

2021年3月期 第2四半期決算説明会資料

(2020年4月1日～2020年9月30日)

 澁澤倉庫株式会社

2020年11月19日

目次

	ページ
I. 2021年3月期第2四半期の概要	
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. 事業セグメント別営業利益	5
I-4. 連結経営成績（決算のポイント）	6
I-5. 個別経営成績	7
I-6. 連結財政状態	8
I-7. 連結貸借対照表	9
I-8. 連結キャッシュ・フローの状況	11
II. 2021年3月期の業績予想	
II-1. 連結業績予想	12
II-2. 事業セグメント別営業収益予想	13
II-3. 事業セグメント別営業利益予想	14
II-4. 業績予想のポイント	15
III. 当期の設備投資の状況	17
IV. 配当の状況	18
V. 2021年3月期の取組み	19

I-1. 連結経営成績

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比	
			金額	比率
営業収益	34,078	32,763	▲1,314	▲3.9%
営業利益	2,273	1,997	▲276	▲12.2%
経常利益	2,447	2,228	▲219	▲9.0%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,654	1,606	▲48	▲2.9%
営業収益	不動産事業は引き続き堅調に推移し、物流事業において新設拠点の稼働に加え、流通加工などの高付加価値業務が拡大したことによる倉庫業務の増加や、航空貨物の取扱い増加があったものの、消費材を中心とした陸上運送業務や、自動車関連部品などの港湾運送業務が低調に推移したことにより、前年同期比3.9%の減収			
営業利益	前年同期比12.2%の減益			
経常利益	前年同期比9.0%の減益			
親会社株主に帰属する 四半期純利益	投資有価証券売却益を特別利益に計上したものの、前年同期比2.9%の減益			

❖ 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)

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比	
			金額	比率
物流事業	31,185	29,880	▲1,304	▲4.2%
倉庫業務	7,413	8,113	700	9.4%
港湾運送業務	3,215	2,996	▲218	▲6.8%
陸上運送業務	17,252	15,425	▲1,826	▲10.6%
国際輸送業務	2,259	2,299	40	1.8%
その他の物流業務	1,044	1,045	0	0.0%
不動産事業	2,958	2,968	9	0.3%
計	34,143	32,849	▲1,294	▲3.8%
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	▲65	▲85	▲20	—
連結営業収益	34,078	32,763	▲1,314	▲3.9%

❖ 滋澤倉庫株式会社

4

I-3. 事業セグメント別営業利益

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比	
			金額	比率
物流事業	1,686	1,326	▲360	▲21.4%
不動産事業	1,523	1,538	14	1.0%
調整額	▲936	▲867	68	—
連結営業利益	2,273	1,997	▲276	▲12.2%

物流事業	取扱い減少に伴う作業費の減少があったものの、営業収益の減少で前年同期比 21.4%の減益
不動産事業	前年同期比 1.0%の増益
連結営業利益	前年同期比 12.2%の減益

I-4. 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	▲1,304	▲4.2%	▲360	▲21.4%
不動産事業	9	0.3%	14	1.0%
全体	▲1,314	▲3.9%	▲276	▲12.2%

✓ 物流事業

- 倉庫業務は新設拠点の稼働に加え、高付加価値業務やEC関連業務などが好調に推移し、日用品、飲料の保管や荷役の取扱いが増加
営業収益は前年同期比9.4%増収
- 港湾運送業務は船内荷役業務や自動車関連部品の輸出入荷捌業務が減少
営業収益は前年同期比6.8%減収
- 陸上運送業務は日用品、飲料、非鉄製品などの輸配送業務や、引越業務が減少したことと、前期にあった消費増税前の駆け込み需要による荷動き増加が解消
営業収益は前年同期比10.6%減収
- 国際輸送業務は輸出入海上貨物や香港、ベトナムにおける海外現地法人の取扱いが減少も輸出航空貨物の取扱いは増加
営業収益は前年同期比1.8%増収

✓ 不動産事業

- 一部施設の不動産付帯収入が減少したものの、ビル管理業務の取扱いが増加
営業収益は前年同期並み ❌ 澁澤倉庫株式会社

I-5. 個別経営成績

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比	
			金額	比率
営業収益	29,894	29,154	▲740	▲2.5%
営業利益	2,129	1,907	▲221	▲10.4%
経常利益	2,294	2,120	▲173	▲7.6%
四半期純利益	1,574	1,574	0	0.0%

I-6. 連結財政状態

(単位：百万円)

	前期末	当四半期期末	前期末比
総資産	98,994	99,667	672
負債	54,482	53,314	▲1,167
純資産	44,512	46,352	1,840
自己資本比率	44.0%	46.2%	2.2ポイント

総資産 有形・無形固定資産の減価償却による減少があったものの、投資有価証券の時価評価の増加等により、前期末に比べ6億7千2百万円増加

負債 設備関係支払手形の減少等により、前期末に比べ11億6千7百万円減少

純資産 配当金の支払いがあったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により、前期末に比べ18億4千万円増加

(※関連資料10～11ページ)

I-7. 連結貸借対照表①

(単位：百万円)

	前期末	当四半期末	前期末比
流動資産	29,961	30,706	744
現金及び預金	12,002	13,466	1,463
有価証券	3,500	3,000	▲500
固定資産	68,980	68,914	▲66
有形固定資産	52,645	51,891	▲754
建物及び構築物	32,902	32,065	▲837
無形固定資産	1,679	1,486	▲192
投資その他の資産	14,655	15,536	880
投資有価証券	12,553	13,452	898
繰延資産	52	46	▲6
資産合計	98,994	99,667	672

I-7. 連結貸借対照表②

(単位：百万円)

	前期末	当四半期末	前期末比
流動負債	16,184	19,582	3,398
支払手形及び営業未払金	5,148	4,795	▲353
短期借入金	5,634	10,827	5,192
固定負債	38,297	33,731	▲4,565
長期借入金	20,717	15,932	▲4,784
負債合計	54,482	53,314	▲1,167
株主資本合計	41,277	43,157	1,880
利益剰余金	27,753	28,977	1,224
その他の包括利益累計額	2,234	2,859	624
その他有価証券評価差額金	2,747	3,433	686
非支配株主持分	1,000	335	▲664
純資産合計	44,512	46,352	1,840
負債純資産合計	98,994	99,667	672

I-8. 連結キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比
営業活動によるCF	2,328	3,201	872
投資活動によるCF	▲2,609	▲2,273	335
財務活動によるCF	▲2,757	▲5	2,751
現金及び現金同等物の 四半期末残高	10,782	14,349	3,567

