



株式会社パルコ  
平成19年2月期(2006年度)  
中間(2006/8)決算説明会資料

本日のご説明内容

1. 上期業績概要及び通期予想
2. 上期営業概況
3. 中期経営5ヵ年計画の進捗状況

## 1. 上期業績概要及び通期予想

### 06年度上期 連結業績

売上高・利益とも前年同期を上回り、増収増益を達成

単位：百万円

	06年度上期	05年度上期	前年同期比	増減額	期初予想額	増減額
売上高	129,391	126,301	102.4%	3,090	126,400	2,991
営業利益	5,273	4,648	113.4%	624	4,250	1,023
経常利益	5,193	4,526	114.7%	667	4,100	1,093
中間純利益	2,572	2,210	116.4%	362	2,100	472

	06年度上期末	05年度末	前期末比	増減額
総資産	183,440	182,381	100.6%	1,059
純資産	69,339	66,975	-	-
有利子負債	38,722	38,883	99.6%	161
自己資本比率	37.6%	36.7%		
時価ベースの自己資本比率	57.3%	57.7%		
債務償還年数	3.5年	3.2年		
インタレスト・カバレッジ・レシオ	19.4	16.6		

株式会社ハーレーダビッドソンシティは、05年9月5日に株式譲渡したことより、05年度中間損益計算書のみ取り込みしています。

## 06年度上期 連結セグメント

5 / 20

「ショッピングセンター事業」「総合空間事業」が好調推移

単位：百万円

		06年度上期	05年度上期	増減額
ショッピングセンター事業	売上高	120,868	118,321	2,546
	営業利益	4,644	4,062	582
専門店事業	売上高	8,135	8,033	101
	営業利益	342	235	107
総合空間事業	売上高	10,677	9,524	1,153
	営業利益	243	92	151
その他の事業	売上高	1,173	1,235	61
	営業利益	49	102	53
小計	売上高	140,854	137,114	3,740
	営業利益	5,280	4,493	787
消去 又は全社	売上高	(10,479)	(9,926)	552
	営業利益	(7)	155	163
合計	売上高	130,375	127,187	3,187
	営業利益	5,273	4,648	624

### ショッピングセンター事業

基幹店を中心に積極的に行なった改装区画の売上増加や、ブランドの明確化のため名称を変更したPARCOカードによる売上も伸長。

### 専門店事業

株式会社ヌーヴ・エイは、店舗のスクラップ&ビルドを継続し、新規店7店舗、退店3店舗により5業種100店舗の体制に。

### 総合空間事業

株式会社パルコスペースシステムズは、新規顧客の受注拡大に加え、当社グループ内外の商業施設の改装増加により、売上が順調に推移。

### その他の事業

株式会社パルコ・シティは、当社グループ外の商業施設のクライアントが増加し、ホームページ制作等のネット業務を中心に利益は堅調に増加。

セグメント別の業績における売上高には、営業収入が含まれております。

## 06年度上期 単体業績・配当

6 / 20

売上高・利益とも前年同期を上回り、単体も増収増益を達成

単位：百万円

	06年度上期	05年度上期	前年同期比	増減額	期初予想額	増減額
売上高	119,691	117,234	102.1%	2,457	117,300	2,391
営業利益	4,594	4,017	114.4%	576	3,850	744
経常利益	4,503	3,798	118.6%	705	3,600	903
中間純利益	2,236	1,558	143.5%	678	1,880	356

	06年度上期末	05年度末	前期末比	増減額
総資産	181,251	180,492	100.4%	759
純資産	69,640	68,014	-	-
有利子負債	44,222	44,383	99.6%	161
自己資本比率	38.4%	37.7%		

### 配当

1株当たりの中間配当金は前年度に比べて1円増配の6円を決議、  
通期の配当額は年間12円を予定

## 06年度 連結 / 単体 業績・通期予想

7 / 20

連結 / 単体とも、上期の好調に伴い、売上・利益の予想を上方修正

単位: 百万円

連結	06年度 (07年2月期) 新業績予想	05年度 (06年2月期) 実績	前年比	増減額	期初予想額	期初 予想比	増減額
売上高	265,500	262,408	101.2%	3,091	262,600	101.1%	2,900
営業利益	9,500	9,085	104.6%	414	9,100	104.4%	400
経常利益	9,400	8,879	105.9%	520	8,900	105.6%	500
当期純利益	4,250	4,006	106.1%	243	4,020	105.7%	230

