



## 平成23年 2 月期 決算短信

平成23年 4 月13日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社パルコ  
 コード番号 8251 URL <http://www.parco.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 平野 秀一  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務執行役財務統括担当 (氏名) 小嶋 一美 TEL 03-3477-5791  
 定時株主総会開催予定日 平成23年 5 月28日 配当支払開始予定日 平成23年 5 月 9 日  
 有価証券報告書提出予定日 平成23年 5 月30日

(百万円未満切捨て)

### 1. 23年 2 月期の連結業績 (平成22年 3 月 1 日～平成23年 2 月28日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		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	%
23年 2 月期	264,840	1.4	9,218	7.2	8,750	2.3	4,400	7.1
22年 2 月期	261,076	△7.6	8,601	△8.1	8,554	△6.7	4,108	10.1

	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	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年 2 月期	53.41	48.50	5.5	4.3	3.5
22年 2 月期	49.87	—	5.3	4.5	3.3

(参考) 持分法投資損益 23年 2 月期 △0百万円 22年 2 月期 △0百万円

#### (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
23年 2 月期	222,135	81,868	36.8	993.52
22年 2 月期	187,093	78,657	42.0	954.52

(参考) 自己資本 23年 2 月期 81,844百万円 22年 2 月期 78,632百万円

#### (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
23年 2 月期	12,025	△42,290	33,536	12,253
22年 2 月期	8,921	△7,405	△3,617	9,023

### 2. 配当の状況

	1株当たり配当金					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	%	%
22年 2 月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,318	32.1	1.7
23年 2 月期	—	8.00	—	9.00	17.00	1,400	31.8	1.7
24年 2 月期 (予想)	—	—	—	—	—		—	

(注) 24年 2 月期の配当予想額は、未定であります。予想が可能となりました段階で、改めて公表いたします。

### 3. 24年 2 月期の連結業績予想 (平成23年 3 月 1 日～平成24年 2 月29日)

(注) 連結業績予想につきましては、現段階で合理的な業績予想の算定を行うことが困難なことから未定とし、記載しておりません。確定次第速やかに発表させていただく予定です。なお、当該理由につきましては、6ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析 [次期の見通し]」をご覧ください。

4. その他

(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） 無  
 新規 一社（社名 ） 除外 一社（社名 ）

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有  
 ② ①以外の変更 無

（注）詳細は、18ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」及び20ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(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） 23年2月期 82,475,677株 22年2月期 82,475,677株

② 期末自己株式数 23年2月期 97,083株 22年2月期 96,305株

（注）1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、28ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 23年2月期の個別業績（平成22年3月1日～平成23年2月28日）

(1) 個別経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		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	%
23年2月期	245,488	0.9	8,709	6.8	8,222	0.2	4,242	1.4
22年2月期	243,349	△7.0	8,154	△8.2	8,208	△9.5	4,184	4.5

	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
	円 銭	円 銭
23年2月期	51.50	46.78
22年2月期	50.79	—

(2) 個別財政状態

	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
23年2月期	218,846	82,136	37.5	997.06
22年2月期	183,189	79,059	43.2	959.71

（参考） 自己資本 23年2月期 82,136百万円 22年2月期 79,059百万円

2. 24年2月期の個別業績予想（平成23年3月1日～平成24年2月29日）

（注）個別業績予想につきましては、現段階で合理的な業績予想の算定を行うことが困難なことから未定とし、記載しておりません。なお、当該理由につきましては、6ページ「1. 経営成績（1）経営成績に関する分析〔次期の見通し〕」をご覧ください。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている将来に関する記述は、当社が現時点で入手可能な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、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。業績の予想に関する事項は、6ページ「1. 経営成績（1）経営成績に関する分析〔次期の見通し〕」をご覧ください。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### 〔当期の業績〕

##### ① 業績の概要

当連結会計年度におけるわが国経済は、新興国を中心とする輸出の増加や企業収益の改善等一部に回復の兆しが見られましたが、円高の継続や海外景気の下振れ懸念が払拭されず、景気の先行きについては不透明な状況が続きました。個人消費につきましても、政府の景気対策の効果等はありませんでしたが、雇用情勢への不安等を背景に、価格に対する価値を強く意識した慎重な消費傾向が継続いたしました。

このような環境の下、当社グループは、国内の商業を取り巻く環境変化に対応し更なる成長を実現する為、平成22年8月、当期を初年度とする中期経営計画（平成22～24年度）を発表し、3つの事業戦略とそれを支える経営基盤の強化に取り組んでまいりました。

##### 事業戦略1「既存店舗の業態革新」

パルコ既存店舗につきまして、それぞれのターゲット客層に向けて商品構成や運営手法を最適化するべく、業態革新に着手いたしました。

改装につきましては、信託受益権（土地・建物等）を取得し、大規模改装を進めた浦和パルコをはじめ、改装区画の売上高全店計は前期を大きく上回りました。また、営業企画、宣伝・販促につきましても、地域の行政・企業との協業やITツールの活用等新たな取り組みを推進いたしました。

##### 事業戦略2「国内、海外への都市型商業の拡大」

平成22年3月に、国内では福岡パルコを、海外ではシンガポールにPARCO Marina Bay（パルコ・マリーナ・ベイ）を新規オープンいたしました。

##### 事業戦略3「関連事業、新規事業の展開加速」

エンタテインメント事業の外部劇場での受託制作をはじめ、グループ各社におきましても、積極的なグループ外部への出店や販売チャネルの拡大を進めました。

この結果、当社グループの業績は、新規店福岡パルコの売上高への寄与やグループ各社の好調もあり、売上高は2,648億40百万円（前期比101.4%）、営業利益は92億18百万円（前期比107.2%）、経常利益は87億50百万円（前期比102.3%）、当期純利益は44億円（前期比107.1%）となり、中期経営計画の初年度は、当期連結業績予想額（売上高2,640億円、営業利益87億円、経常利益83億円、当期純利益42億円）を上回りました。

当連結会計年度における事業の種類別セグメント別の状況は次のとおりです。

##### ② セグメント別の状況

###### <ショッピングセンター事業>

ショッピングセンター事業の売上高は2,483億7百万円（前期比100.9%）、営業利益は84億34百万円（前期比105.4%）となりました。

株式会社パルコにおきましては、平成22年3月に新規オープンいたしました福岡パルコの寄与と、前中期経営計画中に新規オープンいたしました静岡パルコ（平成19年3月オープン）、浦和パルコ（平成19年10月オープン）、仙台パルコ（平成20年8月オープン）において、改装や営業企画による顧客の獲得と商圏への定着が進み、売上も前期を上回り好調に推移したことにより、店舗売上高合計は前期を上回りました。

福岡パルコは、ビューティー・雑貨・食品・飲食等の比率を高めて、買い易く、バラエティのある商品構成にしたことや、新業態・エリア初出店テナントを多数導入したこと、また、地元と連携した地域密着型の宣伝やITツールを活用した販促の効果等もあり、幅広い客層が来店し、売上高・客数共に計画を大きく上回り好調に推移いたしました。また、平成22年11月には、福岡市民の皆様からの推薦により、福岡の街の魅力を創り出している建物や街並みを表彰する「福岡市 都市景観賞」を受賞いたしました。

その他のパルコ既存店舗につきましては、それぞれの商圏のニーズを捉え、客層・客数の拡大をテーマに改装、営業企画、宣伝・販促業務を進めました。

改装につきましては、都心店舗<sup>(※)</sup>グループでは、情報発信力のあるトレンドファッションの強化に加え、化粧品や雑貨等を導入することで館内の回遊性・滞留性を高め、関東店舗<sup>(※)</sup>及び地方店舗<sup>(※)</sup>グループでは、足元商圏を意識したファミリーファッションや雑貨の大型店の導入、来店頻度の向上に繋がる食品フロアの刷新等を実施いたしました。これらにより、当期の改装規模は全店計で429区画、約45,000㎡となり、当該区画の売上高前期比は120.4%、買上レジ客数も前期比121.9%と大きく伸長いたしました。

(※)都心店舗グループ(札幌パルコ、仙台パルコ、池袋パルコ、渋谷パルコ、静岡パルコ、名古屋パルコ、広島パルコ、福岡パルコ)

関東店舗グループ(宇都宮パルコ、浦和パルコ、新所沢パルコ、千葉パルコ、津田沼パルコ、ひばりが丘パルコ、吉祥寺パルコ、調布パルコ)

地方店舗グループ(松本パルコ、大津パルコ、心斎橋パルコ、熊本パルコ、大分パルコ)

主な改装店舗は次のとおりです。

- 池袋パルコ 本館6階を中心にレディース・メンズファッション複合テナントや雑貨テナントを、本館地下フロアを中心に池袋エリア初出店の旬のレディースファッションテナントを導入し、本館3階の核テナントであるセレクトショップを最新型店舗に全面改装する等で、ファッション情報発信力を高めました。また、池袋パルコの一層の営業力強化の為、10月には、別館P<sup>^</sup> PARCO(ピーダッシュパルコ)の信託受益権(土地・建物等)を取得いたしました。2館の連動を強化し、これまで以上に機動的に改装を推進してまいります。
- 浦和パルコ 浦和駅の東西自由通路の完成(平成25年予定)を見据え、平成22年3月に信託受益権(土地・建物等)を取得し、全館の大規模改装を推進しております。当期は中層階を中心に、アウトドアスポーツ・ファミリーファッション・サービス機能アイテムを導入して新たな客層を呼び込むと共に、10月には幅広い層の顧客を持つ大型趣味雑貨テナントを誘致したことで入館客数が大幅に増加し、既存店舗との買い回り相乗効果により店舗売上高は計画を大きく上回りました。
- 札幌パルコ 駅前と大通地区とを結ぶ地下通路の平成23年3月開通を見据え、平成22年9月に、高感度ファッション情報発信と商品バラエティ拡充による客層の拡大をテーマに、35周年改装を実施いたしました。地下街からの導入口となる地下2階には、身の回り雑貨・化粧品を集積してフロアを全面的に刷新し、1階には有力レディース複合ショップを展開して新たなファッション提案を実施し、ビル全体のイメージ及び動員力向上を図りました。
- 静岡パルコ 地域への浸透が進み売上も好調に推移する中、更なる成長を目指して、地元企業との取り組みや路面からのテナント誘致等により、レディースファッション・アウトドアスポーツ・旅行等のアイテムを拡充し、客層を拡大いたしました。
- 調布パルコ 地下1階の食品フロアを、環境の刷新も含め10年ぶりに全面的に改装いたしました。平成22年3～4月には、先行してデイリー需要の高いグロスアリー・惣菜ゾーンに新規食品スーパー等を導入し、続いて平成22年9月には、銘店ゾーンを改装し、食品集客による全館への買い回り波及効果を高めました。

