



2019年2月期 決算短信〔IFRS〕（連結）

2019年4月8日

上場会社名 株式会社パルコ 上場取引所 東
 コード番号 8251 URL <https://www.parco.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 牧山 浩三
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役財務部、経理部、事務 (氏名) 野口 秀樹 TEL 03-3477-5791
 定時株主総会開催予定日 2019年5月25日 配当支払開始予定日 2019年5月7日
 有価証券報告書提出予定日 2019年5月27日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家、証券アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2019年2月期の連結業績（2018年3月1日～2019年2月28日）

（1）連結経営成績

（%表示は対前期増減率）

	営業収益		事業利益		営業利益		税引前利益		親会社の所有者に 帰属する当期利益		当期包括利益 合計額	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年2月期	89,969	△1.8	8,723	△15.2	5,425	△53.7	5,049	△55.9	3,370	△66.8	3,465	△56.9
2018年2月期	91,621	△2.3	10,284	△19.6	11,713	△17.5	11,455	△16.2	7,809	△11.2	8,045	△11.8

	基本的1株当たり 当期利益	希薄化後 1株当たり当期利益	親会社所有者帰属持分 当期利益率	資産合計 税引前利益率	営業収益 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年2月期	33.30	—	2.7	1.9	6.0
2018年2月期	76.97	—	6.3	4.5	12.8

（参考）持分法による投資損益 2019年2月期 6百万円 2018年2月期 △29百万円

（注）事業利益は、営業収益から営業原価、販売費及び一般管理費を控除して算出しております。

（2）連結財政状態

	資産合計	資本合計	親会社の所有者に 帰属する持分	親会社所有者 帰属持分比率	1株当たり親会社 所有者帰属持分
	百万円	百万円	百万円	%	円 銭
2019年2月期	275,369	126,908	126,908	46.1	1,255.30
2018年2月期	261,835	126,311	126,311	48.2	1,244.97

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年2月期	4,529	△13,909	5,610	8,690
2018年2月期	21,386	△11,552	△7,897	12,464

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	親会社所有者 帰属持分配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2018年2月期	—	11.00	—	12.00	23.00	2,333	29.9	1.9
2019年2月期	—	12.00	—	12.00	24.00	2,429	72.1	1.9
2020年2月期(予想)	—	13.00	—	13.00	26.00		37.0	

2020年2月期（予想）の配当につきましては、PARCO50周年記念配当を含め、1株あたり第2四半期末配当13円（普通配当12円＋記念配当1円）、期末配当13円（普通配当12円＋記念配当1円）の年間26円（普通配当24円＋記念配当2円）を予定しております。

3. 2020年2月期の連結業績予想（2019年3月1日～2020年2月29日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	営業収益		事業利益		営業利益		税引前利益		親会社の所有者に 帰属する当期利益		基本的1株当たり 当期利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	45,800	3.7	5,500	9.1	6,200	8.6	5,200	△6.0	3,500	△7.6	34.62
通期	116,200	29.2	10,500	20.4	12,700	134.1	10,500	108.0	7,100	110.7	70.23

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更

- ① IFRSにより要求される会計方針の変更：有
 ② ①以外の会計方針の変更：無
 ③ 会計上の見積りの変更：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2019年2月期	101,462,977株	2018年2月期	101,462,977株
② 期末自己株式数	2019年2月期	364,527株	2018年2月期	5,369株
③ 期中平均株式数	2019年2月期	101,203,630株	2018年2月期	101,458,037株

(参考) 個別業績の概要

2019年2月期の個別業績（2018年3月1日～2019年2月28日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年2月期	56,940	△1.3	7,947	△15.3	9,868	△14.8	4,117	△46.4
2018年2月期	57,699	△3.5	9,382	△20.6	11,576	△8.3	7,685	27.0

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2019年2月期	40.69	—
2018年2月期	75.75	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年2月期	292,203	127,288	43.6	1,259.05
2018年2月期	271,197	126,115	46.5	1,243.03

(参考) 自己資本 2019年2月期 127,288百万円 2018年2月期 126,115百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.5「1. 経営成績等の概況

(4) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

決算補足説明資料はT D n e tで同日開示しております。また、2019年4月8日(月)に機関投資家、アナリスト向け説明会の開催を予定しており、この説明会の動画については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結財政状態計算書	7
(2) 連結損益計算書	9
(3) 連結包括利益計算書	10
(4) 連結持分変動計算書	11
(5) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(6) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(重要な会計方針)	14
(セグメント情報)	15
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16
4. その他	17
(1) 役員の異動	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当期におけるわが国経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善により景気は緩やかな回復が続きましたが、海外経済の動向・政策に関する不透明感や国内での豪雨・台風・地震などの相次ぐ自然災害を受け、消費者マインドは停滞感が続きました。

