

平成19年(2007年)3月期 中間決算説明会資料

平成18年4月1日～平成18年9月30日
 澁澤倉庫株式会社

平成18年11月22日

目次

経営方針	3
当中間期の事業環境	4
当中間期の営業概況	10
当中間期の業績	12
1.平成19年3月中間期の業績	12
2.事業セグメント別営業概況	14
3.財務関連事項	19
4.当中間期における資金ベースの投資額	23
通期の業績見通し	24
1.平成19年3月期の通期業績見通し	24
2.事業セグメント別通期業績見通し	26
3.配当予想	29
3.設備投資	30

経営方針

- 「お客様第一」、「現場第一」、「安全第一」を貫徹し、お客様や社会から確かな信頼を得られる企業であり続けます。
- 創意と工夫を凝らし、優れたサービスを提供することによりお客様とともに成長し、コスト優位を確立して企業価値の増大をめざします。
- 透明性の高い経営を遂行するとともに、法令遵守・環境負荷軽減を徹底し、企業の社会的責任を全うします。
- チャレンジ精神と創造性に溢れ、協調性に富んだ企業風土を作ります。

当中間期の事業環境

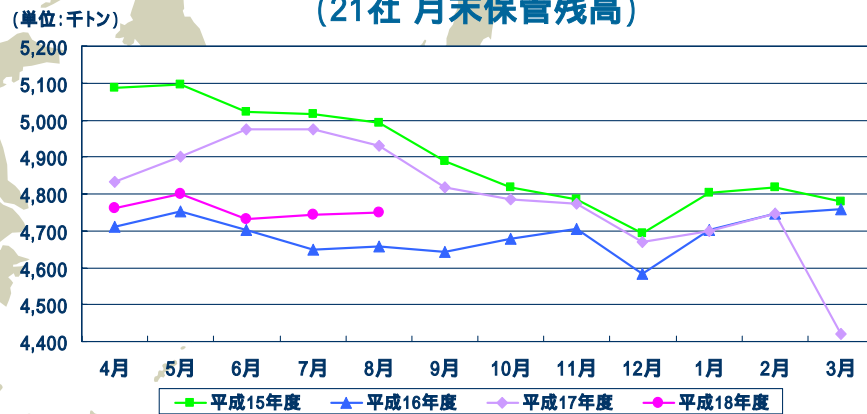
1. 当中間期の経済状況

- 企業業績の改善
 - 設備投資の増加
 - 個人消費が底堅く推移
- 景気回復持続

2. 物流業界

● 国内保管残高は低調に推移

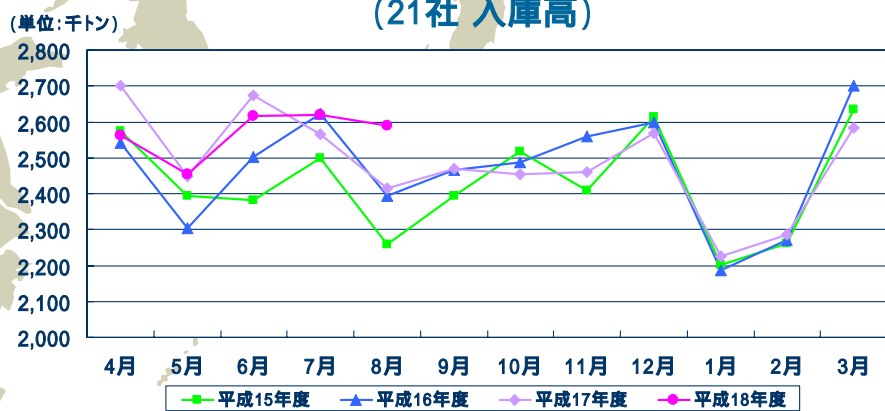
営業倉庫21社統計にみる倉庫業界
(21社 月末保管残高)



澁澤倉庫株式会社

5

営業倉庫21社統計にみる倉庫業界
(21社 入庫高)



