



2020年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年4月9日
上場取引所 東

上場会社名 イオンモール株式会社
 コード番号 8905 URL <https://www.aeonmall.com/ir/index.html>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岩村 康次
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 岡本 正彦 TEL 043-212-6733
 定時株主総会開催予定日 2020年5月19日 配当支払開始予定日 2020年5月1日
 有価証券報告書提出予定日 2020年5月20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. 2020年2月期の連結業績（2019年3月1日～2020年2月29日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年2月期	324,138	3.6	60,794	14.7	56,117	7.5	34,239	2.1
2019年2月期	312,976	8.6	52,987	7.7	52,206	6.5	33,538	9.8

(注) 包括利益 2020年2月期 32,269百万円 (88.5%) 2019年2月期 17,114百万円 (55.2%)

	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	%	%	%
2020年2月期	150.50	150.47	8.8	4.3	18.8
2019年2月期	147.45	147.41	8.9	4.5	16.9

(参考) 持分法投資損益 2020年2月期 ー百万円 2019年2月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年2月期	1,381,217	404,522	28.5	1,731.11
2019年2月期	1,203,211	394,059	31.9	1,685.46

(参考) 自己資本 2020年2月期 393,849百万円 2019年2月期 383,393百万円

(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
2020年2月期	133,645	△95,783	22,808	114,368
2019年2月期	90,600	△176,189	91,199	55,414

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	%	%
2019年2月期	ー	19.00	ー	19.00	38.00	8,643	25.8	2.3
2020年2月期	ー	20.00	ー	20.00	40.00	9,100	26.6	2.3
2021年2月期(予想)	ー	20.00	ー	20.00	40.00		ー	

(注) 2021年2月期の配当性向予想につきましては、現段階で合理的な業績予想の判定を行うことが困難なことから、記載しておりません。

3. 2021年2月期の連結業績予想（2020年3月1日～2021年2月28日）

2021年2月期の連結業績予想につきましては、現時点では未定です。詳細は添付資料8ページ「1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析②今後の見通し」をご覧ください。

※ 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）：有

新規 1社 (社名) 株式会社横浜インポートマート

(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

(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）

2020年2月期	227,515,009株	2019年2月期	227,472,789株
2020年2月期	2,697株	2019年2月期	2,279株
2020年2月期	227,501,400株	2019年2月期	227,454,421株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料及び添付資料に記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項については、添付資料8ページ

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

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当社は2020年4月10日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明会資料につきましては、同年4月9日にホームページに掲載し、説明内容(音声)については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 環境保全・社会貢献活動	9
(3) 財政状態に関する分析	12
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	13
2. 企業集団の状況	14
3. 経営方針	15
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	17
5. 連結財務諸表及び主な注記	18
(1) 連結貸借対照表	18
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	20
連結損益計算書	20
連結包括利益計算書	22
(3) 連結株主資本等変動計算書	23
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	25
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	27
(継続企業の前提に関する注記)	27
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	27
(会計方針の変更)	29
(未適用の会計基準等)	29
(表示方法の変更)	29
注記事項	30
(連結貸借対照表関係)	30
(連結損益計算書関係)	31
(連結包括利益計算書関係)	33
(連結株主資本等変動計算書関係)	34
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	36
(リース取引関係)	37
(賃貸等不動産関係)	38
(セグメント情報等)	39
(1株当たり情報)	42
(重要な後発事象)	42

【添付資料】

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

①当連結会計年度の概況

当社は、2018年2月期（2017年度）を初年度とする中期経営計画（2017～2019年度）を策定し、既存のビジネスモデルの革新を図るとともに、新たな成長モデルの確立に向け、「アジアにおける成長機会の獲得」「新たな国内需要の発掘」「圧倒的な地域No.1モールへの進化」「都市部における成長機会の獲得」「成長を支えるファイナンスミックスと組織体制構築」の5つの成長施策を通じ、持続的な成長と収益性の向上に取り組んできました。

当連結会計年度における業績は、営業収益および各利益とも過去最高実績となりました。

営業収益は3,241億3千8百万円（前期比103.6%）、営業原価は2,348億1千3百万円（同100.9%）、営業総利益は893億2千4百万円（同111.5%）、販売費及び一般管理費は285億3千万円（同105.1%）となり、営業利益は607億9千4百万円（同114.7%）となりました。

経常利益は561億1千7百万円（同107.5%）、親会社株主に帰属する当期純利益は342億3千9百万円（同102.1%）となりました。

当連結会計年度における連結およびセグメント別の経営成績は次の通りです。

なお、当連結会計年度から在外連結子会社において国際財務報告基準「リース」（以下、IFRS第16号という）を適用しております。IFRS第16号適用の影響についての詳細は、29ページ「5. 連結財務諸表及び主な注記（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。

◆連結経営成績

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	増減 (前期比)
営業収益	312,976	324,138	+11,161 (103.6%)
営業利益	52,987	60,794	+7,807 (114.7%)
経常利益	52,206	56,117	+3,910 (107.5%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	33,538	34,239	+700 (102.1%)

◆セグメント別経営成績

(単位：百万円)

	営業収益			セグメント利益又は損失(△)		
	前連結会計年度	当連結会計年度	増減 (前期比)	前連結会計年度	当連結会計年度	増減 (前期比)
日本	268,358	274,999	+6,640 (102.5%)	52,415	52,460	+45 (100.1%)
中国	33,369	35,850	+2,481 (107.4%)	△453	5,622	+6,075 (-)
アセアン	11,248	13,288	+2,039 (118.1%)	999	2,686	+1,686 (268.7%)
海外	44,617	49,138	+4,521 (110.1%)	546	8,308	+7,762 (1,519.9%)
調整額	—	—	— (-)	25	25	— (100.0%)
合計	312,976	324,138	+11,161 (103.6%)	52,987	60,794	+7,807 (114.7%)

第1四半期連結会計期間より在外連結子会社においてIFRS第16号を適用しております。この結果、当連結会計年度において、中国のセグメント利益が48億5千9百万円、アセアンのセグメント利益が4億8千万円増加しております。

a. 海外（中国・アセアン）

営業収益は491億3千8百万円（前期比110.1%）、営業利益は83億8百万円（同1,519.9%）となりました。海外事業は、当連結会計年度末で30モール体制となり、ドミナント出店の進展に伴いブランディングメリットの享受が進んでいます。高い売上成長に比例して営業収益、営業利益が伸長しました。

◆アジアにおける成長機会の獲得

（中国）

営業収益は358億5千万円（前期比107.4%）、営業利益は前連結会計年度と比較して60億7千5百万円利益改善し、56億2千2百万円（前連結会計年度は4億5千3百万円の営業損失）となりました。

中国では、北京・天津・山東、江蘇・浙江、湖北、広東の4エリアを中心にドミナント出店を進めています。その効果により、当社モールのブランド力が向上し集客力が高まることで、優良専門店の誘致や、より有利なリーシング条件での契約が可能となる等、ブランディングメリットの享受が進んでいます。

新規モールでは、6月に江蘇省5号店、常熟市初出店となるイオンモール常熟新区（江蘇省常熟市）、11月に山東省2号店、青島市初出店となるイオンモール青島西海岸新区（山東省青島市）をオープンしました。

イオンモール常熟新区は、最新デジタル技術による利便性の高いサービスや機能として、デジタルフロアガイド、バーチャル試着、駐車場所検索等、スマートフォンアプリを通じて新しい買い物体験を提供しました。

イオンモール青島西海岸新区は、国際的なリゾート地である青島市において、国内9番目の国家級新区として設立されたエリアである西海岸新区に立地し、当モールにおいても専門店に顔認証レジシステムを新たに導入する等、最先端のデジタル機能を付加しました。

また、当社は青島市人民政府との間で、戦略連携に関する覚書を12月6日に締結しました。本覚書は、当社の青島市における大型ショッピングセンター事業開発において、全面的に連携関係を結び、青島市消費市場の繁栄促進と活性化に協同して取り組むことを目的としたものです。

中国においては、経済成長率がやや鈍化傾向にあるものの、当社モールでは、日本で培った管理・運営ノウハウを活かし、消費を喚起するセールやイベントの開催、日本のモール環境と同等のクリンリネス（清潔、安全、快適な状態）の徹底および計画的な専門店入替を中心としたリニューアルの実施等により、集客力が向上しています。

既存モールでは、オープン後3～4年が経過し、契約更新や賃料改定のタイミングで旬の専門店への入替を行うリニューアルを迎えるモールが増加しており、5モールでリニューアルを実施しました。

新たな需要創出に向けた取り組みとして、3月の「国際婦人デー」や中国最大のオンラインショッピング商戦日である「独身の日（11月11日）」等、社会行事に対応したセール企画等の実施により、売上拡大を図りました。

8月には、「第4回 イオンモール中国 接客ロールプレイングコンテスト全国大会」をイオンモール広州番禺広場（広東省広州市）で開催しました。参加対象は年々増加し、中国全土の19モール、約3,700店舗の従業員約50,000人となりました。同大会を通じて、接客サービスレベルの向上、モール従業員全体のスキルアップに結びついています。

