

PARCO CO., LTD. FACTBOOK 2010



株式会社パルコ 2010年2月期 ファクトブック

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
設備投資推移	Capex trends
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses
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、2010年4月6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 6, 2010, 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)

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Net sales 売上高	262,408	266,645	286,788	282,509	261,076	264,000
Operating income 営業利益	9,085	9,756	10,090	9,362	8,601	8,700
Ordinary income 経常利益	8,879	9,594	9,973	9,171	8,554	8,300
Net income 当期純利益	4,006	4,503	5,167	3,730	4,108	4,200
Total assets 総資産	182,381	182,553	189,989	191,681	187,093	-
Shareholders' equity 自己資本	66,975	70,581	73,912	75,592	78,632	-
(円 yen)						
Dividend per share(yen) 一株当たり配当額	11.00	13.00	15.00	16.00	16.00	16.00

セグメント情報 Segment information

(百万円 Millions of yen)

		FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
Shopping Complex Business ショッピングセンター事業	Net sales 売上高	244,884	248,725	266,263	264,595	246,010
	Operating income 営業利益	7,749	8,698	9,085	8,826	8,005
Retail Business 専門店事業	Net sales 売上高	15,946	16,718	17,097	17,079	16,971
	Operating income 営業利益	466	495	496	276	303
	Stores *1 店舗数 ※1	96店舗	108店舗	122店舗	131店舗	136店舗
Space Engineering and Management Business 総合空間事業	Net sales 売上高	21,985	22,754	26,365	22,437	17,758
	Operating income 営業利益	417	535	695	383	209
Other Business その他の事業	Net sales 売上高	2,586	2,449	2,330	2,218	954
	Operating income 営業利益	166	65	△ 118	△ 125	26
Group companies (excluding PARCO) グループ会社数		9社	8社	8社	8社	7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

(%)

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
Gross profit ratio 売上総利益率	14.3	14.3	14.5	15.0	15.1
Operating income ratio 売上高営業利益率	3.5	3.7	3.5	3.3	3.3
Ordinary income ratio 売上高経常利益率	3.4	3.6	3.5	3.2	3.3
Ratio of net income to sales 売上高当期純利益率	1.5	1.7	1.8	1.3	1.6
Ratio of SG&A expenses to net sales 売上高販管費率	11.5	11.4	11.9	12.6	12.8
(百万円 Millions of yen)					
EBITDA ※2*2	13,029	13,639	14,676	14,953	14,189

