

# 平成22年（2010年）3月期 第2四半期決算説明会

（平成21年4月1日～平成21年9月30日）

 澁澤倉庫株式会社

平成21年11月19日

## 目次

	ページ
I. 平成22年3月期 第2四半期決算の概要	
I-1. 連結経営成績	3
I-2. 個別経営成績	4
I-3. 事業セグメント別営業収益	5
I-4. 事業セグメント別営業利益	7
I-5. 連結財政状態	8
I-6. 連結貸借対照表	9
I-7. 連結キャッシュ・フローの状況	11
II. 平成22年3月期 通期業績予想	
II-1. 平成22年3月期の事業活動方針	12
II-2. 通期の連結業績予想	13
II-3. 事業セグメント別営業収益（予想）	14
II-4. 事業セグメント別営業利益（予想）	15
II-5. 「港島営業所」の概要	16
II-6. 「澁澤シティブレイス蛸殻町」の概要	17
II-7. 設備投資の状況（資金ベース）	18
II-8. 配当の状況	19

 澁澤倉庫株式会社

2

## 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	28,450	23,585	▲4,864	▲17.1%
営業利益	1,077	336	▲740	▲68.8%
営業外損益	▲47	▲100	▲53	—
経常利益	1,030	236	▲793	▲77.1%
特別損益	▲42	42	84	—
法人税等	467	149	▲317	—
少数株主損益	▲1	▲19	▲18	—
四半期純利益	520	148	▲372	▲71.6%
営業収益	景気低迷の影響により、主力の陸上運送業務をはじめ荷動きが総じて低調だったため減収			
営業利益	コスト削減に一定の成果があったものの、物流事業における収益減に伴う利益の減少や固定資産の取得一時費用の発生に加え、不動産事業における一部賃貸施設の解約の影響もあり減益			
経常利益	コミットメントライン更新費用等の金融関係費用の増加などがあり減益			
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が、経常利益の減少に加え、本社等事業所移転費用などの特別損失が生じ減益			

 渡澤倉庫株式会社

3

## I-2. 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	24,614	20,400	▲4,213	▲17.1%
営業利益	1,121	380	▲740	▲66.0%
営業外損益	▲27	▲73	▲46	—
経常利益	1,094	307	▲786	▲71.9%
特別損益	▲42	21	64	—
法人税等	445	141	▲304	—
四半期純利益	606	188	▲418	▲68.9%

 渡澤倉庫株式会社

4

### I-3. 事業セグメント別営業収益①

(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	25,376	20,724	▲4,651	▲18.3%
倉庫業務	4,324	3,868	▲456	▲10.6%
港湾運送業務	3,223	2,395	▲827	▲25.7%
陸上運送業務	14,397	12,295	▲2,102	▲14.6%
国際輸送業務	2,679	1,496	▲1,183	▲44.2%
その他の物流業務	751	668	▲82	▲11.0%
不動産事業	2,819	2,597	▲221	▲7.9%
その他事業	282	289	6	2.4%
計	28,478	23,611	▲4,867	▲17.1%
消去又は全社	▲27	▲25	2	—
連結営業収益	28,450	23,585	▲4,864	▲17.1%

滋澤倉庫株式会社

5

### I-3. 事業セグメント別営業収益②

物流事業	倉庫業務	景気低迷の影響を受け、保管残高や入出庫量が減少したため、保管料、荷役料ともに減少し減収
	港湾運送業務	輸出鋼材など来船貨物に係る船内荷役業務の取扱いが大幅に減少したことに加え、輸出入荷捌貨物の取扱いが低調だったため減収
	陸上運送業務	メーカー各社の生産調整のほか天候不順による夏型商品の売れ行き鈍化が加わり、長距離、地場ともに輸送量が大幅に減少し、また、フェリー航送や引越業務も低調に推移したため減収
	国際輸送業務	自動車関連部品など主力貨物の取扱いが不調だったことにより、航空貨物の輸出入取扱いが大幅に減少したことに加え、海上貨物についても日本/アジア間の国際一貫輸送や海外荷捌業務の取扱いが同様に推移したため減収
	その他の物流業務	通運業務の取扱いは前年同期並みに推移したものの、輸出の激減から輸出梱包業務が大幅に減少したため減収
不動産事業	一部賃貸施設における解約の影響があり減収	
その他事業	ゴルフ場の経営において、集客営業に努めたことに加え、会員関連収入の増加したことにより増収	

滋澤倉庫株式会社

6

## I-4. 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	582	62	▲520	▲89.3%
不動産事業	1,324	1,039	▲284	▲21.5%
その他事業	▲6	14	20	-
計	1,900	1,116	▲784	▲41.3%
消去又は全社	▲823	▲780	43	-
連結営業利益	1,077	336	▲740	▲68.8%
営業利益率	3.8%	1.4%	▲2.4ポイント	-

物流事業	荷動き低迷による減収の影響に加え、新倉庫建設に伴う一時費用の発生および減価償却費の増加などにより減益
不動産事業	一部賃貸施設における解約の影響に加え、「澁澤シティプレイス蛸殻町」および新本社ビルの減価償却費の増加などにより減益

 澁澤倉庫株式会社

7

## I-5. 連結財政状態

(単位：百万円)

	前期末	当第2四半期末	前期末比
総資産	83,979	90,107	6,128
負債	52,473	58,057	5,584
純資産	31,506	32,049	543
(うち少数株主持分)	(929)	(948)	(18)
自己資本比率	36.4%	34.5%	▲1.9ポイント
1株当たり純資産	402.09円	409.00円	6.91円

総資産	有形固定資産の取得および投資有価証券の時価評価による増加等により増加
負債	設備関係手形、借入金および長期預り金が増加したことなどにより増加
純資産	配当金の支払いがあったものの、その他有価証券評価差額金の増加および四半期純利益の計上等により増加

 澁澤倉庫株式会社

8

## I-6. 連結貸借対照表①

(単位：百万円)

	前期末	当第2四半期末	前期末比
流動資産	19,830	18,979	▲851
現金及び預金	5,276	6,379	1,102
有価証券	4,501	2,201	▲2,299
固定資産	64,106	71,091	6,984
有形固定資産	52,457	58,773	6,315
建物及び構築物(純額)	22,656	34,417	11,761
建設仮勘定	5,770	-	▲5,770
無形固定資産	781	787	5
投資その他の資産	10,867	11,530	663
投資有価証券	7,807	8,625	817
繰延資産	42	37	▲5
資産合計	83,979	90,107	6,128

