

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

| | | |
|--------|---|------------|
| 事業年度 | 自 | 2017年3月1日 |
| (第79期) | 至 | 2018年2月28日 |

株式会社パルコ

(E03026)

第79期（自2017年3月1日 至2018年2月28日）

有価証券報告書

- 1 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、2018年5月28日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書の添付書類は含まれておりませんが、監査報告書及び内部統制報告書は末尾に綴じ込んでおります。

株式会社パルコ

目次

| | 頁 |
|--------------------------------------|-----|
| 第79期 有価証券報告書 | |
| 【表紙】 | |
| 第一部 【企業情報】 | 1 |
| 第1 【企業の概況】 | 1 |
| 1 【主要な経営指標等の推移】 | 1 |
| 2 【沿革】 | 4 |
| 3 【事業の内容】 | 5 |
| 4 【関係会社の状況】 | 7 |
| 5 【従業員の状況】 | 8 |
| 第2 【事業の状況】 | 9 |
| 1 【業績等の概要】 | 9 |
| 2 【生産、受注及び販売の状況】 | 16 |
| 3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】 | 17 |
| 4 【事業等のリスク】 | 22 |
| 5 【経営上の重要な契約等】 | 23 |
| 6 【研究開発活動】 | 24 |
| 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】 | 24 |
| 第3 【設備の状況】 | 26 |
| 1 【設備投資等の概要】 | 26 |
| 2 【主要な設備の状況】 | 27 |
| 3 【設備の新設、除却等の計画】 | 29 |
| 第4 【提出会社の状況】 | 30 |
| 1 【株式等の状況】 | 30 |
| 2 【自己株式の取得等の状況】 | 33 |
| 3 【配当政策】 | 34 |
| 4 【株価の推移】 | 34 |
| 5 【役員の状況】 | 35 |
| 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】 | 40 |
| 第5 【経理の状況】 | 47 |
| 1 【連結財務諸表等】 | 48 |
| 2 【財務諸表等】 | 114 |
| 第6 【提出会社の株式事務の概要】 | 127 |
| 第7 【提出会社の参考情報】 | 128 |
| 1 【提出会社の親会社等の情報】 | 128 |
| 2 【その他の参考情報】 | 128 |
| 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 | 129 |

監査報告書

2018年2月連結会計年度

2018年2月事業年度

内部統制報告書

【表紙】

| | |
|------------|---|
| 【提出書類】 | 有価証券報告書 |
| 【根拠条文】 | 金融商品取引法第24条第1項 |
| 【提出先】 | 関東財務局長 |
| 【提出日】 | 2018年5月28日 |
| 【事業年度】 | 第79期（自 2017年3月1日 至 2018年2月28日） |
| 【会社名】 | 株式会社パルコ |
| 【英訳名】 | PARCO CO., LTD. |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表執行役社長 牧山 浩三 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都豊島区南池袋一丁目28番2号 （上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記の場所で行っております。） |
| 【電話番号】 | 該当事項はありません。 |
| 【事務連絡者氏名】 | 該当事項はありません。 |
| 【最寄りの連絡場所】 | 東京都渋谷区神泉町8番16号 |
| 【電話番号】 | 03-3477-5791 |
| 【事務連絡者氏名】 | 執行役財務部、経理部、事務統括部担当 野口 秀樹 |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） |

