



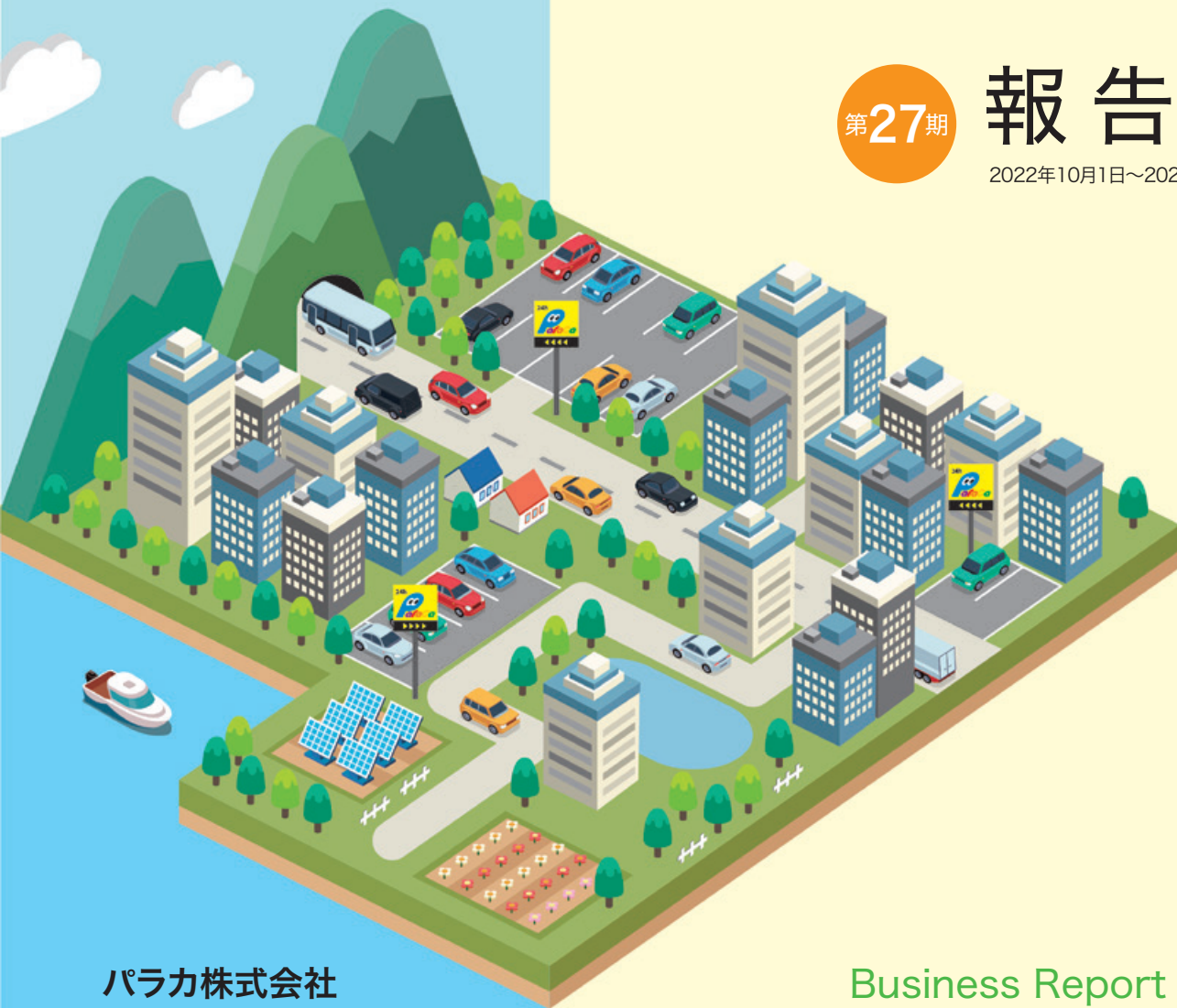
証券コード 4809



第27期

報告書

2022年10月1日～2023年9月30日



パラカ株式会社

Business Report 2023

株主の皆様へ To our shareholders



株主の皆様をはじめ関係者の方々には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

第27期(2022年10月～2023年9月)は、売上高147億円、営業利益29億円、経常利益27億円と、コロナ前を上回る過去最高の業績となりました。当期純利益18億円については、保有事業地の売却益があった2018年9月期、2019年9月期を除けば過去最高でございます。

駐車場の運営車室数残高も、35,088車室となり、第26期末の32,852車室を上回り過去最多となりました。最近では、大手デベロッパーや不動産仲介会社との業務提携により、商業施設等に付帯する大型駐車場案件も増えてきており、車室数・売上的大幅増に寄与しています。

