



NIPPON PARKING DEVELOPMENT

2014年7月期 第2四半期 決算説明会

2014年2月28日
日本駐車場開発株式会社

- **連結決算の状況**
- **駐車場事業の状況**
- **スキー場事業の状況**

連結業績の状況

第2四半期 連結業績の概況



単位：百万円	‘13/07 2Q	‘14/07 2Q	増減	増減率	計画	差額	達成率
売上高	6,224	7,464	+1,240	+19.9%	7,230	+234	103.2%
（駐車場事業）	4,548	5,037	+489	+10.7%	5,032	+5	100.0%
（スキー場事業）	1,676	2,427	+751	44.9%	2,198	+230	110.4%
営業利益	919	1,204	+285	+31.0%	1,050	+154	114.7%
（駐車場事業）	729	786	+57	+7.8%	806	△20	97.5%
（スキー場事業）	190	418	+228	+120.0%	244	+174	171.3%
経常利益	1,033	1,343	+310	+30.0%	1,070	+274	125.5%
当期純利益	653	869	+216	+33.1%	650	+219	133.8%

※駐車場事業の営業利益には全社費用を含んで表示してります。

- 第2四半期累計期間において**過去最高の業績**を更新
- 1)国内駐車場事業の運営物件数の拡大、2)海外駐車場事業の収益改善（タイ駐車場事業の黒字化）、3)スキー場事業の来場者数の伸びが貢献
- 計画に対して順調に推移

期末配当について(増配)



- ・ 今期末の配当予想を1株あたり2円50銭から2円70銭に修正し、4期連続での増配を決定

	'09/07	'10/07	'11/07	'12/07	'13/07	'14/07
1株あたり配当金(円)	2.0	1.0	1.5	2.0	2.5	2.7
配当総額(百万円)	678	339	502	668	835	902
当期純利益(百万円)※①	613	765	850	518	1,378	1,500
自己株式取得総額(百万円)	33	0	190	29	0	—
自己株式取得を含めた株主還元総額(百万円)※②	712	339	692	698	835	902
配当性向(%)	110.4	44.2	59.6	128.6	60.5	60.1
②÷①(%)	116.1	44.2	81.5	134.7	60.5	—

※過去の1株あたり配当金は、株式分割(100分割)を反映。

単位：百万円	‘13/07	‘14/07計画	増減	増減率
売上高	13,436	15,000	+1,563	+11.6%
（駐車場事業）	9,399	10,500	+1,100	+11.7%
（スキー場事業）	4,007	4,500	+492	+12.3%
営業利益	2,021	2,400	+378	+18.7%
（駐車場事業）	1,517	1,800	+282	+18.6%
（スキー場事業）	504	600	+95	+19.0%
経常利益	2,235	2,450	+214	+9.6%
当期純利益	1,378	1,500	+121	+8.8%

※駐車場事業の営業利益には全社費用を含んで表示してります。

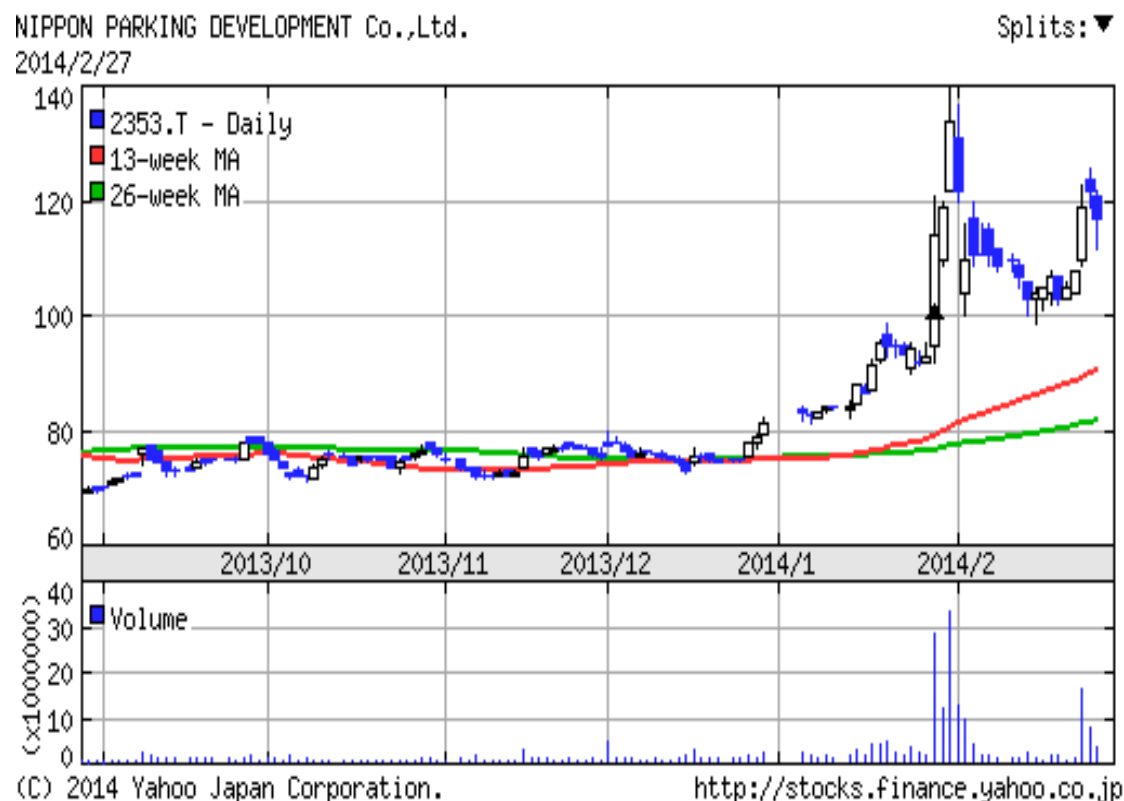
- 通期の業績計画は据え置き
- 過去最高の業績を更新する予定

株式分割・単元株制度の採用と株価の推移



- 平成26年1月31日を基準日として、1株を100株に分割すると共に、1単元の株式数を100株とする単元株制度の採用を実施。

直近6ヵ月間の当社株価推移



参考:株式分割の履歴

実施日	割合	分割後株式数
2003/9/19	1株を3株に分割	158,580
2004/7/20	1株を3株に分割	158,580
2004/11/19	1株を21株に分割	3,371,571
2014/1/31	1株を100株に分割	344,763,800

