

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年10月14日
【中間会計期間】	第116期中（自 2026年3月1日 至 2026年8月31日）
【会社名】	イオンモール株式会社
【英訳名】	ÆON Mall Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大野 恵司
【本店の所在の場所】	千葉県美浜区中瀬一丁目5番地1
【電話番号】	043（212）6450
【事務連絡者氏名】	取締役上席執行役員経財担当 福田 真
【最寄りの連絡場所】	千葉県美浜区中瀬一丁目5番地1
【電話番号】	043（212）6474
【事務連絡者氏名】	取締役上席執行役員経財担当 福田 真
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第115期 中間連結会計期間	第116期 中間連結会計期間	第115期
会計期間	自2025年3月1日 至2025年8月31日	自2026年3月1日 至2026年8月31日	自2025年3月1日 至2026年2月28日
営業収益 (百万円)	232,825	248,437	472,702
経常利益 (百万円)	25,470	36,443	56,216
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益 (百万円)	16,260	22,782	12,963
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	△21,656	39,599	9,683
純資産額 (百万円)	483,579	542,715	509,076
総資産額 (百万円)	1,721,658	1,831,986	1,841,072
1株当たり中間（当期）純利益 (円)	71.44	100.09	56.95
潜在株式調整後1株当たり 中間（当期）純利益 (円)	71.43	—	56.95
自己資本比率 (%)	27.5	29.0	27.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	97,046	51,151	138,407
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△57,515	△65,408	△105,685
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	22,742	△63,308	46,251
現金及び現金同等物の 中間期末（期末）残高 (百万円)	117,581	77,612	146,900

- (注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 当中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

前事業年度の有価証券報告書提出以降、新たに発生した事業等のリスクに重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(令和8年熊本地震に伴う事故について)

令和8年熊本地震に伴い、「イオンモール熊本」における爆発事故および「イオンモール宇城」における天井崩落事故により、お亡くなりになられた方々に深く哀悼の意を表するとともに、ご遺族の皆さま、負傷された方々および関係するすべての皆さまに心よりお詫び申し上げます。現在、事故調査委員会による原因究明および再発防止策の検討を進めるとともに、安全管理体制、災害対応ルールの見直しに取り組んでおります。

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

①当中間連結会計期間の概況

当中間連結会計期間の経営成績は、営業収益が2,484億3千7百万円（対前年同期比106.7%）、営業利益が440億4千7百万円（同137.9%）と増収増益を確保し、経常利益が364億4千3百万円（同143.1%）、親会社株主に帰属する中間純利益が227億8千2百万円（同140.1%）と2桁増益を達成しました。また、営業収益、営業利益、経常利益は過去最高益を更新しました。

セグメント別では、国内事業（日本）は営業収益が1,886億1千6百万円（対前年同期比104.8%）、営業利益は熊本地震の影響により約3億円の損失があったものの、全体では315億4百万円（同130.4%）となりました。既存モールにおける積極的な活性化に加えて、インバウンドによる免税売上拡大等の効果により、増収増益を確保しました。海外事業は、営業収益が602億3千6百万円（同113.2%）、営業利益が125億3千万円（同161.4%）となり、過去最高益を更新しました。事業を展開する全ての国で増収増益を達成し、当社の成長ドライバーとして利益成長に寄与しました。

◆連結経営成績

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	増減 (対前年同期比)
営業収益	232,825	248,437	+15,612 (106.7%)
営業利益	31,940	44,047	+12,107 (137.9%)
経常利益	25,470	36,443	+10,972 (143.1%)
親会社株主に帰属する中間純利益	16,260	22,782	+6,522 (140.1%)

◆セグメント別経営成績

(単位：百万円)

