



証券コード 4809



第24期 報告書

2019年10月1日 ▶ 2020年9月30日

B u s i n e s s R e p o r t 2 0 2 0

パラカ株式会社

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当期は新型コロナウイルス感染症の流行以前は、慢性的な駐車場不足や都市部での建築に伴う駐車需要、個人消費の持ち直し、オリンピックへの期待を背景に売上は底堅く推移しておりました。しかし、2020年2月上旬より、新型コロナウイルス感染症の影響を徐々に受け始め、緊急事態宣言に伴う外出自粛等により、4月と5月においては、単月で最終利益が赤字となりました。

4月～5月の自粛期間中は、社員の安全を第一に考え、テレワークにて、不採算駐車場の解約、還元方式への移行、賃料変更など、採算性の向上を緊急に行いました。

5月25日の緊急事態宣言解除以降、東日本、西日本を中心に徐々に売上は回復基調にあります。4月と5月のマイナスを補うことはできず、当期は、減収減益となる厳しい期となりました。

このような大変厳しい期ではありましたが、駐車場ポートフォリオを整理することにより、社員ひとりひとりが大きく成長し、より筋肉質な企業体質を作ることができました。

今後は、新型コロナウイルス感染症の影響でキャッシュレス化がより加速することが予想されており、当社が取り組んできた駐車場決済アプリについてもその活用が期待されます。

このアプリは、キャッシュレス決済による駐車場利用者の利便性向上だけでなく、ビッグデータの活用等により周辺の商業施設との協業など様々な可能性を秘めていると考えております。新型コロナウイルス感染症の影響を受け、通信ボード等のハードウェアの供給が遅れておりましたが、ようやく目処が立ってきたところであります。

また、同業他社にはない保有駐車場という経営資源を活かして、デベロッパーと協業するなど、都市部、地方都市の再開発にも深く関与できる営業体制を確立してまいりました。

この経営資源をフルに活かし、アプリ等のIoTを組み合わせることで、創業以来行っている交通インフラの1つである「コインパーキング」に加え、生活インフラとしての駐車場「未来の駐車場」を地主様、商業主様、利用者の皆様へ提供していきたいと考えております。

これからも株主様への継続的な利益配分の増大ができるよう、持続的な業績の向上に努めてまいります。今後とも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 執行役員会長 内藤 亨

代表取締役 執行役員社長 間嶋 正明





第24期の経営成績について、その特徴やポイントをお知らせください。

当期の国内経済は、2019年10月から12月においては順調であったものの、2020年1月末からの新型コロナウイルス感染症の流行に伴う出控えや各種経済活動の自粛要請等により、国内の景況感は急速に落ち込みました。

特に、4月から5月にかけて発出された緊急事態宣言に伴う外出自粛等の駐車場への影響は大きく、主に①繁華街周辺、②商業施設周辺、③パークアンドライド型の駅前立地の駐車場において、売上高が大きく減少いたしました。

このような状況の中、当社は、新規開拓については、3月上旬より収益が確保できる物件に厳選して行うことで、賃料、工事費など、キャッシュアウトを抑え、既存駐車場については、①還元方式への移行、②賃下げ、③不採算駐車場の解約などを行い、採算性を最優先に施策を行いました。

3月から9月にかけての、売上高及び売上総利益の推移は、下記のとおりです。

1日当たり売上高は、緊急事態宣言が明けた6月から7月にかけて回復しましたが、7月末から8月にかけての感染者の増加、いわゆる第2波に伴い、減少いたしました。その後、新規感染者数が安定し、9月から1日当たり売上高は再び回復基調となっております。

なお、先に申し上げましたとおり、賃下げ、新規工事費の抑制など売上原価の削減を進めたことにより、7月と9月の売上総利益率は高い水準となっております。

今後は、Go Toキャンペーンや、イベントの規制緩和等の政府経済政策により、需要が刺激され、徐々に経済活動が活発化することが期待されておりますが、新型コロナウイルスの活動が再び活性化されている冬における感染者数の推移などを注視したうえで、状況に応じた柔軟な営業活動を進めてまいります。