## I-6. 連結貸借対照表②

(単位：百万円)

	前期末	当第2四半期末	前期末比
流動負債	23,180	27,646	4,465
短期借入金	11,618	12,211	593
未払金(資産購入)	150	2,908	2,758
設備支払手形	3,828	5,363	1,535
固定負債	29,292	30,411	1,118
長期預り金	7,804	8,727	923
負債合計	52,473	58,057	5,584
株主資本合計	30,300	30,258	▲42
利益剰余金	16,806	16,764	▲41
評価・換算差額等	276	843	567
その他有価証券評価差額金	650	1,157	506
少数株主持分	929	948	18
純資産合計	31,506	32,049	543
負債純資産合計	83,979	90,107	6,128

## I-7. 連結キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	前第2四半期 累計期間	当第2四半期 累計期間	前年同期比
営業活動によるCF	2,887	1,873	▲1,013
(内、減価償却費)	(1,102)	(1,198)	(95)
投資活動によるCF	▲4,579	▲1,620	2,958
財務活動によるCF	4,144	722	▲3,422
現金及び現金同等物の 四半期末残高	7,186	6,935	▲250
営業活動によるCF	税金等調整前四半期純利益の計上、減価償却費による資金留保および長期預り金の増加等により増加		
投資活動によるCF	有価証券の償還による収入等があったものの、有形固定資産の取得による支出等があったため減少		
財務活動によるCF	長期借入金の約定返済や配当金の支払いがあったものの、長期借入れによる収入があったため増加		
現金及び現金同等物の 四半期末残高	現金及び現金同等物は、投資活動によるCFの減少があったが、営業活動および財務活動によるCFの増加により、全体で1,023百万円増加		

㊦ 滋澤倉庫株式会社

11

## II-1. 平成22年3月期の事業活動方針

平成22年3月期においては、当社グループは、足元の収支改善と成長に向けた業務体制構築を柱とする事業強化策を推進し、企業価値の向上と経営基盤の強化に努めてまいります。

- 物流事業においては、ロー・コスト・オペレーション体制の再構築および営業力の強化
- 不動産事業においては、所有資産の有効活用の推進
- 人材の育成と経営管理基盤の強化
- グループ総合力の強化

㊦ 滋澤倉庫株式会社

12

## II-2. 通期の連結業績予想

(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	52,988	23,585	24,815	48,400	▲4,588	▲8.7%
営業利益	1,828	336	964	1,300	▲528	▲28.9%
経常利益	1,489	236	714	950	▲539	▲36.2%
当期純利益	349	148	382	530	180	51.4%

営業収益	当下半年において、神戸ポートアイランドの港島営業所および賃貸ビル「澁澤シティプレイス蛸殻町」がそれぞれ本格的に移転するなど増収、増益要因はあるが、当上半期における業績が予想を下回って推移したことに加え、国内外の景気回復の足どりは重く、下半期においても国内貨物、輸出入貨物とも荷動きに大きな改善は見込まれないと推測されることから減収、減益と予想
営業利益	
経常利益	
当期純利益	前期に計上した投資有価証券評価損等の特別損失が無くなることに加え、連結子会社における前期の繰延税金資産取り崩しの影響が解消されるほか、投資等損失引当金戻入益の特別利益が見込まれることなどから増益と予想

澁澤倉庫株式会社

13

## II-3. 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	46,874	20,724	21,276	42,000	▲4,874	▲10.4%
倉庫業務	8,285	3,868	4,062	7,930	▲355	▲4.3%
港湾運送業務	5,844	2,395	2,595	4,990	▲854	▲14.6%
陸上運送業務	26,951	12,295	12,365	24,660	▲2,291	▲8.5%
国際輸送業務	4,320	1,496	1,594	3,090	▲1,230	▲28.5%
その他の物流業務	1,471	668	662	1,330	▲141	▲9.6%
不動産事業	5,529	2,597	3,213	5,810	280	5.1%
その他事業	584	289	301	590	5	1.0%

※ 事業セグメント別営業収益は「セグメント間の内部売上高又は振替高」を含んでおります。

物流事業	当下半年において、港島営業所、三郷営業所第二倉庫が本格的に移転し増収要因となるものの、上半期における業績が予想を下回って推移したことに加え、国内外の景気回復の足取りは重く、下半期においても国内貨物、輸出入貨物とも荷動きに大きな改善は見込まれないと推測されるため減収を予想
不動産事業	一部賃貸施設における解約の影響があるものの、「澁澤シティプレイス蛸殻町」が本格的に移転することに加え、新本社ビルの一部および旧本社ビルが新たに賃貸用オフィススペースとして寄与するため増収を予想

澁澤倉庫株式会社

14

## Ⅱ-4. 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	803	62	428	490	▲313	▲39.0%
不動産事業	2,587	1,039	1,291	2,330	▲257	▲10.0%
その他事業	13	14	6	20	6	45.5%
計	3,404	1,116	1,724	2,840	▲564	▲16.6%
消去又は全社	▲1,575	▲780	▲760	▲1,540	35	—
連結営業利益	1,828	336	964	1,300	▲528	▲28.9%
営業利益率	3.5%	1.4%	3.9%	2.7%	▲0.8ポイント	—

物流事業	荷動き低迷による減収の影響に加え、港島営業所開設に伴う一時費用の発生および減価償却費の増加などにより減益を予想
不動産事業	増収が見込まれるものの、「澁澤シティプレイス蛸殻町」建設に伴う一時費用および新本社ビルを加えた減価償却費の増加などにより減益を予想

## Ⅱ-5. 「港島営業所」の概要



名称	神戸支店 港島営業所
所在地	兵庫県神戸市中央区港島1丁目5番地8
敷地面積	28,456.39㎡ (8,608.05坪)
建築面積	16,075.32㎡ (4,862.78坪)
延床面積	60,683.52㎡ (18,356.76坪)
営業倉庫面積	46,283.00㎡ (14,000.60坪)
構造・階数	RC造、倉庫4階、事務所7階
総投資額	土地 約2,580百万円 建物 約6,690百万円
稼働開始	平成21年7月1日

## II-6. 「澁澤シティプレイス蛸殻町」の概要



名 称	澁澤シティプレイス蛸殻町
所 在 地	東京都中央区日本橋蛸殻町 2-10-30
用 途	賃貸用オフィスビル
敷 地 面 積	2,895.37㎡ ( 875.85坪)
延 床 面 積	15,642.00㎡ (4,731.70坪)
賃 貸 面 積	10,579.96㎡ (3,200.43坪)
構 造 ・ 階 数	鉄骨造(制震構造)・地上7階・ 塔屋1階
総 投 資 額	約4,950百万円
竣 工 日	平成21年9月17日

