



澁澤倉庫株式会社(証券コード:9304)

2025年3月期第2四半期(中間期)

決算説明会資料

2024年11月22日

INDEX

➤ 2025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

➤ 2025年3月期業績予想

- 連結業績予想
- セグメント別業績予想
- 株主還元

➤ 中期経営計画の進捗

- 中計期間中における成長戦略・投資
- 物流ネットワークの拡充(国内・海外)
- ESGへの取り組み推進
- 株主還元の強化
- 資本効率の向上

本日の説明内容となります。

まずは、2025年3月期第2四半期の決算概要をご説明いたします。

連結経営成績

- 倉庫業務、陸上運送業務が好調に推移したことを主要因に前年同期比増収増益
- 中間純利益は、政策保有株式の売却益や、前期に発生した固定資産処分損の解消により増益

単位:百万円	2024年3月期 第2四半期 (中間期)	2025年3月期 第2四半期 (中間期)	前年同期比	
			金額	増減率
営業収益	37,094	39,589	2,495	+6.7%
営業利益 (営業利益率)	2,148 (5.8%)	2,678 (6.8%)	530 —	+24.7% (+1.0P)
経常利益	2,634	3,131	497	+18.9%
親会社株主に帰属する 中間純利益	1,752	2,645	893	+51.0%

© THE SHIBUSAWA WAREHOUSE CO., LTD. All rights reserved.

3

営業収益は、物流事業で、倉庫および陸上運送業務が好調に推移したことを主要因として、前年同期比24億9千5百万円(6.7%)増の39億5千8百万円となりました。

営業利益は、営業原価が取扱量の増加に伴うコスト増以外に、倉庫作業費や運送費用の単価上昇などで増加したものの、5億3千万円(24.7%)増の26億7千8百万円となりました。

経常利益は、持分法投資利益は減少したものの、保有株式の受取配当金が増加したことにより、前年同期比4億9千7百万円(18.9%)増の31億3千1百万円となりました。

親会社株主に帰属する中間純利益は、5月に売却した政策保有株式2銘柄の売却益(約7億円)の計上や前期に発生した固定資産処分損が解消したことにより、前年同期比8億9千3百万円(51.0%)増の26億4千5百万円となりました。

セグメント別 業績

物流 事業

営業収益 前年同期比 23億2千3百万円 (6.8%) 増
営業利益 前年同期比 4億7千8百万円 (29.2%) 増

不動産 事業

営業収益 前年同期比 2億4千9百万円 (8.3%) 増
営業利益 前年同期比 2億1千8百万円 (14.5%) 増

単位:百万円	営業収益(連結)				営業利益(連結)			
	2024年 3月期 第2四半期 (中間期)	2025年 3月期 第2四半期 (中間期)	前年同期比		2024年 3月期 第2四半期 (中間期)	2025年 3月期 第2四半期 (中間期)	前年同期比	
			金額	増減率			金額	比率
物流事業	34,243	36,567	2,323	+6.8%	1,641	2,120	478	+29.2%
不動産事業	2,994	3,243	249	+8.3%	1,503	1,721	218	+14.5%
調整額	▲144	▲221		—	▲995	▲1,162		—
合計	37,094	39,589	2,495	+6.7%	2,148	2,678	530	+24.7%

© THE SHIBUSAWA WAREHOUSE CO., LTD. All rights reserved.

4

セグメント別の業績について、ご説明いたします。

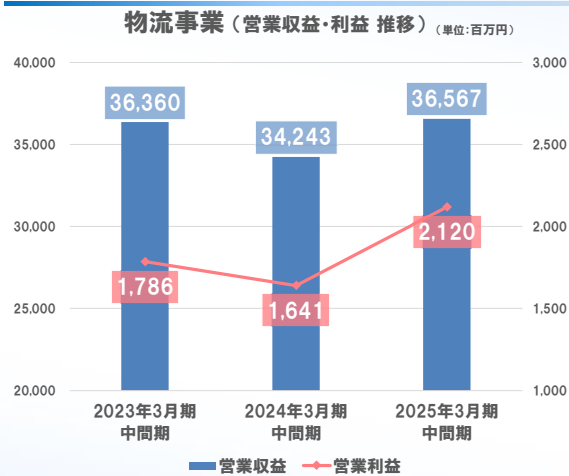
物流事業の営業収益は、前年同期比23億2千3百万円(6.8%)増の365億6千7百万円、

