

# 平成23年（2011年）3月期 第2四半期決算説明会

（平成22年4月1日～平成22年9月30日）

 澁澤倉庫株式会社

平成22年11月18日

## 目次

I. 平成23年3月期 第2四半期決算の概要	ページ
I-1. 連結経営成績	3
I-2. 個別経営成績	4
I-3. セグメント別営業収益	5
I-4. 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23年3月期 通期業績予想	
II-1. 平成23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. セグメント別営業収益（予想）	14
II-4. セグメント別営業利益（予想）	15
II-5. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗	16
II-6. 設備投資の状況（資金ベース）	21
II-7. 配当の状況	22

## 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	23,585	27,489	3,903	16.6%
営業利益	336	1,633	1,296	385.8%
営業外損益	▲100	▲115	▲15	—
経常利益	236	1,517	1,281	542.8%
特別損益	42	▲813	▲855	—
法人税等	149	259	109	—
少数株主損益	▲19	33	52	—
四半期純利益	148	411	263	177.6%
営業収益	景気回復の影響に猛暑効果が大きく加わり、物流事業の取扱いが全体的に増加したことに加え、「滋澤シティプレイス蛸殻町」をはじめ前年度に稼働した新たな賃貸スペースの寄与により不動産事業収入も伸び増収			
営業利益	収益増に伴う利益増と、前年同期にあった固定資産取得に係る一時費用の解消などがあり増益			
経常利益	支払利息が増加したものの増益			
四半期純利益	前年同期にあった投資有価証券売却益がなくなる一方、投資有価証券評価損や固定資産処分損など特別損失を計上したが増益			

## 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	20,400	23,953	3,552	17.4%
営業利益	380	1,460	1,079	283.4%
営業外損益	▲73	▲134	▲61	—
経常利益	307	1,326	1,018	331.2%
特別損益	21	▲812	▲834	—
法人税等	141	216	75	—
四半期純利益	188	298	109	58.2%

### I-3. 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	20,724	23,925	3,200	15.4%
倉庫業務	3,868	4,785	916	23.7%
港湾運送業務	2,395	2,801	405	16.9%
陸上運送業務	12,295	13,533	1,238	10.1%
国際輸送業務	1,496	1,994	498	33.3%
その他の物流業務	668	810	141	21.2%
不動産事業	2,597	3,385	788	30.4%
その他	289	257	▲31	▲11.0%
計	23,611	27,568	3,957	16.8%
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	▲25	▲79	—	—
連結営業収益	23,585	27,489	3,903	16.6%

### I-3. セグメント別営業収益②

物流事業	倉庫業務	規物流拠点のフル稼働と流通加工業務の伸長などにより荷役料が増加したほか、保管料も前年同期を上回り増収
	港湾運送業務	輸出入荷捌貨物の取扱いが好調に推移したほか、在来船貨物に係る船内荷役業務も伸び増収
	陸上運送業務	景気を持ち直しと猛暑により荷動きが活発化したため、輸送業務の取扱いが回復し増収
	国際輸送業務	主力貨物である自動車部品の取扱いをはじめ、海上貨物・航空貨物ともに輸出入の取扱いが伸び増収
	その他の物流業務	海上運送業務を営む子会社が新たに連結対象となったことなどにより増収
不動産事業		「滋澤シティプレイス蛸殻町」をはじめ前年度に新たに稼働した賃貸スペースの寄与などにより増収
その他		ゴルフ場運営については、集客営業に努めたものの、猛暑による来場者数の減少などにより減収

## I-4. 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	62	983	920	1,471.1%
不動産事業	1,039	1,488	448	43.2%
その他	14	▲5	▲19	—
計	1,116	2,466	1,349	120.9%
消去又は全社	▲780	▲832	▲52	—
連結営業利益	336	1,633	1,296	385.8%
営業利益率	1.4%	5.9%	+4.5ポイント	—

物流事業	収益増に伴う利益の増加に加え、賃借倉庫の返却による賃借料の減少や前年同期にあった固定資産取得に係る一時費用の解消などがあり、営業利益は増益
不動産事業	「澁澤シティプレイス蛸殻町」をはじめ前年度に移働した新たな賃貸スペースの利益寄与、それに伴う減価償却費の増加はあるものの、営業利益は増益

## 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	90,411	88,487	▲1,924
負債	57,557	56,402	▲1,155
純資産	32,853	32,084	▲769
(うち少数株主持分)	(982)	(543)	(▲439)
自己資本比率	35.3%	35.6%	+0.3ポイント
1株当たり純資産	419.13円	414.79円	▲4.34円

総資産	有形固定資産の償却および投資有価証券の時価評価による減少等により減少
負債	長期借入金が減少したこと等により減少
純資産	四半期純利益の計上があったものの、その他有価証券評価差額金の減少および連結子会社増加による少数株主持分の変動等により減少

## 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	19,955	20,679	724
現金及び預金	5,490	6,191	701
受取手形及び取引先未収金	8,890	9,537	647
固定資産	70,424	67,780	▲2,644
有形固定資産	57,509	56,802	▲707
建物及び構築物(純額)	33,380	32,690	▲689
無形固定資産	756	720	▲35
投資その他の資産	12,158	10,257	▲1,900
投資有価証券	9,609	8,000	▲1,609
繰延資産	32	27	▲5
資産合計	90,411	88,487	▲1,924

## 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	13,259	17,011	3,751
短期借入金	5,844	8,941	3,096
固定負債	44,298	39,391	▲4,907
長期借入金	24,266	20,229	▲4,037
負債合計	57,557	56,402	▲1,155
株主資本	30,686	31,228	541
利益剰余金	17,193	17,735	542
評価・換算差額等	1,184	312	▲871
その他有価証券評価差額金	1,546	882	▲664
少数株主持分	982	543	▲439
純資産合計	32,853	32,084	▲769
負債純資産合計	90,411	88,487	▲1,924

## 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	1,873	2,209	335
(内、減価償却費)	(1,198)	(1,404)	(205)
投資活動によるCF	▲1,620	▲403	1,217
財務活動によるCF	722	▲1,349	▲2,071
現金及び現金同等物の 四半期末残高	6,935	8,061	1,126
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等により増加		
投資活動によるCF	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があったため減少		
現金及び現金同等物の 四半期末残高	投資活動によるCFおよび財務活動によるCFの減少があったが、営業活動によるCFの増加および連結範囲の変更に伴う増加等により、前期末に比べ全体で680百万円増加		