駐車場事業の状況

駐車場事業 業績概況

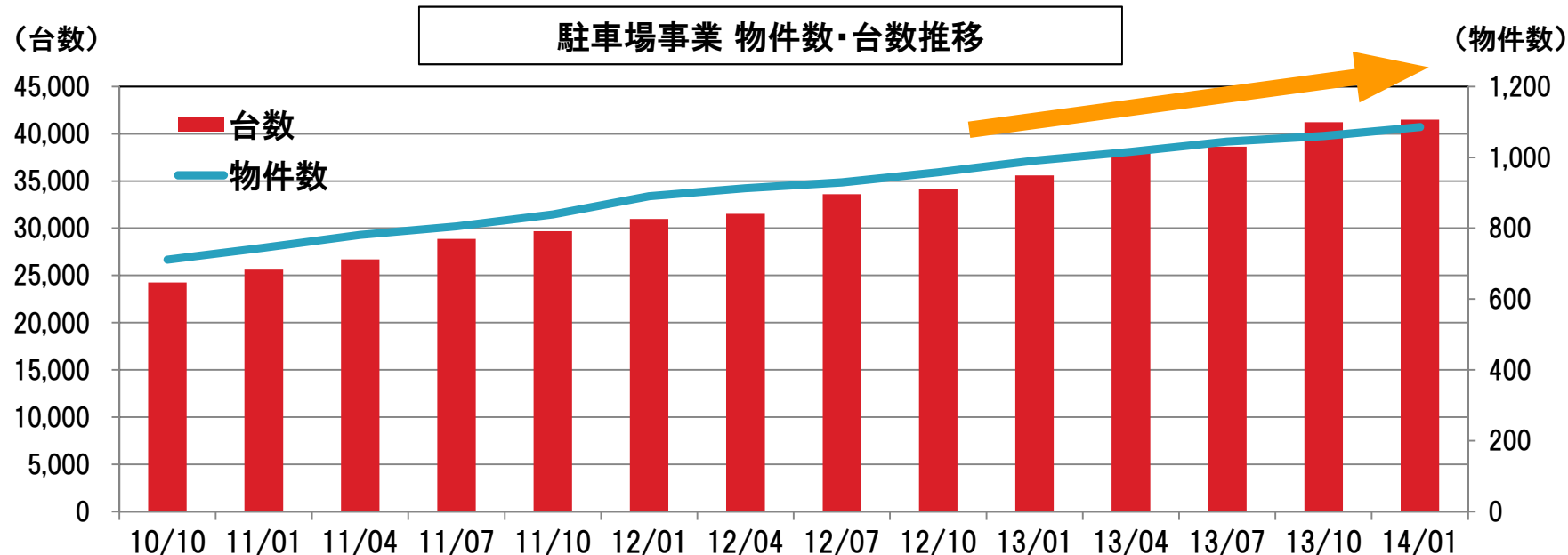


(単位:百万円)

	‘13/07 2Q	‘14/07 2Q	増減	増減率	計画	達成率
売上高	4,548	5,037	+489	+10.7%	5,032	100.1%
売上総利益	1,657	1,854	+197	+11.9%	1,874	98.9%
(売上総利益率)	36.4%	36.8%	+0.4pt	—	37.2%	—
販管費	928	1,068	+140	+15.1%	1,068	100.0%
営業利益	729	786	+57	+7.8%	806	97.5%
(営業利益率)	16.0%	15.6%	△0.4pt	—	16.0%	—

- 計画に対して順調に推移、過去最高の業績達成
- 国内駐車場事業の運営件数・台数の安定的な拡大
- タイ駐車場事業の黒字化により、海外駐車場事業の収益性が大幅に改善

物件数・台数推移 概況



	国 内				海 外				合 計			
	新規	閉鎖	純増物件	純増台数	新規	閉鎖	純増物件	純増台数	新規	閉鎖	純増物件	純増台数
当期	71	32	39	2,284	3	1	2	585	74	33	41	2,869
前期	68	18	50	513	3	0	3	1,037	71	18	53	1,550
増減	+3	+14	△11	+1,771	0	+1	△1	△452	+3	+15	△12	+1,319

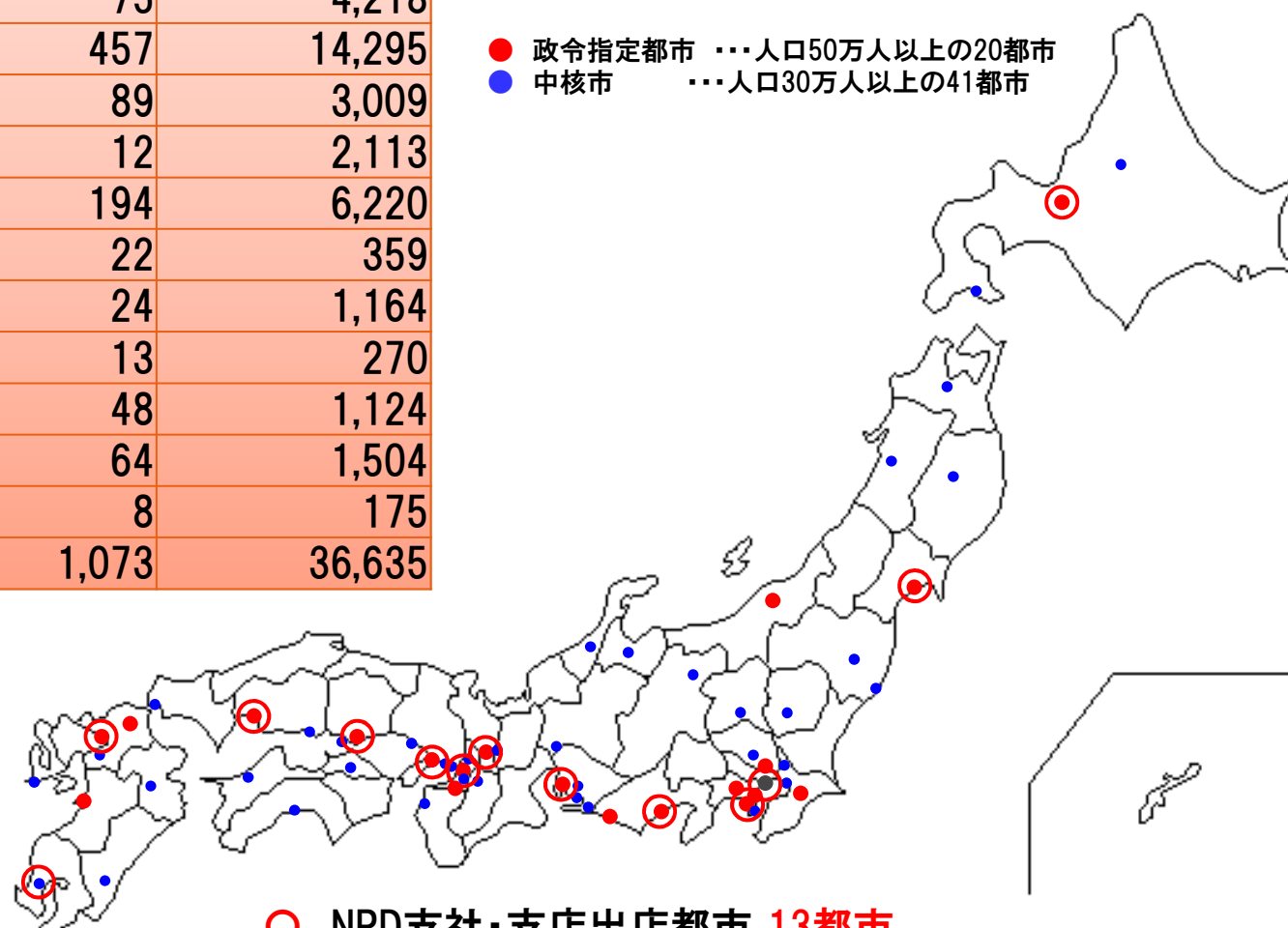
- ・ 新規契約件数は、前年より微増、大型駐車場の契約獲得により台数は増加
- ・ 2013年7月末に解約件数が増加したが、足元は落ち着いている