営業利益は、前年同期比4億7千8百万円(29.2%)増の21億2千万円となりました。

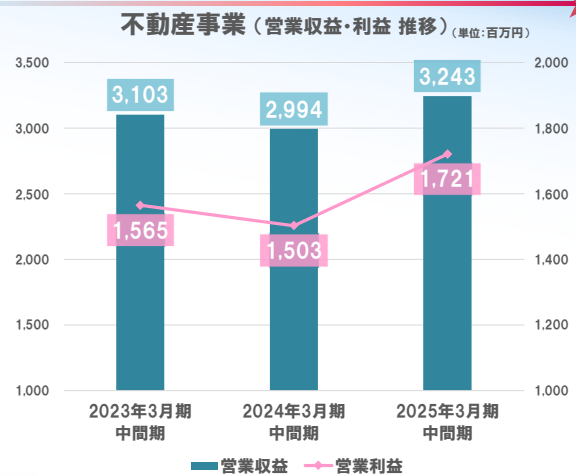
不動産事業の営業収益は、前年同期比2億4千9百万円(8.3%)増の32億4千3百万円、

営業利益は、前年同期比2億1千8百万円(14.5%)増の17億2千1百万円となりました。

セグメント別 概況



- ・ 前期に取扱いを開始した飲料や工場内物流請負業務、新規の危険品や医薬品の取扱いが増加
- ・ 飲料物流や多品種小ロット物流においては、拠点の拡充による取扱量の増大をはかるとともに、先進的な物流機器の導入により業務効率化・採算性向上



- ・ 施設の稼働率向上に伴う不動産賃貸収入や、空調使用料等の不動産付帯収入が増加
- ・ 既存施設における計画的な保守改良工事の実施、ビル工事請負業務が増加

物流事業、不動産事業それぞれの営業収益と営業利益の推移はご覧のとおりとなります。

物流事業の営業収益は、前期第4Qより開始した飲料業務や工場内請負作業が好調に推移したことに加えて、危険品や医薬品などの新規取扱いが寄与したことによる倉庫、陸上運送業務の増加を主要因として、前期の海上・航空運賃の正常化に伴う減収からV字回復となりました。

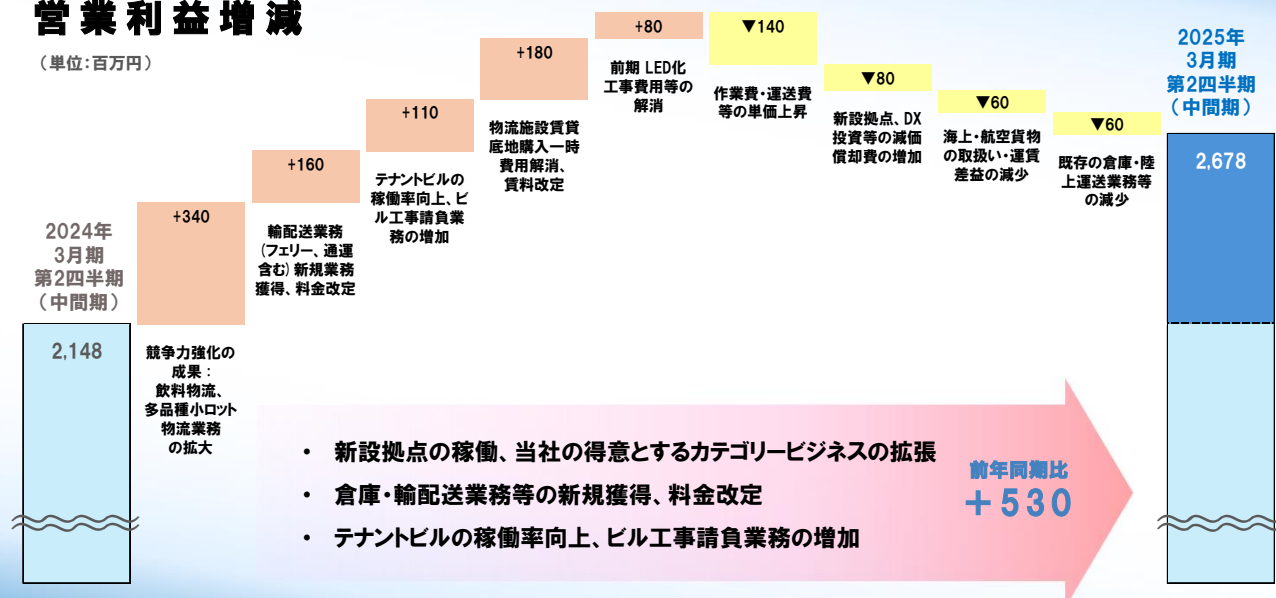
営業利益は、新規取扱いや拠点の拡充による取扱量の増大をはかるとともに、先進的な物流機器の導入による業務効率化と採算性の向上に取り組んだ結果、前年同期比約30%の増益となりました。