これらの施策により、既存17モールの専門店売上は2桁水準の伸び率で推移しました。引き続き、日本で培ってきた活性化ノウハウによりモールの鮮度を常に高めていくとともに、ジャパंकオリティでのモールオペレーションを通じ、さらにモールを進化させていくことで、集客力向上および収益拡大を図っていきます。

（アセアン）

営業収益は132億8千8百万円（前期比118.1%）、営業利益は前連結会計年度と比較して16億8千6百万円増益の26億8千6百万円（同268.7%）となりました。

ベトナムでは、急速な経済発展に伴うマーケットニーズの変化に対応した取り組みを推し進めており、既存モールでは、6月に1号店イオンモール タンフーセラドン（ホーチミン市）を増床リニューアルオープン、11月に4号店イオンモール ビンタン（ホーチミン市）のリニューアルを実施しました。新規モールでは、12月にベトナム5号店、ハノイ市2号店となるイオンモール ハドン（ハノイ市）をオープンしました。

イオンモール タンフーセラドンは、1,000席に拡大したフードコートをはじめ各階フロアに飲食ゾーン（フードマーケット）を配置した他、ファッション、スポーツ、コスメ、ペットショップ、エンターテインメント等の多種多様な業種の専門店を導入しました。

イオンモール ビンタンは、2016年7月のオープン以来初となる大規模リニューアルとして、食品を中心にデイリーユース商品を取り揃えた専門店や、アクセサリー、コスメ、雑貨等のライフスタイル提案型専門店を導入する等、モール全体の約半数に当たる71店舗をリニューアルしました。

イオンモール ハドンは、全220店舗の約40%において、ベトナム初、ハノイ初、ショッピングモール初出店となるブランドを導入し、飲食店は世界各国の料理を提供する21店舗で構成したフードコートをはじめ、全体の30%を超える約80店舗を集積しました。また、グローバルファッションブランドに加えて地元で人気のファッションブランドを展開する他、若手ファッションデザイナーが手がけるブランドによるチャレンジ出店ゾーンを展開し、ベトナム国内におけるブランド育成支援にも取り組みました。

また、ベトナム6号店イオンモール ハイフォンレチャン（ハイフォン市）において、2020年度オープンに向けた準備を進めました。

7月には、JETRO（日本貿易振興機構）とベトナム計画投資省により東京都内で開催されたベトナム投資カンファレンスにおいて、当社は、VNPT社（Vietnam Posts and Telecommunications Group）と日商エレクトロニクスベトナム社との協働で、ベトナム国民の生活利便性の向上および快適性の向上に貢献することを目的とした覚書を締結しました。3社の持つ企業リソースを活用し、ベトナム社会におけるデジタル化やICT活用を促進していきます。

インドネシアでは、2020年度にオープン予定の3号店イオンモール セントウルシティ（西ジャワ地区）、4号店イオンモール タンジュンバラット（南ジャカルタ区）のオープン準備を進めました。

カンボジアでは、11月に「第4回イオンモールカンボジア 接客ロールプレイングコンテスト決勝大会」を開催しました。同様のコンテストは、10月にベトナム、11月にインドネシアにおいても開催しており、同大会を通じて接客サービスレベルの向上、モール従業員全体のスキルアップを図りました。

<当連結会計年度における海外リニューアルモール>

	名称	所在	リニューアル オープン日	専門店数	新規 専門店数 ①	移転・改修 ②	リニューアル 専門店数 ①+②
中国	イオンモール蘇州新区	江蘇省蘇州市	4月30日	280	35	77	112
	イオンモール武漢經開	湖北省武漢市	5月1日	300	78	23	101
	イオンモール広州番禺広場	広東省広州市	5月1日	170	33	14	47
	イオンモール杭州良渚新城	浙江省杭州市	5月24日	180	23	23	46
	イオンモール蘇州吳中	江蘇省蘇州市	9月28日	200	26	21	47
ベトナム	イオンモール タンフーセラドン（注）	ホーチミン市	4月25日	200	77	46	123
			6月28日		45	16	61
	イオンモール ビンタン	ホーチミン市	11月22日	150	38	33	71

（注）イオンモール タンフーセラドンは増床リニューアル。専門店数は200店舗（+80店舗）、総賃貸面積は84,000㎡（+37,000㎡）、駐車台数は2,000台（+1,500台）、バイク駐車台数は10,000台（+6,000台）に拡大。

<当連結会計年度における海外新規事業所（モール）>

	名称	所在	オープン	専門店数	総賃貸面積(㎡)
中国	イオンモール常熟新区	江蘇省常熟市	2019年6月	180	63,000
	イオンモール青島西海岸新区	山東省青島市	2019年11月	240	70,000
ベトナム	イオンモール ハドン	ハノイ市	2019年12月	220	74,000

（注）イオンモール セントウルシティは、建築工事スケジュールの変更に伴い、オープン予定時期を2020年度に変更しました。

なお、海外現地法人の決算期は12月末のため、当連結会計年度の業績は1月～12月度となります。

b. 日本

営業収益は2,749億9千9百万円（前期比102.5%）、営業利益は524億6千万円（同100.1%）となりました。モール事業は、既存モールにおいて4モールの増床、11モールのリニューアルを実施しました。積極的な既存モールの増床およびリニューアルに加え、「ハピネスモール」の取り組みを通じた新たな顧客層の取り込み、ローカライゼーションの推進を目的とした営業施策の実施等、集客力強化に向けた施策を推進しました。

◆新たな国内需要の発掘

消費税増税後の国内における消費需要の喚起を目的として、10月1日から31日までの1カ月間「レストラン・フードコート・カフェ WAON POINT 5倍キャンペーン」を実施し、ファミリーからシニアまで幅広いお客さまを対象に集客強化を図りました。

11月22日から26日の5日間（注）に「イオンモール ブラックフライデー」を全国のイオンモールで実施しました。前年度までに引き続き、4年目を迎える今回もファッション、グルメ等の目玉商品を期間限定価格で取り揃えた他、オリジナルノベルティ企画やイオンカード決済時のポイント5倍キャンペーンの実施等により集客強化を図りました。期間中の来店客数は対前年同期比108.5%、専門店売上は対前年同期比106.9%（いずれも曜日調整後）と好調に推移しました。

消費環境変化やデジタル化進展への対応として、幅広い世代のお客さまの来店動機創出と買い物環境向上を目的に「スマートモール」の実現に向けた取り組みを推進しています。中国、アセアンにおいて先行展開するデジタル技術の効果測定およびお客さまからのご意見をもとに、独自の技術を有する国内外のパートナー企業と連携し、デジタル機器の開発と検証を進めており、イオンモール幕張新都心（千葉県）をパイロット店舗として、「ストレスフリー」「コンビニエンス」「情報発信力」「インバウンド対応」「省人・省力対応」の5つの視点から実証実験を行いました。効果検証しながら全国のモールへ水平展開を図っていきます。

お客さまの、心身ともに健康で、豊かな生活づくりへの貢献を目的として、イオングループでは「ヘルス&ウエルネス」の取り組みを強化しています。当社では、お客さまにとっての「しあわせ」が生まれる場所でありたいとの思いから、ヘルス（健康）・ウエルネス（感動・癒し）・コミュニティ（地域）・オポチュニティ（新たな価値観や生活と出会う機会づくり）の4つを柱に、「ハピネスモール」の取り組みを各モールで展開しています。

「ヘルス」では、全国のモールで実施しているイオンモールウォーキングが、健康増進や熱中症予防の観点で、天候に左右されずに快適な館内で手軽にできるウォーキングとして、医療機関や行政とのコラボレーションや、シニア向けのフリーペーパーで紹介される等、各エリアで取り組みが定着してきました。

また、一人でも多くの方がスポーツに親しむ社会の実現をめざすスポーツ庁の新たなプロジェクト「Sport in Life」に賛同し、快適なモール環境を活かしたスポーツ体験イベント「モールdeスポーツ」を全国のイオンモールで実施しました。

「ウエルネス」では、公益財団法人日本オペラ振興会との協働による「オペラ de イオンモール」を各モールで実施しています。当連結会計年度は規模を拡大し、全国28会場で開催しました。2017年の初開催以降、2020年2月末時点で63会場、約20,000人のお客さまに鑑賞いただいております。今後もより多くのお客さまに本格的なオペラ体験を提供していきます。さらに2月には、日本の伝統芸能を体験していただくことを目的に「イオンモール de 歌舞伎」をイオンモール新小松（石川県）、イオンモール成田（千葉県）において開催しました。

「コミュニティ」では、各モールにおける「産」（企業）・「学」（教育機関）・「官」（行政）・「民」（団体）・「文」（文化・歴史）・「品」（産品）の6分野とのコラボレーションによる「究極のローカライズ」企画等を通じ、地域のコミュニティづくりに取り組みました。

「オポチュニティ」では、お客さまに新たな体験や発見を提供することを目的として、英国ロンドンで人気のカカオ専門店「Hotel Chocolat（ホテルショコラ）」や、台湾で500店舗以上を展開し、高い知名度と人気を誇る台湾茶タピオカ専門店「50嵐（ウーシーラン）」の海外ブランド「KOI Thé（コイティエ）」等、海外専門店の日本への誘致を積極的に進めました。今後も、海外展開で培った海外専門店企業とのネットワークを活かし、有力な海外専門店の誘致を進めていきます。

