

2026年 2月期 業績説明資料

〔 自 2025年 3月 1日
至 2026年 2月 28日 〕

J. フロント リテイリング株式会社

目 次

I. J. フロント リテイリング 連結決算関係 【IFRS】	ページ
1. 連結経営成績	2、3
2. セグメント情報	4
3. 連結会社別の業績	5、6
4. 連結設備投資額	7
5. 販売費及び一般管理費の内訳	7
6. その他の営業損益の内訳	7
7. 金融損益の内訳及び持分法投資損益	8
8. 連結財政状態計算書の主な増減	8
9. 連結会社の従業員数	8
II. 大丸松坂屋百貨店 個別決算関係 【IFRS】	
1. 経営成績	9、10
2. 総額売上高の概要	11～14
3. 販売費及び一般管理費の内訳	15
4. その他の営業損益の内訳	15
5. 金融損益の内訳	15
III. パルコ 個別決算関係 【IFRS】	
1. 経営成績	16、17
2. 総額売上高（パルコ店舗）の概要	18、19
3. 営業原価の内訳	19
4. 販売費及び一般管理費の内訳	20
5. その他の営業損益の内訳	20
6. 金融損益の内訳	20
IV. J. フロント都市開発 個別決算関係 【IFRS】	
1. 経営成績	21、22
2. 営業原価の内訳	23
3. 販売費及び一般管理費の内訳	23
4. その他の営業損益の内訳	23
5. 金融損益の内訳	23
V. JFRカード 個別決算関係 【IFRS】	
1. 経営成績	24
2. 当期実績の概要	24

I. J. フロント リテリング 連結決算関係【IFRS】

1-1. 連結経営成績（前年比較及び2025年10月公表比較）

（単位：百万円、％）

項目	当期実績 (2026.2)	前期実績 (2025.2)	対前年		2025年10月 公表数値	増減額
			増減額	増減率		
1. 総額売上高	1,290,489	1,268,322	22,167	1.7	1,293,000	△2,511
2. 売上収益	445,094	441,877	3,217	0.7	452,000	△6,906
3. 売上総利益	215,412	212,596	2,816	1.3	213,500	1,912
4. 売上収益総利益率	48.40%	48.11%	差 0.29%		47.23%	差 1.17%
5. 販売費及び一般管理費	164,814	159,106	5,708	3.6	165,000	△186
6. 事業利益	50,597	53,490	△2,893	△5.4	48,500	2,097
7. 営業利益	49,015	58,199	△9,184	△15.8	44,000	5,015
8. 税引前利益	44,515	55,785	△11,270	△20.2	39,500	5,015
9. 親会社の所有者に帰属する 当期利益	28,282	41,424	△13,142	△31.7	26,000	2,282
10. 資産合計	1,141,567	1,164,147	△22,580		1,160,000	△18,433
11. 親会社の所有者に帰属する持分	415,586	409,646	5,940		406,000	9,586
12. 親会社所有者帰属持分比率	36.4%	35.2%	差 1.2%		35.0%	差 1.4%
13. 有利子負債総額 (うちリース負債)	336,675 (160,139)	363,578 (173,520)	△26,903 (△13,381)		360,000 (157,000)	△23,325 (3,139)
14. 金融収支	△5,496	△3,488	△2,008		△5,500	4
15. 営業活動によるキャッシュ・フロー	66,992	85,812	△18,820		63,000	3,992
16. 投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,154	△28,308	13,154		△46,000	30,846
17. フリーキャッシュ・フロー	51,838	57,503	△5,665		17,000	34,838
18. 財務活動によるキャッシュ・フロー	△70,782	△74,001	3,219		△45,000	△25,782
19. 親会社所有者帰属持分 当期利益率 (ROE)	6.9%	10.5%	差 △3.6%		6.4%	差 0.5%
20. 資産合計利益率 (ROA)	4.3%	5.1%	差 △0.8%		3.8%	差 0.5%
21. 投下資本利益率 (ROIC)	5.9%	6.2%	差 △0.3%		5.6%	差 0.3%
22. 有利子負債 親会社所有者持分倍率 (D/Eレシオ)	0.81倍	0.89倍	差 △0.08倍		0.89倍	差 △0.08倍
23. 有利子負債キャッシュ・フロー倍率	5.03倍	4.24倍	差 0.79倍		5.71倍	差 △0.68倍

(注) 1. 総売上高は、IFRS売上収益のうち「百貨店事業」の消化仕入取引を総額に、「SC事業」の純額取引をテナント取扱高(総額ベース)に置き換えて算出しております。

2. 事業利益は、売上収益から売上原価、販売費及び一般管理費を控除して算出しております。

3. ROE算出の利益は親会社の所有者に帰属する当期利益、ROA算出の利益は営業利益、ROIC算出の利益は税引後事業利益を使用しております。

1-2. 連結経営成績（次期予想）

（単位：百万円、％）

項 目	次 期 予 想 (2027. 2)				当期実績 (2026. 2)
	中間連結会計期間 (2026. 8)	対前年増減額	通 期 (2027. 2)	対前年増減額	
1. 総 額 売 上 高	633,000	10,426	1,347,000	56,511	1,290,489
2. 売 上 収 益	220,000	75	469,000	23,906	445,094
3. 売 上 総 利 益	105,000	△2,531	221,000	5,588	215,412
4. 売 上 収 益 総 利 益 率	47.73%	差 △1.16%	47.12%	差 △1.28%	48.40%
5. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	83,000	3,650	169,000	4,186	164,814
6. 事 業 利 益	22,000	△6,181	52,000	1,403	50,597
7. 営 業 利 益	22,000	△7,975	47,000	△2,015	49,015
8. 税 引 前 (中 間) 利 益	20,000	△7,874	42,000	△2,515	44,515
9. 親 会 社 の 所 有 者 に 帰 属 す る 当 期 (中 間) 利 益	14,000	△4,354	29,000	718	28,282
10. 資 産 合 計	1,200,000	58,433	1,300,000	158,433	1,141,567
11. 親 会 社 の 所 有 者 に 帰 属 す る 持 分	413,000	△2,586	420,000	4,414	415,586
12. 親 会 社 所 有 者 帰 属 持 分 比 率	34.4%	差 △2.0%	32.3%	差 △4.1%	36.4%
13. 有 利 子 負 債 総 額 (うちリース負債)	390,500 (162,000)	53,825 (1,861)	476,000 (220,000)	139,325 (59,861)	336,675 (160,139)
14. 金 融 収 支	△2,500	158	△6,500	△1,004	△5,496
15. 営 業 活 動 に よ る キャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー	31,500	△2,048	75,000	8,008	66,992
16. 投 資 活 動 に よ る キャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー	△63,500	△58,895	△117,500	△102,346	△15,154
17. フ リ ー キャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー	△32,000	△60,943	△42,500	△94,338	51,838
18. 財 務 活 動 に よ る キャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー	23,000	65,851	31,500	102,282	△70,782
19. 親 会 社 所 有 者 帰 属 持 分 当 期 利 益 率 (ROE)	/		6.9%	差 0.0%	6.9%
20. 資 産 合 計 利 益 率 (ROA)			3.8%	差 △0.5%	4.3%
21. 投 下 資 本 利 益 率 (ROIC)			5.7%	差 △0.2%	5.9%
22. 有 利 子 負 債 親 会 社 所 有 者 持 分 倍 率 (D/Eレシオ)			1.13倍	差 0.32倍	0.81倍
23. 有 利 子 負 債 キャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー 倍 率			6.35倍	差 1.32倍	5.03倍