不動産事業では、施設の稼働率が向上し、ビル工事請負業務が増加したことにより、前年同期比増収増益となりました。

業務別 営業利益 増減要因

営業利益増減

(単位:百万円)



© THE SHIBUSAWA WAREHOUSE CO., LTD. All rights reserved.

6

業務別営業利益の主な増減要因についてご説明いたします。

プラス要因といたしましては、物流事業における新規業務の獲得や新規拠点の開設による倉庫・運送業務の取扱い増加、輸配送業務における適正料金の収受や料金改定、不動産事業におけるテナントビルの稼働率向上やビル工事請負業務の取扱い増加などがございました。

一方で、マイナス要因といたしましては、倉庫作業費、運送費用の単価上昇のほか、新規拠点の開設や物流DX投資などの減価償却費の増加、国際関連の取扱い減少などがございました。

キャッシュフローの状況

- 営業キャッシュフローは中間純利益・減価償却費の計上を主要因に27億円のキャッシュイン
- 投資キャッシュフローは物流施設の取得と政策保有株式売却の差引きで23億円のキャッシュアウト
- 財務キャッシュフローは長期借入金の約定返済・自己株式の取得を主要因に20億円のキャッシュアウト

連結キャッシュフロー

(単位:百万円)



《キャッシュフローの主な内訳》

● 営業キャッシュフロー	+27億円
税金等調整前中間純利益	+38億円
減価償却費	+13億円
売上債権/仕入債務の増減	▲9億円
法人税等	▲8億円
● 投資キャッシュフロー	▲23億円
固定資産の取得	▲29億円
投資有価証券の売却	+8億円
● 財務キャッシュフロー	▲20億円
短期借入金増加	+22億円
長期借入金の約定返済	▲13億円
自己株式取得	▲20億円
配当金支払	▲8億円
● 現預金の増減	▲15億円

© THE SHIBUSAWA WAREHOUSE CO., LTD. All rights reserved.

7

キャッシュフローの状況について、ご説明いたします。
 営業キャッシュフローは、中間純利益、減価償却費の計上を主要因として約27億円のキャッシュイン、
 投資キャッシュフローは、横浜や神戸での倉庫新設と政策保有株式売却との差し引きにより、約23億円のキャッシュアウト
 財務キャッシュフローは、自己株式の取得、長期借入金の約定返済により、約20億円のキャッシュアウトとなり、
 現預金同等物の中間期末残高は、前期末より約15億円減少しました。

バランスシートの状況

- 短期借入金の増加により、負債が約10億円増加・D/Eレシオ上昇
- 中間純利益の計上等により、自己資本比率が0.3ポイント上昇

連結合計（単位：億円）	2024年3月期 期末	2025年3月期 中間期	前期末比	
資産合計	1,127	1,130	+ 3	
現金及び預金	125	115	▲ 10	営業収益 62日相当→47日相当へ
売上債権	133	142	+ 9	
有形・無形固定資産	570	570	+ 0	建物構築物等 (+6)、機械装置 (+5)、ソフトウェア (+1)、減価償却 (▲12)
投資有価証券	254	255	+ 1	時価評価差額増加 (+9)、政策保有株式売却 (▲8)
負債合計	501	499	▲ 2	
有利子負債 (リース負債含む)	274	284	+ 10	短期借入金 (+23)、長期借入約定返済 (▲13)
自己資本	617	622	+ 5	純利益 (+26)、自己株式取得 (▲20)、配当金 (▲8)
自己資本率	54.7%	55.0%	+ 0.3	
D/Eレシオ	0.43	0.45	+ 0.02	

© THE SHIBUSAWA WAREHOUSE CO., LTD. All rights reserved.

