

平成22年（2010年）3月期

決算説明会

（平成21年4月1日～平成22年3月31日）

 澁澤倉庫株式会社

平成22年5月21日

目次

	ページ
I. 平成22年3月期（当期）の概要	
I-1. 連結経営成績	3
I-2. 個別経営成績	4
I-3. 事業セグメント別営業収益	6
I-4. 事業セグメント別営業利益	8
I-5. 連結財政状態	9
I-6. 連結貸借対照表	10
I-7. 連結キャッシュ・フローの状況	12
II. 平成23年3月期（次期）業績予想	
II-1. 平成23年3月期の事業活動方針	13
II-2. 次期の連結業績予想	14
II-3. 事業セグメント別営業収益（予想）	15
II-4. 事業セグメント別営業利益（予想）	16
III. 当期中に竣工した設備の概要	
III-1. 「港島営業所」の概要	17
III-2. 「澁澤シティプレイス蛸殻町」の概要	18
IV. 設備投資の状況（資金ベース）	
IV-1. 当期の設備投資の状況（資金ベース）	19
IV-2. 次期の設備投資の状況（資金ベース）	20
V. 配当の状況	21

 澁澤倉庫株式会社

2

I - 1. 連結経営成績①

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前年同期比	
			金 額	比 率
営 業 収 益	52,988	48,717	▲4,270	▲8.1%
営 業 利 益	1,828	1,487	▲340	▲18.6%
営業外損益	▲339	▲272	66	—
経 常 利 益	1,489	1,215	▲274	▲18.4%
特別損益	▲331	▲39	292	—
法人税等	831	445	▲385	—
少数株主損失(▲)	▲23	▲75	▲52	—
当 期 純 利 益	349	805	455	130.1%

 澁澤倉庫株式会社

3

I - 1. 連結経営成績②

営 業 収 益	新拠点の寄与はあったものの、主力の陸上運送業務をはじめ荷動きが総じて低調だったため減収
営 業 利 益	コスト削減に一定の成果があったものの、固定資産の取得一時費用に加え、物流事業における取扱量の減少や不動産事業における一部賃貸施設の解約の影響があり減益
経 常 利 益	前期にあった持分法による投資損失の解消などがあったが減益
当 期 純 利 益	連結子会社の合理化に伴う事業再編損など3億3千万円を特別損失として計上したが、投資等損失引当金戻入額など2億9千1百万円を特別利益として計上したほか、投資損失の認容による税金費用の減少および前期にあった繰延税金資産の取り崩しや上場有価証券評価損に係る税金費用の解消により増益

 澁澤倉庫株式会社

4

I-2. 個別経営成績

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前年同期比	
			金 額	比 率
営 業 収 益	45,579	42,213	▲3,366	▲7.4%
営 業 利 益	1,962	1,519	▲443	▲22.6%
営業外損益	▲260	▲265	▲5	—
経 常 利 益	1,701	1,253	▲448	▲26.4%
特別損益	▲322	▲1	320	—
法人税等	672	409	▲262	—
当 期 純 利 益	707	841	134	19.0%

 澁澤倉庫株式会社

5

I-3. 事業セグメント別営業収益①

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前年同期比	
			金 額	比 率
物 流 事 業	46,874	42,311	▲4,563	▲9.7%
倉庫業務	8,285	7,951	▲334	▲4.0%
港湾運送業務	5,844	5,045	▲799	▲13.7%
陸上運送業務	26,951	24,821	▲2,129	▲7.9%
国際輸送業務	4,320	3,152	▲1,168	▲27.0%
その他の物流業務	1,471	1,339	▲131	▲8.9%
不 動 産 事 業	5,584	5,887	303	5.4%
そ の 他 事 業	584	558	▲25	▲4.4%
計	53,043	48,757	▲4,285	▲8.1%
消去又は全社	▲55	▲40	14	—
連 結 営 業 収 益	52,988	48,717	▲4,270	▲8.1%

 澁澤倉庫株式会社

6

I-3. 事業セグメント別営業収益②

物流事業	倉庫業務	流通加工業務の拡充などにより荷役料は増加したものの、保管残高の低迷により保管料が減少したことが響き減収
	港湾運送業務	輸出荷捌貨物は回復基調にあるものの、輸入荷捌貨物の取扱いが低調に推移したほか、輸出鋼材など在外船貨物にかかわる船内荷役業務の取扱いが伸び悩んだことなどにより減収
	陸上運送業務	メーカー各社の生産調整や天候不順による夏型商品の売れ行き鈍化などにより、フェリー航送を含めた輸配送業務が減少したほか、引越業務も低調に推移し減収
	国際輸送業務	航空貨物の輸出入取扱いが引き続き低調に推移し、海上貨物についても、主力の日本／アジア間の一貫輸送や海外荷捌業務ともに増加基調で推移したものの、前期の水準までには至らず減収
不動産事業		前期第4四半期に一部の賃貸施設に解約があったが、昨年10月から稼働した「澁澤シティブレイス蛸殻町」をはじめとする賃貸用オフィススペースの収益寄与などにより増収
その他事業		ゴルフ場運営において、各種イベントやキャンペーンなどの集客営業に努めたが、天候不順や近隣ゴルフ場との競争も厳しく来場者数が伸び悩み減収

澁澤倉庫株式会社

7

I-4. 事業セグメント別営業利益

(単位：百万円)

	前期	当期	前年同期比	
			金額	比率
物流事業	803	565	▲237	▲29.6%
不動産事業	2,587	2,476	▲111	▲4.3%
その他事業	13	12	▲1	▲7.7%
計	3,404	3,054	▲349	▲10.3%
消去又は全社	▲1,575	▲1,566	9	—
連結営業利益	1,828	1,487	▲340	▲18.6%
営業利益率	3.5%	3.1%	▲0.4ポイント	—

物流事業	荷動き低迷による減収の影響に加え、新倉庫建設に伴う一時費用の発生および減価償却費の増加などにより減益
不動産事業	一部賃貸施設における解約の影響に加え、「澁澤シティブレイス蛸殻町」および新本社ビルの減価償却費の増加などにより減益

澁澤倉庫株式会社

8

I-5. 連結財政状態

(単位：百万円)

	前期末	当期末	前期末比
総 資 産	83,979	90,411	6,432
負 債	52,473	57,557	5,084
純 資 産	31,506	32,853	1,347
(うち少数株主持分)	(929)	(982)	(53)
自 己 資 本 比 率	36.4%	35.3%	▲1.1ポイント
1 株 当 たり 純 資 産	402.09円	419.13円	17.04円

総 資 産	有形固定資産の取得および投資有価証券の時価評価による増加等により増加
負 債	設備支払手形が減少したものの、長期借入金が増加したこと等により増加
純 資 産	配当金の支払があったものの、その他有価証券評価差額金の増加および当期純利益の計上等により増加

