



2023年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年4月11日
上場取引所 東

上場会社名 イオンモール株式会社
 コード番号 8905 URL <https://www.aeonmall.com/ir/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岩村 康次
 問合せ先責任者 (役職名) 戦略部長 (氏名) 久富 圭介 TEL 043-212-6733
 定時株主総会開催予定日 2023年5月17日 配当支払開始予定日 2023年5月1日
 有価証券報告書提出予定日 2023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. 2023年2月期の連結業績（2022年3月1日～2023年2月28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	%
2023年2月期	398,244	25.7	43,979	15.0	36,409	11.9	12,994	△32.6
2022年2月期	316,813	12.9	38,228	11.1	32,540	14.4	19,278	—

（注）包括利益 2023年2月期 37,361百万円（△24.9%） 2022年2月期 49,755百万円（—%）

	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	%	%	%
2023年2月期	57.10	57.10	3.0	2.4	11.0
2022年2月期	84.72	84.71	4.9	2.3	12.1

（参考）持分法投資損益 2023年2月期 ー百万円 2022年2月期 ー百万円

（注）「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号）等を当連結会計年度の期首から適用しており、2023年2月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

（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
2023年2月期	1,559,592	451,711	28.2	1,935.77
2022年2月期	1,463,256	426,931	28.5	1,830.21

（参考）自己資本 2023年2月期 440,495百万円 2022年2月期 416,455百万円

（注）「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号）等を当連結会計年度の期首から適用しており、2023年2月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

（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
2023年2月期	101,490	△103,276	13,515	101,101
2022年2月期	61,492	△122,382	8,225	82,973

（注）「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号）等を当連結会計年度の期首から適用しており、2023年2月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

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	%	%
2022年2月期	—	25.00	—	25.00	50.00	11,377	59.0	2.9
2023年2月期	—	25.00	—	25.00	50.00	11,377	87.6	2.7
2024年2月期（予想）	—	25.00	—	25.00	50.00		42.1	

3. 2024年2月期の連結業績予想（2023年3月1日～2024年2月29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）	220,000	13.3	27,500	20.5	22,500	21.4	15,000	110.6	65.91
通期	447,000	12.2	58,500	33.0	49,000	34.6	27,000	107.8	118.65

※ 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35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。

（3）発行済株式数（普通株式）

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

2023年2月期	227,559,339株	2022年2月期	227,548,939株
2023年2月期	4,270株	2022年2月期	3,997株
2023年2月期	227,551,163株	2022年2月期	227,544,377株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料及び添付資料に記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項については、添付資料11ページ「1. 経営成績等の概況（1）経営成績に関する分析②今後の見通し」をご覧ください。

（決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法）

当社は2023年4月12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11日にホームページに掲載し、説明内容（音声）については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	12
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	13
2. 企業集団の状況	14
3. 経営方針	15
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	22
5. 連結財務諸表及び主な注記	23
(1) 連結貸借対照表	23
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	25
連結損益計算書	25
連結包括利益計算書	27
(3) 連結株主資本等変動計算書	28
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	30
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	32
(継続企業の前提に関する注記)	32
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	32
(会計方針の変更)	35
注記事項	35
(連結貸借対照表関係)	35
(連結損益計算書関係)	36
(連結包括利益計算書関係)	39
(連結株主資本等変動計算書関係)	40
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	42
(リース取引関係)	42
(賃貸等不動産関係)	43
(セグメント情報等)	44
(1株当たり情報)	47
(重要な後発事象)	47

【添付資料】

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

①当連結会計年度の概況

a. 連結経営成績に関する説明

当連結会計年度の経営成績は、営業収益は3,982億4千4百万円（前期比125.7%）、営業利益は439億7千9百万円（同115.0%）、経常利益は364億9百万円（同111.9%）と増収増益となりました。しかしながら特別損失に、新型コロナウイルス感染症（以下、「新型コロナ」という。）の影響による一時休業期間中の固定費等として「新型コロナウイルス感染症による損失」を30億3千7百万円（前連結会計年度は40億7千5百万円）、減損損失を44億6千1百万円（前連結会計年度は33億2百万円）、店舗閉鎖損失引当金繰入額を20億1千7百万円（前連結会計年度は計上なし）、国内外モールの活性化推進等による固定資産除却損を24億9千9百万円（前連結会計年度は7億5千9百万円）等を計上しており、その結果、税金等調整前当期純利益は245億9千2百万円（同94.0%）となりました。また、前連結会計年度において、当社子会社である株式会社OP Aの吸収合併に伴い繰延税金資産を計上したこと等により、法人税等合計が前連結会計年度との比較で45億7千3百万円増加したことから、親会社株主に帰属する当期純利益は129億9千4百万円（同67.4%）と減益となりました。

なお、新型コロナの影響を受けていない2020年2月期との比較（以下、「2019年度対比」という。）では、営業収益は122.9%、営業利益は72.3%、経常利益は64.9%、親会社株主に帰属する当期純利益は38.0%となりました。

◆連結経営成績

（単位：百万円）

	前連結会計年度	当連結会計年度	増減 (前期比)
営業収益	316,813	398,244	+81,431 (125.7%)
営業利益	38,228	43,979	+5,751 (115.0%)
経常利益	32,540	36,409	+3,868 (111.9%)
親会社株主に帰属する当期純利益	19,278	12,994	△6,284 (67.4%)

〔ご参考〕2020年2月期対比

	2020年2月期	当連結会計年度	増減 (2019年度対比)
営業収益	324,138	398,244	+74,105 (122.9%)
営業利益	60,794	43,979	△16,814 (72.3%)
経常利益	56,117	36,409	△19,707 (64.9%)
親会社株主に帰属する当期純利益	34,239	12,994	△21,244 (38.0%)

b. セグメント別事業概況に関する説明

◆セグメント別経営成績

(単位：百万円)

	営業収益			セグメント利益又は損失(△)		
	前連結会計年度	当連結会計年度	増減 (前期比)	前連結会計年度	当連結会計年度	増減 (前期比)
中国	43,139	52,538	+9,399 (21.8%)	6,958	6,634	△324 (95.3%)
ベトナム	5,925	13,283	+7,358 (224.2%)	△83	3,063	+3,146 (-)
カンボジア	3,001	5,672	+2,670 (189.0%)	491	1,145	+654 (233.2%)
インドネシア	3,532	5,897	+2,364 (166.9%)	△1,084	△987	+96 (-)
その他	-	-	-	△24	△15	+8 (-)
海外	55,598	77,392	+21,793 (139.2%)	6,257	9,839	+3,581 (157.2%)
日本	261,214	321,700	+60,485 (123.2%)	31,945	34,114	+2,169 (106.8%)
調整額	-	△848	△848 (-)	25	25	- (100.0%)
合計	316,813	398,244	+81,431 (125.7%)	38,228	43,979	+5,751 (115.0%)

〔ご参考〕2020年2月期対比

	営業収益			セグメント利益又は損失(△)		
	2020年2月期	当連結会計年度	増減 (2019年度対比)	2020年2月期	当連結会計年度	増減 (2019年度対比)
中国	35,850	52,538	+16,687 (146.5%)	5,622	6,634	+1,012 (118.0%)
ベトナム	5,420	13,283	+7,863 (245.1%)	1,254	3,063	+1,808 (244.2%)
カンボジア	4,026	5,672	+1,645 (140.9%)	1,183	1,145	△38 (96.8%)
インドネシア	3,841	5,897	+2,056 (153.5%)	248	△987	△1,235 (-)
その他	-	-	-	-	△15	△15 (-)
海外	49,138	77,392	+28,253 (157.5%)	8,308	9,839	+1,531 (118.4%)
日本	274,999	321,700	+46,700 (117.0%)	52,460	34,114	△18,346 (65.0%)
調整額	-	△848	△848 (-)	25	25	- (100.0%)
合計	324,138	398,244	+74,105 (122.9%)	60,794	43,979	△16,814 (72.3%)

■海外

〔当連結会計年度（1月～12月）〕

営業収益は773億9千2百万円（前期比139.2%）、営業利益は98億3千9百万円（同157.2%）と増収増益となりました。新型コロナの影響を受けていない2019年度対比では、営業収益は157.5%、営業利益は118.4%となりました。

各国における営業概況および新型コロナの影響は以下に記載のとおりです。なお、海外現地法人の決算期は12月末のため、当連結会計年度の業績は2022年1月～12月累計期間の業績となります。

（中国）

営業収益は525億3千8百万円（前期比121.8%）と増収、営業利益は66億3千4百万円（同95.3%）と減益となりました。なお、一時休業期間中の固定費等について営業原価から特別損失に振り替えており、「新型コロナウイルス感染症による損失」として29億1千万円を計上しています。新型コロナの影響を受けていない2019年度対比では、営業収益は146.5%、営業利益は118.0%となりました。

中国では、ゼロコロナ政策に基づく厳しい行動規制が敷かれ、一部の当社モールを臨時休業する等、新型コロナの影響を大きく受けました。政府は10月の中国共産党大会に向けて大規模な景気対策を強化していくと見通し、消費トレンドの回復を見込んでいましたが、共産党大会の閉幕以降もゼロコロナ政策は継続され、感染者が発生したエリアでは断続的に臨時休業が続きました。12月7日以降、ゼロコロナ政策は緩和され当社モールの営業は再開しましたが、行動制限が無い中で感染爆発により、専門店従業員が出勤できず多くの専門店が休業しました。その結果、当連結会計年度の既存モール専門店売上は前期比81.9%（対象21モール）となりました。なお、新型コロナの影響を受けていない2019年度対比では85.9%（対象19モール）となりました。

（ベトナム）

営業収益は132億8千3百万円（前期比224.2%）、営業利益は30億6千3百万円（前連結会計年度は8千3百万円の損失）と増収増益となりました。新型コロナの影響を受けていない2019年度対比では、営業収益は245.1%、営業利益は244.2%となりました。

ベトナムでは、前連結会計年度（2021年1月～12月）において、7月以降、新型コロナが全土に拡大、政府指示による社会隔離措置が実施され、当社モールでは専門店を臨時休業しました。当連結会計年度（2022年1月～12月）においては、政府がウィズコロナ政策に転換したことから当社モールは全業種の専門店に営業を実施、ショッピング、アミューズメント、飲食等のレジャー機能を持つ当社モールは高い支持を受けました。また、シーズンセールやブラックフライデー等、各モールで実施した営業施策の効果等もあり、当連結会計年度の既存モール専門店売上は前期比210.1%（対象6モール）と大きく伸長しました。なお、新型コロナの影響を受けていない2019年度対比では139.6%（対象4モール）となりました。