- (注) 1. 総額売上高は、IFRS売上収益のうち「百貨店事業」の消化仕入取引を総額に、「SC事業」の純額取引をテナント取扱高(総額ベース)に置き換えて算出しております。
2. 事業利益は、売上収益から売上原価、販売費及び一般管理費を控除して算出しております。
3. ROE算出の利益は親会社の所有者に帰属する当期利益、ROA算出の利益は営業利益、ROIC算出の利益は税引後事業利益を使用しております。
4. 10～13.の中間連結会計期間(2026.8)の対前年は、対前期末比較を記載しております。

2. セグメント情報（実績及び次期予想）

<実績>

※2024年9月1日付のグループ内組織再編に伴い、従来、「その他」に含まれていた㈱J.フロントONEパートナーの運営事業の一部を「デベロッパー事業」の
 (株)パルコスペースシステムズ他へ移管しました。これに伴い、2024年3月1日から移管されたものとみなし、遡及修正しております。

通期実績（2026.2）

（単位：百万円、％）

	報告セグメント					その他	合計	調整額	連結
	百貨店事業	SC事業	デベロッパー事業	決済・金融事業	計				
総額売上高	828,687	354,717	81,393	13,504	1,278,302	59,833	1,338,136	△47,646	1,290,489
対前年増減率	0.5	6.6	△10.2	2.8	1.3	15.0	1.9	—	1.7
(1)外部顧客への売上収益	267,744	66,027	60,198	4,276	398,247	46,839	445,086	7	445,094
(2)セグメント間の売上収益	431	1,249	21,194	9,227	32,102	11,147	43,250	△43,250	—
売上収益計	268,175	67,277	81,393	13,504	430,350	57,987	488,337	△43,243	445,094
対前年増減率	1.7	4.4	△10.2	2.8	△0.3	14.3	1.2	—	0.7
事業利益	30,900	14,007	7,386	962	53,258	539	53,797	△3,200	50,597
対前年増減率	△9.1	9.9	△11.6	△41.2	△6.1	△35.2	△6.5	—	△5.4
セグメント利益	29,856	13,669	7,023	920	51,470	435	51,906	△2,890	49,015
対前年増減率	0.6	6.4	△14.2	△37.0	△1.4	△45.4	△2.0	—	△15.8

<次期予想>

中間連結会計期間（2026.8）

（単位：百万円、％）

	報告セグメント					その他	合計	調整額	連結
	百貨店事業	SC事業	デベロッパー事業	決済・金融事業	計				
総額売上高	394,800	185,500	39,500	7,297	627,097	30,700	657,797	△24,797	633,000
対前年増減率	0.2	7.3	△8.8	10.2	1.7	3.7	1.8	—	1.7
(1)外部顧客への売上収益	130,100	34,500	27,500	2,407	194,507	25,492	220,000	—	220,000
(2)セグメント間の売上収益	400	700	12,000	4,889	17,989	3,807	21,797	△21,797	—
売上収益計	130,500	35,200	39,500	7,297	212,497	29,300	241,797	△21,797	220,000
対前年増減率	0.7	6.3	△8.8	10.2	△0.1	1.1	0.1	—	0.0
事業利益	12,600	8,700	3,000	865	25,165	0	25,165	△3,165	22,000
対前年増減率	△21.3	4.5	△32.6	92.6	△13.9	—	△15.2	—	△21.9
セグメント利益	13,700	7,800	2,700	853	25,053	0	25,053	△3,053	22,000
対前年増減率	△17.7	△18.2	△39.5	98.6	△19.4	—	△20.2	—	△26.6

通期予想（2027.2）

（単位：百万円、％）

	報告セグメント					その他	合計	調整額	連結
	百貨店事業	SC事業	デベロッパー事業	決済・金融事業	計				
総額売上高	844,000	384,300	90,800	14,983	1,334,083	64,700	1,398,783	△51,783	1,347,000
対前年増減率	1.8	8.3	11.6	11.0	4.4	8.1	4.5	—	4.4
(1)外部顧客への売上収益	277,300	71,000	67,000	4,758	420,058	48,941	469,000	—	469,000
(2)セグメント間の売上収益	800	1,400	23,800	10,224	36,224	11,758	47,983	△47,983	—
売上収益計	278,100	72,400	90,800	14,983	456,283	60,700	516,983	△47,983	469,000
対前年増減率	3.7	7.6	11.6	11.0	6.0	4.7	5.9	—	5.4
事業利益	29,000	14,500	10,900	2,000	56,400	400	56,800	△4,800	52,000
対前年増減率	△6.2	3.5	47.6	107.7	5.9	△25.9	5.6	—	2.8
セグメント利益	29,500	9,700	10,500	1,970	51,670	300	51,970	△4,970	47,000
対前年増減率	△1.2	△29.0	49.5	113.9	0.4	△31.1	0.1	—	△4.1

3-1. 連結会社別の業績（実績）

（単位：百万円、％）

会社名	当期実績（2026.2）				資本金	所有割合	事業の内容
	売上収益	事業利益	営業利益	当期利益			
1. J. フロントリテイリング(株)	25,179	15,473	15,500	15,432	31,974		
2. (株)大丸松坂屋百貨店	249,900	30,429	30,176	19,088	10,000	100.0	百貨店事業
3. (株)博多大丸	14,977	98	138	△432	3,037	69.9	百貨店事業
4. (株)高知大丸	3,320	53	59	37	300	100.0	百貨店事業
5. (株)心齋橋共同センタービルディング	545	268	268	175	50	100.0	百貨店の不動産管理業
6. (株)ANNIVEL	38	△38	△38	△38	75	80.0	百貨店オリジナル洋菓子販売業
7. (株)パルコ	66,504	14,021	12,695	7,473	34,367	100.0	ショッピングセンター事業
8. (株)パルコデジタルマーケティング	1,122	△20	△22	△14	10	100.0	インターネット関連事業
9. PARCO (SINGAPORE) PTE LTD	97	△9	△21	△18	百万\$ドル 4	100.0	ショッピングセンター事業
10. (株)パルコスペースシステムズ	31,479	1,393	1,325	868	100	100.0	総合空間事業
11. (株)J. フロント建築	40,403	3,170	3,101	2,108	100	100.0	建築工事請負業
12. J. フロント都市開発(株)	11,202	2,879	2,791	1,473	110	100.0	不動産業
13. JFRカード(株)	13,504	962	920	297	100	100.0	決済・金融事業
14. 大丸興業(株)	44,700	519	524	419	1,800	100.0	卸売業
15. 大丸興業国際貿易(上海)有限公司	9,576	100	65	51	百万米ドル 2	100.0	卸売業
16. 大丸興業(タイランド)(株)	785	△7	△21	△13	百万タイバツ 210	99.9	卸売業
17. (株)消費科学研究所	1,149	95	95	64	100	100.0	商品試験業 品質管理業
18. (株)エンゼルパーク	1,099	465	464	365	400	50.2	駐車場業
19. (株)J. フロントONEパートナー	1,951	△189	△188	△139	100	100.0	事務処理業務受託業 リース業
20. (株)JFR情報センター	7,807	612	612	412	10	100.0	情報サービス業
21. (株)大丸松坂屋友の会	114	△466	△523	188	100	100.0	前払式特定取引業
22. (株)XENOS	218	△164	△165	△164	100	52.5	eスポーツ事業
23. (株)JFR & KOMEHYO PARTNERS	117	△340	△340	△342	100	51.0	ブランド品等の買取事業

