



平成26年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年4月8日
上場取引所 東

上場会社名 イオンモール株式会社
 コード番号 8905 URL <http://www.aeonmall.com/ir/index.html>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岡崎 双一
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長 (氏名) 梅田 義晴 TEL 043-212-6733
 定時株主総会開催予定日 平成26年5月22日 配当支払開始予定日 平成26年5月7日
 有価証券報告書提出予定日 平成26年5月23日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 平成26年2月期の連結業績（平成25年3月1日～平成26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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年2月期	176,931	9.6	42,227	1.2	41,046	3.2	23,430	7.2
25年2月期	161,427	7.0	41,743	2.7	39,784	1.9	21,865	7.4

（注）包括利益 26年2月期 33,462百万円（31.7%） 25年2月期 25,408百万円（24.2%）

	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	%	%	%
26年2月期	106.96	106.91	9.2	5.9	23.9
25年2月期	109.73	109.68	10.7	6.8	25.9

（参考）持分法投資損益 26年2月期 ー百万円 25年2月期 ー百万円

（注）当社は、平成25年6月19日を払込期日とする公募増資により普通株式23,500,000株、同年7月12日を払込期日とする第三者割当増資により普通株式2,500,000株を発行しています。また、平成25年8月1日付で普通株式1株につき1.1株の株式分割を行っており、「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」は、当該株式分割が、前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しています。

（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
26年2月期	759,245	298,526	38.9	1,295.30
25年2月期	630,887	217,776	34.1	1,079.22

（参考）自己資本 26年2月期 295,124百万円 25年2月期 215,046百万円

（注）当社は、平成25年6月19日を払込期日とする公募増資により普通株式23,500,000株、同年7月12日を払込期日とする第三者割当増資により普通株式2,500,000株を発行しています。また、平成25年8月1日付で普通株式1株につき1.1株の株式分割を行っており、「1株当たり純資産」は、当該株式分割が、前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しています。

（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
26年2月期	44,382	△47,143	17,232	59,096
25年2月期	63,226	△69,751	35,493	39,292

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	%	%
25年2月期	ー	11.00	ー	11.00	22.00	3,985	18.2	1.9
26年2月期	ー	11.00	ー	11.00	22.00	5,012	20.6	1.8
27年2月期（予想）	ー	11.00	ー	11.00	22.00		20.1	

（注）当社は、平成25年8月1日付で普通株式1株につき1.1株の株式分割を行っています。平成25年2月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しています。また、平成26年2月期については、1株当たりの配当金額に当初予定から変更はありませんので、実質的に増配となります。

3. 平成27年2月期の連結業績予想（平成26年3月1日～平成27年2月28日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		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）	100,000	16.9	21,000	3.0	20,000	1.7	11,800	4.2	51.79
通期	208,000	17.6	46,000	8.9	43,500	6.0	25,000	6.7	109.72

※ 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 3社

(社名) HANGZHOU YUHANG LIANGZHU MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.
PT. AMSL DELTA MAS
AEON MALL (CHINA) CO., LTD.

除外 1社

(社名) -

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	26年2月期	227,876,667株	25年2月期	199,272,597株
② 期末自己株式数	26年2月期	35,585株	25年2月期	11,781株
③ 期中平均株式数	26年2月期	219,057,659株	25年2月期	199,253,846株

(注) 当社は、平成25年8月1日を効力発生日として、普通株式1株につき1.1株の株式分割を行っております。上記の株式数は、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しています。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は平成26年4月9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8日にホームページに掲載し、説明内容(音声)については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 環境保全・社会貢献活動	5
(3) 財政状態に関する分析	6
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題	9
4. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
連結損益計算書	12
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	19
(未適用の会計基準等)	21
(表示方法の変更)	21
注記事項	22
(連結貸借対照表関係)	22
(連結損益計算書関係)	22
(連結包括利益計算書関係)	24
(連結株主資本等変動計算書関係)	25
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	26
(リース取引関係)	27
(賃貸等不動産関係)	29
(セグメント情報等)	30
(1株当たり情報)	31
(重要な後発事象)	32

【添付資料】

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当連結会計年度の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府・日銀による大規模な金融緩和や為替相場が円安に振れたこと等を背景に、緩やかな回復局面で推移しました。小売業界におきましては、一部高額商品等が堅調に推移しましたが、お客さまの節約志向は引き続き強く、加えて、天候不順の影響等により、厳しい経営環境となりましたが、新規にオープンしたショッピングセンター（SC）は2012年から倍増し、6年ぶりに前年を上回りました。

イオングループのディベロッパー(DV)事業の中核企業である当社は、アジアNo.1の商業専門DVをめざし、持続的成長を確保できる経営基盤の構築に取り組み、中期3ヵ年経営計画（2011年度～2013年度）に基づいて、DV事業で重複した機能の統合を実施し、事業拠点拡大や国内事業基盤の強化、新たな成長マーケットである中国・アセアン地域での事業展開に向けた基盤づくりを推し進めてまいりました。

DV事業の機能統合につきましては、2011年11月に実施したグループ内のモール型商業施設の名称統一、2012年に実施したマーケティング機能、開発機能の統合、約8,000社からなるテナント会（イオン同友店会）組織の一本化を図ってまいりました。これらの取り組みに続き、2013年4月にリーシング機能を統合、同年11月1日には、イオンリテール株式会社の69の商業施設の管理・運營業務を受託したことで、大型商業施設の管理・運營業務は当社に集約いたしました。

また、成長投資の必要資金確保のために、2013年6月19日を払込期日とする公募増資及び同年7月12日を払込期日とする第三者割当増資を実施し、さらに、同年11月22日にイオンリート投資法人に、当社が保有する6モールの土地・建物を譲渡（譲渡後も賃貸借契約により当社が引き続き使用）いたしました。

これらの結果、当連結会計年度の営業収益は、過去最高の業績を確保し、成長施策の展開によるコストを吸収し、営業利益、経常利益、当期純利益も最高益となりました。

(国内事業)

当連結会計年度において、当社は、新規事業拠点としてプロパティ・マネジメント(PM)受託物件1モールを含む5モールをオープンしました。

<当連結会計年度における国内新規オープンモール>

モール名称	所在	オープン
イオンモール春日部	埼玉県	2013年3月
イオンモールつくば	茨城県	2013年3月
神戸ハーバーランドumie（ウミエ）※	兵庫県	2013年4月
イオンモール東員	三重県	2013年11月
イオンモール幕張新都心	千葉県	2013年12月

※PM受託物件

イオンモール春日部は、充実した物販専門店に加え、クリニックゾーンや、銀行・クレジット・保険・住宅サービスを提供する「暮らしのマネープラザ」といったサービス機能を揃えるとともに、趣味・カルチャーのゾーンも拡充しています。