営業企画につきましては、グランバザール等のセール企画に加え、抽選会、<PARCOカード>のポイント付与企画やオフ企画、シーズン商品提案企画を重層的に展開することで購買意欲を喚起し、併せて動員催事や店頭食品催事等を展開することで、幅広い客層の来店を促しました。また、各店の改装オープンや周年祭、地元のお祭りやプロスポーツ応援セール等のモチベーションに合わせて、企画内容や期間設定を柔軟に対応し、店舗や商圏の特性に応じたきめ細かな運営をいたしました。

宣伝・販促につきましては、都心店舗グループでは展覧会等の大型動員催事の巡回や外部企業とのタイアップによるクリスマス演出等を、関東店舗及び地方店舗グループでは、地域の行政・商店街・近隣商業施設等と連携した地域密着型の催事やイベントを実施し、集客と売上に結びました。さらに、顧客との新しいコミュニケーションツールとしてデジタルツールを積極的に活用し、イベントのWeb中継やセール企画の内容をツイッターやショップブログで紹介する等、リアルタイムの情報発信を強化いたしました。

なお、大分パルコは平成23年1月31日をもって営業を終了いたしました。

海外事業につきましては、平成22年3月、シンガポールにPARCO Marina Bay(パルコ・マリーナ・ベイ)を新規オープンいたしました。PARCO Marina Bay(パルコ・マリーナ・ベイ)では、シンガポールでの日系コンテンツに対する関心の高さから、日系レストランや日本の商材が人気を集めており、日本パルコのキャラクターを使ったプロモーションも好評を博しました。また、中国ビジネスにつきましては、海外事業の新たな柱として、現地でのパートナー候補となる企業複数社との間で、具体的にビジネスモデルや案件についての交渉を継続してまいりました。

エンタテインメント事業におきましては、映画では、人気漫画を映画化した権利出資作品『ソラニン』がヒットした他、演劇では、神奈川芸術劇場の柿落とし作品『金閣寺』を受託制作し、前売りチケットが完売するなど大きな話題を獲得いたしました。また、新たなジャンルとして手懸けた海外からのダンス公演の招聘が、好調にスタートしたことから、これを今後の興行事業の拡大に繋げてまいります。

<専門店事業>

専門店事業の売上高は153億96百万円(前期比90.7%)、営業利益は3億32百万円(前期比109.5%)となりました。

(注)前期の売上高・営業利益には当社の連結子会社でありました株式会社パームガーデンの実績(売上高19億89百万円、営業損失43百万円)を含んでおります。同社は調布パルコ、NosVos by PARCO(ノボ・バイ・パルコ)で展開していた直営店舗事業から平成22年2月28日に撤退し、平成22年5月31日に解散決議を行い、平成22年10月29日に清算を結了いたしました。

株式会社スーヴ・エイにおきましては、オリジナルブランドが高稼働したTiCTAC(チックタック)事業(腕時計専門店)と、平成22年3月にPCのホームページを開設し、モバイルと共に新規会員を獲得したローズマリー事業(化粧品・化粧雑貨専門店)が牽引し、全体で売上高・営業利益共に前期を上回りました。店舗展開につきましては、戦略的なビルド&スクラップを進め、新規15店舗の出店と6店舗の改装及び11店舗の退店を行い、当期末現在140店舗体制となっております。その内パルコ外の店舗は82店舗となり、売上高シェアは50.9%と初めてパルコ内での売上高を上回りました。また、TiCTAC事業及びコレクターズ事業(メンズ雑貨専門店・レディース雑貨専門店)のEC(イーコマース)は売上高が計画を大きく上回り、順調に推移いたしました。

一方、社会貢献活動も継続的に取り組んでおり、TiCTAC店舗での腕時計の下取りや修理キャンペーン(『ウォッチレスキュー(下取り、修理)』、『もったいないウォッチエクステンジ!(下取り)』、『ウォッチホスピタル(修理)』)に加え、新たにコレクターズ店舗、アンナベール(レディース雑貨専門店)店舗において『バッグ・財布下取りキャンペーン』を実施し、サーマルリサイクル(燃焼時に発生する熱エネルギーを再利用しCO2削減に繋げるリサイクル)に協力いたしました。また、「ピンクリボン活動(乳がん検診の推進活動)」につきましては、ローズマリー店舗、アンナベール店舗に加え平成22年10月からはTiCTAC店舗も参画いたしております。

<総合空間事業>

総合空間事業の売上高は188億30百万円(前期比106.0%)、営業利益は3億85百万円(前期比184.5%)となりました。

株式会社パルコスペースシステムズにおきましては、福岡パルコの新規オープン関連工事、浦和パルコを始めとするパルコ既存店舗の改装工事と、それに伴うメンテナンス業務等の受注増加に加え、外部では、大型商業施設の電気工事を含めた構造改善工事や小売企業の店舗工事受注等の好調により、売上高・営業利益共に前期を上回りました。外部工事の拡販におきましては、同社が培ってきた照明デザイン設計や電気工事のノウハウを活かした複合的な提案が、クライアントから評価され、環境負荷低減に配慮したオリジナル照明器具「P'es Lighting(ピースライティング)」の売上伸長及び工事受注の拡大に繋がりました。

<その他の事業>

その他の事業の売上高は5億91百万円(前期比61.9%)、営業利益は16百万円(前期比62.1%)となりました。

(注)前期の売上高・営業利益には当社の連結子会社でありました株式会社ホテルニュークレストンの実績(売上高3億92百万円、営業利益12百万円)を含んでおります。当社グループで行ってございましたホテル事業につきましては、同社の全株式売却を含む事業譲渡を行い、平成21年6月1日に直営事業から撤退いたしました。

株式会社パルコ・シティにおきましては、Web事業(Webサイト制作・運営業務やコンサルティング業務)が、福岡パルコオープン、パルコ各店での宣伝販促企画(ブログ、ツイッター企画)の導入支援やホームページリニューアル等に加え、外部商業施設等のWebサイト業務受注の拡大により好調に推移いたしました。また、平成22年11月には、新たな収益拡大策として、パルコグループが持つ大手アパレル企業とのネットワークを活用し、「ファッション業界」及び「ファッションビル」での求人情報を専門としたモバイル求人サイト「ショップスナビ

(<http://shopsnavi.com>)」を立ち上げ、登録企業・求人件数共に計画を上回り、順調なスタートを切りました。一方、EC(イーコマース)事業では、水着企画や福袋企画等、パルコ店舗での営業企画とも連動した販売企画が高稼働いたしました。また、平成22年9月より新システムに移行し、ECサイトの顧客・テナント双方の操作性・機能性を向上させております。

(注) 事業の種類別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。

## 〔次期の見通し〕

今後の経済情勢につきましては、平成23年3月11日に発生しました東日本大震災の影響が懸念されており、個人消費につきましても、先行きは不透明な状況が続くと思われまます。

このような状況の下、中期経営計画の2年目となる次期は、既存店舗の業態革新を継続することでショッピングセンター事業を更に強化し、グループ企業が一体となって関連事業及び新規事業の展開を加速させると共に、第2期(平成25～27年度)へ向け、事業基盤構築の具体的な準備も併せて進めてまいります。

株式会社パルコにおきましては、迅速かつ機動的な意思決定や業務執行を可能にする為、組織改訂を行い、「コーポレート部門」と「店舗事業部門」の統括機能を強化すると共に、両部門の連動によって中期経営計画を推進する体制といたします。更に、事業基盤構築の準備の為、「不動産戦略」、「人事制度改革」、「ダイバーシティ推進」の3プロジェクトを新設し、経営資源に関する中長期的な特定課題に対して、機動的に戦略を構築してまいります。

## ＜ショッピングセンター事業＞

株式会社パルコにおきましては、引き続き中期経営計画を推進してまいります。

事業戦略1「既存店舗の業態革新」につきましては、政策立案機能と店舗支援体制強化の為、「店舗事業部門」の組織を「ストアオペレーション本部」の下、「ストアプランニング部」、「ストアプロモーション部」、「CS/環境部」、「建設/デザイン部」を置いた5部体制といたします。また、店舗につきましては、商圏特性別に「都心型店舗<sup>(※)</sup>」、「コミュニティ型店舗<sup>(※)</sup>」の2業態のグループに再編し、それぞれのマーケットに対応した店舗改革を進めるべく、過去最大級約61,000㎡の改装を計画しております。

(※)都心型店舗 (札幌パルコ、仙台パルコ、池袋パルコ、渋谷パルコ、静岡パルコ、名古屋パルコ、広島パルコ、福岡パルコ)

コミュニティ型店舗 (宇都宮パルコ、浦和パルコ、千葉パルコ、津田沼パルコ、新所沢パルコ、ひばりが丘パルコ、吉祥寺パルコ、調布パルコ、松本パルコ、大津パルコ、心斎橋パルコ、熊本パルコ)

