



平成29年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年4月6日

上場会社名 株式会社 パルコ 上場取引所 東
 コード番号 8251 U R L http://www.parco.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 牧山 浩三
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役財務部、経理部、事務 (氏名) 野口 秀樹 T E L 03-3477-5791
 定時株主総会開催予定日 平成29年5月27日 配当支払開始予定日 平成29年5月8日
 有価証券報告書提出予定日 平成29年5月29日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家、証券アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年2月期の連結業績（平成28年3月1日～平成29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		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年2月期	268,373	△2.9	12,812	0.3	13,253	4.6	7,525	24.1
28年2月期	276,358	2.4	12,772	2.1	12,673	1.4	6,061	△3.7

(注) 包括利益 29年2月期 7,695百万円 (41.9%) 28年2月期 5,421百万円 (△14.5%)

	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	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	%	%	%
29年2月期	74.17	-	6.3	5.4	4.8
28年2月期	59.75	-	5.3	5.5	4.6

(参考) 持分法投資損益 29年2月期 △339百万円 28年2月期 △14百万円

(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
29年2月期	250,323	122,039	48.8	1,202.85
28年2月期	236,315	116,474	49.3	1,148.00

(参考) 自己資本 29年2月期 122,039百万円 28年2月期 116,474百万円

(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
29年2月期	12,901	△10,098	1,118	10,501
28年2月期	14,652	△19,325	7,203	6,582

2. 配当の状況

	年間配当金					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	%	%
28年2月期	-	10.00	-	10.00	20.00	2,029	33.5	1.8
29年2月期	-	11.00	-	12.00	23.00	2,333	31.0	2.0
30年2月期(予想)	-	11.00	-	12.00	23.00		31.5	

(注) 当社は平成30年2月期(予想)の配当性向(連結)については、下記「3.平成30年2月期の連結業績予想」に記載のとおり、国際会計基準(IFRS)に基づき算定された基本的1株当たり当期利益をベースにしております。

3. 平成30年2月期の連結業績予想（平成29年3月1日～平成30年2月28日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		税引前利益		親会社の所有者に 帰属する当期利益		基本的1株 当たり当期利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	45,500	△4.0	5,900	△38.7	5,700	△38.1	3,800	△32.3	37.45
通期	95,100	1.1	11,500	△19.0	11,000	△19.5	7,400	△15.9	72.94

(注) 当社は平成30年2月期第1四半期より国際会計基準(IFRS)を任意適用するため、上記連結業績予想はIFRSに基づき算定しております。なお、対前期及び対前年同四半期の増減率に使用した平成29年2月期の実績値(IFRS)は概算値であり、会計監査の結果により変更する可能性があります。連結業績予想の詳細は、決算短信(添付資料)P.4「1.経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析〔次期の見通し〕」をご覧ください。

※ 注記事項

(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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
- ② ①以外の会計方針の変更：有
- ③ 会計上の見積りの変更：有
- ④ 修正再表示：無

(注)詳細は、添付資料P.19「5. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)及び、P.32「6. 個別財務諸表(4)個別財務表に関する注記事項(会計方針の変更)」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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

29年2月期	101,462,977株	28年2月期	101,462,977株
29年2月期	4,591株	28年2月期	4,200株
29年2月期	101,458,590株	28年2月期	101,459,135株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年2月期の個別業績（平成28年3月1日～平成29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	%
29年2月期	240,221	△3.7	11,815	0.7	12,618	7.6	6,049	2.0
28年2月期	249,366	1.5	11,731	△0.1	11,727	0.1	5,932	△1.0

	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
29年2月期	59.63	-
28年2月期	58.48	-

(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
29年2月期	247,027	120,758	48.9	1,190.23
28年2月期	233,450	116,827	50.0	1,151.48

(参考) 自己資本 29年2月期 120,758百万円 28年2月期 116,827百万円

※ 監査手続きの実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、財務諸表に対する監査手続は実施中ではありません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想に関する事項は、添付資料P.4「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析【次期の見通し】」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法について)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示しております。また、平成29年4月6日(木)に機関投資家、アナリスト向け説明会の開催を予定しており、この説明会の動画については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	6
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題	8
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	10
5. 連結財務諸表	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
連結損益計算書	14
連結包括利益計算書	15
(3) 連結株主資本等変動計算書	16
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	18
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(会計方針の変更)	19
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)	19
(追加情報)	19
(セグメント情報等)	20
(1株当たり情報)	24
(重要な後発事象)	24
(6) 販売の状況	25
6. 個別財務諸表	26
(1) 貸借対照表	26
(2) 損益計算書	29
(3) 株主資本等変動計算書	30
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	32
(継続企業の前提に関する注記)	32
(会計方針の変更)	32
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)	32
(追加情報)	32
(重要な後発事象)	32
7. その他	33
(1) 役員の異動	33

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

[当期の業績]

① 業績の概要

当期(平成28年3月1日から平成29年2月28日まで)におけるわが国経済は、海外経済の不確実性の高まりや金融資本市場の変動の影響があるなか、雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調が見られましたが、国内消費環境は、個人消費のマインド停滞や、インバウンド需要の変化が見られ、足踏み傾向が続いております。

このような状況の下、当社グループは、中期経営計画(平成26年度～平成28年度)の最終年度として、計画に基づく事業展開を推進いたしました。

当期におきましては、仙台にて新しい都市型ライフスタイルを提案する仙台パルコ2(7月)と、広島にて本館周辺エリアでの新たなトレンドを発信する広島ゼロゲート2(9月)を開業し、都市部での事業拠点を拡大いたしました。一方では、渋谷パルコが再開発事業に伴う一時休業(8月)、千葉パルコが閉店(11月)いたしました。既存パルコ店舗では、ライフスタイルの変化やインバウンド需要への対応、ターゲット層の拡大などをテーマとした改装を行ったほか、前年にリリースしたパルコ公式スマートフォンアプリ『POCKET PARCO』と<PARCOカード>を連携させたCRM(※1)施策を行いました。

この結果、当社グループの当期における業績は、売上高は2,683億73百万円(前期比97.1%)、営業利益は128億12百万円(前期比100.3%)、経常利益は132億53百万円(前期比104.6%)、親会社株主に帰属する当期純利益は、大津パルコ閉店決定による店舗閉鎖損失及びその他固定資産の売却等による特別利益を計上したことなどから75億25百万円(前期比124.1%)と、各利益段階で過去最高益となりました。

(※1) CRMとはCustomer Relationship Managementの略であり、顧客情報を管理することで顧客満足度を向上させるマネジメント手法であります。

当期における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2,394億47百万円(前期比96.5%)、営業利益は117億38百万円(前期比101.6%)となりました。

既存パルコ店舗につきましては、引き続き「都心型店舗(※2)」、「コミュニティ型店舗(※3)」の2類型の発展に向け、店舗別の政策を強化いたしました。

改装につきましては、コト消費拡大などライフスタイルの変化や、インバウンド需要への対応に向けたテナント構成の改編をテーマに、8月に一時休業した渋谷パルコ、11月に閉店した千葉パルコを除く全店計約55,000㎡を改装し、改装ゾーンの売上高前期比は全店計112.7%と伸長いたしました。なお、主な改装は次のとおりです。