## II-7. 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
神戸ポートアイランド新倉庫建設工事（総額約6,690百万円）	2,013	5,547
澁澤シティプレイス蛸殻町建設工事（総額約4,950百万円）	1,337	3,985
澁澤永代ビル改修工事	-	1,370
澁澤シティプレイスA棟・B棟改修工事	-	235
川崎物流ビル改修工事	176	176
連結子会社 車両購入・建物改修等	215	265
その他設備購入・改修工事	109	202
合 計	3,850	11,780

## Ⅱ-8. 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)
平成21年3月期	実績	3.50	2.50	6.00	130.4%
平成22年3月期	予定	3.00			
	予想		3.00	6.00	86.1%

### 利益配分に関する基本方針：

当社は、公共性の高い業種を事業の中核としており、その性格上、長期的かつ安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化が求められております。配当につきましても、業績および将来の見通しに配慮しながら安定的に実施することを基本としております。

また、内部留保は、事業拡大のための設備投資や借入金返済等財務基盤の強化に充てるとともに、機動的な資本政策や総合的な株主還元策のために有効活用し、企業価値の向上ならびに株主価値の増大に努めてまいります。

**本日は当社の決算説明会にご出席賜り  
ありがとうございました。**

**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。**

### IRに関するお問い合わせ先：

管理本部 総合企画部

**和田 康政**

電話：(03) 5646-7263

E-mail：wada-yasumasa@shibusawa.co.jp

# 平成22年（2010年）3月期 第2四半期決算説明会

## 補 足 資 料

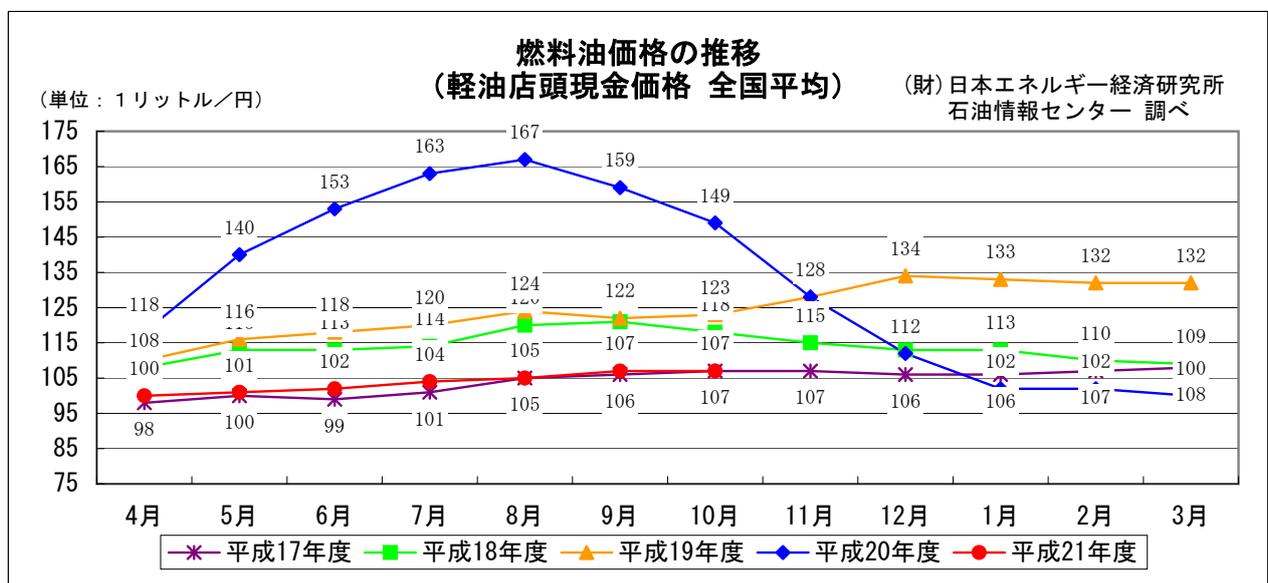
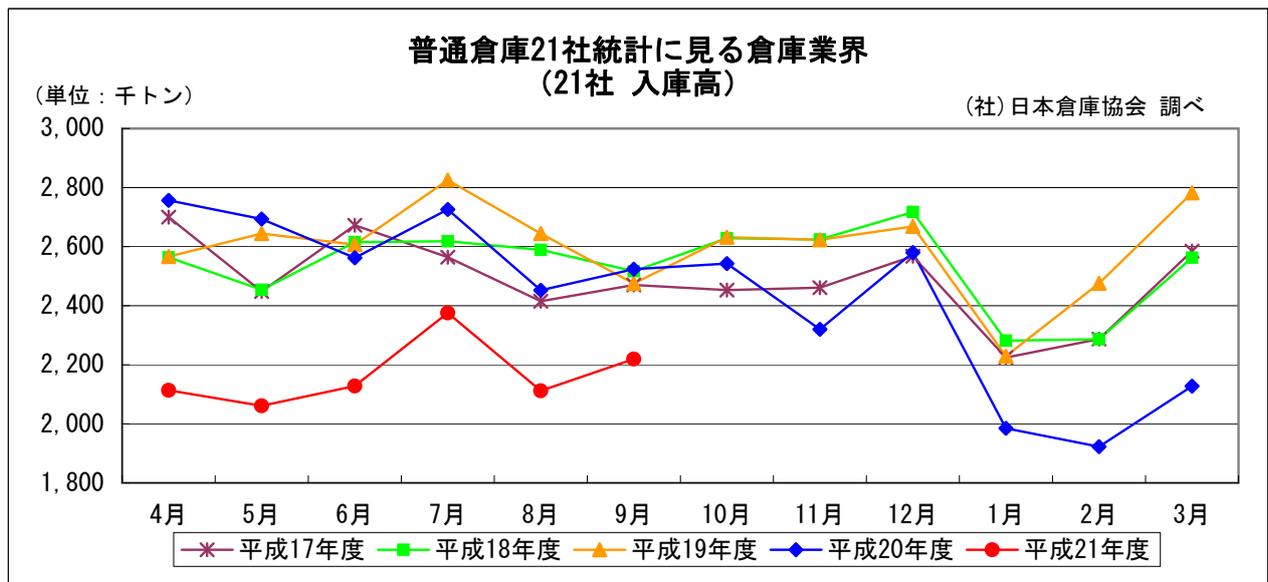
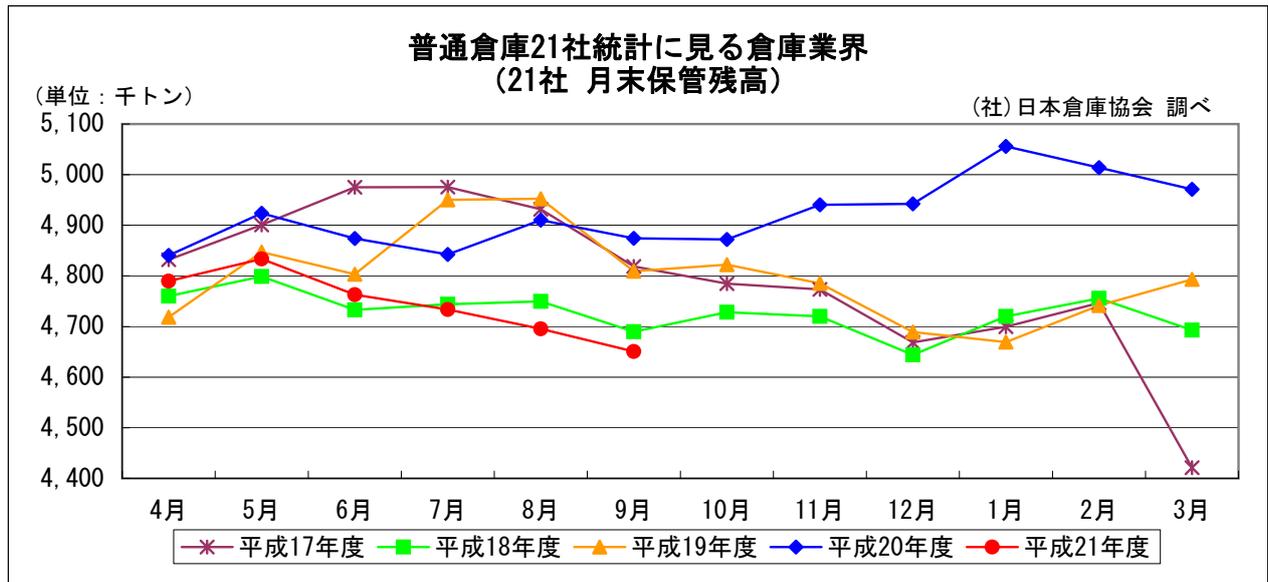
### （業界の状況）

