



株式会社パルコ
2020年2月期 (2019年度)
第2四半期
決算説明会資料
【東証一部 8251】



2019年度第2四半期決算説明サマリー

○業績

- ▶ 開業物件の貢献などがあり増収。IFRS16号影響もあり事業利益、営業利益は増加
- ▶ IFRS16号適用による使用権資産増の影響などにより資産合計が増加
- ▶ 第2四半期実績を鑑み、連結通期業績予想を修正

○配当

- ▶ 1株当たりの中間配当は、1円増配を決定。年間配当は、2円を増配し26円を予定

○開発

- ▶ 2019年度は業態の異なる4物件を計画。うち3物件を上期に開業
- ▶ 下期、パルコの原点「インキュベーション」「街づくり」「情報発信」が進化した渋谷パルコが登場

○店舗事業・エンタテインメント事業

- ▶ 消費の多様性に対応したショップを積極的に導入した改装が売上と客数のアップに貢献
- ▶ 渋谷パルコとパルコ50周年を基点にストアブランドを再訴求
- ▶ カード優待や決済環境を刷新。顧客満足度を向上し、テナント向けサービスを充実
- ▶ パルコ劇場をはじめ渋谷に複数拠点をオープンし、独自コンテンツのバラエティアップを計画

○関連事業

- ▶ (株)ヌーヴ・エイは店舗強化と利益構造改革を推進

目次

2019年度第2四半期業績／2019年度業績予想

開発事業

店舗事業・エンタテインメント事業

関連事業

第2四半期業績概要 ① 連結業績（損益計算書）

4/23

パルコの店舗事業が貢献し、事業利益、営業利益は増加

単位：百万円

	2019年 3月～8月	2018年 3月～8月	増減額	前年 同期比	計画額	増減額	計画比
営業収益	43,694	44,184	▲489	98.9%	45,800	▲2,105	95.4%
事業利益*1	5,381	5,043	338	106.7%	5,500	▲118	97.9%
営業利益	5,865	5,707	158	102.8%	6,200	▲334	94.6%
親会社の所有者に帰属する 四半期利益	2,843	3,786	▲943	75.1%	3,500	▲656	81.2%
EBITDA*2	13,499	8,625	4,874	156.5%	—	—	—

