

平成20年(2008年)3月期 中間決算説明会

平成19年4月1日～平成19年9月30日

 **澁澤倉庫株式会社**

平成19年11月20日

経営成績

当中間期の経営成績に関する分析

経済の状況

アジア経済などに牽引される輸出の増加
企業収益の改善

設備投資が引き続き増加

雇用情勢の着実な改善

個人消費は底堅く推移

景気は緩やかな回復を持続

3

物流業界の状況

輸出入貨物の取扱いは堅調に推移

国内貨物の荷動きに目立った変化はない

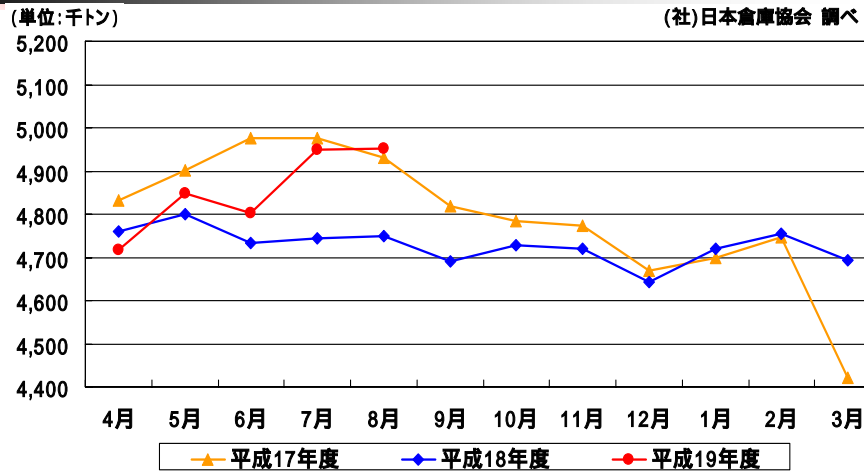
物流の高度化・効率化への対応

燃料費等コスト上昇要因の増加

事業環境は厳しい状況で推移

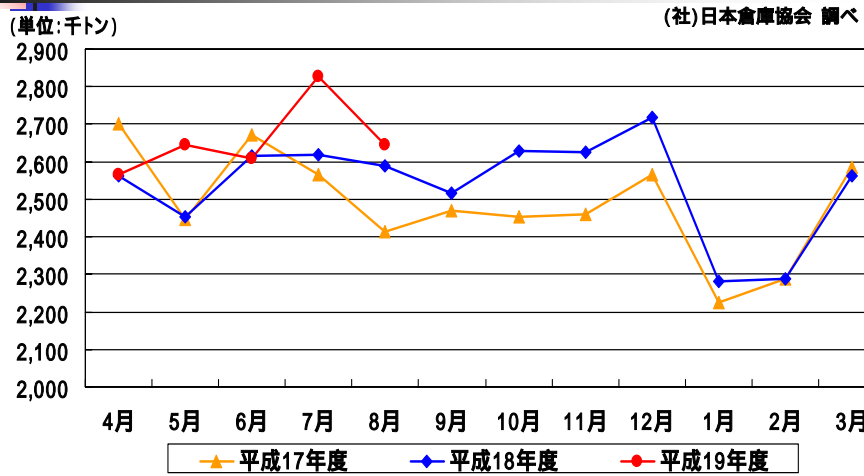
4

営業倉庫21社統計にみる倉庫業界 (21社 月末保管残高)



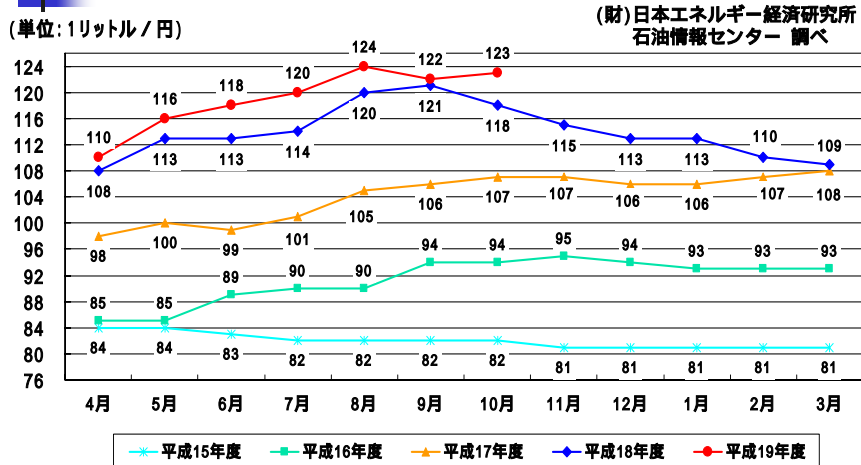
5

営業倉庫21社統計にみる倉庫業界 (21社 入庫高)



6

燃料油価格の推移(軽油店頭現金価格 全国平均)