また、伊藤忠商事株式会社との資本業務提携による相乗効果も高まっており、2023年10月末時点で67件1,028車室の駐車場及び1件43台の駐輪場が成約しています。伊藤忠商事の子会社であるファミリーマートの店舗駐車場管理業務の受託件数も増加している他、伊藤忠商事本社

(Itochu Garden)地下駐車場の管理も当社が受託する等、協力関係の幅が広がっております。今後も、伊藤忠商事及びそのグループ会社との連携拡大について、精力的に推進してまいります。

来期につきましては、当期以上に積極的な投資を行い、先述した大型案件や各エリアのランドマークとなるような駐車場を開拓していきたいと考えております。

なお、広島県安芸高田市における山林取得等の取組みについても継続して行っており、2023年11月末時点で360.2haの山林を保有している状況です。直近の状況についての詳細は、本レポート5～6ページにまとめておりますのでご覧ください。

「永遠のあと百年」という企業理念のもと、より良い環境・社会・企業を次世代そのまた次世代に引き継いでいくとともに、利益の源泉となる経営資源の創造と蓄積により、長期安定的な業績向上と事業構造の進化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社長
開発本部長

内藤 宗



代表取締役執行役員会長

内藤 亨



Q1 第27期(2022年10月～2023年9月)は、 どんな一年でしたか？

A1 日本経済の底力と大きな変化を感じた一年。

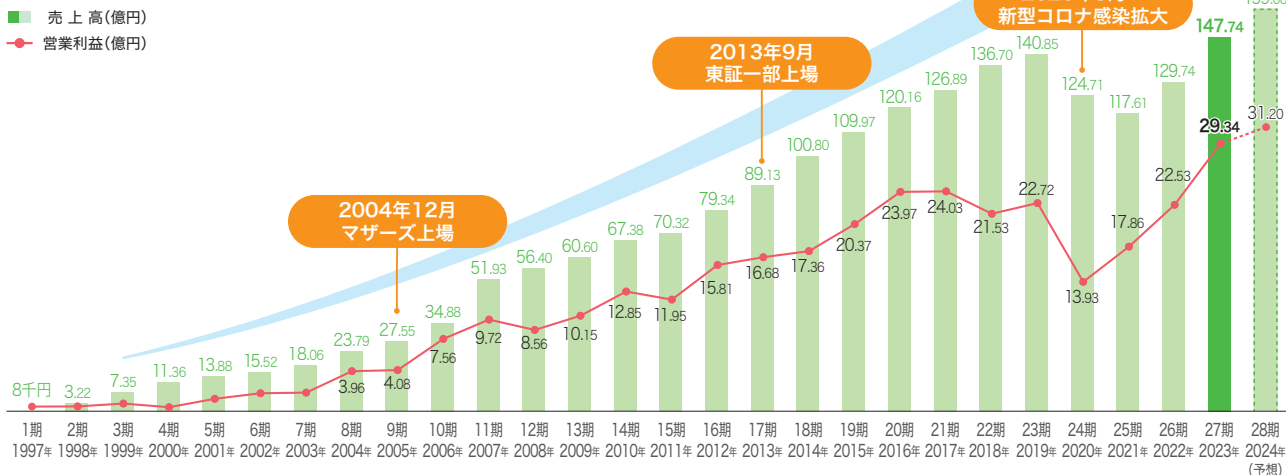
駐車場は付帯設備であり、これ自体では駐車需要を生まないという性質を持っていますが、前期の2022年9月期には、営業利益でコロナ禍前の2019年9月期と同水準まで回復し、当期も営業利益は30%増益し最高益となりました。円安や資源高によるコストプッシュインフレによって実質賃金が減少する環境下におけるこの力強さには、日本経済のもつ底力を感じざるをえない一年となりました。

また、この力強さは、単なるコロナ禍からの回復や円安によるインバウンド需要では説明がつかない大きな変化

が起きていていると感じています。すなわち、これまでの長いデフレ期において現金への指向を強めるという行動をしてきた企業や家計が、来るべきディマンドプルインフレに備え、モノへの投資行動や消費行動に移行しつつあるのではと考えています。

