



2012年7月期 第2四半期

決算説明会

日本駐車場開発株式会社



2012年7月期2Q 連結決算ハイライト

連結業績

- ・売上高:5,025百万円 前年同期比6.6%増
 - ・営業利益:770百万円 前年同期比9.6%増
 - ・経常利益:770百万円 前年同期比**19.0%増**
- ※匿名組合投資損失が減少したこと等により営業外損益が大幅に改善

駐車場事業

- ・第2四半期連結累計期間では**85物件純増と過去最高の水準で推移**
- ・売上高:4,241百万円 前年同期比8.9%増
- ・営業利益:798百万円 前年同期比**19.8%増**
- ・粗利率37.2%⇒38.1%、営業利益率17.1%⇒18.8%と収益率改善

海外

- ・タイ 洪水による人的・物的な被害は無し
洪水避難により一時的に駐車場稼働率が向上
新たに4件の駐車場の運営開始
- ・中国 第1号物件運営開始、日本的サービスが好評

スキー場事業

- ・売上高:783百万円 前年同期比4.7%減 ※運営期間の変更及び契約形態の変更による
 - ・営業損失:28百万円 (前期は35百万円の営業利益)
※2010年10月に川場リゾート(株)を連結対象したことに伴う、営業損失の増加による
- ⇒業績は計画に対して順調に推移



2012年7月期2Q 連結業績

(単位:百万円)

	‘11/7 2Q	‘12/7 2Q	増減	増減率	計画	達成率	通期計画
売上高	4,715	5,025	+309	+6.6%	5,100	98.5%	11,000
駐車場事業	3,892	4,241	+348	+8.9%	4,280	99.1%	9,100
スキー場事業	822	783	△38	△4.7%	820	95.6%	1,900
営業利益	702	770	+67	+9.6%	770	100.0%	2,000
駐車場事業	666	798	+131	+19.8%	804	99.4%	1,800
スキー場事業	35	△28	△64	-	△34	-	200
経常利益	647	770	+122	+19.0%	750	102.7%	1,870
当期純利益	410	413	+2	+0.6%	435	95.0%	1,106
一株当たり純利益(円)	121.35	123.81	2.46	+2.0%	130.29	95.0%	331.26

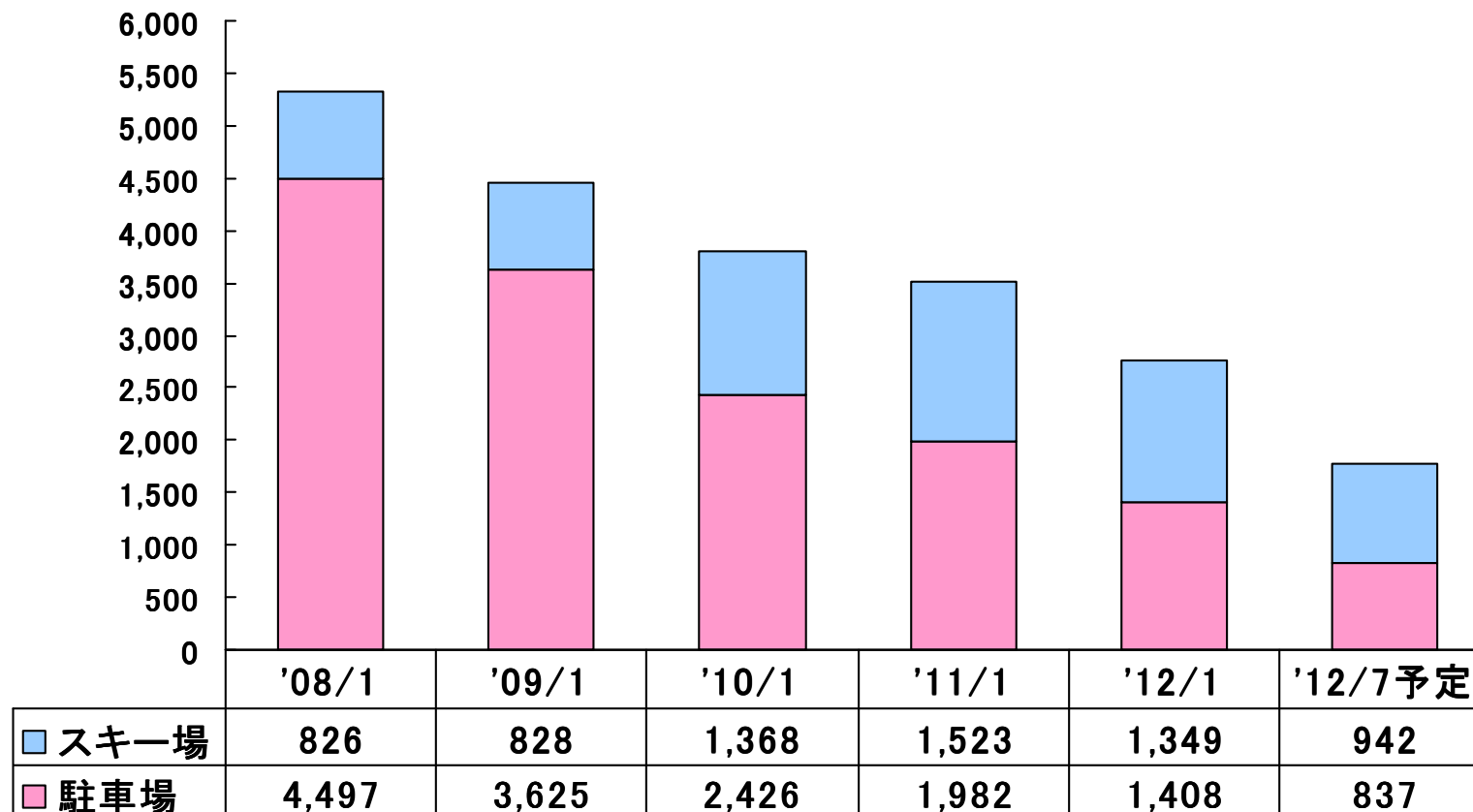
※全社費用を駐車場事業に含めて表示しております。

- 駐車場事業、スキー場事業ともに計画に対して堅調に推移
- 財務健全化により営業外損益が改善
- 法人税率の改正に伴う繰延税金資産の取り崩し等により当期純利益は微増



2012年7月期2Q 連結有利子負債推移

(単位:百万円)



