

PARCO CO., LTD.

FACTBOOK 2011

株式会社パルコ 2011年2月期 ファクトブック

CONTENTS

【連結】

【Consolidated】

業績の推移	Performance trends	P.1
セグメント情報	Segment information	P.1
収益性指標	Profitability indicators	P.1
安全性・効率性指標	Soundness and efficiency indicators	P.3
キャッシュフロー推移	Consolidated cash flow	P.4
投資指標	Return indicators	P.5
株価推移	Share price trends	P.5
設備投資推移	Capex trends	P.6
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	P.6
従業員情報	Employee information	P.6

【単体】

【Non-Consolidated】

パルコ ショッピングセンター事業	PARCO Shopping Complex Business	P.7
設備投資推移	Capex trends	P.7
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	P.7
店舗情報	Store information	P.8
客数、客単価情報	Paying customers, average spend per customer	P.9
アイテム別売上高	Sales by category	P.9
顧客情報	Customer Information	P.10
従業員情報	Employee information	P.11

本資料の著作権は全て当社（および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、及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・送信等することを禁じます。

All rights to this material remain with PARCO or its authorized third parties. Unauthorized copying, dissemination, adaptation or distribution of this material is prohibited, as is any use of this material outside the scope of private use as defined under copyright laws.

業績の推移 Performance trends

(百万円 Millions of yen)

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Net sales 売上高	266,645	286,788	282,509	261,076	264,840
Operating income 営業利益	9,756	10,090	9,362	8,601	9,218
Ordinary income 経常利益	9,594	9,973	9,171	8,554	8,750
Net income 当期純利益	4,503	5,167	3,730	4,108	4,400
Total assets 総資産	182,553	189,989	191,681	187,093	222,135
Shareholders' equity 自己資本	70,581	73,912	75,592	78,632	81,844
EBITDA ※1*1	13,639	14,676	14,953	14,189	15,837
(円 yen)					
Dividend per share(yen) 一株当たり配当額	13.00	15.00	16.00	16.00	17.00

※1 EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

*1 EBITDA : Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization = Operating income + depreciation and amortization

セグメント情報 Segment information

(百万円 Millions of yen)

		FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Shopping Complex Business ショッピングセンター事業	Net sales 売上高	248,725	266,263	264,595	246,010	248,307
	Operating income 営業利益	8,698	9,085	8,826	8,005	8,434
Retail Business 専門店事業	Net sales 売上高	16,718	17,097	17,079	16,971	15,396
	Operating income 営業利益	495	496	276	303	332
	Stores *2 店舗数 ※2	108店舗	122店舗	131店舗	136店舗	140店舗
Space Engineering and Management Business 総合空間事業	Net sales 売上高	22,754	26,365	22,437	17,758	18,830
	Operating income 営業利益	535	695	383	209	385
Other Business その他の事業	Net sales 売上高	2,449	2,330	2,218	954	591
	Operating income 営業利益	65	△ 118	△ 125	26	16
Group companies (excluding PARCO) グループ会社数		8社	8社	8社	7社	6社

