



株式会社パルコ
2019年2月期（2018年度）
決算説明会資料
【東証一部 8251】



parco.jp/style/

2018年度決算説明サマリー**○業績**

- ・ 2018年度は、新規開業物件が貢献するもパルコ店舗事業の競合影響で不振継続
- ・ 2019年度は、新規開業4物件の貢献と店舗閉鎖損失などの反動で増収増益
- ・ 2018年度は予定通り1円増配、2019年度は2円の50周年記念増配を計画

○中期経営計画進捗

- ・ 2021年度の営業利益目標147億円の達成を目指す

○開発

- ・ 2018年度は、原宿ゼロゲートと三宮ゼロゲートが開業
- ・ 2019年度は、新生渋谷パルコをはじめとする、業態の異なる4物件を開業

○店舗事業

- ・ 開発から店舗運営までを商業デベロッパー部門内で連動する組織へ改変
- ・ パルコ店舗事業の将来を見据え、スクラップ&ビルドを推進
- ・ ポイントサービス導入と決済環境を整備し、顧客接点と購買機会を増加

○ESGテーマ

- ・ SDGsを念頭に3つの社会的役割を通じ重点6テーマで社会課題の解決に貢献

目次

2018年度業績と2019年度業績予想

中期経営計画進捗

2018年度の課題と2019年度重点施策

トピックス：開発、店舗事業、ESGテーマ

2018年度の業績概要、2019年度の業績予想を、ご説明いたします。

2018年度業績 ① 連結業績（損益計算書）							4/31
新規開業物件が貢献も、パルコの店舗事業の競合影響継続などにより減収減益							
・ 営業収益は、パルコや上野や新規ゼロゲートなどが貢献したが、パルコ店舗の衣料品不振や競合影響などの継続、ヌーヴ・エイの店舗数減少などにより減収 ・ 営業利益は、年度末に計上した営業終了決定による店舗閉鎖損失などにより減益 ・ パルコスペースシステムズとパルコデジタルマーケティングは増益							
	2018年度	2017年度	増減額	前年比	対外発表 計画値*3	差額	対外発表 計画比
営業収益	89,969	91,621	▲1,651	98.2%	90,800	▲830	99.1%
事業利益*1	8,723	10,284	▲1,560	84.8%	8,500	223	102.6%
営業利益	5,425	11,713	▲6,287	46.3%	5,100	325	106.4%
親会社の所有者に帰属する 当期利益	3,370	7,809	▲4,438	43.2%	3,100	270	108.7%
EBITDA*2	11,389	17,372	▲5,982	65.6%	—	—	—
*1 事業利益は、「営業総利益 - 販売費及び一般管理費」で算出しています *2 EBITDAは、「営業利益 + 減価償却費(連結キャッシュ・フロー計算書の減価償却費及び償却費)」で算出しています *3 対外発表計画値は、2019年2月28日に公表したものです							
2019年4月 株式会社パルコ 2019年2月期決算説明会資料							

2018年度の連結業績につきましては、主力のショッピングセンター事業、株式会社パルコの新規開業物件の貢献などがあったものの、店舗事業や専門店事業のヌーヴ・エイの不振継続などに加え、店舗閉鎖損失の計上などにより前年に対して減収減益となりました。

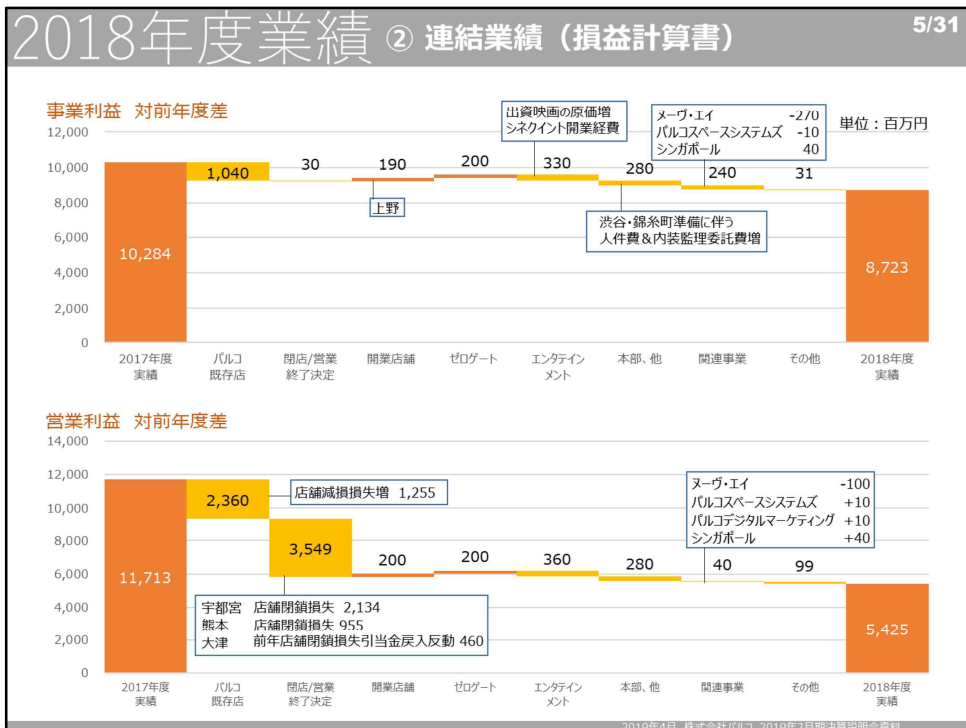
営業収益は、2017年度と2018年度に開業した店舗とパルコスペースシステムズなどの貢献があったものの、パルコ既存店舗の競合影響と衣料品テナントなどの不振継続に加え、ヌーヴ・エイの時計事業の不振と不採算店舗の閉鎖による店舗数減少などにより、899億69百万円と、16億51百万円の減収となりました。

事業利益は、パルコ既存店舗を中心に宣伝費など原価を圧縮しましたが、営業収益減に加え、新規パルコ店舗の先行経費の増加や、エンタテインメント事業の映画館の開業経費などにより、87億23百万円、15億60百万円の減益でした。