3-2. 連結会社別の業績（次期予想）

（単位：百万円、％）

会社名	次期予想（2027.2）								資本金	所有割合	事業の内容
	中間連結会計期間（2026.8）				通期（2027.2）						
	売上収益	事業利益	営業利益	中間利益	売上収益	事業利益	営業利益	当期利益			
1. J. フロント リテイリング ㈱	13,088	7,862	7,874	8,449	23,367	13,203	13,233	13,665	31,974		
2. ㈱ 大丸松坂屋百貨店	120,900	12,300	15,400	10,000	258,300	28,100	30,600	19,000	10,000	100.0	百貨店事業
3. ㈱ 博多大丸	7,950	80	△20	△45	16,380	570	470	273	3,037	69.9	百貨店事業
4. ㈱ 高知大丸	1,610	10	10	△0	3,330	20	20	△1	300	100.0	百貨店事業
5. ㈱ 心斎橋共同センタービルディング	288	186	186	121	577	250	250	162	50	100.0	百貨店の不動産管理業
6. ㈱ ANNIVEL	79	△13	△13	△13	170	△24	△24	△24	75	80.0	百貨店オリジナル洋菓子販売業
7. ㈱ パルコ	34,713	8,686	7,800	4,701	71,351	14,380	9,684	5,190	34,367	100.0	ショッピングセンター事業
8. ㈱ パルコ デジタル マーケティング	708	47	27	16	1,527	147	127	76	10	100.0	インターネット関連事業
9. P A R C O (SINGAPORE) PTE LTD	47	△3	△3	△2	90	△20	△34	△32	百万\$ドル 4	100.0	ショッピングセンター事業
10. J. フロント 都市開発 ㈱	5,557	1,153	1,111	788	16,175	6,417	6,290	3,939	110	100.0	不動産業
11. ㈱ J. フロント プライムスペース	34,494	1,969	1,753	1,178	76,000	5,000	4,780	3,200	100	100.0	内装事業 施設事業
12. J F R カード ㈱	7,297	865	853	341	14,983	2,000	1,970	759	100	100.0	決済・金融事業
13. 大丸興業 ㈱	23,162	383	377	269	47,654	900	850	605	1,800	100.0	卸売業
14. 大丸興業国際貿易(上海)有限公司	4,174	52	52	39	7,707	88	88	66	百万米ドル 2	100.0	卸売業
15. 大丸興業(タイランド) ㈱	455	9	9	10	955	12	12	15	百万バート 210	99.9	卸売業
16. ㈱ 消費科学研究所	575	27	27	15	1,163	78	79	52	100	100.0	商品試験業 品質管理業
17. ㈱ エンゼルパーク	547	206	206	166	1,102	408	408	329	400	50.2	駐車場業
18. ㈱ J. フロント ONE パートナー	971	△56	△56	△42	1,986	△60	△60	△46	100	100.0	事務処理業務受託業 リース業
19. ㈱ J F R 情報センター	3,365	146	147	98	7,430	342	344	229	10	100.0	情報サービス業
20. ㈱ 大丸松坂屋友の会	68	△235	△246	77	76	△544	△569	107	100	100.0	前払式特定取引業
21. ㈱ X E N O Z	166	△102	△102	△103	425	△129	△129	△131	100	52.5	eスポーツ事業
22. ㈱ J F R & K O M E H Y O S P A R T N E R S	182	△369	△369	△372	597	△553	△557	△564	100	51.0	ブランド品等の買取事業

(注) 「㈱ J. フロント プライムスペース」は2026年3月1日付で「㈱ J. フロント 建装」及び「㈱ パルコ スペースシステムズ」を吸収合併しております。

4. 連結設備投資額（実績及び次期計画）

（単位：百万円）

内 訳	当期実績 (2026.2)	次期計画 (2027.2)	備 考
㈱大丸松坂屋百貨店	11,253	12,300	売場改装（名古屋店、神戸店、梅田店等）他
㈱博多大丸	1,246	800	売場改装他
㈱高知大丸	79	100	売場改装他
㈱パルコ	6,478	14,600	売場改装（名古屋パルコ、広島パルコ等）他
J.フロント都市開発㈱	2,342	11,800	ザ・ランドマーク名古屋栄他
その他の	2,231	2,800	
連結消去	△555	△700	
連結合計	23,076	41,700	
使用権資産	3,395	300	
総投資額	26,471	42,000	

5. 販売費及び一般管理費の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円、%）

内 訳	当 期 実 績 (2026.2)			次 期 予 想 (2027.2)		
	金 額	対前年増減率	売上比率	金 額	対前年増減率	売上比率
人件費	55,903	1.9	12.6	57,600	3.0	12.3
広告宣伝費	12,182	12.8	2.7	13,000	6.7	2.8
包装配達費	2,898	8.9	0.7	2,800	△3.4	0.6
減価償却費	24,320	△2.6	5.5	25,000	2.8	5.3
作業費	12,227	10.6	2.7	12,300	0.6	2.6
その他	57,282	4.6	12.9	58,300	1.8	12.4
合計	164,814	3.6	37.0	169,000	2.5	36.0

（注）販売費及び一般管理費処理の減価償却費以外に、売上原価処理の減価償却費があります。

売上原価：当期実績 19,970百万円 前期実績 20,632百万円 次期予想 20,500百万円

6. その他の営業損益の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円）

内 訳	当期実績 (2026.2)	次期予想 (2027.2)	備 考
その他の営業収益	4,131	3,500	
固定資産売却益	1,827	450	主に大丸松坂屋百貨店、パルコ
その他	2,304	3,050	
その他の営業費用	5,713	8,500	
固定資産処分損	2,607	4,500	主に大丸松坂屋百貨店、パルコ
減損損失	1,083	—	主に大丸松坂屋百貨店
事業整理損	895	—	パルコ
その他	1,126	4,000	

7. 金融損益の内訳及び持分法投資損益（実績及び次期予想）

（単位：百万円）

内 訳	当期実績 (2026. 2)		次期予想 (2027. 2)	
		対前年増減額		対前年増減額
金融収益	797	16	1,000	203
受取利息・配当金	797	16	1,000	203
金融費用	6,294	2,024	7,500	1,206
支払利息・社債利息	5,892	1,883	7,300	1,408
その他	402	142	200	△202
持分法投資損益	996	△78	1,500	504

8. 連結財政状態計算書の主な増減

（単位：百万円）

科 目	当期末 (2026. 2)	前期末 (2025. 2)	増減高	備 考
流動資産				
現金及び現金同等物	36,099	54,975	△18,876	主にJ. フロントリテイリング
受取手形及び売掛金	110,216	100,795	9,421	主にJFRカード
非流動資産				
建物及び構築物	158,372	163,116	△4,744	主にパルコ、大丸松坂屋百貨店
使用権資産	123,174	136,389	△13,215	主に大丸松坂屋百貨店、パルコ
流動負債				
1年内償還予定の社債	15,000	—	15,000	J. フロントリテイリング
短期借入金	30,220	53,330	△23,110	J. フロントリテイリング
支払手形及び買掛金	105,527	109,352	△3,825	主にJ. フロント建装、パルコスペースシステムズ
非流動負債				
長期借入金	56,500	76,820	△20,320	J. フロントリテイリング
社 債	74,816	59,908	14,908	J. フロントリテイリング
長期リース負債	136,079	148,225	△12,146	主にパルコ、大丸松坂屋百貨店、博多大丸