	営業収益			セグメント利益又は損失(△)		
	前中間 連結会計期間	当中間 連結会計期間	増減 (対前年同期比)	前中間 連結会計期間	当中間 連結会計期間	増減 (対前年同期比)
国内事業（日本）	179,933	188,616	+8,683 (104.8%)	24,164	31,504	+7,339 (130.4%)
中国	34,411	39,102	+4,690 (113.6%)	4,742	7,602	+2,860 (160.3%)
ベトナム	9,095	10,226	+1,130 (112.4%)	2,433	3,330	+896 (136.8%)
カンボジア	4,703	5,368	+665 (114.1%)	402	638	+236 (158.7%)
インドネシア	4,988	5,538	+550 (111.0%)	193	969	+776 (501.3%)
その他	—	—	— (—)	△8	△9	△1 (—)
海外事業	53,198	60,236	+7,037 (113.2%)	7,762	12,530	+4,768 (161.4%)
調整額	△307	△414	△107 (—)	12	12	— (100.0%)
合計	232,825	248,437	+15,612 (106.7%)	31,940	44,047	+12,107 (137.9%)

各国における営業概況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、当中間連結会計期間の業績は1月～6月となります。

(日本)

営業収益が1,886億1千6百万円（対前年同期比104.8%）、営業利益が315億4百万円（同130.4%）となりました。既存モール専門店売上が前期比104.7%と伸長したことによる収益増加に加え、営業費用は収益構造改革等のマネジメントコントロールが奏功し、増収増益を達成しました。

既存モールでは、3月にイオンモール盛岡（岩手県）をリニューアルする等、既存11モールのリニューアルを実施し、収益力強化を図りました。

イオンモール盛岡では『北東北の「楽しさ」のランドマークへ』をコンセプトに北東北でここでしかできない体験を提供し、日々の生活の更なる楽しさとワクワクが詰まったモールへと進化させていきます。8月には2階の「GAME LAND」を1,800㎡の広さに拡大・改装リニューアルを実施しました。秋には、自然の大切さが学べる屋内型プレイランド「ちきゅうのにわ」が県内初出店し、2店舗合わせて約4,000㎡となる、県内最大のエンタメゾーンが誕生します。

イオンレイクタウンkaze（埼玉県）では、新たな食の集積ゾーン「FOOD STREET」の新設や、フードコートの全面刷新など、ご要望の多かったグルメ専門店を中心に新規12店舗を含む18店舗がオープンしました。

リニューアル効果もあり、上半期の既存モール専門店売上は前期比104.7%、来館客数は前期比101.6%といずれも前年を上回りました。

拡大傾向にあるインバウンド消費に対しては、観光地や空港至近のモールを中心に需要の取り込みを図り、前期比約1.5倍に伸長しました。地域行政と連携し観光情報をSNSで発信する取り組みや、訪日外国人向けに専門店で利用可能なクーポンの発行、団体バスの誘致強化に向けたモール受入体制の整備等、個人および団体旅行客の双方へのアプローチを強化し、今後も増加が見込まれるインバウンド消費の取り込みを拡大していきます。

また、確固たる収益力の基盤を確保する事を目的に、モール運営における各業務プロセス並びにコストを検証するべく、収益構造上の課題を明らかにし、標準化及び効率化、本社機能や組織体制の見直し等の改革を行い、収益構造改革を推進しています。これまで収益化していなかったメディアでの広告収入の獲得や本社経費削減の取り組みにより、収益と費用の改善を図り、国内の利益成長に寄与しております。2027年度には2024年度対比で60億円の収益と費用の改善を見込んでいます。

(海外)

中国では、営業収益が391億2百万円（対前年同期比113.6%）、営業利益が76億2百万円（同160.3%）となりました。既存モール専門店売上が前期比105.3%、来館客数が前期比106.1%（対象22モール）と伸長した他、戦略的なテナントミックスの見直しを行う為、華北エリア4モールにおいて、同エリアに本拠を置く「物美ウーメイ」を核店舗として導入した他、当中間連結会計期間において実施した飲食カテゴリーの拡張・強化を中心とした3モールのリニューアルも奏功し、歩合賃料収入が増加したことに加え、既存モールの営業費用が減少したことで増益を達成しました。