（注）前年は11月23日から25日の3日間開催。数値比較は11月22日から26日の5日間対比。

◆圧倒的な地域No.1モールへの進化

商業施設の淘汰が急速に進展する中、エリアで最も支持される地域No.1モールを増やすことにより、国内モール市場における競争優位性を高めています。

既存モールでは4月にイオンモール東浦（愛知県）、イオンモール名取（宮城県）、イオンモール沖縄ライカム（沖縄県）、9月にイオンモール高岡（富山県）の4モールを増床し、11モールのリニューアルを実施しました。

イオンモール東浦は、2001年のオープン以来初となる大規模リニューアルとして増床棟を新設しました。増床棟にはキッズ・ベビー専門店の集積、1,000席に拡大した最新型フードコート等を導入し、既存棟部分と合わせて、キッズ・ベビーゾーンはエリア最大級に拡大、飲食ゾーンの面積は従来比1.8倍に拡大しました。また7月には既存棟において、新規12店舗からなる食物販ゾーンおよび書店とカフェの融合によるライフスタイルゾーンを新たに導入しました。

イオンモール名取は、増床により東北最大級のモールへと生まれ変わりました。増床棟2階には、お客さまに快適にご利用いただけるよう屋根付きのデッキを新設し、鉄道駅と直結しました。

イオンモール沖縄ライカムは、ピロティ駐車場を一部店舗化する増床を行いました。新規8店舗を誘致するとともに、既存棟においても10店舗の入れ替えを行い、沖縄県最大級のモールとなりました。

イオンモール高岡は、増床により北陸最大級のモールへと生まれ変わりました。増床棟には、大型ファッション専門店の集積、最新の体験型アミューズメント施設の導入に加え、約900席からなるフードコートを新設し、既存棟と合わせた約1,400席のフードコートとして北陸最大級の規模で展開しました。

前連結会計年度および当連結会計年度において増床およびリニューアルを実施した既存22モールの専門店売上は前期比105.0%と堅調に推移しました。

新規モールでは、9月にイオン藤井寺ショッピングセンター（大阪府）をオープンしました。当モールは、1973年に開業し、2014年に一旦閉店し建て替え、再オープンしたものです。生鮮三品やスイーツ、惣菜等の食物販専門店とフードコートによるグルメゾーンを中心に、デイリーニーズに特化した専門店65店舗により構成しました。また、図書館の返却ポストや市政インフォメーションを設置する等、地域行政との連携による取り組みを推進しました。

また、2020年度オープンに向けてイオンモール上尾（埼玉県）、（仮称）イオンモール利府 新棟（宮城県）、2021年度オープンに向けて（仮称）ノリタケの森プロジェクト（愛知県）、イオンモール川口（埼玉県）を建築着工しました。

<当連結会計年度におけるリニューアルモール>

名称	所在	リニューアル オープン日	専門店数	新規 専門店数 ①(注1)	移転・改修 ②	リニューアル 専門店数 ①+②
イオンモールむさし村山	東京都	3月20日	180	27(4)	56	83
		7月12日		16(3)	5	21
イオンモール水戸内原	茨城県	3月21日	200	18(5)	11	29
イオンモール東浦(注2)	愛知県	4月19日	170	69(11)	53	122
		7月30日		14(-)	-	14
イオンモール名取(注3)	宮城県	4月19日	240	67(29)	54	121
イオンモール広島府中	広島県	4月19日	280	10(1)	2	12
イオンモール成田	千葉県	4月20日	170	30(9)	58	88
		7月12日		7(1)	6	13
イオンモール春日部	埼玉県	4月20日	160	19(-)	7	26
イオンモール沖縄ライカム(注4)	沖縄県	4月26日	240	14(8)	4	18
イオンモール神戸北	兵庫県	4月26日	160	12(1)	11	23
イオンモールつくば	茨城県	4月26日	200	21(7)	11	32
イオンモール堺鉄砲町	大阪府	4月27日	160	18(-)	3	21
神戸ハーバーランドumie	兵庫県	7月12日	230	12(-)	14	26
		9月12日		13(-)	3	16
イオンモール高岡(注5)	富山県	9月14日	200	77(32)	27	104
イオンモール福岡	福岡県	10月25日	220	20(3)	80	100
イオンモール羽生	埼玉県	11月1日	210	18(1)	2	20

(注) 1. ()内は新規専門店のうち都道府県初出店の専門店数。

2. イオンモール東浦は増床リニューアル。専門店数は170店舗(+50店舗)、総賃貸面積は75,000㎡(+12,000㎡)に拡大。
3. イオンモール名取は増床リニューアル。専門店数は240店舗(+50店舗)、総賃貸面積は80,000㎡(+13,000㎡)に拡大。
4. イオンモール沖縄ライカムは増床リニューアル。専門店数は240店舗(+10店舗)、総賃貸面積は86,000㎡(+8,000㎡)に拡大。
5. イオンモール高岡は増床リニューアル。専門店数は200店舗(+70店舗)、総賃貸面積は82,000㎡(+19,000㎡)に拡大。

<当連結会計年度における国内新規事業所(モール)>

名称	所在	オープン	専門店数	総賃貸面積(㎡)
イオン藤井寺ショッピングセンター	大阪府	2019年9月	65	15,000

◆都市部における成長機会の獲得

都市型ショッピングセンター事業では、既存店の集客力向上に向けて、話題性のある専門店を導入する等、アパレル中心の売場構成からの脱却を見据えたリニューアルを推し進めました。

名古屋ワンダーシティビブレは、10月に名古屋mozooオーパ(愛知県)としてリニューアルオープンしました。充実した品揃えの書店を中心に、カフェ、インテリア雑貨、幼児教室等、多様な業種の専門店集積によるカルチャーゾーンを展開しました。

キャナルシティオーパ(福岡県)は、11月に2階の旧レディスフロアを、メンズの最新トレンドも取り入れたユニセックスフロアへリニューアルしました。また、インバウンド消費への対応として、コスメや雑貨の比率を高めました。

他にも、横浜ビブレ(神奈川県)、新百合丘オーパ(神奈川県)等においても、飲食、食物販、ドラッグ、雑貨等の専門店を導入するリニューアルを実施しました。

これらの結果、前連結会計年度より強化してきた既存店の活性化効果もあり、既存店売上は102.3%と前期を上回って推移しました。

新規店舗では、6月に大分オーパ（大分県）をオープンしました。当店舗は、2017年6月に一旦閉店後、スクラップ&ビルドによりオープンしたもので、従来のアパレル中心の店舗構成から、食を中心に多様なモノ・コトを集約し、都市生活者に新しいライフスタイルを提案しました。

当社は、横浜ワールドポーターズの運営会社である株式会社横浜インポートマートの株式を横浜市等から取得しました。同施設においては株式会社OPAが管理・運営するワールドポーターズビブレ（神奈川県）を部分的に運営していましたが、今後、当社グループが施設全体を一括で管理・運営することにより、施設全体のリニューアルによる集客向上およびオペレーションの効率化を進め、収益拡大を図っていきます。

天神ビブレ（福岡県）は、福岡市による天神・博多エリアの再開発「天神ビッグバンプロジェクト」の推進に当たり、2020年2月11日を以って一旦営業終了しました。1976年にニチイ天神店として開業以降、44年間にわたる営業の終了に伴い閉店セールを実施しました。再開発プロジェクトでは、巨大複合ビル開発が新たに計画されており、その地下飲食・食物販ゾーンへの再出店を計画しています。

<当連結会計年度における国内新規事業所（都市型ショッピングセンター）>

名称	所在	オープン	専門店数	総賃貸面積（㎡）
大分オーパ	大分県	2019年6月	47	3,800

②今後の見通し

a. 海外（中国・アセアン）

海外事業は、当社の成長ドライバーとして利益が拡大していくステージに入っています。2021年2月期（2020年度）は、ベトナムで1モール、インドネシアで2モールの新規オープンを計画しており、将来の出店加速に向けたパイプラインの確保に取り組んでいきます。既存モールでは、専門店入替によるリニューアルや増床、オペレーションレベル向上に向けた取り組みを強化していきます。

<2021年2月期における海外新規事業所>

	名称	所在	オープン	専門店数	総賃貸面積(m ²)
ベトナム	イオンモール ハイフォンレチャン	ハイフォン市	2020年度	200	74,000
インドネシア	イオンモール セントウルシティ	西ジャワ地区	2020年度	250	71,000
	イオンモール タンジュンバラット	南ジャカルタ区	2020年度	150	42,000

(注) 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。

b. 日本

2021年2月期（2020年度）は、2モールの新規オープンを計画しています。既存モールでは、2モールの増床、8モールのリニューアルを計画しており、引き続き、増床およびリニューアルを積極的に推進し、収益拡大を図っていきます。