- 資産圧縮等による有利子負債が順調に減少
- 今期末 ネット有利子負債(有利子負債－現預金)が0になる予定
- 今期末 純資産比率40%超を計画



2012年7月期計画 NPDグループ連結

(単位:百万円)

	'11/7	'12/7	増減	増減率
売上高	9,607	11,000	+1,392	+14.5%
駐車場事業	7,953	9,100	+1,146	+14.4%
スキー場事業	1,654	1,900	+245	+14.8%
営業利益	1,501	2,000	+498	+33.2%
駐車場事業	1,387	1,800	+412	+ 29.7%
スキー場事業	113	200	+86	+76.8%
経常利益	1,438	1,870	+431	+30.0%
当期純利益	850	1,106	+255	+30.1%

■ 業績予想の変更はなし

■ 今期売上高、利益全てにおいて過去最高の業績を見込む



駐車場事業



2012年7月期2Q 駐車場事業 業績

(単位:百万円)

	'11/7 2Q	'12/7 2Q	増減	増減率	計画	差額	達成率
売上高	3,892	4,241	+348	+8.9%	4,280	△38	99.1%
営業利益	666	798	+131	+19.8%	804	△5	99.4%
営業利益率	17.1%	18.8%	1.7pt	—	18.8%	0.1pt	100.3%

※全社費用を駐車場事業に含めて表示しております。

- 売上高、営業利益共に過去最高
- 上期85物件、2,108台の純増と純増物件数は過去最高の水準で推移
- ①新規契約の獲得が好調だったこと、②既存物件の収益改善が進んだこと、③販管費の増加を抑制したこと等により、営業利益率17.1%⇒18.8%に1.7ポイント改善



駐車場事業 トピックス

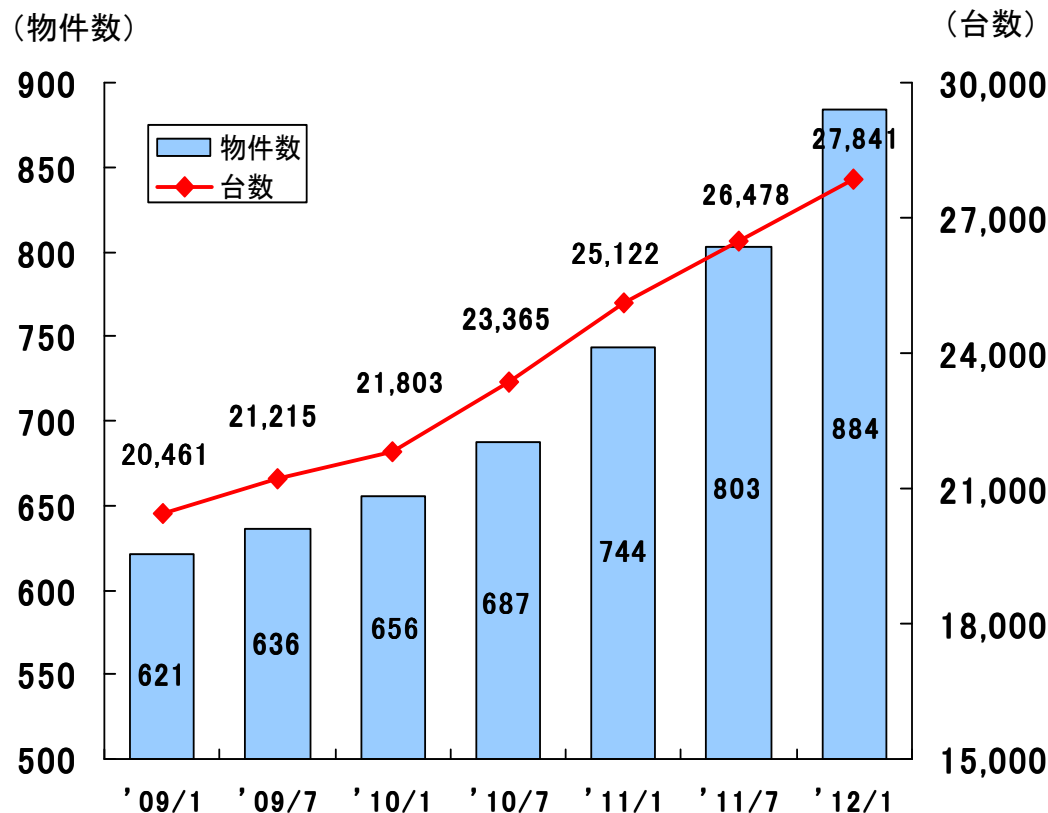
1)新規契約獲得の好調

2)収益率の改善

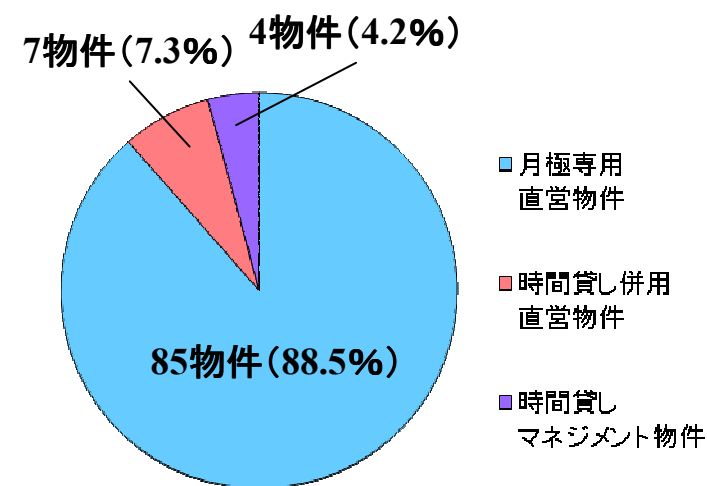


国内駐車場事業 新規契約の獲得好調

物件数・台数推移



新規契約物件の内訳(96物件)



⇒直営物件の割合が増加

- オフィス空室率の高止まりにより、駐車場収益化需要が堅調
- 国内においては、上期81物件(新規96、閉鎖15)・1,363台純増
⇒物件数の純増数は過去最高の水準
- 今期より新設した戦略開発部が機能



国内新規契約駐車場（抜粋）



マルイシティ池袋



丸井静岡店(パークワン静岡)



クロス銀座ビル



エイベックスビル



グランアーケテラス(広島)