単体	06年度 (07年2月期) 新業績予想	05年度 (06年2月期) 実績	前年比	増減額	期初予想額	期初 予想比	増減額
売上高	245,200	242,562	101.1%	2,637	242,700	101.0%	2,500
営業利益	8,500	7,657	111.0%	842	8,050	105.6%	450
経常利益	8,200	7,319	112.0%	880	7,650	107.2%	550
当期純利益	3,450	3,005	114.8%	444	3,420	100.9%	30

## 06年度上期 販売費及び一般管理費・減価償却費・投資

8 / 20

- 連結 -

単位: 百万円

単位: 億円

	金額	前年同期比	増減額
上期実績 販売管理費計	14,510	98.8%	174
うち減価償却費	1,907	98.2%	35

	金額	前年同期比	増減額
上期実績 設備投資	24	82.4%	5

	金額	前年比	増減額
通期予想 販売管理費計	30,689	101.0%	308
うち減価償却費	4,036	102.3%	92

	金額	前年比	増減額
通期予想 設備投資	71	82.1%	15

- 単体 -

単位: 百万円

単位: 億円

	金額	前年同期比	増減額
上期実績 販売管理費計	11,091	96.6%	391
うち減価償却費	1,802	88.8%	226

	金額	前年同期比	増減額
上期実績 設備投資	26	77.9%	7

	金額	前年比	増減額
通期予想 販売管理費計	23,266	97.6%	571
うち減価償却費	3,730	90.6%	386

	金額	前年比	増減額
通期予想 設備投資	64	77.8%	18

PARCO

## 2. 上期営業概況

### 06年度上期 店舗別テナント売上高

網掛け表示は基幹店 単位：百万円

	傾向	06年度上期		05年度通期
		売上高	前年同期比	前年比
札幌		7,094	94.9%	103.8%
宇都宮		4,010	91.7%	95.4%
新所沢	↑	4,696	103.6%	110.0%
池袋	↑	16,518	107.4%	103.7%
渋谷	↑	10,626	110.1%	112.1%
ひばりが丘	↑	4,466	103.2%	98.9%
吉祥寺	↑	5,246	103.3%	106.4%
調布		8,695	99.8%	99.1%
津田沼	↑	5,361	106.6%	100.8%
千葉		4,630	94.8%	92.1%
厚木	↑	2,255	103.3%	107.4%
松本	↑	4,433	102.7%	104.3%
名古屋	↑	18,990	101.3%	104.0%
大津	↑	3,993	101.3%	98.8%
心齋橋	↑	866	101.4%	108.2%
広島	↑	8,790	105.7%	105.4%
大分		2,302	98.7%	94.8%
熊本		2,923	93.5%	91.7%
岐阜		974	86.4%	84.5%
合計	↑	116,877	102.2%	102.5%

#### 基幹店を中心に102.2%と伸長

- 12店舗が前年達成 -

基幹店の状況：売上前年同期比 **103.5%**

渋谷店、池袋店、広島店は本年の改装区画のみならず、暦年のテーマ型改装効果が貢献してマーケット支持を獲得、当期も継続して大きく売上を伸ばした。

名古屋店も毎年計画的な改装を実施。当期はメンズ等ファッションの新陳代謝の継続と、レストラン、サービスアイテムを拡充。バルコのライフスタイル提案は若者を中心に着実に定着、当期も売上は継続伸長。

札幌店は、05年3月の新館オープンの反動も当期第1四半期93.3%、第2四半期96.5%と復調傾向。9月には1階入口周りのフロア改装を行い、今後は本館・新館の連動を強化。