物件数・台数 国内分布



支社	物件数	運営台数
札幌	32	1,278
仙台	35	906
横浜	75	4,218
東京	457	14,295
名古屋	89	3,009
静岡	12	2,113
大阪	194	6,220
京都	22	359
神戸	24	1,164
岡山	13	270
広島	48	1,124
福岡	64	1,504
鹿児島	8	175
総計	1,073	36,635

附置義務駐車場は全国に67,583棟（2012年度）
当社進出エリアで54,000棟程（約2.0%のシェア）

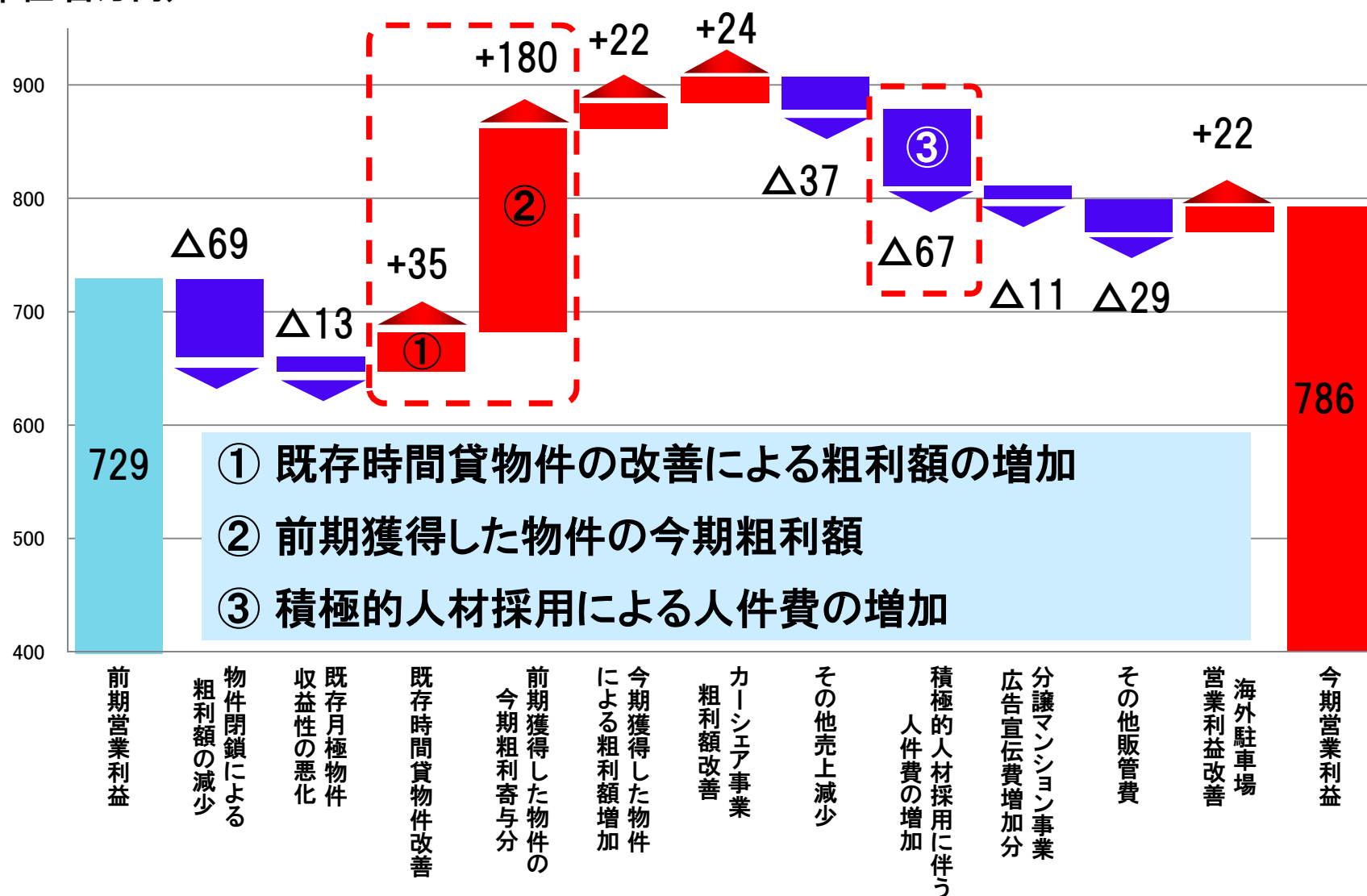


○ NPD支社・支店出店都市 13都市

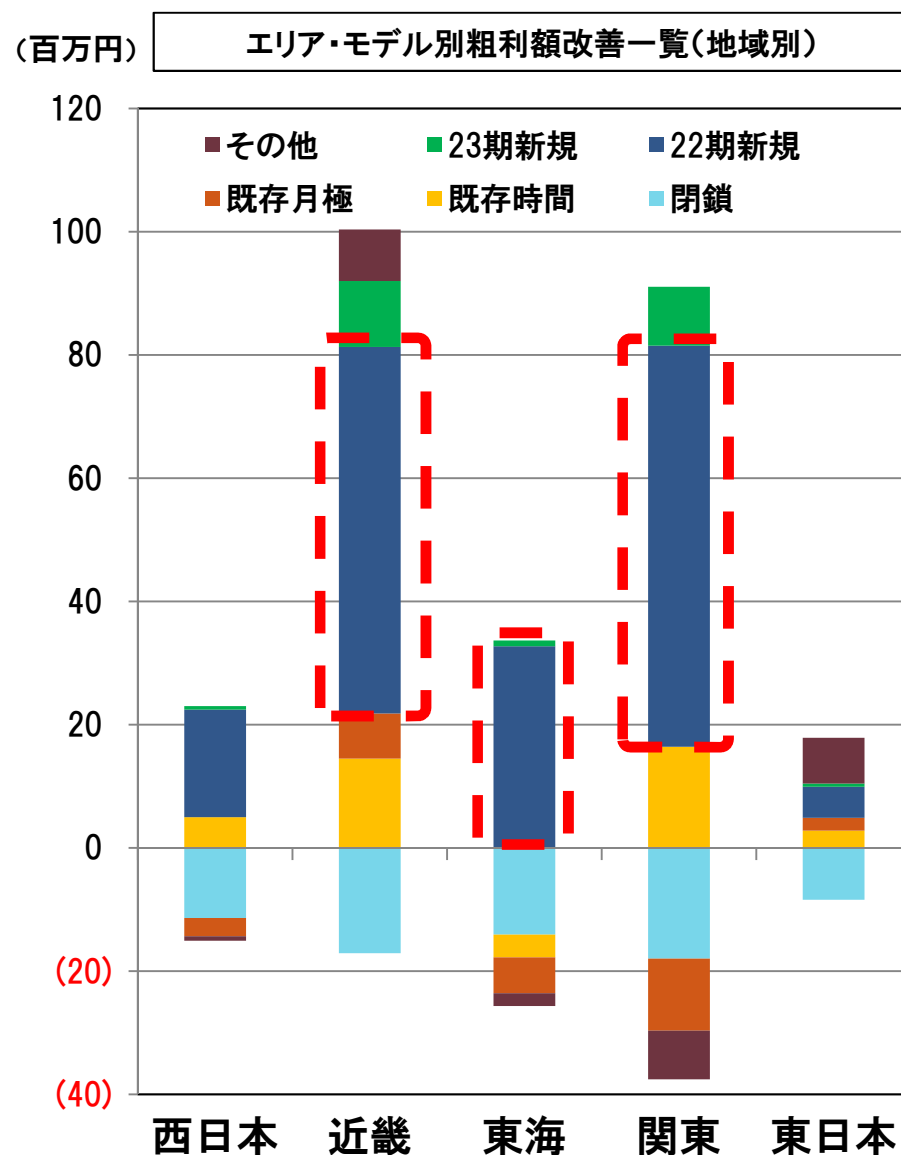
営業利益の変動要因



(単位:百万円)



前期に受注した大型案件



グランフロント大阪



MARKIS静岡



キャロットタワー



御茶ノ水ソラシティ



国内有数のランドマーク大型複合施設である池袋サンシャインシティの駐車場の管理運営を開始（2013年10月より）



ソフト面の高度化による利用者満足度の向上

- 来場者が迷いを低減するサインの設置
 - 来場者導線を考慮した契約者用車室の組替
 - 混雑状況に応じた人員配置の最適化
- ⇒ 駐車場内の混雑・渋滞を軽減

各種イベントの実施



ハートフルカート・セグウェイの導入



新規獲得案件(抜粋)



新和ビルディング



塚口さんさんタウン



クラマンビル(千葉)