新大阪セントラルタワー



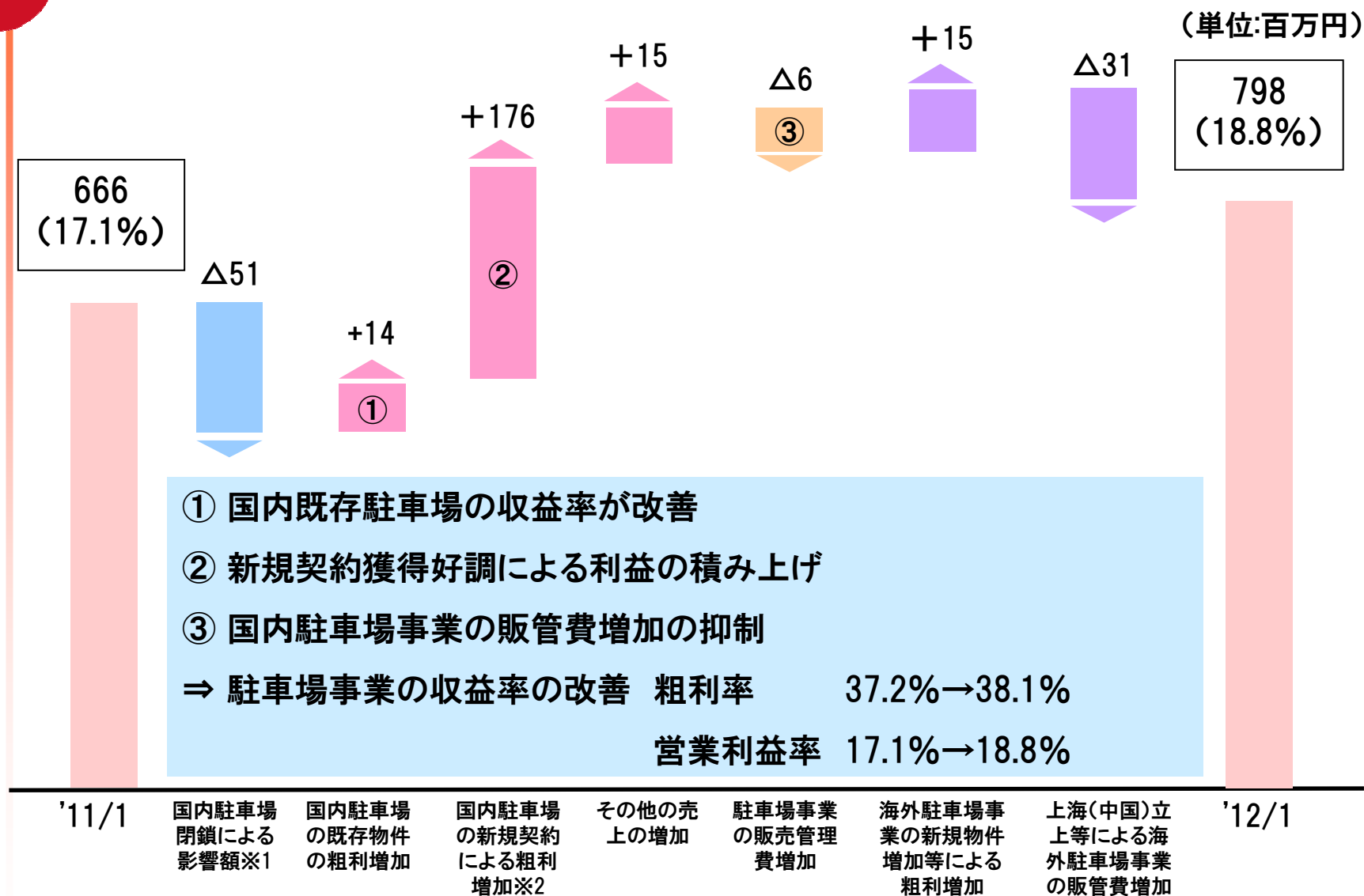
大阪国際ビルディング



4.1 NPDパーキング(札幌)



駐車場事業 営業利益変動要因



※1:20期、21期に閉鎖した物件の影響額を表示

※2:20期、21期にオープンした物件の影響額を表示

※全社費用を駐車場事業に含めて表示しております。



国内駐車場事業 下期取組事項



国内駐車場事業 下期取組事項

- 1)新規契約獲得への注力**
- 2)既存物件の収益率の改善**
- 3)カーシェアリング事業の拡大**
- 4)駐車場検索サイトの拡充**



新規市場開拓 分譲マンション駐車場の収益化

- 国税庁より、空き駐車場の外部使用を認めた場合の課税関係が明示された
- マンション修繕積立金不足、水道光熱費の増加等を背景に、分譲マンションの不稼動駐車場の収益化需要は今後拡大すると見込まれる

