

# 平成21年(2009年)3月期 第2四半期決算説明会

平成20年4月1日～平成20年9月30日

 澁澤倉庫株式会社

平成20年11月20日

## 経 営 成 績

当第2四半期の経営成績に関する分析

## 経済の状況

国際的な金融・資本市場の混乱

海外経済の減速

国内企業の輸出増勢が鈍化

エネルギー・原材料価格の上昇

設備投資意欲が減退

景気は急激に減速傾向

3

## 物流業界の状況

輸出入貨物の取扱い・  
国内貨物の荷動きが鈍化

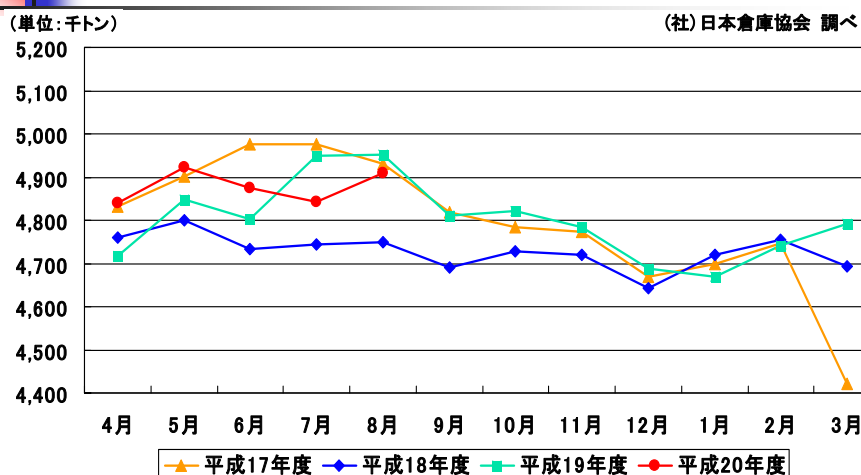
サービスの高度化・効率化への対応

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

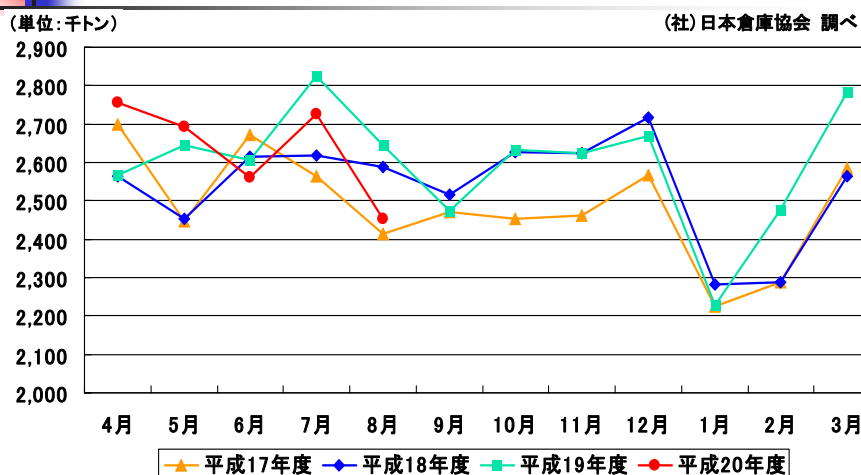
4

### 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)

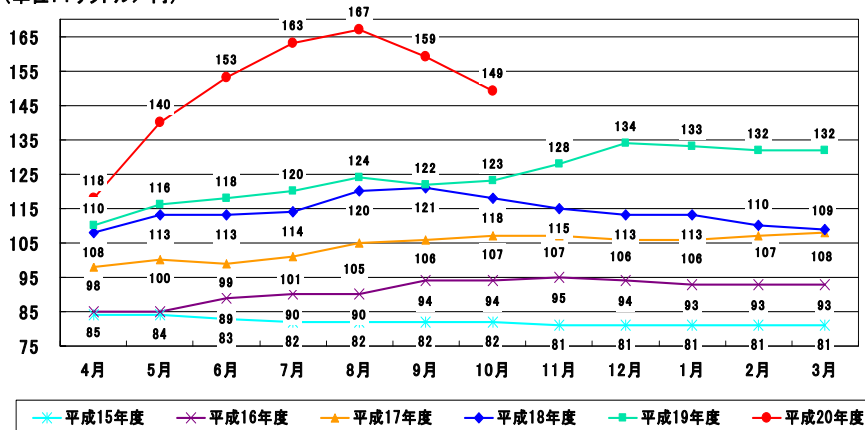


6

## 燃料油価格の推移(軽油店頭現金価格 全国平均)

(財)日本エネルギー経済研究所  
石油情報センター 調べ

(単位: 1リットル/円)