（カンボジア）

営業収益は56億7千2百万円（前期比189.0%）、営業利益は11億4千5百万円（同233.2%）と増収増益となりました。新型コロナの影響を受けていない2019年度対比では、営業収益は140.9%、営業利益は96.8%となりました。

カンボジアでは、前連結会計年度（2021年1月～12月）において、4月にプノンペン都で都市封鎖が実施される等、新型コロナが急速に拡大、シネマやアミューズメント等の一部業種での休業や営業時間短縮等の営業規制が実施され、集客面で大きな影響を受けました。当連結会計年度（2022年1月～12月）においては、同国内における行動制限は大幅に緩和され、イオンモール センソックシティ（プノンペン都）ではモール内のテレビ局スタジオで公開収録イベントを実施する等、販促活動やイベント実施等による集客強化を図りました。その結果、当連結会計年度の既存モール専門店売上は前期比161.3%（対象2モール）となりました。なお、新型コロナの影響を受けていない2019年度対比では92.0%（対象2モール）となりました。

（インドネシア）

営業収益は58億9千7百万円（前期比166.9%）と増収となり、営業損益は前期比9千6百万円改善し9億8千7百万円の損失（前連結会計年度は10億8千4百万円の損失）となりました。新型コロナの影響を受けていない2019年度対比では、営業収益は153.5%、営業損益は12億3千5百万円の減益となりました。

インドネシアでは、新型コロナの新規感染者数減少に伴い、政府による活動制限レベルが引き下げられたことから、当社の全てのモールで4月より営業時間の短縮が解除、5月より入場者数の制限が解除されました。8月にはイオンモール BSD CITY（パンテン州タンゲラン県）において、産学官連携の取り組みとして、インドネシア有機農家組合と地域の子どもたちを対象にした地産地消の教育・体験イベントを実施、地元の有力テレビ局で当該イベントが特集される等、ブランディング強化による集客力向上に向けた取り組みを推し進めました。その結果、当連結会計年度の既存モール来店客数は前期比136.0%（対象3モール）と伸長しました。なお、既存モール来店客数について、新型コロナの影響を受けていない2019年度対比では75.1%（対象2モール）となりました。

当連結会計年度における海外新規モールは、カンボジアで12月に3号店イオンモール ミエンチェイを一部先行オープンしました。

<当連結会計年度の海外新規モール>

国名	名称	所在	オープン	専門店数	総賃貸面積 (㎡)
特徴					
カンボジア	イオンモール ミエンチェイ	プノンペン都	2022年12月15日 (注)	250	98,000
幅広い年齢層をターゲットに、教育とエンターテインメントの融合による「エデュテイメントモール」をコンセプトとしており、カンボジア初のモール内公園（コムサンパーク）ではエデュテイメントの発信拠点として様々な価値提案を行います。また、プノンペン芸術大学との産学連携によるカンボジア文化を感じられるイベントの定期開催等、最新トレンドとカンボジアの文化の融合により常に変化するライフスタイルに対応していきます。					

(注) 一部先行オープンで、2023年4月7日にグランドオープン。

■日本

〔当連結会計年度（3月～2月）〕

営業収益は3,217億円（前期比123.2%）、営業利益は341億1千4百万円（同106.8%）と増収増益となりました。新型コロナウイルスの影響を受けていない2019年度対比では、営業収益は117.0%、営業利益は65.0%となりました。

当連結会計年度において、3月16日に発生した福島県沖地震の影響により、東北地方に所在する当社の一部モールを臨時休業しました。新型コロナウイルスの影響については、前連結会計年度では新規感染者数の増加に伴い緊急事態宣言が発令された影響で一部の当社モールを臨時休業しましたが、当連結会計年度においては、7月以降の第7波、12月以降の第8波で新規感染者数は増加する局面ながらも、当社モールは通年に亘り通常営業しました。集客強化に向けては、各モールでの集客イベントの開催に加え、9月16日から27日まで開催した「イオンモールのSDGsフェス」ではTVCMでプロモーションを実施、ブラックフライデーや年末年始商戦等では専門店とのコラボレーション企画を実施する等、さまざまなアプローチからの営業施策を積極的に展開しました。日本でもウィズコロナへの移行が進む中、お客さまの消費行動も徐々に活発化し、第4四半期連結会計期間（12月～2月）の既存モール専門店売上は前期比110.0%（対象85モール）と伸長しました。その結果、当連結会計年度の既存モール専門店売上は前期比110.0%となりました。なお、新型コロナウイルスの影響を受けていない2019年度対比では90.8%（対象83モール）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、4月にTHE OUTLETS KITAKYUSHU（福岡県）、10月にイオンモール土岐（岐阜県）の2モールを新規オープンしました。既存モールでは12モールでリニューアルを実施しました。

<当連結会計年度における国内新規モール>

名称	所在	オープン	専門店数	総賃貸面積 (㎡)
特徴				
THE OUTLETS KITAKYUSHU	福岡県	2022年4月28日	170	48,000
地域創生型商業施設「THE OUTLETS（ジアウトレット）」業態2号店として、アウトレットショッピング体験だけでなく、「遊び」と「学び」を融合したエデュテイメントを提供します。また、再生可能エネルギーの活用、フードロス削減等、地域の方々やお客さまとともに社会課題解決に向けた取り組みを進めていきます。				
イオンモール土岐	岐阜県	2022年10月7日	140	49,000
緑豊かな敷地内には、外部棟にゴーカートサーキット場や温浴施設等、三世帯ファミリーで一日満喫できる施設を配置する他、1階レストランゾーンに隣接する形でオープンテラスを配置し、緑豊かな景観と風通しの良い環境で食事を楽しめる空間設計としています。屋上には、商業施設として日本最大級となるメガソーラーパネルを設置し、人と環境に配慮したモールを実現しています。				

c. 成長施策に基づく取り組みの推進

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、社会価値・環境価値・経済価値の創出を通じて、地域社会とともに持続的な成長の実現に向けて取り組んでいます。

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）では、「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の推進とガバナンス体制強化」「ESG経営の推進」を成長施策とし、以下の経営課題およびめざす姿を定め、取り組みを推進してきました。

経営課題およびめざす姿
a. 海外事業の利益成長の実現と新規出店の加速 海外事業における高い利益成長の実現をめざし、中国およびアセアンの成長マーケットへの新規出店の加速および既存モールの増床活性化を推進する。
b. CX（カスタマー・エクスペリエンス）の創造によるリアルモールの魅力の最大化 国内事業における地域へのソリューション提供、テナント企業との協業による新しい取り組み、重点課題の空床対策等を早期に推進・解決し、CXを創造することでリアルモールの魅力の最大化を実現する。
c. 次世代モールの構築と都市型SC事業の推進 ニューノーマル時代に対応した施設環境づくり、次世代モールの構築、およびオフィスを始めとする複合型やOPA事業の再生も含めた都市型SC事業（街づくり開発）を推進する。
d. DX（デジタル・トランスフォーメーション）の推進 デジタル技術やデータを活用し、新たなビジネスモデルの創出、お客さまの新たな「暮らし」を創造する事業の開拓、および新時代に対応するオペレーションシステムの確立やESG向上を含めたDXを推進する。
e. 中期戦略の推進とESG視点に基づく改革の加速 成果指標を明確にしたマテリアリティ（重要課題）への取り組みを中心に、ESG視点に基づく改革を加速し、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。

■海外事業の利益成長の実現と新規出店の加速 (成長エリアへの新規モール出店)

最重点出店エリアであるベトナムでは、4月にホーチミン市ホックモン県、5月にホーチミン市に隣接するドンナイ省、6月に中部エリアのダナン市との間で、新たに「ショッピングモール開発に関する投資決定についての包括的覚書」をそれぞれ締結しました。5月にはトゥア・ティエン・フエ省の省都であるフエ市において、中部エリア1号店となるイオンモール フエ（フエ市）の出店を決定、2024年下期のオープンに向けて2023年2月に建築着工しました。

中国では、2023年度以降の新規オープンに向けて、（仮称）イオンモール武漢江夏（湖北省武漢市）、（仮称）イオンモール杭州钱塘新区（浙江省杭州市）、（仮称）イオンモール長沙茶塘（湖南省長沙市）で建設着工しました。

カンボジアでは、12月に3号店イオンモール ミエンチェイを一部先行オープン、2023年4月7日にグランドオープンしました。1号店イオンモール プノンペン（プノンペン都）では、都会的なラグジュアリーモールへの進化を図り、2023年度に増床リニューアルオープンを計画しており、エンターテインメント機能が充実した2号店イオンモール センソックシティ（プノンペン都）も含め、それぞれが立地特性を活かしたMD展開を行うことで、プノンペンにおいてエリアドミナンス強化を図っていきます。

インドネシアでは、5号店（仮称）イオンモール デルタマス（ブカシ県）を2024年度オープンに向けて建築着工しました。計画地のデルタマスシティは、同国内不動産最大手のシナルマスランド社と双日株式会社による世界最大規模の都市開発事業としてアジアを代表するスマートシティをめざしており、当社も積極的にプロジェクトに参画し、地域の中核施設として発展に貢献していきます。また、2021年11月に一部先行オープンした4号店イオンモール タンジュンバラット（南ジャカルタ区）を5月にグランドオープンしました。

(活性化推進による既存モールの進化)

既存モールでは、活性化の推進によりハード・ソフト両面での進化を図っていくことで、急速に変化するお客さまのライフスタイルに対応していきます。

中国では、イオンモール天津中北（天津市）において、ゼロコロナ政策による市外からの天津市への入境制限等の影響を受けつつも増床リニューアルを実施し、9月9日に先行オープン、11月11日にグランドオープンしました。駐

車場として利用していた3階フロアを店舗化し、新レストラン街を導入するほか、既存フロアにも新規専門店の導入を進め、専門店数230店舗(+63店舗)、総賃貸面積76,000㎡(+16,000㎡)へと進化しました。

