



第18期 株主通信

2008年8月1日 ~ 2009年7月31日

NPD 日本駐車場開発株式会社

TO OUR SHAREHOLDERS

株主の皆様へ



株主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。また、平素より当社の事業に格別のお引き立てとご理解をいただいておりますこと、厚く御礼申し上げます。

当社グループは、かかわる人全てがハッピーになる「ハッピートライアングル」を経営理念とし、不稼働資産の有効活用と付加価値の高い駐車場をご提供すること

で、ステークホルダーの皆様方の満足を高められるよう真摯に取り組んでまいりました。

第18期におきましては、「リーマン・ショック」に端を発した金融危機により景気が急速に後退するという厳しい経済情勢のなか、不動産業界においては、ビルの空室率の上昇や賃料の低下など、非常に厳しい環境のなか推移しました。駐車場マーケットを取り巻く環境においては、景気の先行き不安から自動車利用を控える動きが見られるものの、ビル附置駐車場における不稼働部分は増加傾向に転じており、その収益化はもとより、駐車場のサービス強化や運営コストの適正化に対する需要は堅調に推移し、売上高、営業利益ともに過去最高を達成しました。

スキー場事業においては、暖冬、少雪という厳しい昨シーズンの天候環境にもかかわらず、来場者数の増加と顧客単価の向上を実現し増収となりました。

今後においても、景気後退による個人消費の低迷や企業のコスト削減への意識がますます高まると考えており、価格が抑えられつつ品質は高い商品やサービスが求められるとともに、法人・個人に関わらず、環境への意識も今まで以上に高まっていくと考えられます。当社では、このような市場動向にあわせた駐車場活用をご提案するとともに、環境に配慮した新しいクルマ利用であるカーシェアリング事業を推進してまいります。お客様のニーズに応じた付加価値の高いソリューションを提供し続けるとともに、さらなる駐車場サービスの革新に取り組み、株主の皆様のご期待に応じてまいります。今後とも一層のご支援、ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

今後とも一層のご支援、ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

代表取締役社長 **翼 一久**

FINANCIAL SUMMARY

決算のご報告

決算の概況

(単位：百万円)

科目	2009年7月期	2008年7月期
売上高	7,870	7,508
営業利益	1,258	1,181
経常利益	1,168	1,827
当期純利益	613	489

連結売上高は18期連続増収の7,870百万円(前期比4.8%増)となり、過去最高の売上高を達成しました。駐車場事業においては、月極専用物件における満車率の向上と低収益物件の改善に努めたことに加え、東京都心部だけでなく東海・近畿エリアにおいても駐車場サービス強化や運営コストの適正化需要を開拓し、高付加価値型マネジメント契約を増加させたことにより増収となりました。スキー場事業においては、景気低迷と暖冬・少雪という厳しい環境のなか、団体旅行やイベント集客に注力するとともに、夏季シーズンの宿泊利用やレストラン営業を積極的に展開することで来場者数を伸ばし、増収となりました。

また、駐車場の新規契約獲得により売上高が増加したことに加え、固定費全般のコントロールを徹底し、販売費及び一般管理費の増加を抑制しました。スキー場事業においても、レストランメニューの見直しによる原価率の改善や、電力利用の最適化など施設の省エネ化を実施し、コスト管理を徹底することで売上高販管比率を改善しました。その結果、連結営業利益は、過去最高の1,258百万円(前期比6.5%増)を達成しました。

連結経常利益においては、前期に匿名組合投資利益が1,093百万円ありましたが、当期では115百万円にとどまったことに加え、財務強化を図るため投資有価証券の売却を進めた結果、投資有価証券売却損140百万円が発生したことなどにより、1,168百万円(前期比36.1%減)となりました。

また、前期においては投資有価証券評価損565百万円、営業投資有価証券評価損419百万円等が発生したものの、当期においては、投資有価証券評価損が90百万円にとどまったことなどにより、当期純利益は613百万円(前期比25.5%増)となりました。

セグメント別の状況

1 駐車場事業

売上高の推移



売上高 **7,341**百万円
前期比 **4.8%**増加

物件数の推移



マネジメント物件数 **58**件
前期比 **9**件増加

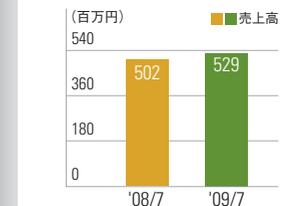
マネジメント物件の物件数と管理台数の推移



※当18期よりIPO・IRコンサルティング事業について、駐車場事業に含めて記載しています。なお、当資料においては、前年同期比較を行うため、17期におけるIPO・IRコンサルティング事業についても駐車場事業に含めて表示しております。

