



パラカ株式会社

平成28年9月期（第20期）  
第2四半期決算説明会資料  
（2015年10月～2016年 3月）

2016年5月13日（金）

# 全体像



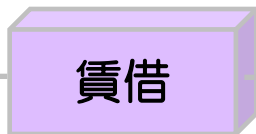
2016年3月末



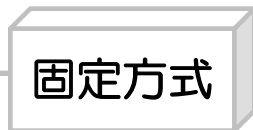
1,686 件  
23,485 車室  
(615車室純増)



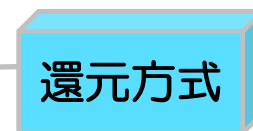
- ・駐輪場売上  
103件  
3,780台  
※駐車場と併設含む  
バイク含む  
(75台純増)
- ・自動販売機売上
- ・不動産賃貸収入
- ・太陽光発電



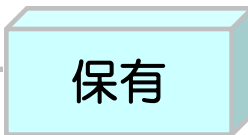
1,562 件  
19,834 車室  
(534車室純増)



1,430 件  
14,828車室



132 件  
5,006車室



124 件  
3,651 車室  
(81車室純増)

## 賃借

新規 122件 1,502車室  
解約 49件 968車室

新規開拓は順調  
解約は前期比増加

## 保有

新規 8件 81車室

## オープン

大阪市南船場	3車室
大阪市安堂寺町	7車室
高知市本町第2	6車室
高知市本町第3	20車室
横浜市伊勢佐木町	4車室
熊谷市筑波	5車室
秋田市中通	19車室
盛岡市中央通	17車室

# 損益計算書 ハイライト

	2015年9月期 (2014年10月~2015年9月)	2015年9月期2Q (2014年10月~2015年3月)	2016年9月期2Q (2015年10月~2016年3月)		
	前通期	前中間期	当中間期	予算進捗	前年同期比
売上高	109億9,737万	53億5,294万	59億5,699万	48.43%	11.28%
(賃借)	90億8,185万	44億3,852万	49億 276万		
(保有)	15億5,974万	7億6,020万	8億5,279万		
売上総利益 (率)	31億4,143万 28.6%	15億1,424万 28.3%	18億3,117万 30.7%	51.29%	20.93%
(賃借)	16億3,895万 18.0%	7億8,579万 17.7%	9億9,901万 20.4%		
(保有)	12億7,868万 82.0%	6億1,877万 81.4%	7億 638万 82.8%		
販売費及び 一般管理費 (率)	11億 398万 10.0%	5億2,069万 9.7%	5億9,311万 10.0%		13.91%
営業利益 (率)	20億3,744万 18.5%	9億9,354万 18.6%	12億3,805万 20.8%	53.60%	24.61%
経常利益 (率)	17億8,640万 16.2%	8億7,115万 16.3%	11億1,415万 18.7%	54.62%	27.89%
当期純利益 (率)	11億3,290万 10.3%	5億5,079万 10.3%	7億3,900万 12.4%	55.15%	34.17%
一株当り 当期純利益	119円 51銭	58円 52銭	77円 09銭		31.73%
一株当り 配当金	29円 00銭	29円 00銭	36円 00銭		24.14%

売上高  
総利益率  
2.4%向上

賃借駐車場  
粗利益率  
2.7%向上

前年同期比  
34%  
増益

配当性向  
25.7%

当初予想より  
3円増配

# 貸借対照表 ハイライト

	2014年9月末	2015年9月末	2016年3月末	構成比率
資産合計	206億9,438万	234億7,661万	248億5,933万	100.00%
流動資産	25億3,131万	34億4,998万	38億5,535万	15.51%
現金・預金	19億 71万	27億3,560万	30億4,280万	12.24%
固定資産	181億6,307万	200億2,663万	210億 398万	84.49%
有形固定資産	178億1,019万	196億8,358万	206億5,973万	83.11%
負債合計	124億3,871万	140億5,980万	150億 654万	60.37%
流動負債	24億2,039万	26億9,560万	27億4,435万	11.04%
固定負債	100億1,832万	113億6,420万	122億6,219万	49.33%
純資産合計	82億5,568万	94億1,680万	98億5,278万	39.63%
自己資本	81億7,454万	93億3,009万	97億5,432万	
自己資本比率	39.50%	39.74%	39.24%	
株主資本	83億4,882万	94億8,369万	99億4,466万	40.00%
資本金	16億4,205万	16億9,935万	17億 290万	6.85%
資本剰余金	16億7,205万	20億3,410万	20億3,765万	8.20%
利益剰余金	51億3,558万	61億5,584万	66億 972万	26.59%
1株当り純資産	870円 90銭	973円 71銭	1,016円 82銭	

