

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	2018年3月1日
(第80期)	至	2019年2月28日

株式会社パルコ

(E03026)

第80期（自2018年3月1日 至2019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、2019年5月27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80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 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	9
2 【事業等のリスク】	14
3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	15
4 【経営上の重要な契約等】	21
5 【研究開発活動】	21
第3 【設備の状況】	22
1 【設備投資等の概要】	22
2 【主要な設備の状況】	23
3 【設備の新設、除却等の計画】	25
第4 【提出会社の状況】	26
1 【株式等の状況】	26
2 【自己株式の取得等の状況】	30
3 【配当政策】	31
4 【株価の推移】	31
5 【役員の状況】	32
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	37
第5 【経理の状況】	43
1 【連結財務諸表等】	44
2 【財務諸表等】	104
第6 【提出会社の株式事務の概要】	116
第7 【提出会社の参考情報】	117
1 【提出会社の親会社等の情報】	117
2 【その他の参考情報】	117
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	118

監査報告書

2019年2月連結会計年度

2019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】	2019年5月27日
【事業年度】	第80期（自 2018年3月1日 至 2019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		
	第78期	第79期	第80期
決算年月	2017年2月	2018年2月	2019年2月
営業収益 (百万円)	93,780	91,621	89,969
税引前利益 (百万円)	13,669	11,455	5,049
親会社の所有者に帰属する当期利益 (百万円)	8,795	7,809	3,370
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	3,465
親会社の所有者に帰属する持分 (百万円)	120,600	126,311	126,908
総資産額 (百万円)	248,806	261,835	275,369
1株当たり親会社所有者帰属持分 (円)	1,188.67	1,244.97	1,255.30
基本的1株当たり当期利益 (円)	86.69	76.97	33.30
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 (%)	48.47	48.24	46.09
親会社所有者帰属持分当期利益率 (%)	7.51	6.33	2.66
株価収益率 (倍)	13.46	19.45	31.92
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	7,690	21,386	4,529
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△4,961	△11,552	△13,909
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,210	△7,897	5,610
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	10,522	12,464	8,690
従業員数 (人)	2,089	2,166	2,208
(外 平均臨時雇用者数)	(1,322)	(1,108)	(1,018)
パルコテナント取扱高 (百万円)	264,806	249,451	246,600

(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76期	第77期	第78期	第79期
決算年月	2015年2月	2016年2月	2017年2月	2018年2月
売上高 (百万円)	269,889	276,358	—	—
営業収益 (百万円)	—	—	94,411	93,211
経常利益 (百万円)	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)	6,294	6,061	7,525	7,834
包括利益 (百万円)	6,343	5,421	7,695	8,021
純資産額 (百万円)	113,211	116,474	122,039	127,726
総資産額 (百万円)	226,830	236,315	250,323	274,333
1株当たり純資産額 (円)	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)	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 (%)	49.91	49.29	48.75	46.56
自己資本利益率 (%)	5.67	5.28	6.31	6.27
株価収益率 (倍)	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)	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)	△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)	△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)	4,059	6,582	10,501	12,443
従業員数 (人)	2,060	2,118	2,089	2,166
(外 平均臨時雇用者数)	(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76期	第77期	第78期	第79期	第80期
決算年月	2015年 2月	2016年 2月	2017年 2月	2018年 2月	2019年 2月
売上高 (百万円)	245,646	249,366	—	—	—
営業収益 (百万円)	—	—	59,798	57,699	56,940
経常利益 (百万円)	11,718	11,727	12,618	11,576	9,868
当期純利益 (百万円)	5,994	5,932	6,049	7,685	4,117
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)	113,696	116,827	120,758	126,115	127,288
総資産額 (百万円)	222,876	233,450	247,027	271,197	292,203
1株当たり純資産額 (円)	1,120.60	1,151.48	1,190.23	1,243.03	1,259.05
1株当たり配当額 (円)	18.00	20.00	23.00	23.00	24.00
(内 1株当たり 中間配当額)	(9.00)	(10.00)	(11.00)	(11.00)	(12.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	59.09	58.48	59.63	75.75	40.69
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 (%)	51.01	50.04	48.88	46.50	43.56
自己資本利益率 (%)	5.37	5.15	5.09	6.23	3.25
株価収益率 (倍)	17.57	14.81	19.57	19.76	26.12
配当性向 (%)	30.46	34.20	38.57	30.36	58.98
従業員数 (人)	629	630	607	632	651
(外 平均臨時雇用者数)	(118)	(171)	(225)	(204)	(212)

(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。
2018年3月	「原宿ゼロゲート」を開店。
2018年9月	「三宮ゼロゲート」を開店。

