

2005年7月期決算説明会



日本駐車場開発株式会社
(証券コード 2353)

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

2005年7月期決算のポイント



直営事業が堅調、Valet Parkingサービス拡大

コンサルティングの多様化

投資案件増加、金融機関との関係強化

コーポレートガバナンス、IR強化

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /



2005年7月期決算概況



決算ハイライト【連結】



	<u>'05/07期</u> (百万円)	<u>'04/07期</u> (百万円)	<u>前年比</u> (%)	<u>計画比</u> *
売上高	4,512	3,583	125.9	97.2
売上総利益	1,957	1,648	118.7	-
営業利益	979	706	138.7	-
経常利益	1,019	711	143.3	107.3
当期純利益	612	397	154.2	112.2

* : 04年9月発表計画対比

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

決算ハイライト【単体】



	<u>'05/07期</u> (百万円)	<u>'04/07期</u> (百万円)	<u>前年比</u> (%)	<u>計画比</u> * (%)
売上高	3,750	2,705	138.6	97.1
売上総利益	1,404	1,222	114.9	-
営業利益	700	516	135.7	-
経常利益	741	522	142.0	103.2
当期純利益	450	286	157.3	109.5

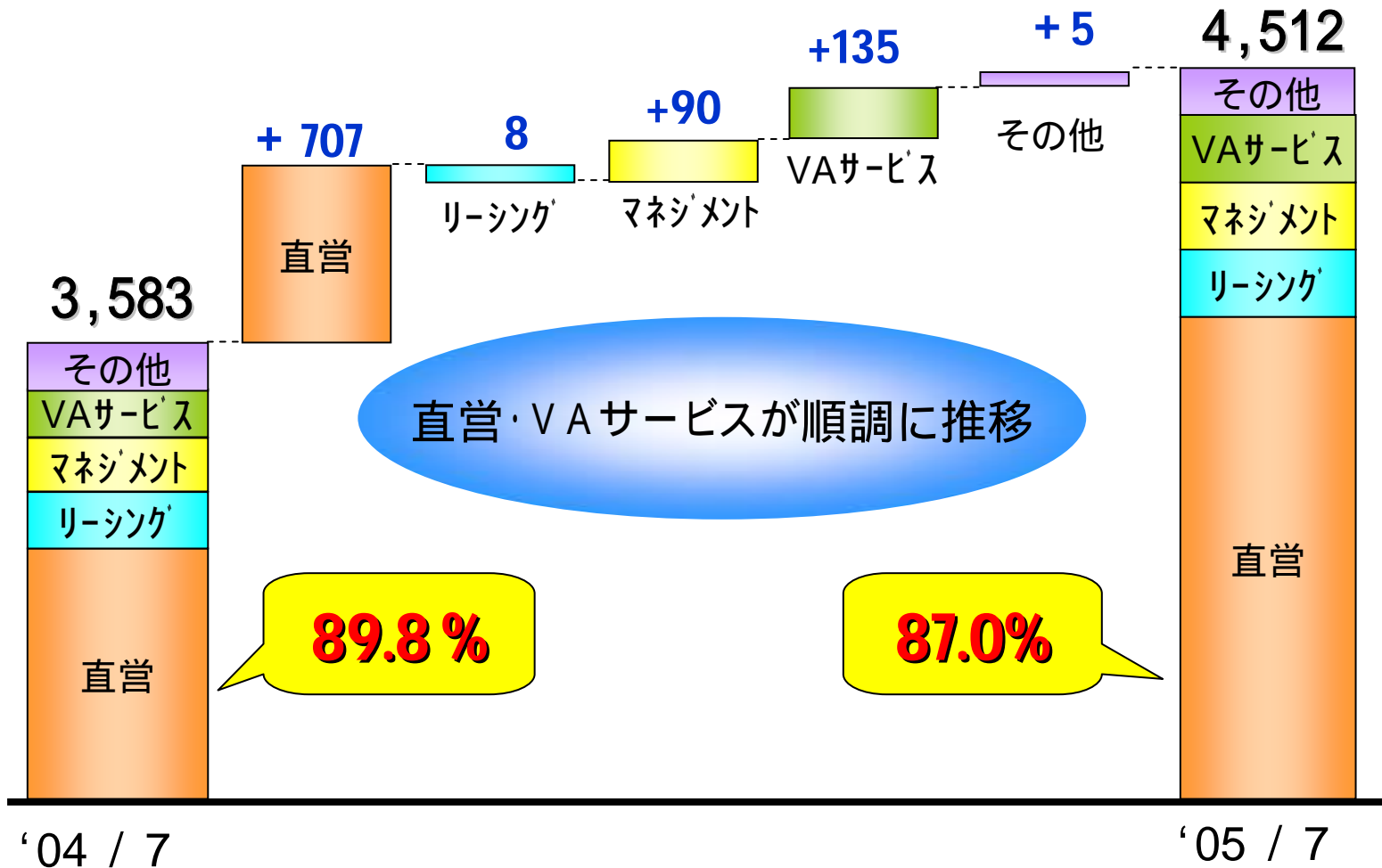
* : 05年2月修正計画対比

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

事業別売上高変動要因【連結】

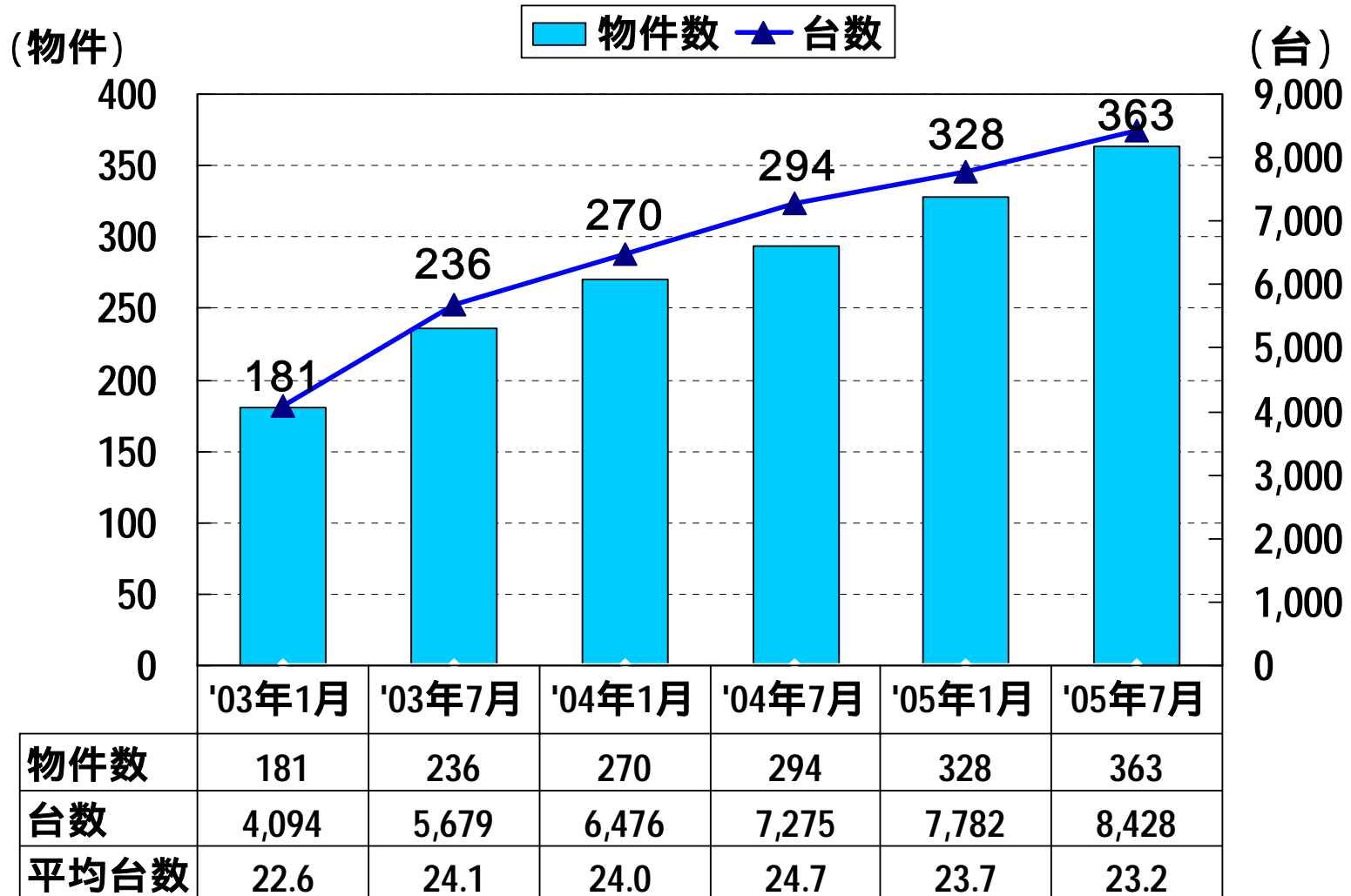


単位 (百万円)