引き続き、既存モールの定期的な活性化や大型セールス企画の実施、SNSを活用した販促活動の強化等により集客強化に努めていきます。

ベトナムでは、営業収益が102億2千6百万円（対前年同期比112.4%）、営業利益が33億3千万円（同136.8%）となりました。既存モール専門店売上が前期比122.1%（対象7モール）と堅調に推移し、歩合賃料収入が増加したことで増収増益を確保しました。

当中間連結会計期間において、リニューアルを実施した4モールが好調に推移している他、CRM施策としてWAPONPOINTアプリ会員数拡大に努め、売上や集客拡大を図りました。第3四半期連結会計期間以降も、さらなる売上・集客拡大を図っていきます。

②今後の見通し

2026年度を初年度とする中期経営計画（2026～2030年度）では、2030年ビジョンの実現に向けて「イオングループを事業・収益面で牽引する、総合商業ディベロッパーへの進化」「キャッシュ・フロー創出を軸に、事業の再構築と成長戦略を推進」「日本と中国・アセアン事業の事業連携を高め、新たな事業機会を獲得」を基本方針とし、各国で自治体や他業種企業など、広くパートナーの皆さまと協力することで、地域の課題を解決し、より豊かな暮らしを実現するための変革を進めていきます。2026年度以降は、日本および海外において以下の成長戦略を推進し、増収増益を果たしていくことで持続的な成長を図っていきます。

■成長戦略

（収益最大化に向けた新たな価値の創出と魅力回復）

イオングループの中核企業としてディベロッパー事業を牽引し、持続的な利益成長をめざしてまいります。人口動態の変化や消費行動の多様化など外部環境の変化に対応するため、既存施設への再投資を進め、新たな来店動機の創出をしていきます。また、商圈の拡大と商圈の深掘りにより非来店層の取り込みと来店頻度の向上を図っていきます。あわせて、商業施設のアセットを活用することで、既存事業の収益ポテンシャルの最大化にも取り組んでいきます。

（幅広いフォーマットを保持する総合商業ディベロッパーへの進化）

「まちづくり」の考えを軸に、商業を中心とした一体的な開発モデルを展開するとともに、イオングループの資産活用および開発情報の一元化を進め、エリア開発の推進とシェア拡大に取り組んでいきます。既存モールについては、地域の中核となる大型商業施設としての機能の進化や差別化を図り、将来を見据えた新規開発・既存施設のリニューアルを進めていきます。また、業態に捉われない開発フォーマットの多様化を進め、立地特性に応じた最適な業態へ変更していきます。

（アジアでの成長機会を獲得し、自立型経営へ）

アジア各国において既存事業の選択と集中により収益力を高め、利益を創出できる自立型の経営体制の構築をめざしていきます。既存施設のリニューアルおよび営業力の強化により収益性の向上を図るとともに、新規投資の効率改善や不採算店舗の整理を進めることで、営業キャッシュ・フローの創出による持続的な投資サイクルを構築していきます。また、開発スキームの研究を通じて、既存施設の業態転換を含めた新規開発フォーマットの検討を行い、各国における事業基盤の強化を進めていきます。

■各国の戦略

（日本）

日本においては、人口減少や少子高齢化に伴う社会課題への対応、資材費と労務費の高騰に伴う建設コスト上昇および金利や地価の上昇による投資効率低下、人手不足に伴う専門店企業の出店意欲低下等の課題が顕在化しています。一方、節約消費とこだわり消費の二極化や円安進行を背景に年々増加する訪日外国人消費の拡大等、新たな事業機会も生まれています。

このように日々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、既存モールの活性化を最重点の成長施策として投資を配分し、継続的にキャッシュ・フローを生み出す事業基盤をつくります。出店立地のマーケットに応じたリーシング活動を実施するとともに、エンターテインメントを軸とした新たな価値を提供できる機能を導入していきます。また、お客さまにとって快適で憩いの場となる施設環境づくりを通じて、新たな来店動機

