澁澤倉庫株式会社（証券コード：9304）

2027年3月期第2四半期（中間期）

決算説明会資料

2026年11月25日

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

INDEX

- 2027年3月期第2四半期（中間期）決算概要
  - 連結経営成績
  - セグメント別 業績・概況
  - 業務別 営業利益 増減要因
  - キャッシュフロー／バランスシートの状況
- 2027年3月期業績予想
  - 連結業績予想
  - セグメント別業績予想
- 中期経営計画の進捗について
  - 中期経営計画の進捗
  - 成長戦略・トピックス
  - 財務戦略・株主還元の強化

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

連結経営成績

永続する使命。
澁澤倉庫
Shibusawa Logistics Corporation

- 物流事業全般の好調な推移に加え、澁澤ワールドトランスポート㈱の連結化が寄与し、前期比増収
- 各拠点の稼働率向上による利益率改善や、価格適正化の推進により前期比増益
- 当期純利益は、物流施設の移転に伴う特別利益の計上や、政策保有株式の縮減に向けた前倒しの売却により増益

単位：百万円	2026年3月期（中間期）	2027年3月期（中間期）	前期比	
			金額	増減率
営業収益	40,045	44,474	+4,429	+11.1%
営業利益 （営業利益率）	2,178 （5.4%）	2,514 （5.7%）	+336 —	+15.5% （+0.3P）
経常利益	2,680	3,112	+432	+16.1%
親会社株主に帰属する中間純利益	3,285	4,709	+1,423	+43.3%

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

事業セグメント別　業績

永続する使命。澁澤倉庫 Shibusawa Logistics Corporation

物流事業

営業収益　前期比　43億6千6百万円増　（＋11.8％）
営業利益　前期比　5億8千3百万円増　（＋31.5％）

不動産事業

営業収益　前期比　3千6百万円減　（▲ 1.2％）
営業利益　前期比　5千7百万円減　（▲ 3.5％）

単位：百万円	営業収益（連結）				営業利益（連結）			
	2026年3月期中間期	2027年3月期中間期	前年同期比		2026年3月期中間期	2027年3月期中間期	前年同期比	
			金額	増減率			金額	比率
物流事業	37,157	41,524	+4,366	＋11.8%	1,855	2,439	+583	+31.5%
不動産事業	3,103	3,066	▲36	▲1.2%	1,630	1,573	▲57	▲3.5%
調整額	▲215	▲116		―	▲1,308	▲1,497		―
合計	40,045	44,474	+4,429	＋11.1%	2,178	2,514	+336	+15.5%

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

物流事業 サブセグメント別＜営業収益・営業利益＞

永続する使命。澁澤倉庫 Shibusawa Logistics Corporation

単位:百万円		営業収益(連結)				営業利益(連結)			
		2026年3月期中間期	2027年3月期中間期	前年同期比		2026年3月期中間期	2027年3月期中間期	前年同期比	
				金額	比率			金額	比率
物流	3PL業務	20,302	21,265	+963	+4.7%	1,263	1,592	+328	+26.0%
	陸上運送業務	8,255	8,501	+246	+3.0%	614	705	+90	+14.8%
	国際輸送業務	3,925	6,693	+2,768	+70.5%	148	303	+155	+104.9%
	港湾運送業務	4,095	4,478	+382	+9.3%	375	383	+7	+2.0%
	その他物流業務	579	584	+5	+1.0%	426	429	+2	+0.7%

（注）サブセグメントの営業利益は、直接配賦可能な営業損益を集計したものであり、本社共通費用等の調整額を含んでいないため、その合計額は物流事業全体の営業利益とは一致いたしません。