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、税金等調整前四半期純利益の計上および減価償却費による資金留保等により、32億1百万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無形固定資産の取得による支出等があったため、22億7千3百万円のキャッシュ減少

財務活動によるキャッシュフロー 長期借入による収入があったものの、長期借入金の約定返済や配当金の支払いにより、5百万円のキャッシュ減少

❖ 滋澤倉庫株式会社

11

II-1. 2021年3月期の連結業績予想

(単位：百万円)

	前期実績	上半期 (1Q・2Q) 実績	下半期 (3Q・4Q) 予想	当期予想	前期比	
					金額	比率
営業収益	66,831	32,763	33,937	66,700	▲131	▲0.2%
営業利益	3,906	1,997	1,703	3,700	▲206	▲5.3%
経常利益	4,174	2,228	1,772	4,000	▲174	▲4.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,816	1,606	1,094	2,700	▲116	▲4.1%

物流事業 前期に稼働を開始した横浜市、埼玉県三芳町、千葉県船橋市等の拠点が通期稼働することや、千葉県松戸市、市川市の賃借拠点が期中に稼働開始、新規で受命した高付加価値作業や、工場内荷役作業が寄与し、倉庫業務が拡大、新型コロナウイルス感染症の影響は、緊急事態宣言解除により持ち直しの動きが見られ、航空輸出貨物の取扱い増加が見込まれるものの、生産財および消費財の物流が落ち込み、陸上運送業務や、輸出入貨物の取扱い減少を予想

不動産事業 賃貸ビル内の付帯業務は減少するものの、オフィスビルを中心に稼働は安定的に推移すると予想

❖ 滋澤倉庫株式会社

12

Ⅱ-2. 事業セグメント別営業収益予想

(単位：百万円)

	前期実績	上半期 (1Q-2Q) 実績	下半期 (3Q-4Q) 予想	当期予想	前期比	
					金額	比率
物 流 事 業	61,065	29,880	30,920	60,800	▲265	▲0.4%
倉庫業務	14,802	8,113	8,617	16,730	1,927	13.0%
港湾運送業務	6,251	2,996	3,274	6,270	18	0.3%
陸上運送業務	33,366	15,425	15,645	31,070	▲2,296	▲6.9%
国際輸送業務	4,570	2,299	2,351	4,650	79	1.7%
その他の物流業務	2,073	1,045	1,035	2,080	6	0.3%
不 動 産 事 業	5,879	2,968	2,932	5,900	20	0.4%
計	66,944	32,849	33,851	66,700	▲244	▲0.4%
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	▲112	▲85	85	—	112	—
連結営業収益	66,831	32,763	33,937	66,700	▲131	▲0.2%

Ⅱ-3. 事業セグメント別営業利益予想

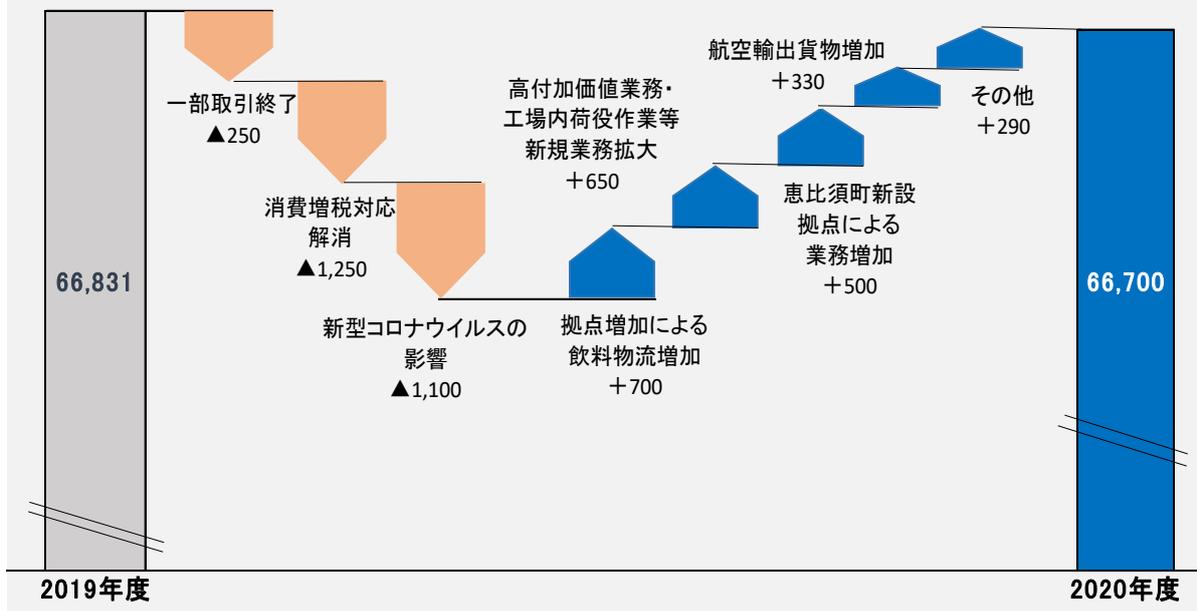
(単位：百万円)

	前期実績	上半期 (1Q-2Q) 実績	下半期 (3Q-4Q) 予想	当期予想	前期比	
					金額	比率
物 流 事 業	2,809	1,326	1,174	2,500	▲309	▲11.0%
不 動 産 事 業	3,033	1,538	1,382	2,920	▲113	▲3.8%
計	5,843	2,864	2,556	5,420	▲423	▲7.2%
調 整 額	▲1,936	▲867	▲853	▲1,720	216	—
連結営業利益	3,906	1,997	1,703	3,700	▲206	▲5.3%
営 業 利 益 率	5.8%	6.1%	5.1%	5.5%	▲0.3ポイント	—