このような状況の下、当社グループは、中期経営計画（2017年度～2021年度）の2年目として、計画に基づく事業展開を推進いたしました。

当期におきましては、3月の原宿ゼロゲート開業や4月の川崎ゼロゲート（仮称）の出店決定、8月の京都ゼロゲート全館オープンに加え、9月には三宮ゼロゲートを開業するなど都市部における拠点開発を着実に進行させました。また、2019年3月に開業した錦糸町パルコに続き、サンエー浦添西海岸 PARCO CITY、川崎ゼロゲート（仮称）、新生渋谷パルコなど2019年度の開業物件の準備を進めました。

パルコ店舗事業では、商業施設競合の激化やアパレル企業のEC拡大などの外部環境や、消費者価値観の変化を捉え、テナント構成の再編やアイテムの拡充、新進テナントの導入に向けた取り組みを強化したほか、パルコ公式スマートフォンアプリ『POCKET PARCO』やオンラインストア『PARCO ONLINE STORE』をリニューアルし、顧客視点での買い物の楽しさや利便性向上に向けた再構築をいたしました。また、総合空間事業では、当社グループ連携のもと工事受注が増加し、業績が順調に推移いたしました。

この結果、当社グループの当期における業績は、前期に専門店事業における不採算店舗を閉鎖したことなどにより営業収益は899億69百万円（前期比98.2%）となりました。また、2019年度における宇都宮パルコ・熊本パルコの営業終了に伴う損失や、その他の店舗の減損損失などをその他の費用として計上したことなどから営業利益は54億25百万円（前期比46.3%）、税引前利益50億49百万円（前期比44.1%）、親会社の所有者に帰属する当期利益は33億70百万円（前期比43.2%）となりました。

セグメント別の状況は次のとおりです。

<ショッピングセンター事業>

ショッピングセンター事業の営業収益は511億17百万円（前期比99.5%）、2019年度における宇都宮パルコ・熊本パルコの営業終了に伴う損失や、その他の店舗の減損損失などをその他の費用として計上したことなどから営業利益は51億42百万円（前期比46.9%）となりました。

なお、パルコテナント取扱高（※1）は2,466億円（前期比98.9%）となりました。

パルコ店舗事業につきましては、2019年3月にオープンした錦糸町パルコをはじめ、秋に開業予定の新生渋谷パルコなどの開業物件の準備を進めました。商業施設競合の激化やアパレル企業のEC拡大などの環境の変化を受け、衣料品を中心に取扱高への影響がある中、消費者価値観や購買行動の変化への対応に向けテナント構成の再編やアイテムの拡充を図るとともに2019年度開業予定の新生渋谷パルコを見据え、テクノロジーの活用による新しい消費体験や顧客サービスの提供を推進いたしました。また、新進テナントに向けたインキュベーション機能の拡充を目的として、都心型店舗7店舗にインキュベーションスペースとして『UP NEXT』をオープンし新規企業との取り組みを強化したほか、計12社の支援協力会社との連携・協働のもと、金融・店舗運営・物流生産等の支援をするテナントサポート（スタートアップ）システムを開始いたしました。

店舗政策につきましては、「都心型店舗（※2）」、「コミュニティ型店舗（※3）」の2類型でのストアブランド進化と確立に向け、以下の政策を実施いたしました。

（※1） 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。

（※2） 都心型店舗は、札幌パルコ、仙台パルコ、池袋パルコ、パルコヤ上野(2017年11月4日開業)、渋谷パルコ(2016年8月8日よりPART1・PART3は一時休業)、静岡パルコ、名古屋パルコ、広島パルコ、福岡パルコとなります。(2019年2月28日現在)

（※3） コミュニティ型店舗は、宇都宮パルコ、浦和パルコ、新所沢パルコ、津田沼パルコ、ひばりが丘パルコ、吉祥寺パルコ、調布パルコ、松本パルコ、熊本パルコとなります。(2019年2月28日現在)

〔都心型店舗〕

都市型ライフスタイルを享受する高感度な大人に向け、名古屋パルコ・池袋パルコ・広島パルコではマーケット内初出店の人気コスメショップ、カップル消費に対応できるメンズ・レディース複合ショップを導入いたしました。また、各都心型店舗にてコト消費ニーズへの対応に向け、話題性のある食の専門店、レストラン・カフェやサービスを導入したほか、名古屋パルコでは2月にフードホール業態を含む8店舗を増床オープンするなど、新たな顧客層の拡大に貢献いたしました。

〔コミュニティ型店舗〕

地域密着型をテーマに前期の津田沼パルコ・浦和パルコに続き、ひばりが丘パルコでは上質なスーパーマーケットの導入、新所沢パルコでは食品フロアのリニューアルを行い、マーケット内の幅広い客層に向け豊かな暮らしを彩るアイテムの提案を行ったほか、12月には吉祥寺パルコにて新たにカルチャーの発信拠点として5つのスクリーンを持つミニシアター『アップリンク吉祥寺パルコ』をオープンし、館内での滞在時間をより楽しめるようなワンストップ型商業施設としての機能を拡充し、客層・客数の拡大を推進いたしました。