- 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）

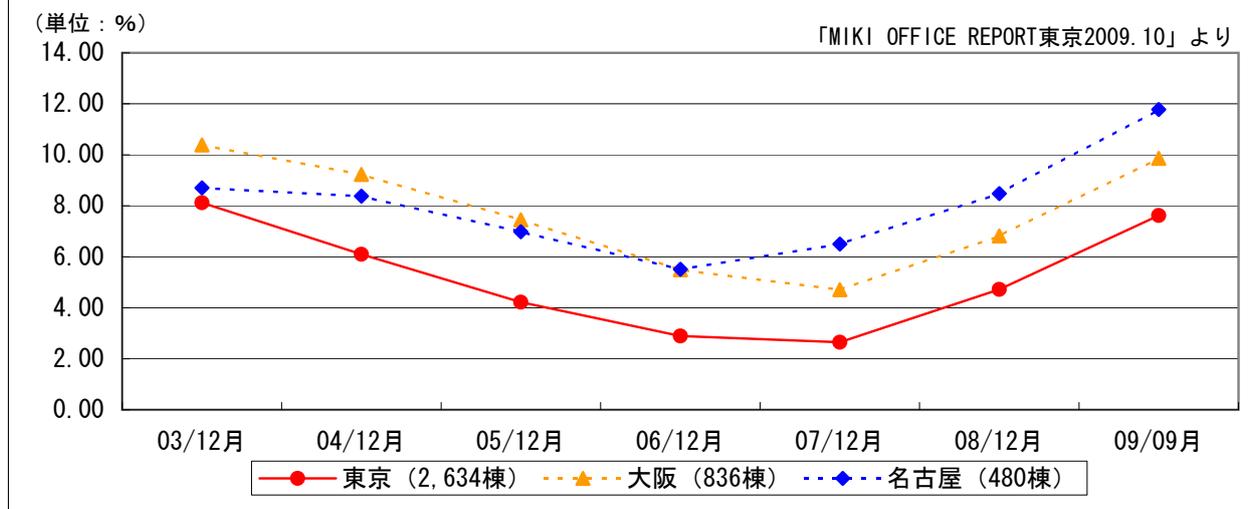
- ⑥ 入庫高・出庫高合計 推移表
- ⑦ 保管残高合計 推移表
- ⑧ 港湾運送取扱量 推移表
- ⑨ 輸出入海貨取扱量 推移表
- ⑩ 航空貨物 輸出屯数 推移表
- ⑪ 航空貨物 輸入件数 推移表
- ⑫ セグメント別 営業収益推移表
- ⑬ セグメント別 構成比
- ⑭ 物流事業セグメント別 営業収益推移表