7

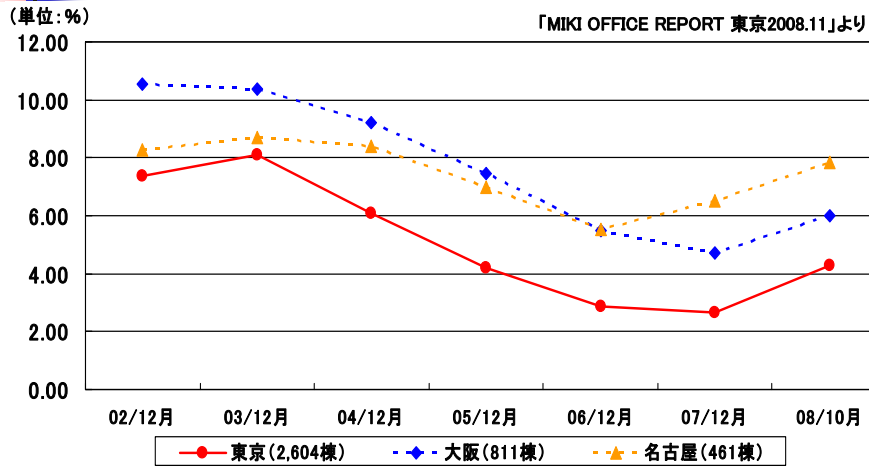
## 不動産賃貸業界の状況

オフィスビルの空室率は徐々に上昇傾向

賃料相場に陰り

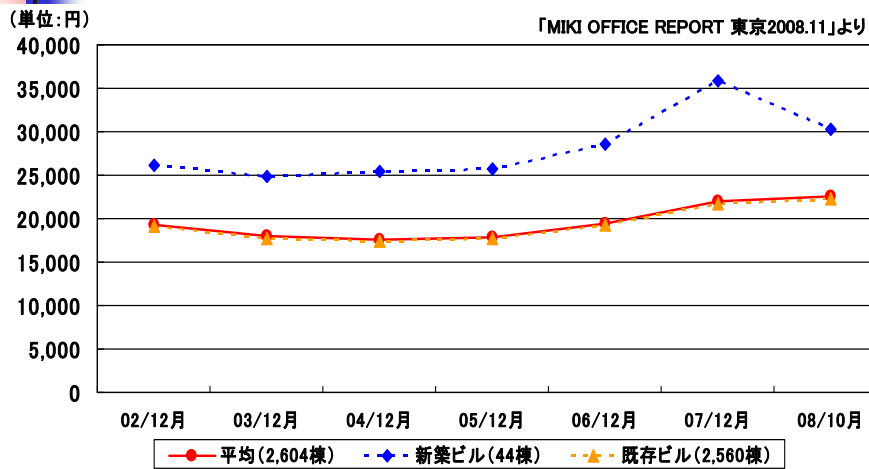
8

### 東京と大阪・名古屋のビジネス地区の 平均空室率の比較



9

### 東京ビジネス地区 平均賃料(坪当たり)の変化



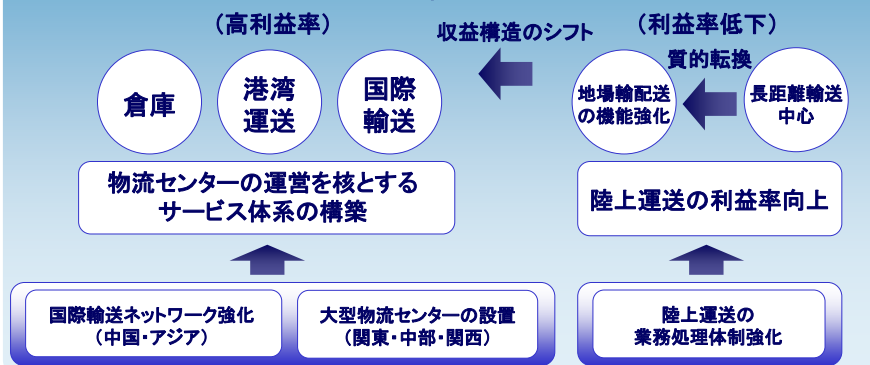
10

# 当社グループの取組

## 中期経営計画「SUCCESS 2008」

### 物流事業

収益・利益拡大に向けて



11

# 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充実

- (1) 埼玉県三郷市 三郷営業所本格稼働
- (2) 愛知県小牧市 名古屋営業所A号倉庫本格稼働

海外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

12

## 当社グループの取組

### 中期経営計画「SUCCESS 2008」

#### 物流事業



三郷営業所



名古屋営業所 A号倉庫

13

## 当社グループの取組

### 中期経営計画「SUCCESS 2008」

#### 物流事業

##### 燃料油価格上昇への対応策

燃油サーチャージの導入(6月中旬以降順次各運輸局へ届出)

当社グループ会社での燃料油の共同購入

運行効率の向上(デジタルタコグラフ導入)

燃料費の顧客への転嫁(パンカー・サーチャージ(BS)など)

天然ガス車(4トン車)のトライアル導入

14

## 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 → 「(仮称)澁澤シティプレイス  
蛸殻町」建設推進中