の創出と来店頻度を向上していきます。さらに、施設の集客力を活かし、出店企業からの不動産賃貸収入だけでなく、イベントコートの稼働やサイネージ広告による収益を拡大していきます。

2026年度の新規出店については、6月にイオン八王子滝山（東京都）がオープン、11月にはイオンモール伊達（福島県）をオープン予定です。また、複合開発による出店も視野に入れ、出店エリアのマーケット分析に基づく立地特性に応じたモール開発を推し進めています。

都市型ＳＣ事業では、キャッシュ・フロー創出力が低下した一部の店舗において、抜本的な事業構造改革を進めました。2025年度、2026年度に都市型ＳＣ３店舗を閉店し、今後の利益改善に向けて経営基盤を固めるとともに、既存店の活性化による収益拡大と不採算店舗の閉鎖との掛け合わせにより利益改善を進めています。なお、2027年３月１日をもって、完全子会社である株式会社ＯＰＡを吸収合併することを決定しました。本合併により、経営資源の集中とさらなる経営効率化を図り、強固な経営体制を構築し、より迅速かつ効率的な事業運営で企業価値向上に努めてまいります。

今後はイオングループ全体の不動産について、新たな収益モデルの創出や業態に捉われない多様化した開発フォーマットにより、グループ最適のエリア開発戦略を推進し不動産価値を向上していきます。

（海外）

海外事業は当社の成長ドライバーとして、引き続き最重点出店エリアであるベトナムの新規出店に向けたパイプライン確保を推進します。また、既存モールにおいては、リニューアルや空床対策を推し進めることで収益拡大を図っていきます。

中国では、経済成長率が鈍化傾向にあり、長引く不動産不況による不動産価値の減少で心理的な消費意欲が減退しています。そのような中で、当社は消費トレンドやニーズを捉え、既存モールのリニューアルや共用部の環境投資、販売促進の強化を進め、収益力の高いモールのキャッシュ・フロー創出力をさらに強化してまいります。既存モールにおいては、飲食専門店を中心に約15%を毎年継続して入替えることで、消費トレンドの変化が短期化する中国市場に対応していきます。その上で、既存店で創出されたキャッシュを原資として投資効率の高い新規開発を進めることにより、強い経営基盤を確立していきます。今後の新規開発の方向性については、ローコストモデルによる出店を進めるとともに、自然との調和や体験価値を重視した店舗づくりを行っていきます。

ベトナムは、人口が１億人を超え、平均年齢も30代前半と若く、今後人口ボーナスによる高い経済成長が見込めることから、最重点出店エリアと位置づけ、引き続き新規出店を継続していきます。2026年度は7月にイオンモールダナン タンケー（ダナン市）がオープン、10月にイオンモール タインホア（タインホア省）、11月にはイオンモール ハロン（クアンニン市）をオープン予定です。さらに、翌年以降も北部・南部・中部エリアでの新規出店の計画をしており、今後も中央直轄市および地方衛星都市の物件探索を行っていきます。また、開発スキームの見直しによる投資コスト抑制で、新規出店における投資効率の向上をめざします。

<2027年2月期以降の新規物件>

国名	名称	所在	オープン時期	総賃貸面積
日本	イオン八王子滝山	東京都	2026年6月26日 CFC棟 2026年秋	North 約5,000㎡ South 約12,000㎡
	イオンモール伊達	福島県	2026年11月27日	約62,000㎡
	イオンモール郡山	福島県	2027年春	約70,000㎡
中国	(仮称) イオンモール昆山開発区	江蘇省蘇州市	2027年	未公表
	(仮称) イオンモール孝感	湖北省孝感市	2028年春	約60,000㎡
ベトナム	イオンモール ダナン タンケー	ダナン市	2026年7月3日	約21,000㎡
	イオンモール タインホア	タインホア省	2026年10月18日	約52,000㎡
	イオンモール ハロン	クアンニン市	2026年11月14日	約54,000㎡
	(仮称) イオンモール チャンビエン	ドンナイ市	未公表	未公表
	イオンモール バクニン タンティエン	バクニン市	未公表	未公表
	(仮称) イオンモール ダナン ホアスアン	ダナン市	未公表	未公表