うち土地

+7.6億

うち借入

+7.8億

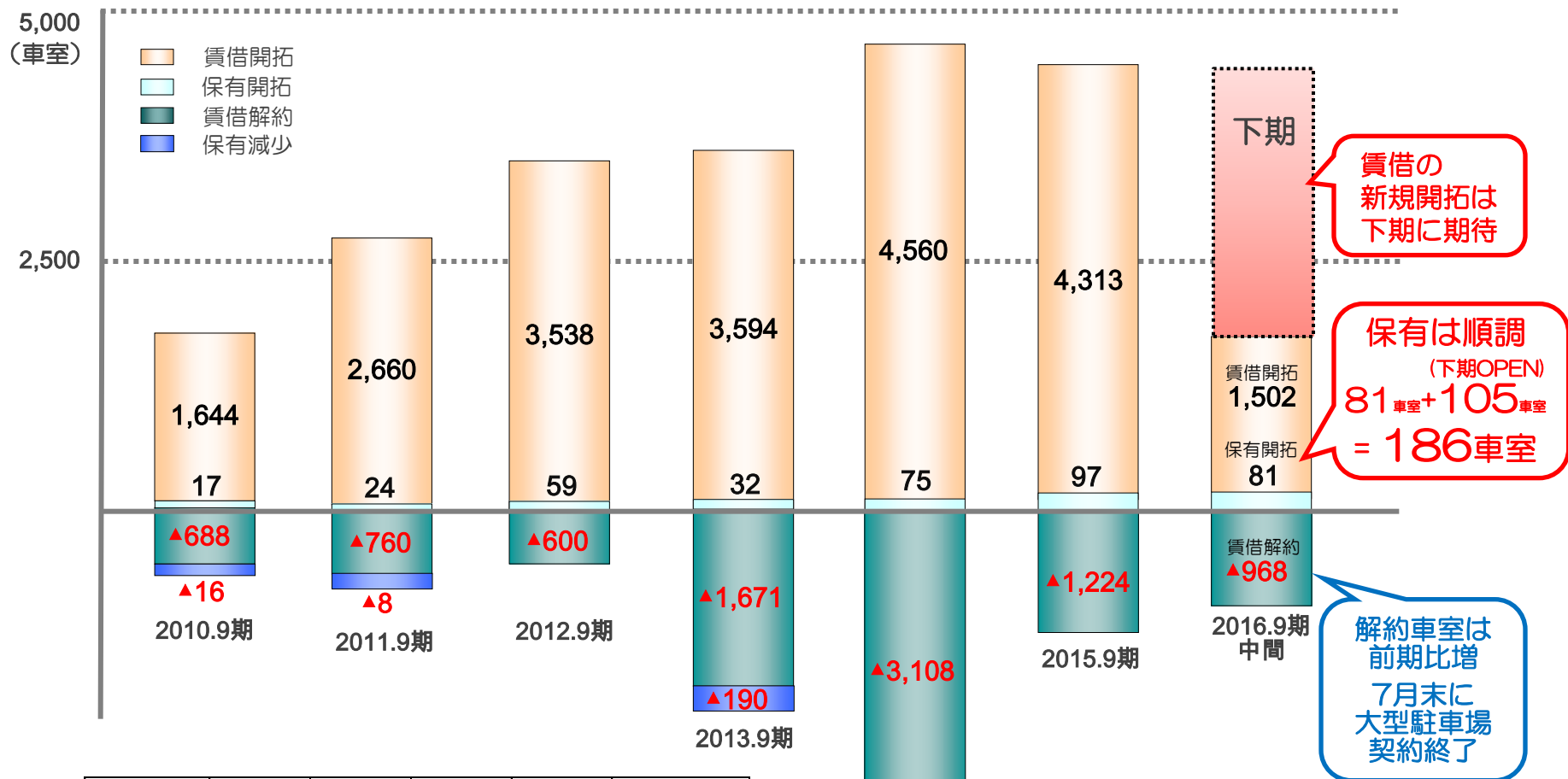
保有駐車場  
8件81車室  
オープン

駐車場用地  
銀行借入  
期間20年  
均等返済  
金利固定



# 第20期上半期 トピックス

# 新規開拓及び解約推移



	12.9期	13.9期	14.9期	15.9期	16.9期中間
賃借駐車場	3,538	3,594	4,560	4,313	1,502
保有駐車場	59	32	75	97	81
合計	3,597	3,626	4,635	4,410	1,583
減少	-600	-1,861	-3,163	-1,224	-968
純増	2,997	1,765	1,472	3,186	615
解約率A	3.60%	9.20%	15.79%	5.35%	4.12%
解約率B	4.70%	11.30%	19.17%	6.34%	4.88%

全体解約率

賃借解約率

# 業績好調の要因

## ① 賃借駐車場 台当たり売上高が向上

\* 19期中間期との比較

オープン時期区分：

オープン後1年未満 2.9万円  3.4万円 半期粗利益 5,200万円増

純新規 2.5万円  3.3万円 半期粗利益 2,000万円増

地域区分：

東京(オープン1年超2年未満) 2.8万円  6.0万円 半期粗利益 600万円増

## ② 太陽光発電所がフル寄与

19期中間

売上 1,700万円  3.5倍!