[名古屋パルコ]

モードファッションの提案や化粧品をはじめとする身の回り品の拡充、イートイン機能を持った食品専門店、メンズ・レディース複合アパレルなどの導入により女性の多様化するニーズへの対応、男女でも楽しめる消費提案を行いました。

[福岡パルコ]

本館1・2階を中心に、新たなファッションテーマや有力ブランドのエリア初出店によって、ファッション感度を高めるなど、若い感性を持った大人世代をターゲットに開業以来最大規模の改装を行いました。

[仙台パルコ]

東北の玄関口であるJR仙台駅前に、7月に新たに仙台パルコ2をオープンいたしました。「オトナ 考える PARCO」をコンセプトに、自分のライフスタイルを快適に過ごしたい30歳以上の男女をメインターゲットに、東北初登場や国内初の新業態など、計85ショップで構成し、「ゆしき」や「満足感」を感じる空間と、少し上質で手の届く「衣」「食」「住」「楽(たのしむ)」を提案いたしております。

[池袋パルコ]

渋谷パルコの文化的情報発信拠点であった『PARCO MUSEUM』(パルコミュージアム)『THE GUEST cafe&diner』(ザ ゲスト カフェ アンド ダイナー)を池袋パルコに移転するなど、ファッションだけでなくアート・カルチャーを楽しむ都市型のライフスタイルを提案いたしております。

営業企画につきましては、「個客」に向けたプロモーションの展開による顧客構造の高度化を図るため、<PARCOカード>について、新規会員の開拓強化、会員優待企画などの来店促進策の実施に加え、3月にリニューアルを行った『POCKET PARCO』とのCRM施策の実施により、同アプリと連携した<PARCOカード>会員の稼働向上と、顧客ロイヤリティの高いクラスS会員の売上拡大につながり、<PARCOカード>取扱高が既存パルコ店舗では前期比101.3%と伸長いたしました。また、12月より一部店舗への『POCKET PARCO』と連動したプリペイドカードを先行導入し、CRMへの連携を強化いたしました。

また、動員企画として世界的に活躍するデザイン集団TOMATOの結成25周年を記念し、渋谷パルコ全体を巻き込んだエキシビション『THE TOMATO PROJECT 25TH ANNIVERSARY EXHIBITION “O”』や、パルコ各店舗では『ガンブラEXPO』など人気企画を展開し、話題性や来店客数増加に貢献いたしました。

訪日外国人に対する施策として、免税や銀聯カードへの対応ショップ数拡大などのショッピング環境の整備に加え、外国人向けのメディアを活用した情報発信に取り組みました。

また、前述の『POCKET PARCO』に加え、ICT(※4)活用として、パルコ各店舗の対象ショップの店頭商品をWeb上で取り置き予約や購入ができる『カエルパルコ』の運用体制の強化、及び自社システム化に伴う<PARCOカード>会員向け優待サービスの適用を開始いたしました。

国内開発につきましては、12月に株式会社サンエーとの間で沖縄県内における新たな商業施設の運営事業などを行うための合弁会社として、株式会社サンエーパルコを設立し、平成31年の開業に向けた事業計画を開始いたしました。

新規事業につきましては、次世代の才能育成を目指すクラウドファンディング事業『BOOSTER』(ブースター)において、クリエイターの発掘や地方創生など、インキュベート案件の組成を加速し、調達金額は前期比約2倍で伸長いたしました。

海外事業につきましては、シンガポールの商業施設にてエンタテインメント事業部と共同で『THE GUEST cafe&diner』の人気コンテンツ『ポケモンカフェ』を期間限定オープンし、売上、動員ともに好調に推移したほか、日系レストラン集積ゾーンプロデュース事業として『itadakimasu by PARCO』(イタダキマス パイ パルコ)を12月より展開いたしております。

(※2) 都心型店舗は、札幌パルコ、仙台パルコ、池袋パルコ、渋谷パルコ(8月8日より一時休業)、静岡パルコ、名古屋パルコ、広島パルコ、福岡パルコとなります。

(※3) コミュニティ型店舗は、宇都宮パルコ、浦和パルコ、新所沢パルコ、千葉パルコ(11月30日閉店)、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、松本パルコ、大津パルコ、熊本パルコとなります。

(※4) ICTとはInformation and Communication Technologyの略であり、情報処理及び情報通信に関連する諸分野における技術・サービスなどの総称であります。

<専門店事業>

専門店事業の売上高は216億40百万円(前期比100.8%)、営業利益は4億35百万円(前期比62.7%)となりました。

株式会社ヌーヴ・エイにつきましては、前期より出店店舗数が増加したことにより、売上高は前期実績を上回りましたが、既存店の売上基調低下に加え、出店経費などの増加により、営業利益は前期実績を下回りました。

<総合空間事業>

総合空間事業の売上高は202億42百万円(前期比101.4%)、営業利益は6億29百万円(前期比145.2%)となりました。

株式会社パルコスペースシステムズにつきましては、受注物件の増加や契約条件の見直しにより売上総利益率が向上したことで、売上高・営業利益ともに前期実績を上回りました。

<その他の事業>

その他の事業の売上高は67億74百万円(前期比98.9%)、営業利益は58百万円(前期比44.1%)となりました。

株式会社パルコのエンタテインメント事業につきましては、演劇で、寺山修司作、美輪明宏演出・主演『毛皮のマリー』や、松尾スズキ演出、長澤まさみ主演『キャバレー』などの話題作を上演し、好評を博しました。また、邦画出資作品の『TOO YOUNG TO DIE! 若くして死ぬ』のヒットや、人気の情報発信カフェの新規店舗を出店するなどコンテンツ事業が好調に推移しましたが、渋谷パルコ一時休業に伴う拠点の減少の影響により、売上高及び営業利益は前期実績を下回りました。

株式会社パルコ・シティ(※5)につきましては、Webコンサルティング事業においてショッピングセンターの業務に係る外部サポートシステム受注の増加などにより、売上高、営業利益ともに前期実績を上回りました。

(※5) 株式会社パルコ・シティは、平成29年3月1日付で株式会社パルコデジタルマーケティングに商号変更しております。

(注) 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]

国内景気は、雇用・所得環境の改善を背景に、緩やかな回復基調が見られるものの、経済情勢の不透明感から、個人消費の足踏み傾向が続くと見込まれます。当社グループを取り巻く環境におきましては、消費志向のさらなる多様化と販売チャネルの変化に加え、都市部での不動産コストの高騰及び都心近郊での商業施設開発などの競合対応のため、都市部での競争力の強化が必要となります。

当社グループは、平成29年度を初年度とする中期経営計画(平成29年度～平成33年度)を策定し、初年度は、将来の成長に向け、店舗事業収益性の向上、独自のICTコンテンツの強化、都市部での商業施設開発、事業基盤の強化を推進することで、都市部での当社の提供価値を拡大してまいります。