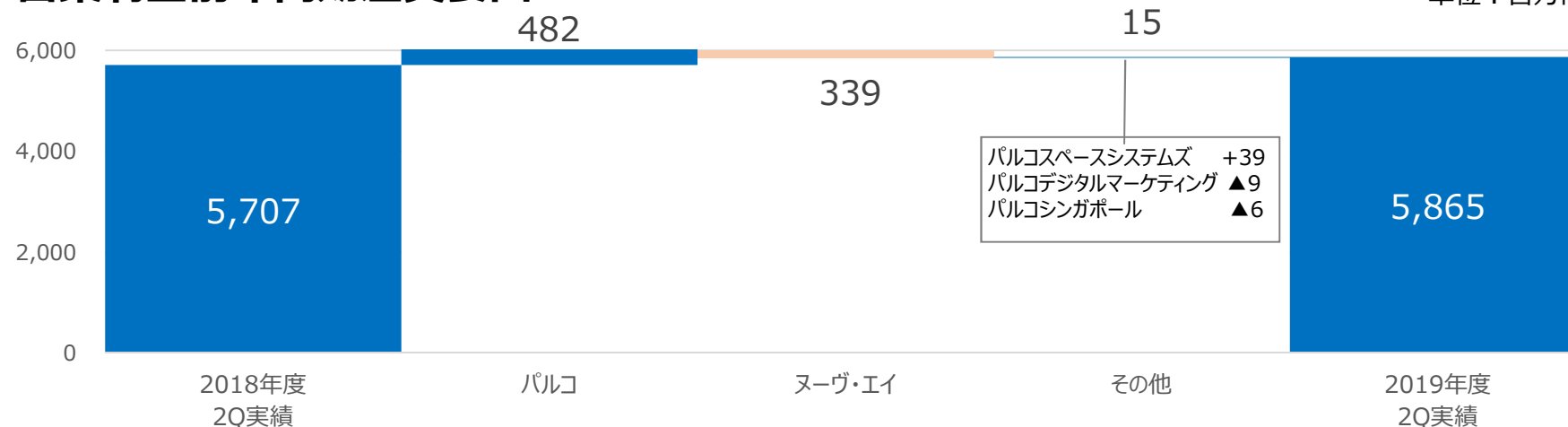
*1 事業利益は、「営業総利益 - 販売費及び一般管理費」で算出しています

*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

営業利益前年同期差異要因

IFRS16号適用による影響額は838百万円です

単位：百万円



第2四半期業績概要 ② 連結業績（財政状態計算書） 5/23

IFRS16号適用による使用権資産増の影響などにより資産合計が増加

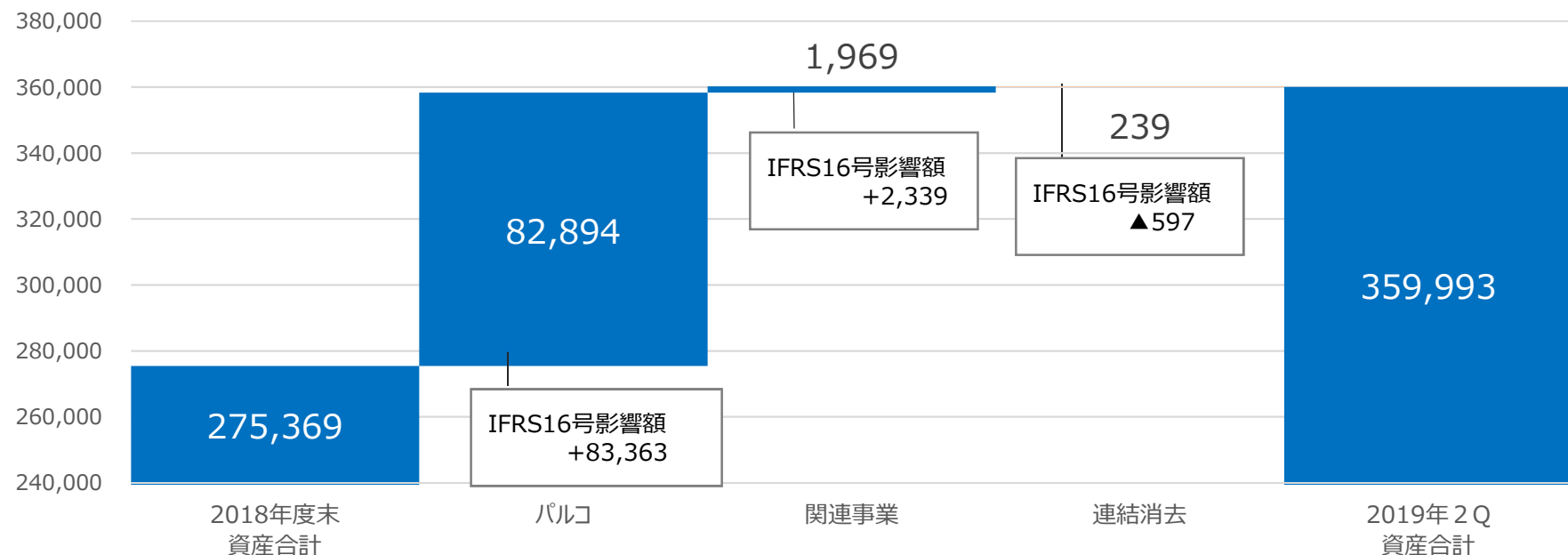
単位：百万円

	2019年8月末	2018年度末	増減額
資産合計	359,993	275,369	84,624
資本合計	122,916	126,908	▲3,992
有利子負債（除リース負債）	57,650	61,740	▲4,090
親会社所有者帰属持分比率	34.1%	46.1%	▲11.9%