平成22年3月期第2四半期決算説明会 補足資料

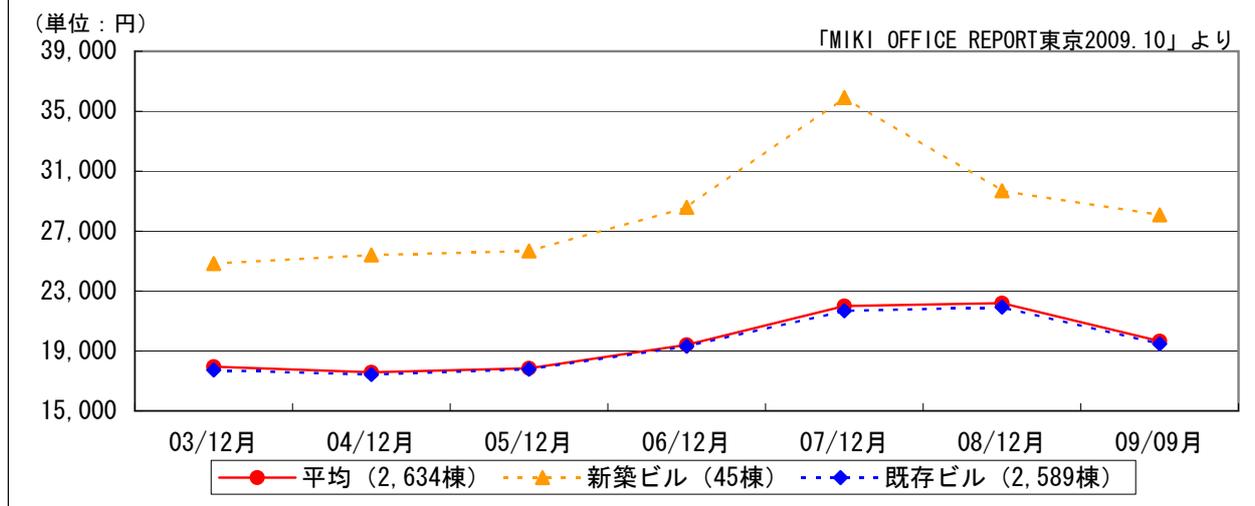


平成22年3月期第2四半期決算説明会 補足資料

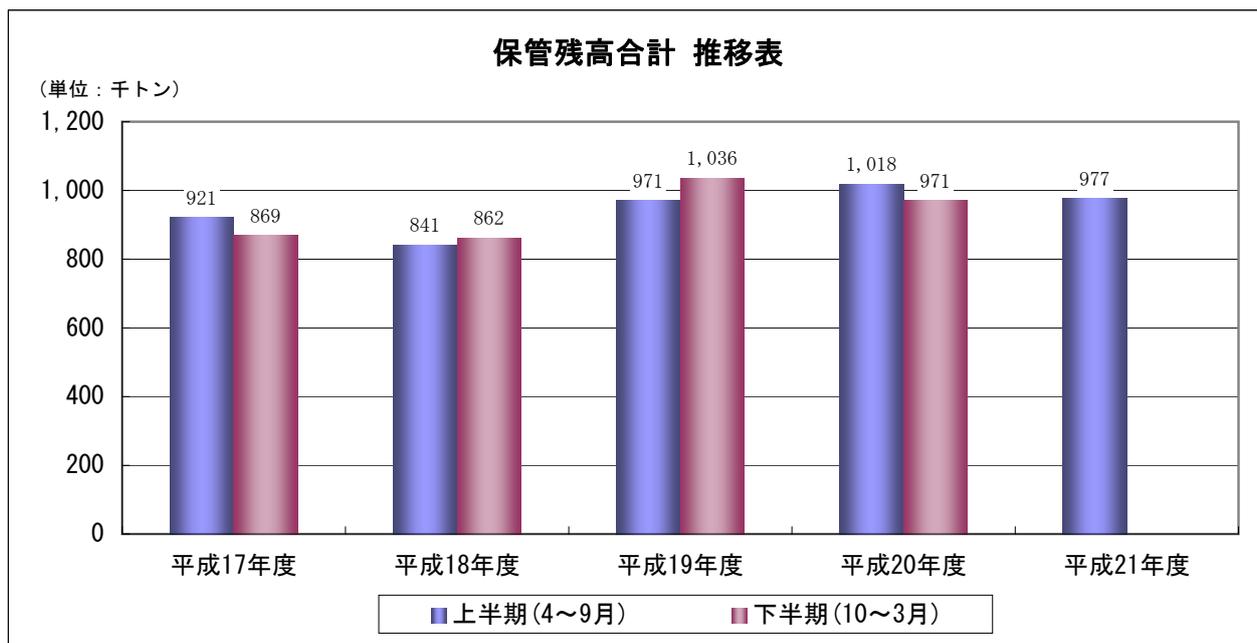
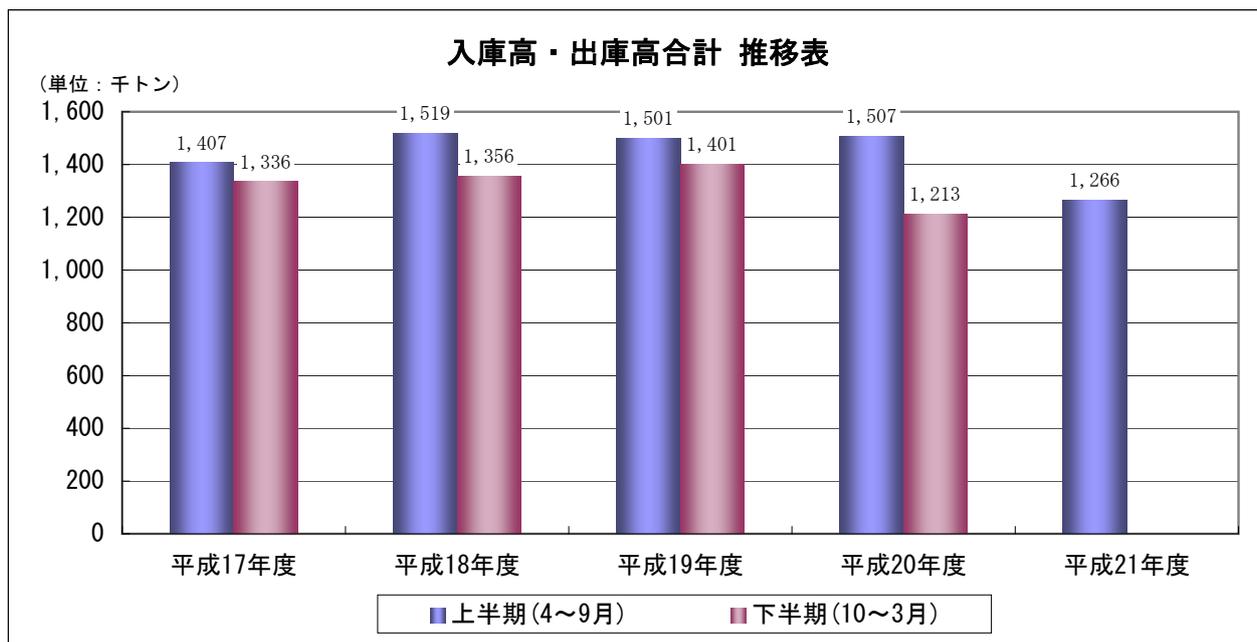
東京と大阪・名古屋のビジネス地区の平均空室率の比較



