

2020年3月期 決算説明資料

(2019年4月1日～2020年3月31日)

 澁澤倉庫株式会社

2020年5月

目次

	ページ
I. 2020年3月期の概要	
I-1. 連結経営成績	3
I-2. 事業セグメント別営業収益	4
I-3. 物流事業の業務別営業収益増減要因	5
I-4. 事業セグメント別営業利益	6
I-5. 連結経営成績（決算のポイント）	7
I-6. 個別経営成績	8
I-7. 連結財政状態	9
I-8. 連結貸借対照表	10
I-9. 連結キャッシュ・フローの状況	12
II. 中期経営計画(Step Up 2019)の振り返り	13
III. 2021年3月期の業績予想	
III-1. 連結業績予想	15
III-2. 事業セグメント別営業収益予想	16
III-3. 事業セグメント別営業利益予想	17
IV. 設備投資の状況	
IV-1. 当期の設備投資の状況	18
IV-2. 次期の設備投資の状況	19
V. 配当の状況	20
VI. 当期の主な新設拠点	21

I-1. 連結経営成績

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前期比	
			金 額	比 率
営 業 収 益	64,604	66,831	2,227	3.4%
営 業 利 益	3,738	3,906	168	4.5%
経 常 利 益	3,996	4,174	177	4.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,272	2,816	544	24.0%

営業収益： 物流事業において消費財を中心とした倉庫業務、陸上運送業務、港湾運送業務が伸長したほか、不動産事業が堅調に推移したことにより前期比3.4%の増収
営業利益： 物流事業での貨物の取扱い増加により前期比4.5%の増益
経常利益： 前期比4.4%の増益
親会社株主に帰属する当期純利益： 前期に発生した拠点再開発に伴う建物解体費用や災害による損失計上
が解消し、前期比24%の増益

 滋澤倉庫株式会社

3

I-2. 事業セグメント別営業収益

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前期比	
			金 額	比 率
物 流 事 業	58,847	61,065	2,217	3.8%
倉庫業務	14,036	14,802	765	5.5%
港湾運送業務	6,228	6,251	22	0.4%
陸上運送業務	31,741	33,366	1,625	5.1%
国際輸送業務	4,593	4,570	▲22	▲0.5%
その他の物流業務	2,247	2,073	▲173	▲7.7%
不 動 産 事 業	5,878	5,879	0	0.0%
計	64,725	66,944	2,218	3.4%
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	▲121	▲112	8	—
連結営業収益	64,604	66,831	2,227	3.4%

 滋澤倉庫株式会社

4

I-3. 物流事業の業務別営業収益増減要因

✓ **倉庫業務**

新設拠点の収益寄与や日用品、飲料などの保管業務が好調に推移したことにより、営業収益は前期比5.5%増収

✓ **港湾運送業務**

日用品等の輸出入荷捌業務が増加したことにより、営業収益は前期比0.4%増収

✓ **陸上運送業務**

日用品、飲料の荷動きが好調なことに加え、倉庫業務の取扱い増加に伴う輸配送業務の拡大により、営業収益は前期比5.1%増収

✓ **国際輸送業務**

輸入航空貨物の取扱いは堅調も、機械類の輸出入海上貨物取扱いや、海外現地法人の取扱いが減少したことにより、営業収益は前期比0.5%減収

✓ **その他の物流業務**

テナント退去により物流施設賃貸収入が減少し、営業収益は7.7%減収

I-4. 事業セグメント別営業利益

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前期比	
			金 額	比 率
物 流 事 業	2,659	2,809	149	5.6%
不 動 産 事 業	3,053	3,033	▲19	▲0.6%
調 整 額	▲1,974	▲1,936	38	—
連結営業利益	3,738	3,906	168	4.5%

物流事業 : 取扱い増加に伴う作業費のほか、倉庫賃借費用などの増加があったものの営業収益の増加に伴い前期比5.6%の増益
不動産事業 : 環境負荷低減を目的としたLED照明導入費用などが増加し、前期比0.6%の減益
連結営業利益 : 前期比4.5%の増益

I-5. 連結経営成績(決算のポイント)

(単位：百万円)

前年同期比	営業収益	増減割合	営業利益	増減割合
物流事業	+2,217	+3.8%	+149	+5.6%
不動産事業	+0	+0.0%	▲19	▲0.6%
全体	+2,227	+3.4%	168	+4.5%

✓ 物流事業

- 新設拠点の稼働や日用品、飲料などの保管業務が好調に推移
- 日用品などの輸出入荷捌業務が増加
- 日用品、飲料の荷動きが好調となり陸上運送業務業務が拡大
- 機械類の輸出入海上貨物取扱いや、海外現地法人の取扱いが減少
- テナント退去により物流施設賃貸収入が減少
- 取扱い増加に伴う作業費のほか、倉庫賃借費用などが増加

✓ 不動産事業

- ビル管理業務は取扱い減となるも、賃料改定により一部施設の賃貸収入が増加
- 環境負荷低減を目的としたLED照明導入費用などが増加

I-6. 個別経営成績

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前期比	
			金 額	比 率
営 業 収 益	56,100	58,367	2,267	4.0%
営 業 利 益	3,436	3,680	244	7.1%
経 常 利 益	3,605	3,871	265	7.4%
当 期 純 利 益	2,111	2,661	549	26.0%

I-7. 連結財政状態

(単位：百万円)

	前期末	当期末	前期末比
総資産	98,099	98,994	894
負債	54,780	54,482	▲297
純資産	43,319	44,512	1,192
自己資本比率	43.1%	44.0%	0.9ポイント

総資産：投資有価証券の時価評価による減少があったものの、設備投資に伴い有形固定資産が増加したこと等により、前期末に比べ8億9千4百万円増加
負債：長期借入金が増加したものの、借入金の約定返済が進んだことおよび設備支払手形や繰延税金負債の残高が減少したこと等により、前期末に比べ2億9千7百万円減少
純資産：その他有価証券評価差額金の減少および配当金の支払いがあったものの、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により、前期末に比べ11億9千2百万円増加
 (※関連資料10～11ページ)

I-8. 連結貸借対照表①

(単位：百万円)

	前期末	当期末	前期末比
流動資産	30,226	29,961	▲265
現金及び預金	11,875	12,002	126
有価証券	4,000	3,500	▲500
固定資産	67,808	68,980	1,172
有形固定資産	50,594	52,645	2,051
建物及び構築物	29,260	32,092	3,642
建設仮勘定	1,806	—	▲1,806
無形固定資産	2,027	1,679	▲348
投資その他の資産	15,186	14,655	▲530
投資有価証券	12,956	12,553	▲402
繰延資産	64	52	▲12
資産合計	98,099	98,994	894