Ⅱ-4. 2021年3月期 業績予想のポイント①

＜営業収益 2020年度の取組み効果＞

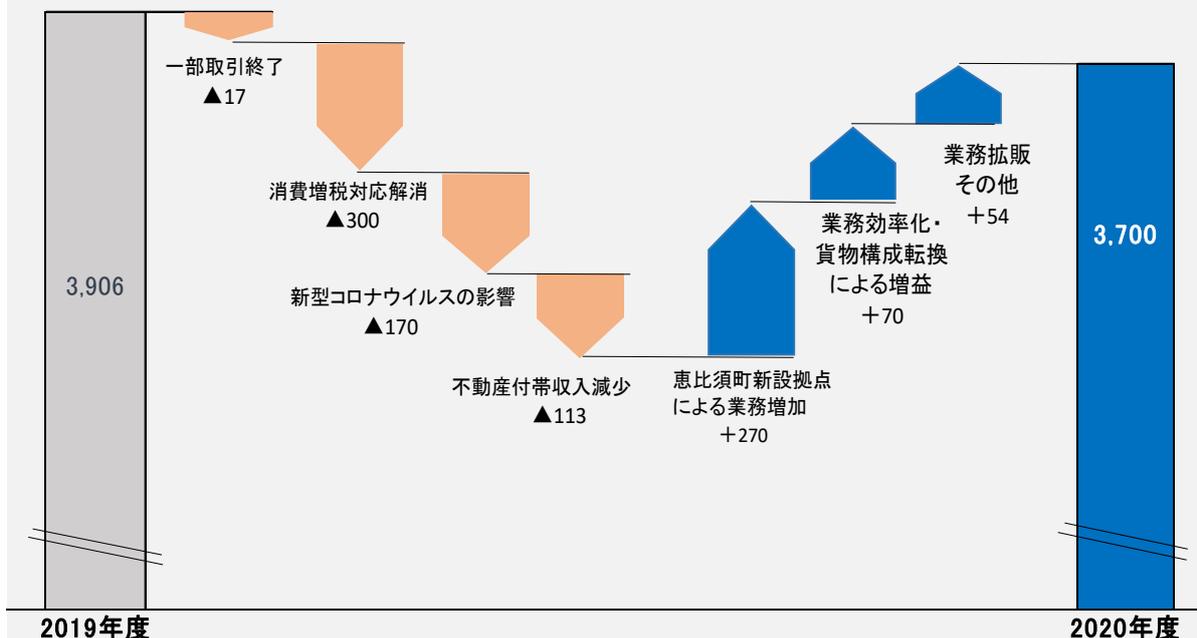
(単位：百万円)



Ⅱ-4. 2021年3月期 業績予想のポイント②

＜営業利益 2020年度の取組み効果＞

(単位：百万円)



Ⅲ. 当期の設備投資の状況（資金ベース）

（単位：百万円）

	当第2四半期 実績	当期見込
横浜／恵比須町再開発計画（第二期）	1,739	1,740
物流設備改修工事他	200	420
オフィスビル関係改修工事他	191	350
荷役設備機器等購入他	17	120
物流システム開発・改修等	80	260
連結子会社 車両購入等	141	250
合 計	2,368	3,140

Ⅳ. 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	25.00	50.00	27.0%
2021年3月期	予定	26.00	/	/	/
	予想	/	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

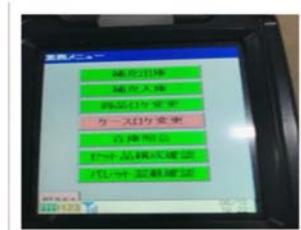
V-1. 2021年3月期の取組み

① 多品種少量貨物の競争力強化

対象貨物：輸入雑貨・アパレル・スポーツ用品 等

省人化・自動化投資

業務効率化



電子棚札導入・ハンディターミナルの活用

無人搬送車 (AGV) の導入

※ 澁澤倉庫株式会社

19

V-2. 2021年3月期の取組み

② 千葉県における飲料物流の強化

名称		所在地	面積
千葉北倉庫	自社倉庫	千葉市稲毛区	約 6,000坪
市川倉庫	賃借倉庫 2020年11月開設	市川市	約 5,100坪
西浦倉庫	賃借倉庫	船橋市	約 5,400坪
船橋倉庫	賃借倉庫	船橋市	約 2,400坪
船橋第二倉庫	賃借倉庫	船橋市	約 5,200坪
—	再保管倉庫	木更津市等	約 3,300坪

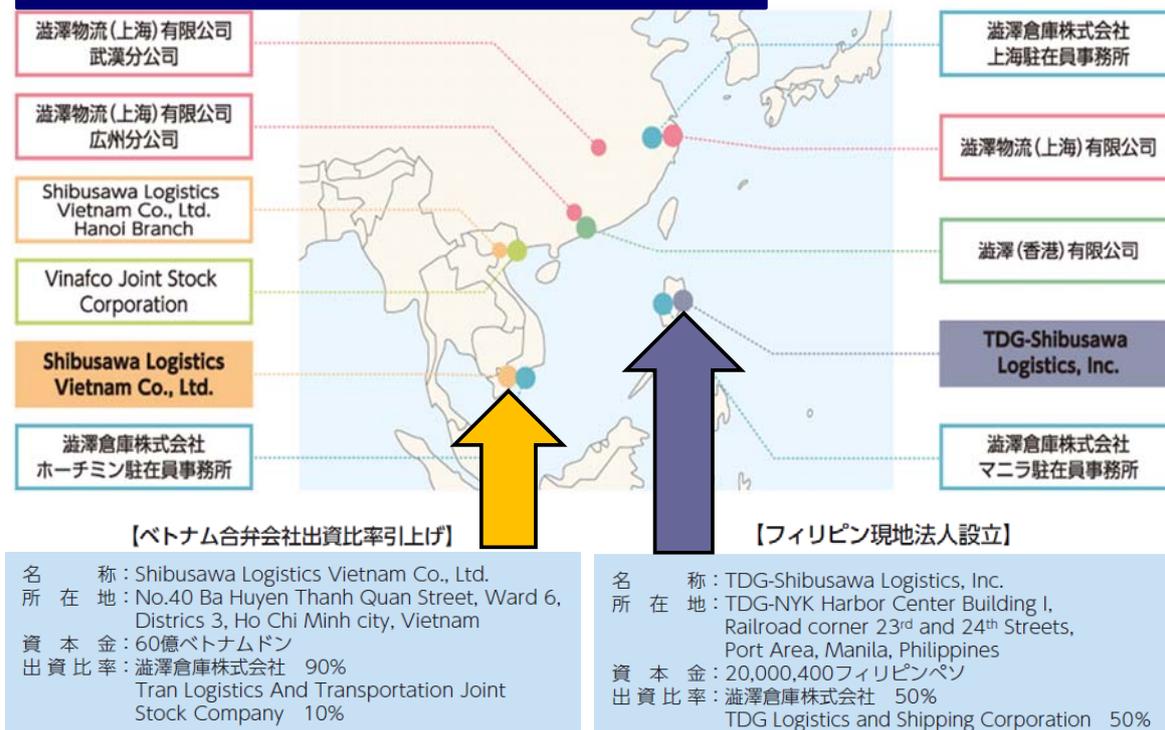
- ◆ 千葉県における飲料拠点庫腹拡大 (約27,400坪)
- ◆ 共同配送の推進
- ◆ フェリー航走によるモーダルシフト推進