滋澤倉庫株式会社

11

## II-1. 平成23年3月期の事業活動方針

平成23年3月期においては、今年度を初年度とする  
中期経営計画「SUCCESS 2012」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。

- 物流事業では、収益力強化のため競争力強化・営業力強化の実行
- 不動産事業では、保有資産の付加価値増大に向けた有効活用策の展開
- 財務体質の改善、事業インフラの整備、人材育成を柱として、経営基盤の強化

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	48,717	27,489	24,610	52,100	3,382	6.9%
営業利益	1,487	1,633	1,046	2,680	1,192	80.1%
経常利益	1,215	1,517	812	2,330	1,114	91.8%
当期純利益	805	411	468	880	74	9.3%

営業収益	第3四半期以降の業績は、猛暑も終わり、政策効果もなくなることに加え、欧米経済の減速や円高の影響も加わって景気は後退するものと推測し、業績予想は極めて慎重に行っております。通期業績におきましては、下半期は当初予想を据え置いて、第2四半期までの上振れを反映した、営業収益、営業利益、経常利益ともに前期に比べて、増収・増益を予想しております。
営業利益	
経常利益	
当期純利益	第2四半期までにあった投資有価証券評価損や、賃貸施設の改修工事などに伴う特別損失の発生があったが、増益を予想

## II-3. 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	42,311	23,910	21,019	44,930	2,618	12.4%
倉庫業務	7,951	4,784	4,155	8,940	988	7.4%
港湾運送業務	5,045	2,801	2,618	5,420	374	2.4%
陸上運送業務	24,821	13,528	11,891	25,420	598	14.5%
国際輸送業務	3,152	1,985	1,624	3,610	457	14.9%
その他の物流業務	1,339	810	729	1,540	200	6.2%
不動産事業	5,848	3,321	3,308	6,630	781	13.4%
その他	557	257	282	540	▲17	▲3.2%

※ セグメント別営業収益は「セグメント間の内部営業収益又は振替高」を含んでおりません。

## II-4. 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	565	983	376	1,360	794	140.5%
不動産事業	2,476	1,488	1,441	2,930	453	18.3%
その他	12	▲5	5	0	▲12	—
計	3,054	2,466	1,823	4,290	1,235	40.4%
消去又は全社	▲1,566	▲832	▲777	▲1,610	▲43	—
連結営業利益	1,487	1,633	1,046	2,680	1,192	80.1%
営業利益率	3.1%	5.9%	4.3%	5.1%	+2.0ポイント	—

物流事業	新拠点の売上通期寄与による利益増などに加え、固定資産の取得に係る一時費用の解消などにより増益を予想
不動産事業	新規賃貸用オフィスビルなどの通期稼働に加え、固定資産の取得に係る一時費用の解消などにより増益を予想

## II-5. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗(1)

### 大型物流センターを核とした物流一括受託業務の拡大

物流一括受託業務に対応する  
西日本地区の大型物流センター



名称	神戸支店 港島営業所
延床面積	60,683.52㎡ (18,356.76坪)
稼働開始	平成21年7月1日
通期収益見込	1,800百万円

•昨年7月の稼働開始以降、日用雑貨品、大型通販商品などの物流センター業務を開始し、現在はフル稼働

•近畿、中四国地区、および九州の一部地域向けへの配送ネットワークも構築し、配送業務も順調に拡大

•入庫される貨物の輸入貨物取扱、物流センター内の流通加工業務など受託する業務の範囲も拡大し、当社の物流の一括受託業務の拡大に寄与

## II-5. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗(2)

### 物流センター受託業務における付加価値向上

各地の物流センター拠点における、ラベル貼り、セット組みなどの各種流通加工機能の強化



阪神流通センター営業所



新船橋営業所



港島営業所



大黒営業所

 渡澤倉庫株式会社

17

## II-5. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗(3)

### 既存の取扱商品・業務とのシナジー効果を生む業務の拡大

#### 共同配送の推進による既存配送ネットワークの活用

昨年7月に千葉県下における、複数のメーカーの清涼飲料水の配送を当社の物流拠点に集約し、共同配送を開始



年間のCO2排出量を約46トン(11%)削減  
(メーカー側発表数値)

#### 当社の主力の長距離幹線輸送における環境配慮型輸送の拡大

当社の主力路線の関東/中部間輸送に、バイオディーゼルB100(\*)を使用した環境配慮型の車両を導入



チャレンジ  
未来が変わる。  
日本が変わる。  
25  
当社はチャレンジ25キャンペーンに参加しています。

既存の業務分野の機能の高度化により、お客様の環境対策に寄与するとともに、  
当社の得意分野の業務の更なる拡大を目指す

\*バイオディーゼル燃料(BDF):主に植物油を原料として製造される軽油の代替燃料。中でもB100はBDFを100%使用。地球上の二酸化炭素を増加させない燃料として世界が注目している。

 渡澤倉庫株式会社

18

## II-5. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗(4)

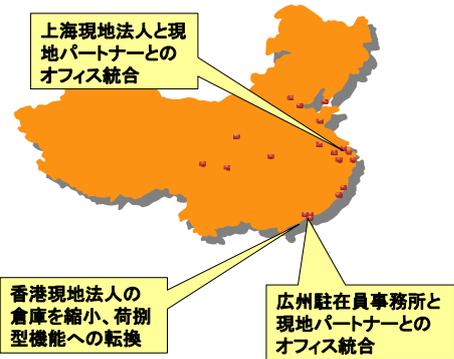
### 海外物流ネットワークの整備

#### ベトナム現地法人開設



名称	Shibusawa Logistics Vietnam Co., Ltd.
営業開始	平成22年4月1日
初年度収益見込	90百万円

#### 中国における拠点整備



現地パートナーとの関係を強化し、共同セールス、現地ネットワークの活用、海外拠点コストの削減を実施

## II-5. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗(5)

### 現有資産の価値を最大限活用できる再開発の実行

保有資産の付加価値向上を目指し  
倉庫跡地に建設した賃貸用オフィスビル



名称	滋澤シティブレイス 蛸殻町
延床面積	15,642.00㎡ (4,731.70坪)
竣工日	平成21年9月17日
通期収益見込	1,000百万円

老朽化の進んだ当社所有ビルを解体し  
賃貸用寄宿舎を建設



名称	「(仮称)ドリーミー三宮」
延床面積	4,312.11㎡ (1,304.41坪)
竣工日	平成24年3月(予定)
投資額	1,000百万円(予定)