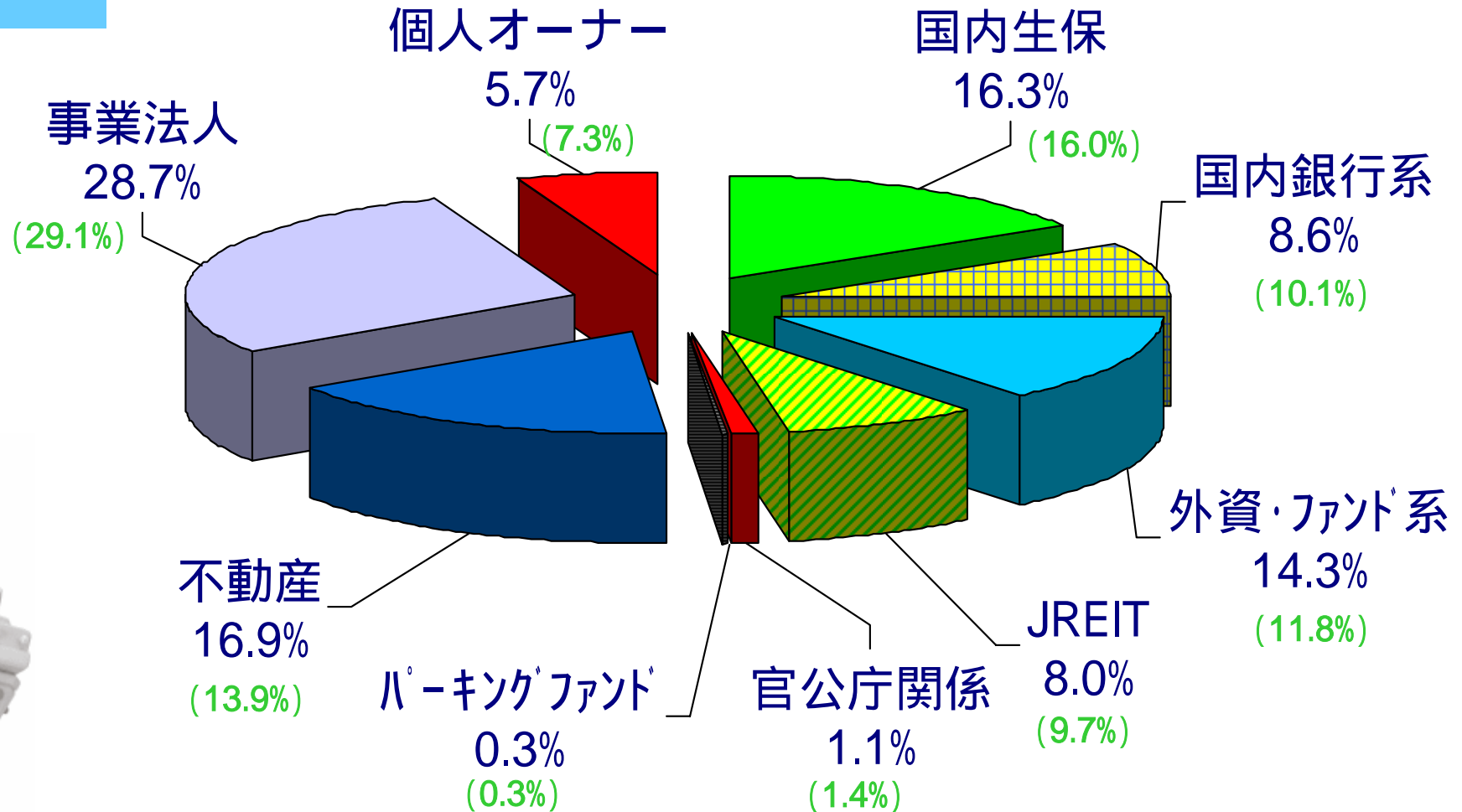
＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

直営物件の推移



＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

直営事業 取引先業種別分布状況



平成17年7月末現在、所有者・物件数ベース
 ()は平成16年7月末現在の割合

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

新規契約物件と閉鎖物件の分析



新規89物件

1,845台

	物件数	契約台数	総収容台数	1物件平均契約台数	1物件平均総収容台数
時間貸し併用	17	768	1,376	45	81
月極専用	72	1,077		15	
合計	89	1,845		21	