また、店舗政策共通の強化テーマである化粧品のパラエティアップに取り組むとともに、株式会社大丸松坂屋百貨店が手掛けるセミセルフ型コスメセレクトショップ『アミューズボーテ』を池袋パルコ・津田沼パルコ・仙台パルコに導入し、J. フロント リテイリンググループ内での連携を強化いたしました。

以上のような取り組みの結果、全店計約37,000㎡を改装し、改装ゾーンのパルコテナント取扱高前期比は全店計116.2%と伸長いたしました。

動員企画につきましては、株式会社よしもとクリエイティブ・エージェンシーとの協業として野性爆弾くっきーによる展覧会『超くっきーランドneoneo』や、人気俳優による『竹内涼写真真展 unreleased -photo by Akinori Ito-』を開催したほか、『もうどく展』『におい展』『ざんねんないきもの展』等地元テレビ局との連携イベントを強化し、パルコ各店舗への来店客数・取扱高増加に貢献いたしました。

顧客政策におけるテクノロジーの活用につきましては、パルコ公式スマートフォンアプリ『POCKET PARCO』を11月に大幅リニューアルし、パルコ店舗情報だけでなくパルコの運営する劇場公演やギャラリーなどのコラムを追加したほか、アプリを起点としたパルコ店舗来店やオンラインストアでの購入を促す一気通貫したコマース(販売)の流れを構築し、ショッピングの利便性を強化いたしました。これを機に、パルコの公式通販サイト『カエルパルコ』を『PARCO ONLINE STORE』に名称変更し、パルコ実店舗に出店していないオンライン限定ショップを展開することで、実店舗とは異なった魅力を提案する取り組みを開始いたしました。

インバウンド施策につきましては、海外でのパルコブランド認知拡大に向け、『シブカル祭。』を5月に香港にて開催いたしました。また、人気外国人インフルエンサーを活用したSNS情報発信施策や『Alipay(アリペイ)』など決済手段を活用した施策を実施し、モバイル決済や海外発行クレジットカード等取扱高(※4)は前期比115.2%と伸長いたしました。

(※4) モバイル決済や海外発行クレジットカード等取扱高は、2017年8月に閉店した大津パルコ、2017年11月に開業したパルコヤ上野の値を含みません。

国内開発につきましては、3月に原宿ゼロゲートの開業、8月に京都ゼロゲートの全館オープン、9月にはゼロゲート業態10店舗目となる三宮ゼロゲートを開業するなど事業拠点拡大を推進いたしました。また、2019年3月にオープンしたリノベーション型開発の錦糸町パルコを先駆けとし、2019年度は株式会社サンエーとの共同事業によるサンエー浦添西海岸 PARCO CITY、川崎ゼロゲート(仮称)、再開発事業としての新生渋谷パルコの4つの物件について多様な開発手法のもと着実に事業を推進いたしました。

新規事業につきましては、クラウドファンディング事業『BOOSTER(ブースター)』にて、購入型クラウドファンディング国内最大手の株式会社CAMPFIRE(キャンプファイヤー)と業務提携および出資契約を締結、案件開発・宣伝における共同運営を開始し、インキュベーション機能のさらなる強化に向け事業規模の拡大を推進いたしました。

海外事業につきましては、当社グループの持つコンテンツやノウハウを活かし、タイ・バンコクにて『名探偵コナンカフェ イン バンコク』を現地の飲食企業との連携により展開したほか、ベトナム・ホーチミンにおける複合商業施設開発のコンサルティング業務を推進いたしました。

そのほか、将来に向けた先行的取り組みとして株式会社Psychic VR Lab、株式会社ロフトワークとの共同プロジェクトによる、VR(※5)コンテンツアワード『NEWVIEW AWARDS 2018』を開催し、ファッション・アート分野におけるVR技術活用方法の開拓や、次世代クリエイターの発掘・支援活動を推進いたしました。

(※5) VRとはVirtual Realityの略であり、コンピューターによって作られた仮想的な環境をあたかも現実のように体感できる技術であります。

<専門店事業>

専門店事業の営業収益は197億54百万円(前期比93.1%)、営業損失は25百万円(前期営業利益75百万円)となりました。

株式会社ヌーヴ・エイにつきましては、前期に対して店舗数が減ったことや、インバウンドに関わる環境や年末年始の需要などが変化したことにより営業収益・営業利益ともに前期実績を下回りました。

