

【説明者用】

平成19年(2007年)3月期 決算説明会資料

平成18年4月1日～平成19年3月31日
 澁澤倉庫株式会社

平成19年5月23日

澁澤倉庫株式会社

目次

経営モットー	3
当期の事業環境	4
当期の業績	10
当期の営業概況	
1. 当期に取組んだ施策	11
2. 事業セグメント別営業概況	16
3. 財務関連事項	23
4. 当期における資金ベースの投資額	27
次期の業績見通し	
1. 平成20年3月期の業績見通し	28
2. 事業セグメント別業績見通し	32
3. 配当予想	38
4. 設備投資	39

澁澤倉庫株式会社

経営モットー

= CHALLENGE ,
CREATE ,
COOPERATE =

すべてはお客様のために

わたくしたちは、有形・無形のサービスをと
おして、社会の健全な発展と人々の
安心・快適な暮らしを支えます。

当期の事業環境

1. 当期の経済状況

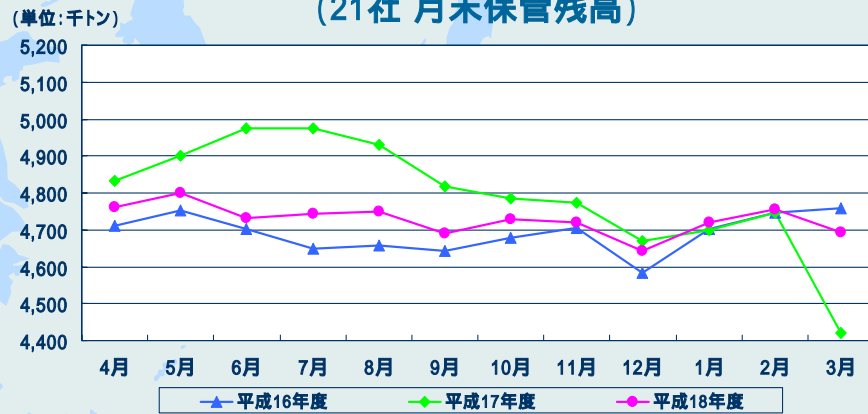
- 企業収益の改善
- 設備投資の増加
- 個人消費が底堅く推移

緩やかな
景気拡大持続

2. 物流業界

● 国内保管残高は低調に推移

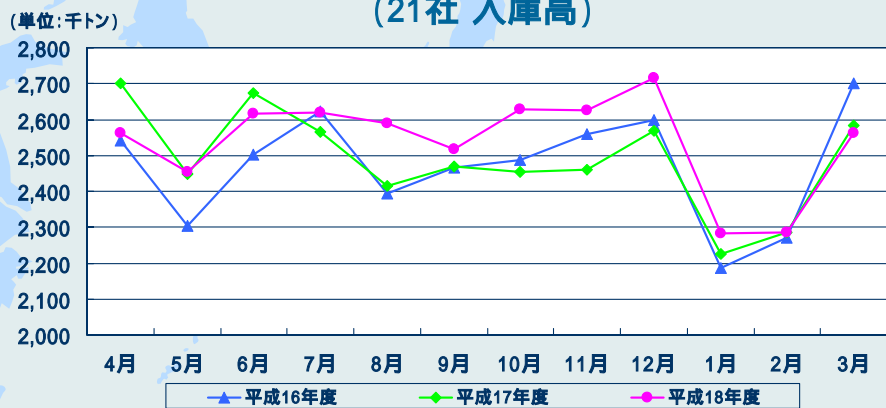
営業倉庫21社統計にみる倉庫業界
(21社 月末保管残高)



滋澤倉庫株式会社

5

営業倉庫21社統計にみる倉庫業界
(21社 入庫高)



