

PARCO CO., LTD. FACTBOOK 2009

株式会社パルコ 2009年2月期 ファクトブック

東京証券取引所 第一部 証券コード:8251

CONTENTS

【連結】

【Consolidated】

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

【単体】

【Non-Consolidated】

パルコ ショッピングセンター事業	PARCO Shopping Complex Business
店舗情報	Store information
アイテム別売上高	Sales by category
顧客情報	Customer Information
従業員情報	Employee information

本資料に記載した予想数値等は、2009年4月7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。実際の業績等は、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。

Statements in this document that are not historical fact, such as forecasts, are forward-looking statements, based on information available as of April 7, 2009, and are subject to a number of risks and uncertainties. Actual results may be materially different.

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)

	FY2000	FY2001	FY2002	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
Net sales 売上高	307,482	310,624	297,614	281,478	257,625	262,408	266,645	286,788	282,509	280,000
Operating income 営業利益	7,587	8,325	8,348	8,894	8,441	9,085	9,756	10,090	9,362	9,400
Ordinary income 経常利益	6,205	7,082	7,328	7,792	8,079	8,879	9,594	9,973	9,171	9,200
Net income 当期純利益	683	2,454	2,373	2,791	1,742	4,006	4,503	5,167	3,730	4,500
Total assets 総資産	248,268	230,561	222,541	203,688	187,993	182,381	182,553	189,989	191,681	-
Shareholders' equity 自己資本	44,536	52,916	55,209	54,575	61,760	66,975	70,581	73,912	75,592	-
(円 yen)										
Dividend per share(yen) 一株当たり配当額	8.00	8.00	8.00	8.00	10.00	11.00	13.00	15.00	16.00	16.00

セグメント情報 Segment information

(百万円 Millions of yen)

		FY2000	FY2001	FY2002	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008
Shopping Complex Business ショッピングセンター事業	Net sales 売上高	248,891	250,318	246,810	244,348	238,410	244,884	248,725	266,263	264,595
	Operating income 営業利益	6,995	6,888	7,369	7,739	7,257	7,749	8,698	9,085	8,826
Retail Business 専門店事業	Net sales 売上高	62,112	58,539	51,770	37,703	15,320	15,946	16,718	17,097	17,079
	Operating income 営業利益	390	537	279	580	277	466	495	496	276
	Stores *1 店舗数	—	—	—	85店舗	92店舗	96店舗	108店舗	122店舗	131店舗
Space Engineering and Management Business 総合空間事業	Net sales 売上高	33,344	34,307	26,949	23,577	25,729	21,985	22,754	26,365	22,437
	Operating income 営業利益	207	450	230	139	559	417	535	695	383
Other Business その他の事業	Net sales 売上高	3,633	3,555	3,484	3,025	2,510	2,586	2,449	2,330	2,218
	Operating income 営業利益	24	31	26	4	79	166	65	118	125
Group companies (excluding PARCO) グループ会社数		24社	22社	20社	19社	14社	9社	8社	8社	8社

1 専門店事業店舗数はヌーヴ・エイの店舗数を記載しています。

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

収益性指標 Profitability indicators

(%)

	FY2000	FY2001	FY2002	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008
Gross profit ratio 売上総利益率	16.1	16.0	15.5	15.2	14.2	14.3	14.3	14.5	15.0
Operating income ratio 売上高営業利益率	2.5	2.7	2.8	3.2	3.3	3.5	3.7	3.5	3.3
Ordinary income ratio 売上高経常利益率	2.1	2.3	2.5	2.8	3.1	3.4	3.6	3.5	3.2
Ratio of net income to sales 売上高当期純利益率	0.2	0.8	0.8	1.0	0.7	1.5	1.7	1.8	1.3
Ratio of SG&A expenses to net sales 売上高販管費率	14.1	13.7	13.2	12.6	11.5	11.5	11.4	11.9	12.6

(百万円 Millions of yen)

EBITDA 2 *2	12,133	12,658	12,615	12,996	12,581	13,029	13,639	14,676	14,953
-------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

