

# 2018年（平成30年）3月期 決算説明会

（2017年4月1日～2018年3月31日）

 澁澤倉庫株式会社

2018年5月25日

## 目次

	ページ
I. 平成30年3月期の概要	
I-1. 連結経営成績	3
I-2. 事業セグメント別営業収益	4
I-3. 物流事業の業務別営業収益増減要因	5
I-4. 事業セグメント別営業利益	6
I-5. 連結経営成績（決算のポイント）	7
I-6. 個別経営成績	8
I-7. 連結財政状態	9
I-8. 連結貸借対照表	10
I-9. 連結キャッシュ・フローの状況	12
II. 平成31年3月期の業績予想	
II-1. 連結業績予想	13
II-2. 事業セグメント別営業収益予想	14
II-3. 事業セグメント別営業利益予想	15
III. 平成31年3月期の取組み	16
IV. 設備投資の状況	
IV-1. 当期の設備投資の状況	19
IV-2. 次期の設備投資の状況	20
V. 配当の状況	21

## I-1. 連結経営成績

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前年同期比	
			金 額	比 率
営 業 収 益	58,081	63,286	5,205	9.0%
営 業 利 益	3,406	3,353	▲52	▲1.5%
営業外損益	7	▲855	▲862	—
経 常 利 益	3,413	2,498	▲914	▲26.8%
特別損益	▲538	419	958	—
法人税等	1,078	1,247	168	—
非支配株主に帰属する 当期純利益	42	64	22	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,753	1,606	▲147	▲8.4%

❖ 滋澤倉庫株式会社

3

## I-2. 事業セグメント別営業収益

(単位：百万円)

	前 期	当 期	前年同期比	
			金 額	比 率
物 流 事 業	52,485	57,680	5,195	9.9%
倉庫業務	12,455	13,833	1,378	11.1%
港湾運送業務	5,532	6,313	780	14.1%
陸上運送業務	28,931	30,778	1,847	6.4%
国際輸送業務	3,574	4,566	992	27.8%
その他の物流業務	1,991	2,188	197	9.9%
不 動 産 事 業	5,677	5,685	8	0.1%
計	58,162	63,365	5,203	8.9%
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	▲81	▲79	1	—
連結営業収益	58,081	63,286	5,205	9.0%

❖ 滋澤倉庫株式会社

4

## I-3. 物流事業の業務別営業収益増加要因

### ✓ 倉庫業務

飲料、食品、日用品などの取扱いが増加し保管、入出庫、流通加工業務が好調に推移し、営業収益は前期比11.1%増収

### ✓ 港湾運送業務

船内荷役業務の取扱いは減少したが、日用品の輸出入荷捌業務の取扱いが増加し、営業収益は前期比14.1%増収

### ✓ 陸上運送業務

飲料、日用品、非鉄製品および輸出入貨物の輸配送業務が増加し、営業収益は前期比6.4%増収

### ✓ 国際輸送業務

航空貨物、海上貨物ともに輸出入の取扱いが増加したほか、香港、ベトナムにおける海外現地法人の取扱いも増加し、営業収益は前期比27.8%増収

### ✓ その他物流業務

物流施設賃貸業務の稼働率向上や通運業務の取扱い増加により、営業収益は9.9%増収

## 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	2,367	2,564	196	8.3%
不 動 産 事 業	2,792	2,825	32	1.2%
計	5,160	5,389	229	4.4%
調 整 額	▲1,754	▲2,036	▲281	—
連結営業利益	3,406	3,353	▲52	▲1.5%
営業利益率	5.9%	5.3%	▲0.6 <sup>°</sup> ポイント	—

## I-5. 連結経営成績(決算のポイント)

(単位：百万円)

前年同期比	営業収益	増減割合	営業利益	増減割合
	+5,195	+9.9%	+196	+8.3%
	+8	+0.1%	+32	+1.2%
全体	+5,205	+9.0%	▲52	▲0.6%

### ✓ 物流事業の増収増益要因

- 保管面積拡大し、飲料・食品・日用品を主とした消費財の倉庫業務取扱い増加
- 日用品の輸出入荷捌業務の取扱い増加
- 消費財や非鉄製品を主とした陸運業務の取扱い増加
- 航空貨物・海上貨物など輸出入の取扱い増加、海外現地法人の取扱い増加