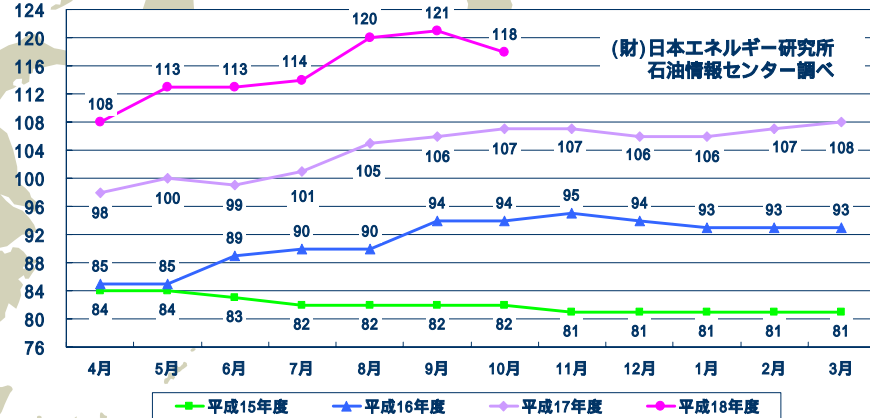
澁澤倉庫株式会社

6

● 原油価格高止りによる燃料費の上昇 コストアップ

燃料油価格の推移 (軽油店頭価格 全国平均)

(単位: 1リットル/円)



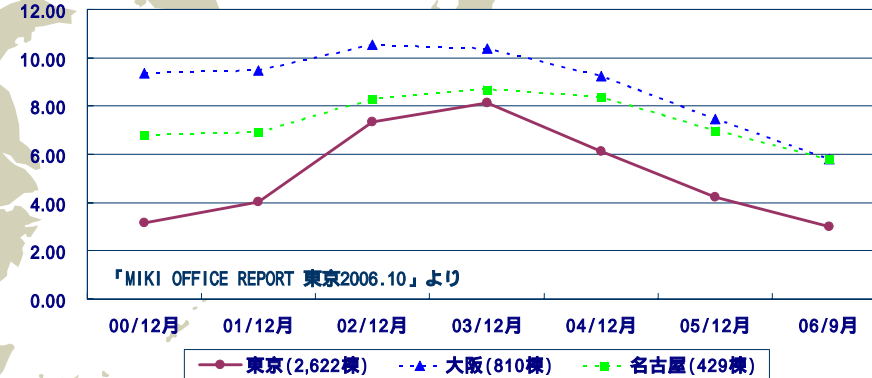
(財)日本エネルギー研究所
石油情報センター調べ

3. 不動産賃貸業界

● 需給バランスの改善

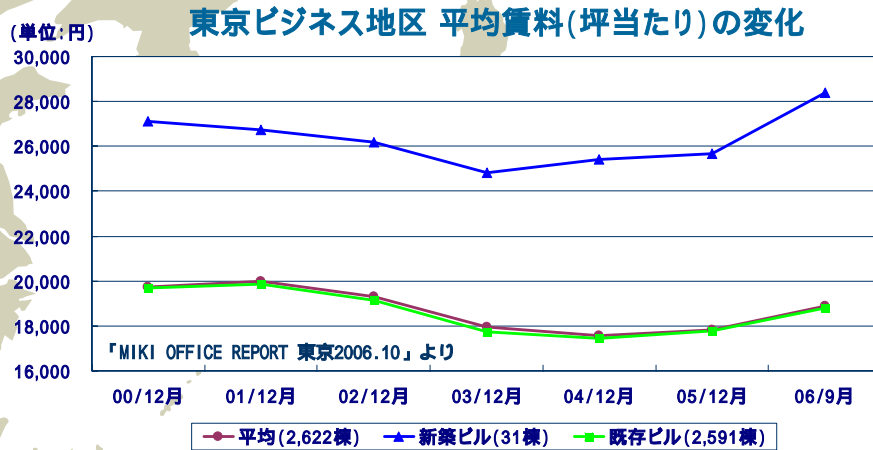
東京と大阪・名古屋のビジネス地区の 平均空室率の比較

(単位: %)