イオンモールつくばでは、ドッグランやドッグカフェを併設したベーカリーレストラン、地元サッカークラブがプロデュースしたフットサルコートを備えた総合スポーツ施設、キャンピングカー専門店やアウトドア専門店を集積した「ウエストヴィレッジ」、農産物直売所&レストラン、ガーデン・エクステリア展示場、サイクル、ハーレーダビッドソン専門店等、ライフスタイル提案型専門店を集積した「イーストヴィレッジ」の2つの外部棟で、楽しさを体験できる一大レジャーゾーンを展開しています。

神戸ハーバーランドumieは、2012年3月に核店舗である百貨店が退店し、当社がオーナーからテナントリーシングや施工計画などのリニューアル・管理運營業務を受託したものです。神戸を代表する観光スポットである神戸ハーバーランドに立地し、注目の海外ファストファッションの集積に加え、関西初出店13店、神戸初出店40店を含む専門店225店舗で構成しております。施設全体の回遊性を高めるため、「NORTH MALL」と「SOUTH MALL」をつなぐブリッジを新設、さらに、「MOSAIC」もあわせ、全体を自由に行き来できる一体感を重視しながら、海へつながる開放的な空間を演出する構成となっており、ショッピングとともに美しい風景やシーンを楽しんでいただける都市型のモールです。これらの取り組みにより、リニューアルオープン以来、集客、売上共、計画を上回り好調に推移しております。

イオンモール東員は、テナント155店舗のうち、全体の4割以上が地域初出店となり、充実した飲食ゾーンに加え、三重県最大級の規模となるシネマやドッグラン機能を併設した大型ペット店、全天候型イベントスペースを設置し、エンターテインメント機能を拡充しています。

イオンモール幕張新都心は、「夢が生まれる場所」をコンセプトに、モノ、コト、ネットを融合してお客さまに新しいショッピングスタイルを提供するイオンのオムニチャネル1号店となる次世代型ショッピングモールです。「グランドモール」「ファミリーモール」「アクティブモール」「ペットモール」の4つのモールから構成され、専門店は360店舗が出店しています。その半数が日本初、関東地区初、千葉県初となる新規店舗や新業態が占めており、物販にとどまらず体験・体感型サービスの提案を大規模に展開し、総合スーパー「イオン」では、「コト、モノ、ネット イオンのオムニチャネル」の実現に向けた、リアル店舗とインターネットを連携させた新しいショッピングスタイルを提供する取り組みをスタートしています。

既存モールでは、11モールにおいて新規テナントの導入や既存テナントの業態変更・移動等によるモール全体を刷新する大型リニューアルを実施しました。

<当連結会計年度にリニューアルしたモール>

モール名称	所在	リニューアルオープン日	テナント数	新規テナント数 ①(注)	移転・改修 ②	リニューアルテナント数 (①+②)
イオンモール高崎	群馬県	3月15日	170	43(41)	76	119
イオンモールむさし村山	東京都	3月19日	180	35(7)	46	81
イオンモール鶴見緑地	大阪府	3月20日	160	25(7)	43	68
イオンモール神戸北	兵庫県	3月22日	165	14(4)	47	61
イオンモール名取	宮城県	4月19日	170	24(12)	36	60
イオンモール太田	群馬県	4月19日	170	18(10)	38	56
イオンモール高知	高知県	4月26日	140	30(26)	52	82
イオンモール下田	青森県	6月7日	120	16(1)	5	21
イオンモール福岡	福岡県	9月13日	200	17(7)	8	25
イオンモール浜松志都呂	静岡県	9月13日	150	5(2)	9	14
イオンモール羽生	埼玉県	11月29日	210	54(20)	91	145

(注) ()内は、新規テナントのうち都道府県初出店のテナント数

また、イオンモール藤井寺は、建替えのため2014年2月28日をもって一旦営業を終了いたしました。周辺地域における住宅増加等土地利用の変化、また多様化する消費者ニーズへのさらなる対応等を図るため、スクラップ・アンド・ビルドすることにいたしました。

(海外事業)

中国事業では、2014年1月に中国4号店(天津市3号店)となるイオンモール天津梅江がオープンしました。当モールは、中国全土でもトップクラスの成長を遂げている天津西青経済開発区に位置しています。また、エリア最大の高級居住地区や外環線にも接しており、住環境、交通アクセスも優れたエリアです。

既に開業しているイオンモール北京国際商城(北京市)、イオンモール天津TEDA(天津市)、イオンモール天津中北(天津市)においては、客数、売上が前期を上回って推移し、さらなる業績拡大に取り組んでいます。

アセアン事業では、2014年1月にベトナムのホーチミン市にイオングループ1号店となるイオンモール タンフーセラドンがオープンしました。当モールは、ホーチミン市の中心地から西へ約9kmに位置し、総面積82haのニュータウンシップ構想として、レジデンス・インターナショナルスクール・医療施設・スポーツ施設等の複合開発計画をもとに総合的な街づくりが進められているタンフー区「Celadon City」に位置しています。イオンベトナムとイオンモールベトナムが一体となり開設に向けた取り組みを進め、オープン後の管理・運営業務はイオンモールベトナムが担っています。

ベトナムでは、1号店に続く2号店の開設準備を進め、カンボジア、インドネシアにおきましても2015年2月期に予定している1号店開設に向けた取り組みを推し進めています。

<当連結会計年度における海外新規オープンモール>

モール名称	所在	オープン
イオンモール天津梅江 ※	天津市	2014年1月
イオンモール タンフーセラドン ※	ホーチミン市	2014年1月

※中国現地法人およびベトナム現地法人の決算期は12月末

(損益の状況)

営業収益は1,769億3千1百万円(対前年同期比109.6%)になりましたが、営業原価は事業規模拡大により1,171億1千7百万円(同110.7%)となり、その結果、営業総利益は598億1千4百万円(同107.6%)になりました。

販売費及び一般管理費は、国内での出店拡大による体制強化や、中国・アセアン地域における事業展開の加速に伴う海外事業拠点の増加、国内外の開発案件確保に伴う先行コストの増加等により175億8千6百万円(同127.0%)となり、営業利益は422億2千7百万円(同101.2%)となりました。

経常利益は営業外収益が15億7千万円(同163.9%)、営業外費用が27億5千1百万円(同94.3%)となった結果、410億4千6百万円(同103.2%)となりました。

特別損益は、イオンリート投資法人への資産譲渡に伴う固定資産売却損益として純額12億7千1百万円を利益計上したこと等により、前連結会計年度と比較し9億4千1百万円の改善となりました。

これらの結果、当期純利益は234億3千万円(同107.2%)となりました。

②次期の見通し

(国内事業)