その他の店舗の状況：売上前年同期比 **100.1%**

店舗グルーピング政策に則り、本部主導での「大型集客機能ショップ」導入によるビルフレーム改革が進んだ津田沼店、ひばりが丘店は前年基調から大きくジャンプアップ。

大津店は10周年企画を活かし前年クリア基調に好転、前年好調の新所沢店、吉祥寺店、厚木店、松本店、心齋橋店も新しいIMD提案と販売企画によりさらに売上を伸ばした。

一方宇都宮店、熊本店、千葉店は近隣競合店の影響等により苦戦が継続した。

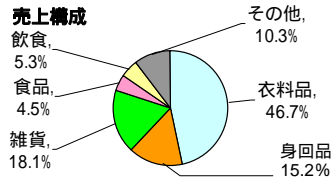
## 06年度上期 アイテム別売上前年同期比

11 / 20

アイテム分類	前年同期比
婦人服	103.4%
紳士服	99.9%
スポーツ	88.6%
呉服	109.2%
子供服	98.6%
衣料品総合	108.8%
衣料品	102.5%
靴	106.5%
バッグ	108.7%
装身具	106.0%
化粧品	98.7%
身回品	102.7%
雑貨	101.1%
食品	102.4%
飲食	101.1%
その他	104.3%

婦人服及び靴・バッグ等、関連の身回品が好調

06年度上期 売上構成



- ・「衣料品」は、「婦人服」が上期を通して好調に推移。春先はアウターに、夏物はリゾートを意識した商品にヒットが見られ、夏のセール明けは「秋色夏素材」が例年以上に好調。また「身回品」もトータルコーディネートの中でウェッジソールのサンダルやレザーのトートバッグ等のヒットがあり、好調に推移した。
- ・「紳士服」は大型改装休等により僅かながら前年を下回ったが、衣料品総合のメンズを含めると100.6%と基調は堅調。
- ・「雑貨」は書籍・CDの不振を家電・生活雑貨がカバーし、前年割れから復調。
- ・「食品」は、04年度に全面リニューアルした新所沢店や、ひばりが丘店でのお中元需要の好調など、マーケットへの定着に伴い各店で続伸した。

客単価 前年同期比 103.7% 客数 前年同期比 98.7%

前年同期比は『店舗総合売上高』によるものです。『店舗総合売上高』とは、店舗の総合的な販売力を表示するため、テナント売上高に、パルコ劇場等の売上高・固定賃料テナントの売上高を加えたものです。

## 06年度上期 改装状況

12 / 20

年間改装計画50,000㎡のうち、上期改装として24,000㎡を積極推進



名古屋パルコ メンズフロア

<06年度上期実績>

改装規模：224区画 / 約24,000㎡実施

(内、新規出店 93区画)

改装効果：売上前年ゾーン対比 119.1%

売場概要 全18店舗

テナント総数：2,470テナント

営業面積：388,000㎡(06年8月末現在)

主な店舗の改装状況

名古屋店 レディス・メンズの他、レストラン・身回品等、36区画 3,750㎡を改装、売上前年ゾーン対比125.9%

広島店 メンズ2フロアの全面改装及び本館地下1階にビューティゾーンを付加し、44区画 3,400㎡改装、売上前年ゾーン対比115.1%

池袋店 本館地下のレディスと身回品を中心に32区画 2,200㎡を改装、売上前年ゾーン対比 138.3%

渋谷店 パート1のレディス及びパート3のメンズ・雑貨を中心に19区画 1,700㎡改装、売上前年ゾーン対比137.8%



広島パルコ ビューティゾーン

## 06年度上期 PARCOカード

13 / 20

06年3月 <PARCOカード>名称・デザインを刷新し、新規顧客の獲得を促進  
- わかりやすい名称で「パルコのカード」としてブランド認知を高める -

### PARCO CARD

営業企画を支える顧客戦略の柱としてハウスカードの名称・デザインを一新するとともに、優良顧客向け優待サービス、PECノンストップメンバー制度も<PARCOカード・クラスS>と名称を新たにし、専用のカードを発行。ステイタス感を付加した。