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

| 回次 | 国際会計基準 | | |
|------------------------------|---------------|----------|----------|
| | 移行日 | 第78期 | 第79期 |
| 決算年月 | 2016年 3月1日 | 2017年2月 | 2018年2月 |
| 営業収益 (百万円) | — | 93,780 | 91,621 |
| 税引前利益 (百万円) | — | 13,669 | 11,455 |
| 親会社の所有者に帰属する 当期利益 (百万円) | — | 8,795 | 7,809 |
| 親会社の所有者に帰属する 当期包括利益 (百万円) | — | 9,124 | 8,045 |
| 親会社の所有者に 帰属する持分 (百万円) | 113,607 | 120,600 | 126,311 |
| 総資産額 (百万円) | 235,659 | 248,806 | 261,835 |
| 1株当たり親会社所有者 帰属持分 (円) | 1,119.74 | 1,188.67 | 1,244.97 |
| 基本的1株当たり 当期利益 (円) | — | 86.69 | 76.97 |
| 希薄化後1株当たり 当期利益 (円) | — | — | — |
| 親会社所有者帰属持分 比率 (%) | 48.21 | 48.47 | 48.24 |
| 親会社所有者帰属持分 当期利益率 (%) | — | 7.51 | 6.33 |
| 株価収益率 (倍) | — | 13.46 | 19.45 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー (百万円) | — | 7,690 | 21,386 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー (百万円) | — | △4,961 | △11,552 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー (百万円) | — | 1,210 | △7,897 |
| 現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円) | 6,584 | 10,522 | 12,464 |
| 従業員数 (人) | 2,118 | 2,089 | 2,166 |
| (外 平均臨時雇用者数) | (1,421) | (1,322) | (1,108) |
| パルコテナント取扱高 (百万円) | — | 264,806 | 249,451 |

(注) 1 第79期より国際会計基準 (IFRS) を適用しております。

2 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

3 希薄化後1株当たり当期利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 パルコテナント取扱高は、パルコ店舗におけるテナント売上高であります。

| 回次 | 日本基準 | | | | |
|-----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 第75期 | 第76期 | 第77期 | 第78期 | 第79期 |
| 決算年月 | 2014年 2月 | 2015年 2月 | 2016年 2月 | 2017年 2月 | 2018年 2月 |
| 売上高 (百万円) | 264,384 | 269,889 | 276,358 | — | — |
| 営業収益 (百万円) | — | — | — | 94,411 | 93,211 |
| 経常利益 (百万円) | 12,013 | 12,499 | 12,673 | 13,253 | 12,291 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円) | 6,778 | 6,294 | 6,061 | 7,525 | 7,834 |
| 包括利益 (百万円) | 7,066 | 6,343 | 5,421 | 7,695 | 8,021 |
| 純資産額 (百万円) | 108,823 | 113,211 | 116,474 | 122,039 | 127,726 |
| 総資産額 (百万円) | 220,757 | 226,830 | 236,315 | 250,323 | 274,333 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 1,072.57 | 1,115.83 | 1,148.00 | 1,202.85 | 1,258.91 |
| 1株当たり当期純利益金額 (円) | 66.81 | 62.04 | 59.75 | 74.17 | 77.22 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円) | — | — | — | — | — |
| 自己資本比率 (%) | 49.30 | 49.91 | 49.29 | 48.75 | 46.56 |
| 自己資本利益率 (%) | 6.38 | 5.67 | 5.28 | 6.31 | 6.27 |
| 株価収益率 (倍) | 13.19 | 16.73 | 14.49 | 15.73 | 19.39 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 9,864 | 15,281 | 14,652 | 12,901 | 21,308 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー (百万円) | △27,886 | △7,612 | △19,325 | △10,098 | △11,241 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 11,049 | △7,206 | 7,203 | 1,118 | △8,129 |
| 現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円) | 3,529 | 4,059 | 6,582 | 10,501 | 12,443 |
| 従業員数 (人) | 1,994 | 2,060 | 2,118 | 2,089 | 2,166 |
| (外 平均臨時雇用者数) | (1,094) | (1,238) | (1,421) | (1,322) | (1,108) |

(注) 1 売上高及び営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 「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。

3 第79期より、テナント売上高を総額表示から純額表示に変更し、テナントが負担する店舗運営経費を「販売費及び一般管理費」から控除する方法から「営業収益」とする方法に変更しております。なお、「売上高」の表示を「営業収益」に変更しております。また、店舗運営経費を「販売費及び一般管理費」とする方法から「営業原価」とする方法に変更しております。以上の変更に伴い、第78期については、遡及適用後の数値を記載しております。