資産合計前期末差異要因

IFRS16号適用による影響額は85,105百万円です

単位：百万円



第2四半期業績概要 ③ 単体業績（損益計算書）

6/23

開業物件の貢献があり増収。IFRS16号影響などがあり事業利益、営業利益は増加

単位：百万円

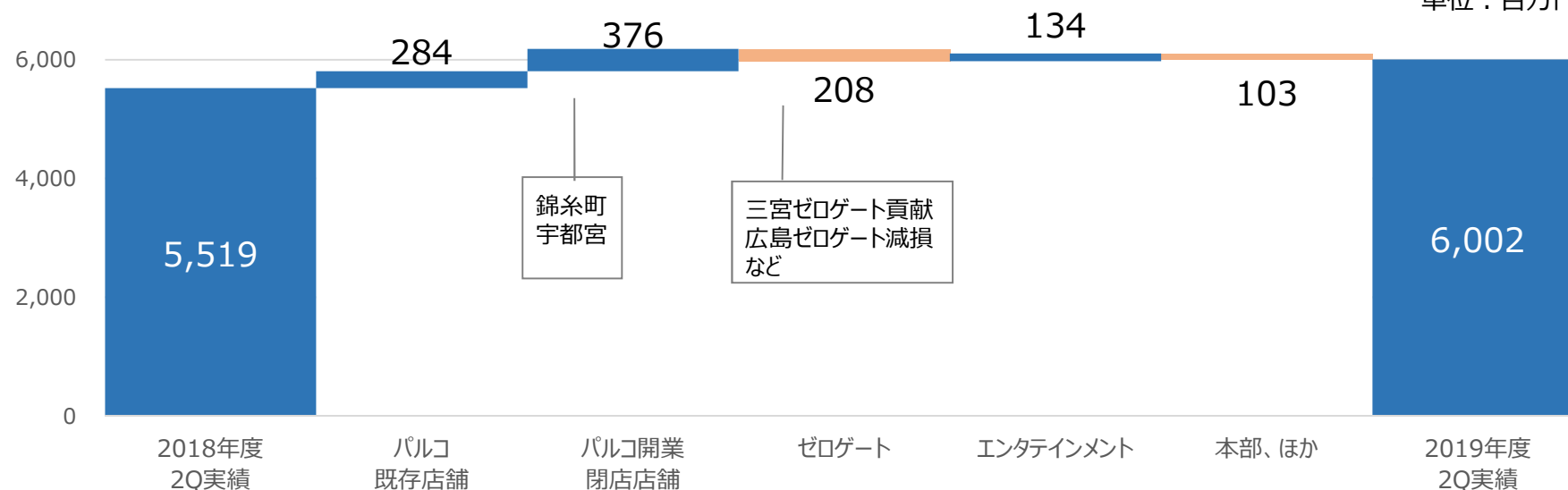
	2019年 3月～8月	2018年 3月～8月	増減額	前年 同期比	計画額	増減額	計画比
営業収益	28,199	27,597	601	102.2%	29,402	▲1,202	95.9%
事業利益*1	5,282	4,777	505	110.6%	5,228	54	101.0%
営業利益	6,002	5,519	482	108.7%	5,994	8	100.1%
四半期利益	3,526	3,900	▲373	90.4%	3,542	▲15	99.6%

*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

単体 営業利益前年同期差異要因

IFRS16号適用による影響額は700百万円です

単位：百万円



第2四半期業績概要 ④ 連結 セグメント別実績、設備投資^{7/23}

単位：百万円

セグメント別実績		2019年 3月～8月	2018年 3月～8月	増減額	前年同期比
ショッピング センター事業	営業収益	25,680	25,490	190	100.7%
	セグメント利益	6,116	5,764	351	106.1%
専門店事業	営業収益	8,938	9,927	▲988	90.0%
	セグメント損失	▲342	▲3	▲339	-
総合空間事業	営業収益	9,586	9,990	▲403	96.0%
	セグメント利益	204	165	39	123.6%
その他の事業	営業収益	3,081	2,692	388	114.4%
	セグメント損失	▲82	▲198	115	-
連結	営業収益	43,694	44,184	▲489	98.9%
	セグメント利益	5,865	5,707	158	102.8%