## II-6. 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
澁澤シティブレイスA棟・B棟改修工事	186	740
港島営業所土地取得代金、設備関連工事	102	109
荷役設備機器等購入	34	64
物流システム開発・改修工事	7	97
連結子会社 車両購入・建物改修等	100	171
その他設備購入・改修工事	16	131
合 計	445	1,312

## II-7. 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22年3月期	実績	3.00	3.00	6.00	56.7%
平成23年3月期	予定	3.00			
	予想		3.00	6.00	51.9%

### 利益配分に関する基本方針：

当社は、当社事業の公共性をも踏まえ、当社事業の持続的成長を実現することを旨としており、そのため、長期的かつ安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化に努めております。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。



# 平成23年（2011年）3月期 第2四半期決算説明会 補足資料

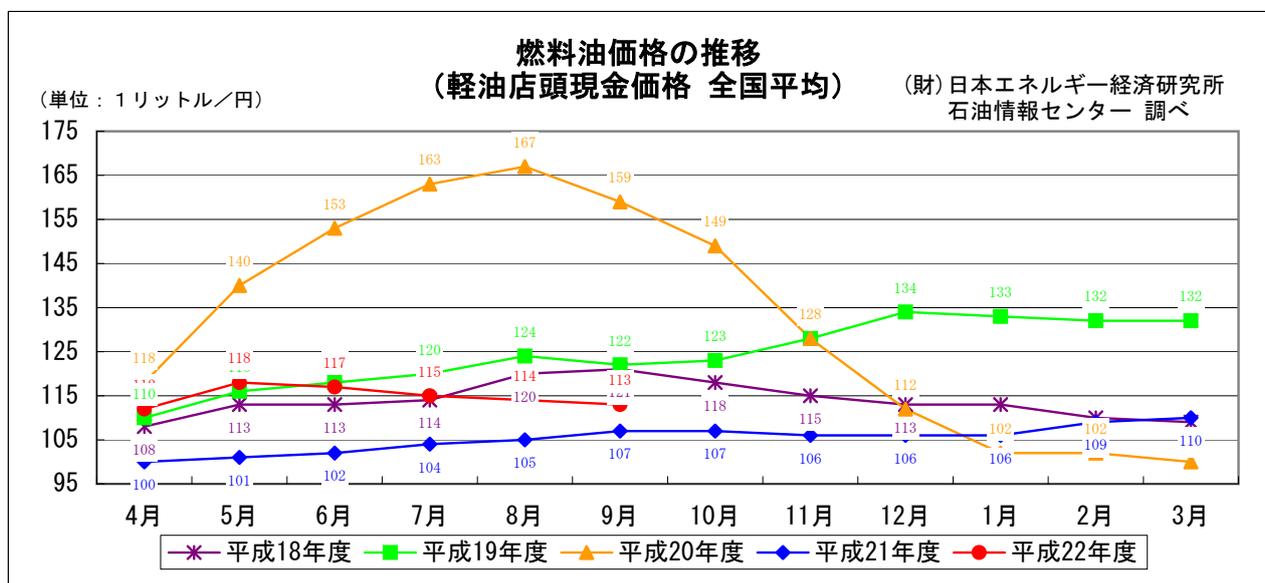
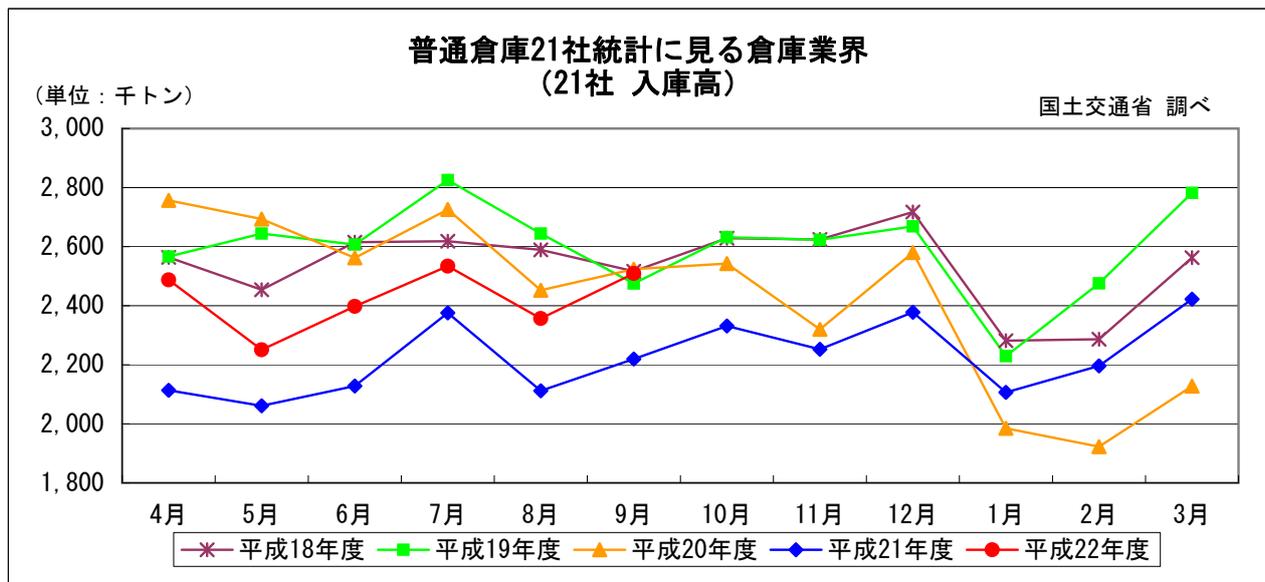
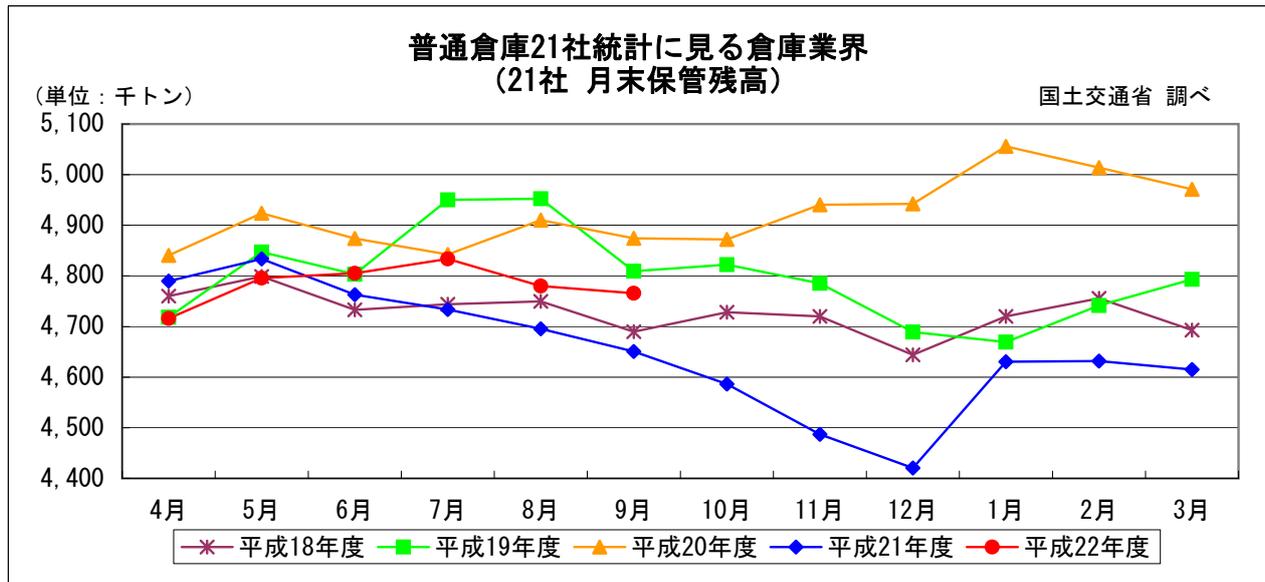
## （業界の状況）