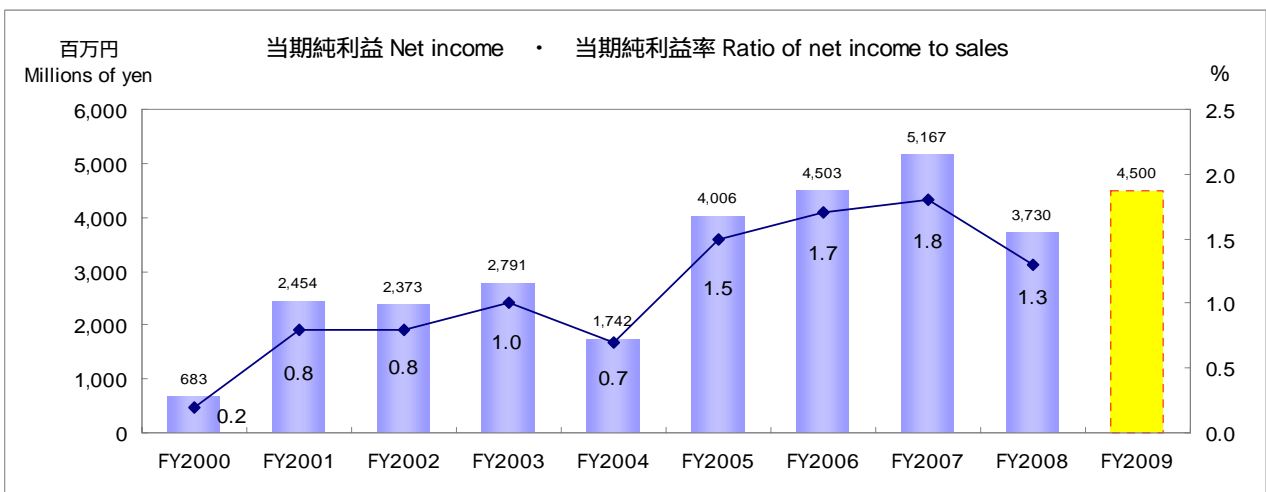
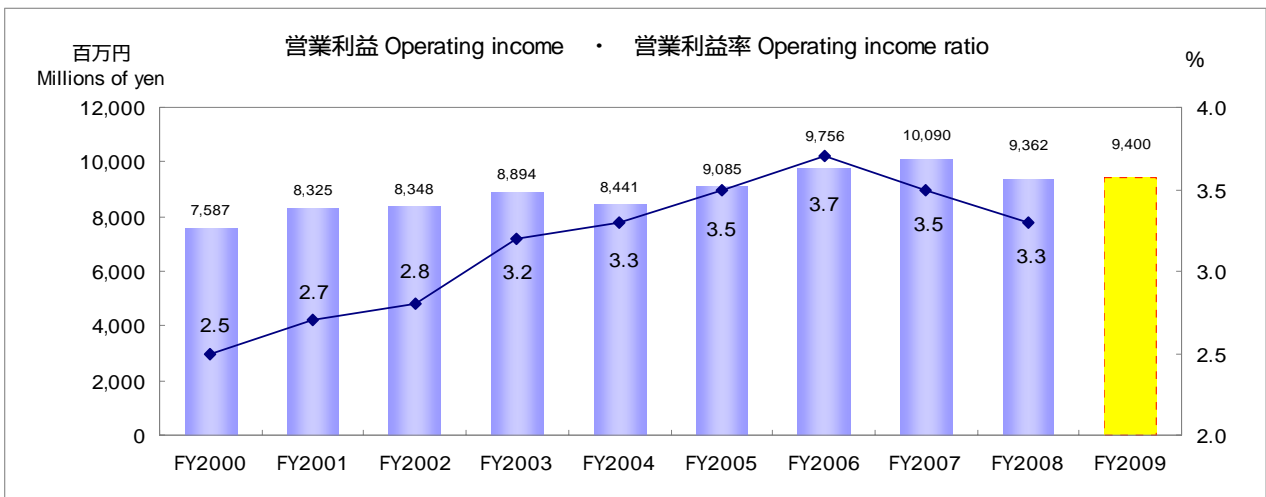
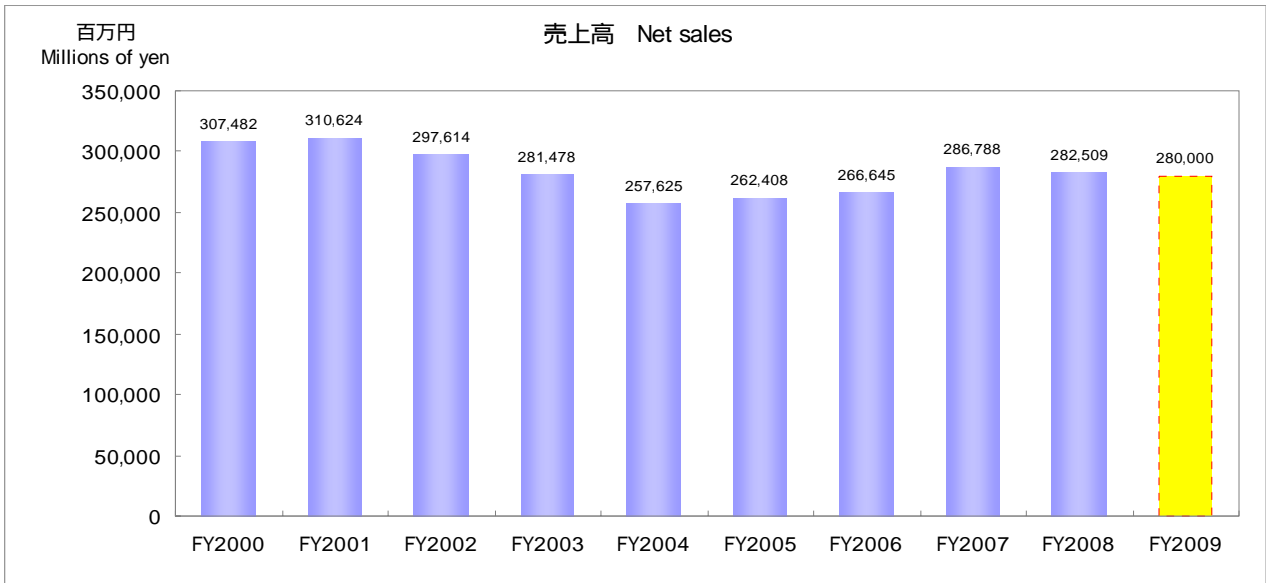
2 EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

*2 EBITDA : Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization = Operating profit + depreciation