2015年2月期は3月にオープンしたイオンモール和歌山(和歌山県)、イオンモール天童(山形県)を含め、上期に3モール、下期に4モールをオープンいたします。

イオンモール和歌山は、和歌山市北部で開発が進められている「学園城郭都市ふじと台」の商業ゾーンに立地し、近畿地区初出店19店、和歌山県初出店113店と、全体の6割以上が地域初となる約210のテナントで構成されています。また、約15.5万㎡の広大かつ高低差のある敷地を活かして、レストランとアウトドア、インテリア等で構成する外部棟ゾーン「アウターモール」やモール東側から車でアクセスが可能な屋上には「オートモール」を設置しています。

イオンモール天童は、豊富な観光資源を持つ天童市の特性を活かし、県内はもとより県外からのお客さまにも楽しんでいただける「観光型ショッピングモール」で、伝統的な地域特色とシンプルモダンを融合したモールデザインになっています。テナントは山形県初出店68店舗を含む約130店舗で構成されており、モール棟東側に配置するアウトモールは、今後、天童市の名産、名品を提供することで、エリアと一体感のある美しい街づくりをめざします。

<2015年2月期における国内新規オープンモール>

モール名称	所在	オープン予定
イオンモール和歌山	和歌山県	2014年3月
イオンモール天童	山形県	2014年3月
イオンモール名古屋茶屋	愛知県	2014年6月
イオンモール京都桂川	京都府	2014年10月
イオンモール木更津	千葉県	2014年10月
イオンモール岡山	岡山県	2014年11月
イオンモール多摩平の森	東京都	2014年11月

既存モールにおいては、10モール以上の大型リニューアルを計画しております。また、グループの全国一斉セール、イオンカードやイオンの電子マネー「WAON」等のイオングループインフラを活用した販促企画の展開等、D V事業の機能統合で、競争力強化による集客力向上と効率化を推進し、シナジー効果創出に努めてまいります。

(海外事業)

中国事業におきましては、現在、天津、北京で4モールを管理・運営していますが、2014年には新たなエリア(江蘇省、広東省、湖北省)に4モールをオープンいたします。また、2015年以降の開発案件も着々と確保が進んでおり、今後3カ年で15モールの開発を予定しております。

アセアン事業におきましては、カンボジアにおいて首都プノンペン中心部にイオングループ1号店となるイオンモールプノンペンをオープンいたします。当計画地周辺には、高級住宅街やホテルが立ち並び、中高所得層の世帯が大半を占める等、今後さらなる発展が見込めるエリアで、2012年12月に建築着工し、オープンに向けテナント誘致も大変順調に進んでいます。

また、インドネシアにおいても、ジャカルタ市郊外南西部にイオングループ1号店となるイオンモールBSD City（バンテン州タンゲラン県BSDシティ区）をオープンいたします。当該モールの出店予定地は、2003年より本格的に開発が進められ、将来的には高速道路の延長が計画されるとともに、住宅、工業施設、学校、病院、ゴルフ場、スポーツ施設等も計画される等、著しい発展が期待できるエリアです。

ベトナムにおいては、2号店として、ビンズオン省のイオンモールビンズオンキャナリーがオープンいたします。1号店同様、イオンベトナムとイオンモールベトナムが一体となりオープンに向けた取り組みを進め、モールの管理・運営業務はイオンモールベトナムが担ってまいります。

<2015年2月期における海外新規オープンモール>

	モール名称	所在	オープン予定
中国	イオンモール蘇州吳中	江蘇省蘇州市	2014年
	イオンモール広州清河	広東省広州市	2014年
	イオンモール蘇州園区湖東	江蘇省蘇州市	2014年
	イオンモール武漢金銀潭	湖北省武漢市	2014年
ベトナム	イオンモールビンズオンキャナリー	ビンズオン省	2014年
カンボジア	イオンモールプノンペン	プノンペン	2014年
インドネシア	イオンモールBSD City	タンゲラン県	2014年

また、ベトナムでは、2016年2月期にハノイでイオンモールロンビエンのオープンを計画し、インドネシアにおきましても、（仮称）イオンモールJGC（ジャカルタガーデンシティ）（東ジャカルタカクン地区、2015年オープン予定）、（仮称）イオンモールデルタマス（西ジャワ州ブカシ県区、2015年以降オープン予定）等、ジャカルタ市郊外中心に複数物件を計画しており、さらに物件開発を促進してまいります。

（業績見通し）

通期の連結業績見通しは、営業収益2,080億円、営業利益460億円、経常利益435億円、当期純利益250億円を見込んでおります。

(2) 環境保全・社会貢献活動

当社は、「環境と共生するモールづくり」「地域と共生するモールづくり」が社会的責務であると同時に、地域におけるモールの持続的成長につながると認識しており、「社会」「環境」「倫理」の側面から企業活動の方針を推進する「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、社長を議長として、CSR活動の進捗管理及び課題解決に向けての迅速な意思決定を行っています。

環境保全活動においては、太陽光発電（当期末現在61モール）やLED導入（同73モール）等による省エネルギー活動等を推進してCO₂排出量の削減に取り組んでいます。また、今後の低炭素社会を見据えた電気自動車充電器ステーションの導入を進めており、当連結会計年度は新たに15モールに設置し、当期末現在では32モールとなりました。今後の新規モールでは電気自動車充電器ステーションを常設すると共に、既存モールへの導入をより一層促進し、2015年2月期は新たに75モールへの設置を計画しています。

さらに、地域の皆さまとモール敷地内に地域植生にあった苗木を植樹する「イオンふるさとの森づくり」や、モールから排出されるすべての廃棄物をリサイクルするゼロ・エミッションへの取り組み等も積極的に進めています。

当社はこれらの取り組みにおいて、GRESB（グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク）による2013年の不動産事業者の環境対応調査で、特にエネルギー消費量削減とテナント従業員の皆さまと一体となった取り組み等を通して、環境パフォーマンス分野において高い評価を受け、アジアにおける商業施設部門の先進事業者として、環境方針の策定・開示および実行・計測の双方において優れた取り組みを行っている企業に与えられる「グリーンスター」評価を受けました。GRESBは、欧州の年金基金のグループを中心に設立された不動産会社・運用機関の環境配慮等を測る指標で、世界の50社を超える機関投資家と各国の代表的な不動産関連協会等によりその活動がサポートされています。

また、イオンモール東員において、生物の多様性に配慮したショッピングモールとして、一般社団法人いきもの共生事業推進協議会からの「いきもの共生事業所認証（都市・SC版）」をショッピングモールとして初めて取得しました。当モールでは、お客さまとともに植樹した「イオン ふるさとの森づくり」や雨水の循環利用を行う「雨の庭」、地域の生き物が住みやすい環境空間「ふれあいパーク」等の取り組みを実施しており、この度の認証は、こうした地域の生態系に配慮した取り組みが評価されたものと考えます。今後も、生物多様性の保全と持続可能な利用のため、環境に配慮したモールづくりに取り組んでまいります。