アミング潮江イースト



本州名駅ビル



出屋敷リベル



鹿児島・第一海上ビル



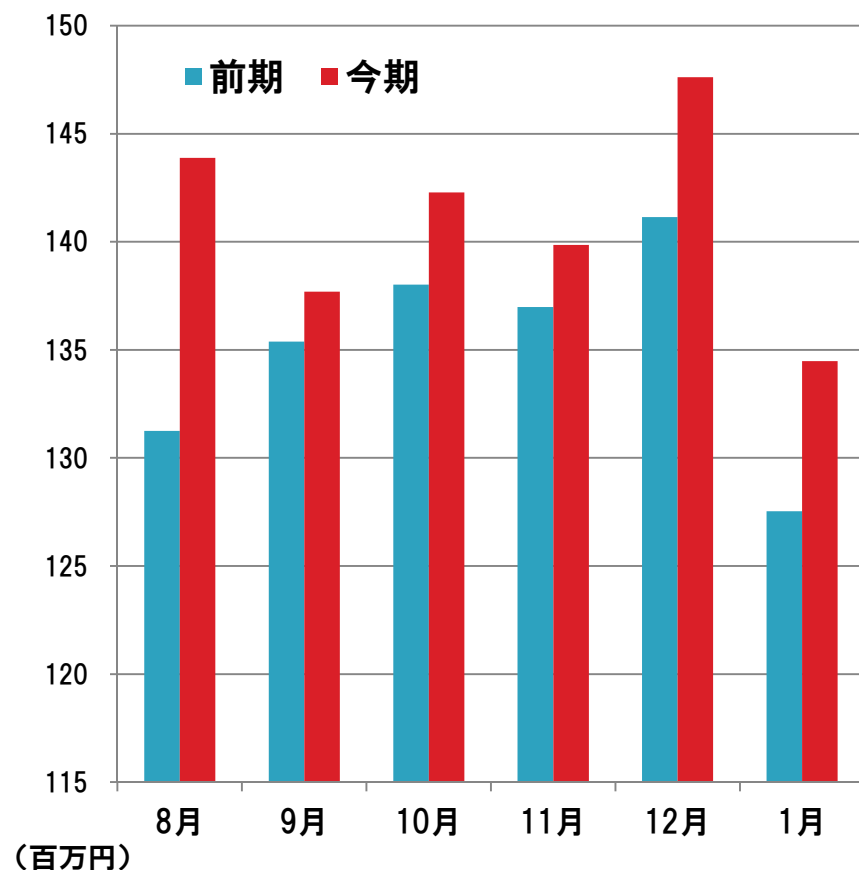
井門札幌パークフロントビル

既存時間貸併用物件の改善

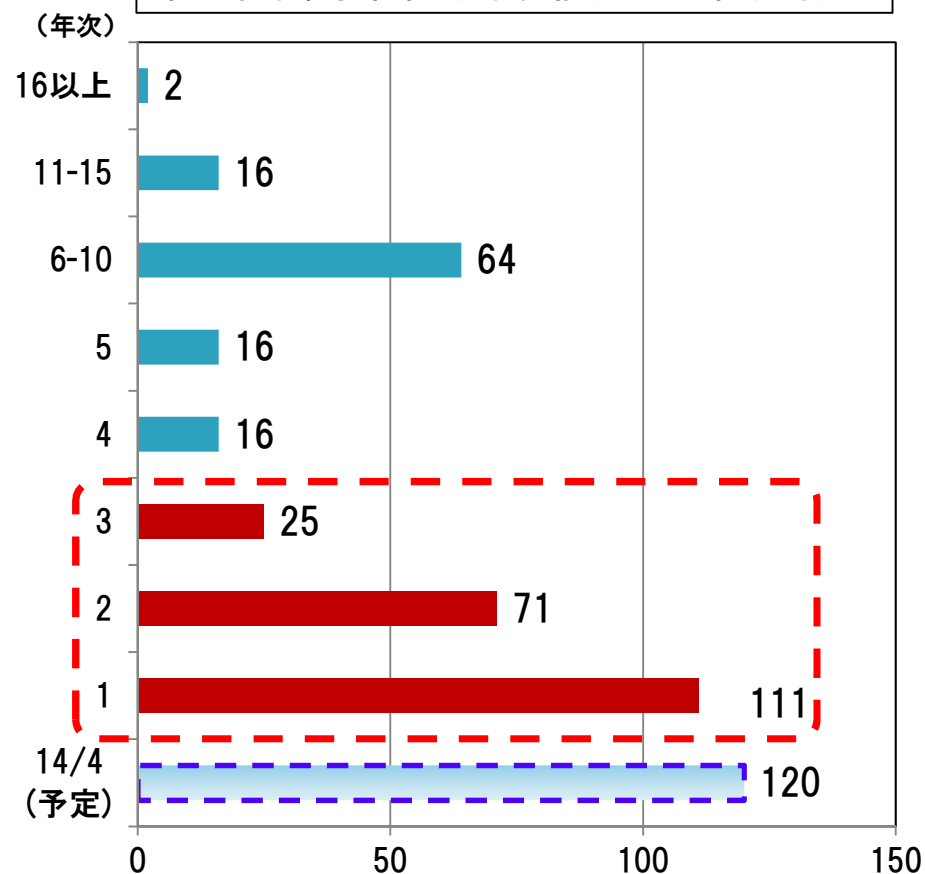


- 入社3年以内の社員が中心となり、時間貸し物件の安全性、サービスレベルを向上させるとともに、物件周辺における販促活動し、収益改善を推進した