イオンモール武漢経開(湖北省武漢市)では、4月と7月の2期にわたり、計84店舗のリニューアルを実施しました。さらに8月には、立体駐車場の増設によりエリア最大級となる4,500台の駐車場を備えるモールへと進化しました。イオンモール武漢金銀潭(湖北省武漢市)においても、7月と9月の2期にわたり、計41店舗の専門店を入れ替えるリニューアルを実施する等、武漢市における当社モールのエリアドミナンスを強化し、さらなる集客力向上を図りました。

■CX(カスタマー・エクスペリエンス)の創造によるリアルモールの魅力の最大化

(リアルならではのCX向上の取り組み)

お客さまの消費行動や購買習慣の変容が加速する中、リアルモールを展開する当社では、カスタマー・エクスペリエンス(顧客体験価値)を新たに創造し、リアルモールの魅力を最大化していくことで、継続的に集客力向上を図っています。

開放的で居心地の良い外部ゾーンに対するお客さまのニーズが高まる中、「安らぎ」や「心地よさ」といった五感に訴えかける仕掛けを取り入れる等、お客さまにとって憩いの場となる施設環境づくりを推進しています。

4月28日にオープンしたTHE OUTLETS KITAKYUSHUでは、オープンエアな環境を最大限活かし、各ストリートにテーマ性を持った植栽景観を構築し、公園を散歩しながらショッピングを楽しめるような、居心地の良さを感じられる環境空間としました。

10月7日にオープンしたイオンモール土岐では、1階レストランゾーンに隣接する形でオープンテラスを配置し、緑豊かな景観と風通しの良い環境で食事を楽しめる空間設計としました。また、吹き抜けのある開放的なモール空間や共用通路、フードコート等への自動音量制御装置の導入、さらに従来のモールと比べスピーカー台数を増やす等、五感で感じていただける音環境の実現をめざしていきます。

モール周辺敷地の新たな活用として、地域行政やパートナー企業さま等との連携により新たなライフスタイルに合わせた環境を形成し、人々の交流を促す賑わいを創出することで、従来のモールにはない新たな価値をお客さまに創造するとともに、収益増加を図っていきます。

イオンモール土岐では、幅広い世代の方々に上質なエンターテインメント体験を提供するため、約20万㎡を超える広大な敷地の活用として、外部棟にゴーカートサーキット場や温浴施設、大型SUV専門店等を配置しました。

(デジタル技術を活用したCX向上の取り組み)

当社は、店舗の売り場づくりやお客さまへのサービス向上を目的として、お客さまの行動だけでなく、マーケットデータや当社が保有する様々なデータを組み合わせ、有効なマーケティングデータとすることで、お客さま一人ひとりのライフステージを見据えたソリューションに活用していきます。

デジタル化を通じたお客さまのショッピング体験の高度化をめざし、イオンモールアプリではユーザビリティ向上やタイムリーな情報発信等による機能進化を進めており、2023年2月時点の累計ダウンロード数は約1,700万まで拡大する等、お客さまとのタッチポイント強化による来店頻度の向上に向けた取り組みを図っています。1月には、スプーン等のカトラリー類の受け取りを辞退したお客さまに電子マネー「WAON」のポイントを抽選で付与する機能を新たに追加しました。環境省が推進する「グリーンライフポイント」の補助金交付事業として採択されたもので、脱炭素社会の実現に向けて、環境意識が高まるお客さまの生活様式転換をサポートしていきます。

デジタル活用による専門店企業との共創の取り組みとして、全国のイオンモールで働く専門店スタッフが発信するおすすめ商品やコーディネート提案等を、館内のデジタルサイネージで配信する取り組みを開始しました。来店されたお客さまは、専門店の優秀なスタッフインフルエンサーから配信された情報をもとに、実際に専門店を訪れ、ショッピングを楽しむことが可能となります。

■次世代モールの構築と都市型SC事業の推進

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

THE OUTLETS KITAKYUSHUでは、地域創生型商業施設「THE OUTLETS(ジ アウトレット)」業態2号店として、アウトレットショッピング体験だけでなく、「遊び」と「学び」を融合したエデュテイメントの提供等により、地域社会や周辺観光施設と連携を図りながら国内外の観光需要に対応していきます。

当社子会社の株式会社OPAでは、ターミナル立地中心の都市型施設8店舗の管理・運営に経営リソースを集中し、DX推進による新たなビジネスモデルの創造および業務効率化等の具現化に向けた取り組みを推進することで、収益力強化に努めています。

金沢フォーラス（石川県）では、石川県の伝統工芸品をセレクト販売する「MIHON-ICHI KANAZAWA」のバーチャルショップにて、最新のAR技術を活用し商品を360度自由にご覧いただける等、新たなショッピング体験に関する実証実験を実施しました。

高崎オーバ（群馬県）では、服の循環を生み出すアップサイクルコミュニティとして、服の回収から仕分け、染め直しを行い、新たな服として再活用することで、ファッションロス削減に取り組ましました。

■DX（デジタル・トランスフォーメーション）の推進

当社は、「ヒトの想い」や「一人ひとりが持つ個性」が重要であると考え、「ヒトの想い」を中心としたDXの実現」をDXビジョンに掲げ、お客さまのライフステージに応じた新たな価値創造のための事業開拓、デジタル技術やデータを活用した地域やパートナーとの共創による新たなビジネスモデルの創出、次世代に対応するオペレーションシステムの確立に向けた取り組みを推し進めています。

新たな暮らしの未来を実現するビジネスアイデアの創出に向けては、社外で活躍する個人の方々との共創を目的に、5月に当社初となるビジネスアイデアソン（注）を開催しました。この取り組みは、社会の課題や新たな技術と当社の経営資源を掛け合わせたビジネスアイデアの発想を目的として行うもので、新規事業開発やスタートアップ企業等の一般社会人の方や、事業構想関連を学ぶ学生等を対象に参加を募り、その多様な視点や経験を活かし、商業施設の枠組みを越えた新たなアイデアで当社のビジネスモデルを検討いただきました。

中国では、地域の「暮らしの未来」をデザインする革新的な事業を生み出すことを目的に、中国国内のスタートアップ企業との事業共創プログラムを開始しました。「ESG」「顧客体験向上」等をテーマに事業提案を広く募集し、当社の持つアセットと多様なスタートアップの持つ先端テクノロジーの融合により、既存産業の変革や社会課題解決の実現をめざします。

（注）アイデアとマラソンを掛け合わせた造語。特定のテーマを決めて、そのテーマについてグループ単位でアイデアを出し合い、その結果を競うイベント。

■中期戦略の推進とESG視点に基づく改革の加速

当社は、SDGsと日本および海外における社会課題を考慮したマテリアリティ分析を実施、ステークホルダーおよび自社にとっての重要度を評価し、ESG視点での重要課題として「地域・社会インフラ開発」「地域とのつながり」「環境」「ダイバーシティ・働き方改革」「責任あるビジネスの推進」の5分野10項目からなるマテリアリティを定めています。当社の全社員が個人目標の中にマテリアリティに関する項目を組み込む等、社内における意識向上を図りながら、また、お客さま、地域社会、パートナー企業さま等のステークホルダーとの共創によりESG経営実現に向けた施策を推進しています。

（環境価値創出に向けた取り組み）

・自己託送方式による低圧・分散型太陽光発電「イオンモール まちの発電所」の稼働開始

当社は、9月より自己託送方式（注）による低圧・分散型太陽光発電設備「イオンモール まちの発電所」の稼働を開始しました。第一弾として、全国約740か所の低圧太陽光発電所で発電した電力約65MW（イオンモール4施設分の電力使用量に相当）を自己託送方式で全国のイオンモール約30施設に電力供給します。今後も全国に太陽光発電をはじめとする様々な「まちの発電所」を拡大していきます。

イオンモール土岐では、国内商業施設として最大の発電容量となる太陽光発電パネルを屋上屋根面にPPAモデルとして設置しました。当モールにおける使用電力の約20%相当を発電し利用することで再生可能エネルギー活用の拡大に貢献するとともに、電力会社からの調達電力単価高騰を受け、コスト削減効果にも寄与しています。

（注）遠隔地の太陽光発電設備で発電した電気を、送配電事業者の送配電設備を利用し、自社施設または自社グループの施設へ送電すること。

・フードロス削減への取り組み

THE OUTLETS KITAKYUSHUではフードコートにドギーバッグを導入、まだ食べられる食品をお客さまの意思で持ち帰ることができる環境を提供しています。また、ドギーバッグ設置場所には食べ残し残渣の回収

器を設置し、回収後、バイオ式コンポスターで堆肥に変える運用も行っています。

・施設全体での資源循環システムの構築

イオンモール太田（群馬県）では、2024年春の増床リニューアルに向けて実施した西側平面駐車場の改修工事において、撤去した既存の舗装材を粉砕して新たな舗装材として再利用しました。また、イオンモール土岐では、地元のタイル工房と共同し、工事現場で掘削した土を材料の一部として再利用したタイルを活用し、オープンテラスの建物壁面に利用しました。

・生物多様性保存に向けた取り組み

イオンモール新利府 北館（宮城県）では、11月に「鳥の巣箱づくりワークショップ」を開催しました。専門家のご指導のもと、南三陸の間伐材で製作した鳥の巣箱をモール敷地内に設置、地域に生息する野鳥類の保全につなげることを目的とした取り組みで、利府町や南三陸の自然に触れ、自然環境を大切にすることを育む機会を提供しました。

（社会価値創出に向けた取り組み）

・国内外におけるローカライズの推進

国内外での地域との連携によるローカライズの取り組みを積極的に推進していくことで、当社モールは地域に根ざし、地域から頼りにされるコミュニティの場をめざしていきます。

国内における取り組み事例の一つとして、イオンモール土岐では、岐阜県東濃地方の伝統工芸品である土岐美濃焼の普及に向けたさまざまな取り組みに加え、土岐市がNPO法人に運営委託する子育て支援施設「ときめっく」が来店しました。小さなお子さまを持つ方々にとって子育ての不安や悩み等を相談できる交流の場として広く利用されています。

当社では、各モールが「産（企業）」「学（教育機関）」「官（行政）」「民（団体）」「文（文化・歴史）」「品（産品）」の6分野とコラボレーションし、各地域の課題に取り組み、また地域の魅力を磨き続けることを目的とした「究極のローカライズ企画」を2015年より継続的に実施してきており、2022年度はさらに発展させた「ハートフル・サステナブル企画」として160を超える企画が立案・実行されました。