滋澤倉庫株式会社

9

I-6. 連結貸借対照表①

(単位：百万円)

	前期末	当期末	前期末比
流動資産	19,830	19,955	124
受取手形及び取引先未収金	8,099	8,890	791
有価証券	4,501	3,500	▲1,001
固定資産	64,106	70,424	6,317
有形固定資産	52,457	57,509	5,052
建物及び構築物(純額)	22,656	33,380	10,723
建設仮勘定	5,770	4	▲5,765
無形固定資産	781	756	▲25
投資その他の資産	10,867	12,158	1,290
投資有価証券	7,807	9,609	1,801
繰延資産	42	32	▲10
資 産 合 計	83,979	90,411	6,432

滋澤倉庫株式会社

10

I-6. 連結貸借対照表②

(単位：百万円)

	前期末	当期末	前期末比
流動負債	23,180	13,259	▲9,921
1年内返済予定の長期借入金	8,915	3,215	▲5,699
預り金	1,296	276	▲1,019
設備支払手形	3,828	173	▲3,655
固定負債	29,292	44,298	15,005
長期借入金	10,649	24,266	13,616
負債合計	52,473	57,557	5,084
株主資本合計	30,300	30,686	386
利益剰余金	16,806	17,193	386
評価・換算差額等	276	1,184	907
その他有価証券評価差額金	650	1,546	895
少数株主持分	929	982	53
純資産合計	31,506	32,853	1,347
負債純資産合計	83,979	90,411	6,432

滋澤倉庫株式会社

11

I-7. 連結キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前年同期比
営業活動によるCF	4,054	3,782	▲271
(内、減価償却費)	(2,267)	(2,744)	(476)
投資活動によるCF	▲5,796	▲9,773	▲3,976
財務活動によるCF	2,943	7,390	4,447
現金及び現金同等物の 期末残高	5,911	7,381	1,470

営業活動によるCF	税金等調整前当期純利益の計上および減価償却費による資金留保等により増加
投資活動によるCF	有価証券の償還による収入があったものの、有形固定資産の取得による支出等により減少
財務活動によるCF	長期借入金の約定返済および配当金の支払いがあったものの、長期借入れによる収入があったため増加
現金及び現金同等物の 期末残高	現金及び現金同等物は、投資活動によるCFの減少があったが、営業活動および財務活動によるCFの増加により、全体で1,413百万円増加

滋澤倉庫株式会社

12

II-1. 平成23年3月期の事業活動方針

平成23年3月期においては、このほど策定した
中期経営計画「SUCCESS 2012」を推進し、
企業価値の向上と経営基盤の強化に努めてまいります。

- 物流事業では、収益力強化のため競争力強化・営業力強化の実行
- 不動産事業では、保有資産の付加価値増大に向けた有効活用策の展開
- 財務体質の改善、事業インフラの整備、人材育成を柱として、経営基盤の強化

II-2. 次期の連結業績予想

(単位：百万円)

	当期実績	次期予想	前年同期比	
			金額	比率
営業収益	48,717	50,000	1,282	2.6%
営業利益	1,487	2,000	512	34.4%
経常利益	1,215	1,530	314	25.9%
当期純利益	805	700	▲105	▲13.1%

営業収益	物流事業においては、昨年稼働した港島営業所などの新拠点が通期で寄与することに加え、本年4月にはベトナムのホーチミン市に新たな現地法人が営業を開始したことなどにより、また、不動産事業においても、昨年新たな賃貸用オフィススペースとして加わった「滋澤シティプレイス蛸殻町」や旧本社ビル・新本社ビルの一部が通期で寄与するため、全体では増収を予想
営業利益	増収に伴う利益増に加え、当期にあった固定資産の取得に係る一時費用の解消などが見込まれるので増益を予想
経常利益	借入金利息の増加などが見込まれるものの増益を予想
当期純利益	賃貸施設の改修工事に伴う特別損失の発生が見込まれることや、当期にあった投資等損失引当金の一部戻入れとそれに伴う法人税の減少が解消することなどにより減益を予想

II-3. 事業セグメント別営業収益予想

(単位：百万円)

	当期実績	次期予想	前年同期比	
			金額	比率
物流事業	42,311	42,960	648	1.5%
倉庫業務	7,951	8,330	378	4.8%
港湾運送業務	5,045	5,070	24	0.5%
陸上運送業務	24,821	24,860	38	0.2%
国際輸送業務	3,152	3,200	47	1.5%
その他の物流業務	1,339	1,500	160	12.0%
不動産事業	5,848	6,430	581	10.0%
その他事業	557	610	52	9.3%

※ 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」を含んでおりません。

物流事業	昨年稼働した港島営業所などの新拠点が通期で寄与することに加え、本年4月にはベトナムのホーチミン市に新たな現地法人が営業を開始したことなどにより増収を予想
不動産事業	昨年新たな賃貸用オフィススペースとして加わった「澁澤シティブレイス蛸殻町」や旧本社ビル・新本社ビルの一部が通期で寄与するため増収を予想

澁澤倉庫株式会社

15

II-4. 事業セグメント別営業利益（予想）

(単位：百万円)

	当期実績	次期予想	前年同期比	
			金額	比率
物流事業	565	870	304	53.8%
不動産事業	2,476	2,700	223	9.0%
その他事業	12	30	17	136.5%
計	3,054	3,600	545	17.8%
消去又は全社	▲1,566	▲1,600	▲33	—
連結営業利益	1,487	2,000	512	34.4%
営業利益率	3.1%	4.0%	0.9ポイント	—

物流事業	新拠点の売上通期寄与による利益増などに加え、固定資産の取得に係る一時費用の解消などにより増益を予想
不動産事業	新規賃貸用オフィスビルなどの通期稼働に加え、固定資産の取得に係る一時費用の解消などにより増益を予想

澁澤倉庫株式会社

16

Ⅲ-1. 「港島営業所」の概要



名 称	神戸支店 港島営業所
所 在 地	兵庫県神戸市中央区港島 1丁目5番地8
敷地面積	28,456.39㎡ (8,608.05坪)
建築面積	16,075.32㎡ (4,862.78坪)
延床面積	60,683.52㎡ (18,356.76坪)
営業倉庫面積	46,283.00㎡ (14,000.60坪)
構造・階数	R C造、倉庫4階、事務所7階
総投資額	土地 約2,580百万円 建物 約6,690百万円
稼働開始	平成21年7月1日

 澁澤倉庫株式会社

17

Ⅲ-2. 「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
所 在 地	東京都中央区日本橋蛸殻町 2-10-30
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	15,642.00㎡ (4,731.70坪)
賃貸面積	10,579.96㎡ (3,200.43坪)
構造・階数	鉄骨造(制震構造)・地上7階・ 塔屋1階
総投資額	約4,970百万円
竣 工 日	平成21年9月17日