当期末において、保有駐車場への投資残高は320億円となっています(4ページ 図2参照)が、今後も積極投資を継続してまいります。

2期連続の最高益更新へ！



Q2 今後の投資戦略について教えてください。

A2 南海トラフ地震も見据え、地域一番戦略とリスク・リターンのバランス投資へ。

当社は、コロナ禍の影響が最も大きかった2020年9月期においても13億円の営業利益を確保し、配当も減配せずに済みました。これは当社が従来から、いかに長期安定的な業績向上ができる事業構造を構築するか、という問題意識のもと、保有駐車場と還元方式の賃借駐車場を導入し、赤字リスクを減らしてきたからです。

現在、南海トラフ地震は、いつ起こってもおかしくない時期に来ていると言われてています。

当社では、①2029年～②2034年が最も危険な時期と考えています。①東北沖のプレートが動いた貞観地震(869

年)の18年後に南海トラフ沿いで仁和地震(887年)が起こっていることから、2011年の18年後の2029年。②南海トラフ沿いで起こった前々回地震(1854年)と前回地震(1944年)との90年スパンを当てはめた2034年。

保有駐車場への最も重要な投資基準は利回りであることはもちろんですが、当期は図3に示したとおり、南海トラフ地震の影響が少ないと考えられる北日本への投資を重点的に行いました。

今後もリスク・リターン及び地域一番戦略を勘案した投資を行っていきたいと考えています。

図1 第27期 保有駐車場 取得実績

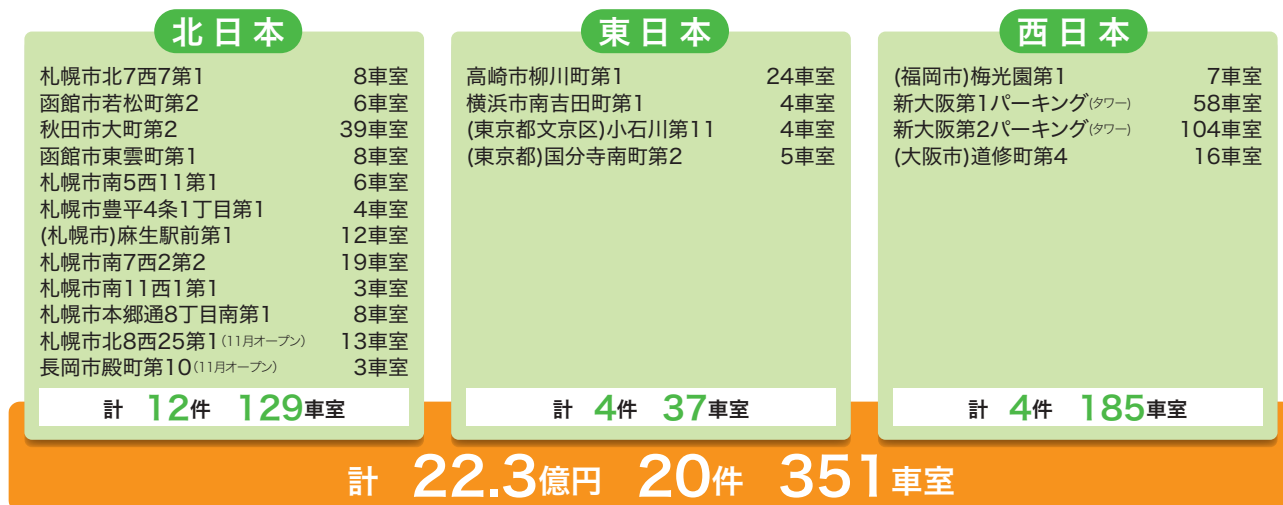




図2 保有駐車場 投資残高(億円)