I-8. 連結貸借対照表②

(単位：百万円)

	前期末	当期末	前期末比
流動負債	22,902	16,184	▲6,717
1年以内返済予定の長期借入金	10,234	3,279	▲6,955
固定負債	31,878	38,297	6,419
長期借入金	13,867	20,717	6,820
繰延税金負債	754	339	▲415
負債合計	54,780	54,482	▲297
株主資本合計	39,173	41,277	2,104
利益剰余金	25,666	27,753	2,086
その他の包括利益累計額	3,115	2,234	▲881
その他有価証券評価差額金	3,634	2,747	▲887
非支配株主持分	1,030	1,000	▲30
純資産合計	43,319	44,512	1,192
負債純資産合計	98,099	98,994	894

I-9. 連結キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前期比
営業活動によるCF	4,972	6,403	1,430
投資活動によるCF	▲1,931	▲6,013	▲4,081
財務活動によるCF	▲1,025	▲781	244
現金及び現金同等物の 期末残高	13,826	13,430	▲395

営業活動によるキャッシュフロー：法人税等の支払いがあったものの、税金等調整前当期純利益および減価償却費の計上による資金留保等により64億3百万円のキャッシュ増加

投資活動によるキャッシュフロー：有形固定資産の取得による支出および投資有価証券の取得による支出等があったため60億1千3百万円のキャッシュ減少

財務活動によるキャッシュフロー：長期借入れによる収入があったものの、長期借入金の返済による支出および配当金の支払いがあったため7億8千1百万円のキャッシュ減少

Ⅱ. 中期経営計画 (Step Up 2019) の振り返り①

Step Up 2019基本方針
新しい取組みへの挑戦・
特色ある物流企業へ

業績目標 (連結)

営業収益 : 670億円
営業利益 : 40億円
経常利益 : 40億円
営業利益率 : 6.0%



目標比 営業収益 約▲2億円
営業利益 約▲1億円
経常利益 約+2億円

中計前期比 営業収益 約+88億円
営業利益 約+5億円
経常利益 約+8億円

Ⅱ. 中期経営計画 (Step Up 2019) の振り返り②

セグメント別の業績推移



消費財物流の拡充

▶新規拠点の増加
営業倉庫面積は2016年度比で29%増加

▶既存拠点の業務拡大
既存拠点での消費財取扱い増加

+57億円

高付加価値業務の拡大等

▶恵比須町再開発施設のフル稼働
▶多品種少量の輸入雑貨の取扱い拡大

▶検品、詰替え等の流通加工業務の拡大他

+18億円

国際物流事業の基盤強化

▶ベトナムでのフォワーディング貨物の取り扱い増加
▶国際一貫輸送の取扱い増加他

+10億円

不動産事業の基盤強化

▶施設のフル稼働による賃料収入の増加他

+2億円

※各要因ごとの増収金額は概算値です

Ⅲ-1. 2021年3月期の連結業績予想

(単位：百万円)

	当期実績	次期予想	当期比	
			金額	比率
営業収益	66,831	66,700	▲131	▲0.2%
営業利益	3,906	3,700	▲206	▲5.3%
経常利益	4,174	4,000	▲174	▲4.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,816	2,700	▲116	▲4.1%

※当予想は新型コロナウイルス感染症の影響が2020年9月頃まで続くことを前提としています。

物流事業： 当期に稼働を開始した横浜市、埼玉県三芳町、船橋市等の拠点の通期稼働や松戸市の拠点増床により業務の拡大が見込まれるものの、新型コロナウイルス感染症の影響により、生産財・消費財の物流が落ち込むことや、輸出入貨物の取扱い減少を予想

不動産事業： 賃貸ビルの稼働は安定も、新型コロナウイルス感染症の影響で賃貸ビル内の付帯業務は減少すると予想
(※関連資料16～17ページ)

❖ 滋澤倉庫株式会社

15

Ⅲ-2. 事業セグメント別営業収益予想

(単位：百万円)

	当期実績	次期予想	当期比	
			金額	比率
物流事業	61,065	60,920	▲145	▲0.2%
倉庫業務	14,802	15,170	367	2.5%
港湾運送業務	6,251	6,020	▲231	▲3.7%
陸上運送業務	33,366	33,250	▲116	▲0.4%
国際輸送業務	4,570	4,530	▲40	▲0.9%
その他の物流業務	2,073	1,950	▲123	▲6.0%
不動産事業	5,879	5,780	▲99	▲1.7%
計	66,944	66,700	▲244	▲0.4%
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	▲112	—	112	—
連結営業収益	66,831	66,700	▲131	▲0.2%

❖ 滋澤倉庫株式会社

16

Ⅲ-3. 事業セグメント別営業利益予想

(単位：百万円)

	当期実績	次期予想	当期比	
			金額	比率
物流事業	2,809	2,570	▲239	▲8.5%
不動産事業	3,033	2,970	▲63	▲2.1%
計	5,843	5,540	▲303	▲5.2%
調整額	▲1,936	▲1,840	96	—
連結営業利益	3,906	3,700	▲206	▲5.3%
営業利益率	5.8%	5.5%	▲0.3ポイント	—

Ⅳ-1. 当期の設備投資の状況（資金ベース）

(単位：百万円)

	当期実績
横浜／恵比須町再開発計画（第二期）	3,499
物流設備改修工事他	327
オフィスビル関係改修工事他	482
荷役設備機器等購入他	68
物流システム開発・改修等	162
連結子会社 車両購入等	666
合計	5,204

IV-2. 次期の設備投資の状況（資金ベース）

（単位：百万円）

	次期見込
横浜／恵比須町再開発計画（第二期）	1,740
物流設備改修工事他	290
オフィスビル関係改修工事他	310
荷役設備機器等購入他	80
物流システム開発・改修等	230
連結子会社 車両購入等	540
合 計	3,190

V. 配当の状況

（単位：円）

		中間配当	期末配当	年間配当	配当性向 （連結）
2020年3月期	実績	25.00			
	予定		25.00	50.00	27.0%
2021年3月期	予想	26.00	26.00	52.00	29.3%