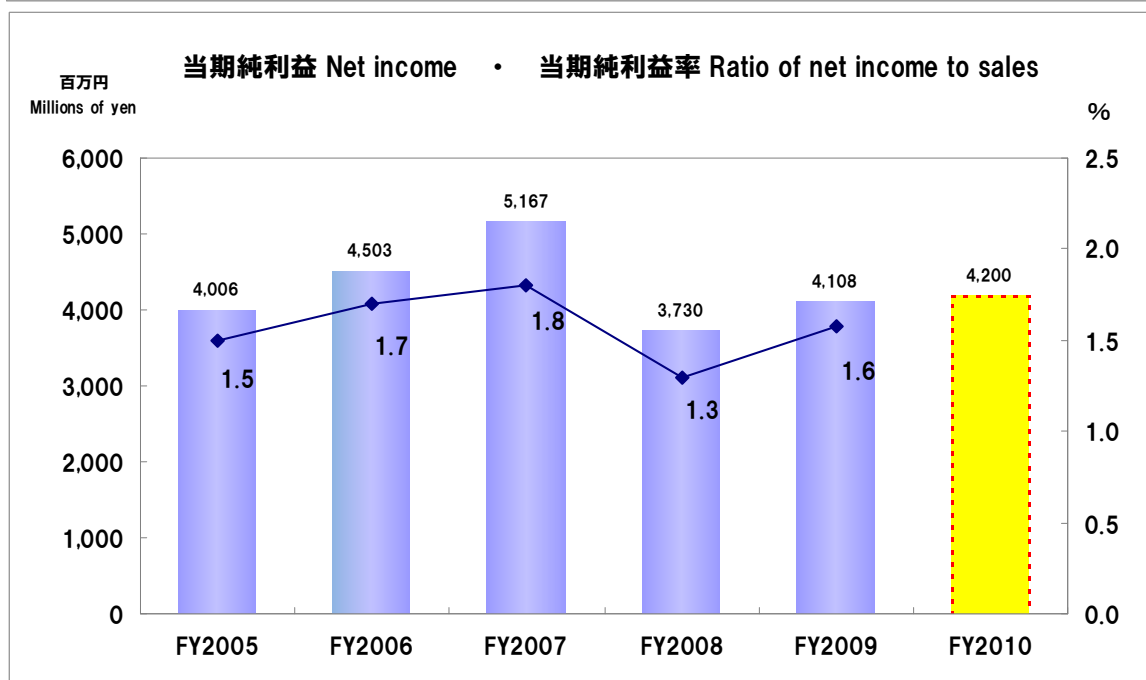
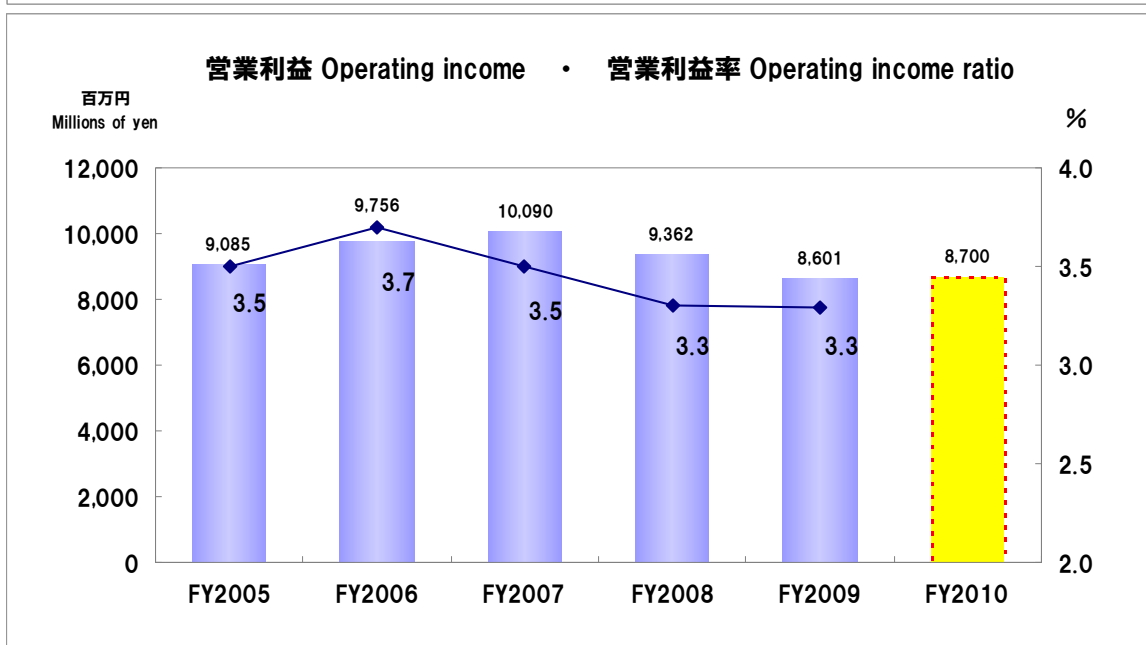
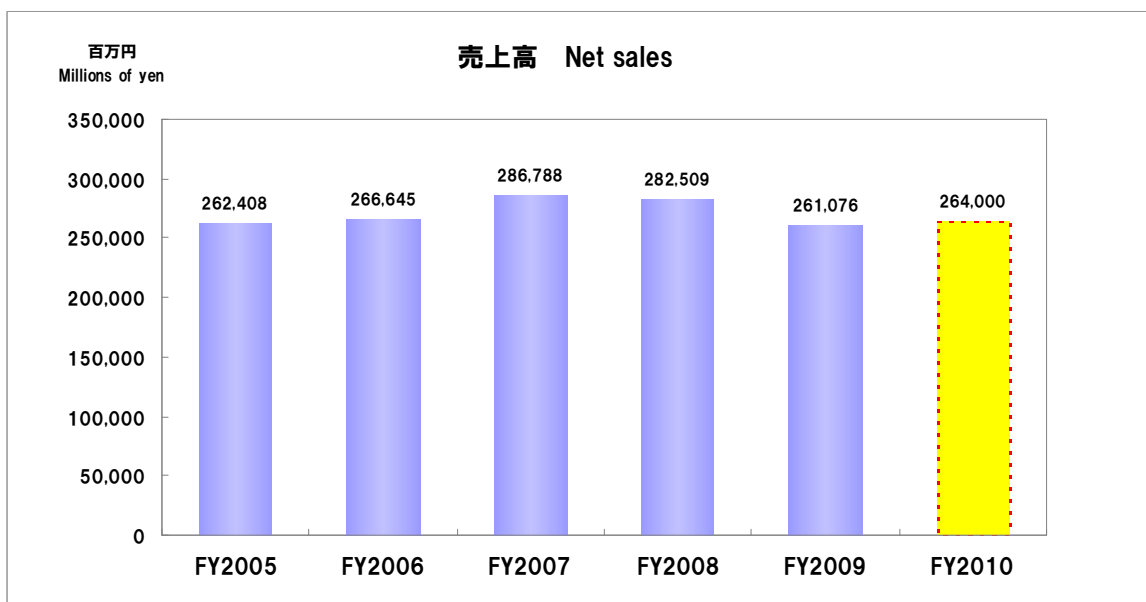
※2 EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

