

# 平成23年（2011年）3月期 決算説明会

（平成22年4月1日～平成23年3月31日）

 澁澤倉庫株式会社

平成23年5月23日

## 目次

	ページ
I. 平成23年3月期（当期）の概要	
I-1. 連結経営成績	3
I-2. 個別経営成績	7
I-3. 事業セグメント別営業収益	8
I-4. 事業セグメント別営業利益	10
I-5. 連結財政状態	11
I-6. 連結貸借対照表	12
I-7. 連結キャッシュ・フローの状況	14
II. 平成24年3月期（次期）業績予想	
II-1. 平成23年3月期の事業活動方針	15
II-2. 次期の連結業績予想	16
II-3. 事業セグメント別営業収益（予想）	17
II-4. 事業セグメント別営業利益（予想）	18
III. 中期経営計画の進捗	
III-1. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗	19
IV. 設備投資の状況（資金ベース）	
IV-1. 当期の設備投資の状況（資金ベース）	27
IV-2. 次期の設備投資の状況（資金ベース）	28
V. 配当の状況	29

## I-1. 連結経営成績①

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前 期 比	
			金 額	比 率
営 業 収 益	48,717	53,227	4,510	9.3%
営 業 利 益	1,487	2,905	1,417	95.2%
営業外損益	▲272	▲320	▲47	—
経 常 利 益	1,215	2,584	1,369	112.7%
特別損益	▲39	▲3,634	▲3,594	—
法人税等	445	▲1,676	▲2,122	—
少数株主利益 (▲損失)	▲75	52	127	—
当 期 純 利 益	805	575	▲230	▲28.6%

滋澤倉庫株式会社

3

## I-1. 連結経営成績②

営 業 収 益	景気回復の影響による物流事業全体の取扱いが増加したことに加え、前期に移動した新たな賃貸スペースの寄与により不動産収入も伸び増収
営 業 利 益	荷動きの回復や新規拠点の寄与による利益の増加に加え、物流拠点の再編による賃借料の減少や前期にあった固定資産取得に係わる一時費用の解消もあり増益
経 常 利 益	支払利息が増加したものの、営業利益の増加により増益
当 期 純 利 益	連結子会社によるゴルフ場事業の売却に伴う事業整理損失や投資有価証券評価損などによる特別損失があったため、税効果会計による税金費用の減少もあったが減益

滋澤倉庫株式会社

4

## I-1. 連結経営成績③

### 連結子会社による事業売却に伴う特別損失の計上

#### 連結子会社(埼玉県カントリー倶楽部のゴルフ場事業譲渡)

- 国内ゴルフマーケットの縮小、単価の下落基調
- 当社グループのコア事業である物流事業、不動産事業とのシナジー効果が見込めない
- 1社、1コースだけの運営では、スケールメリットが発揮できず、コスト削減、集客力強化に限界



ゴルフ場事業を当社グループ内で運営しても将来的な発展性が無く、多数のゴルフ場を運営する専門家へ事業譲渡の方が事業価値が高まると判断  
当社グループでは今後コア事業の物流及び不動産事業に経営資源を集中

## I-1. 連結経営成績④

### 東日本大震災の影響と対応

#### <被害状況>

##### 1. 建物・施設の主な被害

- ・栃木、茨城の倉庫2拠点で建物・設備に損傷

##### 2. 保管貨物の被害

- ・関東、北関東地区における各倉庫で保管貨物が一部荷崩れ、保管ラックが損傷

全体で事業継続ができないレベルの被害を受けた拠点は無く、事業に支障はでなかったが、建物・設備の修繕費用、荷崩れした貨物の手直しに伴う作業・運送費用などを当期の特別損失に計上

#### <震災後の対応>

##### 1. データバックアップ体制の強化

- ・関西地区にもバックアップサーバーを配置し、有事の際のシステム面での事業継続体制を強化

##### 2. 代替輸送ルート、緊急輸入品への対応

- ・被災地への代替輸送ルートとして、新潟、山形の拠点から東北方面への車両を確保
- ・飲料水、食品などの緊急輸入の輸入取扱い、保管に対応

## I-2. 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	42,213	46,200	3,987	9.4%
営 業 利 益	1,519	2,670	1,150	75.8%
営業外損益	▲265	▲337	▲71	—
経 常 利 益	1,253	2,332	1,079	86.1%
特別損益	▲1	▲3,552	▲3,550	—
法人税等	409	▲1,626	▲2,036	—
当 期 純 利 益	841	406	▲434	▲51.7%

滋澤倉庫株式会社

7

## I-3. 事業セグメント別営業収益①

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前期比	
			金 額	比 率
物 流 事 業	42,311	46,124	3,813	9.0%
倉庫業務	7,951	9,115	1,164	14.6%
港湾運送業務	5,045	5,500	454	9.0%
陸上運送業務	24,821	26,135	1,313	5.3%
国際輸送業務	3,152	3,826	674	21.4%
その他の物流業務	1,339	1,545	205	15.4%
不 動 産 事 業	5,887	6,759	871	14.8%
そ の 他	558	479	▲78	▲14.1%
計	48,757	53,363	4,605	9.4%
消去又は全社	▲40	▲136	▲95	—
連結営業収益	48,717	53,227	4,510	9.3%

滋澤倉庫株式会社

8

### I-3. 事業セグメント別営業収益②

物流事業	倉庫業務	新規物流拠点のフル稼働と流通加工業務の伸長などによる保管料・荷役料収入の増加により増収
	港湾運送業務	輸出入荷捌貨物の取扱いが前期を上回ったほか、在来船貨物に係わる船内荷役業務も伸び増収
	陸上運送業務	引越業務の取扱いは減少したものの、景気の回復と猛暑の影響で荷動きが活発化したため、輸配送業務の取扱いが増加し増収
	国際輸送業務	海上貨物・航空貨物ともに輸出入の取扱いが伸び増収
不動産事業		「澁澤シティプレイス蛸殻町」をはじめ前年度に稼働した賃貸スペースの寄与などにより増収

❖ 澁澤倉庫株式会社

9

### 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	565	1,539	973	172.2%
不動産事業	2,476	3,002	525	21.2%
計	3,041	4,541	1,499	49.3%
その他	12	▲19	▲32	▲254.8%
消去又は全社	▲1,566	▲1,616	▲49	—
連結営業利益	1,487	2,905	1,417	95.2%
営業利益率	3.1%	5.5%	2.4ポイント	—

物流事業	荷動きの回復や新規拠点の寄与による利益の増加に加え、物流拠点の再編による賃借料の減少や前期にあった固定資産取得に係わる一時費用の解消などにより増益
不動産事業	「澁澤シティプレイス蛸殻町」をはじめ前年度に稼働した賃貸スペースの寄与に加え、前期にあった固定資産取得に係わる一時費用の解消などにより増益

❖ 澁澤倉庫株式会社

10

## I-5. 連結財政状態

(単位：百万円)