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

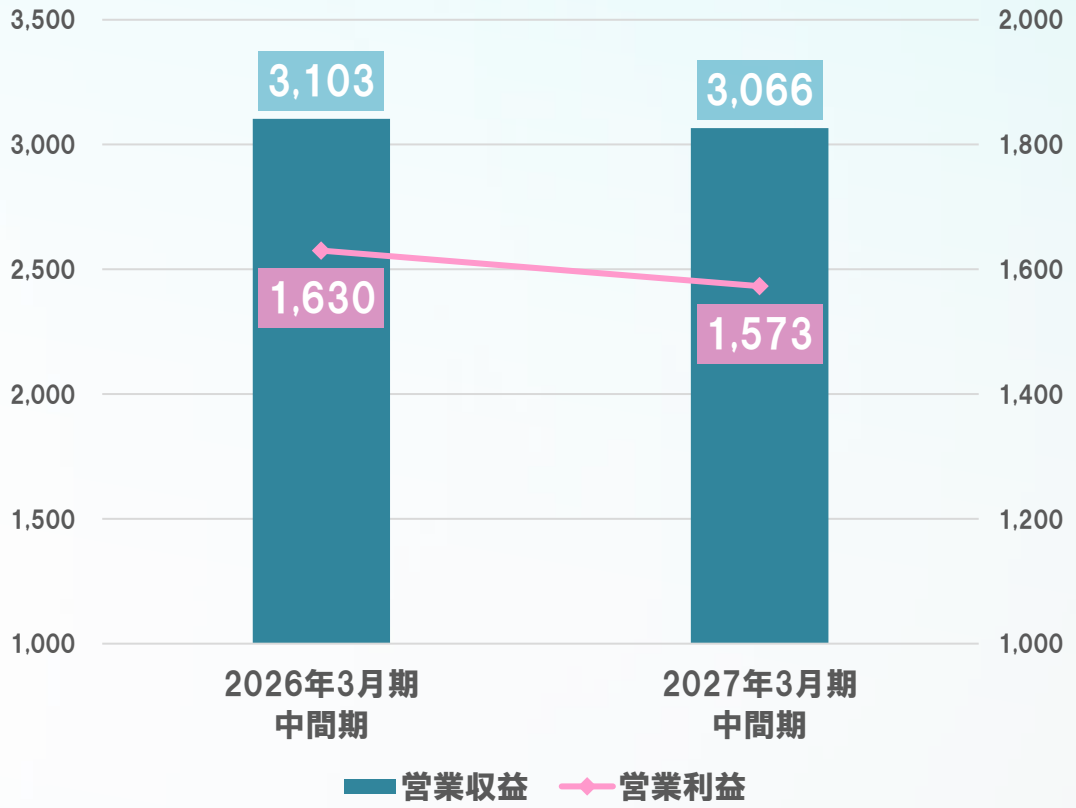
セグメント別　概況

物流事業（営業収益・利益 推移）（単位:百万円）



- 飲料関連や一般医療機器、輸入家電の取扱い増加
- 各拠点の稼働率向上による利益率改善
- 澁澤ワールドトランスポート㈱の連結化寄与に加え、輸出航空貨物や輸入海上貨物が堅調に推移

不動産事業（営業収益・利益 推移）（単位:百万円）



- 一部施設におけるテナントの利用動向等に伴う不動産付帯収入の減少

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

業務別 営業利益 増減要因

（単位：百万円）



© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

バランスシートの状況

- 株主資本の増加をコントロール　：中間純利益 47億円、配当 18億円、自己株式取得 42億円
- 財務健全性の維持継続　：自己資本比率 54.4%、Net DER（純負債資本倍率） 0.30、NetDebt/EBITDA（有利子負債比率） 2.40

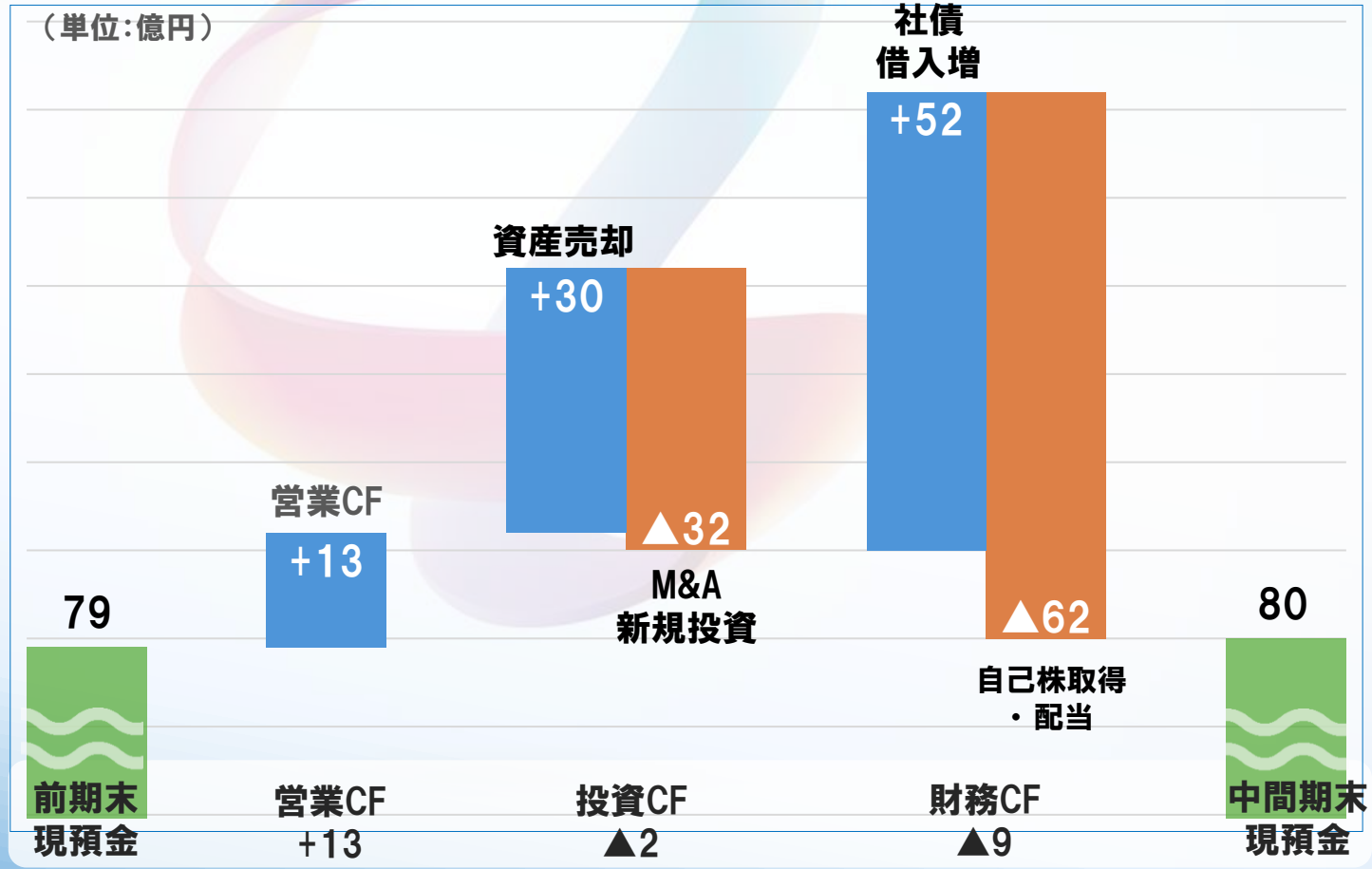
連結合計（単位：億円）	2026年3月期 期末	2027年3月期 中間期	前期末比	備　考
資産合計	1,193	1,261	+ 68	
流動資産	278	321	+ 42	売上債権 +29、現預金 +6、立替金+4
固定資産	557	562	+ 4	建物構築物等 +5、土地 +10、機械装置 +3 減価償却▲13
投資その他	343	364	+ 21	時価評価差額増加 +33、政策保有株売却 ▲16
負債合計	508	574	+ 66	
有利子負債（リース負債含む）	277	331	+ 54	借入純増 +46
その他	231	243	+ 12	
純資産	684	686	+ 2	
株主資本	574	559	▲ 14	中間純利益 +47、配当 ▲18、自己株式取得 ▲42
その他	109	126	+ 16	有価証券評価差額金 +14、為替換算調整 +2