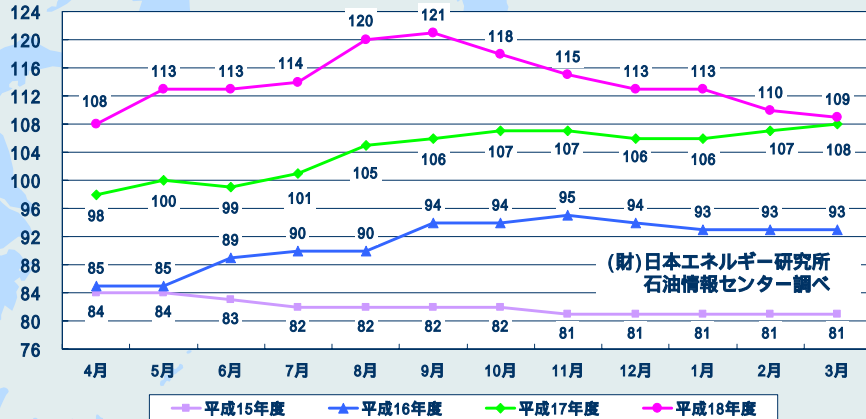
滋澤倉庫株式会社

6

● 燃料価格が高水準で推移 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

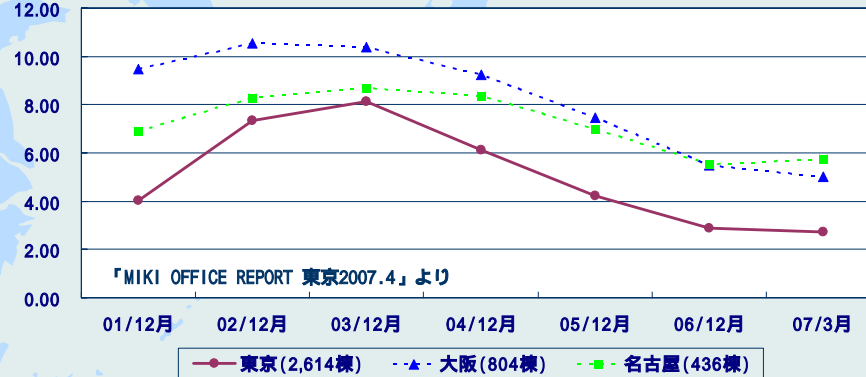
溢澤倉庫株式会社

3. 不動産賃貸業界

● 需給改善鮮明に

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: %)



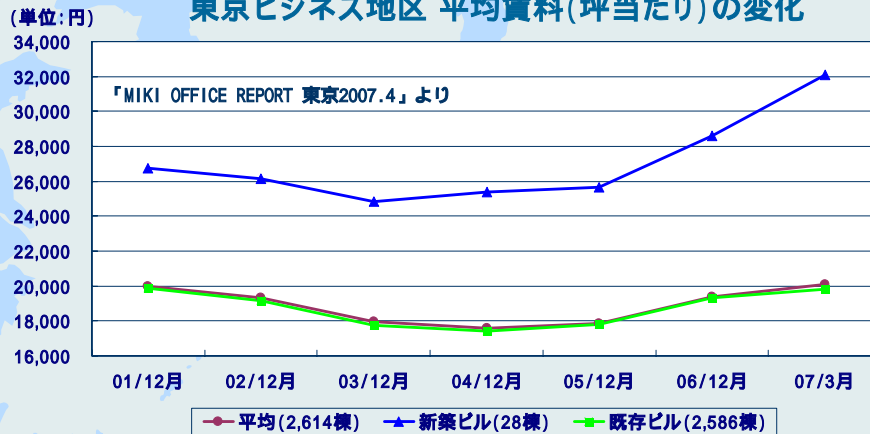
『MIKI OFFICE REPORT 東京2007.4』より

溢澤倉庫株式会社

- 賃料相場の上昇傾向が継続
- オフィス・スペース需要の高まり

新規・既存ビルともに上昇傾向

東京ビジネス地区 平均賃料(坪当たり)の変化



滋澤倉庫株式会社

9

当期の業績

連結

科目	当期 (A)	前期 (B)	増減 (A) - (B)	増減率 (%)	当期 業績予想 (C)	増減 (A) - (C)	達成率 (%)
営業収益 (百万円)	55,728	54,065	1,662	3.1	55,700	28	100.1
営業利益 (百万円)	2,661	2,356	304	12.9	2,570	91	103.6
経常利益 (百万円)	2,495	2,238	257	11.5	2,350	145	106.2
当期純利益 (百万円)	2,783	2,660	5,443	-	2,550	233	109.1
(参考)							
売上高営業利益率 (%)	4.78	4.36	+0.42 ポイント		4.61	+0.17 ポイント	
売上高経常利益率 (%)	4.48	4.14	+0.34 ポイント		4.22	+0.26 ポイント	
自己資本比率 (%)	38.4	35.9	+2.5 ポイント				

