

株式会社 パルコ

企業紹介 経営戦略

(個人投資家様向け会社説明会 資料)

東京証券取引所第一部
証券コード 8251

PARCO

大型小売業の分類

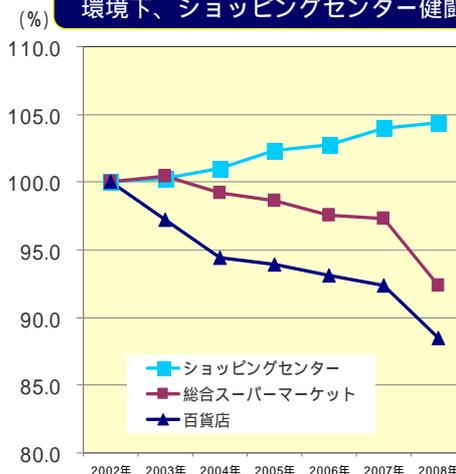
2

<百貨店>
伊勢丹、三越、高島屋、大丸、松坂屋、そごう、西武百貨店 など

<総合スーパーマーケット (GMS)>
イトーヨーカドー(7&I)、ジャスコ・サティ(イオン)、西友 など
自社で商品仕入れ、販売

<ショッピングセンター>
パルコ、イオンモール、ルミネ、ららぽーと など
売り場は全てテナント

ここ数年の小売業を取り巻く厳しい環境下、ショッピングセンター健闘



業態別売上動向 (2002年を100%)

日本ショッピングセンター協会、日本百貨店協会
チェーンストア協会自資料より当社作成

パルコの歴史

3



池袋パルコ

池袋パルコ

< 立て直しのポイント >

- ・ヤングマーケットに特化
- ・人件費、在庫負担がない
- ・受入保証金を調達

【パルコ 開業までの歴史】

- 1953年 「池袋ステーションビル」設立
- 1954年 「池袋ステーションビル」丸物資本参加
- 1957年 「東京丸物」営業開始
- 1966年 「東京丸物」赤字転落
- 1968年 「東京丸物」西武鉄道に協力依頼
- 1969年6月 「東京丸物」閉店
- 11月 「パルコ」開業

東京丸物を業態転換し1969年11月開業、本年度創業40周年にあたる

パルコ40周年キャンペーン

池袋パルコの開業40周年につき企業としてのパルコも40周年、全20店舗にて周年企画を実施

本年度は以下店舗も周年にあたる

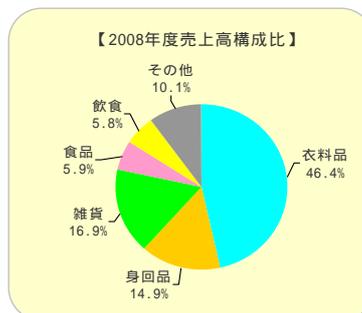
- 松本パルコ25周年
- 調布パルコ20周年
- 名古屋パルコ20周年
- 広島パルコ15周年
- 仙台パルコ1周年



パルコの営業的特徴

4

主な顧客は豊かな感性とこだわりを持つ消費者



PARCOは豊かな感性とこだわりを持った消費者を主な顧客に設定し、ファッション関連商品を中心に「衣・食・住」の消費生活を提案しています

パルコの営業的特徴

5

商業施設の総合提案力

渋谷パルコ クリスマス装飾



2009年宣伝ポスター



池袋パルコ 紳士服店舗



調布パルコ レストランフロア

パルコの由来

6



浦和パルコ 子供服店舗
池袋パルコ 婦人服店舗



仙台パルコ 吹き抜け休憩所



浦和パルコ 映画館併設のカフェ



PARCOの意味はイタリア語で「公園」です
パルコは、人々が集い、憩う、「街づくり」の視点で地域に貢献する
都市型商業施設を開発・運営・管理しています

パルコの歴史

7



渋谷パルコ

< 駅から歩くことを楽しむ >

- ・街づくり、周辺環境の整備
- ・「公園通り」
- ~すれちがう人が美しい。PARCO

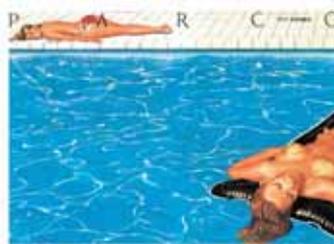
パルコの営業的特徴

8

宣伝戦略 = テナントの個別宣伝でなく、
パルコのイメージ訴求



79年 フェイ・ダナウェイ
主演CM



77年 山口はるみ
デザインポスター



85年 忌野清志郎
出演ポスター

パルコの営業的特徴

9

付加価値ビジネスとして エンタテインメント事業を実施



PARCO劇場(渋谷)

(劇場事業)

渋谷のパルコ劇場に加え、東京の
銀座で「ル テアトル銀座 by
PARCO」を運営受託



三田佳子主演
「印獣」



平幹二朗主演
「中国の不思議な役人」

(音楽事業)