春の主な改装計画は以下のとおりです。

福岡パルコ オープン1周年を迎え、更なるブラッシュアップ改装を実施いたします。1階・2階・4階に話題のオーガニック化粧品・身の回り雑貨・生活雑貨・レディスファッション新業態を、地下1階にはスイーツや飲食店を新たに導入し、福岡市内オンリーワン、九州初出店のテナントを数多く展開することで、常に“新しさ”を提案してまいります。

名古屋パルコ 来店モチベーションの複線化を企図し、テナント構成のバラエティを向上させる改装を実施いたします。西館を中心に30～40代の客層の拡大を図り、1階には化粧品や身の回り雑貨、3階・4階には多世代の女性に向けたレディスファッションを導入いたします。

渋谷パルコ 渋谷パルコ「ZERO GATE(ゼロゲート)」は都心部における商業施設開発の新たな事業モデルとして業態転換を図り、海外カジュアルファッションブランドの日本第1号店を導入いたします。

また、心斎橋パルコにつきましても業態転換を決定しており、現在営業中の心斎橋パルコ本館・DUE(デュエ)館は平成23年9月予定で終了し、本館につきましては、ビルオーナー側の建替え後、平成25年6月のオープンを予定しております。

事業戦略2「国内、海外への都市型商業の拡大」につきましては、国内での展開は、首都圏・関西圏において、M&A、アライアンスによる新規出店や既存施設のコンバージョンによる拠点拡大を進めてまいります。また、渋谷パルコ「ZERO GATE」や心斎橋パルコ同様、都心型中低層商業施設に、新たな事業モデルでの展開を図り、既存のパルコ業態にこだわらない業態の開発を推進いたします。

海外での展開は、中国での事業パートナー候補企業と交渉を継続してまいりましたが、平成23年4月13日に、アジア最大規模の不動産会社CapitaLand Limited(キャピタランド・リミテッド)のグループ会社であるCapitaMalls Asia Limited(キャピタモールズ・アジア・リミテッド、以下CMAという)との間で、中国及び日本における業務提携に関する基本合意書を締結し、今後CMAとの共同事業に関する詳細について更に具体的に協議を進めることになりました。CMAとの業務提携を通じ、上海、北京等の中国の大都市都心部における事業展開を積極的に推進すると共に、日本国内における事業展開について加速してまいります。また、中国ビジネスにつきましては、CMAとの事業提携に先立ち、平成23年3月1日に香港に駐在事務所を開設いたしました。

シンガポールPARCO Marina Bay(パルコ・マリーナ・ベイ)では、地元のニーズを捉え、更なる支持獲得に向け改装を計画しております。

## &lt;関連事業&gt;

事業戦略3「関連事業、新規事業の展開加速」につきましては、それぞれの事業領域での拡大を推進してまいります。

エンタテインメント事業におきましては、制作受託した『金閣寺』が、世界的にも権威のあるニューヨークの舞台芸術の祭典「リンカーンセンター・フェスティバル」(平成23年7月)に日本から唯一選ばれ、上演を予定しております。また、神奈川芸術劇場の制作受託継続に加え、映像部門におきましても、シネクイントに隣接する映画館シネマライズの上映プログラム編成業務を受託するなど、外部の受託事業を拡げてまいります。

株式会社スーヴ・エイにおきましては、TiCTAC事業・ローズマリー事業を中心としたパルコグループ内外への積極的な出店と、TiCTAC事業・アイウェア事業(眼鏡専門店)・コレクターズ事業におけるオリジナル商品の拡充を推進し、事業の拡大を継続してまいります。

株式会社パルコスペースシステムズにおきましては、「商業施設のハード関連領域における最適空間の実現と環境(省エネ)を軸とした外部受注の拡大」を経営テーマに、大型商業施設における内装及び「P'es Lighting(ピーズライティング)」を軸とした電気工事(省エネ照明リニューアル工事)業務、商業施設のリテールマネジメント業務等について、パルコグループ内に加え、外部での受注をさらに拡大してまいります。

株式会社パルコ・シティにおきましては、平成23年4月13日に、女性向けのファッションEC事業及び雑誌通販事業で10年以上の実績を持つスタイルブ株式会社を、パルコのオンラインショッピングモール「PARCO-CITY(パルコ・シティ)」に出店いたします。これにより、全国のパルコ店舗でも人気の高いファッションブランドを中心に約200のブランドが増加することになり、これを機に、ショッピングセンター事業とEC事業の連携を加速させ、事業を拡大してまいります。Web事業における、商業施設・小売業等の外部クライアントからの受託業務拡大と併せ、事業の拡充を図ります。

## &lt;次期の業績予想&gt;

東日本大震災による東北地方及び関東地方の当社グループの店舗建物等の損害は、軽微でございました。仙台パルコにつきましては、一部ショップを除き、平成23年3月30日に営業を再開いたしました。仙台及び関東圏の店舗につきましては、震災以降の電力不足への配慮及び計画停電の影響により、営業時間の変更や一部照明の消灯等、消費電力を抑えながら営業いたしております。

次期の業績予想につきましては、今後、当社グループ及び取引先様への直接的・間接的影響を精査し、確定次第速やかに発表させていただく予定です。

## (2) 財政状態に関する分析

## ①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比較して350億41百万円増加し2,221億35百万円となりました。純資産は、前連結会計年度末に比較して32億10百万円増加し818億68百万円となりました。また、有利子負債は、前連結会計年度末に比較して349億60百万円増加し734億47百万円となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末では、現金及び現金同等物は前連結会計年度末に比較して32億29百万円増加し122億53百万円となりました。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益77億17百万円に、非資金項目となる減価償却費や特別損益等を調整し、120億25百万円の収入(前連結会計年度は89億21百万円の収入)となりました。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、422億90百万円の支出(前連結会計年度は74億5百万円の支出)となりました。これは、主に浦和パルコ及び池袋パルコの別館であるP' PARCO(ピーダッシュパルコ)の信託受益権(固定資産)の取得による支出などによるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、335億36百万円の収入(前連結会計年度は36億17百万円の支出)となりました。これは、主に浦和パルコの信託受益権(固定資産)の取得に伴う借入金の増加及び池袋パルコの別館であるP' PARCO(ピーダッシュパルコ)の信託受益権(固定資産)の取得に伴う新株予約権付社債の発行などによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成20年2月期	平成21年2月期	平成22年2月期	平成23年2月期
自己資本比率	38.9%	39.4%	42.0%	36.8%
時価ベースの自己資本比率	55.5%	31.3%	30.7%	30.2%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	2.6年	15.0年	4.3年	6.1年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	21.0倍	4.2倍	13.4倍	15.1倍

(注) 1 各指標の算出方法は以下のとおりであります。

- ・ 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／営業キャッシュ・フロー
- ・ インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

2 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

3 株式時価総額は、期末株式終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

4 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

5 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利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

※ 平成21年2月期においては、営業活動によるキャッシュ・フローが減少した結果、「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」と「インタレスト・カバレッジ・レシオ」が従来に比べて乖離しております。

平成20年2月期との一過性による差異は次のとおりであります。①「売上債権の増減額」につきましては、年度末が銀行休業日であったことにより売上債権が増加したため、②「仕入債務の増減額」につきましては、支払いサイトを短縮したことにより仕入債務が減少したため、③「法人税等の支払額」につきましては、平成21年2月期の所得に対する法人税額等に対して、平成21年2月期納付した法人税額等が多かったこと等によっております。

上記の一過性によるものを加味して計算した数値は、以下のとおりであります。

「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」 4.5年  
 「インタレスト・カバレッジ・レシオ」 14.1倍

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、会社法第459条第1項に基づき、剰余金の配当等を取締役会の決議により「毎事業年度の最終日及び毎年8月31日を基準日として、剰余金の配当を行う」旨の定款規定を設けております。

当社は、株主の皆様への利益還元を最重要政策の一つと位置付けております。剰余金の配当につきましては、株主の皆様へ安定配当を行うことを基本とし、業績と配当性向を勘案して実行してまいります。

内部留保金につきましては、財務基盤の充実を図るとともに、今後の事業展開を推進するために有効活用してまいります。

上記方針に基づき、平成23年2月期の期末配当金につきましては、前年同様の1株当たり8円を予定していましたが、通期業績が、中期経営計画の初年度としての業績予想を上回る順調な結果を達成したことから、予定より1円増配の1株当たり9円といたします。中間配当金の8円とあわせた年間配当額は1株当たり17円(前期比1円増)となります。

なお、次期の配当金につきましては、現時点では次期の業績予想が困難であることから、未定としております。今後、予測が可能となりました段階で速やかに発表させていただく予定です。

2. 企業集団の状況

最近の有価証券報告書(平成22年5月31日提出)における「事業系統図(事業の内容)」及び「関係会社の状況」から重要な変更がないため開示を省略しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「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」を経営理念とする、ショッピングセンター事業『パルコ』を中核に、時代とマーケットの変化を的確に捉えフレキシブルに対応できる企業集団を構成し、専門店事業、総合空間事業などの事業を展開しております。各社はそれぞれの事業分野でマーケット情報を掌握し、緊密かつ複合的に関連しながら、総体として、企業価値の最大化を図ることを基本方針としております。

## (2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標及び会社の対処すべき課題

当社グループは、平成22年8月、平成27年度へ向けた新たなビジョンと、平成24年度を最終年度とする中期経営計画を発表いたしました。

<<新たなビジョン>> 心豊かな生活提案企業『都市のライフスタイルプロデューサー』

経済成長を遂げ成熟した日本において、消費者は心の豊かさを満たす生活、社会的価値を重要視する消費行動へ、今後もさらに変化していくと思われまます。

これまで当社グループは、主にパルコブランドのショッピングセンター事業の開発運営を展開してまいりましたが、今後はより多くの事業を通じて、消費者に都市のライフスタイルを提案してまいります。ショッピングセンター事業を核に、ソフト事業に独自の広がりを持つ知識創造企業グループとして、心豊かな生活提案をする『都市のライフスタイルプロデューサー』の実現を目指してまいります。