8

バランスシートの状況について、ご説明いたします。

現預金については、営業キャッシュフローや

政策保有株式売却による増加があったものの、

投資、配当金の支払い、自己株式の取得などにより、約10億円減少し、

営業収益あたりでは62日相当から47日相当となりました。

有利子負債は、短期借入金の増加により、約10億円増加し、

D/Eレシオが僅かながら上昇しました。

自己資本比率については、前期末比で0.3ポイント上昇し、

55.0%となりました。

INDEX

➤ 2025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

➤ 2025年3月期業績予想

- 連結業績予想
- セグメント別業績予想
- 株主還元

➤ 中期経営計画の進捗

- 中計期間中における成長戦略・投資
- 物流ネットワークの拡充(国内・海外)
- ESGへの取組み推進
- 株主還元の強化
- 資本効率の向上

続きまして、2025年3月期の業績予想をご説明いたします。

連結業績予想

- 物流事業で新規業務の通期寄与、本牧倉庫などの新設拠点の稼働
- 業務効率化による採算性向上
- 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	2024年3月期	2025年3月期	前 期 比	
			金 額	比 率
営業収益	73,417	78,000	4,582	+6.2%
営業利益 (営業利益率)	4,271 (5.8%)	4,700 (6.0%)	428 —	+10.0% (+0.2P)
経常利益	5,091	5,400	308	+6.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	3,728	4,500	771	+20.7%

© THE SHIBUSAWA WAREHOUSE CO., LTD. All rights reserved. 10

営業収益は、物流事業で倉庫および陸上運送業務の好調継続を見込み、前期に比べ約45億8千2百万円増の780億円程度と予想しております。

営業利益は、倉庫作業費や運送費は引き続き増加することを見込んでおりますが、物流DX導入による業務効率化、適正料金の収受などを確実に実行することにより、前期に比べ約4億2千8百万円増の47億円程度と予想しております。

経常利益は、持分法投資利益の減少を見込み、前期に比べ約3億8百万円増の54億円程度と予想しております。

親会社株主に帰属する当期純利益は、政策保有株式の縮減による投資有価証券売却益の計上により、前期に比べ約7億7千1百万円増の45億円程度と予想しております。

セグメント別＜売上高・営業利益＞

物流事業

営業収益 前期比 4 6 億 3 千 4 百万円 (6.8%) 増
営業利益 前期比 6 億 2 千 4 百万円 (19.1%) 増

不動産事業

営業収益 前期比 9 千 7 百万円 (1.6%) 増
営業利益 前期比 1 億 3 百万円 (3.4%) 増

単位:百万円	営業収益(連結)				営業利益(連結)			
	2024年 3月期	2025年 3月期	前期比		2024年 3月期	2025年 3月期	前期比	
			金額	比率			金額	比率
物流事業	67,665	72,300	4,634	+6.8%	3,275	3,900	624	+19.1%
不動産事業	6,002	6,100	97	+1.6%	2,996	3,100	103	+3.4%
調整額	▲250	▲400	▲149	—	▲2,000	▲2,300	▲299	—
合計	73,417	78,000	4,582	+6.2%	4,271	4,700	428	+10.0%