※2 専門店事業店舗数は株式会社ヌーヴ・エイの店舗数を記載しています。

*2 Number of stores of NEUVE A CO., LTD

収益性指標 Profitability indicators

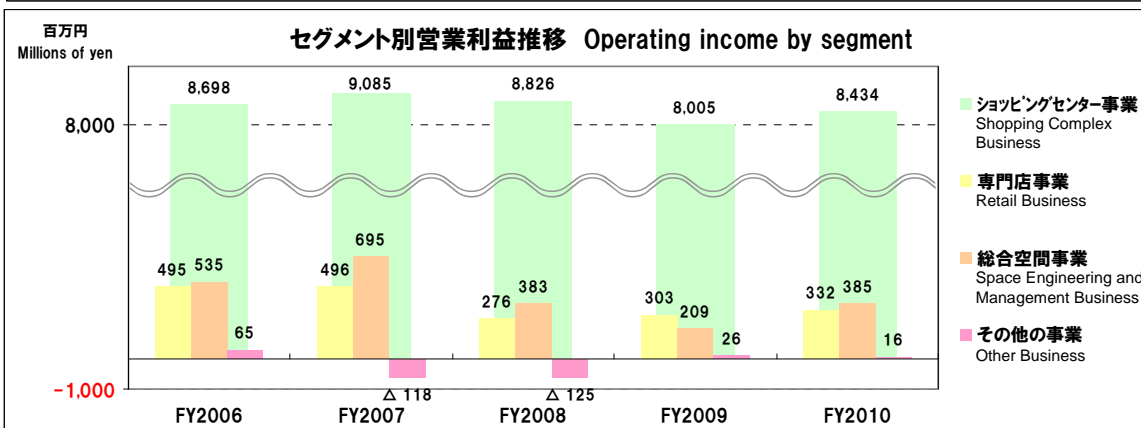
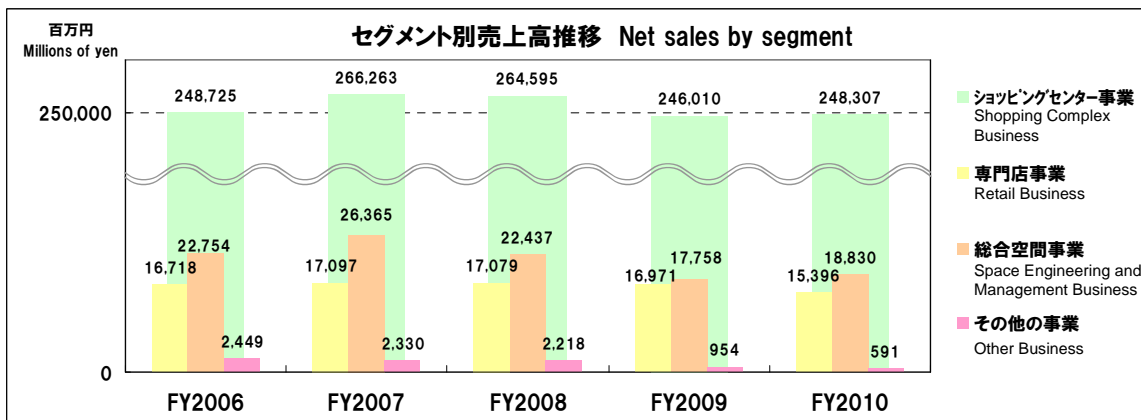
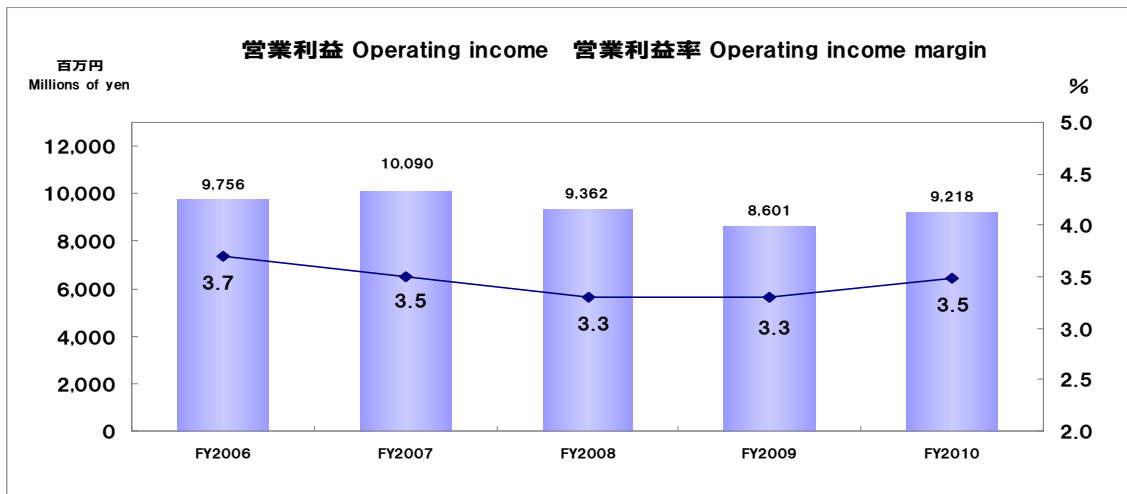
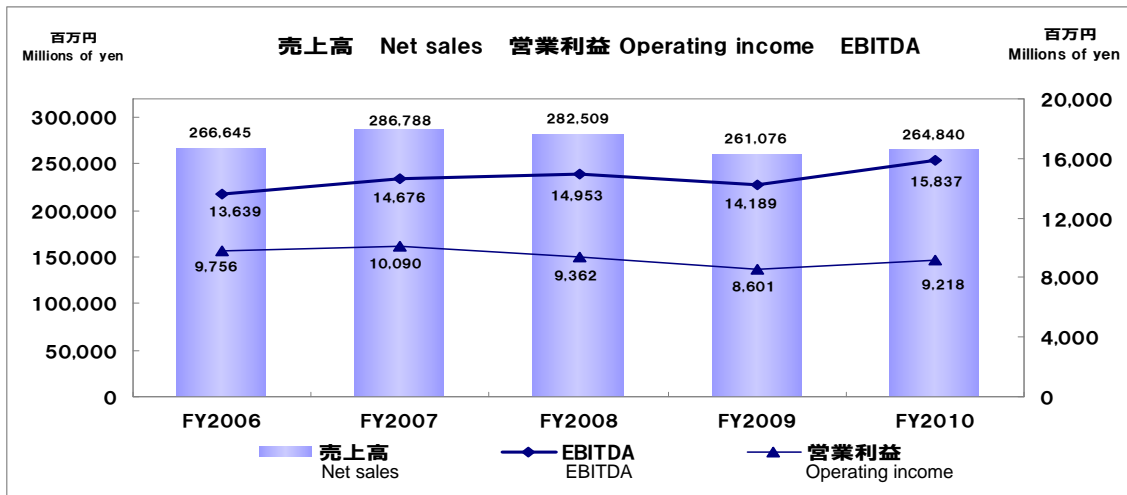
(%)

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Gross profit margin 売上高総利益率	14.3	14.5	15.0	15.1	14.8
Operating income margin 売上高営業利益率	3.7	3.5	3.3	3.3	3.5
Ordinary income margin 売上高経常利益率	3.6	3.5	3.2	3.3	3.3
Ratio of net income to sales 売上高当期純利益率	1.7	1.8	1.3	1.6	1.7
Ratio of SG&A expenses to net sales 売上高販管費率	11.4	11.9	12.6	12.8	12.4