国内では、九州・沖縄事業部でイオン九州株式会社、JA（全国農業協同組合連合会）との協業企画として、九州産野菜を使用した飲食専門店での限定メニューの提供やモール共用部での関連イベントの実施等、専門店と共創・協業しながら九州産野菜をPRしました。九州エリア内での相互連携による「地産外消（注）」を推進する取り組みとして、地域商材の販路拡大に繋げることで地域事業者に貢献しました。

中国においても、各モールおよび各エリア本社が積極的に取り組み、例えば、イオンモール天津TEDA（天津市）では「地元の農業発展に向けた支援活動」として、地元でのみ消費されていた農産品を地元TV局と提携しアピールするとともにモール内での試食会等を実施しました。

（注）地域で生産した物産をその土地で消費する地産地消に対し、地域を飛び越え大消費地、ひいては海外で物産が消費されること。

・SDGs フェス

当社は、持続可能な開発目標SDGsが採択された9月25日を含む、9月16日から27日までの12日間にわたり、『イオンモールのSDGsフェス』を開催しました。行政機関や地域団体、パートナー企業と連携し、「まちの魅力発信」「防災」「フードドライブ」「健康」等をテーマにしたオリジナル企画を約500実施し、各地域のお客さまに気軽に参加いただくことで、SDGsについて「知る」から「参加することで学ぶ」へお客さまの行動変容を促しました。

(サステナビリティファイナンスの取り組み)

当社は、社会課題の解決と環境配慮を目的として、4月に個人投資家向けサステナビリティ・リンク・ボンド（以下、「本社債」という。）（注1）を400億円発行しました。本社債は、脱炭素社会の実現に向けたサステナビリティファイナンスへの取り組みとして、あらかじめ定めたサステナビリティ目標を達成するか否かで変化する条件での発行としています。

名称	イオンモール株式会社第30回無担保社債 (社債間限定同順位特約付) (サステナビリティ・リンク・ボンド)
発行年限	5年
発行額	400億円
利率	0.490%
条件決定日	2022年4月15日(金)
発行日	2022年4月28日(木)
償還日	2027年4月28日(水)
取得格付	A- (株式会社格付投資情報センター)
SPT (注2)	2025年度末における国内の全イオンモールで使用する電力のCO2フリー化
判定後の債券特性	2025年度末の判定時にSPTの未達が確認された場合、2026年10月末までに本社債発行額の0.2%相当額の公益財団法人(イオン環境財団等(注3))への寄付を実施する。
主幹事	みずほ証券株式会社(事務)、大和証券株式会社、野村證券株式会社
Sustainability-Linked Bond Structuring Agent (注4)	みずほ証券株式会社
外部評価	本社債について、株式会社格付投資情報センター(R&I)より、国際資本市場協会(ICMA)の「サステナビリティ・リンク・ボンド原則」との適合性に対する外部評価(セカンドオピニオン)を取得しました。

- (注) 1. あらかじめ定められたサステナビリティ目標を達成するか否かによって条件が変化する債券のことを指す。調達資金が必ずしも特定の資金用途に限定される必要はなく、発行体があらかじめ定めた重要な評価指標(KPI)とSPTによって評価される。KPIに関して達成すべき目標数値としてSPTが設定され、KPIがSPTを達成したかどうかによって、債券の条件が変化することで、発行体にSPT達成に向けた動機付けを与える債券。
2. サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット。サステナビリティ・リンク・ボンドの発行条件を決定する発行体の経営戦略に基づく目標。
3. 公益財団法人イオン環境財団 (<https://www.aeon.info/ef/>) は、助成・支援、植樹、顕彰、環境教育を柱とした公益事業を営む。イオンの基本理念「お客さまを原点に平和を追求し、人間を尊重し、地域社会に貢献する」のもと、岡田卓也氏(イオン株式会社名誉会長相談役・公益財団法人イオン環境財団理事長)他2名からの寄付を基本財産として1990年12月設立。1991年に特定公益増進法人の認可を受けた後、2009年に公益財団法人に移行。
4. サステナビリティ・リンク・ボンドの商品設計およびセカンドオピニオン等外部の第三者評価取得に関する助言等を通じて、サステナビリティファイナンスの実行支援を行う者。

②今後の見通し

a. 海外

中国では2022年12月7日以降ゼロコロナ政策が緩和され、ウィズコロナ下で経済活動および消費行動が急速に活発化しており、2024年2月期（2023年度）における当社モールの売上トレンドは前期比130%の成長軌道への回復を見込んでいます。アセアンでは、ベトナムを中心に引き続き高い経済成長を背景として、アセアン全体で前期比2桁水準の成長を見込んでいます。

2024年2月期（2023年度）は、中国で1モール、カンボジアで物流センター1施設の新規オープンを計画しています。海外事業は、当社の成長ドライバーとして利益拡大ステージに入っており、将来の出店加速に向けたパイプライン確保を進めるとともに、既存モールでは、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。

<2024年2月期における海外新規物件>

	名称	所在	オープン	専門店数	総賃貸面積(m ²)
中国	イオンモール武漢江夏	湖北省武漢市	2023年度	250	98,000
カンボジア	シアヌークビル物流センター	シアヌーク州	2023年度	—	20,000

(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。

(注) シアヌークビル物流センターは総賃貸面積ではなく建築面積を表記。

b. 日本

国内では2023年3月13日以降マスク着用が個人の判断となる等、ウィズコロナへの移行に伴い消費行動は活発化してきており、2024年2月期（2023年度）における当社モールの売上トレンドは前期比110%の伸長を見込んでいます。

2024年2月期（2023年度）は、4物件の新規オープンを計画しています。引き続き、既存モールの増床およびリニューアルを積極的に推進するとともに、出店立地の特性を活かした新規モール出店により、収益拡大を図っていきます。

<2024年2月期における国内新規物件>

名称	所在	オープン	専門店数	総賃貸面積(m ²)
イオンモール豊川	愛知県	2023年4月4日	190	63,000
THE OUTLETS SHONAN HIRATSUKA	神奈川県	2023年4月28日	150	33,000
(仮称) イオンモール横浜西口	神奈川県	2023年秋	未公表	20,000
(仮称) 自由が丘二丁目計画	東京都	2023年秋	未公表	5,000

(業績見通し)

2024年2月期の通期連結業績見通しは、営業収益4,470億円、営業利益585億円、経常利益490億円、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) 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963億3千6百万円増加し、1兆5,595億9千2百万円となりました。これは、減価償却費704億2千2百万円を上回る新店の開業や既存店の活性化、既存店用地の取得や将来開発用地の先行取得等1,099億9千8百万円により有形固定資産が655億3千4百万円、関係会社預け金が160億円、現金及び預金が55億3千4百万円増加したこと、また、為替換算の影響による増加も大きく生じたこと等によるものです。

(負債)

負債は、前連結会計年度末と比較して715億5千6百万円増加し、1兆1,078億8千1百万円となりました。これは、リース債務（流動負債の「リース債務」を含む。）が124億2千4百万円減少した一方で、社債（「1年内償還予定の社債」を含む。）が400億円、長期借入金（「1年内返済予定の長期借入金」を含む。）が90億3千万円、設備に関する未払金等が172億4百万円、専門店預り金が84億9千3百万円増加したこと等によるものです。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末と比較して247億7千9百万円増加し、4,517億1千1百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する当期純利益129億9千4百万円の計上、配当金113億7千7百万円の支払、「収益認識に関する会計基準」の適用による期首利益剰余金11億6千7百万円の減少があったことにより、利益剰余金が4億4千9百万円増加したこと、また、為替換算調整勘定が233億1千6百万円増加したこと等によるものです。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末と比較して181億2千7百万円増加し、1,011億1百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況については次のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果増加した資金は、1,014億9千万円（前連結会計年度は614億9千2百万円）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益が245億9千2百万円（同261億4千9百万円）、減価償却費が704億2千2百万円（同637億3千5百万円）、専門店預り金の増加額が80億1千万円（同221億2千2百万円の減少）となる一方で、法人税等の支払額が124億5千6百万円（同114億3百万円）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、1,032億7千6百万円（同1,223億8千2百万円）となりました。主な要因は、当連結会計年度にオープンしたTHE OUTLETS KITAKYUSHU（福岡県）や、イオンモール ミエンチェイ（カンボジア プノンペン都）等の設備代金支払、既存店用地の取得や将来開発用地の先行取得等により、有形固定資産の取得による支出が996億7千万円（同1,178億6千4百万円）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、135億1千5百万円（同82億2千5百万円）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650億円）、長期借入れによる収入が510億5千3百万円（同340億2千6百万円）となる一方で、長期借入金の返済による支出が466億7千万円（同336億4千4百万円）、社債の償還による支出が400億円（同300億円）、リース債務の返済による支出が189億2千5百万円（同163億8千4百万円）、配当金の支払額が113億7千7百万円（同102億3千9百万円）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

	2022年2月期	2023年2月期
自己資本比率 (%)	28.5	28.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	25.1	25.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	12.3	7.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	5.7	8.7

(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。

2. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、短期借入金、1年内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。
3. キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いています。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、収益力向上による株主の皆さまへの利益還元を重要な経営政策と認識しており、利益配分は、株主の皆さまへの安定的な配当継続を重視するとともに、内部留保金は事業基盤強化のための成長事業、新規事業、経営体質強化のために投資していくことを基本方針としています。配当性向については、連結配当性向30%以上としています。

また、毎事業年度における配当の回数につきましては、中間配当と期末配当の年2回とし、これらの配当の決定につきましては、会社法第459条第1項に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当を行うことができる旨を定款で定めています。

