

クォーターレポート 2019年度 第3四半期

- 1 経営からのコメント
- 2 連結決算の概要
- 3 中期経営計画における開業・閉店
- 4 連結業績
- 5 単体業績
- 6 パルコ店舗営業概況
- 7 会社別の業績

※2017年度第1四半期よりIFRSを適用
※2019年度第1四半期よりIFRS16号「リース」を適用

1 経営からのコメント

中期経営計画（2017-2021年度）の3年目となる2019年度の第3四半期決算は、パルコの開業店舗やパルコスペースシステムズの貢献などにより増収し、事業利益、営業利益は増益となりました。

中期経営計画で目標としている開発物件は、12件のうち8件がすでに開業しました。2020年秋に開業予定の大丸心齋橋店北館内への出店計画は順調に進捗し、残り3件の開発も推進しています。今期は、3月に錦糸町パルコ、6月にサンエー浦添西海岸パルコシティ、8月には川崎ゼロゲート、11月には渋谷パルコ本館と、業態の異なる4物件を開業し、いずれも堅調に推移しています。

渋谷パルコは、新しい消費提案と価値観の提供をコンセプトに、取引先と連携し、先鋭的な企画を実現する193のショップを擁して11月22日に開業しました。ラグジュアリーからモード・ストリート・ロータまでのファッション店舗に加え、飲食店舗なども好調に推移しています。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も取り組んでいます。

店舗を取り巻く商業環境の変化などを勘案して前期に閉店を決定した2店舗のうち、宇都宮パルコは5月末で営業を終了しました。熊本パルコは2020年2月末に営業を終了する予定で、建物所有者との間で新たな商業施設展開についての検討を進めています。

パルコグループは、パルコの情報発信力と編集力をさらに強化し世界中のお客様が期待する先進的な店づくりを行うとともに新しい時代を先取りした事業プロデュースを積極的に進め、中期経営計画達成に向けて業務を推進していきます。今後もパルコグループの活動にご注目ください。

連結決算の概要

連結第3四半期決算は、(株)パルコの開業店舗の貢献のほか、(株)パルコスペースシステムズの好調などにより増収、事業利益と営業利益は増益

- 「営業収益」は、一部のパルコ既存店舗やヌーヴ・エイの苦戦などがあったものの、今期3月に開業した錦糸町パルコや11月に開業した渋谷パルコなどの貢献とパルコスペースシステムズの好調のほか、渋谷再開発事業における保留床を売却したことなどにより、増収
- 「事業利益」は、営業収益の増加に加えIFRS16号適用影響などにより増益
- 「営業利益」は、事業利益の増加に加え、渋谷パルコ再開発事業の補償費や固定資産売却益を計上したことなどにより、増益
- 「親会社の所有者に帰属する四半期利益」（以下、四半期利益）は、ヌーヴ・エイの収益力低下に伴う繰延税金資産取崩しなどにより減益
- 2020年2月通期は従来予想を据え置く

中期経営計画における開業・閉店

2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
<p>パルコヤ(上野) 2017年11月開業</p> <p>京都ゼロゲート 2017年11月開業</p>	<p>原宿ゼロゲート 2018年3月開業</p> <p>三宮ゼロゲート (神戸市) 2018年9月開業</p>	<p>錦糸町パルコ 2019年3月開業</p> <p>サンエー浦添西海岸 パルコシティ(沖縄県) ※ 2019年6月開業</p> <p>川崎ゼロゲート 2019年8月開業</p> <p>渋谷パルコ本館 2019年11月開業</p>	<p>大丸心齋橋店北館内 (大阪市) 2020年秋開業予定</p>
<p>大津パルコ 2017年8月営業終了</p>		<p>宇都宮パルコ 2019年5月営業終了</p> <p>熊本パルコ 2020年2月営業終了予定</p>	