- * セグメント利益または損失は、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

単位：百万円

連結設備投資	2019年 3月～8月	2018年 3月～8月	増減額	前年同期比
設備投資	4,570	4,384	185	104.2%

連結通期業績予想および配当

8/23

第2四半期実績を鑑み、連結通期業績予想を修正

単位：百万円

連結業績	2019年度 (2020年2月期) 新業績予想	2018年度実績 (2019年2月期)	増減額	前年比	当初予想額	増減額
営業収益	114,100	89,969	24,130	126.8%	116,200	▲2,100
事業利益	10,500	8,723	1,776	120.4%	10,500	-
営業利益	12,500	5,425	7,074	230.4%	12,700	▲200
親会社の所有者に帰属する 当期利益	6,600	3,370	3,229	195.8%	7,100	▲500

* 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

1株当たりの中間配当は当社予定通り1円増配を決定

1株当たりの中間配当は、2018年度中間配当から1円増配し13円を決定
年間配当は、パルコ50周年記念配当として2円を増配し、26円を予定

目次

2019年度第2四半期業績／2019年度業績予想

開発事業

店舗事業・エンタテインメント事業

関連事業

2019年度は業態の異なる4物件を計画。うち3物件を上期に開業

- 既存パルコ店舗
- 既存ゼロゲート
- ★ 2019年度上期開業物件
- ★ 計画物件



錦糸町パルコを2019年3月開業し、順調にスタート

- ▶ 映画館など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
- ▶ ショッピング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フードホールをはじめとする飲食ショップの盛況に加え、大型雑貨ショップがビル全体の集客効果を発揮



オープン時入館風景



1階すみだフードホール前

営業展開部分	地上1階から7階
当社賃借面積	約22,857㎡

地元企業との合併会社が運営する沖縄県内最大級モールが開業

2019年6月、サンエー浦添西海岸パルコシティを開業



- ・マーケット随一の集積を誇るコスメ、ウォーターフロントの立地を活かした飲食、沖縄初のショップなどが出店
- ・県内ナンバーワンショッピングセンターとして順調にスタート