新型コロナウイルス感染症の影響 収支の推移

(単位:百万円)

2020年	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
売上高 1日当たり売上高	1,083 @34.9 (88.4%)	797 @26.5 (67.9%)	799 @25.8 (69.3%)	969 @32.3 (82.9%)	1,032 @33.3 (84.3%)	973 @31.4 (80.1%)	1,018 @33.9 (87.2%)
売上原価	838 (96.4%)	818 (93.0%)	761 (87.6%)	736 (85.1%)	716 (82.8%)	711 (83.1%)	724 (85.0%)
売上総利益	245 (68.8%)	△21 (-)	38 (13.5%)	233 (76.7%)	316 (88.0%)	262 (73.1%)	294 (93.1%)
売上総利益率	22.6%	△2.7%	4.8%	24.1%	30.7%	26.9%	28.9%

名古屋:飲食店等の20時閉店要請 8/25解除
福岡:飲食店等の滞在時間制限 8/22解除

東京:飲食店等の22時閉店要請 9/16解除
9/15 Go Toトラベル東京発着旅行の追加表明

不採算駐車場の解約

賃下げ・還元移行・新規を厳選

※カッコ内:前年同月比



保有駐車場への第24期の投資実績、第25期の投資計画について教えてください。

当期は、コロナ禍においても、保有駐車場に対して29件247車室、約29億5,100万円と、第22期の約24億円、第23期の約30億円の比喩遜色のない投資を行うことができました。

当社は、従前より営業体制を北日本、東日本、西日本の3地域に分け、各担当執行役員をおき、速やかな意思決定を行う体制をとっていますが、新型コロナウイルス感染症の影響を鑑みて、東日本エリア、西日本エリアにて、2月

以降も継続して投資を行ってまいりました。その結果、北日本5件54車室、東日本11件71車室、西日本13件122車室という投資を行うことができました。

第25期につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮しながら、引き続き東日本エリア、西日本エリアを中心に、収益性の高い物件について投資を行っていかうと考えております。

第24期 取得駐車場

北日本

計 5件 54車室

盛岡駅前通第2	3車室
青森市本町第9	22車室
旭川市3条通4丁目第1	5車室
仙台市本町第8	12車室
仙台市二日町第3	12車室

東日本

計 11件 71車室

千住龍田町第1	4車室
巢鴨第6	4車室
八千代台北第1 (増設)	12車室
高崎市宮元町第1	7車室
横浜市桐畑第2	4車室
横浜市中島町第1	6車室
高崎市栄町第2	8車室
門前仲町第1	2車室
東日暮里第16	4車室
甲府市中央第12	4車室
新宿区原町第4	16車室

西日本

計 13件 122車室

大阪市島之内第2	5車室
川西能勢口駅前第1	12車室
徳島市藍場町第1	13車室
大阪市京町堀第2	6車室
岡山市平和町第1 (増設)	3車室
姫路市魚町第3 (増設)	3車室
大垣市高砂町第2	8車室
高知市本町第4	7車室
長崎市平野町第1	13車室
長崎市丸山町第1 (増設)	10車室
兵庫県川西市中央町第1	23車室
大阪市真法院町第1	3車室
熊本市紺屋今町第1	16車室



保有駐車場 地域別簿価

(2020年9月30日現在)