➤ 株主還元方針

- ◆ 安定配当
- ◆ 配当性向は特殊要因を除く親会社株主に帰属する当期純利益の30%を目安

VI. 当期の主な新設拠点

澁澤ABCビルディング2号館

所在地 : 神奈川県横浜市神奈川区
建物構造 : 柱鉄筋コンクリート造 梁鉄骨造
地上 5 階建
延床面積 : 23,765㎡
開設時期 : 2020年3月
用途 : R&D等施設の賃貸業務
日用品等の倉庫・陸運業務



三芳倉庫

所在地 : 埼玉県入間郡三芳町
建物構造 : 鉄骨造 地上 2 階建
延床面積 : 10,320㎡
(うち物流倉庫 9,770㎡)
開設時期 : 2019年11月
取扱貨物 : 飲料等の倉庫・陸運業務



 澁澤倉庫株式会社

21

当社は、今後とも投資家様との対話を深め、
企業価値の向上につとめてまいりますので、
よろしくご指導ご鞭撻のほどお願い申し上げます。

なお、本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的と判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は経済情勢、経営環境の変化等により異なる可能性があります。

IRに関するお問合せ先

担当 : 総合企画部 佐川 博章
電話 : (03) 5646-7263
E-Mail : sagawa-hiroaki@shibusawa.co.jp

 澁澤倉庫株式会社

22

2020年3月期決算 補 足 資 料

（業界の状況）

- ① 普通倉庫21社統計に見る倉庫業界（21社 月末保管残高）
- ② 普通倉庫21社統計に見る倉庫業界（21社 入庫高）
- ③ 燃料油価格の推移（軽油店頭現金価格 全国平均）
- ④ 東京と大阪・名古屋のビジネス地区の平均空室率の比較
- ⑤ 東京ビジネス地区 平均賃料（坪当たり）の変化

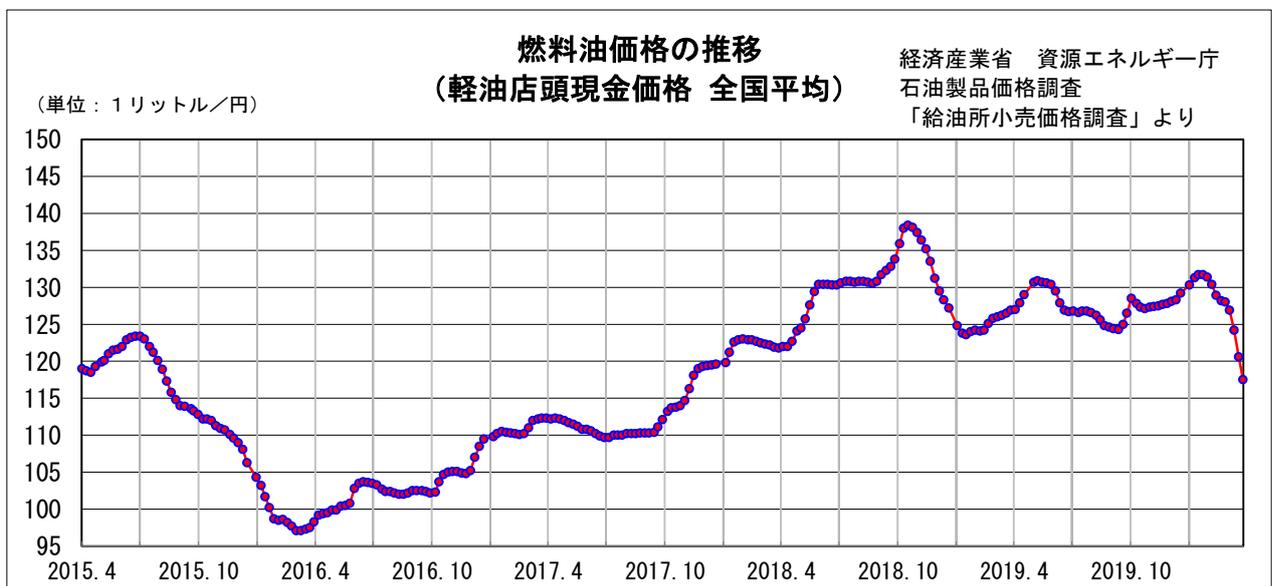
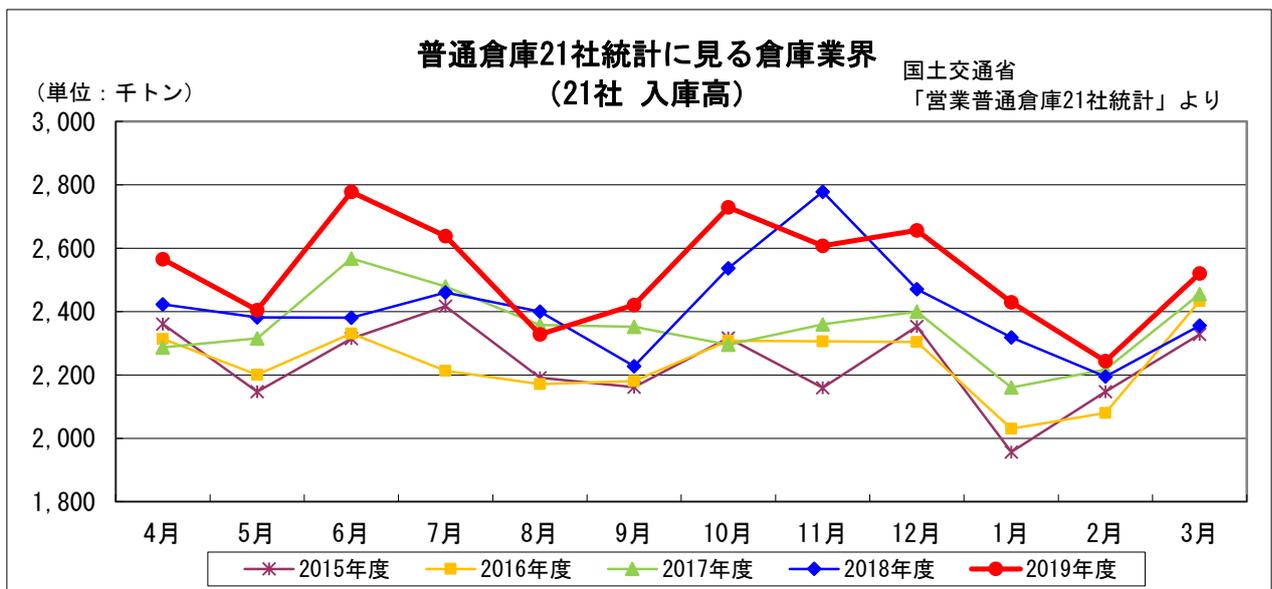
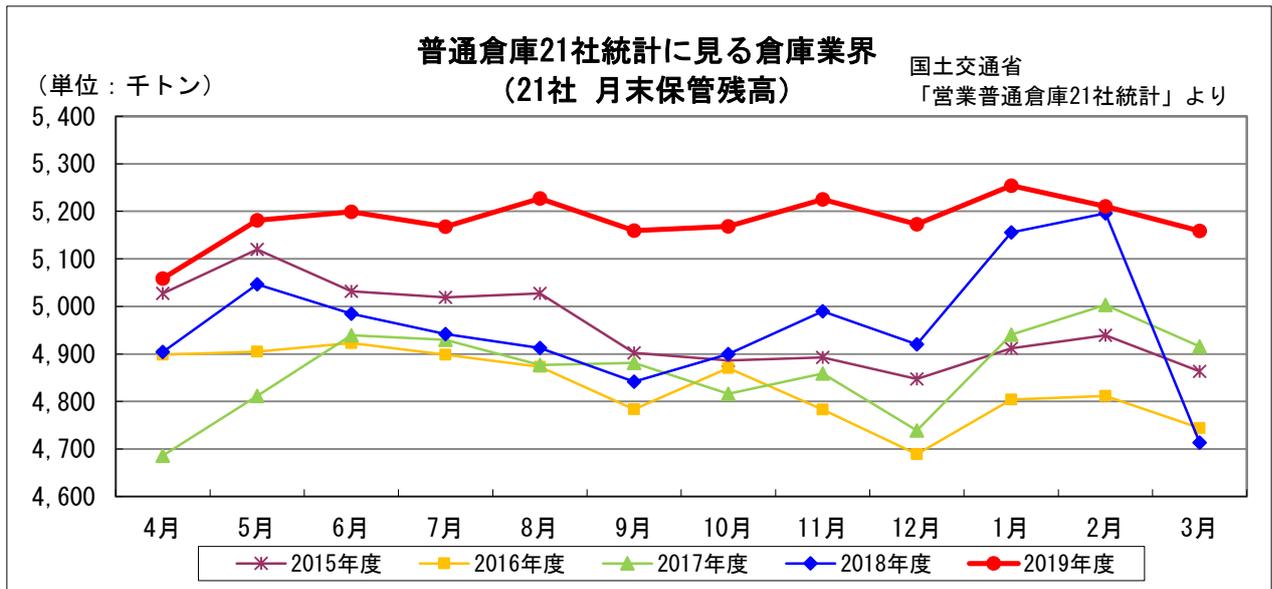
（当社グループの状況）