FYは3月から始まる会計年度を表しています。

For the fiscal years ended February 28 or 29,

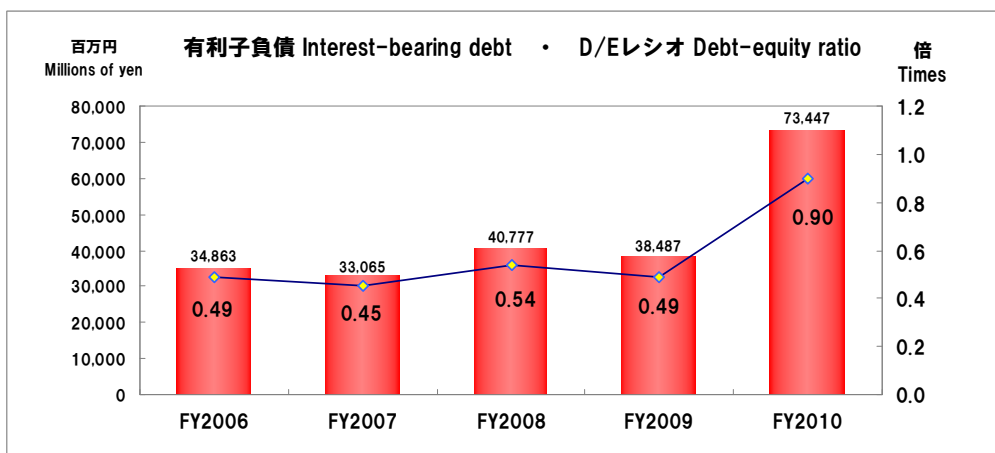
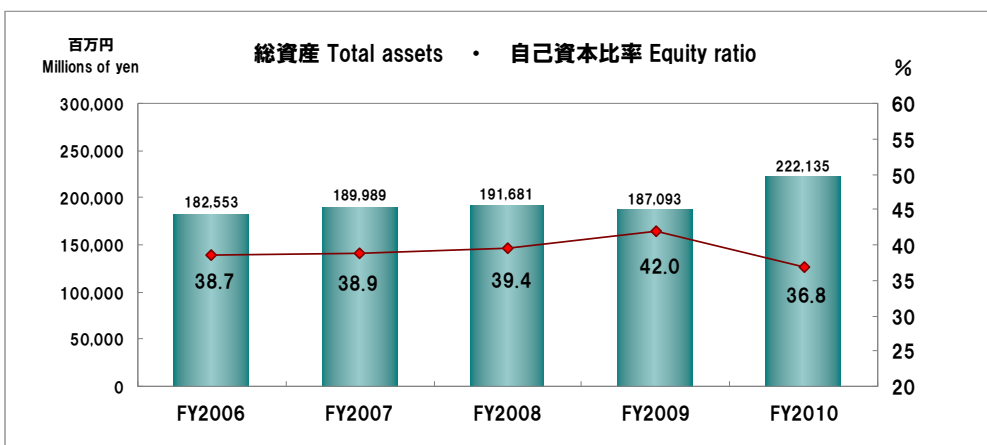
2006, 2007, 2008, 2009, 2010



安全性・効率性指標 Soundness and efficiency indicators

(百万円 Millions of yen)

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Total assets 総資産	182,553	189,989	191,681	187,093	222,135
Shareholders' equity *3 自己資本※3	70,581	73,912	75,592	78,632	81,844
Interest-bearing debt 有利子負債	34,863	33,065	40,777	38,487	73,447
Cash and cash equivalents at end of year 現金及び現金同等物	13,519	16,558	11,080	9,023	12,253
Equity ratio 自己資本比率(%)	38.7	38.9	39.4	42.0	36.8
Total asset turnover *4 総資産回転率(回)※4	1.46	1.54	1.48	1.38	1.29
Return on assets *5 総資産経常利益率 ROA(%)※5	5.3	5.4	4.8	4.5	4.3
Return on equity 自己資本当期純利益率 ROE(%)	6.5	7.2	5.0	5.3	5.5
Debt-equity ratio D/Eレシオ(倍)	0.49	0.45	0.54	0.49	0.90
Interest coverage ratio (times) *6 インタレストカバレッジレシオ(倍)※6	16.5	21.0	4.2	13.4	15.1
FY2010 Credit Ratings 2010年度格付情報	Japan Credit Rating Agency, Ltd. 株式会社日本格付研究所 Rating and Investment information, Inc. 株式会社格付投資情報センター				A-
					A-

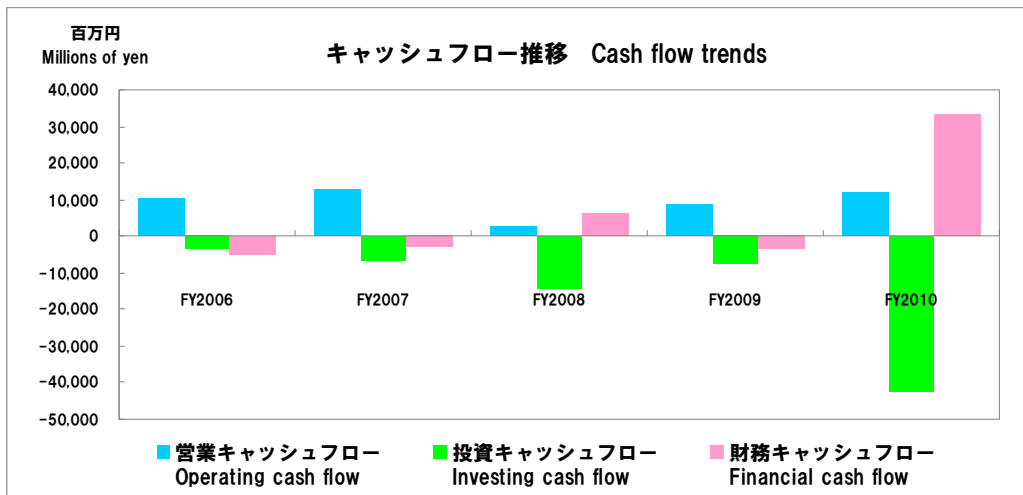


キャッシュフロー推移 Consolidated cash flow

(百万円 Millions of yen)