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,

2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010

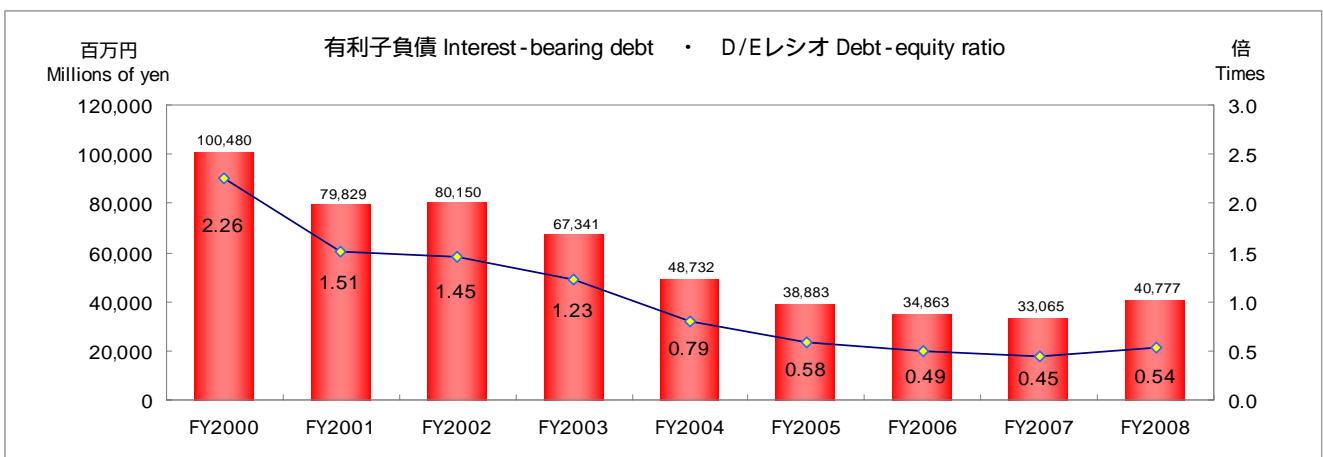
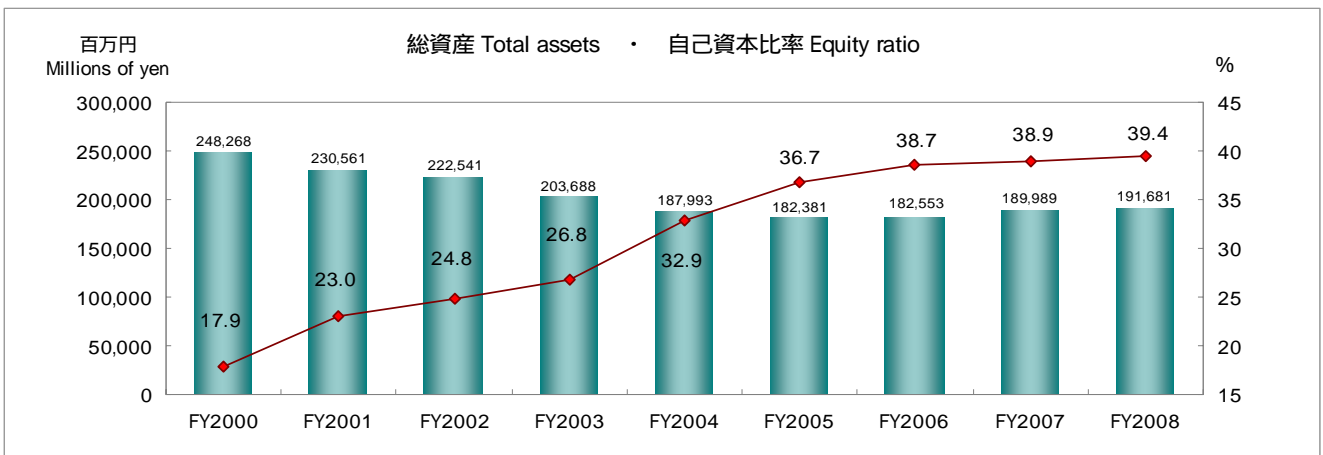


安全性・効率性指標 Soundness and efficiency indicators

(百万円 Millions of yen)

	FY2000	FY2001	FY2002	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008
Total assets 総資産	248,268	230,561	222,541	203,688	187,993	182,381	182,553	189,989	191,681
Shareholders' equity *3 自己資本 ³	44,536	52,916	55,209	54,575	61,760	66,975	70,581	73,912	75,592
Interest-bearing debt 有利子負債	100,480	79,829	80,150	67,341	48,732	38,883	34,863	33,065	40,777
Cash and cash equivalents at end of year 現金及び現金同等物	16,537	12,750	16,825	16,041	11,984	11,656	13,519	16,558	11,080

Equity ratio (%) 自己資本比率 (%)	17.9	23.0	24.8	26.8	32.9	36.7	38.7	38.9	39.4
Total asset turnover 総資産回転率(回)	1.26	1.30	1.31	1.32	1.32	1.42	1.46	1.54	1.48
Return on assets (%) *4 総資産経常利益率 ROA (%) ⁴	2.5	3.0	3.2	3.7	4.1	4.8	5.3	5.4	4.8
Return on equity (%) 自己資本当期純利益率 ROE (%)	1.5	5.0	4.4	5.1	3.0	6.2	6.5	7.2	5.0
Debt-equity ratio (times) D/Eレシオ (倍)	2.26	1.51	1.45	1.23	0.79	0.58	0.49	0.45	0.54
Interest coverage ratio (times) *5 インタレストカバレッジレシオ (倍) ⁵	4.8	6.7	7.7	11.7	11.4	16.6	16.5	21.0	4.2