	前期末	当期末	前期末比
総資産	90,411	87,869	▲2,542
負債	57,557	55,678	▲1,879
純資産	32,853	32,190	▲663
(うち少数株主持分)	(982)	(569)	(▲413)
自己資本比率	35.3%	36.0%	0.7ポイント
1株当たり純資産	419.13円	415.85円	▲3.28円

総資産	事業整理に伴う固定資産の減損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	借入金の減少等により減少
純資産	当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および為替換算調整勘定の減少等により減少

滋澤倉庫株式会社

11

## I-6. 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	19,955	22,367	2,412
受取手形及び取引先未収金	8,890	9,084	193
有価証券	3,500	3,200	▲300
固定資産	70,424	65,479	▲4,944
有形固定資産	57,509	54,076	▲3,433
建物及び構築物(純額)	33,380	32,241	▲1,139
建設仮勘定	4	312	307
無形固定資産	756	710	45
投資その他の資産	12,158	10,692	▲1,465
投資有価証券	9,609	8,603	▲1,006
繰延資産	32	22	▲10
資産合計	90,411	87,869	▲2,542

滋澤倉庫株式会社

12

## I-6. 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	13,259	21,769	8,509
1年内返済予定の長期借入金	3,215	6,358	3,143
預り金	276	4,582	4,305
災害損失引当金	-	153	153
固定負債	44,298	33,909	▲10,389
長期借入金	24,266	19,132	▲5,134
長期預り金	9,404	5,056	▲4,348
負債合計	57,557	55,678	▲1,879
株主資本合計	30,686	31,122	435
利益剰余金	17,193	17,630	436
その他包括利益累計額	1,184	498	▲685
その他有価証券評価差額金	1,546	1,175	▲371
少数株主持分	982	569	▲413
純資産合計	32,853	32,190	▲663
負債純資産合計	90,411	87,869	▲2,542

㊦ 滋澤倉庫株式会社

13

## I-7. 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	3,782	4,800	1,018
(内、減価償却費)	(2,744)	(2,841)	(97)
投資活動によるCF	▲9,773	▲1,099	8,673
財務活動によるCF	7,390	▲3,058	▲10,449
現金及び現金同等物の 期末残高	7,381	8,234	852

営業活動によるCF	減価償却による資金留保等により増加
投資活動によるCF	有形固定資産の改修に伴う支出等により減少
財務活動によるCF	長期借入金の約定返済および配当金の支払いにより減少
現金及び現金同等物の 期末残高	現金及び現金同等物の期末残高は、投資活動および財務活動によるキャッシュ・フローの減少があったが、営業活動によるキャッシュ・フローおよび新規連結に伴う増加により、全体で8億5千2百万円の増加

㊦ 滋澤倉庫株式会社

14

## II-1. 平成24年3月期の事業活動方針

### <取組方針>

中期経営計画『SUCCESS 2012』の基本方針に沿い、  
各事業の戦略の実行により2年目の定性・定量目標を達成する。  
(事業戦略の進捗はP. 21～26に記載のとおり)

#### 次期の業績予想の前提とした条件

##### <マイナス要素>

- ・自動車メーカーの生産減少に伴い、素材・部品の調達/販売物流は、上半期50%、下半期20%程度の減少
- ・主に上半期における電力不足、部品材料の供給不足などによる、食品・化学品・機械メーカーの生産減少
- ・消費マインドの冷え込みによる原料・製品の調達/販売物流の減少
- ・昨年の猛暑による飲料、空調機などの取扱い増、エコポイント、エコカー減税による駆込み需要増、タバコ増税に伴う取扱い増などが今期は前期に比べ減少
- ・原油価格高止まりによる燃料油価格の高騰持続(軽油価格を当期より+¥20の¥120/tで想定)
- ・企業の販促活動、キャンペーンなどの中止、延期

##### <プラス要素>

- ・食品などの緊急輸入、代替輸入の増加
- ・代替輸送ルートの利用による長距離輸送、代替港の輸出入取扱いの増加
- ・下半期からの復興需要に伴う物量の増加
- ・企業のBCP対応を考慮した関西地区などへの物流拠点の分散化

❖ 滋澤倉庫株式会社

15

## II-2. 次期の連結業績予想①

(単位：百万円)

	当期実績	次期予想	当期比	
			金額	比率
営業収益	53,227	52,600	▲627	▲1.2%
営業利益	2,905	2,700	▲205	▲7.1%
経常利益	2,584	2,200	▲384	▲14.9%
当期純利益	575	1,260	684	119.1%

営業収益	物流事業においては、海上・航空貨物の取扱い増加による国際輸送業務の伸長はあるものの、震災の影響による製造業の一時的な停滞は倉庫・陸上運送業務に少なからず影響があり減収、また、不動産事業においては、工事期間中に減額措置をしていた賃料が復活することにより増収となるが、全体では減収を予想
営業利益	減収に伴う利益減に加え、物流事業で燃料油の高騰による費用の増加があるため減益を予想
経常利益	営業利益の減に加えて、銀行資金調達関係費用の増加により減益を予想
当期純利益	当期にあったゴルフ場事業売却に伴う事業整理損失が解消することなどにより増益を予想

❖ 滋澤倉庫株式会社

16

## II-3. 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	46,107	45,670	▲437	▲0.9%
倉庫業務	9,115	8,450	▲665	▲7.3%
港湾運送業務	5,500	5,480	▲20	▲0.4%
陸上運送業務	26,128	26,050	▲78	▲0.3%
国際輸送業務	3,817	4,060	242	6.3%
その他の物流業務	1,545	1,630	84	5.5%
不動産事業	6,640	6,780	139	2.1%
その他	479	150	▲329	▲68.7%

※ 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」を含んでおりません。

物流事業	国際輸送業務では、海上・航空貨物ともに取扱が増加して増収となるものの、震災による自動車部品を中心とする荷動きの一時的な減少により倉庫業務や陸上運送業務が減収となるため、物流事業全体では減収を予想
不動産事業	工事期間中に減額措置をしていた賃料が復活収受すること等により増収を予想

滋澤倉庫株式会社

17

## II-4. 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	1,539	1,310	▲229	▲14.9%
不動産事業	3,002	3,030	27	0.9%
計	4,541	4,340	▲201	▲4.4%
その他	▲19	0	19	▲100%
消去又は全社	▲1,616	▲1,640	▲23	—
連結営業利益	2,905	2,700	▲205	▲7.1%
営業利益率	5.5%	5.1%	▲0.4ポイント	—