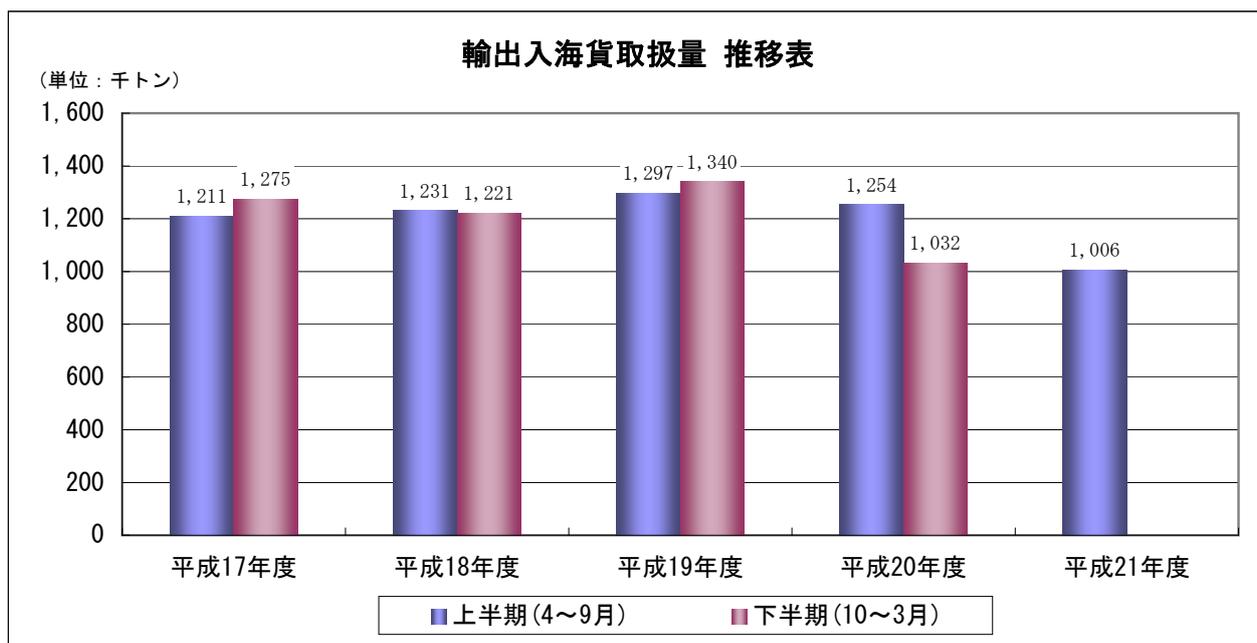
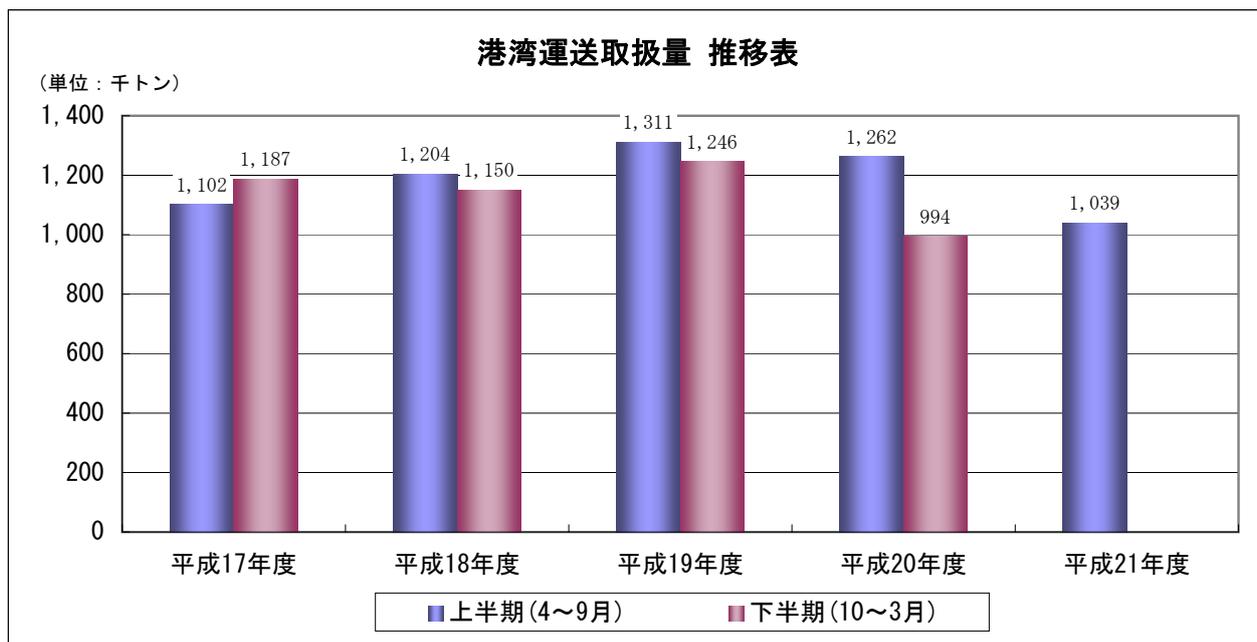
東京ビジネス地区 平均賃料（坪当たり）の変化