粗利益 420万円  6倍!

利益率 24%  1.7倍!

20期中間

売上 6,090万円

粗利益 2,550万円

利益率 41%

# 20期投資目標 保有駐車場へ 30億円

今期投資実績 \*5月12日現在

上半期オープン済 4.2億円

下半期オープン 5.2億円

---

合計 9.4億円

引き続き、

地方の中核都市（コンパクトシティ）  
を中心に投資



# 保有駐車場への投資 ②

## 今期投資実績 \*5月12日現在



大阪市中心区安堂寺町 7台  
\*11月取得 12月運営開始



高知市本町 20台  
\*12月取得 1月運営開始



熊谷市筑波 5台  
\*12月取得 1月運営開始



横浜市伊勢佐木町 4台  
\*1月取得 1月運営開始

# 保有駐車場への投資 ③

## 今期投資実績 \*5月12日現在



盛岡市中央通 17台  
\* 1月取得 1月運営開始



徳島市徳島駅前 38台  
\*1月取得 解体中 7月以降OPEN予定



秋田市中通 19台  
\* 1月取得 7月まで他社運営予定



水戸市泉町 5台  
\* 3月取得 4月運営開始

# 保有駐車場への投資 ④

## 今期投資実績 \*5月12日現在



高松市錦町 8台  
\*3月取得 解体中 7月以降OPEN予定



千葉市中央区栄町 21台  
\*4月取得 他社運営中



長岡市坂之上町 17台  
\*4月取得 5月OPEN予定

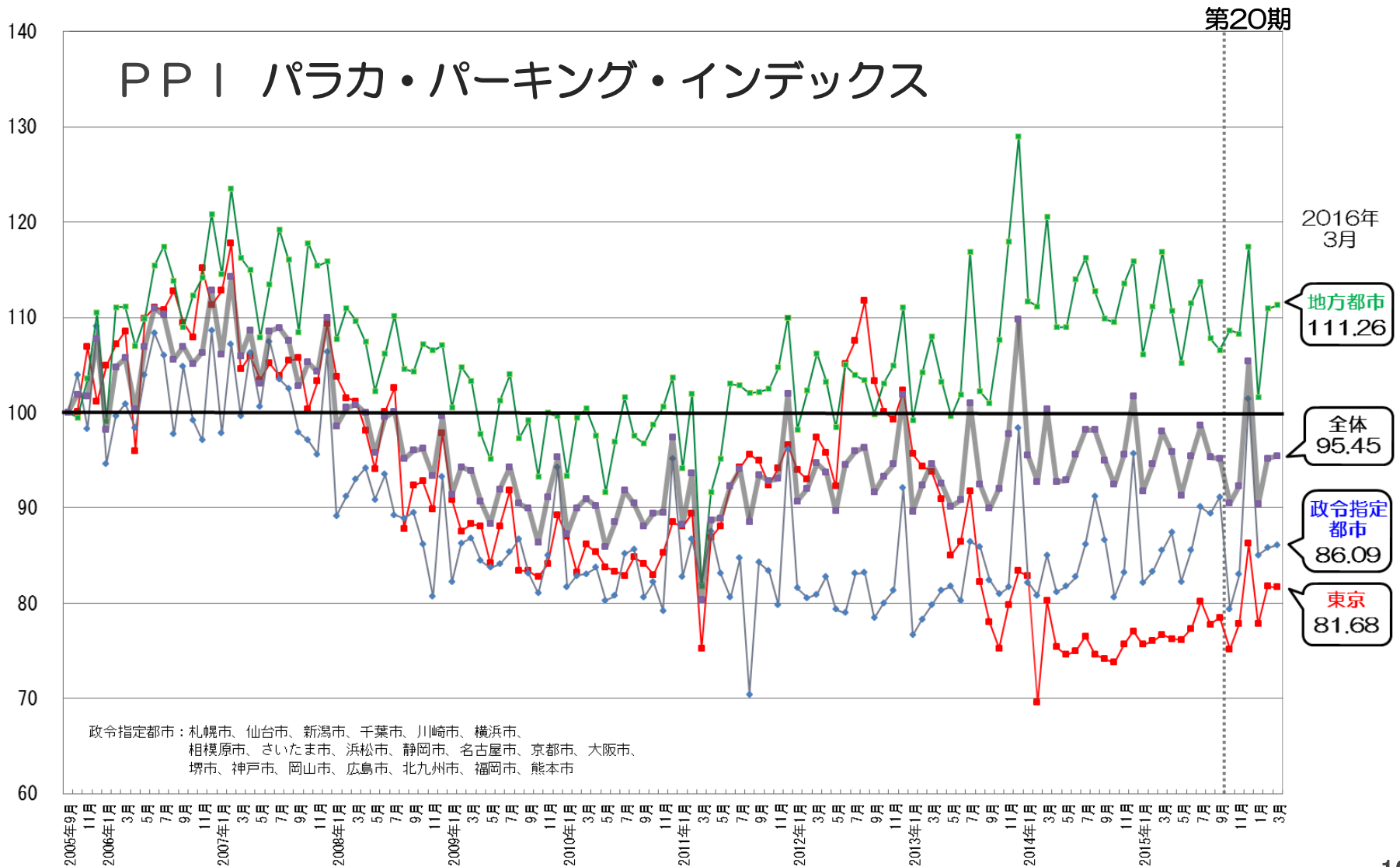


小樽市小樽駅前 16台  
\*5月取得 7月まで他社運営予定



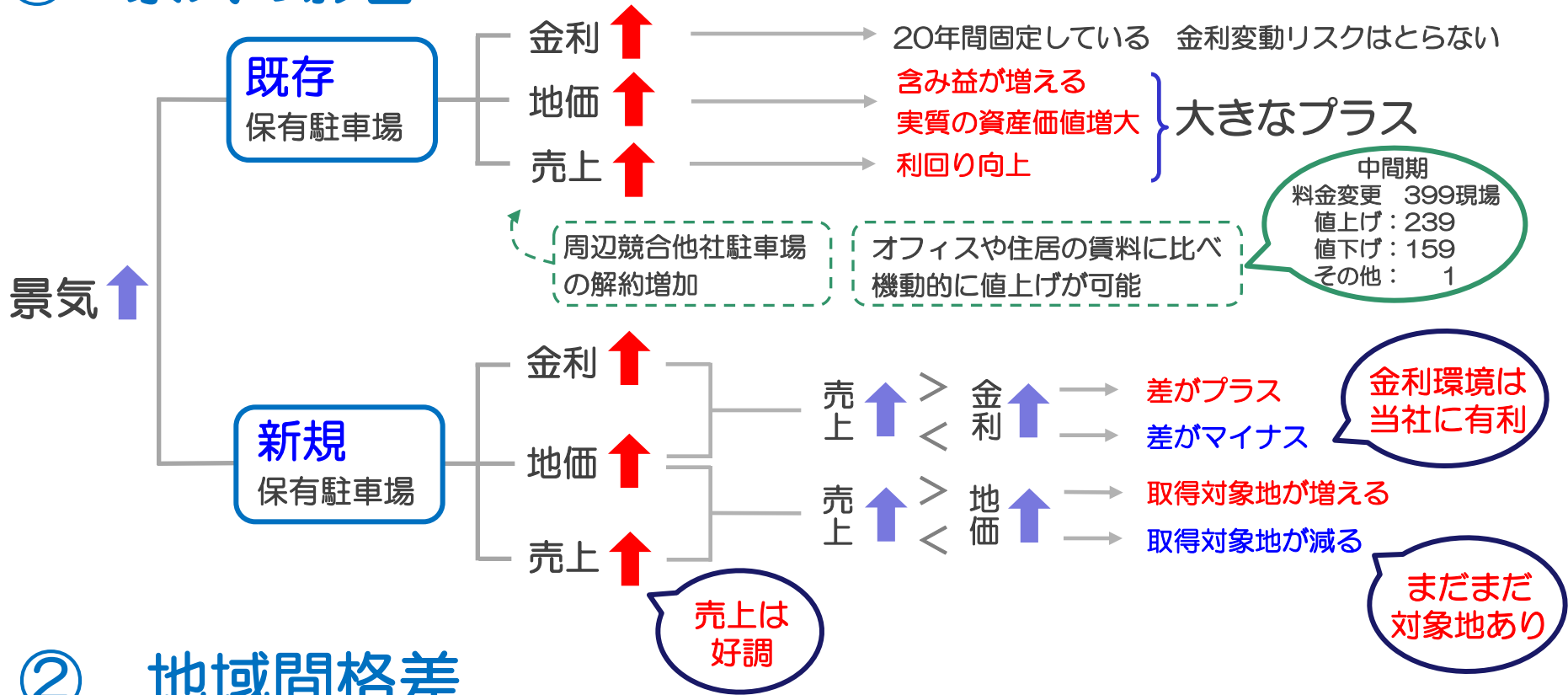
# 成長戰略

## 何故、地方の中核都市か？



# 保有駐車場への積極的投資 ②

## ① 景気の影響



## ② 地域間格差

地 価 . . .

大都市

格差大

地方都市

駐車料金 . . .