営業利益は宇都宮パルコと熊本パルコの営業終了決定による店舗閉鎖損失30億89百万円や店舗などの減損損失12億96百万円などをその他の費用として計上したことなどにより、54億25百万円と なり、62億87百万円の減益となりました。

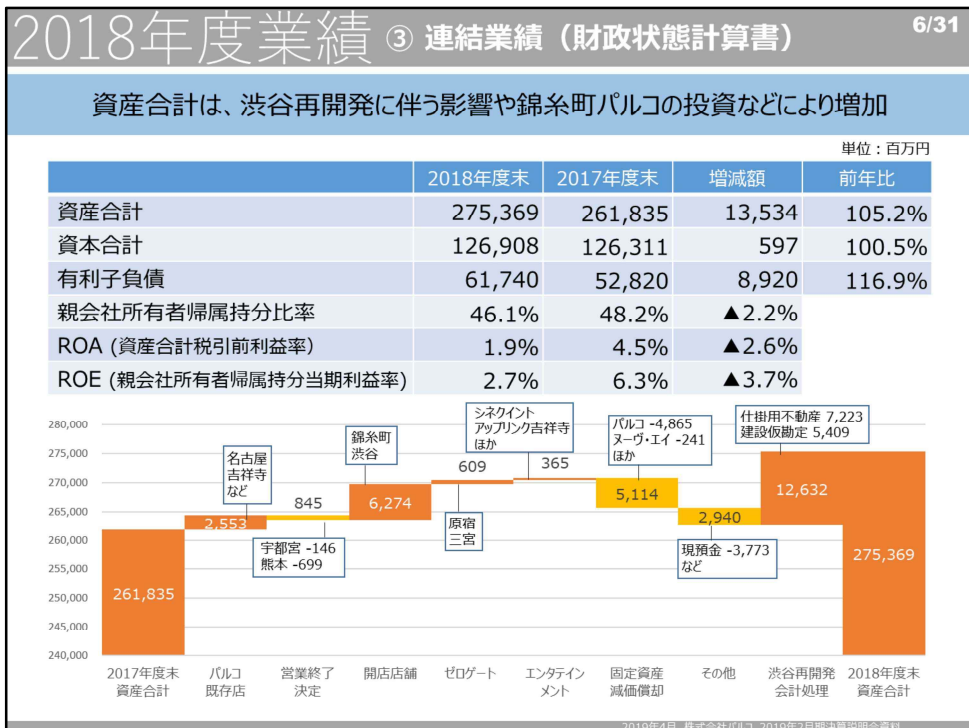
親会社の所有者に帰属する当期利益は、33億70百万円で、44億38百万円の減少となりました。

EBITDAは113億89百万円となっています。



前年との差額の要因を分解しますと、事業利益は、2017年度と2018年度に開業したパルコや上野や京都、原宿、三宮ゼロゲートの貢献があったものの、一部パルコ店舗の不振に加えてエンタテインメント事業での出資した映画の原価増や復活開館したシネクイントの開業経費、新規パルコ店舗などの開業準備に伴う人件費や委託費などの先行経費の増加に加えて、専門店事業のヌーヴ・エイの不振などがあり、15億60百万円のマイナスとなりました。

営業利益に関しては、2019年度内での営業終了を決定した宇都宮パルコと熊本パルコの店舗閉鎖損失やパルコ既存店舗の減損損失などがあり、62億87百万円の減益となりました。



資産合計は、前連結会計年度末と比べ135億34百万円増加し、2,753億69百万円となりました。

渋谷再開発に関わる取得予定保留床原価や仕掛販売用不動産などで126億円膨らんだことが主な要因で、加えて、錦糸町パルコや新生渋谷パルコの開業に伴う固定資産の増加などがあります。

資本合計は1,269億8百万円で、親会社所有者帰属持分比率、すなわち自己資本比率は46.1%となっています。

有利子負債は、89億20百万円増加し、617億40百万円となりました。

ROAは、税引前利益の減少と資産合計が増加していることなどにより1.9%、ROEは、当期利益の減少などにより2.7%となりました。

ROAとROEの減少は一時的であり、2019年度は回復する予定です。

2018年度業績 ④ 連結 セグメント別実績、設備投資					7/31
セグメント別実績		2018年度	2017年度	増減額	前年比
ショッピングセンター事業	営業収益	51,117	51,351	▲233	99.5%
	セグメント利益	5,142	10,964	▲5,821	46.9%
専門店事業	営業収益	19,754	21,216	▲1,462	93.1%
	セグメント利益または損失	▲25	75	▲100	-
総合空間事業	営業収益	21,882	21,399	483	102.3%
	セグメント利益	662	652	9	101.4%
その他の事業	営業収益	6,327	6,158	169	102.8%
	セグメント利益または損失	▲297	53	▲350	-
連結	営業収益	89,969	91,621	▲1,651	98.2%
	セグメント利益	5,425	11,713	▲6,287	46.3%

単位：百万円

* セグメント利益は、営業利益または営業損失です
 * (株)パルコのエンタテインメント事業の業績は、「その他の事業」に含まれております
 * 事業間での調整があるため、各事業業績の計の数値と連結の数値は、異なります

連結設備投資	2018年度	2017年度	増減額	前年比
設備投資	14,449	12,895	1,554	112.1%

2019年4月 株式会社パルコ 2019年2月期決算説明会資料

連結セグメントでは、株式会社パルコを中心とする「ショッピングセンター事業」は減収減益となりました。

「専門店事業」の株式会社ヌーヴ・エイは、主力の時計事業であるチックタック事業の苦戦に加え、不採算店舗のスクラップによる店舗数の減少などにより減収減益となりました。

「総合空間事業」の株式会社パルコスペースシステムズは、錦糸町パルコ内テナントの内装工事をはじめとする新規内装工事の受注増などにより、増収増益となりました。

「その他の事業」では、株式会社パルコデジタルマーケティングは、ICT活用サービスを軸とした外部商業施設のクライアント獲得数の増加などにより増収増益となりました。

パルコのエンタテインメント事業は、7月に復活開業したシネクイントの貢献などにより増収となったものの、前年の劇場好調と出資映画の原価増、シネクイント開業経費などにより減益となりました。