9. 連結会社の従業員数（実績及び次期予想）

（単位：人）

内 訳	当 期 実 績 (2026. 2)				次 期 予 想 (2027. 2)			
	社 員	専任社員	有期雇用者	計	社 員	専任社員	有期雇用者	計
J. フロント リテイリング	243	4	11	258	244	3	7	254
百貨店事業	3,037	974	218	4,229	3,048	921	232	4,201
（うち大丸松坂屋百貨店）	(2,778)	(915)	(140)	(3,833)	(2,788)	(861)	(148)	(3,797)
SC事業	579	—	98	677	649	—	31	680
デベロッパ事業	919	1	355	1,275	941	4	365	1,310
決済・金融事業	253	15	3	271	259	18	—	277
その他	553	68	97	718	592	64	93	749
合 計	5,584	1,062	782	7,428	5,733	1,010	728	7,471

Ⅱ. 大丸松坂屋百貨店 個別決算関係 【IFRS】

1-1. 経営成績（前年比較及び2025年10月公表比較）

（単位：百万円、％）

項目	当期実績 (2026.2)	前期実績 (2025.2)	対前年		2025年10月 公表数値	増減額
			増減額	増減率		
1. 総額売上高 (うち不動産賃貸収入)	768,484 (29,580)	755,786 (28,456)	12,698 (1,124)	1.7 (4.0)	771,300 (29,800)	△2,816 (△220)
2. 売上収益	249,900	243,165	6,735	2.8	252,400	△2,500
3. 売上総利益	156,466	153,566	2,900	1.9	157,700	△1,234
4. 売上収益総利益率	62.61%	63.15%	差 △0.54%		62.48%	差 0.13%
5. 販売費及び一般管理費	126,037	120,853	5,184	4.3	126,300	△263
6. 事業利益	30,429	32,713	△2,284	△7.0	31,400	△971
7. 営業利益	30,176	29,778	398	1.3	30,500	△324
8. 税引前利益	27,799	29,349	△1,550	△5.3	28,000	△201
9. 当期利益	19,088	20,384	△1,296	△6.4	18,700	388
10. 資産合計	505,934	482,421	23,513		489,000	16,934
11. 自己資本額	186,457	171,043	15,414		179,600	6,857
12. 自己資本比率	36.9%	35.5%	差 1.4%		36.7%	差 0.2%
13. 有利子負債総額 (うちリース負債)	140,161 (113,127)	136,290 (99,119)	3,871 (14,008)		135,000 (108,600)	5,161 (4,527)
14. 金融収支	△2,377	△429	△1,948		△2,500	123
15. 営業活動によるキャッシュ・フロー	47,455	52,830	△5,375		46,500	955
16. 投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,045	△18,677	8,632		△9,500	△545
17. 財務活動によるキャッシュ・フロー	△36,436	△34,142	△2,294		△37,000	564
18. 自己資本当期利益率 (ROE)	10.7%	12.7%	差 △2.0%		10.7%	差 0.0%
19. 資産合計利益率 (ROA)	6.1%	6.6%	差 △0.5%		6.3%	差 △0.2%
20. 投下資本利益率 (ROIC)	10.0%	11.2%	差 △1.2%		10.5%	差 △0.5%

- (注) 1. 総額売上高は、IFRS売上収益のうち消化仕入取引を総額に置き換えて算出しております。
2. 事業利益は、売上収益から売上原価、販売費及び一般管理費を控除して算出しております。
3. ROE算出の利益は当期利益、ROA算出の利益は営業利益、ROIC算出の利益は税引後事業利益を使用しております。

1-2. 経営成績（次期予想）

（単位：百万円、％）

項 目	次 期 予 想 (2027.2)				当 期 実 績 (2026.2)
	中間会計期間 (2026.8)	対前年増減額	通 期 (2027.2)	対前年増減額	
1. 総 額 売 上 高 (うち不動産賃貸収入)	364,000 (14,500)	△1,988 (125)	780,000 (30,600)	11,516 (1,020)	768,484 (29,580)
2. 売 上 収 益	120,900	△12	258,300	8,400	249,900
3. 売 上 総 利 益	74,500	△2,407	156,200	△266	156,466
4. 売 上 収 益 総 利 益 率	61.62%	差 △1.99%	60.47%	差 △2.14%	62.61%
5. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	62,200	1,267	128,100	2,063	126,037
6. 事 業 利 益	12,300	△3,673	28,100	△2,329	30,429
7. 営 業 利 益	15,400	△2,069	30,600	424	30,176
8. 税 引 前 (中 間) 利 益	14,300	△2,182	27,400	△399	27,799
9. 当 期 (中 間) 利 益	10,000	△1,044	19,000	△88	19,088
10. 資 産 合 計	497,000	△8,934	557,000	51,066	505,934
11. 自 己 資 本 額	191,700	5,243	196,000	9,543	186,457
12. 自 己 資 本 比 率	38.6%	差 1.7%	35.2%	差 △1.7%	36.9%
13. 有 利 子 負 債 総 額 (うちリース負債)	128,000 (106,200)	△12,161 (△6,927)	184,000 (172,400)	43,839 (59,273)	140,161 (113,127)
14. 金 融 収 支	△1,100	△113	△3,200	△823	△2,377
15. 営 業 活 動 によるキャッシュ・フロー	22,700	△917	46,000	△1,455	47,455
16. 投 資 活 動 によるキャッシュ・フロー	△5,400	△202	△7,000	3,045	△10,045
17. 財 務 活 動 によるキャッシュ・フロー	△17,300	△67	△39,000	△2,564	△36,436
18. 自 己 資 本 当 期 利 益 率 (ROE)	/		9.9%	差 △0.8%	10.7%
19. 資 産 合 計 利 益 率 (ROA)			5.8%	差 △0.3%	6.1%
20. 投 下 資 本 利 益 率 (ROIC)			9.3%	差 △0.7%	10.0%

- (注) 1. 総額売上高は、IFRS売上収益のうち消化仕入取引を総額に置き換えて算出しております。
2. 事業利益は、売上収益から売上原価、販売費及び一般管理費を控除して算出しております。
3. ROE算出の利益は当期利益、ROA算出の利益は営業利益、ROIC算出の利益は税引後事業利益を使用しております。
4. 10～13. の中間会計期間(2026.8)の対前年は、対前期末比較を記載しております。

2. 総額売上高の概要

①-1. 店別売上高（前年比較）

（単位：百万円、％）

期別 店別	当期実績 (2026.2)	前期実績 (2025.2)	対前年	
			増減額	増減率
			大丸 大阪・心齋橋店	113,812
大阪・梅田店	62,629	60,031	2,598	4.3
東京店	84,315	84,513	△198	△0.2
京都店	73,684	78,775	△5,091	△6.5
神戸店	101,732	98,404	3,328	3.4
須磨店	6,336	6,315	21	0.3
芦屋店	4,376	4,246	130	3.1
札幌店	87,518	88,253	△735	△0.8
下関店	6,863	7,399	△536	△7.3
松坂屋名古屋店	137,091	131,635	5,456	4.1
上野店	27,056	27,319	△263	△1.0
静岡店	18,476	18,376	100	0.5
高槻店	5,469	5,465	4	0.1
店計	729,364	726,000	3,364	0.5
法人・本社等	39,120	29,786	9,334	31.3
合計	768,484	755,786	12,698	1.7
（うち商品売上高）	738,903	727,330	11,573	1.6
（うち不動産賃貸収入）	29,580	28,456	1,124	4.0