物流事業	震災による収益減少に伴う営業利益の減少と燃料油価格の高止まりによる費用の増加などにより減益を予想
不動産事業	増収に伴う利益の増加により増益を予想

滋澤倉庫株式会社

18

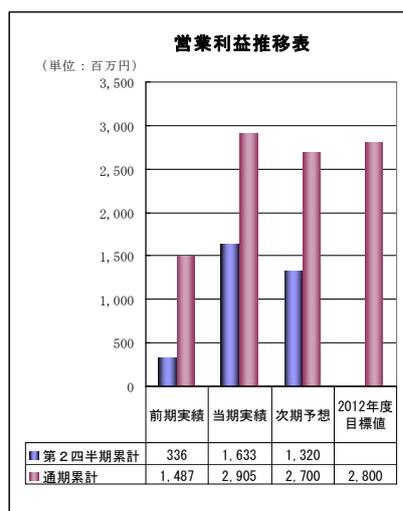
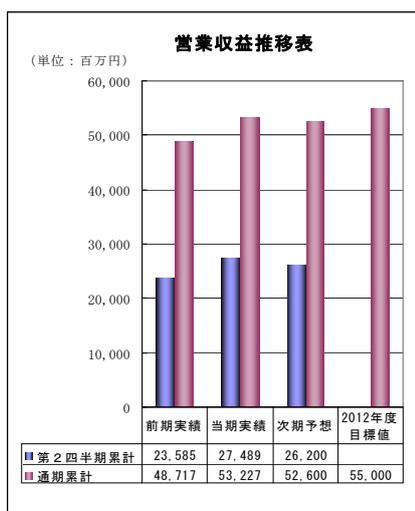
### Ⅲ-1. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗①-(1)

(単位：百万円)

#### 「SUCCESS 2012」数値目標への進捗

SUCCESS 2012	2009年度 実績	2010年度 (実績)	2011年度 (業績予想)	2012年度 (中計目標)
	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
営業収益	48,717	53,227	52,600	55,000
営業利益	1,487	2,905	2,700	2,800
経常利益	1,214	2,584	2,200	2,400
営業利益率	3.1%	5.5%	5.1%	5.1%

### Ⅲ-1. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗①-(2)



### Ⅲ-1. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗②-(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



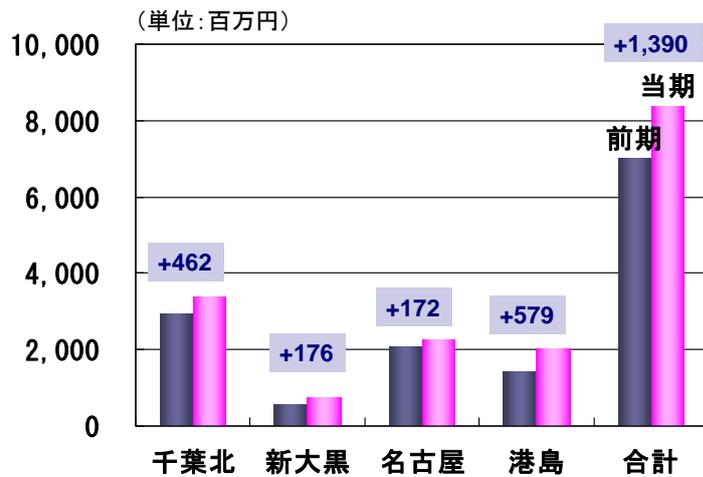
3大都市圏の大型拠点は、保管/輸配送/流通加工などを一括受託する業務でほぼフル稼働  
 今後は恵比須町倉庫（横浜市神奈川区、敷地約6,800坪）、茨木倉庫（大阪府茨木市、敷地約7,000坪）を活用した物流一括受託業務の拡大がポイント

滋澤倉庫株式会社

21

### Ⅲ-1. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗②-(2)

#### 4拠点の前期よりの収益の伸び



滋澤倉庫株式会社

22

### Ⅲ-1. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗③

#### 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



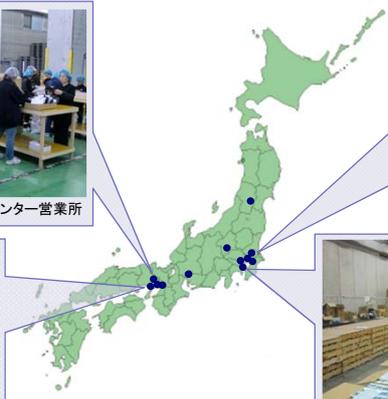
阪神流通センター営業所



新船橋営業所



港島営業所



大黒営業所

❖ 滋澤倉庫株式会社

23

### Ⅲ-1. 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

ベトナム現地法人稼働

今後の海外拠点展開



平成22年4月設立  
 平成22年度収益: 約90,000千円  
 (実質6ヶ月稼働)  
 コンテナ取扱本数: 約4,300TEU/6ヶ月



バンコク(タイ)  
 現地法人設立の調査、準備のために駐在員を派遣

ハノイ(ベトナム)  
 ベトナム現法のハノイ事務所開設を検討

❖ 滋澤倉庫株式会社

24

### Ⅲ-1. 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

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	4,316.29㎡ (1,305.68坪)
竣 工 日	平成24年2月(予定)
投 資 額	1,000百万円(予定)

❌ 滋澤倉庫株式会社

25

### Ⅲ-1. 中期経営計画で掲げた戦略の進捗⑥

#### 経営資源の選択と集中

##### <事業売却の概要>

- 売却事業 : 連結子会社(埼玉カントリー倶楽部  
(当社グループで70%出資)のゴルフ場運営事業
- 譲渡先 : 株式会社アコーディアAH12
- 契約締結日 : 平成23年3月30日
- 譲渡予定日 : 平成23年7月1日
- 譲渡方法 : 会社分割(新設分割)により事業を新設会社に承継  
させたうえで、新設分割会社の全株式を売却  
(埼玉カントリー倶楽部は株式売却後清算予定)

❌ 滋澤倉庫株式会社

26

#### 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
澁澤シティプレイスA棟・B棟改修工事	517
神戸ポートアイランド土地取得代金(総額約2,580百万円)、設備関連工事	103
「(仮称)ドーマー三宮」新築工事(学生向け賃貸用住宅) (総額約1,000百万円)	14
荷役設備機器等購入	45
物流システム開発・改修	35
その他設備改修工事他	25
連結子会社 車両購入・建物改修等	245
合 計	984

 澁澤倉庫株式会社

27

#### 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
澁澤ビル改修工事	870
神戸ポートアイランド土地取得代金(総額約2,580百万円)	500
「(仮称)ドーマー三宮」新築工事(学生向け賃貸用住宅) (総額約1,000百万円)	580
荷役設備機器等購入	40
物流システム開発・改修	290
その他設備改修工事他	220
連結子会社 車両購入・建物改修等	200
合 計	2,700

 澁澤倉庫株式会社

28

## 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)
平成23年3月期	実績	3.00			
	予定		3.00	6.00	79%
平成24年3月期	予想	3.00	3.50	6.50	39%