近畿

39件 378車室
簿価:46.4億円

中国

4件 36車室
簿価:2.3億円

四国

12件 164車室
簿価:9.5億円

九州

19件 465車室
簿価:28.7億円

甲信越北陸

26件 512車室
簿価:23.7億円

北海道

7件 73車室
簿価:3.9億円

東北

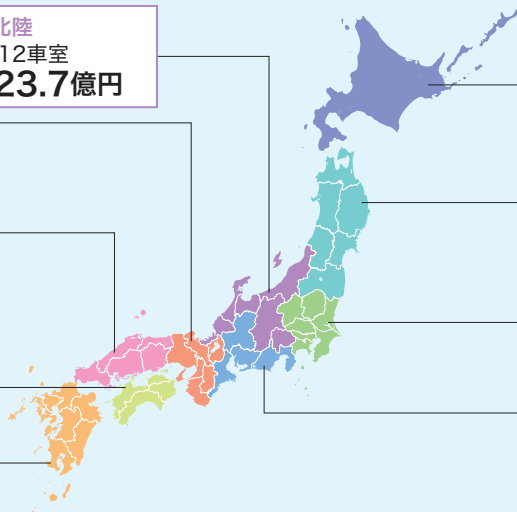
33件 1,466車室
簿価:52.5億円

関東

77件 1,321車室
簿価:86.5億円

東海

13件 154車室
簿価:12.0億円



駐車場決済アプリの進捗状況を教えてください。

新型コロナウイルス感染症の流行に伴う、テレワーク、海外工場の操業停止などにより、機器メーカーでの部材の検証や量産準備に時間を要し、当社の駐車場決済アプリ「Parking Wallet」の進捗にも遅れが生じました。詳細は昨年ビジネスレポートのコラムに記載しましたが、「Parking Wallet」は駐車料金をスマートフォンでキャッシュレス決済するためのアプリです。わざわざ精算機に立ち寄る必要はありません。

精算機や現金に触れる必要がないため、このアプリはアフターコロナ、ウィズコロナの世の中において有益なものであると考えております。

現在、通信部材の量産手配は完了しており、順次精算機への組み込みを実施いたします。社内テストを経て、2021年春ごろの一般公開を目指しております。皆様に当社決済アプリを提供できるようになるまで、もう少しお時間をいただければと思います。



最も投資効率の良い第三波動が始まった！

日本の株式市場や不動産市場の長期的な動向を予測することは、会社の舵取りを行う経営者にとって最も重要な事項のひとつであるという認識のもと、過去三回のビジネスレポート(2013,2015,2017年)において、長期のデータが入手できる株式市場を用いて、「今、私たちは何時にいるのか」という横軸(時間)を重視した視点から長期予測を行いました。

過去三回のコラムでは戦後75年に及ぶ日本の株式市場に一貫して存在してきた単純明快な法則ともいうべき式、Ⅰ＋Ⅱ＝Ⅲによって予測を行いました。この式は、[図1](#)、[図2](#)に示すように、第一波動の時間Ⅰと第二波動の時間Ⅱの和が第三波動の時間Ⅲと等しくなるというものです。