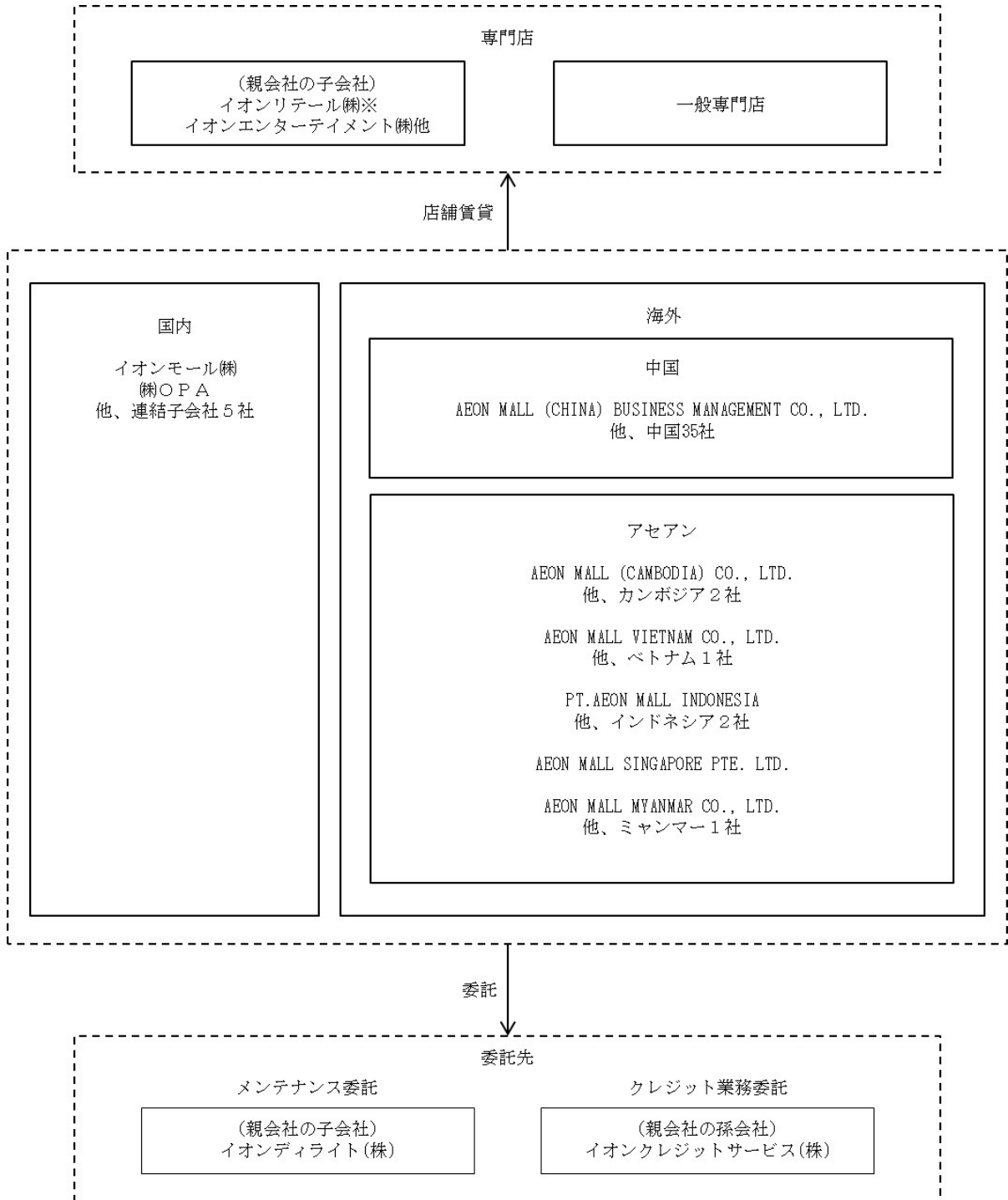
当連結会計年度における1株当たりの配当金は、2023年4月11日開催の取締役会において、1株当たりの期末配当を当初予定通りの25円にて実施することを決議しました。これにより、第2四半期末の配当金（25円）とあわせた当期の年間配当金は1株につき50円、連結での配当性向は87.6%となります。次期の年間配当金につきましては、1株につき50円の据え置きを予定しています。

2. 企業集団の状況

当社グループは、イオン株式会社を親会社とする当社および連結子会社53社（株式会社OPA、他国内5社、AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、他中国35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、50社はモール事業等を行っています。

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

当社および関係会社の事業に関わる位置付けは、以下の通りです。



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

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

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

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していきます。そして、お客さま、地域社会、パートナー企業さま、株主・投資家さま等のステークホルダーとの共創による取り組みを通じ、地域・社会の課題に対してソリューションを提供し続けることで、地域コミュニティにおける中核施設としての社会インフラ機能のポジションを確立していきます。

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

(2) 目標とする経営指標

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

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

2023年2月期の各種指標の実績は、以下の通りです。

経営指標	目標値	実績（2023年2月期）
EPS成長率	7%	△27.6%
純有利子負債EBITDA倍率	4.5倍以内	6.0倍
投下資本利益率（ROIC）	5%以上	2.5%

（注）EPS：親会社株主に帰属する当期純利益／期中平均株式数

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

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

(3) 中期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

<2025年にめざす姿>

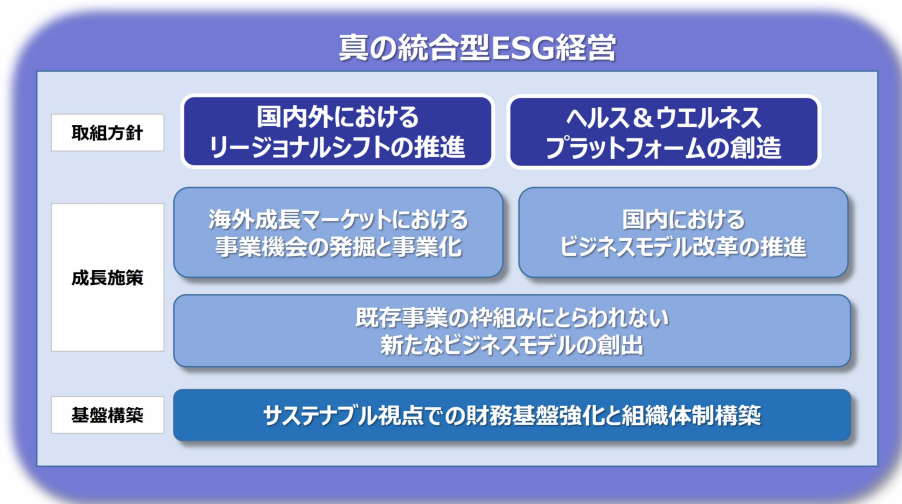
当社は、経営理念の実現とさらなる事業成長を遂げるため、長期ビジョンとして2026年2月期（2025年度）にめざす姿を定めています。

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850億円（注）、グローバル商業ディベロッパー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海外の成長マーケットを獲得し、海外事業は50モール体制、営業利益270億円（利益率20%）をめざす。

（注）2023年4月11日に連結営業利益900億円超から850億円へ変更。

<中期経営計画（2023～2025年度）>

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



■取組方針

（国内外におけるリージョナルシフトの推進）

人口動態の変化等により国・地域ごとに抱える課題が多様化・複雑化している社会において、全国一律ではなく、地域の生活圏に着目し徹底したマーケット分析・調査を行うことで、各地域が抱える課題やニーズに対し地域のステークホルダーの皆さまとの共創を通じた事業展開を進めていきます。また、イオン生活圏（注）における中核施設として、イオングループ各社との連携強化を図り、地域の生活者を起点とした商品・サービス・生活基盤をシームレスに提供していきます。

（注）イオングループ各社の総合力を組み合わせることで地域に根差した商品・サービス・生活基盤をシームレスに提供することでお客様の生活を豊かにしていく、イオングループにおける成長戦略の1つ。

（ヘルス&ウェルネスプラットフォームの創造）

お客様の体や精神の健康のみならず、地域社会の健康、環境の健康をサポートする地域のヘルス&ウェルネスプラットフォームを創造していきます。その実現に向けては、快適で心地よい施設空間でのウェルネス関連テナントの発掘や新たな編集ゾーンの形成、あるいはウェルネス関連の新たな事業創造への取り組み等、地域で暮らす皆さまへの提供価値をさらに深めていくことで、地域におけるウェルビーイングな暮らしづくりを継続的にサポートしていきます。

■成長施策

(海外成長マーケットにおける事業機会の発掘と事業化)

成長性の高いエリアにおける物件の探索・確保を進め、2025年度末時点での50モール体制実現をめざし新規出店を加速していきます。また、モール単一フォーマットによる事業展開から、各国および各地域が抱える課題を深掘りし、商業施設の枠組みにとらわれない新たな事業機会を探索していくことで、地域ごとの特性に合わせた新たな価値創造モデルで事業展開を図っていきます。

・重点エリアへの出店加速

2022年度末時点において、海外では中国22モール、ベトナム6モール、カンボジア3モール、インドネシア4モールの計35モールを展開しています。

最重点出店エリアであるベトナムでは、各エリアの地方政府と「ショッピングモール開発に関する投資決定についての包括的覚書」による相互協力協定の締結を進めてきており、ホーチミン市を中心とした南部、ハノイ市を中心とした北部の両エリアに加えて、中部エリアの周辺都市においてもドミナント出店を加速していきます。

中国では北京・天津・山東、江蘇・浙江、湖北、広東の4エリアでドミナント出店を進めてきましたが、今後、成長性の高い内陸部の湖北省・湖南省を重点出店エリアと位置づけ、新規出店を加速していきます。

・地域の課題解決に向けた新たな事業展開

カンボジアでは、2023年度に「シアヌークビル物流センター」の新規開業を予定しており、海外物流のプラットフォームとなる同国初の多機能物流センター事業を展開していきます。同国が世界の生産拠点となるためには保税倉庫の整備・運営が重要であり、当社が同事業を通じてお客さまの利便性向上と、当社を含む多種多様な事業者への事業機会やサービスを提供することで同国のさらなる発展に貢献していきます。

(国内におけるビジネスモデル改革の推進)

国内においては、外部環境では人口減少、少子高齢化に伴う人手不足や資材高騰による建設単価の高止まり、アパレル業種を中心とした専門店企業の出店意欲低下等が顕在化し、また内部環境ではアパレル業種を中心とする専門店売上の低迷、建築コスト高騰による投資効率の低下等が大きな課題となっています。このように日々大きく変化する事業環境を機会とし、変わりゆく地域の課題やお客さまの価値観、潜在的なニーズに対応すべく、既存のビジネスモデル改革を推進していくことで、国内事業における集客力強化および収益性向上を図っていきます。

・マーケットに合わせた提供価値の多様化

出店地域のお客さまのニーズを徹底的に調査し、従来とは異なるアプローチから新業態での出店を推進する等、国内においてお客さまへの提供価値の多様化を図っていきます。既存のモールフォーマットへの機能拡充に加え、複合型や都市型等の立地特性に応じた開発パターンを推進する等、地域における新たなライフスタイル提案、地域課題に対する提供価値の多様化を進め、お客さまや地域のウェルビーイング実現に向けたソリューションを提供していきます。