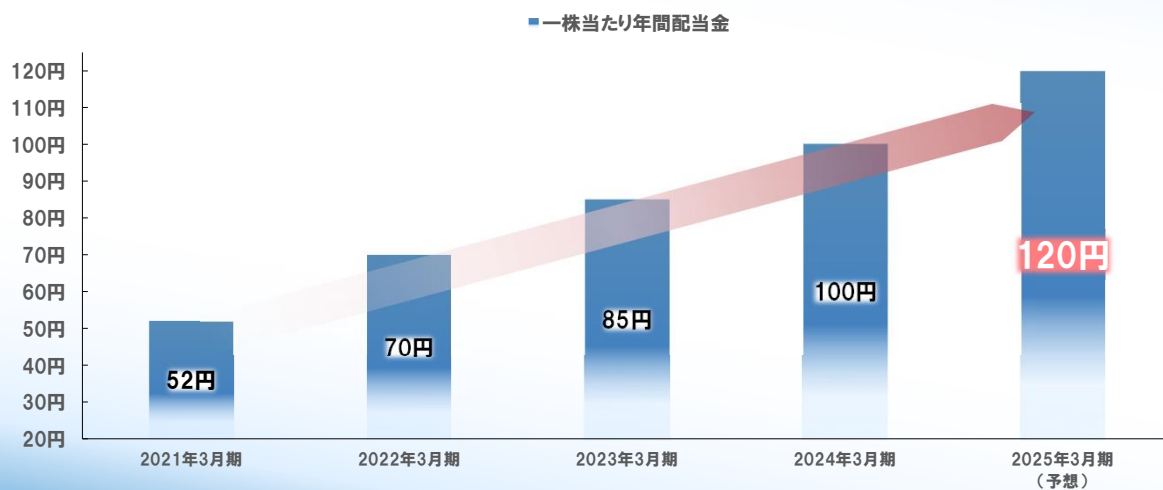
© THE SHIBUSAWA WAREHOUSE CO., LTD. All rights reserved.

11

セグメント別の売上および営業利益についてです。
物流事業では、飲料業務、工場内請負作業の好調や、危険品や医薬品などの新規寄与継続に加えて、千葉県松戸市や埼玉県北本市における倉庫拠点拡充、11月より本牧新倉庫が稼働すること、不動産事業では、テナントビルは引き続き高い稼働率で推移することを見込み、物流事業・不動産事業ともに前期比増収増益と予想しております。

株主還元

- 配当性向40%を目安に、累進的配当方針を導入
- 2025年3月期は前期に比較して、1株あたり年間20円の増配で120円を予定



© THE SHIBUSAWA WAREHOUSE CO., LTD. All rights reserved. 12

株主還元について、ご説明いたします。
2025年3月期の配当につきましては、当期の業績予想を勘案し、
10月15日に修正開示しましたとおり、
年間配当金を前期比1株あたり年間10円増配の計画から、
年間20円増配に変更し、1株につき120円と
させていただく予定としております。

INDEX

➤ 2025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

➤ 2025年3月期業績予想

- 連結業績予想
- セグメント別業績予想
- 株主還元

➤ 中期経営計画の進捗

- 中計期間中における成長戦略・投資
- 物流ネットワークの拡充(国内・海外)
- ESGへの取り組み推進
- 株主還元の強化
- 資本効率の向上

続いて、中期経営計画の進捗状況について、ご説明いたします。

物流事業の収益力強化

物流DXの推進

【業務効率化】

【省人化対応】



自動倉庫システム
(マジックラック)



ロボティクス自動倉庫
(AirRob)

国内初の導入



無人搬送フォークリフト



自律走行搬送ロボット
(AMR)



ソーティングロボット
(T-sort/3D)

© THE SHIBUSAWA WAREHOUSE CO., LTD. All rights reserved. 14

こちらのスライドは、中期経営計画の戦略の一つである、
物流事業の収益力強化に向けて、
物流DXの推進を図った事例の一部となります。
これらの機器の導入により業務の効率化、省人化対応を進めるとともに、
機械化・自動化とマンパワーの融合による
ハイブリッドオペレーションにより、取扱い量の波動にも低コストで
対応できるオペレーション体制を実現しております。
特に右上にある、ロボティクス自動倉庫については、当社が国内初の
導入事例であり、具体的な用途として、アパレル・コスメなど
多品種小ロット商品を取り扱う多数のEC事業者様を対象に、
ECフルフィルメント事業のより効率的な運用を提供しております。

物流ネットワークの拡充 ～国内～

商品特性・形態に合わせた拠点整備
定温/定湿製品、危険物の取扱い



2024年4月稼働
茨木 危険物倉庫



2024年4月稼働
神戸 危険物倉庫



2024年3月稼働
千葉北 第3倉庫



2024年10月拡張
松戸 第3倉庫



2025年4月稼働予定
栃木 危険物倉庫



2024年11月稼働
本牧倉庫

© THE SHIBUSAWA WAREHOUSE CO., LTD. All rights reserved. 15

こちらのスライドは、
国内における物流ネットワークの拡充の事例となります。
左半分は、今年度より稼働を開始した関西2拠点の危険物倉庫と
来年度に稼働予定の栃木県の危険物倉庫です。
右側は、当社が今後拡大を目指す重点分野の飲料や多品種小ロット、
食品などの取扱いに特化した拠点の整備、拡張実績です。
今月稼働した右下の本牧倉庫は、国際戦略港湾である横浜港内において、
今後コンテナターミナルの再編整備が進み、
輸出入貨物の取扱いの拡大が見込まれる本牧ふ頭に位置し、
定温/定湿機能を備えた全天候型施設であることに加えて、商品の品質を
維持するためのドックシェルターおよびオートシェルターを各2基、
さらに、定温/定湿フロア専用の垂直搬送機を備えた最新の倉庫となります。