 澁澤倉庫株式会社

18

IV-1. 当期の設備投資の状況（資金ベース）

(単位：百万円)

	当期実績
神戸ポートアイランド新倉庫建設工事（総額約6,690百万円）	5,724
「澁澤シティプレイス蛸殻町」建設工事（総額約4,970百万円）	4,103
澁澤永代ビル改修工事	1,392
川崎物流ビル改修工事	183
物流システム開発・改修	40
荷役設備機器等購入	46
その他設備改修工事等	71
連結子会社 車両購入・建物改修等	308
合 計	11,867

 澁澤倉庫株式会社

19

IV-2. 次期の設備投資の状況（資金ベース）

(単位：百万円)

	次期見込
澁澤シティプレイスA棟・B棟改修工事	421
神戸ポートアイランド土地取得代金（総額約2,580百万円）	100
「神戸澁澤ビル」新築工事（学生向け賃貸用住宅） （総額約1,047百万円）	13
物流システム開発・改修工事	88
荷役設備機器等購入	40
その他設備改修工事他	148
連結子会社 車両購入・建物改修等	200
合 計	1,010

 澁澤倉庫株式会社

20

V. 配当の状況

(単位：円)

		中間配当	期末配当	年間配当	配当性向 (連結)
平成22年3月期	実績	3.00			
	予定		3.00	6.00	56.7%
平成23年3月期	予想	3.00	3.00	6.00	65.1%

利益配分に関する基本方針：

当社は、当社事業の公共性をも踏まえ、当社事業の持続的成長を実現することを旨としており、そのため、長期的かつ安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化に努めております。配当につきましても、業績および将来の見通しに配慮しながら安定的に実施することを基本としております。

また、内部留保は、事業拡大のための設備投資や借入金返済等財務基盤の強化に充てるとともに、機動的な資本政策や総合的な株主還元策のために有効活用し、企業価値の向上ならびに株主価値の増大に努めてまいります。

 澁澤倉庫株式会社

21

**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

大 隅 毅

電 話：(03) 5646-7263

E-mail：osumi-takeshi@shibusawa.co.jp

 澁澤倉庫株式会社

22

平成22年（2010年）3月期 決算説明会 補足資料

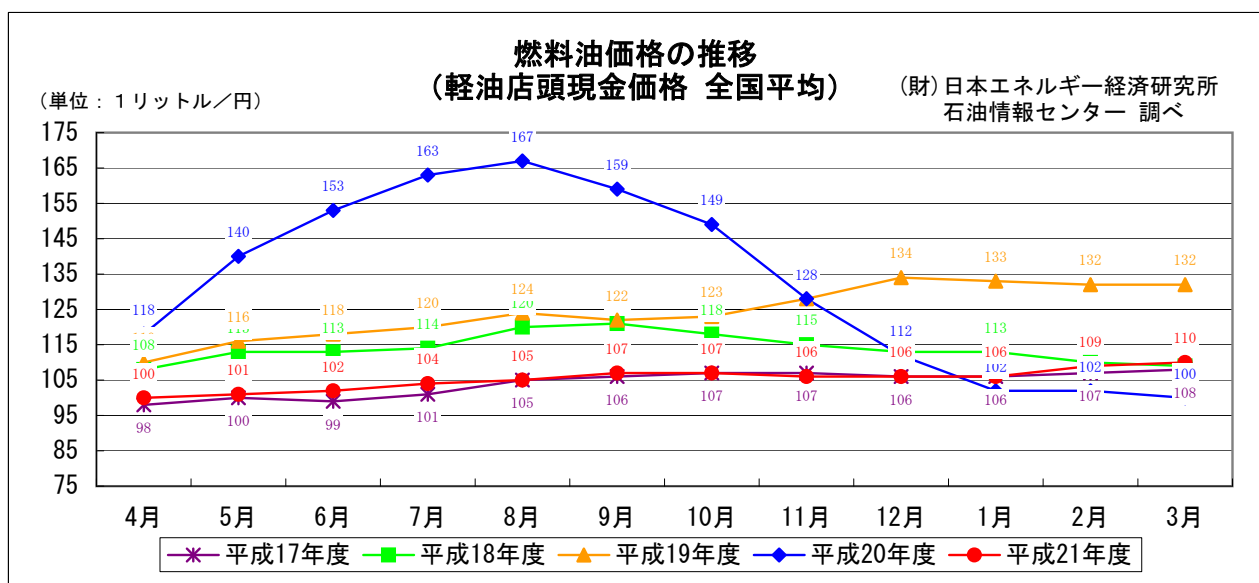
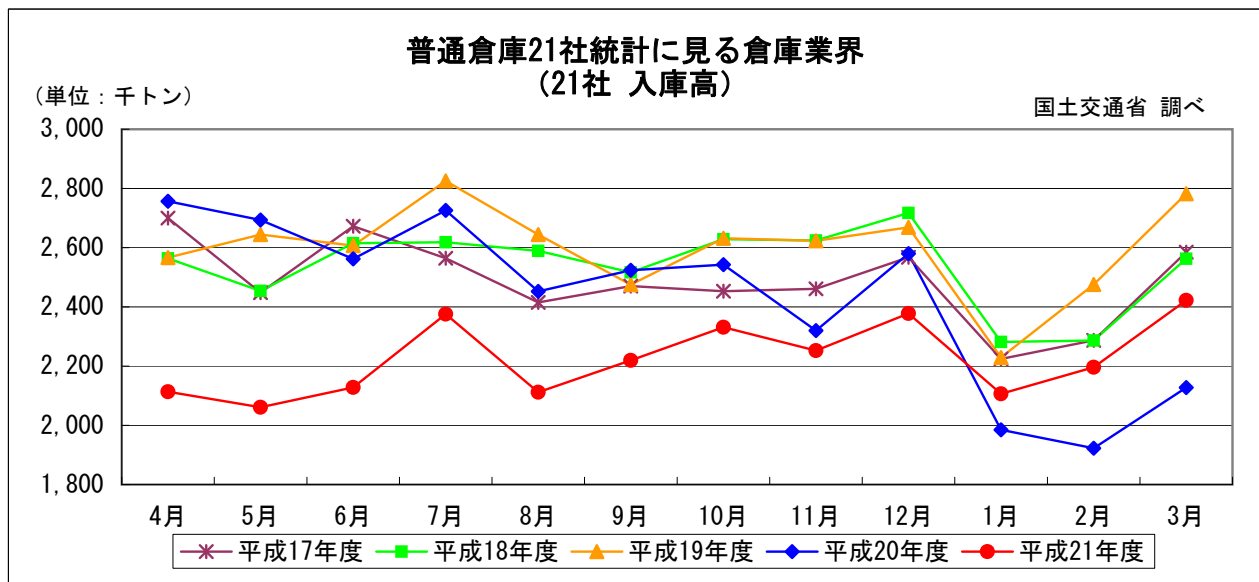
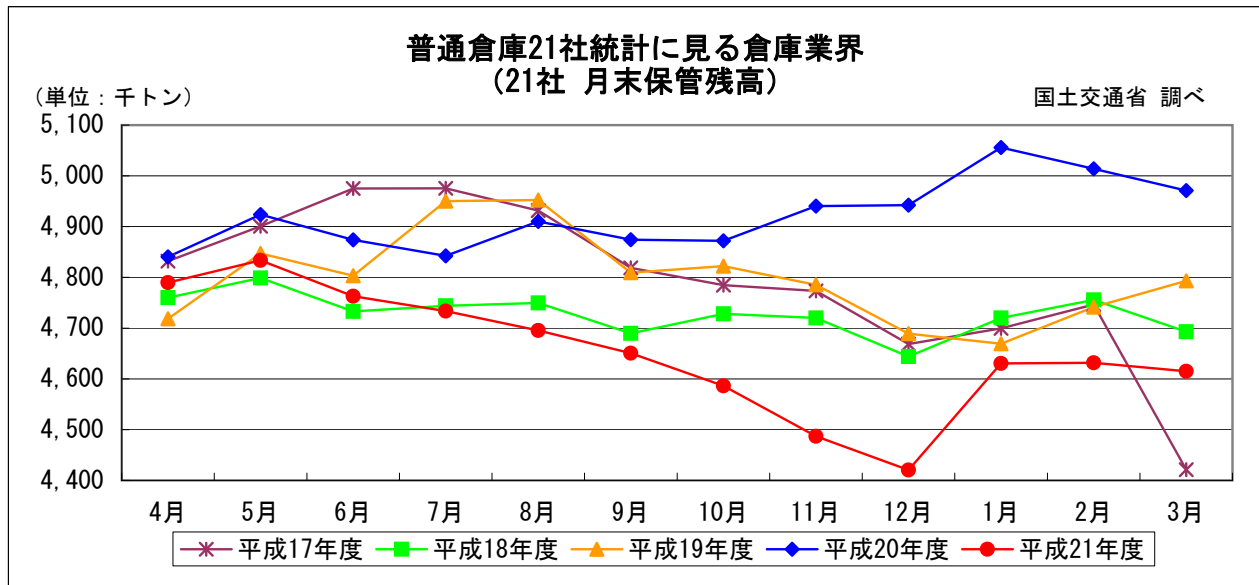
（業界の状況）