<PARCOカード・クラスS>

パルコで年間20万円以上ご利用いただいた方に、翌年度1年間に渡り特別な優待サービスを実施



上期 パルコカード取扱高・会員数  
取扱高実績 前年同期比 108.1%  
店舗総合売上高に占める取扱高シェア 13.4%  
(前年同期より+0.8%)  
会員数 約137万人(06年8月末現在)  
新規申込数前年同期比 131.9%

主な営業企画  
春のカードフェア(5%OFF) 3/9~4/16  
HAPPY 5DAYS SALE(5%OFF他) 5/25~29  
HAPPY! HAPPY! キャンペーン 5/30~6/25  
(カードポイント2倍(クラス 3倍)+抽選プレゼント)

PARCO

## 06年度上期 インタテインメント事業・グループ状況

14 / 20

出版好調により、エンタテインメント事業全体で売上高前年並みを確保



ル テアトル銀座  
「愛の讃歌」

施設工事のためパルコ劇場が3ヶ月間休館したものの、積極的な外部公演・地方公演の実施と、出版部門の新刊のヒット・既刊の好調により、パルコ劇場の休館による売上減少を補完

パルコ劇場の休館による売上減少を補完、エンタテインメント事業局合計で前年同期比99.9%とほぼ前年並みを確保



江原啓之著  
「苦難の乗り越え方」

株式会社ヌーヴ・エイ  
NEUVE A

店舗数を100に拡大 - 既存店の売上好調に加え新規店効果も寄与-



売上高前年同期比  
111.8%  
うち既存店前年同期比  
108.0%

「POKER FACE(眼鏡)」

上期の出店実績

3/17 港北東急SC 2店舗出店  
4/20 錦糸町オリナス 3店舗出店  
6/24 堀江KNOT 2店舗出店 他既存店8店舗改装 3店舗退店

2006年8月末日現在	店舗数	売上高前年同期比
T i C T A C	35	120.2%
P O K E R F A C E	20	118.7%
コレクターズ	16	102.8%
ローズマリー	22	102.5%
アンナベール	7	218.4%
5業種 計	100	111.8%

パルコ内店舗 51%、パルコ外店舗 49%

### 3. 中期経営5ヵ年計画の進捗状況

#### 中期経営5ヵ年計画(2005-2009年度)

##### (1)商業施設運営力と開発力の強化

- 1-1: 戦略的店舗グルーピング政策
- 1-2: 政令指定都市を中心とした出店開発

##### (2)新規ビジネスの育成と挑戦

- 2-1: プロパティマネジメント事業の拡大・育成
- 2-2: 新たな開発スキームへの挑戦

##### (3)周辺ビジネスの深耕拡大

- 3-1: エンタテインメント事業など、コンテンツ活用事業の拡大
- 3-2: PSSのビルマネジメント事業の強化と新規事業の展開
- 3-3: ヌーヴ・エイの積極的な出店による業容拡大

## 商業施設運営力の強化

秋改装として15,000㎡を推進するとともに、出店企業との協力体制を強化



渋谷バルコパート3



オトコラシサ

**改装規模：150区画 / 約15,000㎡実施予定  
(内、新規出店 71区画)**

#### 渋谷バルコ '06秋のリニューアル

～ TOKYO No.1ファッションビルを目指し、

さらに、より新しく、より進化し続ける渋谷バルコの秋～

秋改装として、30のNEW & RENEWALショップをオープン予定

( NEWショップ:12店舗 RENEWALショップ:18店舗 )

パート1: レディースファッション中心に、さらなるモード発信強化

・東京コレクション～モードのラインナップが充実

パート3: 大型リニューアル進行でビルチャームますますアップ

・2階はレディースのNewモード&Newエレガンスゾーンに

・5階にニューリビングフロアがオープン

#### 出店企業 + 雑誌メディア + パルコ で MDキャンペーンを実施

雑誌smartとタイアップ、メンズテナント28社39ブランド(約250ショップ)の参加を得、さらに外部企業も巻き込み、キャンペーン「オトコラシサ」を全店で開催。限定アイテムやオリジナルグッズプレゼント企画を交えるなど、協力体制を強化して新しいスタイリングを提案し、販売プロモーションを拡大  
( 9月22日(金)～10月22日(日) )