「その他の事業」合計では増収減益となっています。

8/31

2019年度予想 ① 連結業績、設備投資

パルコ業態やゼロゲート業態などでの4店舗の開業などの貢献を見込む

- ・ 営業収益、事業利益、営業利益は、主要各社で前年度実績を上回る予想
- ・ 営業利益と当期利益は、前年度の店舗営業終了決定による店舗閉鎖損失計上の反動などから、増益予想

単位：百万円

連結業績	2019年度業績予想 (2020年2月期)	2018年度業績実績 (2019年2月期)	増減額	前年比
営業収益	116,200	89,969	26,230	129.2%
事業利益	10,500	8,723	1,776	120.4%
営業利益	12,700	5,425	7,274	234.1%
親会社の所有者に帰属する 当期利益	7,100	3,370	3,729	210.7%

* 営業収益には渋谷再開発事業における保留床売却による一時的な増加を含み、同額を営業原価として見込んでいます

- ・ 2019年度の設備投資は、主に渋谷再開発計画の進捗などに伴う計画額などを含む

単位：百万円

連結設備投資	2019年度計画（計上ベース）	2018年度実績（資金ベース）
設備投資*	17,688	14,449

* 設備投資は、2019年度計画は計上ベースであり、2018年度実績は資金ベースです

2019年4月 株式会社パルコ 2019年2月期決算説明資料

中期経営計画の3年目となる2019年度の業績は、錦糸町パルコ、サンエー浦添西海岸パルコシティ、新生渋谷パルコ、川崎のゼロゲート出店の4店舗の開業などの貢献を見込み、増収増益を計画しています。

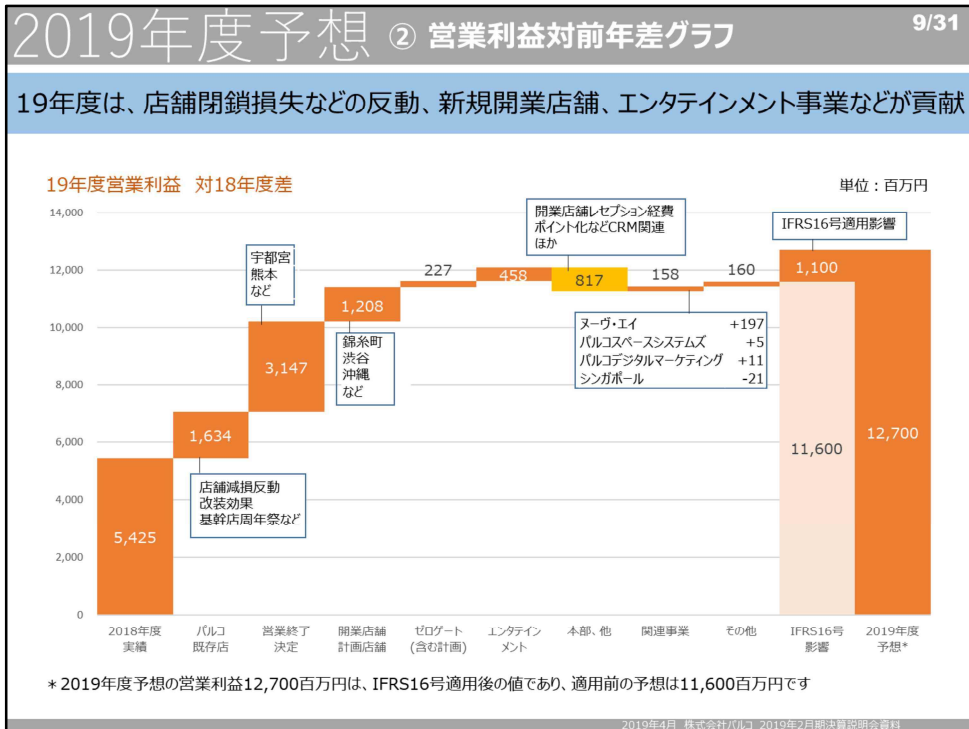
営業収益には渋谷再開発事業における保留床売却による一時的な増加を含み、同額を営業原価として見込んでいます。

それを除いた実質の営業収益としましても、錦糸町パルコや新生渋谷パルコ、川崎のゼロゲートの貢献を見込み、増収となる予想です。

営業収益、事業利益、営業利益は、主要各社で前年度実績を上回る予想となっています。

また、営業利益と当期利益は、2018年度の宇都宮パルコと熊本パルコの店舗営業終了決定による店舗閉鎖損失計上の反動などから、増益を予想しています。

2019年度の設備投資は、渋谷の再開発計画の進捗などで、約177億円を予想しています。



営業利益の業績予想の前年差異要因をグラフで示したものです。

営業終了を決定した2店舗の店舗閉鎖損失計上の反動に加えて、パルコ既存店での改装効果や 基幹店の周年祭の貢献と店舗の減損損失の反動のほか、新規開業店舗やエンタテインメント事業、ヌーヴ・エイなどの貢献を予想しています。

IFRS16号適用影響

10/31

IFRS16号の適用により、財政状態計算書、損益計算書、CF計算書などに影響

- ・オペレーティングリースなどを使用権資産として認識し、資産合計は913億円増加
- ・借地借家料計上から減価償却費・支払利息計上へ変更するため、営業利益が増加
- ・支払利息はリース負債と連動するため逡減的に発生

単位：億円

連結業績	2018年度期末 IFRS16号適用前	2019年度期首概算 IFRS16号適用後	差額	備考
資産合計	2,753	3,666	913	使用権資産など
負債	1,484	2,444	960	リース負債
資本合計	1,269	1,222	▲47	計算方法の違いによる差額

連結業績	2019年度予想 IFRS16号適用前	2019年度予想 IFRS16号適用後	差額	備考
営業利益	116	127	11	借地借家料減、減価償却費増
税引前利益	107	105	▲2	支払利息増など
当期利益	72	71	▲1	