<総合空間事業>

総合空間事業の営業収益は218億82百万円(前期比102.3%)、営業利益は6億62百万円(前期比101.4%)となりました。

株式会社パルコスペースシステムズにつきましては、外部クライアントや、パルコテナントからの受注増により営業収益・営業利益ともに前期実績を上回りました。

<その他の事業>

その他の事業の営業収益は63億27百万円(前期比102.8%)、営業損失は2億97百万円(前期営業利益53百万円)となりました。

株式会社パルコのエンタテインメント事業につきましては、映像事業の新たな拠点となるミニシアター『シネクイント』『アップリンク吉祥寺パルコ』をオープンしたほか、演劇事業で三谷幸喜脚本・演出による外部公演『江戸は燃えているか』や、ももいろクローバーZ出演の『ドゥ・ユ・ワナ・ダンス?』などが好評を博したことで事業全体では営業収益は前期実績を上回りました。営業利益は新拠点のオープン経費などがあり新たな取り組みによる原価増を吸収できず前期実績を下回りました。

株式会社パルコデジタルマーケティングにつきましては、商業施設と専門店のデジタル活用サービスを軸にクライアント開拓を強化し、営業収益・営業利益ともに前期実績を上回りました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における資産合計は2,753億69百万円となり、前連結会計年度末に比べ135億34百万円増加いたしました。これは主に渋谷パルコの再開発事業に伴う棚卸資産の増加及び有形固定資産の増加などによるものであります。

当連結会計年度末における負債合計は1,484億60百万円となり、前連結会計年度末に比べ129億36百万円増加いたしました。これは主に非流動負債の借入金の増加などによるものであります。

当連結会計年度末における資本合計は1,269億8百万円となり、前連結会計年度末に比べ5億97百万円増加いたしました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は86億90百万円となり、前連結会計年度末に比べ37億73百万円減少いたしました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、45億29百万円の収入(前連結会計年度は213億86百万円の収入)となりました。これは主に税引前利益50億49百万円に非資金項目となる減価償却費及び償却費の調整や、渋谷パルコの再開発事業に伴う棚卸資産の増加による支出などによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、139億9百万円の支出(前連結会計年度は115億52百万円の支出)となりました。これは主に渋谷パルコの再開業事業に伴う有形固定資産の取得による支出などによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、56億10百万円の収入(前連結会計年度は78億97百万円の支出)となりました。これは主に有利子負債による資金調達額の増加などによるものであります。

(4) 今後の見通し

当社グループを取り巻く環境変化に伴う課題については、アパレル企業のEC加速によるリアル店舗の役割の変化、コト消費・シェアリングエコノミーなど消費志向の変化、様々な分野におけるテクノロジーの急速な進化、都市部を中心とした商業施設競合の激化などがあげられます。また、2019年度は消費税の増税が予定されており、消費マインドをさらに下押しすることが予想されるほか、キャッシュレス決済が急速に拡大することが予想されます。

このような当社グループの中期経営計画(2017年度~2021年度)策定時の予測を上回って変化する外部環境に対応すべく、2019年度は当社グループの事業ポートフォリオ変革をスピードをもって推進いたします。

具体的には、2019年3月の錦糸町パルコに始まり、サンエー浦添西海岸 PARCO CITY、新生渋谷パルコ、川崎ゼロゲート(仮称)と、業態が異なる4つの物件を新たに開業する一方、2019年5月に宇都宮パルコを、2020年2月に熊本パルコを営業終了することを決定いたしました。また、既存パルコ店舗においては、池袋パルコ誕生以来50周年の節目を迎え、新生渋谷パルコの建て替えを契機とした次世代商業施設を提案するとともに、CRM戦略を強化し顧客起点のビジネスモデルへの変革に向け、進化するデジタル環境への対応も含めた店舗事業の改革に取り組んでまいります。

<ショッピングセンター事業>

ショッピングセンター事業につきましては、開業50周年の節目の2019年に渋谷パルコ建て替えを完了させ、営業を再開いたします。この新生渋谷パルコをコアとして当社グループの持つコンテンツを連携し、リアルとデジタルが融合した次世代型商業施設を表現するとともに、新しいパルコストアブランドの魅力を提案してまいります。また、進化するデジタル環境の変化に対応し、顧客にとっての買い物の楽しさや利便性などを捉えなおし、新たな消費テーマの開発とテナント導入を目指し、顧客起点でのビジネスモデル変革を進めます。

2019年度はこの変革をスピードをもって進めるため、顧客視点での消費変化に対応するテナント開発や新業態開発のスピードアップを図るべく、パルコ店舗事業とデベロッパー事業のノウハウを本部に集約し協業する組織体制に変更いたしました。パルコ各店については、顧客・マーケット視点で捉えなおし、都市型店舗(※1)とコミュニティ型店舗(※2)に再編いたします。

(※1) 都市型店舗は、札幌パルコ、仙台パルコ、浦和パルコ、池袋パルコ、パルコヤ上野、錦糸町パルコ(2019年3月16日開業)、渋谷パルコ(2016年8月8日よりPART1・PART3は一時休業)、吉祥寺パルコ、調布パルコ、静岡パルコ、名古屋パルコ、広島パルコ、福岡パルコとなります。