「MIKI OFFICE REPORT 東京2006.10」より

- 賃料相場の上昇鮮明に
- オフィス需要の高まり 新規・既存ビルともに上昇傾向



当中間期の営業概況

1. 当中間期に取組んだ施策

(1) 物流事業

国際ネットワークの強化

日本 / アジア間の自動車部品の国際一貫輸送
取扱増

海外パートナーとの連携による取扱量増加

配送センター機能の強化

千葉北第二倉庫における飲料クロスドッキング
や流通加工業務の拡大

新規拠点開設(安中)

陸上運送業務の質的転換

千葉北第二倉庫稼働に伴う増強

安中新設

拠点統合による効率化の推進

(2) 不動産賃貸事業

- 賃貸用マンション「ドミール菊川」の建設推進
(本年10月末竣工)
- 既存賃貸施設の機能改善

(3) その他事業

- ゴルフ場運営各種キャンペーンによる集客活動、
新規会員募集

当中間期の業績

1. 平成19年3月中間期の業績

(1) 連結

科目	当中間期 (A)	前年中間期 (B)	増減 (A) - (B)	増減率 (%)	当中間期 業績予想 (C)	増減 (A) - (C)	達成率 (%)
営業収益 (百万円)	28,406	27,384	1,021	3.7	28,200	206	100.7
営業利益 (百万円)	1,610	1,309	300	22.9	1,470	140	109.5
経常利益 (百万円)	1,575	1,341	234	17.5	1,390	185	113.3
当期純利益 (百万円)	2,345	3,001	5,347	-	1,800	545	130.3
(参考)							
売上高営業利益率 (%)	5.67	4.78	+0.89 ポイント		5.21	+0.46 ポイント	
売上高経常利益率 (%)	5.55	4.90	+0.65 ポイント		4.93	+0.62 ポイント	
自己資本比率 (%)	38.4	34.8	+3.6 ポイント				

(2) 個別

科目	当中間期 (A)	前年中間期 (B)	増減 (A) - (B)	増減率 (%)	当中間期 業績予想 (C)	増減 (A) - (C)	達成率 (%)
営業収益 (百万円)	24,226	23,442	783	3.3	24,290	63	99.74
営業利益 (百万円)	1,507	1,095	412	37.7	1,310	197	115.07
経常利益 (百万円)	1,532	1,157	375	32.5	1,300	232	117.91
当期純利益 (百万円)	978	3,229	4,208	-	790	188	123.90
(参考)							
売上高営業利益率 (%)	6.22	4.67	+1.55 ポイント		5.39	+0.83 ポイント	
売上高経常利益率 (%)	6.33	4.94	+1.39 ポイント		5.35	+0.98 ポイント	
自己資本比率 (%)	42.2	38.6	+3.6 ポイント				