- ⑥ 入庫高・出庫高合計 推移表
- ⑦ 保管残高合計 推移表
- ⑧ 港湾運送取扱量 推移表
- ⑨ 輸出入海貨取扱量 推移表
- ⑩ 航空貨物 輸出屯数 推移表
- ⑪ 航空貨物 輸入件数 推移表
- ⑫ 事業セグメント別 営業収益推移表
- ⑬ 事業セグメント別 営業収益構成比
- ⑭ 物流事業セグメント別 営業収益推移表

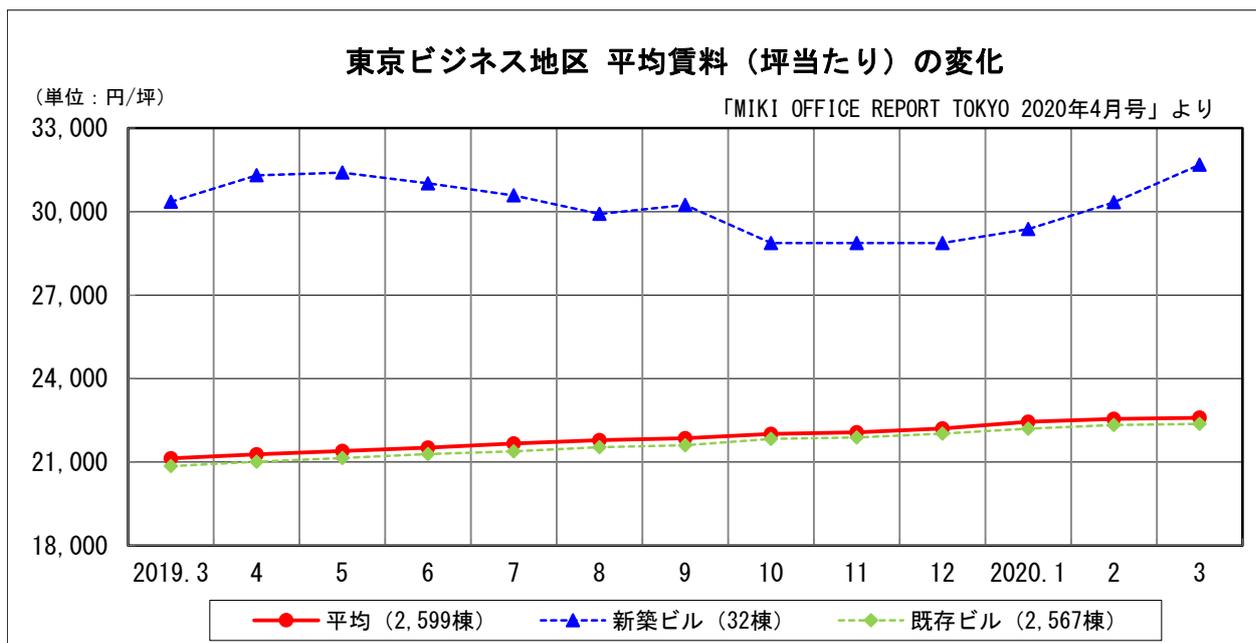
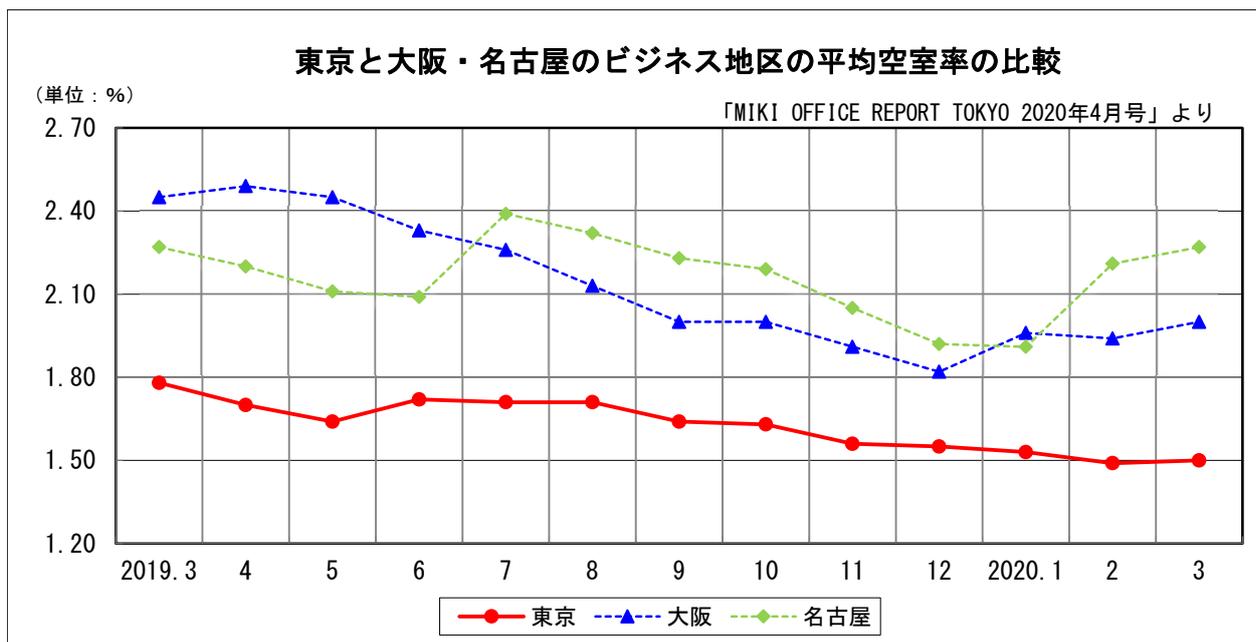