※ (株)サンエーと(株)パルコとの合併会社である(株)サンエーパルコ（2016年12月設立）が運営事業などを行う

百万円

	2019年度 3Q累計	2018年度 3Q累計	増減額	前年同期比	2018年度 4Q累計
連結第3四半期					
営業収益 (うち不動産売上高 21,702)*	88,029	66,272	21,757	132.8%	89,969
営業原価 (うち不動産売上原価 21,702)*	66,188	44,922	21,265	147.3%	61,861
営業総利益	21,840	21,349	491	102.3%	28,108
販売費及び一般管理費	14,377	14,396	▲19	99.9%	19,384
事業利益 ※1	7,463	6,953	510	107.3%	8,723
営業利益	10,130	8,139	1,990	124.5%	5,425
四半期利益	5,323	5,419	▲95	98.2%	3,370
一株当たり四半期利益 (円)	52.66	53.52	▲0.86	98.4%	33.30
営業キャッシュフロー	30,648	1,575	29,073	-	4,529
投資キャッシュフロー	▲5,324	▲11,377	6,053	-	▲13,909
財務キャッシュフロー	▲16,051	6,406	▲22,458	-	5,610
EBITDA ※2	21,735	12,551	9,183	173.2%	11,389
連結第3四半期末 ※3					
資産合計	361,408	-	86,039	-	275,369
資本合計	124,113	-	▲2,795	-	126,908
有利子負債 (除リース負債)	55,270	-	▲6,470	-	61,740

*渋谷再開発事業における保留床売却により一時的に営業収益が増加し、同額を営業原価に計上

	2019年度3Q	増減額	前年同期比
連結主な販売費及び一般管理費			
販売費及び一般管理費計	14,377	▲19	99.9%
人件費	6,168	▲41	99.3%
借地借家料	1,041	▲1,128	48.0%
宣伝費	399	▲29	93.1%
業務委託費	1,042	41	104.1%
減価償却費	1,871	1,232	292.9%
租税公課	545	▲34	94.0%

	影響額	影響除き額
連結主なIFRS16号影響		
借地借家料など*	▲7,867	9,172
減価償却費*	6,626	4,978
事業利益	1,241	6,222
営業利益	1,241	8,889
金融費用(支払利息など)	1,242	719
影響額計	▲1	

*各項目の、営業原価と販売費及び一般管理費の合計

	2019年度3Q	増減額	前年同期比
連結セグメント別業績 ※4			
ショッピングセンター事業 (パルコ、パルコシンガポール)			
営業収益	60,122	21,945	157.5%
セグメント利益	10,150	1,936	123.6%
専門店事業 (ヌーヴ・エイ)			
営業収益	12,893	▲1,296	90.9%
セグメント利益	▲522	▲342	-
総合空間事業 (パルコスペースシステムズ)			
営業収益	16,510	1,033	106.7%
セグメント利益	710	305	175.4%
その他の事業 (パルコデジタルマーケティング、エンタテインメント事業)			
営業収益	4,580	131	103.0%
セグメント利益	▲104	145	-
合計			
営業収益	94,107	21,813	130.2%
セグメント利益	10,233	2,045	125.0%
連結 (事業間での調整後)			
営業収益	88,029	21,757	132.8%
セグメント利益	10,130	1,990	124.5%

	2019年度3Q	増減額	主な内容
連結主なその他の損益			
その他の収益計	3,710	1,908	
受取補償金	2,650	1,186	渋谷再開発に係る事業推進協力補償金
固定資産売却益	297	297	渋谷SR6売却、調布土地収用
その他の営業収益	315	315	貸手ファイナンスリース取引による利益など
その他の費用計	1,043	428	
減損損失	577	463	広島ゼロゲート、ヌーヴ・エイなど
固定資産除却損	375	▲23	パルコ店舗改装による

	2019年度3Q	増減額
連結主な金融収支、持分法による投資損益		
金融収益計 (受取利息など)	134	20
金融費用計 (支払利息など)	1,962	1,583
うちIFRS16号影響を除く ※5	719	340
持分法による投資損益計	▲1	▲9

※1 事業利益は「営業総利益 - 販売費及び一般管理費」で算出

※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

※3 資産合計・資本合計・有利子負債の増減額は2018年度4Q累計との比較値

※4 (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」に含まれる

※5 主に、IAS17号適用のリース支払利息(錦糸町建物など)

