両面印刷

(財)財務会計基準機構会員

平成21年2月期 決算短信

平成21年4月8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 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局長 (氏名) 小嶋 一美 TEL (03) 3477-5791
定時株主総会開催予定日 平成21年5月30日　配当支払開始予定日 平成21年5月11日
有価証券報告書提出予定日 平成21年6月1日

(百万円未満切捨て)

1. 21年2月期の連結業績(平成20年3月1日～平成21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	%
21年2月期	282,509	△1.5	9,362	△7.2	9,171	△8.0	3,730	△27.8
20年2月期	286,788	7.6	10,090	3.4	9,973	3.9	5,167	14.8

	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	%	%	%
21年2月期	45.29	―	5.0	4.8	3.3
20年2月期	62.73	―	7.2	5.4	3.5

(参考) 持分法投資損益 21年2月期 △4百万円 20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
21年2月期	191,681	75,617	39.4	917.61
20年2月期	189,989	73,981	38.9	897.19

(参考) 自己資本 21年2月期 75,592百万円 20年2月期 73,912百万円

(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
21年2月期	2,713	△14,148	6,270	11,080
20年2月期	12,705	△6,611	△3,084	16,558

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額(年間)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
(基準日)	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年2月期	―	7.00	―	8.00	15.00	1,235	23.9	1.7
21年2月期	―	8.00	―	8.00	16.00	1,318	35.3	1.8
22年2月期(予想)	―	8.00	―	8.00	16.00		29.3	

3. 22年2月期の連結業績予想(平成21年3月1日～平成22年2月28日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期連結累計期間	134,500	△2.3	4,500	△1.9	4,400	△3.2	2,200	△21.1	26.71
通期	280,000	△0.9	9,400	0.4	9,200	0.3	4,500	20.6	54.62

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 ―社 (社名) 除外 ―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 無
② ①以外の変更 無

(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) 21年2月期 82,475,677株 20年2月期 82,475,677株
② 期末自己株式数 21年2月期 95,687株 20年2月期 93,843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、20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. 21年2月期の個別業績(平成20年3月1日～平成21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	%
21年2月期	261,751	△0.7	8,885	△2.2	9,067	1.0	4,004	△17.3
20年2月期	263,525	6.9	9,087	3.8	8,974	5.8	4,841	33.3

	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
21年2月期	48.61	―
20年2月期	58.77	―

(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
21年2月期	187,186	76,000	40.6	922.56
20年2月期	182,257	73,652	40.4	894.04

(参考) 自己資本 21年2月期 76,000百万円 20年2月期 73,652百万円

2. 22年2月期の個別業績予想(平成21年3月1日～平成22年2月28日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期累計期間	126,000	△1.0	4,500	2.7	4,500	△4.7	2,300	△24.8	27.92
通期	260,000	△0.7	9,000	1.3	8,800	△2.9	4,400	9.9	53.41

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項
上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。
なお、上記予想に関する事項は4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」を参照してください。

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

当期におけるわが国経済は、前半には、米国発のサブプライムローン問題に端を発した金融情勢の悪化、原油価格や原材料価格の高騰、また、それらの影響を受けた企業収益の低迷など厳しい状況が続いておりました。後半には、世界的な金融危機の深刻化に伴う株式市場の混乱、円高の進行、雇用情勢の急激な変化など、景気はさらに減速状況で推移いたしました。

小売業界におきましても、これらの景況感を背景に消費者心理はますます慎重になり、昨年末以降はさらに購買意欲も減退するなど、依然として厳しい経営環境が続いております。

当社グループは「中期経営５ヵ年計画（平成17年度～平成21年度）」に基づき事業展開を進めてまいりましたが、深刻な景気悪化の影響もあり、当期の業績は、売上高2,825億９百万円（前期比98.5％）、営業利益93億62百万円（前期比92.8％）、経常利益91億71百万円（前期比92.0％）となりました。また、保有有価証券の評価損及び当社グループのホテル事業の再編に伴う損失などの特別損失34億25百万円を計上した結果、当期純利益は37億30百万円（前期比72.2％）となりました。

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当期の業績は、売上高2,645億95百万円（前期比99.4％）、営業利益88億26百万円（前期比97.1％）となりました。

＜仙台パルコの開店＞

当社は、昨年８月23日に東北地方における初の店舗となる「仙台パルコ」を開店いたしました。これは一昨年に開店した「静岡パルコ」、「浦和パルコ」に続き、「中期経営５ヵ年計画」における３店舗目の新規出店店舗となりました。「仙台パルコ」は東北地方の中心地であるＪＲ仙台駅西口とペデストリアンデッキで２階が直結する複合ビルの商業部分である地下１階から地上９階までを当社が運営し、「都市型ライフスタイリングビル」として、衣料品だけでなく、身の回り品や生活雑貨、飲食までも含め幅広いお客様にご利用いただける商業施設を目指しております。

＜既存店舗の運営力強化＞

既存店舗においては、戦略的な改装を推進するとともに、営業企画の内容を充実するなど、競争力の強化に努めてまいりました。

改装に関しましては、「札幌パルコ」、「調布パルコ」、「名古屋パルコ」など390区画、約34,000㎡の規模で実施し、その区画の売上高は前年同期比117.8％と好調に推移いたしました。

札幌パルコ　：札幌マーケットにおけるNO.１ファッションビルとしてのポジショニングをさらに強化するため、開店以来最大規模の改装を実施し、競合関係が続く駅前地区に対する差別化を進めております。

調布パルコ　：レストランフロアの全面リニューアルを実施し、お客様の多様なニーズに対応できる豊富なテナント構成と売場環境の向上を実現いたしました。

名古屋パルコ：西館地下１階「スタイルデリ」におけるイートイン、喫茶機能の充実や身の回り品の強化に加え、東館２階ではメンズ・レディスミックスのカジュアルファッションによるフロア再編を行うことにより、お客様の買い回り性や時間消費型のショッピングを促進し３館の連動強化を図ってまいりました。

一方、営業企画につきましては、景況感を背景に減退する個人消費刺激策を中心に内容の充実に努めてまいりました。全社横断的な大型企画として夏と冬に実施している「４ DAYS SALE」は、各テナントの協力のもと店頭の商品価格を10％割り引くことに加え、PARCOカードをご利用のお客様に対しては決済時にさらに代金が５％減額される企画として、お客様からの支持も拡がり当社を代表する大型営業企画として定着しつつあります。さらに今回が初の取り組みとなる「渋谷パルコ」、「吉祥寺パルコ」を加えた元日営業を全国14店舗で実施し、集客と売上高獲得に貢献いたしました。