- 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

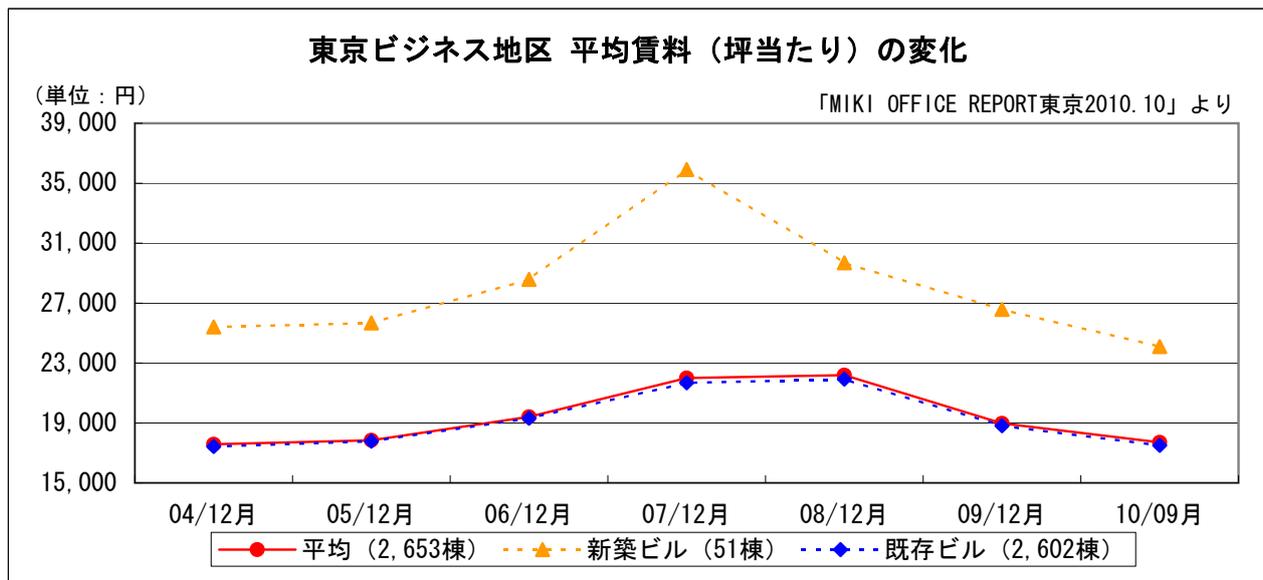
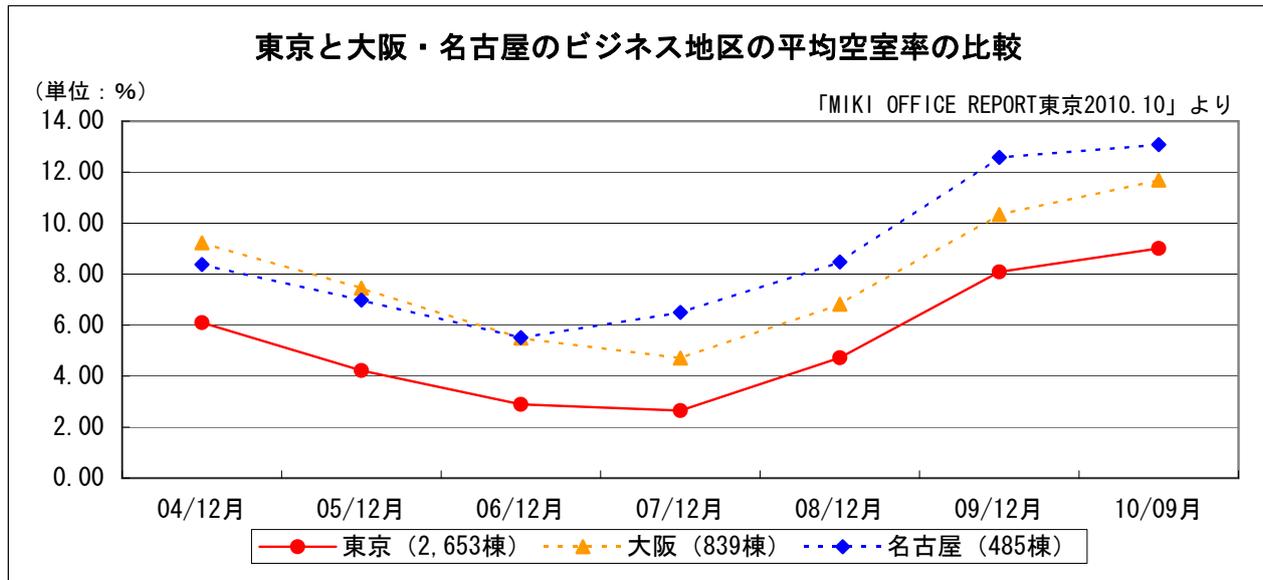
## （当社グループの状況）