滋澤倉庫株式会社

10

当期の営業概況

1. 当期に取組んだ施策

(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

医療器機や自動車部品を中心に輸出航空貨物の取扱増

配送センター機能の強化

千葉北第二倉庫の本格稼働によ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)

名古屋営業所において新倉庫建設に着手

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



名古屋営業所 新倉庫



(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
(昨年10月末竣工)
- 既存賃貸施設の機能改善
- 神戸市東灘区深江浜の土地の再活用

(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



ドミール菊川

滋澤倉庫株式会社

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 期		前 期		前期比 増減額 (は減)	前期比 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	49,407	88.6	47,822	88.4	1,585	3.3
不 動 産 事 業	5,709	10.2	5,598	10.3	111	2.0
そ の 他 事 業	661	1.2	695	1.3	34	4.9
計	55,778	100.0	54,116	100.0	1,662	3.1
セグメント間の内部 売上高又は振替高	50	-	50	-	0	-
連結営業収益合計	55,728	-	54,065	-	1,662	3.1

(2) 物流セグメントの業務別営業収益

区 分	当 期		前 期		前期比 増減額 (は減)	前期比 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	7,565	15.3	6,743	14.1	822	12.2
港湾運送業務	6,132	12.4	6,132	12.8	0	0.0
陸上運送業務	29,099	58.9	28,996	60.6	102	0.4
国際輸送業務	4,672	9.5	3,920	8.2	752	19.2
その他の物流業務	1,937	3.9	2,029	4.3	92	4.5
物流事業合計	49,407	100.0	47,822	100.0	1,585	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。