各モールにおいては、お客さまの消費意欲を喚起する施策を実施していきます。ハピネスモールの取り組みや、地域特性を活かしたセールスやイベント等によるローカライゼーションの推進を通じて、モールの集客力を強化し、売上のさらなる拡大を図っていきます。デジタルの取り組みにおいては、お客さまの利便性向上により集客力強化を図るとともに、デジタルサイネージを活用した販促実施や専門店従業員への業務効率化に伴う販売体制強化等を通じ、収益拡大につなげていきます。また、国内140を超えるモールのスケールメリットを活かしたオペレーションの効率化、省エネルギー機器導入に伴う電気使用量の削減等により、ローコストでの管理・運営を推進していきます。

都市型ショッピングセンター事業では、経営資源を既存店舗に投入します。リニューアルを通じて、アパレル中心からライフスタイル型への専門店構成への転換を進めていくことで、収益力改善を図っていきます。

<2021年2月期における国内新規事業所（モール）>

名称	所在	オープン	専門店数	総賃貸面積(m ²)
イオンモール上尾	埼玉県	2020年秋	130	34,000
(仮称) イオンモール利府 新棟	宮城県	2020年冬	未公表	69,000

(業績見通し)

新型コロナウイルス感染症の世界規模での拡大に伴い、当社においても一部のモールでの臨時休業や、専門店賃料減免等の対応を実施しています。新型コロナウイルスの今後の動向は見通し難い中、収束時期等によっては当社の次期連結会計年度の財政状態および経営成績に重要な影響を与える可能性があります。現時点においてその影響額を合理的に見積もることは困難であり、未定としています。今後、業績予想の算定が可能となった段階で、速やかに公表いたします。

(2) 環境保全・社会貢献活動

当社は、「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、ESGへの取り組みの進捗管理および課題解決に向けての迅速な意思決定を行っています。

<環境課題の解決に向けて>**・脱炭素社会の実現に向けた取り組み**

イオングループは脱炭素社会の実現をめざし、「店舗で排出するCO₂等を2050年までに総量でゼロにする」「事業の過程で発生するCO₂等をゼロにする努力を続ける」「すべてのお客さまとともに脱炭素社会の実現に努める」という3つの視点で取り組む「イオン脱炭素ビジョン2050」を策定しました。当社ではこの目標達成に向けて、太陽光発電設備およびEV充電器の設置等による省エネルギー活動を推進しています。

9月にオープンしたイオン藤井寺ショッピングセンター（大阪府）では、当社初となるPPAモデル（注1）による100kWの太陽光発電設備を設置しました。また、イオンディライト株式会社が提供するオープンネットワークシステムを導入しました。施設運営に必要な設備機器類を統合管理することで、各種設備の遠隔監視が可能となる等、省エネルギー化を進めています。これらの取り組みにより、当ショッピングセンターは、イオングループで初めて使用電力の100%を再生可能エネルギーで賄う店舗として運営しています。

イオンモール名古屋茶屋（愛知県）、イオンモール長久手（愛知県）、イオンモール岡崎（愛知県）では2019年4月より、再生可能エネルギーの発電所で発電された電気の受電を開始しました。この結果、3モール合計で従来の電力と比較して4月から12月までの9ヶ月間で約6,700トンのCO₂を削減しました。

また、当社では2017年に日本企業として初めてEV100（注2）へ参加し、EV（電気自動車）、PHV（プラグインハイブリッドカー）でも安心してご来店いただける環境整備を進めています。当連結会計年度末時点で、国内外154モール（注3）に2,404基のEV充電器を設置しています。2019年度には、イオンモール堺鉄砲町（大阪府）においてお客さまへの充電サービスの提供だけでなく、電気自動車を活用した充放電の実証実験等、新たな取り組みの検討も開始しています。

・脱プラスチックの取り組み

2019年10月よりイオンモール幕張新都心（千葉県）、イオンレイクタウンkaze（埼玉県）においてプラスチックストローの提供中止の実証実験を開始し、2020年3月から全国のモールへ展開しています。ストローの提供中止または紙ストローへの代替等、飲食・食品店舗のうち80%以上の専門店に実施いただいています。

・植樹活動

イオングループでは、イオンの基本理念を具現化する活動として、1991年から継続して植樹活動を実施しており、地域の自然環境に最も適した、その土地に自生する樹木をお客さまと共に植えています。当連結会計年度末現在、イオングループ全体での累計植樹本数は約1,212万本に達しています。当社では、2019年度には国内外の新規オープンした4モールで約28,700本の植樹を行いました。

・従業員のエコ検定取得

環境保護に対する意識の向上および取り組みの推進を目的として、国内の従業員にエコ検定の取得を推進しており、対象となる1,619名のうち82%にあたる1,327名がエコ検定を取得しています。

<社会課題の解決に向けて>**・地域の防災活動への協力**

地域の皆さまに対する安全の提供として、国内の大半のモールでは、防災活動への協力等に関する協定を地方行政と締結しています。2019年9月9日から10日にかけて関東地方に上陸した台風15号において、イオンモール木更津（千葉県）は食料や物資の購入だけでなく、電力、水道、ガソリン等の生活インフラを支援する地域の復旧拠点として機能しました。また、専門店従業員にも参加いただく実践的な防災訓練を国内全てのモールで定期的を実施する等、地域と共に防災体制の強化に向けた取り組みを進めています。

・イオンゆめみらい保育園

子育てをしながら働く従業員の活躍支援を目的として、事業所内保育施設「イオンゆめみらい保育園」の設置を進めており、当連結会計年度末において30園（注4）となりました。今後もモール専門店の従業員やグループ企業の従業員をはじめ、より多くの方々の仕事と育児の両立支援、待機児童解消の一助となる取り組みを進めていきます。

・地域コミュニティ機能の強化

ローライゼーションの視点に基づいた地域のコミュニティセンターとしてのモールづくりに取り組んでおり、公益財団法人ボーイスカウト日本連盟の協力による全国防災キャラバンの実施や、期日前投票所の設置等の取り組みを進めています。また、お客さまの利便性向上の観点から、モール館内に郵便局、市役所出張所、図書館、クリニックモール、フィナンシャルモール等の地域インフラ機能の拡充を進めています。

・献血活動

日本赤十字社と共に推進している献血活動においては、12月に日本赤十字社の学生献血推進ボランティアが主体となって献血の呼びかけを行う「全国学生クリスマス献血キャンペーン」を全国35モールで開催しました。

・イオン心をつなぐプロジェクト

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が続けていきます。

・公益財団法人イオンワンパーセントクラブ

イオングループの主要各社が税引前利益の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ともに、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。

<外部からの評価>

・DBJ Green Building 認証

イオンレイクタウンkaze（埼玉県）とイオンレイクタウンmori（埼玉県）は、環境負荷を低減する取り組みや、地域の皆さまが便利に、快適に過ごせる取り組みが評価され、「DBJ Green Building 認証」(注5)を取得しました。同認証は、これまでに当社が管理運営する15モールで取得しています。

・GRESBリアルエステイト評価

2019年度GRESB(注6)リアルエステイト評価において、環境配慮やサステナビリティに関する取り組みに関して、「マネジメントと方針」および「実行と計測」の両面において優れていると高く評価され、5年連続で最高位となる「Green Star」評価を獲得しました。また、2017年より開始されたESGに関する開示情報のみを元に評価を行う「GRESB 開示評価 (GRESB Public Disclosure)」においても最上位の「A」評価を取得しました。

・CDP (カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト)

気候変動に対する取り組みおよび情報開示が評価され、CDP(注7)より8段階の評価のうち3番目に位置するスコアBを取得しました。

・なでしこ銘柄

女性管理職比率の向上をめざし、仕事と介護や育児を両立できる制度設計や時間外労働削減に向けた労働時間の見える化や業務効率化を評価指標の一つとする等、女性が活躍して働き続けるための環境整備を推し進めており、女性人材の活用を積極的に進めている上場企業として「なでしこ銘柄」(注8)に4年連続で選出されました。

・健康経営優良法人2020 (大規模法人部門)

当社が健康と福祉を重要なマテリアリティと定義し、従業員教育、労働時間適正化、運動機会の提供等、心と身体の健康づくりに向けた具体的施策を行っていることが評価され、経済産業省と日本健康会議が主催する健康経営優良法人制度により、「健康経営優良法人2020 (大規模法人部門)」に認定されました。

・心のバリアフリーサポート企業 (東京都)

2020年3月には、東京都より「心のバリアフリー」サポート企業および好事例企業として選ばれました。これは、当社のモール開発におけるユニバーサルデザインの導入およびテナントを含めた従業員に対する研修の提供等、全ての方に寄り添った対応が行えるよう必要な行動を続ける当社の取り組みが評価されたものです。

・第6回地域貢献大賞（一般社団法人日本ショッピングセンター協会）

イオンモール天童（山形県）、イオンモール倉敷（岡山県）は、一般社団法人日本ショッピングセンター協会が主催する第6回地域貢献大賞に選ばれました。同賞は、地域社会への貢献や地域活性化への取り組みを行い、地域の生活に欠かせないショッピングモールが選ばれるものです。