※ 澁澤倉庫株式会社

20

V-3. 2021年3月期の取組み

③ 海外ネットワークの拡充



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 吉野 祐司
 電話 : (03) 5646-7263
 E-Mail : yoshino-yuji@shibusawa.co.jp

(追加資料) 決算説明会Q&A

2020年11月19日の決算説明会における質疑応答の内容は以下の通りです。

質問 1 : 今期の期中に稼働を開始した市川倉庫の収益面への影響について。

回答 1 : 2020年11月に稼働開始。今期の営業収益への影響額は市川倉庫を含む千葉北倉庫部門全体において、前期比約2億5千万円程度の増収を見込んでおります。

質問 2 : 国際輸送業務が前期比1.7%増収見込みの要因について。

回答 2 : 新型コロナウイルスの影響により、海上輸出入貨物の取扱いは減少しているものの、自動車部品や北米向け半導体設備の航空輸出貨物が増加していることが主な要因となります。

(追加資料) 決算説明会Q&A

質問 3 : 物流システム開発・改修等の設備投資が前期比180百万円増加する理由について。

回答 3 : 当社基幹システムであるWMS、TMS、輸出入荷捌システムにおいて、荷主様からの要望や新規業務へ対応するためや、新規に導入する機械化・自動化設備と連携するための機能拡大・改修費用となります。

質問 4 : 輸出航空貨物の取扱い増加の要因について。

回答 4 : 第二四半期以降の自動車業界の生産量回復に伴う自動車関連部品や北米向けの半導体設備の取扱量が多いことが主な要因ですが、航空便の減便に伴う航空運賃の上昇も一つの要因となります。

(追加資料) 決算説明会Q&A

質問5：海外現地法人の減収の要因について。

回答5：ベトナムは自動車関連部品が主力貨物であり、第一四半期の取扱いは減少しましたが、自動車業界の生産量回復に伴い、足許は回復基調で推移しております。

香港は中国との往来規制などの影響がありましたが、輸出入貨物は回復基調にあり、また国内物流は安定的に推移しております。

質問6：ベトナムでのライセンス取得を含めて、海外事業の業域拡大など、今後の展望について。

回答6：中国は上海・武漢・深圳・広州の拠点間連携による国内物流を引き続き深掘りしていきます。

ベトナムはライセンス取得による国内物流業務の一部自営化や、持分法適用会社のVINAFCO社と内航船利用、南北間輸送等のコラボレーションをさらに進め、シナジーを拡大していきます。

フィリピンは現地法人の営業開始後、当面はフォワーディング業務主体で運営していきますが、将来的には文書保管等の国内物流業務を行っていききたいと考えております。

(追加資料) 決算説明会Q&A

質問7：高付加価値業務や工場内荷役作業の取扱いが増加しているが、次期中期経営計画における位置づけについて。

回答7：コロナウイルス感染症の影響で公表が遅れていますが、次期中期経営計画においては、物流の枠を超えて、荷主様の生産計画や販売計画と連動し、荷主様により近い領域への業務拡大を目指しております。流通加工作業等の高付加価値業務や工場内荷役作業の取扱い増加はその一環であると考えております。

質問8：今後の成長戦略に向けた投資の考え方について。

回答8：倉庫を中心とした物流施設に関する投資については、従来通り、計画的に実行していきます。一方、成長戦略としては、省人化や機械化への投資、あるいは業域の拡大を図るための情報管理、情報を作ること、場合によっては、情報売ることにに向けた投資をしていきたいと考えております。

(追加資料) 決算説明会Q&A

質問 9 : 政策保有株式とSDGsへの方針について。

回答 9 : 直近の有価証券報告書で開示している政策保有株式は41社で時価評価額約80億円、当社の総資産約990億円の1割未満であり、また、直近の純資産約460億円から見て約17%と比率はかなり減少してきており、他社との比較においても、それほど極端に多いとは考えておりません。毎年1回、取締役会にて社外取締役も含めて、1社1社についての議論を行っております。具体的な政策保有株式の見直しについては今から2~3年前に2年間かけて約14~15億円の売却を実施し、売却益を合計約6億円計上しております。また、今後東京証券取引所の新市場への移行に伴う、コーポレートガバナンス・コードの改正があると認識しております。必要であれば、当社のガバナンス方針の見直しを検討する予定であります。

SDGsにつきましては、当社としても非常に重要な項目として認識しており、次期中期経営計画にはその取り組みについて盛り込む予定としております。

(追加資料) 決算説明会Q&A

質問 10 : 不動産の空室率上昇の影響について。

回答 10 : 不動産事業の営業収益年間約60億円の約8割強が茅場町、蛸殻町、永代の5棟のオフィスの賃料収入によるものとなっております。最近ではテレワークを進め出社率が2~3割のテナント様もあり、将来的には何かしらの影響が出る可能性は否定できませんが、もともとテナント様とは短くて10年程度、長いテナント様では30~40年以上にわたり居住していただいております。コミュニケーションはよく取れており、常にお客様の満足度については留意しております。また、現状退去は6か月前の通知が必要としておりますが、一括退去あるいは賃料の値下げなどの要請は受けておりませんので、当面の業績への影響はないものと考えております。

