平成26年（2014年）3月期
決算説明会

（平成25年4月1日～平成26年3月31日）

澁澤倉庫株式会社

平成26年5月23日

目次

		ページ
Ⅰ.	平成26年3月期の概要	
	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	6
	Ⅰ-5. 連結財政状態	7
	Ⅰ-6. 連結貸借対照表①②	8
	Ⅰ-7. 連結キャッシュ・フローの状況	10
Ⅱ.	平成27年3月期の業績予想	
	Ⅱ-1. 平成27年3月期の連結業績予想	11
	Ⅱ-2. 事業セグメント別営業収益予想	12
Ⅲ.	中期経営計画	13
Ⅳ.	設備投資の状況	
	Ⅳ-1. 当期の設備投資の状況（資金ベース）	18
	Ⅳ-2. 次期の設備投資の見込（資金ベース）	19
Ⅴ.	配当の状況	20

Ⅰ－１．連結経営成績

（単位：百万円）

	前　期	当　期	前期比	
			金　額	比　率
営　業　収　益	53,399	54,689	1,290	2.4%
営　業　利　益	2,778	2,575	▲203	▲7.3%
営業外損益	▲302	▲190	111	―
経　常　利　益	2,476	2,385	▲91	▲3.7%
特別損益	▲464	▲234	230	―
法人税等	862	858	▲3	―
少数株主利益	42	28	▲14	―
当　期　純　利　益	1,106	1,263	157	14.3%

澁澤倉庫株式会社　3

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	46,559	47,343	784	1.7%
営　業　利　益	2,579	2,298	▲281	▲10.9%
営業外損益	▲275	▲156	118	―
経　常　利　益	2,304	2,141	▲162	▲7.0%
特別損益	▲440	▲220	220	―
法人税等	787	766	▲20	―
当　期　純　利　益	1,076	1,154	78	7.3%

澁澤倉庫株式会社　4

Ⅰ－３．事業セグメント別営業収益

（単位：百万円）

	前　期	当　期	前期比	
			金　額	比　率
物　流　事　業	46,667	48,729	2,061	4.4%
倉庫業務	9,158	9,508	349	3.8%
港湾運送業務	5,373	5,763	389	7.3%
陸上運送業務	27,100	28,277	1,177	4.3%
国際輸送業務	3,621	3,708	86	2.4%
その他の物流業務	1,413	1,471	58	4.1%
不　動　産　事　業	6,860	6,073	▲787	▲11.5%
計	53,528	54,802	1,274	2.4%
消去又は全社	▲128	▲112	16	―
連結営業収益	53,399	54,689	1,290	2.4%

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	1,263	1,425	162	12.8%
不　動　産　事　業	3,130	2,755	▲374	▲12.0%
計	4,393	4,181	▲212	▲4.8%
消去又は全社	▲1,614	▲1,605	▲9	―
連結営業利益	2,778	2,575	▲203	▲7.3%
営　業　利　益　率	5.2%	4.7%	▲0.5ﾎﾟｲﾝﾄ	―

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	87,277	90,968	3,690
負債	53,050	55,031	1,981
純資産	34,227	35,936	1,709
（うち少数株主持分）	(739)	(827)	(87)
自己資本比率	38.4%	38.6%	0.2ﾎﾟｲﾝﾄ
1株当たり純資産	440.43円	461.77円	21.34円

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	20,235	21,461	1,225
現金及び預金	5,348	5,706	357
有価証券	3,005	4,471	1,465
繰延税金資産	865	319	▲546
固定資産	67,040	69,466	2,426
有形固定資産	55,138	56,730	1,591
建物及び構築物(純額)	31,184	29,706	▲1,477
その他(純額)	378	3,552	3,174
無形固定資産	802	780	▲21
投資その他の資産	11,099	11,956	856
投資有価証券	9,450	10,196	746
繰延税金資産	290	357	67
繰延資産	2	40	38
資産合計	87,277	90,968	3,690

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	20,257	20,452	194
1年内償還予定の社債	7,000	―	▲7,000
1年内返済予定の長期借入金	3,771	9,327	5,555
固定負債	32,792	34,578	1,786
社債	―	7,000	7,000
長期借入金	24,913	18,977	▲5,935
長期預り金	5,080	5,103	22
負 債 合 計	53,050	55,031	1,981
株主資本合計	32,077	32,808	730
利益剰余金	18,587	19,318	731
その他の包括利益累計額	1,409	2,300	891
その他有価証券評価差額金	1,973	2,720	746
少数株主持分	739	827	87
純 資 産 合 計	34,227	35,936	1,709
負債純資産合計	87,277	90,968	3,690

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	4,831	4,818	▲12
（内、減価償却費）	(2,574)	(2,462)	(▲112)
投資活動によるＣＦ	▲6,517	▲2,805	3,712
財務活動によるＣＦ	▲75	▲1,012	▲937
現金及び現金同等物の期末残高	6,797	7,831	1,034

Ⅱ－１．平成27年3月期の連結業績予想

（単位：百万円）

	当期実績	次期予想	当期比	
			金　額	比　率
営　業　収　益	54,689	56,000	1,310	2.4%
営　業　利　益	2,575	2,350	▲225	▲8.8%
経　常　利　益	2,385	2,080	▲305	▲12.8%
当　期　純　利　益	1,263	1,160	▲103	▲8.2%

Ⅱ－２．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	48,729	50,340	1,610	3.3%
倉庫業務	9,508	9,750	241	2.5%
港湾運送業務	5,763	5,890	126	2.2%
陸上運送業務	28,277	29,110	832	2.9%
国際輸送業務	3,708	3,840	131	3.6%
その他の物流業務	1,471	1,750	278	18.9%
不　動　産　事　業	6,073	5,660	▲413	▲6.8%
計	54,802	56,000	1,197	2.2%
セグメント間の内部営業収益又は振替高	112	－	112	－
連　結　営　業　収　益	54,689	56,000	1,310	2.4%