2. 事業セグメント別営業概況

(1) 事業セグメント別 営業収益

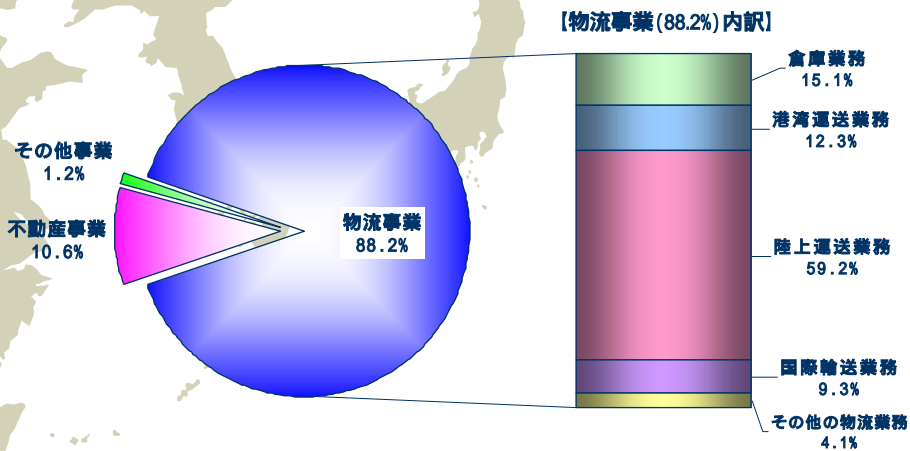
区分	当中間期		前年中間期		前年同期 比増減額 (は減)	前年同期 比増減率 (は減)
	営業収益 百万円	構成比 %	営業収益 百万円	構成比 %		
物流事業	25,081	88.2	24,240	88.4	841	3.5
不動産事業	3,019	10.6	2,812	10.3	206	7.3
その他事業	329	1.2	357	1.3	27	7.7
計	28,431	100.0	27,410	100.0	1,020	3.7
セグメント間の内部 売上高又は振替高	24	-	25	-	1	-
連結営業収益合計	28,406	-	27,384	-	1,021	3.7

(2) 物流セグメントの業務別営業収益

区 分	当中間期		前年中間期		前年同期 比増減額 (は減)	前年同期 比増減率 (は減)
	営業収益 百万円	構成比 %	営業収益 百万円	構成比 %		
倉庫業務	3,784	15.1	3,420	14.1	364	10.7
港湾運送業務	3,077	12.3	3,076	12.7	0	0.0
陸上運送業務	14,845	59.2	14,836	61.2	9	0.1
国際輸送業務	2,340	9.3	1,886	7.8	453	24.1
その他の物流業務	1,034	4.1	1,020	4.2	13	1.4
物流事業合計	25,081	100.0	24,240	100.0	841	3.5

上記の営業収益には、「セグメント間の内部売上高又は振替高」は含んでいない。
 その他の物流業務 = 物流施設賃貸・通運・梱包業務等

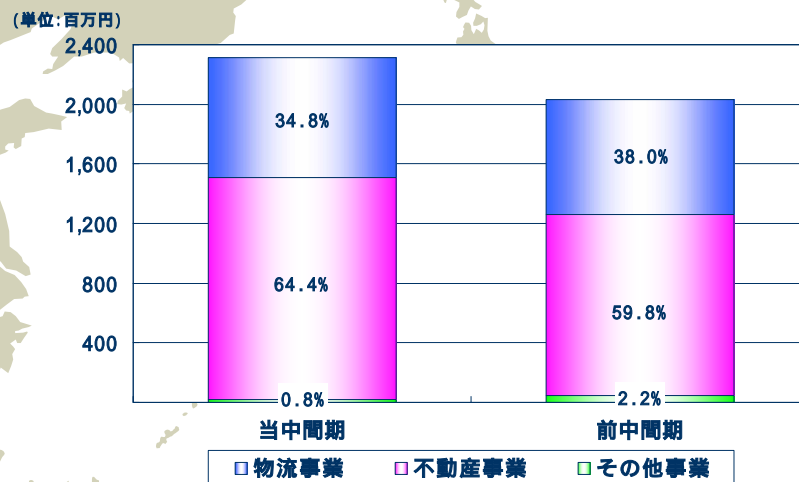
(3) 営業収益の事業セグメント別構成比



(4) 事業セグメント別 営業利益

区 分	当中間期		前年中間期		前年同期 比増減額 (は減)	前年同期 比増減率 (は減)
	営業利益 百万円	構成比 %	営業利益 百万円	構成比 %		
物 流 事 業	805	34.8	771	38.0	33	4.3
不 動 産 事 業	1,489	64.4	1,216	59.8	272	22.4
そ の 他 事 業	17	0.8	45	2.2	27	61.5
計	2,311	100.0	2,033	100.0	277	13.7
消 去 又 は 全 社	701	-	724	-	22	-
連 結 合 計	1,610	-	1,309	-	300	22.9