<ショッピングセンター事業>

ショッピングセンター事業につきましては、大津パルコ(平成29年8月閉店予定)を閉店する一方、「松坂屋上野店・新南館(仮称)」(平成29年秋開業予定)の開業をするなど、店舗事業の収益性向上に向けたスクラップ&ビルドを推進いたします。また、消費者価値観の多様化やコト消費拡大への対応に向けたテナント構成の改編や、独自のICT活用を軸としたテナントサポート体制の強化と新しい消費体験の提供を推進するとともに、前述の『カエルパルコ』、『POCKET PARCO』、<PARCOカード>のCRM連携強化により、店頭とWeb双方の「個客」に向けた取り組みを推進してまいります。

平成29年度は全店計44,000㎡の改装を計画し、成長市場である食テーマ(食品、飲食)や化粧品テーマの業態を積極的に導入し、また新しいサービス業態による、消費者価値観の多様化やリアルな体験・体感が重要となるコト消費拡大への対応を図ります。主な春の改装は次のとおりです。

[名古屋パルコ]

独自の価値観を持つ高感度な男女に対し、日本を代表するファッションクリエイターブランド、エリア初出店の化粧品、レディースアパレルの新規開発業態など、ファッションにおいて差異性を強化するとともに、地産地消を特徴としてレストランフロアを全面改装し、幅広い客層に新しい時間消費の仕方を提案します。

[福岡パルコ]

新館において、商業施設への出店が初となる新感覚ホステルの導入による新たな都市型時間消費の提案と、エリア初のモードファッションブランドの導入によるファッション感度の向上を図るとともに、本館においてはスポーツ、ユニセックス型ファッションの導入により客層の拡大を図ります。

[浦和パルコ]

今秋迎える開店10周年に先行し、エリア初出店となる大型生活雑貨店の新規導入などにより、足元商圏のファミリー層への対応を強化します。

営業企画といたしましては、CRMシステムの進化を図り、『POCKET PARCO』を軸とした、〈PARCOカード〉、『カエルパルコ』との連携により、「個客」に向けた取り組みを強化してまいります。具体的には、「個客」の行動情報を一元管理する「総合データマネジメントプラットフォーム」を構築し、最適なコミュニケーション施策を実施することにより、「個客」の購買額最大化につなげ、〈PARCOカード〉、『カエルパルコ』取扱高の拡大を目指します。

また、ICT活用につきましては、最新テクノロジーを利用した新しい買い物体験の創出や、テナントの売上向上に向けた接客サポート環境の強化を図ってまいります。

国内開発につきましては、平成29年度に、J. フロント リテイリンググループとしての協業案件である「松坂屋上野店・新南館(仮称)」(平成29年秋開業予定)、都市部未出店エリアでの商業開発として「京都ゼロゲート(仮称)」(平成29年度開業予定)、「原宿ゼロゲート(仮称)」(平成29年冬開業予定)の開業を予定いたしております。また、平成31年度の開業物件に向け、新生渋谷パルコや株式会社サンエールパルコによる沖縄県内「浦添西海岸計画」についても取り組んでまいります。

新規事業につきましては、クラウドファンディング事業『BOOSTER』、飲食事業の直営飲食店舗『& é c l é』(アンド エクレ)、自主商品事業の直営店舗『ミツカルストア』とパルコ店舗事業との相互サポート体制を組み、インキュベート機能やコンテンツ開発の強化を図ってまいります。

海外事業につきましては、アジア圏におきまして、当社グループの持つコンテンツを海外に発信する機能を強化してまいります。

<専門店事業>

株式会社ヌーヴ・エイにつきましては、既存店の底上げを軸に新業態を含めた積極的な新規出店推進に取り組みます。オリジナル商品の充実及び商品構成の改善による利益率の向上を図るとともに、EC事業の強化による利益拡大を推進してまいります。

<総合空間事業>

株式会社パルコスペースシステムズにつきましては、パルコや外部の受託案件で培ったノウハウ・技術を強みとし、外部商業施設における電気工事及び専門店の内装工事を中心とした複合受注体制の強化を推進してまいります。

<その他の事業>

株式会社パルコのエンタテインメント事業につきましては、渋谷パルコの一時休業に伴い、演劇では平成26年に人気を博した『SING IN' IN THE RAIN -雨に唄えば-』再演などの外部劇場公演の強化を、映像では第89回アカデミー賞の2部門を受賞した『マンチェスター・バイ・ザ・シー』など話題性のある作品を取り扱う配給受託業務の拡大を、コンテンツ開発では情報発信カフェの拠点を国内外に拡大展開(3月札幌パルコなど)し、継続してリアル拠点をベースとしたライブエンタテインメントの強化に取り組んでまいります。

株式会社パルコ・シティにつきましては、平成29年3月に商号を『株式会社パルコデジタルマーケティング』へ変更し、中核事業である商業施設向けのICT活用支援により一層注力し、「デジタルマーケティング」を通じた外部クライアントの開拓強化、事業の拡大を推進してまいります。

当社グループは、平成29年度より国際会計基準(IFRS)を導入いたします。平成29年度業績見通しにつきましては、国際会計基準で、営業収益951億円、営業利益115億円、親会社の所有者に帰属する当期利益74億円を見込んでおります。

(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、前連結会計年度末と比較して140億7百万円増加し、2,503億23百万円となりました。主な要因は、渋谷パルコの再開発事業に伴う仕掛販売用不動産及び有形固定資産の増加や仙台パルコ2の開業などによるものであります。当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末と比較して84億43百万円増加し、1,282億84百万円となりました。主な要因は借入金の増加や渋谷パルコの再開発事業に伴う負債の増加などによるものであります。純資産は、前連結会計年度末と比較して55億64百万円増加し、1,220億39百万円となりました。

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と比較して39億18百万円増加し、105億1百万円となりました。

(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118億29百万円に非資金項目となる減価償却費や特別損益項目、たな卸資産の増減額などの調整及び渋谷パルコの再開発事業に伴う補償金の受取額などにより129億1百万円の収入(前連結会計年度は146億52百万円の収入)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、100億98百万円の支出(前連結会計年度は193億25百万円の支出)となりました。これは、主に仙台パルコ2の開業及び渋谷パルコの再開発事業に伴う有形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、11億18百万円の収入(前連結会計年度は72億3百万円の収入)となりました。これは主に長期借入れによる収入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26年2月期	平成27年2月期	平成28年2月期	平成29年2月期
自己資本比率	49.3%	49.9%	49.3%	48.8%
時価ベースの自己資本比率	40.5%	46.4%	37.2%	47.3%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	5.1年	3.0年	3.7年	4.5年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	19.8倍	33.5倍	36.0倍	34.3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、期末株価終値×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。

(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、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を実現することで、株主の皆様への利益還元を果たすことを重要政策のひとつと位置づけております。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。