物流ネットワークの拡充 ～海外～



トピックス：日本食材輸出事業 稼働

- 国際事業の拡張：複合一貫輸送サービスに商流機能を加えた、日本食材等の輸出事業の拡大
- フィリピン国内向けの輸出開始（10月）
 - 日本国内生産者、海外バイヤーマッチング
 - 現地のデパート、日本食レストランなどでプロモーション



トピックス：アジア(タイ)での新規拠点の開設

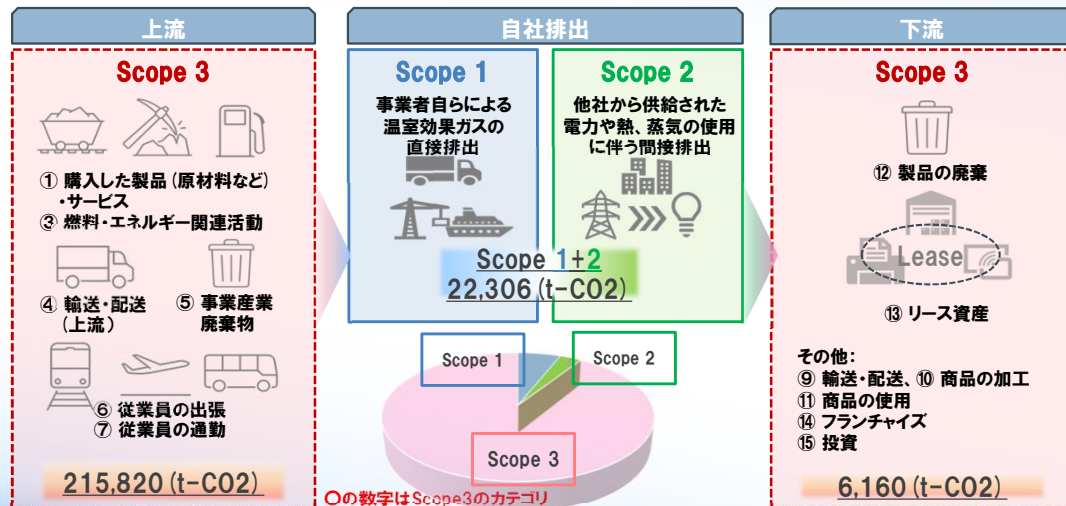
- 本年度中に駐在員事務所を開設予定、速やかに現地法人設立を目指す。
- 現地合併パートナーや出資先とのネットワークを活用し、域内物流の拡充を図る。

海外でもネットワークの強化、拡充に取り組んでおり、こちらのスライドでは、二つのトピックスを取り挙げております。一つは、アジア地域で高まる日本食への関心に応え、日本食材の輸出・現地販売を支援していますが、この度フィリピン向けにワインの複合一貫輸送を開始、複雑な現地での輸入手続きに加えて、日本国内生産者と現地バイヤーのマッチングにより、販路開拓も代行した事例です。二つめは、今年度中にタイに駐在員事務所を開設いたします。事務所開設後は速やかに現地法人設立を目指し、現地ネットワークを活用した域内物流の拡充を図ってまいります。

ESGへの取組み推進 『Scope3』排出量算定システムの導入

<導入の背景> 企業が気候変動に与える影響を包括的に把握し、排出量削減対策を講じるため、Scope3算定の重要性は高まっている。

- ・ 企業活動が気候変動に与える影響を包括的に把握することで、より効果的な排出量削減対策を立案・実行
- ・ 企業活動を通じて環境負荷低減に貢献し、持続可能な社会の実現に寄与