＜プロパティマネジメントおよびエンタテインメントにおける取り組み＞

平成19年４月に開店し、当社がプロパティマネジメント事業として取り組んでいる「Northport Mall(ノースポートモール)」（横浜市都筑区）は、開店１年経過後も９ヵ月連続して前年売上高を上回り、マーケットでの支持拡大が進んできております。

エンタテインメント事業につきましては、劇場部門では、新規クリエイターの登用などにも積極的に取り組み、成果がでている一方、「ウーマン・イン・ブラック」のロンドン自主公演が地元メディアにも取り上げられるなど好評を博しております。また、平成19年３月より運営を開始した「ル テアトル銀座 by PARCO」は運営２年目を迎え、自主公演の比率を高めており、当社の新たな拠点として定着してまいりました。さらに映像部門では、権利ビジネスの拡大を図るため、当社施設での上映作品に限定せず、積極的に権利出資を実施し、好稼働作品などの効果により業績の向上に貢献しております。

【専門店事業】

専門店事業の当期の業績は、売上高170億79百万円（前期比99.9％）、営業利益２億76百万円（前期比55.7％）となりました。

株式会社ヌーヴ・エイは15店舗を出店、６店舗を閉店するなど、「ビルド＆スクラップ」を進めた結果131店舗となりました。利益面では景気減退の影響を受けた既存店舗の売上高減少に対応するために販売管理費などの圧縮を図りましたが、新規店舗の一時的な開業経費負担もあり営業利益は前年を下回りました。また、新規店舗につきましては、メンズバッグを主力商品としているコレクターズ事業の新業態である「コンプリートワークストウキョウ」を赤坂サカスに出店する一方、腕時計を主力商品としているチックタック事業は成田空港第一ターミナルビル内エアポートモールへ出店するなど、新規業態や新たなマーケットへの展開に積極的に取り組んでおります。

【総合空間事業】

総合空間事業の当期の業績は、売上高224億37百万円（前期比85.1％）、営業利益３億83百万円（前期比55.2％）となりました。

株式会社パルコスペースシステムズは、内装工事部門において前期にパルコ新規店舗やノースポートモールの開店などに伴う大型受注があった反動に加え、急激な景気後退の影響もあり減収減益となりました。

【その他の事業】

その他の事業の当期の業績は、売上高22億18百万円（前期比95.2％）、営業損失１億25百万円（前期損失１億18百万円）となりました。

その他の事業に関しては、当社グループのホテル事業について、その収益性や将来性を慎重に検証した結果、直営事業からの撤退を含めた抜本的な事業再編を行うことを決定し、前述のとおり損失を計上いたしました。

（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〕

今後の経済情勢を展望いたしますと、企業業績の回復にはまだ暫く時間がかかるものと思われ、また、個人消費に関しましても、雇用環境、株式市場、年金問題など懸念材料は払拭されておらず、先行きの不透明感から引き続き慎重に推移するものと思われます。

小売業界につきましても、経営環境はますます厳しくなるものと予想され、このような状況に対応するために、各社とも生き残りをかけた経営改革に着手するとともに、規模の拡大と効率的な経営基盤構築へ向けてさらなる業界再編の可能性も見込まれます。

【当社グループの経営課題と次期の取り組み】

当社グループにおいては引き続き企業価値の向上を図ってまいりますが、次期の業績予想値については、「中期経営５ヵ年計画」における最終年度の目標売上高と利益の達成が難しい状況となっております。

このような経営環境のもと、当社グループは自らの経営課題を「既存店舗のイノベーションによる競争力の強化と効率的な運営体制の構築」、「将来の企業価値拡大へ向けた新規事業の立案および具体化」、「幅広いパートナーとの協業を含め、当社のノウハウを活用したビジネスの拡大」と認識するとともに、次期はこれらの課題を踏まえ、既存事業の強化と将来の成長戦略構築に向けた基盤強化の年と位置づけ、以下のような施策を実行してまいります。

【ショッピングセンター事業】

＜既存店舗の運営力強化＞

既存店舗においては、その政策立案と施策の具体化に関して、店舗運営局において統括的な運営体制を構築するとともに、店舗グループ制（都心店舗グループ、関東店舗グループ、地方店舗グループに分類）を導入することで店舗の特性に応じた戦略構築を行い、競争力の強化に努めてまいります。

次期の施策として、引き続き積極的な改装計画と戦略的な営業企画の推進を行うことにより、厳しい景況感の中、ビルのチャームアップ、競合施設との差別化、集客力の強化を図り、売上高の獲得を狙ってまいります。

具体的な改装計画といたしましては、以下のとおりです。

池袋パルコ　：ファッション及び雑貨ゾーンのイメージ強化のために、新業態導入を含めたテナントの新陳代謝を行い、マーケットに対して新たな話題を提供することで、巨大ターミナル立地における来店促進と購買意欲向上につなげてまいります。

名古屋パルコ：西館のレディスファッション再編に加え、カップルで楽しめるメンズ／レディス複合型テナントを継続的に導入することで、来店促進を図り、３館の連動強化をさらに進めてまいります。

静岡パルコ　：地下１階に総合食品スーパーを導入し客層の拡大を図り、あわせて館内の買い回りを促進する施策を実施することで、全館での相乗効果を狙ってまいります。

浦和パルコ　：幅広いお客様のニーズに対応すべくテナント構成の多様化へ向けた改装を行い、これまで欠落していた商品の提供機会を増やすことにより、お客様からの支持を拡げ、集客力の強化と滞在時間の拡大を目指してまいります。

営業企画に関しましては、平成21年度が「池袋パルコの40周年」にあたることもあり、話題性獲得、集客および売上高向上につながる周年企画を積極的に活用することで、「池袋パルコ」の営業力強化のみならず、企業としてのパルコのイメージ向上も図ってまいります。さらに平成21年度は「松本パルコの25周年」、「調布パルコの20周年」、「名古屋パルコの20周年」、「広島パルコの15周年」でもあり、これまでご愛顧いただいたお客様に対する感謝の気持ちを込めた周年祭を実施することも含め、さらなる店舗の活性化を進めてまいります。

＜新規物件および海外展開＞

新規物件に関しましては、「福岡パルコ（仮称）」におけるテナントリーシングや運営計画の具体化とともに、現地における開店前のプロモーション活動も予定しており、平成22年春の開業へ向けた準備を本格化してまいります。