国内駐車場事業 既存時間貸し駐車場粗利月次推移

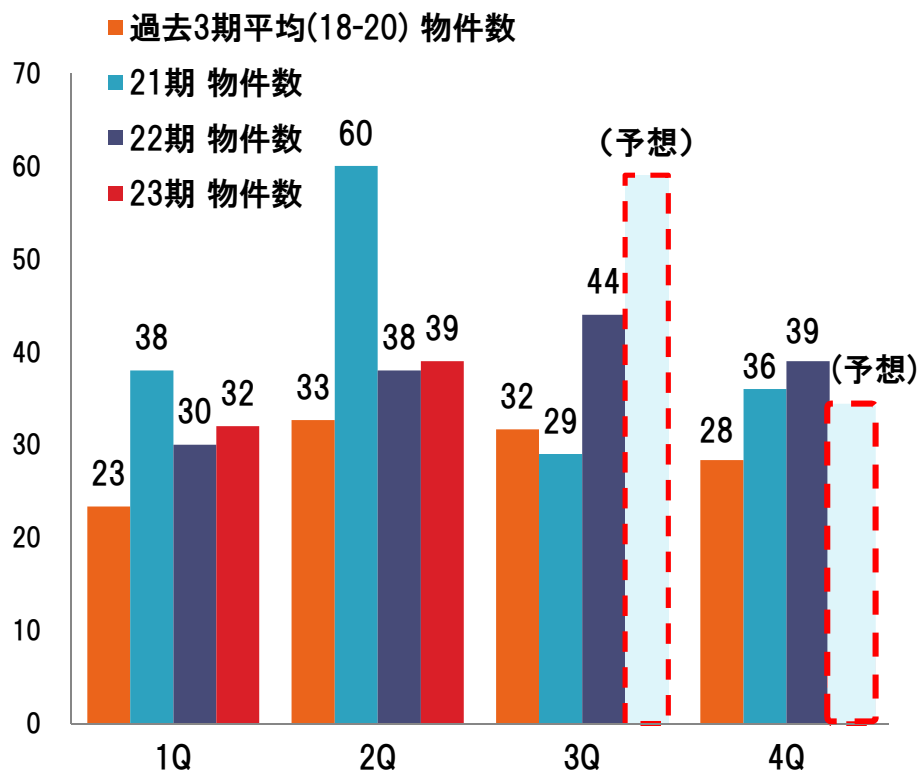


国内駐車場事業年代別社員構成(2013年8月時点)



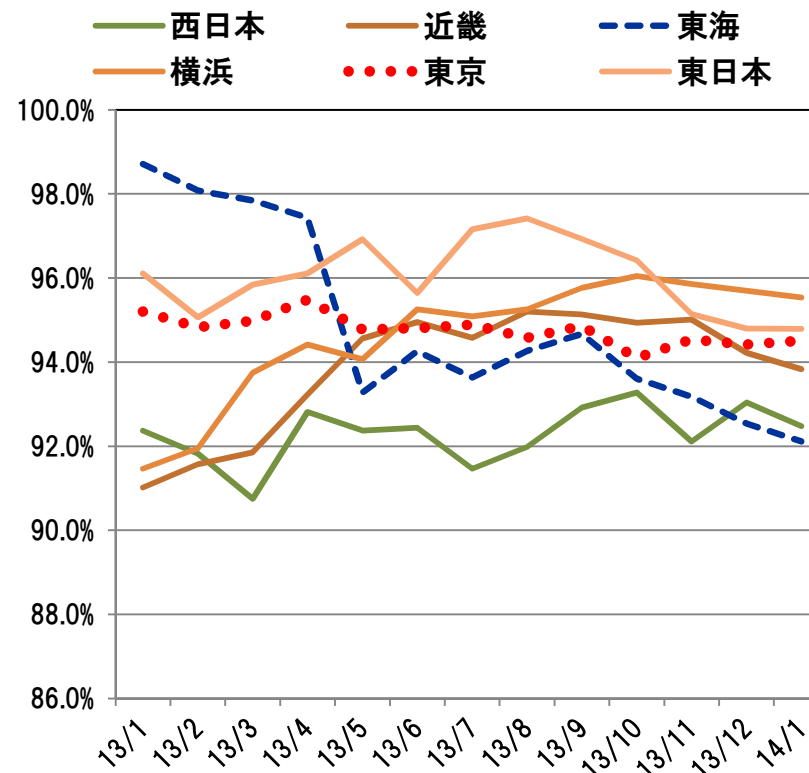
・ 新規案件獲得の更なる推進と契約率の向上

新規物件獲得数の四半期推移比較と今期見込数及び目標



過去最高の案件獲得数を目指す

既存月極専用物件契約率推移(地域別)