- (注) 1. 「Power Purchase Agreement（電力販売契約）モデル」の略で、PPA事業者が電力需要家の敷地や屋根等を借り太陽光発電システムを設置し、そこで発電した電力を需要家に販売する事業モデルです。
2. 電気自動車推進イニシアチブ。温室効果ガス排出量の削減に取り組む国際環境NGOのクライメイトグループにより、2017年9月18日から24日にニューヨーク市で開催された気候週間で発足を発表。EV100とは、企業による電気自動車の使用や環境整備促進をめざす国際的なビジネスイニシアチブ。当社は2017年11月10日より正式参加しました。
3. イオンリテール株式会社より管理・運営業務を受託している58モールを含んだ数値で記載しています。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います。
4. イオングループに設置している10施設を含みます。
5. 株式会社日本政策投資銀行（DBJ）が、建物の環境性能、快適性、リスクマネジメント、周辺環境・コミュニティへの配慮、ステークホルダーとの協働の5つの視点で不動産を評価する認証制度です。
6. GRESB（グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク）は、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。
7. CDPとは96兆ドルを有する525を超える機関投資家を代表して、気候変動情報開示を推進する国際NGOです。CDPは世界の大企業を毎年調査し、2019年度は8,400社以上がCDPの調査に回答しています。
8. 経済産業省と東京証券取引所が共同で、女性活躍推進に優れた上場企業を選定し、発表しているもので、「中長期の企業価値向上」を重視する投資家にとって魅力ある銘柄として紹介することを通じ、企業への投資を促進し、各社の取り組みを加速化していくことを狙いとしています。

(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1,780億6百万円増加し、1兆3,812億1千7百万円となりました。これは、IFRS第16号の適用により使用権資産を1,416億7千1百万円認識（従来、投資その他の資産の「その他」に含まれていた土地使用権408億8千6百万円を含む。）し、株式会社横浜インポートマートの子会社化に伴う資産の増加、既存店の活性化、将来の開発用地の先行取得等により、有形固定資産を804億4千4百万円取得、関係会社預け金が634億円増加した一方で、固定資産が減価償却により568億5千8百万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1,675億4千3百万円増加し、9,766億9千5百万円となりました。これは、IFRS第16号の適用等によりリース債務（流動負債の「リース債務」を含む。）が1,158億5千1百万円、社債（「1年内償還予定の社債」を含む。）が650億円、専門店預り金が234億9千4百万円増加した一方で、IFRS第16号の適用等により営業未払金が114億4千7百万円、コマース・ペーパーが60億円、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145億7千9百万円、長期借入金（「1年内返済予定の長期借入金」を含む。）が158億7千8百万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104億6千2百万円増加し、4,045億2千2百万円となりました。これは、利益剰余金が、親会社株主に帰属する当期純利益により342億3千9百万円増加した一方で、IFRS第16号の適用により129億8千5百万円、配当金の支払により88億7千2百万円減少したことや、為替換算調整勘定が15億8千5百万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589億5千4百万円増加し、1,143億6千8百万円となりました。

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、1,336億4千5百万円（前連結会計年度906億円）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益が540億1千9百万円（同476億8千3百万円）、減価償却費が568億5千8百万円（同426億4千万円）、専門店預り金の増加額が230億7千4百万円（同35億9千7百万円）となる一方で、法人税等の支払額が157億1百万円（同171億9千4百万円）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、957億8千3百万円（同1,761億8千9百万円）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THE OUTLETS HIROSHIMA（広島県）、イオンモールいわき小名浜（福島県）、イオンモール津南（三重県）、当連結会計年度において増床を実施したイオンモール東浦（愛知県）、イオンモール名取（宮城県）等の設備代金の支払や開発用地の先行取得など、有形固定資産の取得による支出が971億9千2百万円（同2,075億2千2百万円）生じたこと等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は、228億8百万円（同911億9千9百万円）となりました。主な要因は、社債の発行による収入が800億円（同800億円）、長期借入れによる収入が85億円（同611億5千9百万円）となる一方で、長期借入金の返済による支出が240億1千5百万円（同357億5千9百万円）、社債の償還による支出が150億円（同償還による支出なし）、短期借入金及びコマース・ペーパーの返済による支出が60億円（同50億円）、配当金の支払額が88億7千2百万円（同86億4千2百万円）となったこと等によるものです。

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

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2019年2月期	2020年2月期
自己資本比率 (%)	31.9	28.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	34.3	25.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	5.6	5.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	28.8	13.7

(注) 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

※1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

- 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、リース債務（流動負債）、コマーシャル・ペーパー、社債、長期借入金及びリース債務（固定負債）を対象としています
- キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いています。

(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おり、利益配分は、株主の皆さまへの安定的な配当継続を重視するとともに、内部留保金は事業基盤強化のための成長事業、新規事業、経営体質強化のために投資していくことを基本方針としています。配当性向については、連結配当性向25%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、2020年4月9日開催の取締役会において、1株当たりの期末配当を当初予定通りの20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（20円）とあわせた当期の年間配当金は1株につき2円増配の40円、連結での配当性向は26.6%となります。

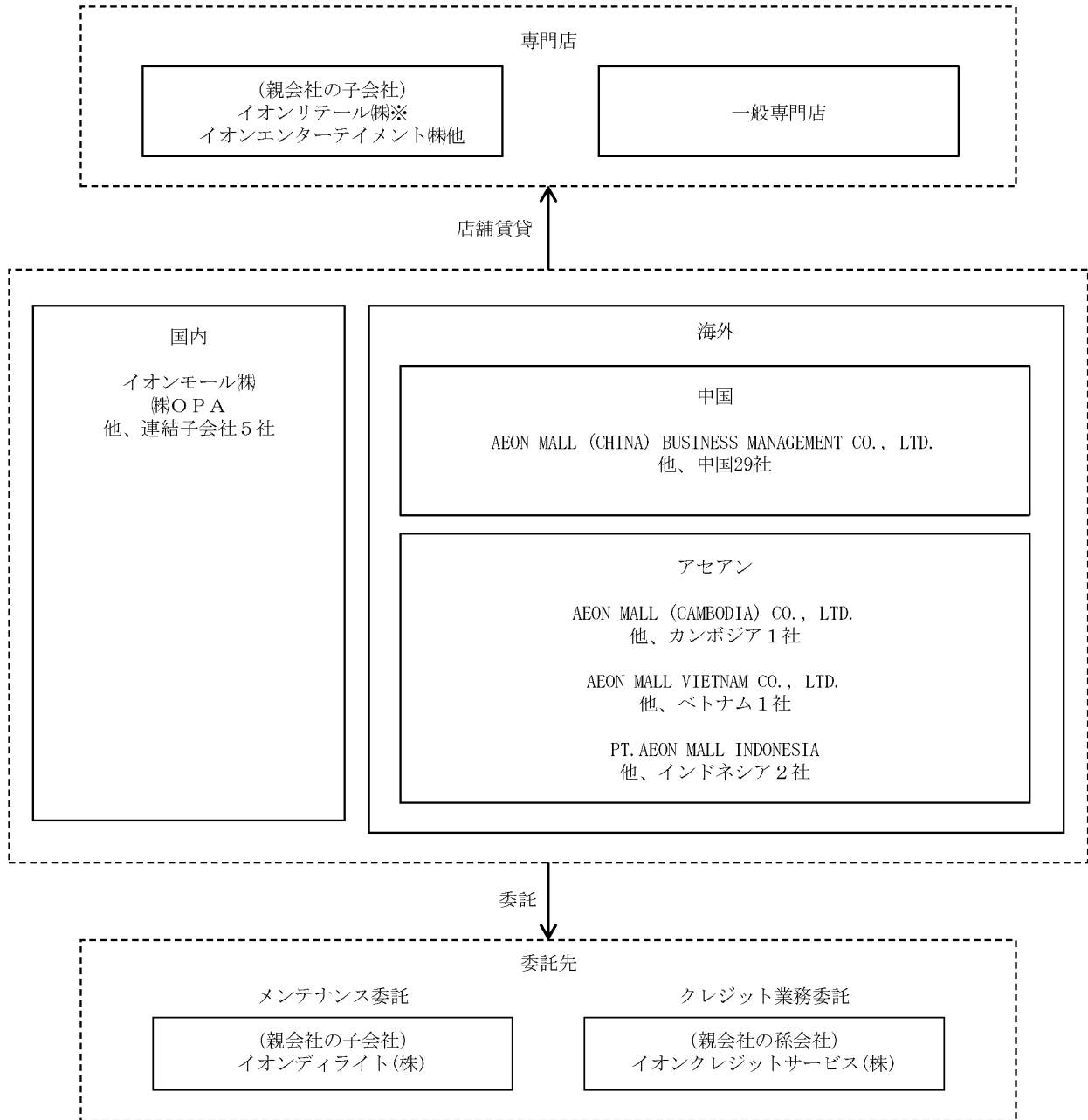
次期の年間配当金につきましては、上記基本方針のもと、1株につき40円の据え置きを予定しています。

2. 企業集団の状況

当社グループは、イオン株式会社を親会社とする当社および連結子会社43社（株式会社O P A、他国内5社、AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、他中国29社、カンボジア2社、ベトナム2社、インドネシア3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O P A他2社は都市型ショッピングセンター事業、40社はモール事業等を行っています。

当社は、イオングループのディベロッパー事業を担う中核企業として、一般テナントのほか、総合小売業を営むイオンリテール株式会社およびイオングループ各社に対して当社モールの店舗を賃貸しています。