* 2019年度のIFRS16号適用後数値は監査前の概算であり、今後変更の可能性があります
CF; Cash flow キャッシュフロー

2019年4月 株式会社パナソニック 2019年2月期決算説明会資料

2019年度は、IFRS16号の適用により、財政状態計算書と損益計算書、キャッシュフロー計算書などに影響があります。

財政状態計算書では、オペレーティングリースなどを使用権資産として認識するため、資産合計は913億円増加する予想です。

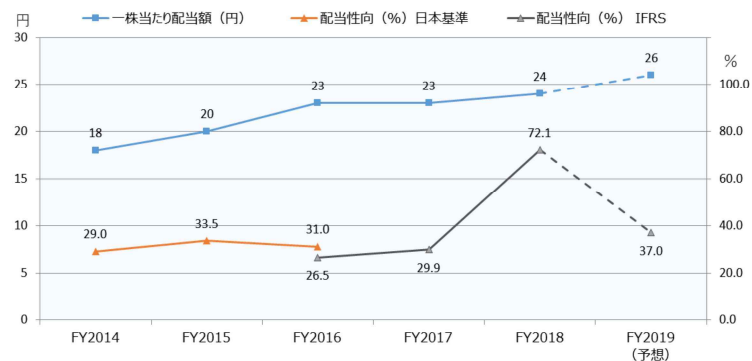
損益計算書では、リースなどの借地借家料への計上が減価償却費と支払利息への計上に変更になります。一部支払利息計上となることから、営業利益は11億円増加いたします。

借地借家料は104億円減少し、減価償却費が93億円増加します。支払利息はリース負債と連動するため逡減的に発生し14億円増加します。

なお、2019年度のIFRS16号適用後の数値は監査前の概算であり、今後変更の可能性があります。

2018年度は予定通り1円増配、2019年度はパルコ50周年記念配当2円増配を計画

- ・ 配当は、安定配当を行うことを基本に、業績と配当性向を勘案して実行
- ・ 2018年度の1株当たり期末配当は12円を決定
- ・ 2018年度の1株当たり年間配当は、1円増配し予定通り 24円 を決定
- ・ 2019年度は、中間配当13円、期末配当13円、年間配当は2円増配して 26円 を計画



2019年4月 株式会社パルコ 2019年2月期決算説明会資料

剰余金の配当は、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います。

2018年度の1株当たり配当金は、予定通り、期末12円、年間で24円を決定しました。

2019年度は、パルコ50周年記念配当2円の増配を計画しており、中間配当は13円、期末配当を13円、年間では26円を計画しています。

目次

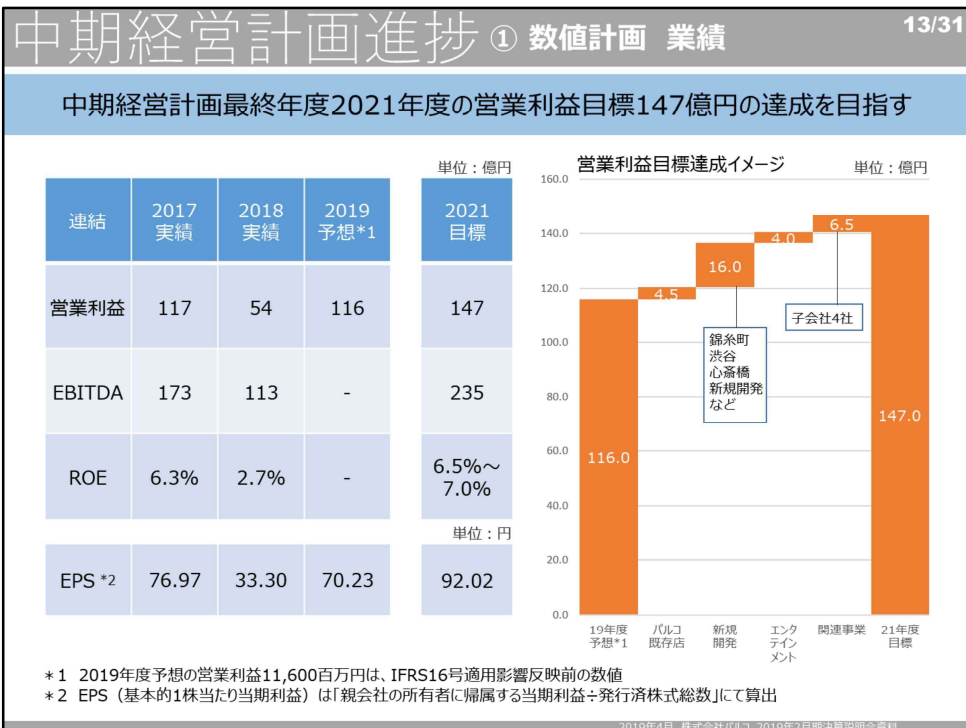
2018年度業績と2019年度業績予想

中期経営計画進捗

2018年度の課題と2019年度重点施策

トピックス：開発、店舗事業、ESGテーマ

ここからは、中期経営計画の進捗について、ご説明いたします。



2019年度開業店舗や心斎橋の計画を含む新規開発で利益を積み上げるほか、パルコ既存店やエンタテインメント事業、パルコスペースシステムズをはじめとする子会社4社が、利益目標達成に貢献する計画です。