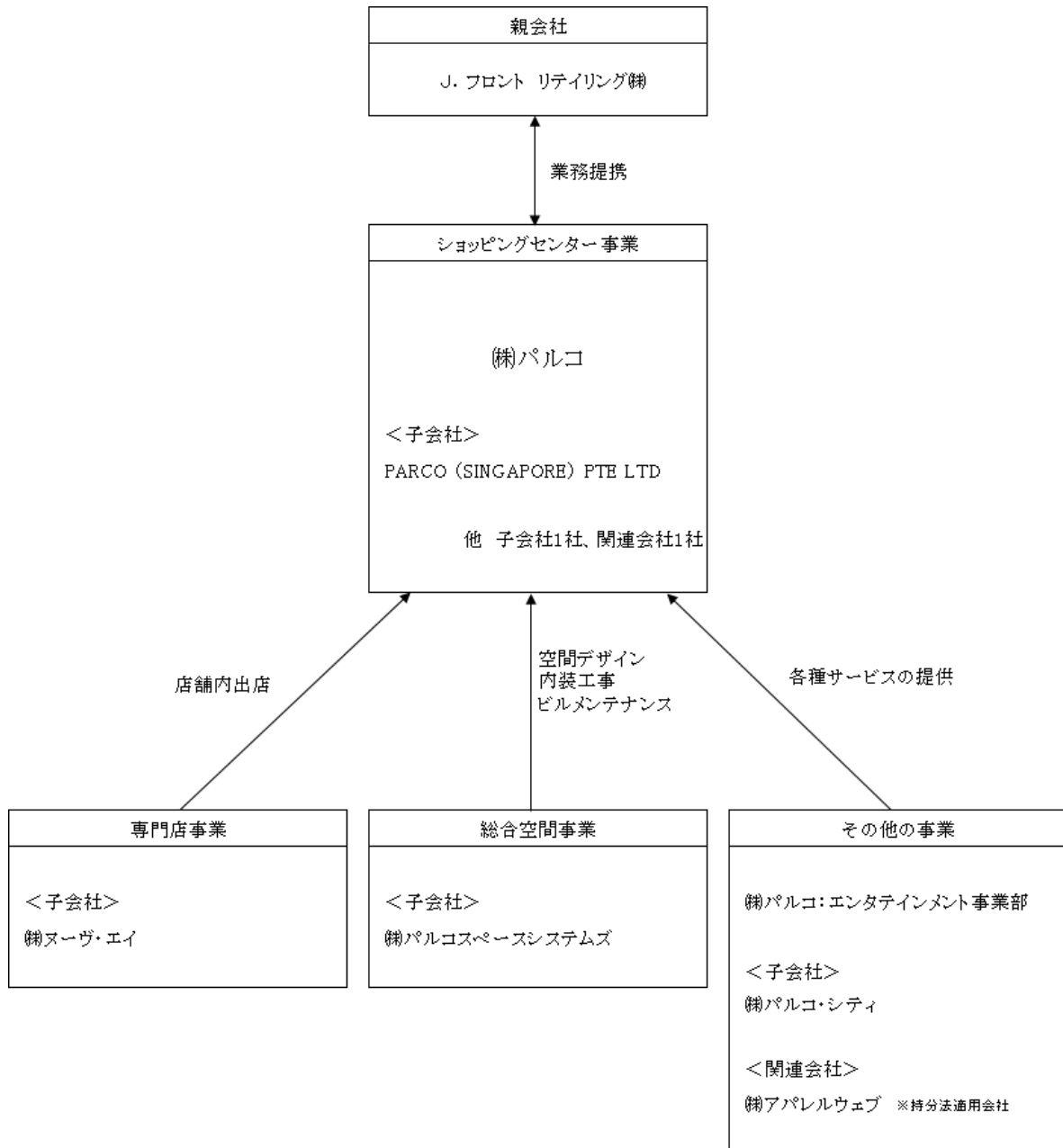
内部留保金につきましては、財務基盤の充実を図るとともに、今後の成長戦略における事業展開を推進するために有効活用してまいります。

上記方針に基づき、平成29年2月期の期末配当金につきましては、1株当たり12円といたします。中間配当金の11円とあわせた年間配当額は1株当たり23円となります。

また、次期の年間配当金につきましては、1株当たり23円(うち中間配当11円)を予定しております。

2. 企業集団の状況

当社の企業集団は、当社及び子会社5社、関連会社2社で構成されております。



(注)株式会社パルコ・シティは、平成29年3月1日付で株式会社パルコデジタルマーケティングに商号変更しております。

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及び対処すべき課題

平成26年度に掲げた当社グループの長期ビジョン【都市マーケットで活躍する企業集団】『都市の24時間をデザインするパイオニア集団』『都市の成熟をクリエイトする刺激創造集団』の達成に向けて、3つの事業戦略「主要都市部の深耕」「コアターゲット拡大」「独自の先行的ICT活用」に基づく平成29年度～平成33年度にかけての中期経営計画を策定しました。

<中期経営計画骨子>

都市生活を楽しまたい消費者、都市で活躍する事業主の多様化するニーズに対し、店舗事業を含めたグループ全事業を通じて、「心の豊かさ」「新しい刺激」「充足感」など当社独自の価値提供による『都市成熟への貢献』を行います。

その実現に向け事業ブラッシュアップ・事業領域拡大により、当社グループの存在価値向上＝事業ポートフォリオ変革を実現します。

<中期経営計画実現に向けた「3つの戦術」>

《第1戦術》ストアブランド進化

都心型店舗の強化をテーマに新生渋谷パルコ創造の際に生まれるエッセンスを波及させていく事や独自のテナントサービスの拡充、消費者へのリアルな売場体験を提供していく事によって次世代型商業空間を実現させ収益の安定化を図り、パルコストアブランド進化を目指していきます。

《第2戦術》商業不動産プロデュース推進

成長性のある都市部を中心とした未出店エリアでの拠点獲得を目指し、パルコ業態、ゼロゲート業態に加え、新たな業態創造による業態バラエティの拡大と開発スキームの多様化に取り組みます。

また、グループ企業の総合空間事業やWebコンサルティング事業などの当社独自のソリューションを商業施設事業者と出店テナントへ提供してまいります。

これらを実行する事により収益の積み増しを実現していきます。

《第3戦術》ソフトコンテンツ拡大

当社独自のソフトコンテンツであるエンタテインメント事業では既存コンテンツの進化と新たなコンテンツの創造に取り組んでいきます。さらに、ライフスタイル事業ではグループ企業の専門店領域拡大を推進していきます。また、当社グループのインキュベーションとして新しいクリエイターや企業と協業することで新しい消費体験を提供していきます。

<3つの戦術推進に向けた「4つの方向性」>

①パルコ固有のノウハウ・能力を活用した「商業不動産事業・ソフト型事業」へのドメイン拡大

イ. 商業不動産プロデュース事業を推進

- ・開発案件の5年間の目標として、パルコ型業態4件、ゼロゲート型業態5件、新業態型3件の計12件を開発します。
- ・不動産開発の推進力と資産効率性向上に向け、循環型不動産投資モデルを検討していきます。
- ・グループ企業のパルコスペースシステムズは、施設空間ビジネスにおいて、マルチスキルスタッフによるクライアント視点に立ったイノベーション提案により受注と収益を拡大させます。
- ・グループ企業のパルコデジタルマーケティングは、ショッピングセンター向けWebコンサルティング事業に特化し、提供するサービスの充実とテクノロジーの進化に対応した新たな開発及び協業強化を行い新世代のショッピングセンターに対するサービスを提供し、業容を拡大していきます。