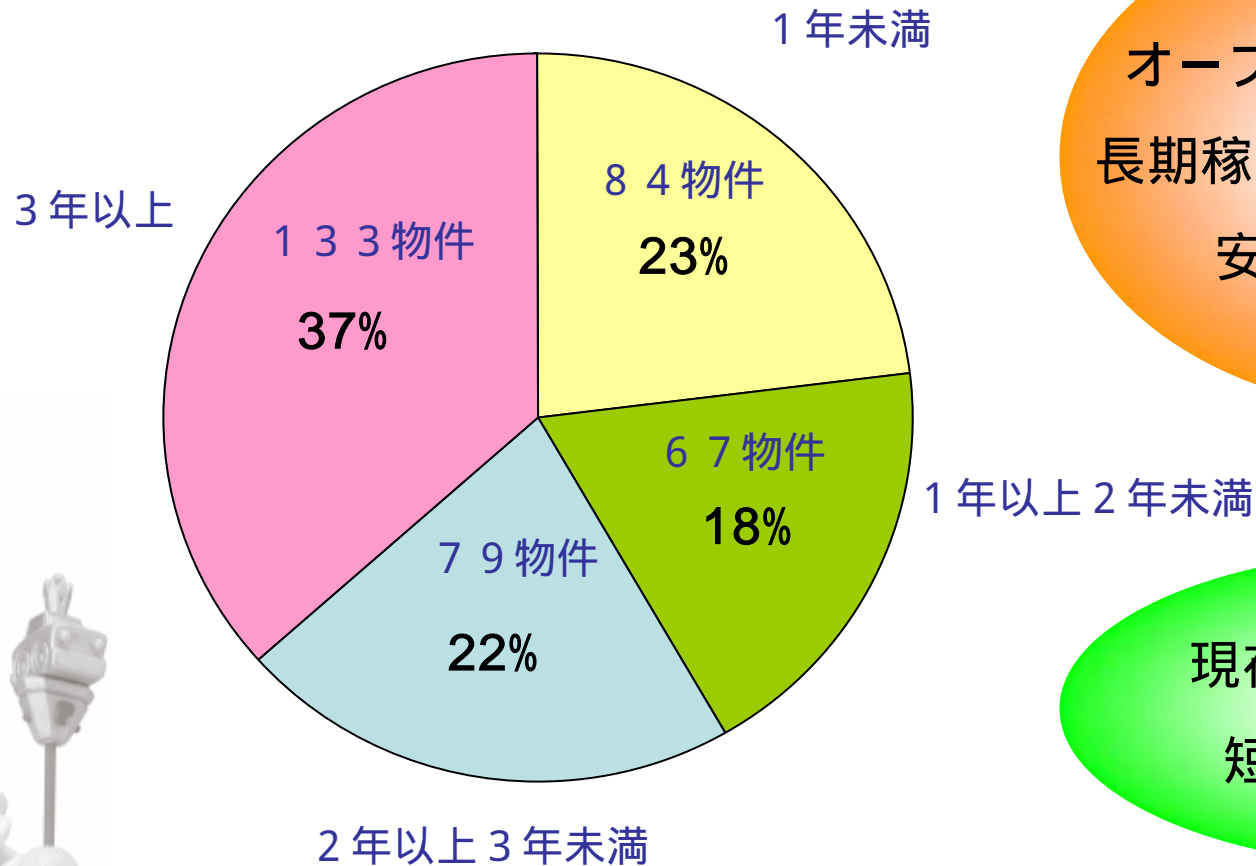
閉鎖20物件

409台

	理由	物件数	台数	当期粗利影響額(千円)
予定内の閉鎖	短期契約期間満了	1	155	1,123
	テナント増車	4	22	4,566
	当社物件(売却)	1	83	7,677
小計		6	260	13,366
予定外の閉鎖	短期契約期間満了	5	30	1,530
	テナント増車	9	119	4,966
小計		14	149	6,497
合計		20	409	19,863

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

直営物件 経過年数



オープン後2年以上経過の
長期稼働物件が約6割を占め
安定的収益に貢献

現在稼働物件の中で
短期契約は2物件

平成17年7月末現在物件数ベース

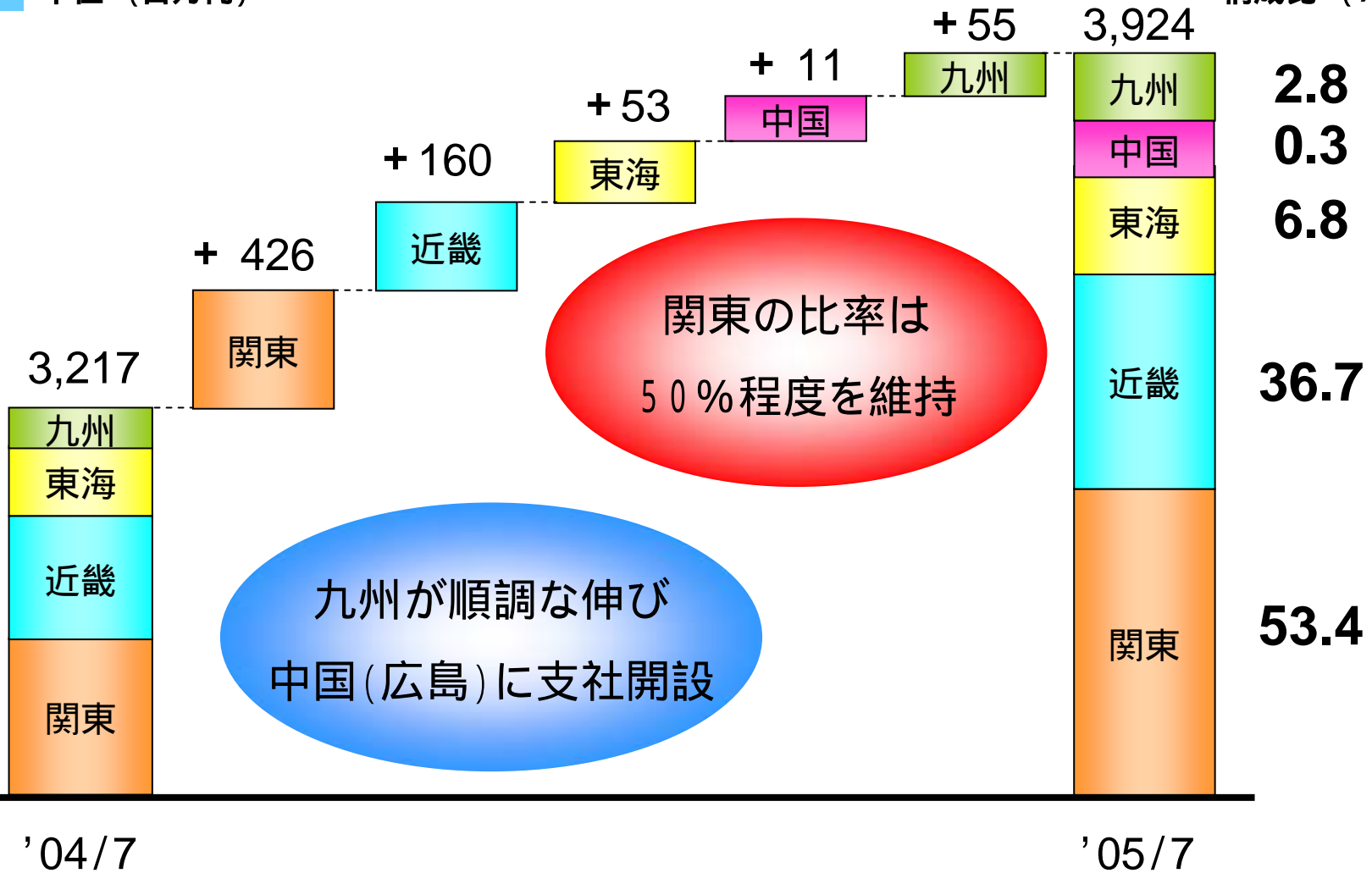
＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