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Cash flows from operating activities 営業キャッシュフロー	10,322	12,705	2,713	8,921	12,025
Cash flows from investing activities 投資キャッシュフロー	△ 3,673	△ 6,611	△ 14,148	△ 7,405	△ 42,290
Free cash flow フリーキャッシュフロー	6,649	6,093	△ 11,434	1,516	△ 30,265
Cash flows from financing activities 財務キャッシュフロー	△ 4,911	△ 3,084	6,270	△ 3,617	33,536

※6 *6



※3 自己資本は「純資産－少数株主持分」を掲載しております。

※4 総資産回転率は売上高÷総資産(期首期末の平均値)×100を掲載しております。

※5 総資産経常利益率(ROA)は経常利益÷総資産(期首期末の平均値)×100を掲載しております。

※6 2008年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローが減少した結果、「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「仕入債権の増減額」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。

「インタレスト・カバレッジ・レシオ」14.1倍

*3 Shareholders' equity=net assets - minority interests

*4 Total Asset turnover= Net sales / Assets (average of start and end of year values) × 100

*5 Return on Assets = Ordinary income / Assets (average of start and end of year values) × 100

*6 The interest coverage ratio for FY2008 differs significantly compared to previous years, as a result of a decline in cash flows from operating activities in FY2008.

The year-on-year decline in operating cash flows is primarily attributable to the following one-off factors:

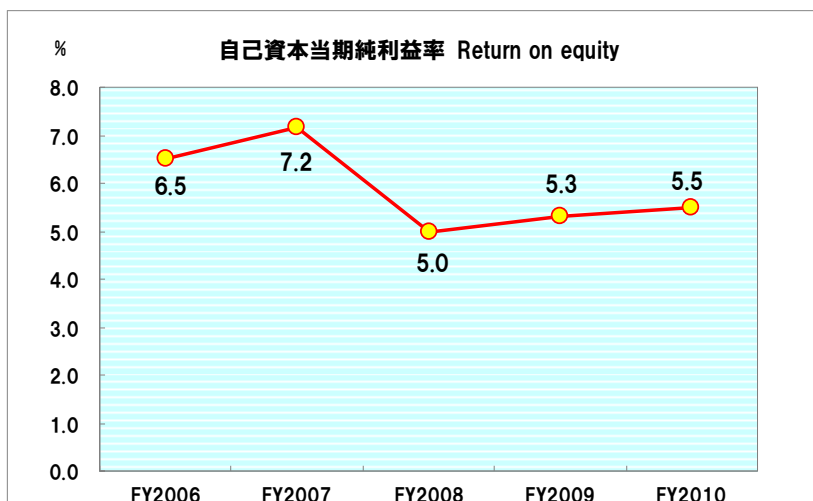
- (1) An increase in receivables due to the last day of the fiscal year being a bank holiday
- (2) A decrease in payables attributable to shortening of the payment term
- (3) A large amount of income and other taxes paid in the year under review with respect to income in the year under review.

Excluding these one-off factors, the figure would be:

Interest coverage ratio: 14.1 times

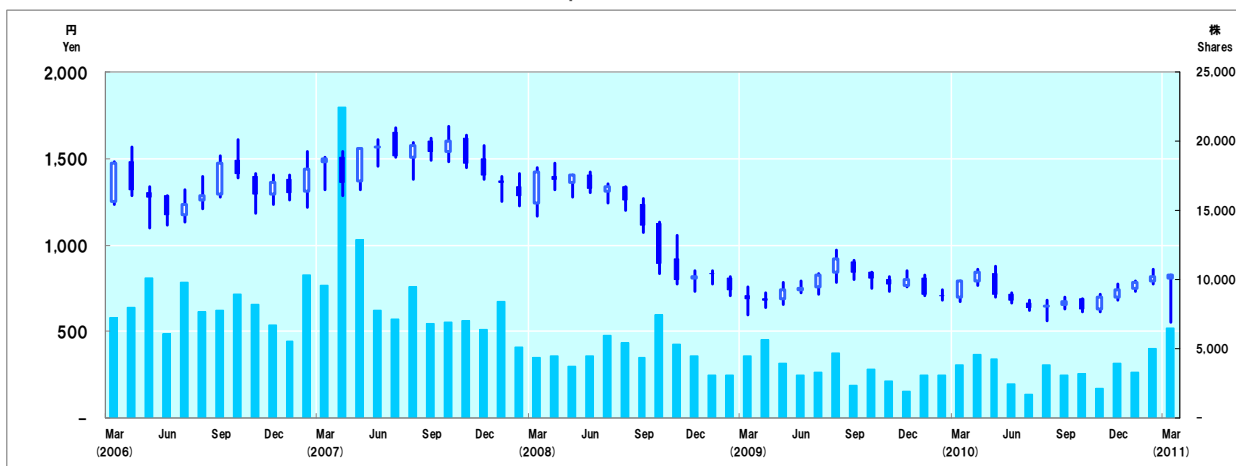
投資指標 Return indicators

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Return on equity(%) 自己資本当期純利益率(%)	6.5	7.2	5.0	5.3	5.5
Earnings per share (yen) 一株当たり当期純利益(円)	54.83	62.73	45.29	49.87	53.41
Book value per share (yen) 一株当たり純資産(円)	856.74	897.19	917.61	954.52	993.52