Ⅲ-1.　中期経営計画（事業戦略）

1. 物流センター一括受託業務の更なる拡大

2. 物流サービスの付加価値向上

3. 物流事業と不動産事業の融合による新たな付加価値の創造

4. 海外拠点の拡充と既存海外拠点の業域の拡大

5. 不動産事業の収益性確保

6. 経営基盤の強化

Ⅲ－２．中期経営計画（国内物流事業の拡大）

➢ **首都圏物流の拠点新設**



◆ 2014年1月厚木営業所を「GLP厚木」内に開設
◆ 倉庫面積：13,577㎡
　事務所面積：422㎡
◆ 圏央道・東名高速のICに至近の好立地
◆ 工業団地内に位置

✓ *首都圏西部、横浜港後背の内陸倉庫として機能する最適なﾛｹｰｼｮﾝ*
✓ *首都圏における飲料・消費財を中心とした物流ｾﾝﾀｰ業務を強化*
✓ *365日24時間稼働の物流拠点として多様なｻｰﾋﾞｽを提供*

Ⅲ－３．中期経営計画（国内物流事業の拡大）

- **大阪茨木Ⅰ期新倉庫　2014年4月26日　竣工**



◆構造と規模
鉄骨造・地上4階建
倉庫面積：　18,781㎡
事務所面積：　750㎡
ﾊﾞｰｽ面積等：2,117㎡
◆稼働状況
5月より100%稼働

- **大阪茨木Ⅱ期新倉庫　2014年8月着工、2015年5月竣工予定、延床面積20,050㎡、投資額約24億円**

Ⅲ－４．中期経営計画（国内物流事業の拡大）

- **横浜恵比須町新倉庫　2014年7月　竣工予定**



◆構造と規模
鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造・地上5階建
延床面積：19,996㎡
◆稼働状況
・物流用途（約7,400㎡）：
下半期からフル稼働予定
・R&D用途（約8,000㎡）：
下半期から一部稼働予定

- ✓ *横浜港の湾岸地区の立地を活かし、輸出入貨物の取扱をさらに拡大*
- ✓ *物流と不動産の融合により新たな付加価値を創出*

Ⅲ－５．中期経営計画（業績見通し）

平成27年3月期のポイント	*平成28年3月期のポイント*
◆ *収益（増収）* ・新拠点、新倉庫の稼働 ◆ *利益（減益）* ・横浜、茨木Ⅰ期新倉庫の不動産取得税等の一時費用発生 ・不動産事業の新規ﾃﾅﾝﾄ向け改修工事期間の不稼働	◆ *収益（増収）* ・Ⅰ期新倉庫がﾌﾙ稼働 ・茨木Ⅱ期新倉庫が期中に稼働 ◆ *利益（増益）* ・新倉庫の不動産取得税等が解消 ・不動産事業の賃貸ｵﾌｨｽﾋﾞﾙがﾌﾙ稼働⇒空室率ｾﾞﾛへ

- ✓ *平成27年3月期は、新規取組みの費用が先行し減益*
- ✓ *平成28年3月期は、物流・不動産の両事業拡大により利益が大幅改善*

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
横浜／恵比須町再開発工事関係	852
大阪／茨木再開発関係	695
オフィスビル関係改修工事	302
荷役設備・機器等購入	264
その他設備改修工事他	31
ソフトウェア開発関連	42
連結子会社 車両購入・建物建設等	517
合　　計	2,703

Ⅳ－２．次期の設備投資の状況（資金ベース）

（単位：百万円）

	当期実績
横浜／恵比須町再開発工事関係	2,250
大阪／茨木再開発関係（第Ⅰ期）	1,590
大阪／茨木再開発関係（第Ⅱ期）	860
その他設備改修工事他	520
荷役設備機器等購入	10
物流システム他開発・改修等	60
連結子会社 車両購入等	460
合　　計	5,750

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26年3月期	実績	3.50			
	予定		3.50	7.00	42.1%
平成27年3月期	予想	3.50	3.50	7.00	45.9%