①-2. 店別売上高（次期予想）

（単位：百万円、％）

店 別	次 期 予 想 (2027.2)				当期実績 (2026.2)
	中間会計期間 (2026.8)	対前年増減率	通 期 (2027.2)	対前年増減率	
大 丸 大 阪 ・ 心 斎 橋 店	59,220	9.9	126,330	11.0	113,812
大 丸 大 阪 ・ 梅 田 店	17,970	△44.7	37,360	△40.3	62,629
東 京 店	43,330	8.0	90,160	6.9	84,315
京 都 店	35,400	2.6	76,760	4.2	73,684
神 戸 店	52,610	10.6	111,660	9.8	101,732
須 磨 店	3,330	9.2	6,860	8.3	6,336
芦 屋 店	2,260	5.4	4,940	12.9	4,376
札 幌 店	41,110	4.2	91,140	4.1	87,518
下 関 店	3,280	△0.6	7,130	3.9	6,863
松 坂 屋 名 古 屋 店	65,650	2.3	143,740	4.8	137,091
上 野 店	12,920	0.7	27,680	2.3	27,056
静 岡 店	8,950	2.9	19,140	3.6	18,476
高 槻 店	2,830	6.4	5,760	5.3	5,469
店 計	348,860	1.1	748,660	2.6	729,364
法 人 ・ 本 社 等	15,140	△28.2	31,340	△19.9	39,120
合 計	364,000	△0.5	780,000	1.5	768,484
（うち商品売上高）	349,500	△0.6	749,400	1.4	738,903
（うち不動産賃貸収入）	14,500	0.9	30,600	3.4	29,580

② 月別売上高対前年増減率推移

（単位：％）

月 別	2025年/3月	4月	5月	6月	7月	8月	上期
合 計	△1.1	△0.7	△1.8	△2.6	△0.4	8.7	0.2

月 別	9月	10月	11月	12月	2026年/1月	2月	下期	通期
合 計	7.7	9.3	4.5	△1.1	1.3	△0.1	3.1	1.7

③ 売上高区分

イ. 現金・掛売別内訳

(単位：百万円、%)

区 分	金 額	対 前 年 増 減 率	構 成 比
現 金 売 上	563,424	0.3	73.3
掛 売 上	205,059	5.8	26.7
合 計	768,484	1.7	100.0

ロ. 法人・個人別売上構成比(掛売上)

(単位：%)

区 分	当期実績	前期実績	売上対前年
法 人	5.9	6.1	2.8
個 人	94.1	93.9	6.0
合 計	100.0	100.0	5.8

ハ. 自社カード発行枚数、稼働客数及び売上高

(単位：千枚、千人、百万円、%)

区 分	期末発行枚数	稼働客数	売 上 高	対前年増減率	全社個人売上に 占める構成比
お得意様ゴールドカード	297	221	198,149	7.4	26.0
大丸松坂屋カード (ゴールド)	81	54	14,086	△5.4	1.8
大丸松坂屋カード	834	536	72,875	△3.9	9.6
計	1,212	811	285,112	3.6	37.4
現金ポイントカード	3,920	1,289	124,201	11.7	16.3
その他	385	178	17,014	3.6	2.2
合 計	5,519	2,037	416,002	5.7	54.6

(注) 1. 「現金ポイントカード」は、大丸松坂屋ポイントカード、大丸Dカード、マツザカヤMカード等に加え、大丸・松坂屋アプリ会員(自社クレジットカード利用等を除く)の実績を含んでおります。

「その他」は、友の会、プライダルのサークルカード売上であります。

2. 稼働客数及び売上高の合計は、ダブルホルダーを含むため、各カードの合計とは異なります。

3. 「大丸松坂屋カード(ゴールド)」には、DAIMARU CARD ゴールドとマツザカヤカード ゴールドを、「大丸松坂屋カード」には、DAIMARU CARDとマツザカヤカードを含んでおります。

ニ. 自社アプリ会員数及び買上高

(単位：千人、百万円、%)

区 分	有効会員数	稼働会員数	年間買上高	対前年増減率
大丸・松坂屋アプリ	3,133	1,378	345,625	13.1

(注) 1. 稼働会員数は、2026年2月末時点の有効会員で、直近1年間で購買実績のある会員数であります。

2. 買上高は、アプリ有効会員が自社クレジットカード、現金ポイントカード、アプリ画面バーコードを読み取り決済した購買金額の合計値であります。

④ 商品別売上高及び粗利益率

(単位：百万円、%)

商 品 別	売 上 高	対前年増減率	構 成 比	前年構成比	粗利益率	対前年率差
衣 料 品	338,779	△2.3	45.9	47.7	19.93	△0.21
身 回 品	44,150	23.9	6.0	4.9	28.74	1.72
雑 貨	152,512	2.6	20.6	20.5	22.88	△0.07
家 庭 用 品	18,800	△2.0	2.5	2.6	23.10	△0.36
食 料 品	141,757	4.0	19.2	18.7	15.87	0.42
そ の 他	42,903	5.6	5.8	5.6	15.03	△0.06
合 計	738,903	1.6	100.0	100.0	20.09	0.11

⑤ 店別営業日数及び総入店客数

	営業日数			総入店客数	
	当期	前期	増減	当期	対前年増減率
	日	日	日	千人	%
大丸 大阪・心斎橋店	363	363	—	23,323	6.2
大阪・梅田店	363	363	—	36,194	8.0
東京店	363	363	—	34,090	3.2
京都店	363	363	—	11,569	△1.7
神戸店	363	363	—	10,067	△0.5
須磨店	361	361	—	5,796	4.3
芦屋店	359	359	—	5,034	△0.7
札幌店	363	363	—	21,329	0.1
下関店	363	361	2	2,766	△0.1
松坂屋 名古屋店	363	363	—	15,810	△1.6
上野店	363	363	—	9,967	3.9
静岡店	363	362	1	4,983	△4.3
高槻店	363	363	—	7,269	3.2
合計			3	188,203	2.8

⑥ 免税売上高

(単位：百万円、%)

	当期実績	対前年増減率	売上シェア
大丸 大阪・心斎橋店	45,133	△9.5	39.7
大阪・梅田店	7,920	2.5	12.6
東京店	6,987	△25.6	8.3
京都店	14,053	△21.6	19.1
神戸店	8,426	4.9	8.3
札幌店	15,300	△17.9	17.5
下関店	35	12.2	0.5
松坂屋 名古屋店	5,596	△29.9	4.1
上野店	1,047	5.1	3.9
静岡店	109	△40.4	0.6
合計	104,611	△13.4	13.6

(注) 売上シェアは、各店売上高に占める免税売上高の構成比であります。

⑦ 客単価・購買率

	当期実績	前期実績	対前年(%)
客単価(円)	7,067	7,141	△1.0
購買率(%)	39.4	40.8	△1.4

(注)

$$\text{客単価} = \frac{\text{現金売上高}}{\text{レシート発行枚数}}$$

$$\text{購買率} = \frac{\text{レシート発行枚数}}{\text{入店客数}}$$

3. 販売費及び一般管理費の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円、%）

内 訳	当 期 実 績 (2026.2)			次 期 予 想 (2027.2)		
	金 額	対前年増減率	売上比率	金 額	対前年増減率	売上比率
人 件 費	31,565	△1.4	12.6	32,500	3.0	12.6
広 告 宣 伝 費	10,313	8.9	4.1	10,400	0.8	4.0
包 装 配 達 費	2,560	10.7	1.0	2,500	△2.4	1.0
減 価 償 却 費	19,985	△2.0	8.0	19,900	△0.4	7.7
作 業 費	11,335	2.6	4.5	12,400	9.4	4.8
そ の 他	50,277	10.2	20.2	50,400	0.2	19.5
合 計	126,037	4.3	50.4	128,100	1.6	49.6