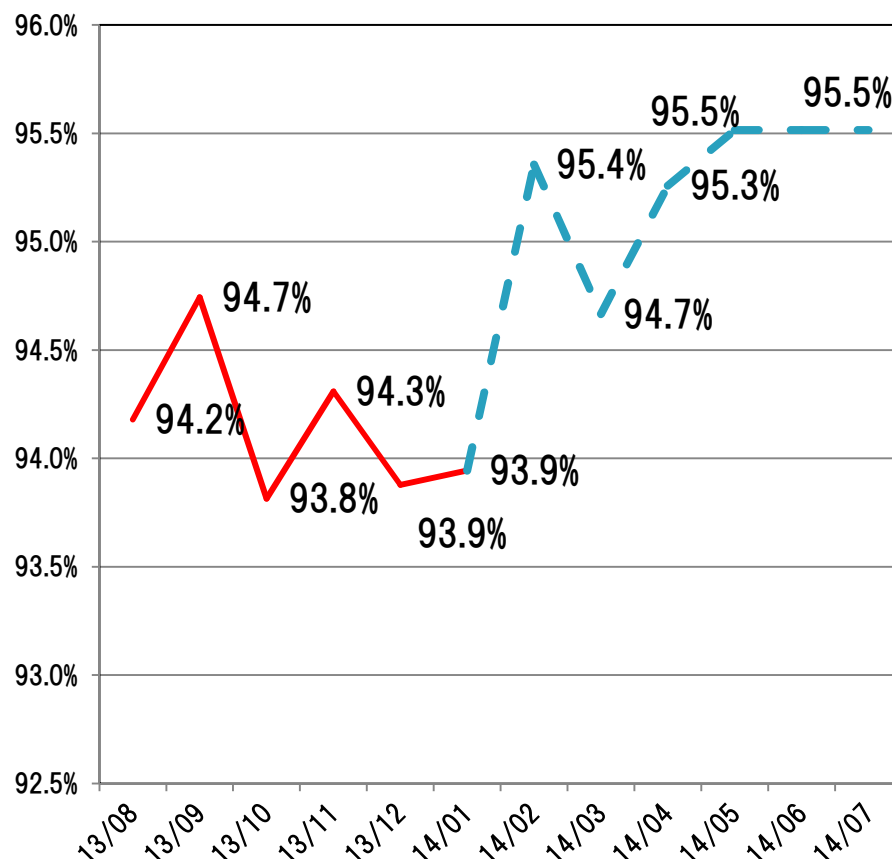
首都圏エリアの空き台数を削減し、
契約率の向上を図る

下期重点取組事項 契約率の向上



- ・ 契約単価が高く、空き台数が多い首都圏に重点的に人材を配置し、契約率を早期に上昇させる

東京主要エリア月極専用物件の契約率月次推移と下期目標



首都圏

① 流動的な人材の配置

空き台数が多く、契約率改善による利益へのインパクトが大きい首都圏に一時的に重点配置し、早期に契約率を向上する。

② 既存ユーザーへのフォロー活動の推進

2013年11月に設立した専門部署を通じて既存ユーザーの解約情報や、増車需要をタイムリーに掴む。

全国

・ フリート営業の推進

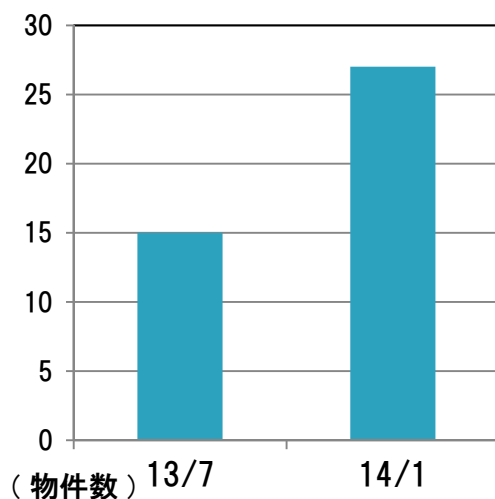
大量車両保有企業の車両を当社直営駐車場に全国的に誘致し、契約率の大幅な上昇を目指す。

下期重点取組事項 分譲マンションサブリース



- 継続的な販促、広告宣伝により物件数が半期で大幅に増加

分譲マンション物件数推移



2014年1月末 地域別累計

支社	物件数	台数
東京	16	148
横浜	6	62
大阪	3	68
神戸	1	9
広島	1	9
合計	27	296



グローバルゼティアアラ横浜



グローバルゼンティアフォートシティパークス

管理組合 必見!!
理事長様

大規模修繕のポイントと 駐車場外部貸しの方法

マンション管理 セミナー

参加費
無料

学べる3つのPOINT

- 1 大規模修繕における氾濫情報の峻別
- 2 大規模修繕をする上での予備知識
- 3 駐車場外部貸して修繕積立金を補てん

セミナー開催概要 【定員】先着30名様 セミナー主催 日本駐車場開発株式会社

東京 2/22(土) 10:00~11:30
日本駐車場開発株式会社 東京支社オフィス
場所 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10階

10:00~ 基調講演 解説から学ぶ大規模修繕工事の留意点(60分)
11:00~ マンション駐車場の外部貸しによる収入アップ術(30分)
11:30 終了予定 ※個別にご相談のある方は、12:00まで承ります。

講師プロフィール 親泊 哲 親泊マンション管理士事務所 代表
昭和38年生まれ。マンション管理士、平成14年4月マンション管理士事務所開設。現在10以上の管理組合との顧問契約を締結した日常運営に対するコンサルティングや、大規模修繕工事などの修繕の事業運営に対するコスト削減コンサルティングにあたる。複数の管理組合の第三管理組合や監理人に就任中。平成15年より東京都マンション管理アドバイザー等。

申込・問合せ先
WEB <http://www.n-p-d.co.jp/condominium/seminar.html>
Mail contact@n-p-d.co.jp
ご所属の会費と時間等、お名前、マンション名、組合での役職、電話番号明記のうえ送信下さい。

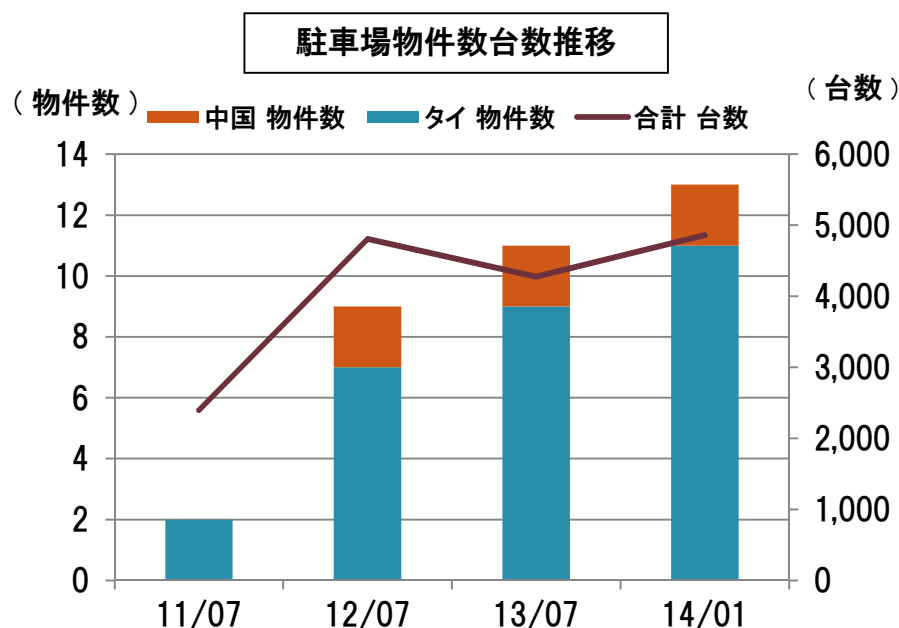
TEL 0120-809-110
受付時間 9:00~18:00 (月~金/土日祝、休業日除く)
※PHS・携帯電話でもご利用いただけます。

NPD日本駐車場開発株式会社 <http://www.n-p-d.co.jp/>
【本社】〒530-0018 大阪府大阪市北区小島町2番4号 大阪富国生命ビル 【東京支社】〒100-0510 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
個人情報の取扱いについて 個人情報のご連絡、セミナーのご案内等にのみ利用させていただきます。詳しくは<http://www.n-p-d.co.jp/utility/index.html>でご確認ください。