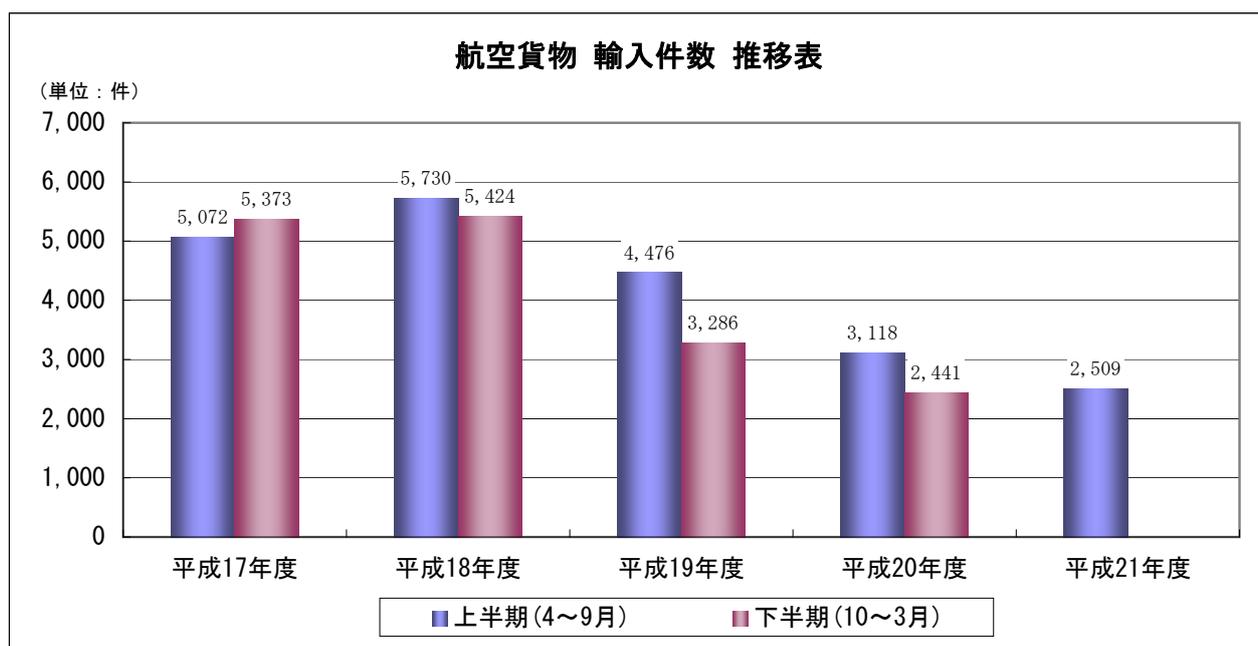
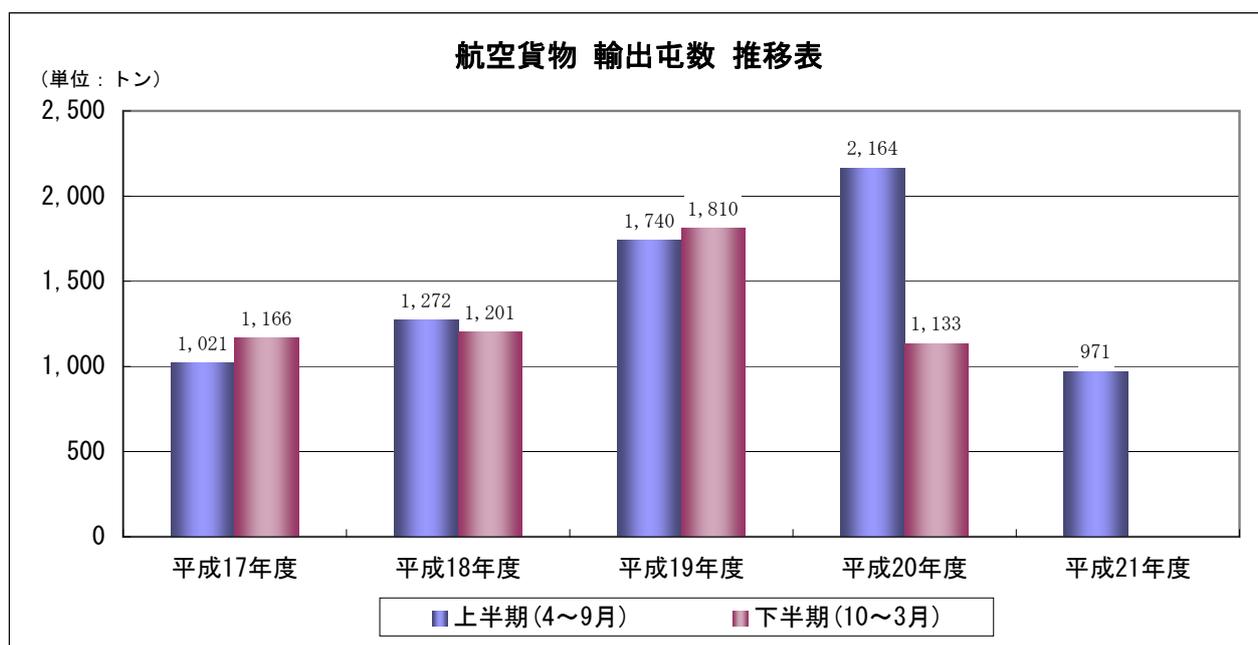
平成22年3月期第2四半期決算説明会 補足資料