4 第79期の日本基準による連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査を受けておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

| 回次 | 第75期 | 第76期 | 第77期 | 第78期 | 第79期 |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 決算年月 | 2014年 2月 | 2015年 2月 | 2016年 2月 | 2017年 2月 | 2018年 2月 |
| 売上高 (百万円) | 242,653 | 245,646 | 249,366 | — | — |
| 営業収益 (百万円) | — | — | — | 59,798 | 57,699 |
| 経常利益 (百万円) | 11,725 | 11,718 | 11,727 | 12,618 | 11,576 |
| 当期純利益 (百万円) | 6,772 | 5,994 | 5,932 | 6,049 | 7,685 |
| 資本金 (百万円) | 34,367 | 34,367 | 34,367 | 34,367 | 34,367 |
| 発行済株式総数 (株) | 101,462,977 | 101,462,977 | 101,462,977 | 101,462,977 | 101,462,977 |
| 純資産額 (百万円) | 109,554 | 113,696 | 116,827 | 120,758 | 126,115 |
| 総資産額 (百万円) | 218,915 | 222,876 | 233,450 | 247,027 | 271,197 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 1,079.78 | 1,120.60 | 1,151.48 | 1,190.23 | 1,243.03 |
| 1株当たり配当額 (円) | 18.00 | 18.00 | 20.00 | 23.00 | 23.00 |
| (内 1株当たり 中間配当額) | (9.00) | (9.00) | (10.00) | (11.00) | (11.00) |
| 1株当たり当期純利益金額 (円) | 66.75 | 59.09 | 58.48 | 59.63 | 75.75 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円) | — | — | — | — | — |
| 自己資本比率 (%) | 50.04 | 51.01 | 50.04 | 48.88 | 46.50 |
| 自己資本利益率 (%) | 6.33 | 5.37 | 5.15 | 5.09 | 6.23 |
| 株価収益率 (倍) | 13.20 | 17.57 | 14.81 | 19.57 | 19.76 |
| 配当性向 (%) | 26.97 | 30.46 | 34.20 | 38.57 | 30.36 |
| 従業員数 (人) | 627 | 629 | 630 | 607 | 632 |
| (外 平均臨時雇用者数) | (87) | (118) | (171) | (225) | (204) |

(注) 1 売上高及び営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 「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。

3 第79期より、テナント売上高を総額表示から純額表示に変更し、テナントが負担する店舗運営経費を「販売費及び一般管理費」から控除する方法から「営業収益」とする方法に変更しております。なお、「売上高」の表示を「営業収益」に変更しております。また、店舗運営経費を「販売費及び一般管理費」とする方法から「営業原価」とする方法に変更しております。以上の変更に伴い、第78期については、遡及適用後の数値を記載しております。