以 上

2021年3月期 第2四半期決算説明会 補足資料

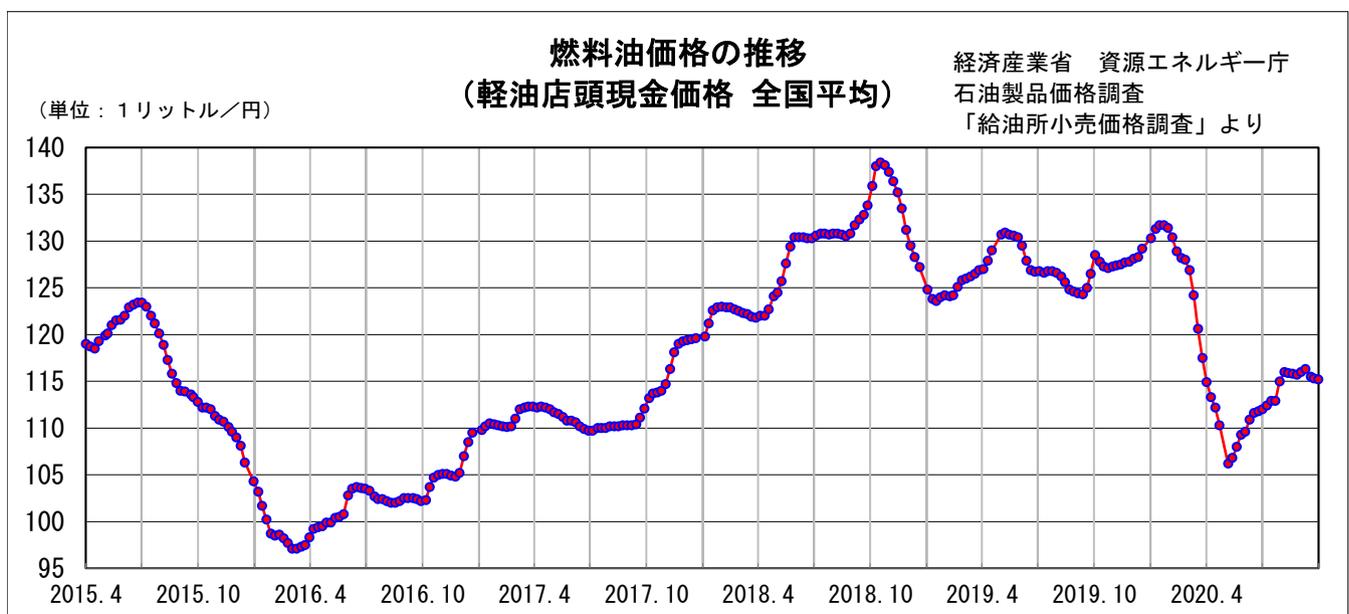
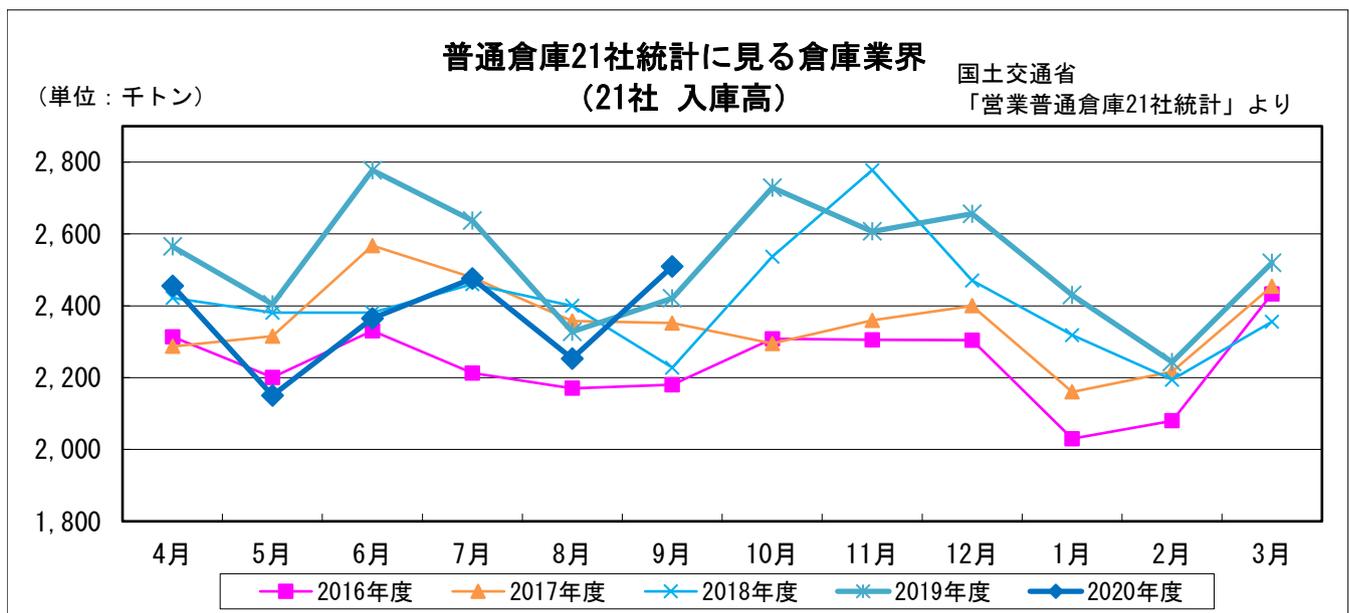
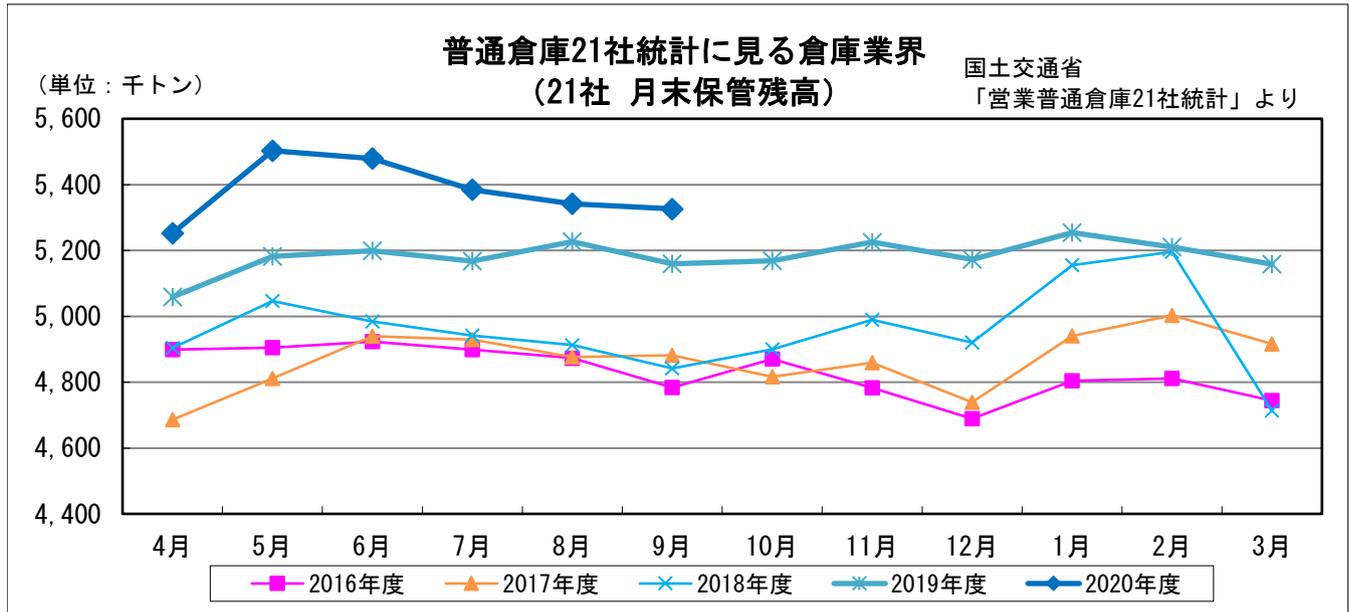
（業界の状況）

