016年3月1日に子会社化した株式会社OPAが展開するファッションビル事業の収益拡充に向けた取り組みを進めてまいります。同社は、都心立地においてファッションビルを管理・運営しており、主に郊外立地において大型ショッピングモールを展開する当社と開発・リーシング面において補完関係にあり、ノウハウの融合を図ってまいります。

## (海外事業)

中国事業では、大型商業施設のオープンに向けた手続きの厳格化による建設スケジュールの長期化により、2017年2月期の新規モールは河北省1号店イオンモール河北燕郊（三河市）の1モールですが、既に7モールを建築着工しており、北京・天津、江蘇省・浙江省、湖北省、広東省の4エリアを中心とした物件開発を促進してまいります。既存モールでは管理・運営ノウハウの向上に取り組み、収益拡大を図ってまいります。

アセアン事業では、ベトナム4号店、ホーチミンエリア3号店となるイオンモールビンタン（ホーチミン市）をオープンするとともに、ベトナム、カンボジア、インドネシアにおける既存モールの収益拡大、新規物件のオープンに向けた取り組みを進めてまいります。

## &lt;2017年2月期における海外新規モール&gt;

	モール名称	所在	オープン
中国	イオンモール河北燕郊	河北省三河市	2016年度
ベトナム	イオンモールビンタン	ホーチミン市	2016年度

※出店計画は日本の会計年度で記載。海外現地法人の決算期は12月末。

## (業績見通し)

通期の連結業績見通しは、営業収益2,800億円、営業利益465億円、経常利益450億円、親会社株主に帰属する当期純利益270億円を見込んでいます。

## (2) 環境保全・社会貢献活動

当社グループは、「環境と共生するモールづくり」「地域と共生するモールづくり」が社会的責務であると同時に、地域におけるモールの持続的成長につながると認識しており、「社会」「環境」「倫理」の側面から企業活動の方針を定め、これを推進する「イオンモールCSR（コーポレート・ソーシャル・レスポンシビリティ）会議」を毎月開催しております。同会議は、社長を議長として、CSR活動の進捗管理及び課題解決に向けての迅速な意思決定を行っています。

環境保全活動においては、太陽光発電（当連結会計年度末現在国内64モール、海外10モール）やLED導入等による省エネルギー活動等を推進してCO<sub>2</sub>排出量の削減に取り組んでいます。また、低炭素社会を見据えた社会インフラとして、電気自動車充電器ステーションの導入を推進しており、当連結会計年度末現在国内122モール、海外4モールへ設置が完了しております。今後も、新規モールへの常設化を進めると共に、既存モールへの導入を促進してまいります。さらに、地域の皆さまとモール敷地内に地域植生にあった苗木を植樹する「イオンふるさとの森づくり」や、モールから排出されるすべての廃棄物をリサイクルするゼロ・エミッションへの取り組みも積極的に進めています。

これらの環境に配慮する取り組みが評価され、海外においては、2015年5月オープンのイオンモール蘇州園區湖東（蘇州市）、2015年11月オープンのイオンモール杭州良渚新城（杭州市）、2015年12月オープンのイオンモール武漢經開（武漢經濟技術開發区）の3モールが「緑色二星」※<sup>1</sup>を取得しました。

また、2016年2月にはイオンモール常滑（愛知県）、イオンモール四條畷（大阪府）、イオンモール堺鉄砲町（大阪府）の3モールが、緑地づくり等の生物多様性に配慮した様々な取り組みが総合的に評価され、一般社団法人いきもの共生事業推進協議会の「いきもの共生事業所認証」※<sup>2</sup>を取得しました。当社では、2013年のイオンモール東員（三重県）、2014年のイオンモール多摩平の森（東京都）に続き、計5モールでの取得となります。今後も、生物多様性の保全と持続可能な利用のため、環境に配慮したモールづくりに取り組んでまいります。

以上の結果、当社は2015年GRESB（グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク）※<sup>3</sup>調査において、環境方針の策定・開示及び実行・計測の双方において優れた取り組みを行っている企業に与えられる「グリーンスター」評価を取得しました。また同調査において、グループ事業所内保育所「イオンゆめみらい保育園」の設置、モールで生き物と共に生きるスペースの設置、EV充電器設置の推進等、環境保全や社会貢献と経済的利益の両立に向けた当社のサステナビリティに関する取り組みが、特に優れたイノベーション・ケーススタディとして採用されました。

イオンゆめみらい保育園は、イオンモール幕張新都心（千葉県）、イオンレイクタウン（埼玉県）（2016年4月1日に開園）、イオンモール沖縄ライカム（沖縄県）、イオンモール常滑の4モールに展開しています。また、全国約60のモールに保育関連の専門店が出店しており、専門店従業員を含め、子育てをしながらモールで働く方々を支援しています。

災害支援については、2015年9月の関東・東北豪雨で堤防が決壊し被害に見舞われた茨城県常総市に復興に向けた災害ボランティアを派遣し、東日本大震災復興支援活動である「イオン心をつなぐプロジェクト」では、被災地の復興に向け、植樹活動やボランティア活動に当社従業員が参加する等、今後も継続的に支援活動を続けてまいります。

さらに、イオングループの主要各社が税引き前利益の1%を拠出し、社会貢献活動を行う公益財団法人イオンワンパーセントクラブの取り組みに協賛し寄付を行うと共に、伝統的な文化・工芸・技術の普及啓蒙事業協力事業者、全国募金協力事業者として継続的に社会貢献活動を行っています。

※上記記載のモール数は、イオンリテール株式会社よりプロパティマネジメントにて管理・運営を受託している70モールを含んだ数値で記載しております。また、海外モール数について、海外現地法人の決算期は12月末ですが、日本の会計年度における数値を記載しております。

## ※1. 緑色

地球環境の保護、地球資源の最大限の有効活用、環境汚染の防止等を目的として、2006年より施行されている、中国の建設省が認証する建物の環境評価基準制度です。なお、二星とは、同制度に基づく等級を表しています。