### 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。

 澁澤倉庫株式会社

29

**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。**

**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に関するお問い合わせ先：

管理本部 総合企画部

大 隅 毅

電話：(03) 5646-7263

E-mail：osumi-takeshi@shibusawa.co.jp

 澁澤倉庫株式会社

30

# 平成23年（2011年）3月期 決算説明会 補足資料

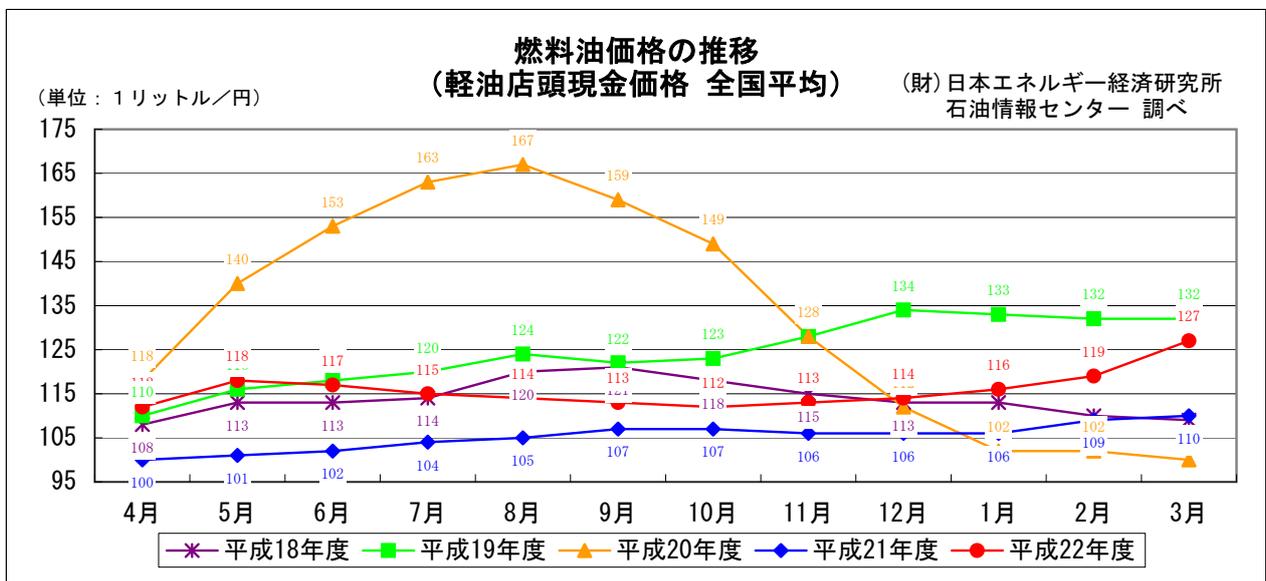
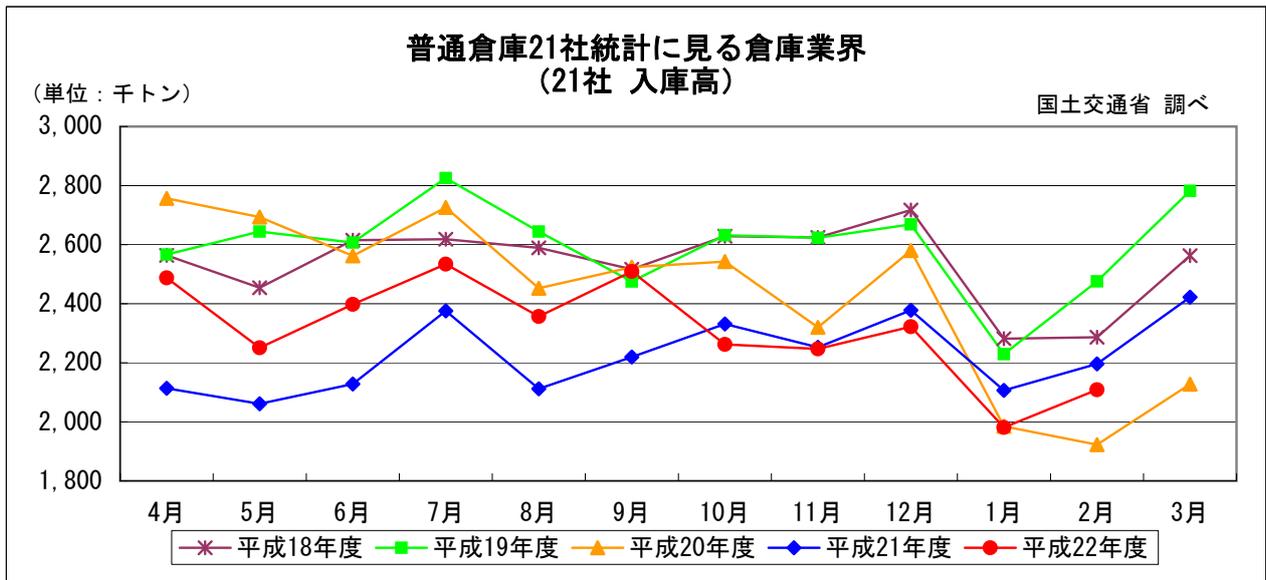
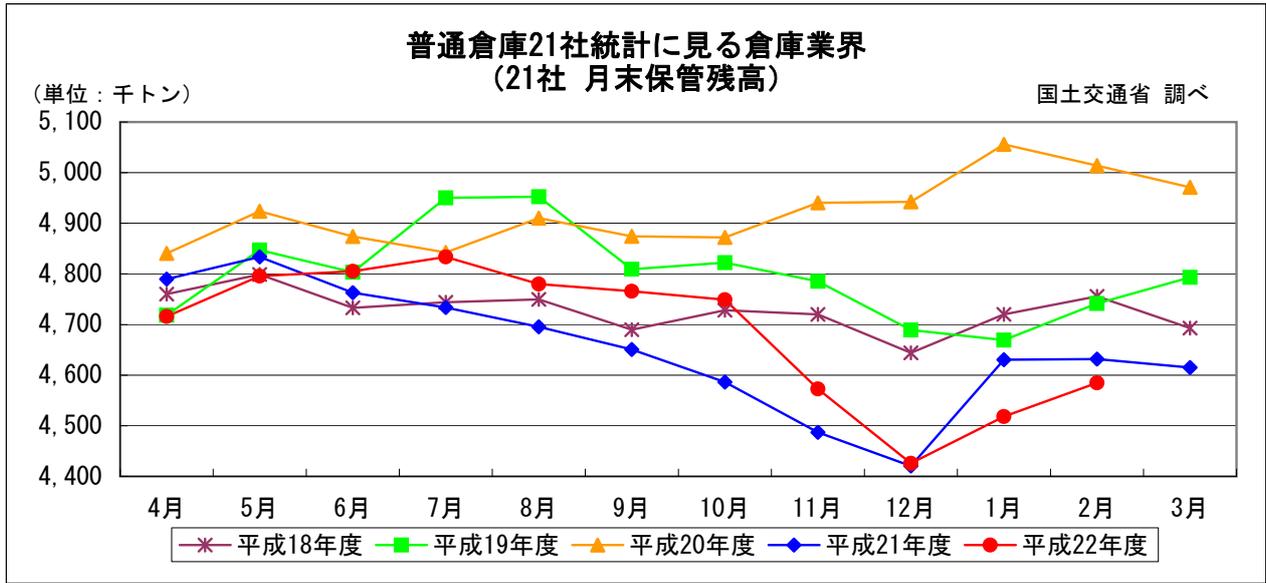
## （業界の状況）