(※2) コミュニティ型店舗は、宇都宮パルコ、新所沢パルコ、津田沼パルコ、ひばりが丘パルコ、松本パルコ、熊本パルコとなります。

顧客政策につきましては、CRM戦略の推進による顧客満足の最大化を図るため、データ獲得に向けたデジタルツールの活用と、独自のデジタルチャネルとコンテンツの強化を進めます。具体的には、パルコ公式スマートフォンアプリ『POCKET PARCO』を起点にパルコ店舗や、オンライン上の『PARCO ONLINE STORE』へのアクセスを促進すべく、「個客」との最適なコミュニケーション施策を実施するほか、2019年度は顧客視点に沿った優待制度としてポイントサービスの導入及びそれに伴うパルコカードサービスの一部変更を予定しております。訪日外国人の対応につきましても、引き続き決済手段の多様化に向けて環境整備を強化してまいります。

国内開発につきましては、都市部での事業拡大に向け、2019年度は業態の異なる4つの物件の確実な開業を推進いたします。2019年3月に開業した錦糸町パルコに続き、サンエー浦添西海岸 PARCO CITY、新生渋谷パルコ、川崎ゼロゲート(仮称)を着実に開業いたします。また、株式会社大丸松坂屋百貨店との協業案件2件目となる大丸心斎橋店北館への出店につきましても準備を進めてまいります。

新規事業につきましては、新たに『コラボレーションビジネス企画室』として組織化し、『ミツカリストア』を運営する自主商品事業、『BOOSTER』を運営するクラウドファンディング事業などを含め、M&Aや社内外とのアライアンスやコラボレーションを通じた新規ビジネスを創造し、当社グループのビジネスモデル変革を担うイノベーションの活性化を促進してまいります。

海外事業につきましては、新生渋谷パルコを起点として、当社グループの持つ様々なコンテンツを海外に向けて発信するエージェント機能を強化し、国内外でのパルコの認知度を高めます。また、アジア圏の商業施設プロデューサーの取り組みを推進してまいります。

<専門店事業>

株式会社ヌーヴ・エイにつきましては、既存事業の再強化に向けスクラップ&ビルドを推進するほか、ショッピングセンター事業との協業による新業態開発など独自性の創出に貢献いたします。また、引き続きデジタル戦略のもとCRM強化を推進してまいります。

<総合空間事業>

株式会社パルコスペースシステムズにつきましては、パルコや外部の受託案件で培ったノウハウ・技術を強みとし、施設運営部門と空間創造部門を両軸とした機能の集約を図り、外部商業施設におけるビル管理業務の複合受注体制を強化いたします。また、前期に引き続きJ. フロント リテイリンググループでの連携を含めて業容拡大を推進してまいります。

<その他の事業>

株式会社パルコのエンタテインメント事業につきましては、新生渋谷パルコの営業再開とともに、劇場ほか複数の情報発信拠点開発を計画しております。このほか、2018年度に開館した『シネクイント』や『アップリンク吉祥寺パルコ』など当社の独自性あるコンテンツ開発・情報発信拠点の強化により、パルコ店舗事業との相乗効果波及にむけて取り組んでまいります。

株式会社パルコデジタルマーケティングにつきましては、中核事業である商業施設と専門店向けの複合的なデジタルサービスを強化し、外部クライアントの開発強化と事業の拡大を推進してまいります。

当社グループの2019年度業績見通しにつきましては、営業収益1,162億円(前期比129.2%)(※3)、営業利益127億円(前期比234.1%)、親会社の所有者に帰属する当期利益71億円(前期比210.7%)を見込んでおります。

(※3) 営業収益は渋谷再開発事業における保留床売却による一時的な増加を含み、同額を営業原価として見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、当社の親会社であるJ. フロント リテイリング株式会社との会計基準の統一化を図り、マネジメントにおける一貫性の確保と投資家等に対する財務情報の国際的な比較可能性の向上及びビジネスモデルの実態を財務諸表により反映することによる理解・浸透を図ることを目的として、2018年2月期第1四半期より、国際会計基準(IFRS)を任意適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結財政状態計算書

	前連結会計年度 (2018年2月28日)	当連結会計年度 (2019年2月28日)
	百万円	百万円
資産		
流動資産		
現金及び現金同等物	12,464	8,690
営業債権及びその他の債権	10,839	10,859
その他の金融資産	721	510
棚卸資産	13,458	20,547
その他の流動資産	1,762	2,140
流動資産合計	39,245	42,749
非流動資産		
有形固定資産	186,791	195,617
無形資産	1,494	1,696
投資不動産	8,493	8,825
持分法で会計処理されている投資	21	27
その他の金融資産	21,065	21,155
繰延税金資産	1,855	2,654
その他の非流動資産	2,867	2,643
非流動資産合計	222,590	232,620
資産合計	261,835	275,369