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

キャッシュフローの状況

- 営業CF　：2Qは季節要因で売上債権増加があり+13.5億円
- 投資CF　：澁澤ワールドトランスポート社 株式・債権取得、物流施設改修等の支出と政策保有株式売却の差引きで▲2.3億円
- 財務CF　：自己株取得、配当金支払と社債・借入金増加の差引で▲9.9億円

連結キャッシュフロー



《キャッシュフローの主な内訳》（単位：億円）

●営業キャッシュフロー	＋ 13.5
売上債権増加	▲ 12.9
●投資キャッシュフロー	▲ 2.3
澁澤ワールドトランスポート株式・債権取得	▲ 18.8
施設改修・更新等	▲ 8.8
政策保有株式売却	＋ 27.6
●財務キャッシュフロー	▲ 9.9
自己株式取得	▲ 42.9
配当金支払	▲ 18.4
社債・借入金増加	＋ 52.0
●現預金の増減	＋ 1.6

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

INDEX

- 2027年3月期第2四半期（中間期）決算概要
  - 連結経営成績
  - セグメント別 業績・概況
  - 業務別 営業利益 増減要因
  - キャッシュフロー／バランスシートの状況
- 2027年3月期業績予想
  - 連結業績予想
  - セグメント別業績予想
- 中期経営計画の進捗について
  - 中期経営計画の進捗
  - 成長戦略・トピックス
  - 財務戦略・株主還元の強化

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

連結業績予想

永続する使命。澁澤倉庫 Shibusawa Logistics Corporation

- 物流事業で輸出航空貨物等の取扱い好調維持に加え、各拠点の稼働率向上および価格適正化の推進による利益率の改善
- 政策保有株式の縮減による投資有価証券売却益の計上

単位:百万円	2026年3月期	2027年3月期	前期比	
			金額	比率
営業収益	79,740	90,000	+10,260	+12.9%
営業利益 (営業利益率)	4,097 (5.1%)	5,300 (5.9%)	+1,203 −	+29.4% (+0.8P)
経常利益	4,858	6,000	+1,142	+23.5%
親会社株主に帰属する当期純利益	6,333	7,200	+867	+13.7%

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

事業セグメント別＜営業収益・営業利益＞

永続する使命。澁澤倉庫 Shibusawa Logistics Corporation

物流事業

営業収益　前期比　100億3千2百万円増　（＋13.6％）
営業利益　前期比　15億3千7百万円増　（＋42.0％）

不動産事業

営業収益　前期比　1億5千4百万円増　（＋　2.5％）
営業利益　前期比　3千4百万円減　（▲　1.1％）

単位：百万円	営業収益（連結）				営業利益（連結）			
	2026年3月期	2027年3月期	前期比		2026年3月期	2027年3月期	前期比	
			金額	比率			金額	比率
物流事業	73,968	84,000	＋10,032	＋13.6%	3,663	5,200	＋1,537	＋42.0%
不動産事業	6,146	6,300	＋154	＋2.5%	3,134	3,100	▲34	▲1.1%
調整額	▲373	▲300		－	▲2,700	▲3,000		－
合計	79,740	90,000	＋10,260	＋12.9%	4,097	5,300	＋1,203	＋29.4%

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

物流事業 サブセグメント別＜営業収益・営業利益＞

永続する使命。 澁澤倉庫 Shibusawa Logistics Corporation

単位:百万円		営業収益(連結)				営業利益(連結)			
		2026年3月期	2027年3月期	前年同期比		2026年3月期	2027年3月期	前年同期比	
				金額	比率			金額	比率
物流	3PL業務	40,470	41,900	+1,430	+3.5%	2,567	3,150	+583	+22.7%
	陸上運送業務	16,308	16,800	+492	+3.0%	1,134	1,350	+216	+19.0%
	国際輸送業務	7,992	15,500	+7,508	+93.9%	356	660	+304	+85.4%
	港湾運送業務	8,029	8,600	+571	+7.1%	658	760	+102	+15.5%
	その他物流業務	1,166	1,200	+34	+2.9%	854	930	+76	+8.9%

(注)サブセグメントの営業利益は、直接配賦可能な営業損益を集計したものであり、本社共通費用等の調整額を含んでいないため、その合計額は物流事業全体の営業利益とは一致いたしません。

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

INDEX

- 2027年3月期第2四半期（中間期）決算概要
  - 連結経営成績
  - セグメント別 業績・概況
  - 業務別 営業利益 増減要因
  - キャッシュフロー／バランスシートの状況
- 2027年3月期業績予想
  - 連結業績予想
  - セグメント別業績予想
- 中期経営計画の進捗について
  - 中期経営計画の進捗
  - 成長戦略・トピックス
  - 財務戦略・株主還元の強化

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

中期経営計画の進捗

年度	2024/3期	2025/3期	2026/3期	2026年9月【中間期】 （ ）内は目標値に対する進捗率	2027/3期（予想）	目標数値（財務 KPI）	最終着地見込 （予測値との比較）
営業収益	734億円	786億円	797億円	445億円 (52.3%)	900億円	850億円	+50億円 (+5.9%)
営業利益	43億円	47億円	41億円	25億円 (47.4%)	53億円	53億円	目標達成見込
経常利益	51億円	56億円	49億円	31億円 (51.9%)	60億円	60億円	目標達成見込
ROE	-	7.8%	9.5%	10.5%	10.0%以上	7.0%以上	+3.0%以上