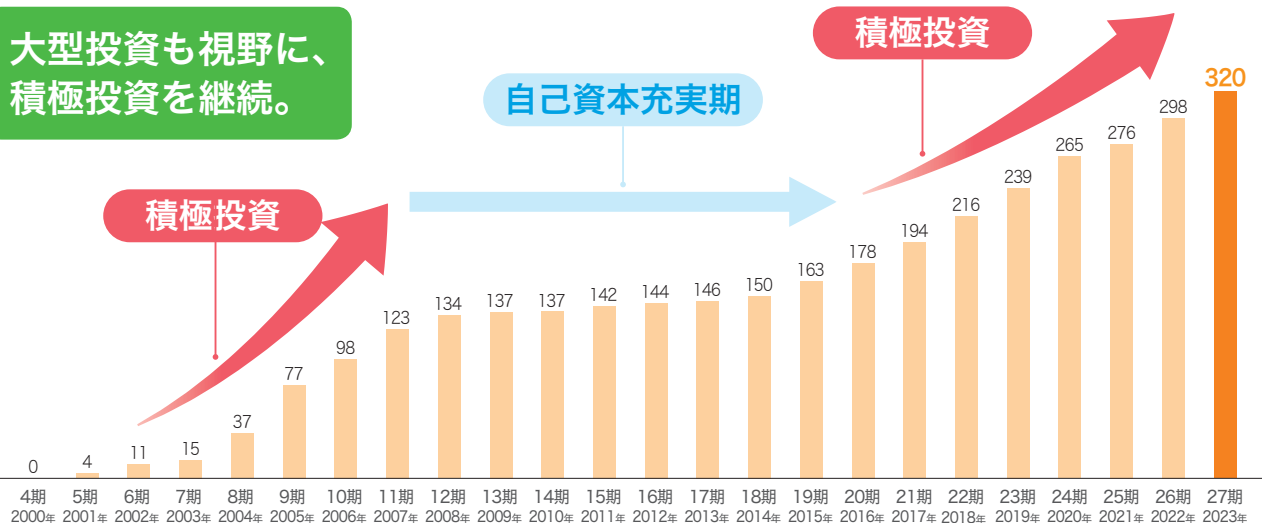
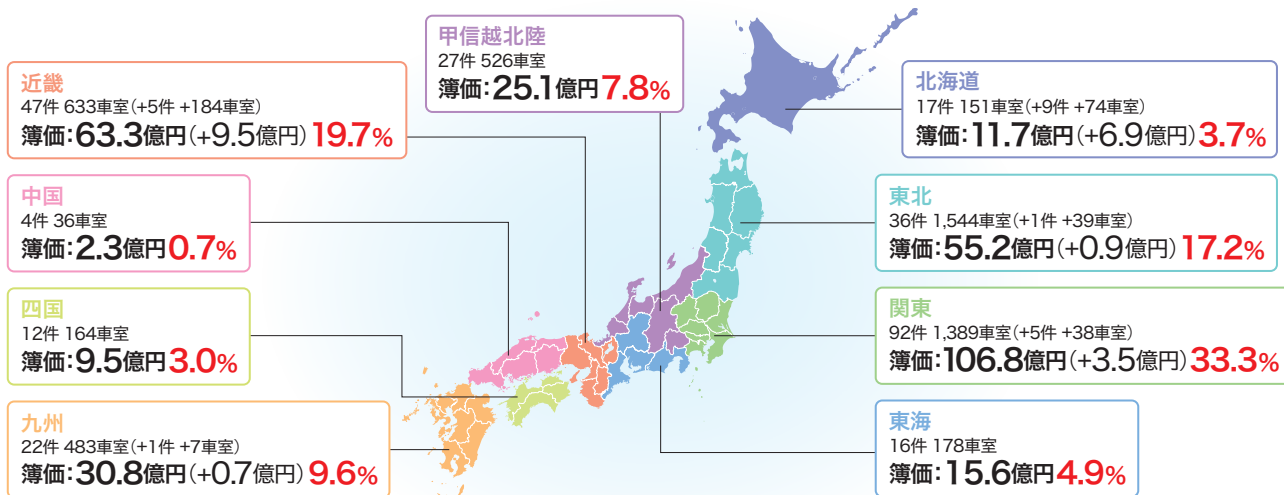


図3 保有駐車場 地域別簿価(2023年9月30日現在)

カッコ内:前期比 赤字:簿価の割合



山人プロジェクト

2009年、当社は、企業理念を定めました。当時、コーポレート・ガバナンス(企業統治)、コンプライアンス、CSR(企業の社会的責任)、リスクマネジメント、内部統制、BCP(事業継続計画)など、企業の在り方に関して様々な言葉が使われていました。当社は一企業としてそれらをどのように整理し位置付けるかが大切だと考え、これらの言葉のそもそもの趣旨や概念相互の関係・階層を検討しました。詳細は2009年と2010年のビジネスレポートで述べていますが(当社ホームページ、IR情報 > 株主総会関係資料に掲載)、当社は、これらの言葉が表す共通の目的は「企業の持続可能性の向上」であると捉え、これを端的に表す「永遠のあと百年」を企業理念と定めました。

そして、ESG(環境・社会・ガバナンス)についても、Eは地球、Sは社会、Gは企業、それぞれの持続可能性の向上を表していると考えました。そして、ESGの順番は包摂関係をも表していると考えましたが、このように考えるとESGには、決定的に欠落している階層がひとつあることに容易に気づきます。それはN(Nation国家、Nippon日本)です。近年の国際情勢を見るまでもなくそれは明らかで、国家の存続なくして下位階層の社会や企業の存続もあり得ません。