※リリースしている新規物件のみ記載しています。

※オープン時期は変更となる可能性がございます。

(2) 財政状態の状況

(資産)

総資産は、前連結会計年度末と比較して90億8千5百万円減少し、1兆8,319億8千6百万円となりました。これは、関係会社預け金（流動資産「その他」に含む。）が740億円減少した一方で、減価償却費390億9千6百万円を上回る新店の開業や既存店の活性化、将来開発用地の先行取得等594億7百万円により有形固定資産が463億6千5百万円、現金及び預金が138億2千9百万円増加したこと等によるものです。

(負債)

負債は、前連結会計年度末と比較して427億2千4百万円減少し、1兆2,892億7千1百万円となりました。これは、社債（「1年内償還予定の社債」を含む。）が400億円、未払法人税等が71億9千5百万円減少した一方で、設備に関する未払金等（流動負債「その他」に含む。）が53億2千万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336億3千8百万円増加し、5,427億1千5百万円となりました。これは親会社株主に帰属する中間純利益227億8千2百万円の計上、配当金56億9千万円の支払により、利益剰余金が170億9千2百万円、為替換算調整勘定が169億7千2百万円増加したこと等によるものです。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間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692億8千8百万円減少し、776億1千2百万円となりました。

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、511億5千1百万円（前中間連結会計期間は970億4千6百万円）となりました。主な要因は、税金等調整前中間純利益が342億1千6百万円（同254億4千3百万円）、減価償却費が390億9千6百万円（同384億9千2百万円）となる一方で、法人税等の支払額が115億4千2百万円（同71億8千4百万円）、専門店預り金が31億2千6百万円減少（同422億3千6百万円の増加）し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、654億8百万円（同575億1千5百万円）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イオン八王子滝山（東京都）や、当連結会計年度にオープン予定のイオンモール タインホア（タインホア省）、イオンモール ハロン（クアンニン市）の設備代金の支払、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596億6千3百万円（同534億5千4百万円）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)

財務活動の結果減少した資金は、633億8百万円（同227億4千2百万円の増加）となりました。主な要因は、社債の償還による支出が400億円（同430億円）、長期借入金の返済による支出が180億2百万円（同114億9千3百万円）、リース債務の返済による支出が163億2百万円（同140億1千4百万円）、配当金の支払額が56億9千万円（同56億8千9百万円）となる一方で、長期借入れによる収入が170億円（同971億5千2百万円）となったこと等によるものです。

(4) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	320,000,000
計	320,000,000

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数（株） (2026年8月31日)	提出日現在発行数（株） (2026年10月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	227,610,912	227,610,912	非上場	単元株式数 100株
計	227,610,912	227,610,912	—	—

(注) 当社の株式を譲渡により取得する場合は、取締役会の承認を要する旨定款に定めております。

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2026年3月1日～ 2026年8月31日	—	227,610	—	42,430	—	42,739

(5)【大株主の状況】

2026年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式（自 己株式を除 く。）の総数に 対する所有株式 数の割合(%)
イオン株式会社	千葉県千葉市美浜区中瀬1丁目5-1	227,610	100.00
計	—	227,610	100.00