・既存アセットの有効活用による収益性改善

既存モールを軸としたビジネスモデルの見直しにおいては、従来までの賃料収入だけでなく、BOPIS（注）の浸透およびリアル店舗の役割変化等を踏まえた収益モデルの多様化を推し進めていきます。既存アセットの有効活用として、十分に活用できていなかった敷地を新たな価値に転換すべく、モール内の敷地や駐車場の実態的な稼働率を踏まえ事業用地を新たに創出します。外部棟への積極的な企業誘致や賑わい創出等によりモールの魅力度を向上し、お客さまの来店動機となる新たな提供価値を創造することで集客力強化を図っていきます。

(注)「Buy Online Pick-up In Store」の頭文字で、ECで購入した商品を店舗で受け取ることができる仕組み。

・デジタル技術を駆使した業務効率性・利便性の向上

当社の従業員が、地域、パートナー企業の皆さまとのリレーションシップをより深め、日々の業務遂行において新たな価値創造のための時間を確保できるよう、最新のデジタル技術を駆使することで業務効率改善を図っていきます。当社従業員の業務のみならず、モール内で働く専門店企業の皆さまにおける生産性向上の実現により、パートナー企業の皆さまから出店先として選ばれ続けるディベロッパーをめざします。

また、お客さまの行動起点がモバイル端末にシフトしており、当社はイオンモールアプリをはじめとしたモバイルアプリケーションの開発・改善を行ってきました。今後も、お客さま視点でのユーザビリティ向上、より良い価値提案を進めることで、お客さまとの共感を醸成し、更なる接点拡大を図っていきます。

・抜本的な事業構造改革の実行

外部環境およびお客さまの価値観が加速度的に変化する中、既存事業における深化を進めてきましたが、一部の当社施設においてはこの変化への対応が十分ではなく、集客力および収益性の低迷によりキャッシュ・フロー創出力が低下しています。活性化投資を含めた商圈内の競争力アップと運営効率の改善を進めるほか、不動産・財務的なアプローチからの抜本的な構造改革を視野に入れた取り組みを進めていきます。

(既存事業の枠組みにとらわれない新たなビジネスモデルの創出)

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

・複合開発機能の拡充

複合開発機能の拡充に向けては、社会課題解決を目的としたソーシャルビジネスへの事業拡大を目的として、資本業務提携等のM&Aを通じたパートナー企業との連携強化により、地域共創を実現していきます。地域共創は、グローバルな課題を地域課題に因数分解し、共感できる人たちとともに、新しい価値を創造して、この課題をひとつずつ解決することを考えており、2023年3月には同じ理念を持つ分譲マンションおよび収益不動産事業を柱とする株式会社マリモとの資本業務提携を行いました。政府が進める“立地適正化計画”の目的である「持続可能な都市構造への再構築」の実現、「都市拠点への居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導による、コンパクト+ネットワーク型の都市の実現」に貢献できるという考えのもと、市街地における再開発・複合開発事業を推進していきます。

・新たな事業創出に向けた取り組み推進

新たな事業創出に向けては、当社組織のマインドセット改革やアクセラレータープログラムによる他社との共創活動等、未来のありたい姿からのバックキャスト思考で事業化に向けた検討を重ねてきました。当社では新たにCVC（コーポレート・ベンチャー・キャピタル）を設立、スタートアップ企業への出資等を通じて、スタートアップ企業が持つ最先端の技術やノウハウを結集するとともに、社内ベンチャー制度による新たな価値提供等を行うことで、地域課題の解決、店舗運営の高度化を通じた新たな事業価値創造に挑戦していきます。

物流業界では、ドライバー不足や燃料価格の高騰に加え、2024年にはドライバーの時間外労働の上限規制が適用される等、従来と同じ品質での物流サービスの継続が困難となる可能性があります。当社は、パートナーである出店企業への新たな価値提供として、近畿・東海から名古屋エリアへの共同配送サービスの取り組みを開始しており、梱包資材やハンガーの共通化等も進めることで、経済価値だけでなく環境価値との両立をめざします。

■基盤構築

(サステナブル視点での財務基盤の強化と組織体制の構築)

急速かつ急激に事業環境が変化する中、当社がめざす「真の統合型ESG経営」の実現に向けた取組方針である「国内外におけるリージョナルシフトの推進」「ヘルス&ウェルネスプラットフォームの創造」を推進すべく、サステナブル視点での財務基盤の強化および組織体制の構築に取り組むことで、持続的な成長を可能とする経営基盤強化を図っていきます。

・ファイナンスミックスの推進と資産ポートフォリオの最適化

今後の成長ドライバーである海外事業への投資に必要な資金については、国内外における直接・間接金融、不動産流動化、ESGファイナンス等の組み合わせによるグローバルファイナンスミックスの推進により調達手段の多様化を図っていきます。また、新規物件における開発型リースの活用、高採算な既存優良物件の取得等を通じた資産ポートフォリオの最適化を通じて、投資効率の向上を図っていきます。

・経営監督機能の強化と迅速な業務執行体制の構築

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

・最も重要な経営資源としての人的資本活用

人材・組織ビジョンに基づき、当社にとって最も重要な経営資源である人的資本の価値を最大限に高めていくために、人材育成、ダイバーシティ、働き方改革、健康経営、キャリア形成等の取り組みを深耕・拡大していきます。従業員の自己実現に向けた取り組みへの刺激・支援を通じて働きがい向上を向上させていくことにより、従業員一人ひとりのパフォーマンス向上および組織の生産性向上を実現していきます。

■イオンモールの重要課題（マテリアリティ）

当社はSDGsと日本および海外における社会課題を考慮したマテリアリティ分析を実施、ステークホルダーおよび自社にとっての重要度を評価し、ESG視点での重要課題として「地域・社会インフラ開発」「地域とのつながり」「環境」「ダイバーシティ・働き方改革」「責任あるビジネスの推進」の5分野10項目からなるマテリアリティを定めています。当社の全社員が個人目標の中にマテリアリティに関する項目を組み込む等、社内における意識向上を図りながら、また、お客さま、地域社会、パートナー企業さま等のステークホルダーとの共創によりESG経営実現に向けた施策を推進しています。

マテリアリティ		KG I (2050年のありたい姿)	KPI (2030年度までの行動指標)
地域・ 社会インフラ開発	持続可能かつレジリエントな インフラ開発	地域の方が常に安全・安心を 感じることのできる社会	・BCP体制の強化策としての国内全モール防災拠点化 ・地方自治体との防災協定締結割合
	生産消費形態	適切な生産消費により地球環境への 影響が限りなくゼロに近い社会	・エシカル消費の推進 グリーン購入率 ・脱プラスチックの取り組み推進
地域とのつながり	文化の保存・継承	文化継承のプラットフォームが 構築されている社会	・伝統・文化イベントの積極的開催と 海外含む他地域への展開
	少子化・高齢化社会	キッズ、シニア含むすべての人が 快適に暮らせる社会	・子ども向けサービスの充実 ・認知症サポーター数
環境	気候変動・地球温暖化	1. 脱炭素が達成された社会 2. 地域全体で環境配慮に取り組む社会	・EV充電器設置の拡大 EV充電器設置台数 ・再生可能エネルギー創出による 年間CO2排出量総量35%削減 ・地域住民、専門店向け環境啓蒙取り組みの強化 ・e c o 検定の取得率100%
	生物多様性・資源の保護	環境に配慮し自然と調和した社会	・ABINC認証（いきもの共生事業所®）の取得モール数 ・リサイクル率70%の達成 ※サマーリサイクル除く
ダイバーシティ・ 働き方改革	健康と福祉	すべての方が心身ともに 健康でいられる社会	・健康的なライフスタイルの提案
	多様性・働き方	人種、国籍、年齢、性別、場所に 関わらずすべての人に均等な機会が 与えられている社会	・女性管理職比率2023年度末30% ・男性育児休業取得率100% ・グローバルで活躍する人材育成の推進
責任ある ビジネスの推進	人権	すべての人に対して人権が 尊重されている社会	・人権デュー・ディリジェンスのプロセスの設定・導入 ・人権教育研修100%受講
	贈収賄	インシデント発生件数0件	・贈賄防止基本規則の遵守に向けた贈賄教育・啓発の実施 ・就業規則内、収賄防止条項の継続的遵守 ・贈賄防止基本規則の遵守体制の継続的な言直しと 贈賄防止基本規則の遵守状況の年1回以上の 代表取締役社長への報告および是正の徹底

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

（イオンモール脱炭素ビジョン）

当社は、「イオン脱炭素ビジョン2050」に基づく脱炭素への取り組みとして、2040年までに国内での当社事業から排出するCO2等を総量でゼロにすることをめざします。

当社では、太陽光発電設備およびEV充電器の設置等の省エネルギー活動を継続的に推進してきましたが、今後はこれらの削減策に加え、各地域での再生可能エネルギー（以下、再エネという。）直接契約の推進等により、2025年度に国内約160モールで使用する電力を再エネに転換することを目標としています。その上で、現在各地域での再エネ直接契約による実質CO2フリー電力調達から、順次地産地消の再エネ（PPA（注）手法含む）へ切り替え、2040年度には当社直営モールにおいて100%地産地消の再エネでの運営へ引き上げていきます。

脱炭素社会の実現に向けては、海外を含めて取り組みを推進し、全ての事業活動で排出するCO2等を総量でゼロにすることをめざし、取り組みを加速いたします。

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

(サーキュラーモールの実現)

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

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

(生物多様性保全に向けた取り組み)

当社は、事業活動における生態系への影響を把握し、お客さま、行政、NGO等のステークホルダーと連携しながら、その影響の低減と保全活動を積極的に進めています。マテリアリティ（重要課題）において「生物多様性・資源の保護」を重要項目に掲げ、定量目標として2030年度までに「いきもの共生事業所®認証（注）」の取得モール数を増やしていくことを目標としており、2023年3月末時点で19施設にて同認証を取得しています。

(注) 一般社団法人「企業と生物多様性イニシアティブ（JBI B）」が作成・登録した「いきもの共生事業所®推進ガイドライン」に基づき、生物多様性に配慮した緑地づくりなどの取り組みを第三者的に評価・認証する「いきもの共生事業所推進協議会」が行う認証。