- ① 普通倉庫21社統計に見る倉庫業界（21社 月末保管残高）
- ② 普通倉庫21社統計に見る倉庫業界（21社 入庫高）
- ③ 燃料油価格の推移（軽油店頭現金価格 全国平均）
- ④ 東京と大阪・名古屋のビジネス地区の平均空室率の比較
- ⑤ 東京ビジネス地区 平均賃料（坪当たり）の変化

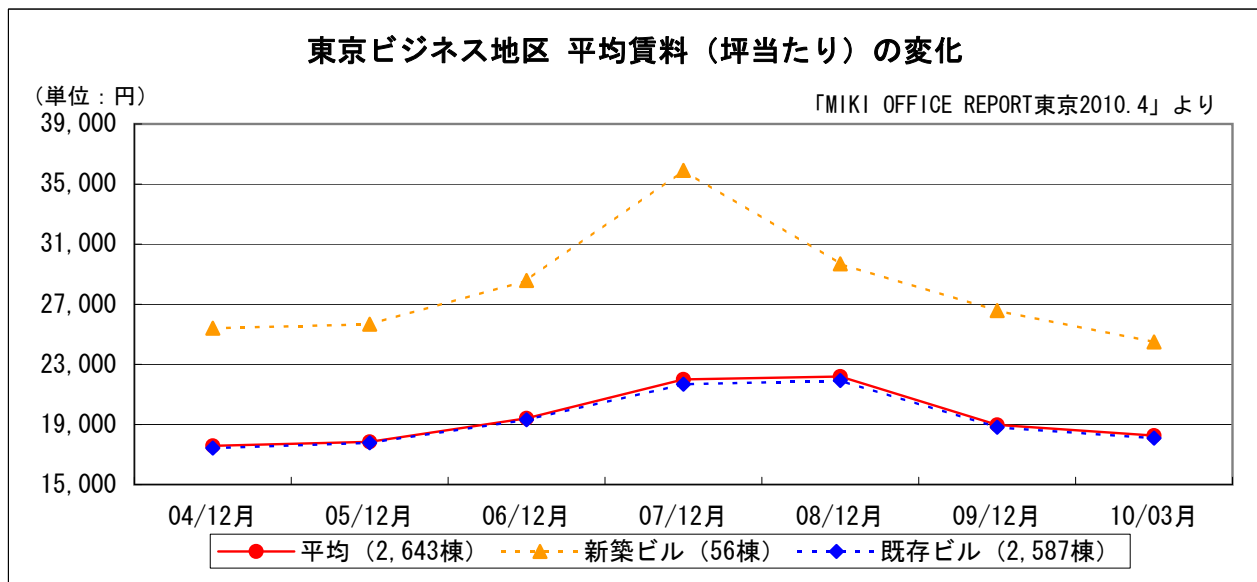
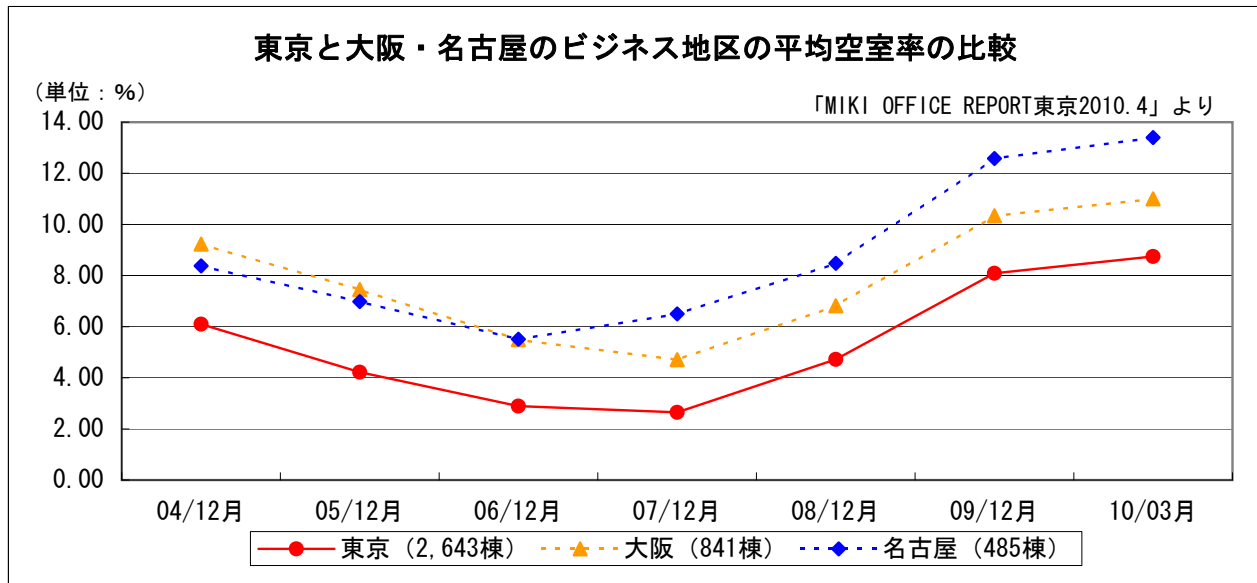
（当社グループの状況）