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。

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
池　田　　覚

電　話 ： (03) 5646-7263
E-mail ： ikeda-satoru@shibusawa.co.jp

平成26年（2014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

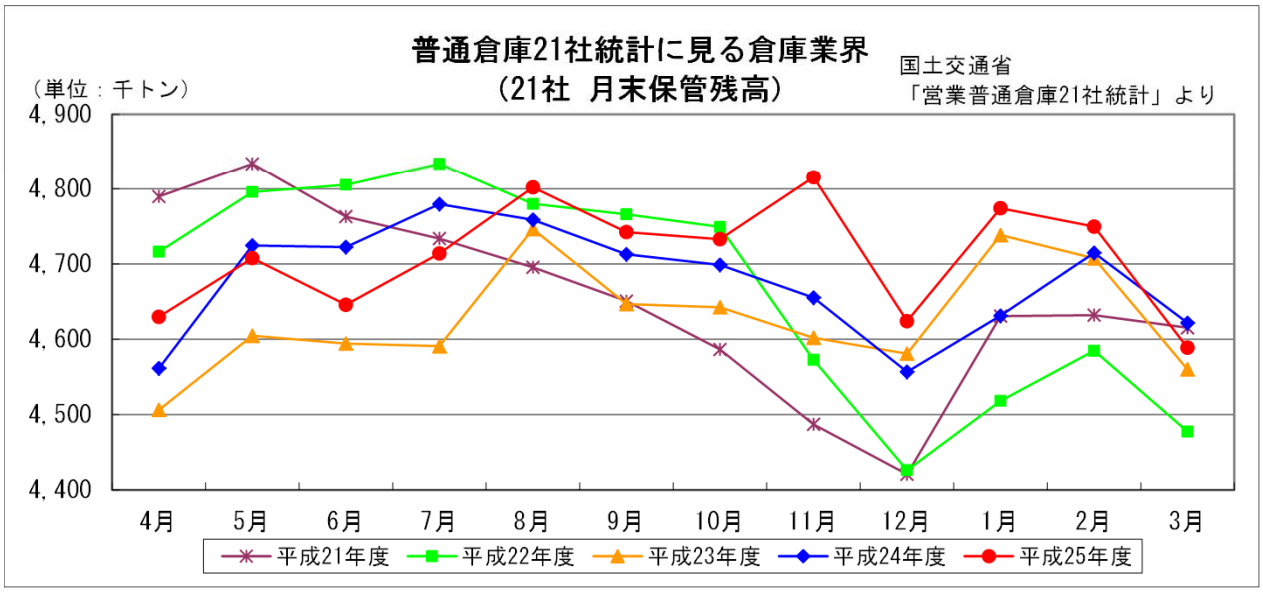
⑫ 事業セグメント別 営業収益推移表

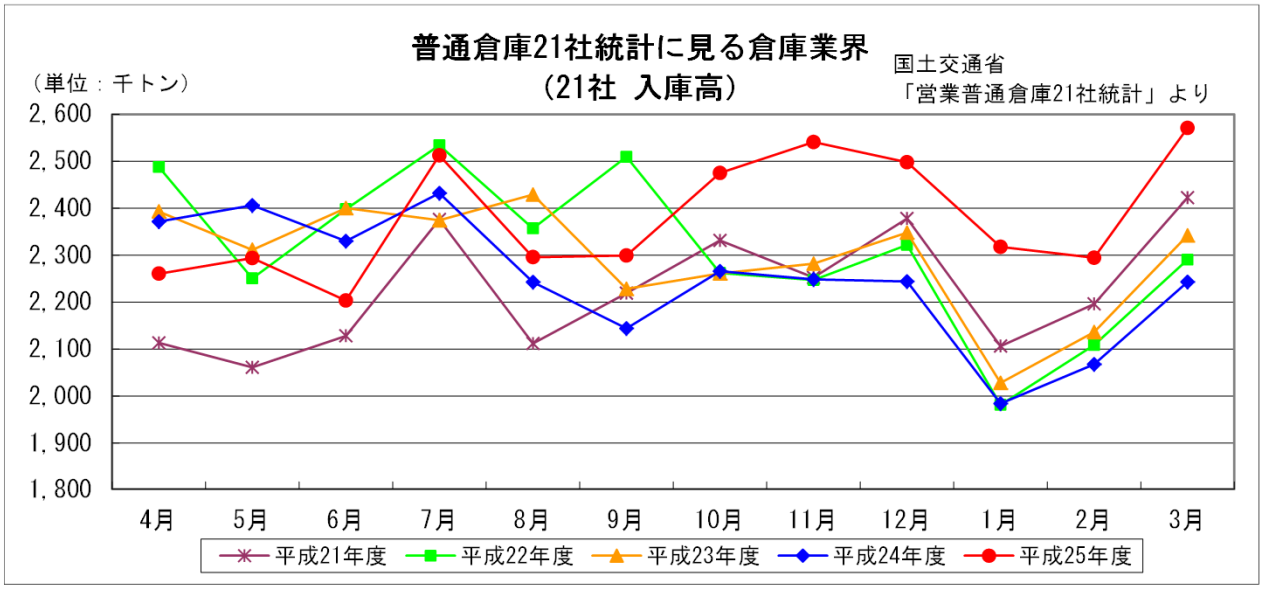
⑬ 事業セグメント別 構成比

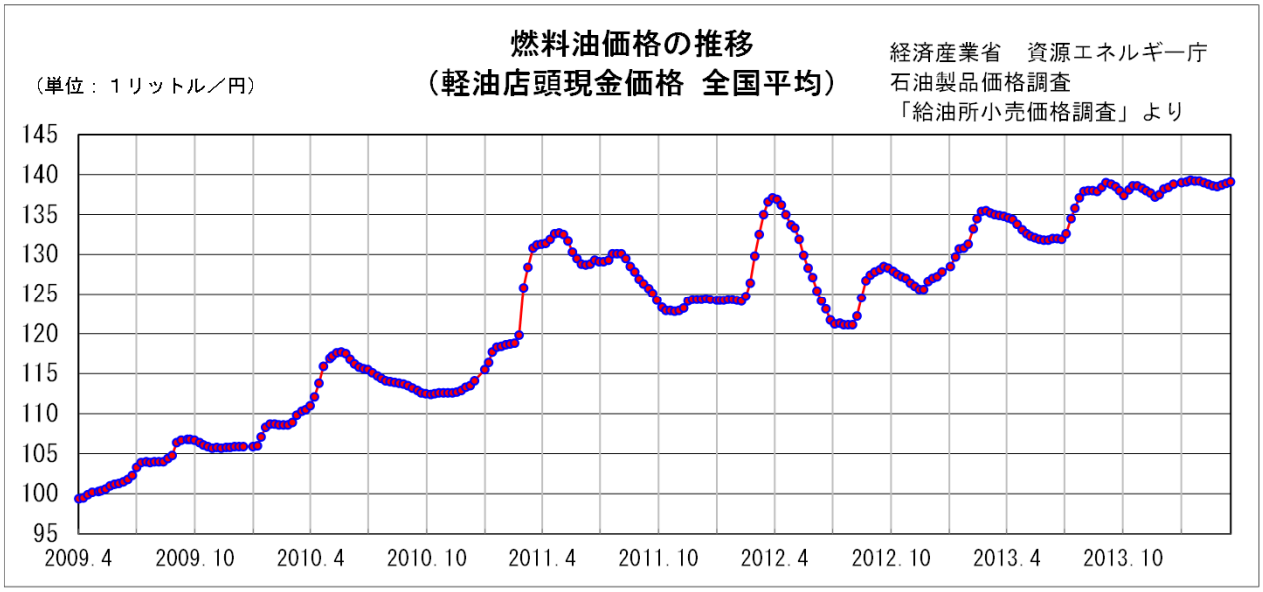
⑭ 物流事業セグメント別 営業収益推移表

澁澤倉庫株式会社

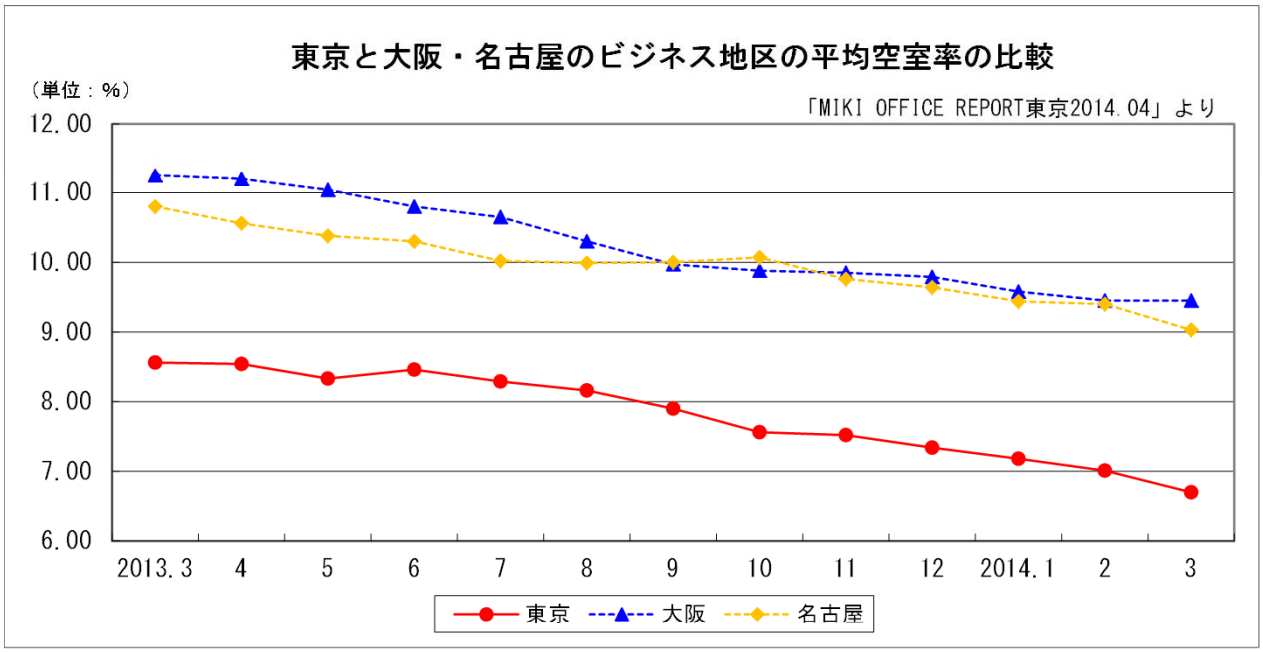