さらに、グループ優良企業が税引前利益の1%を拠出し、環境・国際・地域文化等の分野で社会貢献活動に取り組む「イオン1%クラブ」が2001年から継続実施しているアジア地域の学校建設や災害復興の支援活動として、お客さまやモール専門店従業員参画による募金活動を継続的に推進しております。

※上記記載のモール数は、イオンリテール株式会社からのPM受託物件69を含めて記載しております。

(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、前期末と比較して1,283億5千8百万円増加し、7,592億4千5百万円となりました。これは新規モールのオープン、将来の開発用地の先行取得、従来PM受託方式であったイオンモールKYOTOの買取等により有形固定資産を1,690億5千4百万円、中国での土地使用権購入等により長期前払費用を160億2千5百万円取得したことに加え、現金及び預金が142億5千4百万円、関係会社預け金が90億円増加した一方で、固定資産が減価償却により239億4千5百万円、イオンリート投資法人への固定資産売却により633億4千2百万円減少したこと等によるものです。

(負債)

負債は、前期末と比較して476億8百万円増加し、4,607億1千8百万円となりました。これは、新規モールのオープン等に伴う設備に関する未払金が684億6千5百万円増加となる一方で、専門店預り金が122億3千9百万円減少となったことに加え、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が197億8千万円、社債（1年内償還予定の社債を含む。）が100億円減少したこと等によるものです。

(純資産)

純資産は、前期末と比較して807億4千9百万円増加して、2,985億2千6百万円となりました。これは、株式の発行等により資本金が255億4百万円、資本剰余金が255億4百万円増加したことに加え、当期純利益234億3千万円の計上により利益剰余金が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198億3百万円増加し、590億9千6百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況等は次のとおりです。

(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、443億8千2百万円（前連結会計年度632億2千6百万円）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益が405億2千9百万円（同383億2千5百万円）、減価償却費が239億4千5百万円（同216億2千1百万円）となる一方で、前連結会計年度に行った決算日変更に伴い、専門店預り金の返還スケジュールが変更したこと等による専門店預り金の減少額が123億5百万円（同121億5千3百万円の増加）、法人税等の支払額が103億4千3百万円（同152億7千万円）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、471億4千3百万円（同697億5千1百万円）となりました。主な要因は、前連結会計年度にオープンしたイオンモール福津の設備代金、開発用地の先行取得、従来PM受託方式であったイオンモールKYOTOの買取、当連結会計年度にオープンしたイオンモール春日部及びイオンモールつくばの設備代金の支払等により有形固定資産の取得による支出が1,028億2千1百万円（同535億3千6百万円）、中国での土地使用権購入等により長期前払費用の取得による支出が120億3千7百万円（同144億2千4百万円）となる一方で、イオンリート投資法人への固定資産売却等により有形固定資産の売却による収入が645億7千万円（同21億3千9百万円）となったこと等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は、172億3千2百万円（同354億9千3百万円）となりました。主な要因は、株式の発行による収入が507億5千9百万円、長期借入による収入が154億9千8百万円（同549億3千4百万円）となる一方で、長期借入金の返済による支出が352億7千8百万円（同294億5千7百万円）、社債の償還による支出が100億円、配当金の支払額が44億9千8百万円（同39億8千5百万円）となったこと等によるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2013年2月期	2014年2月期
自己資本比率 (%)	34.1	38.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	66.0	84.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	3.5	4.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	23.6	18.2

(注) 自己資本比率：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー/利払い

※1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

- 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、短期借入金、1年内返済予定の長期借入金、コマーシャル・ペーパー、社債及び長期借入金を対象としております。
- キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

配当性向は、年間15%を目途としておりましたが、2013年6月3日取締役会において、年間20%以上に引き上げることを決議しており、株主の皆さまへの利益還元をより充実させてまいります。

当連結会計年度における1株当たりの配当金は、2014年4月8日開催の取締役会において、1株当たりの期末配当を当初予定通り11円にて実施することを決議しました。これにより、第2四半期末の配当金(11円)とあわせた当期の年間配当金は1株につき22円となります。当社は、2013年7月31日時点の当社株式所有の株主の皆さまの所有株式数を1株につき1.1株とする株式分割(効力発生日2013年8月1日)を実施しており、1株当たり配当金については実質10%の増配となります。

なお、当社は年2回の配当を基本とし、会社法第459条第1項の規定に基づき、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。