- ⑥ 入庫高・出庫高合計 推移表
- ⑦ 保管残高合計 推移表
- ⑧ 港湾運送取扱量 推移表
- ⑨ 輸出入海貨取扱量 推移表
- ⑩ 航空貨物 輸出屯数 推移表
- ⑪ 航空貨物 輸入件数 推移表
- ⑫ セグメント別 営業収益推移表
- ⑬ セグメント別 構成比
- ⑭ 物流事業セグメント別 営業収益推移表

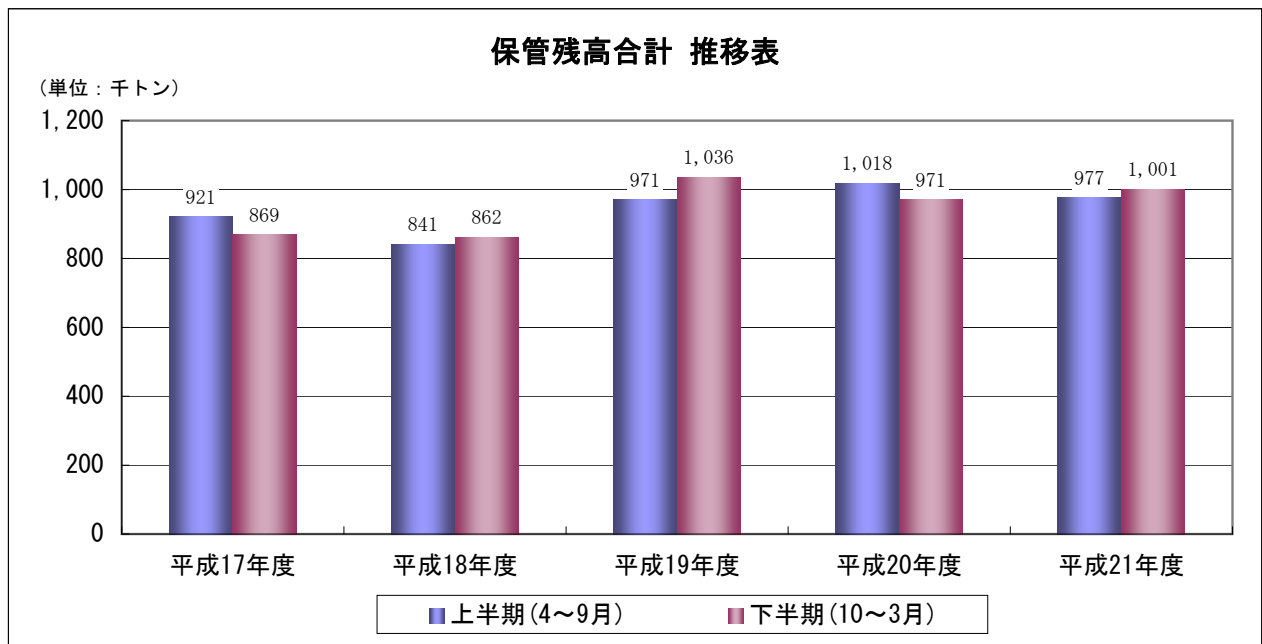
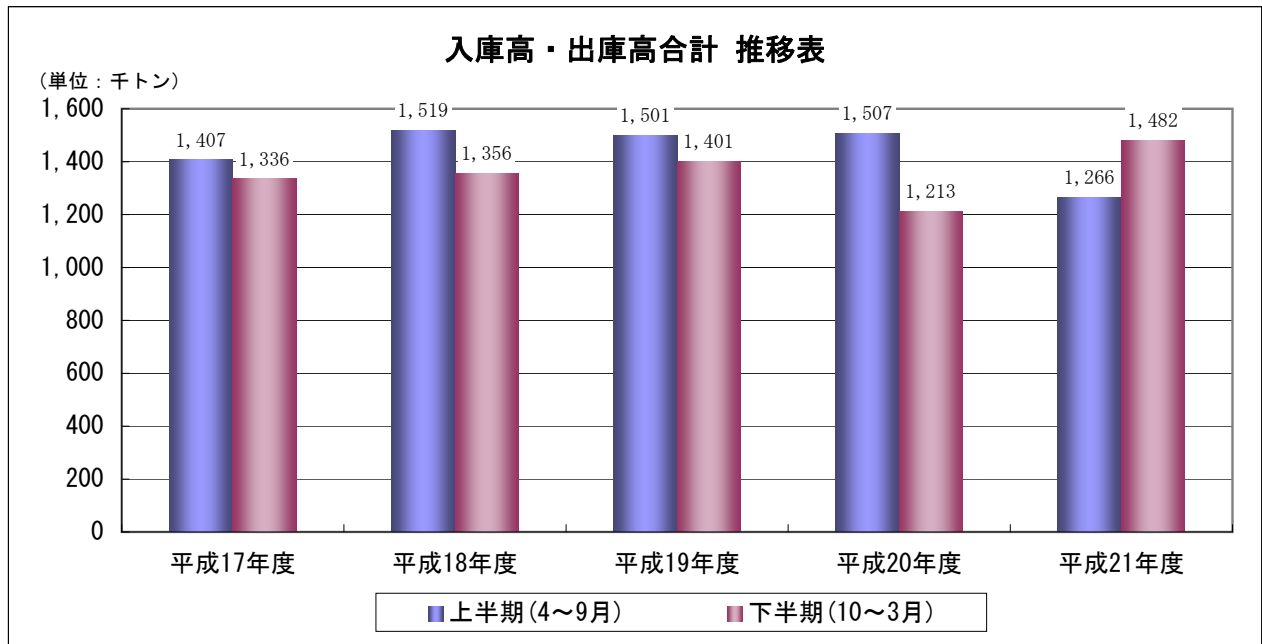
平成22年3月期決算説明会 補足資料