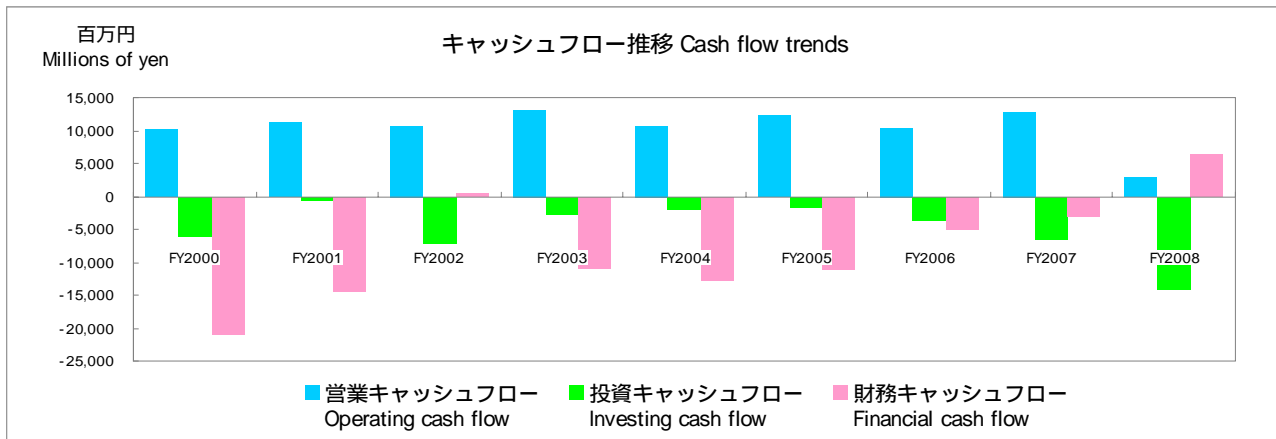


キャッシュフロー推移 Consolidated cash flow

(百万円 Millions of yen)

	FY2000	FY2001	FY2002	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008
Cash flows from operating activities 営業キャッシュフロー	10,147	11,344	10,788	13,242	10,635	12,331	10,322	12,705	2,713
Cash flows from investing activities 投資キャッシュフロー	6,134	705	7,162	2,972	1,965	1,798	3,673	6,611	14,148
Free cash flow フリーキャッシュフロー	4,012	10,638	3,625	10,269	8,670	10,533	6,649	6,093	11,434
Cash flows from financing activities 財務キャッシュフロー	20,903	14,464	450	11,048	12,731	11,187	4,911	3,084	6,270

5 *5



3 2006年度より、純資産の部の表示に関する会計基準が適用されたため、表記を変更しました。比較を可能にするため、2006年度と2007年度については、「純資産 - 少数株主持分」を掲載し、2005年度以前については、当該年度の「資本合計」を記載しています。

4 総資産経常利益率(ROA) = 経常利益 ÷ 総資産 × 100

5 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。

「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、

「仕入債券の増減額」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、

「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 PARCO adopted the Accounting Standard for Presentation of Net Assets in the Balance Sheet in FY2006, resulting in a change in the presentation of related items on the balance sheet. To enable comparison, for FY2006 and FY2007, "net assets minus minority interests" is used for shareholders' equity, whereas in FY2005 and earlier years, "total shareholders' equity" is used.

*4 Return on Assets = Ordinary income / Assets × 100

*5 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

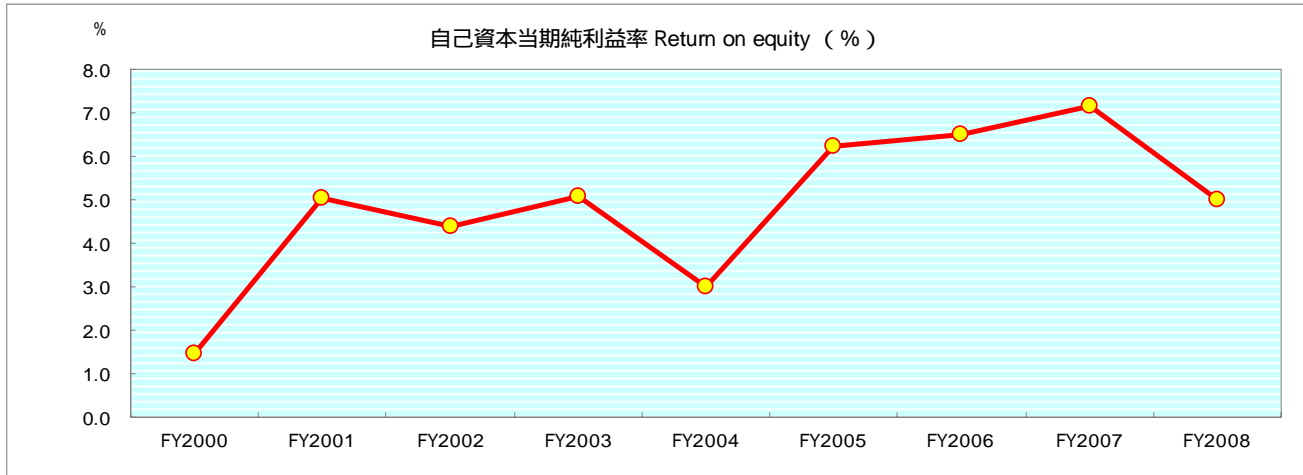
(3) A large amount of income and other taxes paid in the year under review with respect to income in the year under review.