平成26年（2014年）3月期 決算説明会 補足資料

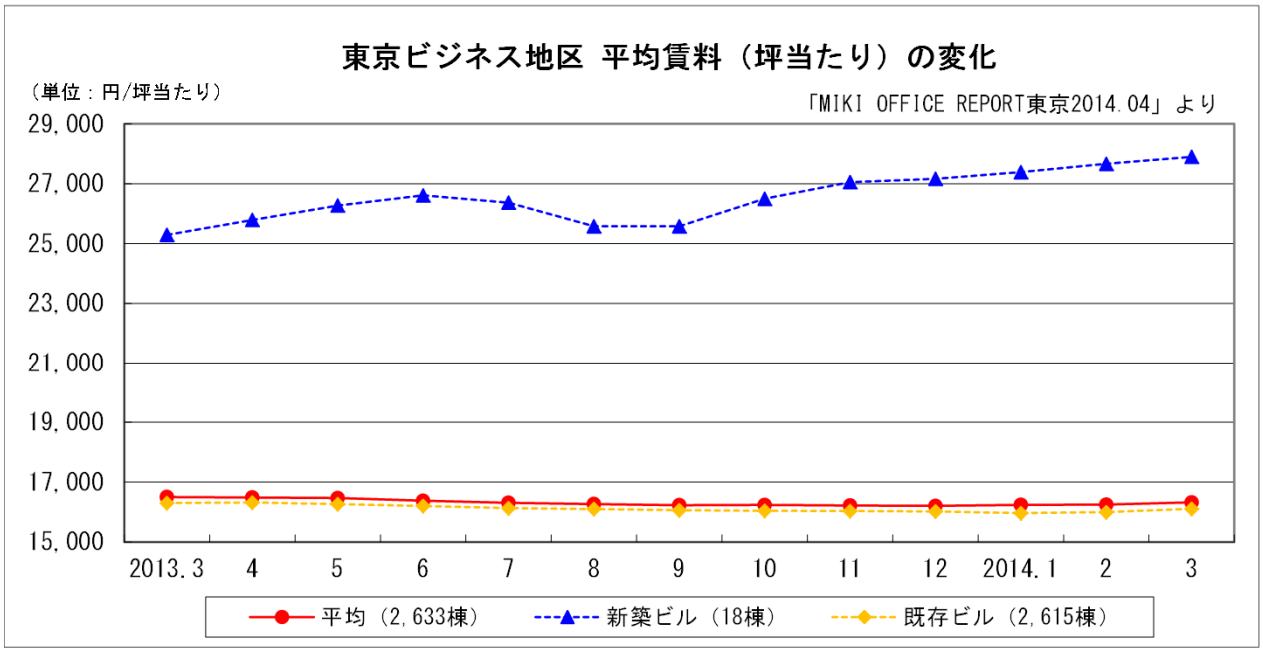




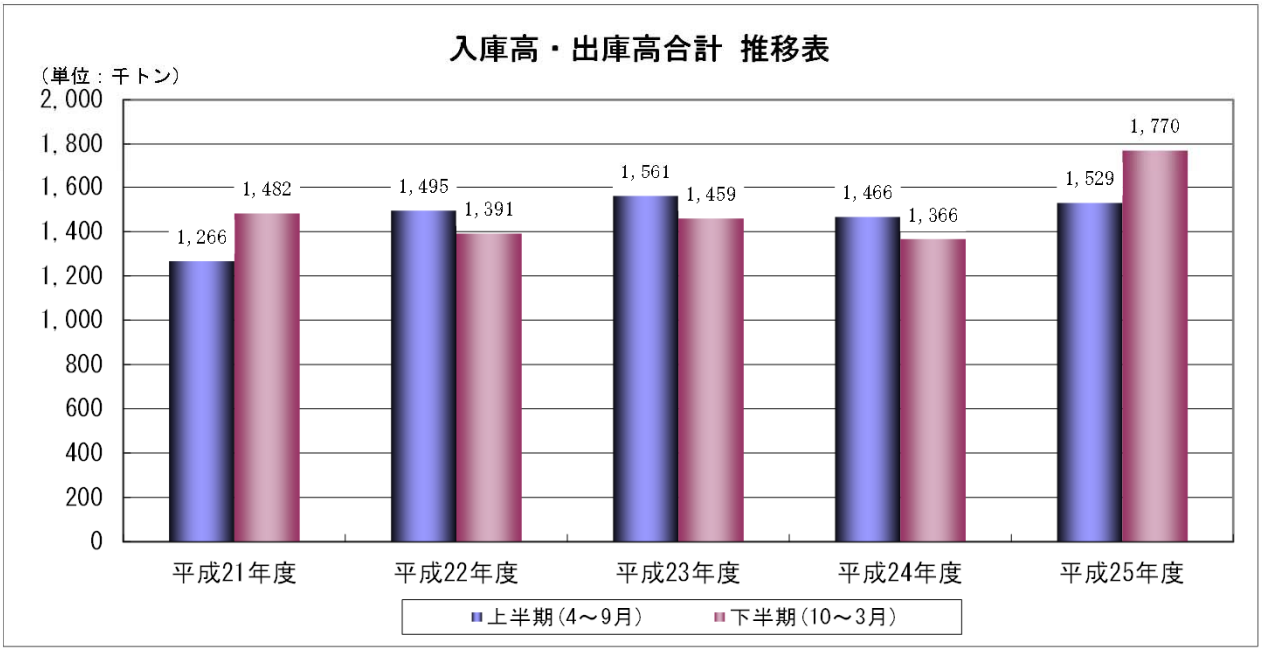


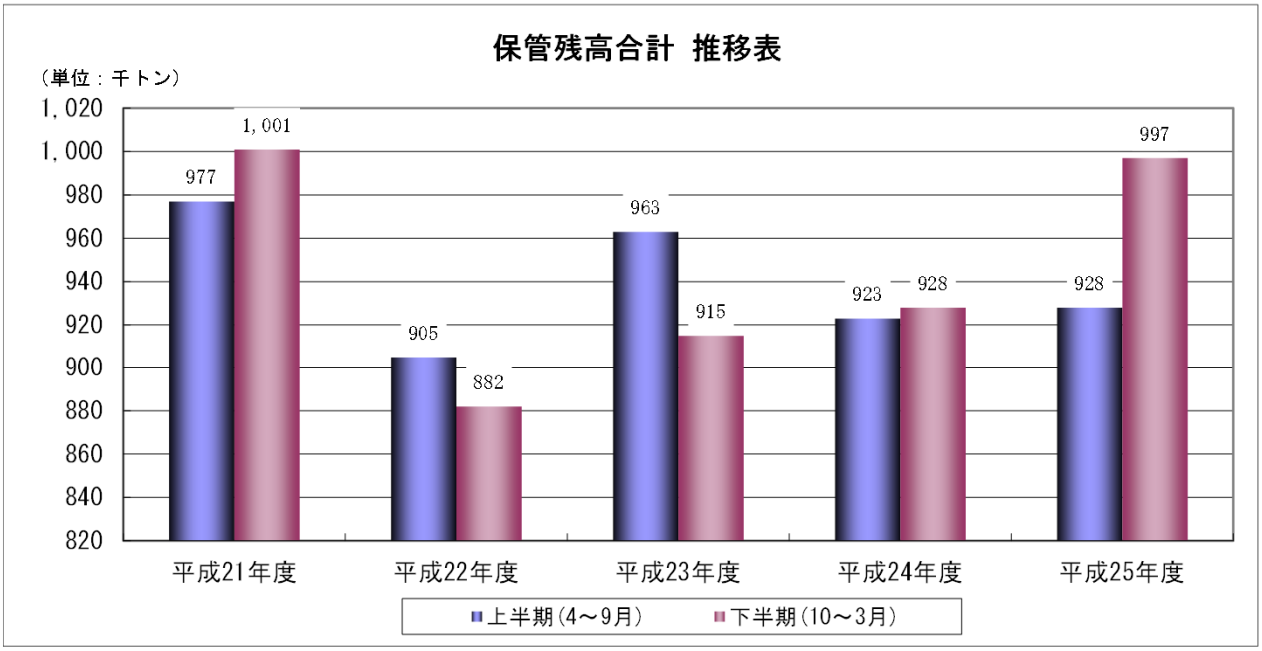
平成26年（2014年）3月期 決算説明会 補足資料



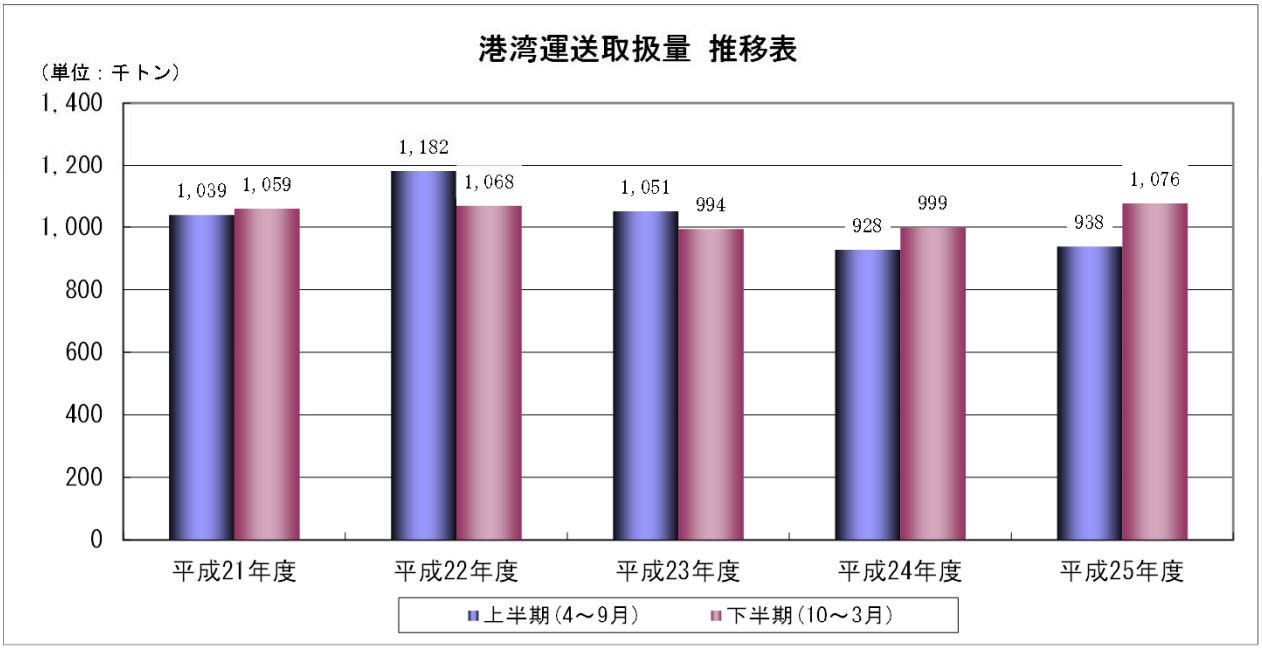