マンション管理組合のメリット

- ・不稼動駐車場の有効活用により増収となり、修繕積立金不足の問題等が部分的に解消する
- ・清掃費、管理費等を収益と相殺することができる

当社のメリット

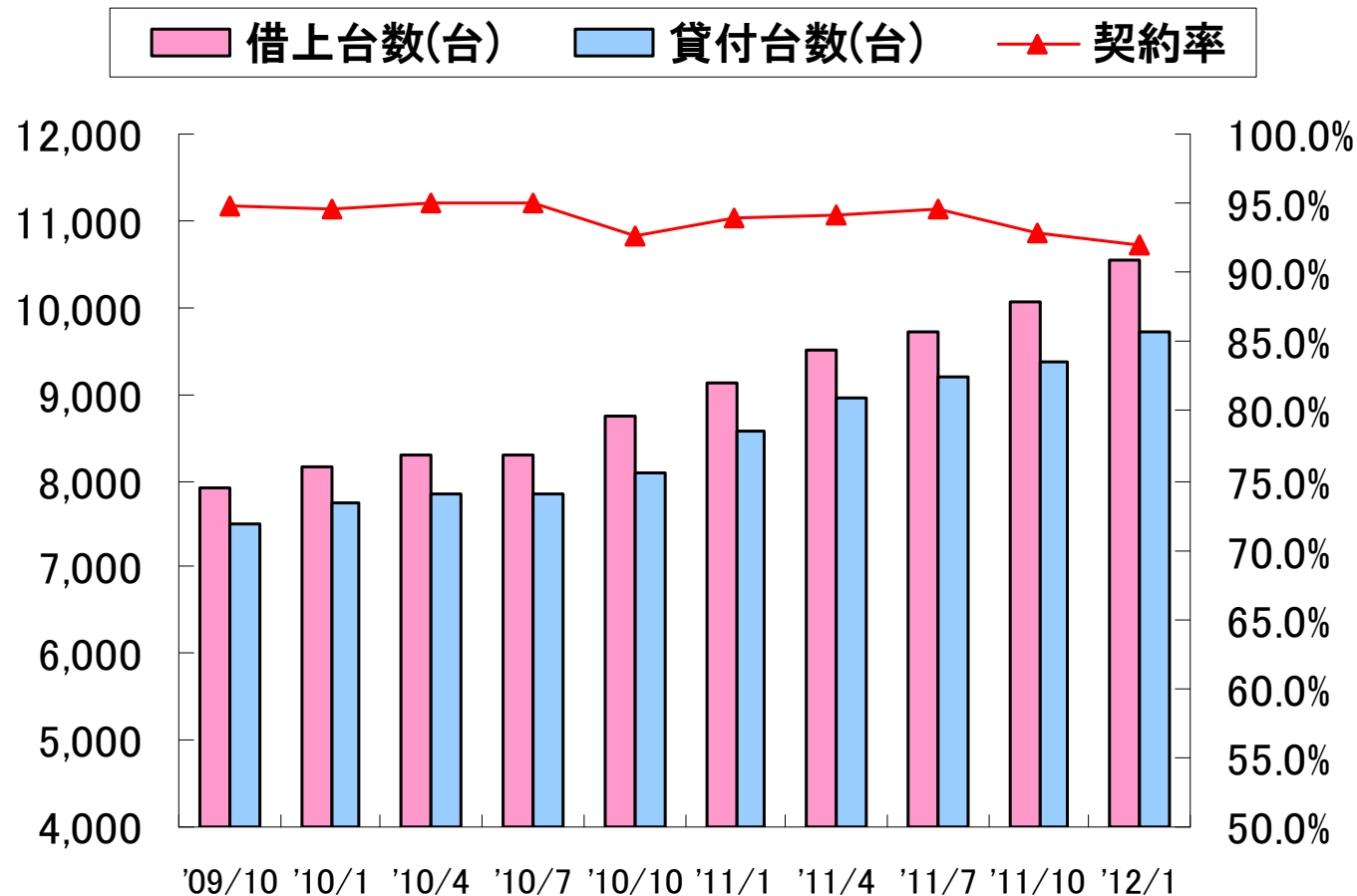
- ・新たな市場の開拓
- ・機械式駐車場の割合が大きいと考えられ、当社の専門駐車場領域である
- ・カーシェアリング事業とシナジーが高い

	平成23年3月	
	棟数	戸数
北海道	3,253	165,287
東北	1,839	104,332
関東	56,041	2,783,856
(うち、首都圏)	55,111	2,718,242
信越	580	45,960
北陸	385	18,699
東海	8,301	321,853
近畿	18,595	1,109,938
中国	2,695	129,537
四国	822	44,835
九州・沖縄	7,410	339,210
全体	99,921	5,063,507