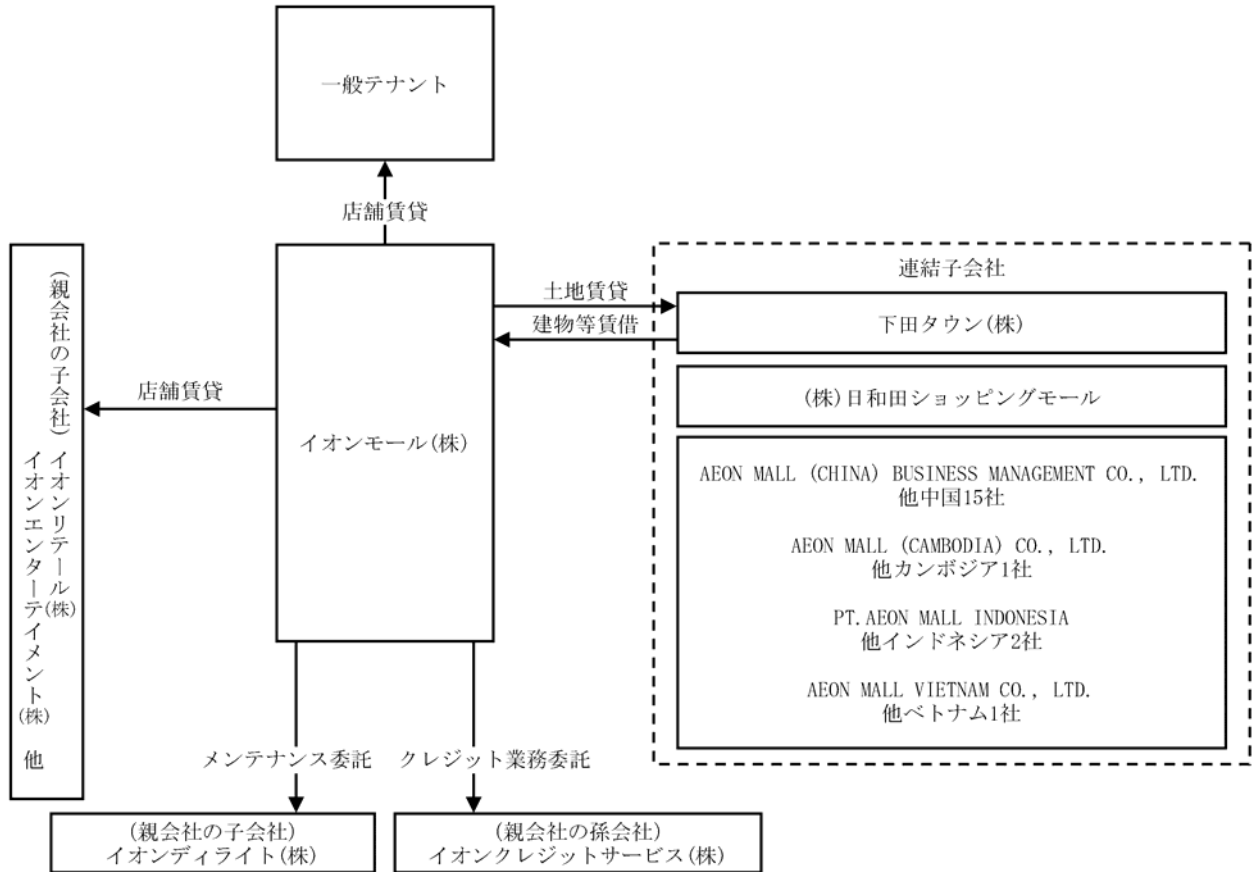
次期の年間配当金につきましては、1株につき22円を予定しています。

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及び連結子会社25社（下田タウン株式会社、株式会社日和田ショッピングモール、AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、他中国15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おります。連結子会社25社もモール事業等を行っております。

当社は、イオンのディベロッパー事業の中核として位置づけられており、一般テナントのほか総合小売業を営むイオンリテール株式会社及びイオングループ各社に対して当社モールの店舗を賃貸しております。

当社及び関係会社の事業に関わる位置づけは、以下のとおりであります。



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」を基本理念に掲げ、地域との共生を強化し、私たちが創る「驚き、感動、喜び」のある「輝きのあるまちづくり」の実現をめざしてまいります。地域経済、地域の生活者の方々、行政、商工業界、テナント企業をはじめとするお取引先等、まちづくりにかかわる方々（パートナー）と連携をとりながら、「輝きのあるまち」を創造し、地域で生活する人々の、より彩りある暮らしの実現に貢献し続けます。

(2) 目標とする経営指標

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

(3) 中期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

2015年2月期（2014年度）から中期経営計画を新たに策定し、持続的成長と高い収益性を兼ね備えた強靱な企業体質の構築に取り組んでまいります。

具体的な施策は、下記の通りです。

①国内の新規事業拠点拡大

モール開発にあたり、街づくりの観点から、モールの機能や役割を地域の皆さまに提案し、地域社会と一体となった開発、管理・運営に取り組んでまいりました。中期経営計画では、今後さらに増加するシニア層を含め幅広い年代層のお客さまのニーズに合わせたモール創り、地域特性等に対応した新たなコンセプトに基づくモール開発を推し進め、国内における新規モールの開設ペースは、過去から倍増となる見込みであり、さらなる立地開発を促進してまいります。

②収益力向上

既存モールは新たなモール機能の追加、地域ニーズに対応したゾーニングへの転換やテナント導入等による競争力の強化を図るとともに、専門店サポート力の強化により、集客力の向上、売上拡大に取り組んでまいります。また、130を超えるモールの規模のメリットを活かし、新たな販売促進等を展開するとともに、さらなる効率的なオペレーション・システムの構築によるローコスト運営への転換、投資コストの削減等を推し進め、キャッシュ・フローの拡大に取り組んでまいります。

③中国・アセアン地域における事業基盤の確立

中国では、既に出店している北京・天津に加え、河北省、浙江省、江蘇省、湖北省、山東省、広東省においても開発案件の確保を促進しており、2015年2月期（2014年度）以降に新規モール開設が加速してまいります。

アセアン地域も2015年2月期（2014年度）以降、ベトナム、カンボジア、インドネシアにおける新規モール開設を積極的に進めてまいります。

一方で、海外における多店舗展開に向けた運営・管理ノウハウの構築等の事業基盤の確立、各エリアにおいて迅速に意思決定と成長を確保できる体制を確立してまいります。

④オムニチャネルへの対応

2012年9月よりインターネットにおけるオンラインサイト「イオンモールオンライン」をスタートいたしました。が、本格的なオムニチャネル時代の到来を見据えたEコマース事業の確立に取り組むとともに、当社独自の強みを活かした新たな視点によるモール・ビジネスの展開を推し進め、コト、モノ、ネットを融合してお客さまに新しいショッピングスタイルを提供する「コト・モノ・ネット イオンのオムニチャネル」の実現に向けた取り組みを進めてまいります。

⑤財務規律の徹底

モール収益拡大によるキャッシュ・フローの拡大に取り組む一方、機動的な成長施策を推し進めるための多様な資金調達を実施し、資産効率の改善を図りながら、中長期の成長戦略を支える健全で強固な財務基盤の構築に取り組んでまいります。

以上の取り組みを迅速に進めていくため、人材の育成や多様化、組織体制・人事諸制度等の改革を図りながら、国内外における事業ノウハウの共有化や意思決定の迅速化等、マネジメント体制やガバナンス機能を強化し、ビジネスモデルの革新に向けた経営体制の構築をめざしてまいります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2013年2月28日)	当連結会計年度 (2014年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	33,312	47,566
営業未収入金	2,261	2,907
貯蔵品	49	45
前払費用	1,819	2,907
繰延税金資産	993	2,228
関係会社預け金	※2 8,000	※2 17,000
その他	16,657	17,377
流動資産合計	63,095	90,033
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	429,853	474,320
減価償却累計額	△152,906	△148,056
建物及び構築物(純額)	276,947	326,264
機械装置及び運搬具	1,149	2,863
減価償却累計額	△650	△643
機械装置及び運搬具(純額)	499	2,219
工具、器具及び備品	20,084	22,380
減価償却累計額	△15,974	△16,906
工具、器具及び備品(純額)	4,110	5,473
土地	177,065	185,905
建設仮勘定	13,746	37,697
有形固定資産合計	※1 472,369	※1 557,559
無形固定資産	3,326	3,570
投資その他の資産		
投資有価証券	1,165	1,348
長期貸付金	394	314
長期前払費用	30,709	46,734
繰延税金資産	5,015	5,097
差入保証金	52,792	50,687
その他	2,112	3,977
貸倒引当金	△94	△80
投資その他の資産合計	92,095	108,081
固定資産合計	567,791	669,211
資産合計	630,887	759,245