*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,

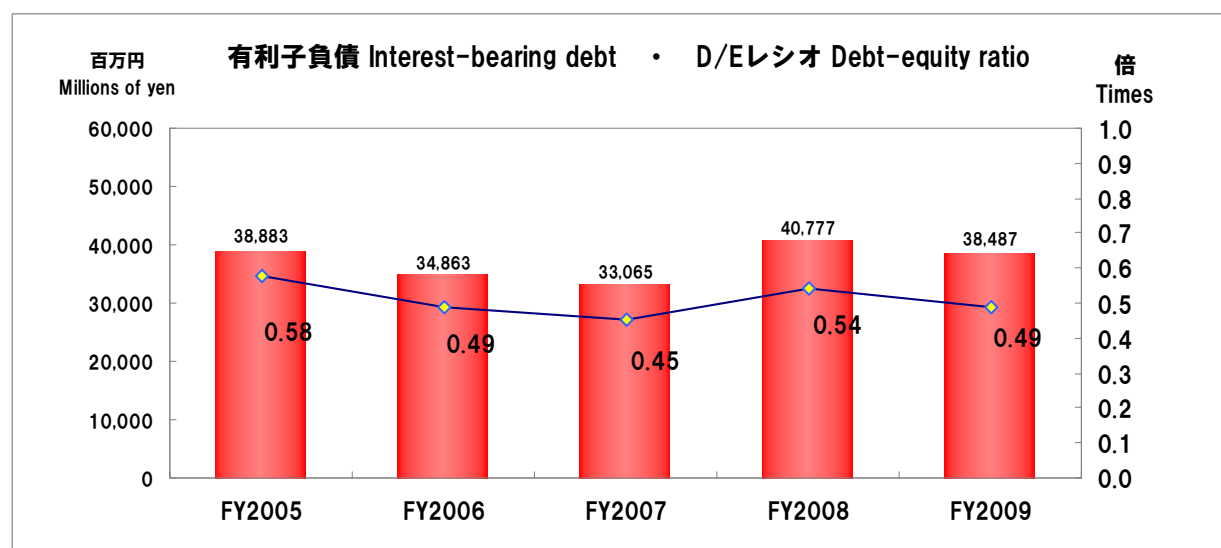
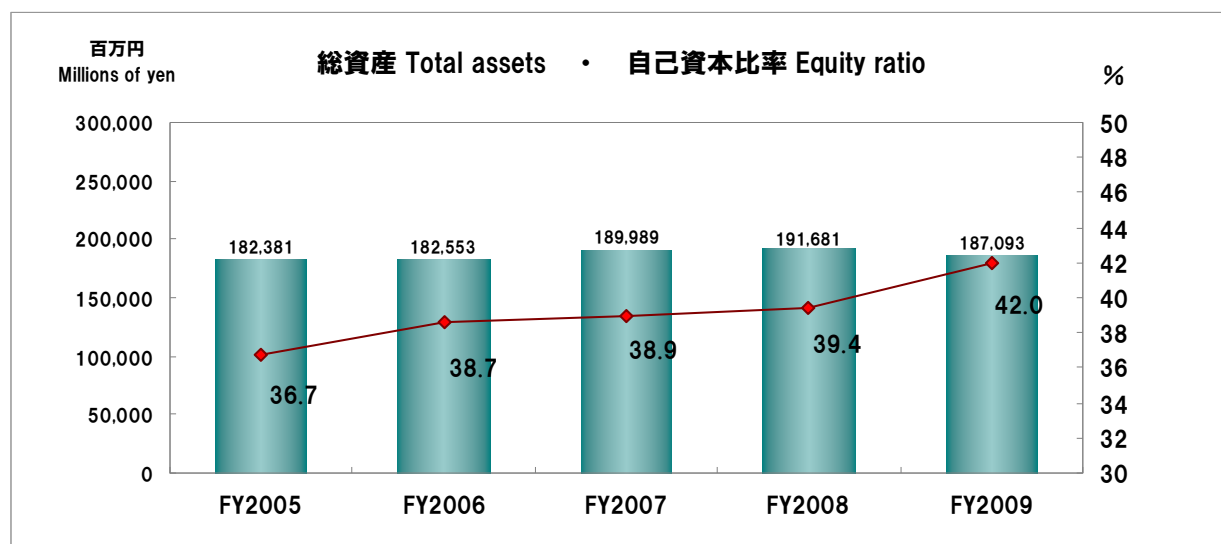
2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010



安全性・効率性指標 Soundness and efficiency indicators

(百万円 Millions of yen)

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
Total assets 総資産	182,381	182,553	189,989	191,681	187,093
Shareholders' equity *3 自己資本 ※3	66,975	70,581	73,912	75,592	78,632
Interest-bearing debt 有利子負債	38,883	34,863	33,065	40,777	38,487
Cash and cash equivalents at end of year 現金及び現金同等物	11,656	13,519	16,558	11,080	9,023
Equity ratio 自己資本比率 (%)	36.7	38.7	38.9	39.4	42.0
Total asset turnover 総資産回転率(回)	1.42	1.46	1.54	1.48	1.38
Return on assets *4 総資産経常利益率 ROA (%) ※4	4.8	5.3	5.4	4.8	4.5
Return on equity 自己資本当期純利益率 ROE (%)	6.2	6.5	7.2	5.0	5.3
Debt-equity ratio D/Eレシオ (倍)	0.58	0.49	0.45	0.54	0.49
Interest coverage ratio (times) *5 インタレストカバレッジレシオ (倍) ※5	16.6	16.5	21.0	4.2	13.4

