

平成21年(2009年)3月期 期末決算説明会

平成20年4月1日～平成21年3月31日

 澁澤倉庫株式会社

平成21年5月22日

経 営 成 績

当期の経営成績に関する分析

経済の状況

未曾有の金融・経済危機による
株安・円高の影響

国内企業の輸出や生産の落ち込み
民間設備投資の減少

所得・雇用環境が一段と厳しさを増す
個人消費の低迷

景気は急速に悪化

3

物流業界の状況

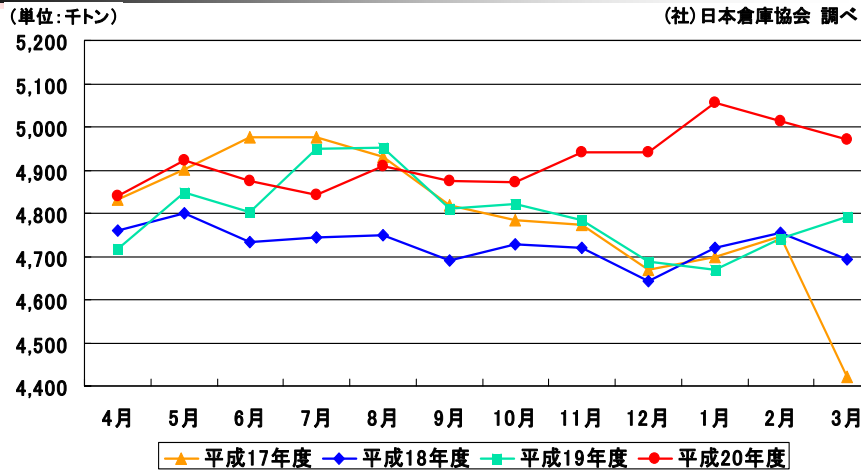
輸出入貨物の取扱い・
国内貨物の荷動きが大幅に減少

物流合理化要請の影響など

事業環境は一段と厳しい状況

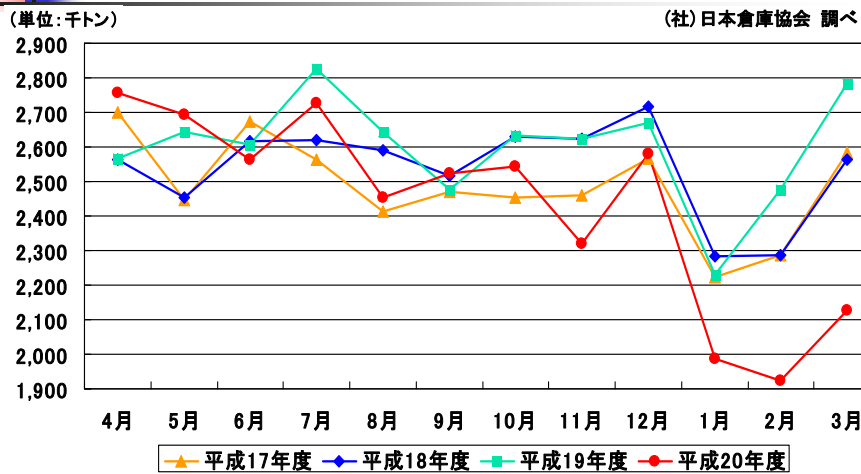
4

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)

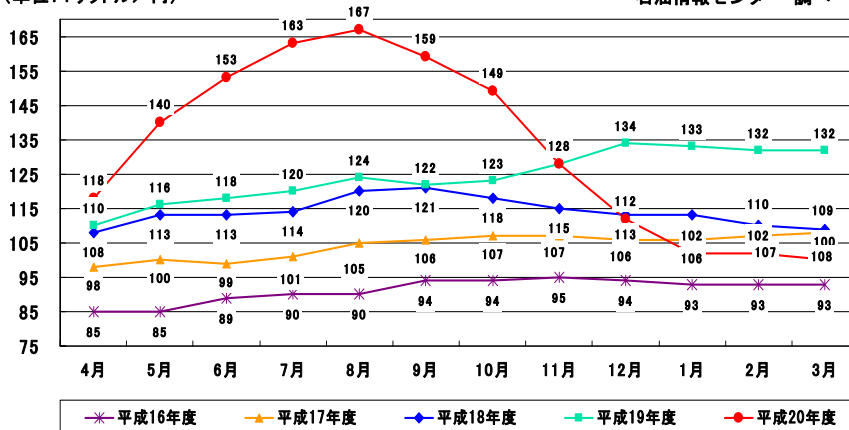


6

燃料油価格の推移(軽油店頭現金価格 全国平均)