- 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

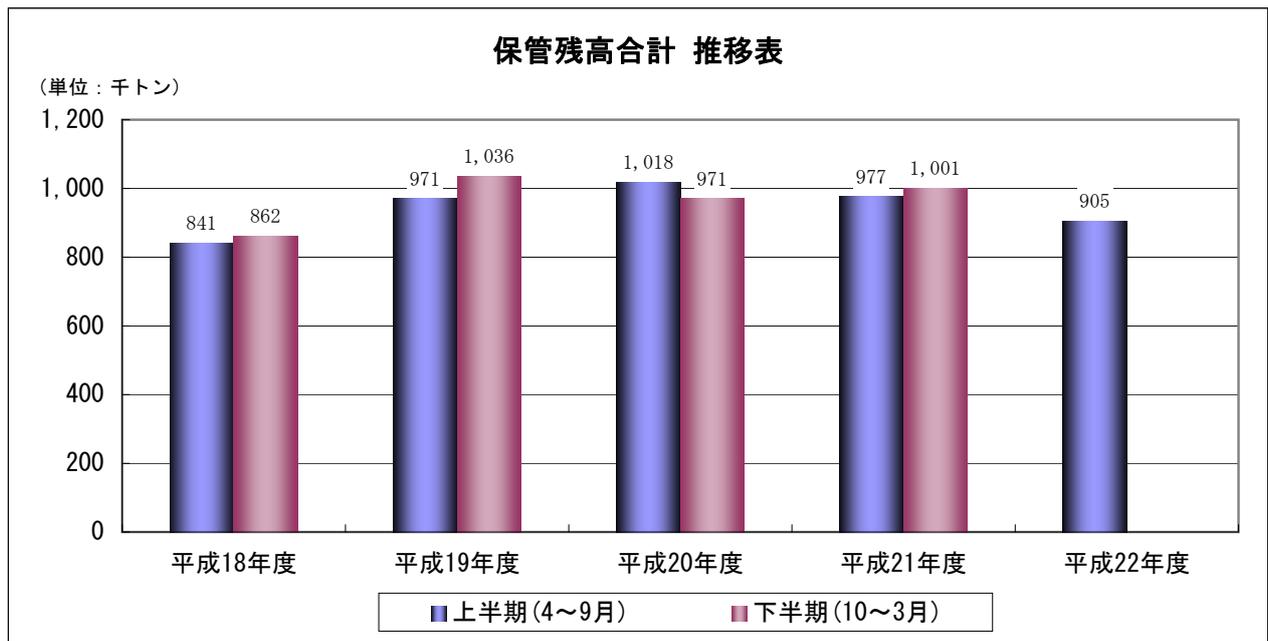
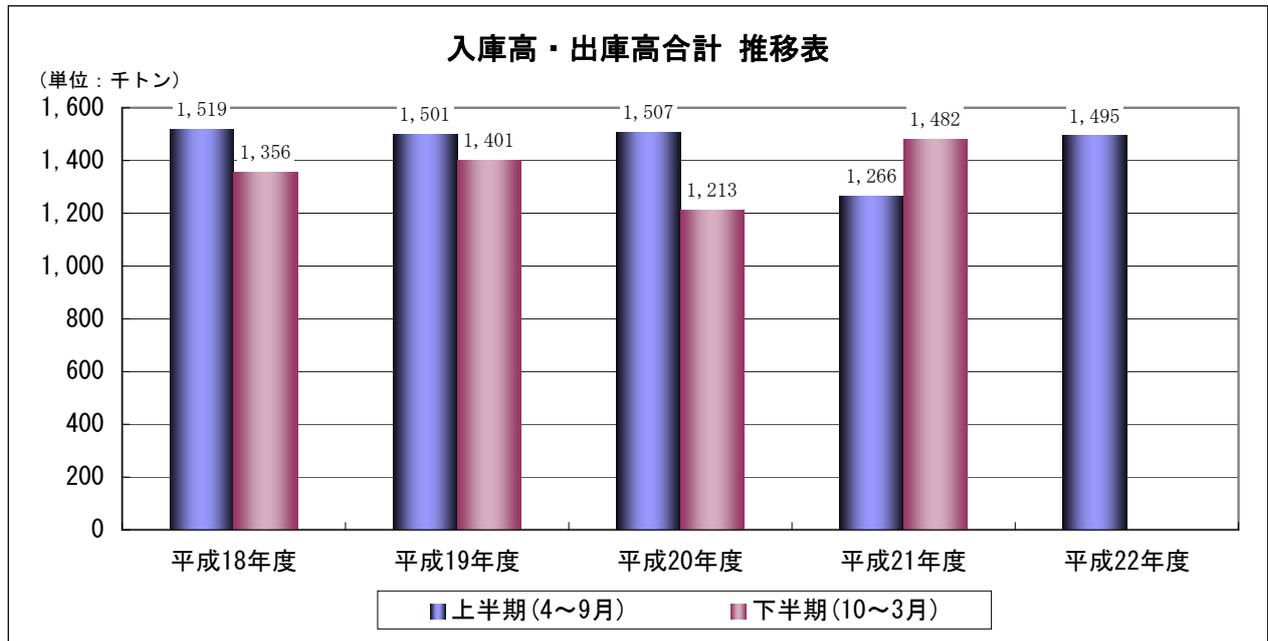
平成23年3月期第2四半期決算説明会 補足資料