海外戦略といたしましては、シンガポールにおいて「Bugis Junction」や「CENTRAL」で培った運営ノウハウを活用して、平成22年春、新たにマリーナエリアの「Millenia Walk」へ「PARCO」ブランドで開業することを予定しており、これを端緒に海外におけるビジネスチャンスの拡大を図ってまいります。

【周辺事業】

周辺事業については、株式会社ヌーヴ・エイにおいて、ＥＣ（イーコマース）事業への取り組みを本格化するために自社サイトを立ち上げるほか、既存店舗における差益率の向上及び競合との差別化を目的としたオリジナル商品の導入を推進するとともに、対象物件を厳選した新規出店による事業拡大を継続してまいります。

また、株式会社パルコスペースシステムズにおいて、外部からの受注拡大に向けて、ビルメンテナンス事業と内装工事事業の運営体制を再整備し、工事からメンテナンスまでトータルで対応可能な機能を持つ強みを活かした営業力強化を図ってまいります。

【今後の成長戦略】

＜ショッピングセンター事業の強化＞

今後のショッピングセンター事業の強化へ向けては、店舗グループ制に加え、「周辺開発を含めた成長戦略に基づくマーケットシェア拡大」、「自主編集売場の創設など外部企業とのコラボレーションによる新たなビジネスモデルの確立」、「適切な投資回収を前提とした効率的な改装の継続による売場の鮮度維持」、「ビルド＆スクラップによる経営資源の有効活用」を進めてまいります。

＜新たな成長戦略の構築＞

新たな成長戦略の構築については、当社グループがこれまで培ってきた経営資源を活用しながら、「本業活用ビジネス（プロパティマネジメント、コンサルティング、総合ビルマネジメント）の再構築」、「マスターリースでの出店及び現地企業との協業などによる海外ビジネスの展開」、「エンタテインメントにおけるコンテンツを活用したビジネスの拡大」、「ファッション性や独自性のある専門店との協業による専門店ビジネスへの取り組み」、「既存店舗とＥＣの融合や外部との協業によるバーチャルビジネスの改革」などを推進してまいります。

＜組織改編＞

平成21年度組織編成において新規事業の創造と既存事業の再構築に向けた体制を整備いたしました。前述した既存店舗の運営力強化へ向けた店舗グループ制の導入に加え、新規事業の創造に向けては新たに「事業戦略室」を設置し、新規戦略の立案、マーケティング機能の強化、戦略的ＩＴ活用などを通じて、企業価値の拡大へ向けた政策を具体化してまいります。また、「開発事業局」においては開発機能を集約することにより、ショッピングセンター事業の拡大などについて一元的に取り組んでまいります。

【次期の業績予想】

以上のように中期的な政策を見据えながらも、当面の課題に柔軟に対応することで、厳しい経済環境に対峙してまいります。

次期の業績に関しましては、前述した既存事業の強化に加え、業務改革の推進に伴う販売管理費の合理化などにより、売上高2,800億円（前期比99.1％）、営業利益94億円（前期比100.4％）、経常利益92億円（前期比100.3％）、当期純利益45億円（前期比120.6％）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、前連結会計年度末に比較して16億92百万円増加し1,916億81百万円となりました。純資産は、前連結会計年度末に比較して16億36百万円増加し756億17百万円となりました。また、有利子負債は、前連結会計年度末に比較して77億11百万円増加し407億77百万円となりました。

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54億78百万円減少し110億80百万円となりました。

（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62億48百万円に、非資金項目となる減価償却費や特別損益等を調整し、27億13百万円の収入（前連結会計年度は127億５百万円の収入）となりました。なお、前年同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、今期の所得に対する法人税額等に対して、今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。上記の一過性の項目63億94百万円を修正いたしますと営業活動によるキャッシュ・フローは91億８百万円となります。

（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、141億48百万円の支出（前連結会計年度は66億11百万円の支出）となりました。これは、主に「仙台パルコ」等の固定資産取得による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、62億70百万円の収入（前連結会計年度は30億84百万円の支出）となりました。これは、主に新規借入金の増加や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18年２月期	平成19年２月期	平成20年２月期	平成21年２月期
自己資本比率	36.7%	38.7%	38.9%	39.4%
時価ベースの自己資本比率	57.7%	65.0%	55.5%	31.3%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	3.2年	3.4年	2.6年	15.0年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	16.6倍	16.5倍	21.0倍	4.2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。
前年同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、今期の所得に対する法人税額等に対して、今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21年２月期の期末配当金は１株当たり８円とし、中間配当の８円とあわせた年間配当額は１株当たり16円と前期の15円より１円増配といたします。

また、次期の年間配当金につきましては、１株当たり16円(うち中間配当８円)を予定しております。

２．企業集団の状況

最近の有価証券報告書（平成20年５月30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

平成20年２月期決算短信（平成20年４月10日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

当該決算短信は、次のＵＲＬからご覧いただくことができます。

（当社ホームページ）
http://www.parco.co.jp/group/corporate/ir_02.php
（東京証券取引所ホームページ（上場会社情報検索ページ））
http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html

４．連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

		前連結会計年度（平成20年２月29日）			当連結会計年度（平成21年２月28日）			対前年比
区分	注記番号	金額（百万円）		構成比（%）	金額（百万円）		構成比（%）	増減（百万円）
（資産の部）								
Ⅰ　流動資産								
1　現金及び預金			15,858			11,080		△4,778
2　受取手形及び営業未収金			7,826			10,428		2,602
3　有価証券			1,000			―		△1,000
4　たな卸資産			2,807			2,618		△189
5　前渡金			32			52		19
6　前払費用			956			855		△101
7　繰延税金資産			951			957		5
8　短期貸付金			157			123		△34
9　その他			1,853			2,280		427
10　貸倒引当金			△26			△22		3
流動資産合計			31,417	16.5		28,373	14.8	△3,044
Ⅱ　固定資産								
1　有形固定資産								
(1) 建物及び構築物		107,245			115,585			
減価償却累計額		63,016			65,245			
減損損失累計額		1,475	42,753		1,229	49,110		6,356
(2) 機械装置及び運搬具		978			1,224			
減価償却累計額		683			717			
減損損失累計額		―	294		0	507		212
(3) 器具及び備品		4,737			4,870			
減価償却累計額		3,273			3,508			
減損損失累計額		54	1,409		62	1,299		△110
(4) 土地			39,365			45,172		5,806
(5) 建設仮勘定			5,692			73		△5,619
有形固定資産合計			89,516	47.1		96,163	50.2	6,646
2　無形固定資産								
(1) 借地権			11,014			10,949		△65
(2) その他			874			706		△167
無形固定資産合計			11,889	6.3		11,656	6.1	△232
3　投資その他の資産								
(1) 投資有価証券			6,496			4,355		△2,140
(2) 長期貸付金			695			596		△98
(3) 長期前払費用			937			847		△90
(4) 差入保証金・敷金			46,570			46,726		155
(5) 繰延税金資産			2,302			2,804		501
(6) 長期未収金			129			125		△4
(7) その他			260			256		△3
(8) 貸倒引当金			△226			△223		2
投資その他の資産合計			57,165	30.1		55,488	28.9	△1,677
固定資産合計			158,571	83.5		163,308	85.2	4,737
資産合計			189,989	100.0		191,681	100.0	1,692