## ※2. いきもの共生事業所認証

自然と人との共生を企業活動において促進することを目的として、一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ（JBIIB）が作成した「いきもの共生事業所推進ガイドライン」及び「土地利用通信簿<sup>®</sup>」を認証基準として、企業における生物多様性に配慮した緑地づくりや管理・利用などの取り組みを、一般社団法人いきもの共生事業推進協議会（ABINC）が、第三者評価・認証するものです。

## ※3. GRESB（グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク）

欧州の年金基金のグループを中心に創設されたGRESB財団が行うアンケート調査に基づき、不動産会社・不動産運用機関のサステナビリティ・パフォーマンスを測るベンチマークです。

## (3) 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740億1千2百万円増加し、9,749億7千万円となりました。これは、新規モールのオープン、将来の開発用地の先行取得等により、有形固定資産を1,570億1百万円取得した一方で、固定資産が減価償却により320億8千8百万円、有形固定資産売却により535億4千万円減少し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666億9千9百万円増加し、6,351億2千万円となりました。これは、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が422億6千8百万円、社債（1年内償還予定の社債を含む。）が300億円純増した一方で、新規モールのオープン等に伴う設備に関する未払金等が169億5千8百万円、専門店預り金が149億5千4百万円減少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73億1千3百万円増加し、3,398億4千9百万円となりました。これは、当期純利益246億3千9百万円の計上による利益剰余金の増加、為替換算調整勘定が77億2千5百万円減少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135億6千9百万円減少した536億5千2百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況等については、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、617億8千5百万円（前連結会計年度761億5千2百万円）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益が410億3千7百万円（同423億6千1百万円）、減価償却費が320億8千8百万円（同295億7千4百万円）となる一方で、前連結会計年度末が銀行休業日であり、専門店預り金の返還が当連結会計年度となったこと等による専門店預り金の減少額が148億7千6百万円（同225億5千9百万円の増加）、法人税等の支払額が172億7千8百万円（同258億7千7百万円）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、1,463億3千2百万円（同1,275億5百万円）となりました。主な要因は、前連結会計年度にオープンしたイオンモール木更津（千葉県）やイオンモール多摩平の森（東京都）の設備代金、当連結会計年度にオープンしたイオンモール沖縄ライカム（沖縄県）の設備代金の支払等により有形固定資産の取得による支出が1,943億1千5百万円（同1,808億6千3百万円）となる一方で、有形固定資産の売却による収入が554億4千2百万円（同340億1千3百万円）、預り保証金の受入による収入が136億1千6百万円（同160億8千8百万円）となっ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)

財務活動の結果増加した資金は、734億4千6百万円（同549億9千4百万円）となりました。主な要因は長期借入れによる収入が746億7千9百万円（同527億7百万円）、社債の発行による収入が300億円（同400億円）となる一方で、長期借入金の返済による支出が310億2千5百万円（同105億6千6百万円）、自己株式取得による支出が60億1百万円（同7百万円）、配当金の支払額が50億1千2百万円（同50億1千2百万円）となったこと等によるものです。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2015年2月期	2016年2月期
自己資本比率 (%)	36.4	34.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	58.5	36.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	3.3	5.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	34.8	24.5

(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おります。

- 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年内返済予定の長期借入金、コマーシャル・ペーパー、社債及び長期借入金を対象としております。
- 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」を用いております。

## (4) 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います。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おり、配当性向については年間20%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、2016年4月13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11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(11円)とあわせた当期の年間配当金は1株につき22円、連結での配当性向は20.3%となります。

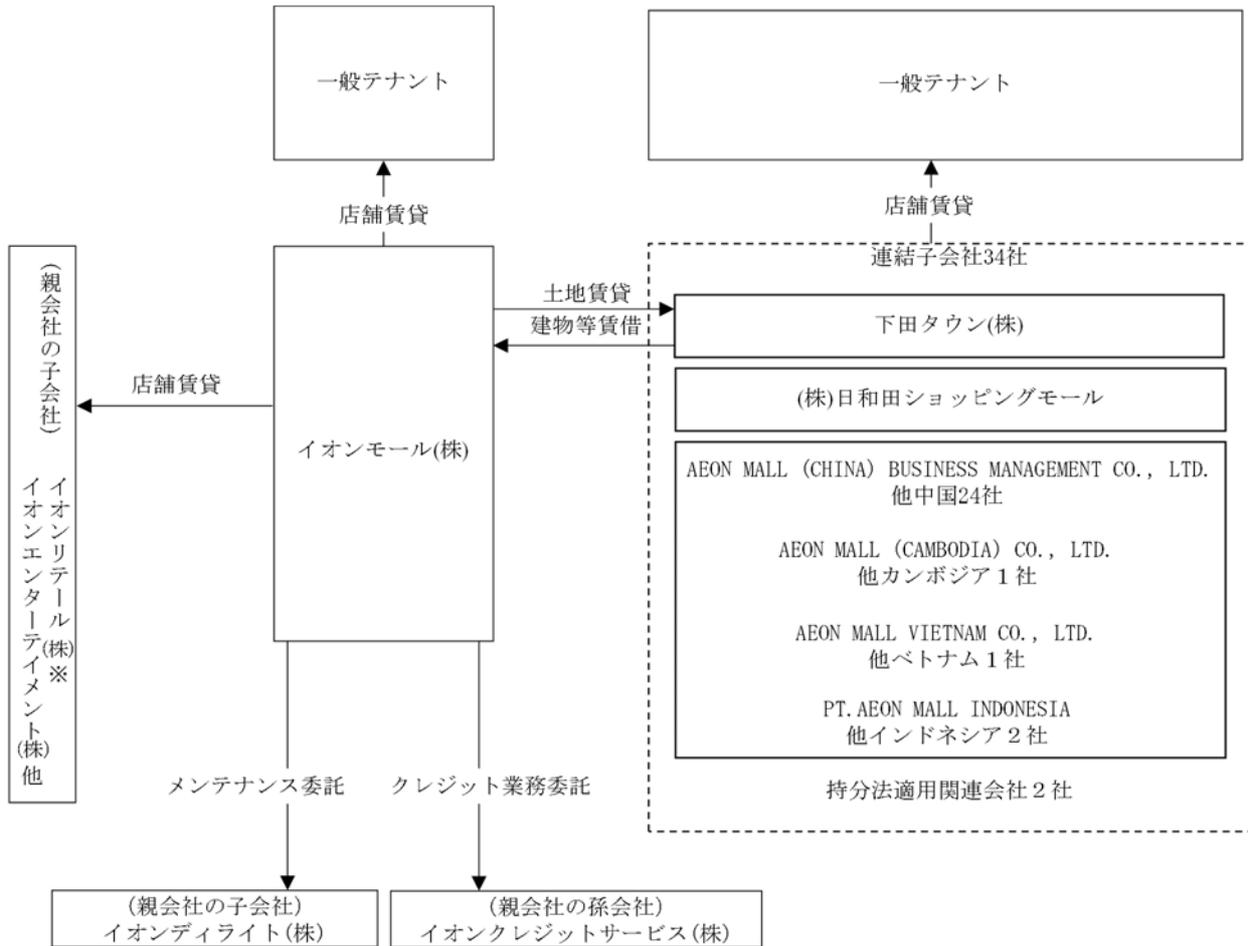
次期の年間配当金につきましては、1株につき5円増配の27円を予定し、連結配当性向は22.7%を予想しています。