地域別売上高変動要因【直営事業】



単位 (百万円)

構成比 (%)



＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

VAサービス事業の構成要因



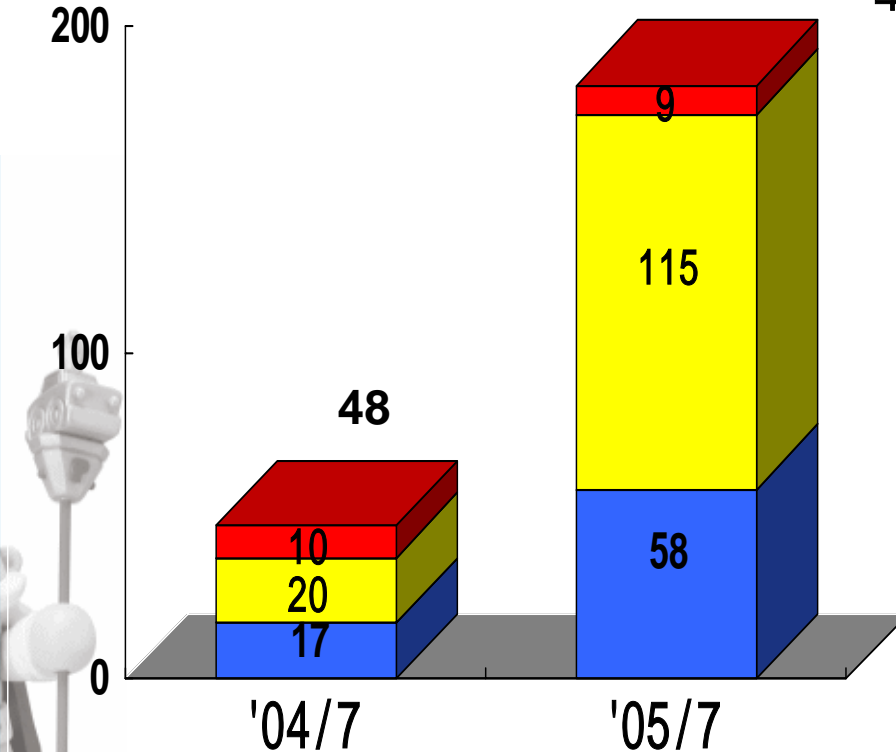
運営、設計コンサルティング

リニューアル、安全面に関するコンサルティング

閉鎖業務、コインパーキング紹介料

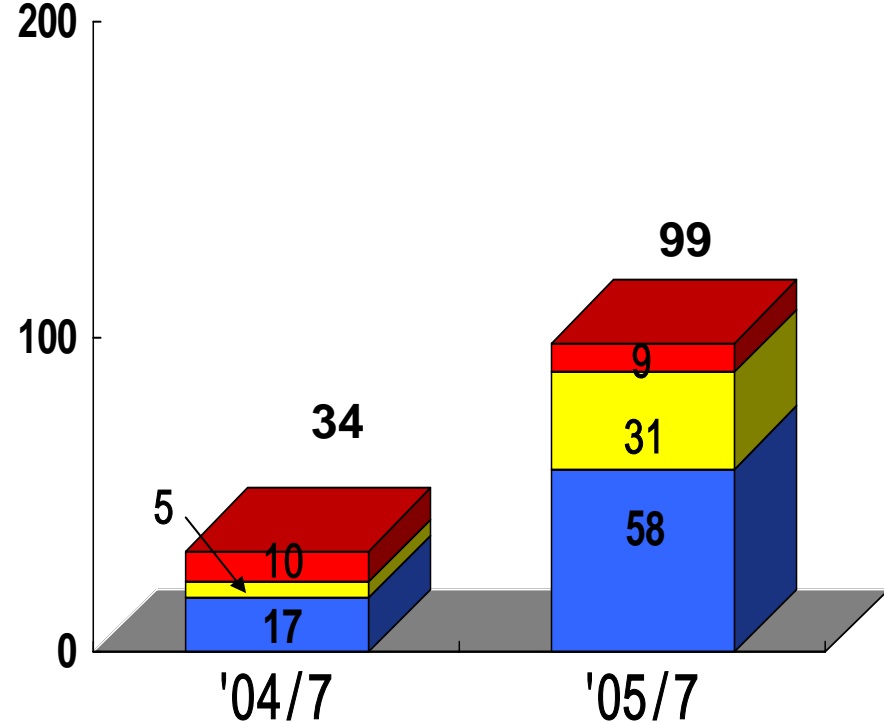
売上高

単位 (百万円)