区分	注記番号	前連結会計年度（平成20年２月29日）金額（百万円）	構成比（%）	当連結会計年度（平成21年２月28日）金額（百万円）	構成比（%）	対前年比 増減（百万円）
（負債の部）						
Ⅰ　流動負債						
1　支払手形及び営業未払金		23,203		19,455		△3,748
2　短期借入金		9,073		7,852		△1,221
3　未払金		4,027		3,613		△413
4　未払費用		1,453		1,589		135
5　未払法人税等		3,438		871		△2,566
6　賞与引当金		973		951		△21
7　返品調整引当金		13		18		4
8　単行本在庫調整引当金		75		107		32
9　販売促進引当金		184		205		20
10　一年以内償還社債		2,000		1,000		△1,000
11　その他		2,658		3,082		424
流動負債合計		47,102	24.8	38,747	20.2	△8,354
Ⅱ　固定負債						
1　社債		—		4,000		4,000
2　長期借入金		21,992		27,925		5,933
3　長期未払金		224		224		—
4　退職給付引当金		1,116		1,303		186
5　役員退職慰労引当金		9		11		1
6　店舗閉鎖損失引当金		2,179		1,809		△370
7　受入保証金		43,377		41,820		△1,556
8　その他		5		221		215
固定負債合計		68,905	36.3	77,316	40.4	8,410
負債合計		116,008	61.1	116,064	60.6	56
（純資産の部）						
Ⅰ　株主資本						
1　資本金		26,867	14.1	26,867	14.0	—
2　資本剰余金		27,527	14.5	27,528	14.4	0
3　利益剰余金		19,114	10.1	21,527	11.2	2,412
4　自己株式		△57	△0.0	△60	△0.0	△2
株主資本合計		73,452	38.7	75,862	39.6	2,410
Ⅱ　評価・換算差額等						
1　その他有価証券評価差額金		315	0.1	△104	△0.1	△420
2　為替換算調整勘定		144	0.1	△165	△0.1	△309
評価・換算差額等合計		459	0.2	△270	△0.2	△729
Ⅲ　少数株主持分		69	0.0	24	0.0	△44
純資産合計		73,981	38.9	75,617	39.4	1,636
負債純資産合計		189,989	100.0	191,681	100.0	1,692

（2）連結損益計算書

区分	注記番号	前連結会計年度（自　平成19年３月１日　至　平成20年２月29日）金額（百万円）		百分比（%）	当連結会計年度（自　平成20年３月１日　至　平成21年２月28日）金額（百万円）		百分比（%）	対前年比 増減（百万円）
Ⅰ　売上高			286,788	100.0		282,509	100.0	△4,279
Ⅱ　売上原価			245,200	85.5		240,128	85.0	△5,072
売上総利益			41,588	14.5		42,381	15.0	792
返品調整引当金繰入額			—	—		4	0.0	4
返品調整引当金戻入額			1	0.0		—	—	△1
差引売上総利益			41,590	14.5		42,376	15.0	786
Ⅲ　営業収入			2,493	0.9		2,600	0.9	107
営業総利益			44,083	15.4		44,976	15.9	893
Ⅳ　販売費及び一般管理費			33,992	11.9		35,614	12.6	1,621
営業利益			10,090	3.5		9,362	3.3	△728
Ⅴ　営業外収益								
1　受取利息		120			87			
2　受取配当金		67			56			
3　雑収入		339	526	0.2	438	583	0.2	56
Ⅵ　営業外費用								
1　支払利息		472			637			
2　社債利息		131			2			
3　社債発行費		—			90			
4　雑支出		39	643	0.2	44	774	0.3	130
経常利益			9,973	3.5		9,171	3.2	△802
Ⅶ　特別利益								
1　投資有価証券売却益		12			168			
2　貸倒引当金戻入益		5			15			
3　賃貸借契約解除受入金		—			204			
4　匿名組合資産売却分配金		784			—			
5　その他		92	895	0.3	114	502	0.2	△393
Ⅷ　特別損失								
1　固定資産売却損		0			124			
2　固定資産除却損		1,024			578			
3　減損損失		13			110			
4　投資有価証券評価損		286			1,332			
5　投資有価証券売却損		53			—			
6　貸倒引当金繰入額		—			10			
7　特別退職金		3			—			
8　事業再編損失	※１	—			894			
9　借地権償却額		—			325			
10　店舗閉鎖損失		258			—			
11　償却済商品券回収損		47			—			
12　その他		7	1,696	0.6	50	3,425	1.2	1,729
税金等調整前当期純利益			9,173	3.2		6,248	2.2	△2,924
法人税、住民税及び事業税		4,085			2,742			
法人税等調整額		△80	4,004	1.4	△218	2,523	0.9	△1,481
少数株主利益又は少数株主損失(△)			0	0.0		△5	△0.0	△6
当期純利益			5,167	1.8		3,730	1.3	△1,436

（3）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自　平成19年３月１日　至　平成20年２月29日）

	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
平成19年２月28日　残高（百万円）	26,867	27,527	15,100	△54	69,441
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△1,153		△1,153
当期純利益			5,167		5,167
自己株式の取得				△3	△3
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	―	0	4,014	△3	4,010
平成20年２月29日　残高（百万円）	26,867	27,527	19,114	△57	73,452

	評価・換算差額等			少数株主持分	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	評価・換算差額等合計		
平成19年２月28日　残高（百万円）	1,022	117	1,139	195	70,777
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当					△1,153
当期純利益					5,167
自己株式の取得					△3
自己株式の処分					0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△706	26	△680	△126	△806
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	△706	26	△680	△126	3,204
平成20年２月29日　残高（百万円）	315	144	459	69	73,981