単体業績

百万円

	2019年度 3Q累計	2018年度 3Q累計	増減額	前年同期比	2018年度 4Q累計
第3四半期					
営業収益 (うち不動産売上高 21,702)	63,733	41,747	21,985	152.7%	56,288
営業総利益	14,028	13,427	600	104.5%	17,105
事業利益	7,057	6,655	402	106.0%	8,068
営業利益	9,944	7,906	2,037	125.8%	4,792
四半期利益	5,861	5,495	365	106.7%	3,237
第3四半期末 ※1					
資産合計	355,325	-	83,415	-	271,909
資本合計	123,644	-	▲1,952	-	125,596

	百万円		
	2019年度3Q	増減額	前年同期比
主な営業原価			
営業原価計	49,704	21,384	175.5%
人件費	1,322	▲31	97.7%
借地借家料	897	▲6,141	12.7%
宣伝費	3,876	▲62	98.4%
業務委託費	3,415	105	103.2%
減価償却費	9,597	5,811	253.5%
水道光熱費	2,851	85	103.1%
営繕費	1,228	▲2	99.8%
その他の売上原価	2,538	▲117	95.6%
不動産売上原価	21,702	21,702	-

	百万円		
	2019年度3Q	増減額	前年同期比
主な販売費及び一般管理費			
販売費及び一般管理費計	6,971	198	102.9%
人件費	2,971	▲36	98.8%
借地借家料	87	▲404	17.8%
宣伝費	168	▲9	94.8%
業務委託費	884	49	105.9%
減価償却費	937	598	276.5%
租税公課	386	▲31	92.5%

主なIFRS16号影響	影響額	影響除き額
借地借家料など	▲6,873	7,858
減価償却費	5,801	4,733
支払利息	1,227	730
影響額計	▲155	

	百万円		
	2019年度3Q	増減額	主な内容
主なその他の損益			
その他の収益計	3,655	1,897	
受取補償金	2,650	1,186	渋谷再開発に係る事業推進協力補償金
固定資産売却益	297	297	渋谷SR6売却、調布土地収用
その他の営業収益	260	260	貸手ファイナンスリース取引による利益など
その他の費用計	768	261	
減損損失	327	319	広島ゼロゲートなど
固定資産除却損	386	▲18	パルコ店舗改装による

	百万円	
	2019年度3Q累計	増減額
主な金融収支		
金融収益計 (受取配当金※2など)	394	30
金融費用計 (支払利息など)	1,957	1,567
うちIFRS16号影響を除く ※3	730	340

	百万円	
	2019年度3Q	前年同期比
パルコ 店舗別テナント取扱高 ※4		
札幌パルコ	9,259	95.2%
仙台パルコ	14,779	100.7%
浦和パルコ	20,444	104.9%
池袋パルコ	20,104	96.1%
パルコヤ上野	4,333	101.5%
吉祥寺パルコ	7,344	102.0%
渋谷パルコ ※5	2,815	257.8%
錦糸町パルコ ※5	6,716	-
調布パルコ	13,716	102.4%
静岡パルコ	7,283	99.5%
名古屋パルコ	25,194	99.9%
広島パルコ	11,123	93.2%
福岡パルコ	16,459	99.5%
都市型店舗グループ 13店舗 計	159,577	105.1%
宇都宮パルコ ※5	612	37.7%
新所沢パルコ	7,661	100.5%
津田沼パルコ	9,051	98.9%
ひばりが丘パルコ	5,834	110.5%
松本パルコ	3,876	86.5%
熊本パルコ	2,526	85.4%
コミュニティ型店舗グループ 6店舗 計	29,564	95.0%
合計	189,141	103.4%
既存店計 ※6	180,017	99.3%

※1 資産合計・資本合計の増減額は2018年度4Q累計との比較値
 ※2 受取配当金は子会社からであり、266百万円
 ※3 主に、IAS17号適用のリース支払利息 (錦糸町建物など)
 ※4 「テナント取扱高」とは、パルコ店舗におけるテナント取扱高の合計値
 ※5 錦糸町パルコは2019年3月16日、渋谷パルコ本館は11月22日に開業、宇都宮パルコは5月31日に閉店
 ※6 既存店計には、錦糸町パルコ、渋谷パルコ本館、宇都宮パルコの値を含まない