(5) 営業利益の事業セグメント別構成比



3. 財務関連事項

(1) 連結貸借対照表

主要項目の増減要因分析

(単位：百万円)

科 目	平成18年 9月末	平成18年 3月末	前期末比 増 減	主な増減要因
流動資産	(22,490)	(22,473)	(17)	
有価証券	1,129	4,639	3,509	CP償還により 4,500 投資有価証券より振替 +1,000
固定資産	(68,329)	(71,842)	(3,513)	
有形固定資産	(47,102)	(47,499)	(396)	
建物及び構築物	24,739	25,520	780	償却費 879、取得 +372、除却 74、 売却 910、香港新規連結 +972
建設仮勘定	525	265	260	墨田区賃貸用マンション建設費 +252
投資その他の資産	(20,311)	(23,381)	(3,069)	
投資有価証券	17,484	20,390	2,906	時価評価の減少により 1,813 有価証券へ振替により 1,000

滋澤倉庫株式会社

19

(単位：百万円)

科 目	平成18年 9月末	平成18年 3月末	前期末比 増 減	主な増減要因
流動負債	(20,099)	(22,853)	(2,754)	
短期借入金	5,813	8,464	2,651	新規連結により +137 長期からの振替増減 2,782
(うち1年以内長期借入金)	(2,966)	(5,748)	(2,782)	
1年以内償還社債	3,000	4,000	1,000	償還により 4,000 長期より振替により +3,000
固定負債	(34,543)	(37,145)	(2,601)	
社債	-	3,000	3,000	短期へ振替により 3,000
長期借入金	19,130	17,616	1,513	調達 +3,111、返済 5,270、 新規連結により +914 短期へ振替増減 +2,782
繰延税金負債	2,617	3,333	716	有価証券評価差額金の減による
純資産の部	(36,177)	(34,317)	(1,860)	
利益剰余金	16,394	14,283	2,111	中間純利益 +2,346、配当 228、 役員賞与 7
その他有価証券 評価差額金	5,022	6,103	1,081	時価評価による減少

滋澤倉庫株式会社

20

有利子負債の削減策

(イ) 有利子負債の状況

項目	平成18年 9月末	平成18年 3月末	前期末比 増減	増減率 (%)
有利子負債 (百万円)	27,943	33,081	5,137	15.53

(ロ) 有利子負債のための施策

- 長期借入金の約定返済が進んだこと (1,137百万円)
- 社債の償還 (4,000百万円)

(2) 連結キャッシュ・フロー増減要因

営業活動によるキャッシュ・フロー

売上債権の増加や長期預り金の払戻し等があったが、税金等調整前中間純利益の計上や減価償却費等により14億9百万円の増加

投資活動によるキャッシュ・フロー

物流施設および賃貸用住宅建設等の有形固定資産の取得があったものの、固定資産の売却や有価証券の償還等により48億1千2百万円の増加

財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入金の約定返済および社債の償還等により63億9千3百万円の減少

現金及び現金同等物の中間期(期末)残高

前期末 78億3千3百万円 当中間期末 77億5百万円

4. 当中間期における資金ベースの投資額(実績)

倉庫建設工事	598 百万円
倉庫改修工事	28 百万円
荷役能力増強工事	27 百万円
賃貸用ビル改修工事	35 百万円
賃貸用マンション建設工事	260 百万円
車両等購入	204 百万円
情報システム投資	73 百万円
その他	17 百万円
合 計	1,242 百万円

通期の業績見通し

1. 平成19年3月期の通期業績見通し

(1) 連結

科目	平成19年3月期 予想 (A)	平成18年3月期 実績 (B)	増 減 (A) - (B)	増減率 (%)	中期経営計画 目標値 (平成21年3月期) (C)
営業収益 (百万円)	55,700	54,065	1,634	3.0	60,000
営業利益 (百万円)	2,570	2,356	213	9.0	3,000
営業利益率 (%)	4.61	4.36	+0.25	-	5.00
経常利益 (百万円)	2,350	2,238	111	5.0	2,800
当期純利益 (百万円)	2,550	2,660	5,210	-	1,600