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

Interest coverage ratio: 14.1 times

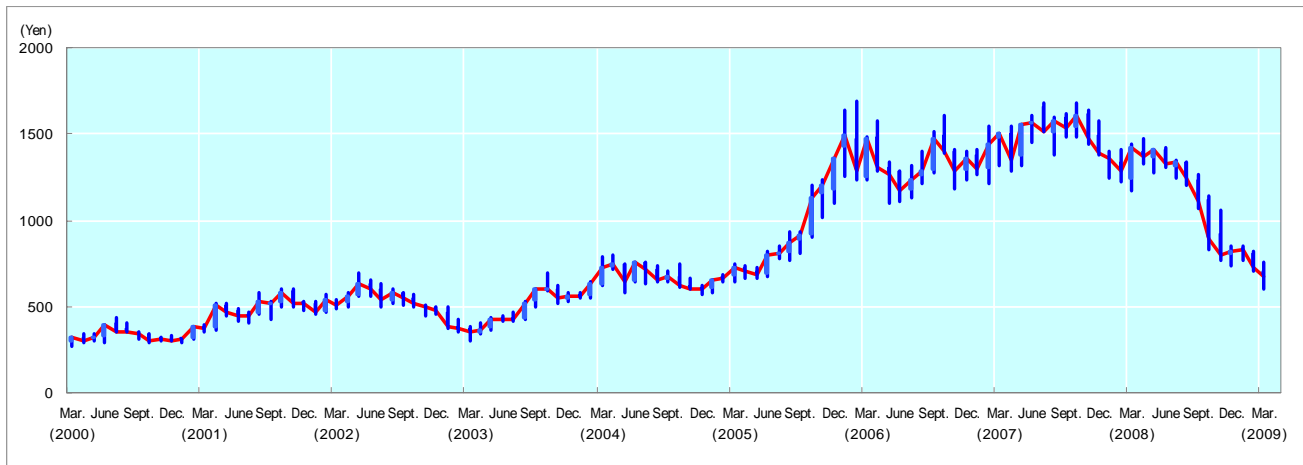
投資指標 Return indicators

	FY2000	FY2001	FY2002	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008
Return on equity (%) 自己資本当期純利益率 (%)	1.5	5.0	4.4	5.1	3.0	6.2	6.5	7.2	5.0
Earnings per share (yen) 一株当たり当期純利益(円)	12.18	34.38	30.94	36.97	21.87	49.26	54.83	62.73	45.29
Book value per share (yen) 一株当たり純資産(円)	794.52	702.97	717.59	767.07	763.90	817.60	856.74	897.19	917.61



	FY2000	FY2001	FY2002	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
Dividend per share (yen) 一株当たり配当額(円)	8.00	8.00	8.00	8.00	10.00	11.00	13.00	15.00	16.00	16.00
Dividend payout ratio (%) 配当性向 (%)	65.68	23.27	25.86	21.64	45.72	22.33	23.71	23.91	35.33	29.29
Price-earnings ratio (times) 株価収益率(倍)	31.20	15.56	11.89	16.99	30.50	26.09	26.28	20.41	16.10	-
Price book-value ratio (times) 株価純資産倍率(倍)	0.48	0.76	0.51	0.82	0.87	1.57	1.68	1.43	0.79	-
Share price high (yen) 株価推移(最高)(円)	438	602	690	695	799	1,690	1,609	1,682	1,470	-
Share price low (yen) 株価推移(最低)(円)	265	350	355	300	571	645	1,102	1,223	705	-
Fiscal year-end share price (yen) 期末株価(円)	380	535	368	628	667	1,285	1,441	1,280	729	-

株価推移 Share price trends



設備投資推移 Capex trends

(百万円 Millions of yen)

	FY2000	FY2001	FY2002	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
Capital expenditure 設備投資額	5,008	7,085	5,100	4,213	7,369	8,688	7,474	10,163	14,306	8,043
Depreciation and amortization 減価償却費	4,546	4,333	4,267	4,102	4,140	3,944	3,883	4,585	5,591	5,859

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

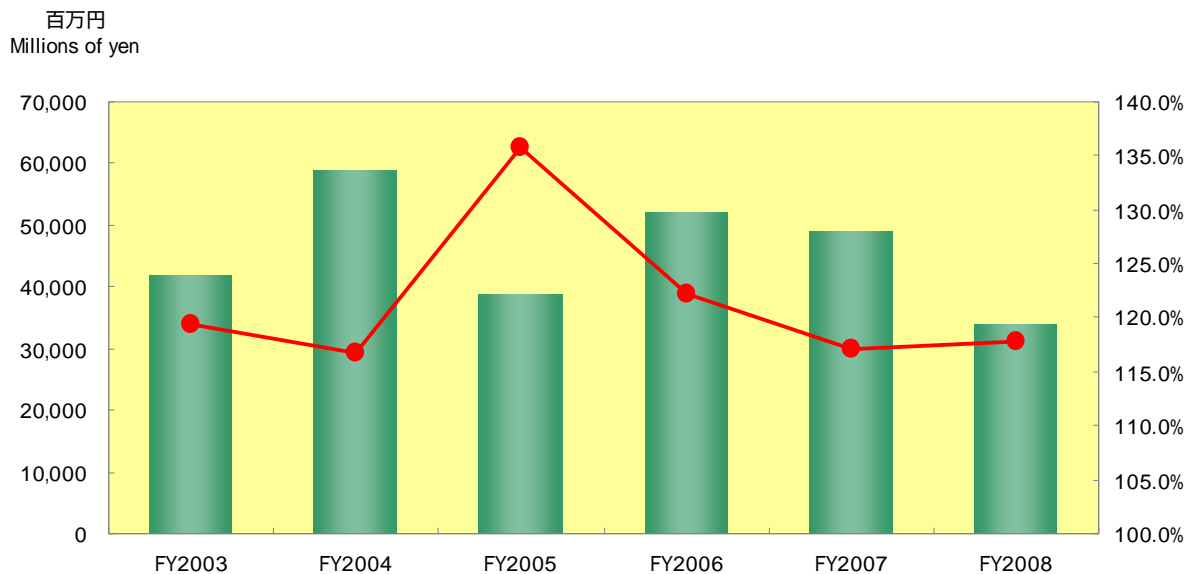
(百万円 Millions of yen)

	FY2000	FY2001	FY2002	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
SG&A expenses 販売費及び一般管理費	43,456	42,659	39,273	35,553	29,722	30,380	30,429	33,992	35,614	34,942
Personnel expenses 人件費	14,987	14,973	13,056	11,429	8,775	8,787	8,719	9,562	9,635	-
Lease and rental expenses 借地借家料	11,925	11,779	11,782	10,007	8,135	8,353	8,423	9,733	10,182	-
Advertising expenses 宣伝費	3,685	3,635	3,733	3,771	3,565	3,755	3,932	4,256	4,223	-
Agency service expenses 業務委託費	4,790	4,713	4,706	4,920	5,098	5,146	5,457	6,362	6,551	-
Depreciation and amortization 減価償却費	4,546	4,333	4,267	4,102	4,140	3,944	3,883	4,585	5,591	5,859