出展:(社)高層住宅管理業協会調べ
(社)高層住宅管理業協会会員393社の集計データ



既存物件の収益率改善 月極専用直営物件 契約率推移



■ 借上台数、貸付台数は順調に増加

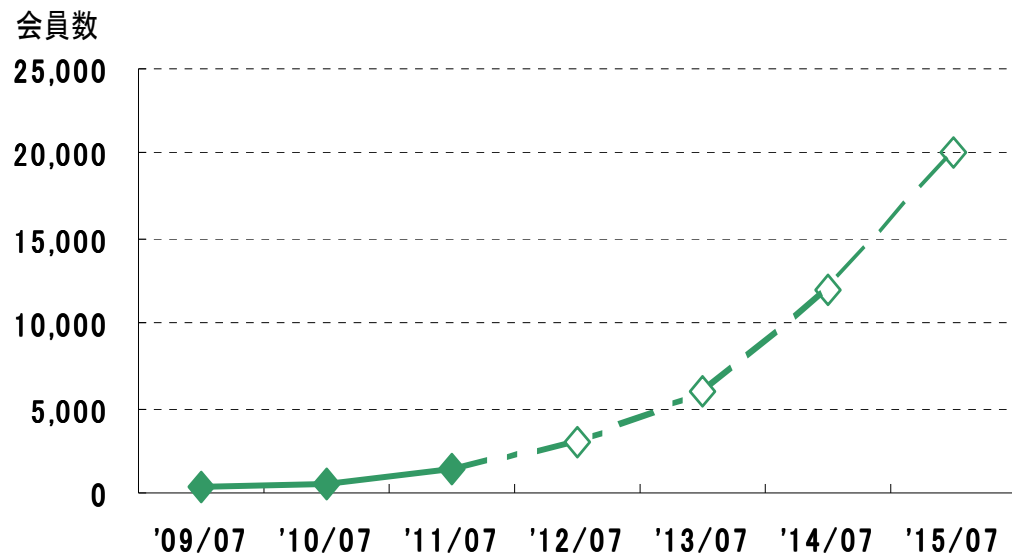
■ 運営物件数・台数を拡大させながら、高い契約率を維持する



カーシェアリング事業の拡大

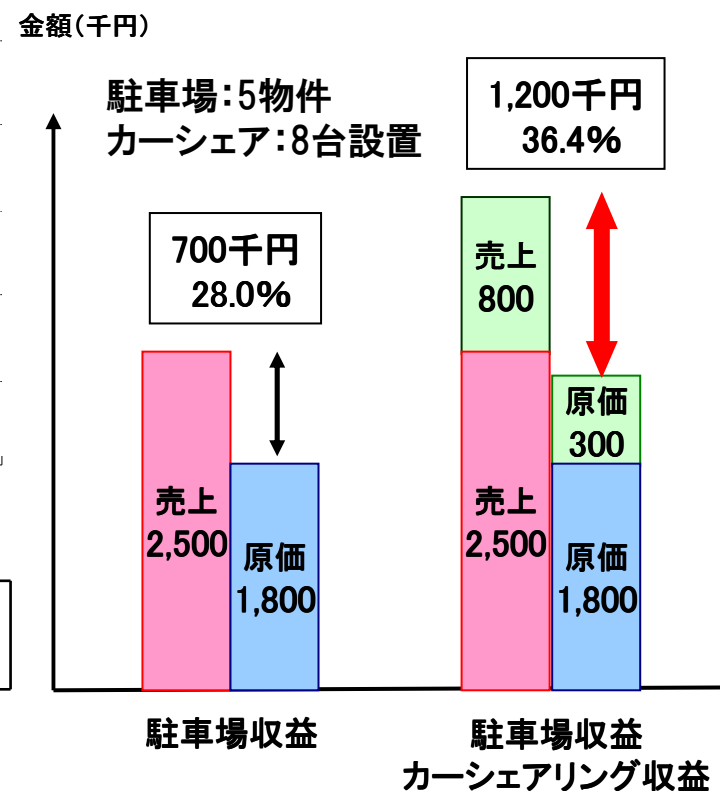
- 2011年12月カーシェアリング事業を分社化(日本自動車サービス㈱設立)
- 設置台数が順調に増加('11/7:77台⇒'12/1:107台⇒'12/7:150台を予定)
- 東京既存直営物件を中心に出店し、駐車場の4毛作を実施し、収益改善を行う

カーシェアリング設置台数



設置台数 (台)	21	67	77	150	300	600	1,000
-------------	----	----	----	-----	-----	-----	-------

当社東京のある一部のエリア例





駐車場検索サイトの拡充

- 3月1日より「通勤向け駐車場」、「カーシェアリング」サービスが追加・統合
- 引き続きサービスを拡充し、自動車ユーザーにワンストップソリューションを提供



追加予定サービス

- ・ポイント管理
- ・自動車保険
- ・バイク駐車場
- ・充電ステーション
- ・車両管理etc



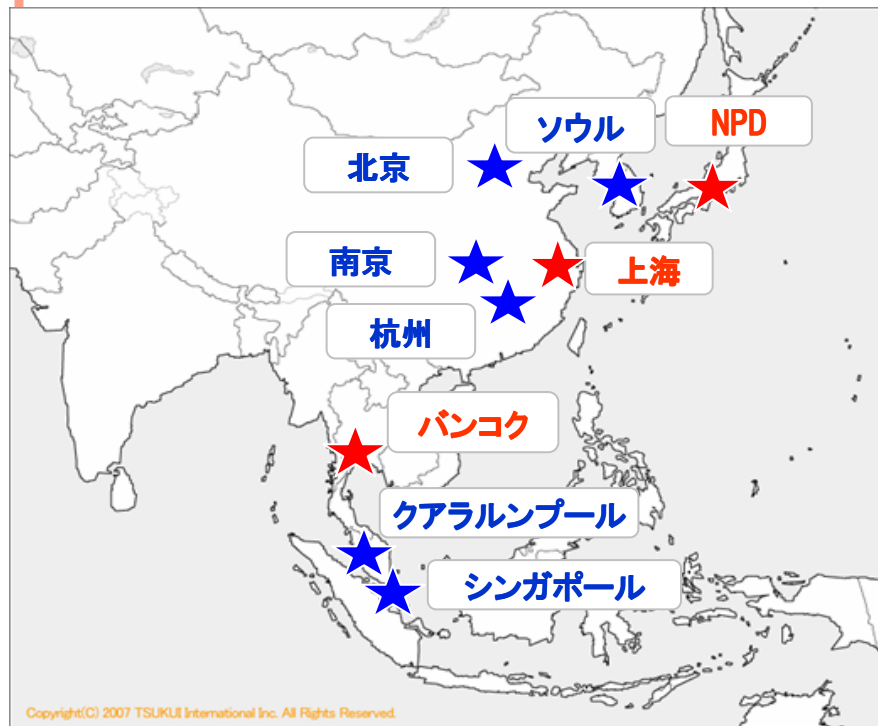
海外駐車場事業



駐車場事業のグローバル展開

ターゲット： まずはアジア、欧米諸国も視野

機会： 1人当りGDP拡大 ⇒ 乗用車保有台数増加 ⇒ 駐車場供給不足
日本と同水準又はより厳しい駐車場附置義務





タイでの駐車場事業展開

2010年9月 現地法人2社設立

2011年1月 大型プロジェクト案件受注のため現地法人1社設立 タイ3社体制



GDP成長率(2010年度)

7.8%

駐車場附置義務(バンコク)

床面積300㎡以上 60㎡につき1台

参考:東京

床面積1,500㎡以上 200㎡につき1台

乗用車保有台数
(タイ、2010年12月末)

2,753万台

参考:日本、2011年2月末

5,847万台

月極料金相場(バンコク):6,000円

タイの通勤・交通事業より三毛作が容易

⇒総台数500台超の駐車場物件がターゲット



バンコク(タイ国)における駐車場運営状況

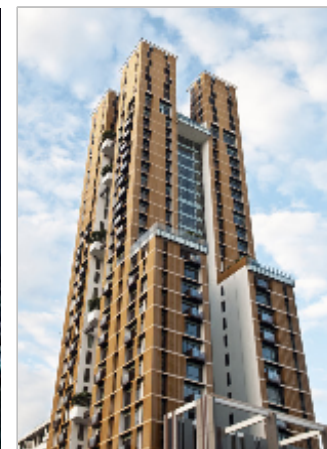
運営駐車場一覧



ラマランドビル
(479台)



サイアムスクエア
(1,917台)

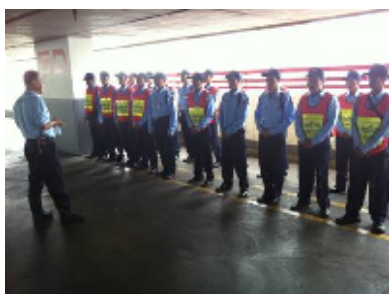


ハンザーホテル&レジデンス
(281台)



チャンイサラタワー I
(344台)