(単位: 1リットル/円)

(財)日本エネルギー経済研究所
石油情報センター 調べ



7

不動産賃貸業界の状況

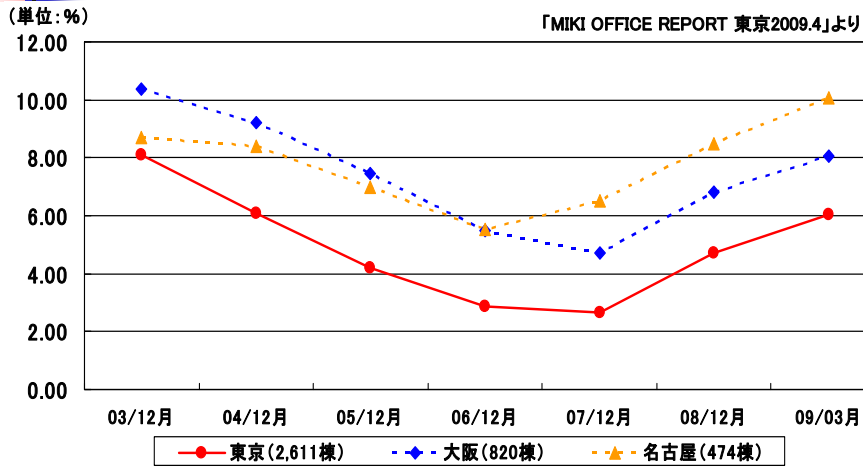
都市部のオフィス・スペースの
空室率は上昇傾向

賃料相場は弱含み傾向

オフィスビル市況は軟調に推移

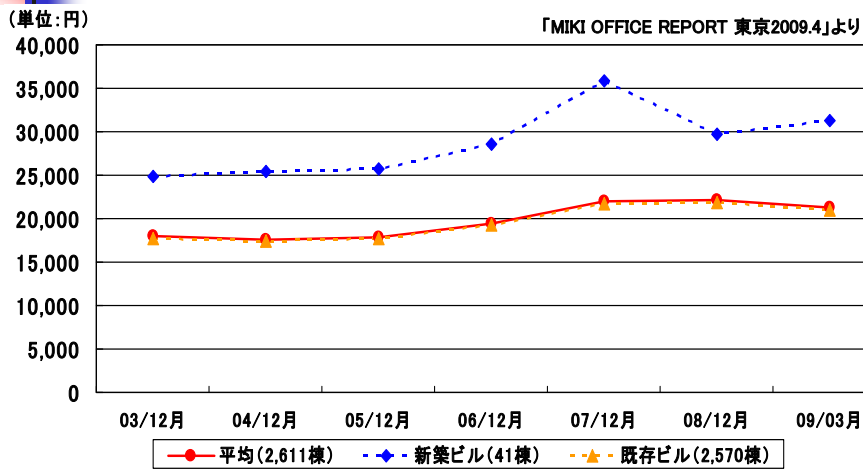
8

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み

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

11

当社グループの取組み

物流事業



三郷営業所



名古屋営業所 A号倉庫

12

当社グループの取組み

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)

13

当社グループの取組み

不動産事業



(仮称)澁澤シティプレイス蛸殻町

14

当社グループの取組み

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

15

当期の連結経営成績

営業収益	529億8千8百万円	前期比	6.5%減 36億7千2百万円減
営業利益	18億2千8百万円	前期比	0.1%増 0百万円増
経常利益	14億8千9百万円	前期比	54.3%減 17億6千9百万円減
当期純利益	3億4千9百万円	前期比	64.8%減 6億4千4百万円減

16

事業セグメント別 営業収益

営業収益	529億8千8百万円	前期比	6.5%減 36億7千2百万円減
物流事業	468億7千4百万円	前期比	7.3%減 37億2百万円減
不動産事業	55億8千4百万円	前期比	1.4%増 7千8百万円増
その他事業	5億8千4百万円	前期比	7.5%減 4千7百万円減