	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Dividend per share (yen) 一株当たり配当額(円)	13.00	15.00	16.00	16.00	17.00
Dividend payout ratio (%) 配当性向(%)	23.7	23.9	35.3	32.1	31.8
Price-earnings ratio (times) 株価収益率(倍)	26.28	20.41	16.10	13.98	15.24
price book-value ratio (times) 株価純資産倍率(倍)	1.68	1.43	0.79	0.73	0.82
Share price high (yen) 株価推移(最高)(円)	1,609	1,682	1,470	968	878
Share price low (yen) 株価推移(最低)(円)	1,102	1,223	705	596	560
Fiscal year-end share price (yen) 期末株価(円)	1,441	1,280	729	697	814

株価推移（過去5年間月足） Share price trends



設備投資推移 Capex trends

(百万円 Millions of yen)

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Capital expenditure 設備投資額	7,474	10,163	14,306	7,796	43,553
Depreciation and amortization 減価償却費	3,883	4,585	5,591	5,588	6,618

販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses

(百万円 Millions of yen)

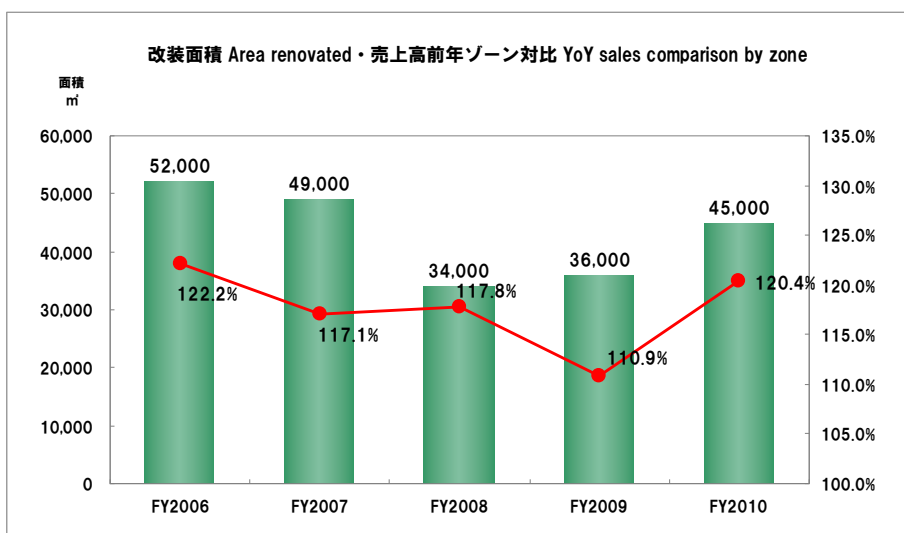
	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
SG&A expenses 販売費及び一般管理費	30,429	33,992	35,614	33,417	32,806
Personnel expenses 人件費	8,719	9,562	9,635	9,403	9,395
Lease and rental expenses 借地借家料	8,423	9,733	10,182	10,294	9,530
Advertising expenses 宣伝費	3,932	4,256	4,223	3,637	3,181
Agency service expenses 業務委託費	5,457	6,362	6,551	6,136	5,905
Depreciation and amortization 減価償却費	3,883	4,585	5,591	5,588	6,618

従業員情報 Employee information

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Employees 連結従業員数(人)	1,692	1,909	2,029	2,016	2,006

パルコ ショッピングセンター事業 PARCO Shopping Complex Business

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
店舗データ Store data					
Stores 店舗数	18	19	20	20	20
Sales floor area (m ²) 営業面積 (m ²)	388,000	425,600	447,500	444,500	454,000
Tenant companies 契約法人数	766	822	832	808	826
New tenant companies 新規取り組み法人数	55	140	94	63	106
Tenant stores テナント総数	2,498	2,965	3,087	2,872	2,857
改装実績 Renovation					
Zones renovated 改装規模 (区画)	511	465	390	362	429
Area renovated (m ²) 改装規模 (面積・m ²)	52,000	49,000	34,000	36,000	45,000
YoY sales comparison by zone (%) 改装効果 (前年ゾーン対比・%)	122.2%	117.1%	117.8%	110.9%	120.4%
New store openings in renovated zones 改装内新規出店数	243	221	179	165	181



設備投資推移 Capex trends

(百万円 Millions of yen)

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Capital expenditure 設備投資額	6,971	9,082	14,398	7,566	42,742
Depreciation and amortization 減価償却費	3,651	4,267	5,277	5,319	6,333

販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses

(百万円 Millions of yen)

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
SG&A expenses 販売費及び一般管理費	23,068	25,920	27,555	26,261	25,667
Personnel expenses 人件費	4,364	4,861	4,853	5,133	5,409
Lease and rental expenses 借地借家料	7,655	8,789	9,179	9,154	8,048
Advertising expenses 宣伝費	3,619	3,966	4,014	3,436	3,019
Agency service expenses 業務委託費	6,229	7,113	7,403	7,153	6,813
Depreciation and amortization 減価償却費	3,651	4,267	5,277	5,319	6,333