(注) 1. 所有株式数の千株未満は切り捨てております。

2. 発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を切り捨てて表示しております。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年8月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 227,610,900	2,276,109	—
単元未満株式	普通株式 12	—	一単元（100株） 未満の株式
発行済株式総数	227,610,912	—	—
総株主の議決権	—	2,276,109	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号の上欄に掲げる会社に該当しますが、同項ただし書後段の規定に基づき、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間（2026年3月1日から2026年8月31日まで）に係る中間連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年2月28日)	当中間連結会計期間 (2026年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	67,793	81,622
営業未収入金	14,312	17,180
その他	179,343	110,210
貸倒引当金	△559	△496
流動資産合計	260,890	208,516
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	731,572	731,931
土地	385,105	387,397
使用権資産（純額）	273,037	291,809
その他（純額）	57,993	82,936
有形固定資産合計	1,447,709	1,494,074
無形固定資産	3,726	3,979
投資その他の資産		
差入保証金	53,513	50,448
退職給付に係る資産	2,209	2,403
その他	73,075	72,614
貸倒引当金	△51	△51
投資その他の資産合計	128,746	125,415
固定資産合計	1,580,182	1,623,470
資産合計	1,841,072	1,831,986

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年2月28日)	当中間連結会計期間 (2026年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	16,992	18,315
1年内償還予定の社債	75,500	118,500
1年内返済予定の長期借入金	32,504	36,104
リース債務	25,299	25,362
未払法人税等	10,715	3,519
専門店預り金	72,655	69,595
賞与引当金	2,433	1,316
役員業績報酬引当金	53	17
店舗閉鎖損失引当金	2,637	151
その他	73,616	83,767
流動負債合計	312,408	356,652
固定負債		
社債	366,500	283,500
長期借入金	284,388	280,678
リース債務	182,390	178,126
退職給付に係る負債	119	125
資産除去債務	18,253	18,287
長期預り保証金	160,093	163,691
店舗閉鎖損失引当金	547	547
その他	7,293	7,663
固定負債合計	1,019,587	932,619
負債合計	1,331,996	1,289,271
純資産の部		
株主資本		
資本金	42,430	42,430
資本剰余金	40,792	40,792
利益剰余金	330,759	347,851
株主資本合計	413,982	431,074
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	322	246
為替換算調整勘定	82,846	99,819
退職給付に係る調整累計額	940	935
その他の包括利益累計額合計	84,109	101,001
非支配株主持分	10,985	10,639
純資産合計	509,076	542,715
負債純資産合計	1,841,072	1,831,986

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】
【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
営業収益	232,825	248,437
営業原価	182,352	186,665
営業総利益	50,472	61,772
販売費及び一般管理費	※1 18,532	※1 17,724
営業利益	31,940	44,047
営業外収益		
受取利息	962	1,486
受取退店違約金	572	635
デリバティブ評価益	210	214
補助金収入	193	285
持分法による投資利益	—	438
その他	214	263
営業外収益合計	2,153	3,324
営業外費用		
支払利息	7,393	10,313
持分法による投資損失	83	—
為替差損	239	354
その他	906	260
営業外費用合計	8,622	10,928
経常利益	25,470	36,443
特別利益		
固定資産売却益	3	176
投資有価証券売却益	506	122
特別利益合計	510	299
特別損失		
固定資産売却損	44	45
固定資産除却損	492	325
減損損失	—	※2 1,618
災害による損失	—	※3 536
特別損失合計	537	2,526
税金等調整前中間純利益	25,443	34,216
法人税、住民税及び事業税	8,339	9,788
法人税等調整額	951	1,708
法人税等合計	9,290	11,496
中間純利益	16,152	22,719
非支配株主に帰属する中間純損失 (△)	△107	△63
親会社株主に帰属する中間純利益	16,260	22,782

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
中間純利益	16,152	22,719
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△176	△64
為替換算調整勘定	△37,647	16,960
退職給付に係る調整額	13	△4
持分法適用会社に対する持分相当額	1	△10
その他の包括利益合計	△37,809	16,880
中間包括利益	△21,656	39,599
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	△20,544	39,674
非支配株主に係る中間包括利益	△1,111	△75