既存施設の高付加価値化  
(例：物流ビル → データセンター)

15

## 当社グループの取組

### 中期経営計画「SUCCESS 2008」

#### 不動産事業



(仮称)澁澤シティプレイス蛸殻町

16



## 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



健全経営の維持

17

## 当第2四半期の連結経営成績

営業収益 284億5千万円

前年同期比 0.7%減  
2億7百万円減

営業利益 10億7千7百万円

前年同期比 21.4%増  
1億9千万円増

経常利益 10億3千万円

前年同期比 33.2%減  
5億1千1百万円減

四半期純利益 5億2千万円

前年同期比 48.3%増  
1億6千9百万円増

18

## 事業セグメント別 営業収益

営業収益	284億5千万円	前年同期比	0.7%減 2億7百万円減
物流事業	253億7千6百万円	前年同期比	0.7%減 1億7千万円減
不動産事業	28億1千9百万円	前年同期比	1.0%増 2千7百万円増
その他事業	2億8千2百万円	前年同期比	17.9%減 6千1百万円減

※ 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。

19

## 当第2四半期の連結経営成績

営業利益	10億7千7百万円	前年同期比	21.4%増 1億9千万円増
物流事業	5億8千2百万円	前年同期比	21.4%増 1億2百万円増
不動産事業	13億2千4百万円	前年同期比	7.9%増 9千7百万円増
その他事業	△6百万円	前年同期比	3千7百万円減
消去又は全社	△8億2千3百万円	前年同期比	2千7百万円減