3 【事業の内容】

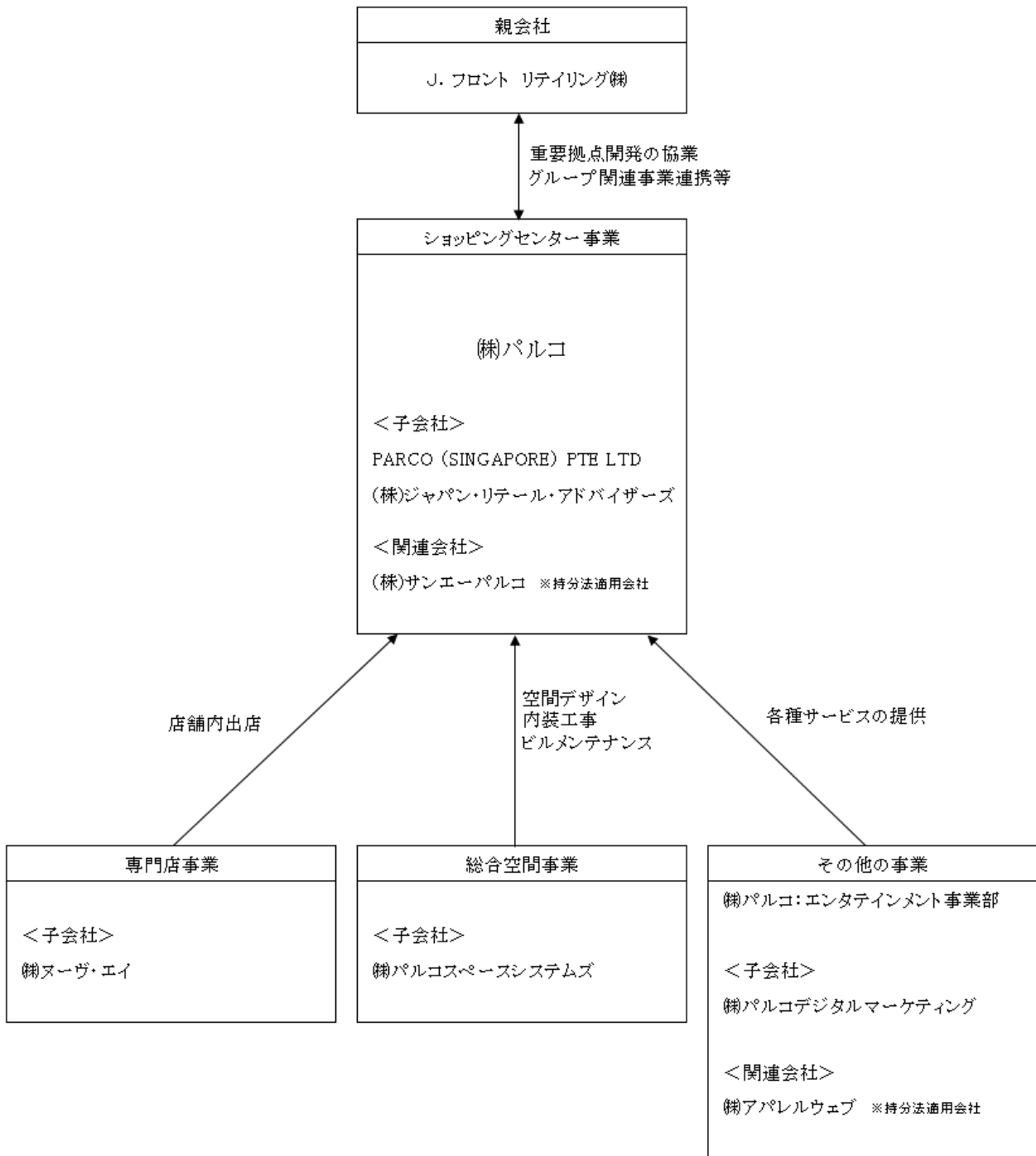
当社は、J. フロント リテイリング株式会社を親会社とするJ. フロント リテイリンググループに属しております。

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
㈱バルコスペース 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
㈱バルコデジタル 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	4	—	—	—
㈱アパレルウェブ	東京都 中央区	百万円 100	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

2019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	566 (138)
専門店事業	580 (371)
総合空間事業	912 (430)
その他の事業	150 (78)
合計	2,208 (1,018)

(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

2019年2月28日現在

従業員数 (人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
651 (212)	42歳 11ヵ月	14年 10ヵ月	7,371,882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	561 (138)
その他の事業	90 (74)
合計	651 (212)

(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 388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。