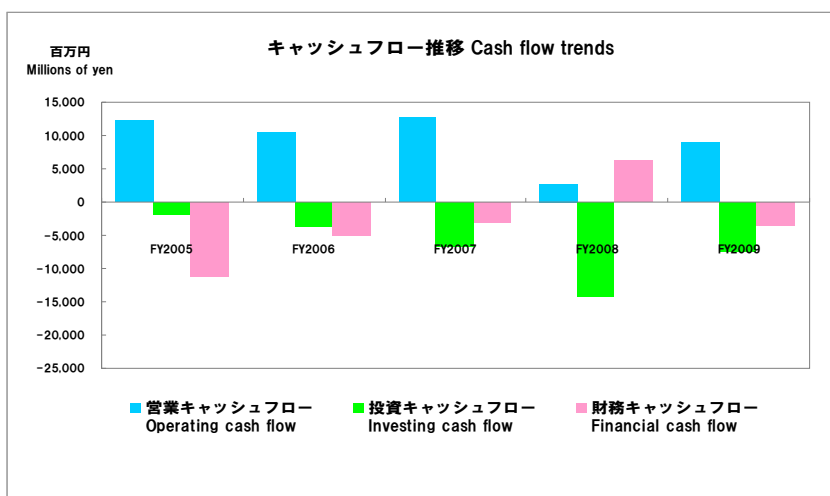


キャッシュフロー推移 Consolidated cash flow

(百万円 Millions of yen)

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
Cash flows from operating activities 営業キャッシュフロー	12,331	10,322	12,705	2,713	8,921
Cash flows from investing activities 投資キャッシュフロー	△ 1,798	△ 3,673	△ 6,611	△ 14,148	△ 7,405
Free cash flow フリーキャッシュフロー	10,533	6,649	6,093	△ 11,434	1,516
Cash flows from financing activities 財務キャッシュフロー	△ 11,187	△ 4,911	△ 3,084	6,270	△ 3,617

※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年度以降については、「純資産—少数株主持分」を掲載し、2005年度については、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(期首期末の平均値)×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。

- 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 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, "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:

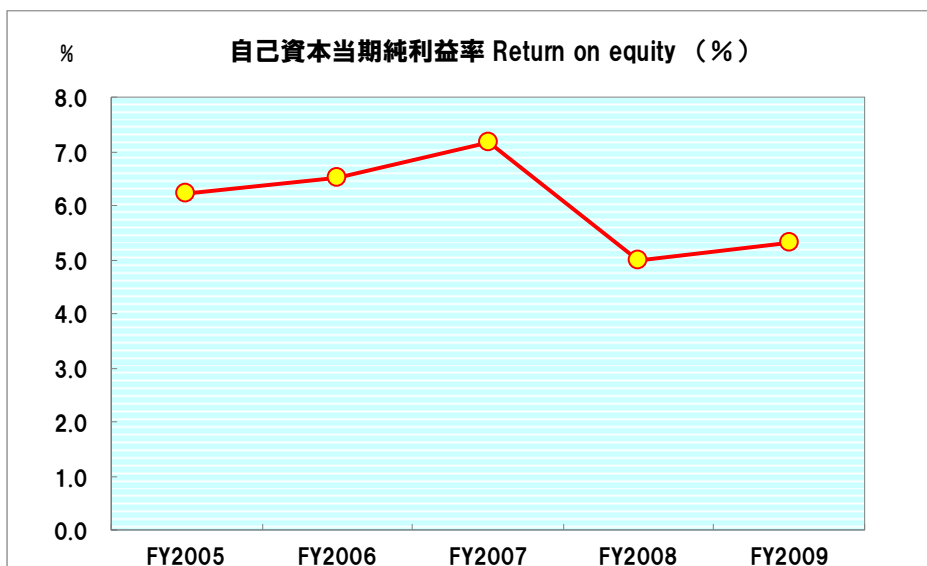
- (1) An increase in receivables due to the last day of the fiscal year being a bank holiday
- (2) A decrease in payables attributable to shortening of the payment term
- (3) A large amount of income and other taxes paid in the year under review with respect to income in the year under review.