日本1,000棟
の駐車場管理・運営実績

東証一部
上場企業

- ・ 物件数、台数に大幅な増加はないものの、タイ国におけるオートリース会社向けの大型コンサルティング業務の成約、完了により収益が大幅に改善



		11/07	12/07	13/07	14/01
タイ	物件数	2	7	9	11
	台数	2,396	3,669	3,136	3,372
中国	物件数	0	2	2	2
	台数	0	1,140	1,140	1,489
合計	物件数	2	9	11	13
	台数	2,396	4,809	4,276	4,861

タイ事業 TOPICS

- ① 大型の車庫用地確保案件が成約したこと、既存物件の収益改善で大幅に収益が改善
- ② 反政府デモ長期化への対策を事前に講じたことで、利益の減少を最小限に抑制

中国事業 TOPICS

- ① 営業人員の拡充と現場オペレーションスタッフへの教育研修を継続的に実施し、新規案件獲得体制を強化
- ② 上海浦東新区の五つ星ホテルである紫金山酒店の新規契約を獲得
(2014年2月1日運営開始)

海外駐車場事業 新規契約物件(抜粋)



今期獲得物件数 3物件 / 管理台数 625台 (前期3物件 / 1,037台)

タイ



名称:GPF Tower
(GPFタワー)
総台数 213台
管理台数 213台
運営開始:2013年10月
施設概要:
オフィス・商業複合ビル



名称:Wannasorn Tower
(ワナソントワー)
総台数 228台
管理台数 23台
運営開始:2013年8月
施設概要:
オフィス・商業複合ビル

中国



名称:碧云90商業中心
(ビユン90商業センター)
総台数 389台
管理台数 389台
運営開始:2013年10月
施設概要:
商業施設



名称:紫金山大酒店
(紫金山ホテル)
総台数 210台
管理台数 210台
運営開始:2014年2月
施設概要:
ホテル

スキー場事業の状況

2014年7月期2Q スキー場事業 業績



《前年同期との比較》

(単位:百万円)

	'13/7 2Q	'14/7 2Q	増減	増減率
売上高	1,676	2,428	+752	+44.9%
営業利益	190	418	+228	+119.8%

(単位:千人)

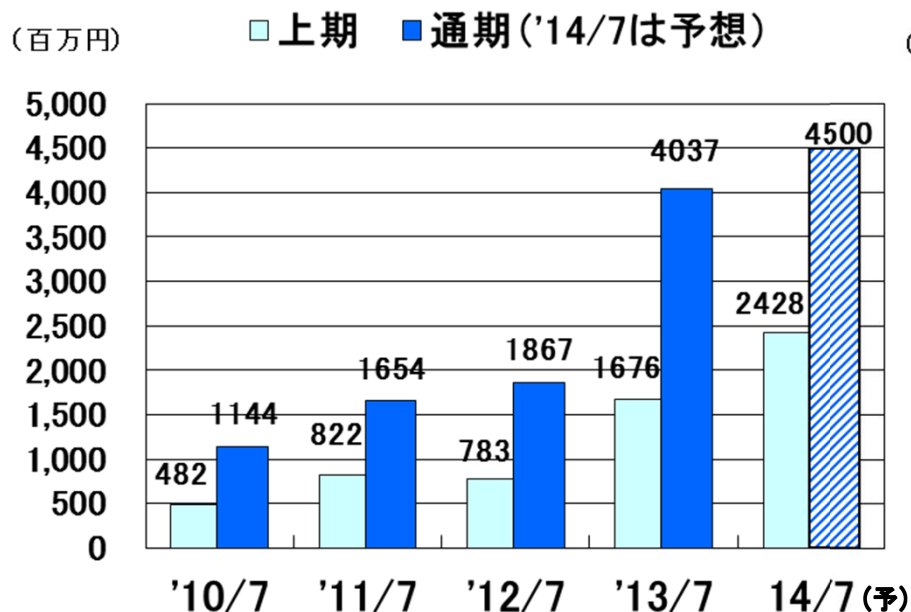
	'13/7 2Q	'14/7 2Q	増減	増減率
夏季来場者数	10	197	+187	+1,738.5%
冬季来場者数	594	651	+57	+9.5%
来場者数計	605	849	+244	+40.2%

■ グループ全体の来場者数は、前年に比べ大幅に増加し、前年同期比40.3%増

■ 夏季事業:白馬事業の売上が期首より寄与し、前年同期比1,738.5%増

■ 冬季事業:グループ一体となった営業活動により、来場者前年同期比9.5%増

売上高



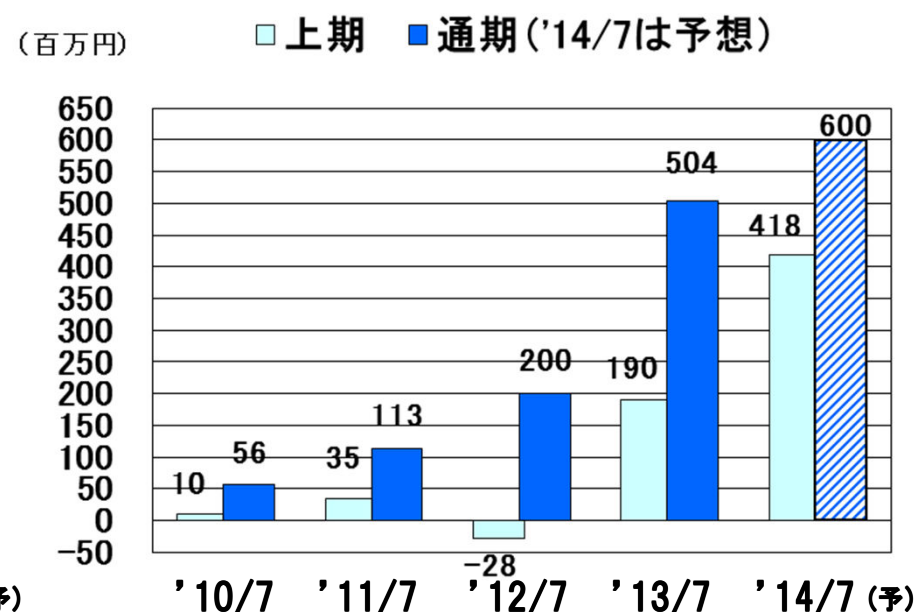
通期

- 14年7月期予想売上高4,500百万円、営業利益600百万円
- 営業利益率は前期12.5%⇒13.3%に改善
- 創業以来 増収増益を継続、営業利益、営業利益率共に改善