売上総利益

単位 (百万円)

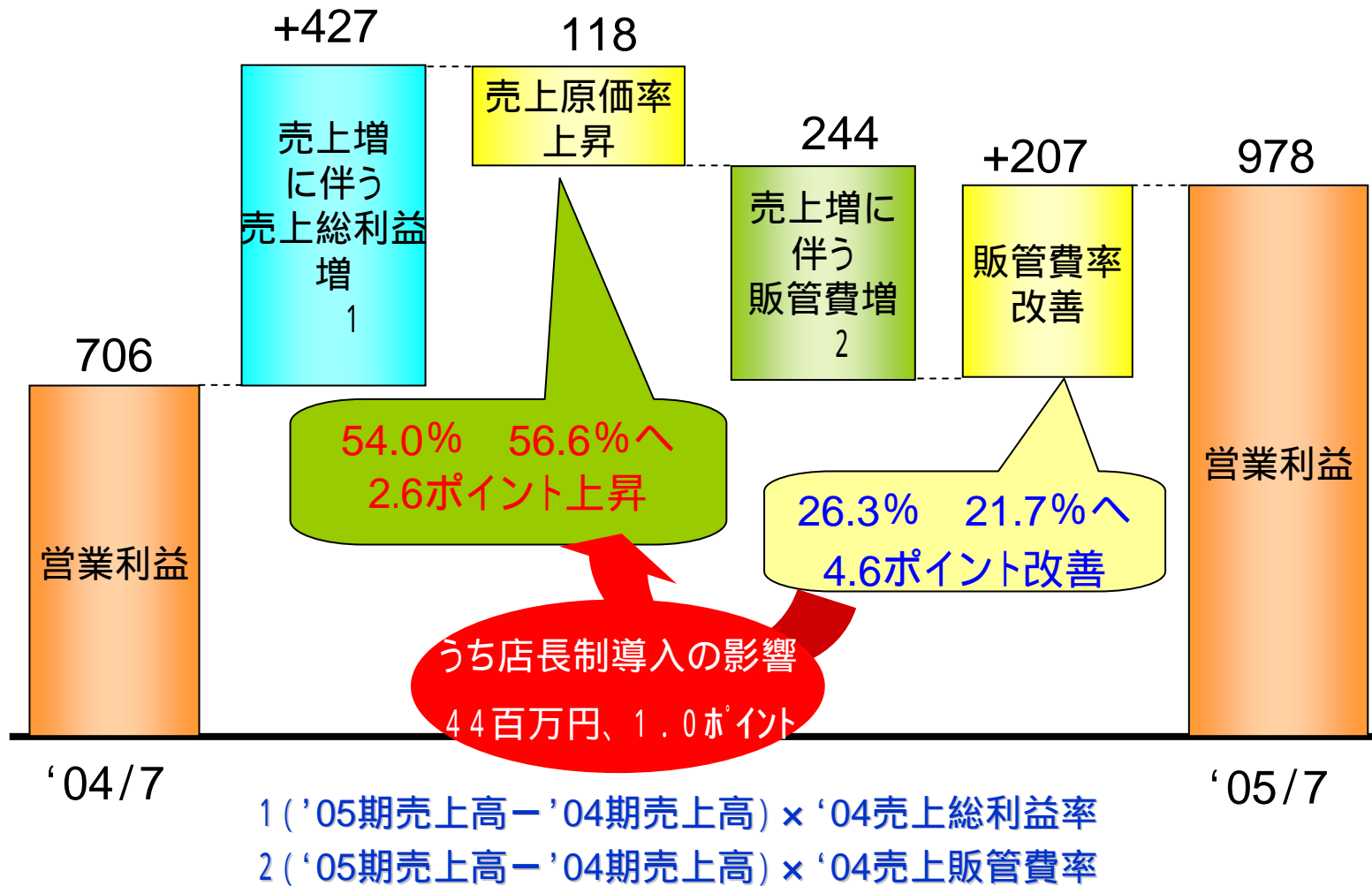


＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

営業利益変動要因【連結】

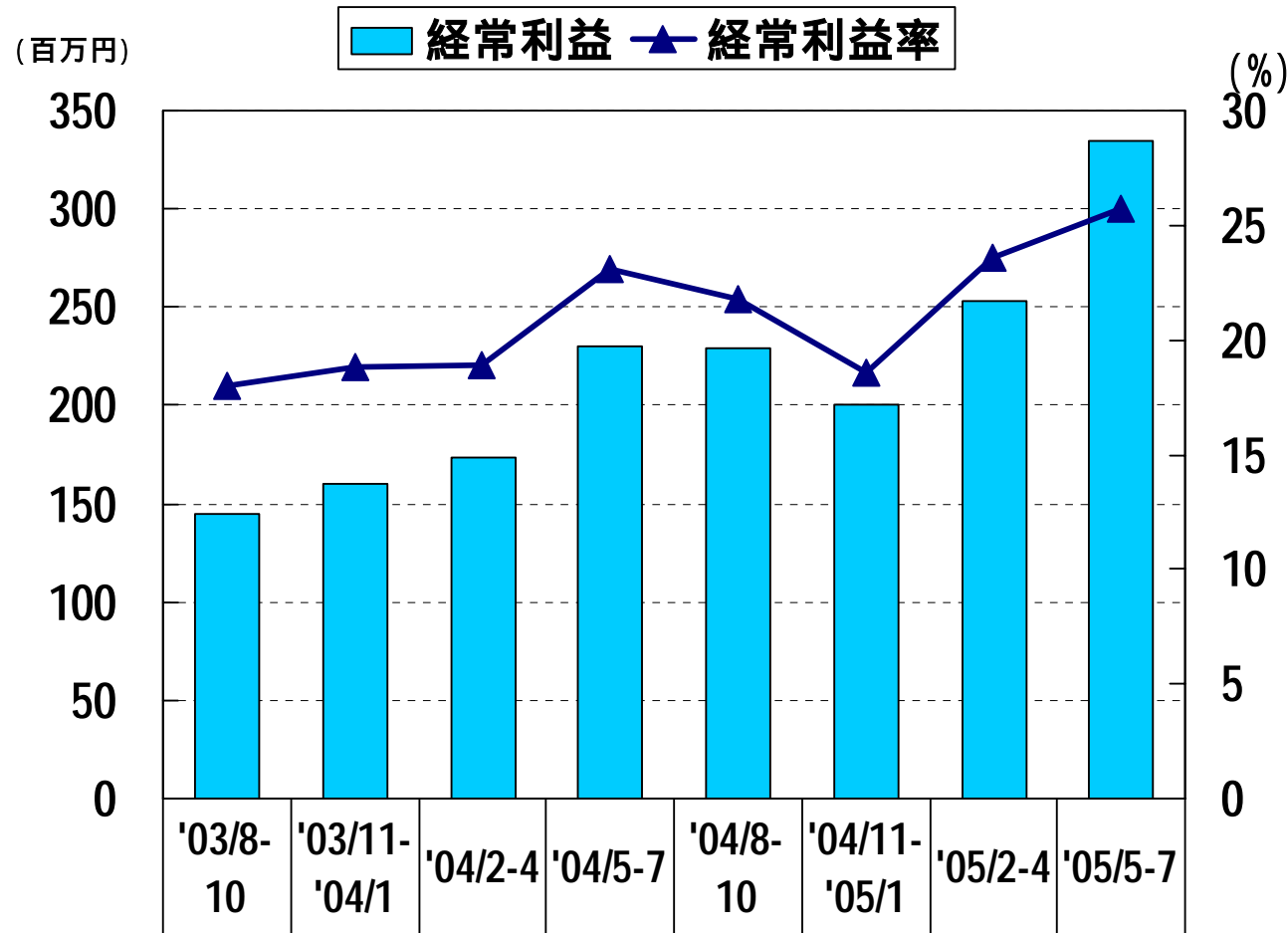


単位 (百万円)



＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

四半期別経常利益(率)の推移【連結】



経常利益	145	160	174	230	229	200	253	335
経常利益率	18.0	18.8	18.9	23.1	21.8	18.6	23.6	25.7

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

要約バランスシート【連結】



単位 (百万円)

	2004年7月期	2005年7月期	差額
資産	2,064	3,885	1,820
流動資産	1,420	1,793	373
有形・無形固定資産	243	80	163
投資その他の資産	400	2,011	1,610
負債	632	1,889	1,256
借入金	-	1,000	1,000
その他負債	632	889	256
資本	1,431	1,995	564