2 スキー場事業

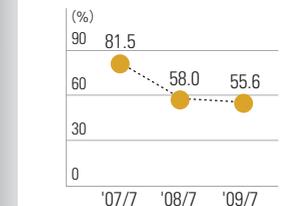
売上高の推移



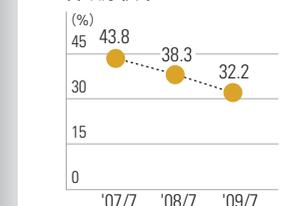
売上高 **529**百万円
前期比 **5.4%**増加

● 利益率改善の推移

売上高販管費比率



料飲原価率



SPOTLIGHT

スポットライト

高付加価値型マネジメント事業が堅調に推移

サービスの向上や駐車場運営コストの適正化ニーズが高まるなか、18期は引き続き高付加価値型マネジメント物件の新規受注に注力しました。当期運営を開始した2物件をご紹介します。



日経ビル、JAビル、経団連会館の一体駐車場
大手町カンファレンスセンターパーキング



名古屋市オフィスビル
DNI東桜ビル駐車場



大手町カンファレンスセンターパーキングは、2009年4月に東京都千代田区大手町に開業した「日経ビル」「JAビル」「経団連会館」の地下2階部分にあり、3棟の駐車場として一体運営する総台数314台の駐車場です。それぞれのビルの属性からビジネス利用や催事来場者などの利用が多く、3棟一体の駐車場運営であることから、それぞれの来場車の目的にあわせた適切な誘導オペレーションに努めています。大規模な催事も多いため、安全でかつ、お待たせすることがないように、スムーズでよりホスピタリティあふれるオペレーションサービスをご提供していきます。



第18期は名古屋市内でもマネジメント運営の需要を開拓し、新たに「リッチモンドホテル名古屋納屋橋」とオフィスビルの「DNI 錦ビル」「DNI 東桜ビル」の3物件のマネジメント運営を受注、運営を開始しました。2008年11月に運営を開始した名古屋市東区に位置するオフィスビル「DNI 東桜ビル」では、当社が運営する以前は、駐車場を入居テナントの月極利用のみで運営されていましたが、入居テナントから訪問者利用のため一部開放してほしいとの要望が多く寄せられていました。既に同市内の「DNI 錦ビル」の駐車場運営実績もあったため、当社に時間貸し運営のご相談をいただき、コンサルティングを実施した結果、一部を時間貸し利用として当社が運営管理をすることで受注しました。今後も利用者の安心と満足を追求した駐車場運営の実績とノウハウのもと、ビルオーナーの負担を軽減し、テナントのニーズに応えるサービスを引き続きご提供してまいります。

第18期は名古屋市内でもマネジメント運営の需要を開拓し、新たに「リッチモンドホテル名古屋納屋橋」とオフィスビルの「DNI 錦ビル」「DNI 東桜ビル」の3物件のマネジメント運営を受注、運営を開始しました。

2008年11月に運営を開始した名古屋市東区に位置するオフィスビル「DNI 東桜ビル」では、当社が運営する以前は、駐車場

CLOSE UP

クローズアップ

カーシェアリング ecoLoca (エコロカ) のWebサイトをリニューアル ユーザーニーズに応じたステーション開設を展開



<http://www.ecoloca.jp/>

2008年9月から本格展開を開始したカーシェアリング事業ですが、昨今の環境問題に対する社会的な意識や、景気低迷によるコスト削減意識が強まるなか、カーシェアリングに対する関心がますます高まっています。

当社では、全国で運営する 636 物件の駐車場周辺エリアで蓄積してきたユーザー情報を活かし、ユーザーニーズにマッチしたカーシェアリングステーションのご提供を進めています。

2009年8月にリニューアルしたエコロカ Web サイトでは、当社が運営している多くの駐車場情報をカーシェアリングステーション候補として掲載し、利用希望ユーザーからのアクセスが一定数に達した段階でステーションを開設するという「リザーブ会員登録」の仕組みを導入しています。

カーシェアリングエコロカは、現在、東京・大阪・名古屋の3エリアで、全 20ヶ所、車両 24 台で運営している状況ですが、リザーブ会員登録によりステーション展開を進め、次代のソリューションモデルであるカーシェアリングの普及と定着を推し進めていきます。

株主様
ご利用特典

この度、多くの株主の皆様がカーシェアリングを知っていただければと、株主の皆様がカーシェアリングエコロカに新規会員登録で登録をいただいた場合には、初回登録手数料（法人10,500円・個人5,250円）を無料とさせていただきます。ご希望の株主様は、お申し込みの際に「株主特典」利用希望の旨を、当社担当までお申し出いただけますよう、お願い申し上げます。

※有効期限 2010年3月31日お申し込み分まで。
※本特典は日本駐車場開発株式会社の株主様ご本人の他、株主様のご家族やご友人の方にもご利用いただけます。
※別途ICカード発行料（1,995円）及びご登録後の月額会費が必要となります。