東京/名古屋/大阪/広島にて
ライブハウスを展開

(映画事業) (出版事業)
等幅広い事業を展開

日本国内の店舗展開

10

日本国内に20の ショッピングセンターを運営

[店舗データ]	
店舗	全20地区 37ビル
総営業面積	約447,500㎡
契約法人数	820社
テナント総数	3,016テナント
(2009年8月末日現在)	

- 都心店舗グループ
- 関東店舗グループ
- 地方店舗グループ
- 予定店舗

九州地方：
福岡パルコ(仮称)2010年春開業予定・
熊本パルコ・大分パルコ

近畿地方：心斎橋パルコ・大津パルコ

中国四国地方：広島パルコ

中部地方：名古屋パルコ・静岡パルコ
松本パルコ

関東地方：渋谷パルコ・池袋パルコ・
吉祥寺パルコ・調布パルコ・
ひばりが丘パルコ・
新所沢パルコ・千葉パルコ・
津田沼パルコ・
宇都宮パルコ・浦和パルコ

北海道地方：札幌パルコ

東北地方：仙台パルコ



パルコは<都市型ショッピングセンター>

11

百貨店やGMSの
業態転換で成功



池袋パルコ



千葉パルコ



静岡パルコ

全国主要都市に積極出店



名古屋パルコ



仙台パルコ



広島パルコ



札幌パルコ

パルコの財務的特徴

12

在庫リスクがなく、人件費を圧縮した
ビジネスモデル

最低保証付きの売上歩合制度

日々のテナントの売上金を預かり、
後日 歩合額等を控除して返金

出店中 無利息で預かる保証金制度

財務指標の改善

13

連結業績

(単位：百万円)

	2000年度	01年度	02年度	03年度	04年度	05年度	06年度	07年度	08年度
売上高	307,482	310,624	297,614	281,478	257,625	262,408	266,645	286,788	282,509
営業利益	7,587	8,325	8,348	8,894	8,441	9,085	9,756	10,090	9,362
経常利益	6,205	7,082	7,328	7,792	8,079	8,879	9,594	9,973	9,171
当期純利益	683	2,454	2,373	2,791	1,742	4,006	4,503	5,167	3,730
総資産	248,268	230,561	222,541	203,688	187,993	182,381	182,553	189,989	191,681
自己資本	44,536	52,916	55,209	54,575	61,760	66,975	70,581	73,912	75,592
自己資本比率	17.9%	23.0%	24.8%	26.8%	32.9%	36.7%	38.7%	38.9%	39.4%
有利子負債	100,480	79,829	80,150	67,341	48,732	38,883	34,863	33,065	40,777
1株当たり 配当金(円)	8.00	8.00	8.00	8.00	10.00	11.00	13.00	15.00	16.00
グループ会社数 (パルコを除く)	24社	22社	20社	19社	14社	9社	8社	8社	8社

リストラ推進

今後の成長戦略について

14

「福岡パルコ^(仮称)」2010年春に 福岡市天神地区に開業予定



福岡パルコ外観(イメージ)

開業	2010年春
建物規模	地上8階 地下1階
年間売上目標額	約100～120億円
投資額	約100億円
延床面積	約24,000㎡



福岡天神の中心地、地下鉄天神駅直結の
旧岩田屋本館跡にオープン
市場調査や店舗の基本テーマに基づき、
各専門店との出店に向けた交渉やビルの
改装計画が進行中

2010年春にシンガポールのミレニアウォークに
「パルコアットミレニア PARCO@Millenia (仮称)」開業予定



パルコアットミレニア (イメージ)

シンガポールでの「ハルコキスジャンクション」や「セントラル」の運営で培った知識、経験を活かし、現在準備業務が進行中
シンガポール政府機関とファッション協会との協業により、シンガポールのデザイナーの売り場を構築、若手デザイナーを育成する売場も展開予定

子会社の積極出店と
各種活動への参加 (ヌーヴ・エイ)

パルコ外の商業施設にも
積極的に出店展開
(136店舗 09年8月現在)



「TIC TAC」
(成田空港第一ターミナル内 エアポートモール)



「もったいないウォッチエクステンジ!」
で回収された時計 7,522本

各種活動への積極参加

チックタック
『もったいないウォッチエクステンジ!』
キャンペーン (5月~7月/10月~11月)
ローズマリー/アンナベール
『ピンクリボンキャンペーン』 (10月~)

子会社のインターネット通販の強化
(パルコ・シティ)