	前連結会計年度 (2018年2月28日)	当連結会計年度 (2019年2月28日)
	百万円	百万円
負債及び資本		
負債		
流動負債		
借入金	8,580	8,480
営業債務及びその他の債務	23,780	22,651
その他の金融負債	1,212	1,683
未払法人所得税等	1,475	1,599
引当金	7	761
契約負債	—	14,479
その他の流動負債	17,457	4,142
流動負債合計	52,514	53,798
非流動負債		
借入金	44,240	53,260
その他の金融負債	33,447	37,435
退職給付に係る負債	1,792	1,705
引当金	503	2,033
契約負債	—	19
その他の非流動負債	3,026	209
非流動負債合計	83,010	94,662
負債合計	135,524	148,460
資本		
資本金	34,367	34,367
資本剰余金	35,129	35,205
自己株式	△5	△520
その他の資本の構成要素	△209	△59
利益剰余金	57,029	57,915
親会社の所有者に帰属する持分合計	126,311	126,908
資本合計	126,311	126,908
負債及び資本合計	261,835	275,369

(2) 連結損益計算書

	前連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
	百万円	百万円
営業収益	91,621	89,969
営業原価	△62,357	△61,861
営業総利益	29,263	28,108
販売費及び一般管理費	△18,979	△19,384
その他の収益	2,853	2,417
その他の費用	△1,425	△5,715
営業利益	11,713	5,425
金融収益	144	154
金融費用	△372	△537
持分法による投資損益	△29	6
税引前利益	11,455	5,049
法人所得税費用	△3,646	△1,678
当期利益	7,809	3,370
当期利益の帰属		
親会社の所有者	7,809	3,370
当期利益	7,809	3,370
1株当たり当期利益		
基本的1株当たり当期利益(円)	76.97	33.30
希薄化後1株当たり当期利益(円)	—	—

(3) 連結包括利益計算書

	前連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
	百万円	百万円
当期利益	7,809	3,370
その他の包括利益		
純損益に振り替えられることのない項目		
その他の包括利益を通じて公正価値で測定 する金融資産	6	88
確定給付制度の再測定	184	9
純損益に振り替えられることのない項目合 計	191	97
純損益に振り替えられる可能性のある項目		
キャッシュ・フロー・ヘッジ	37	2
在外営業活動体の換算差額	6	△5
純損益に振り替えられる可能性のある項目 合計	44	△2
税引後その他の包括利益	235	95
当期包括利益	8,045	3,465
当期包括利益の帰属		
親会社の所有者	8,045	3,465
当期包括利益	8,045	3,465

(4) 連結持分変動計算書

前連結会計年度(自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)

親会社の所有者に帰属する持分

	資本金	資本剰余金	自己株式	その他の資本の構成要素		
				その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産	確定給付制度の再測定	キャッシュ・フロー・ヘッジ
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
2017年3月1日時点の残高	34,367	35,129	△4	△185	—	19
当期利益	—	—	—	—	—	—
その他の包括利益	—	—	—	6	184	37
当期包括利益合計	—	—	—	6	184	37
自己株式の取得	—	—	△1	—	—	—
配当金	—	—	—	—	—	—
利益剰余金への振替	—	—	—	△15	△184	△60
所有者との取引額合計	—	—	△1	△15	△184	△60
2018年2月28日時点の残高	34,367	35,129	△5	△193	—	△3

親会社の所有者に帰属する持分

	その他の資本の構成要素				合計
	在外営業活動体の換算差額	合計	利益剰余金	合計	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
2017年3月1日時点の残高	△18	△184	51,292	120,600	120,600
当期利益	—	—	7,809	7,809	7,809
その他の包括利益	6	235	—	235	235
当期包括利益合計	6	235	7,809	8,045	8,045
自己株式の取得	—	—	—	△1	△1
配当金	—	—	△2,333	△2,333	△2,333
利益剰余金への振替	—	△260	260	—	—
所有者との取引額合計	—	△260	△2,072	△2,334	△2,334
2018年2月28日時点の残高	△12	△209	57,029	126,311	126,311

当連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

親会社の所有者に帰属する持分

	資本金	資本剰余金	自己株式	その他の資本の構成要素		
				その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産	確定給付制度の再測定	キャッシュ・フロー・ヘッジ
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
2018年3月1日時点の残高	34,367	35,129	△5	△193	—	△3
当期利益	—	—	—	—	—	—
その他の包括利益	—	—	—	88	9	2
当期包括利益合計	—	—	—	88	9	2
自己株式の取得	—	—	△515	—	—	—
配当金	—	—	—	—	—	—
株式報酬取引	—	76	—	—	—	—
利益剰余金への振替	—	—	—	63	△9	—
所有者との取引額合計	—	76	△515	63	△9	—
2019年2月28日時点の残高	34,367	35,205	△520	△42	—	△0