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及び連結子会社34社（下田タウン株式会社、株式会社日和田ショッピングモール、AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO.,LTD.、他中国24社、カンボジア2社、ベトナム2社、インドネシア3社）及び持分法適用関連会社2社で構成され、当社はモール事業を行っております。連結子会社34社もモール事業等を行っております。

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総合小売業を営むイオンリテール株式会社及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おります。

当社及び関係会社の事業に関わる位置付けは、以下の通りであります。



※当社は、イオンリテール(株)の70の商業施設の管理・運營業務を受託しています。

※当社は、2016年3月1日付で株式会社OPAを子会社化したしました。同社は、株式会社ダイエー（イオン株式会社100%子会社）の100%子会社でファッションビル事業を展開していましたが、同日付でイオン株式会社100%子会社で同事業を営むイオンリテール株式会社のビブレ・フォーラス事業を吸収分割により継承し、イオン株式会社が株式会社ダイエーよりOPA株式すべてを取得しました。同日付で、当社は簡易株式交換により株式会社OPAを完全子会社化したしました。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「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\*です。』を経営理念としています。

この経営理念に基づき、当社ではローカライゼーションの視点に基づいたエリアごとに個性あるモールづくりを国内外で推し進めることにより、人々のライフスタイルの向上と地域社会の発展に貢献することを指針としています。こうした事業展開により、収益と企業価値の拡大を図り、経営基盤を強化し、さらなる発展をめざしてまいります。

※Life Designとは、商業施設の枠組みを越えて、地域のお客さま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

収益性と財務体質強化の観点から、投下資本利益率（ROIC）6%以上、自己資本比率30%以上、デット・エクイティ・レシオ1倍以下を重要な経営指標としています。

なお、2016年2月期の各種指標は以下の通りです。

投下資本利益率（ROIC）：4.5%、自己資本比率：34.2%、デット・エクイティ・レシオ：1.0倍

（注）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）

自己資本比率：自己資本／総資産

デット・エクイティ・レシオ：有利子負債／自己資本

#### (3) 中期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

当社グループは、持続的成長と高い収益性を兼ね備えた強靱な企業体質の構築に取り組んでおります。

国内事業におきましては、モール・ビジネスが成熟する中、お客さまのライフスタイルの変化に対応したリーシング活動を推し進めるとともに、健康維持・増進志向に対応した「ヘルス&ウェルネス」への取り組みを強化する等、シニア層を含め幅広い年代層のお客さまのニーズや地域特性に対応した新たなコンセプトに基づくモールづくりに取り組んでまいります。

新たな立地開発を促進して、新規モール出店を推し進めるとともに、既存モールにつきましては、新規モールにおける新たな取り組みの導入や、地域ニーズに対応したテナント導入、ゾーニングの転換等によるリニューアルを推し進めてまいります。

また、ローカライゼーションの視点に立った販売促進の展開、テナントサポートや顧客満足度向上への取り組み、地域に密着したモール独自の活動を一層拡充して、地域No.1の競争力あるモールづくりを進めてまいります。

さらに、専門店における免税対応の拡充や多言語対応サービス、外貨両替やWi-Fiサービス、プレイヤールーム（祈祷室）の設置等、外国人旅行客向けのショッピング機能やサービスを一層拡充し、インバウンドに対応してまいります。また、オンラインを活用した集客施策やITを活用したモールのインフラ整備を推し進め、デジタルを活用したモールの管理・運営レベルの向上に取り組んでまいります。

これらの諸施策を通して、集客力向上や売上拡大を推し進める一方、国内140を超えるモールを展開するスケールメリットを活かして、さらなる効率的なオペレーション・システムの構築等によるローコスト運営、モール開発や投資コストの削減等に取り組み、モールの収益性向上、キャッシュ・フロー拡大に取り組んでまいります。

株式会社OPAが展開するファッションビル事業におきましては、既存店リニューアルを推し進め、新規出店にも着手し、都心立地の開発を進め、モールビジネスとのノウハウ融合によるシナジー効果の最大化を図ってまいります。

海外事業につきましては、中国、カンボジア、ベトナム、インドネシアにおける出店を強化してまいります。

中国事業におきましては、戦略エリアにおいて複数の開発案件の確保が進んでおり、ドミナント出店を加速してまいります。アセアン事業におきましては、ベトナム、インドネシアにおいて2017年2月期以降にオープンが具体化している複数物件のオープンに向けた取り組みを推し進めており、カンボジアにおいても2019年2月期に2号店のオープンが具体化しています。