建物規模（商業部分）	地上3階
店舗面積	約60,000㎡

2019年8月、川崎ゼロゲートを開業

- ・低層複数ショップ型の進化したゼロゲートがオープン
- ・都市生活者のライフスタイルをサポートし、都市機能を充実させる全9ショップをラインナップ

建物規模	地上2階
延床面積	約3,300㎡



パルコの原点である「インキュベーション」「街づくり」「情報発信」が進化して登場



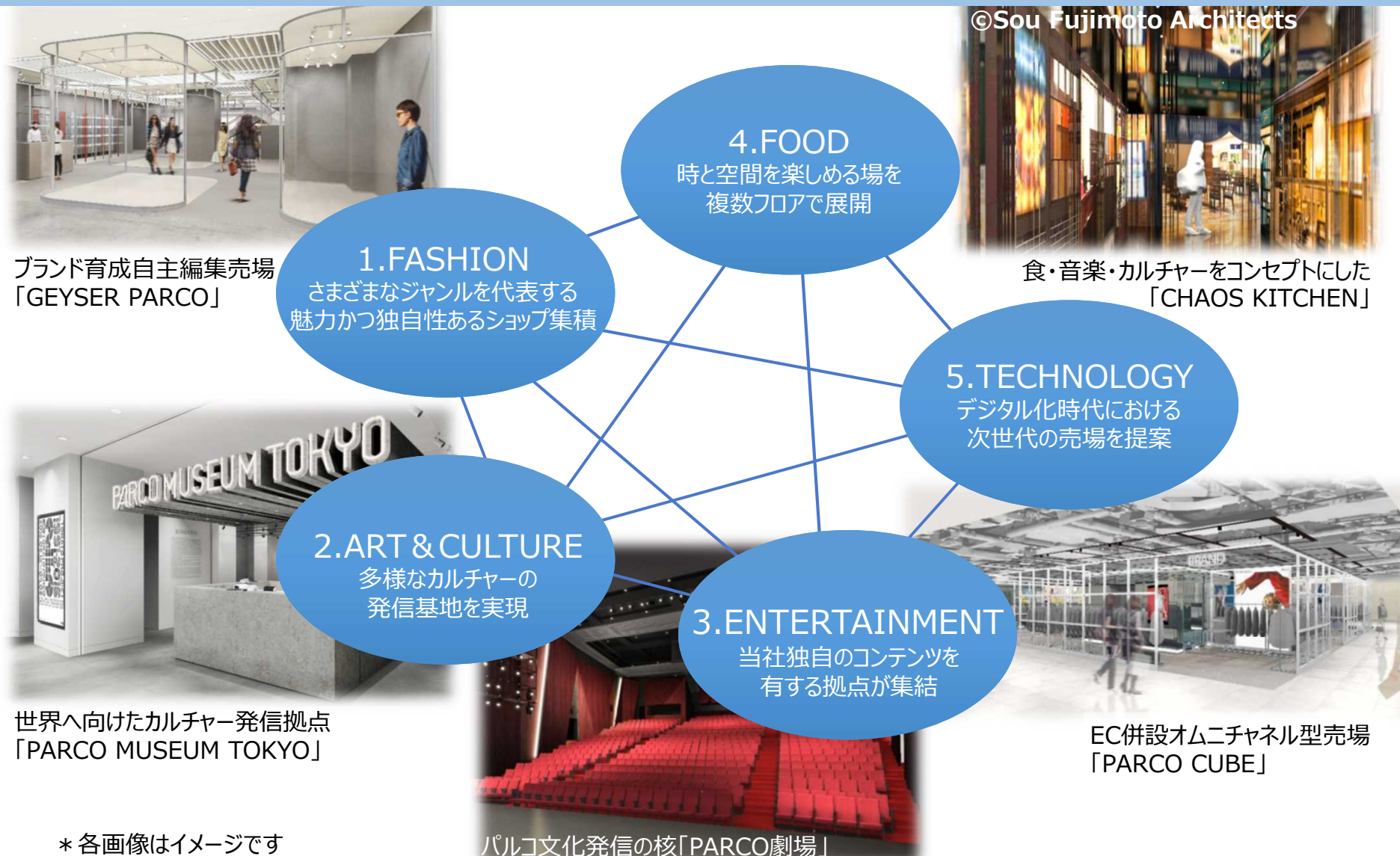
- ▶ 2019年11月22日開業、193店舗の出店を予定
- ▶ パルコ初の都市再生特別地区を活用
- ▶ グローバルに発信する唯一無二の商業施設を実現
- ▶ 「坂と通りの街 渋谷」のイメージを取り込んだ立体街路を創出
- ▶ CO₂削減による環境への配慮や地域貢献など、ESG視点でのビルづくりに取り組む

延床面積	約64,000㎡ うち、商業エリア 約42,000㎡
建物規模	地下3階から地上19階 うち、商業エリア 地下1階から地上9階 10階一部

* 各画像はイメージです



5つの構成要素をミックスし、新しい消費や価値観を創出



目次

2019年度第2四半期業績／2019年度業績予想

開発事業

店舗事業・エンタテインメント事業

関連事業

消費の多様性に対応したショップを積極的に導入した改装が売上と客数のアップに貢献

- ▶ 名古屋パルコや調布パルコの30周年など基幹店舗を中心に、周年企画を実施
- ▶ スクラップ&ビルドを推進。3月に錦糸町パルコが開業、宇都宮パルコが5月に営業終了
- ▶ 上期入館客数 全店計109.2%、既存店計104.3%
- ▶ 上期改装実施面積 約15,000㎡、改装ゾーン取扱高前年同期比107.5%

※取扱高を計上しないサービスショップなどの影響を除く

＜名古屋パルコ30周年＞

- ▶ 街場や地元企業と連携しキャンペーンを展開
 - ・ 開業日イベントの開催や地元銘菓とのコラボグッズの開発
 - ・ 各ショップにて30周年限定グッズや、レストランフロアにて「三十路(味噌)メニュー」を限定販売



2019年度上期実績

店舗別テナント取扱高	前年同期比	買上客数、客単価（既存店）	前年同期比
合計	104.4%	買上客数	106.4%
既存店計	101.0%	客単価	94.9%

渋谷パルコとパルコ50周年を基点にストアブランドを再訴求

- ▶ 渋谷パルコ開業とパルコ50周年をモチベーションとした先鋭的な取り組みを各店舗で先行実施
- ▶ CRM戦略を推進し、顧客起点のビジネスモデルへシフト
- ▶ 新たなインバウンド施策を渋谷パルコでスタート
- ▶ 下期改装実施予定面積約24,000㎡、年間では約39,000㎡を計画