当連結会計年度（自　平成20年３月１日　至　平成21年２月28日）

	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
平成20年２月29日　残高（百万円）	26,867	27,527	19,114	△57	73,452
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△1,318		△1,318
当期純利益			3,730		3,730
自己株式の取得				△2	△2
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	—	0	2,412	△2	2,410
平成21年２月28日　残高（百万円）	26,867	27,528	21,527	△60	75,862

	評価・換算差額等			少数株主持分	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	評価・換算差額等合計		
平成20年２月29日　残高（百万円）	315	144	459	69	73,981
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当					△1,318
当期純利益					3,730
自己株式の取得					△2
自己株式の処分					0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△420	△309	△729	△44	△774
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	△420	△309	△729	△44	1,636
平成21年２月28日　残高（百万円）	△104	△165	△270	24	75,617

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 （自　平成19年３月１日 至　平成20年２月29日）	当連結会計年度 （自　平成20年３月１日 至　平成21年２月28日）	対前年比
区分	注記番号	金額（百万円）	金額（百万円）	増減（百万円）
Ⅰ　営業活動によるキャッシュ・フロー				
1　税金等調整前当期純利益		9,173	6,248	△2,924
2　減価償却費		4,594	5,602	1,008
3　減損損失		13	110	96
4　貸倒引当金の増減額		7	△6	△13
5　賞与引当金の増減額		52	△21	△74
6　返品調整引当金の増減額		△1	4	6
7　単行本在庫調整引当金の増減額		4	32	27
8　販売促進引当金の増減額		△38	20	59
9　退職給付引当金の増減額		118	186	68
10　役員退職慰労引当金の増減額		1	1	―
11　受取利息及び受取配当金		△187	△144	43
12　支払利息		603	639	36
13　社債発行費		―	90	90
14　固定資産売却損益及び除却損		450	343	△107
15　投資有価証券売却損益		40	△168	△209
16　投資有価証券評価損		286	1,332	1,045
17　店舗閉鎖損失		258	―	△258
18　匿名組合資産売却分配金		△784	―	784
19　事業再編損失		―	894	894
20　借地権償却額		―	325	325
21　売上債権の増減額		96	△2,602	△2,698
22　たな卸資産の増減額		304	189	△115
23　仕入債務の増減額		137	△3,748	△3,886
24　その他の資産及び負債の増減額		△291	△312	△21
25　その他		28	25	△2
小計		14,869	9,041	△5,827
26　利息及び配当金の受取額		184	146	△38
27　利息の支払額		△604	△646	△42
28　店舗閉鎖に伴う支払額		△33	△532	△499
29　法人税等の支払額		△1,711	△5,295	△3,584
営業活動によるキャッシュ・フロー		12,705	2,713	△9,991

区分	注記番号	前連結会計年度 （自　平成19年３月１日 至　平成20年２月29日） 金額（百万円）	当連結会計年度 （自　平成20年３月１日 至　平成21年２月28日） 金額（百万円）	対前年比 増減 （百万円）
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー				
1　有価証券の取得による支出		△300	△300	0
2　有価証券の売却による収入		―	600	600
3　有形固定資産の取得による支出		△9,325	△13,298	△3,972
4　有形固定資産の売却による収入		0	34	33
5　投資有価証券の取得による支出		△446	△7	439
6　投資有価証券の売却による収入		429	274	△155
7　差入保証金・敷金の差入による支出		△251	△627	△376
8　差入保証金・敷金の返還による収入		847	920	73
9　受入保証金の増減額		2,247	△1,433	△3,680
10　匿名組合資産売却分配による収入		784	―	△784
11　その他		△597	△311	286
投資活動によるキャッシュ・フロー		△6,611	△14,148	△7,536
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー				
1　短期借入れの純増減額		320	△380	△700
2　長期借入れによる収入		14,300	9,950	△4,350
3　長期借入金の返済による支出		△4,418	△4,858	△440
4　社債の発行による収入		―	4,909	4,909
5　社債の償還による支出		△12,000	△2,000	10,000
6　自己株式の取得による支出及び売却による収入		△3	△2	1
7　配当金の支払額		△1,153	△1,318	△164
8　少数株主への配当金の支払額		△129	△30	99
財務活動によるキャッシュ・フロー		△3,084	6,270	9,355
Ⅳ　現金及び現金同等物に係る換算差額		29	△314	△344
Ⅴ　現金及び現金同等物の増減額		3,039	△5,478	△8,517
Ⅵ　現金及び現金同等物の期首残高		13,519	16,558	3,039
Ⅶ　現金及び現金同等物の期末残高	※1	16,558	11,080	△5,478

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

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

<table>
<tr><th>前連結会計年度
（自　平成19年３月１日
至　平成20年２月29日）</th><th>当連結会計年度
（自　平成20年３月１日
至　平成21年２月28日）</th></tr>
<tr><td>１　連結の範囲に関する事項
子会社７社をいずれも連結子会社としております。
(1) 主要な連結子会社の名称
㈱パルコスペースシステムズ
㈱ヌーヴ・エイ
PARCO (SINGAPORE) PTE LTD
(2)　　――――――</td><td>１　連結の範囲に関する事項
子会社８社のうち７社を連結子会社とし、１社を非連結子会社としております。
(1) 主要な連結子会社の名称
同左
(2) 非連結子会社の名称
㈱ジャパン・リテール・アドバイザーズ
（連結の範囲から除いた理由）
非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないことから、連結の範囲から除外しております。</td></tr>
<tr><td>２　持分法の適用に関する事項
関連会社１社は持分法を適用しております。
持分法適用会社名
㈱ジャパン・リテール・アドバイザーズ
当該会社の決算日は12月31日であり、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。
――――――</td><td>２　持分法の適用に関する事項
非連結子会社１社は持分法を適用しております。
持分法適用非連結子会社名
㈱ジャパン・リテール・アドバイザーズ
――――――
なお、前連結会計年度まで持分法適用関連会社でありました株式会社ジャパン・リテール・アドバイザーズは、当連結会計年度中に株式を追加取得し持分法適用非連結子会社といたしました。</td></tr>
<tr><td>３　会計処理基準に関する事項
(1) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
①　有形固定資産
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
その他の有形固定資産
…主として定率法
（会計方針の変更）
当連結会計年度より、法人税法の改正（「所得税法等の一部を改正する法律 平成19年３月30日 法律第６号」及び「法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年３月30日 政令第83号」）に伴い、平成19年４月１日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。</td><td>３　会計処理基準に関する事項
(1) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
①　有形固定資産
建物及び構築物（建物附属設備及び構築物は除く）
…同左
その他の有形固定資産
…同左
――――――</td></tr>
</table>