澁澤倉庫株式会社

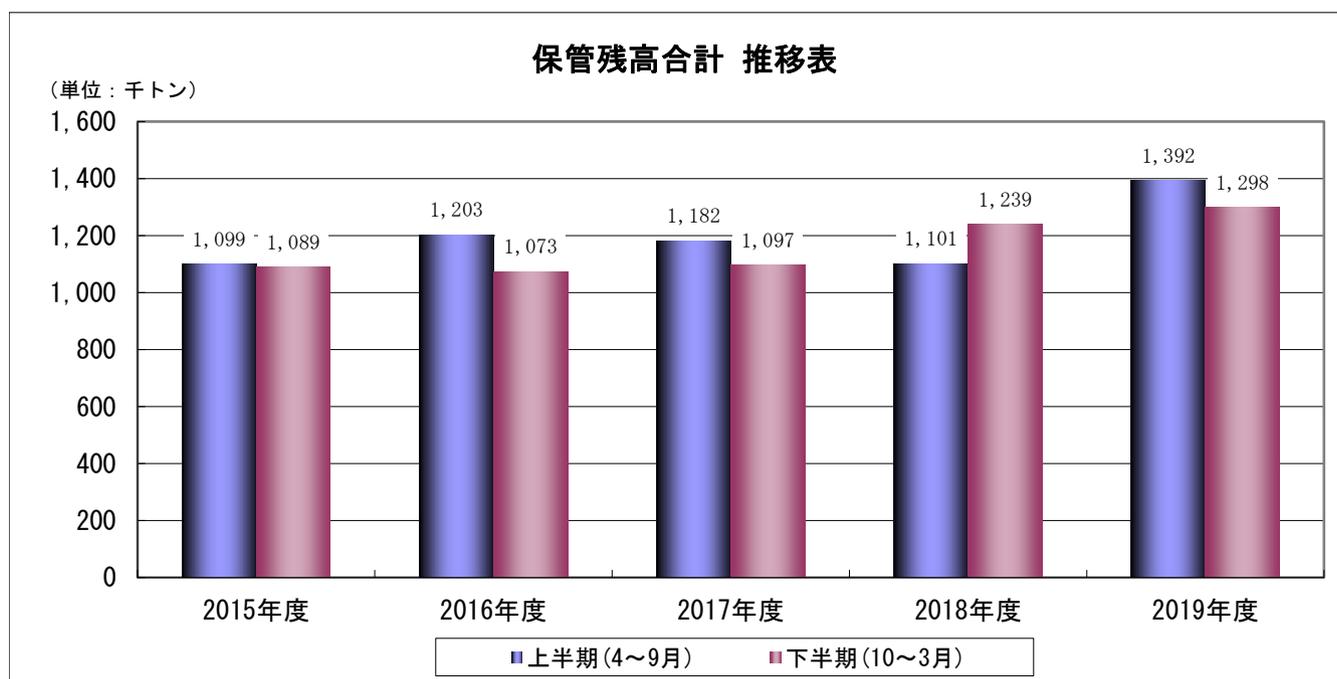
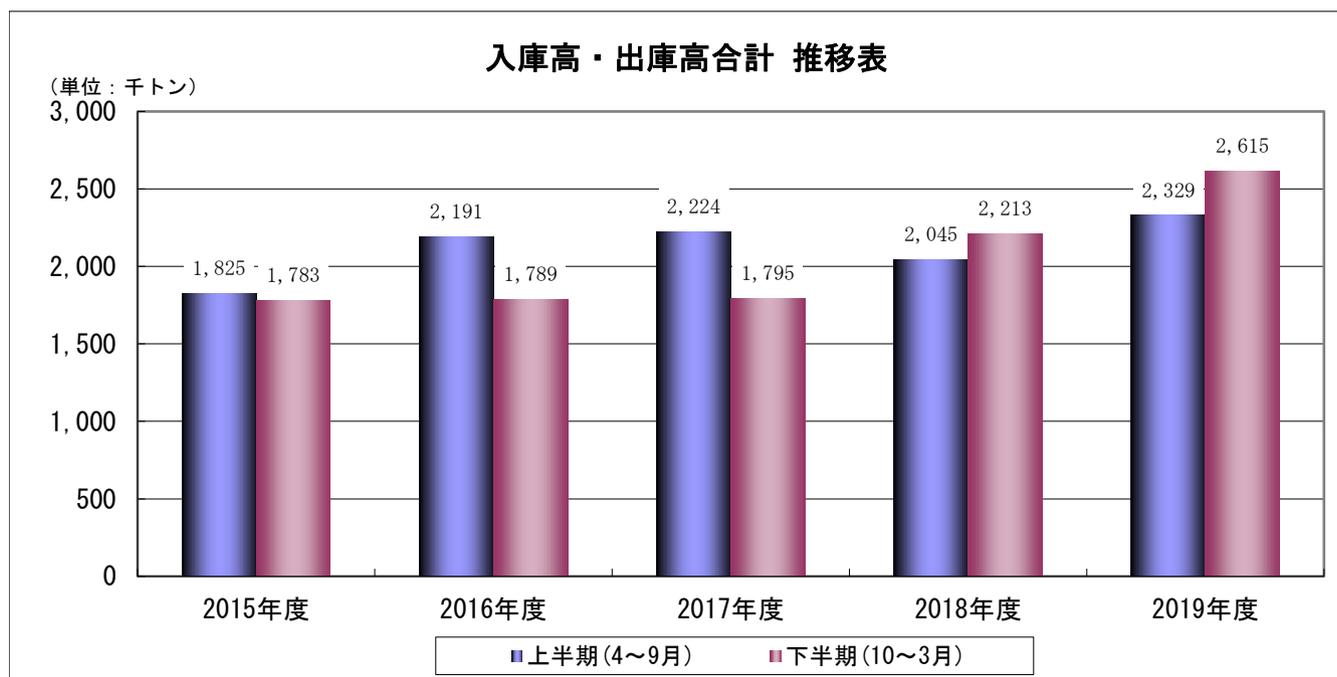
2020年3月期決算 補足資料