（注）販売費及び一般管理費処理の減価償却費以外に、売上原価処理の減価償却費があります。

当期実績 6,335百万円 前期実績 5,357百万円 次期予想 6,800百万円

4. その他の営業損益の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円）

内 訳	当期実績 (2026.2)	次期予想 (2027.2)	備 考
そ の 他 の 営 業 収 益	2,497	5,200	
固 定 資 産 売 却 益	1,094	1,700	北炭屋町ビル
そ の 他	1,402	3,500	
そ の 他 の 営 業 費 用	2,750	2,700	
固 定 資 産 処 分 損	1,701	2,000	主に大丸梅田店上層階部分
減 損 損 失	756	—	
そ の 他	293	700	

5. 金融損益の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円）

内 訳	当期実績 (2026.2)		次期予想 (2027.2)	
	金額	対前年増減額	金額	対前年増減額
金 融 収 益	787	36	800	13
受 取 利 息 ・ 配 当 金	787	36	800	13
金 融 費 用	3,164	1,983	4,000	836
支 払 利 息	3,164	1,983	4,000	836

Ⅲ. パルコ 個別決算関係 【IFRS】

1-1. 経営成績（前年比較及び2025年10月公表比較）

（単位：百万円、％）

項目	当期実績 (2026.2)	前期実績 (2025.2)	対前年		2025年10月 公表数値	増減額
			増減額	増減率		
1. 総額売上高	354,006	331,890	22,116	6.7	348,118	5,888
2. 営業収益 (うち不動産賃貸収入)	66,504 (35,848)	63,484 (34,295)	3,020 (1,553)	4.8 (4.5)	65,837 (35,224)	667 (624)
3. 営業原価	42,130	41,147	983	2.4	42,439	△309
4. 営業総利益	24,374	22,337	2,037	9.1	23,398	976
5. 営業収益総利益率	36.65%	35.19%	差 1.46%		35.54%	差 1.11%
6. 販売費及び一般管理費	10,352	9,682	670	6.9	10,220	132
7. 事業利益	14,021	12,654	1,367	10.8	13,177	844
8. 営業利益	12,695	12,102	593	4.9	11,952	743
9. 税引前利益	10,663	10,356	307	3.0	9,994	669
10. 当期利益	7,473	8,174	△701	△8.6	6,956	517
11. 資産合計	283,594	286,495	△2,901		282,877	717
12. 自己資本額	79,085	75,903	3,182		77,949	1,136
13. 自己資本比率	27.9%	26.5%	差 1.4%		27.6%	差 0.3%
14. 有利子負債総額 (うちリース負債)	145,215 (57,302)	153,038 (60,861)	△7,823 (△3,559)		147,958 (58,844)	△2,743 (△1,542)
15. 金融収支	△2,032	△1,746	△286		△1,958	△74
16. 営業活動によるキャッシュ・フロー	18,123	18,495	△372		16,064	2,059
17. 投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,875	△1,149	△2,726		△5,009	1,134
18. 財務活動によるキャッシュ・フロー	△13,972	△17,225	3,253		△10,518	△3,454
19. 自己資本当期利益率 (ROE)	9.6%	10.9%	差 △1.3%		9.0%	差 0.6%
20. 資産合計利益率 (ROA)	4.5%	4.1%	差 0.4%		4.2%	差 0.3%
21. 投下資本利益率 (ROIC)	5.8%	5.1%	差 0.7%		5.5%	差 0.3%

(注) 1. 総額売上高は、パルコ店舗におけるテナント取扱高、エンタテインメント事業等の売上の合計値です。
2. 事業利益は、営業収益から営業原価、販売費及び一般管理費を控除して算出しております。
3. ROE算出の利益は当期利益、ROA算出の利益は営業利益、ROIC算出の利益は税引後事業利益を使用しております。

1-2. 経営成績（次期予想）

（単位：百万円、％）

項目	次期予想(2027.2)				当期実績 (2026.2)
	中間会計期間 (2026.8)	対前年増減額	通期 (2027.2)	対前年増減額	
1. 総額売上高	184,957	12,392	383,179	29,173	354,006
2. 営業収益 (うち不動産賃貸収入)	34,713 (18,644)	1,968 (1,297)	71,351 (38,566)	4,847 (2,718)	66,504 (35,848)
3. 営業原価	20,048	520	44,770	2,640	42,130
4. 営業総利益	14,665	1,448	26,580	2,206	24,374
5. 営業収益総利益率	42.25%	差 1.89%	37.25%	差 0.60%	36.65%
6. 販売費及び一般管理費	5,978	1,089	12,200	1,848	10,352
7. 事業利益	8,686	359	14,380	359	14,021
8. 営業利益	7,800	△742	9,684	△3,011	12,695
9. 税引前(中間)利益	6,626	△1,115	7,090	△3,573	10,663
10. 当期(中間)利益	4,701	△719	5,190	△2,283	7,473
11. 資産合計	294,837	11,243	294,550	10,956	283,594
12. 自己資本額	81,452	2,367	79,608	523	79,085
13. 自己資本比率	27.6%	差 △0.3%	27.0%	差 △0.9%	27.9%
14. 有利子負債総額 (うちリース負債)	151,944 (63,686)	6,729 (6,384)	149,217 (61,183)	4,002 (3,881)	145,215 (57,302)
15. 金融収支	△1,174	△374	△2,594	△562	△2,032
16. 営業活動によるキャッシュ・フロー	9,480	1,151	22,673	4,550	18,123
17. 投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,033	△3,965	△12,654	△8,779	△3,875
18. 財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,654	1,898	△9,832	4,140	△13,972
19. 自己資本当期利益率 (ROE)	/		6.5%	差 △3.1%	9.6%
20. 資産合計利益率 (ROA)			3.4%	差 △1.1%	4.5%
21. 投下資本利益率 (ROIC)			6.0%	差 0.2%	5.8%

- (注) 1. 総額売上高は、パルコ店舗におけるテナント取扱高、エンタテインメント事業等の売上の合計値です。
2. 事業利益は、営業収益から営業原価、販売費及び一般管理費を控除して算出しております。
3. ROE算出の利益は当期利益、ROA算出の利益は営業利益、ROIC算出の利益は税引後事業利益を使用しております。
4. 11～14. の中間会計期間(2026.8)の対前年は、対前期末比較を記載しております。

2. 総額売上高（パルコ店舗）の概要

総額売上高（テナント取扱高）は、パルコ店舗におけるテナント取扱高の合計値です。なお、既存店計には、松本PARCO（2025年2月28日営業終了）の値を含んでおりません。

① 店舗別テナント取扱高

(単位：百万円、%)

期別 店 別	当 期 実 績 (2026.2)		期別 店 別	当 期 実 績 (2026.2)	
	金額	対前年増減率		金額	対前年増減率
札幌PARCO	17,984	8.0	静岡PARCO	8,322	1.6
仙台PARCO	23,699	13.2	名古屋PARCO	40,892	13.7
浦和PARCO	33,422	5.9	心齋橋PARCO	39,412	3.7
池袋PARCO	29,028	1.0	広島PARCO	13,843	0.3
PARCO_ya上野	10,955	16.8	福岡PARCO	28,651	5.0
吉祥寺PARCO	9,265	9.8	ひばりが丘PARCO	7,114	4.3
渋谷PARCO	50,916	15.8	全 店 合 計	345,555	6.7
錦糸町PARCO	12,045	6.6	既 存 店 計	345,555	7.9
調布PARCO	20,002	3.5			

② 月別テナント取扱高対前年増減率推移

(単位：%)

月 別	2025年/3月	4月	5月	6月	7月	8月	上 期
全 店 合 計	5.5	5.9	6.2	4.3	2.1	13.4	6.2
既 存 店 計	6.5	6.9	7.2	5.2	3.2	14.6	7.2

(単位：%)