その他の物流業務 = 物流施設賃貸・通運・梱包業務等

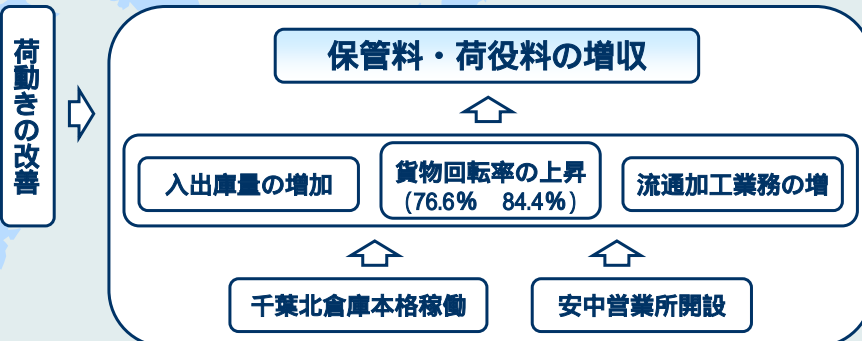
滋澤倉庫株式会社

17

(3) 物流事業の営業概況

倉庫業務

項 目	当 期	前 期	前期比	増減率(%)
営業収益 (百万円)	7,565	6,743	822	12.2

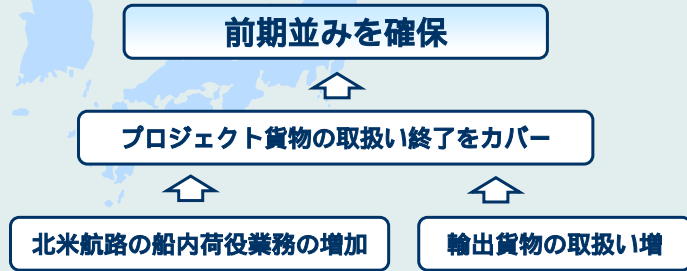


滋澤倉庫株式会社

18

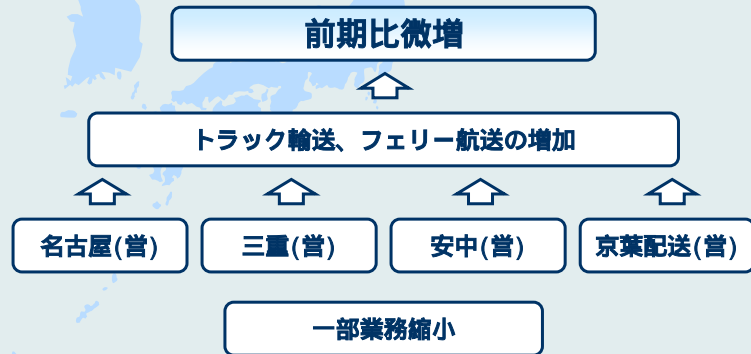
港湾運送業務

項目	当期	前期	前期比	増減率(%)
営業収益(百万円)	6,132	6,132	0	0.0



陸上運送業務

項目	当期	前期	前期比	増減率(%)
営業収益(百万円)	29,099	28,996	102	0.4



国際輸送業務

項目	当期	前期	前期比	増減率(%)
営業収益(百万円)	4,672	3,920	752	19.2

(イ) 航空貨物の取扱高

項目	当期	前期	前期比	増減率(%)
営業収益(百万円)	1,778	1,609	168	10.4

- ◆ 輸出の自動車部品(ベトナム向)、医療器機(キューバ向)、大口スポット、海外代理店が牽引

(ロ) 国際貨物取扱高

項目	当期	前期	前期比	増減率(%)
営業収益(百万円)	2,894	2,310	584	25.3

- ◆ 日本/アジア間の輸送取扱拡大
- ◆ 当期より溢澤(香港)有限公司を連結子会社に

(4) 事業セグメント別 営業利益

区分	当期		前期		前期比 増減額 (は減)	前期比 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	1,457	35.0	1,353	35.2	104	7.7
不動産事業	2,669	64.1	2,413	62.9	255	10.6
その他事業	35	0.9	73	1.9	38	51.6
計	4,163	100.0	3,840	100.0	322	8.4
消去又は全社	1,501	-	1,484	-	17	-
連結合計	2,661	-	2,356	-	304	12.9

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19年 3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	(23,183)	(22,473)	(710)	
有価証券	2	4,639	4,636	CP償還により 4,500
固定資産	(67,391)	(71,842)	(4,450)	
有形固定資産	(46,833)	(47,499)	(665)	
建物及び構築物	24,661	25,520	858	償却費 1,744、取得 +951、 除却 77、売却 966、 香港新規連結 +972
建設仮勘定	523	265	258	墨田区賃貸用マンション建設 +506、 名古屋A号+523、勘定振替 772
投資その他の資産	(19,666)	(23,381)	(3,714)	
投資有価証券	16,804	20,390	3,585	時価評価の減少により 2,440 ユーロ円償還 1,000

滋澤倉庫株式会社

23

(単位：百万円)

科 目	平成19年 3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	(21,009)	(22,853)	(1,843)	
短期借入金	6,099	8,464	2,365	新規連結により +137 長期からの振替増減 2,521
(うち1年以内長期借入金)	(3,228)	(5,748)	(2,520)	
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	(33,549)	(37,145)	(3,596)	
社債	-	3,000	3,000	短期へ振替により 3,000
長期借入金	18,719	17,616	1,102	純増減 1,418 短期へ振替増減 +2,521
繰延税金負債	2,313	3,333	1,019	投資有価証券時価評価による
純資産の部	(36,016)	(34,317)	(1,699)	
利益剰余金	16,603	14,283	2,320	当期純利益 +2,783、配当 456、 役員賞与 7
その他有価証券 評価差額金	4,658	6,103	1,444	時価評価による減少

滋澤倉庫株式会社

24

有利子負債の削減策

(イ) 有利子負債の状況

項目	平成19年 3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)	27,818	33,081	5,262	15.9

(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 (1,262百万円)
- 普通社債の償還 (4,000百万円)

(2) 連結キャッシュ・フロー

項目	当期 (百万円)	前期 (百万円)	増減額 (百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,133	3,885	752
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,702	694	2,007
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,780	5,613	1,167
現金及び現金同等物の期末残高	6,933	7,833	900

4. 当期における資金ベースの投資額(実績)