- 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

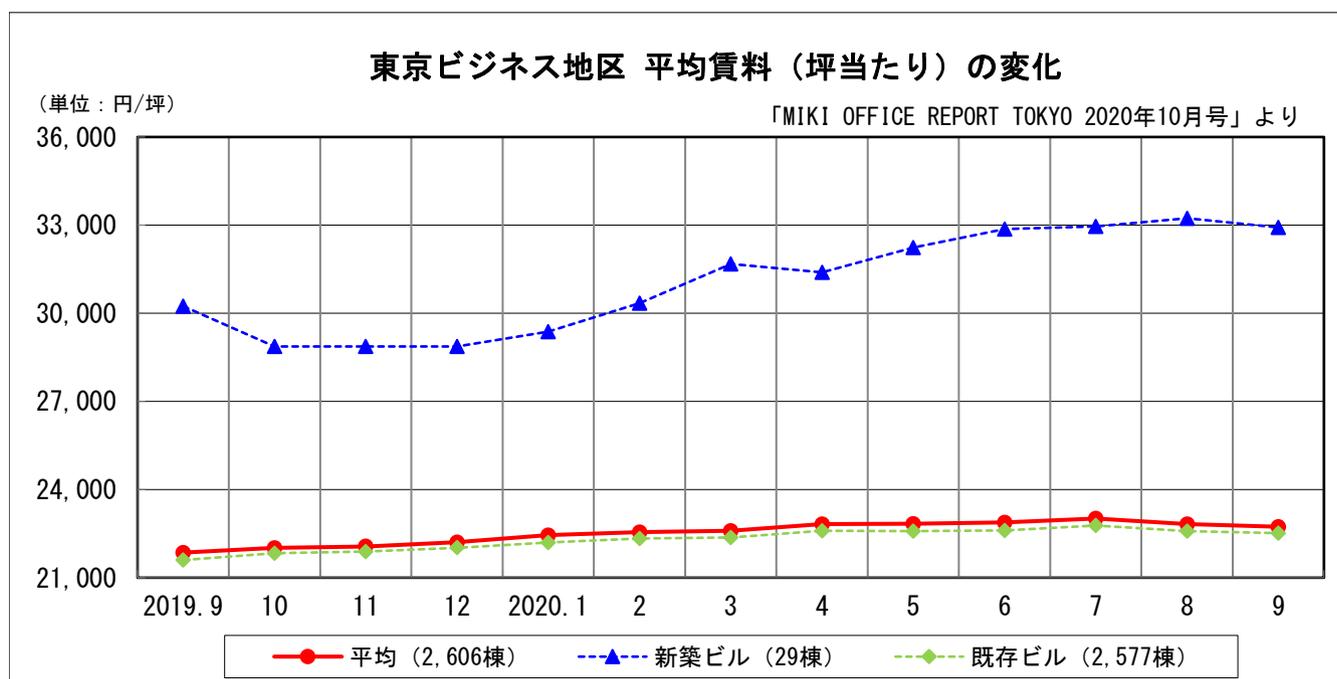
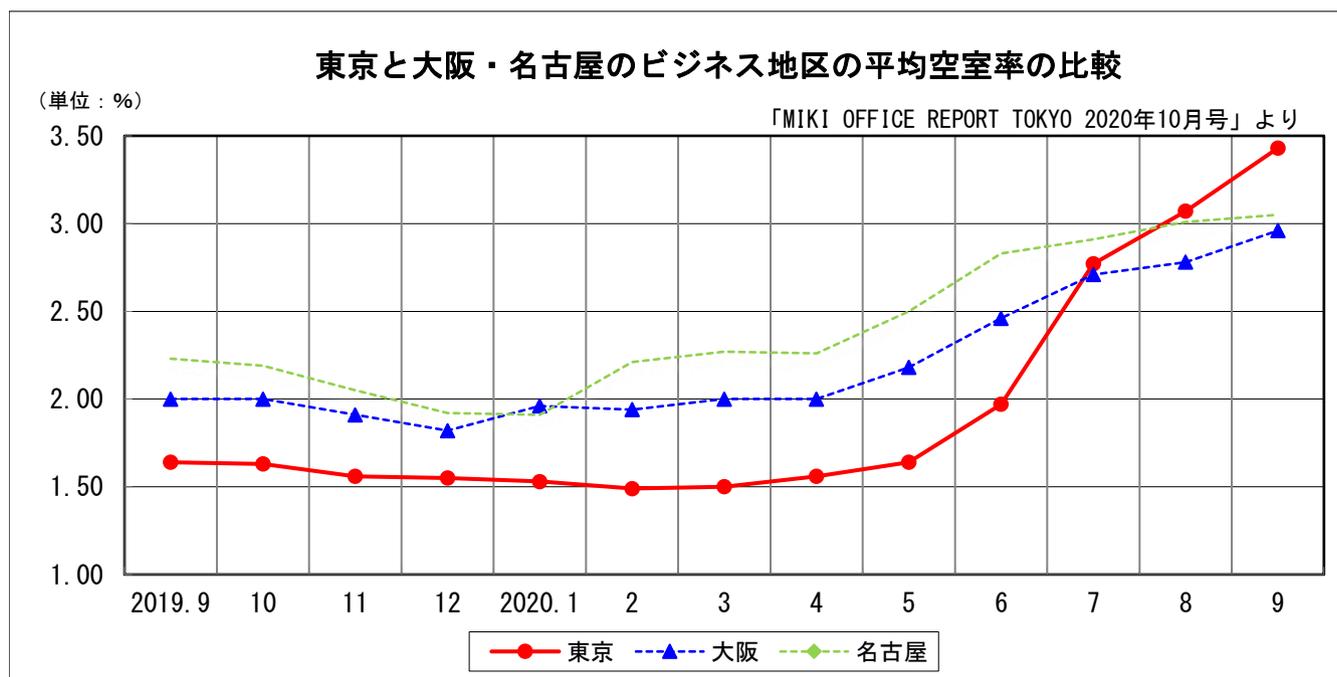
（当社グループの状況）