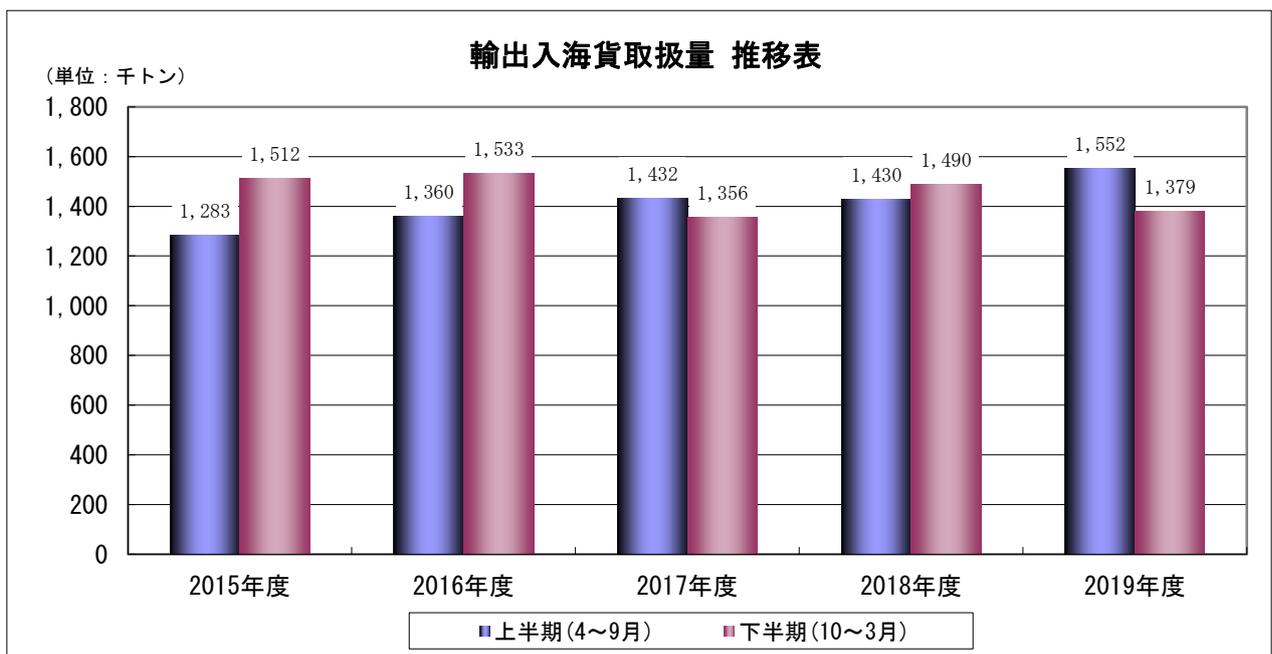
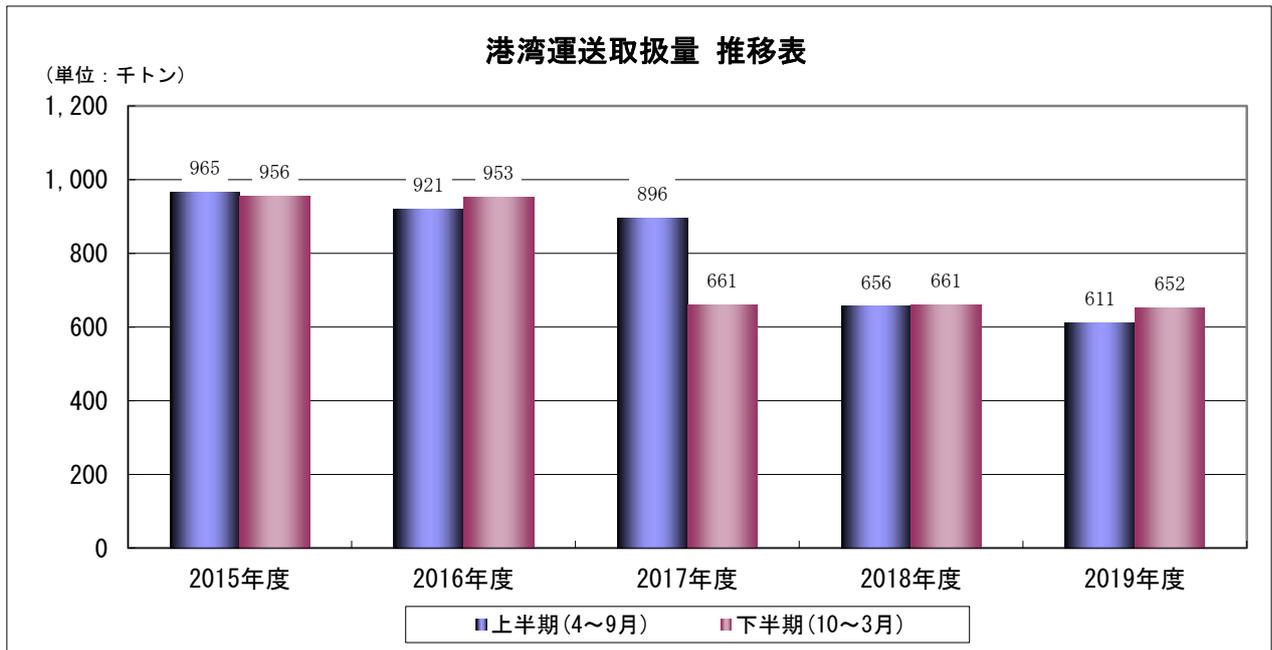
2020年3月期決算 補足資料