2 【沿革】

| 年月 | 概要 |
|----------|--|
| 1953年2月 | 東京都豊島区南池袋に池袋ステーションビル株式会社を設立。 |
| 1954年10月 | 株式会社丸物の資本参加を得て、事業目的をステーションビル運営から百貨店業に変更。 |
| 1957年5月 | 池袋ステーションビル株式会社を株式会社東京丸物に商号変更。 |
| 1957年12月 | 店名「東京丸物」で百貨店業を開始。 |
| 1963年7月 | 株式会社東京丸物が社団法人日本証券業協会大阪地区協会の「登録銘柄」に登録。 |
| 1969年6月 | 「東京丸物」を閉店し、「パルコ」開設準備体制に着手。 |
| 1969年11月 | 「池袋パルコ」を開店。 |
| 1970年4月 | 株式会社東京丸物から株式会社パルコに商号変更。 |
| 1973年6月 | 株式会社東京パルコ（1972年9月設立）が「渋谷パルコ」を開店し、「パルコ劇場」（旧西武劇場）運営開始。 |
| 1974年3月 | 株式会社東京パルコを吸収合併し、「渋谷パルコ」を承継。 |
| 1975年8月 | 「札幌パルコ」を開店。 |
| 1977年7月 | 「津田沼パルコ」を開店。 |
| 1980年9月 | 「吉祥寺パルコ」を開店。 |
| 1983年6月 | 「新所沢パルコ」を開店。 |
| 1984年8月 | 「松本パルコ」を開店。 |
| 1986年5月 | 「熊本パルコ」を開店。 |
| 1987年1月 | 東京証券取引所市場第二部に株式上場。 |
| 1988年8月 | 東京証券取引所市場第一部銘柄に指定。 |
| 1988年9月 | 株式会社パルコプロモーション設立。 |
| 1989年4月 | ハウスカード「PECカード」の発行開始。 |
| 1989年5月 | 「調布パルコ」を開店。 |
| 1989年6月 | 「名古屋パルコ」を開店。 |
| 1991年11月 | PARCO (SINGAPORE) PTE LTD（現 連結子会社）設立。 |
| 1993年10月 | 「ひばりが丘パルコ」を開店。 |
| 1994年4月 | 「広島パルコ」を開店。 |
| 1997年3月 | 「宇都宮パルコ」を開店。 |
| 2000年3月 | 株式会社パルコ・シティ（現 連結子会社。2017年3月に株式会社パルコデジタルマーケティングに商号変更）設立。 |
| 2000年9月 | 株式会社西電工、株式会社パルコプロモーション合併。株式会社パルコスペースシステムズ（現 連結子会社）に商号変更。 |
| 2001年6月 | 株式会社ヌーヴ・エイ（現 連結子会社）営業開始。 |
| 2003年5月 | 「委員会等設置会社（現 指名委員会等設置会社）」に移行。 |
| 2005年2月 | 「P e d i（ペディ）汐留」を開店。（東京汐留ビルディング内） |
| 2005年6月 | 株式会社ジャパン・リテール・アドバイザーズ（現 連結子会社）設立。 |
| 2006年3月 | ハウスカード「PECカード」を「PARCOカード」に改称。 |
| 2007年3月 | 「静岡パルコ」を開店。 |
| 2007年10月 | 「浦和パルコ」を開店。 |
| 2008年8月 | 「仙台パルコ」を開店。 |
| 2010年3月 | 「福岡パルコ」を開店。 |
| 2012年8月 | J. フロント リテイリング株式会社が、当社株式を公開買付けにより取得し、当社の親会社となる。 |
| 2013年4月 | 「心斎橋ゼロゲート」、「道頓堀ゼロゲート」を開店。 |
| 2013年10月 | 「広島ゼロゲート」を開店。 |
| 2014年10月 | 「名古屋ゼロゲート」を開店。 |
| 2016年2月 | 「札幌ゼロゲート」を開店。 |
| 2017年11月 | 「パルコヤ上野」、「京都ゼロゲート」を開店。 |