このビジョンの実現に向け、3つの事業戦略の実行とそれを支える経営基盤の強化を、第1期（平成22～24年度）、第2期（平成25～27年度）の2期6ヵ年のステップで推進いたします。

<<中期経営計画（平成22～24年度）>>

<数値目標>

平成24年度の売上高・利益目標

連結	平成24年度目標	平成21年度実績対比
売上高	3,000億円	114.9%
営業利益	120億円	139.5%
当期純利益	60億円	146.0%
EBITDA	190億円	133.9%

平成24年度までの3ヵ年の投資計画

経常的投資	120億円（店舗改装投資等）
戦略的投資	500億円※（既存賃借物件の取得、新規店舗拡大等）
合計	620億円

※ 戦略的投資500億円のうち、約400億円は平成22年度に実行済みです。

当社は、本中期経営計画の実現に向け、第1期（平成22～24年度）において以下の3つの事業戦略とそれを支える経営基盤の強化に取り組んでまいります。

<3つの事業戦略>

事業戦略1 既存店舗の業態革新 ～強固な収益基盤作り～

事業戦略2 国内、海外への都市型商業の拡大 ～次なる成長への事業基盤作り～

事業戦略3 関連事業、新規事業の展開加速 ～事業領域の拡充～

<経営基盤の強化>

経営基盤の強化1 財務戦略の多様化

経営基盤の強化2 不動産戦略の再構築

経営基盤の強化3 M&A・アライアンス戦略の推進

<<資本・業務提携>>

本中期経営計画の実現及び企業価値向上に向け、株式会社日本政策投資銀行と資本・業務提携契約を締結いたしました。これにより、財務、不動産、M&A・アライアンスの分野を中心に、経営資源の補強への協力、情報提供や案件推進の支援及び戦略的投資資金の調達に貢献をいただいております。

なお、当社グループの中期経営計画及び資本・業務提携の詳細につきましては、インターネット上の当社Webサイトに掲載しております平成22年8月25日付プレスリリースをご参照ください。

「パルコグループ 中期経営計画（2010-2012年度）について

([http://www.parco.co.jp/group/pdf/file\\_100825a.pdf](http://www.parco.co.jp/group/pdf/file_100825a.pdf))」

「株式会社日本政策投資銀行との資本・業務提携及び第三者割当による無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関するお知らせ ([http://www.parco.co.jp/group/pdf/file\\_100825b.pdf](http://www.parco.co.jp/group/pdf/file_100825b.pdf))」

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 (平成22年2月28日)	当連結会計年度 (平成23年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,023	12,253
受取手形及び営業未収入金	9,821	7,252
商品及び製品	2,424	2,480
仕掛品	650	228
原材料及び貯蔵品	44	42
前渡金	95	76
前払費用	863	841
繰延税金資産	1,194	1,200
短期貸付金	101	96
その他	1,944	3,773
貸倒引当金	△17	△3
流動資産合計	26,146	28,241
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 115,953	※1 120,122
減価償却累計額	△68,871	△71,104
減損損失累計額	△1,138	△932
建物及び構築物(純額)	45,943	48,084
信託建物及び構築物	—	※1 16,898
減価償却累計額	—	△778
信託建物及び構築物(純額)	—	16,120
機械装置及び運搬具	1,360	1,372
減価償却累計額	△836	△945
機械装置及び運搬具(純額)	523	427
信託機械装置及び運搬具	—	※1 16
減価償却累計額	—	△1
信託機械装置及び運搬具(純額)	—	15
工具、器具及び備品	4,835	4,793
減価償却累計額	△3,727	△3,727
減損損失累計額	△73	△59
工具、器具及び備品(純額)	1,034	1,005
信託工具、器具及び備品	—	※1 134
減価償却累計額	—	△21
信託工具、器具及び備品(純額)	—	113
土地	※1 45,208	※1 45,208
信託土地	—	※1 19,371
リース資産	58	281
減価償却累計額	△9	△60
リース資産(純額)	49	220
建設仮勘定	3,691	75
有形固定資産合計	96,451	130,642

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年2月28日)	当連結会計年度 (平成23年2月28日)
<b>無形固定資産</b>		
借地権	10,949	10,949
その他	829	726
無形固定資産合計	11,779	11,676
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	4,676	4,972
長期貸付金	501	394
長期前払費用	761	1,347
敷金及び保証金	44,834	43,099
繰延税金資産	1,783	1,529
長期未収入金	134	142
その他	259	331
貸倒引当金	△235	△242
投資その他の資産合計	52,716	51,574
固定資産合計	160,947	193,894
資産合計	187,093	222,135
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び営業未払金	17,637	16,118
短期借入金	※1 9,784	※1 17,216
リース債務	13	64
未払金	4,909	3,428
未払費用	1,478	1,605
未払法人税等	1,151	2,266
賞与引当金	910	1,004
返品調整引当金	23	18
単行本在庫調整引当金	111	136
販売促進引当金	222	249
店舗閉鎖損失引当金	—	399
1年内償還予定の社債	1,000	1,000
その他	3,146	3,454
流動負債合計	40,389	46,961
<b>固定負債</b>		
社債	3,000	2,000
新株予約権付社債	—	15,000
長期借入金	※1 24,703	※1 38,231
長期未払金	195	155
リース債務	38	167
退職給付引当金	1,341	1,510
役員退職慰労引当金	13	—
店舗閉鎖損失引当金	255	44
受入保証金	38,494	36,159
その他	4	37
固定負債合計	68,046	93,306
負債合計	108,435	140,267

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年2月28日)	当連結会計年度 (平成23年2月28日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	26,867	26,867
資本剰余金	27,528	27,528
利益剰余金	24,317	27,400
自己株式	△60	△61
株主資本合計	78,652	81,734
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	99	275
為替換算調整勘定	△119	△164
評価・換算差額等合計	△19	110
少数株主持分	25	23
純資産合計	78,657	81,868
負債純資産合計	187,093	222,135

(2) 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
売上高	261,076	264,840
売上原価	221,663	225,640
売上総利益	39,412	39,199
返品調整引当金繰入額	5	—
返品調整引当金戻入額	—	5
差引売上総利益	39,407	39,204
営業収入	2,611	2,819
営業総利益	42,019	42,024
販売費及び一般管理費	33,417	32,806
営業利益	8,601	9,218
営業外収益		
受取利息	82	81
受取配当金	53	49
雑収入	513	489
営業外収益合計	649	621
営業外費用		
支払利息	600	892
社債利息	56	98
雑支出	38	98
営業外費用合計	695	1,089
経常利益	8,554	8,750
特別利益		
投資有価証券売却益	33	—
貸倒引当金戻入額	4	5
その他	3	19
特別利益合計	42	24
特別損失		
固定資産除却損	279	552
減損損失	※1 411	※1 38
投資有価証券評価損	0	4
貸倒引当金繰入額	13	—
特別退職金	41	30
事業再編損	※1, ※2 148	14
店舗閉鎖損失	※1, ※3 619	※1, ※3 341
その他	29	76
特別損失合計	1,543	1,058
税金等調整前当期純利益	7,053	7,717
法人税、住民税及び事業税	2,302	3,189
法人税等調整額	643	127
法人税等合計	2,945	3,317
少数株主損失(△)	△0	△0
当期純利益	4,108	4,400

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	26,867	26,867
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	26,867	26,867
資本剰余金		
前期末残高	27,528	27,528
当期変動額		
自己株式の処分	0	—
当期変動額合計	0	—
当期末残高	27,528	27,528
利益剰余金		
前期末残高	21,527	24,317
当期変動額		
剰余金の配当	△1,318	△1,318
当期純利益	4,108	4,400
当期変動額合計	2,790	3,082
当期末残高	24,317	27,400
自己株式		
前期末残高	△60	△60
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	0	—
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△60	△61
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	75,862	78,652
当期変動額		
剰余金の配当	△1,318	△1,318
当期純利益	4,108	4,400
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	0	—
当期変動額合計	2,789	3,081
当期末残高	78,652	81,734

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△104	99
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	204	175
当期変動額合計	204	175
当期末残高	99	275
為替換算調整勘定		
前期末残高	△165	△119
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	45	△45
当期変動額合計	45	△45
当期末残高	△119	△164
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△270	△19
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	250	130
当期変動額合計	250	130
当期末残高	△19	110
少数株主持分		
前期末残高	24	25
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	△1
当期変動額合計	0	△1
当期末残高	25	23
純資産合計		
前期末残高	75,617	78,657
当期変動額		
剰余金の配当	△1,318	△1,318
当期純利益	4,108	4,400
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	0	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	250	128
当期変動額合計	3,040	3,210
当期末残高	78,657	81,868

(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 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	7,053	7,717
減価償却費	5,597	6,628
減損損失	411	38
貸倒引当金の増減額(△は減少)	18	△7
賞与引当金の増減額(△は減少)	△13	93
返品調整引当金の増減額(△は減少)	5	△5
単行本在庫調整引当金の増減額(△は減少)	3	25
販売促進引当金の増減額(△は減少)	16	27
退職給付引当金の増減額(△は減少)	37	169
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	1	△13
受取利息及び受取配当金	△135	△131
支払利息	656	990
固定資産除売却損益(△は益)	81	181
投資有価証券売却損益(△は益)	△33	—
投資有価証券評価損益(△は益)	0	4
店舗閉鎖損失	619	341
事業再編損失	148	14
売上債権の増減額(△は増加)	513	2,568
たな卸資産の増減額(△は増加)	△506	368
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,741	△1,519
その他の資産・負債の増減額	942	△2,425
その他	114	△19
小計	13,791	15,046
利息及び配当金の受取額	135	131
利息の支払額	△664	△794
店舗閉鎖に伴う支払額	△2,011	—
事業再編による支出	△210	△223
法人税等の支払額	△2,118	△2,135
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,921	12,025
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△5,523	△40,721
有形固定資産の売却による収入	195	1
投資有価証券の取得による支出	△1	△4
投資有価証券の売却による収入	56	0
敷金及び保証金の差入による支出	△1,933	△2,025
敷金及び保証金の回収による収入	3,575	3,131
受入保証金の増減額(△は減少)	△3,424	△1,950
その他	△349	△724
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,405	△42,290