# 商業施設開発力の強化

## 07年春開業に向けて、静岡パルコオープンキャンペーンを開始



### 「静岡パルコ」

静岡市の商業、ビジネスの中心地である商店街に位置。JR駅前広場整備により、商店街や地下広場との界隈性もよりいっそう向上。

パルコ劇場制作のミュージカルの静岡公演開催や、篠山紀信氏撮影による静岡パルコ元旦広告モデル募集、パルコ特派員レポーター募集など、2007年春に向けてオープンキャンペーンを開始。

開業時期	2007年 春 予定
建物規模	地上8階、地下1階
延床面積	約30,000㎡



### 「浦和パルコ(仮称)」

当社最大級の店舗であり、大型食品やシネコンに加え、公共施設との複合型ビルとなる、パルコとしては新しいタイプの新店開発。

開業時期	2007年 秋 予定
商業部分建物規模	地上7階、地下1階
延床面積	約65,000㎡

### 「仙台パルコ(仮称)」



東北エリアの最大拠点都市である仙台市の駅前への、本格的なオフィスとの複合ビルとしての開発。

開業時期	2008年 春 予定
商業部分建物規模	地上9階、地下1階
延床面積	約24,000㎡

イメージイラスト。実際とは異なる場合があります。

# 新規ビジネスの育成挑戦・周辺ビジネスの深耕拡大

## 新規ビジネス



「港北ニュータウン・センター北SC(仮称)」  
海外ビジネス



「CENTRAL」  
専門店事業



「TICTAC(時計)」  
イメージイラストは、実際とは異なる場合があります。

### 「港北ニュータウン・センター北SC(仮称)」

プロパティマネジメント受託物件 07年春 開業予定に向け進行中

2007年春オープン予定。郊外ファミリー対応として、ファッションはもとより大型家電やDIYセンター、シネコンまで総合的なライフスタイル提案型商業施設。開業前及び開業後の運営支援業務を受託、進行中。

### パルコシンガポール

シンガポール「CENTRAL」(06年12月開業予定)のOMA契約締結

シンガポールの地下鉄ClarkeQuay駅と直結する商業・オフィス・住宅(SOHO)の複合ビル「CENTRAL」の商業施設部分の開業前(プランニング・ナンドリシグ)及び開業後(管理・運営)の運営受託契約(OMA契約)を締結、進行中。

Straits Parco Retail Management Pte Ltd (SPRM)

海外における事業を当面パルコシンガポール社に集中するため、今年度中にシンガポールの複合商業施設(ブギス・ジャンクション)に関するアドバイザー契約を解約し、期限までの報酬を一括受領。

株式会社 スーヴ・エイ

下期は新規に8店舗出店、既存2店舗を改装予定

下期の出店済み物件		今後の出店予定	
9/14 吉祥寺パルコ	TICTAC出店11月	金沢フォーラス他	5店舗出店予定
9/28 LAZONA川崎	ユルカース 出店	(下期合計 8店舗出店予定)	
10/4 ミント神戸	TICTAC出店		

## 中期経営5ヵ年計画(2005-2009年度)の進捗状況

19 / 20

2009年度経営目標に向けて着実に進捗中

経営目標 (2009年度/連結)

(単位:百万円)	2004年度	2009年度		2005年度 実績	2006年度 予想
	実績	目標	04年度差異		
売上高	257,625	300,000	+ 42,375	262,408	265,500
経常利益	8,079	12,000	+ 3,921	8,879	9,400
当期純利益	1,742	6,000	+ 4,258	4,006	4,250
ROE	3.0%	8.2%	+5.2%	6.2%	-%

セグメント別売上目標

(単位:百万円)	2004年度 実績	2009年度		2005年度 実績
		目標	04年度差異	
ショッピングセンター事業	236,456	276,819	+ 40,362	242,675
専門店事業	15,321	18,812	+ 3,491	15,946
総合空間事業	25,729	24,252	1,477	21,985
その他の事業	2,504	2,614	+ 110	2,579
連結計(連結消去後)	257,625	300,000	+ 42,375	262,408

# PARCO

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

本資料に記載した予想数値等は、2006年10月6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。