図 1

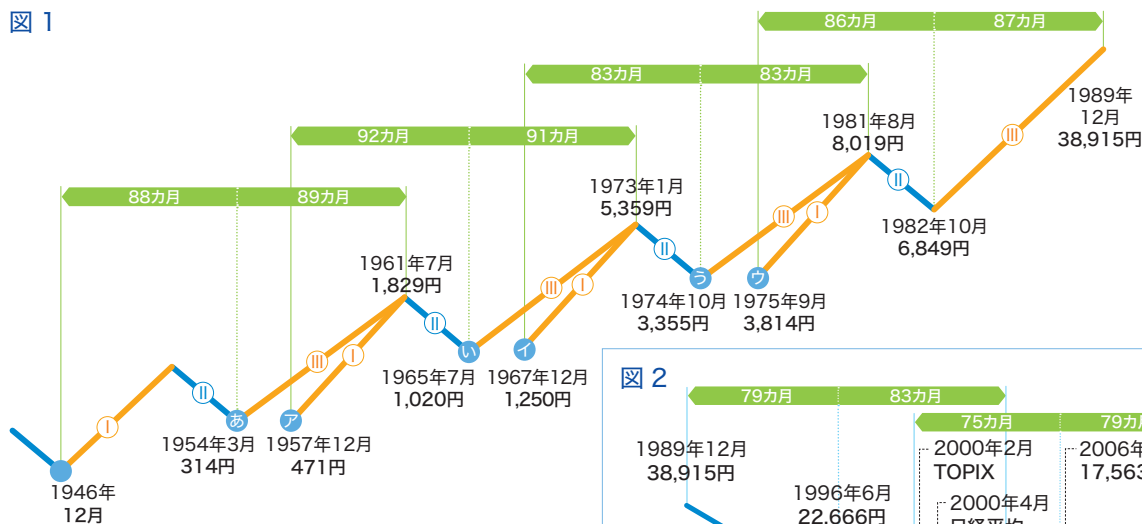
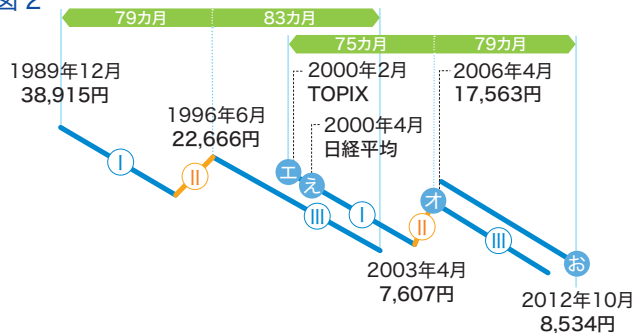
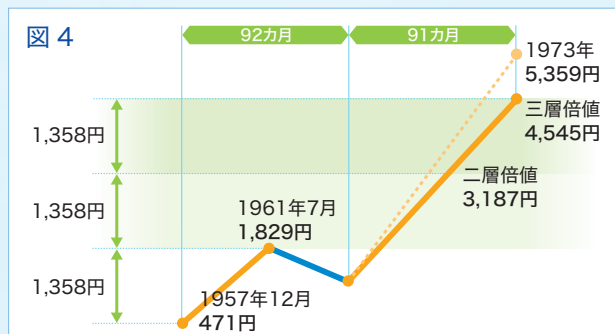
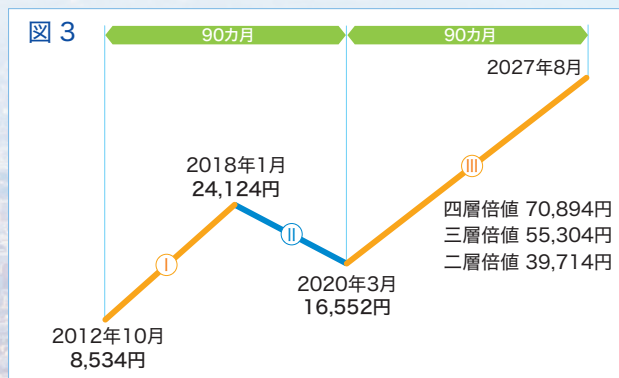


図 2



コロナ禍によって、日経平均は2020年3月19日に16,552円の安値をつけ、その後大きく反騰しています。この安値がⅠ＋Ⅱ＝Ⅲのなかで何時に位置づけられるのかを示したのが図3です。戦後から1989年までの4回に及ぶⅠ＋Ⅱ＝Ⅲの波動のうちⅠ＋Ⅱの最短時間は83カ月、最長時間は92カ月です(図1)。今回の2012年10月から2020年3月までのⅠ＋Ⅱの時間である90カ月は、その最短と最長の時間帯の中に属しています。したがって、今年三月の安値は第二波動Ⅱの終点＝第三波動Ⅲの始点と位置づけられます。コロナ禍による大きな価格変動があっても戦後の株式市場の時間法則は依然として機能していると考えられます。とすれば、第三波動Ⅲの終点は2027年の8月頃と予測できるのです。

今回のコラムでは、その終点において、私たちは縦軸(価格)のどのあたりにいるのかを見てみましょう。時間は1か月経てば1メモリ、2か月経てば2メモリ確実に進み、予測がしやすいのに対し、価格は大きくも小さくも動き、幅の振れがあまりにも大きくなるため予測は容易ではありません。よって、いくつかの目処を示します。