インターネット通販
「PARCO-CITY」

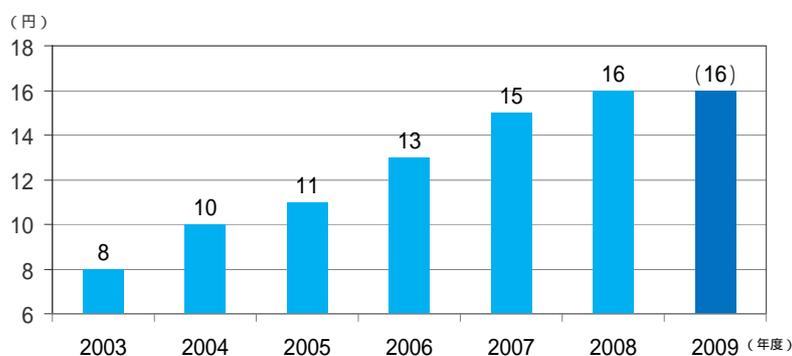
2007年インターネット通販
「PARCO-CITY」開設
2008年携帯版インターネット通販
「PARCO-CITY」開設

パルコカード会員への訴求効果
インターネット通販への出店テナントが
パルコ実店舗に出店することで相乗
効果を発揮
エンタテインメント業界との取組み

安定的な株主還元の維持

- ・ 2008年度は16円配当で5期連続の増配
- ・ 2009年度は厳しい環境ながら16円継続予定

一株当たりの配当額の推移



株主還元の取り組み

19

5つの株主優待のご案内

100株以上で

PARCOの売買単元株数は100株です。

PARCO株主優待<PARCOカード・クラスS>発行
 PARCO内での買い物にご利用で請求時5%OFF
 ホテル宿泊料割引(クレストンホテル等)
 PARCO内映画館入場料割引
 PARCOファクトリー・PARCOギャラリー入場料無料

2月末日および8月31日現在100株以上所有の株主様対象
 一部対象外になるショップ、商品、プログラムがあります

シネマ招待券進呈

株数によって年間4~24枚



1,000株以上で

PARCOギャラリーパス券進呈

2月末日および8月31日現在1,000株以上所有の株主様対象

PARCO刊行書籍進呈

2月末日現在1,000株以上所有の株主様対象

PARCOオリジナルカレンダー進呈

8月31日現在1,000株以上所有の株主様対象



上記画像は過去の進呈見本です。

株価推移(2005年3月~2009年10月)

20



株式会社パルコ 概要

21

会社名	株式会社パルコ
本部所在地	東京都渋谷区神泉町8-16
設立年月日	1953年2月13日
資本金	268億67百万円 (2009年 2月末日現在)
連結子会社数	7 社
持分法適用関連会社数	1 社
代表執行役社長	平野 秀一
従業員数	パルコ 536名 (男性 311名 女性 225名) 連結 2,029名 (2009年 2月末日現在)
発行済株式数	82,475,677株 (2009年 2月末日現在)
決算期	2月
上場取引所	東京証券取引所第一部 (コード番号 8251)

経営理念

訪れる人々を楽しませ、テナントを成功に導く、
先見的、独創的、かつホスピタリティあふれる商業空間の創造

株式会社パルコ 沿革

22

1953年	池袋ステーションビル株式会社を設立
1957年	株式会社東京丸物に商号変更
1969年	「池袋パルコ」開店
1970年	株式会社パルコに商号変更
1973年	「渋谷パルコ」開店
1975年	「札幌パルコ」開店
1976年	「岐阜パルコ」、「千葉パルコ」開店
1977年	「大分パルコ」、「津田沼パルコ」開店
1980年	「吉祥寺パルコ」開店
1983年	「新所沢パルコ」開店
1984年	「松本パルコ」開店
1986年	「熊本パルコ」開店
1987年	東京証券取引所市場第二部に株式上場
1988年	東京証券取引所市場第一部銘柄に指定
1989年	「調布パルコ」、「名古屋パルコ」開店
1991年	「心齋橋パルコ」開店
1993年	「ひばりが丘パルコ」開店
1994年	「厚木パルコ」、「広島パルコ」開店
1996年	「大津パルコ」開店
1997年	「宇都宮パルコ」開店
2003年	「委員会設置会社」に移行
2006年	「岐阜パルコ」閉店
2007年	「静岡パルコ」、「浦和パルコ」開店
2008年	「厚木パルコ」閉店、「仙台パルコ」開店

PARCO

<http://www.parco.co.jp/>

本資料は投資勧誘を目的にしたものではありません。投資に関する最終決定はお客様ご自身の判断で行うようお願い申し上げます。

本資料に掲載しているパース図等は、イメージであり実際とは異なる場合があります。

本資料に記載した予想数値等は、2009年11月24日時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化などにより、記載数値と異なる場合がありますことをご了承ください。

本資料の著作権は全て当社（当社が許諾を受けている第三者を含みます）に属しており、いかなる目的であれ、本資料を私的利用以外の目的で利用すること、及び著作権法で定める私的利用の範囲を超えて無断で複製・転載・翻案・送信等することを禁じます。