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,932	△5,368
長期借入れによる収入	—	32,000
長期借入金の返済による支出	△3,222	△5,672
新株予約権付社債の発行による収入	—	14,945
社債の償還による支出	△1,000	△1,000
自己株式の純増減額(△は増加)	△0	△0
配当金の支払額	△1,318	△1,318
その他	△8	△50
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,617	33,536
現金及び現金同等物に係る換算差額	43	△40
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,056	3,229
現金及び現金同等物の期首残高	11,080	9,023
現金及び現金同等物の期末残高	9,023	12,253

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

前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 6社                      主要な連結子会社の名称                      (株)パルコスペースシステムズ                      (株)ヌーヴ・エイ                      PARCO(SINGAPORE) PTE LTD                      (株)ホテルニュークレストンは、平成21年6月1日に当社が保有する同社全株式を譲渡いたしました。第1四半期連結会計期間末をみなし譲渡日として連結の範囲から除いたため、第1四半期連結損益計算書及び第1四半期連結キャッシュ・フロー計算書のみ連結しております。</p> <p>2 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① たな卸資産                      主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)(会計方針の変更)                      当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成18年7月5日企業会計基準第9号)を適用しております。                      これによる損益に与える影響は軽微であります。                      なお、事業の種類別セグメント情報に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く)                      建物及び構築物(建物附属設備及び構築物は除く)                      …主として定額法</p> <p>その他の有形固定資産                      …主として定率法                      (追加情報)                      当社及び国内連結子会社は、平成20年度の法人税法改正を契機として有形固定資産の耐用年数の見直しを行い、当連結会計年度より変更しております。                      これによる損益に与える影響は軽微であります。                      なお、事業の種類別セグメント情報に与える影響は軽微であります。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 5社                      主要な連結子会社の名称                      (株)パルコスペースシステムズ                      (株)ヌーヴ・エイ                      PARCO(SINGAPORE) PTE LTD                      (株)パームガーデンは、平成22年5月31日において解散決議を行い、連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であるため連結の範囲から除外しております。なお、同社は平成22年10月29日において清算を結了しております。</p> <p>2 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① たな卸資産                      同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く)                      建物及び構築物(建物附属設備及び構築物は除く)                      …同左                      信託受益権(固定資産)に係る有形固定資産                      …定額法                      その他の有形固定資産                      …同左                      (追加情報)                      当連結会計年度において信託受益権(固定資産)を取得しております。従来、有形固定資産のうち建物及び構築物(建物附属設備及び構築物は除く)は主として定額法、その他の有形固定資産は主として定率法によっておりましたが、信託受益権(固定資産)に係る有形固定資産については定額法を採用しております。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)</p>
<p>② リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計審議会第一部会 平成5年6月17日、企業会計基準委員会 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準第13号)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会 平成6年1月18日、企業会計基準委員会 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準適用指針第16号)を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 これによる損益に与える影響はありません。 なお、リース取引開始日が平成21年2月28日以前の所有権移転外ファイナンス・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を引き続き採用しております。</p> <p>(3) _____</p>	<p>② リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、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平成21年2月28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を引き続き採用しております。</p> <p>_____</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 ① 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>

前連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)
<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 退職給付引当金</p> <p>従業員に対する退職給付に備えるため、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。</p> <p>なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として11年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として11年）による定額法により按分した額を費用処理しております。</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 退職給付引当金</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準委員会平成20年7月31日 企業会計基準第19号）を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>

なお、上記「連結の範囲に関する事項」及び「会計処理基準に関する事項」以外は、最近の有価証券報告書（平成22年5月31日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略しております。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)
<p>(連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い)</p> <p>当連結会計年度より「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」（企業会計基準委員会 平成18年5月17日 実務対応報告第18号）を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成19年12月27日 企業会計基準第15号）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 平成19年12月27日 企業会計基準適用指針第18号）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
—————	
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「商品及び製品」「仕掛品」「原材料及び貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「商品及び製品」「仕掛品」「原材料及び貯蔵品」は、それぞれ2,300百万円、262百万円、55百万円であります。</p>	

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年2月28日)	当連結会計年度 (平成23年2月28日)																																
<p>※1 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,466百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,445百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>上記に対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">252百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">568百万円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	3,466百万円	土地	4,445百万円			上記に対応する債務		短期借入金	252百万円	長期借入金	568百万円	<p>※1 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,311百万円</td> </tr> <tr> <td>信託建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">14,459百万円</td> </tr> <tr> <td>信託機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">113百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,445百万円</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">10,898百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>上記に対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">252百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,316百万円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	3,311百万円	信託建物及び構築物	14,459百万円	信託機械装置及び運搬具	9百万円	信託工具、器具及び備品	113百万円	土地	4,445百万円	信託土地	10,898百万円			上記に対応する債務		短期借入金	252百万円	長期借入金	8,316百万円
建物及び構築物	3,466百万円																																
土地	4,445百万円																																
上記に対応する債務																																	
短期借入金	252百万円																																
長期借入金	568百万円																																
建物及び構築物	3,311百万円																																
信託建物及び構築物	14,459百万円																																
信託機械装置及び運搬具	9百万円																																
信託工具、器具及び備品	113百万円																																
土地	4,445百万円																																
信託土地	10,898百万円																																
上記に対応する債務																																	
短期借入金	252百万円																																
長期借入金	8,316百万円																																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)																																				
<p>※1 減損損失 以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <p style="text-align: right;">(単位 百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)パルコ 大分パルコ (大分県大分市)</td> <td>店舗</td> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">201</td> </tr> <tr> <td>(株)パルコ その他</td> <td>店舗</td> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">94</td> </tr> <tr> <td>(株)ヌーヴ・エイ その他 (千葉市中央区他)</td> <td>店舗</td> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">224</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>店舗</td> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </tbody> </table> <p>パルコグループは、管理会計上の区分を考慮して資産グループを決定しております。遊休土地については各物件を資産グループとしております。</p> <p>大分パルコにつきましては、平成21年8月には、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであったため、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(建物等131百万円)として認識いたしました。また、平成22年2月には、商業環境の変化など総合的に勘案した結果、平成23年2月末(予定)をもって閉鎖することを決定いたしましたので、店舗閉鎖損失324百万円を計上しております。店舗閉鎖損失には、減損損失(建物等69百万円)が含まれております。閉鎖することが決定いたしましたので、建物等の帳簿価額はゼロまで減損いたしました。</p> <p>その他につきまして、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである資産グループの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(建物等319百万円)として認識いたしました。当該店舗の収益性が低下し投資額の回収が見込まれないため、建物等の帳簿価額を回収可能価額まで減損いたしました。</p> <p>なお、資産グループごとの回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失	(株)パルコ 大分パルコ (大分県大分市)	店舗	建物等	201	(株)パルコ その他	店舗	建物等	94	(株)ヌーヴ・エイ その他 (千葉市中央区他)	店舗	建物等	224	その他	店舗	建物等	0	<p>※1 減損損失 以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <p style="text-align: right;">(単位 百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)パルコ 心齋橋パルコ (大阪市中央区)</td> <td>店舗</td> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">87</td> </tr> <tr> <td>(株)パルコ その他</td> <td>店舗</td> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>(株)ヌーヴ・エイ その他 (埼玉県三郷市他)</td> <td>店舗</td> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">38</td> </tr> </tbody> </table> <p>パルコグループは、管理会計上の区分を考慮して資産グループを決定しております。遊休土地については各物件を資産グループとしております。</p> <p>心齋橋パルコにつきましては、中期経営計画の一環として心齋橋パルコ本館を建替え、新たな商業施設として業態転換させる事を決定いたしました。それに伴い、平成23年9月(予定)をもって本館・DUE館の営業を終了するため、店舗閉鎖損失239百万円を計上しております。店舗閉鎖損失には、減損損失(建物等87百万円)が含まれております。なお、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであり、営業を終了することが決定いたしましたので、建物等の帳簿価額はゼロまで減損いたしました。</p> <p>その他につきまして、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである資産グループの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(建物等43百万円)として認識いたしました。当該店舗の収益性が低下し投資額の回収が見込まれないため、建物等の帳簿価額を回収可能価額まで減損いたしました。</p> <p>なお、資産グループごとの回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失	(株)パルコ 心齋橋パルコ (大阪市中央区)	店舗	建物等	87	(株)パルコ その他	店舗	建物等	5	(株)ヌーヴ・エイ その他 (埼玉県三郷市他)	店舗	建物等	38
場所	用途	種類	減損損失																																		
(株)パルコ 大分パルコ (大分県大分市)	店舗	建物等	201																																		
(株)パルコ その他	店舗	建物等	94																																		
(株)ヌーヴ・エイ その他 (千葉市中央区他)	店舗	建物等	224																																		
その他	店舗	建物等	0																																		
場所	用途	種類	減損損失																																		
(株)パルコ 心齋橋パルコ (大阪市中央区)	店舗	建物等	87																																		
(株)パルコ その他	店舗	建物等	5																																		
(株)ヌーヴ・エイ その他 (埼玉県三郷市他)	店舗	建物等	38																																		
<p>※2 事業再編損 内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">事業再編損</td> <td style="text-align: right;">108百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">39百万円</td> </tr> </table>	事業再編損	108百万円	減損損失	39百万円																																	
事業再編損	108百万円																																				
減損損失	39百万円																																				
<p>※3 店舗閉鎖損失 主な内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">店舗閉鎖損失</td> <td style="text-align: right;">550百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">69百万円</td> </tr> </table>	店舗閉鎖損失	550百万円	減損損失	69百万円	<p>※3 店舗閉鎖損失 主な内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">店舗閉鎖損失</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">92百万円</td> </tr> </table>	店舗閉鎖損失	248百万円	減損損失	92百万円																												
店舗閉鎖損失	550百万円																																				
減損損失	69百万円																																				
店舗閉鎖損失	248百万円																																				
減損損失	92百万円																																				