2019年度の計画を達成することで、中期経営計画の最終年度である2021年度の営業利益目標147億円の達成を目指します。

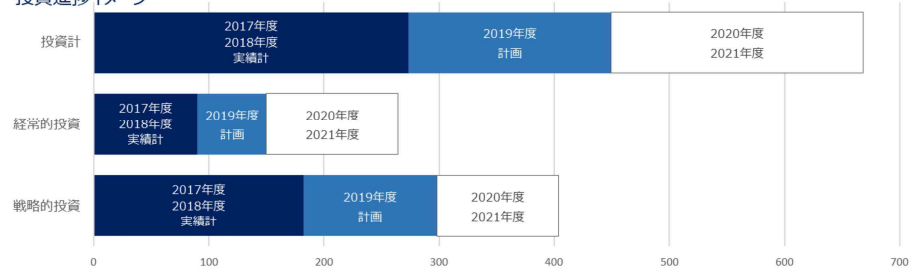
中期経営計画進捗② 数値計画 投資など 14/31

2017年度と2018年度の投資額は273億。5か年で668億円の投資計画

単位：億円

	5か年計画	2017年度、 2018年度実績計	2019年度計画	
投資計	668	273	176	
戦略的投資	404	182	116	商業施設開発や新規事業など
経常的投資	264	90	60	店舗改装や関連事業など
営業キャッシュフロー	773以上	259	-	

投資進捗イメージ



* 投資の実績は資金ベース、計画は計上ベースです

2019年4月 株式会社パルコ 2019年2月期決算説明会資料

2017年度と2018年度の投資額は、合わせて273億円となっています。

中期経営計画5か年では、668億円の投資を計画しております。

中期経営計画進捗 ③ 開発物件

15/31

5カ年計の目標12件中、5件が開業、4件が進行中。残り3件も開発を推進

	名称	開業（予定）			
		2017	2018	2019	2021
パルコ業態	パルコヤ上野	11月			
	錦糸町パルコ			3月	
	新生渋谷パルコ			秋	
	大丸心齋橋店北館内				春
新業態	サンエー浦添西海岸 パルコシティ			夏	
ゼロゲート	京都ゼロゲート	11月			
	原宿ゼロゲート		3月		
	三宮ゼロゲート		9月		
	川崎ゼロゲート(仮称)			初秋	
計（件）	9（開業済5、進行中4）				

計画物件各イメージ



中期経営計画5カ年で目標としている12件の開発物件計画のうち5件が開業し、4件の計画が順調に進行しています。

既が開業した物件は、パルコヤ上野に加えて、京都、原宿、三宮ゼロゲートと、3月にオープンしたばかりの錦糸町パルコです。

進行物件は、サンエー浦添西海岸 パルコシティ、川崎のゼロゲート、新生渋谷パルコと、2021年春に開業を予定している大丸心齋橋店北館内の、計4店舗で、残り3件の開発も推進しています。

目次

2018年度業績と2019年度業績予想
中期経営計画進捗
2018年度の課題と2019年度重点施策
トピックス：開発、店舗事業、ESGテーマ

2018年度の課題と、2019年度の重点施策をご説明いたします。

2018年度主なトピックスと課題 17/31	
トピックス	
パルコ ・京都ゼロゲートの全館開業、原宿ゼロゲートと三宮ゼロゲートを出店 ・宇都宮パルコと熊本パルコの営業終了を決定し、将来を見据えたスクラップ&ビルドを推進	
エンタテインメント事業 ・渋谷に2スクリーンのシネクイントを復活開館	
ヌーヴ・エイ ・収益改善を目指し不採算店舗を15店舗閉鎖し、ユーズド専門時計ネットショップを開設	
パルコスペースシステムズ ・錦糸町パルコのテナント内装工事を受注	
課題	
パルコ ・店舗事業：パルコの既存店舗の衣料品不振と競合影響による不振継続	
エンタテインメント事業 ・出資した映画の不振により原価が増大し、業績を圧迫	
ヌーヴ・エイ ・主力の時計事業の不振継続と、EC事業の伸び悩み	
2019年4月 株式会社パルコ 2019年2月期決算説明会資料	

2018年度の主なトピックスとして、パルコでは、まず、京都ゼロゲートが全館開業し、原宿ゼロゲートと三宮ゼロゲートを出店しました。

2月末には宇都宮パルコと熊本パルコの営業終了を決定し、将来を見据えたスクラップ&ビルドを推進しました。

エンタテインメント事業では、渋谷に2スクリーンのシネクイントを復活開館いたしました。

グループ会社のヌーヴ・エイでは、収益改善を目指して不採算店舗を15店舗閉鎖する一方、ユーズド専門の時計ネットショップ「ユーズドウォッチプラス」を開設しました。

パルコスペースシステムズは、錦糸町パルコのテナント内装工事など、受注工事を増加させました。

他方、課題としては、パルコの店舗事業でパルコの既存店舗の衣料品不振と競合影響による不振が継続しています。

エンタテインメント事業は、出資した映画の不振により原価が増大し、業績を圧迫しました。

ヌーヴ・エイでは、主力の時計事業であるチックタック事業の不振が継続したのに加え、EC事業の伸び悩みがありました。

2019年度は、これらの課題を解決する施策を打っていきます。

2019年度重点施策		18/31
重点施策		
パルコ		
・ 2019年度に開業する、新規開業4物件を成功させる ・ マーケットニーズに合わせたアイテム・サービスの店舗を新規導入する改装を推進 ・ パルコ50周年や基幹店の周年祭、新生渋谷パルコ開業などを活用し、マーケットにアプローチ ・ デジタル環境変化への対応とCRM戦略の推進により顧客起点のビジネスモデルへの変革 ・ QR・バーコード決済導入などのインフラ整備により、インバウンド需要獲得の体制を再強化		
エンタテインメント事業		
・ 渋谷拠点開業で当社独自コンテンツの強みを活かし店舗の動員へ活用		
ヌーヴ・エイ		
・ パルコの独自性に貢献する新業態の創造。時計事業の業態拡大 ・ スクラップ&ビルドを継続し、錦糸町パルコ、新生渋谷パルコなどへ新規出店し店舗数を拡大 ・ EC強化など、オムニチャネル戦略の推進		
パルコスペースシステムズ		
・ パルコの新規開業店舗内を含むテナント内装工事受注などにより、収益を拡大 ・ 新店開発に伴うトータルビル管理受託		
パルコデジタルマーケティング		
・ 複合的なデジタルサービス事業への転換を図る		
CRM ; Customer Relationship Management (カスタマーリレーションシップ マネジメント) 顧客関係性マネジメント		
2019年4月 株式会社パルコ 2019年2月期決算説明会資料		