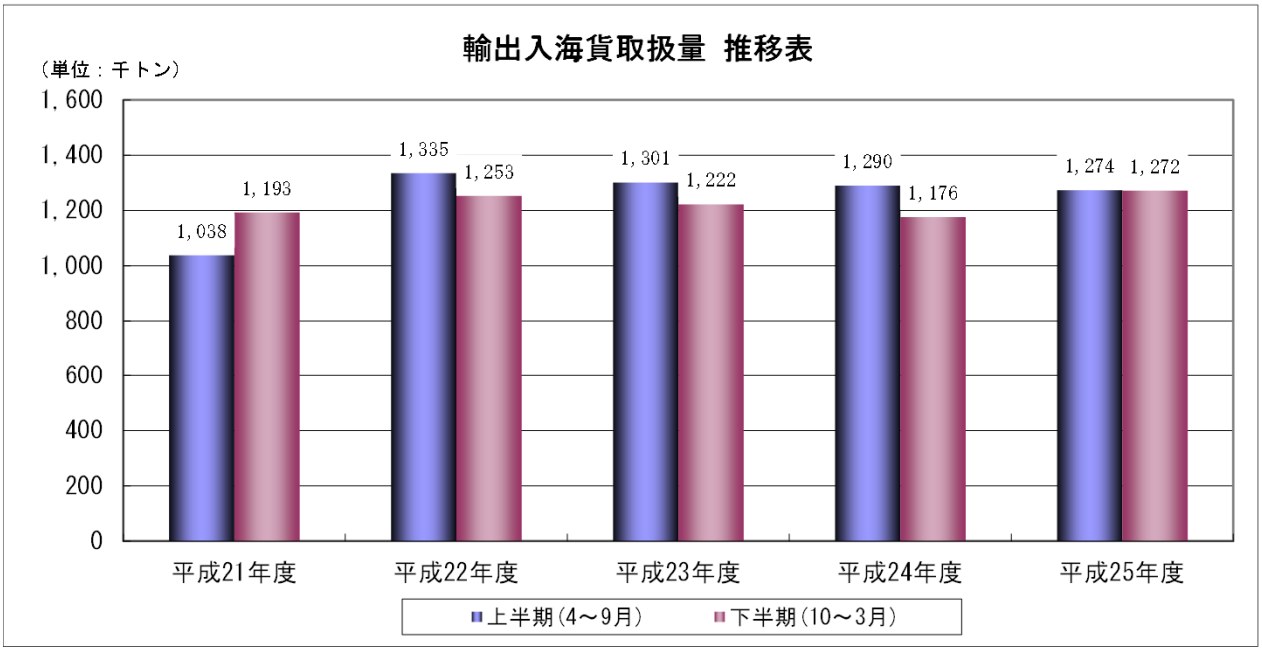
平成26年（2014年）3月期 決算説明会 補足資料



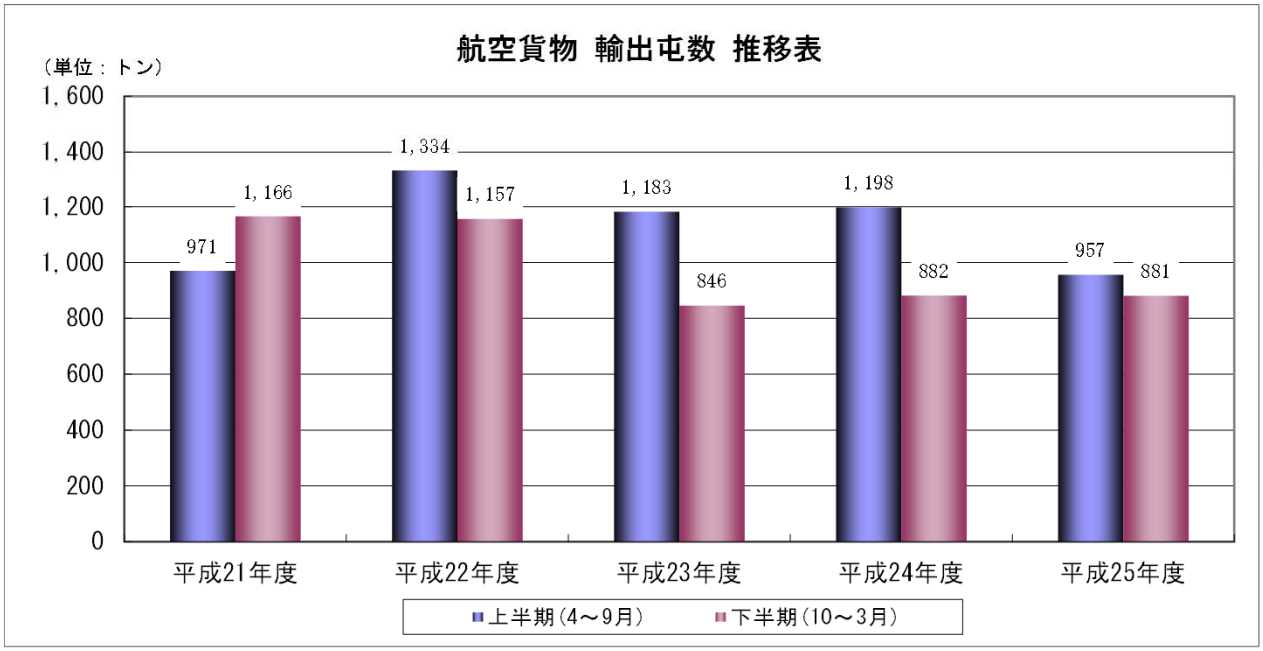


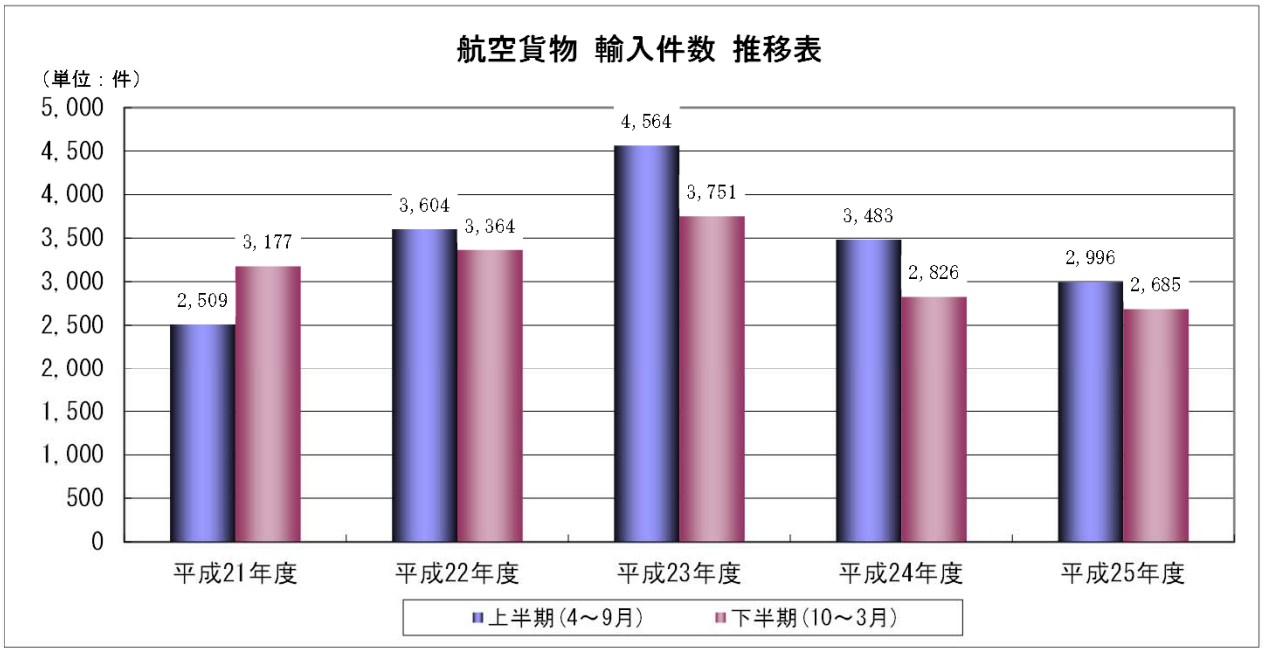
平成26年（2014年）3月期 決算説明会 補足資料





平成26年（2014年）3月期 決算説明会 補足資料