2024～2025年度：基盤構築期

千葉・本牧・危険品倉庫の新設投資を実行
初期費用先行により2025年度営業利益は一時減益
物流DX、ロボティクス機器導入の推進

2026年度：稼働本格化 収益化期

新設拠点がフル稼働化し物流営業利益改善
澁澤ワールドトランスポート連結化 寄与
政策保有株売却・自己株取得で資本効率 向上

新中期経営計画（2027年度～）

高収益化フェーズへ

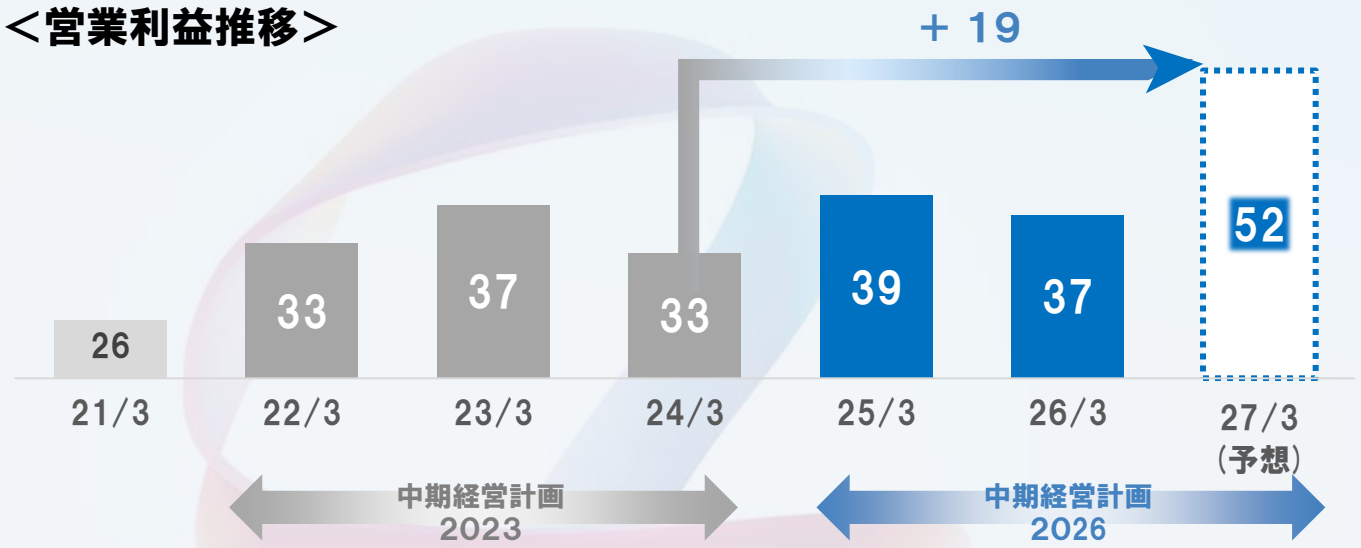
© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

成長戦略①　収益力の強化

永続する使命。澁澤倉庫 Shibusawa Logistics Corporation

物流事業（成長ドライバー）▶　トップラインの拡大と稼働率・採算性向上により利益成長を牽引

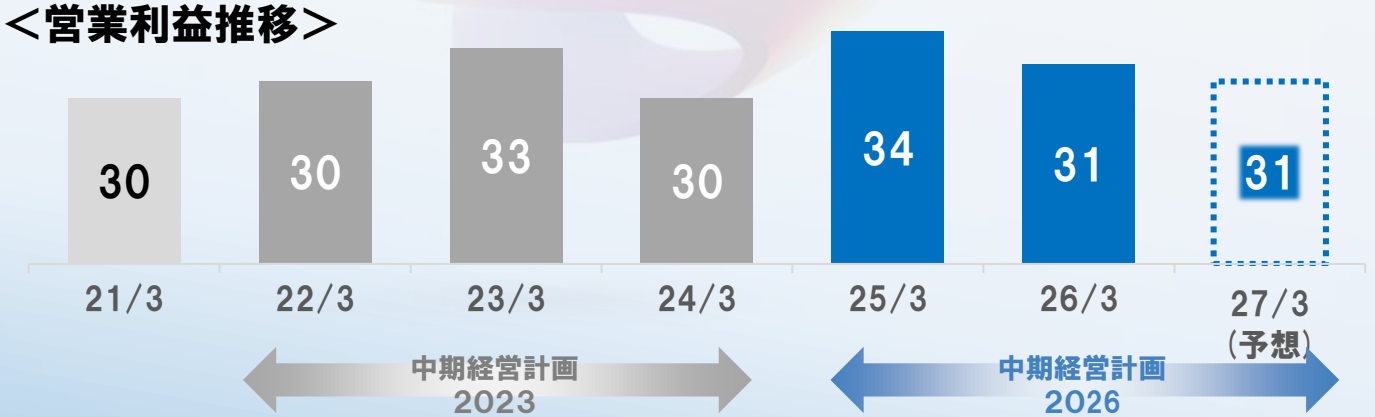
＜営業利益推移＞



- 24/3期から27/3期（予想）までの4カ年で、+19億円積み上げ
- 3PL事業を中心に既存顧客の好調に加え、新規顧客の獲得が寄与
- アパレル・雑貨等向け事業モデルの確立と新領域（医療機器等）への拡大
- 得意分野における積極的な投資による競争優位性の確保
- （27/3期）新規施設の採算性向上、適正料金の収受