- 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

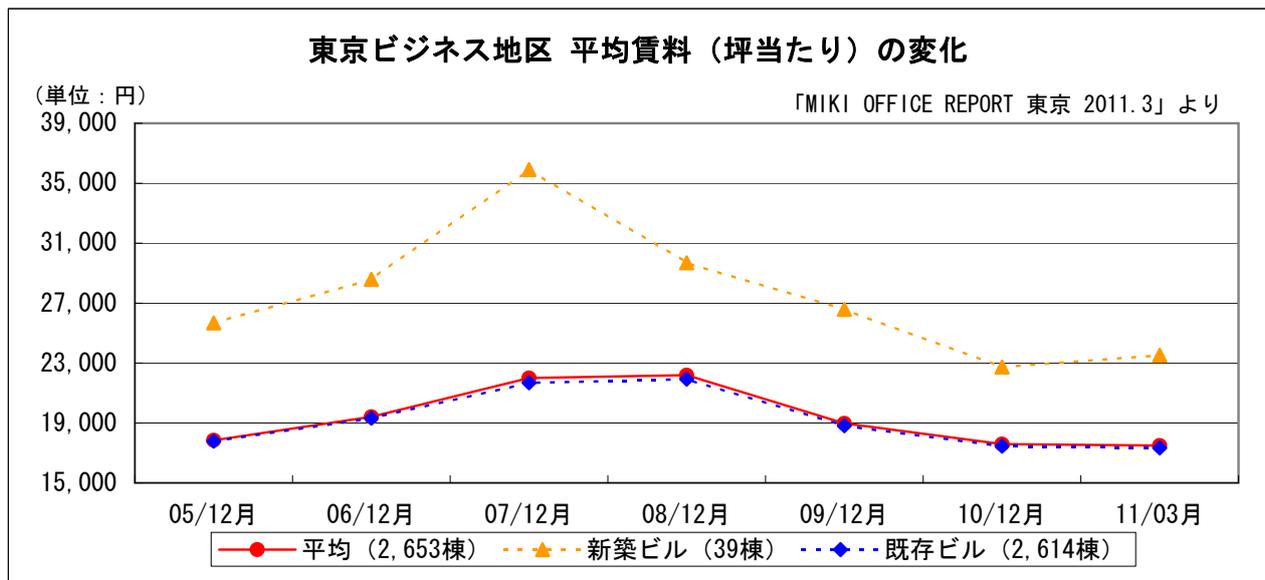
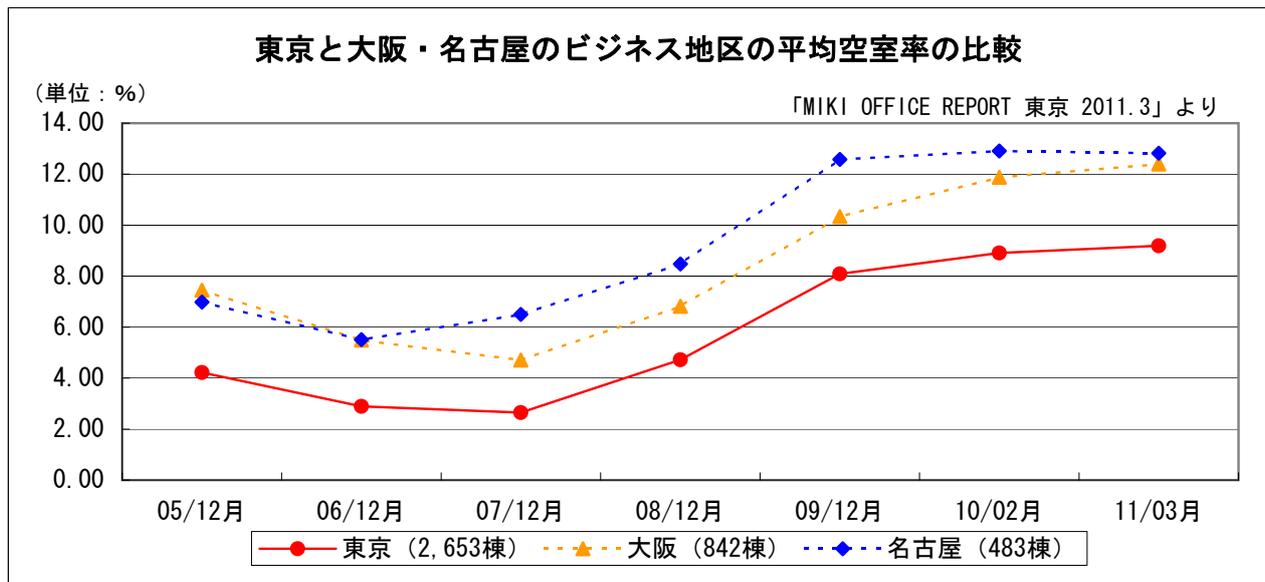
## （当社グループの状況）