3 【事業の内容】

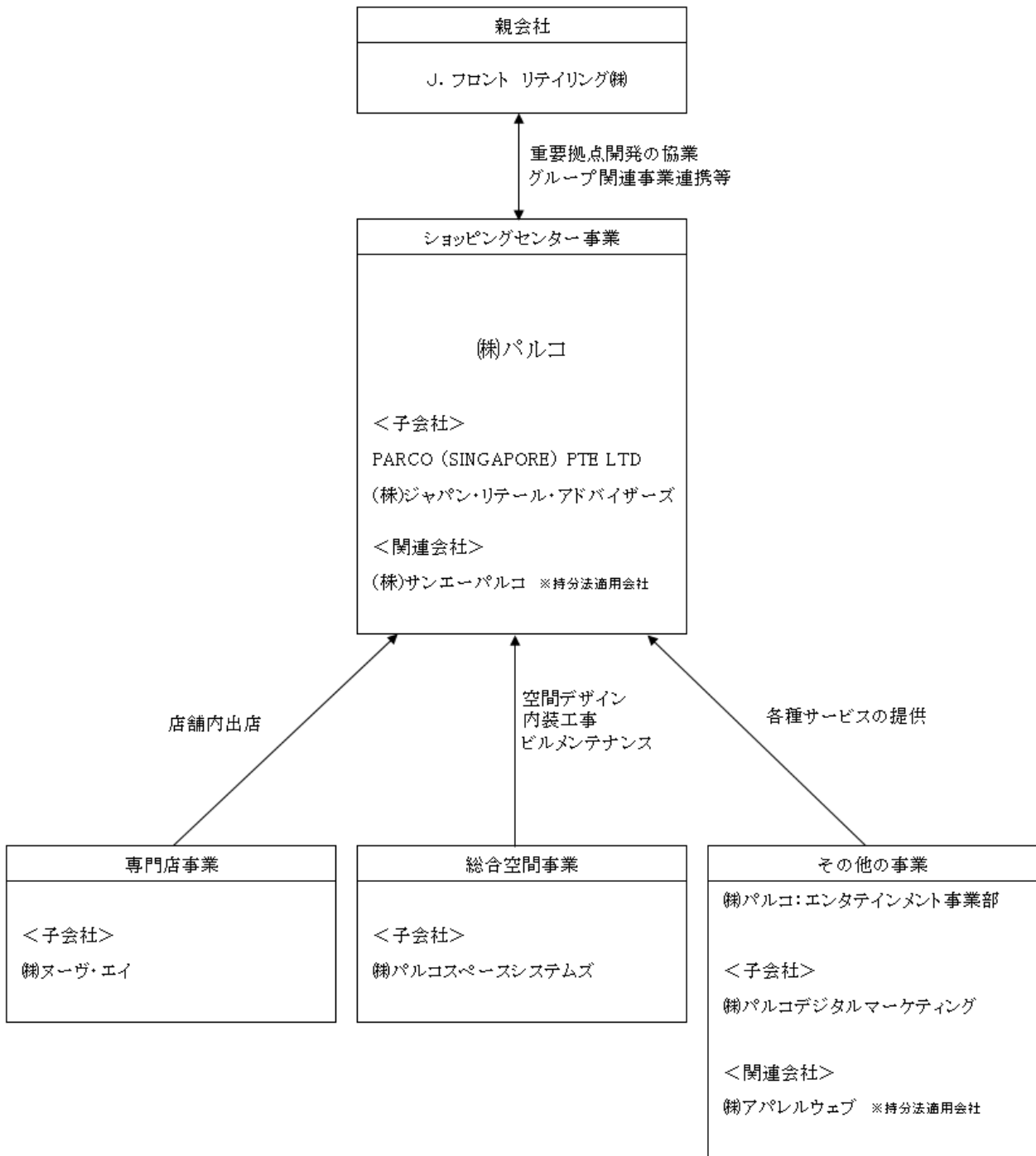
当社は、J. フロント リテイリング株式会社を親会社とするJ. フロント リテイリンググループに属しております。

当社グループは、当社及び子会社5社、関連会社2社で構成されており、主な事業内容と会社名及び会社数は次のとおりであります。

なお、事業内容における事業区分は、セグメントの区分と同一であります。

| 主な事業内容 | 会社名 | 会社数 |
|---|--|-------------------------|
| 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 | 当社 <子会社> PARCO (SINGAPORE) PTE LTD (株)ジャパン・リテール・アドバイザーズ <関連会社> (株)サンエーパルコ | 当社 子会社 2社 関連会社 1社 |
| 専門店事業 身回品・雑貨等の販売 | <子会社> (株)ヌーヴ・エイ | 子会社 1社 |
| 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 | <子会社> (株)パルコススペースシステムズ | 子会社 1社 |
| その他の事業 エンタテインメント事業 インターネット関連事業 | 当社 <子会社> (株)パルコデジタルマーケティング <関連会社> (株)アパレルウェブ | 当社 子会社 1社 関連会社 1社 |