### ✓ 不動産事業の増収増益要因

- 一部施設の賃料改定あるも、施設はフル稼働、工事等の付帯収入の増加
- 減価償却費、修繕費等の費用減により増益

### ✓ 全体の減益要因

- 人件費、新システム稼働に伴う費用など、全社費用の増加により減益

❌ 滋澤倉庫株式会社

7

## I-6. 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	50,593	55,137	4,544	9.0%
営 業 利 益	3,044	3,084	39	1.3%
営業外損益	61	71	9	—
経 常 利 益	3,106	3,155	49	1.6%
特別損益	▲376	342	718	—
法人税等	996	1,104	108	—
当 期 純 利 益	1,733	2,393	659	38.1%

❌ 滋澤倉庫株式会社

8

## I-7. 連結財政状態

(単位：百万円)

	前期末	当期末	前期末比
総資産	95,230	96,903	1,673
負債	53,433	53,959	525
純資産	41,797	42,944	1,147
(うち非支配株主持分)	(951)	(981)	(29)
自己資本比率	42.9%	43.3%	+0.4ポイント
1株当たり純資産	2,686.30円	2,759.81円	+73.51円

- 平成29年10月1日付で株式併合(5株⇒1株)を実施  
「1株当たり純資産」は前連結会計年度の期首に当該株式併合が実施されたと仮定して算定

 滋澤倉庫株式会社

9

## I-8. 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	24,908	27,921	3,013
現金及び預金	8,590	9,853	1,263
受取手形及び取引先未収金	10,800	12,031	1,231
固定資産	70,310	68,980	▲1,330
有形固定資産	51,402	49,960	▲1,441
建物及び構築物(純額)	31,706	30,228	▲1,478
土地	17,837	17,699	▲137
無形固定資産	2,340	2,291	▲49
投資その他の資産	16,568	16,729	160
投資有価証券	14,586	14,707	121
繰延資産	10	0	▲9
資産合計	95,230	96,903	1,673

 滋澤倉庫株式会社

10

## I-8. 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	14,104	24,488	10,384
1年以内返済予定の長期借入金	2,647	6,810	4,163
1年以内償還予定の社債	—	7,000	7,000
固定負債	39,328	29,470	▲9,858
社債	7,000	—	▲7,000
長期借入金	23,787	20,677	▲3,110
負債合計	53,433	53,959	525
株主資本合計	36,783	37,592	809
利益剰余金	23,278	24,086	807
その他の包括利益累計額	4,061	4,369	308
その他有価証券評価差額金	4,484	4,859	375
非支配株主持分	951	981	29
純資産合計	41,797	42,944	1,147
負債純資産合計	95,230	96,903	1,673

## I-9. 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	5,729	4,105	▲1,623
(内、減価償却費)	(2,632)	(2,870)	(237)
投資活動によるCF	▲2,192	▲1,902	290
財務活動によるCF	▲831	▲361	470
現金及び現金同等物の 期末残高	9,981	11,815	1,834

## Ⅱ-1. 平成31年3月期の連結業績予想

(単位：百万円)

	当期実績	次期予想	当期比	
			金額	比率
営業収益	63,286	63,500	213	0.3%
営業利益	3,353	3,400	46	1.4%
経常利益	2,498	3,500	1,001	40.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,606	2,090	483	30.1%

## Ⅱ-2. 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	当期比	
			金額	比率
物流事業	57,680	57,800	119	0.2%
倉庫業務	13,833	14,090	256	1.9%
港湾運送業務	6,313	6,050	▲263	▲4.2%
陸上運送業務	30,778	30,800	21	0.1%
国際輸送業務	4,566	4,740	173	3.8%
その他の物流業務	2,188	2,120	▲68	▲3.1%
不動産事業	5,685	5,700	14	0.3%
計	63,365	63,500	134	0.2%
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	▲79	—	79	—
連結営業収益	63,286	63,500	213	0.3%

## Ⅱ-3. 事業セグメント別営業利益予想

(単位：百万円)