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要資金を主に銀行借入や社債発行により調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブは、金利変動リスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び営業未収入金は顧客の信用リスクに、敷金及び保証金は地権者の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式であり、その一部は市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金、社債及び新株予約権付社債は主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであります。借入金のうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は経理規程及び決算実施基準に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っており、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。連結子会社についても、同様の管理を行っております。

デリバティブ取引は債務不履行などの信用リスクを極力回避するために、信用力のある金融機関を利用しております。

② 金利変動リスクの管理

当社グループでは、長期借入金に係る支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用しております。

なお、デリバティブ取引の承認決裁は、当社においては経営会議にて行われ、連結子会社においては各会社の社内規程に則った決裁手続きを経て行われております。

③ 市場価格変動リスクの管理

当社グループでは市場価格変動リスクに晒されている投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

④ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループでは各部門からの報告等に基づき、財務部門が適宜に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性を維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成23年2月28日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。  
なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注)2参照)。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1)現金及び預金	12,253	12,253	—
(2)受取手形及び営業未収入金	7,252	7,252	—
(3)投資有価証券	1,919	1,919	—
(4)敷金及び保証金	12,762	12,280	△481
資産計	34,187	33,705	△481
(1)支払手形及び営業未払金	16,118	16,118	—
(2)短期借入金	17,216	17,216	—
(3)1年内償還予定の社債	1,000	1,000	—
(4)社債	2,000	1,978	△21
(5)新株予約権付社債	15,000	14,548	△451
(6)長期借入金	38,231	38,842	611
負債計	89,565	89,704	139
デリバティブ取引	—	—	—

(注)1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1)現金及び預金、(2)受取手形及び営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3)投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

(4)敷金及び保証金

これらの時価について、将来キャッシュ・フローをリスクフリーレートで割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1)支払手形及び営業未払金、(2)短期借入金、(3)1年内償還予定の社債

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4)社債、(5)新株予約権付社債

これらの時価については、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(6)長期借入金

時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金に含めて記載しております。

2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
非上場株式	3,053
敷金及び保証金	30,336
受入保証金	36,159

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表には含めておりません。

3 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	12,253	—	—	—
受取手形及び営業未収入金	7,252	—	—	—
敷金及び保証金	11	6,911	4,015	1,824
合計	19,516	6,911	4,015	1,824

4 社債、新株予約権付社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
社債	—	2,000	—	—
新株予約権付社債	—	15,000	—	—
長期借入金	—	31,031	7,200	—
合計	—	48,031	7,200	—

(追加情報)

当連結会計年度より「金融商品に関する会計基準」(企業会計審議会平成11年1月22日、企業会計基準委員会最終改正平成20年3月10日 企業会計基準第10号)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準委員会平成20年3月10日 企業会計基準適用指針第19号)を適用しております。

(連結株主資本等変動計算書関係)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

(リース取引関係)

(有価証券関係)

(デリバティブ取引関係)

(退職給付関係)

(税効果会計関係)

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おります。

なお、(ストック・オプション等関係)、(企業結合等)、(関連当事者情報)、(賃貸等不動産関係)については、該当事項がないため記載を省略しております。

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自平成21年3月1日至平成22年2月28日)

	ショッピングセンター事業 (百万円)	専門店事業 (百万円)	総合空間事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	245,960	7,269	9,840	618	263,688	—	263,688
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	50	9,702	7,918	335	18,007	(18,007)	—
計	246,010	16,971	17,758	954	281,695	(18,007)	263,688
営業費用	238,005	16,668	17,549	928	273,151	(18,065)	255,086
営業利益	8,005	303	209	26	8,543	57	8,601
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出							
資産	182,854	5,116	9,629	176	197,777	(10,683)	187,093
減価償却費	5,320	315	41	7	5,684	(87)	5,597
減損損失	306	230	—	—	536	(15)	520
資本的支出	5,795	327	97	99	6,319	(457)	5,862

(注) 1 事業区分の方法…………… グループ内の事業展開に基づき区分しております。

2 各事業区分の主要な内容

- (1) ショッピングセンター事業…………… ショッピングセンターの開発、経営、管理、運営
- (2) 専門店事業…………… 衣料品・雑貨等の販売
- (3) 総合空間事業…………… 内装工事の設計及び施工、清掃・保安警備・設備保全等のビルメンテナンス
- (4) その他の事業…………… インターネット関連事業、ホテル等の経営

3 売上高には、営業収入が含まれております。

4 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用とその償却費が含まれております。

5 会計方針の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」2(1)に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成18年7月5日企業会計基準第9号)を適用しております。なお、事業の種類別セグメント情報に与える影響は軽微であります。

6 追加情報

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」2(2)に記載のとおり、当社及び国内連結子会社は、平成20年度の法人税法改正を契機として有形固定資産の耐用年数の見直しを行い、当連結会計年度より変更しております。なお、事業の種類別セグメント情報に与える影響は軽微であります。

当連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

	ショッピングセンター事業 (百万円)	専門店事業 (百万円)	総合空間事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	248,307	7,918	11,192	241	267,659	—	267,659
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	7,477	7,638	349	15,466	(15,466)	—
計	248,307	15,396	18,830	591	283,126	(15,466)	267,659
営業費用	239,873	15,063	18,445	574	273,957	(15,515)	258,441
営業利益	8,434	332	385	16	9,169	49	9,218
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出							
資産	218,218	4,871	8,976	193	232,260	(10,124)	222,135
減価償却費	6,386	265	45	4	6,702	(74)	6,628
減損損失	94	39	—	—	133	(2)	130
資本的支出	41,299	236	7	0	41,544	(15)	41,528

- (注) 1 事業区分の方法…………… グループ内の事業展開に基づき区分しております。  
 2 各事業区分の主要な内容  
 (1) ショッピングセンター事業…… ショッピングセンターの開発、経営、管理、運営  
 (2) 専門店事業…………… 衣料品・雑貨等の販売  
 (3) 総合空間事業…………… 内装工事の設計及び施工、清掃・保安警備・設備保全等のビルメンテナンス  
 (4) その他の事業…………… インターネット関連事業  
 3 売上高には、営業収入が含まれております。  
 4 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用とその償却費が含まれております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自平成21年3月1日至平成22年2月28日)及び  
 当連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める「本邦」の割合が、いずれも90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自平成21年3月1日至平成22年2月28日)及び  
 当連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

海外売上高が、いずれも連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

( 1株当たり情報 )

前連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)		当連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	
1株当たり純資産額	954.52円	1株当たり純資産額	993.52円
1株当たり当期純利益金額	49.87円	1株当たり当期純利益金額	53.41円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	48.50円

(注) 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 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額 (百万円)	4,108	4,400
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金額 (百万円)	4,108	4,400
普通株式の期中平均株式数 (千株)	82,379	82,379
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)	—	31
(うち支払利息 (税額相当額控除後) (百万円))	(—)	(31)
(うち事務手数料 (税額相当額控除後) (百万円))	(—)	(—)
普通株式増加数 (千株)	—	8,999
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)
<p>(信託受益権 (固定資産) の取得及び資金の借入)</p> <p>当社は、日本リテールファンド投資法人が保有する信託受益権の取得に関し、平成22年 3月11日に売買契約書を締結いたしました。</p> <p>(1) 取得の理由</p> <p>浦和パルコは、当社店舗の中で単独ビルとして最大規模であり、上層階に図書館などの公益機能を持つ複合施設をなす、当社関東店舗グループにおいて重要な位置を占める店舗です。</p> <p>当該地区は、県政・市政の中心として発展し、商業やサービスの機能が集積した文教地区としても良質な住環境を有しており、人口は増加傾向にあります。また、浦和駅周辺では、道路環境の改善や歩行者用東西自由通路の整備を含む浦和駅高架化事業や市街地再開発事業が推進・計画されており、マーケットと周辺環境は将来的にも一層の発展が期待されるものと考えております。</p> <p>浦和パルコの競争力強化は当社の経営基盤強化に重要な要素を占めるものと考え、中長期的な視点に立ち、以下の構造改革を着実且つ円滑に推進していくため、その取得を決定いたしました。</p>	

<p>前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)</p>
<p>①浦和駅の東西自由通路の完成(平成25年予定)を見据え、自己所有化によって大型改装等を含むリニューアルを機動的・効果的に進め、駅前に立地する地域コミュニティの拠点としての多業種・多機能型店舗の完成を目指す。</p> <p>②施設の所有・運営・管理を一元化することによって、さらに質の高い施設運営と、経費の効率利用化を進める。</p> <p>(2) 取得資産の内容</p> <p>①物件名称：浦和パルコ</p> <p>②所在地：埼玉県さいたま市浦和区東高砂町11番1号</p> <p>③土地 用途地域：商業地域 面積：全体11,222.09㎡のうち、敷地権割合10億分の708,441,837 所有・それ以外の別：所有権(共有)</p> <p>④建物 延床面積：全体106,577.47㎡のうち、取得資産55,332.71㎡ 構造：鉄骨・鉄筋コンクリート造地下4階付10階建のうち信託財産は地下1階から地上7階部分(一部地下2階部分) 建設時期：平成19年9月26日 所有・それ以外の別：所有権(区分所有)</p> <p>⑤信託受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社</p> <p>⑥譲受価格：26,100百万円</p> <p>(3) 取得の日程</p> <p>①契約締結：平成22年3月11日</p> <p>②引渡日：平成22年3月17日</p> <p>(4) 資金調達</p> <p>株式会社日本政策投資銀行をアレンジャー並びにエージェントとする7金融機関による160億円のシンジケートローン及び残額については株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社から借入しております。</p> <p>①借入実行日：平成22年3月16日</p> <p>②その他：シンジケートローンの内、期間10年(返済期限平成32年3月13日)の借入80億円については信託受益権に質権設定。それ以外の借入の最終返済期限は平成27年3月31日。</p>	