前連結会計年度 （自　平成19年３月１日 至　平成20年２月29日）	当連結会計年度 （自　平成20年３月１日 至　平成21年２月28日）
	（追加情報） 当連結会計年度より、法人税法の改正（「所得税法等の一部を改正する法律 平成19年３月30日 法律第６号」及び「法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年３月30日 政令第83号」）に伴い、平成19年３月31日以前に取得した有形固定資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌連結会計年度から５年間で均等償却する方法によっております。これによる損益に与える影響は軽微であります。
(2) 重要な引当金の計上基準 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。 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。 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12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。 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12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。	(2) 重要な引当金の計上基準 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。 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。 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。 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。 （追加情報） 従来、数理計算上の差異及び過去勤務債務の処理年数は12年としておりましたが、従業員の平均残存勤務期間が12年を下回ったため11年に変更いたしました。これによる損益に与える影響は軽微であります。

なお、上記「連結の範囲に関する事項」、「持分法の適用に関する事項」、「重要な減価償却資産の減価償却の方法」及び「重要な引当金の計上基準」以外は、最近の有価証券報告書（平成20年５月30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。

会計処理の変更

前連結会計年度 （自　平成19年３月１日 至　平成20年２月29日）	当連結会計年度 （自　平成20年３月１日 至　平成21年２月28日）
（未回収商品券の会計処理） 従来、未回収の商品券について、債務履行の可能性を考慮して一定の期間が経過したときには、負債計上を中止して、その発行価額を営業外収益に計上してまいりましたが、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」（日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年４月13日）が公表されたのを受け、当連結会計年度より、当該商品券が負債計上中止後に回収された場合に発生する損失に備えるため、過去の実績に基づく将来の回収見込額を計上することといたしました。 これにより税金等調整前当期純利益は、47百万円減少しております。 なお、当下期において将来回収されると見込まれる額の合理的な見積りが可能となったことから、当下期より変更いたしております。当中間連結会計期間は、従来の方法によっており、変更後の方法によった場合の影響額については算出できません。	――――――

注記事項

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 （自　平成19年３月１日 至　平成20年２月29日）	当連結会計年度 （自　平成20年３月１日 至　平成21年２月28日）
※１　――――――	※１　事業再編損失 内訳は次のとおりであります。 事業再編損失　420百万円 減損損失　474百万円

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自　平成19年３月１日 至　平成20年２月29日）	当連結会計年度 （自　平成20年３月１日 至　平成21年２月28日）
※１　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金　15,858百万円 金銭信託　700百万円 現金及び現金同等物の期末残高　16,558百万円	※１　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金　11,080百万円 現金及び現金同等物の期末残高　11,080百万円

（連結貸借対照表関係）
（連結株主資本等変動計算書関係）
（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）
（ストック・オプション等関係）
（税効果会計関係）
（関連当事者との取引）
決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示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19年３月１日　至　平成20年２月29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	266,005	6,959	14,323	1,993	289,281	―	289,281
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	257	10,138	12,042	336	22,774	(22,774)	―
計	266,263	17,097	26,365	2,330	312,056	(22,774)	289,281
営業費用	257,177	16,601	25,670	2,448	301,898	(22,706)	279,191
営業利益又は営業損失（△）	9,085	496	695	△118	10,158	(67)	10,090
Ⅱ　資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	182,509	5,188	13,256	533	201,488	(11,498)	189,989
減価償却費	4,268	350	35	27	4,681	(86)	4,594
減損損失	26	―	13	―	39	(1)	38
資本的支出	8,945	583	17	59	9,605	306	9,912

（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」に記載のとおり、当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い当連結会計年度より平成19年４月１日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。

当連結会計年度（自　平成20年３月１日　至　平成21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	264,344	7,030	11,875	1,859	285,109	—	285,109
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	250	10,048	10,561	359	21,220	(21,220)	—
計	264,595	17,079	22,437	2,218	306,330	(21,220)	285,109
営業費用	255,769	16,802	22,053	2,343	296,969	(21,221)	275,747
営業利益又は営業損失（△）	8,826	276	383	△125	9,361	0	9,362
Ⅱ　資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	186,691	5,055	10,655	412	202,814	(11,133)	191,681
減価償却費	5,278	352	33	33	5,697	(94)	5,602
減損損失	387	42	—	156	586	(2)	584
資本的支出	13,913	332	11	59	14,316	(637)	13,679

（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　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」に記載のとおり、当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い当連結会計年度より平成19年３月31日以前に取得した有形固定資産について、償却可能限度額まで償却が終了した翌連結会計年度から５年間で均等償却する方法によっております。これによる損益に与える影響は軽微であります。

ｂ．所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自　平成19年３月１日　至　平成20年２月29日）及び

当連結会計年度（自　平成20年３月１日　至　平成21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19年３月１日　至　平成20年２月29日）及び

当連結会計年度（自　平成20年３月１日　至　平成21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19年３月１日 至　平成20年２月29日）	当連結会計年度 （自　平成20年３月１日 至　平成21年２月28日）
１株当たり純資産額　897.19円 １株当たり当期純利益　62.73円 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。	１株当たり純資産額　917.61円 １株当たり当期純利益　45.29円 同左

（注）　１株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成19年３月１日 至　平成20年２月29日）	当連結会計年度 （自　平成20年３月１日 至　平成21年２月28日）
連結損益計算書上の当期純利益（百万円）	5,167	3,730
普通株式に係る当期純利益（百万円）	5,167	3,730
普通株主に帰属しない金額（百万円）	―	―
普通株式の期中平均株式数（千株）	82,382	82,380

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

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19年３月１日 至　平成20年２月29日） 金額（百万円）	当連結会計年度 （自　平成20年３月１日 至　平成21年２月28日） 金額（百万円）	増減 （百万円）
ショッピングセンター事業	衣料品	137,162	133,451	△3,710
	身回品	41,427	41,918	490
	雑貨	47,056	46,194	△862
	食品	10,365	10,950	585
	飲食	13,948	15,675	1,727
	その他	16,303	16,405	102
	計	266,263	264,595	△1,667
専門店事業計		17,097	17,079	△18
総合空間事業計		26,365	22,437	△3,928
その他の事業計		2,330	2,218	△112
計		312,056	306,330	△5,726
消去		(22,774)	(21,220)	1,554
合計		289,281	285,109	△4,172