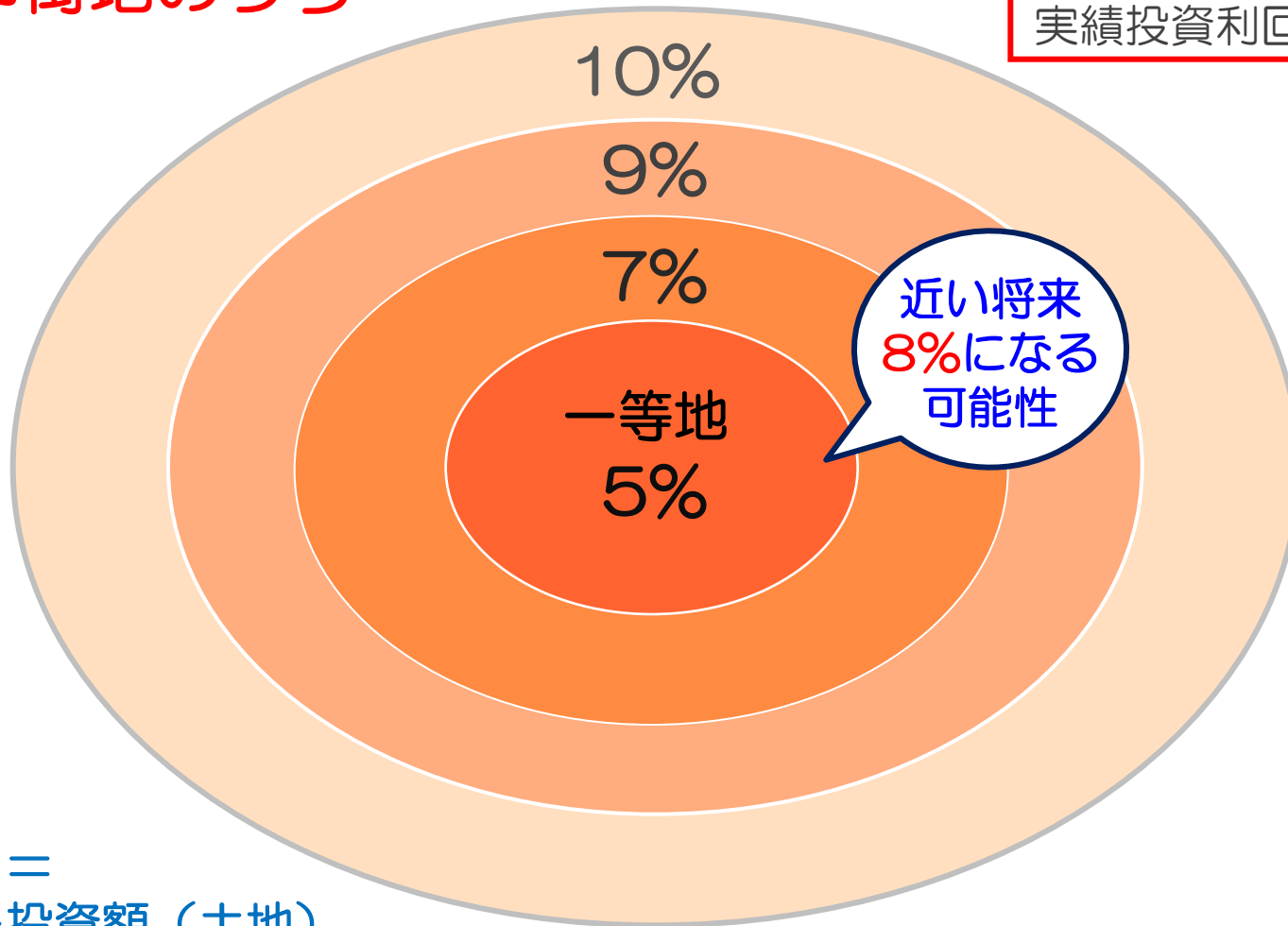
大都市

格差小

地方都市

## 中心市街地のうち

第20期中間期【年換算】  
実績投資利回り 8.8%

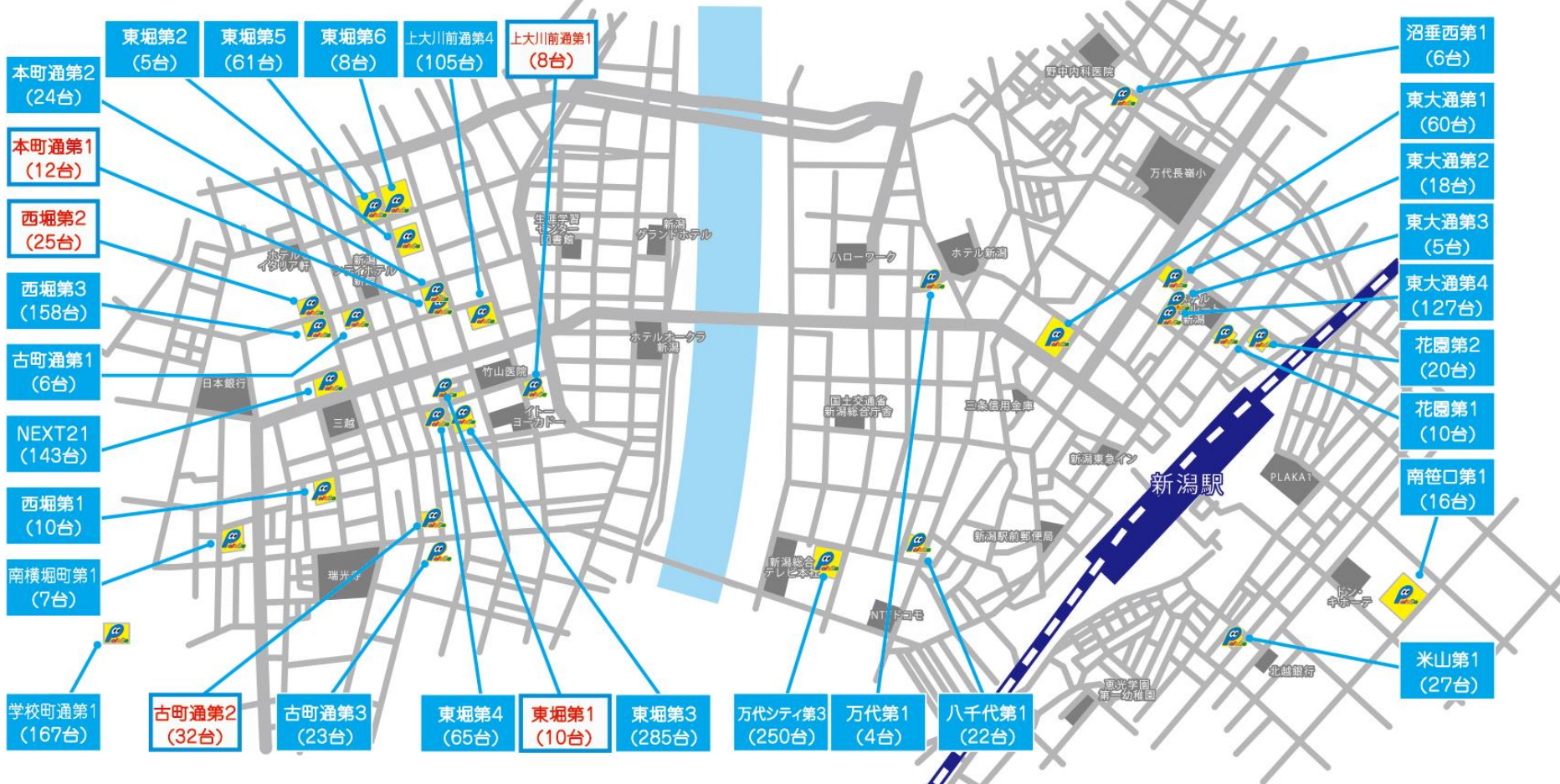


投資利回り =  
粗利益額 ÷ 投資額 (土地)

**一等地**については、将来の「利回り」を加味して取得

### 衛星的展開と地域一番戦略

新潟市人口 約80万人



合計 31件 1,719車室  
 保有 5件 87車室 (20期3月末)