2019年度の重点施策としては、パルコではまず、2019年度に開業する、新規開業4物件を必ず 成功させます。

また、マーケットニーズに合わせたアイテム・サービスの店舗を新規導入する改装を推進し、パルコ 50周年や基幹店の周年祭、新生渋谷パルコ開業などを活用し、マーケットにアプローチしていきます。

加えて、デジタル環境変化への対応とCRM戦略の推進により顧客起点のビジネスモデルへ変革し、QR・バーコード決済導入などのインフラ整備により、インバウンド需要獲得の体制を再強化していきます。

エンタテインメント事業 では、新生渋谷パルコの開店による渋谷拠点開業で、当社の独自コンテンツの強みを活かし店舗の動員へ活用していきます。

ヌーヴ・エイは、時計事業の業態を拡大するなどパルコの独自性に貢献する新業態を創造していきます。

店舗のスクラップ&ビルドを継続し、錦糸町パルコや新生渋谷パルコなどへ新規出店し、今期からは店舗数を拡大していきます。

加えて、EC強化など、オムニチャネル戦略も推進してまいります。

パルコスペースシステムズでは、パルコの新規開業店舗内を含むテナント内装工事受注などにより収益を増大していくとともに、新店開発に伴うトータルビル管理の受託も拡大していきます。

パルコデジタルマーケティングは、複合的なデジタルサービス事業への転換を図ってまいります。

目次

2018年度業績と2019年度業績予想

中期経営計画進捗

2018年度の課題と2019年度重点施策

トピックス：開発、店舗事業、ESGテーマ

開発、店舗事業と、ESGテーマについてご説明します。



開発計画では、2018年度に2物件のゼロゲートが開業し、2019年度は、4物件の開業を予定しています。

原宿ゼロゲートと三宮ゼロゲートが開業



神宮前の明治通り沿いに原宿ゼロゲートを3月開業

SNSのキャラクターストアとフィットネスジムを誘致



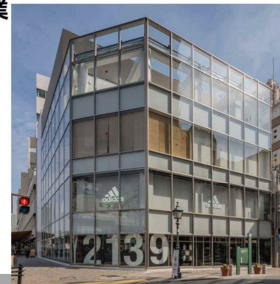
建物規模	地上4階
延床面積	約943㎡

神戸エリアのアーケード街の入口に三宮ゼロゲートを2月全館開業

4層の施設に、1フロア1ショップ構成の大型ショップを誘致



建物規模	地上4階
延床面積	約1,506㎡



2018年度は、ゼロゲート2件が開業いたしました。

国内外の大型商業施設など高感度の路面店舗が集積する原宿、神宮エリアに、人気SNS キャラクターグッズストア「ラインフレンズ フラッグシップストア」とフィットネスジムを誘致した原宿ゼロゲートを、開業しました。

また、4層の施設に1フロア1ショップの構成で、ライフスタイルストアやスポーツファッションなどの大型 ショップを誘致し、三宮ゼロゲートを、開業しました。

開発③ 2019年度開業物件 1
22/31

2019年度は、業態の異なる4物件を開業

	錦糸町パルコ 2019年3月開業 既存複合施設内にフルラインショップ構成で出店
	サンエー浦添西海岸 パルコシティ 2019年夏開業予定 地元企業との合併により県内最大級モールへ参画
	川崎ゼロゲート （仮称） 2019年初秋開業予定 政令指定都市へ出店するゼロゲート業態
	新生渋谷パルコ 2019年秋開業予定 初の都市再生特別地区を活用した複合施設に転換

2019年4月 株式会社パルコ 2019年2月期決算説明会資料

2019年度は、業態の違う4物件を開業いたします。

3月に開業した「錦糸町パルコ」は、フルラインショップ構成で出店しました。

ビル全体は株式会社東京楽天地が所有しており、パルコは105店舗の管理運営を行い、独自の企画や集客を図ることで、ビルにおける、いちテナントとしてビル運営に貢献していく構造になっています。

なお、パルコエリア内のビルメンテナンスのうち警備・設備業務については、商業施設管理として専門性が重要視されるため、パルコスペースシステムズへ再委託いたします。

2019年夏に開業を予定している「サンエー浦添西海岸 パルコシティ」は、地元企業との合併による 県内最大級モールへの参画で、パルコは持分法による投資利益として利益を取り込む仕組みとなっています。

2019年初秋開業予定の川崎のゼロゲートは、2018年に開業した三宮ゼロゲートに次ぐ11番目のゼロゲート業態で、安定的に利益に貢献します。

2019年の秋に開業を予定している「新生渋谷パルコ」は、初の都市再生特別地区を活用し、複合施設に転換します。

錦糸町パルコが3月16日に開業。好調にスタート

- ・ アミューズメント施設を擁する複合ビルへの出店によるシナジーを最大限に発揮
- ・ 買い物以外の来店目的も高めるライフサポートテナントを充実し地域のインフラとしても貢献
- ・ すみだエリアの顧客ニーズをとらえた飲食の充実が奏功し、集客が増大

オープン前客列



オープン時入館風景

1階「すみだフードホール」前



建物規模	地下3階、地上10階
延床面積	約54,700㎡
当社賃借面積・ 営業展開部分	約22,857㎡ 地上1階～7階

2019年4月 株式会社パルコ 2019年2月期決算説明会資料

東京東部エリアにおける新たな事業拠点として、錦糸町パルコが3月16日に開業し、好調にスタートしました。

アミューズメント施設を擁する複合ビルへの出店によるシナジーを最大限に発揮し、買い物以外にも 来店の目的を高める病院や郵便局など生活をサポートするテナントを充実させ、地域のインフラとしても貢献いたします。

すみだエリアの顧客ニーズをとらえた、1階の「すみだフードホール」をはじめとする飲食ショップの充実が 功を奏し、日中に加えて、夕方からの集客にも貢献しています。

県内最大級モールに参画、初秋には11店舗目となるゼロゲート開業予定

サンエー浦添西海岸 パルコシティは2019年夏に開業予定



- ・店名は、浦添市の新たな“まち「CITY」”と「PARCO」の持つイメージの融合を表現
- ・「ZARA」「FURLA」「MHL」をはじめとする沖縄県初出店のファッションブランドなど、約250店舗が出店