上期

- 営業利益は前年同期比約2.2倍（190百万円⇒418百万円）

営業利益



運営スキー場の概要



	HAKUBA VALLEY 鹿島槍スキー場	竜王スキーパーク	川場スキー場
			
立地	大北エリア(長野)	北志賀エリア(長野)	沼田エリア(群馬)
標高 山頂-山麓	1,550-830(m)	1,930-850(m)	1,870-1,290(m)
総面積	78ha	95ha	60ha
リフト本数	8基	13基 + ロープウェイ1基	5基
スキーシーズン 来場者数	140千人	250千人	154千人
ゲレンデ特徴	北アルプスを望む雄大な 景観・エリア最大級ナイター	166人乗りロープウェイ 幅広なゲレンデ	都心から2時間圏内 良質な雪質
主要な客層	首都圏、長野県内の ファミリー及び幅広い層	首都圏からの バスツアー利用者	首都圏からの 日帰り顧客

運営スキー場の概要



	HAKUBA VALLEY 白馬八方尾根スキー場	HAKUBA VALLEY 白馬岩岳スノーフィールド	HAKUBA VALLEY 楯池高原スキー場
			
立地	白馬エリア(長野)	白馬エリア(長野)	白馬エリア(長野)
標高 山頂-山麓	1,831-760(m)	1,289-750(m)	1,680-800(m)
総面積	200ha	125ha	156ha
リフト本数	24+ゴンドラ1基	13+ゴンドラ1基	19+ゴンドラ1基+ロープウェイ1基
スキーシーズン 来場者数	410千人	120千人	275千人
ゲレンデ特徴	長野オリンピックのアルペン競技会場、スキーヤーのメッカ	全国岩岳学生スキー大会が有名	楯池自然公園の散策、トレッキングなど夏季営業も盛ん
主要な客層	初心者～上級者、関東・中部・関西から幅広い客層	首都圏、長野県内のファミリー及び幅広い層	初級者～上級者、関東・中部・関西から幅広い客層

重点強化事項① グリーンシーズンの強化



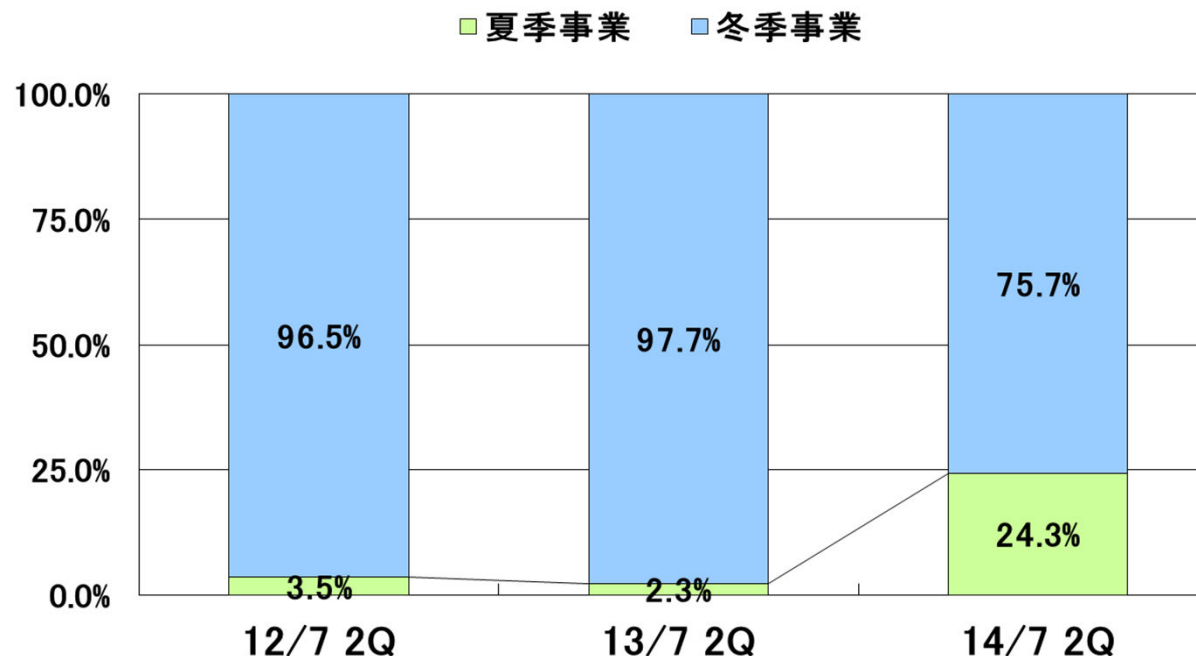
夏季事業の概要

国際山岳リゾート白馬八方尾根	白馬岩岳ゆり園&マウンテンビュー	ネイチャーワールド栂池高原
		
ハイキング・登山	ゆり園・ねずこの森散策	ハイキング・登山
鹿島槍スポーツヴィレッジ	竜王マウンテンパーク	川場スキー場
		
自然体験・夏季合宿施設	山野草園・展望デッキ	サバイバルゲーム場 スケートボードパーク

重点強化事項① グリーンシーズンの強化



季節別売上構成比の推移



- 前年同期と比較して売上構成比率が22.0ポイント増加
- 白馬: 売上が期首より寄与したことや、店舗訪問営業強化により大幅に増加
- 鹿島: 営業強化による団体顧客受注増、音楽イベント開催
- 竜王: 高い標高を活かした高山植物の山野草園の新設
- 川場: 地元特産品の米を使ったおにぎり屋メディア露出や移動販売
荒天時でも利用できるサバイバルゲーム場フィールドを新設

白馬エリアのブランド化に向けた取組

- ・ 大町市、白馬村、小谷村にある11スキー場を一体とした呼称としてHAKUBA VALLEYが定められた



⇒世界屈指の総合マウンテンリゾートとして世界中から誘客できるエリアにするべく強力に推進する

アジア向け営業強化

- ・ 台湾：誘客活動が実を結び定期ツアーの受注
- ・ タイ国：タイ国大手旅行雑誌に特集記事掲載
- ・ 中国：インバウンド向けファームツアーの実施

⇒各スキー場の特色を活かし、ニーズに合わせた商品提案の実施

重点強化事項③各社新規取組及びテナント誘致



スパイシーレンタル新規出店

- ・ 赤倉スキー場へ新規出店
- ・ 運営スキー場施設内へテナント入居しシナジーを強化

スキーバスツアーユーザー向け新規営業活動

- ・ 川場スキー場へ週末限定直通バスの運行
- ・ スキーツアーバス出発所にて物販及び移動販売所による飲食店の出店



新規テナントの導入

- ・ 31アイスクリーム
- ・ GOGOカレー



ゲレンデアクティビティの導入

- ・ ノンスキーヤー向けアクティビティとしてチュービングやスネークグリスを使ったTugaike Snow Fun Parkを導入



公益財団法人全日本スキー連盟オフィシャルスポンサー契約締結 モーグル種目・ハーフパイプ種目の選手及びコーチ 主なソチオリンピック出場選手

- ・ 女子ハーフパイプ銅メダリスト小野塚彩那選手
- ・ 女子モーグル4位入賞上村愛子選手



有力選手の活動支援

- ・ 男子モーグル 西信幸選手 ソチオリンピック14位
- ・ 女子スロープスタイル 鬼塚雅選手
- ・ 男子スキークロス 西沢勇人選手