ロ. ライフスタイル事業の拡大

- ・グループ企業のヌーヴ・エイは、既存業態に加え新業態を創造し都市部への出店の拡大やE C (＊)の本格稼働を図ります。また、外部企業との連携を検討し、事業領域拡大を目指します。
- (＊) E CとはElectronic Commerce (エレクトロニックコマース=電子商取引)の略です。

ハ. エンタテインメント事業の発展

- ・新生パルコ劇場の開業や新たなライブエンタテインメント拠点の獲得によりエンタテインメントの提供規模を拡大させ、パルコ店舗のプロモーション機能の深化とコンテンツ事業の開発強化・外部展開拡大を本格化させます。

ニ. 海外事業の展開

- ・当社グループのコンテンツのアジア圏での展開、海外ショッピングセンター連携などによりインバウンド及びアウトバウンド対応を推進し、パルコブランドのアジアでのブランド認知度向上を図ります。

②経営資源の選択と集中による事業効率向上～コンパクトで収益性の高い企業集団

イ. 店舗事業の安定基盤の強固化を推進

- ・経営資源をより収益性・成長性の高い都心型店舗にシフトし、出店者、消費者から支持される店舗としてモノを売ることが主とする商業施設から、コト・情報を発信し体験する次世代型商業空間へ発展させていきます。
- ・店舗事業の優位性・競合差別性を高めるため、ライフスタイルの多様化に対応した商品事業、飲食事業、クラウドファンディング事業との相互を連携させ、各事業の成長も促進します。

ロ. 店舗のスクラップ&ビルドの推進

- ・店舗閉鎖については店舗の商業環境の変化、投下資本に対する将来リターン、物件の契約期間を総合的に勘案し、判断します。大津パルコは平成29年8月末にて閉店することを決定しました。

ハ. 国際会計基準 (I F R S) 適用

- ・国際会計基準 (I F R S) 適用を契機として、従来よりもキャッシュフローとバランスシート視点を強化するなど、マネジメント改革の推進により経営効率を高めていきます。
- ・グループ企業においても収益性を高める運営を目指していきます。

③都市生活者/事業主の多様化するニーズを捉えた「独自の提供価値」の拡大

- ・当社グループの原点である渋谷パルコの建て替え計画を推進し、新生渋谷パルコ(平成31年秋開業予定)創造のエッセンスをグループ事業へ波及させ次世代型商業空間を提供します。
- ・I C Tを活用した当社独自視点によるC R M戦略によって消費者とテナントへのサービスメニューを拡大します。
- ・新たな才能を発掘し、新しいクリエイターやこれまで取引が無いような外部企業との連携によって新たな消費体験を創造します。

④社会的存在意義拡大に向けた企業風土の発展

- ・当社グループは「インキュベーション」「街づくり」「情報発信」を社会的役割と認識し、当社グループ社員の発想と外部の能力が連携、協業し、マーケットの期待を超える価値提供を創造する企業風土づくりを目指します。
- ・そのために組織変革と人事政策改革を実行し、ダイバーシティ&インクルージョン経営を進めるとともに、「存在意義」「社会的責任」「事業効率性」「ガバナンス」を重視したサステイナブル経営を推進していきます。

なお、当社グループの中期経営計画の詳細につきましては、インターネット上の当社W e bサイトに掲載いたしておりますのでご参照ください。

「パルコグループ 中期経営計画 (2017-2021年度)」

(<http://www.parco.co.jp/ir/plan/>)

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、当社の親会社であるJ. フロント リテイリング株式会社との会計基準の統一化を図り、マネジメントにおける一貫性の確保と投資家等に対する財務情報の国際的な比較可能性の向上及びビジネスモデルの実態を財務諸表により反映することによる理解・浸透を図ることを目的として、平成30年2月期第1四半期より、国際会計基準（IFRS）を任意適用いたします。

5. 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28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,840	10,582
受取手形及び営業未収入金	8,289	8,378
商品及び製品	3,387	3,538
仕掛品	653	748
仕掛販売用不動産	—	6,406
原材料及び貯蔵品	37	37
前渡金	375	448
前払費用	907	992
繰延税金資産	1,071	1,245
短期貸付金	22	12
その他	2,312	2,702
貸倒引当金	△3	△44
流動資産合計	23,894	35,048
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	129,672	115,225
減価償却累計額	△82,301	△66,418
減損損失累計額	△1,878	△1,003
建物及び構築物(純額)	45,492	47,803
信託建物及び構築物	22,270	22,340
減価償却累計額	△5,411	△6,412
減損損失累計額	—	△323
信託建物及び構築物(純額)	16,858	15,604
機械装置及び運搬具	887	864
減価償却累計額	△729	△707
減損損失累計額	△0	△0
機械装置及び運搬具(純額)	158	156
信託機械装置及び運搬具	171	171
減価償却累計額	△31	△47
信託機械装置及び運搬具(純額)	139	123
工具、器具及び備品	5,814	5,661
減価償却累計額	△4,409	△3,974
減損損失累計額	△87	△114
工具、器具及び備品(純額)	1,317	1,572
信託工具、器具及び備品	194	194
減価償却累計額	△124	△145
減損損失累計額	—	△0
信託工具、器具及び備品(純額)	69	48
土地	51,392	40,081
信託土地	50,104	50,104
リース資産	1,070	3,676
減価償却累計額	△542	△665
減損損失累計額	△76	△12
リース資産(純額)	452	2,998
建設仮勘定	6,229	18,870
有形固定資産合計	172,215	177,362

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
無形固定資産		
借地権	10,237	10,233
その他	1,403	1,834
無形固定資産合計	11,641	12,068
投資その他の資産		
投資有価証券	1,192	750
長期貸付金	131	119
長期前払費用	496	528
敷金及び保証金	23,863	22,865
繰延税金資産	2,369	1,070
長期未収入金	73	90
その他	617	609
貸倒引当金	△180	△189
投資その他の資産合計	28,564	25,844
固定資産合計	212,421	215,275
資産合計	236,315	250,323
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	17,258	15,882
短期借入金	7,919	18,180
コマーシャル・ペーパー	11,399	2,099
リース債務	224	358
未払金	4,615	3,903
未払費用	1,733	1,645
未払法人税等	2,627	1,290
賞与引当金	1,067	1,114
返品調整引当金	21	21
単行本在庫調整引当金	121	133
販売促進引当金	367	371
店舗閉鎖損失引当金	487	1,063
その他	2,888	7,059
流動負債合計	50,732	53,126
固定負債		
長期借入金	35,200	37,820
リース債務	339	2,891
長期未払金	8	8
退職給付に係る負債	2,281	1,976
店舗閉鎖損失引当金	564	—
受入保証金	30,188	27,036
資産除去債務	505	474
その他	20	4,951
固定負債合計	69,108	75,158
負債合計	119,841	128,284

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	34,367	34,367
資本剰余金	35,129	35,129
利益剰余金	47,154	52,549
自己株式	△3	△4
株主資本合計	116,647	122,041
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15	37
為替換算調整勘定	△86	△103
退職給付に係る調整累計額	△101	63
その他の包括利益累計額合計	△172	△2
純資産合計	116,474	122,039
負債純資産合計	236,315	250,323