当社および関係会社の事業に関わる位置付けは、以下の通りです。



※当社は、イオンリテール株式会社の58の商業施設の管理・運営業務を受託しています。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「お客さま第一」を基本理念として、『イオンモールは、地域とともに「暮らしの未来」をつくる Life Design Developer (注)です。』を経営理念としています。

この経営理念に基づき、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。

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

(2) 目標とする経営指標

2020年2月期(2019年度)より在外連結子会社においてIFRS第16号が適用となったこと、また、将来にわたるキャッシュ・フローの最大化および企業価値向上を目的として、目標とする経営指標(2025年度目標)をEPS成長率7%(2019年度~2025年度までの年率成長率)、純有利子負債EBITDA倍率4.5倍以内、投下資本利益率(ROIC)5%以上に見直します。

2020年2月期の各種指標の実績は、以下の通りです。

EPS成長率: 2.1%(前期比)、純有利子負債EBITDA倍率: 4.7倍、投下資本利益率: 4.3%

(注) EPS: 親会社株主に帰属する当期純利益/期中平均株式数

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

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

なお、2020年2月期における従来の経営指標の実績は、以下の通りです。

投下資本利益率(ROIC): 4.3%、自己資本比率: 28.5%、ネット・デット・エクイティ・レシオ: 1.5倍

(注) 自己資本比率: 自己資本/総資産

ネット・デット・エクイティ・レシオ: (有利子負債-現預金) / 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

当社は、経営理念の実現とさらなる事業成長を遂げるため、長期ビジョンとして2026年2月期(2025年度)にめざす姿を定めています。

<2025年にめざす姿>

- ①国内モール単一の利益創出でなく、複数の事業からなるポートフォリオの構築をめざす。
- ②連結営業利益1,000億円超、グローバル商業ディベロップメントトップクラスの水準をめざす。
- ③国内モールは増床・リニューアルを積極的に行い、各エリアで圧倒的な地域No.1モールへの進化を図る。
- ④海外事業は営業利益350億円(利益率20%)、70モール体制と現状(2016年度末)の国内事業と同等の効率と規模をめざす。

当長期ビジョンの下、2021年2月期(2020年度)を初年度とする中期経営計画(2020~2022年度)を新たに策定しました。「海外における高い利益成長の実現」「国内における安定的成長の実現」「成長を支えるファイナンスミックスとガバナンス体制構築」「ESG経営の推進」を成長施策として掲げ、ESG視点に基づく経営を通じて、社会的価値と経済的価値の創出を通して、地域社会とともに持続的な成長をめざしていきます。

①海外における高い利益成長の実現

中国、アセアン地域では、中長期的に経済成長およびマーケットの拡大が見込まれ、綿密なマーケット分析に基づき、高い成長性が見込まれるエリアに出店しています。商圈内の人口増加、所得・消費水準が向上していくことが見込まれるエリアにおいて、将来のマーケットニーズを先取りしたモール開発を進めていきます。

積極的な新規出店とともに、将来の出店加速に向けた物件探索を推し進め、既存モール(2019年度末時点で30モール)では、経済発展に伴うマーケットニーズの変化に対応した増床・リニューアルを実施していきます。

エリアブランディングを活かした専門店入替および賃料改定、日本で培ったモール管理・運営ノウハウを活かした集客力強化への取り組み、オペレーション効率化等を通じ、収益拡大を図っていきます。

これらの取り組みにより、高い利益成長を持続的に実現していきます。

②国内における安定的成長の実現

モール事業につきましては、エリア別のニーズに基づく増床・リニューアルの推進、ヘルス&ウェルネスの取り組み、地域コミュニティとしての機能拡充等を通じ、さまざまな地域ニーズに対応する地域No.1モールとしてのポジションを確立していくことで、地域のマーケットシェアを高めていきます。また、複合型商業施設や地域創生型商業施設等の新たなフォーマットでの新規出店を通じて事業領域の拡大を図るとともに、最新のデジタル技術を活用したスマートモール化の推進によるお客さまへの新たなサービス提供、ヘルス&ウェルネスの取り組みを通じたシニアマーケット対応、IT活用による専門店サポート力強化やローコストによるオペレーション等に取り組み、利益の最大化を図っていきます。

都市型ショッピングセンター事業につきましては、活性化効果により既存店の利益改善が進んでおり、店舗ごとの立地特性に応じたリニューアルを推進していきます。また、所有および管理・運営スキーム変更(所有形態の変更や戦略的スクラップ&ビルド)、駅前立地の特性を活かした資産活用等により、利益改善を進めていきます。

これらの取り組みにより、縮小する国内市場においても、安定的な利益成長を実現していきます。

③成長を支えるファイナンスミックスとガバナンス体制構築

投資効率・資産効率の改善、キャッシュ・フローの最大化を図り、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みます。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経営を推進するとともに、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のマネジメント体制の強化、グローバル化の進展に対応したリスク管理体制の拡充等を図り、成長施策を支えるファイナンスミックスとガバナンス体制を構築していきます。

④ESG経営の推進

a. ESGに関するマテリアリティ（重要課題）

マテリアリティ分析を通じて、中長期的な価値創造に大きく影響を及ぼす項目を特定し、これらの項目について戦略や施策を立てて強化していくとともに、今後KPIの設定も含めて検討していきます。

b. マテリアリティへの対応施策

マテリアリティ	施策
地域・社会インフラ開発 ・持続可能かつレジリエントなインフラ開発 ・生産消費形態	・安全・安心・快適な施設の開発 ・地域の魅力を発掘するモールの開発 ・防災まちづくりとしての取り組み ・公共的機能の拡充 ・EV（電気自動車）の普及・利用を促進 ・公共交通利用促進
地域とのつながり ・文化の保存・継承 ・少子化・高齢化社会	・ハピネスモールの取り組み ・地域の魅力を磨く究極のローカライズ
環境 ・気候変動・地球温暖化 ・生物多様性・資源の保護	・気候変動・地球温暖化への対応 ・イオンふるさとの森づくり（生物多様性） ・廃棄物リサイクル
ダイバーシティ・働き方改革 ・健康と福祉 ・多様性・働き方	・イオンゆめみらい保育園 ・人材のグローバル化 ・なでしこ銘柄 ・専門店従業員も含めたES（従業員満足度）向上
責任あるビジネスの推進 ・人権 ・贈収賄	・人権方針・人権体制・人権研修 ・腐敗防止への取り組み

なお、当社マテリアリティにつきましては、インターネット上の下記当社ウェブサイト掲載の統合報告書29～30ページおよび61～66ページをご参照ください。

イオンモール統合報告書2019掲載URL

https://ssl4.eir-parts.net/doc/8905/ir_material_for_fiscal_ym3/66747/00.pdf

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

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

5. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	56,823	58,283
営業未収入金	7,426	7,755
前払費用	4,151	3,628
関係会社預け金	—	※2 63,400
その他	34,224	36,354
貸倒引当金	△34	△66
流動資産合計	102,592	169,354
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 875,910	※1 933,962
減価償却累計額	△263,253	△303,360
建物及び構築物（純額）	※1 612,656	※1 630,602
機械装置及び運搬具	5,613	5,617
減価償却累計額	△1,697	△1,989
機械装置及び運搬具（純額）	3,916	3,628
工具、器具及び備品	39,794	41,998
減価償却累計額	△29,004	△30,671
工具、器具及び備品（純額）	10,790	11,326
土地	※1 297,196	※1 305,383
使用権資産	—	141,671
減価償却累計額	—	△17,873
使用権資産（純額）	—	123,798
建設仮勘定	15,977	16,670
その他	536	536
減価償却累計額	△480	△490
その他（純額）	56	45
有形固定資産合計	940,593	1,091,455
無形固定資産	3,638	3,807
投資その他の資産		
投資有価証券	2,359	1,793
長期貸付金	39	31
長期前払費用	87,882	50,428
繰延税金資産	13,420	13,902
差入保証金	52,061	49,919
その他	639	538
貸倒引当金	△15	△13
投資その他の資産合計	156,387	116,600
固定資産合計	1,100,618	1,211,863
資産合計	1,203,211	1,381,217

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	19,977	8,530
コマーシャル・ペーパー	6,000	—
1年内償還予定の社債	15,000	15,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 24,015	※1 35,774
リース債務	21	12,107
未払法人税等	7,879	11,388
専門店預り金	41,931	65,426
預り金	5,043	4,884
賞与引当金	1,525	1,661
役員業績報酬引当金	110	114
店舗閉鎖損失引当金	612	572
設備関係支払手形	26,902	10,699
設備関係電子記録債務	11,804	12,466
設備関係未払金	8,732	9,693
その他	※1 17,366	※1 23,597
流動負債合計	186,923	211,916
固定負債		
社債	235,000	300,000
長期借入金	※1 226,960	※1 199,322
リース債務	106	103,872
繰延税金負債	410	344
退職給付に係る負債	1,133	1,278
資産除去債務	16,226	16,575
長期預り保証金	※1 138,842	※1 140,375
その他	3,548	3,011
固定負債合計	622,228	764,779
負債合計	809,151	976,695
純資産の部		
株主資本		
資本金	42,313	42,347
資本剰余金	40,597	40,666
利益剰余金	306,373	318,755
自己株式	△4	△5
株主資本合計	389,280	401,765
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,312	920
為替換算調整勘定	△6,247	△7,832
退職給付に係る調整累計額	△951	△1,003
その他の包括利益累計額合計	△5,887	△7,916
新株予約権	91	47
非支配株主持分	10,574	10,625
純資産合計	394,059	404,522
負債純資産合計	1,203,211	1,381,217