日本は、世界で最も長い歴史を持ち、固有の伝統と文化、国柄・国体を保持しています。そしてパラカの事業領域は、正直さや、誠実、勤勉、治安の良さなど長年培われた日本の国柄に支えられています。具体例をあげると、当社の時間貸し駐車場における料金の不払い率は0.5%(当社売上ベース)と極めて低く、また無人の現場に置かれているにもかかわらず、精算機荒らしの発生もほとんどありません(2018年7月以来なし)。他の日本企業も多かれ少なかれその恩恵を受けているものと思います。パラカが包摂されている国家である日本に貢献することは、パラカの事業基盤の持続可能性を高めることに通じると考え、従来のESGにNを加えENSGとすることといたしました。

E 環境
Environment

N 国家
Nation

S 社会
Social

G ガバナンス
Governance

地球の
持続可能性の向上

国家の
持続可能性の向上

社会の
持続可能性の向上

会社の
持続可能性の向上

身支度をして
打ち合わせ中。



苗木を1本ずつ
穴に埋め、ネットを
かけます。



今年は
ケヤキ、モミジ、
ミモザなど
計150本の植樹を
行いました。



当社は、2007年以来森林保全活動を行って参りましたが、昨年(2022年)4月、森林保全活動の拠点である「あと百年センター『遙古荘』(広島県安芸高田市)」の竣工を機に、その活動を本格化してきました。2023年11月末時点で当社の所有する広島県内における山林面積は安芸高田市を中心に360.2haに達しています。

森は、水源涵養、土砂災害防止、炭素固定による地球環境保全や化石燃料代替エネルギー、生物多様性保全、保健・レクリエーション、木材生産、海産物への養分供給、大気成分調整など多くの機能を有し、ENSGの全階層に貢献するものと考えています。

『モリのしげりーず』 Mori no Sigeries



背面にチーム名と
パラカログを入れた
特製ジャケットを
製作しました！



伐採した木を椎茸の
原木に加工しました。



多様な機能をもつ「山」林の保全活動と、ENSGのなかでも特に「日本」への貢献を掛け、この活動の総称を「山人(ヤマト)プロジェクト」と名付けました。そして、当社の社員のなかでこの現場活動の中心となる人員で「モリのしげりーず」(Mori no Sigeries)というチームを結成しました。このチーム名は三つの意味を表しています。①森の茂り ②森を守る人の繁盛 ③毛利の里の繁栄(安芸高田市は毛利元就の里)です。

当社は、建国から今年で2683年の歴史をもつ日本のなかにおいて、今後とも「永遠にあと百年」存続発展し得る企業を目指し、たゆまぬ努力をして参ります。

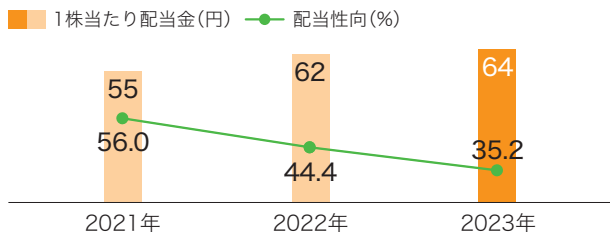
株主インフォメーション Shareholder Information



配当

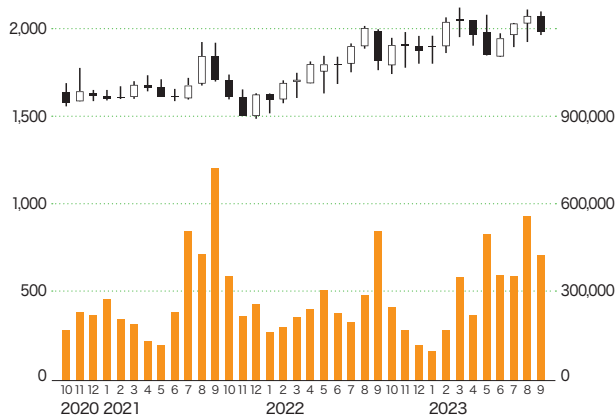
当社は「持続的な成長と中長期的な企業価値の向上のために『資本効率』、『財務健全性』及び『投資環境』に応じて、再投資とのバランスをとりながら株主の皆様への利益分配を行うこと」を利益分配の基本方針としております。

この基本方針に基づき、2023年9月期の配当金は、1株につき64円とさせていただきます。



株価と出来高推移

(株価：円) (出来高：株)
2,500



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

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** 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
事務取扱場所 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.smbt.jp/personal/procedure/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お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、住所変更等のお届出及びご照会は、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お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