※ 事業セグメント別営業収益は「セグメント間の内部営業収益又は振替高」を含んでおります。

17

当期の連結経営成績

営業利益	18億2千8百万円	前期比	0.1%増 0百万円増
物流事業	8億3百万円	前期比	23.9%減 2億5千2百万円減
不動産事業	25億8千7百万円	前期比	5.7%増 1億4千万円増
その他事業	1千3百万円	前期比	56.3%減 1千7百万円減
消去又は全社	△15億7千5百万円	前期比	1億3千万円減

18

当期の連結経営成績

経常利益	14億8千9百万円	前期比	54.3%減
			17億6千9百万円減

営業外収益	4億1千4百万円	前期比	15億1千6百万円減
-------	----------	-----	------------

営業外費用	7億5千4百万円	前期比	2億5千4百万円増
-------	----------	-----	-----------

19

当期の連結経営成績

特別損益	△3億3千1百万円	前期比	△11億8千4百万円
------	-----------	-----	------------

主な要因

特別利益

固定資産売却益	—	(前年同期比	2億1千3百万円減)
---------	---	--------	------------

特別損失

投資有価証券評価損	2億6千3百万円	(前年同期比	4億8千1百万円減)
固定資産処分損	0百万円	(前年同期比	6億3千8百万円減)
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	1千3百万円	(前年同期比	2千5百万円減)
その他	5千5百万円	(前年同期比	4千万円増)

20

当期の連結経営成績

当期純利益	3億4千9百万円	前期比 64.8%減 6億4千4百万円減
特別利益	—	前期比 2億1千3百万円減
特別損失	3億3千1百万円	前期比 13億9千7百万円減
法人税等	8億3千1百万円	前期比 1億1千5百万円増
少数株主損益	△2千3百万円	前期比 5千7百万円減

21

物流事業の 業務別営業収益の概況

22

物流事業 ～倉庫業務～

新規物流拠点が寄与

国内貨物の荷動きの低下や荷主企業の減産等

保管残高や入出庫量が減少

保管料、荷役料ともに減少

営業収益

82億8千5百万円

前期比

2.1%減

1億7千3百万円減

23

物流事業 ～港湾運送業務～

輸出入荷捌貨物の取扱い減少

在来船貨物に係る船内荷役業務の取扱い減少

営業収益

58億4千4百万円

前期比

11.2%減

7億3千8百万円減

24

物流事業 ～陸上運送業務～

長距離・地場とも輸配送業務が低調に推移

フェリー航送の取扱いはやや低調

引越業務の中・大型案件の受注の伸び悩み

不採算業務の整理

営業収益 269億5千1百万円

前期比 6.2%減
17億7千5百万円減

25

物流事業 ～国際輸送業務～

航空貨物

輸入取扱いが大幅に減少

海上貨物

日本／アジア間の国際一貫輸送や
荷捌業務の取扱いが大きく減少

営業収益 43億2千万円

前期比 16.6%減
8億5千9百万円減

26

物流事業 ～その他の物流業務～

通運業務の取扱いが増加

輸出の激減

輸出梱包業務が大幅に減少

営業収益 14億7千1百万円

前期比 9.5%減
1億5千4百万円減

27

財務関連事項

28

連結貸借対照表

資産合計	839億7千9百万円	前期末比 7億5千1百万円増
負債合計	524億7千3百万円	前期末比 28億6千9百万円増
純資産合計	315億6百万円	前期末比 21億1千8百万円減
1株当たり純資産	402円09銭	前期末比 25円24銭減

29

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成20年 3月末	平成21年 3月末	前期末比 増 減
流動資産	[21,015]	[19,830]	[Δ1,184]
現金及び預金	6,130	5,276	Δ853
受取手形及び取引先未収金	11,483	8,099	Δ3,384
有価証券	600	4,501	3,901
固定資産	[62,213]	[64,106]	[1,893]
有形固定資産	(48,132)	(52,457)	(4,325)
建設仮勘定	128	5,770	5,641
投資その他の資産	(13,235)	(10,867)	(Δ2,367)
繰延資産	[-]	[42]	[42]
資 産 合 計	83,228	83,979	751