(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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
営業収益		
不動産賃貸収入	312,976	324,138
営業原価		
不動産賃貸原価	232,831	234,813
営業総利益	80,144	89,324
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び賞与	6,995	7,148
賞与引当金繰入額	709	819
役員業績報酬引当金繰入額	102	108
退職給付費用	293	333
法定福利及び厚生費	1,930	2,086
旅費及び交通費	1,459	1,336
賃借料	778	830
販売手数料	2,378	2,361
減価償却費	977	925
その他	11,530	12,580
販売費及び一般管理費合計	27,157	28,530
営業利益	52,987	60,794
営業外収益		
受取利息	838	1,127
受取配当金	63	44
受取退店違約金	1,441	2,616
為替差益	—	332
デリバティブ評価益	141	—
補助金収入	1,291	771
受取保険金	132	243
差入保証金回収益	—	1,340
その他	421	299
営業外収益合計	4,330	6,777
営業外費用		
支払利息	3,335	9,795
デリバティブ評価損	—	46
為替差損	235	—
その他	1,540	1,612
営業外費用合計	5,111	11,454
経常利益	52,206	56,117

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
特別利益		
固定資産売却益	※1 4,608	※1 2,508
受取補償金	—	688
負ののれん発生益	—	1,239
段階取得に係る差益	—	706
その他	—	13
特別利益合計	4,608	5,156
特別損失		
固定資産売却損	※2 1	※2 1
固定資産除却損	※3 1,149	※3 2,095
減損損失	※4 7,754	※4 5,034
その他	226	122
特別損失合計	9,132	7,254
税金等調整前当期純利益	47,683	54,019
法人税、住民税及び事業税	16,328	19,060
法人税等調整額	△1,721	436
法人税等合計	14,607	19,496
当期純利益	33,075	34,522
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	△462	282
親会社株主に帰属する当期純利益	33,538	34,239

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
当期純利益	33,075	34,522
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△140	△391
為替換算調整勘定	△15,777	△1,809
退職給付に係る調整額	△42	△51
その他の包括利益合計	※1 △15,961	※1 △2,252
包括利益	17,114	32,269
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	18,381	32,210
非支配株主に係る包括利益	△1,266	59

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019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	42,271	40,555	281,477	△2	364,302
当期変動額					
新株の発行	42	42			84
剰余金の配当			△8,642		△8,642
親会社株主に帰属する当期純利益			33,538		33,538
自己株式の取得				△1	△1
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	42	42	24,895	△1	24,978
当期末残高	42,313	40,597	306,373	△4	389,280

	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	1,452	8,727	△909	9,270	141	11,847	385,561
当期変動額							
新株の発行							84
剰余金の配当							△8,642
親会社株主に帰属する当期純利益							33,538
自己株式の取得							△1
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動							-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△140	△14,974	△42	△15,157	△50	△1,272	△16,480
当期変動額合計	△140	△14,974	△42	△15,157	△50	△1,272	8,498
当期末残高	1,312	△6,247	△951	△5,887	91	10,574	394,059

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020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	42,313	40,597	306,373	△4	389,280
会計方針の変更による累積的影響額			△12,985		△12,985
会計方針の変更を反映した当期首残高	42,313	40,597	293,388	△4	376,295
当期変動額					
新株の発行	34	34			68
剰余金の配当			△8,872		△8,872
親会社株主に帰属する当期純利益			34,239		34,239
自己株式の取得				△0	△0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		34			34
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	34	69	25,367	△0	25,470
当期末残高	42,347	40,666	318,755	△5	401,765

	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	1,312	△6,247	△951	△5,887	91	10,574	394,059
会計方針の変更による累積的影響額							△12,985
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,312	△6,247	△951	△5,887	91	10,574	381,074
当期変動額							
新株の発行							68
剰余金の配当							△8,872
親会社株主に帰属する当期純利益							34,239
自己株式の取得							△0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動							34
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△391	△1,585	△51	△2,029	△43	50	△2,022
当期変動額合計	△391	△1,585	△51	△2,029	△43	50	23,447
当期末残高	920	△7,832	△1,003	△7,916	47	10,625	404,522

(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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020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	47,683	54,019
減価償却費	42,640	56,858
減損損失	7,754	5,034
負ののれん発生益	—	△1,239
店舗閉鎖損失引当金の増減額 (△は減少)	△442	△40
段階取得に係る差損益 (△は益)	—	△706
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△9	30
賞与引当金の増減額 (△は減少)	67	130
役員業績報酬引当金の増減額 (△は減少)	3	4
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	8	29
受取利息及び受取配当金	△902	△1,172
支払利息	3,335	9,795
固定資産除却損	1,229	1,415
固定資産売却損益 (△は益)	△4,606	△2,507
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△1,117	△447
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△20	△1,226
営業未払金の増減額 (△は減少)	3,192	413
未払消費税等の増減額 (△は減少)	1,035	4,361
専門店預り金の増減額 (△は減少)	3,597	23,074
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△3,994	1,554
その他	10,573	8,897
小計	110,029	158,280
利息及び配当金の受取額	914	824
利息の支払額	△3,148	△9,757
法人税等の支払額	△17,194	△15,701
営業活動によるキャッシュ・フロー	90,600	133,645

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020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	△207,522	△97,192
有形固定資産の売却による収入	36,287	8,220
無形固定資産の取得による支出	△715	△1,151
長期前払費用の取得による支出	△9,578	△2,441
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	※2 △1,229
貸付金の回収による収入	79	11
差入保証金の差入による支出	△4,449	△2,382
差入保証金の回収による収入	5,705	5,338
預り保証金の返還による支出	△10,496	△10,279
預り保証金の受入による収入	14,914	11,313
定期預金の預入による支出	△2,341	△9,162
定期預金の払戻による収入	1,901	3,248
その他	26	△77
投資活動によるキャッシュ・フロー	△176,189	△95,783
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)	△5,000	△6,000
リース債務の返済による支出	△25	△11,210
長期借入れによる収入	61,159	8,500
長期借入金の返済による支出	△35,759	△24,015
社債の発行による収入	80,000	80,000
社債の償還による支出	—	△15,000
自己株式の取得による支出	△1	△0
配当金の支払額	△8,642	△8,872
非支配株主への配当金の支払額	△6	△6
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△161
その他	△524	△425
財務活動によるキャッシュ・フロー	91,199	22,808
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4,418	△1,715
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,191	58,954
現金及び現金同等物の期首残高	54,223	55,414
現金及び現金同等物の期末残高	※1 55,414	※1 114,368

(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 43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.、株式会社OPA

当連結会計年度において、株式取得により株式会社横浜インポートマートを子会社化したため、連結の範囲に含めております。なお、株式会社横浜インポートマートは当社の特定子会社に該当しております。

2. 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。

3. 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

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

(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（使用权資産を除く）

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 使用权資産

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。

(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

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)

在外連結子会社において、当連結会計年度よりIFRS第16号「リース」を適用しております。これにより、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しております。

当該会計基準の適用については、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、累積的影響を適用開始日に認識する方法を採用しております。

この結果、当連結会計年度の連結貸借対照表において、使用権資産（純額）が123,798百万円、流動負債のリース債務が12,086百万円、固定負債のリース債務が103,786百万円それぞれ増加し、利益剰余金の期首残高が12,985百万円減少しております。なお、従来投資その他の資産の「長期前払費用」に含めて記載しておりました土地使用権36,097百万円につきましては、当連結会計年度より使用権資産（純額）に含めて記載しております。

また、当連結会計年度の連結損益計算書において、営業利益が5,340百万円増加し、経常利益及び税金等調整前当期純利益が1,024百万円減少しております。

なお、この変更による1株当たり情報に及ぼす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

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30日）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日）

1. 概要

本会計基準等は、収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

2. 適用予定日

2023年2月期の期首より適用予定です。

3. 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」1,510百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」13,420百万円に含めて表示しております。

(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 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
建物及び構築物	36,614百万円	30,584百万円
土地	2,418	2,418
計	39,033	33,002

(対応する債務)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
1年内返済予定の長期借入金	957百万円	716百万円
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	25,478	25,761
長期預り保証金	980	905
計	27,491	27,459

※2. 関係会社預け金

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
関係会社預け金	一百万円	63,400百万円

(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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)		当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
高崎オーパ (群馬県高崎市)	3,080百万円	イオンモール岡崎 (愛知県岡崎市)	2,501百万円
仙台雨宮 (宮城県仙台市)	1,422		—
イオンモール甲府昭和 (山梨県中巨摩郡昭和町)	103		—
その他	1	その他	7
計	4,608	計	2,508