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

Interest coverage ratio: 14.1 times

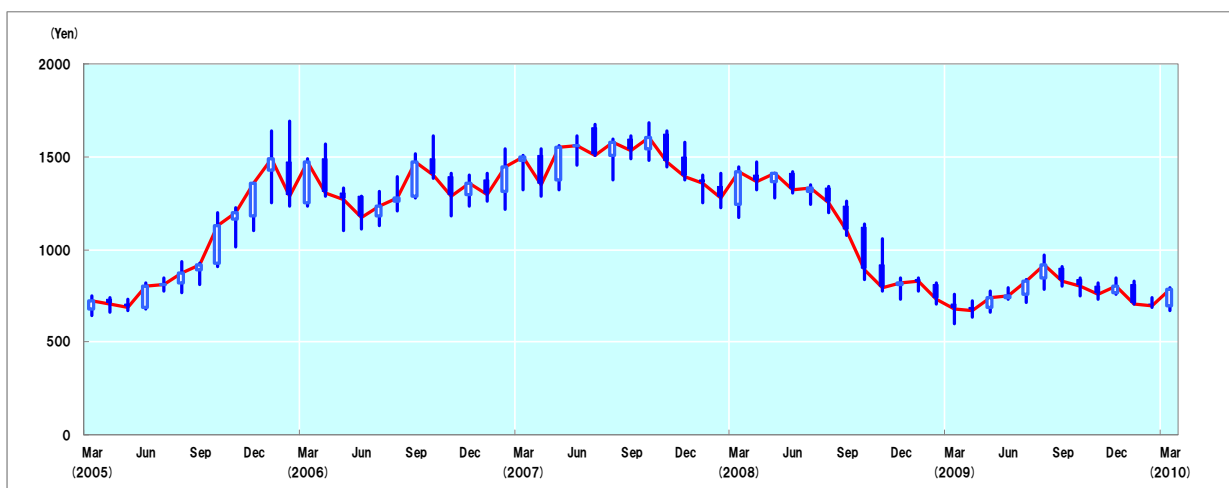
投資指標 Return indicators

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
Return on equity(%) 自己資本当期純利益率(%)	6.2	6.5	7.2	5.0	5.3
Earnings per share (yen) 一株当たり当期純利益(円)	49.26	54.83	62.73	45.29	49.87
Book value per share (yen) 一株当たり純資産(円)	817.60	856.74	897.19	917.61	954.52



	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Dividend per share (yen) 一株当たり配当額(円)	11.00	13.00	15.00	16.00	16.00	16.00
Dividend payout ratio (%) 配当性向(%)	22.3	23.7	23.9	35.3	32.1	31.4
Price-earnings ratio (times) 株価収益率(倍)	26.09	26.28	20.41	16.10	13.98	-
Book value per share (times) 株価純資産倍率(倍)	1.57	1.68	1.43	0.79	0.73	-
Share price high (yen) 株価推移(最高)(円)	1,690	1,609	1,682	1,470	968	-
Share price low (yen) 株価推移(最低)(円)	645	1,102	1,223	705	596	-
Fiscal year-end share price (yen) 期末株価(円)	1,285	1,441	1,280	729	697	-

株価推移 Share price trends



設備投資推移 Capex trends

(百万円 Millions of yen)

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Capital expenditure 設備投資額	8,688	7,474	10,163	14,306	7,796	34,170
Depreciation and amortization 減価償却費	3,944	3,883	4,585	5,591	5,588	6,822

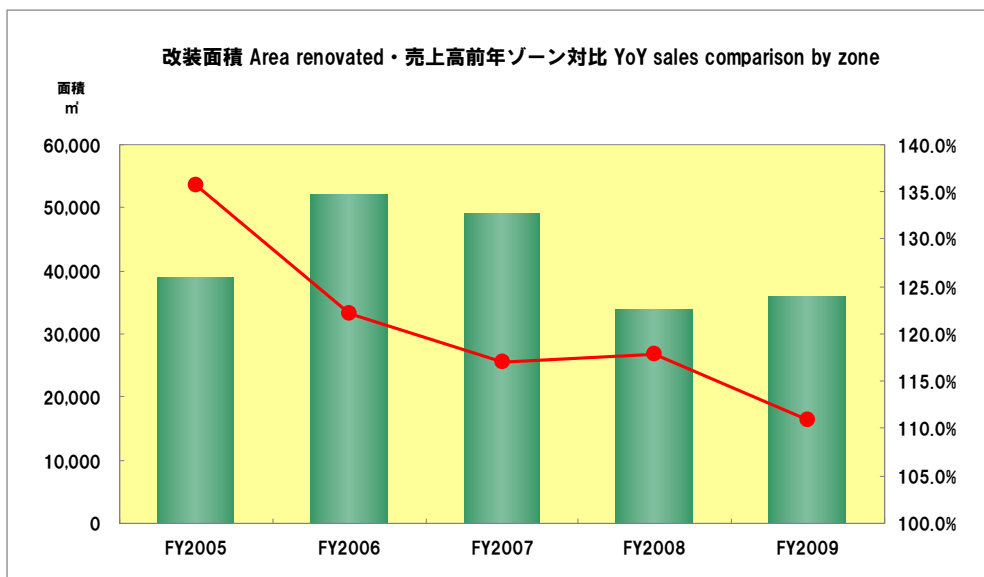
販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses

(百万円 Millions of yen)

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
SG&A expenses 販売費及び一般管理費	30,380	30,429	33,992	35,614	33,417	34,645
Personnel expenses 人件費	8,787	8,719	9,562	9,635	9,403	-
Lease and rental expenses 借地借家料	8,353	8,423	9,733	10,182	10,294	-
Advertising expenses 宣伝費	3,755	3,932	4,256	4,223	3,637	-
Agency service expenses 業務委託費	5,146	5,457	6,362	6,551	6,136	-
Depreciation and amortization 減価償却費	3,944	3,883	4,585	5,591	5,588	6,822