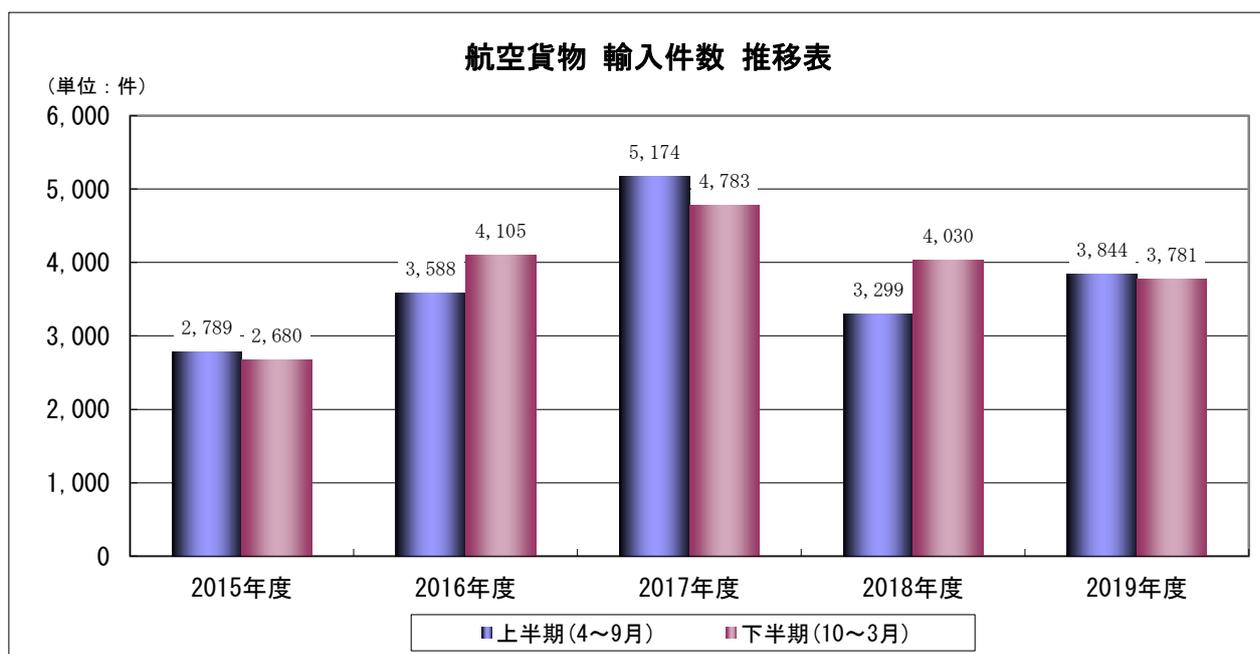
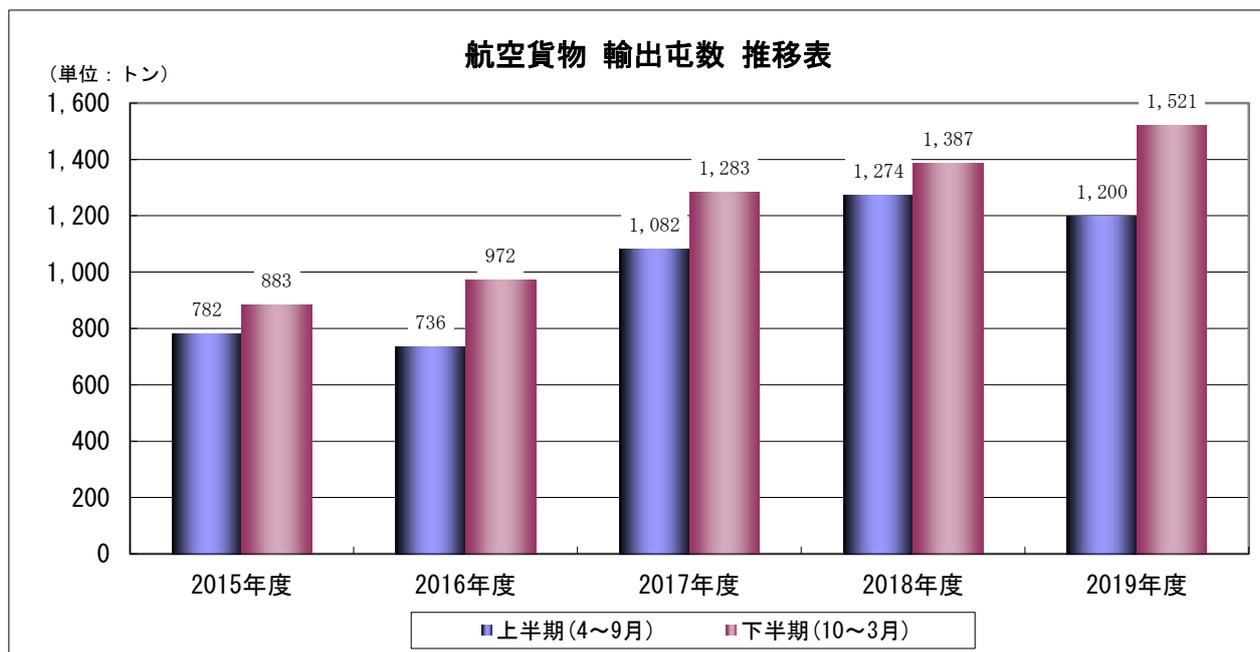
2020年3月期決算 補足資料