店舗情報 Store information
テナント売上高及び売上高前年比 Net sales and YoY comparison ※7*7

(百万円 Millions of yen)

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Ikebukuro 池袋	34,031 106.4%	34,788 102.2%	33,970 97.6%	31,349 92.3%	30,329 96.7%
Shibuya *8 渋谷 ※8	21,939 107.1%	21,634 98.6%	18,236 84.3%	15,187 83.3%	13,537 89.1%
Sapporo 札幌	14,776 94.9%	13,177 89.2%	12,941 98.2%	12,058 93.2%	11,240 93.2%
Chofu 調布	17,496 99.9%	17,465 99.8%	17,319 99.2%	17,031 98.3%	16,914 99.3%
Nagoya 名古屋	40,557 101.9%	41,193 101.6%	40,436 98.2%	36,545 90.4%	34,431 94.2%
Hiroshima 広島	18,374 105.6%	19,027 103.6%	18,990 99.8%	17,859 94.0%	17,011 95.3%
Kichijoji 吉祥寺	10,771 102.5%	10,756 99.9%	10,359 96.3%	9,214 89.0%	8,741 94.9%
Hibarigaoka *9 ひばりが丘 ※9	8,803 100.6%	8,633 98.1%	9,037 104.7%	9,128 101.0%	7,930 102.1%
Shin-Tokorozawa 新所沢	9,333 101.2%	9,355 100.2%	8,875 94.9%	8,197 92.4%	8,132 99.2%
Chiba 千葉	9,444 95.9%	9,583 101.5%	8,830 92.1%	7,459 84.5%	6,907 92.6%
Tsudanuma 津田沼	11,028 105.3%	11,202 101.6%	10,312 92.1%	9,574 92.8%	9,303 97.2%
Utsunomiya 宇都宮	8,487 93.6%	8,083 95.2%	7,521 93.1%	6,397 85.0%	5,568 87.0%
Matsumoto 松本	9,323 102.1%	9,256 99.3%	8,757 94.6%	7,884 90.0%	7,649 97.0%
Shinsaibashi 心齋橋	1,820 107.5%	1,911 105.0%	2,056 107.6%	1,863 90.6%	1,856 99.6%
Otsu 大津	8,178 103.4%	8,476 103.6%	7,870 92.8%	6,044 76.8%	5,022 83.1%
Kumamoto 熊本	6,146 98.6%	5,910 96.2%	5,606 94.9%	5,208 92.9%	4,952 95.1%
Oita *10 大分 ※10	4,846 98.7%	4,514 93.1%	4,394 97.3%	3,998 91.0%	3,454 86.4%
Atsugi *10 厚木 ※10	4,485 99.6%	3,992 89.0%			
Gifu *10 岐阜 ※10	974 46.3%				
Shizuoka *10 静岡 ※10		10,950 -	10,296 94.0%	10,534 102.3%	10,993 104.4%
Urawa *10 浦和 ※10		6,967 -	13,112 (188.2%)	12,549 95.7%	13,257 105.6%
Sendai *10 仙台 ※10			6,265 -	9,704 (154.9%)	10,143 104.5%
Fukuoka *10 福岡 ※10					13,126 -
Existing Stores *11 既存店 ※11	239,839 102.0%	238,965 99.6%	225,518 96.0%	228,086 91.6%	223,924 96.3%
Total 全店計	240,820 101.6%	256,883 106.7%	255,194 99.3%	237,791 93.2%	240,505 101.1%

※7 固定家賃テナント売上を除いたテナント売上実績です。

※8 渋谷店はパート2を2008年1月より営業休止、クアトロビルを2008年5月にて物販営業を終了しております。

※9 ひばりが丘店は別館「Nos Vos by PARCO」を2010年2月に閉店いたしました。2010年度のひばりが丘店の前年同期比は別館「Nos Vos by PARCO」の値を除いたものです。

※10 静岡店は2007年3月、浦和店は2007年10月、仙台店は2008年8月に開店いたしました。

岐阜店は2006年8月にて閉店、厚木店は2008年2月にて閉店、大分店は2011年1月にて閉店いたしました。

※11 既存店は新規出店店舗、退店店舗等を除く前年比を記載しております。

*7 Sales excluding fixed rent tenants

*8 Shibuya PARCO Part 2 suspended its business operations from Jan. 2008 for earthquake retrofitting work. Also, the merchandise floors of Shibuya Quattro Building closed in May 2008.

*9 Hibarigaoka PARCO's NosVos by PARCO annex, which closed on Feb. 2010.

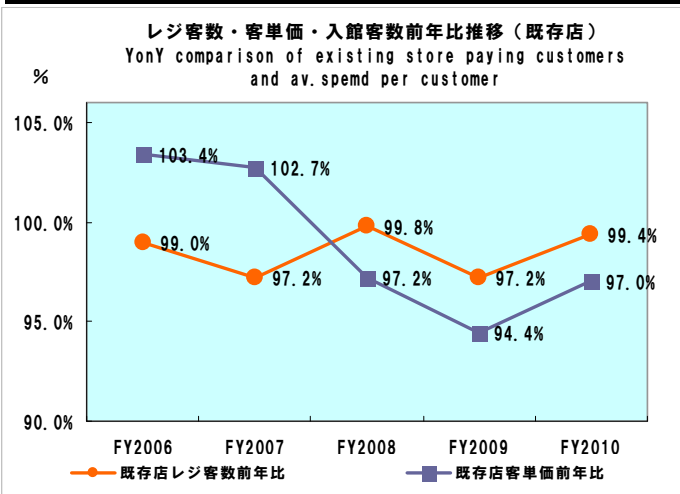
*10 Shizuoka PARCO, Urawa PARCO and Sendai PARCO opened on Mar. 2007, Oct. 2007, and Aug. 2008, respectively. Gifu PARCO, Atsugi PARCO, Oita PARCO closed in Aug. 2006, Feb. 2008, Jan. 2011.