(2) 個別

科目	平成19年3月期 予想 (A)	平成18年3月期 実績 (B)	増減 (A) - (B)	増減率 (%)
営業収益 (百万円)	47,700	46,163	1,536	3.3
営業利益 (百万円)	2,400	2,007	392	19.6
営業利益率 (%)	5.03	4.35	+0.68	-
経常利益 (百万円)	2,300	1,984	315	15.9
当期純利益 (百万円)	1,240	2,955	4,195	-

2. 事業セグメント別 通期業績見通し

(1) 事業セグメント別 営業収益(見込)

区分	平成19年3月期		平成18年3月期		前年度比 増減額 (は減)	前年度比 増減率 (は減)
	営業収益	構成比	営業収益	構成比		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
物流事業	49,380	88.7	47,822	88.4	1,557	3.3
不動産事業	5,640	10.1	5,551	10.3	89	1.6
その他事業	680	1.2	691	1.3	11	1.6
計	55,700	100.0	54,065	100.0	1,634	3.0

上記の営業収益には、「セグメント間の内部売上高又は振替高」は含んでいない。

(2) 物流事業セグメントの業務別営業収益(見込)

区 分	平成19年3月期		平成18年3月期		前年度比 増減額 (は減)	前年度比 増減率 (は減)
	営業収益	構成比	営業収益	構成比		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
倉庫業務	7,400	15.0	6,743	14.1	656	9.7
港湾運送業務	6,380	12.9	6,132	12.8	247	4.0
陸上運送業務	29,150	59.0	28,996	60.6	153	0.5
国際輸送業務	4,450	9.0	3,920	8.2	529	13.5
その他の物流業務	2,000	4.1	2,029	4.3	29	1.5
物流事業合計	49,380	100.0	47,822	100.0	1,557	3.3

上記の営業収益には、「セグメント間の内部売上高又は振替高」は含んでいない。

(3) 事業セグメント別 営業利益(見込)

区 分	平成19年3月期		平成18年3月期		前年度比 増減額 (は減)	前年度比 増減率 (は減)
	営業利益	構成比	営業利益	構成比		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
物流事業	1,460	35.3	1,353	35.2	107	7.9
不動産事業	2,650	64.0	2,413	62.9	237	9.8
その他事業	30	0.7	73	1.9	43	58.9
計	4,140	100.0	3,840	100.0	300	7.8
全社	1,570	-	1,484	-	86	-
合計	2,570	-	2,356	-	214	9.1

3. 配当予想

「創業110周年記念配当2円」

現金配当	1株当たり配当金(円)		
	中間期末	期末	年間
平成18年3月期	3.00	3.00	6.00
平成19年3月期(実績)	3.00		8.00
平成19年3月期(予想)		5.00	

平成19年3月期(予想) 1株当たり期末配当金には、創業110周年記念配当2円が含まれております。

4. 設備投資

(1) 当期中において進行中の主な設備投資

- 東京・墨田区賃貸用マンション「ドミール菊川」
建設工事 約8億円
102戸、延床面積 3,885.27㎡ (平成18年10月末竣工)
- 中部支店 名古屋営業所 新倉庫
第四期建設工事 約10億円
延床面積 11,998.5㎡ (平成19年5月竣工)

中期経営計画期間3ヶ年の設備投資予定額 100億円

(2) 当期における資金ベース投資額(見込)

倉庫建設工事	598	百万円
倉庫改修工事	131	百万円
荷役能力増強工事	44	百万円
賃貸用ビル改修工事	91	百万円
賃貸用マンション建設工事	512	百万円
車両等購入	304	百万円
情報システム投資	154	百万円
その他	22	百万円
合 計	1,856	百万円

本日は当社の決算説明会にご出席賜わり
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、
企業価値の向上に努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)3660 - 4140

e-mail：wada-yasumasa@shibusawa.co.jp