不動産事業（安定収益基盤）▶　高水準の安定収益を維持しつつ、私募ファンド出資等で収益基盤を多様化

＜営業利益推移＞



- テナントビルの安定的な稼働率維持も、ビル工事請負業務の反動減あり減益予測
- 私募ファンドへの出資等による収益基盤の多角化

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

成長戦略②　ネットワーク拡充（国内）

永続する使命。
澁澤倉庫
Shibusawa Logistics Corporation











飲料DC、アパレル/雑貨DC、危険物・定温品対応特殊倉庫などの計画的立上げにより物流ネットワークの競争力向上

戦略拠点の稼働率向上により、物流ネットワークの収益化が本格始動

成長戦略③　ネットワーク拡充（国際）

永続する使命。
澁澤倉庫
Shibusawa Logistics Corporation



香港 定温倉庫
開設



上海 保税地区倉庫
拡張



フィリピン
コールドチェーン物流



澁澤ワールドトランスポート
北米（シカゴ・ロス）拠点の活用

タイ 駐在員事務所（※）
開設

※　2026年度中 法人化予定





タイ進出などによるASEAN展開の加速、澁澤ワールドトランスポート統合によるグローバルネットワーク拡充

「国際輸送業務 売上比率20％超」達成へ向けた基盤整備

成長戦略④　業域の拡大への取組み

永続する使命。
澁澤倉庫
Shibusawa Logistics Corporation

商社機能の獲得

商流と複合一貫輸送の融合による日本食材の輸出拡大

【事業化開始】
フィリピン向け国産ワイン輸出
香港・中国向け日本食材輸出



物流機器の販売・保守

リチウムイオン式フォークリフト販売事業の展開

【事業化開始】
自社グループ外への販売開始



特定技能外国人材支援

物流業界向け外国人材の供給支援

【事業化開始】
自社グループ内での受入開始
定着に向けたノウハウを蓄積



既存事業とのシナジーを見据えた3つの新規領域の実証・開拓を推進中

事業立ち上げの段階から、事業規模の本格拡大フェーズへ加速

成長戦略⑤　不動産事業戦略

永続する使命。澁澤倉庫 Shibusawa Logistics Corporation

ポートフォリオ収益性向上

戦略的資産入替による
質の向上

間接投資によるリスク分散



物流事業とのシナジー深化

施設賃貸×物流請負の
ワンストップ提案

グループ会社連携による
PM事業強化



新事業モデル

自社私有地冷凍冷蔵倉庫の
共同開発検討

保有資産の戦略的流動化
（含み益の顕在化）



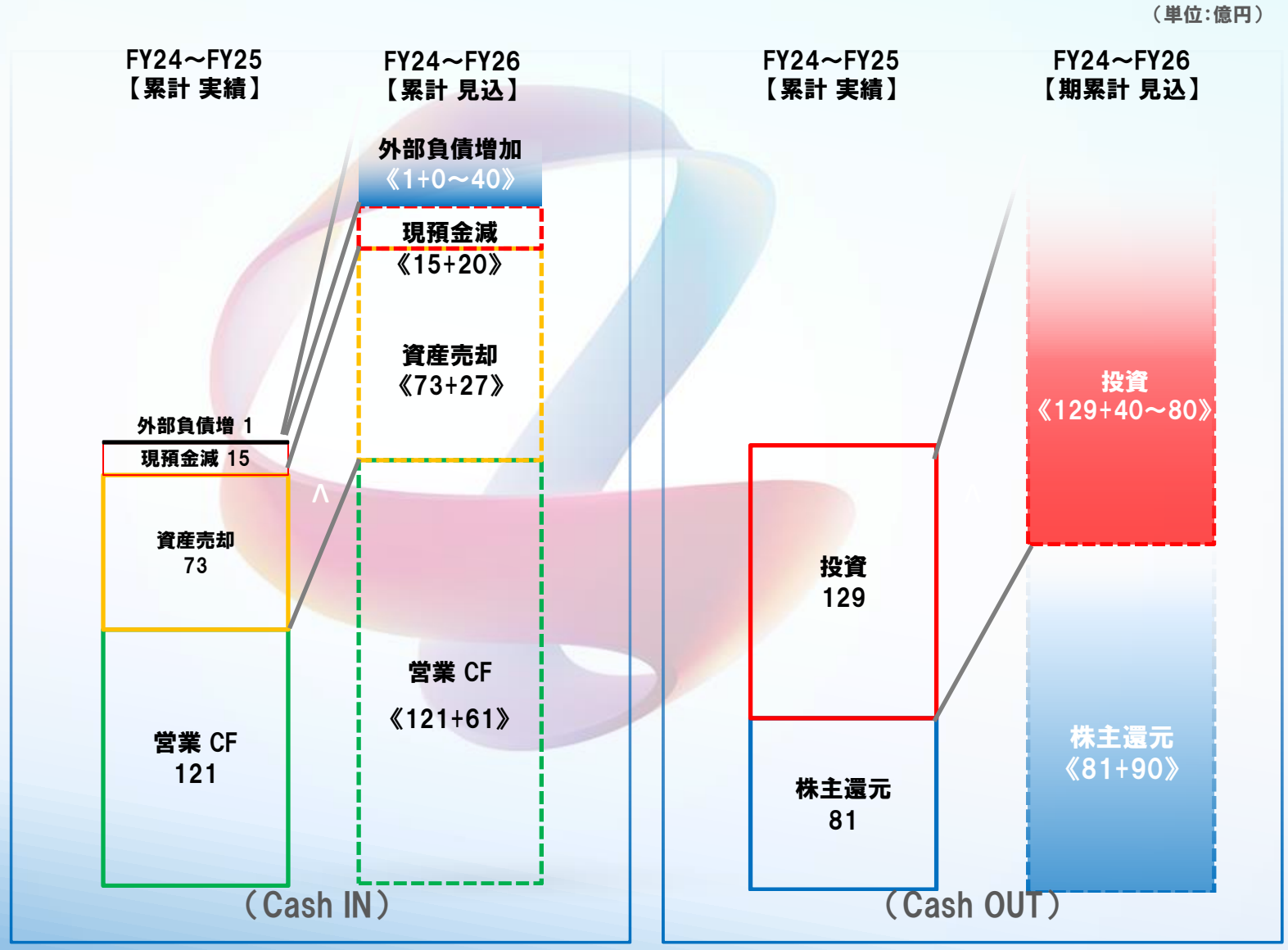
「保有」と「開発」のハイブリッド展開 により、ポートフォリオの質的・量的拡充を図り、企業価値向上を牽引