6

パルコ店舗営業概況

アイテム別テナント取扱高（既存店）	前年同期比
婦人服	90.1%
紳士服	90.3%
衣料品総合	98.2%
衣料品計	93.2%
靴	98.6%
バッグ	89.6%
装身具	95.9%
化粧品	103.6%
身回品計	99.3%
雑貨計	101.0%
食品	112.0%
飲食	106.0%
その他（サービスほか）	102.4%

買上客数、客単価（既存店）	前年同期比
買上客数	104.5%
客単価	95.0%

	取扱高	前年同期比	取扱高シェア
百万円			
クレジットカード概況（既存店）			
クレジットカード	81,244	98.8%	45.1%
パルコカード	33,708	85.3%	18.7%

改装概況 ※1	
改装区画数	285
内、新規出店区画数	134
改装面積	約34,000㎡
ゾーン取扱高前年同期比 ※2	101.9%

月別テナント取扱高対前年同期比推移	3月	4月	5月	6月	7月	8月
全店合計	104.8%	107.8%	106.3%	104.8%	98.1%	105.0%
既存店計	101.4%	103.4%	102.4%	101.7%	95.5%	102.3%
9月						
全店合計	108.8%	92.6%	102.9%			
既存店計	106.2%	89.8%	91.9%			

主な店舗のインバウンドテナント取扱高実績（参考）※3	札幌パルコ	池袋パルコ	福岡パルコ	名古屋パルコ	既存店計
インバウンドテナント取扱高前年同期比	94.6%	97.4%	103.7%	100.4%	98.9%
同 各店舗取扱高シェア	12.6%	4.0%	3.8%	2.2%	2.1%
同 各店舗取扱高シェア 前年同期差	0.2%	0.1%	0.2%	0.0%	0.0%

※ 既存店計には、錦糸町パルコ、渋谷パルコ本館、宇都宮パルコの値を含まない

※1 宇都宮パルコ、熊本パルコは通常改装をおこなっていないため改装概況には含まない

※2 取扱高を計上しないサービスショップなどを積極的に導入する改装を推進した影響を除くと、ゾーン取扱高前年同期比112.4%

※3 インバウンドテナント取扱高実績には、海外発行クレジットカード取扱高のほか、中国系モバイル決済を含む
また、既存店計には、錦糸町パルコ、渋谷パルコ、宇都宮パルコの値を含まない

7

会社別の業績

	百万円		
	2019年度3Q	増減額	
パルコ			
営業収益（うち不動産売上高 21,702）	63,733	21,985	錦糸町パルコ（3月）、渋谷パルコ（11月）などの新店寄与により
営業利益	9,944	2,037	増収増益
四半期利益	5,861	365	5月に宇都宮パルコを閉店するなどスクラップ&ビルドを推進
ヌーヴ・エイ			
営業収益	12,893	▲1,296	新規出店店舗の貢献はあるも、既存店舗の不振継続や前年同期に
営業利益	▲522	▲342	比べ店舗数が減少したことなどにより減収、営業損失額が増加
四半期利益	▲745	▲619	
パルコスペースシステムズ			
営業収益	16,510	1,033	渋谷パルコをはじめとする内装電気工事受注などにより増収、利益率
営業利益	710	305	の高い工事部門の好調により増益
四半期利益	493	201	
パルコデジタルマーケティング			
営業収益	902	133	商業施設向けICT活用サービスの積極的な提案が奏功し増収増益
営業利益	111	52	
四半期利益	76	35	
パルコシンガポール			
営業収益	37	▲79	前年同期のベトナム ホーチミンでの商業施設デザインコンサルティング
営業利益	▲11	▲8	フィーの反動影響などにより減収、営業損失額が増加
四半期利益	▲10	▲8	

※ パルコを除く4社の、パルコによる所有割合は100%

クォーターレポート 2019年度 第3四半期

PARCO
www.parco.co.jp