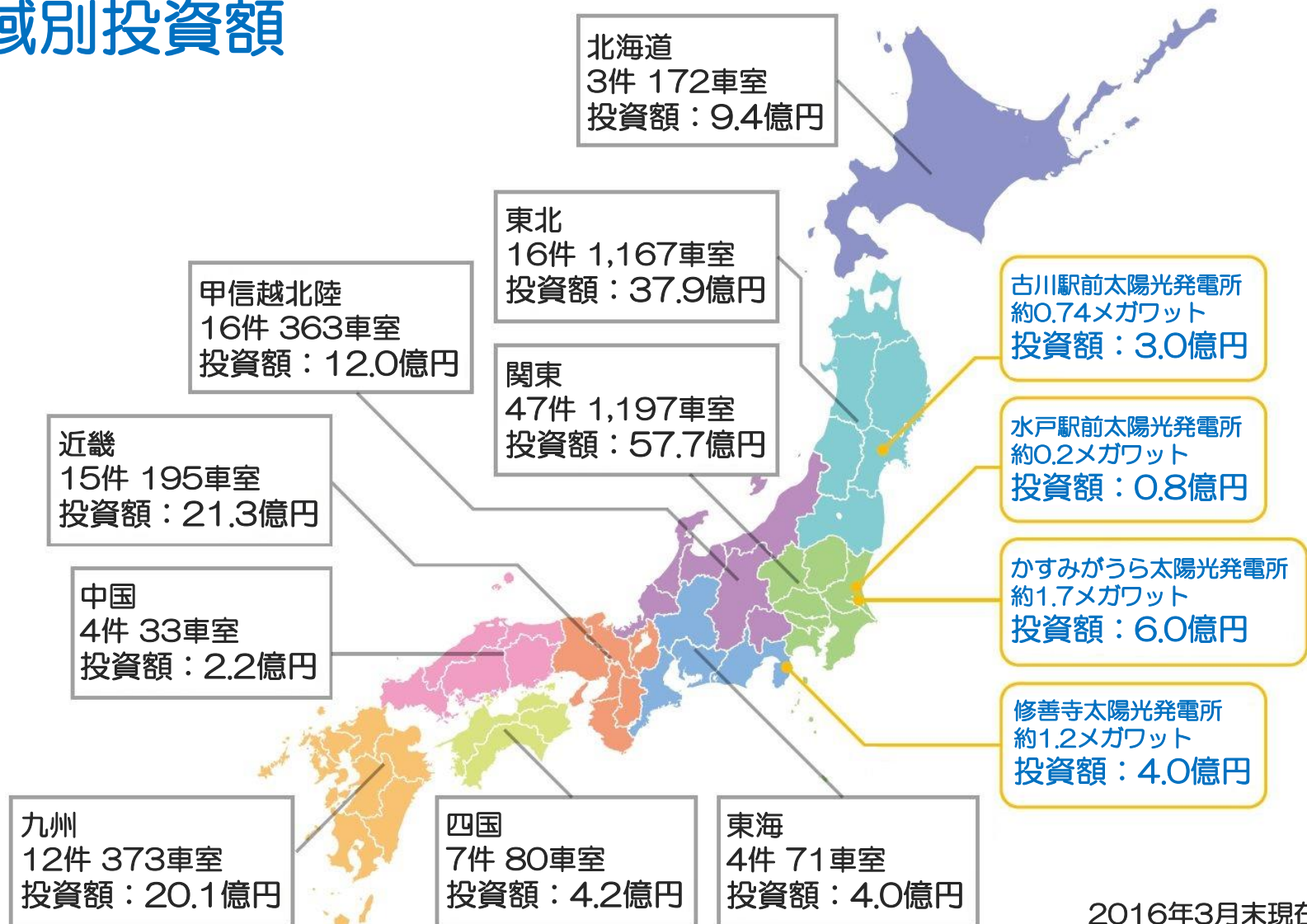
19期3月末比 +9件 +221車室

- 保有駐車場を核として、賃借駐車場を展開
- 地場不動産会社とのリレーション強化
- 地域一番戦略により、プライスコントロール



# 保有駐車場への積極的投資 ⑤

## 地域別投資額

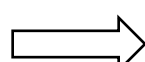
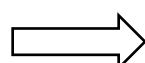
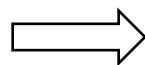


# 『営業力』の強化

① 新卒採用の積極化

② 育成体制の構築

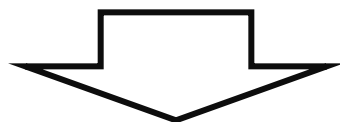
③ 営業体制の充実



優秀な営業員の確保=**量**

営業員の「**質**」の向上=生産性の向上

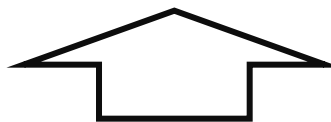
営業ツール（**システム**）=営業の効率化



● ① 「**量**」：2016年4月 新入社員11名入社

営業員 北日本7名 東日本25名 西日本21名 **合計53名**

● ② 「**質**」 ③ 「**システム**」を日々ブラッシュアップ



保有駐車場⇒賃借駐車場

『「**営業する側**」から「**される側**」へ』戦略

地元不動産、金融機関、営業所展開・・・・・・・・

# 資本効率と株主配分

	2013年 9月期	2014年 9月期	2015年 9月期	2016年 9月期予想	
純利益	92円	96円	119円	139.7円	134.6円 から 5.1円 上方修正
配当 配当性向	10円 11.0%	12円 12.6%	29円 24.3%	36円 25.7%	33円 から 3円 増配
	再投資 留保率	82円 89.0%	84円 87.4%	90円 75.7%	103円 74.3%
純資産	788円	870円	973円		「配当の充実」と 「持続的成長の 為の再投資」 を両立
ROE	12.3%	11.5%	12.9%		
財務安全度 自己資本比率	37.2%	39.5%	39.7%		



# 第20期 業績予想

# 第20期（2016年9月期）通期計画～5月9日修正後

	通期計画	前年同期比
売上高	123.0 億円	+ 13 億円 ( + 11.8 % )
売上総利益	35.7 億円 29.0%	+ 4.3 億円 ( + 13.6 % )
営業利益	23.1 億円 18.8%	+ 2.73 億円 ( + 13.4 % )
経常利益	20.4 億円 16.6%	+ 2.54 億円 ( + 14.2 % )
当期純利益	13.4 億円 10.9%	+ 2.07 億円 ( + 18.3 % )
1株当純利益	139.7 円	+ 20 円 ( + 16.9 % )