*11 YoY comparison excluding new stores and closed stores.

客数・客単価情報 Paying customers, average spend per customer

既存店レジ客数前年比及び客単価前年比推移 ※12 *12

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
YoY comparison of existing store paying customers 既存店レジ客数前年比	99.0%	97.2%	99.8%	97.2%	99.4%
YoY comparison of existing store av. spend per customer 既存店客単価前年比	103.4%	102.7%	97.2%	94.4%	97.0%



※12 前年比は『店舗総合売上高』によるものです。『店舗総合売上高』とは、店舗の総合的な販売力を表示する為、テナント売上高に、パルコ劇場等の売上高、固定賃料テナントの売上高を加えたものです。新店舗、退店店舗等を除く既存店の前年比を記載しております。

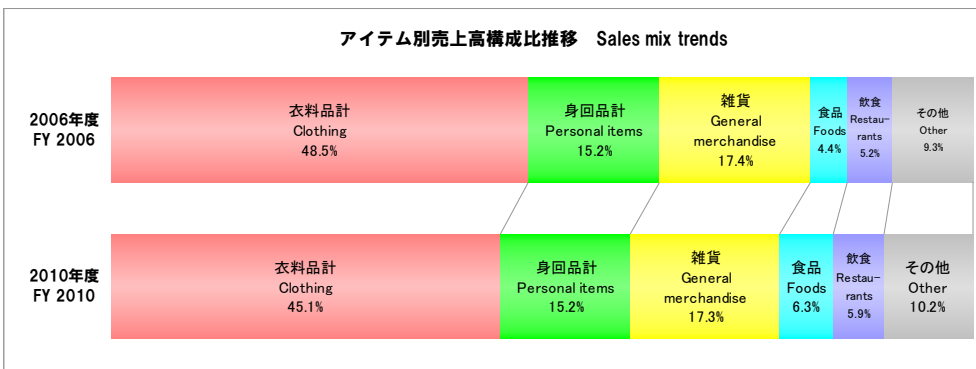
*12 Comparisons with the previous fiscal year are based on integrated store sales. Integrated store sales indicates the overall sales strength of stores, as it includes tenant sales as well as the sales of PARCO Theater and fixed rate tenants. YoY comparison excluding new stores and closed stores.

アイテム別売上高 Sales by category

アイテム別売上高前年比 YoY Sales comparison by category ※13*13

		FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Clothing 衣料品計	全店	102.3%	106.6%	97.1%	91.6%	99.8%
	既存店	102.8%	100.5%	94.8%	90.3%	95.8%
Personal items 身回品計	全店	102.7%	105.0%	101.0%	93.6%	102.3%
	既存店	103.1%	99.4%	96.9%	91.7%	95.4%
General merchandise 雑貨	全店	99.6%	106.4%	98.6%	94.6%	101.7%
	既存店	99.9%	98.3%	94.7%	93.6%	96.8%
Foods 食品	全店	100.5%	123.7%	118.9%	100.5%	100.1%
	既存店	100.5%	97.6%	105.0%	99.7%	100.0%
Restaurants 飲食	全店	100.7%	113.7%	107.3%	94.1%	101.4%
	既存店	100.7%	98.8%	96.7%	91.9%	94.9%
Other その他	全店	104.6%	106.8%	110.0%	91.6%	104.1%
	既存店	105.1%	100.9%	109.4%	91.0%	98.9%

アイテム別売上高構成比推移 Sales mix trends



※13 前年比は『店舗総合売上高』によるものです。『店舗総合売上高』とは、店舗の総合的な販売力を表示する為、テナント売上高に、パルコ劇場等の売上高、固定賃料テナントの売上高を加えたものです。

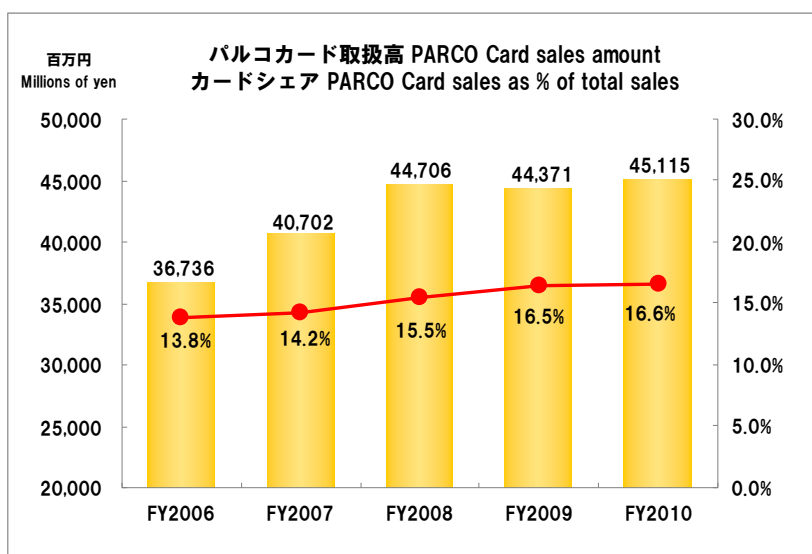
■は新店舗、退店店舗等を除く既存店の前年比を記載しております。

*13 Comparisons with the previous fiscal year are based on integrated store sales. Integrated store sales indicates the overall sales strength of stores, as it includes tenant sales as well as the sales of PARCO Theater and fixed rate tenants. ■=YoY comparison excluding new stores and closed stores.