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	25,443	34,216
減価償却費	38,492	39,096
減損損失	—	1,618
店舗閉鎖損失引当金の増減額 (△は減少)	△889	△2,487
持分法による投資損益 (△は益)	83	△438
受取利息及び受取配当金	△974	△1,493
支払利息	7,393	10,313
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△2,826	△2,283
営業未払金の増減額 (△は減少)	2,672	1,064
専门店預り金の増減額 (△は減少)	42,236	△3,126
その他	△1,128	△5,161
小計	110,501	71,318
利息及び配当金の受取額	1,019	1,636
利息の支払額	△7,291	△10,260
法人税等の支払額	△7,184	△11,542
営業活動によるキャッシュ・フロー	97,046	51,151
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	△53,454	△59,663
有形固定資産の売却による収入	9	438
差入保証金の差入による支出	△102	△73
差入保証金の回収による収入	1,260	2,180
預り保証金の返還による支出	△5,508	△5,841
預り保証金の受入による収入	6,341	8,177
その他の支出	△40,019	△49,286
その他の収入	33,958	38,658
投資活動によるキャッシュ・フロー	△57,515	△65,408
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	△14,014	△16,302
長期借入れによる収入	97,152	17,000
長期借入金の返済による支出	△11,493	△18,002
社債の償還による支出	△43,000	△40,000
非支配株主からの払込みによる収入	3	2
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△5,689	△5,690
非支配株主への配当金の支払額	△216	△273
その他	0	△43
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,742	△63,308
現金及び現金同等物に係る換算差額	△9,379	8,278
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	52,893	△69,288
現金及び現金同等物の期首残高	64,687	146,900
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 117,581	※ 77,612

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

当中間連結会計期間において、AEON MALL (KUNSHAN) 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。

(追加情報)

(熊本地震による損失)

令和8年7月に発生しました「令和8年熊本地震」により、イオンモール宇城及びイオンモール熊本が被災いたしました。また、イオンモール熊本は、震災に伴い爆発事故が発生しており、事故調査委員会による原因究明が行われております。警備費等の被災現場の管理費用は災害による損失として、特別損失に計上しておりますが、現時点で合理的に算出することが困難な費用については、災害による損失に含めておりません。

(中間連結損益計算書関係)

※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
従業員給料及び賞与	4,277百万円	4,642百万円
賞与引当金繰入額	678	624
役員業績報酬引当金繰入額	28	21
退職給付費用	35	52

※2. 減損損失

当中間連結会計期間(自 2026年3月1日 至 2026年8月31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)
青森県	店舗	建物等	423
熊本県	店舗	建物等	1,194
計	—	—	1,618

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より算出しております。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。

上記の減損損失合計額の内訳は、建物及び構築物1,215百万円、機械装置及び運搬具8百万円、工具、器具及び備品88百万円、土地214百万円、建設仮勘定2百万円、長期前払費用74百万円、その他14百万円であります。正味売却価額は、不動産鑑定評価額に基づき算定しております。

※3. 災害による損失の主な内容は、令和8年熊本地震による休業期間中の地代家賃等の固定費、警備費等の被災現場の管理費用であります。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
現金及び預金勘定	68,603百万円	81,622百万円
流動資産「その他」(関係会社預け金)	76,500	35,500
預入期間が3か月を超える定期預金	△27,522	△39,510
現金及び現金同等物	117,581	77,612

関係会社預け金は、イオン(株)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。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ため、現金及び現金同等物に含めております。

(株主資本等関係)

I 前中間連結会計期間(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)

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	配当の原資
2025年4月11日 取締役会	普通株式	5,689	25.00	2025年2月28日	2025年5月2日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの

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	配当の原資
2025年10月9日 取締役会	普通株式	5,690	25.00	2025年8月31日	2025年10月22日	利益剰余金

II 当中間連結会計期間(自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)

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	配当の原資
2026年4月8日 取締役会	普通株式	5,690	25.00	2026年2月28日	2026年5月1日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの

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	配当の原資
2026年10月9日 取締役会	普通株式	5,690	25.00	2026年8月31日	2026年10月22日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I. 前中間連結会計期間（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(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	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 3
営業収益									
外部顧客に対する営業収益	179,626	34,411	9,095	4,703	4,988	—	232,825	—	232,825
セグメント間の内部営業収益又は振替高	307	—	—	—	—	—	307	△307	—
計	179,933	34,411	9,095	4,703	4,988	—	233,132	△307	232,825
セグメント利益又は損失 (△)	24,164	4,742	2,433	402	193	△8	31,927	12	31,940