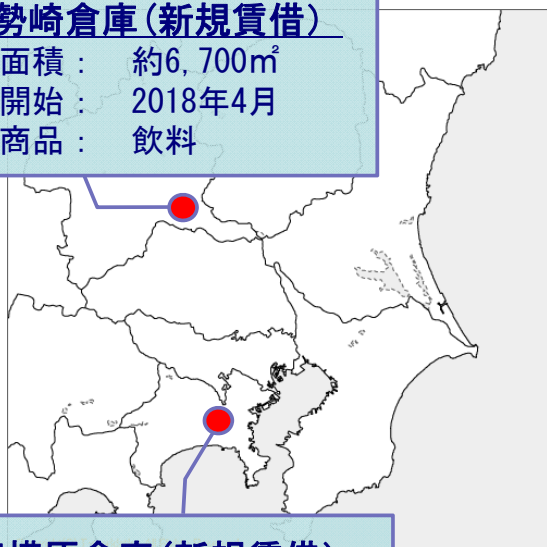
	当期実績	次期予想	当期比	
			金額	比率
物流事業	2,564	2,360	▲204	▲8.0%
不動産事業	2,825	3,000	174	6.2%
計	5,389	5,360	▲29	▲0.6%
調整額	▲2,036	▲1,960	76	—
連結営業利益	3,353	3,400	46	1.4%
営業利益率	5.3%	5.4%	0.1ポイント	—

## Ⅲ. 平成31年3月期の取組み

### ① 消費財物流拡大に向けた拠点拡充

#### 伊勢崎倉庫(新規賃借)

倉庫面積： 約6,700m<sup>2</sup>  
 業務開始： 2018年4月  
 取扱商品： 飲料



#### 相模原倉庫(新規賃借)

倉庫面積： 約14,700m<sup>2</sup>  
 業務開始： 2018年6月  
 取扱商品： 飲料



#### 各務原倉庫(新規賃借)

倉庫面積： 約16,700m<sup>2</sup>  
 業務開始： 2019年3月  
 取扱商品： 日用雑貨



### Ⅲ. 平成31年3月期の取組み

#### ② 所有土地の再開発推進

##### 恵比須町第二期再開発

###### 第二期再開発計画の概要

- 敷地所在地：神奈川県横浜市神奈川区  
恵比須町1番地
- 敷地面積：22,584㎡（全体）
- 延床面積：約23,363㎡
- 工期：2018年10月着工、2020年2月竣工予定
- 施設用途：物流施設、および研究開発施設等の賃貸施設
- 投資額：約49億円

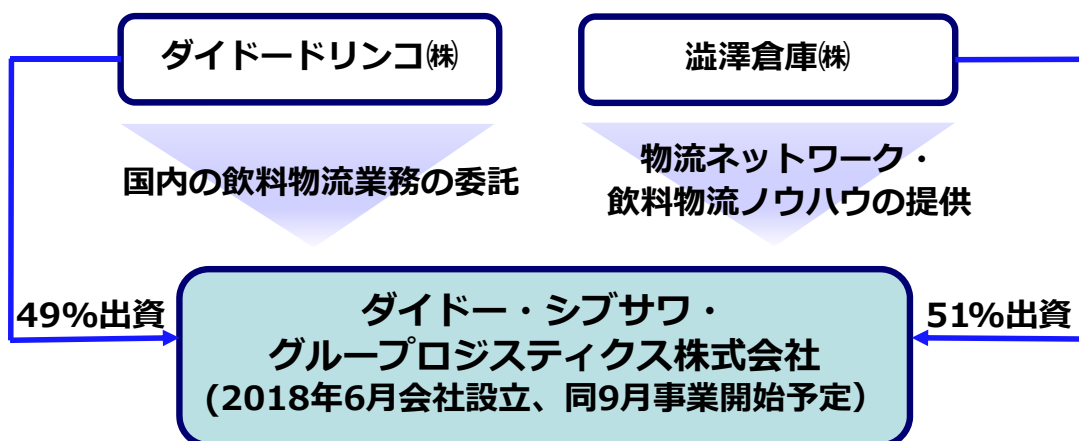


（第1期建物）

➡ 高付加価値施設による保有資産の有効活用

### Ⅲ. 平成31年3月期の取組み

#### ③ ダイードリンク(株)との物流合併会社設立



##### ダイードリンク社の 物流効率化

- ・ 拠点/輸送ルート見直し
- ・ 物流管理システムの導入
- ・ 受発注・在庫配置の調整、等々

##### 飲料物流における プラットフォーム構築

- ・ 他メーカーへの外販
- ・ 共同配送、共同物流の推進

## 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
物流設備改修工事他	510
オフィスビル関係改修工事他	506
荷役設備機器等購入他	28
物流システム開発・改修等	454
連結子会社 車両購入等	416
合 計	1,914