2020年3月期決算 補足資料



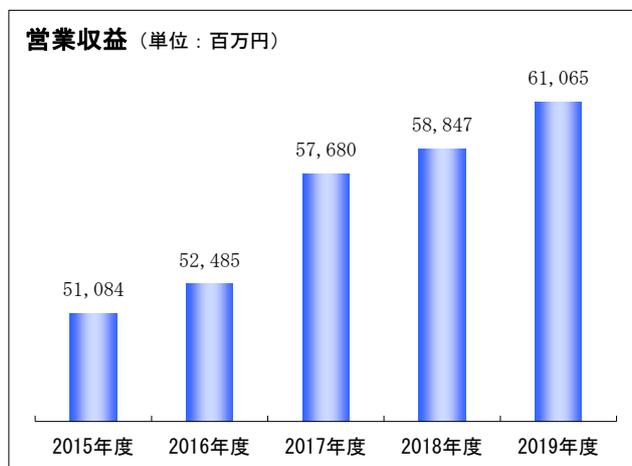
2020年3月期決算 補足資料



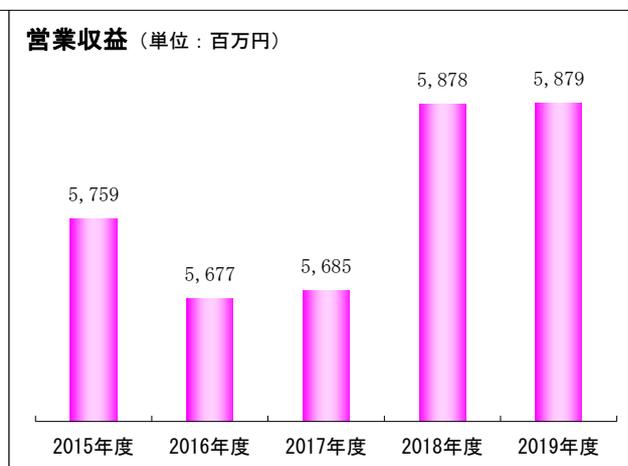
2020年3月期決算 補足資料

【事業セグメント別 営業収益推移表】

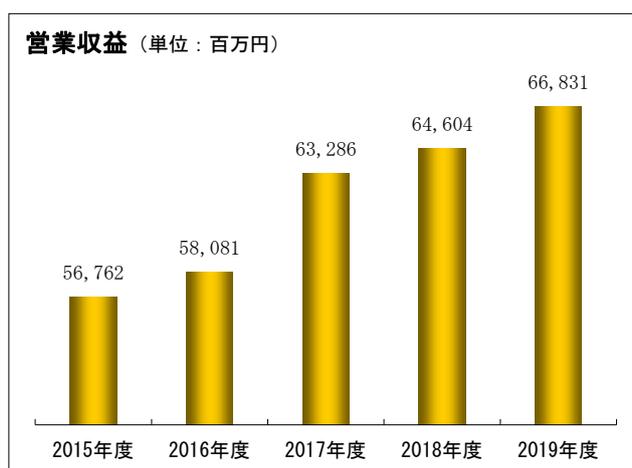
物流事業



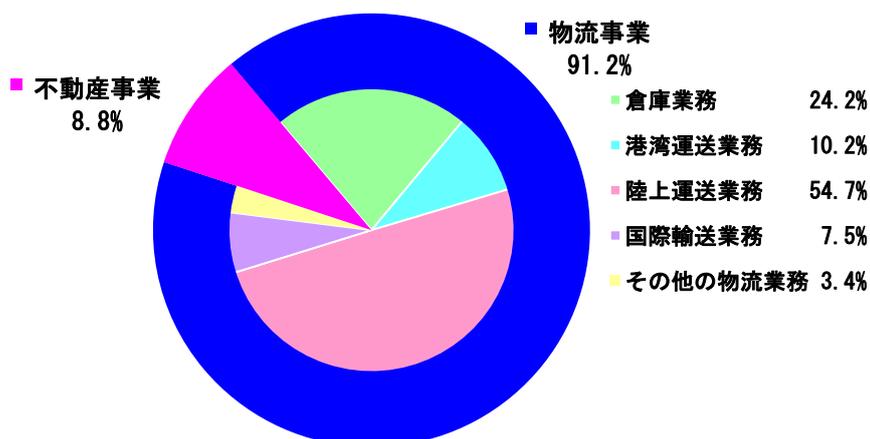
不動産事業



合計



【事業セグメント別 営業収益構成比】



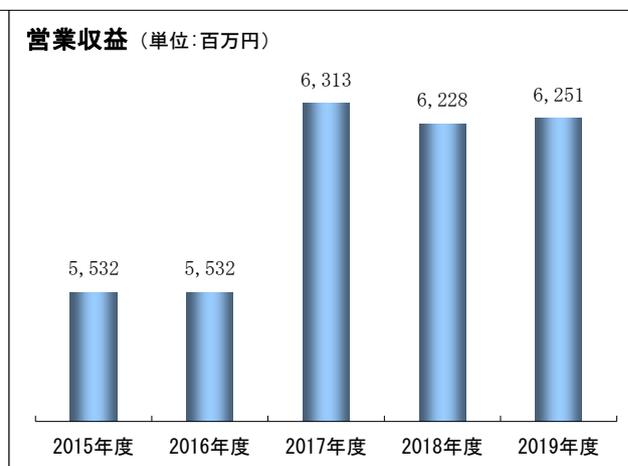
2020年3月期決算 補足資料

【物流事業セグメント別 営業収益推移表】

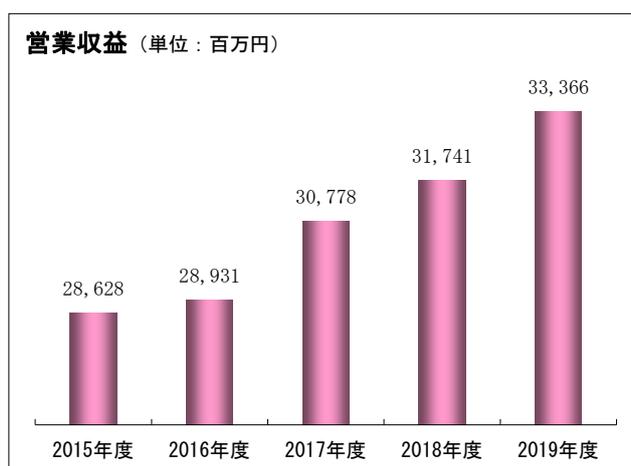
倉庫業務



港湾運送業務



陸上運送業務



国際輸送業務



その他の物流業務