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
売上高	276,358	268,373
売上原価	234,395	227,930
売上総利益	41,963	40,443
返品調整引当金繰入額	—	0
返品調整引当金戻入額	0	—
差引売上総利益	41,963	40,443
営業収入	4,691	5,003
営業総利益	46,655	45,446
販売費及び一般管理費	33,883	32,633
営業利益	12,772	12,812
営業外収益		
受取利息	37	31
受取配当金	21	2
受取補償金	—	975
雑収入	307	397
営業外収益合計	366	1,407
営業外費用		
支払利息	377	359
社債利息	10	0
持分法による投資損失	14	339
租税公課	—	130
雑支出	62	137
営業外費用合計	465	967
経常利益	12,673	13,253
特別利益		
固定資産売却益	0	3,158
投資有価証券売却益	1,220	55
店舗閉鎖損失引当金戻入額	—	327
その他	29	—
特別利益合計	1,250	3,541
特別損失		
固定資産売却損	20	258
固定資産除却損	822	734
減損損失	1,024	781
特別退職金	26	15
店舗閉鎖損失	1,887	2,731
その他	3	445
特別損失合計	3,785	4,965
税金等調整前当期純利益	10,137	11,829
法人税、住民税及び事業税	4,663	3,263
法人税等調整額	△588	1,040
法人税等合計	4,075	4,304
当期純利益	6,061	7,525
親会社株主に帰属する当期純利益	6,061	7,525

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
当期純利益	6,061	7,525
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△640	21
為替換算調整勘定	△16	△16
退職給付に係る調整額	27	164
持分法適用会社に対する持分相当額	△10	—
その他の包括利益合計	△640	170
包括利益	5,421	7,695
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,421	7,695
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成27年3月1日至平成28年2月29日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	34,367	35,129	43,249	△2	112,743
会計方針の変更による累積的影響額			△229		△229
会計方針の変更を反映した当期首残高	34,367	35,129	43,020	△2	112,514
当期変動額					
剰余金の配当			△1,927		△1,927
親会社株主に帰属する当期純利益			6,061		6,061
自己株式の取得				△1	△1
自己株式の処分					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	4,134	△1	4,133
当期末残高	34,367	35,129	47,154	△3	116,647

	その他の包括利益累計額				純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	656	△59	△129	467	113,211
会計方針の変更による累積的影響額				-	△229
会計方針の変更を反映した当期首残高	656	△59	△129	467	112,981
当期変動額					
剰余金の配当					△1,927
親会社株主に帰属する当期純利益					6,061
自己株式の取得					△1
自己株式の処分					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△640	△27	27	△640	△640
当期変動額合計	△640	△27	27	△640	3,493
当期末残高	15	△86	△101	△172	116,474

当連結会計年度(自平成28年3月1日至平成29年2月28日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	34,367	35,129	47,154	△3	116,647
会計方針の変更による累積的影響額					
会計方針の変更を反映した当期首残高	34,367	35,129	47,154	△3	116,647
当期変動額					
剰余金の配当			△2,130		△2,130
親会社株主に帰属する当期純利益			7,525		7,525
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		△0		0	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△0	5,394	△0	5,394
当期末残高	34,367	35,129	52,549	△4	122,041

	その他の包括利益累計額				純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	15	△86	△101	△172	116,474
会計方針の変更による累積的影響額					
会計方針の変更を反映した当期首残高	15	△86	△101	△172	116,474
当期変動額					
剰余金の配当					△2,130
親会社株主に帰属する当期純利益					7,525
自己株式の取得					△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)	21	△16	164	170	170
当期変動額合計	21	△16	164	170	5,564
当期末残高	37	△103	63	△2	122,039

(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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	10,137	11,829
減価償却費	6,277	5,424
減損損失	1,024	781
賞与引当金の増減額(△は減少)	△27	47
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	27	△63
受取利息及び受取配当金	△59	△34
支払利息	388	360
受取補償金	—	△975
持分法による投資損益(△は益)	—	339
固定資産除売却損益(△は益)	240	△2,768
投資有価証券売却損益(△は益)	△1,220	△55
店舗閉鎖損失	1,887	2,731
売上債権の増減額(△は増加)	3,366	△89
たな卸資産の増減額(△は増加)	△300	△6,654
仕入債務の増減額(△は減少)	△592	△1,376
その他の資産・負債の増減額	△716	1,251
その他	121	146
小計	20,555	10,894
利息及び配当金の受取額	59	34
利息の支払額	△407	△375
補償金の受取額	—	7,855
店舗閉鎖に伴う支払額	—	△758
法人税等の支払額	△5,554	△4,748
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,652	12,901
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△257	△80
定期預金の払戻による収入	256	243
有形固定資産の取得による支出	△22,179	△17,399
有形固定資産の売却による収入	7	9,906
投資有価証券の取得による支出	△402	△2
投資有価証券の売却による収入	1,722	195
敷金及び保証金の差入による支出	△660	△388
敷金及び保証金の回収による収入	3,892	1,164
受入保証金の増減額(△は減少)	△863	△2,736
その他	△841	△1,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,325	△10,098
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,000	△19
コマーシャル・ペーパーの純増減額(△は減少)	6,900	△9,299
長期借入れによる収入	11,000	21,000
長期借入金の返済による支出	△7,606	△8,100
自己株式の純増減額(△は増加)	△1	△0
配当金の支払額	△1,927	△2,130
その他	△161	△331
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,203	1,118
現金及び現金同等物に係る換算差額	△7	△2
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,523	3,918
現金及び現金同等物の期首残高	4,059	6,582
現金及び現金同等物の期末残高	6,582	10,501

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。

また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。

加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響はありません。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

従来、当社及び国内連結子会社の有形固定資産(リース資産を除く)の減価償却方法については、主として定率法(ただし、建物、信託受益権(固定資産)に係る有形固定資産は除く)を採用しておりましたが、当連結会計年度より、全ての有形固定資産の減価償却方法について定額法へ変更しております。

この変更は、ショッピングセンター事業における今後の収支計画を策定するため、既存店舗も含めた全店舗の収益構造を評価・検証した結果、賃料収入が固定的な事業モデルの拡大等により収入がより安定化してきていることから、取得価額を使用期間にわたって均等配分する定額法の方が、収益と費用の対応が図られ期間損益計算をより適正に行うことができると判断したことによるものです。

この変更により、従来の方によった場合と比較して、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ12億94百万円増加しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(追加情報)

(法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

平成28年3月29日に、「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が国会で成立し、平成28年4月1日以後開始する連結会計年度より法人税率等が変更されることとなりました。これに伴い、平成29年3月1日から開始する連結会計年度において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率を32.3%から30.9%に、また、平成31年3月1日から開始する連結会計年度以後において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率を30.6%に変更しております。

なお、この税率変更に伴う影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、ショッピングセンター事業を中心に事業を展開しており、サービスの内容や提供方法等を考慮した上で集約し「ショッピングセンター事業」「専門店事業」「総合空間事業」「その他の事業」を報告セグメントとしております。