（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

区分	注記番号	前事業年度（平成20年２月29日）金額（百万円）		構成比（%）	当事業年度（平成21年２月28日）金額（百万円）		構成比（%）	対前年比 増減（百万円）
（資産の部）								
Ⅰ　流動資産								
1　現金及び預金			11,375			9,000		△2,374
2　営業未収金			5,570			7,590		2,020
3　製品			242			246		3
4　仕掛品			67			97		30
5　貯蔵品			2			1		△0
6　前渡金			32			52		19
7　前払費用			848			771		△77
8　繰延税金資産			607			633		25
9　短期貸付金			71			70		△0
10　関係会社短期貸付金			―			65		65
11　その他			1,812			1,925		113
12　貸倒引当金			△8			△13		△5
流動資産合計			20,622	11.3		20,442	10.9	△180
Ⅱ　固定資産								
1　有形固定資産								
(1) 建物		105,609			113,842			
減価償却累計額		62,212			64,305			
減損損失累計額		1,463	41,933		1,192	48,343		6,409
(2) 構築物		1,796			1,817			
減価償却累計額		1,269			1,299			
減損損失累計額		32	495		21	496		1
(3) 機械及び装置		988			1,238			
減価償却累計額		693	295		725	512		217
(4) 車両運搬具		14			14			
減価償却累計額		7	7		10	4		△2
(5) 器具及び備品		3,654			3,745			
減価償却累計額		2,715			2,840			
減損損失累計額		50	888		21	883		△4
(6) 土地			40,011			45,971		5,959
(7) 建設仮勘定			5,692			72		△5,620
有形固定資産合計			89,323	49.0		96,283	51.4	6,959
2　無形固定資産								
(1) 借地権			11,014			10,949		△65
(2) ソフトウェア			480			387		△92
(3) その他			208			203		△5
無形固定資産合計			11,703	6.4		11,540	6.2	△162

区分	注記番号	前事業年度（平成20年２月29日）金額（百万円）		構成比（%）	当事業年度（平成21年２月28日）金額（百万円）		構成比（%）	対前年比 増減（百万円）
3　投資その他の資産								
(1) 投資有価証券			6,104			4,107		△1,997
(2) 関係会社株式			5,699			5,702		2
(3) 出資金			39			17		△21
(4) 長期貸付金			669			575		△93
(5) 長期前払費用			936			846		△89
(6) 差入保証金・敷金			45,896			45,976		79
(7) 繰延税金資産			1,137			1,552		414
(8) 長期未収金			126			125		△1
(9) その他			221			239		18
(10) 貸倒引当金			△224			△223		0
投資その他の資産合計			60,607	33.3		58,919	31.5	△1,688
固定資産合計			161,635	88.7		166,743	89.1	5,108
資産合計			182,257	100.0		187,186	100.0	4,928
（負債の部）								
Ⅰ　流動負債								
1　営業未払金			15,490			14,027		△1,463
2　短期借入金			5,870			6,310		440
3　一年以内返済予定長期借入金			4,063			3,222		△841
4　未払金			6,004			4,890		△1,114
5　未払費用			915			1,015		99
6　未払法人税等			3,105			831		△2,274
7　前受金			290			338		47
8　預り金			225			307		82
9　賞与引当金			456			445		△11
10　返品調整引当金			13			18		4
11　単行本在庫調整引当金			75			107		32
12　一年以内償還社債			2,000			1,000		△1,000
13　一年以内返済受入保証金			1,862			1,985		123
14　その他			157			356		198
流動負債合計			40,532	22.2		34,856	18.6	△5,676
Ⅱ　固定負債								
1　社債			―			4,000		4,000
2　長期借入金			21,992			27,925		5,933
3　長期未払金			175			175		―
4　退職給付引当金			210			235		24
5　店舗閉鎖損失引当金			2,179			1,809		△370
6　受入保証金			43,513			41,958		△1,555
7　その他			―			224		224
固定負債合計			68,072	37.4		76,328	40.8	8,256
負債合計			108,605	59.6		111,185	59.4	2,580

区分	注記番号	前事業年度（平成20年２月29日）金額（百万円）		構成比（%）	当事業年度（平成21年２月28日）金額（百万円）		構成比（%）	対前年比 増減（百万円）
（純資産の部）								
Ⅰ　株主資本								
1　資本金			26,867	14.7		26,867	14.3	—
2　資本剰余金								
(1) 資本準備金		26,623			6,100			
(2) その他資本剰余金		904			21,428			
資本剰余金合計			27,527	15.1		27,528	14.7	0
3　利益剰余金								
(1) 利益準備金		681			681			
(2) その他利益剰余金								
別途積立金		12,811			12,811			
繰越利益剰余金		5,542			8,229			
利益剰余金合計			19,035	10.5		21,721	11.6	2,686
4　自己株式			△57	△0.0		△60	△0.0	△2
株主資本合計			73,372	40.3		76,057	40.6	2,684
Ⅱ　評価・換算差額等								
1　その他有価証券評価差額金			279	0.1		△56	△0.0	△336
評価・換算差額等合計			279	0.1		△56	△0.0	△336
純資産合計			73,652	40.4		76,000	40.6	2,348
負債純資産合計			182,257	100.0		187,186	100.0	4,928