7

不動産賃貸業界の状況

オフィス・スペースの需要は底堅く推移

賃料相場も
緩やかな上昇傾向が見られた

8

当社グループの取組

中期経営計画「SUCCESS 2008」

物流事業

拠点の整備 → 配送センター機能の増強

- (1) 群馬県安中市 安中営業所順調に稼働
- (2) 埼玉県三郷市 三郷営業所開設
- (3) 愛知県小牧市 名古屋営業所A号倉庫増設

国際ネットワークの強化 → 国際一貫輸送や
海外荷捌業務に注力

9

当社グループの取組

中期経営計画「SUCCESS 2008」

不動産事業

保有資産の有効活用 → 賃貸用マンション
「ドミール菊川」
蛸殻町ビルの再開発
に着手

既存施設の高付加価値化

10

当社グループの取組

中期経営計画「SUCCESS 2008」

その他事業

ゴルフ場の経営



集客営業の推進と
運営コストの低減

11

当中間期の連結経営成績

営業収益	286億5千7百万円	前年同期比	0.9%増
			2億5千1百万円増

営業利益	8億8千6百万円	前年同期比	44.9%減
			7億2千3百万円減

経常利益	15億4千1百万円	前年同期比	2.1%減
			3千3百万円減

中間純利益	3億5千1百万円	前年同期比	85.0%減
			19億9千4百万円減

12

事業セグメント別 営業収益

営業収益	286億5千7百万円	前年同期比	0.9%増
			2億5千1百万円増

物流事業	255億4千6百万円	前年同期比	1.9%増
			4億6千4百万円増

不動産事業	27億9千1百万円	前年同期比	7.5%減
			2億2千7百万円減

その他事業	3億4千4百万円	前年同期比	4.4%増
			1千4百万円増

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」を含んでおります。

13

当中間期の連結経営成績

営業利益	8億8千6百万円	前年同期比	44.9%減
			7億2千3百万円減

主な減益要因

平成19年3月期計上 不動産付帯収入

固定資産の取得一時費用

再開発資産の代替施設に係る費用

新物流拠点の稼働のズレと立ち上げ

内部統制構築のための費用

14

当中間期の連結経営成績

経常利益 15億4千1百万円

前年同期比 2.1%減
3千3百万円減

営業外収益 8億9千4百万円

前年同期比
5億9千6百万円増

営業外費用 2億3千9百万円

前年同期比
9千3百万円減

15

当中間期の連結経営成績

中間純利益 3億5千1百万円

前年同期比 85.0%減
19億9千4百万円減

前年中間期の特別利益

平成19年3月期計上 固定資産売却益 27億4百万円

当中間期の特別損失

再開発に伴う固定資産処分損等 9億7千8百万円

16



物流事業の 業務別営業収益の概況

17

物流事業 ~ 倉庫業務 ~



昨年6月に開設した安中営業所が寄与

三郷営業所の新設・名古屋営業所A号倉庫竣工

新物流拠点の稼働



保管料、荷役料ともに増加

営業収益 41億4千4百万円

前年同期比 9.5%増
3億6千万円増

18

物流事業 ～ 港湾運送業務 ～

輸出入貨物の荷捌業務が順調に推移

在来船に係る船内荷役業務が伸長

営業収益 32億6千2百万円

前年同期比 6.0%増
1億8千5百万円増

19

物流事業 ～ 陸上運送業務 ～

倉庫拠点の増強により輸配送業務が伸長

引越業務がやや低調に推移

航路再編の影響を受けフェリー航送の取扱が減少

不採算業務の整理の影響

営業収益 147億5百万円

前年同期比 0.9%減
1億3千9百万円減

20

物流事業 ～ 国際輸送業務 ～

航空貨物の輸入取扱いがやや低調

中国を中心とした輸出航空貨物の取扱いが伸長

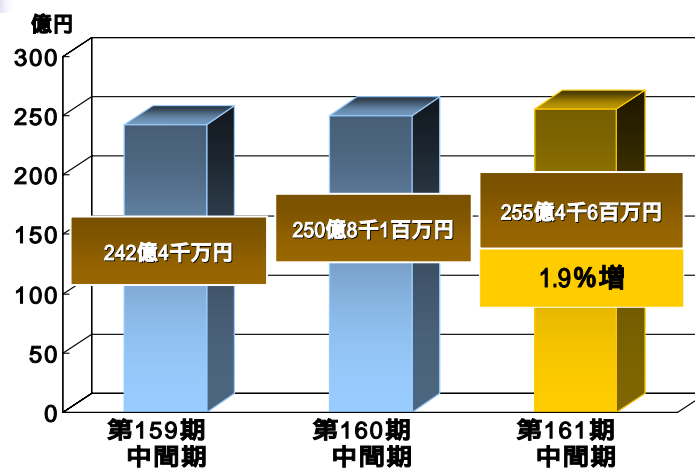
海外輸送による日本アジア間の国際一貫輸送や
海外荷捌業務が好調に推移

営業収益 25億8千1百万円

前年同期比 10.3%増
2億4千1百万円増

21

物流事業全体の営業収益



22



財務関連事項

23

連結貸借対照表



資産合計	887億7千1百万円	前期末比 18億4百万円減
負債合計	533億8千6百万円	前期末比 11億7千2百万円減
純資産合計	353億8千5百万円	前期末比 6億3千1百万円減
1株当たり純資産	448円18銭	前期末比 8円65銭減