既存駐車場の改善状況

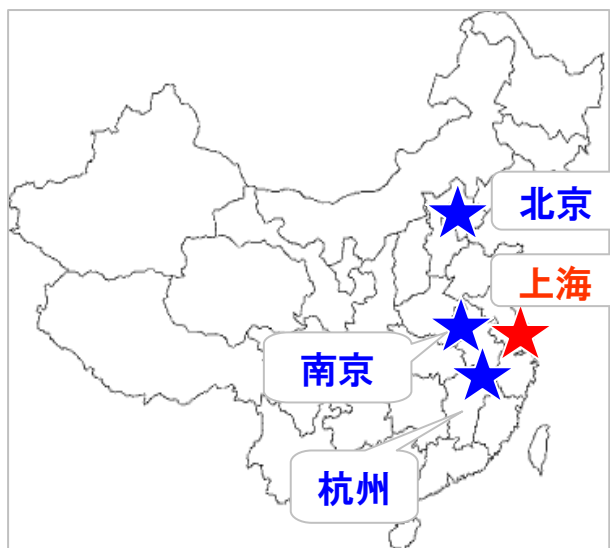


- 既存物件においては、スタッフトレーニングの強化と場内サインの設置等により、ソフトとハード両面で駐車場を改善
- 新規案件獲得に注力し、今期末単月黒字化を目指す



中国での駐車場事業展開

2011年6月 現地法人設立



GDP成長率(2010年度)	10.3%
駐車場附置義務(上海)	床面積 200㎡につき1台
参考:東京	床面積1,500㎡以上 200㎡につき1台
上海附置義務施設数	19,183棟
乗用車保有台数 (中国、2010年10月公表)	8,500万台
参考:日本、2011年2月末	5,847万台

月極料金相場(上海中心部):12,000~18,000円
1日料金相場:上限1,000円

⇒上海近郊の南京・杭州等含めて今後3年間で50物件の
運営獲得がターゲット



上海(中国)第1号物件の運営開始

2011年12月より上海万博エリアJ地区の駐車場の運営を開始



- 制服とオペレーションサービスを刷新することで、オーナー及びテナントから高い評価をいただくが、依然として収益、サービス共に改善の余地があるため、引き続き物件の改善に注力する
- 新規案件獲得に注力するとともに、運営前のコンサルティング契約を受注



スキー場事業



2012年7月期2Q スキー場事業 業績

(単位:百万円)

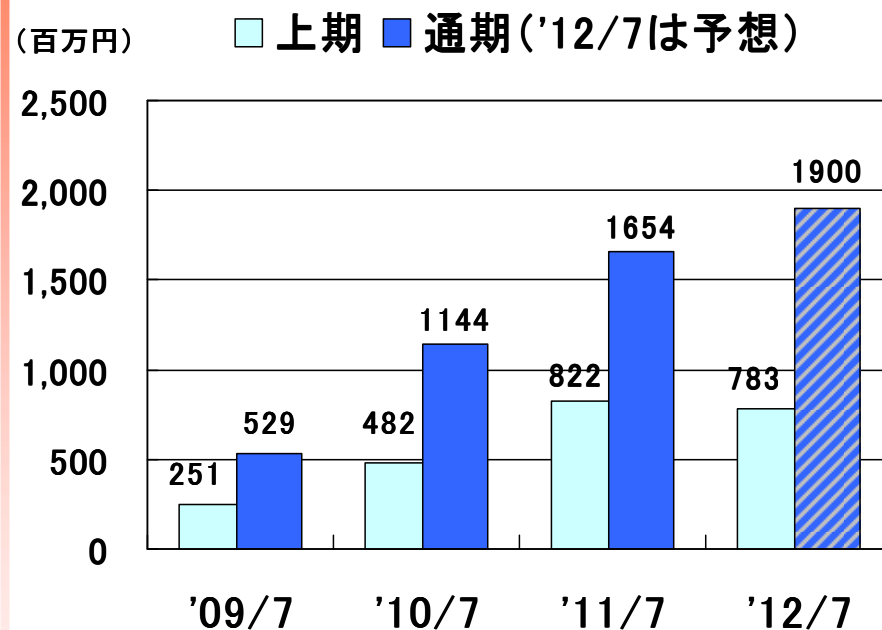
	'11/7 2Q	'12/7 2Q	増減	増減率	計画	差額	達成率
売上高	822	783	△38	△4.7%	820	△36	95.6%
営業利益	35	△28	△64	-%	△34	+5	-%

- グループ全体の来場者数は、234千人(前年対比1.1%減)と前年と同程度の水準で推移
- オープン日を計画的に遅らせたこと、またテナント契約形態の変更により売上計上方法を変更したこと等により減収
- 2010年10月に川場スキー場を連結対象としたことより、川場スキー場のオフシーズンである、第1四半期の営業損失59百万円が増加したことにより減益
- スキー場事業の業績は計画に対して**堅調に推移しており、通期においては増収・増益を見込む**

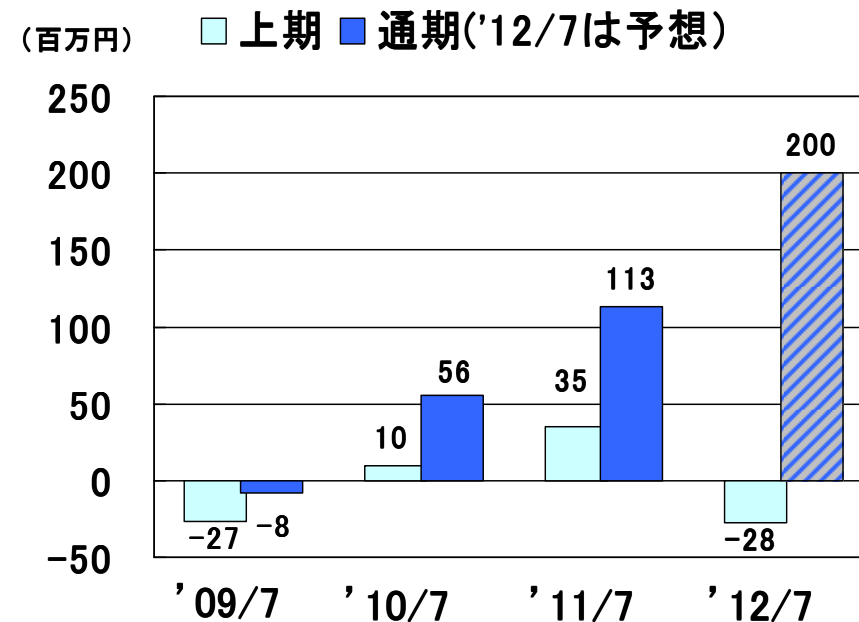


スキー場事業 業績推移

売上高



営業損益



■ 今期売上高19億円、営業利益2億円を見込む



3スキー場での共同取り組み事項

ノウハウ共有と相乗効果

4つのタスクフォースにより改善強化

営業

ゲレンデサービス

技術・安全管理

料飲サービス



新規顧客の開拓

資産の適正管理

顧客満足度の向上

スキー場競争力の強化

今シーズンの共同取り組み事項

- シーズン開始後も首都圏による共同販促活動を継続
- ポイントカードの導入(鹿島槍スポーツヴィレッジ、川場スキー場)
- 昨シーズン各スキー場で好評だった料飲メニュー・サービス、ゲレンデアイテム・アトラクションの共有
- 初心者を対象としたデビューパック商品の導入と関係自治体の新成人に無料招待券の贈呈