親会社の所有者に帰属する持分

	その他の資本の構成要素				合計
	在外営業活動体の換算差額	合計	利益剰余金	合計	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
2018年3月1日時点の残高	△12	△209	57,029	126,311	126,311
当期利益	—	—	3,370	3,370	3,370
その他の包括利益	△5	95	—	95	95
当期包括利益合計	△5	95	3,370	3,465	3,465
自己株式の取得	—	—	—	△515	△515
配当金	—	—	△2,429	△2,429	△2,429
株式報酬取引	—	—	—	76	76
利益剰余金への振替	—	53	△53	—	—
所有者との取引額合計	—	53	△2,483	△2,868	△2,868
2019年2月28日時点の残高	△17	△59	57,915	126,908	126,908

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書

	前連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
	百万円	百万円
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前利益	11,455	5,049
減価償却費及び償却費	5,659	5,963
減損損失	497	2,239
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△337	△87
金融収益	△144	△154
金融費用	372	537
持分法による投資損益	29	△6
固定資産除売却損益(△は益)	146	164
営業債権の増減額(△は増加)	△1,133	266
棚卸資産の増減額(△は増加)	△3,365	△7,088
営業債務の増減額(△は減少)	655	441
その他の資産及び負債の増減額	10,391	△343
その他	449	408
小計	24,677	7,391
利息及び配当金の受取額	32	21
利息の支払額	△414	△570
店舗閉鎖に伴う支払額	△276	—
法人所得税の支払額	△2,631	△2,312
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,386	4,529
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	81	—
有形固定資産の取得による支出	△11,273	△12,499
有形固定資産の売却による収入	19	6
投資不動産の取得による支出	△709	△845
投資有価証券の取得による支出	△3	△103
投資有価証券の売却による収入	96	—
敷金及び保証金の差入による支出	△387	△403
敷金及び保証金の回収による収入	1,249	752
その他	△626	△816
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,552	△13,909
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,000	△1,000
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	△2,099	—
長期借入れによる収入	14,000	19,000
長期借入金の返済による支出	△18,180	△9,080
自己株式の純増減額(△は増加)	△1	△515
配当金の支払額	△2,333	△2,429
その他	△282	△364
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,897	5,610
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,936	△3,768
現金及び現金同等物の期首残高	10,522	12,464
現金及び現金同等物に係る換算差額	5	△4
現金及び現金同等物の期末残高	12,464	8,690

(6) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

本連結財務諸表において適用する重要な会計方針は、以下の項目を除き、前連結会計年度に係る連結財務諸表において適用した会計方針と同一であります。

(会計方針の変更)

当社グループは、当連結会計年度より、以下の基準を適用しております。

IFRS	新設・改訂の概要
IFRS第15号 顧客との契約から生じる収益	収益認識に関する会計処理の改訂

当社グループは、当連結会計年度よりIFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」(2014年5月公表)及び「IFRS第15号の明確化」(2016年4月公表)(合わせて以下、「IFRS第15号」という。)を適用しております。IFRS第15号の適用にあたっては、経過措置として認められている本基準の適用による累積的影響を適用開始日に認識する方法を採用しておりますが、本基準の適用開始日における累積的影響額ははありません。

IFRS第15号の適用に伴い、以下の5ステップアプローチに基づき、顧客への約束した財又はサービスの移転と交換に当社グループが権利を得ると見込んでいる対価の金額を収益として認識しております。(IFRS第9号「金融商品」に基づく利息及び配当収益やIAS第17号「リース」に基づく受取リース料等を除く。)

- ステップ1：顧客との契約を識別する
- ステップ2：契約における履行義務を識別する
- ステップ3：取引価格を算定する
- ステップ4：取引価格を契約における履行義務に配分する
- ステップ5：企業が履行義務の充足時に収益を認識する

当社グループでは、ショッピングセンターの運営等によるサービスの提供については、継続的に提供しており、履行義務は一定の期間にわたり充足されると判断していることから、サービスの提供に応じて収益を認識しております。物品の販売については、多くの場合、物品の引渡時点において顧客が当該商品に対する支配を獲得し、履行義務が充足されると判断していることから、主として当該物品の引渡時点で収益を認識しております。内装工事の設計及び施工などの工事に係る収益については、工事契約の成果が信頼性をもって見積ることができる場合は、履行義務の進捗に応じて収益を認識しております。進捗度の測定は、発生したコストに基づいたインプット法により行っております。工事契約の成果が信頼性をもって見積ることができない場合は、工事契約収益は発生した工事契約原価のうち回収される可能性が高い範囲でのみ認識しております。また、収益は、顧客との契約において約束された対価から、値引、割戻及び売上関連の税金を控除した金額で測定しております。