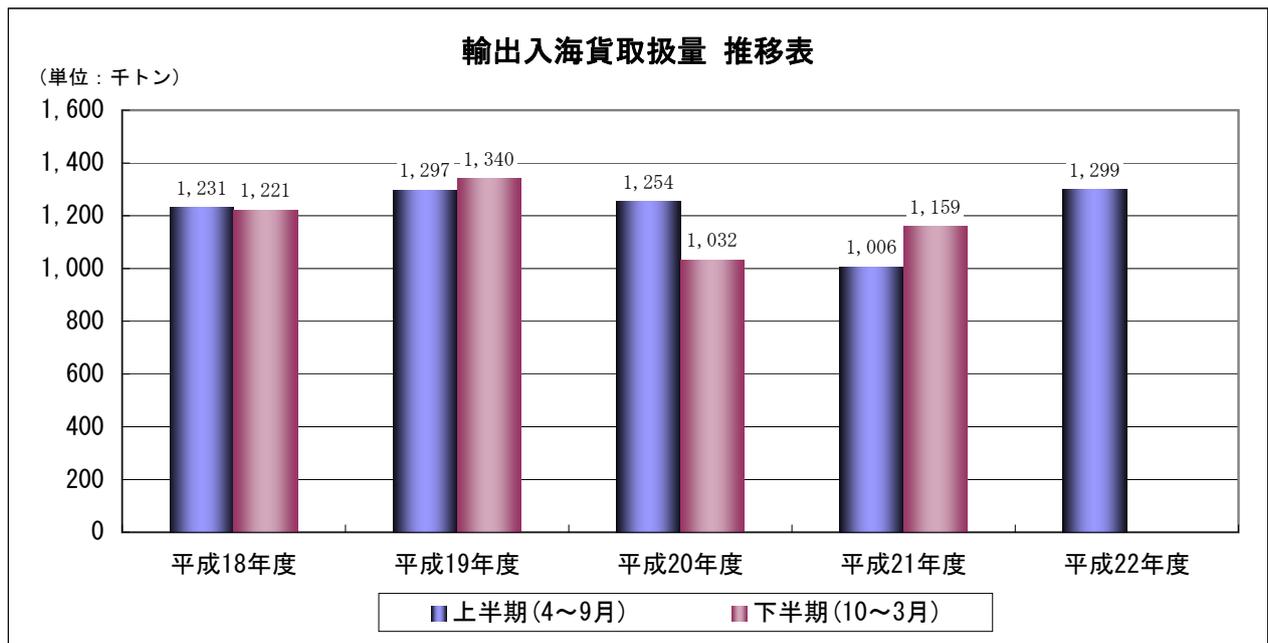
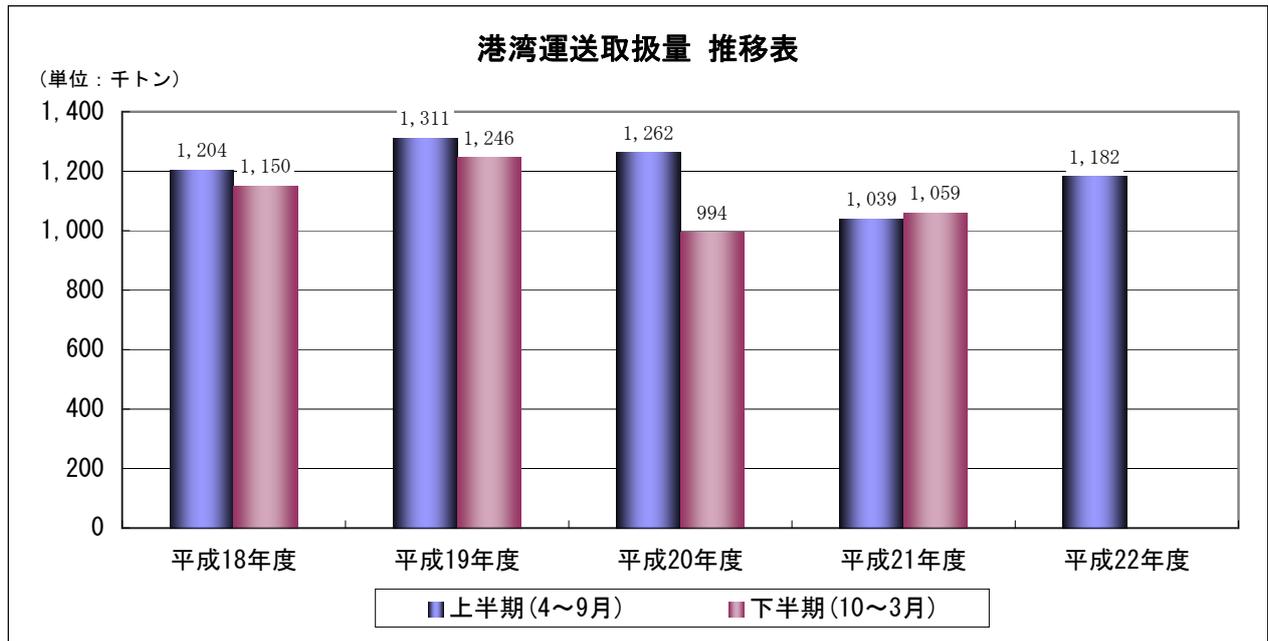
平成23年3月期第2四半期決算説明会 補足資料