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

| 会社名 | 住所 | 資本金 | 主要な事業内容 | 議決権の被所有割合 (%) | 役員の兼任等 | | 資金取引 | 営業上の取引 |
|--------------------------|--------|---------------|--|---------------|----------|-----------|------|--------|
| | | | | | 当社役員 (人) | 当社従業員 (人) | | |
| (親会社) J. フロント リテイリング㈱ | 東京都中央区 | 百万円 31,974 | 百貨店業等の事業を行う子会社及びグループ会社の経営計画・管理並びにそれに付帯する業務 | 65.0 | 3 | — | — | — |

(注) J. フロント リテイリング株式会社は、有価証券報告書提出会社であります。

| 会社名 | 住所 | 資本金 | 主要な事業内容 | 議決権の所有割合 (%) | 役員の兼任等 | | 資金取引 (注) 2 | 営業上の取引 |
|---|---------|---------------|--------------|--------------|----------|-----------|------------|-------------------------|
| | | | | | 当社役員 (人) | 当社従業員 (人) | | |
| (連結子会社) PARCO (SINGAPORE) PTE LTD | シンガポール | 千S\$ 4,500 | ショッピングセンター事業 | 100.0 | 3 | 1 | — | ロイヤリティ等の支払 |
| ㈱ジャパン・リテール・アドバイザーズ | 東京都渋谷区 | 百万円 10 | ショッピングセンター事業 | 100.0 | 4 | — | — | — |
| ㈱ヌーヴ・エイ | 東京都渋谷区 | 百万円 490 | 専門店事業 | 100.0 | 2 | — | 資金の貸付 | テナントとして出店 |
| ㈱パルコスペースシステムズ | 東京都渋谷区 | 百万円 490 | 総合空間事業 | 100.0 | 2 | — | 資金の借入 | ビル管理の受託、内装設備・営繕・撤去工事の請負 |
| ㈱パルコデジタルマーケティング | 東京都渋谷区 | 百万円 10 | その他の事業 | 100.0 | 2 | — | 資金の借入 | Web制作等の受託 |
| (持分法適用関連会社) ㈱サンエーパルコ | 沖縄県宜野湾市 | 百万円 10 | ショッピングセンター事業 | 49.0 | 3 | 1 | — | — |
| ㈱アパレルウェブ | 東京都中央区 | 百万円 590 | その他の事業 | 20.3 | 1 | — | — | — |

(注) 1 主要な事業内容の区分はセグメント区分と同一であります。

2 当社と国内連結子会社は、CMS (キャッシュ・マネジメント・システム) を通じて当社グループ企業相互間で余剰・不足資金を融通し、資金の効率化を図っております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2018年2月28日現在

| セグメントの名称 | 従業員数 (人) |
|--------------|---------------|
| ショッピングセンター事業 | 554 (144) |
| 専門店事業 | 568 (420) |
| 総合空間事業 | 910 (479) |
| その他の事業 | 134 (63) |
| 合計 | 2,166 (1,108) |

(注) 1 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員であります。

2 臨時従業員数は、() 内に年間平均雇用人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

2018年2月28日現在

| 従業員数 | 平均年齢 | 平均勤続年数 | 平均年間給与 |
|--------------|---------|---------|------------|
| 632名 (204名) | 41歳 6ヵ月 | 14年 9ヵ月 | 7,767,698円 |

| セグメントの名称 | 従業員数 (人) |
|--------------|-----------|
| ショッピングセンター事業 | 550 (144) |
| その他の事業 | 82 (60) |
| 合計 | 632 (204) |

(注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員であります。

2 臨時従業員数は、() 内に年間平均雇用人員を外数で記載しております。

3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

(イ) 組合名 パルコ労働組合

(ロ) 所属上部団体名 ありません。

(ハ) 組合員数 384人

(ニ) その他 争議等特記すべき事項は一切なく労使関係は相互信頼により安定的に維持されております。