月 別	9月	10月	11月	12月	2026年/1月	2月	下 期	通 期
全 店 合 計	7.3	12.0	9.0	4.6	5.6	5.2	7.2	6.7
既 存 店 計	8.4	12.9	9.9	5.6	7.2	7.2	8.4	7.9

③ 商品別テナント取扱高（既存店計）

(単位：百万円、%)

商 品 別	取扱高	対前年増減率	構成比
婦 人 服	23,981	△3.0	6.9
紳 士 服	4,928	△9.1	1.4
衣 料 品 総 合	58,512	9.9	16.9
衣 料 品 そ の 他	7,328	8.5	2.1
衣 料 品 計	94,751	5.1	27.4
靴	13,959	24.6	4.0
バ ッ グ	8,077	5.6	2.3
装 身 具	7,716	△8.9	2.2
化 粧 品	11,968	2.7	3.5
身 回 品 そ の 他	16,578	△4.1	4.8
身 回 品 計	58,300	3.6	16.9
雑 貨	95,122	17.5	27.5
食 品	20,848	2.7	6.0
飲 食	35,037	2.5	10.1
そ の 他	41,494	7.7	12.0
既 存 店 計	345,555	7.9	100.0

④ 買上客数・客単価（既存店計）

（単位：％）

区 分	対前年増減率
買上客数	5.5
客単価	2.2

⑤ キャッシュレス決済概況（既存店計）

（単位：百万円、％）

区 分	取扱高	対前年増減率	取扱高シェア
キャッシュレス取扱高	204,424	12.1	59.2
PARCOポイント対象取扱高	18,211	8.5	5.3

（注）キャッシュレス取扱高には、クレジットカード、電子マネー、コード決済（ポケバル払い含む）を含んでおります。

⑥ 改装概況

（単位：区画、㎡、％）

改装区画数	270
改装面積	27,882
ゾーン取扱高前年同期比	160.4

⑦ 主な店舗のテナント取扱高に占めるインバウンド取扱高

（単位：百万円、％）

	取扱高	取扱高前年増減率	取扱高シェア	取扱高シェア前年差
札幌PARCO	4,387	32.7	24.4	4.5
池袋PARCO	3,279	13.0	11.3	1.2
渋谷PARCO	20,939	15.6	41.1	△0.1
心齋橋PARCO	14,970	14.2	38.0	3.5
福岡PARCO	5,118	33.5	17.9	3.8
その他	7,764	57.8	4.3	1.4
既存店計	56,459	22.0	16.3	1.9

（注）インバウンド取扱高は、海外発行クレジットカードと中国系モバイル決済手段の合計により算出しております。

3. 営業原価の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円、％）

内 訳	当期実績 (2026.2)			次期予想 (2027.2)		
	金額	対前年増減率	売上比率	金額	対前年増減率	売上比率
人件費	1,961	6.3	2.9	1,935	△1.3	2.7
借地借家料	1,496	△4.4	2.3	1,569	4.9	2.2
宣伝費	3,439	1.1	5.2	3,762	9.4	5.3
業務委託費	4,731	1.7	7.1	5,323	12.5	7.5
減価償却費	11,218	△1.4	16.9	11,415	1.8	16.0
水道光熱費	4,282	△5.5	6.4	4,338	1.3	6.1
営繕費	2,255	3.1	3.4	2,741	21.5	3.8
その他	12,745	10.0	19.2	13,685	7.4	19.2
合計	42,130	2.4	63.3	44,770	6.3	62.7

4. 販売費及び一般管理費の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円、%）

内 訳	当 期 実 績 (2026.2)			次 期 予 想 (2027.2)		
	金 額	対前年増減率	売上比率	金 額	対前年増減率	売上比率
人 件 費	4,350	7.8	6.5	4,627	6.3	6.5
宣 伝 費	207	△13.0	0.3	396	90.9	0.6
業 務 委 託 費	2,384	17.5	3.6	2,837	19.0	4.0
減 価 償 却 費	747	△10.0	1.1	1,366	82.9	1.9
租 税 公 課	428	0.1	0.6	464	8.3	0.7
そ の 他	2,233	5.4	3.4	2,509	12.3	3.5
合 計	10,352	6.9	15.6	12,200	17.9	17.1

5. その他の営業損益の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円）

内 訳	当期実績 (2026.2)	次期予想 (2027.2)	備 考
そ の 他 の 営 業 収 益	1,048	351	
固 定 資 産 売 却 益	41	—	
そ の 他	1,007	351	
そ の 他 の 営 業 費 用	2,375	5,046	
固 定 資 産 処 分 損	1,250	2,386	
事 業 整 理 損	895	—	静岡PARCO
減 損 損 失	77	—	渋谷シネクイント
そ の 他	151	2,660	

6. 金融損益の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円）

内 訳	当期実績 (2026.2)		次期予想 (2027.2)	
	金額	対前年増減額	金額	対前年増減額
金 融 収 益	431	△107	228	△203
受 取 利 息 ・ 配 当 金	431	△107	228	△203
金 融 費 用	2,463	179	2,823	360
支 払 利 息	2,463	179	2,823	360

IV. J. フロント都市開発 個別決算関係 【IFRS】

1-1. 経営成績（前年比較及び2025年10月公表比較）

（単位：百万円、％）

項目	当期実績 (2026.2)	前期実績 (2025.2)	対前年		2025年10月 公表数値	増減額
			増減額	増減率		
1. 総額売上高	11,202	13,414	△2,212	△16.5	11,110	92
2. 営業収益	11,202	13,414	△2,212	△16.5	11,110	92
（うち不動産賃貸収入）	(8,077)	(7,365)	(712)	(9.7)	(7,960)	(117)
3. 営業原価	5,400	7,258	△1,858	△25.6	5,132	268
4. 営業総利益	5,802	6,155	△353	△5.7	5,978	△176
5. 営業収益総利益率	51.79%	45.89%	差 5.90%		53.81%	差 △2.02%
6. 販売費及び一般管理費	2,922	2,727	195	7.1	3,195	△273
7. 事業利益	2,879	3,427	△548	△16.0	2,782	97
8. 営業利益	2,791	3,248	△457	△14.1	2,671	120
9. 税引前利益	2,558	3,001	△443	△14.8	2,412	146
10. 当期利益	1,473	2,092	△619	△29.6	1,331	142
11. 資産合計	107,146	108,030	△884		108,655	△1,509
12. 自己資本額	73,012	73,286	△274		72,765	247
13. 自己資本比率	68.1%	67.8%	差 0.3%		67.0%	差 1.1%
14. 有利子負債総額	14,311	16,307	△1,996		17,064	△2,753
（うちリース負債）	(14,311)	(16,307)	(△1,996)		(14,092)	(219)
15. 金融収支	△233	△247	14		△259	26
16. 営業活動によるキャッシュ・フロー	5,277	6,037	△760		4,542	735
17. 投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,310	△2,207	897		△3,545	2,235
18. 財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,966	△3,825	△141		△989	△2,977
19. 自己資本当期利益率 (ROE)	2.0%	2.9%	差 △0.9%		1.8%	差 0.2%
20. 資産合計利益率 (ROA)	2.6%	3.0%	差 △0.4%		2.5%	差 0.1%
21. 投下資本利益率 (ROIC)	2.7%	3.3%	差 △0.6%		2.6%	差 0.1%

(注) 1. 総額売上高は、不動産賃貸収入と物件売却収入等の合計値です。
2. 事業利益は、営業収益から営業原価、販売費及び一般管理費を控除して算出しております。
3. ROE算出の利益は当期利益、ROA算出の利益は営業利益、ROIC算出の利益は税引後事業利益を使用しております。