30

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成20年 3月末	平成21年 3月末	前期末比 増 減
流動負債	[18,733]	[23,180]	[4,446]
短期借入金	8,850	11,618	2,767
固定負債	[30,869]	[29,292]	[△1,576]
社債	-	7,000	7,000
長期借入金	16,868	10,649	△6,219
負債合計	49,603	52,473	2,869
株主資本	[30,485]	[30,300]	[△185]
評価・換算差額等	[2,012]	[276]	[△1,735]
少数株主持分	[1,126]	[929]	[△197]
純資産合計	33,624	31,506	△2,118

31

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 40億5千4百万円増加

税金等調整前当期純利益の計上、減価償却による資金留保等

投資活動による
キャッシュ・フロー 57億9千6百万円減少

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 29億4千3百万円増加

社債の発行

現金及び現金同等物の
期末残高 59億1千1百万円

32



平成22年3月期 通期業績予想

33

今後の当社グループの取組み

前中期経営計画の基本戦略を継承

平成22年3月期の事業活動方針

- 物流事業においては、ロー・コスト・オペレーション体制の再構築および営業力の強化
- 不動産事業においては、所有資産の有効活用の推進
- 人材の育成と経営管理基盤の強化
- グループ総合力の強化

34

次期の連結業績予想

営業収益	510億円	前期比	3.8%減 19億8千8百万円減
営業利益	15億4千万円	前期比	15.8%減 2億8千8百万円減
経常利益	9億8千万円	前期比	34.2%減 5億9百万円減
当期純利益	5億円	前期比	42.9%増 1億5千万円増

35

事業セグメント別 営業収益(予想)

物流事業	445億5千万円	前期比	5.0%減 23億2千4百万円減
不動産事業	58億7千万円	前期比	6.2%増 3億4千万円増
その他事業	5億8千万円	前期比	0.8%減 4百万円減
営業収益	510億円	前期比	3.8%減 19億8千8百万円減

※ 事業セグメント別営業収益は「セグメント間の内部営業収益又は振替高」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	445億5千万円	前期比 23億2千4百万円減	5.0%減
倉庫業務	82億8千万円	前期比 5百万円減	0.1%減
港湾運送業務	56億6千万円	前期比 1億8千4百万円減	3.2%減
陸上運送業務	260億8千万円	前期比 8億7千1百万円減	3.2%減
国際輸送業務	31億5千万円	前期比 11億7千万円減	27.1%減
その他物流業務	13億8千万円	前期比 9千1百万円減	6.2%減

事業セグメント別 営業利益(予想)

物流事業	6億8千万円	前期比 1億2千3百万円減	15.3%減
不動産事業	24億6千万円	前期比 1億2千7百万円減	4.9%減
その他事業	2千万円	前期比 6百万円増	45.5%増
計	31億6千万円	前期比 2億4千4百万円減	7.2%減
消去又は全社	△16億2千万円	前期比 4千4百万円減	
合計	15億4千万円	前期比 2億8千8百万円減	15.8%減



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

ポートアイランド新倉庫建設工事 (総額約67億円予定)	1,376百万円
(仮称)澁澤シティプレイス蛸殻町建設工事 (総額約49億円予定)	1,104百万円
倉庫機能増強工事等	56百万円
賃貸オフィスビル改修工事	26百万円
車両等購入	511百万円
その他	179百万円
合 計	3,252百万円

40

設備投資

平成22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倉庫建設工事 (総額約67億円予定)	5,446百万円
(仮称)澁澤シティプレイス蛸殻町建設工事 (総額約49億円予定)	3,966百万円
澁澤永代ビル改修工事	1,725百万円
川崎物流ビル改修工事	184百万円
倉庫機能増強工事等	140百万円
賃貸オフィス改修工事	14百万円
車両等購入	240百万円
その他	212百万円
合 計	11,927百万円

現在進行中の設備投資

物流事業

神戸ポートアイランド新倉庫建設

➔ 平成21年6月完成・7月稼働予定

神戸ポートアイランド新倉庫概要

敷地面積：	28,456.39㎡	(8,608.05坪)
延床面積：	60,687.97㎡	(18,358.11坪)
倉庫床面積：	約54,000㎡	(約16,330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67億円(予定)	

43

物流事業



神戸ポートアイランド新倉庫

44

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月完成予定

「(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	: 15,648.02㎡ (4,733.52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49億円(予定)

45

配当の状況

平成21年3月期 1株当たり年間配当金(予定) 6円00銭

平成22年3月期 1株当たり年間配当金(予想) 6円00銭

46



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