20

## 当第2四半期の連結経営成績

経常利益 10億3千万円

前年同期比 33.2%減  
5億1千1百万円減

営業外収益 2億5千5百万円

前年同期比  
6億3千8百万円減

営業外費用 3億2百万円

前年同期比  
6千3百万円増

21

## 当第2四半期の連結経営成績

特別損益 △4千2百万円

前年同期  
△9億1千2百万円

### 主な要因

#### 特別利益

固定資産売却益 0百万円 (前年同期比 6千6百万円減)

#### 特別損失

投資有価証券評価損 4千2百万円 (前年同期比 4千2百万円増)

固定資産処分損 0百万円 (前年同期比 6億3千3百万円減)

投資等損失引当金繰入額 0百万円 (前年同期比 2億9千2百万円減)

減損損失 0百万円 (前年同期比 3千8百万円減)

その他 0百万円 (前年同期比 1千3百万円減)

22

## 当第2四半期の連結経営成績

四半期純利益	5億2千万円	前年同期比 48.3%増 1億6千9百万円増
特別利益	0百万円	前年同期比 6千6百万円減
特別損失	4千2百万円	前年同期比 9億3千5百万円減
法人税等	4億6千7百万円	前年同期比 2億8百万円増
少数株主損益	△1百万円	前年同期比 1千9百万円減

23

## 物流事業の 業務別営業収益の概況

24

## 物流事業 ～倉庫業務～

前年同期に新設した三郷営業所や  
名古屋A号倉庫をはじめとする物流拠点が寄与

保管料、荷役料ともに増加

営業収益	43億2千4百万円	前年同期比	4.3%増
			1億7千9百万円増

25

## 物流事業 ～港湾運送業務～

輸出入貨物の取扱いはほぼ前年並み

在来船貨物に係る船内荷役業務の取扱い減少

営業収益	32億2千3百万円	前年同期比	1.2%減
			3千9百万円減

26

## 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は伸長

フェリー航送の取扱いはやや低調

引越業務の大型案件の受注の伸び悩み

不採算業務からの撤退

営業収益 143億9千7百万円

前年同期比 2.1%減  
3億7百万円減

27

## 物流事業 ～国際輸送業務～

航空貨物

航空貨物の輸入取扱いが低調

中国を中心とした輸出貨物の  
取扱いが順調

海上貨物

日本／アジア間の国際一貫輸送や  
海外荷捌き業務が好調に推移

営業収益 26億7千9百万円

前年同期比 3.8%増  
9千7百万円増

28



# 財務関連事項

29

## 連結貸借対照表



資産合計	887億2千1百万円	前期末比 54億9千3百万円増
負債合計	550億8千4百万円	前期末比 54億8千1百万円増
純資産合計	336億3千6百万円	前期末比 1千2百万円増
1株当たり純資産	428円27銭	前期末比 94銭増

30

## 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成20年 9月末	平成20年 3月末	前期末比 増 減
流動資産	[ 24,810]	[ 21,015]	[ 3,794]
現金及び預金	5,521	6,130	△608
受取手形及び取引先未収金	10,011	11,483	△1,471
有価証券	7,298	600	6,698
固定資産	[ 63,864]	[ 62,213]	[ 1,651]
有形固定資産	( 49,804)	( 48,132)	( 1,672)
その他(純額)	5,239	2,873	2,365
投資その他の資産	( 13,246)	( 13,235)	( 11)
繰延資産	[ 47]	[ -]	[ 47]
資 産 合 計	88,721	83,228	5,493

31

## 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成20年 9月末	平成20年 3月末	前期末比 増 減
流動負債	[ 16,465]	[ 18,733]	[ △2,268]
短期借入金	4,943	8,850	△3,907
固定負債	[ 38,619]	[ 30,869]	[ 7,749]
社債	7,000	-	7,000
長期借入金	18,242	16,868	1,373
負 債 合 計	55,084	49,603	5,481
株主資本	[ 30,738]	[ 30,485]	[ 252]
評価・換算差額等	[ 1,829]	[ 2,012]	[ △182]
少数株主持分	[ 1,068]	[ 1,126]	[ △57]
純 資 産 合 計	33,636	33,624	12