## 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
横浜／恵比須町再開発計画（第二期）（総額4,900百万円の内）	1,680
物流設備改修工事他	170
オフィスビル関係改修工事他	710
荷役設備機器等購入他	60
物流システム開発・改修等	340
連結子会社 車両購入等	500
合 計	3,460

## 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30年3月期	実績	4.50 (22.50)			
	予定		22.50	— (45.00)	42.6%
平成31年3月期	予想	23.00	23.00	46.00	33.5%

- 平成29年10月1日付で単元株式数の変更（1,000株⇒100株）および株式併合（5株⇒1株）を実施
- 平成30年3月期の期末配当金は、当該株式併合の影響を考慮した金額を記載し、年間配当は「—」として記載  
平成30年3月期の中間配当金と年間配当の（ ）内は株式併合後の基準で換算した金額を記載
- 株主還元方針
  - ◆ 安定配当
  - ◆ 配当性向は特殊要因を除く親会社株主に帰属する当期純利益の30%を目安

### (追加資料) 決算説明会Q&A

2018年5月25日の決算説明会における質疑応答の内容は以下の通りです。

**質問1：恵比須町第二期再開発は、時期的に予定通りの計画か。**

回答1：老朽化が進んだ建物であり、計画通りに再開発を行うものです。

**質問2：恵比須町第二期再開発建物での、物流取扱貨物として想定するものは何か。**

回答2：一期同様に、化粧品等の日用品や食品などを主要取扱い貨物として想定していますが、今後の引き合い等により柔軟に対応していく予定です。

**質問3：恵比須町再開発で、研究開発施設を併設するメリットは何か。**

回答3：当再開発計画のポイントとしては、床荷重や重量物の搬出入など、倉庫施設と研究開発施設の仕様が近いというスペックの優位性、当敷地が新子安駅から徒歩10分程度で入居者の通勤利便性が高いという立地の優位性、神奈川県には研究開発施設の優遇措置があるという投資環境の優位性があります。これらを検討の結果、物流施設と研究開発施設を併設することが事業収支上で最適であると判断しております。

## (追加資料) 決算説明会Q&A

**質問4：恵比須町第二期再開発建物の研究開発施設と物流施設の面積はどの程度か。**

回答4：延床面積約7,000坪・5フロアのうち、2フロアを研究開発等施設3フロアを物流施設とする予定です。

**質問5：支払運賃と料金收受の状況や見通しはどのように考えているか。**

回答5：ドライバー不足などにより、支払運賃は値上げの傾向にあります。これに伴い、顧客からの收受料金も同様に値上げ要請を行っていく方針です。

**質問6：2017年度の国際輸送業務において、好調だった取扱品目は何か。**

回答6：航空貨物の輸入、海上貨物におけるヨーロッパや中国からの日用雑貨の原材料の輸入や、東南アジアとの自動車部品の輸出入業務などの取扱いが増加しました。

**質問7：自社保有による拠点構築への考えを教示願いたい。**

回答7：賃借の方が状況の変動に対応しやすいメリットがあるため、大型の賃貸借施設等を利用していく方針です。一方で、当社事業の中核を担うような施設となり得る、長期的に、確実に需要の見込める地域と判断したものについては自社保有を検討します。

## (追加資料) 決算説明会Q&A

**質問8：2018年度の海外業務への取組みを教示願いたい。**

回答8：中国では武漢分公司を設立しました。今後天津分公司設立も検討し倉庫・陸運業務の取扱いを増やし、中国での事業拡大に取り組んでまいります。

また、昨年引き続きベトナムでの倉庫、陸運業務拡大や、フィリピンでの駐在員事務所の現地法人化などに取組み、事業拡大を目指しております。

**質問9：2018年度の物流事業の業績予想について、減益を見込む要因は何か。**

回答9：2017年度に好調であった日用品の輸入が収束する見込みであることや、恵比須町再開発開始に伴う一時費用の増加、2018年度に失注が判明している業務などを考慮した結果となります。

**質問10：2018年度の国際輸送業務の業績予想の内容を教示願いたい。**

回答10：好調であった航空貨物の取扱い減少を見込みますが、自動車部品の取扱いやベトナムの海外現地法人の業務については好調を継続し増加を見込んでおります。

## (追加資料) 決算説明会Q&A

**質問11：新業務システムの内容や費用について教示願いたい。**

回答11：新業務システムは、従来多数あった業務システムを倉庫管理・陸運配車・輸出入荷捌の3つのシステムに統合し、機能強化や長期的な保守費削減を目指し導入しています。3年間に分かれて稼働を開始し、各々5年度にわたって減価償却費を計上いたします。