建物規模	商業部分：地上3階
店舗面積	約60,000㎡（予定）

川崎ゼロゲート(仮称)は、2019年初秋に開業予定

- ・都市機能の拡充と発展が期待される川崎市中心部への出店
- ・川崎駅前主要道路交差点角地に立地し高い視認性を有する

建物規模	地上2階
延床面積	約3,400㎡(予定)



2018年12月に正式店名を決定した「サンエー浦添西海岸 パルコシティ」は、2019年夏に開業を 予定しています。

浦添市の新たな“まち「シティ」”と「パルコ」のもつイメージの融合を表現しました。

「ザラ」「フルラ」「エムエイチエル」をはじめとする沖縄県初出店のファッションブランドなど、バラエティ豊かな約250店舗が出店する計画です。

川崎のゼロゲートは、2019年初秋の開業を予定しています。

今後の成長と都市機能の拡充が期待される川崎市中心部への出店で、計画地は、JR川崎駅前の主要道路の交差点角地にあり視認性の高い立地です。

エリアのさらなる賑わいの創出に貢献する新たな商業施設を目指してまいります。

新生渋谷パルコは、未来志向の複合型施設となる新しいSCとして秋開業予定

- ▶ 新生渋谷パルコでの取り組みがパルコブランドのステージを進化させ、企業パルコのイメージアップに貢献
- ▶ インバウンド需要に応えられる、世界に発信するSCを目指す
- ▶ ショッピングセンターパルコでのICT活用の先行モデル
- ▶ 任天堂実店舗の誘致が決定するなど、これまでの枠を超えたグローバル企業とも取り組む
- ▶ 開発するエンタテインメント・コンテンツなどを海外事業推進部を通じて海外展開を目指す

建物規模	地下3階、地上19階
延床面積	約63,908㎡

SC:ショッピングセンター



秋開業予定の新生渋谷パルコは、未来志向の複合型施設となる新しいショッピングセンターとして秋開業を予定しています。

新生渋谷パルコでの取り組みがパルコブランドのステージを進化させ、ひいては企業パルコのイメージアップに貢献してまいります。

この新生渋谷パルコは、ショッピングセンターパルコでのICT活用の先行モデルと位置付けており、加えてインバウンド需要に応えられるショップや店舗環境を充実させ、世界に発信するショッピングセンターを目指します。

ショップ誘致には、任天堂の初の実店舗が決定するなど、これまでの枠を超えたグローバル企業とも取り組んでいます。

また、将来的には、ここで開発するエンタテインメントのコンテンツなどを海外事業推進部を通じて海外に展開していく計画です。

店舗事業

① 店舗事業強化のための組織体制の変更

26/31

開発から店舗運営まで商業デベロッパー部門内で一気通貫して行う連動組織へ改編

- ・ 店舗事業、開店準備室、業態開発、不動産の、各グループの協働体制を構築
- ・ テナント誘致のみならず顧客が集うマーケット創造を目指しマーケットクリエイション部を新設
- ・ 店舗グループを再編し、それぞれの個性の中で新たなマーケットや業態の創出を目指す

都市型店舗グループ 12店舗

- ・ デジタルとは異なるリアルSC独自の魅力を高め、ブランドイメージの発信を強化
(新たなショップやサービスの創出など)
- ・ マーケットニーズに合わせたアイテム・サービスの店舗を導入
- ・ レストラン・食物販・サービスなど、体験や体感で来店を楽しむゾーンを創出、充実

コミュニティ型店舗グループ 6店舗

- ・ 幅広い客層のニーズに応える地域密着型商業施設として進化を継続

2019年4月 株式会社/103 2019年2月期決算説明会資料

店舗事業強化のために、開発から店舗運営まで商業デベロッパー部門内で一気通貫して行う連動組織へ改革し、組織体制を変更しました。

店舗事業、開店準備室、業態開発、不動産の、各グループの協働体制を構築するとともに、テナント誘致のみならず顧客が集うマーケット創造を目指してマーケットクリエイション部を新設しました。

また、それぞれの個性の中で新たなマーケットや業態の創出を目指し、店舗グループを再編しました。

都市型店舗グループは、新たなショップやサービスの創出など、デジタルとは異なるリアルショッピングセンター独自の魅力を高め、ブランドイメージの発信を強化するとともに、マーケットニーズに合わせたアイテムサービスの店舗を導入し、さらに、レストラン・食物販・サービスなど、体験や体感で来店を楽しむゾーンを創出し、充実させていきます。

コミュニティ型店舗グループは、幅広い客層のニーズに応える地域密着型商業施設として、進化を継続してまいります。

27/31

店舗事業 ② スクラップ&ビルド

パルコ店舗事業を取り巻く環境の変化を見据え、スクラップ&ビルドを推進

- ・ 2019年度開業の錦糸町パルコと新生渋谷パルコ、大丸心斎橋店北館内の準備を進行
- ・ 2019年2月に、宇都宮パルコと熊本パルコの営業終了決定を発表
- ・ 熊本パルコは、建物所有者との間で、複合ビルへの建替と新たな商業施設展開を検討
- ・ 2021年度末には18店舗体制を予定

開業（予定）店舗	開業（予定）	営業終了予定店舗	営業終了予定
錦糸町パルコ	2019/3/16	宇都宮パルコ	2019/5/31
新生渋谷パルコ	2019/秋	熊本パルコ	2020/2/29
大丸心斎橋店北館内	2021/春		