カーシェアリングステーションや利用料金については、
エコロカWebサイトをご覧下さい。

カーシェアリングに関するお問い合わせ先 エコロカ 24
カーシェアリンググループ TEL 0120-856924

全国約4,000件の情報を誇る月極駐車場検索サイト「パ王」のWebサイトをリニューアル

全国約4,000件の月極駐車場情報をネット上で検索できる「パ王」のWebサイトを、2009年8月にリニューアルし、ユーザーが必要としている情報を、より早く的確に検索できる機能を充実させるとともに、画面デザインを一新いたしました。



<http://p-king.jp/>

「パ王」は、駐車場をお探しのユーザーが無料で全国の月極駐車場情報を検索、閲覧、問い合わせができる月極駐車場検索サイトです。駐車場の利用者を募集している駐車場オーナー様は、無料で情報を掲載できるほか、駐車場の収益改善や安全対策など、駐車場オーナーの様々なお悩みに対するご相談受付窓口としても機能しています。

FINANCIAL INFORMATION

財務情報

要約連結貸借対照表

(単位:百万円)

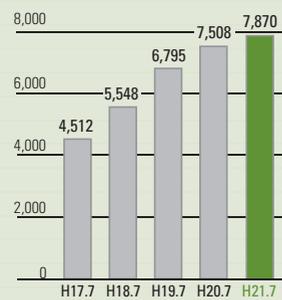
科目	平成20年7月期 平成20年7月31日現在	平成21年7月期 平成21年7月31日現在
(資産の部)		
流動資産	2,599	2,191
固定資産	4,625	4,280
有形固定資産	847	904
無形固定資産	93	83
投資その他資産	3,685	3,293
資産合計	7,225	6,471
(負債の部)		
流動負債	3,032	2,639
固定負債	2,370	2,143
負債合計	5,402	4,783
(純資産の部)		
株主資本	1,916	1,858
資本金	548	568
資本剰余金	397	416
利益剰余金	1,325	1,259
自己株式	△353	△386
評価・差額金等	△101	△170
新株予約権	7	0
少数株主持分	-	-
純資産合計	1,822	1,688
負債純資産合計	7,225	6,471

要約連結キャッシュ・フロー計算書

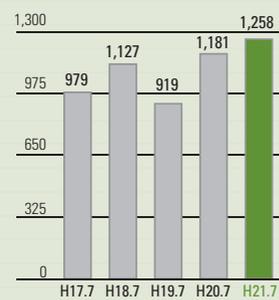
(単位:百万円)

科目	平成20年7月期 平成19年8月1日から 平成20年7月31日まで	平成21年7月期 平成20年8月1日から 平成21年7月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	898	867
投資活動によるキャッシュ・フロー	727	322
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,495	△1,007
現金及び現金同等物の増加額	130	182
現金及び現金同等物の期首残高	1,387	1,518
現金及び現金同等物の期末残高	1,518	1,700

売上高 (百万円)



営業利益 (百万円)

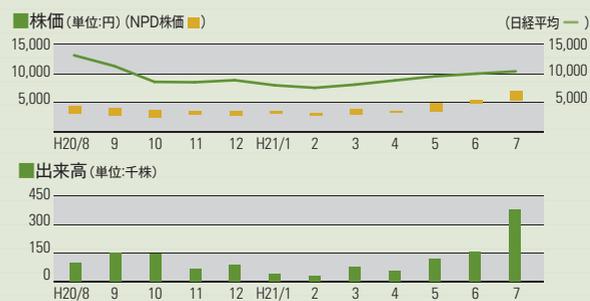


要約連結損益計算書

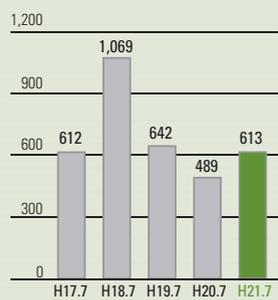
(単位:百万円)

科目	平成20年7月期 平成19年8月1日から 平成20年7月31日まで	平成21年7月期 平成20年8月1日から 平成21年7月31日まで
売上高	7,508	7,870
売上原価	4,583	4,818
売上総利益	2,924	3,051
販売費及び一般管理費	1,743	1,793
営業利益	1,181	1,258
営業外収益	1,230	182
営業外費用	584	272
経常利益	1,827	1,168
特別利益	9	13
特別損失	987	116
税金等調整前当期純利益	848	1,065
法人税、住民税及び事業税	780	132
法人税等調整額	△421	319
当期純利益	489	613

株価データ (平成21年7月31日現在)



当期純利益 (百万円)