販売の状況

事業の種類別セグメントの名称		前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	増減 (百万円)
		金額(百万円)	金額(百万円)	
ショッピングセンター事業	衣料品	122,232	122,012	△219
	身回品	38,998	39,977	979
	雑貨	43,566	44,190	624
	食品	11,139	11,212	72
	飲食	14,884	15,100	216
	その他	15,189	15,813	623
	計	246,010	248,307	2,297
専門店事業計		16,971	15,396	△1,575
総合空間事業計		17,758	18,830	1,072
その他の事業計		954	591	△363
計		281,695	283,126	1,430
消去		(18,007)	(15,466)	2,541
合計		263,688	267,659	3,971

(注) 1 売上高には、営業収入が含まれております。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年2月28日)	当事業年度 (平成23年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,204	10,830
営業未収入金	7,989	5,702
商品及び製品	261	278
仕掛品	75	51
原材料及び貯蔵品	1	2
前渡金	95	76
前払費用	742	724
繰延税金資産	835	832
短期貸付金	76	86
関係会社短期貸付金	50	70
その他	1,850	3,687
貸倒引当金	△15	△2
<b>流動資産合計</b>	<b>19,167</b>	<b>22,341</b>
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 114,224	※1 117,843
減価償却累計額	△67,866	△70,083
減損損失累計額	△973	△758
<b>建物(純額)</b>	<b>45,384</b>	<b>47,002</b>
信託建物	—	※1 16,629
減価償却累計額	—	△765
<b>信託建物(純額)</b>	<b>—</b>	<b>15,864</b>
構築物	1,775	1,748
減価償却累計額	△1,317	△1,258
減損損失累計額	△20	△10
<b>構築物(純額)</b>	<b>437</b>	<b>479</b>
信託構築物	—	※1 269
減価償却累計額	—	△12
<b>信託構築物(純額)</b>	<b>—</b>	<b>256</b>
機械及び装置	1,378	1,389
減価償却累計額	△844	△957
<b>機械及び装置(純額)</b>	<b>533</b>	<b>431</b>
信託機械及び装置	—	※1 16
減価償却累計額	—	△1
<b>信託機械及び装置(純額)</b>	<b>—</b>	<b>15</b>
車両運搬具	14	16
減価償却累計額	△12	△11
<b>車両運搬具(純額)</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
工具、器具及び備品	3,805	3,668
減価償却累計額	△3,057	△3,002
減損損失累計額	△28	△18
<b>工具、器具及び備品(純額)</b>	<b>719</b>	<b>646</b>
信託工具、器具及び備品	—	※1 134
減価償却累計額	—	△21
<b>信託工具、器具及び備品(純額)</b>	<b>—</b>	<b>113</b>

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年2月28日)	当事業年度 (平成23年2月28日)
土地	※1 46,006	※1 46,006
信託土地	—	※1 19,371
リース資産	38	202
減価償却累計額	△5	△44
リース資産(純額)	33	158
建設仮勘定	3,473	11
有形固定資産合計	96,590	130,362
無形固定資産		
借地権	10,949	10,949
ソフトウェア	383	334
その他	208	199
無形固定資産合計	11,541	11,483
投資その他の資産		
投資有価証券	4,411	4,664
関係会社株式	5,660	5,660
出資金	7	7
長期貸付金	480	374
長期前払費用	760	1,334
敷金及び保証金	44,007	42,210
繰延税金資産	412	184
長期未収入金	120	126
その他	251	323
貸倒引当金	△220	△227
投資その他の資産合計	55,890	54,659
固定資産合計	164,022	196,505
資産合計	183,189	218,846
負債の部		
流動負債		
営業未払金	13,435	12,870
短期借入金	8,589	3,119
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,222	※1 16,022
リース債務	8	46
未払金	5,483	4,025
未払費用	977	1,106
未払法人税等	874	2,049
前受金	296	380
預り金	292	234
賞与引当金	448	553
返品調整引当金	23	18
単行本在庫調整引当金	111	136
店舗閉鎖損失引当金	—	399
1年内償還予定の社債	1,000	1,000
1年内返済受入保証金	1,887	2,269
その他	447	340
流動負債合計	37,098	44,572

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年2月28日)	当事業年度 (平成23年2月28日)
<b>固定負債</b>		
社債	3,000	2,000
新株予約権付社債	—	15,000
長期借入金	※1 24,703	※1 38,231
長期未払金	152	112
リース債務	25	120
退職給付引当金	321	405
店舗閉鎖損失引当金	255	44
受入保証金	38,572	36,208
その他	—	15
<b>固定負債合計</b>	<b>67,031</b>	<b>92,137</b>
<b>負債合計</b>	<b>104,129</b>	<b>136,710</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	26,867	26,867
資本剰余金		
資本準備金	6,100	6,100
その他資本剰余金	21,428	21,428
<b>資本剰余金合計</b>	<b>27,528</b>	<b>27,528</b>
利益剰余金		
利益準備金	681	681
その他利益剰余金		
別途積立金	12,811	12,811
繰越利益剰余金	11,095	14,019
<b>利益剰余金合計</b>	<b>24,587</b>	<b>27,512</b>
自己株式	△60	△61
<b>株主資本合計</b>	<b>78,922</b>	<b>81,846</b>
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	137	290
<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>137</b>	<b>290</b>
<b>純資産合計</b>	<b>79,059</b>	<b>82,136</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>183,189</b>	<b>218,846</b>

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
売上高		
テナント売上高	237,791	240,505
その他の売上高	5,558	4,982
売上高合計	243,349	245,488
売上原価		
テナント仕入高	207,481	210,295
その他の売上原価	4,120	3,390
売上原価合計	211,602	213,685
売上総利益	31,747	31,802
返品調整引当金繰入額	5	—
返品調整引当金戻入額	—	5
差引売上総利益	31,741	31,807
営業収入	2,674	2,568
営業総利益	34,416	34,376
販売費及び一般管理費	26,261	25,667
営業利益	8,154	8,709
営業外収益		
受取利息	75	79
受取配当金	191	117
雑収入	474	411
営業外収益合計	742	607
営業外費用		
支払利息	616	906
社債利息	56	98
雑支出	15	90
営業外費用合計	688	1,094
経常利益	8,208	8,222
特別利益		
投資有価証券売却益	33	—
貸倒引当金戻入額	4	5
その他	3	19
特別利益合計	41	25
特別損失		
固定資産除却損	257	539
投資有価証券評価損	0	4
貸倒引当金繰入額	13	—
特別退職金	25	21
事業再編損	※1, ※3 157	44
店舗閉鎖損失	※2, ※3 620	※2, ※3 352
減損損失	※3 195	—
その他	8	68
特別損失合計	1,279	1,032
税引前当期純利益	6,970	7,215
法人税、住民税及び事業税	1,980	2,847
法人税等調整額	805	125
法人税等合計	2,786	2,973
当期純利益	4,184	4,242

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	26,867	26,867
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	26,867	26,867
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	6,100	6,100
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	6,100	6,100
その他資本剰余金		
前期末残高	21,428	21,428
当期変動額		
自己株式の処分	0	—
当期変動額合計	0	—
当期末残高	21,428	21,428
資本剰余金合計		
前期末残高	27,528	27,528
当期変動額		
自己株式の処分	0	—
当期変動額合計	0	—
当期末残高	27,528	27,528
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	681	681
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	681	681
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	12,811	12,811
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	12,811	12,811
繰越利益剰余金		
前期末残高	8,229	11,095
当期変動額		
剰余金の配当	△1,318	△1,318
当期純利益	4,184	4,242
当期変動額合計	2,866	2,924
当期末残高	11,095	14,019

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
利益剰余金合計		
前期末残高	21,721	24,587
当期変動額		
剰余金の配当	△1,318	△1,318
当期純利益	4,184	4,242
当期変動額合計	2,866	2,924
当期末残高	24,587	27,512
自己株式		
前期末残高	△60	△60
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	0	—
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△60	△61
株主資本合計		
前期末残高	76,057	78,922
当期変動額		
剰余金の配当	△1,318	△1,318
当期純利益	4,184	4,242
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	0	—
当期変動額合計	2,865	2,923
当期末残高	78,922	81,846
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△56	137
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	193	152
当期変動額合計	193	152
当期末残高	137	290
純資産合計		
前期末残高	76,000	79,059
当期変動額		
剰余金の配当	△1,318	△1,318
当期純利益	4,184	4,242
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	0	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	193	152
当期変動額合計	3,059	3,076
当期末残高	79,059	82,136