倉庫建設工事	602	百万円
賃貸用マンション建設工事	502	百万円
車両等購入	581	百万円
その他	320	百万円
合計	2,005	百万円

次期の業績見通し

1. 平成20年3月期の通期業績見通し

連結

科目	20年3月期 予想 (A)	19年3月期 実績 (B)	増減 (A) - (B)	増減率 (%)	中期経営計画 目標値 (21年3月期) (C)
営業収益(百万円)	57,700	55,728	1,971	3.5	60,000
営業利益(百万円)	2,700	2,661	38	1.4	3,000
営業利益率(%)	4.68	4.78	0.1	-	5.00
経常利益(百万円)	2,500	2,495	4	0.2	2,800
当期純利益(百万円)	1,100	2,783	1,683	60.5	1,600

物流・不動産事業における取組み

物流事業

積極的な設備投資により事業基盤の拡充をはかるとともに、採算性重視の業務編成へのシフトと現業体制の低コスト化

- 陸運
 - 陸上運送業務の質的転換による採算性向上、長距離輸送のフェリー航送活用推進
- 倉庫・港運
 - 大型物流センターの整備
 - ◆ 名古屋営業所新倉庫(延床面積11,998.5㎡)の建設(本年6月竣工)
 - ◆ 神戸市中央区港島に倉庫建設予定地を取得(本年5月)、平成21年稼働開始を目的に建設
 - ◆ 三郷営業所の開設(延床面積19,830.40㎡)



三郷営業所

■ 国際

- 国際ネットワークの強化
 - ◆ 合併会社 原尚澁澤物流(広州)有限公司による倉庫建設を推進
 - ◆ 蘇州駐在員事務所の開設を準備中
 - ◆ ベトナム現法化を推進

不動産 保有資産の有効活用

- 「澁澤蛎殻町ビル」再開発計画の推進
平成19年11月着工予定
平成21年10月竣工予定

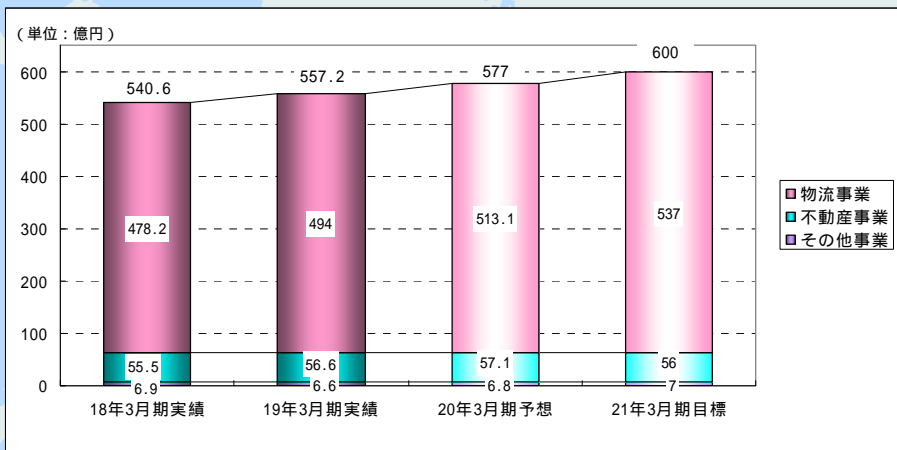
2. 事業セグメント別 通期業績見通し

(1) 事業セグメント別 営業収益(見込)

区 分	平成20年3月期		平成19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 百万円	構成比 %	営業収益 百万円	構成比 %		
物 流 事 業	51,310	88.9	49,407	88.6	1,902	3.9
不 動 産 事 業	5,710	9.9	5,660	10.2	49	0.9
そ の 他 事 業	680	1.2	660	1.2	19	2.9
計	57,700	100.0	55,728	100.0	1,971	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。