* CRM: Customer relationship management の略であり、顧客情報をもとに顧客満足度を向上させるマネジメント手法



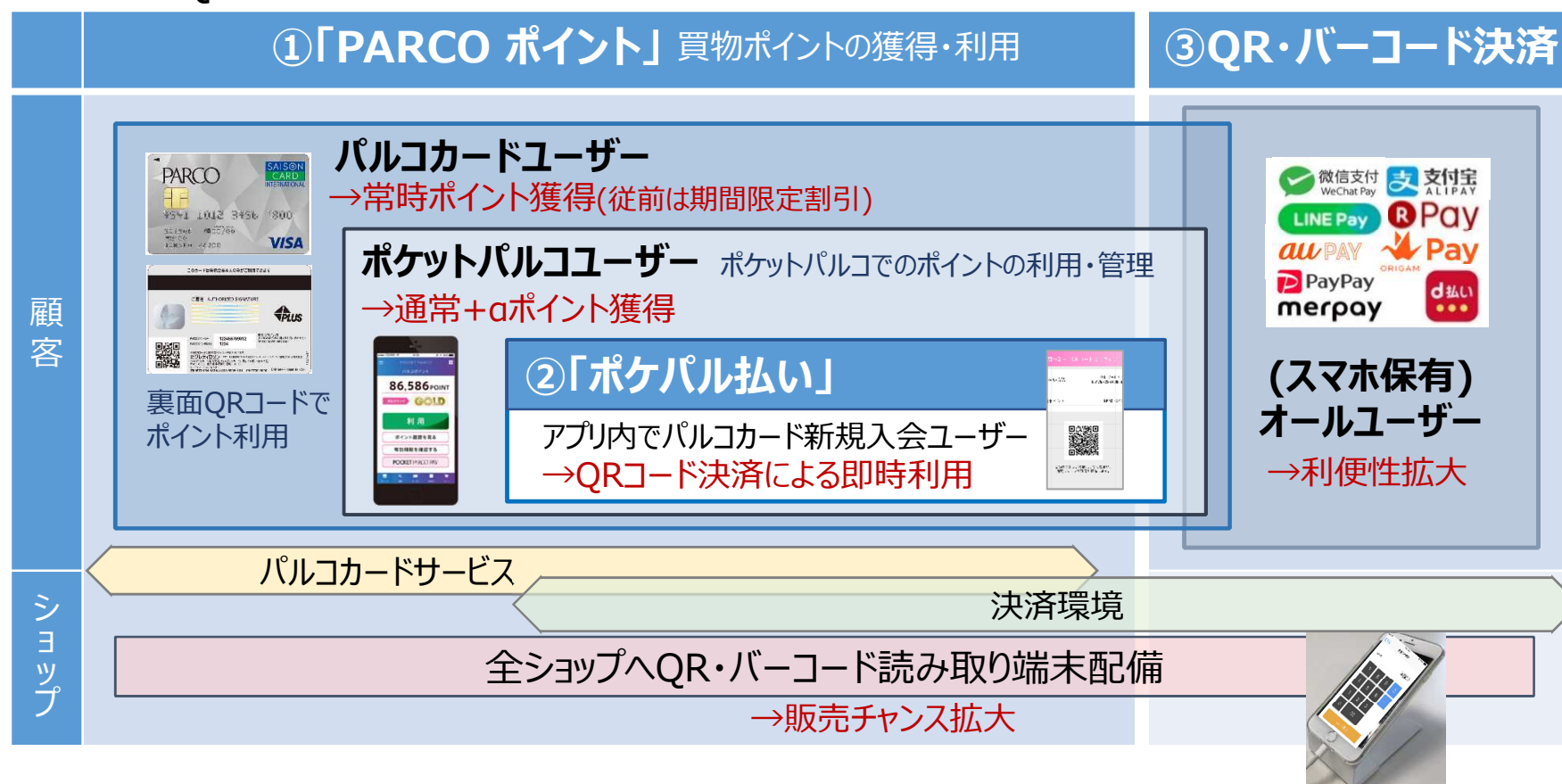
パルコ 50周年キャンペーン広告



渋谷パルコ オープン広告第1弾 ティーザー編

カード優待や決済環境を刷新。顧客満足度を向上し、テナント向けサービスを充実

- ①優待サービスを、「割引」からPARCO「ポイント」へ変更し、サービス向上
- ②キャッシュレス決済「ポケパル払い」を新規顧客獲得ツールとしてスタート予定
- ③各種「QR・バーコード決済」を順次導入。下期、基幹6店舗で実施予定