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

重要な会計方針

前事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月 28日)	当事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月 28日)
<p>1 たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 製品……………総平均法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）</p> <p>(2) 仕掛品……………個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）</p> <p>(3) 貯蔵品……………個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）</p> <p>（会計方針の変更）</p> <p>当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成18年 7月 5日 企業会計基準第9号）を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備は除く） ……………定額法</p> <p>その他の有形固定資産 ……………定率法</p> <p>（追加情報）</p> <p>当社は、平成20年度の法人税法改正を契機として有形固定資産の耐用年数の見直しを行い、当事業年度より変更しております。</p> <p>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>1 たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 製品……………同左</p> <p>(2) 仕掛品……………同左</p> <p>(3) 貯蔵品……………同左</p> <hr style="width: 20%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備は除く） ……………同左</p> <p>信託受益権（固定資産）に係る有形固定資産 ……………定額法</p> <p>その他の有形固定資産 ……………同左</p> <p>（追加情報）</p> <p>当事業年度において信託受益権（固定資産）を取得しております。従来、有形固定資産のうち建物（建物附属設備は除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっておりましたが、信託受益権（固定資産）に係る有形固定資産については定額法を採用しております。</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)</p>
<p>(2) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計審議会第一部会 平成5年6月17日、企業会計基準委員会 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準第13号)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会 平成6年1月18日、企業会計基準委員会 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準適用指針第16号)を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、リース取引開始日が平成21年2月28日以前の所有権移転外ファイナンス・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を引き続き採用しております。</p> <p>3 _____</p> <p>4 引当金の計上基準 (1) 退職給付引当金 従業員に対する退職給付に備えるため、当期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、当期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。</p> <p>なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各期の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(11年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌期から費用処理しております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(11年)による定額法により按分した額を費用処理しております。</p> <p>_____</p>	<p>(2) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、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平成21年2月28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を引き続き採用しております。</p> <p>_____</p> <p>3 繰延資産の処理方法 (1) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>4 引当金の計上基準 (1) 退職給付引当金 同左</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)(企業会計基準委員会 平成20年7月31日 企業会計基準第19号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>

なお、上記「たな卸資産の評価基準及び評価方法」、「固定資産の減価償却の方法」、「繰延資産の処理方法」及び「引当金の計上基準」以外は、最近の有価証券報告書(平成22年5月31日提出)における記載から重要な変更がないため開示を省略しております。

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
(貸借対照表)	
<p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前事業年度において、「製品」「貯蔵品」として掲記されていたものは、当事業年度から「商品及び製品」「原材料及び貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前事業年度の「商品及び製品」「原材料及び貯蔵品」は、それぞれ246百万円、1百万円であります。</p>	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年2月28日)	当事業年度 (平成23年2月28日)																										
<p>※1 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">3,466百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,445百万円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">820百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(内1年以内返済予定額252百万円を含んでおります。)</td> </tr> </table>	建物	3,466百万円	土地	4,445百万円	長期借入金	820百万円	(内1年以内返済予定額252百万円を含んでおります。)		<p>※1 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">3,311百万円</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">14,203百万円</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">256百万円</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">113百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,445百万円</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">10,898百万円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,568百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(内1年以内返済予定額252百万円を含んでおります。)</td> </tr> </table>	建物	3,311百万円	信託建物	14,203百万円	信託構築物	256百万円	信託機械及び装置	9百万円	信託工具、器具及び備品	113百万円	土地	4,445百万円	信託土地	10,898百万円	長期借入金	8,568百万円	(内1年以内返済予定額252百万円を含んでおります。)	
建物	3,466百万円																										
土地	4,445百万円																										
長期借入金	820百万円																										
(内1年以内返済予定額252百万円を含んでおります。)																											
建物	3,311百万円																										
信託建物	14,203百万円																										
信託構築物	256百万円																										
信託機械及び装置	9百万円																										
信託工具、器具及び備品	113百万円																										
土地	4,445百万円																										
信託土地	10,898百万円																										
長期借入金	8,568百万円																										
(内1年以内返済予定額252百万円を含んでおります。)																											

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)												
<p>※1 事業再編損 内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">事業再編損</td> <td style="text-align: right;">117百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">40百万円</td> </tr> </table> <p>※2 店舗閉鎖損失 内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">店舗閉鎖損失</td> <td style="text-align: right;">550百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">69百万円</td> </tr> </table>	事業再編損	117百万円	減損損失	40百万円	店舗閉鎖損失	550百万円	減損損失	69百万円	<p>※2 店舗閉鎖損失 内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">店舗閉鎖損失</td> <td style="text-align: right;">258百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">94百万円</td> </tr> </table>	店舗閉鎖損失	258百万円	減損損失	94百万円
事業再編損	117百万円												
減損損失	40百万円												
店舗閉鎖損失	550百万円												
減損損失	69百万円												
店舗閉鎖損失	258百万円												
減損損失	94百万円												

前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)																								
<p>※3 減損損失 以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <p style="text-align: right;">(単位 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">場所</th> <th style="width: 25%;">用途</th> <th style="width: 25%;">種類</th> <th style="width: 25%;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大分パルコ (大分県大分市)</td> <td>店舗</td> <td>建物等</td> <td style="text-align: center;">205</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>店舗等</td> <td>建物等</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、管理会計上の区分を考慮して資産グループを決定しております。</p> <p>大分パルコにつきましては、平成21年8月には、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであったため、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(建物等136百万円)として認識いたしました。また、平成22年2月には、商業環境の変化など総合的に勘案した結果、平成23年2月末(予定)をもって閉鎖することを決定いたしましたので、店舗閉鎖損失324百万円を計上しております。店舗閉鎖損失には、減損損失(建物等69百万円)が含まれております。閉鎖することが決定いたしましたので、建物等の帳簿価額はゼロまで減損いたしました。</p> <p>その他につきましては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである資産グループの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(建物等100百万円)として認識いたしました。当該店舗等の収益性が低下し投資額の回収が見込まれないため、建物等の帳簿価額を回収可能価額まで減損いたしました。</p> <p>なお、資産グループごとの回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失	大分パルコ (大分県大分市)	店舗	建物等	205	その他	店舗等	建物等	100	<p>※3 減損損失 以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <p style="text-align: right;">(単位 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">場所</th> <th style="width: 25%;">用途</th> <th style="width: 25%;">種類</th> <th style="width: 25%;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>心齋橋パルコ (大阪市中央区)</td> <td>店舗</td> <td>建物等</td> <td style="text-align: center;">88</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>店舗</td> <td>建物等</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、管理会計上の区分を考慮して資産グループを決定しております。</p> <p>心齋橋パルコにつきましては、中期経営計画の一環として心齋橋パルコ本館を建替え、新たな商業施設として業態転換させる事を決定いたしました。それに伴い、平成23年9月をもって本館・DUE館の営業を終了するため、店舗閉鎖損失240百万円を計上しております。店舗閉鎖損失には、減損損失(建物等88百万円)が含まれております。なお、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであり、営業を終了することが決定いたしましたので、建物等の帳簿価額はゼロまで減損いたしました。</p> <p>その他につきましては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである資産グループの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(建物等5百万円)として認識いたしました。当該店舗の収益性が低下し投資額の回収が見込まれないため、建物等の帳簿価額をゼロまで減損いたしました。</p>	場所	用途	種類	減損損失	心齋橋パルコ (大阪市中央区)	店舗	建物等	88	その他	店舗	建物等	5
場所	用途	種類	減損損失																						
大分パルコ (大分県大分市)	店舗	建物等	205																						
その他	店舗等	建物等	100																						
場所	用途	種類	減損損失																						
心齋橋パルコ (大阪市中央区)	店舗	建物等	88																						
その他	店舗	建物等	5																						

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)	当事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)
(信託受益権 (固定資産) の取得及び資金の借入)	
<p>当社は、日本リテールファンド投資法人が保有する信託受益権の取得に関し、平成22年 3月11日に売買契約書を締結いたしました。</p>	
<p>(1) 取得の理由</p> <p>浦和パルコは、当社店舗の中で単独ビルとして最大規模であり、上層階に図書館などの公益機能を持つ複合施設をなす、当社関東店舗グループにおいて重要な位置を占める店舗です。</p> <p>当該地区は、県政・市政の中心として発展し、商業やサービスの機能が集積した文教地区としても良質な住環境を有しており、人口は増加傾向にあります。また、浦和駅周辺では、道路環境の改善や歩行者用東西自由通路の整備を含む浦和駅高架化事業や市街地再開発事業が推進・計画されており、マーケットと周辺環境は将来的にも一層の発展が期待されるものと考えております。</p> <p>浦和パルコの競争力強化は当社の経営基盤強化に重要な要素を占めるものと考え、中長期的な視点に立ち、以下の構造改革を着実に円滑に推進していくため、その取得を決定いたしました。</p> <p>①浦和駅の東西自由通路の完成 (平成25年予定) を見据え、自己所有化によって大型改装等を含むリニューアルを機動的・効果的に進め、駅前に立地する地域コミュニティの拠点としての多業種・多機能型店舗の完成を目指す。</p> <p>②施設の所有・運営・管理を一元化することによって、さらに質の高い施設運営と、経費の効率利用を進める。</p>	
<p>(2) 取得資産の内容</p> <p>①物件名称：浦和パルコ</p> <p>②所在地：埼玉県さいたま市浦和区東高砂町11番1号</p> <p>③土地 用途地域：商業地域 面積：全体11,222.09㎡のうち、敷地権割合10億分の708,441,837 所有・それ以外の別：所有権 (共有)</p> <p>④建物 延床面積：全体106,577.47㎡のうち、取得資産55,332.71㎡ 構造：鉄骨・鉄筋コンクリート造地下4階付10階建のうち信託財産は地下1階から地上7階部分 (一部地下2階部分) 建設時期：平成19年 9月26日 所有・それ以外の別：所有権 (区分所有)</p> <p>⑤信託受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社</p> <p>⑥譲受価格：26,100百万円</p>	

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)</p>
<p>(3) 取得の日程</p> <p>①契約締結：平成22年3月11日</p> <p>②引渡日：平成22年3月17日</p> <p>(4) 資金調達</p> <p>株式会社日本政策投資銀行をアレンジャー並びにエージェントとする7金融機関による160億円のシンジケートローン及び残額については株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社から借入しております。</p> <p>①借入実行日：平成22年3月16日</p> <p>②その他：シンジケートローンの内、期間10年（返済期限 平成32年3月13日）の借入80億円については信託受益権に質権設定。それ以外の借入の最終返済期限は平成27年3月31日。</p>	