(注) 1. その他(海外)は、ミャンマー等であります。

2. 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。

3. セグメント利益又は損失(△)は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II. 当中間連結会計期間（自 2026年3月1日 至 2026年8月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(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	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 3
営業収益									
外部顧客に対する営業収益	188,201	39,102	10,226	5,368	5,538	—	248,437	—	248,437
セグメント間の内部営業収益又は振替高	414	—	—	—	—	—	414	△414	—
計	188,616	39,102	10,226	5,368	5,538	—	248,852	△414	248,437
セグメント利益又は損失 (△)	31,504	7,602	3,330	638	969	△9	44,034	12	44,047

(注) 1. その他(海外)は、ミャンマー等であります。

2. 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。

3. セグメント利益又は損失(△)は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「日本」セグメントにおいて、固定資産の減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の当中間連結会計期間における計上額は、1,618百万円であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間（自 2025年3月1日 至 2025年8月31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
付帯収入 (注) 2	58,871	12,474	2,639	1,364	1,829	—	77,179
その他収入 (注) 3	4,388	9	168	41	7	—	4,615
顧客との契約から生じる収益	63,260	12,484	2,807	1,405	1,836	—	81,794
その他の収益 (注) 4	116,365	21,927	6,287	3,298	3,151	—	151,030
外部顧客に対する営業収益	179,626	34,411	9,095	4,703	4,988	—	232,825

(注) 1. その他(海外)は、ミャンマー等であります。

2. 付帯収入の主な内訳は、テナントとの出店契約に基づく共益費収入です。

3. その他収入の主な内訳は、PM運営受託手数料です。

4. その他の収益の主な内訳は、「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)およびIFRS第16号「リース」に準じて計上した、テナントとの出店契約に基づく不動産賃貸収入です。

当中間連結会計期間（自 2026年3月1日 至 2026年8月31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
付帯収入 (注) 2	60,711	14,278	2,856	1,546	1,975	—	81,368
その他収入 (注) 3	4,862	10	186	149	3	—	5,212
顧客との契約から生じる収益	65,573	14,289	3,042	1,695	1,978	—	86,580
その他の収益 (注) 4	122,628	24,813	7,183	3,672	3,559	—	161,857
外部顧客に対する営業収益	188,201	39,102	10,226	5,368	5,538	—	248,437

(注) 1. その他(海外)は、ミャンマー等であります。

2. 付帯収入の主な内訳は、テナントとの出店契約に基づく共益費収入です。

3. その他収入の主な内訳は、PM運営受託手数料です。

4. その他の収益の主な内訳は、「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)およびIFRS第16号「リース」に準じて計上した、テナントとの出店契約に基づく不動産賃貸収入です。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
(1) 1株当たり中間純利益	71円44銭	100円09銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(百万円)	16,260	22,782
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中間純利益(百万円)	16,260	22,782
普通株式の期中平均株式数(株)	227,590,039	227,610,912
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	71円43銭	—
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	20,880	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—————	—————

(注) 当中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

(1)期末配当

2026年4月8日開催の取締役会において、2026年2月28日を基準日として剰余金の配当(配当金の総額5,690百万円、1株当たりの金額25円)を行うことを決議いたしました。

(2)中間配当

2026年10月9日開催の取締役会において、2026年8月31日を基準日として剰余金の配当(配当金の総額5,690百万円、1株当たりの金額25円)を行うことを決議いたしました。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年10月14日

イオンモール株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山田 政之

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているイオンモール株式会社の2026年3月1日から2027年2月28日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年3月1日から2026年8月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、イオンモール株式会社及び連結子会社の2026年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、期中連結財務諸表に係る我が国

において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は期中レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは期中レビューの対象には含まれていません。