2019年4月、株式会社パルコ、2019年2月期決算説明会資料

2019年4月 株式会社パルコ 2019年2月期決算説明会資料

パルコ店舗事業を取り巻く環境の変化を見据え、中期経営計画にも盛り込んでいるとおり、スクラップ&ビルドを推進しています。

2018年度は、2019年度開業の錦糸町パルコと新生渋谷パルコ、大丸心斎橋店北館内の準備を進行しました。

2019年2月には、宇都宮パルコと熊本パルコの営業終了を発表し、熊本パルコは、建物所有者との間で、複合ビルへの建替と新たな商業施設展開を検討しています。

パルコ店舗は、2021年度末には18店舗体制となる予定です。

アプリをリニューアルするなどデジタル環境を進化させ、顧客との接点を増幅

- ・テナントサポートで、出店・Eコマース構築支援を提供する新規テナント育成スペースを設置
- ・公式アプリPOCKET PARCOをリニューアル(記事コンテンツ充実・限定オンラインストア搭載)
- ・ポケットパルコが、100万ダウンロード数を達成



ポケットパルコ内コラムコンテンツ例

- ・改装実施面積：約37,000㎡（改装ゾーン取扱高前年比116.2 %）

2019年4月 株式会社パルコ 2019年2月期決算説明会資料

店舗事業では、2018年度、改装やプロモーションの実施など、店舗の基盤を強化する取り組みに加えて、アプリを大幅にリニューアルするなどデジタル環境を進化させ、顧客との接点を増幅する取り組みを実施しました。

テナントサポートとしては、出店やEコマースの構築支援などを提供する、新規テナント育成スペース、「アップネクスト」を都心型店舗全店に設置しました。

ICTを活用した顧客サービスでは、11月に「ポケットパルコ」をリニューアルしました。記事コンテンツを充実させ、限定のオンラインストアを搭載するなど、アプリユーザーとの接触頻度と時間の増加により購買モチベーションや商品検索などの利便性の向上につなげる改変で、このリニューアルが奏功し、すでに、100万ダウンロード数を突破しました。

今期のパルコ店舗のショップ改装は、名古屋パルコや広島パルコを中心に、全店舗トータルで約37,000㎡を実施し、改装ゾーン取扱高前年比は116.2 %と伸長いたしました。



2019年度は、2018年度に実施したデジタル環境の進化をさらに推し進め、パルコカードの優待サービスと決済環境を整備し、顧客接点と購買機会を増加させるほか、継続して改装を推進していきます。

この秋、パルコカードの優待サービスが割引からポイント付与へと移行し、パルコポイントがスタートします。ショッピング時に、パルコカードの裏面に追加されたQRコードをパルコ店舗内の各ショップに配備された読み取り端末で読みとることで、ポイントが付与されます。

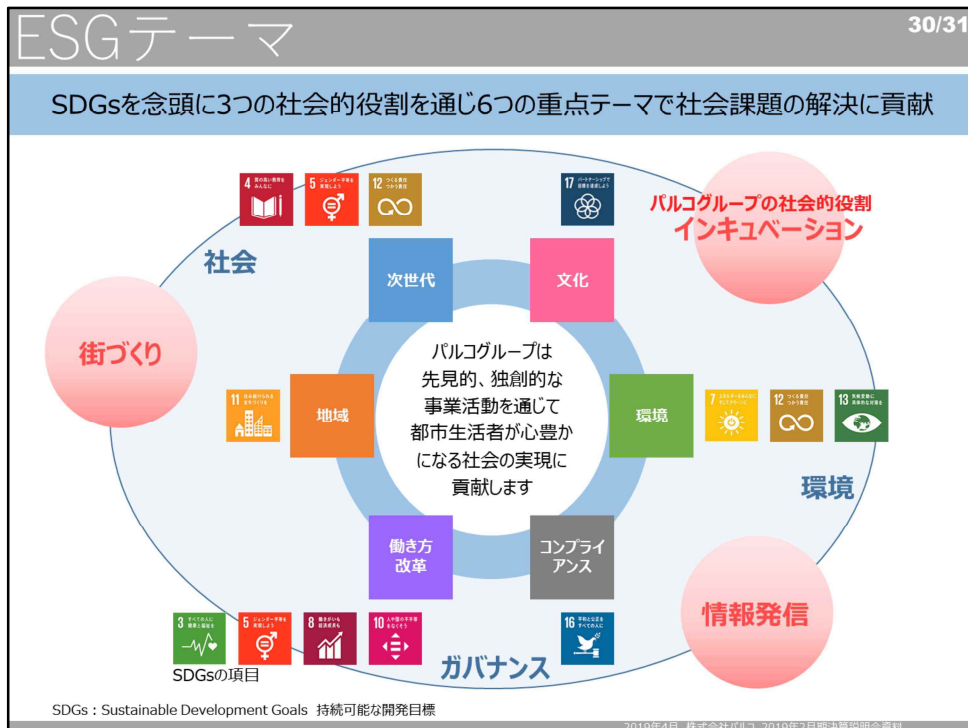
そのポイントをポケットパルコ内でも使えるように連携し、将来的には決済データと購買行動データの一元化を図っていきます。

また、ポケットパルコに決済機能を付加するパルコペイも、秋以降順次スタートします。ポケットパルコに表示されたQRコードをショップ店頭の端末で読み取ることで、決済が完了します。またここでポイントを使うこともできます。

さらに、さまざまなQR・バーコード決済サービスを活用した販売促進施策などにより、インバウンドの取り組み体制を強化していく計画です。

このように、デジタル環境進化とCRM戦略を推進し、顧客起点のビジネスモデルへと進化させていきます。

なお、2019年度の店舗改装は、名古屋パルコや池袋パルコを中心に約39,000㎡を予定しています。



ESGに関する課題へも積極的に対応し、企業価値を持続的に向上させていきます。

パルコグループの社会的役割は、社会が共感する新しい価値を創造し、「街づくり」「インキュベーション」「情報発信」を通して、さまざまな社会課題の解決に貢献し、絶えず発展させることだと考えています。

「持続可能な 開発目標 SDGs」を念頭に、当社4つの重点テーマ「次世代の人材」「文化」「地域」「環境」と、新たに加えた「働き方改革」「コンプライアンス」に積極的に取り組むことで、サステナブルな経営と持続的な成長を目指してまいります。



本資料に記載した予想数値などは、2019年4月8日時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績などは、業況の変化などにより、記載数値と異なる場合がありますことをご了承ください。

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

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