営業収益 セグメント別業績推移

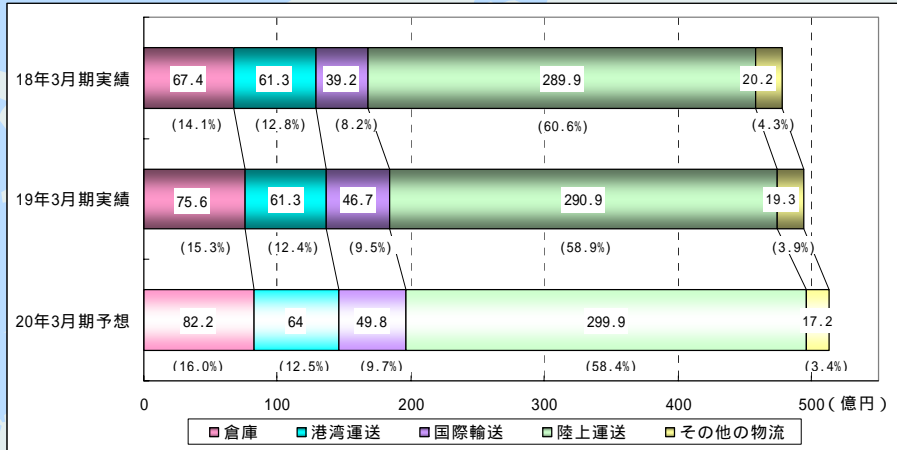


(2) 物流事業セグメントの業務別営業収益(見込)

区 分	平成20年3月期		平成19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 百万円	構成比 %	営業収益 百万円	構成比 %		
倉庫業務	8,220	16.0	7,565	15.3	654	8.6
港湾運送業務	6,400	12.5	6,132	12.4	267	4.4
陸上運送業務	29,990	58.4	29,099	58.9	890	3.1
国際輸送業務	4,980	9.7	4,672	9.5	307	6.6
その他の物流業務	1,720	3.4	1,937	3.9	217	11.2
物流事業合計	51,310	100.0	49,407	100.0	1,902	3.9

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。

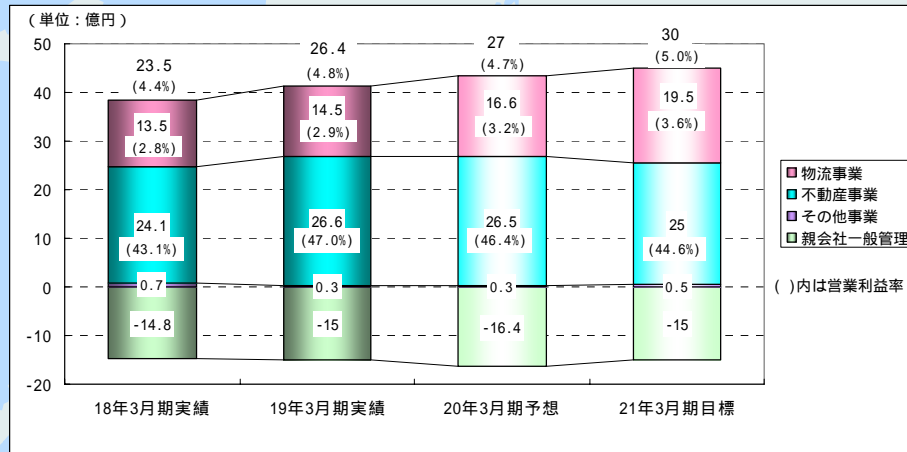
物流事業 営業収益業務別推移



(3) 事業セグメント別 営業利益(見込)

区 分	平成20年3月期		平成19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 百万円	構成比 %	営業利益 百万円	構成比 %		
物 流 事 業	1,660	38.2	1,457	35.0	202	13.9
不 動 産 事 業	2,650	61.1	2,669	64.1	19	0.7
そ の 他 事 業	30	0.7	35	0.9	5	15.7
計	4,340	100.0	4,163	100.0	176	4.2
全 社	1,640	-	1,501	-	138	-
合 計	2,700	-	2,661	-	38	1.4

営業利益・利益率 セグメント別業績推移



3. 配当予想

・現金配当

	1株当たり配当金(円)		
	中間期末	期末	年間
平成19年3月期(実績)	3.00	5.00	8.00
平成20年3月期(見込)	3.50	3.50	7.00

平成19年3月期(実績) 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. 設備計画

次期における資金ベース投資額(見込)

新拠点用地購入	1,291	百万円
倉庫建設工事	1,000	百万円
賃貸用ビル改修工事	1,272	百万円
その他	837	百万円
合計	4,400	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

滋澤倉庫株式会社