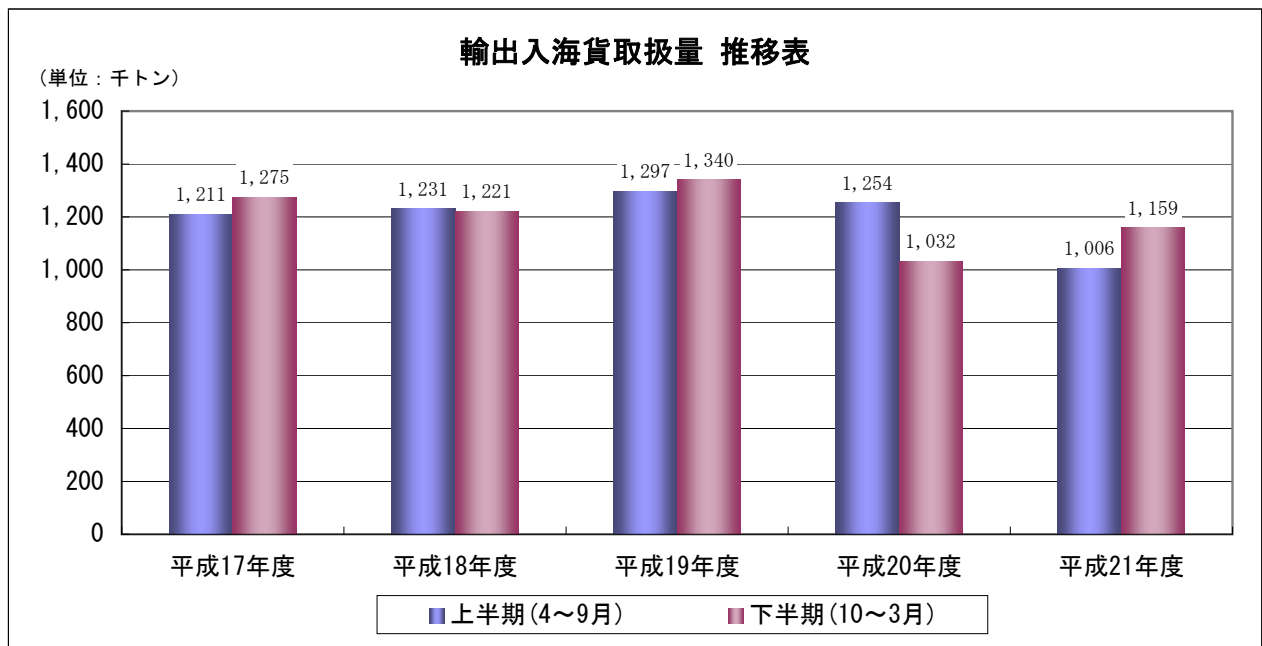
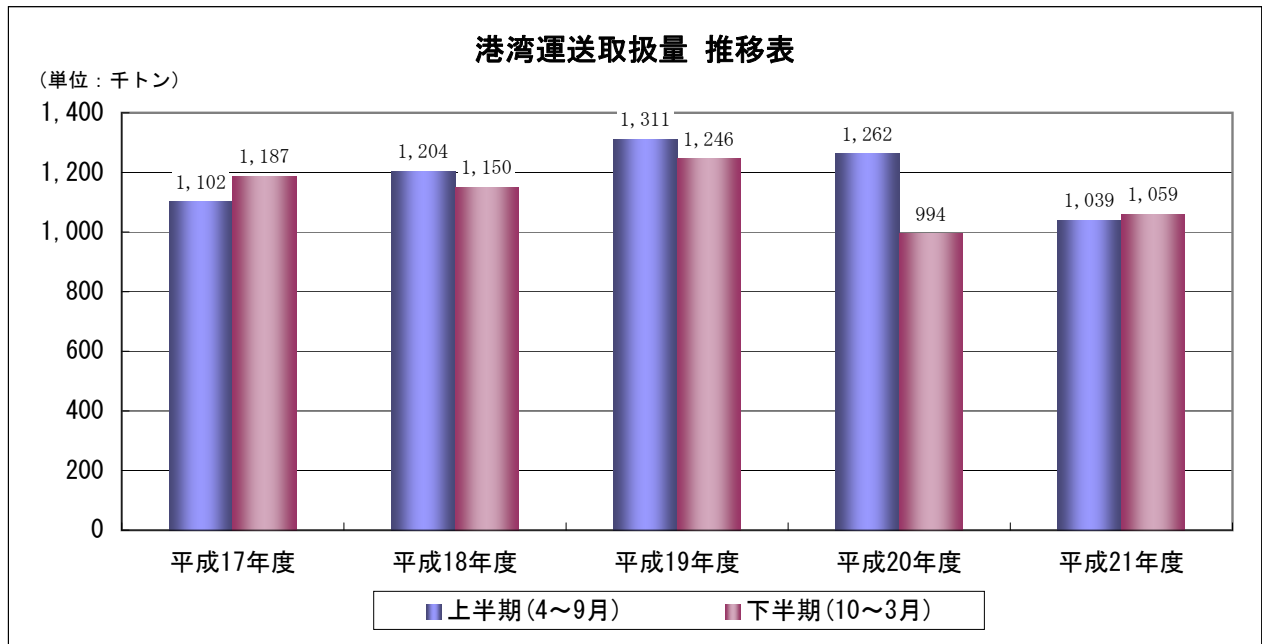
平成22年3月期決算説明会 補足資料