1-2. 経営成績（次期予想）

（単位：百万円、％）

項 目	次 期 予 想 (2027. 2)				当期実績 (2026. 2)
	中間会計期間 (2026. 8)	対前年増減額	通 期 (2027. 2)	対前年増減額	
1. 総 額 売 上 高	5,557	391	16,175	4,973	11,202
2. 営 業 収 益 （うち不動産賃貸収入）	5,557 (4,475)	391 (451)	16,175 (9,038)	4,973 (961)	11,202 (8,077)
3. 営 業 原 価	2,670	375	6,177	777	5,400
4. 営 業 総 利 益	2,886	15	9,998	4,196	5,802
5. 営 業 収 益 総 利 益 率	51.94%	差 △3.64%	61.81%	差 10.02%	51.79%
6. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,732	344	3,581	659	2,922
7. 事 業 利 益	1,153	△329	6,417	3,538	2,879
8. 営 業 利 益	1,111	△382	6,290	3,499	2,791
9. 税 引 前（中 間）利 益	880	△490	5,786	3,228	2,558
10. 当 期（中 間）利 益	788	25	3,939	2,466	1,473
11. 資 産 合 計	117,083	9,937	116,007	8,861	107,146
12. 自 己 資 本 額	72,880	△132	76,032	3,020	73,012
13. 自 己 資 本 比 率	62.2%	差 △5.9%	65.5%	差 △2.6%	68.1%
14. 有 利 子 負 債 総 額 （うちリース負債）	25,766 (12,981)	11,455 (△1,330)	19,363 (11,996)	5,052 (△2,315)	14,311 (14,311)
15. 金 融 収 支	△230	△108	△503	△270	△233
16. 営 業 活 動 によるキャッシュ・フロー	1,707	△1,329	4,506	△771	5,277
17. 投 資 活 動 によるキャッシュ・フロー	△12,460	△12,278	△8,857	△7,547	△1,310
18. 財 務 活 動 によるキャッシュ・フロー	10,753	13,602	4,350	8,316	△3,966
19. 自 己 資 本 当 期 利 益 率 (ROE)	/		5.3%	差 3.3%	2.0%
20. 資 産 合 計 利 益 率 (ROA)			5.6%	差 3.0%	2.6%
21. 投 下 資 本 利 益 率 (ROIC)			5.7%	差 3.0%	2.7%

- （注） 1. 総額売上高は、不動産賃貸収入と物件売却収入等の合計値です。
2. 事業利益は、営業収益から営業原価、販売費及び一般管理費を控除して算出しております。
3. ROE算出の利益は当期利益、ROA算出の利益は営業利益、ROIC算出の利益は税引後事業利益を使用しております。
4. 11～14. の中間会計期間（2026. 8）の対前年は、対前期末比較を記載しております。

2. 営業原価の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円、％）

内 訳	当 期 実 績 (2026.2)			次 期 予 想 (2027.2)		
	金 額	対前年増減率	売上比率	金 額	対前年増減率	売上比率
業 務 委 託 費	170	9.8	1.5	184	8.0	1.1
減 価 償 却 費	3,341	2.0	29.8	3,776	13.0	23.3
水 道 光 熱 費	823	△1.1	7.4	967	17.4	6.0
営 繕 費	58	△1.5	0.5	70	21.3	0.4
そ の 他	1,006	△65.7	9.0	1,178	17.1	7.3
合 計	5,400	△25.6	48.2	6,177	14.4	38.2

3. 販売費及び一般管理費の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円、％）

内 訳	当 期 実 績 (2026.2)			次 期 予 想 (2027.2)		
	金 額	対前年増減率	売上比率	金 額	対前年増減率	売上比率
人 件 費	1,100	12.4	9.8	1,128	2.6	7.0
宣 伝 費	11	△21.6	0.1	12	6.5	0.1
業 務 委 託 費	828	11.3	7.4	1,113	34.4	6.9
減 価 償 却 費	92	△1.1	0.8	99	7.7	0.6
租 税 公 課	196	△7.7	1.8	257	31.0	1.6
そ の 他	693	1.3	6.2	970	40.0	6.0
合 計	2,922	7.1	26.1	3,581	22.5	22.1

4. その他の営業損益の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円）

内 訳	当期実績 (2026.2)	次期予想 (2027.2)	備 考
そ の 他 の 営 業 収 益	173	9	
そ の 他	173	9	
そ の 他 の 営 業 費 用	261	136	
固 定 資 産 処 分 損	5	132	
減 損 損 失	256	—	川崎ゼロゲート
そ の 他	0	4	

5. 金融損益の内訳（実績及び次期予想）

（単位：百万円）

内 訳	当期実績 (2026.2)		次期予想 (2027.2)	
	金額	対前年増減額	金額	対前年増減額
金 融 収 益	34	△6	—	△34
受 取 利 息 ・ 配 当 金	34	△6	—	△34
金 融 費 用	268	△20	503	235
支 払 利 息	268	△20	503	235

V. JFRカード 個別決算関係 【IFRS】

1-1. 経営成績（前年比較及び2025年10月公表比較）

（単位：百万円、％）

項目	当期実績 (2026.2)	前期実績 (2025.2)	対前年		2025年10月 公表数値	増減額
			増減額	増減率		
1. 総額売上高	13,504	13,135	369	2.8	13,977	△473
2. 営業収益	13,504	13,135	369	2.8	13,977	△473
3. 販売費及び一般管理費	12,541	11,497	1,044	9.1	12,768	△227
4. 事業利益	962	1,637	△675	△41.2	1,209	△247
5. 営業利益	920	1,460	△540	△37.0	1,153	△233
6. 税引前利益	472	1,267	△795	△62.7	677	△205
7. 当期利益	297	876	△579	△66.1	425	△128

（注）事業利益は、営業収益から販売費及び一般管理費を控除して算出しております。

1-2. 経営成績（次期予想）

（単位：百万円、％）

項目	次期予想(2027.2)				当期実績 (2026.2)
	中間会計期間 (2026.8)	対前年増減額	通期 (2027.2)	対前年増減額	
1. 総額売上高	7,297	677	14,983	1,479	13,504
2. 営業収益	7,297	677	14,983	1,479	13,504
3. 販売費及び一般管理費	6,432	261	12,983	442	12,541
4. 事業利益	865	416	2,000	1,038	962
5. 営業利益	853	424	1,970	1,050	920
6. 税引前（中間）利益	526	282	1,242	770	472
7. 当期（中間）利益	341	172	759	462	297

（注）事業利益は、営業収益から販売費及び一般管理費を控除して算出しております。

2. 当期実績の概要

① 営業収益の内訳

（単位：百万円、％）

区分	当期実績	前期実績	対前年増減率
加盟店手数料	5,253	4,967	5.8
割賦販売手数料	3,047	2,902	5.0
年会費収入・その他	5,203	5,264	△1.2
合計	13,504	13,135	2.8

（注）「加盟店手数料」には、IFRSに基づき、カード決済に応じて付与するポイントの処理（営業収益のマイナス）を含めております。

② グループ内・外取扱高

（単位：百万円、％）

区分	金額	対前年増減率	構成比
グループ内	259,197	10.1	49.0
グループ外	269,238	7.0	51.0
合計	528,435	8.5	100.0

③ カード発行枚数、クレジット取扱高

（単位：千枚、百万円、％）

	期末発行枚数	クレジット取扱高	対前年増減率
合計	1,332	528,435	8.5

④ ファイナンス債権残高

（単位：百万円、％）

	当期末残高	前期末残高	対前年増減率
合計	27,168	25,232	7.7