IFRS第15号の適用に伴い、当連結会計年度より、従来、その他の流動負債に含めて表示しておりました前受金、前受収益及びその他の非流動負債に表示しておりました長期前受金をそれぞれ流動負債及び非流動負債の契約負債として表示しております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比較して、当連結会計年度末の連結財政状態計算書において、流動負債の契約負債が144億79百万円及び非流動負債の契約負債が19百万円増加するとともに、その他の流動負債が144億79百万円及びその他の非流動負債が19百万円減少しております。

(会計方針の追加)

当社グループは、当連結会計年度より、以下の新たな会計方針を採用しております。

・株式報酬

当社は、株式価値と報酬の連動性を強め、株主と利害の共有を図るため、執行役に対する株式報酬として、株式交付信託を採用しております。株式交付信託とは役位に応じて、当社株式を交付する制度です(当社は退任時に株式の交付及び換価処分相当額の金銭を給付)。受領したサービスの対価は、付与日における当社株式の公正価値で測定しており、付与日から権利確定期間にわたり費用として認識し、同額を資本の増加として認識しております。

・政府補助金

補助金交付のための条件を満たし、補助金を受領することに合理的な保証がある場合は、補助金収入を公正価値で測定し、認識しております。発生した費用に対する補助金は、費用の発生と同じ連結会計年度に収益として計上しております。資産の取得に対する補助金は、資産の耐用年数にわたって定期的にその他の収益として計上し、未経過の補助金収入を繰延収益として負債に計上しております。

(セグメント情報)

(1) 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営会議において経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、ショッピングセンター事業を中心に事業を展開しており、サービスの内容や提供方法等を考慮した上で集約し「ショッピングセンター事業」「専門店事業」「総合空間事業」「その他の事業」を報告セグメントとしております。

「ショッピングセンター事業」はショッピングセンターの開発、経営、管理、運営を行っております。「専門店事業」は身回品・雑貨等の販売を行っております。「総合空間事業」は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を行っております。「その他の事業」はエンタテインメント事業、インターネット関連事業を行っております。

(2) セグメント収益及び業績

当社グループの報告セグメントによる収益及び業績は以下のとおりであります。

なお、セグメント間の取引は市場実勢価格に基づいております。

前連結会計年度(自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)

	ショッピング センター 事業	専門店 事業	総合空間 事業	その他の 事業	計	調整額 (注)	連結
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
営業収益							
外部顧客への収益	50,491	21,216	14,302	5,609	91,621	—	91,621
セグメント間収益	859	—	7,096	548	8,504	△8,504	—
計	51,351	21,216	21,399	6,158	100,125	△8,504	91,621
セグメント利益							
(営業利益)	10,964	75	652	53	11,745	△32	11,713
金融収益	—	—	—	—	—	—	144
金融費用	—	—	—	—	—	—	△372
持分法による投資損益	—	—	—	—	—	—	△29
税引前利益	—	—	—	—	—	—	11,455
セグメント資産	255,643	6,854	10,092	3,166	275,758	△13,922	261,835
その他の項目							
減価償却費	5,160	360	124	71	5,716	△56	5,659
減損損失	235	266	—	—	501	△4	497
有形固定資産及び無形 資産の増加額	12,262	242	43	58	12,607	△99	12,507

(注) 調整額は、セグメント間取引消去であります。

当連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

	ショッピング センター 事業	専門店 事業	総合空間 事業	その他の 事業	計	調整額 (注)	連結
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
営業収益							
外部顧客への収益	50,315	19,754	14,158	5,741	89,969	—	89,969
セグメント間収益	802	—	7,724	586	9,113	△9,113	—
計	51,117	19,754	21,882	6,327	99,082	△9,113	89,969
セグメント利益又は損失 (営業利益又は損失)	5,142	△25	662	△297	5,481	△55	5,425
金融収益	—	—	—	—	—	—	154
金融費用	—	—	—	—	—	—	△537
持分法による投資損益	—	—	—	—	—	—	6
税引前利益	—	—	—	—	—	—	5,049
セグメント資産	268,189	6,506	10,657	3,993	289,346	△13,976	275,369
その他の項目							
減価償却費	5,498	348	88	95	6,031	△67	5,963
減損損失	2,135	107	20	22	2,285	△46	2,239
有形固定資産及び無形 資産の増加額	12,785	187	65	377	13,415	630	14,046

(注) 調整額は、セグメント間取引消去であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
親会社の所有者に帰属する当期利益(百万円)	7,809	3,370
発行済普通株式の加重平均株式数(千株)	101,458	101,203
基本的1株当たり当期利益(円)	76.97	33.30
希薄化後1株当たり当期利益(円)	—	—

(注) 1 基本的1株当たり当期利益の算定において、執行役向け株式交付信託の所有する当社株式を自己株式として処理していることから、発行済普通株式の加重平均株式数から当該株式数を控除しております。

2 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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の変動

① 代表執行役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

・退任予定取締役(2019年5月26日付)

現 取締役 小林 泰行

現 取締役 伊藤 友則

・執行役の変動

該当事項はありません。