「ショッピングセンター事業」はショッピングセンターの開発、経営、管理、運営を行っております。「専門店事業」は身回品・雑貨等の販売を行っております。「総合空間事業」は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を行っております。「その他の事業」はエンタテインメント事業、インターネット関連事業を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計処理基準に基づく金額により記載しております。報告セグメントの利益は、営業利益の数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

「会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更」に記載のとおり、有形固定資産の減価償却の方法については、従来、当社及び国内連結子会社の有形固定資産（リース資産を除く）の減価償却方法について主として定率法（ただし、建物、信託受益権（固定資産）に係る有形固定資産は除く）を採用していましたが、当連結会計年度より、全ての有形固定資産の減価償却方法について定額法へ変更しております。

この変更により、従来の方法によった場合と比較して、当連結会計年度のセグメント利益が「ショッピングセンター事業」で11億47百万円、「専門店事業」で1億34百万円、「総合空間事業」で4百万円、「その他の事業」で27百万円それぞれ増加しております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自平成27年3月1日至平成28年2月29日)

(単位:百万円)

	ショッピングセンター事業	専門店事業	総合空間事業	その他の事業	計	調整額(注)2	連結財務諸表計上額(注)3
売上高(注)1							
(1) 外部顧客への売上高	248,078	14,196	12,423	6,352	281,050	—	281,050
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	0	7,277	7,546	498	15,322	△15,322	—
計	248,078	21,473	19,969	6,850	296,372	△15,322	281,050
セグメント利益	11,549	694	433	132	12,809	△37	12,772
セグメント資産	229,853	7,148	8,288	3,130	248,420	△12,104	236,315
その他の項目							
減価償却費	5,699	405	140	103	6,349	△71	6,277
減損損失	1,524	163	196	—	1,884	△24	1,859
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	21,842	945	74	52	22,914	△87	22,827

(注) 1 売上高には、営業収入が含まれております。

2 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△37百万円は、セグメント間取引消去であります。

(2) セグメント資産の調整額△12,104百万円は、セグメント間取引消去であります。

(3) 減価償却費の調整額△71百万円は、セグメント間取引消去であります。

(4) 減損損失の調整額△24百万円は、セグメント間取引消去であります。

(5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△87百万円は、セグメント間取引消去であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

(単位:百万円)

	ショッピングセンター事業	専門店事業	総合空間事業	その他の事業	計	調整額(注)2	連結財務諸表計上額(注)3
売上高(注)1							
(1) 外部顧客への売上高	239,447	14,302	13,298	6,329	273,377	—	273,377
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	0	7,337	6,944	444	14,727	△14,727	—
計	239,447	21,640	20,242	6,774	288,104	△14,727	273,377
セグメント利益	11,738	435	629	58	12,862	△49	12,812
セグメント資産	243,989	7,505	9,608	3,341	264,445	△14,121	250,323
その他の項目							
減価償却費	4,915	340	137	77	5,471	△47	5,424
減損損失	2,228	182	12	14	2,437	△18	2,419
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	17,635	735	44	37	18,452	△117	18,335

(注) 1 売上高には、営業収入が含まれております。

2 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△49百万円は、セグメント間取引消去であります。

(2) セグメント資産の調整額△14,121百万円は、セグメント間取引消去であります。

(3) 減価償却費の調整額△47百万円は、セグメント間取引消去であります。

(4) 減損損失の調整額△18百万円は、セグメント間取引消去であります。

(5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△117百万円は、セグメント間取引消去であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報はセグメント情報に同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報はセグメント情報に同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報はセグメント情報に記載しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報はセグメント情報に記載しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
1株当たり純資産額	1,148.00円	1,202.85円
1株当たり当期純利益金額	59.75円	74.17円

(注) 1 「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。

2 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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	6,061	7,525
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	6,061	7,525
普通株式の期中平均株式数(千株)	101,459	101,458

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(6) 販売の状況

セグメントの名称		前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日) (百万円)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日) (百万円)	増減 (百万円)
ショッピングセンター事業	衣料品	112,617	105,925	△6,691
	身回品	44,696	44,741	44
	雑貨	42,762	39,980	△2,781
	食品	11,322	12,438	1,116
	飲食	19,497	19,270	△227
	その他	12,489	12,087	△402
	小計	243,386	234,443	△8,942
	営業収入	4,692	5,003	311
ショッピングセンター事業計		248,078	239,447	△8,631
専門店事業計		21,473	21,640	166
総合空間事業計		19,969	20,242	272
その他の事業計		6,850	6,774	△76
計		296,372	288,104	△8,268
調整額		△15,322	△14,727	594
合計		281,050	273,377	△7,673

- (注) 1 営業収入には、テナントの固定家賃収入等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。
 3 調整額は、セグメント間取引消去であります。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,496	10,386
営業未収入金	6,527	6,463
商品及び製品	338	524
仕掛品	370	207
仕掛販売用不動産	—	6,406
原材料及び貯蔵品	5	6
前渡金	374	448
前払費用	764	833
繰延税金資産	682	790
短期貸付金	1,399	1,978
1年内回収予定の差入保証金	942	1,163
その他	1,256	1,393
貸倒引当金	△2	—
流動資産合計	19,155	30,604
固定資産		
有形固定資産		
建物	126,986	112,349
減価償却累計額	△80,903	△64,998
減損損失累計額	△1,687	△687
建物(純額)	44,396	46,662
信託建物	21,991	22,053
減価償却累計額	△5,333	△6,321
減損損失累計額	—	△322
信託建物(純額)	16,657	15,409
構築物	1,944	1,764
減価償却累計額	△1,345	△1,198
減損損失累計額	△11	△32
構築物(純額)	586	533
信託構築物	287	295
減価償却累計額	△79	△93
減損損失累計額	—	△0
信託構築物(純額)	208	201
機械及び装置	881	873
減価償却累計額	△722	△715
減損損失累計額	△0	△0
機械及び装置(純額)	159	157
信託機械及び装置	171	171
減価償却累計額	△31	△47
信託機械及び装置(純額)	139	123
車両運搬具	16	—
減価償却累計額	△15	—
減損損失累計額	△0	—
車両運搬具(純額)	—	—
工具、器具及び備品	4,191	3,896
減価償却累計額	△3,326	△2,919
減損損失累計額	△20	△36
工具、器具及び備品(純額)	844	940

(単位:百万円)