今後も、自社およびお客様におけるサプライチェーン全体でのCO2排出削減に取り組んでまいります。

こちらのスライドは、当社のESGの取組みについてです。
 これまで当社は、自社からの排出量、
 いわゆるScope 1・2の算定のみでしたが、サプライチェーン全体での
 温室効果ガスの排出削減に取り組むため、倉庫業界では他社に先駆けて、
 今年度よりScope 3の算定ツールを導入いたしました。
 また、サステナビリティ推進への取組みとして、
 新設する本牧倉庫でのCASBEE Aランク、ZEBの認証取得や、
 太陽光発電システム・再エネの導入のほか、環境に配慮した車両の導入、
 サーキュラーエコノミー推進など、長期的な観点からサステナ投資を
 計画・推進してまいります。

株主還元強化

累進的配当方針の導入

✓ 配当性向 40% (目安)

機動的な自己株式取得

✓ 2024年11月まで実績
(5月 2,039百万円、11月 319百万円)

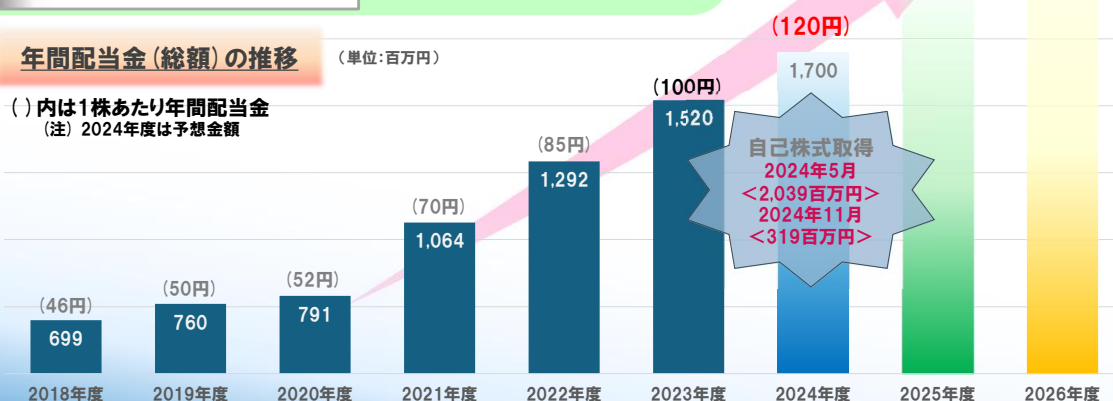
株主還元

年間配当金(総額)の推移

(単位:百万円)

() 内は1株あたり年間配当金

(注) 2024年度は予想金額



© THE SHIBUSAWA WAREHOUSE CO., LTD. All rights reserved.

18

続きまして株主還元の強化についてです。

今期発表した中期経営計画において、株主還元の強化として累進配当方針と自己株式の機動的な取得の方針を発表しました。

今期のこれまでの実績は、ご覧のスライドのとおりです。

配当については、今期は期初に発表した年間110円から10円増配し、1株当たり120円としており、7年連続の増配、5年間で2.4倍に増加しております。

自己株式取得については、5月に当社普通株式66万株、約20億円を、11月には10万株、約3億円を実施し、今後も機動的に実施していく方針としております。

資本効率の向上 《政策保有株式の縮減状況》

縮減方針：政策保有株式は今後5年以内に連結純資産対比20%以下に縮減することを目標
本計画期間中は年間8億円以上の売却を継続

2024年3月期実績

2024年10月まで実績

売却実績

217百万円

1,650百万円

売却銘柄数

2銘柄

3銘柄

2024年度実績

2024年 5月 : 2銘柄 売却実績 880百万円
2024年 10月 : 1銘柄 売却実績 770百万円

「計画加速、前倒し取組み中」

© THE SHIBUSAWA WAREHOUSE CO., LTD. All rights reserved. 19

最後に、資本効率の向上、
特に政策保有株式の縮減状況についてご説明いたします。
今年度は、5月と10月に合計3銘柄、
売却実績はこちらのスライドのとおりで、
すでに本中期経営計画期間中に計画した
年間8億円の2倍にあたる実績となっております。
今後も計画を加速し、前倒しの実施に取り組んでまいります。

以上で説明を終わります。
引き続きご理解ご支援を賜ります様、お願い申し上げます。
ご清聴ありがとうございました。