中国・アセアン地域におけるモールは、客数・売上が好調に推移しており、多店舗展開に向けた管理・運営ノウハウ等の事業基盤を構築し、各エリアにおいて迅速な意思決定と成長を確保できる体制を確立してまいります。

以上の成長施策実現のために多様な資金調達を実施するとともに、資産効率の改善を図り、中長期の成長戦略を支える健全で強固な財務基盤の構築に取り組んでまいります。また、企業の成長を牽引する多様な人材育成を目的として、ダイバーシティを推進するとともに、組織体制・人事諸制度等の改革を図り、国内外における事業ノウハウの共有化や意思決定の迅速化等、マネジメント体制やガバナンス機能を強化して、より強固な経営体制の構築に取り組んでまいります。

#### 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

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2015年2月28日)	当連結会計年度 (2016年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	67,340	55,375
営業未収入金	4,724	5,713
前払費用	2,229	2,564
繰延税金資産	1,265	1,830
関係会社預け金	※3 5,000	—
その他	23,031	26,678
貸倒引当金	△20	△33
流動資産合計	103,572	92,129
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 588,701	※1 694,649
減価償却累計額	△170,230	△187,764
建物及び構築物（純額）	※1 418,470	※1 506,885
機械装置及び運搬具	3,515	4,081
減価償却累計額	△842	△962
機械装置及び運搬具（純額）	2,672	3,119
工具、器具及び備品	26,213	31,001
減価償却累計額	△18,599	△20,655
工具、器具及び備品（純額）	7,613	10,346
土地	※1 196,690	※1 212,423
建設仮勘定	※1 64,372	21,941
有形固定資産合計	689,820	754,716
無形固定資産	3,830	3,677
投資その他の資産		
投資有価証券	2,159	2,234
関係会社株式	※4 190	※4 97
長期貸付金	236	213
長期前払費用	※1 51,676	68,813
繰延税金資産	5,430	6,442
差入保証金	40,407	44,105
その他	3,662	2,569
貸倒引当金	△29	△27
投資その他の資産合計	103,734	124,447
固定資産合計	797,385	882,840
資産合計	900,957	974,970

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2015年2月28日)	当連結会計年度 (2016年2月29日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	11,848	14,239
短期借入金	—	8,339
1年内償還予定の社債	—	200
1年内返済予定の長期借入金	※1 24,709	※1 38,585
未払法人税等	9,436	10,556
専門店預り金	47,598	32,643
預り金	6,634	7,491
賞与引当金	814	1,218
役員業績報酬引当金	94	76
店舗閉鎖損失引当金	645	1,797
設備関係支払手形	75,599	17,972
設備関係電子記録債務	10,259	46,255
設備関係未払金	9,986	14,659
その他	※1 11,834	※1 17,363
流動負債合計	209,461	211,398
固定負債		
社債	65,200	95,000
長期借入金	※1 163,889	※1 192,281
繰延税金負債	92	113
退職給付に係る負債	400	600
債務保証損失引当金	—	※2 525
資産除去債務	9,169	9,680
長期預り保証金	※1 117,701	※1 122,199
その他	2,505	3,321
固定負債合計	358,959	423,722
負債合計	568,421	635,120
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	42,207	42,217
資本剰余金	42,516	42,525
利益剰余金	216,223	235,826
自己株式	△99	△6,101
株主資本合計	300,847	314,468
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,061	1,168
為替換算調整勘定	25,938	18,213
退職給付に係る調整累計額	△138	△302
その他の包括利益累計額合計	26,861	19,079
新株予約権	169	193
少数株主持分	4,658	6,108
純資産合計	332,536	339,849
負債純資産合計	900,957	974,970

(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 2014年3月1日 至 2015年2月28日)	当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016年2月29日)
営業収益		
不動産賃貸収入	203,902	229,754
営業原価		
不動産賃貸原価	141,464	163,436
営業総利益	62,437	66,317
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び賞与	4,957	5,618
賞与引当金繰入額	441	542
役員業績報酬引当金繰入額	96	76
退職給付費用	128	130
法定福利及び厚生費	1,178	1,373
旅費及び交通費	1,406	1,531
賃借料	1,749	1,757
販売手数料	1,231	1,807
減価償却費	775	1,062
その他	8,598	8,546
販売費及び一般管理費合計	20,565	22,446
営業利益	41,872	43,870
営業外収益		
受取利息	513	625
受取配当金	21	24
受取退店違約金	796	1,080
為替差益	510	176
その他	293	714
営業外収益合計	2,135	2,622
営業外費用		
支払利息	2,315	2,570
デリバティブ評価損	—	797
その他	532	711
営業外費用合計	2,847	4,080
経常利益	41,160	42,412

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2014年3月1日 至 2015年2月28日)	当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016年2月29日)
特別利益		
固定資産売却益	※1 905	※1 1,862
投資有価証券売却益	707	—
差入保証金売却益	186	—
持分変動利益	—	438
その他	13	2
特別利益合計	1,812	2,302
特別損失		
固定資産売却損	※2 36	※2 6
固定資産除却損	※3 159	※3 1,000
減損損失	—	※4 686
リース契約解約損	233	—
店舗閉鎖損失引当金繰入額	—	1,152
債務保証損失引当金繰入額	—	※5 525
その他	181	307
特別損失合計	611	3,677
税金等調整前当期純利益	42,361	41,037
法人税、住民税及び事業税	17,692	18,453
法人税等調整額	321	△1,468
法人税等合計	18,013	16,984
少数株主損益調整前当期純利益	24,348	24,053
少数株主損失(△)	△164	△586
当期純利益	24,513	24,639