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

	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008
店舗データ Store data						
Stores 店舗数	19	19	19	18	19	20
Sales floor area (m ²) 営業面積 (m ²)	372,100	372,500	397,600	388,000	425,600	447,500
Tenant companies 契約法人数	782	815	783	766	822	832
New tenant companies 新規取り組み法人数	76	106	51	55	140	94
Tenant stores テナント総数	2,566	2,615	2,540	2,498	2,965	3,087
改装実績 Renovation						
Zones renovated 改装規模 (区画)	448	606	381	511	465	390
Area renovated (m ²) 改装規模 (面積・m ²)	42,000	59,000	39,000	52,000	49,000	34,000
YoY sales comparison by zone (%) 改装効果 (前年ゾーン対比・%)	119.3%	116.7%	135.7%	122.2%	117.1%	117.8%
New store openings in renovated zones 改装内新規出店数	229	314	208	243	221	179

改装面積 Area renovated ・ 売上高前年ゾーン対比 YoY sales comparison by zone



店舗情報 Store information

売上高及び売上高前年比 Net sales and YoY change 6*6 (百万円 Millions of yen)

	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008
Ikebukuro 池袋	31,423 100.0%	30,851 98.2%	31,989 103.7%	34,031 106.4%	34,788 102.2%	33,970 97.6%
Shibuya *8 渋谷 8	18,230 99.1%	18,272 100.2%	20,492 112.1%	21,939 107.1%	21,634 98.6%	18,236 84.3%
Sapporo 札幌	16,343 81.8%	15,004 91.8%	15,571 103.8%	14,776 94.9%	13,177 89.2%	12,941 98.2%
Chofu 調布	17,480 98.8%	17,670 101.1%	17,512 99.1%	17,496 99.9%	17,465 99.8%	17,319 99.2%
Nagoya 名古屋	37,468 102.9%	38,290 102.2%	39,817 104.0%	40,557 101.9%	41,193 101.6%	40,436 98.2%
Hiroshima 広島	16,725 112.5%	16,512 98.7%	17,396 105.4%	18,374 105.6%	19,027 103.6%	18,990 99.8%
Kichijoji 吉祥寺	9,717 102.4%	9,871 101.6%	10,507 106.4%	10,771 102.5%	10,756 99.9%	10,359 96.3%
Hibarigaoka ひばりが丘	9,482 94.9%	8,847 93.3%	8,747 98.9%	8,803 100.6%	8,633 98.1%	9,037 104.7%
Shin-Tokorozawa 新所沢	8,085 96.7%	8,386 103.7%	9,225 110.0%	9,333 101.2%	9,355 100.2%	8,875 94.9%
Chiba 千葉	11,605 95.5%	10,692 92.1%	9,852 92.1%	9,444 95.9%	9,583 101.5%	8,830 92.1%
Tsudanuma 津田沼	10,919 93.5%	10,386 95.1%	10,473 100.8%	11,028 105.3%	11,202 101.6%	10,312 92.1%
Utsunomiya 宇都宮	9,758 104.7%	9,498 97.3%	9,063 95.4%	8,487 93.6%	8,083 95.2%	7,521 93.1%
Matsumoto 松本	8,731 103.2%	8,756 100.3%	9,129 104.3%	9,323 102.1%	9,256 99.3%	8,757 94.6%
Shinsaibashi 心齋橋	1,813 74.2%	1,566 86.4%	1,694 108.2%	1,820 107.5%	1,911 105.0%	2,056 107.6%
Otsu 大津	8,181 99.5%	8,005 97.8%	7,908 98.8%	8,178 103.4%	8,476 103.6%	7,870 92.8%
Oita 大分	5,649 95.8%	5,180 91.7%	4,911 94.8%	4,846 98.7%	4,514 93.1%	4,394 97.3%
Kumamoto 熊本	7,424 101.7%	6,793 91.5%	6,230 91.7%	6,146 98.6%	5,910 96.2%	5,606 94.9%
Atsugi *7 厚木 7	4,085 88.6%	4,194 102.7%	4,504 107.4%	4,485 99.6%	3,992 89.0%	
Gifu *7 岐阜 7	2,895 88.2%	2,489 86.0%	2,123 84.5%	974 46.3%		
Shizuoka *7 静岡 7					10,950	10,296 94.0%
Urawa *7 浦和 7					6,967	13,112 188.2%
Sendai *7 仙台 7						6,265 -
Total 全店計	236,023 98.4%	231,270 98.0%	237,131 102.5%	240,820 101.6%	256,883 106.7%	255,194 99.3%

6 固定家賃テナント売上を除く

7 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、厚木店はDUE館を2003年1月にて営業終了、本館を2008年2月閉店いたしました。

8 渋谷店はパート2を2007年12月より一時営業休止、クアトロビルを2008年5月に物販営業を終了しております。

*6 Sales excluding fixed rent tenants

*7 Shizuoka PARCO, Urawa PARCO and Sendai PARCO opened on Mar. 2007, Oct. 2007, and Aug. 2008, respectively. Gifu PARCO, Atsugi PARCO DUE and Atsugi PARCO closed in Aug. 2006, Jan. 2003, and Feb. 2008, respectively