(人材ビジョン・組織ビジョンの策定)

当社は、『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。当社のビジネスは、お客さま、地域社会、パートナー企業さま等、様々なステークホルダーの方々をつなぎ、地域の課題を解決していくことであり、人材こそが持続的な成長を果たしていくための最も重要な「資本」であるという考えのもと、経営理念の実現に向けて革新の原動力となる人材および組織に関するビジョンを以下の通り策定しています。

<求める人材像> Life Design Producer	<求める組織像> 革新し続けるプロフェッショナル集団
①相手よし、地域よし、未来よしの視点で自己実現できる人材 ②「つなぐ」を創造し育む人材 ③自分の個性を活かし、「自己のありたい姿」を描ける人材	①常に「お客さま」を創造し、新たな事業領域を拓く組織 ②「つなぐ」を広げ深められる組織 ③一人ひとりを尊重し、能力を最大限に発揮できる組織風土

(ダイバーシティ経営の推進)

当社は、人材こそが持続的に成長していくための最大の経営資源であるという考え方のもと、全ての従業員が健康で自分が持ち合わせる能力の100%を発揮し成長し続ける、多様性を強みとする組織をめざしています。特に、社会の変化や従業員のニーズの変化に対応し、異なる視点からの意見を積極的に交わすことで創造的なビジネスモデルが生まれると確信し、多様な人材が活躍できるダイバーシティ経営を推進しています。そのために人材成長を支える様々な人材育成・教育プログラムを整備しています。

女性活躍を支援する仕組みづくりとして、具体的には女性従業員の産休から復職までの社内外の制度の周知、事業所内保育園「イオンゆめみらい保育園」の整備、女性の上位職へのチャレンジ意欲を醸成する研修等の教育機会を増やしています。また、女性だけでなく男性の育休取得促進にも力を入れており、男女の固定的な役割意識をなくし、女性の幹部社員登用に対する上司や職場の理解につなげています。こうした取り組みは、仕事と子育ての両立支援に積極的に取り組む企業として「くるみん」認定を受けています。

海外での人材登用については、当社の理念を深く理解するローカルスタッフによってそれぞれの地域に根差した運営を行うことを基本方針としています。海外事業の将来を担う人材を育成するための国内と海外間における人材交流の活発化、国籍に関係なく成果を上げた人材の積極的な管理職への登用等を推進しています。

◆ダイバーシティ推進におけるK P I (単体ベース)

項目	K P I	2020年度	2021年度	2022年度
女性管理職比率	30.0%	18.1%	19.4%	20.4%
男性育児休業取得率	100%	53.5%	100%	100%
有給休暇取得率	60%	58%	62%	55%
有給休暇取得日数	—	10日	11日	11日
障がいをもつ従業員の割合	2.50%	2.14%	2.17%	2.20%
新卒採用人数 (男性/女性)	—	53人 (25/28)	65人 (30/35)	74人 (37/37)
離職率 (自己都合)	—	3.1%	3.9%	4.1%

(健康経営の推進)

当社では、従業員の健康づくりが企業活動のベースであり、従業員が健康であることにより、地域のお客さまに健康と心の豊かさをもたらすサービスを提供できるとの考えのもと、健康経営を推し進めています。

当社は、経済産業省と日本健康会議の主催で特に優良な健康経営を実践している法人を顕彰する制度である健康経営優良法人制度において、2023年3月に「健康経営優良法人2023 (大規模法人部門)」に認定されました。

(責任あるビジネスの推進)

当社はイオンの人権基本方針に基づき、人権を尊重し、性別や国籍等に関わりなく企業の発展に参画できる組織、またすべての従業員の能力が最大限に発揮できる職場の実現をめざしています。

イオンの人権基本方針では人権デュー・ディリジェンスの実施を明記しており、当社では2020年より取り組みを開始し、2021年度においては当社および当社から見た上流サプライヤーのアセスメントを実施しました。2022年9月13日には日本政府により「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」が策定され、今後は政府の方針に沿って実施範囲を下流の委託先や専門店へと拡大していくとともに、潜在的な負の影響の特定・評価・予防・軽減・是正計画を策定してP D C Aサイクルを確立することで、定常的に人権リスク低減に取り組む体制の構築をめざしていきます。

また、人権侵害となるような事案発生を未然に防ぎ、持続可能なバリューチェーンを構築するため、イオンの人権基本方針およびイオンサプライヤー取引行動規範に基づき、当社独自に「持続可能な取引のためのガイドライン」を2021年8月に策定しました。同年12月には建設関係の取引先を対象に同ガイドラインの理解促進および普及を目的とした説明会を実施、2022年6月には専門店企業を対象に同様の説明会を実施しました。

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 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	87,148	92,683
営業未収入金	8,308	14,689
前払費用	3,965	4,126
関係会社預け金	※2 9,000	※2 25,000
その他	42,661	48,720
貸倒引当金	△373	△760
流動資産合計	150,711	184,459
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 1,033,311	※1 1,110,611
減価償却累計額	△385,467	△428,524
建物及び構築物(純額)	※1 647,844	※1 682,086
機械装置及び運搬具	5,965	6,175
減価償却累計額	△2,775	△3,242
機械装置及び運搬具(純額)	3,189	2,932
工具、器具及び備品	46,477	49,624
減価償却累計額	△35,825	△38,598
工具、器具及び備品(純額)	10,651	11,026
土地	※1 341,296	※1 364,533
使用権資産	215,268	234,070
減価償却累計額	△55,992	△79,697
使用権資産(純額)	159,276	154,373
建設仮勘定	28,940	41,788
その他	124	115
減価償却累計額	△95	△93
その他(純額)	29	22
有形固定資産合計	1,191,229	1,256,763
無形固定資産	3,456	3,456
投資その他の資産		
投資有価証券	1,991	2,129
長期貸付金	18	12
長期前払費用	43,956	41,260
繰延税金資産	19,496	19,927
差入保証金	51,922	51,095
その他	491	543
貸倒引当金	△18	△54
投資その他の資産合計	117,859	114,913
固定資産合計	1,312,544	1,375,133
資産合計	1,463,256	1,559,592

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	9,919	12,655
1年内償還予定の社債	40,000	70,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 46,093	※1 39,365
リース債務	19,555	22,406
未払法人税等	6,830	5,787
専門店預り金	38,732	47,225
預り金	6,528	8,867
賞与引当金	1,714	1,336
役員業績報酬引当金	78	75
店舗閉鎖損失引当金	733	—
設備関係支払手形	6,081	23,199
設備関係電子記録債務	9,344	5,374
設備関係未払金	8,628	12,685
その他	18,492	21,266
流動負債合計	212,734	270,246
固定負債		
社債	355,000	365,000
長期借入金	※1 178,704	※1 194,463
リース債務	118,239	102,963
繰延税金負債	628	545
退職給付に係る負債	647	305
資産除去債務	19,843	20,038
長期預り保証金	146,198	148,267
店舗閉鎖損失引当金	—	2,017
その他	4,329	4,032
固定負債合計	823,590	837,634
負債合計	1,036,325	1,107,881
純資産の部		
株主資本		
資本金	42,374	42,381
資本剰余金	40,693	40,700
利益剰余金	316,829	317,279
自己株式	△7	△7
株主資本合計	399,890	400,353
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,059	1,120
為替換算調整勘定	16,158	39,474
退職給付に係る調整累計額	△652	△453
その他の包括利益累計額合計	16,565	40,141
新株予約権	33	27
非支配株主持分	10,441	11,187
純資産合計	426,931	451,711
負債純資産合計	1,463,256	1,559,592

(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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
営業収益	316,813	398,244
営業原価	248,884	322,829
営業総利益	67,928	75,414
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び賞与	7,522	7,672
賞与引当金繰入額	826	695
役員業績報酬引当金繰入額	77	60
退職給付費用	329	213
法定福利及び厚生費	2,128	2,322
旅費及び交通費	647	795
賃借料	1,982	805
販売手数料	2,340	2,379
減価償却費	1,083	1,266
その他	12,762	15,224
販売費及び一般管理費合計	29,700	31,434
営業利益	38,228	43,979
営業外収益		
受取利息	1,564	1,905
受取配当金	20	23
受取退店違約金	1,571	1,560
デリバティブ評価益	1,325	993
補助金収入	※5 2,416	※5 639
受取保険金	155	63
その他	406	529
営業外収益合計	7,459	5,715
営業外費用		
支払利息	10,871	11,684
為替差損	1,319	723
その他	956	877
営業外費用合計	13,147	13,285
経常利益	32,540	36,409

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
特別利益		
固定資産売却益	※1 4	※1 3
補助金収入	※5 1,748	—
受取保険金	※6 218	※6 1,408
特別利益合計	1,970	1,411
特別損失		
固定資産売却損	※2 1	※2 1
固定資産除却損	※3 759	※3 2,499
減損損失	※4 3,302	※4, ※7 4,461
店舗閉鎖損失引当金繰入額	—	※7 2,017
新型コロナウイルス感染症による損失	※8 4,075	※8 3,037
災害による損失	※9 223	※9 1,189
その他	—	23
特別損失合計	8,362	13,229
税金等調整前当期純利益	26,149	24,592
法人税、住民税及び事業税	11,218	11,421
法人税等調整額	△4,280	88
法人税等合計	6,937	11,510
当期純利益	19,211	13,081
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(△)	△66	86
親会社株主に帰属する当期純利益	19,278	12,994

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
当期純利益	19,211	13,081
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	29	61
為替換算調整勘定	30,476	24,019
退職給付に係る調整額	37	198
その他の包括利益合計	※1 30,543	※1 24,279
包括利益	49,755	37,361
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	49,373	36,570
非支配株主に係る包括利益	381	790

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022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	42,372	40,691	307,790	△6	390,848
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	42,372	40,691	307,790	△6	390,848
当期変動額					
新株の発行	2	2			4
剰余金の配当			△10,239		△10,239
親会社株主に帰属する当期純利益			19,278		19,278
自己株式の取得				△1	△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2	2	9,039	△1	9,042
当期末残高	42,374	40,693	316,829	△7	399,890