※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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)		当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
その他	1百万円	その他	1百万円
計	1	計	1

※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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)		当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
建物及び構築物	435百万円	建物及び構築物	427百万円
工具、器具及び備品	34	工具、器具及び備品	41
解体撤去費用	623	解体撤去費用	1,464
その他	54	その他	161
計	1,149	計	2,095

※4. 減損損失

前連結会計年度（自 2018年3月1日 至 2019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)
秋田県	店舗	建物等	730
東京都	店舗	建物等	9
神奈川県	店舗	建物等	8
愛知県	店舗	建物等	88
京都府	店舗	建物等	2
大阪府	店舗	建物等	190
兵庫県	店舗	建物等	6,725

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います。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について収益性が著しく低下したため、帳簿価額を回収可能額まで減額し、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、使用価値又は正味売却価額により測定しております。使用価値については、将来キャッシュ・フローを3.9%で割引いて算出しております。なお、一部店舗については、将来キャッシュ・フローが見込まれないことから、使用価値を零として評価しております。正味売却価額については、不動産鑑定評価額により評価しております。

上記の内訳は、建物及び構築物7,188百万円、工具、器具及び備品245百万円、長期前払費用276百万円、その他44百万円であります。

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020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)
秋田県	店舗	建物等	28
茨城県	店舗	建物等	32
群馬県	店舗	建物等	602
千葉県	共用資産	器具及び備品等	227
東京都	店舗	建物等	820
神奈川県	店舗	建物等	195
京都府	店舗	建物等	37
大阪府	店舗	建物等	1,152
福岡県	店舗	建物等	153
沖縄県	店舗	建物等	869
海外（中国）	店舗	使用权資産等	913

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います。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収益性が著しく低下したため、帳簿価額を回収可能額まで減額し、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、使用価値又は正味売却価額により測定しております。使用価値については、将来キャッシュ・フローを海外（中国）は8.48%で割引いて算出しております。なお、一部店舗及び共用資産については、将来キャッシュ・フローが見込まれないことから、使用価値を零として評価しております。正味売却価額については、不動産鑑定評価額により評価しております。また、京都府の一部及び福岡県の店舗は閉店の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へ計上しております。

上記の内訳は、土地54百万円、建物及び構築物2,559百万円、工具、器具及び備品506百万円、長期前払費用875百万円、使用権資産等913百万円、その他125百万円であります。

(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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△202百万円	△563百万円
組替調整額	-	-
税効果調整前	△202	△563
税効果額	61	171
その他有価証券評価差額金	△140	△391
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△15,777	△1,809
組替調整額	-	-
税効果調整前	△15,777	△1,809
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	△15,777	△1,809
退職給付に係る調整額		
当期発生額	△234	△265
組替調整額	156	177
税効果調整前	△77	△88
税効果額	34	36
退職給付に係る調整額	△42	△51
その他の包括利益合計	△15,961	△2,252

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自2018年3月1日 至2019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.	227,430,089	42,700	—	227,472,789
合計	227,430,089	42,700	—	227,472,789
自己株式				
普通株式(注)2.	1,721	558	—	2,279
合計	1,721	558	—	2,279

(注)1. 発行済株式の増加42,700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558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	—	—	—	—	—	91
合計		—	—	—	—	—	91

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
2018年4月11日 取締役会	普通株式	4,321	19.00	2018年2月28日	2018年5月1日
2018年10月10日 取締役会	普通株式	4,321	19.00	2018年8月31日	2018年10月24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
2019年4月9日 取締役会	普通株式	4,321	利益剰余金	19.00	2019年2月28日	2019年4月26日

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020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.	227,472,789	42,220	—	227,515,009
合計	227,472,789	42,220	—	227,515,009
自己株式				
普通株式（注）2.	2,279	418	—	2,697
合計	2,279	418	—	2,697

(注) 1. 発行済株式の増加42,220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418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	—	-	-	-	-	47
合計		—	-	-	-	-	47

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
2019年4月9日 取締役会	普通株式	4,321	19.00	2019年2月28日	2019年4月26日
2019年10月8日 取締役会	普通株式	4,550	20.00	2019年8月31日	2019年10月25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
2020年4月9日 取締役会	普通株式	4,550	利益剰余金	20.00	2020年2月29日	2020年5月1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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
現金及び預金	56,823百万円	58,283百万円
関係会社預け金	—	63,400
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△1,409	△7,314
現金及び現金同等物	55,414	114,368

※2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

当連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

株式取得により新たに株式会社横浜インポートマートを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)の関係は下記のとおりであります。

流動資産	5,326百万円
固定資産	5,682
流動負債	△894
固定負債	△1,677
非支配株主持分	△194
負ののれん発生益	△1,239
小計	7,003
段階取得に係る差益	△706
連結子会社の取得価額	6,297
連結子会社の現金及び現金同等物	△5,067
差引: 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	1,229

3. 重要な非資金取引の内容

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019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、5,634百万円であります。

当連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020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、459百万円であります。

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

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)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
1年内	65,860	46,736
1年超	476,419	295,384
合計	542,280	342,121

(注) 前連結会計年度において、未経過リース料542,280百万円の内、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45,525百万円(内、1年内1,114百万円)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 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
1年内	6,091	6,376
1年超	23,946	20,628
合計	30,037	27,004

(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39,280百万円（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4,607百万円（特別利益に計上）、減損損失は6,154百万円（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48,394百万円（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2,501百万円（特別利益に計上）、固定資産除却損は1,635百万円（特別損失に計上）、減損損失は1,089百万円（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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	866,036	1,067,163
期中増減額	70,797	23,674
期末残高	936,833	1,090,837
連結会計年度末時価	1,177,114	1,317,200

- (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. 当連結会計年度は、期首においてIFRS第16号「リース」を適用したことで、賃貸等不動産の対象となる物件が増加したため、期首残高が130,329百万円増加しております。
3. 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(162,092百万円)であり、主な減少額は固定資産除却(35,646百万円)、減損損失(6,154百万円)、減価償却費(38,800百万円)及び為替換算差額(11,512百万円)であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得(94,563百万円)であり、主な減少額は固定資産除却(6,916百万円)、減損損失(1,089百万円)、減価償却費(56,422百万円)及び為替換算差額(4,400百万円)であります。
4. 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」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 2018年3月1日 至 2019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	268,358	33,369	11,248	312,976	—	312,976
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	268,358	33,369	11,248	312,976	—	312,976
セグメント利益又は損失(△)	52,415	△453	999	52,961	25	52,987
セグメント資産	894,146	147,224	155,860	1,197,231	5,980	1,203,211
その他の項目						
減価償却費(注) 3	34,958	6,895	3,953	45,808	△25	45,782
減損損失	7,754	—	—	7,754	—	7,754
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額(注) 3	147,663	8,921	21,788	178,374	—	178,374

(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5,980百万円の主な内訳は、各報告セグメントに配分していない全社資産7,836百万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。

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。

当連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020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	274,999	35,850	13,288	324,138	—	324,138
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	274,999	35,850	13,288	324,138	—	324,138
セグメント利益	52,460	5,622	2,686	60,769	25	60,794
セグメント資産	925,609	213,846	176,520	1,315,976	65,241	1,381,217
その他の項目						
減価償却費(注) 3	40,124	18,698	5,112	63,936	△25	63,910
減損損失	4,121	913	—	5,034	—	5,034
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額(注) 3	66,763	15,384	12,052	94,199	—	94,199

(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65,241百万円の主な内訳は、各報告セグメントに配分していない全社資産65,776百万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。
2. セグメント利益は、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。
 4. 会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度よりIFRS第16号を適用しております。
この結果、当連結会計年度において中国のセグメント利益が4,859百万円、アセアンのセグメント利益が480百万円増加しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019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	アセアン	合計
779,437	55,233	105,921	940,593

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	33,956	日本

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020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	アセアン	合計
802, 227	149, 220	140, 007	1, 091, 455

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	33, 671	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 2018年3月1日 至 2019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 2019年3月1日 至 2020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 2018年3月1日 至 2019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 2019年3月1日 至 2020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 2018年3月1日 至 2019年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）

「日本」セグメントにおいて、株式会社横浜インポートマートの子会社化に伴い、当連結会計年度において、負ののれん発生益を1,239百万円計上しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
1株当たり純資産額	1,685.46円	1,731.11円
1株当たり当期純利益金額	147.45円	150.50円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	147.41円	150.47円

(注) 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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	33,538	34,239
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)	33,538	34,239
普通株式の期中平均株式数(株)	227,454,421	227,501,400
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
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)	65,162	35,535
(うち新株予約権(株))	(65,162)	(35,535)
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 なかつた潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

当社は、2020年2月20日開催の取締役会決議に基づき、2020年3月31日に無担保社債を発行しております。その概要は次のとおりです。

社債の名称	イオンモール株式会社第24回無担保社債(社債間限定同順位特約付)
社債の総額	金30,000百万円
各社債の金額	100万円
利率(%)	0.33%
発行価格	各社債の金額100円につき金100円
発行日	2020年3月31日
償還の方法及び償還期限	2025年3月31日に一括償還
担保の内容	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ありません。
資金の使途	借入金返済資金の一部に充当する方針であります。