- 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

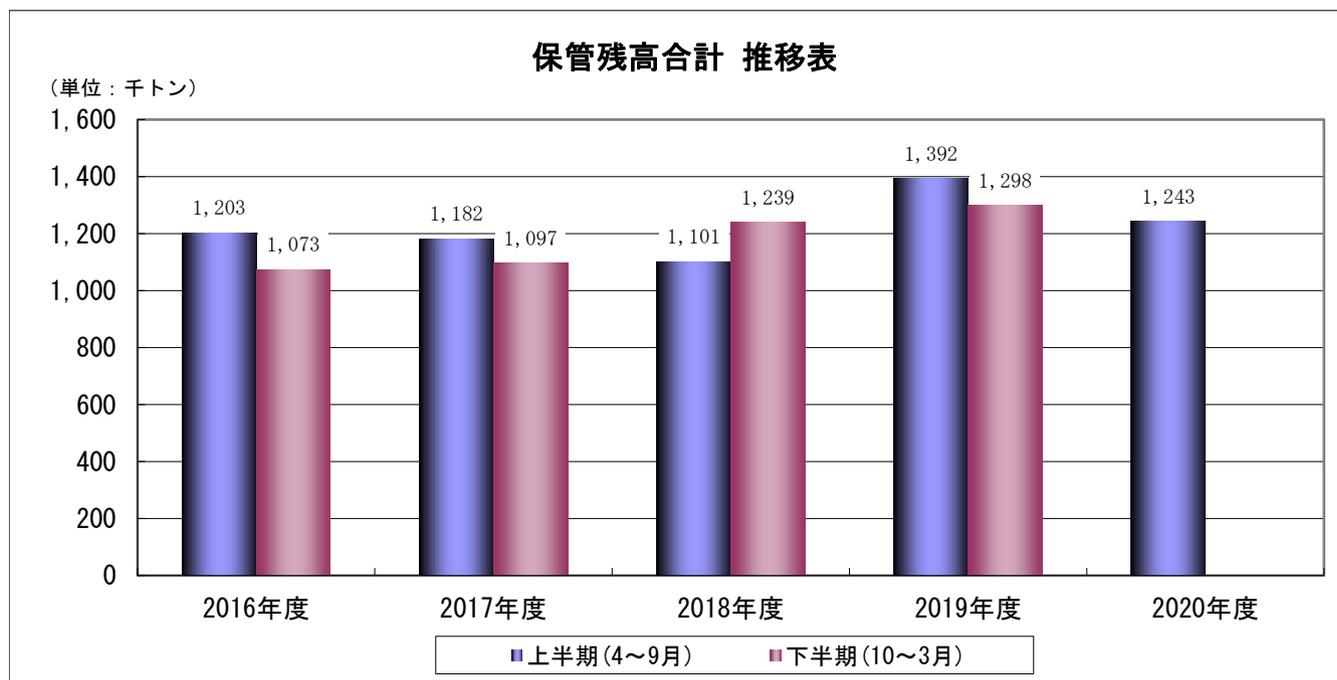
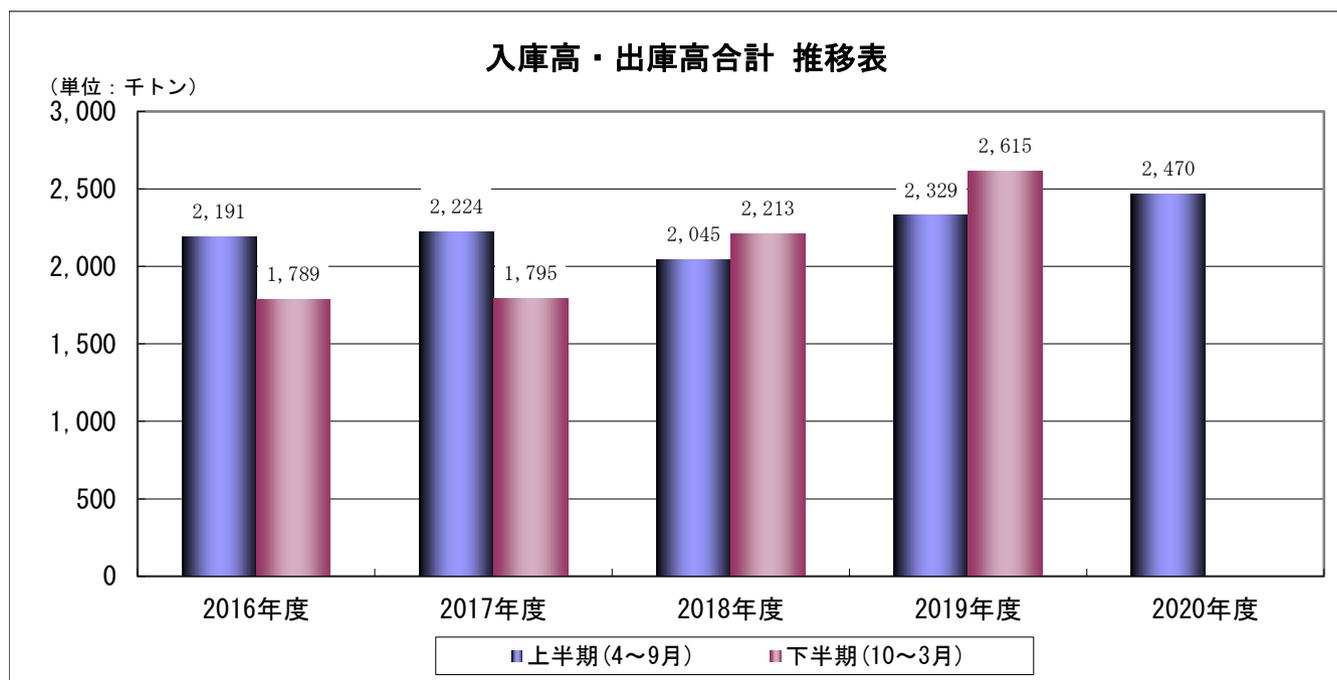
2021年3月期 第2四半期決算説明会 補足資料