エンタテインメント事業（パルコ）

パルコ劇場をはじめ渋谷に複数拠点をオープンし、独自コンテンツのバラエティアップを計画

＜上期実績＞

- ・ 演劇事業の外部会場での公演（松尾スズキ・松たか子・瑛太ら出演「世界は一人」、ダンス・パフォーマンス「ポリティカル・マザー」など）の好調や、前期開業した映画館2拠点の本稼働などにより増収

＜下期計画＞

- ・ 座席数が旧劇場の約1.5倍の新生パルコ劇場が誕生
- ・ こけら落とし公演やオープニングシリーズ14作品を計画

渋谷パルコにおけるパルコ劇場以外のエンタテインメント拠点

QUATTRO LABO	クアトロ ラボ	ミュージック カフェ&バー
WHITE CINE QUINTO	ホワイト シネクイント	ミニシアター
TOKYO PARADE goods & café	トウキョウパレード グッズ&カフェ	コラボレーションカフェ
GALLERY X	ギャラリー エックス	ギャラリー



「PARCO劇場」

イメージ



ミニシアター「WHITE CINE QUINTO」

パルコ劇場上演計画作品の一部



「志の輔らくご in PARCO 2020」



「ラヴ・レターズ」



「ピサロ」



「三谷幸喜の
ショーガール」



三谷文楽
「其礼成心中」

目次

2019年度第2四半期業績／2019年度業績予想

開発事業

店舗事業・エンタテインメント事業

関連事業

ヌーヴ・エイ (専門店事業)

上期 減収減益。店舗強化と利益構造改革を推進

<上期実績>

- ▶ 新規開業5店舗が貢献も、前年同期に比べ店舗数が減少したほか、既存店舗が不振継続
- ▶ 主力の時計事業はオリジナル商材にヒットがあるも苦戦。化粧品事業は前年同期の大量購入反動が影響



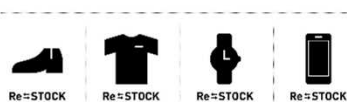
サンエー浦添西海岸パルコシティ「ポーカーフェイス」

イメージ



メンテナンスサービスを主体とした新業態ショップ
「リストック」(渋谷パルコ出店予定)

Re=STOCK



<下期計画>

- ▶ 販売力強化や商品の見直しなどにより収益を向上
- ▶ エコマースとリアルショップが一体化するオムニチャネル戦略を推進
 - 例) 9月、化粧品事業のエコマースをスタート
- ▶ 渋谷パルコ内など収益の向上が見込める3店舗の出店を計画

パルコスペースシステムズ（総合空間事業）

上期 減収増益。下期は工事受注増を見込む

＜上期実績＞ ・ 前年の大型案件の反動などにより減収も利益率の高い工事部門の好調により増益

＜下期計画＞ ・ 渋谷パルコ関連工事の着実な実行などにより、外部施設の工事受注増を見込む

パルコデジタルマーケティング（その他の事業）

上期 増収減益。複合的なデジタルサービス事業への転換を継続推進

＜上期実績＞ ・ ストアデジタル事業・Webコンサル事業ともに外部クライアント案件が伸長し増収

＜下期計画＞ ・ 商業施設向けWebサービス「PICTONA」と、ストアデジタルの複合サービスにより
外部クライアントを拡大 ピクトナ

パルコシンガポール（ショッピングセンター事業）

日系飲食集積ゾーンは堅調も 上期 減収減益

＜上期実績＞ ・ 前年同期のコンサルティングフィーの反動が業績に影響

＜下期計画＞ ・ 日系飲食集積ゾーン「itadakimasu」を、好調継続により増床
イタダキマス



本資料に記載した予想数値などは、2019年10月4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。

パース・画像提供 株式会社竹中工務店（10・13シート 渋谷パルコ、14・19シート パルコ劇場）