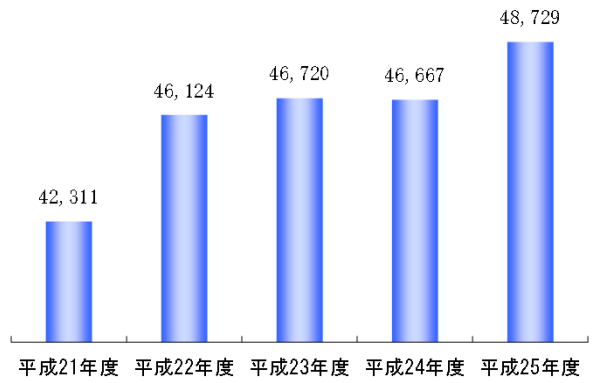




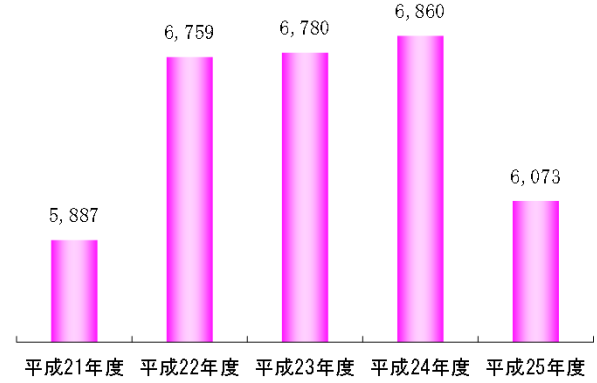
平成26年（2014年）3月期 決算説明会 補足資料

【事業セグメント別 営業収益推移表】

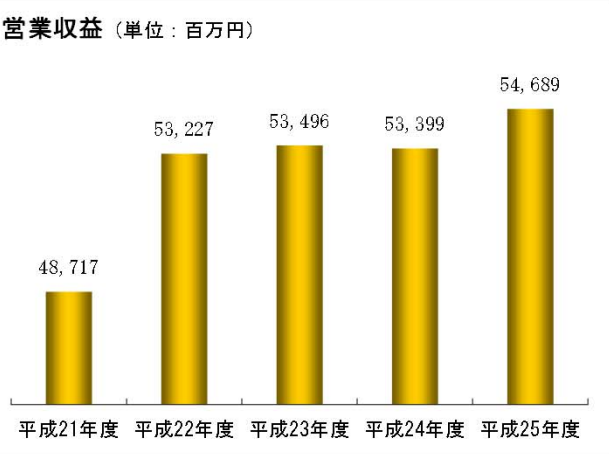
物流事業



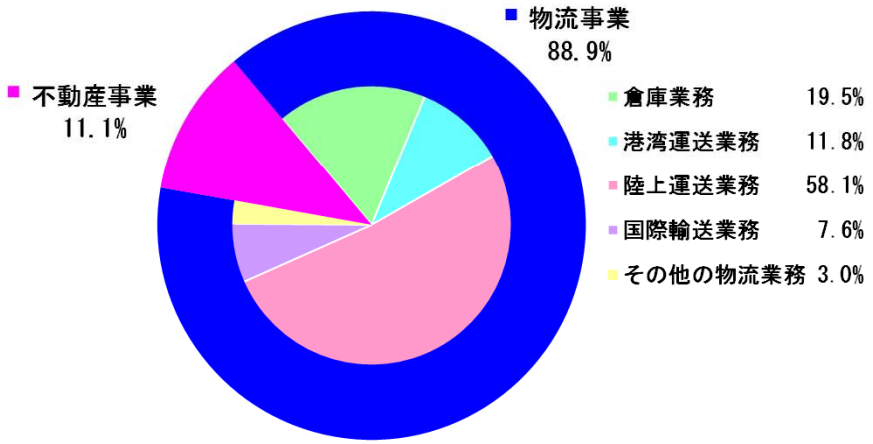
不動産事業