- 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

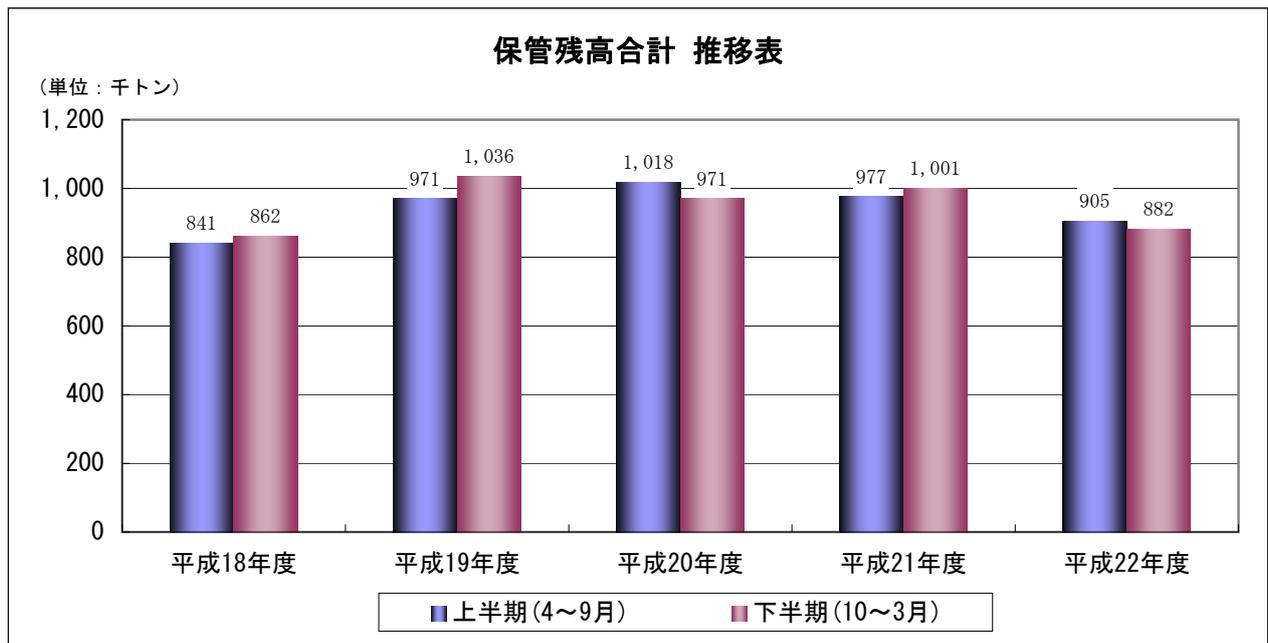
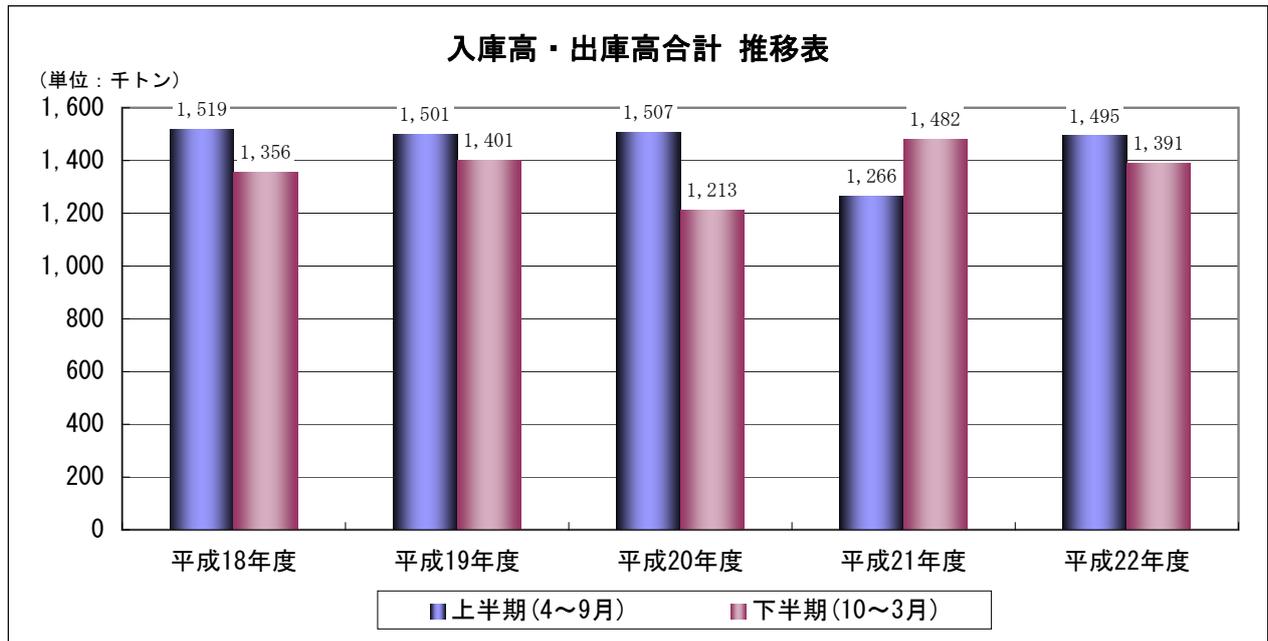
平成23年3月期決算説明会 補足資料



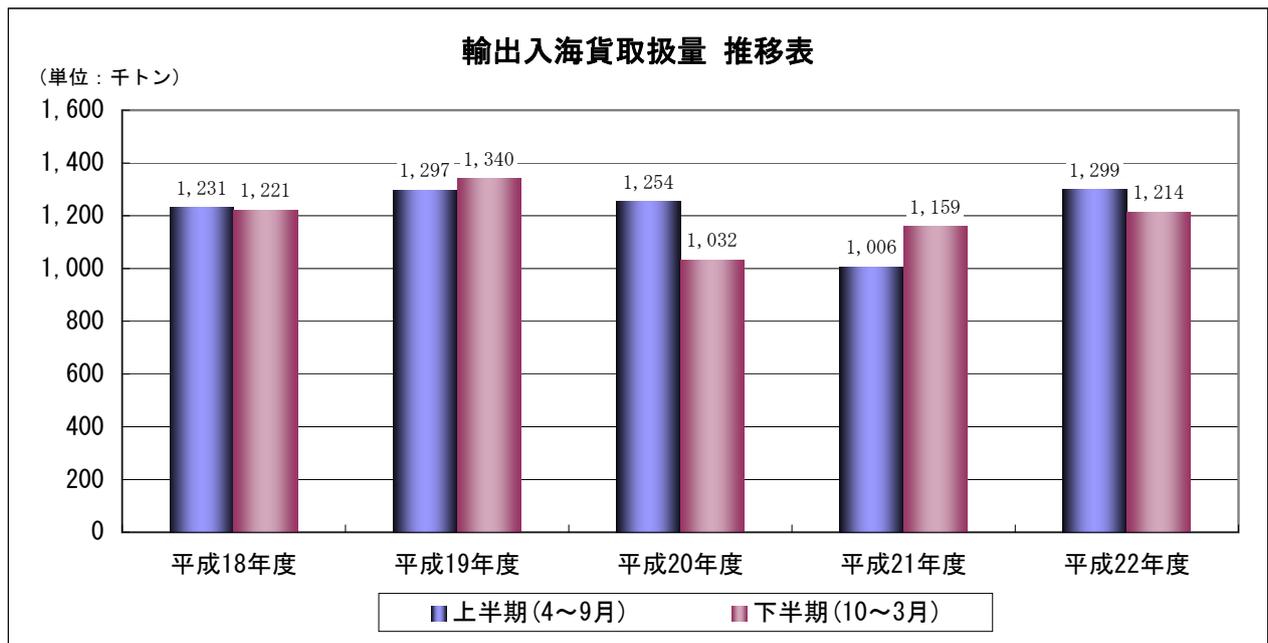
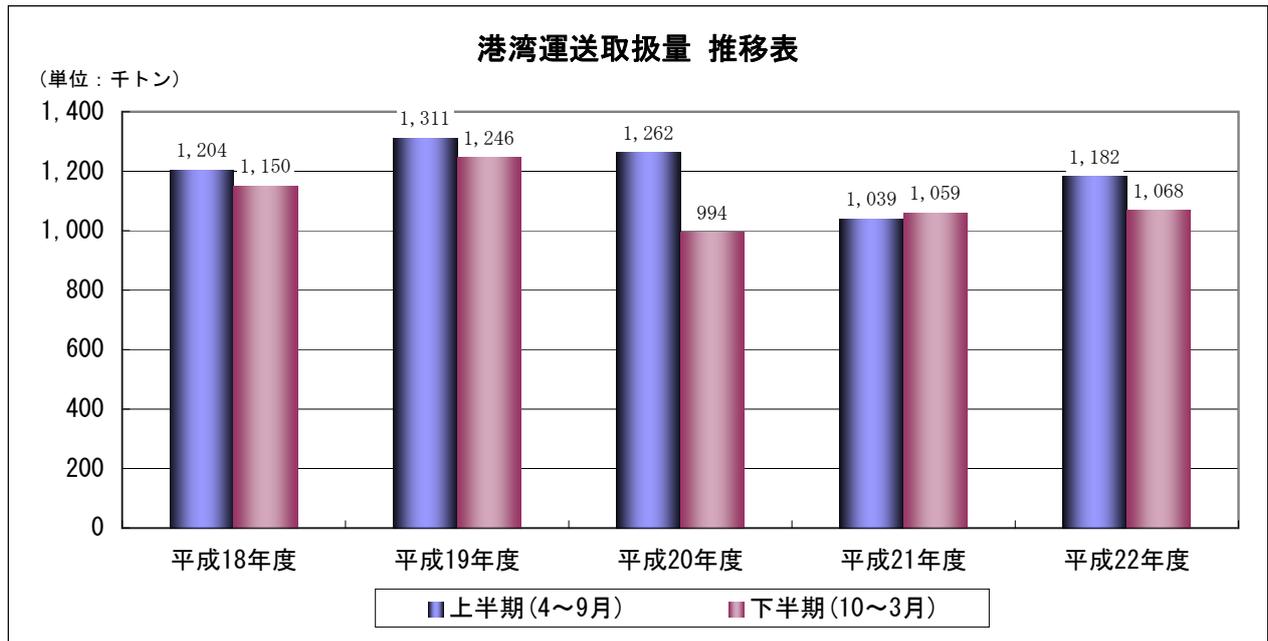
## 平成23年3月期決算説明会 補足資料