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

アイテム別売上高 Sales by category

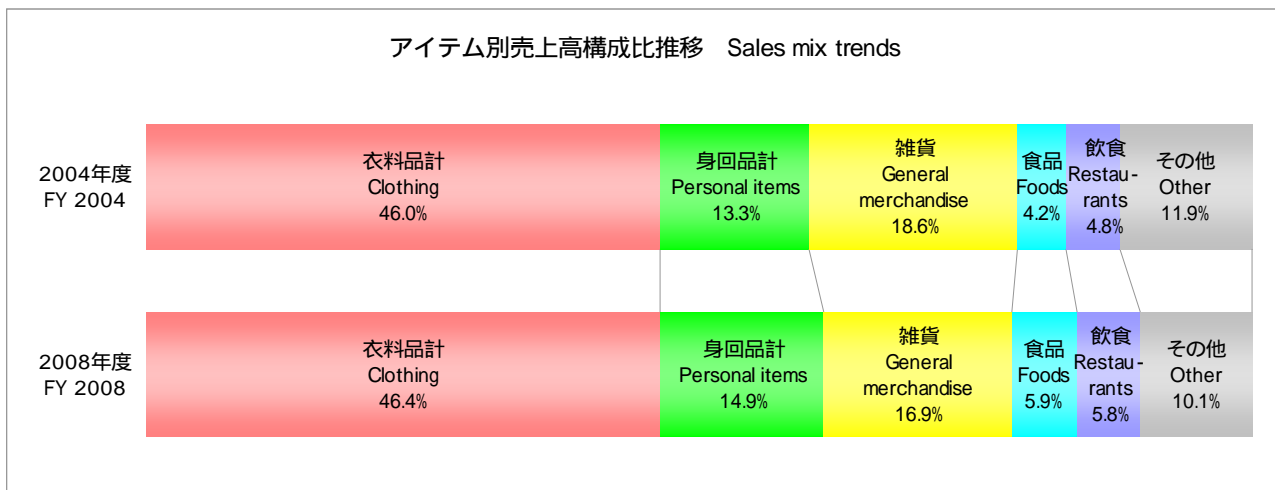
アイテム別売上高前年比 YoY Sales comparison by category 9 *9

	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008
Clothing 衣料品計	99.8%	100.5%	103.3%	102.3%	106.6%	97.1%
				102.8%	100.5%	94.8%
Personal items 身回品計	97.0%	101.2%	104.3%	102.7%	105.0%	101.0%
				103.1%	99.4%	96.9%
General merchandise 雑貨	99.9%	103.3%	99.8%	99.6%	106.4%	98.6%
				99.9%	98.3%	94.7%
Foods 食品	93.8%	98.9%	100.6%	100.5%	123.7%	118.9%
				100.5%	97.6%	105.0%
Restaurants 飲食	90.8%	93.0%	100.3%	100.7%	113.7%	107.3%
				100.7%	98.8%	96.7%
Other その他	97.5%	82.2%	106.5%	104.6%	106.8%	110.0%
				105.1%	100.9%	109.4%

9 ■■■ は新店舗を除く前年比を記載しております。

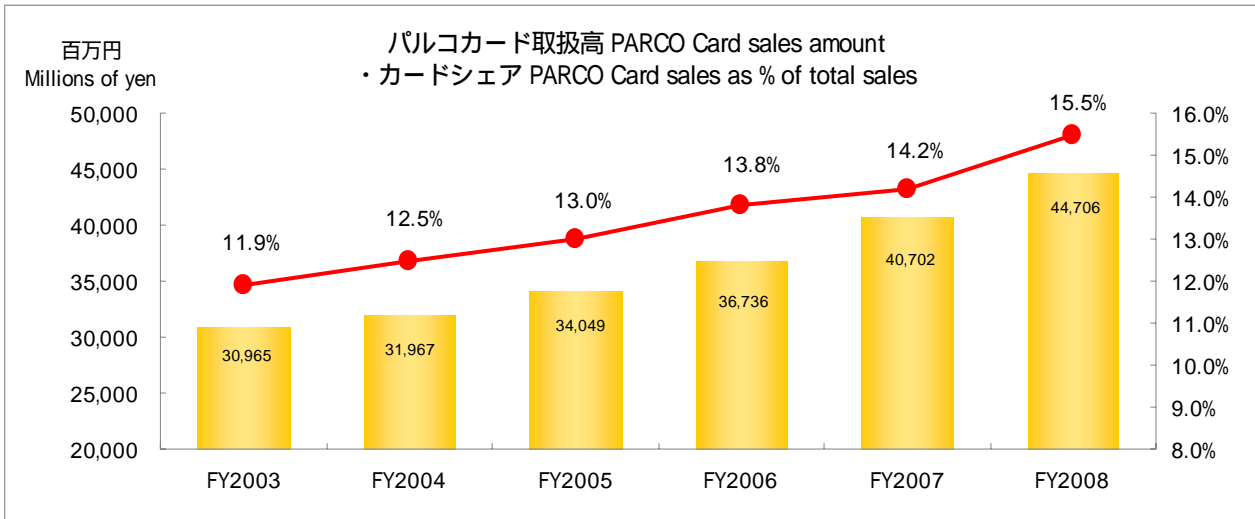
*9 ■■■ =YoY comparison excluding new stores