合計



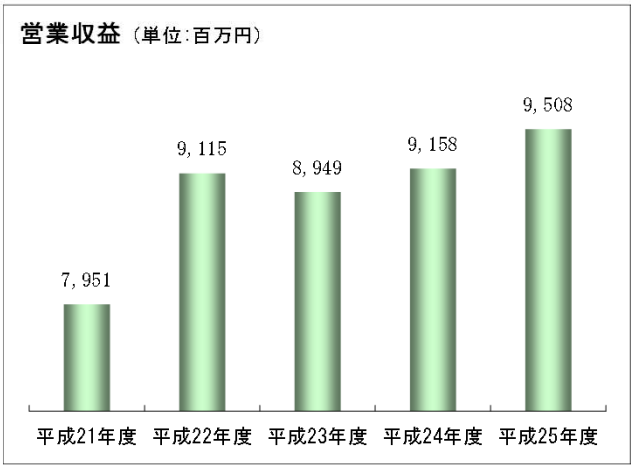
【事業セグメント別構成比】



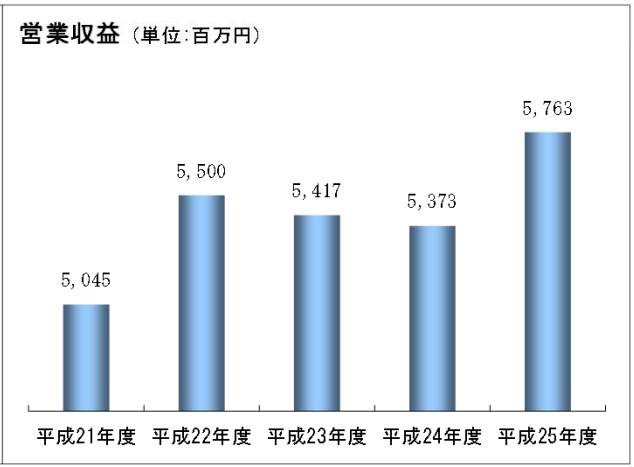
平成26年（2014年）3月期 決算説明会 補足資料

【物流事業セグメント別 営業収益推移表】

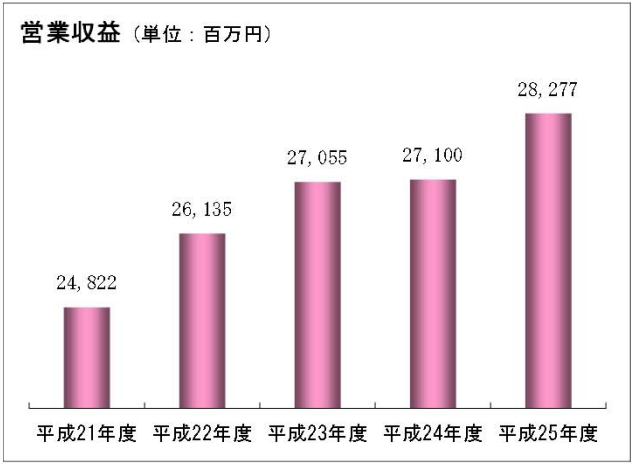
倉庫業務



港湾運送業務



陸上運送業務



国際輸送業務