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2014年3月1日 至 2015年2月28日)	当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016年2月29日)
少数株主損益調整前当期純利益	24,348	24,053
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	632	106
為替換算調整勘定	12,950	△8,075
退職給付に係る調整額	-	△163
その他の包括利益合計	※1 13,582	※1 △8,131
包括利益	37,931	15,921
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	37,719	16,857
少数株主に係る包括利益	211	△936

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2014年3月1日 至 2015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	42,195	42,504	196,722	△92	281,330
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	42,195	42,504	196,722	△92	281,330
当期変動額					
新株の発行	11	11			23
剰余金の配当			△5,012		△5,012
当期純利益			24,513		24,513
自己株式の取得				△7	△7
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	11	11	19,500	△7	19,516
当期末残高	42,207	42,516	216,223	△99	300,847

	その他の包括利益累計額				新株予約権	少数株主持分	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	429	13,364	—	13,793	164	3,237	298,526
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	429	13,364	—	13,793	164	3,237	298,526
当期変動額							
新株の発行							23
剰余金の配当							△5,012
当期純利益							24,513
自己株式の取得							△7
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	632	12,574	△138	13,067	4	1,420	14,493
当期変動額合計	632	12,574	△138	13,067	4	1,420	34,009
当期末残高	1,061	25,938	△138	26,861	169	4,658	332,536

当連結会計年度（自 2015年3月1日 至 2016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	42,207	42,516	216,223	△99	300,847
会計方針の変更による累積的影響額			△23		△23
会計方針の変更を反映した当期首残高	42,207	42,516	216,199	△99	300,823
当期変動額					
新株の発行	9	9			19
剰余金の配当			△5,012		△5,012
当期純利益			24,639		24,639
自己株式の取得				△6,001	△6,001
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	9	9	19,626	△6,001	13,644
当期末残高	42,217	42,525	235,826	△6,101	314,468

	その他の包括利益累計額				新株予約権	少数株主持分	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	1,061	25,938	△138	26,861	169	4,658	332,536
会計方針の変更による累積的影響額							△23
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,061	25,938	△138	26,861	169	4,658	332,512
当期変動額							
新株の発行							19
剰余金の配当							△5,012
当期純利益							24,639
自己株式の取得							△6,001
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	106	△7,725	△163	△7,781	23	1,450	△6,307
当期変動額合計	106	△7,725	△163	△7,781	23	1,450	7,336
当期末残高	1,168	18,213	△302	19,079	193	6,108	339,849

## (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 2014年3月1日 至 2015年2月28日)	当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016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	42,361	41,037
減価償却費	29,574	32,088
減損損失	—	686
店舗閉鎖損失引当金の増減額 (△は減少)	△14	1,152
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△32	12
賞与引当金の増減額 (△は減少)	103	404
役員業績報酬引当金の増減額 (△は減少)	△13	△18
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△13	△64
受取利息及び受取配当金	△535	△650
支払利息	2,315	2,570
持分変動損益 (△は益)	—	△438
固定資産除却損	226	487
固定資産売却損益 (△は益)	△869	△1,855
投資有価証券売却損益 (△は益)	△707	—
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△1,552	△1,163
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△4,109	△4,658
営業未払金の増減額 (△は減少)	200	2,839
未払消費税等の増減額 (△は減少)	1,682	2,379
専門店預り金の増減額 (△は減少)	22,559	△14,876
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	1,497	5,880
その他	11,043	15,146
小計	103,715	80,958
利息及び配当金の受取額	499	622
利息の支払額	△2,185	△2,516
法人税等の支払額	△25,877	△17,278
営業活動によるキャッシュ・フロー	76,152	61,785

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2014年3月1日 至 2015年2月28日)	当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016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	△180,863	△194,315
有形固定資産の売却による収入	34,013	55,442
無形固定資産の取得による支出	△873	△662
長期前払費用の取得による支出	△1,089	△12,899
投資有価証券の売却による収入	847	—
関係会社株式の取得による支出	△200	—
長期貸付けによる支出	—	△59
貸付金の回収による収入	79	79
差入保証金の差入による支出	△2,176	△3,713
差入保証金の回収による収入	5,712	1,123
差入保証金の売却による収入	8,077	—
預り保証金の返還による支出	△7,987	△9,405
預り保証金の受入による収入	16,088	13,616
定期預金の預入による支出	△8,002	△3,839
定期預金の払戻による収入	8,867	7,130
その他	—	1,172
投資活動によるキャッシュ・フロー	△127,505	△146,332
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金及びコマース・ペーパーの増減額 (△は減少)	—	8,440
長期借入れによる収入	52,707	74,679
長期借入金の返済による支出	△10,566	△31,025
社債の発行による収入	40,000	30,000
社債の償還による支出	△23,000	—
少数株主からの払込みによる収入	1,215	2,539
自己株式の取得による支出	△7	△6,001
配当金の支払額	△5,012	△5,012
少数株主への配当金の支払額	△6	△6
その他	△335	△166
財務活動によるキャッシュ・フロー	54,994	73,446
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,484	△2,468
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	8,126	△13,569
現金及び現金同等物の期首残高	59,096	67,222
現金及び現金同等物の期末残高	※1 67,222	※1 53,652

## (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 34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、PT. AMSL DELTA MAS、AEON MALL (CHINA) CO., LTD.