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

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
店舗データ Store data					
Stores 店舗数	19	18	19	20	20
Sales floor area (m ²) 営業面積 (m ²)	397,600	388,000	425,600	447,500	444,500
Tenant companies 契約法人数	783	766	822	832	808
New tenant companies 新規取り組み法人数	51	55	140	94	63
Tenant stores テナント総数	2,540	2,498	2,965	3,087	2,872
改装実績 Renovation					
Zones renovated 改装規模 (区画)	381	511	465	390	362
Area renovated (m ²) 改装規模 (面積・m ²)	39,000	52,000	49,000	34,000	36,000
YoY sales comparison by zone (%) 改装効果 (前年ゾーン対比・%)	135.7%	122.2%	117.1%	117.8%	110.9%
New store openings in renovated zones 改装内新規出店数	208	243	221	179	165



設備投資推移 Capex trends

(百万円 Millions of yen)

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
Capital expenditure 設備投資額	8,252	6,971	9,082	14,398	7,566	33,196
Depreciation and amortization 減価償却費	4,117	3,651	4,267	5,277	5,319	6,530

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

(百万円 Millions of yen)

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009	FY2010
SG&A expenses 販売費及び一般管理費	23,837	23,068	25,920	27,555	26,261	27,096
Personnel expenses 人件費	4,833	4,364	4,861	4,853	5,133	-
Lease and rental expenses 借地借家料	7,637	7,655	8,789	9,179	9,154	-
Advertising expenses 宣伝費	3,551	3,619	3,966	4,014	3,436	-
Agency service expenses 業務委託費	5,518	6,229	7,113	7,403	7,153	-
Depreciation and amortization 減価償却費	4,117	3,651	4,267	5,277	5,319	6,530

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 change ※6*6

(百万円 Millions of yen)

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
Ikebukuro 池袋	31,989 103.7%	34,031 106.4%	34,788 102.2%	33,970 97.6%	31,349 92.3%
Shibuya *8 渋谷 ※8	20,492 112.1%	21,939 107.1%	21,634 98.6%	18,236 84.3%	15,187 83.3%
Sapporo 札幌	15,571 103.8%	14,776 94.9%	13,177 89.2%	12,941 98.2%	12,058 93.2%
Chofu 調布	17,512 99.1%	17,496 99.9%	17,465 99.8%	17,319 99.2%	17,031 98.3%
Nagoya 名古屋	39,817 104.0%	40,557 101.9%	41,193 101.6%	40,436 98.2%	36,545 90.4%
Hiroshima 広島	17,396 105.4%	18,374 105.6%	19,027 103.6%	18,990 99.8%	17,859 94.0%
Kichijoji 吉祥寺	10,507 106.4%	10,771 102.5%	10,756 99.9%	10,359 96.3%	9,214 89.0%
Hibarigaoka ひばりが丘	8,747 98.9%	8,803 100.6%	8,633 98.1%	9,037 104.7%	9,128 101.0%
Shin-Tokorozawa 新所沢	9,225 110.0%	9,333 101.2%	9,355 100.2%	8,875 94.9%	8,197 92.4%
Chiba 千葉	9,852 92.1%	9,444 95.9%	9,583 101.5%	8,830 92.1%	7,459 84.5%
Tsudanuma 津田沼	10,473 100.8%	11,028 105.3%	11,202 101.6%	10,312 92.1%	9,574 92.8%
Utsunomiya 宇都宮	9,063 95.4%	8,487 93.6%	8,083 95.2%	7,521 93.1%	6,397 85.0%
Matsumoto 松本	9,129 104.3%	9,323 102.1%	9,256 99.3%	8,757 94.6%	7,884 90.0%
Shinsaibashi 心斎橋	1,694 108.2%	1,820 107.5%	1,911 105.0%	2,056 107.6%	1,863 90.6%
Otsu 大津	7,908 98.8%	8,178 103.4%	8,476 103.6%	7,870 92.8%	6,044 76.8%
Oita 大分	4,911 94.8%	4,846 98.7%	4,514 93.1%	4,394 97.3%	3,998 91.0%
Kumamoto 熊本	6,230 91.7%	6,146 98.6%	5,910 96.2%	5,606 94.9%	5,208 92.9%
Atsugi *7 厚木 ※7	4,504 107.4%	4,485 99.6%	3,992 89.0%		
Gifu *7 岐阜 ※7	2,123 84.5%	974 46.3%			
Shizuoka *7 静岡 ※7			10,950 -	10,296 94.0%	10,534 102.3%
Urawa *7 浦和 ※7			6,967 -	13,112 (188.2%)	12,549 95.7%
Sendai *7 仙台 ※7				6,265 -	9,704 (154.9%)
Total 全店計	237,131 102.5%	240,820 101.6%	256,883 106.7%	255,194 99.3%	237,791 93.2%

※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2008年1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 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