各スキー場での新たな取り組み模様

【鹿島槍スポーツヴィレッジ】



- ゲレンデアイテムの拡充
- 旅館宿泊予約サービスの開始
- 料飲場所の増設
- イベントの積極開催



【竜王スキーパーク】



- ゲレンデアトラクションの追加
- イメージキャラクターの導入
- 料飲場所の増設、メニューの改良



【川場スキー場】



- ファーストラックサービスの開始
- スノーシューツアーの開始
- 料飲店舗・メニューのリニューアル



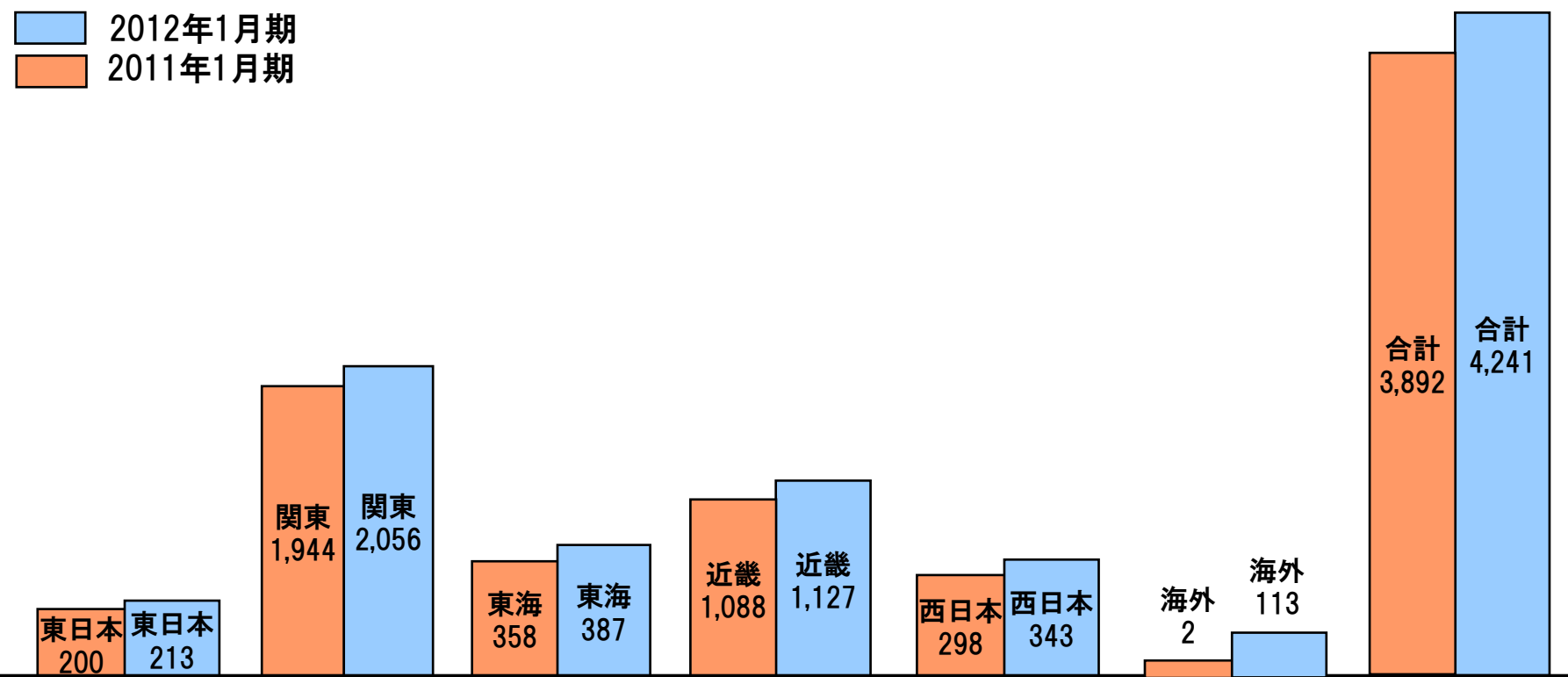