保有資産の質的向上と新たな事業モデルへの展開

キャッシュアロケーション

中期経営計画2026　FY24～FY26

（単位：億円）



FY24～FY25主要投資案件

◆ 物流事業

- 横浜本牧倉庫新設　35億円
- 危険物倉庫（国内3拠点）　15億円
- システム開発投資　13億円
- DX投資　7億円

◆ 不動産事業

- ファンド投資（3件）　40億円

FY26投資状況

◆ 物流（含むM&A）、不動産事業 合計

- キャッシュアウトベース　40～80億円

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

財務戦略・株主還元の強化

永続する使命。
澁澤倉庫
Shibusawa Logistics Corporation



資本効率の向上

収益力の強化と資産ポートフォリオの
最適化により、資本コストを上回る
ROEを追求

長期ビジョン達成

『Shibusawa2030ビジョン』で掲げる
「ROE10％以上」の早期実現

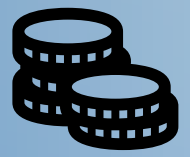


政策保有株の縮減

政策保有株式の解消を加速し、
創出したキャッシュを成長投資と株
主還元に最適配分

資本効率の向上

2028年度に連結純資産比率に対し
「20％以下」の達成



株主還元の強化

「配当性向50％以上の累進配当」と
「機動的な自己株式の取得」を実施

9期連続増配予測

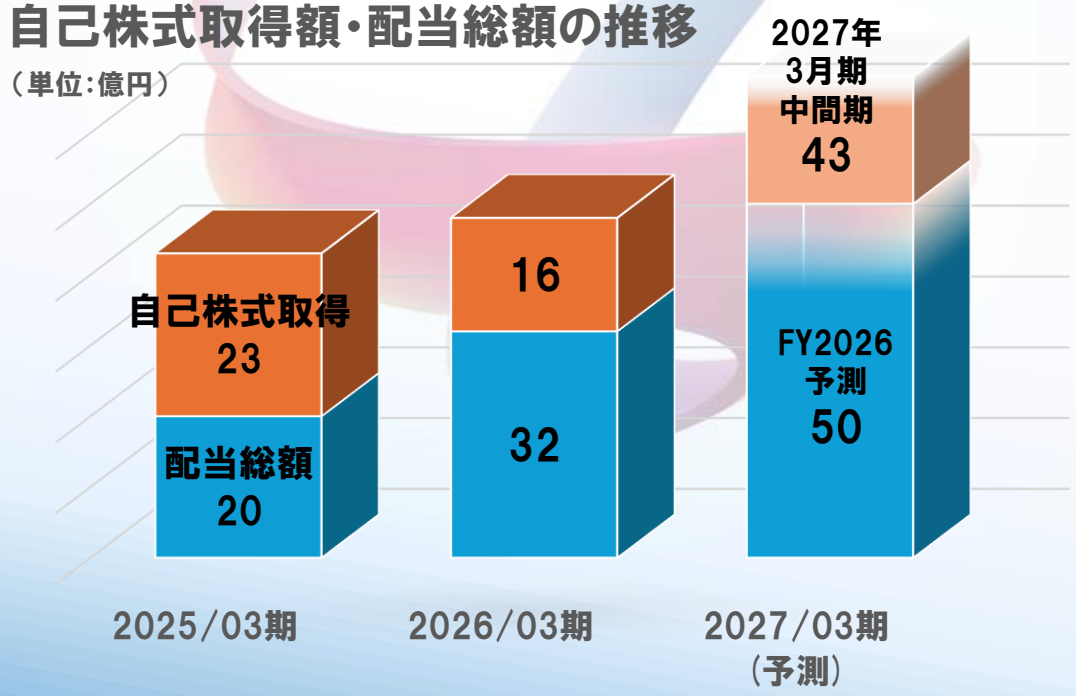
安定的な配当に加え、自己株式の
機動的な取得を実施することで、
株主還元を強化

© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

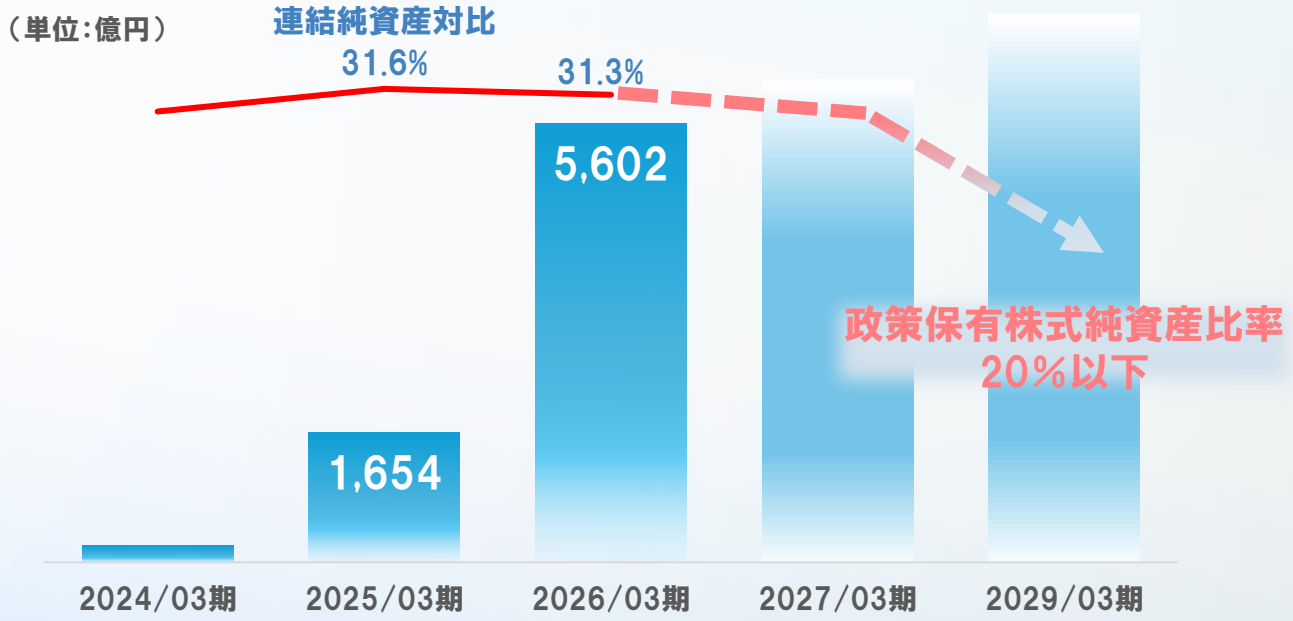
財務戦略の強化

中期経営計画 取組み	中期経営計画 （期間：2025年3月期～ 2027年3月期：3年累計）	2027年3月期 中間期時点 （期間：2025年3月期～ 2026年9月期）	主な取り組み・内容
株主還元 （配当・自己株取得）	100 億円	180 億円	自己株取得 約82億円
政策保有株売却の進捗	期間中 年間 8 億円 以上	110 億円	政策保有株売却の前倒し加速

自己株式取得額・配当総額の推移



政策保有株式の縮減状況



© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

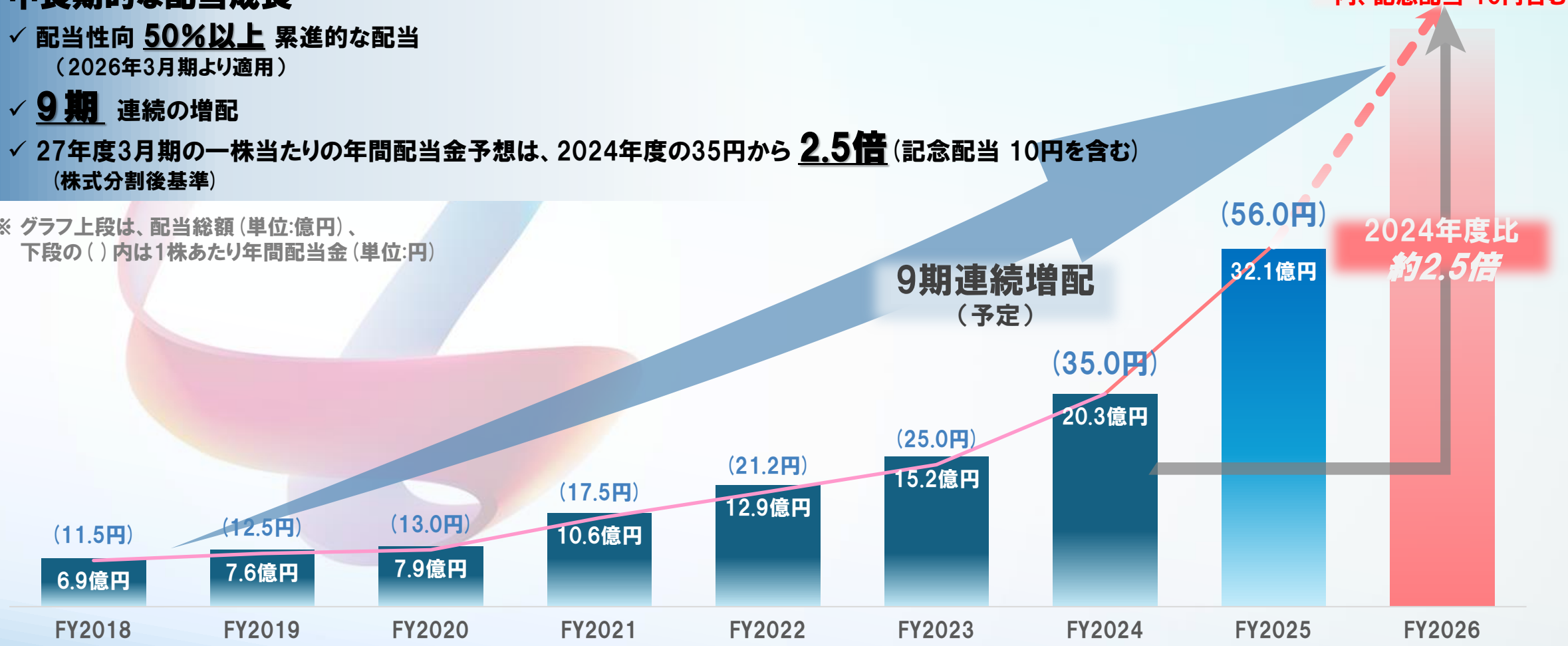
株主還元の強化

年間配当金（総額）の推移

中長期的な配当成長

- ✓ 配当性向 **50%以上** 累進的な配当
  （2026年3月期より適用）
- ✓ **9期** 連続の増配
- ✓ 27年度3月期の一株当たりの年間配当金予想は、2024年度の35円から **2.5倍**（記念配当 10円を含む）
  （株式分割後基準）

※ グラフ上段は、配当総額（単位:億円）、
下段の（ ）内は1株あたり年間配当金（単位:円）



※ 2025年10月1日を効力発生日として普通株式1株につき4株の割合で株式分割したため2026年3月期以前は分割後基準に換算。
配当金額は、分割日以前についても当該株式分割の影響を考慮した金額。