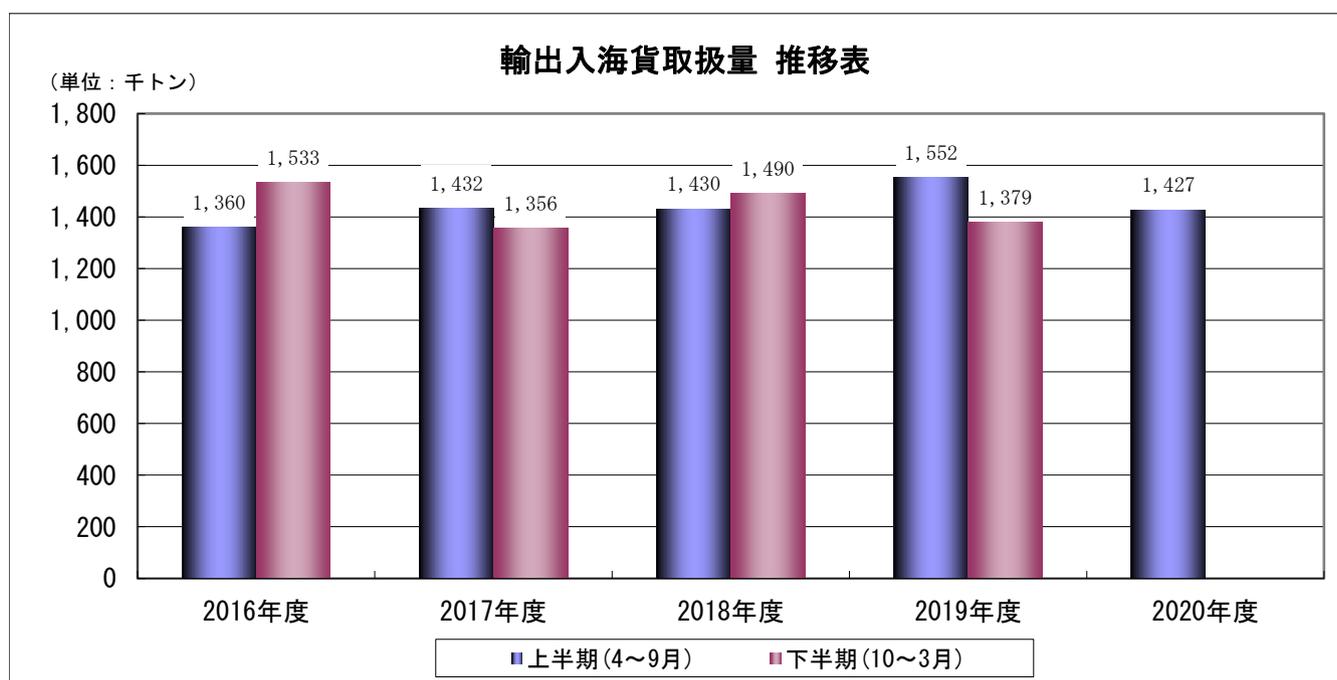
2021年3月期 第2四半期決算説明会 補足資料



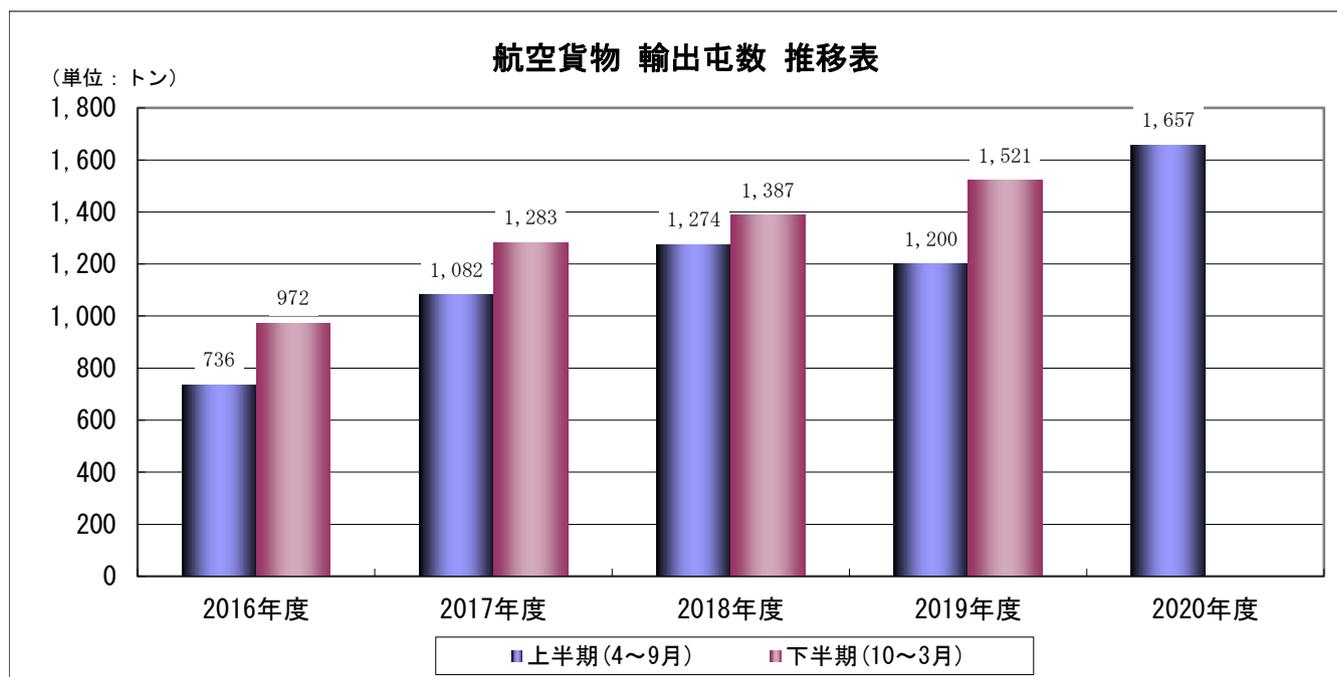
2021年3月期 第2四半期決算説明会 補足資料



2021年3月期 第2四半期決算説明会 補足資料



2021年3月期 第2四半期決算説明会 補足資料



2021年3月期 第2四半期決算説明会 補足資料

【事業セグメント別 営業収益推移表】

物流事業



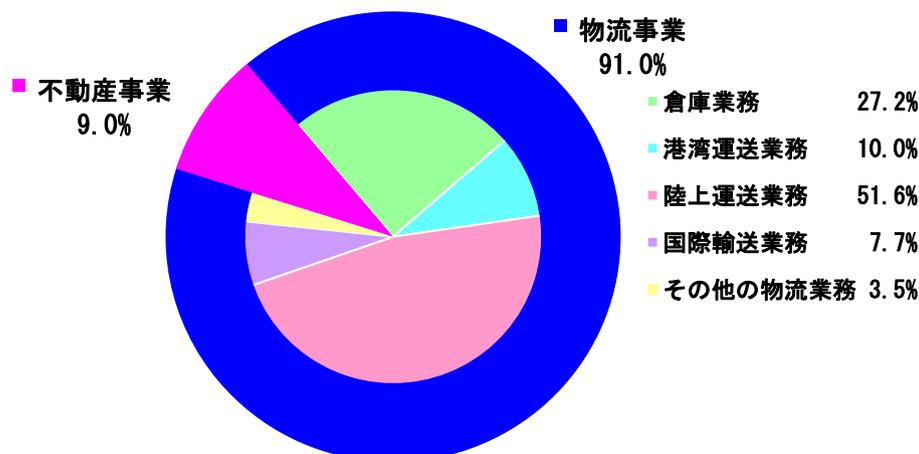
不動産事業



合計



【事業セグメント別 営業収益構成比】



2021年3月期 第2四半期決算説明会 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