AEON MALL DIANYA (TIANJIN) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、YANTAI MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.、AEON MALL (SANHE) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD. は、当連結会計年度において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 2社

持分法適用会社の名称

L. A. Style株式会社、株式会社カンドゥージャパン

決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度にかか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、在外子会社の決算日は、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。ただし、1月1日から連結決算日まで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. 会計処理基準に関する事項

## (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

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

## ② デリバティブ

時価法を採用しております。

## (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

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 3年～39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4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 債務保証損失引当金

債務保証等に係る損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

## (5)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少数株主持分に含めております。

## (6)重要なリース取引の処理方法

提出会社は、リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2009年2月20日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

## (7)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

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。

## 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。

## (8)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。

## (9)その他連結財務諸表作成のための重要な事項

## ① 退職給付に係る負債の計上基準

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。

過去勤務費用は、発生年度において一括処理し、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及び未認識過去勤務費用については、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。

## ② 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

## (会計方針の変更)

## (退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 2012年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 2015年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当連結会計年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を割引率決定の基礎となる債券の期間について退職給付の見込支払日までの平均期間を基礎として決定する方法から、主として退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当連結会計年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当連結会計年度の期首において、退職給付に係る負債が36百万円増加するとともに、利益剰余金が23百万円減少しております。これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

## (未適用の会計基準等)

## 当社及び国内連結子会社

- ・「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2013年9月13日)
- ・「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 2013年9月13日)
- ・「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2013年9月13日)
- ・「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 2013年9月13日)
- ・「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 2013年9月13日)
- ・「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 2013年9月13日)

## 1. 概要

本会計基準等は、①子会社株式の追加取得等において支配が継続している場合の子会社に対する親会社の持分変動の取扱い、②取得関連費用の取扱い、③当期純利益の表示及び少数株主持分から非支配株主持分への変更、④暫定的な会計処理の取扱いを中心に改正したものです。

## 2. 適用予定日

2017年2月期の期首より適用予定です。なお、暫定的な会計処理の取扱いについては、2017年2月期の期首以後実施される企業結合から適用予定です。

## 3. 当該会計基準の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

## 在外連結子会社

- ・「顧客との契約から生じる収益」(IFRS第15号)
- ・「リース」(IFRS第16号)

## 1. 概要

本会計基準等は、①収益の認識に関する会計処理②借り手は原則すべてのリースについて資産及び負債の認識をすること等を中心に改正したものです。

## 2. 適用予定日

IFRS第15号については2019年2月期、IFRS第16号については2020年2月期より適用予定です。

## 3. 当該会計基準の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(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 (2015年2月28日)	当連結会計年度 (2016年2月29日)
建物及び構築物	40,361百万円	60,007百万円
土地	17,291	17,416
建設仮勘定	15,909	—
長期前払費用	6,580	—
計	80,142	77,423

(注) 長期前払費用は、中国における土地使用权であります。

(対応する債務)

	前連結会計年度 (2015年2月28日)	当連結会計年度 (2016年2月29日)
1年内返済予定の長期借入金	2,118百万円	1,657百万円
流動負債「その他」(1年内返還予定の預り保証金)	75	75
長期借入金	8,003	28,694
長期預り保証金	1,282	1,206
計	11,479	31,634

## ※2. 偶発債務

関連会社である株式会社カンドゥージャパンが、2016年2月29日返済期限の取引金融機関からの借入金について借入期間の延長契約を締結するにあたり、当社は次のとおり信用補完を行っております。

	前連結会計年度 (2015年2月28日)	当連結会計年度 (2016年2月29日)
信用補完	—百万円	1,050百万円
債務保証損失引当金	—	525
差引額	—	525

## ※3. 関係会社預け金

	前連結会計年度 (2015年2月28日)	当連結会計年度 (2016年2月29日)
関係会社預け金	5,000百万円	—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。

## ※4. 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2015年2月28日)	当連結会計年度 (2016年2月29日)
関係会社株式	190百万円	97百万円

## (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 2014年3月1日 至 2015年2月28日)		当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016年2月29日)	
イオンモールKYOTO (京都府京都市)	897百万円	イオンモール甲府昭和 (山梨県中巨摩郡) イオンモール大和郡山 (奈良県大和郡山市)	272百万円 1,588
その他	7	その他	0
計	905	計	1,862

(注) 「その他」を除くものについては、イオンリート投資法人への売却によるものであります。

※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 2014年3月1日 至 2015年2月28日)		当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016年2月29日)	
土地	19百万円	土地	-百万円
建物及び構築物	14	建物及び構築物 機械装置及び運搬具 工具、器具及び備品	- 0 5
その他	1	その他	-
計	36	計	6

※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 2014年3月1日 至 2015年2月28日)		当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016年2月29日)	
建物及び構築物	47百万円	建物及び構築物 機械装置及び運搬具	208百万円 53
工具、器具及び備品	5	工具、器具及び備品	23
解体撤去費用	106	解体撤去費用	714
その他	0	その他	0
計	159	計	1,000

## ※4. 減損損失

前連結会計年度(自 2014年3月1日 至 2015年2月28日)において、当社グループでの減損損失の計上はありません。

当連結会計年度(自 2015年3月1日 至 2016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)
大阪府	店舗	建物等	686

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。

上記の資産グループは、スクラップ&ビルドを計画しているため、帳簿価額を全額減額し、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。その内訳は、建物及び構築物673百万円、工具、器具及び備品12百万円、その他0百万円であります。

## ※5. 債務保証損失引当金繰入額

関連会社である株式会社カンドゥージャパンの債務保証等に係る債務保証損失引当金繰入額であります。

(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 2014年3月1日 至 2015年2月28日)	当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016年2月29日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	1,687百万円	75百万円
組替調整額	△707	-
税効果調整前	979	75
税効果額	△347	31
その他有価証券評価差額金	632	106
為替換算調整勘定：		
当期発生額	12,950	△7,792
組替調整額	-	△282
税効果調整前	12,950	△8,075
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	12,950	△8,075
退職給付に係る調整額		
当期発生額	-	△265
組替調整額	-	34
税効果調整前	-	△230
税効果額	-	67
退職給付に係る調整額	-	△163
その他の包括利益合計	13,582	△8,131

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2014年3月1日 至 2015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.	227,876,667	14,080	—	227,890,747
合計	227,876,667	14,080	—	227,890,747
自己株式				
普通株式(注)2.	35,585	3,354	—	38,939
合計	35,585	3,354	—	38,939

(注) 1. 発行済株式の増加14,080株は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 自己株式の増加3,354株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