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2013年2月28日)	当連結会計年度 (2014年2月28日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	4,432	11,024
1年内償還予定の社債	10,000	23,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 31,397	※1 10,566
未払法人税等	9,501	17,782
専門店預り金	37,142	24,903
預り金	9,019	6,901
賞与引当金	608	710
役員業績報酬引当金	48	108
店舗閉鎖損失引当金	—	659
設備関係支払手形	10,879	28,046
設備関係電子記録債務	—	11,698
設備関係未払金	1,518	41,117
その他	※1 9,067	※1 7,850
流動負債合計	123,614	184,370
固定負債		
社債	48,200	25,200
長期借入金	※1 130,548	※1 131,599
繰延税金負債	136	130
退職給付引当金	199	199
店舗閉鎖損失引当金	300	—
資産除去債務	6,235	7,704
長期預り保証金	※1 103,633	※1 109,325
その他	241	2,188
固定負債合計	289,495	276,348
負債合計	413,110	460,718
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,691	42,195
資本剰余金	17,000	42,504
利益剰余金	177,790	196,722
自己株式	△28	△92
株主資本合計	211,454	281,330
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	329	429
為替換算調整勘定	3,261	13,364
その他の包括利益累計額合計	3,591	13,793
新株予約権	141	164
少数株主持分	2,588	3,237
純資産合計	217,776	298,526
負債純資産合計	630,887	759,245

(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 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)
営業収益		
不動産賃貸収入	161,427	176,931
営業原価		
不動産賃貸原価	105,831	117,117
営業総利益	55,596	59,814
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び賞与	3,295	4,428
賞与引当金繰入額	297	379
役員業績報酬引当金繰入額	48	108
退職給付費用	128	125
法定福利及び厚生費	1,052	1,408
旅費及び交通費	905	1,173
賃借料	735	1,609
販売手数料	1,123	721
減価償却費	684	775
その他	5,580	6,856
販売費及び一般管理費合計	13,852	17,586
営業利益	41,743	42,227
営業外収益		
受取利息	481	641
受取配当金	18	21
受取退店違約金	202	371
負ののれん発生益	106	—
為替差益	—	273
その他	149	261
営業外収益合計	958	1,570
営業外費用		
支払利息	2,655	2,421
その他	262	330
営業外費用合計	2,918	2,751
経常利益	39,784	41,046

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)
特別利益		
固定資産売却益	※1 234	※1 6,993
特別利益合計	234	6,993
特別損失		
固定資産売却損	※2 -	※2 5,722
固定資産除却損	※3 369	※3 46
減損損失	※4 745	※4 1,071
店舗閉鎖損失引当金繰入額	300	359
その他	278	310
特別損失合計	1,693	7,510
税金等調整前当期純利益	38,325	40,529
法人税、住民税及び事業税	17,338	18,369
法人税等調整額	△953	△1,376
法人税等合計	16,384	16,992
少数株主損益調整前当期純利益	21,940	23,536
少数株主利益	75	105
当期純利益	21,865	23,430

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)
少数株主損益調整前当期純利益	21,940	23,536
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	65	99
為替換算調整勘定	3,402	9,826
その他の包括利益合計	※ 3,467	※ 9,926
包括利益	25,408	33,462
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	25,143	33,632
少数株主に係る包括利益	265	△169

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2012年2月21日 至 2013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	16,683	16,992	159,910	△27	193,559
当期変動額					
新株の発行	7	7			15
剰余金の配当			△3,985		△3,985
当期純利益			21,865		21,865
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	17,880	△0	17,894
当期末残高	16,691	17,000	177,790	△28	211,454

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘 定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	264	△140	124	124	665	194,474
当期変動額						
新株の発行						15
剰余金の配当						△3,985
当期純利益						21,865
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)	65	3,402	3,467	17	1,923	5,407
当期変動額合計	65	3,402	3,467	17	1,923	23,302
当期末残高	329	3,261	3,591	141	2,588	217,776

当連結会計年度（自 2013年3月1日 至 2014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	16,691	17,000	177,790	△28	211,454
当期変動額					
新株の発行	25,504	25,504			51,008
剰余金の配当			△4,498		△4,498
当期純利益			23,430		23,430
自己株式の取得				△63	△63
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	25,504	25,504	18,931	△63	69,876
当期末残高	42,195	42,504	196,722	△92	281,330

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘 定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	329	3,261	3,591	141	2,588	217,776
当期変動額						
新株の発行						51,008
剰余金の配当						△4,498
当期純利益						23,430
自己株式の取得						△63
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	99	10,102	10,201	23	648	10,873
当期変動額合計	99	10,102	10,201	23	648	80,749
当期末残高	429	13,364	13,793	164	3,237	298,526

(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 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014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	38,325	40,529
減価償却費	21,621	23,945
減損損失	745	1,071
店舗閉鎖損失引当金の増減額(△は減少)	300	359
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△30	△14
賞与引当金の増減額(△は減少)	69	102
役員業績報酬引当金の増減額(△は減少)	△60	59
退職給付引当金の増減額(△は減少)	33	0
受取利息及び受取配当金	△500	△663
支払利息	2,655	2,421
固定資産除却損	395	194
固定資産売却損益(△は益)	△234	△1,271
営業未収入金の増減額(△は増加)	1,088	△497
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△2,384	△2,791
営業未払金の増減額(△は減少)	△791	6,324
未払消費税等の増減額(△は減少)	966	△1,080
専門店預り金の増減額(△は減少)	12,153	△12,305
その他の流動負債の増減額(△は減少)	5,531	△3,291
その他	2,678	3,669
小計	82,562	56,764
利息及び配当金の受取額	104	404
利息の支払額	△2,675	△2,442
災害損失の支払額	△1,493	—
法人税等の支払額	△15,270	△10,343
営業活動によるキャッシュ・フロー	63,226	44,382

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014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	△53,536	△102,821
有形固定資産の売却による収入	2,139	64,570
無形固定資産の取得による支出	△958	△1,158
無形固定資産の売却による収入	—	53
長期前払費用の取得による支出	△14,424	△12,037
投資有価証券の取得による支出	△280	△29
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	△927	—
貸付金の回収による収入	81	79
差入保証金の差入による支出	△1,261	△6,855
差入保証金の回収による収入	2,324	3,745
差入保証金の売却による収入	—	4,593
預り保証金の返還による支出	△6,133	△8,142
預り保証金の受入による収入	5,063	13,683
定期預金の預入による支出	△1,999	△10,051
定期預金の払戻による収入	160	7,229
投資活動によるキャッシュ・フロー	△69,751	△47,143
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金及びコマmercial・ペーパーの増減額 (△は減少)	△12,655	—
長期借入れによる収入	54,934	15,498
長期借入金の返済による支出	△29,457	△35,278
社債の発行による収入	25,000	—
社債の償還による支出	—	△10,000
株式の発行による収入	—	50,759
少数株主からの払込みによる収入	1,663	821
自己株式の取得による支出	△0	△63
配当金の支払額	△3,985	△4,498
少数株主への配当金の支払額	△6	△6
その他	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	35,493	17,232
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,883	5,332
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	30,852	19,803
現金及び現金同等物の期首残高	8,440	39,292
現金及び現金同等物の期末残高	※1 39,292	※1 59,096

(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

すべての子会社を連結の対象としており、その内容は次のとおりであります。

連結子会社数 25社

下田タウン(株)

AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

AEON MALL (TIANJIN) BUSINESS CO., LTD.