	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	1,029	△13,868	△690	△13,529	23	10,143	387,486
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	1,029	△13,868	△690	△13,529	23	10,143	387,486
当期変動額							
新株の発行							4
剰余金の配当							△10,239
親会社株主に帰属する当期純利益							19,278
自己株式の取得							△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	29	30,027	37	30,094	9	298	30,402
当期変動額合計	29	30,027	37	30,094	9	298	39,444
当期末残高	1,059	16,158	△652	16,565	33	10,441	426,931

当連結会計年度（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

(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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28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	26,149	24,592
減価償却費	63,735	70,422
減損損失	3,302	4,461
店舗閉鎖損失引当金の増減額 (△は減少)	—	1,284
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	201	410
賞与引当金の増減額 (△は減少)	11	△377
役員業績報酬引当金の増減額 (△は減少)	△6	△3
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	23	46
受取利息及び受取配当金	△1,584	△1,928
支払利息	10,871	11,684
固定資産除却損	321	866
固定資産売却損益 (△は益)	△2	△2
営業未収入金の増減額 (△は増加)	382	△5,806
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△4,915	△4,309
営業未払金の増減額 (△は減少)	1,314	2,524
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△979	△29
専門店預り金の増減額 (△は減少)	△22,122	8,010
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△2,470	2,935
その他	7,967	9,124
小計	82,199	123,907
利息及び配当金の受取額	1,507	1,639
利息の支払額	△10,811	△11,600
法人税等の支払額	△11,403	△12,456
営業活動によるキャッシュ・フロー	61,492	101,490

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28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	△117,864	△99,670
有形固定資産の売却による収入	6	5
無形固定資産の取得による支出	△1,076	△949
長期前払費用の取得による支出	△4,379	△2,627
投資有価証券の取得による支出	—	△49
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	△2,771	△874
差入保証金の回収による収入	1,078	2,062
預り保証金の返還による支出	△8,259	△9,496
預り保証金の受入による収入	15,594	10,297
定期預金の預入による支出	△21,444	△30,487
定期預金の払戻による収入	16,726	28,508
その他	0	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△122,382	△103,276
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	△16,384	△18,925
長期借入れによる収入	34,026	51,053
長期借入金の返済による支出	△33,644	△46,670
社債の発行による収入	65,000	80,000
社債の償還による支出	△30,000	△40,000
自己株式の取得による支出	△1	△0
配当金の支払額	△10,239	△11,377
非支配株主への配当金の支払額	△83	△44
その他	△447	△519
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,225	13,515
現金及び現金同等物に係る換算差額	11,558	6,397
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△41,106	18,127
現金及び現金同等物の期首残高	124,080	82,973
現金及び現金同等物の期末残高	※1 82,973	※1 101,101

(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 53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O P A

当連結会計年度において、AEON MALL (WUHANJIANGXIA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、AEON MALL HANGDONG (HANGZHOU) BUSINESS MANAGEMENT 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. 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45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。

また、AEON MALL MYANMAR CO., LTD. 他1社の決算日は、9月30日から3月31日に変更しております。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。

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

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。

(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

社内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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これによる主な影響として、従来はテナントから受領する諸経費の一部を営業原価内で純額として認識していましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)が本人に該当すると判断し、受領する対価の総額を営業収益として認識する方法に変更しております。また、テナントから受領する商業施設における共用部の内装工事に係る負担金を従来は一括で営業原価内で純額として認識していたものを、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、かつ本人取引に該当すると判断したため、一定の期間にわたり総額を営業収益として認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当連結会計年度の営業収益は48,890百万円増加、営業原価は48,514百万円増加、販売費及び一般管理費は41百万円増加しておりますが、損益に与える影響は軽微であります。また、利益剰余金の当期首残高は1,167百万円減少しております。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、当該会計基準等の適用が連結財務諸表に与える影響はありません。

(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 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
建物及び構築物	26,562百万円	25,014百万円
土地	2,456	2,456
計	29,018	27,471

(対応する債務)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
1年内返済予定の長期借入金	1,976百万円	1,976百万円
長期借入金	21,809	19,833
計	23,785	21,809

※2. 関係会社預け金

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
関係会社預け金	9,000百万円	25,000百万円

(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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)		当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	
その他	4百万円	その他	3百万円
計	4	計	3

※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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)		当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)		当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	
建物及び構築物	59百万円	建物及び構築物	458百万円
工具、器具及び備品	3	工具、器具及び備品	5
解体撤去費用	696	解体撤去費用	2,034
その他	1	その他	-
計	759	計	2,499

※4. 減損損失

前連結会計年度（自 2021年3月1日 至 2022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	7
茨城県	店舗	建物等	4
群馬県	店舗	建物等	49
千葉県	店舗	建物等	78
東京都	店舗	建物等	33
東京都	開発物件	建設仮勘定	534
神奈川県	店舗	建物等	81
京都府	店舗	建物等	27
大阪府	店舗	建物等	32
大分県	店舗	土地及び建物等	80
沖縄県	店舗	建物等	6
海外(中国)	店舗	使用権資産等	2,325
海外(インドネシア)	店舗	土地及び建物等	38
計	—	—	3,302

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又は正味売却価額もしくは処分コスト控除後の公正価値により算定しております。

一部の店舗の使用価値については将来キャッシュ・フローが見込めないことから、零として評価しております。また、海外（中国）の店舗の使用価値については9.14%で割引いて算出しております。正味売却価額又は処分コスト控除後の公正価値は、不動産鑑定評価額に基づき算定しております。

上記の内訳は、土地92百万円、建物及び構築物128百万円、工具、器具及び備品110百万円、長期前払費用680百万円、使用権資産1,739百万円、建設仮勘定534百万円、その他15百万円であります。

当連結会計年度（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、使用価値又は正味売却価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あります。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。

- ※5. 補助金収入の主な内容は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う店舗の営業時間の短縮や臨時休業等に対して、地方自治体から支給された補助金等であります。
- ※6. 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。
- ※7. 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。
- ※8. 新型コロナウイルス感染症による損失の主な内訳は、休業期間中の地代家賃や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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	43百万円	87百万円
組替調整額	-	-
税効果調整前	43	87
税効果額	△13	△26
その他有価証券評価差額金	29	61
為替換算調整勘定：		
当期発生額	30,476	24,019
組替調整額	-	-
税効果調整前	30,476	24,019
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	30,476	24,019
退職給付に係る調整額		
当期発生額	△4	79
組替調整額	180	166
税効果調整前	175	245
税効果額	△138	△47
退職給付に係る調整額	37	198
その他の包括利益合計	30,543	24,279

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自2021年3月1日至2022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.	227,545,839	3,100	—	227,548,939
合計	227,545,839	3,100	—	227,548,939
自己株式				
普通株式(注)2.	3,265	732	—	3,997
合計	3,265	732	—	3,997

(注)1. 発行済株式の増加3,100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732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	—	—	—	—	—	33
合計		—	—	—	—	—	33

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
2021年4月8日 取締役会	普通株式	4,550	20.00	2021年2月28日	2021年4月30日
2021年10月5日 取締役会	普通株式	5,688	25.00	2021年8月31日	2021年10月22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
2022年4月7日 取締役会	普通株式	5,688	利益剰余金	25.00	2022年2月28日	2022年5月2日

当連結会計年度（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

(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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
現金及び預金	87,148百万円	92,683百万円
関係会社預け金	9,000	25,000
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△13,175	△16,582
現金及び現金同等物	82,973	101,101

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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
資産除去債務	962百万円	378百万円

(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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
使用権資産	24,280百万円	84百万円
リース債務	21,685	1,238

(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 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
1年内	65,285	55,602
1年超	354,274	267,803
合計	419,560	323,405

(貸主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
1年内	5,696	4,259
1年超	13,793	12,020
合計	19,490	16,279

(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41,709百万円（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）、固定資産除却損は246百万円（特別損失に計上）、減損損失は2,984百万円（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。

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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,082,591	1,175,882
期中増減額	93,290	63,028
期末残高	1,175,882	1,238,911
連結会計年度末時価	1,491,911	1,564,362

- (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(123,591百万円)及び為替換算差額(41,335百万円)であり、主な減少額は固定資産除売却(245百万円)、減損損失(2,984百万円)、減価償却費(68,546百万円)であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得(108,611百万円)及び為替換算差額(31,292百万円)であり、主な減少額は固定資産除売却(763百万円)、減損損失(4,122百万円)、及び減価償却費(70,099百万円)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。

「2025年にめざす姿」において、海外の成長マーケットの獲得、海外事業50モール体制、海外の高い利益成長の実現を目指しており、その実現のために、2022年4月1日付で機構改革を実施しております。今後ますます当社事業における海外各国の重要性が高まることに鑑み、当連結会計年度より、報告セグメントを従来の「日本」、「中国」及び「アセアン」の3つの報告セグメントから、「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つの報告セグメント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は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

また、（会計方針の変更）に記載のとおり、当連結会計年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、報告セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。当該変更により、「日本」のセグメント利益に与える影響は軽微であります。

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 2021年3月1日 至 2022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	261,214	43,139	5,925	3,001	3,532	—	316,813	—	316,813
セグメント間の内部営業収益又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	261,214	43,139	5,925	3,001	3,532	—	316,813	—	316,813
セグメント利益又は損失(△)	31,945	6,958	△83	491	△1,084	△24	38,203	25	38,228
セグメント資産	950,037	269,989	72,455	71,091	80,393	3,094	1,447,062	16,194	1,463,256
その他の項目									
減価償却費(注) 4	41,072	22,582	2,919	1,345	2,325	0	70,244	△25	70,219
減損損失	937	2,325	—	—	38	—	3,302	—	3,302
有形固定資産及び無形固定資産の増加額(注) 4	69,105	37,688	2,241	8,459	11,747	65	129,308	—	129,308

(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16,194百万円の主な内訳は、各報告セグメントに配分していない全社資産16,470百万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 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。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2021年3月1日 至 2022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
825,428	179,461	54,876	59,493	69,093	2,874	1,191,229

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	32,653	日本

当連結会計年度（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

【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 2021年3月1日 至 2022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 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。

【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 2021年3月1日 至 2022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 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。

【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 2021年3月1日 至 2022年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023年2月28日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
1株当たり純資産額	1,830.21円	1,935.77円
1株当たり当期純利益	84.72円	57.10円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	84.71円	57.10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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28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)	19,278	12,994
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)	19,278	12,994
普通株式の期中平均株式数(株)	227,544,377	227,551,163
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)	23,930	24,299
(うち新株予約権(株))	(23,930)	(24,299)
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。