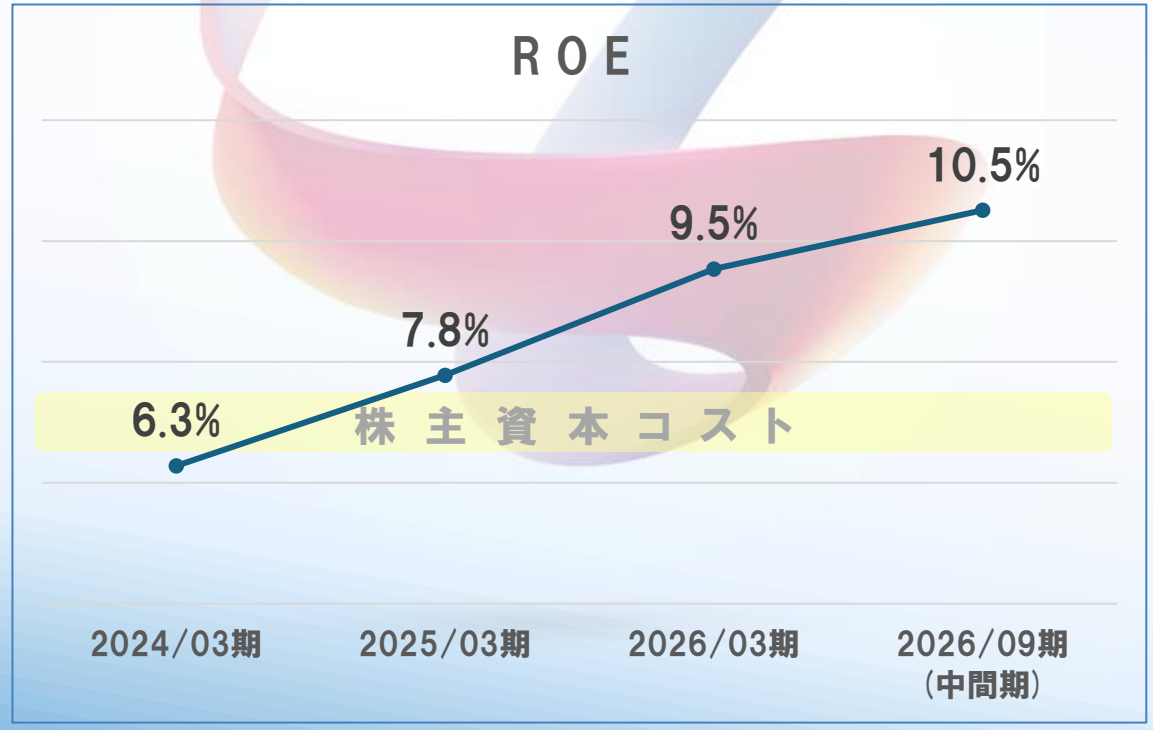
© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.

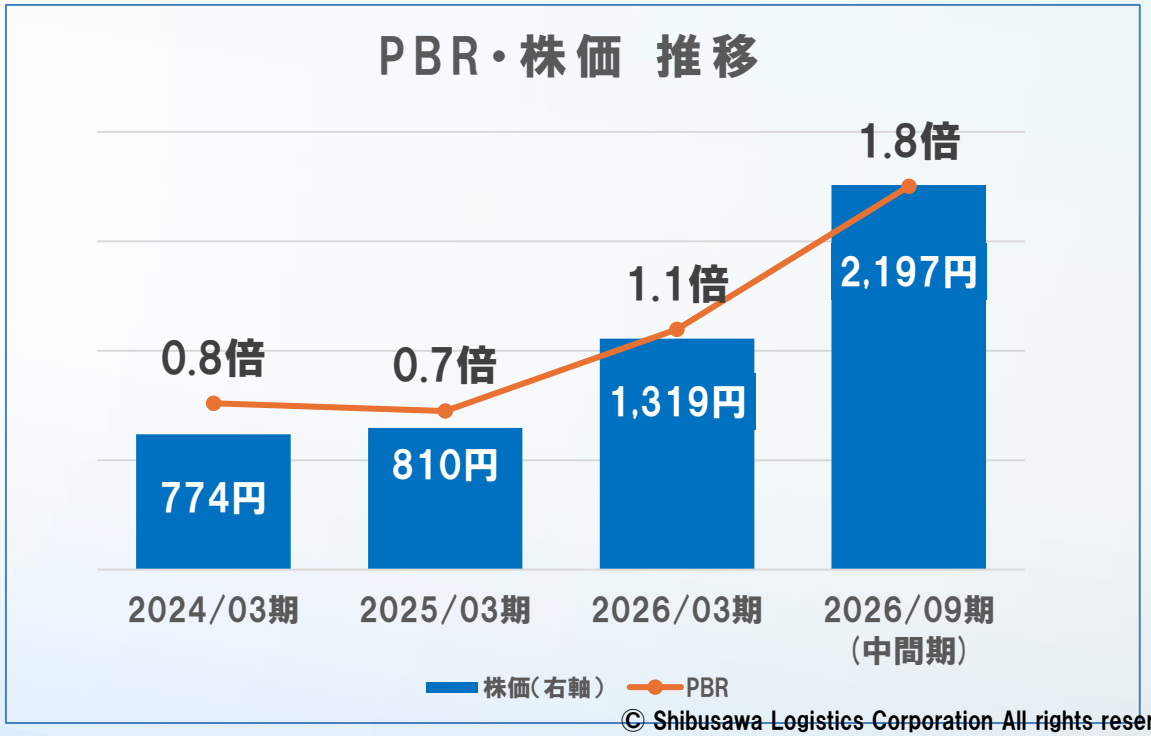
資本効率の向上

永続する使命。澁澤倉庫 Shibusawa Logistics Corporation

ROE/PBR の推移

		中期経営計画	2026年9月（中間期）
KPI	ROE	2027年3月期 7.0%以上	10.5%
	PBR	PBR1倍割れからの脱却	1.8倍





© Shibusawa Logistics Corporation All rights reserved.