(2) 損益計算書

		前事業年度（自　平成19年３月１日　至　平成20年２月29日）			当事業年度（自　平成20年３月１日　至　平成21年２月28日）			対前年比
区分	注記番号	金額（百万円）		百分比（%）	金額（百万円）		百分比（%）	増減（百万円）
Ⅰ　売上高								
1　テナント売上高		256,883			255,194			
2　その他の売上高		6,641	263,525	100.0	6,556	261,751	100.0	△1,774
Ⅱ　売上原価								
1　テナント仕入高		226,499			223,524			
2　その他の売上原価		4,634	231,134	87.7	4,592	228,117	87.2	△3,016
売上総利益			32,391	12.3		33,634	12.8	1,242
返品調整引当金繰入額			—	—		4	0.0	4
返品調整引当金戻入額			1	0.0		—	—	△1
差引売上総利益			32,393	12.3		33,629	12.8	1,236
Ⅲ　営業収入			2,614	1.0		2,811	1.1	197
営業総利益			35,007	13.3		36,441	13.9	1,433
Ⅳ　販売費及び一般管理費			25,920	9.9		27,555	10.5	1,635
営業利益			9,087	3.4		8,885	3.4	△201
Ⅴ　営業外収益								
1　受取利息		69			64			
2　受取配当金		122			459			
3　雑収入		322	515	0.2	435	958	0.4	443
Ⅵ　営業外費用								
1　支払利息		471			650			
2　社債利息		131			2			
3　社債発行費		—			90			
4　雑支出		24	628	0.2	33	776	0.3	148
経常利益			8,974	3.4		9,067	3.5	92
Ⅶ　特別利益								
1　投資有価証券売却益		0			168			
2　貸倒引当金戻入益		5			6			
3　賃貸借契約解除受入金		—			204			
4　匿名組合資産売却分配金		784			—			
5　その他		—	789	0.3	79	459	0.2	△330
Ⅷ　特別損失								
1　固定資産売却損		0			—			
2　固定資産除却損		939			545			
3　投資有価証券評価損		286			1,332			
4　投資有価証券売却損		53			—			
5　貸倒引当金繰入額		—			10			
6　特別退職金		3			—			
7　事業再編損失	※1	—			913			
8　借地権償却額		—			325			
9　店舗閉鎖損失		259			—			
10　償却済商品券回収損		47			—			
11　その他		7	1,598	0.6	85	3,212	1.3	1,613
税引前当期純利益			8,165	3.1		6,314	2.4	△1,850
法人税、住民税及び事業税		3,513			2,520			
法人税等調整額		△189	3,323	1.3	△210	2,309	0.9	△1,013
当期純利益			4,841	1.8		4,004	1.5	△837

（3）株主資本等変動計算書

前事業年度（自　平成19年３月１日　至　平成20年２月29日）

	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	繰越利益剰余金			
平成19年２月28日　残高（百万円）	26,867	26,623	903	27,527	681	10,511	4,154	15,346	△54	69,687
事業年度中の変動額										
別途積立金の積立						2,300	△2,300	―		―
剰余金の配当							△1,153	△1,153		△1,153
当期純利益							4,841	4,841		4,841
自己株式の取得									△3	△3
自己株式の処分			0	0					0	0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）										
事業年度中の変動額合計（百万円）	―	―	0	0	―	2,300	1,388	3,688	△3	3,685
平成20年２月29日　残高（百万円）	26,867	26,623	904	27,527	681	12,811	5,542	19,035	△57	73,372

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成19年２月28日　残高（百万円）	975	70,662
事業年度中の変動額		
別途積立金の積立		―
剰余金の配当		△1,153
当期純利益		4,841
自己株式の取得		△3
自己株式の処分		0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△695	△695
事業年度中の変動額合計（百万円）	△695	2,989
平成20年２月29日　残高（百万円）	279	73,652

当事業年度（自　平成20年３月１日　至　平成21年２月28日）

	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	繰越利益剰余金			
平成20年２月29日　残高（百万円）	26,867	26,623	904	27,527	681	12,811	5,542	19,035	△57	73,372
事業年度中の変動額										
準備金から剰余金への振替		△20,523	20,523	—						—
剰余金の配当							△1,318	△1,318		△1,318
当期純利益							4,004	4,004		4,004
自己株式の取得									△2	△2
自己株式の処分			0	0					0	0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）										
事業年度中の変動額合計（百万円）	—	△20,523	20,523	0	—	—	2,686	2,686	△2	2,684
平成21年２月28日　残高（百万円）	26,867	6,100	21,428	27,528	681	12,811	8,229	21,721	△60	76,057

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成20年２月29日　残高（百万円）	279	73,652
事業年度中の変動額		
準備金から剰余金への振替		—
剰余金の配当		△1,318
当期純利益		4,004
自己株式の取得		△2
自己株式の処分		0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△336	△336
事業年度中の変動額合計（百万円）	△336	2,348
平成21年２月28日　残高（百万円）	△56	76,000

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

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19年３月１日 至　平成20年２月29日）	当事業年度 （自　平成20年３月１日 至　平成21年２月28日）
１　固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 建物（建物附属設備は除く） ……定額法 その他の有形固定資産 ……定率法 （会計方針の変更） 当事業年度より、法人税法の改正（「所得税法等の一部を改正する法律 平成19年３月30日 法律第６号」及び「法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年３月30日 政令第83号」）に伴い、平成19年４月１日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。	１　固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 建物（建物附属設備は除く） ……同左 その他の有形固定資産 ……同左 ―――――― （追加情報） 当事業年度より、法人税法の改正（「所得税法等の一部を改正する法律 平成19年３月30日 法律第６号」及び「法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年３月30日 政令第83号」）に伴い、平成19年３月31日以前に取得した有形固定資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌事業年度から５年間で均等償却する方法によっております。これによる損益に与える影響は軽微であります。
２　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、当事業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、当事業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。 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。 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（12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。 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（12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。	２　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、当事業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、当事業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。 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。 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。 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。 （追加情報） 従来、数理計算上の差異及び過去勤務債務の処理年数は12年としておりましたが、従業員の平均残存勤務期間が12年を下回ったため11年に変更いたしました。これによる損益に与える影響は軽微であります。

なお、上記「固定資産の減価償却の方法」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20年５月30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。

会計処理の変更

前事業年度 （自　平成19年３月１日 至　平成20年２月29日）	当事業年度 （自　平成20年３月１日 至　平成21年２月28日）
（未回収商品券の会計処理） 従来、未回収の商品券について、債務履行の可能性を考慮して一定の期間が経過したときには、負債計上を中止して、その発行価額を営業外収益に計上してまいりましたが、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」（日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年４月13日）が公表されたのを受け、当事業年度より、当該商品券が負債計上中止後に回収された場合に発生する損失に備えるため、過去の実績に基づく将来の回収見込額を計上することといたしました。 これにより税引前当期純利益は、47百万円減少しております。 なお、当下期において将来回収されると見込まれる額の合理的な見積りが可能となったことから、当下期より変更いたしております。当中間会計期間は、従来の方法によっており、変更後の方法によった場合の影響額については算出できません。	――――――

（損益計算書関係）

前事業年度 （自　平成19年３月１日 至　平成20年２月29日）	当事業年度 （自　平成20年３月１日 至　平成21年２月28日）
※１　――――――	※１　事業再編損失 内訳は次のとおりであります。 事業再編損失　525百万円 減損損失　387百万円

６．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

その他の役員の異動につきましては、平成21年２月16日に開示済みであります。

③ 新任取締役候補

該当事項はありません。

④ 退任予定取締役

該当事項はありません。

⑤ 就任および退任予定日

該当事項はありません。