# 參考資料

# 都道府県別残高一覧（駐車場件数・車室数/太陽光件数・出力規模）

## 駐車場

都道府県	賃借		保有		合計			
	件数	車室数	件数	車室数	件数	車室数	車室数%	
北海道・東北	北海道	8	111	3	172	11	283	1.2%
	青森県	23	731	6	161	29	892	3.8%
	岩手県	3	23	2	296	5	319	1.4%
	宮城県	12	115	3	444	15	559	2.4%
	秋田県	1	20	2	56	3	76	0.3%
	福島県	15	351	3	210	18	561	2.4%
	<b>小計</b>	<b>62</b>	<b>1,351</b>	<b>19</b>	<b>1,339</b>	<b>81</b>	<b>2,690</b>	<b>11.5%</b>
	関東	茨城県	10	214	14	801	24	1,015
栃木県		4	60	0	0	4	60	0.3%
群馬県		7	182	1	37	8	219	0.9%
埼玉県		31	409	1	5	32	414	1.8%
千葉県		22	1,286	8	181	30	1,467	6.2%
東京都		736	4,981	18	125	754	5,106	21.7%
神奈川県		87	865	5	48	92	913	3.9%
<b>小計</b>		<b>897</b>	<b>7,997</b>	<b>47</b>	<b>1,197</b>	<b>944</b>	<b>9,194</b>	<b>39.1%</b>
中部・北陸	新潟県	41	1,816	7	129	48	1,945	8.3%
	富山県	7	132	1	33	8	165	0.7%
	石川県	5	61	1	24	6	85	0.4%
	福井県	1	11	0	0	1	11	0.0%
	山梨県	12	196	7	177	19	373	1.6%
	長野県	2	15	0	0	2	15	0.1%
	岐阜県	5	84	1	28	6	112	0.5%
	静岡県	3	48	1	14	4	62	0.3%
	愛知県	68	906	1	20	69	926	3.9%
	<b>小計</b>	<b>144</b>	<b>3,269</b>	<b>19</b>	<b>425</b>	<b>163</b>	<b>3,694</b>	<b>15.7%</b>

都道府県	賃借		保有		合計			
	件数	車室数	件数	車室数	件数	車室数	車室数%	
関西	三重県	5	65	1	9	6	74	0.3%
	滋賀県	6	78	0	0	6	78	0.3%
	京都府	55	1,584	0	0	55	1,584	6.7%
	大阪府	278	3,378	12	167	290	3,545	15.1%
	兵庫県	53	1,230	3	28	56	1,258	5.4%
	奈良県	10	229	0	0	10	229	1.0%
	和歌山県	4	42	0	0	4	42	0.2%
	<b>小計</b>	<b>411</b>	<b>6,606</b>	<b>16</b>	<b>204</b>	<b>427</b>	<b>6,810</b>	<b>29.0%</b>
中国・四国	岡山県	1	10	2	17	3	27	0.1%
	広島県	11	91	1	8	12	99	0.4%
	山口県	0	0	1	8	1	8	0.0%
	徳島県	6	79	0	0	6	79	0.3%
	香川県	2	9	3	36	5	45	0.2%
	愛媛県	2	14	0	0	2	14	0.1%
	高知県	1	3	4	44	5	47	0.2%
	<b>小計</b>	<b>23</b>	<b>206</b>	<b>11</b>	<b>113</b>	<b>34</b>	<b>319</b>	<b>1.4%</b>
九州	福岡県	11	285	4	250	15	535	2.3%
	佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.1%
	長崎県	10	83	0	0	10	83	0.4%
	大分県	1	9	4	57	5	66	0.3%
	宮崎県	1	3	2	38	3	41	0.2%
	鹿児島県	2	25	0	0	2	25	0.1%
<b>小計</b>	<b>25</b>	<b>405</b>	<b>12</b>	<b>373</b>	<b>37</b>	<b>778</b>	<b>3.3%</b>	
<b>合計</b>	<b>1,562</b>	<b>19,834</b>	<b>124</b>	<b>3,651</b>	<b>1,686</b>	<b>23,485</b>	<b>100.0%</b>	

## 太陽光発電

都道府県	太陽光発電	
	件数	出力(MW)
宮城県	1	0.74
茨城県	2	1.90
静岡県	1	1.20
<b>合計</b>	<b>4</b>	<b>3.84</b>

2016年3月末時点

# 株価推移







本日はお忙しいところありがとうございました。

お問い合わせ先  
管理部 経営企画課 IR担当  
[ir@paraca.co.jp](mailto:ir@paraca.co.jp)

この資料に掲載されている見通し、その他今後の予測・戦略などに関わる情報は、本資料の作成時点において、当社が合理的に入手可能な情報に基づき、通常予測し得る範囲で為した判断に基づくものです。しかしながら現実には、通常予測しえないような特別事情の発生等により、本資料記載の見通しとは異なる結果を生じるリスクを含んでおります。

なお、いかなる目的であれ、当資料を無断で転写複製、または転送などを行わないようお願い致します。