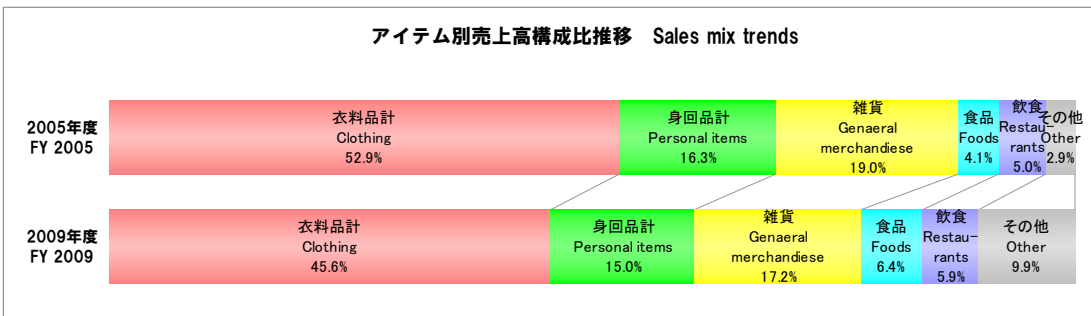
アイテム別売上高前年比 YoY Sales comparison by category ※9*9

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
Clothing 衣料品計	103.3%	102.3%	106.6%	97.1%	91.6%
		102.8%	100.5%	94.8%	90.3%
Personal items 身回品計	104.3%	102.7%	105.0%	101.0%	93.6%
		103.1%	99.4%	96.9%	91.7%
General merchandise 雑貨	99.8%	99.6%	106.4%	98.6%	94.6%
		99.9%	98.3%	94.7%	93.6%
Foods 食品	100.6%	100.5%	123.7%	118.9%	100.5%
		100.5%	97.6%	105.0%	99.7%
Restaurants 飲食	100.3%	100.7%	113.7%	107.3%	94.1%
		100.7%	98.8%	96.7%	91.9%
Other その他	106.5%	104.6%	106.8%	110.0%	91.6%
		105.1%	100.9%	109.4%	91.0%

※9  は新店舗を除く前年比を記載しております。

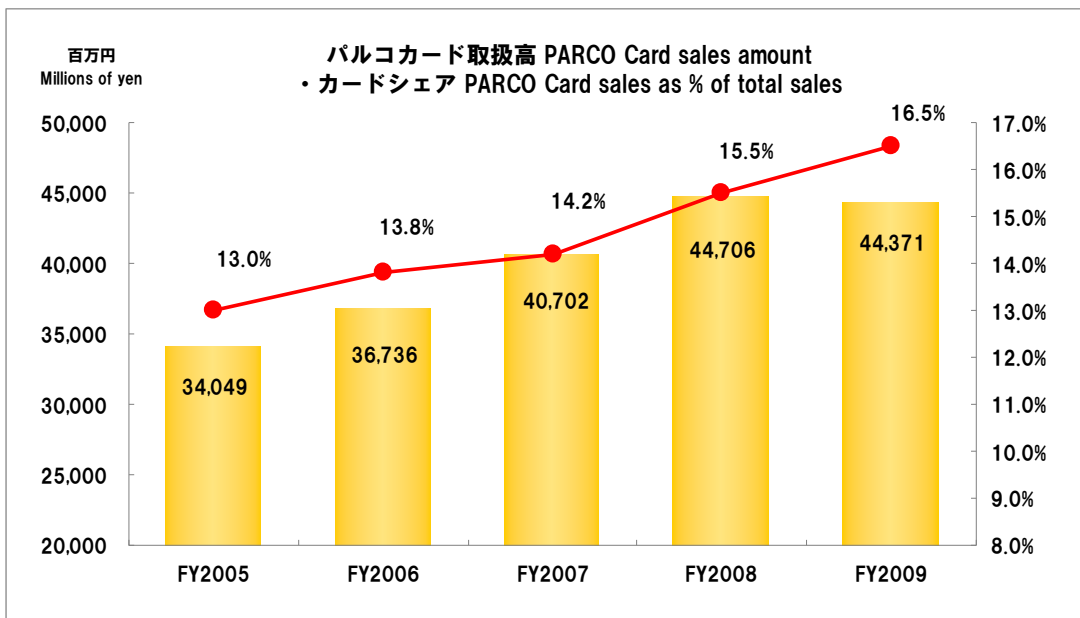
*9  =YoY comparison excluding new stores