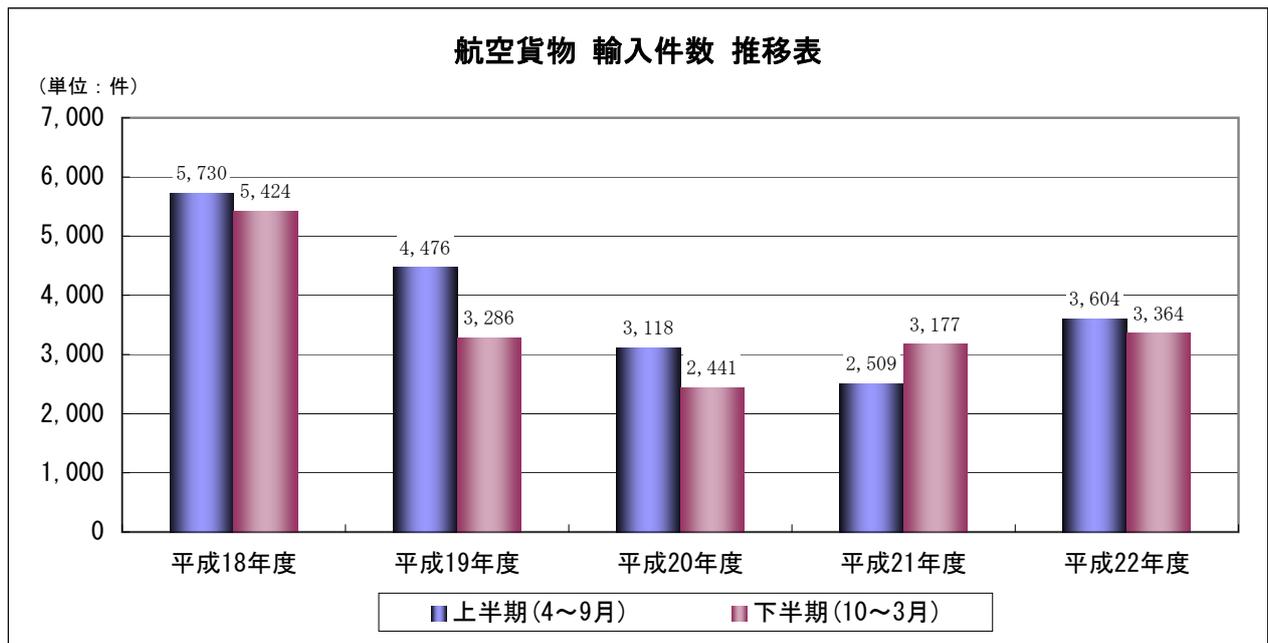
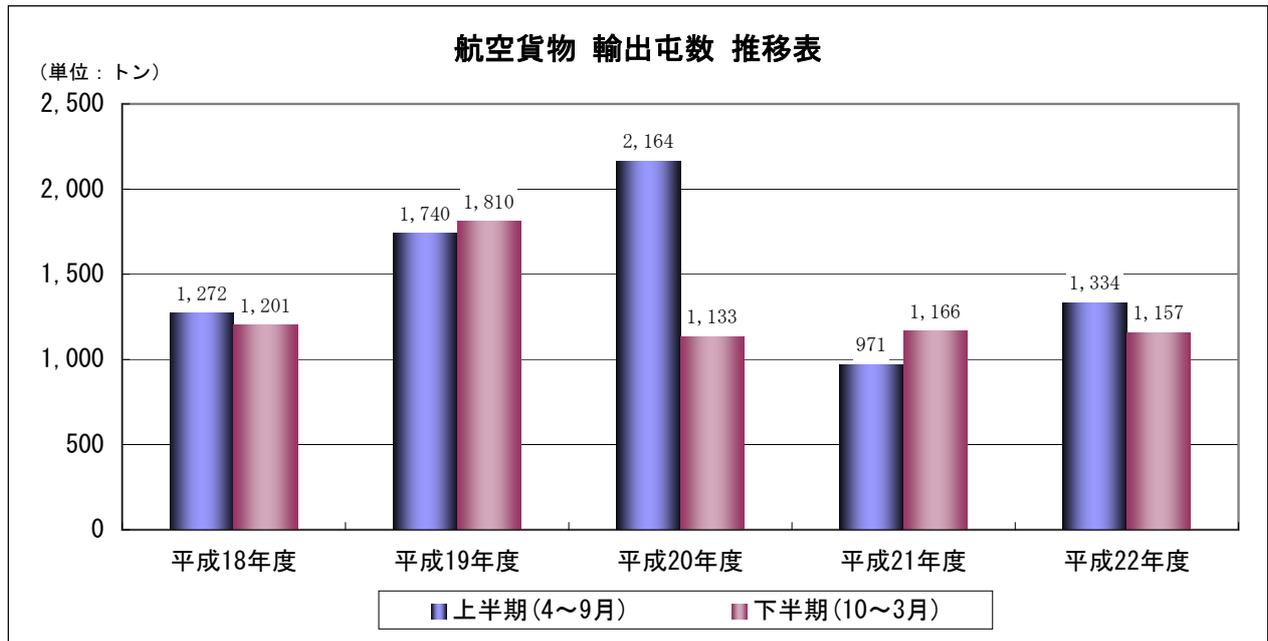
平成23年3月期決算説明会 補足資料