例えば図4のように第一波動の価格を二層にした価格を二層倍値、三層にしたのを三層倍値といいます。この1957年12月を始点とする波動では、 $1,829 - 471 = 1,358$ 円、二層倍値 $= 3,187$ 円、三層倍値 $= 4,545$ 円。実際の高値は5,359円で3.6層倍値となっています。同様に、図1から過去の事例を見ますと1967年12月を始点とする波動では、1.65層倍値。1975年9月を始点とする波動では、8.3層倍値となっています。各波動で大きな違いがありますが、今後の波動が仮に二層倍値までいくとすると、8,534円(2012年10月)～24,124円(2018年1月)の値幅15,590円を二層にした39,714円。ちなみに三層倍値は55,304円、四層倍値は70,894円となります。何層まで行くかは、日本企業の経営者・社員、政府など日本のすべての人々の努力にかかっていると思います。

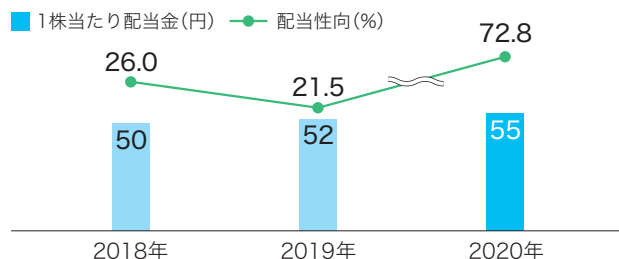
日経平均が何層倍になるかを楽しみにしながら、当社としましても、保有駐車場への積極的投資、駐車場アプリや都市再開発・商業施設に係る新しい形態の賃借駐車場の拡大など、“より一層”の努力をして参る所存でございます。

代表取締役 執行役員会長 内藤 亨

配 当

当社は「持続的な成長と中長期的な企業価値の向上のために『資本効率』、『財務健全性』及び『投資環境』に応じて、再投資とのバランスをとりながら株主の皆様への利益配分を行うこと」を利益配分の基本方針としております。

この基本方針に基づき、2020年9月期の配当金は、1株につき55円とさせていただきます。



株 主 優 待

株主の皆様の日頃からのご支援に感謝するとともに、当社株式への投資魅力を高め、より多くの方々に中長期的に当社株式を保有していただくため、次のとおり「株主優待制度」を実施しております。



対象となる株 主 様	当社決算期末の9月30日現在の株主名簿に記載または記録された1単元(100株)以上保有されている株主様。
贈 呈 内 容	QUOカード(2,000円)を1枚贈呈いたします。
贈 呈 時 期 及 び 方 法	当社決算期末の9月30日現在の株主名簿に記載または記録されたご住所宛に12月中にお届けいたします。(年1回)

株 主 メ モ

事 業 年 度 毎年10月1日から翌年9月末日

定 時 株 主 総 会 毎年12月開催

基 準 日 定時株主総会 毎年9月30日
 期末配当金 毎年9月30日
 その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めます。

株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
 三井住友信託銀行株式会社

株主名簿管理人 事務取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

(郵便物送付先) 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

(電話照会先) ☎ 0120-782-031

(インターネット ホームページURL) <https://www.smtb.jp/personal/agency/>

証 券 コ ー ド 4809

公 告 方 法 電子公告により行います。
 ホームページアドレスは次のとおりです。
<https://www.paraca.co.jp/>
 ただし、電子公告によることができないやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載します。

◎ 株式に関する住所変更等の届出及びご照会について

証券会社に口座を開設されている株主様は、住所変更等の届出及びご照会は、口座のある証券会社宛にお願いいたします。証券会社に口座を開設されていない株主様は、下記の【特別口座について】をご確認ください。

◎ 特別口座について

株券電子化前に「ほふり」(株式会社証券保管振替機構)を利用されていなかった株主様には、三菱UFJ信託銀行株式会社に口座(特別口座といいます。)を開設しております。上記株主名簿管理人とはご照会先及び住所変更等の届出が異なりますのでご注意ください。

◎ 特別口座に関するご照会先

(特別口座の口座管理機関) 三菱UFJ信託銀行株式会社
 (郵便物送付先) 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号
 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
 (電話照会先) ☎ 0120-232-711



パラカ株式会社

※この報告書に関するお問い合わせは下記までお願いいたします。

管理部経営企画課 TEL:03(6841)0809 E-mail:ir@paraca.co.jp