アイテム別売上高構成比推移 Sales mix trends

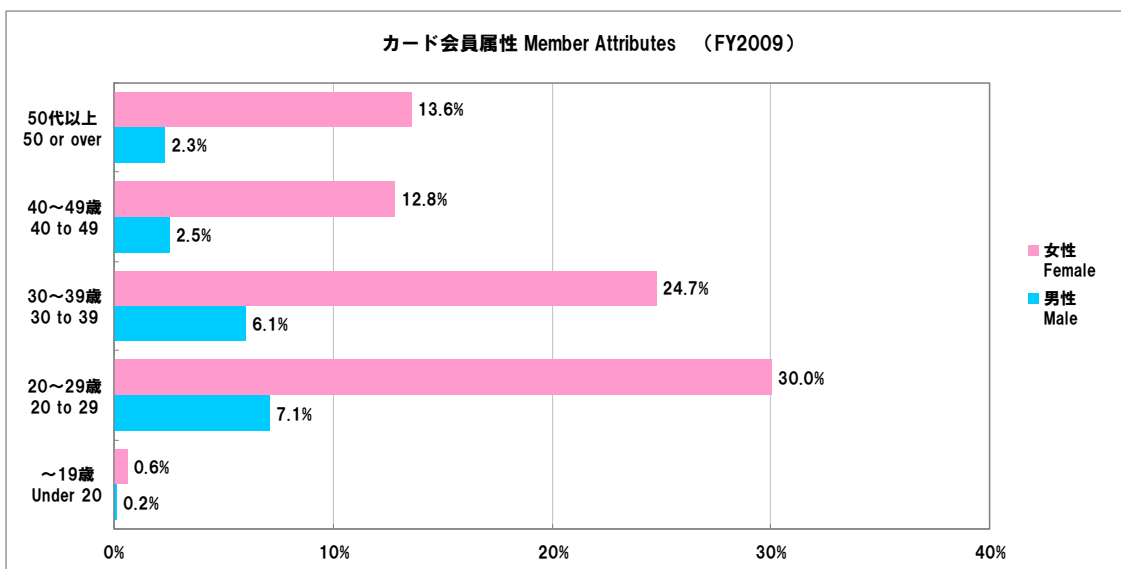


顧客情報 Customer information

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
Credit card sales amount (Millions of yen) クレジットカード取扱高(百万円)	81,237	87,817	96,568	101,592	97,656
Credit card sales as % of total sales クレジットカードシェア	32.7%	32.9%	33.6%	35.1%	36.3%
PARCO Card sales amount (Millions of yen) バルコカード取扱高(百万円)	34,049	36,736	40,702	44,706	44,371
PARCO Card sales as % of total sales バルコカードシェア	13.0%	13.8%	14.2%	15.5%	16.5%



	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
PARCO Card holders 会員数(人)	1,288,921	1,408,549	1,542,591	1,564,331	1,574,888
New cardholders 新規開拓会員数(人)	221,878	300,750	309,128	205,668	216,612
Purchase frequency (times) 買い上げ頻度(回)	9.9	10.4	10.5	11.6	12.1

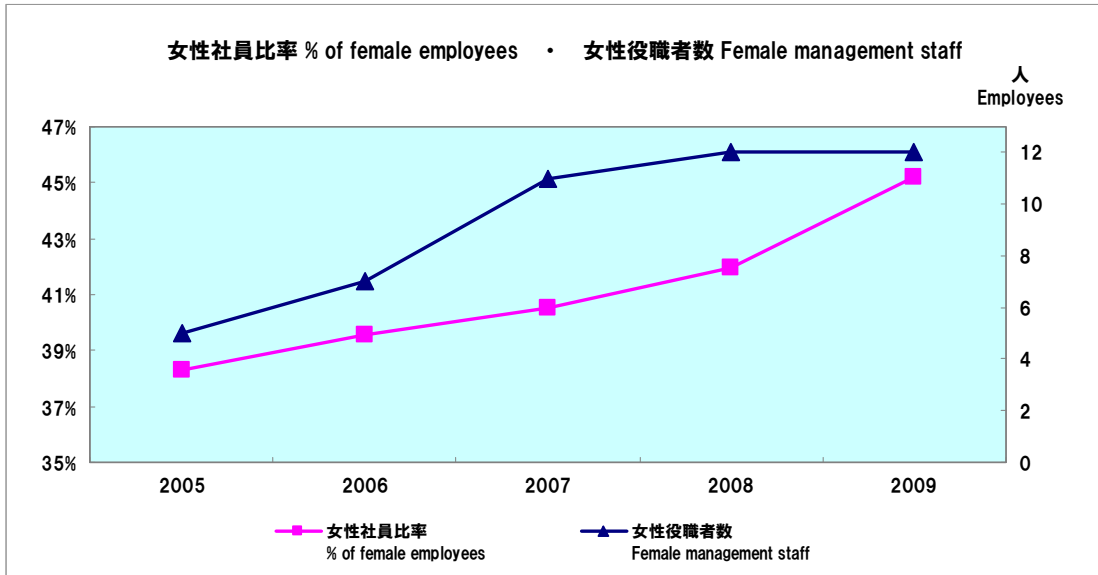


従業員情報 Employee information

	FY2005	FY2006	FY2007	FY2008	FY2009
Employees 従業員数(人)	522	488	521	536	606
Average age 平均年齢(歳) ※10*10	40歳5ヶ月	40歳4ヶ月	39歳5ヶ月	39歳8ヶ月	39歳6ヶ月
% of female employees 女性社員比率	38.3%	39.5%	40.5%	42.0%	45.2%
Female management staff 女性役職者数(人)	5	7	11	12	12

※10 平均年齢については契約社員含む

*10 Average age includes contract employees.



PARCO