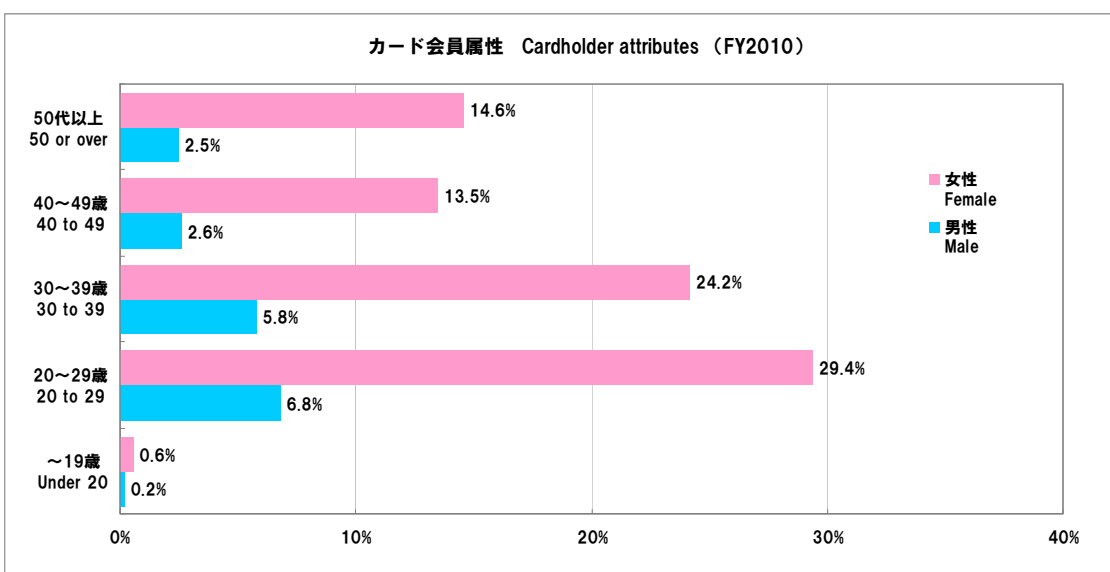
顧客情報 Customer information

クレジットカード・パルコカード取扱高及びパルコカード会員数

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Credit card sales amount (Millions of yen) クレジットカード取扱高(百万円)	87,817	96,568	101,592	97,656	99,609
Credit card sales as % of total sales クレジットカードシェア	32.9%	33.6%	35.1%	36.3%	36.6%
PARCO Card sales amount (Millions of yen) パルコカード取扱高(百万円)	36,736	40,702	44,706	44,371	45,115
PARCO Card sales as % of total sales パルコカードシェア	13.8%	14.2%	15.5%	16.5%	16.6%



	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
PARCO Card holders 会員数(人)	1,408,549	1,542,591	1,564,331	1,574,888	1,618,616
New cardholders 新規開拓会員数(人)	300,750	309,128	205,668	216,612	254,193
Purchase frequency (times) 買い上げ頻度(回)	10.4	10.5	11.6	12.1	12.0

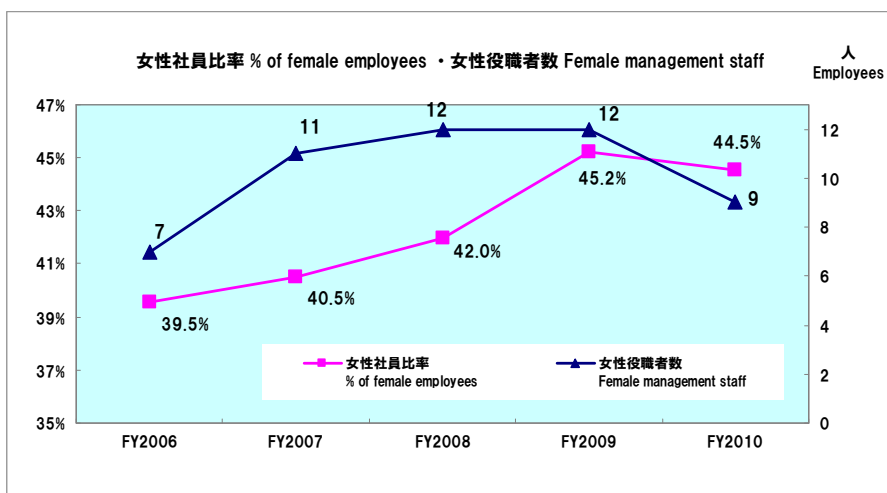


従業員情報 Employee information

	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Employees 従業員数(人)	488	521	536	606	633
Average age 平均年齢(歳) ※14*14	40歳4ヶ月	39歳5ヶ月	39歳8ヶ月	39歳6ヶ月	39歳10ヶ月
% of female employees 女性社員比率	39.5%	40.5%	42.0%	45.2%	44.5%
Female management staff 女性役職者数(人)	7	11	12	12	9

※14 平均年齢については契約社員含む

*14 Average age includes contract employees.



PARCO