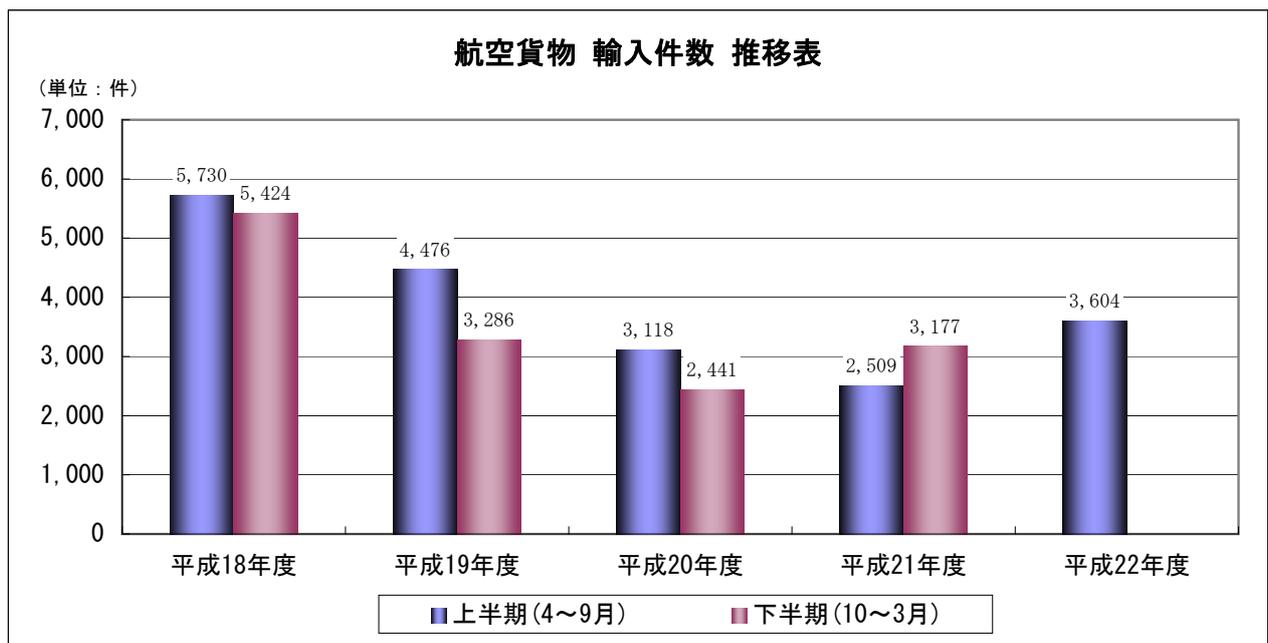
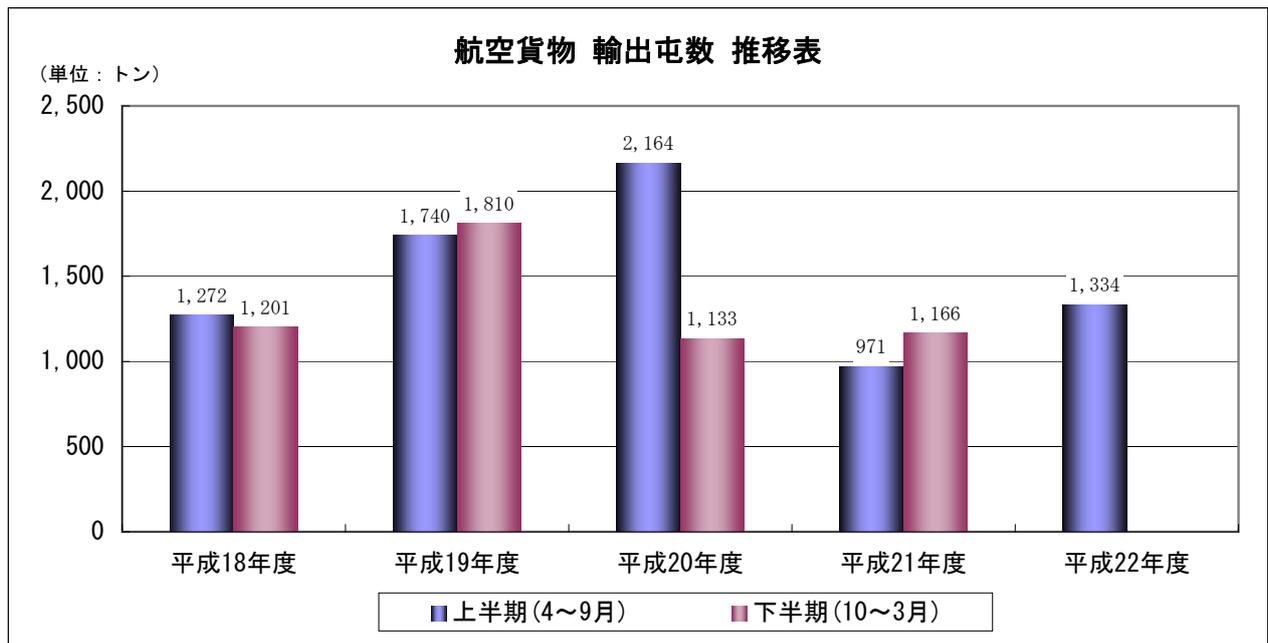
平成23年3月期第2四半期決算説明会 補足資料