AEON MALL INVESTMENT (CAMBODIA) CO., LTD.

AEON MALL (CAMBODIA) CO., LTD.

Suzhou Industrial Park MALL Investment Limited

AEON MALL YOUYA (TIANJIN) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

SUZHOU MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

AEON MALL (SUZHOU) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

PT. AEON MALL INDONESIA

WEDZ MALL Investment Limited

AEON MALL (GUANGDONG) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

Hangzhou Yuhang Liangzhu MALL Investment Limited

PT. AMSL INDONESIA

(株)日和田ショッピングモール

WUHAN MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

AEON MALL HIMLAM Company LIMITED

AEON MALL (HUBEI) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

AEON MALL VIETNAM CO., LTD.

AEON MALL (JIANGSU) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

HANGZHOU YUHANG LIANGZHU MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

PT. AMSL DELTA MAS

AEON MALL (CHINA) CO., LTD.

AEON MALL (ZHEJIANG) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

AEON MALL (WUHAN) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

HANGZHOU YUHANG LIANGZHU MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.、PT. AMSL DELTA MAS、AEON MALL (CHINA) CO., LTD.、AEON MALL (ZHEJIANG) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、AEON MALL (WUHAN) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD. は、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

また、(株)H. M. J.については、2013年11月1日付けで(株)日和田ショッピングモールと合併したため、連結の範囲から除いております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、AEON MALL (TIANJIN) BUSINESS CO., LTD.、AEON MALL INVESTMENT (CAMBODIA) CO., LTD.、AEON MALL (CAMBODIA) CO., LTD.、Suzhou Industrial Park MALL Investment Limited、AEON MALL YOUYA (TIANJIN) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、SUZHOU MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.、AEON MALL (SUZHOU) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、WEDZ MALL Investment Limited、AEON MALL (GUANGDONG) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、Hangzhou Yuhang Liangzhu MALL Investment Limited、WUHAN MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.、AEON MALL HIMLAM Company LIMITED、AEON MALL (HUBEI) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、AEON MALL VIETNAM CO., LTD.、AEON MALL (JIANGSU) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、HANGZHOU YUHANG LIANGZHU MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.、AEON MALL (CHINA) CO., LTD.、AEON MALL (ZHEJIANG) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD. 及びAEON MALL (WUHAN) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD. 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、連結決算日までに発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

経済的耐用年数に基づく定額法

各資産別の主な経済的耐用年数は以下の年数を採用しております。

建物及び構築物 3年～39年

工具、器具及び備品 2年～20年

② 無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③ 長期前払費用

契約期間等による均等償却 4年～50年

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費については支出時に費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

営業未収入金等の債権の貸倒れによる損失に備え、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

提出会社は、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

提出会社は、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 退職給付引当金

提出会社は、従業員の退職給付に備え、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。

過去勤務債務は発生年度において一括処理し、数理計算上の差異はその発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（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。

⑤ 店舗閉鎖損失引当金

提出会社は、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) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

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

(6) 重要なリース取引の処理方法

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

(7) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。また、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金

③ ヘッジ方針

金利スワップは金利変動リスクを回避する目的で行っております。

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動またはキャッシュ・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りリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(未適用の会計基準等)

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 2012年5月17日）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 2012年5月17日）

(1) 概要

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び退職給付費用の計算方法の見直し並びに開示の拡充

(2) 適用予定日

退職給付債務及び退職給付費用の計算方法の見直しについては、2015年3月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用する予定であります。その他、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法並びに開示の拡充等の見直しについては、2014年3月1日以後開始する連結会計年度の年度末にかかる連結財務諸表から適用する予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響額

影響額は当連結財務諸表作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に表示しておりました「設備関係未払金」は、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。その表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示していた10,585百万円は、「設備関係未払金」1,518百万円、「その他」9,067百万円として組替えています。

(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 (2013年2月28日)	当連結会計年度 (2014年2月28日)
建物及び構築物	48,772百万円	41,618百万円
土地	19,232	17,291
計	68,005	58,909

(対応する債務)

	前連結会計年度 (2013年2月28日)	当連結会計年度 (2014年2月28日)
1年内返済予定の長期借入金	2,143百万円	2,237百万円
流動負債「その他」(1年内返済予定の預り保証金)	109	75
長期借入金	9,709	7,471
長期預り保証金	2,556	1,357
計	14,517	11,141

※2. 関係会社預け金

	前連結会計年度 (2013年2月28日)	当連結会計年度 (2014年2月28日)
関係会社預け金	8,000百万円	17,000百万円

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 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)
野田船形物件 (千葉県野田市)	233百万円	イオンモール熊本 (熊本県上益城郡) 4,056百万円
その他	1	イオンモール倉敷 (岡山県倉敷市) 811
		イオンモール水戸内原 (茨城県水戸市) 2,125
		その他 0
計	234	6,993

(注) イオンモール熊本、イオンモール倉敷、イオンモール水戸内原については、イオンリート投資法人への売却によるものであります。

※2. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。

前連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)		当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)	
—	イオンモール鈴鹿 (三重県鈴鹿市)	3,799	百万円
—	イオンモール盛岡 (岩手県盛岡市)	1,264	
—	イオンモール直方 (福岡県直方市)	657	
—	その他	0	
計	—	5,722	

(注) イオンモール鈴鹿、イオンモール盛岡、イオンモール直方については、イオンリート投資法人への売却によるものであります。

※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 2012年2月21日 至 2013年2月28日)		当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)	
建物及び構築物	343百万円	建物及び構築物	35百万円
工具、器具及び備品	24	工具、器具及び備品	10
その他	1		
計	369		46

※4. 減損損失

前連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	金額 (百万円)
大阪府	店舗	建物等	745

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しております。

上記の資産グループは、スクラップ&ビルドを計画しているため、帳簿価額を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。その内訳は、建物及び構築物743百万円及び器具備品2百万円であります。回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを7.0%で割り引いて算定しております。