24

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成19年 9月末	平成19年 3月末	前期末比 増 減
流動資産	(22,347)	(23,183)	(835)
現金及び預金	6,452	9,702	3,249
受取手形及び取引先未収金	12,097	11,370	727
有価証券	1,802	2	1,800
固定資産	(66,423)	(67,391)	(968)
有形固定資産	(49,032)	(46,833)	(2,198)
土地	21,406	18,840	2,566
投資その他の資産	(16,488)	(19,666)	(3,178)
投資有価証券	13,404	16,804	3,400
資 産 合 計	88,771	90,575	1,804

25

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成19年 9月末	平成19年 3月末	前期末比 増 減
流動負債	(21,018)	(21,009)	(8)
短期借入金	9,462	6,099	3,362
1年以内償還社債	-	3,000	3,000
固定負債	(32,367)	(33,549)	(1,181)
長期借入金	17,082	18,719	1,636
負 債 合 計	53,386	54,558	1,172
株主資本	(30,111)	(30,103)	(7)
評価・換算差額等	(3,974)	(4,639)	(665)
少数株主持分	(1,299)	(1,273)	(26)
純 資 産 合 計	35,385	36,016	631

26

有利子負債の状況

有利子負債（平成19年9月末）
265億4千4百万円

前期末比 4.6%減
12億7千4百万円減

27

連結キャッシュ・フロー

営業活動による
キャッシュ・フロー

2億6千6百万円増加

投資活動による
キャッシュ・フロー

2億6千1百万円減少

財務活動による
キャッシュ・フロー

16億5千8百万円減少

現金及び現金同等物

52億8千3百万円

28



平成20年3月期 通期業績予想

29

通期の連結業績予想



営業収益	572億円	前期比 14億7千2百万円増	2.6%増
営業利益	21億円	前期比 5億6千1百万円減	21.1%減
経常利益	28億円	前期比 3億5百万円増	12.2%増
当期純利益	11億円	前期比 16億8千3百万円減	60.5%減

30

事業セグメント別 営業収益(予想)

物流事業	510億6千万円	前期比 16億5千3百万円増	3.3%増
不動産事業	54億7千万円	前期比 2億4千万円減	4.2%減
その他事業	6億7千万円	前期比 9百万円増	1.4%増
営業収益	572億円	前期比 14億7千2百万円増	2.6%増

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」は含んでおりません。

31

事業セグメント別 営業利益(予想)

物流事業	13億1千万円	前期比 1億4千7百万円減	10.1%減
不動産事業	24億5千万円	前期比 2億1千9百万円減	8.2%減
その他事業	6千万円	前期比 2千5百万円増	71.4%増
計	38億2千万円	前期比 3億4千3百万円減	8.2%減
消去又は全社	17億2千万円	前期比 2億1千9百万円減	
合計	21億円	前期比 5億6千1百万円減	21.1%減

32



設備投資の状況


33

設備投資

当期における資金ベース投資額(見込)

ポートアイランド用地購入(総額26億円の内)	1,300百万円
名古屋A号倉庫建設工事	1,030百万円
三郷営業所開設関連費用	150百万円
倉庫機能増強工事	210百万円
賃貸用ビル改修工事	100百万円
賃貸用マンション建設工事(総額約8億円の内)	240百万円
車両等購入	370百万円
その他	100百万円
合 計	3,500百万円
(内、当中間期の投資額)	2,515百万円)


34



現在進行中の設備投資

35

物流事業



神戸ポートアイランドの倉庫建設

➔ 平成21年6月末の竣工を目標に
詳細設計中

36

不動産事業

賃貸用オフィスビル

「澁澤シティプレイス蛸殻町」建設決定

➡ 平成21年9月末の竣工を目標に推進中

「澁澤シティプレイス蛸殻町」の概要

名 称	: 澁澤シティプレイス蛸殻町
用 途	: 賃貸用オフィスビル
敷地面積	: 2,895.37㎡ (875.85坪)
延床面積	: 15,753.00㎡ (3,220.00坪)
構造・階数	: 鉄骨造(制震構造)・地上7階・塔屋1階
取得価格	: 約47億円(予定)

37

配当予想

平成20年3月期 1株当たり配当金

中間配当金 3円50銭

期末配当金(予想) 3円50銭

年間配当金(予想) 7円00銭

38

中期経営計画「SUCCESS 2008」

物流事業の
収益力向上

保有資産の
有効活用

2008年度
(最終年度)
達成目標

連結営業収益 600億円

連結営業利益 30億円

連結経常利益 28億円

39



❌ 澁澤倉庫株式会社

本日は当社の中間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。

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