投資案件増加
借入実施

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

2005年7月期トピックスと 今後の展開について

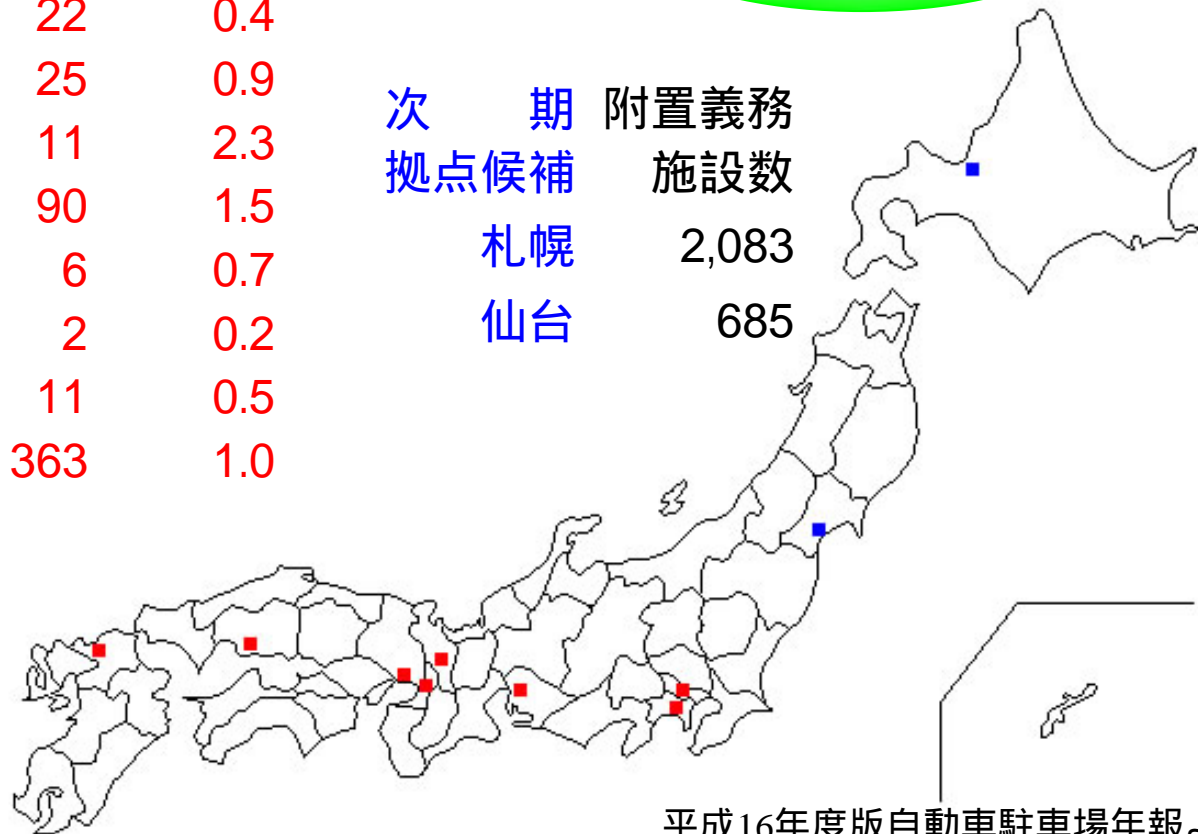


附置義務施設数と拠点展開



当社 拠点	附置義務 施設数	当社運営 物件数	開拓率 (%)
東京	17,700	196	1.1
横浜	5,619	22	0.4
名古屋	2,930	25	0.9
京都	471	11	2.3
大阪	6,014	90	1.5
神戸	849	6	0.7
広島	1,003	2	0.2
福岡	2,234	11	0.5
合計	36,820	363	1.0
全国	53,731		

三大都市圏に注力
地方はピンポイントで出店



平成16年度版自動車駐車場年報より

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

Valet Parking サービスの拡大



ウェスティンホテル東京にてバレーサービス受託
現在、ホテル、レストラン、ブティックなど
全国4ヶ所でバレーサービス実施



直営事業など
他のサービスと
セットでの提案
様々なニーズに
応え事業拡大



駐車場コンサルティングの多様化



港北ニュータウンセンター北プロジェクト
駐車場設計・運営コンサルティング
総収容台数1,590台



立体駐車場リニューアル
安全面に関するコンサルティング
14期売上 115百万円

運営受託前の収益化
フロー収益とストック収益の集合

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

投資案件増加、金融機関との関係強化



投資有価証券 14億

- 本業におけるシナジー効果の見込める企業への投資
(投資先経由の案件から年間3千万円の粗利貢献予定)
- 未上場会社へのIPO支援、上場会社への企業価値向上コンサル開始
(上場ノウハウの活用と管理部門の収益化。投資 + コンサルティングフィー)

匿名組合出資金 3億

- 私募ファンド 投資利回り10 ~ 15% + ファンド組入れビルの運営受託

銀行借入の実施 10億

- 調達金利1%未満、メガバンクとの関係強化
(情報提供、メガバンクグループ保有物件の運営受託)

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

ガバナンスの強化



情報セキュリティに関する基準
【I S M S】日本(JIPDEC)
【BS7799】英国(UKAS)

2004年12月16日 認証取得

組織・制度面での強化
システム面での強化
(指紋認証・暗号化等)

内部監査室設置

(2005年7月)

業務監査強化

経営監査への発展

法務部設置

(2005年9月)

リスクマネジメント強化

コンプライアンス徹底

クライシスマネジメントへの発展

IR活動の強化



- 年間2回のヨーロッパ、北米での1on1ミーティング
- 中間、期末決算毎に国内機関投資家との1on1ミーティング
- インベスターズガイド作成



- 年間4回のヨーロッパ、北米での1on1ミーティング
- 四半期決算毎に国内機関投資家との1on1ミーティング
- アニュアルレポート作成
- 個人株主向けの説明会開催



通期業績予想と前提条件【連結】



(百万円)	'06年7月期予想	'05年7月期実績	対前期比
売上高	6,000	4,512	133%
経常利益	1,450	1,019	142%
当期純利益	833	612	136%
物件数	479	363	132%
台数	11,015	8,428	131%

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /

2006年7月期重点取り組み事項



■ 直営事業の面展開

仙台、札幌への進出検討

■ コンサルティング強化

コンサルティング部を新設、収益機会の前倒し推進

■ 資本効率、株主重視の経営

予想ROE 40% 配当性向(連結)80%

■ CI確立、ブランド価値の向上

ロゴの刷新、英文社名の変更

■ 株式流動性向上、取引機会拡大

JASDAQでの売買方式をマーケットメイクに

＼ ようこそ、サービスパーキングへ /