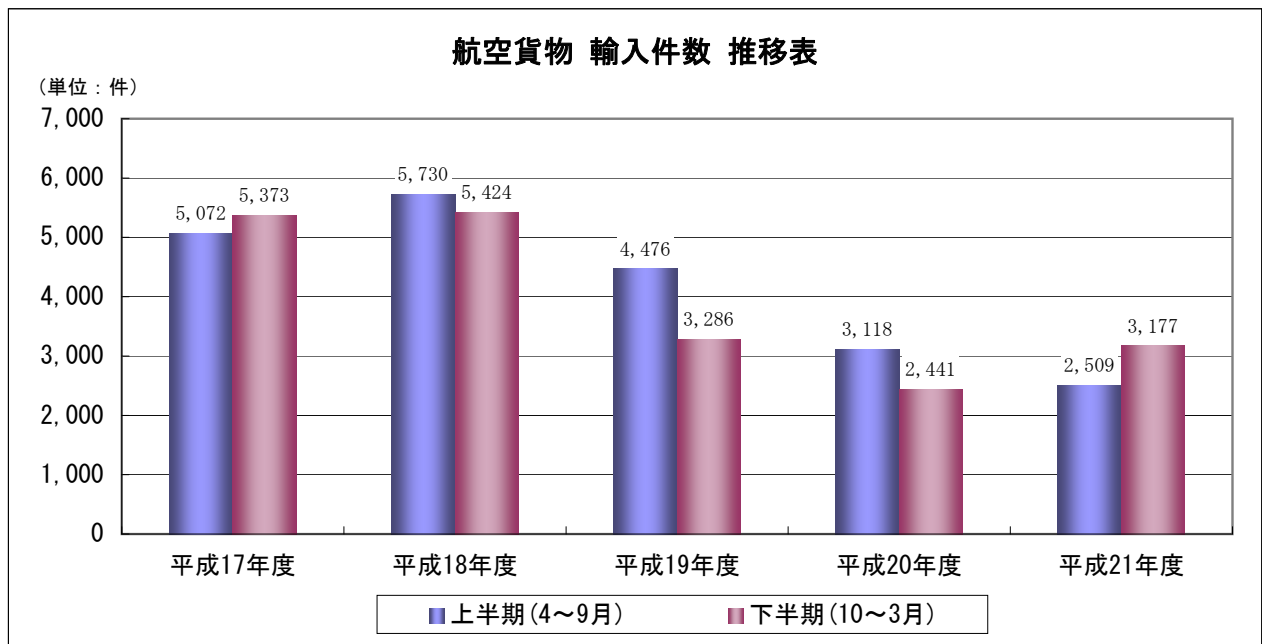
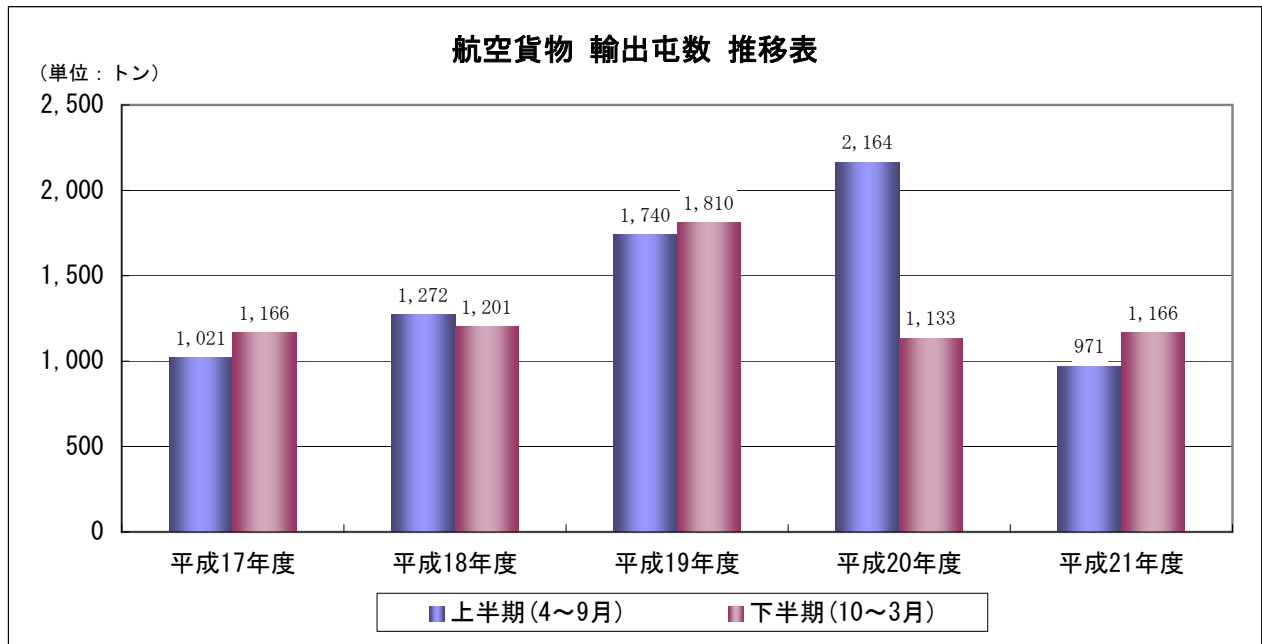
平成22年3月期決算説明会 補足資料