参考資料



駐車場事業エリア別売上高

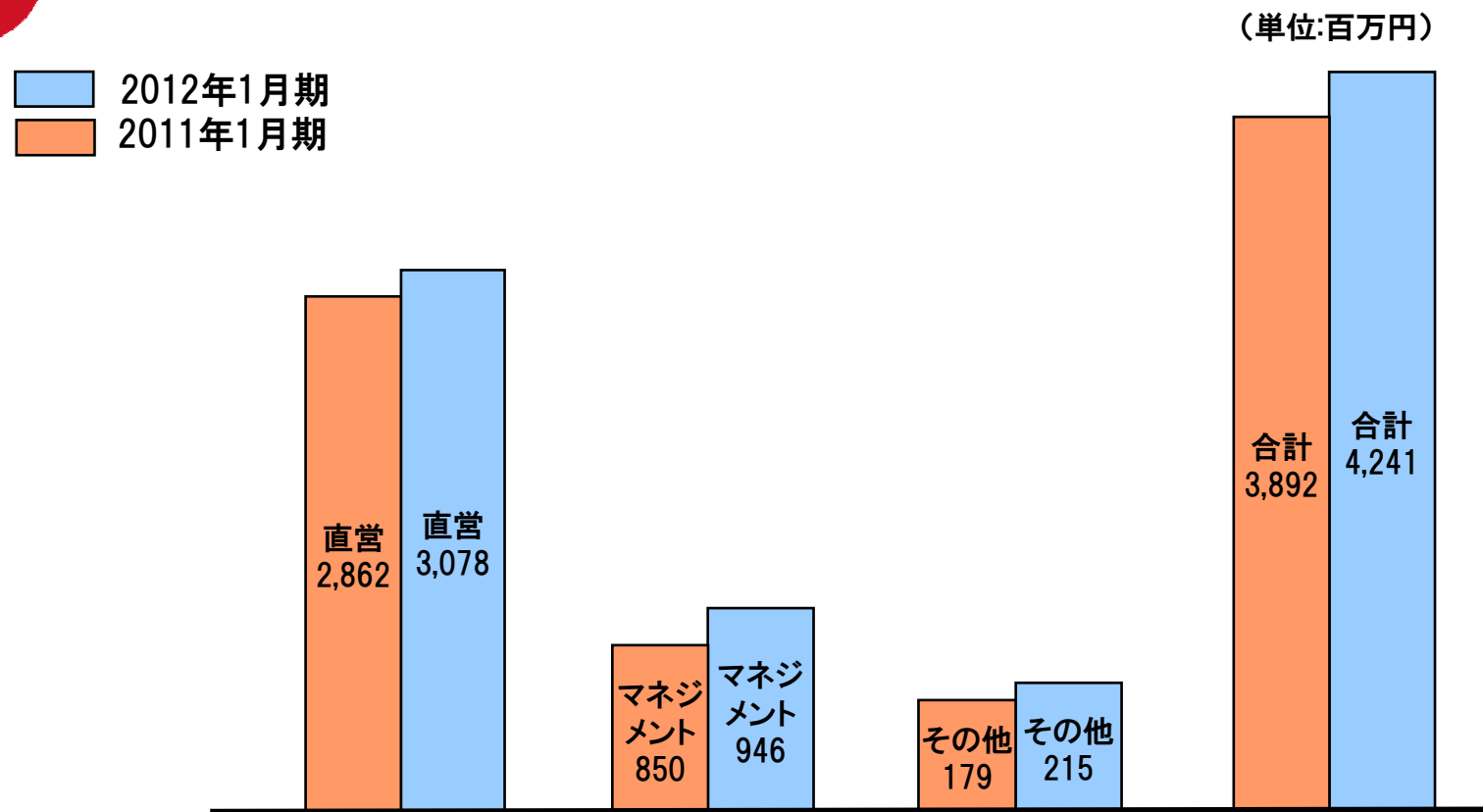
(単位:百万円)



- ・海外を含め、全てのエリアにおいて売上増加
- ・新規運営獲得は順調に推移



駐車場事業 事業別売上高

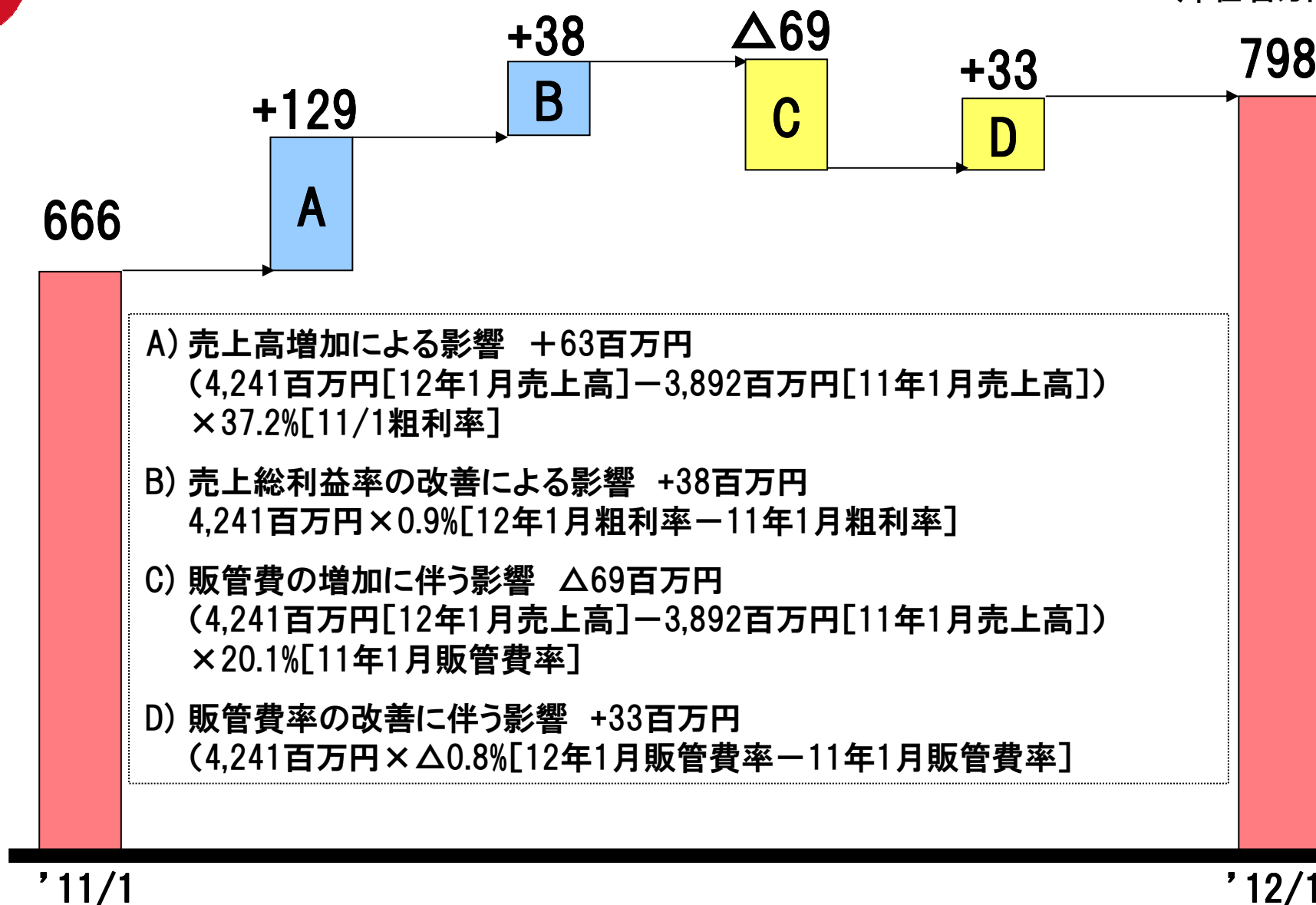


- ・全ての事業において売上増加
- ・高付加価値型マネジメント売上11%増加



駐車場事業 営業利益 増減分析

(単位:百万円)



※全社費用は駐車場事業に含めて表示しております。