平成23年3月期第2四半期決算説明会 補足資料



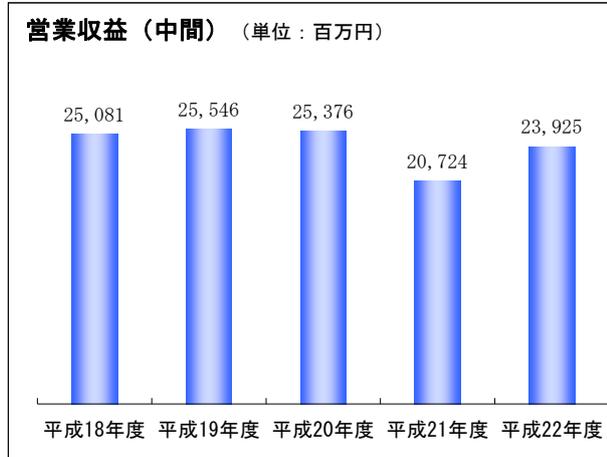
平成23年3月期第2四半期決算説明会 補足資料



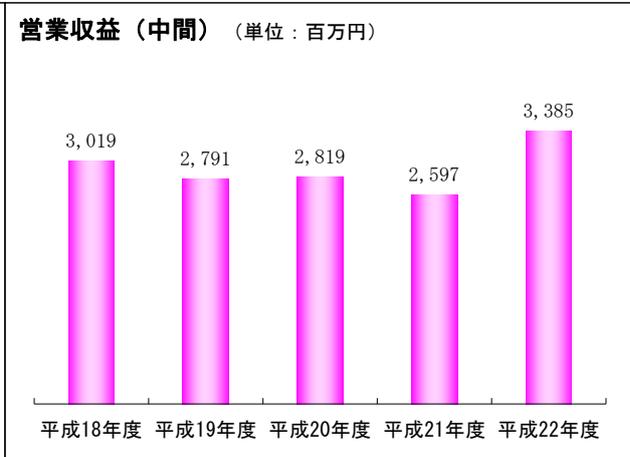
平成23年3月期第2四半期決算説明会 補足資料

【セグメント別 営業収益推移表】

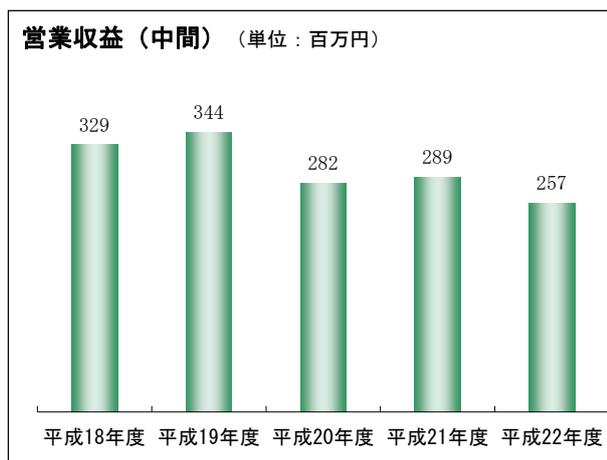
物流事業



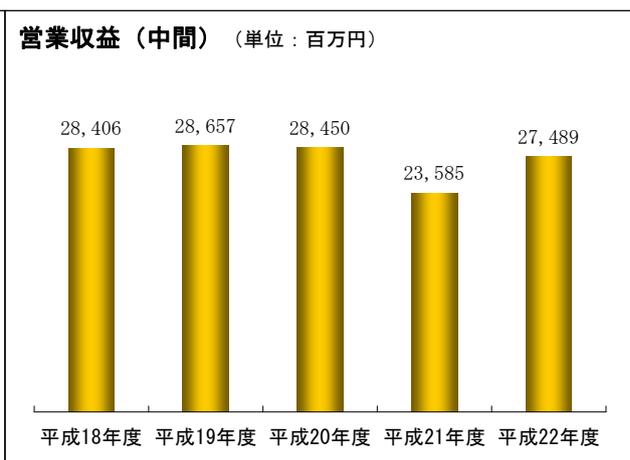
不動産事業



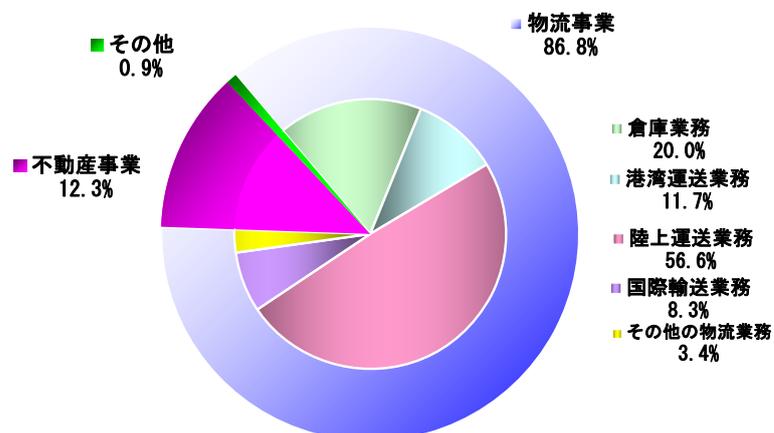
その他



合計



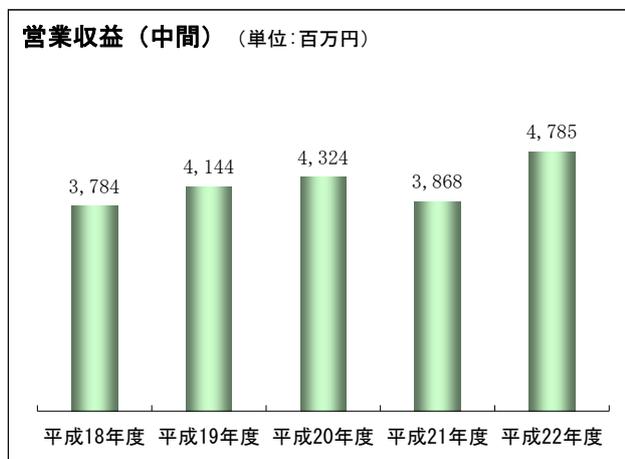
【セグメント別構成比】



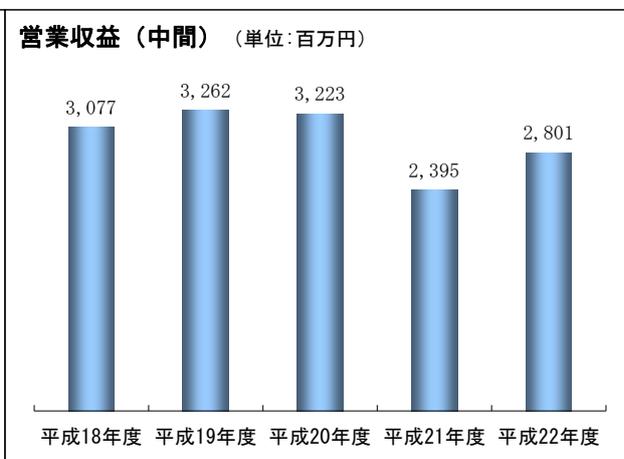
平成23年3月期第2四半期決算説明会 補足資料

【物流事業セグメント別 営業収益推移表】

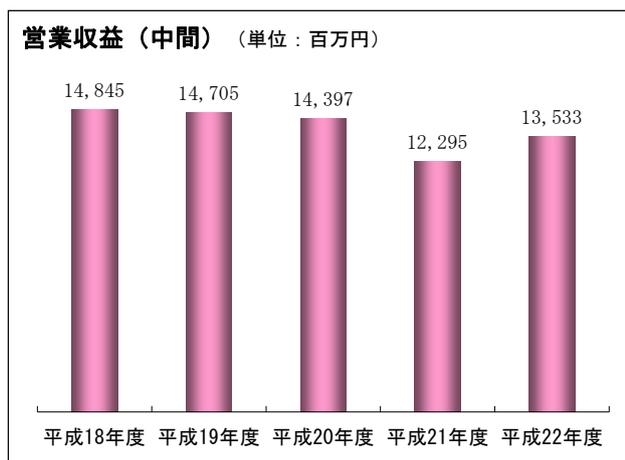
倉庫業務



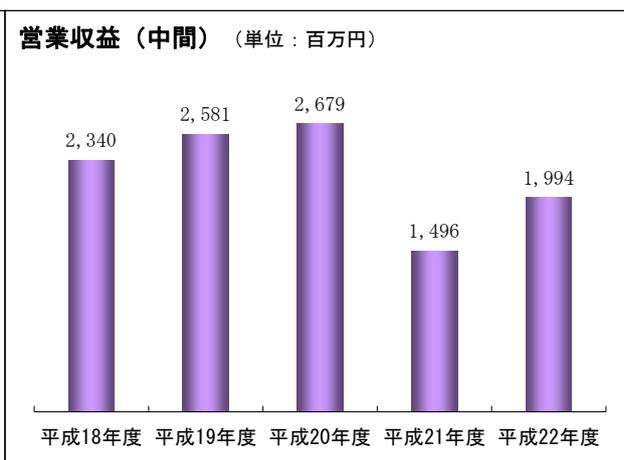
港湾運送業務



陸上運送業務



国際輸送業務



その他の物流業務