平成22年3月期決算説明会 補足資料



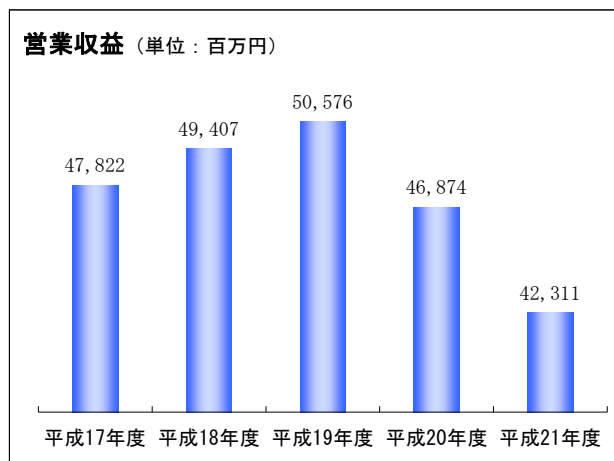
平成22年3月期決算説明会 補足資料



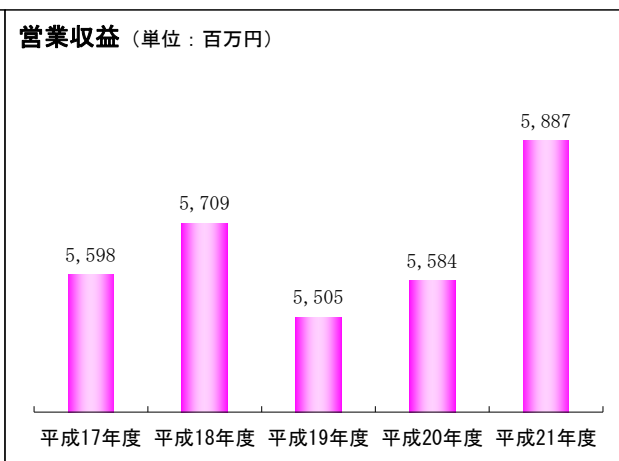
平成22年3月期決算説明会 補足資料

【セグメント別 営業収益推移表】

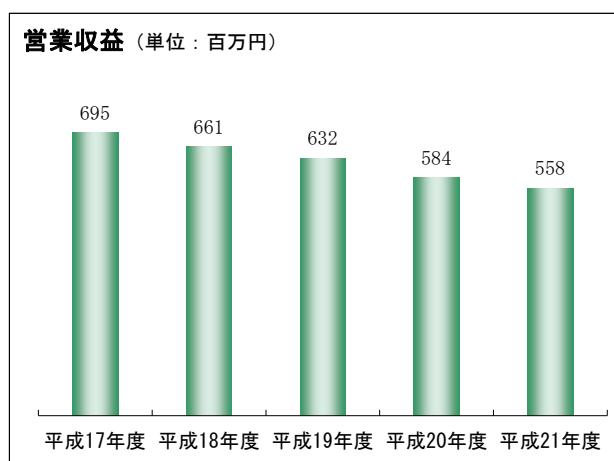
物流事業



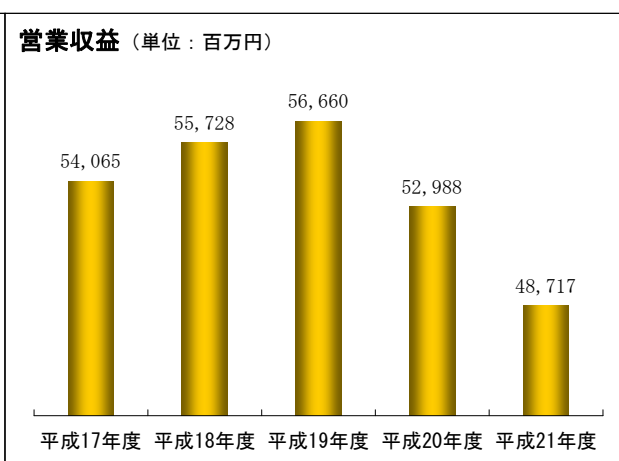
不動産事業



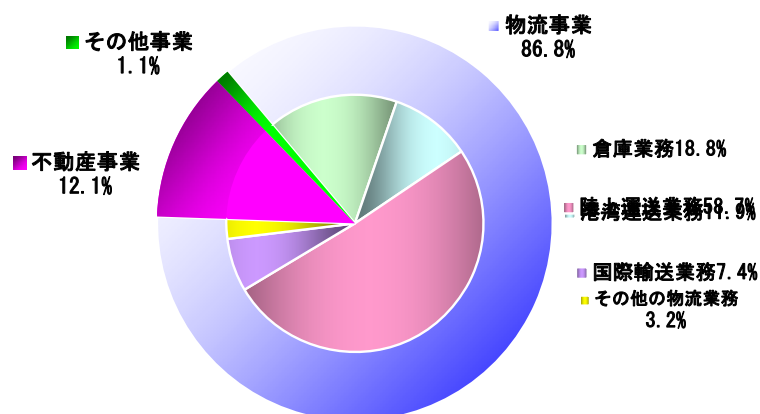
その他事業



合計



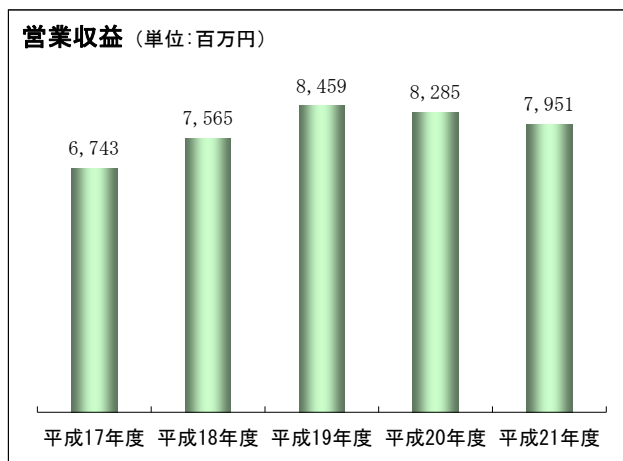
【セグメント別構成比】



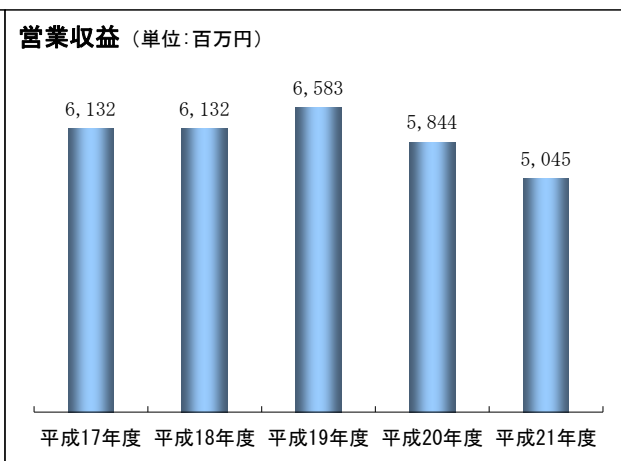
平成22年3月期決算説明会 補足資料

【物流事業セグメント別 営業収益推移表】

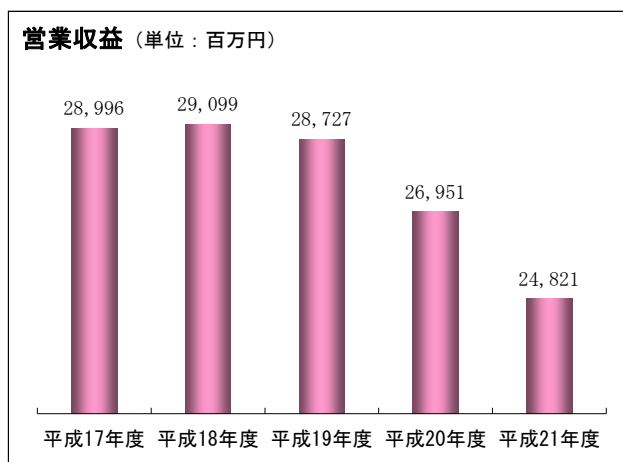
倉庫業務



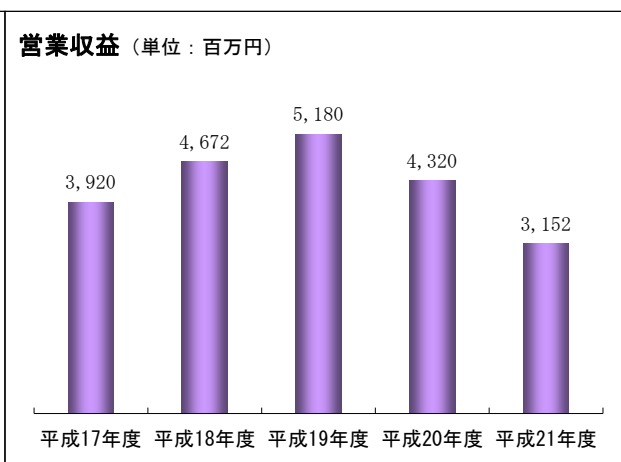
港湾運送業務



陸上運送業務



国際輸送業務



その他の物流事業