32



## 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 28億8千7百万円増加

配当金の受取や売上債権の減少

投資活動による  
キャッシュ・フロー 45億7千9百万円減少

有価証券および投資有価証券の取得

財務活動による  
キャッシュ・フロー 41億4千4百万円増加

普通社債の発行

現金及び現金同等物の  
期末残高 71億8千6百万円

33

平成21年3月期  
通期業績予想

34

## 通期の連結業績予想

営業収益	563億円	前期比	0.6%減 3億6千万円減
営業利益	21億3千万円	前期比	16.5%増 3億2百万円増
経常利益	19億1千万円	前期比	41.4%減 13億4千8百万円減
当期純利益	10億4千万円	前期比	4.6%増 4千5百万円増

35

## 事業セグメント別 営業収益(予想)

物流事業	502億1千万円	前期比	0.7%減 3億6千6百万円減
不動産事業	55億2千万円	前期比	1.2%増 6千7百万円増
その他事業	5億7千万円	前期比	9.8%減 6千1百万円減
営業収益	563億円	前期比	0.6%減 3億6千万円減

※ 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」は含んでおりません。

36

## 事業セグメント別 営業収益(予想)

物流事業	502億1千万円	前期比 3億6千6百万円減	0.7%減
倉庫業務	85億6千万円	前期比 1億円増	1.2%増
港湾運送業務	63億7千万円	前期比 2億1千3百万円減	3.2%減
陸上運送業務	285億2千万円	前期比 2億7百万円減	0.7%減
国際輸送業務	52億6千万円	前期比 7千9百万円増	1.5%増
その他物流業務	15億円	前期比 1億2千5百万円減	7.7%減

## 事業セグメント別 営業利益(予想)

物流事業	11億6千万円	前期比 1億4百万円増	9.9%増
不動産事業	25億9千万円	前期比 1億4千2百万円増	5.8%増
その他事業	0千万円	前期比 3千1百万円減	
計	37億5千万円	前期比 2億1千6百万円増	6.1%増
消去又は全社	△16億2千万円	前期比 8千6百万円増	
合計	21億3千万円	前期比 3億2百万円増	16.5%増



# 設備投資の状況

39

## 設備投資

### 平成21年3月期における資金ベース投資額(見込)

ポートアイランド新物流拠点用地土地代金	100百万円
ポートアイランド新倉庫建設工事 (総額約65億円予定)	1,311百万円
(仮称)澁澤シティプレイス蛸殻町建設工事 (総額約47億円予定)	1,056百万円
倉庫機能増強工事等	155百万円
賃貸用ビル改修工事	90百万円
車両等購入	365百万円
その他	56百万円
合 計	3,133百万円
(内、当第2四半期までの投資額)	548百万円



## 現在進行中の設備投資

41

## 物流事業



### 神戸ポートアイランドの倉庫建設

➡ 平成21年7月の竣工を目処に建設推進中

#### 神戸ポートアイランド新倉庫概要

敷地面積：	28,456㎡	(8,607坪)
延床面積：	60,687㎡	(18,357坪)
倉庫床面積：	約49,000㎡	(約14,800坪)
構造・階数：	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造(4階建)	
工事金額：	約65億円(予定)	

42

## 物流事業



神戸ポートアイランド新倉庫

43

## 不動産事業

賃貸用オフィスビル  
「(仮称)澁澤シティプレイス蛸殻町」建設

➡ 平成21年9月末の竣工予定

### 「(仮称)澁澤シティプレイス蛸殻町」の概要

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	: 約15,500㎡ (約4,600坪)
賃貸面積	: 約10,660㎡ (約3,220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)

44

## 配当の状況

平成20年3月期 1株当たり年間配当金 7円00銭

平成21年3月期 1株当たり年間配当金(予定) 7円00銭

45

## 澁澤倉庫株式会社

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。

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

46