BALANCE SHEET IMPROVEMENT

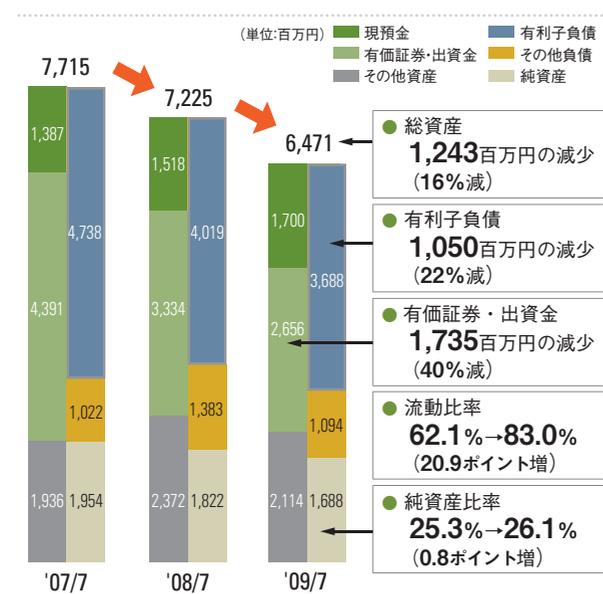
財務改善

有利子負債の圧縮とバランスシートの改善

駐車場事業は、物件を所有しない運転資金を必要としないビジネスモデルですが、事業シナジーのある不動産会社との株式の持ち合いや私募ファンドを通じ投資を行ってきました。また、IPO・IRコンサルティング事業における支援先企業への投資や、スキー場事業における設備投資などから、2007年7月期末時点での総資産は7,715百万円となっていました。当期末にいたるまで、2期にわたり財務体質の改善に取り組み、持ち合い株式等有価証券の売却を推し進め、有価証券・出資金については2007年7月期末と比較し1,735百万円減少、有利子負債についても1,050百万円圧縮しました。その結果、総資産は7,715百万円から1,243百万円減少し6,471百万円となり、純資産比率は25.3%から26.1%まで改善されました。

今後においても、有利子負債を圧縮するとともにバランスシートの改善を図り、資産効率の向上を目指してまいります。

2007年7月期から2009年7月期までの2期間における改善状況



CORPORATE DATA

会社概要 (2009年7月31日現在)

商号	日本駐車場開発株式会社	資本金	568百万円
本社所在地	大阪市中央区北浜3丁目7番12号 東京建物大阪ビル	従業員数	171名 (連結)
設立	1991年12月	事業内容	駐車場に関する 総合コンサルティング
役員	代表取締役社長 巽 一久 取締役副社長 川村 憲司 取締役副社長 氏家 太郎 常務取締役 松尾 秀昭 常務取締役 岩本 竜二郎 取締役 鈴木 周平 取締役 杉岡 伸一	取締役 中尾 友治 社外取締役 古川 裕倫 社外取締役 福住 俊男 社外取締役 諸江 幸祐 常勤監査役 海老名 利雄 監査役 大江 孝明 監査役 中嶋 勝規	

拠点	■本社 大阪市中央区北浜3丁目7番12号 東京建物大阪ビル	■名古屋支社 名古屋市中区栄3丁目1番1号 広小路第一生命ビルディング
	■東京支社 東京都千代田区丸の内1丁目5番1号 新丸の内ビルディング	■京都支社 京都市下京区河原町通松原上ル2丁目 富永町338番地 京都四条河原町ビル
	■札幌支社 札幌市中央区北一条西4丁目2番2号 札幌ノースプラザ	■神戸支社 神戸市中央区播磨町49番地 神戸旧居留地平和ビル
	■仙台支社 仙台市青葉区一番町2丁目5番22号 六吹第19仙台ビル	■広島支社 広島市中区上八丁堀8番10号 日本生命広島八丁堀ビル
	■横浜支社 横浜市西区みなとみらい2丁目2番1号 横浜ランドマークタワー	■福岡支社 福岡市中央区天神1丁目9番17号 タウインチ福岡天神ビル

注) 役員及び拠点は、2009年10月29日時点の情報を記載しております。

SHAREHOLDERS' MEMO

株主メモ

事業年度	毎年8月1日から翌年7月31日まで
期末配当金受領株主確定日	7月31日
定時株主総会	毎年10月
株主名簿管理人・特別口座の 口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂7丁目10番11号 TEL 0120-232-711 (通話料無料) 東京証券取引所市場第一部・ジャスダック証券取引所 電子公告により行う 公告掲載URL http://www.n-p-d.co.jp/ir/announcement.html (ただし、電子公告によることができない事故、その他のやむを得ない事由が生じた際には、日本経済新聞に公告いたします。)
上場証券取引所 公告の方法	同上

- 株券電子化に伴い、株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。