平成23年3月期決算説明会 補足資料



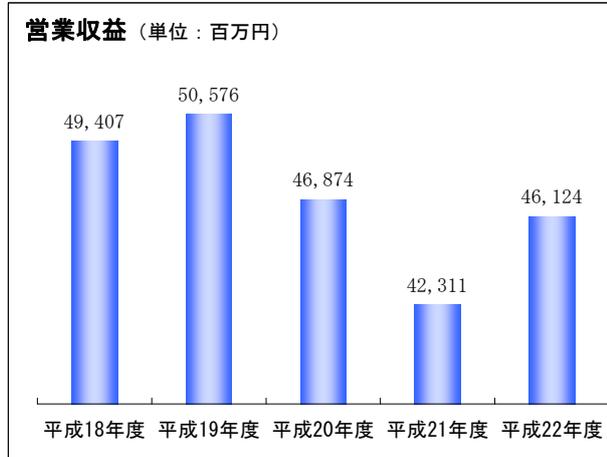
平成23年3月期決算説明会 補足資料



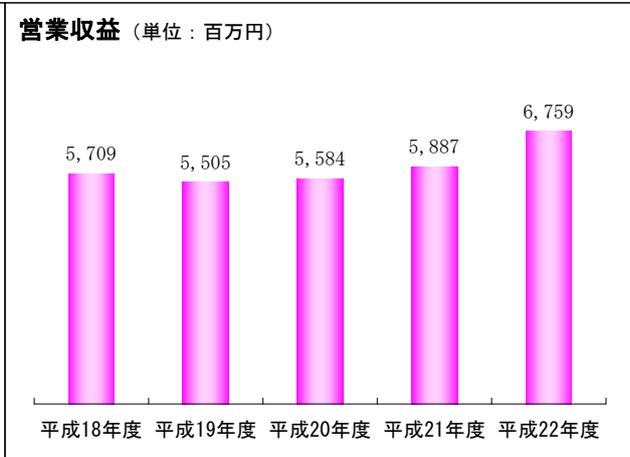
## 平成23年3月期決算説明会 補足資料

### 【セグメント別 営業収益推移表】

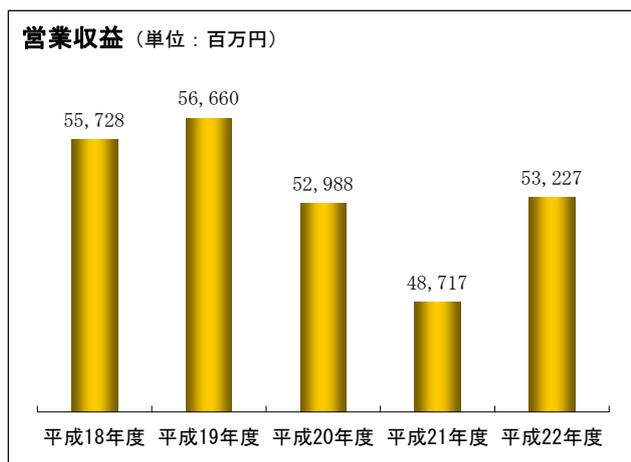
#### 物流事業



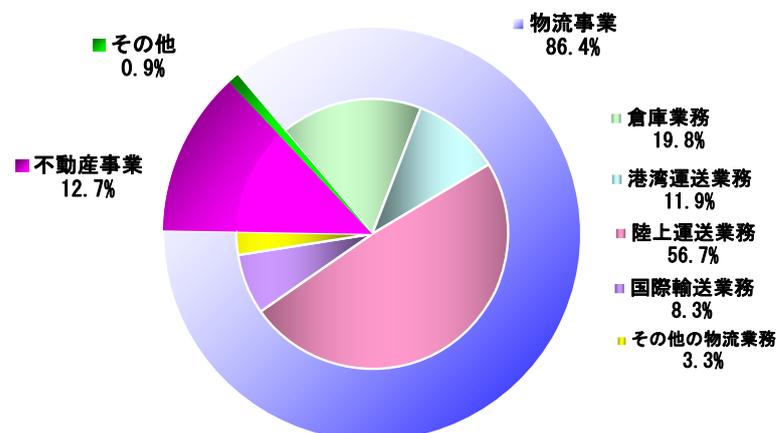
#### 不動産事業



#### 合計



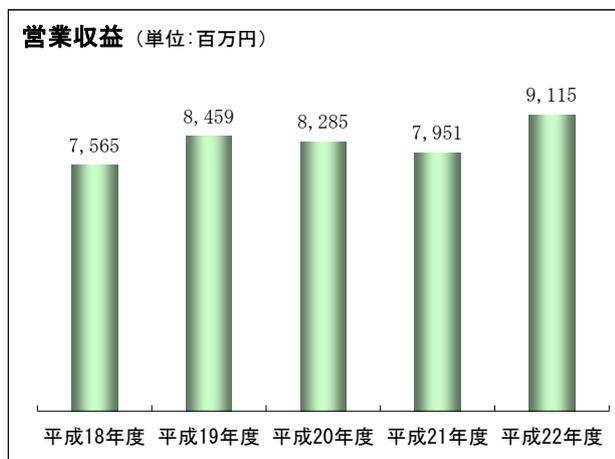
### 【セグメント別構成比】



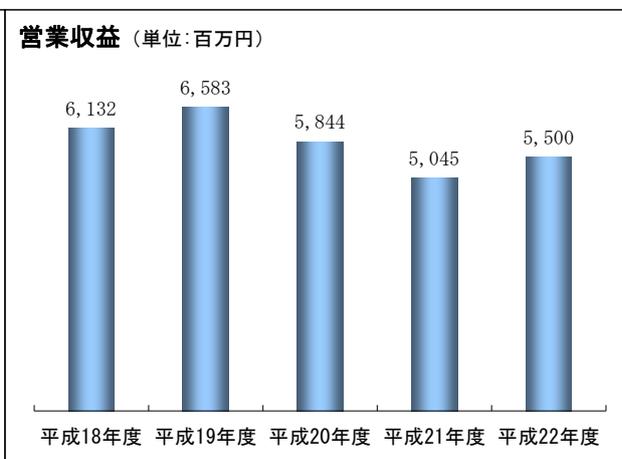
## 平成23年3月期決算説明会 補足資料

### 【物流事業セグメント別 営業収益推移表】

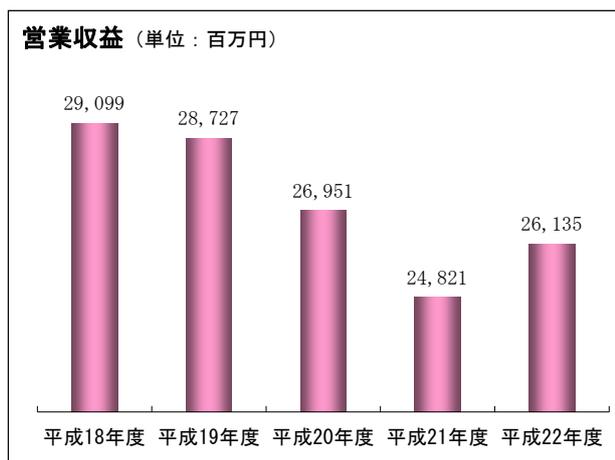
#### 倉庫業務



#### 港湾運送業務



#### 陸上運送業務



#### 国際輸送業務