## 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	—	—	—	—	—	169
合計		—	—	—	—	—	169

## 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
2014年4月8日 取締役会	普通株式	2,506	11.00	2014年2月28日	2014年5月7日
2014年10月3日 取締役会	普通株式	2,506	11.00	2014年8月31日	2014年11月12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
2015年4月15日 取締役会	普通株式	2,506	利益剰余金	11.00	2015年2月28日	2015年5月7日

当連結会計年度（自 2015年3月1日 至 2016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.	227,890,747	11,280	—	227,902,027
合計	227,890,747	11,280	—	227,902,027
自己株式				
普通株式 (注) 2.	38,939	2,763,900	—	2,802,839
合計	38,939	2,763,900	—	2,802,839

(注) 1. 発行済株式の増加11,280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取締役会の決議に基づく自己株式の取得2,763,000株および単元未満株式の買取り900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	—	—	—	—	—	193
合計		—	—	—	—	—	193

## 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
2015年4月15日 取締役会	普通株式	2,506	11.00	2015年2月28日	2015年5月7日
2015年10月7日 取締役会	普通株式	2,506	11.00	2015年8月31日	2015年11月12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
2016年4月13日 取締役会	普通株式	2,476	利益剰余金	11.00	2016年2月29日	2016年5月2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 2014年3月1日 至 2015年2月28日)	当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016年2月29日)
現金及び預金	67,340百万円	55,375百万円
関係会社預け金	5,000	—
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△5,118	△1,722
現金及び現金同等物	67,222	53,652

## 2. 重要な非資金取引の内容

前連結会計年度（自 2014年3月1日 至 2015年2月28日）

当連結会計年度に新たに計上した資産除去債務の額は、1,293百万円であります。

当連結会計年度（自 2015年3月1日 至 2016年2月29日）

当連結会計年度に新たに計上した資産除去債務の額は、347百万円であります。

(リース取引関係)

(借主側)

## 1. ファイナンス・リース取引

## 所有権移転外ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2009年2月20日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

## (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度（2015年2月28日）		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	35	23	12
合計	35	23	12

(単位：百万円)

	当連結会計年度（2016年2月29日）		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	35	26	8
合計	35	26	8

## (2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2015年2月28日)	当連結会計年度 (2016年2月29日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	3	3
1年超	9	4
合計	13	7

## (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2014年3月1日 至 2015年2月28日)	当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016年2月29日)
支払リース料	4	4
減価償却費相当額	3	3
支払利息相当額	0	0

## (4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

## (5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

## (減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

## 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)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2015年2月28日)	当連結会計年度 (2016年2月29日)
1年内	41,265	47,106
1年超	251,610	366,074
合計	292,876	413,180

(注) 前連結会計年度において、未経過リース料292,876百万円の内、中国及びベトナムの土地使用権29,924百万円(内、1年内880百万円)については既に支払済みであり、連結貸借対照表上の「長期前払費用」に計上しております。

当連結会計年度において、未経過リース料422,522百万円の内、中国、ベトナムの土地使用権及びインドネシアの建物賃借料38,269百万円(内、1年内953百万円)については、既に支払済みであり、連結貸借対照表上の「長期前払費用」に計上しております。

(貸主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2015年2月28日)	当連結会計年度 (2016年2月29日)
1年内	723	2,478
1年超	5,827	19,876
合計	6,550	22,355

## (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（自社保有物件をいい、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32,904百万円（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897百万円（特別利益に計上）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33,532百万円（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1,862百万円（特別利益に計上）、減損損失は686百万円（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 2014年3月1日 至 2015年2月28日)	当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016年2月29日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	537,866	701,197
期中増減額	163,331	64,180
期末残高	701,197	765,377
連結会計年度末時価	927,843	987,336

- (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及び減損損失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（177,915百万円）であり、主な減少額は固定資産除売却（33,110百万円）と減価償却費（24,441百万円）であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得（152,907百万円）であり、主な減少額は固定資産除売却（52,309百万円）と減価償却費（28,599百万円）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)

## a. セグメント情報

## 1. 報告セグメントの概要

## (1) 報告セグメントの決定方法

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」及び「アセアン」の3つを報告セグメントとしております。

## (2) 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、モール事業の単一セグメントとしておりましたが、海外事業の重要性が高まったことに伴い、セグメントの区分方法の見直しを行った結果、当連結会計年度よりセグメント情報の区分を見直し、従来の単一セグメントから「日本」、「中国」及び「アセアン」に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については変更後の区分により作成しており、「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」の前連結会計年度に記載しております。

## 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 2014年3月1日 至 2015年2月28日）

(単位：百万円)

	日本	中国	アセアン	合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
営業収益						
外部顧客に対する営業収益	196,650	6,065	1,187	203,902	-	203,902
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	196,650	6,065	1,187	203,902	-	203,902
セグメント利益又は損失 (△)	46,346	△3,529	△944	41,872	-	41,872
セグメント資産	695,938	106,098	86,826	888,862	12,094	900,957
その他の項目						
減価償却費 (注) 3	29,578	1,065	361	31,004	-	31,004
減損損失	-	-	-	-	-	-
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額 (注) 3	149,021	20,930	21,270	191,223	△389	190,833

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント資産の調整額12,094百万円の主な内訳は、各報告セグメントに配分していない全社資産13,785百万円及びセグメント間取引消去等であります。

(2) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、固定資産に係る未実現利益の調整であります。

2. 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一致しております。

3. 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 2015年3月1日 至 2016年2月29日）

（単位：百万円）

	日本	中国	アセアン	合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
営業収益						
外部顧客に対する営業収益	214,006	11,506	4,241	229,754	-	229,754
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	214,006	11,506	4,241	229,754	-	229,754
セグメント利益又は損失 (△)	49,322	△4,448	△1,013	43,859	11	43,870
セグメント資産	703,222	160,195	109,493	972,912	2,058	974,970
その他の項目						
減価償却費 (注) 3	31,684	1,972	1,489	35,145	△11	35,134
減損損失	686	-	-	686	-	686
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額 (注) 3	102,974	48,812	32,164	183,951	△288	183,663