平成22年3月期第2四半期決算説明会 補足資料



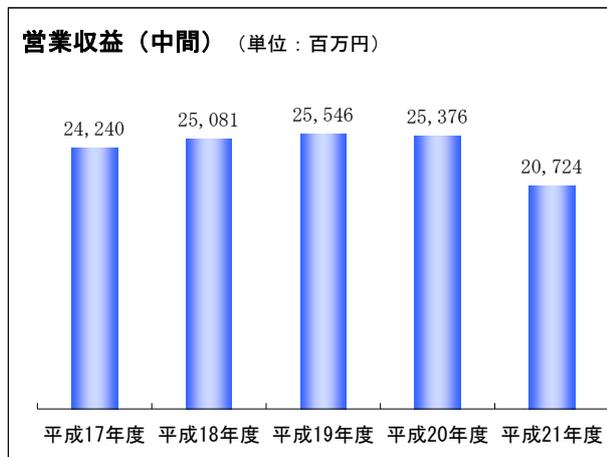
平成22年3月期第2四半期決算説明会 補足資料



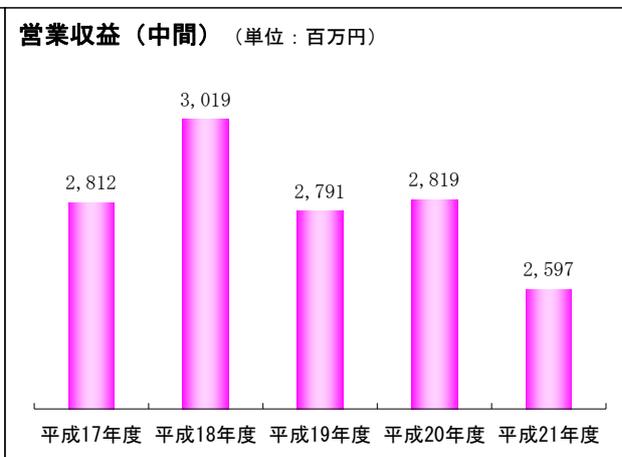
平成22年3月期第2四半期決算説明会 補足資料

【セグメント別 営業収益推移表】

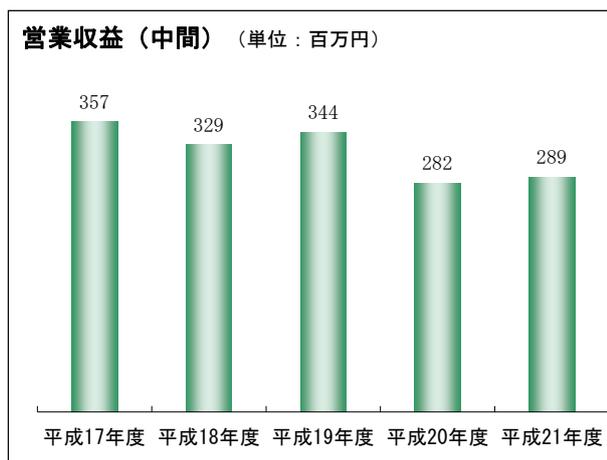
物流事業



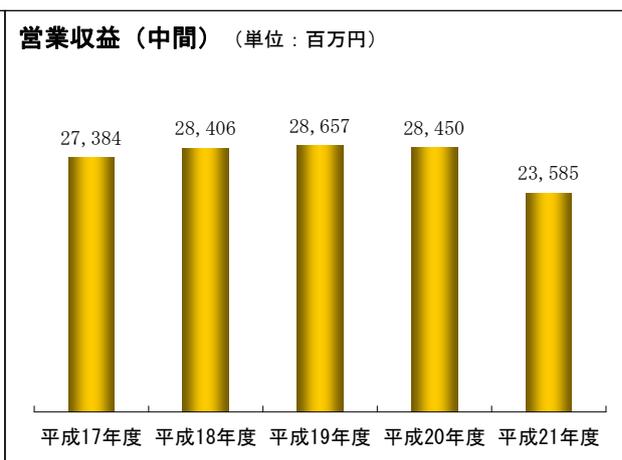
不動産事業



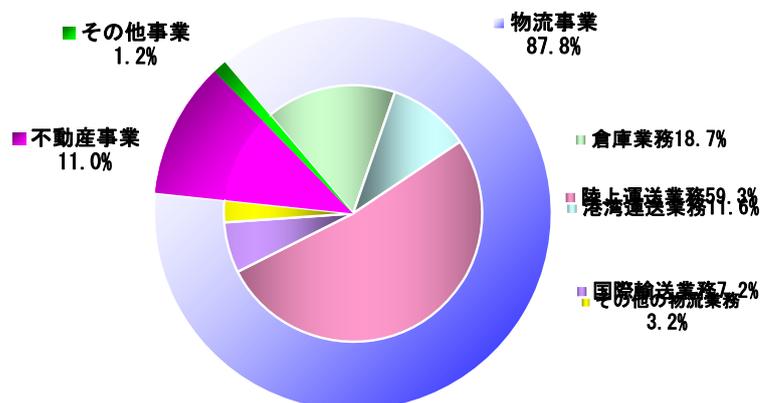
その他事業



合計



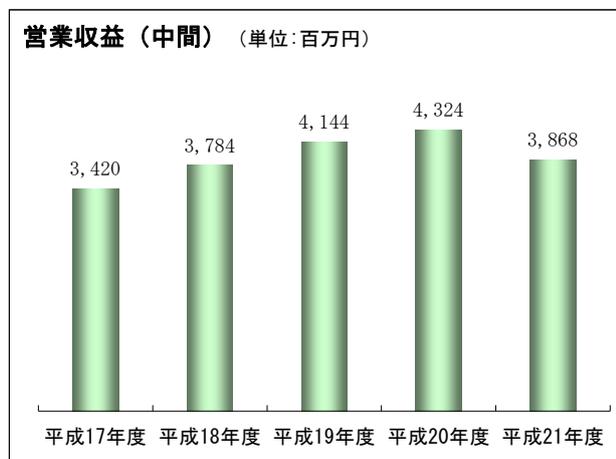
【セグメント別構成比】



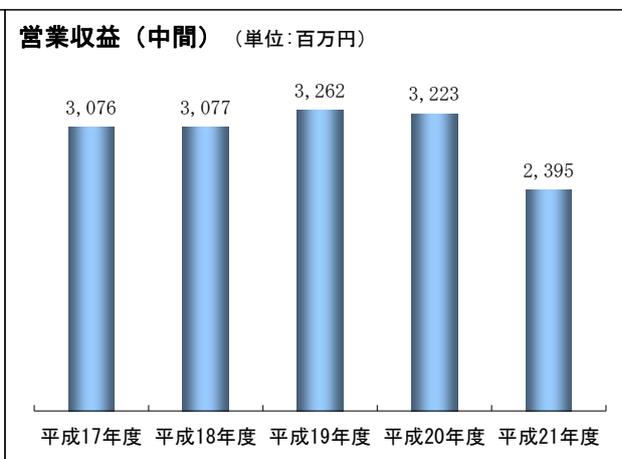
平成22年3月期第2四半期決算説明会 補足資料

【物流事業セグメント別 営業収益推移表】

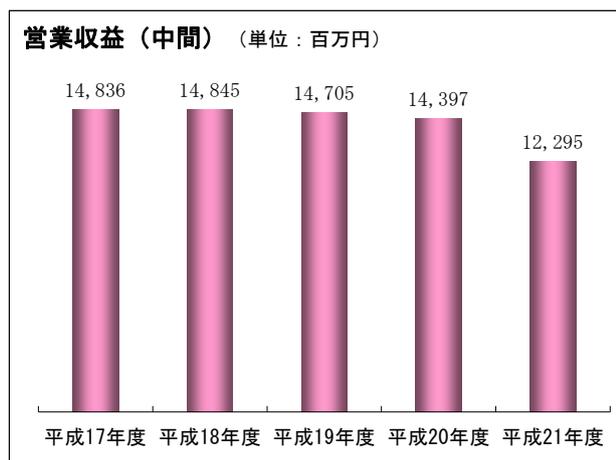
倉庫業務



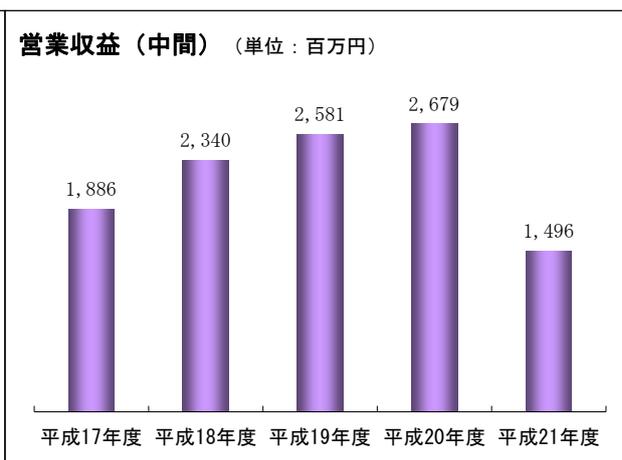
港湾運送業務



陸上運送業務



国際輸送業務



その他の物流事業