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
信託工具、器具及び備品	194	194
減価償却累計額	△124	△145
減損損失累計額	—	△0
信託工具、器具及び備品(純額)	69	48
土地	52,359	40,027
信託土地	50,104	50,104
リース資産	459	3,107
減価償却累計額	△188	△374
リース資産(純額)	270	2,732
建設仮勘定	6,156	18,864
有形固定資産合計	171,952	175,806
無形固定資産		
借地権	10,237	10,233
ソフトウェア	583	1,093
その他	349	226
無形固定資産合計	11,170	11,553
投資その他の資産		
投資有価証券	705	583
関係会社株式	5,329	4,795
出資金	7	7
長期貸付金	131	119
長期前払費用	495	527
敷金及び保証金	22,793	21,767
繰延税金資産	1,204	769
長期未収入金	73	70
その他	609	601
貸倒引当金	△180	△179
投資その他の資産合計	31,171	29,063
固定資産合計	214,294	216,423
資産合計	233,450	247,027
負債の部		
流動負債		
営業未払金	13,623	12,200
短期借入金	3,781	5,348
1年内返済予定の長期借入金	7,900	18,180
コマーシャル・ペーパー	11,399	2,099
リース債務	90	278
未払金	5,198	4,401
未払費用	1,068	990
未払法人税等	2,312	982
前受金	533	1,962
預り金	284	296
前受収益	—	1,951
賞与引当金	590	636
返品調整引当金	21	21
単行本在庫調整引当金	121	133
店舗閉鎖損失引当金	487	1,063
1年内返済受入保証金	1,366	1,751
その他	356	282
流動負債合計	49,136	52,582

(単位:百万円)

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
固定負債		
長期借入金	35,200	37,820
リース債務	200	2,673
長期未払金	8	8
退職給付引当金	932	884
店舗閉鎖損失引当金	564	—
受入保証金	30,314	27,161
資産除去債務	254	203
その他	11	4,935
固定負債合計	67,486	73,686
負債合計	116,623	126,268
純資産の部		
株主資本		
資本金	34,367	34,367
資本剰余金		
資本準備金	13,600	13,600
その他資本剰余金	21,529	21,529
資本剰余金合計	35,129	35,129
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
固定資産圧縮積立金	—	3,408
繰越利益剰余金	33,860	34,370
利益剰余金合計	47,352	51,271
自己株式	△3	△4
株主資本合計	116,845	120,764
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△17	△5
評価・換算差額等合計	△17	△5
純資産合計	116,827	120,758
負債純資産合計	233,450	247,027

(2) 損益計算書

(単位:百万円)

	前事業年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
売上高		
テナント売上高	243,079	233,973
その他の売上高	6,287	6,248
売上高合計	249,366	240,221
売上原価		
テナント仕入高	213,601	205,990
その他の売上原価	4,315	4,435
売上原価合計	217,917	210,426
売上総利益	31,449	29,794
返品調整引当金繰入額	—	0
返品調整引当金戻入額	0	—
差引売上総利益	31,450	29,794
営業収入	4,690	4,987
営業総利益	36,140	34,782
販売費及び一般管理費	24,409	22,966
営業利益	11,731	11,815
営業外収益		
受取利息	40	33
受取配当金	109	19
受取補償金	—	975
雑収入	301	370
営業外収益合計	450	1,399
営業外費用		
支払利息	390	371
社債利息	10	0
租税公課	—	130
雑支出	52	94
営業外費用合計	453	596
経常利益	11,727	12,618
特別利益		
固定資産売却益	0	1,511
投資有価証券売却益	1,220	55
店舗閉鎖損失引当金戻入額	—	327
その他	29	—
特別利益合計	1,250	1,894
特別損失		
固定資産売却損	20	258
固定資産除却損	811	766
減損損失	868	583
特別退職金	26	15
店舗閉鎖損失	1,708	2,737
関係会社株式評価損	—	538
その他	—	432
特別損失合計	3,435	5,332
税引前当期純利益	9,542	9,180
法人税、住民税及び事業税	4,210	2,809
法人税等調整額	△600	321
法人税等合計	3,609	3,130
当期純利益	5,932	6,049

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

(単位:百万円)

	株主資本										
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
						別途積立金	固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	34,367	13,600	21,529	35,129	681	12,811	—	30,075	43,567	△2	113,061
会計方針の変更による累積的影響額								△220	△220		△220
会計方針の変更を反映した当期首残高	34,367	13,600	21,529	35,129	681	12,811	—	29,854	43,347	△2	112,841
当期変動額											
剰余金の配当								△1,927	△1,927		△1,927
当期純利益								5,932	5,932		5,932
固定資産圧縮積立金の積立											—
自己株式の取得										△1	△1
自己株式の処分											—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)											
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	—	4,005	4,005	△1	4,004
当期末残高	34,367	13,600	21,529	35,129	681	12,811	—	33,860	47,352	△3	116,845

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	634	113,696
会計方針の変更による累積的影響額		△220
会計方針の変更を反映した当期首残高	634	113,475
当期変動額		
剰余金の配当		△1,927
当期純利益		5,932
固定資産圧縮積立金の積立		—
自己株式の取得		△1
自己株式の処分		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△652	△652
当期変動額合計	△652	3,351
当期末残高	△17	116,827

当事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

(単位:百万円)

	株主資本										株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					自己株式	
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他 利益剰余金			利益 剰余金 合計		
						別途 積立金	固定資産 圧縮 積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	34,367	13,600	21,529	35,129	681	12,811	—	33,860	47,352	△3	116,845
会計方針の変更 による累積的影響額											
会計方針の変更を 反映した当期首残 高	34,367	13,600	21,529	35,129	681	12,811	—	33,860	47,352	△3	116,845
当期変動額											
剰余金の配当								△2,130	△2,130		△2,130
当期純利益								6,049	6,049		6,049
固定資産圧縮積 立金の積立							3,408	△3,408	—		—
自己株式の取得										△0	△0
自己株式の処分			△0	△0						0	0
株主資本以外の 項目の当期変動 額(純額)											
当期変動額合計	—	—	△0	△0	—	—	3,408	510	3,919	△0	3,918
当期末残高	34,367	13,600	21,529	35,129	681	12,811	3,408	34,370	51,271	△4	120,764

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	
当期首残高	△17	116,827
会計方針の変更 による累積的影響額		
会計方針の変更を 反映した当期首残 高	△17	116,827
当期変動額		
剰余金の配当		△2,130
当期純利益		6,049
固定資産圧縮積 立金の積立		—
自己株式の取得		△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)	12	12
当期変動額合計	12	3,931
当期末残高	△5	120,758

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。

また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当事業年度において、財務諸表に与える影響はありません。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

従来、当社の有形固定資産(リース資産を除く)の減価償却方法については、主として定率法(ただし、建物、信託受益権(固定資産)に係る有形固定資産は除く)を採用しておりましたが、当事業年度より、全ての有形固定資産の減価償却方法について定額法へ変更しております。

この変更は、今後の収支計画を策定するため、既存店舗も含めた全店舗の収益構造を評価・検証した結果、賃料収入が固定的な事業モデルの拡大等により収入がより安定化してきていることから、取得価額を使用期間にわたって均等配分する定額法の方が、収益と費用の対応が図られ期間損益計算をより適正に行うことができると判断したことによるものです。

この変更により、従来の方によった場合と比較して、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ11億73百万円増加しております。

(追加情報)

(法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

平成28年3月29日に、「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が国会で成立し、平成28年4月1日以後開始する事業年度より法人税率等が変更されることとなりました。これに伴い、平成29年3月1日から開始する事業年度において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率を32.3%から30.9%に、また、平成31年3月1日から開始する事業年度以後において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率を30.6%に変更しております。

なお、この税率変更に伴う影響は軽微であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

7. その他

(1) 役員の異動

① 代表執行役の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

・執行役の異動

平成29年2月15日に開示済みであります。