(注) 1. 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2,058百万円の主な内訳は、各報告セグメントに配分していない全社資産3,539百万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。
  - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、固定資産に係る未実現利益の調整であります。
2. 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。
3. 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。

## b. 関連情報

前連結会計年度（自 2014年3月1日 至 2015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

本邦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) 有形固定資産

（単位：百万円）

日本	中国	アセアン	合計
603,704	28,446	57,669	689,820

## 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	27,422	日本

当連結会計年度（自 2015年3月1日 至 2016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

本邦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) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	中国	アセアン	合計
620,676	56,319	77,720	754,716

## 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	29,812	日本

## c. 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 2014年3月1日 至 2015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 2015年3月1日 至 2016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。

## d. 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 2014年3月1日 至 2015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 2015年3月1日 至 2016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。

## e. 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 2014年3月1日 至 2015年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2015年3月1日 至 2016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 2014年3月1日 至 2015年2月28日)		当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016年2月29日)	
1株当たり純資産額	1,438.25円	1株当たり純資産額	1,481.77円
1株当たり当期純利益金額	107.58円	1株当たり当期純利益金額	108.43円
潜在株式調整後		潜在株式調整後	
1株当たり当期純利益金額	107.53円	1株当たり当期純利益金額	108.38円

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

	前連結会計年度 (自 2014年3月1日 至 2015年2月28日)	当連結会計年度 (自 2015年3月1日 至 2016年2月29日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	24,513	24,639
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	24,513	24,639
普通株式の期中平均株式数(株)	227,849,749	227,230,953
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	97,768	106,015
(うち新株予約権)	(97,768)	(106,015)
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)

当社は、2015年11月17日開催の取締役会決議に基づき、2016年3月1日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社とし、株式会社OPA(以下「OPA」といいます。)を株式交換完全子会社とする株式交換(以下「本株式交換」といいます。)を行いました。なお、2016年3月1日付でOPAは、イオンリテール株式会社(以下「イオンリテール」といいます。)のビブレ・フォーラス事業を吸収分割により承継し、イオン株式会社(以下「イオン」といいます。)はOPA株式すべてを株式会社ダイエーから取得し、当社は簡易株式交換によりOPAを完全子会社化しております。

## 1. 本株式交換の目的

株式交換完全親会社となる当社はローカリゼーションの視点に基づいたエリアごとに個性あるモールづくりを国内外で推し進めることにより、人々のライフスタイルの向上と地域社会の発展に貢献することを指針としており、国内では144箇所の大型ショッピングモールを展開しております。

一方で、株式交換完全子会社となるOPAでは都心立地で9箇所のファッションビルの管理・運営を展開しているほか、OPAに2016年3月1日付で吸収分割により承継されたイオンリテールにおけるビブレ・フォーラス事業(小売事業を除く。)においてもファッションビルの管理・運営を行っております。本株式交換によりこれらの事業をイオングループの中核を担うディベロッパー事業を展開する当社に集約し、それぞれの事業ノウハウを融合して新規事業拠点の拡大と既存店のリニューアルなど、お客さまにとって魅力ある商業施設づくりを推し進め、経営基盤を強化し、企業価値の向上に繋げるため本株式交換の実施を決定いたしました。

## 2. 本株式交換の効力発生日

2016年3月1日

## 3. 本株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	OPA (株式交換完全子会社)
株式交換比率	1	47.48

## (注1) 本株式交換に係る株式交換比率

OPAの普通株式1株に対して、当社の普通株式47.48株を割当て交付しました。

## (注2) 本株式交換により交付した株式数等

本株式交換により交付された当社の普通株式の数：2,268,879株

なお、交付する当社の普通株式は、全て当社が保有する自己株式をもって割当て交付いたしました。

## (注3) 株式交換比率の決定の根拠

本株式交換においては、当社は、本株式交換により当社がOPAの発行済株式の全部を取得する時点の直前時（以下「基準時」といいます。）に、OPAの株主名簿に記載又は記録されたOPAの株主に対し、OPAの普通株式に代わり、その所有するOPAの普通株式の数に、以下の算式により算出された株式交換比率を乗じて得た数の当社の普通株式を割当て交付いたしました。（以下「変動性株式交換比率方式」といいます。）。

株式交換比率=98,900円（※）／当社の普通株式の平均株価

※当社で採用したOPA普通株式の1株当たりの株式価値

上記算式において「当社の普通株式の平均株価」とは、東京証券取引所市場第一部における2015年12月1日（同日を含みます。）から2016年1月15日（同日を含みます。）までの30取引日における各取引日（ただし、取引が行われなかった日を除きます。）の当社の普通株式1株当たりの売買高加重平均価格の平均値（ただし、小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入します。）です。株式交換比率は、小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入いたしました。

算出結果

当社の普通株式の平均株価 = 2,083円

株式交換比率=98,900円／2,083円=47.479≒47.48

## 4. 本株式交換に係る割当ての内容の算定根拠

当社は、本株式交換に用いられる株式交換比率の検討に際し、その公平性・妥当性を確保するため、独立した第三者機関である京都監査法人（PwC Kyoto）（以下「PwC Kyoto」といいます。）にOPAの株式価値の算定を依頼することとしました。

PwC Kyotoは、OPAの普通株式については、非上場会社であることを勘案し、将来の事業活動の状況を評価に反映させるためにディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（DCF法）を用いて株式価値分析を行いました。OPAはイオンリテールのビブレ・フォーラス事業（小売事業を除く。）を吸収分割により承継する予定であるため、当該事業を承継後の事業予測を基にした株式価値分析を行っております。

PwC KyotoがDCF法に基づき算定した、OPA普通株式の1株当たりの株式価値の算定結果は以下のとおりとなりました。

	算定結果（円／株）
DCF法	79,356円～167,262円

交換比率については、変動性株式交換比率方式により算定いたします。

## 5. 会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2013年9月13日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2013年9月13日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行う予定です。