アイテム別売上高構成比推移 Sales mix trends

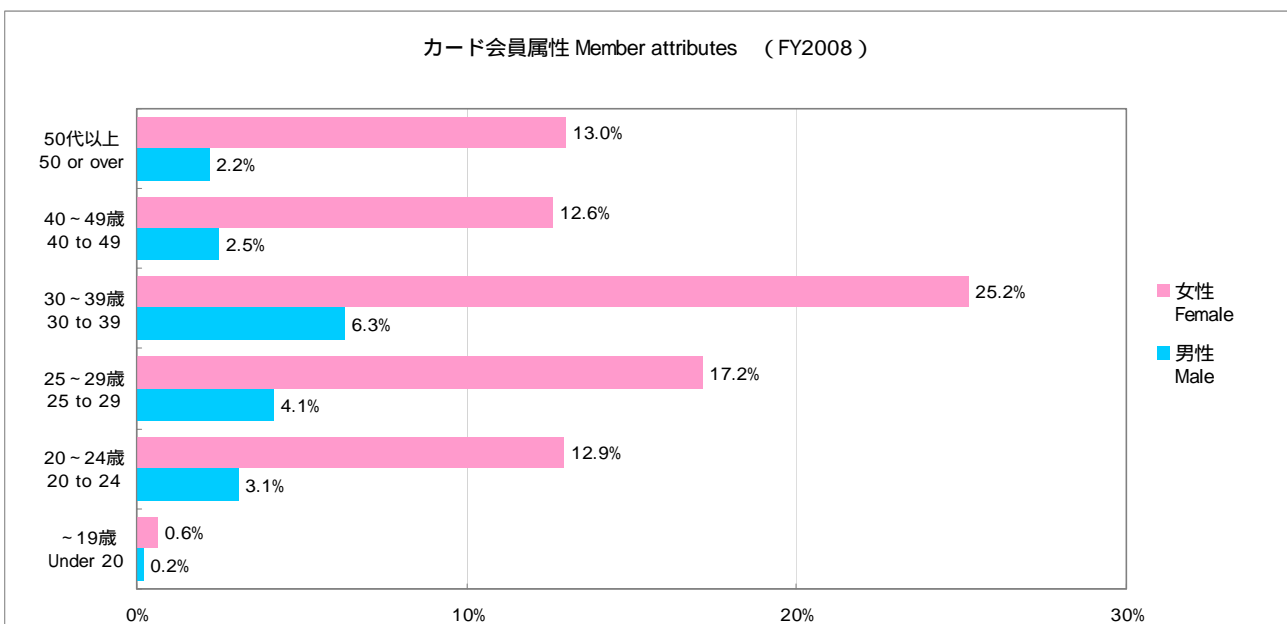


顧客情報 Customer information

	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008
Credit card sales amount (millions of yen) クレジットカード取扱高(百万円)	76,845	76,675	81,237	87,817	96,568	101,592
Credit card sales as % of total sales クレジットカードシェア	31.5%	32.0%	32.7%	32.9%	33.6%	35.1%
PARCO Card sales amount (millions of yen) パルコカード取扱高(百万円)	30,965	31,967	34,049	36,736	40,702	44,706
PARCO Card sales as % of total sales パルコカードシェア	11.9%	12.5%	13.0%	13.8%	14.2%	15.5%



	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008
PARCO Card holders 会員数(人)	1,126,632	1,205,934	1,288,921	1,408,549	1,542,591	1,564,331
New cardholders 新規開拓会員数(人)	164,300	191,444	221,878	300,750	309,128	205,668
Purchase frequency (times) 買い上げ頻度(回)	8.9	9.5	9.9	10.4	10.5	11.6

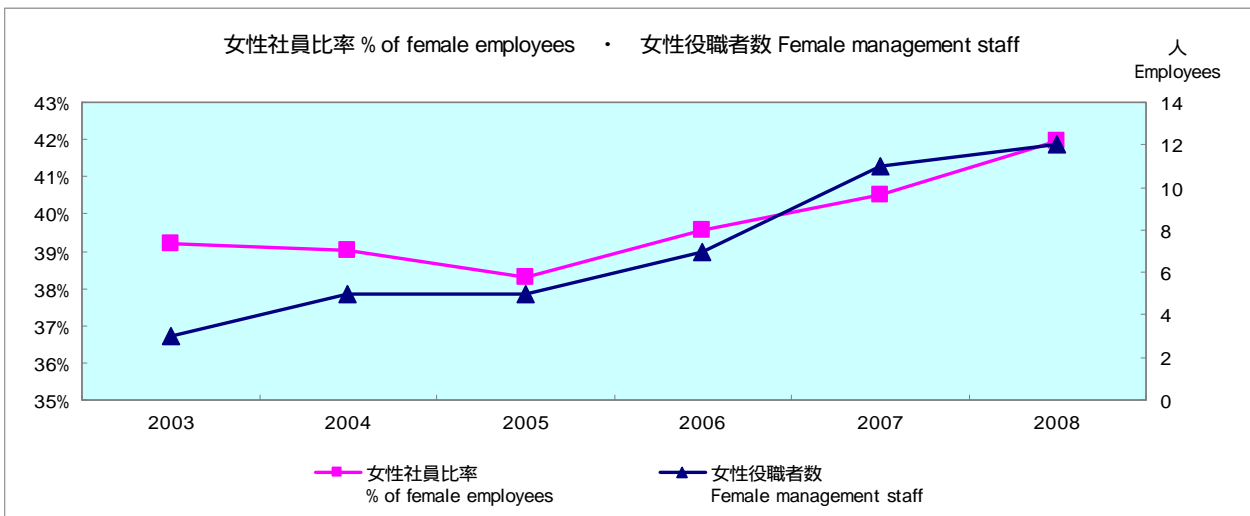


従業員情報 Employee information

	FY2003	FY2004	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008
Employees 従業員数(人)	546	541	522	488	521	536
Average age *10 平均年齢(歳) 10	38歳6ヶ月	38歳7ヶ月	40歳5ヶ月	40歳4ヶ月	39歳5ヶ月	39歳8ヶ月
% of female employees 女性社員比率	39.2%	39.0%	38.3%	39.5%	40.5%	42.0%
Female management staff 女性役職者数(人)	3	5	5	7	11	12

10 平均年齢については04年までは正社員のみ、05年からは契約社員含む

*10 Average age is calculated based on full-time employees only until 2004, and includes contract employees from 2005 onward.





PARCO