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	金額 (百万円)
千葉県	店舗立体駐車場	建物等	886
千葉県	オンライン店舗	ソフトウェア等	184

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しております。

上記の資産グループのうち、店舗立体駐車場については、解体の意思決定に伴い、帳簿価額を全額減額し、当該減少額及び撤去費用を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は、建物及び構築物736百万円、器具備品0百万円及び撤去費用150百万円であります。

また、上記の資産グループのうち、オンライン店舗については、当初想定していた収益を見込めなくなったため、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。その内訳は、ソフトウェア110百万円及び長期前払費用73百万円であります。回収可能価額は正味売却価額を零として測定しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ 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 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	93百万円	153百万円
組替調整額	8	—
税効果調整前	101	153
税効果額	△36	△54
その他有価証券評価差額金	65	99
為替換算調整勘定：		
当期発生額	3,402	9,826
その他の包括利益合計	3,467	9,926

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2012年2月21日 至 2013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)	増加株式数(株)	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.	181,148,807	8,100	—	181,156,907
合計	181,148,807	8,100	—	181,156,907
自己株式				
普通株式(注)2.	10,270	440	—	10,710
合計	10,270	440	—	10,710

(注)1. 発行済株式の増加8,100株は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 自己株式の増加440株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	141
合計		—	—	—	—	—	141

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
2012年4月5日 取締役会	普通株式	1,992	11.00	2012年2月20日	2012年4月27日
2012年9月27日 取締役会	普通株式	1,992	11.00	2012年8月20日	2012年10月31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期となるもの

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
2013年4月9日 取締役会	普通株式	1,992	利益剰余金	11.00	2013年2月28日	2013年5月7日

当連結会計年度（自 2013年3月1日 至 2014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）	増加株式数（株）	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.	181,156,907	46,719,760	—	227,876,667
合計	181,156,907	46,719,760	—	227,876,667
自己株式				
普通株式（注）2.	10,710	24,875	—	35,585
合計	10,710	24,875	—	35,585

（注）1. 発行済株式の増加46,719,760株は、新株式発行による増加26,000,000株、分割による増加20,715,810株、新株予約権の行使による増加3,950株であります。

2. 自己株式の増加24,875株は、株式分割による増加1,120株、単元未満株式の買取りによる増加23,755株であります。

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	—	—	—	—	—	164
合計		—	—	—	—	—	164

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
2013年4月9日 取締役会	普通株式	1,992	11.00	2013年2月28日	2013年5月7日
2013年10月2日 取締役会	普通株式	2,506	11.00	2013年8月31日	2013年11月12日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

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
2014年4月8日 取締役会	普通株式	2,506	利益剰余金	11.00	2014年2月28日	2014年5月7日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)
現金及び預金勘定	33,312百万円	47,566百万円
関係会社預け金	8,000	17,000
預入期間が3か月を超える定期預金	△2,019	△5,470
現金及び現金同等物	39,292	59,096

2. 重要な非資金取引の内容

前連結会計年度（自 2012年2月21日 至 2013年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2013年3月1日 至 2014年2月28日）

当連結会計年度に新たに計上した重要な資産除去債務の額は、1,343百万円であります。

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

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

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度（2013年2月28日）		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	42	41	0
工具、器具及び備品	458	428	29
合計	500	469	30

(単位：百万円)

	当連結会計年度（2014年2月28日）		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	35	19	15
合計	35	19	15

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2013年2月28日)	当連結会計年度 (2014年2月28日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	15	3
1年超	17	13
合計	32	17

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)
支払リース料	196	10
減価償却費相当額	180	9
支払利息相当額	4	0

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

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

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2013年2月28日)	当連結会計年度 (2014年2月28日)
1年内	25,182	31,098
1年超	140,717	201,589
合計	165,900	232,687

(注) 未経過リース料232,687百万円の内、中国及びベトナムの土地権利27,482百万円(内、1年内848百万円)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 (2013年2月28日)	当連結会計年度 (2014年2月28日)
1年内	511	573
1年超	5,753	5,473
合計	6,264	6,046

(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に関する賃貸損益は35,299百万円（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）、減損損失は745百万円（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30,522百万円（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）、減損損失は736百万円（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 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	408,521	441,948
期中増減額	33,426	95,917
期末残高	441,948	537,866
連結会計年度末時価	701,632	747,618

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得（54,469百万円）であり、主な減少額は減価償却費（18,446百万円）であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得（178,376百万円）であり、主な減少額は固定資産除売却（65,929百万円）と減価償却費（18,384百万円）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を取得し、算出した金額であります。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

前連結会計年度（自2012年2月21日 至2013年2月28日）及び当連結会計年度（自2013年3月1日 至2014年2月28日）

当社グループは、モール事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

b. 関連情報

前連結会計年度（自 2012年2月21日 至 2013年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

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

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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	19,997	モール事業

当連結会計年度（自 2013年3月1日 至 2014年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

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

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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	22,419	モール事業

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度（自 2012年2月21日 至 2013年2月28日）

当社グループは、モール事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2013年3月1日 至 2014年2月28日）

当社グループは、モール事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度(自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)

該当事項はありません。

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度(自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)

当社グループは、モール事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2013年3月1日 至 2014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 2012年2月21日 至 2013年2月28日)		当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)	
1株当たり純資産額	1,079.22円	1株当たり純資産額	1,295.30円
1株当たり当期純利益金額	109.73円	1株当たり当期純利益金額	106.96円
潜在株式調整後		潜在株式調整後	
1株当たり当期純利益金額	109.68円	1株当たり当期純利益金額	106.91円

(注) 1. 当社は、2013年6月19日付けで23,500千株、同年7月12日付けで2,500千株の新株式発行を行っております。また、同年8月1日付けで普通株式1株につき1.1株の割合で株式分割を行っております。これに伴い前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して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を算定しております。

2. 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 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	当連結会計年度 (自 2013年3月1日 至 2014年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	21,865	23,430
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	21,865	23,430
期中平均株式数(株)	199,253,846	219,057,659
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	95,498	99,858
(うち新株予約権)	(95,498)	(99,858)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

当社は、2014年3月24日に以下のとおり社債の発行を行いました。

銘柄	イオンモール株式会社第5回無担保社債（社債間限定同順位特約付）
発行年月日	2014年3月24日
発行価額の総額	金20,000百万円
利率（％）	0.903％
担保	なし
償還期限	2024年3月22日

(開示の省略)

「金融商品関係」「有価証券関係」「デリバティブ取引関係」「退職給付関係」「ストックオプション等関係」「税効果会計関係」「資産除去債務関係」「関連当事者情報」に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略しています。