**質問12：2017年度の持分法による投資損失計上について教示願いたい。**

回答12：当社が出資したベトナムの持分法適用関連会社の利益が、営業利益は黒字を確保しているものの、内航海運市況の低迷などによって、当初計画の通り進捗していないため、監査法人と協議し、のれん相当額の追加償却をしたものです。のれん相当額の大半を一括償却したため、2018年度以降は、持分法による投資損益が大きく改善するものと見込んでおります。

以上

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。

なお、本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的と判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は経済情勢、経営環境の変化等により異なる可能性があります。

### IRに関するお問合せ先

担当：総合企画部 佐川 博章  
電話：(03) 5646-7263  
E-Mail：sagawa-hiroaki@shibusawa.co.jp

# 2018年（平成30年）3月期 決算説明会

## 補 足 資 料

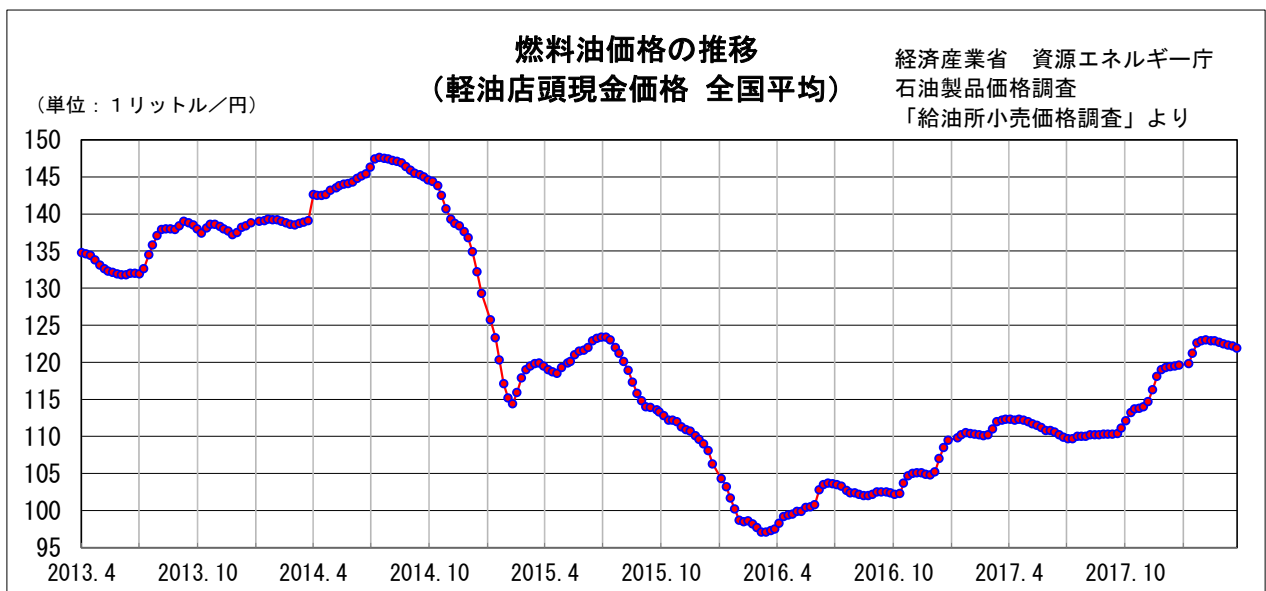
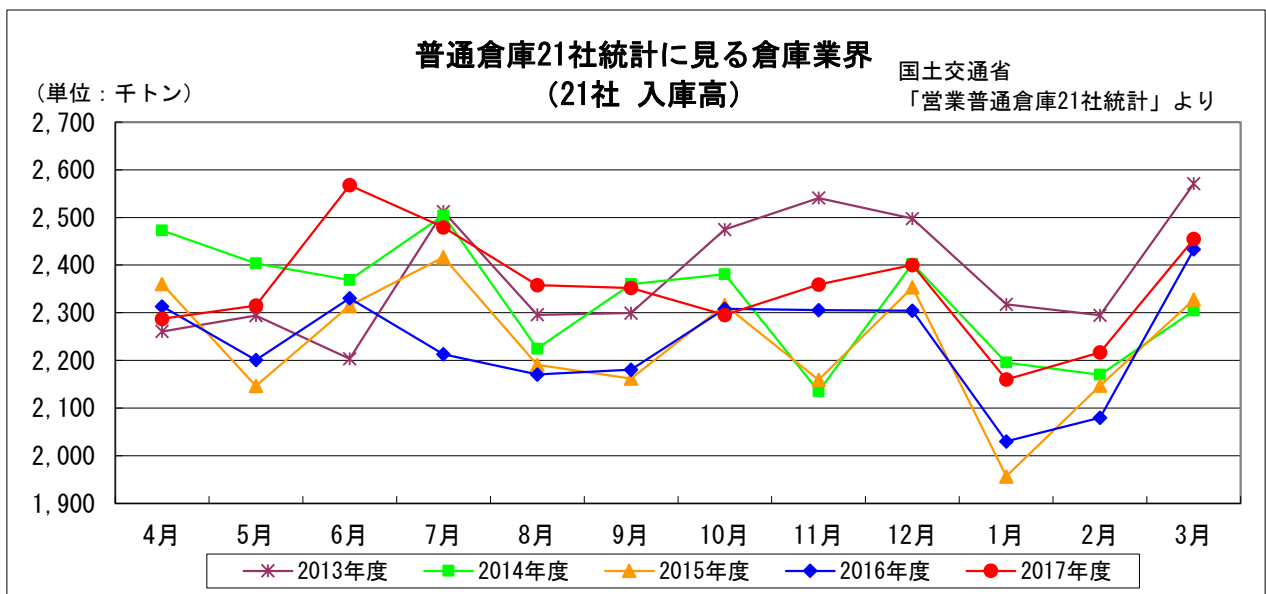
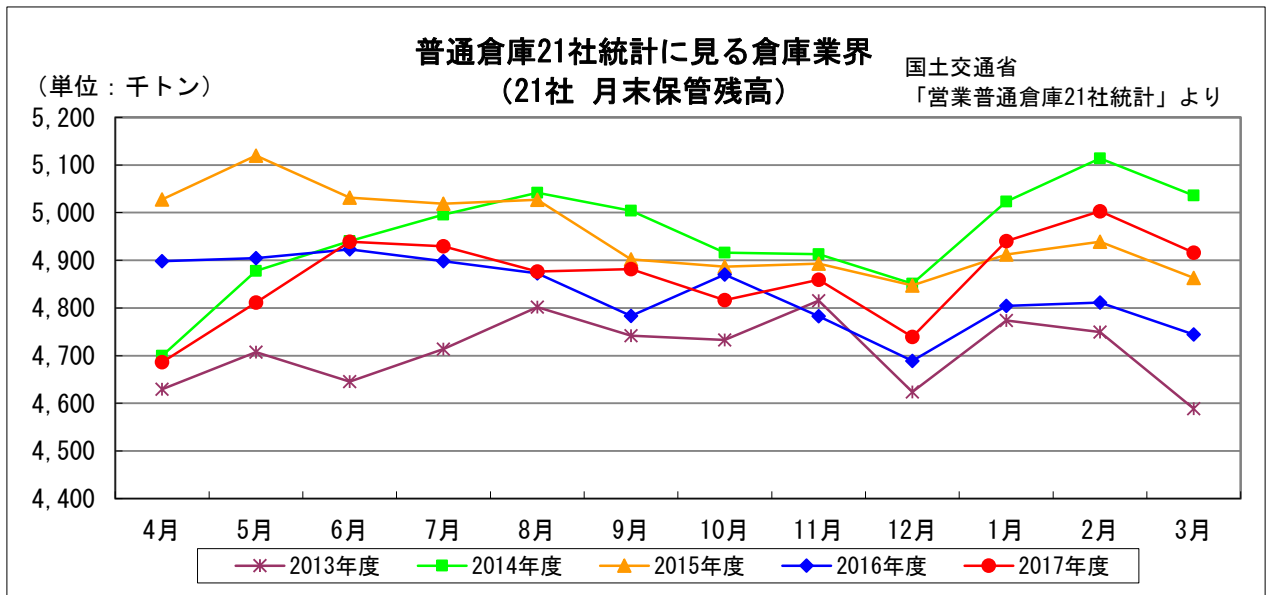
### （業界の状況）

- 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

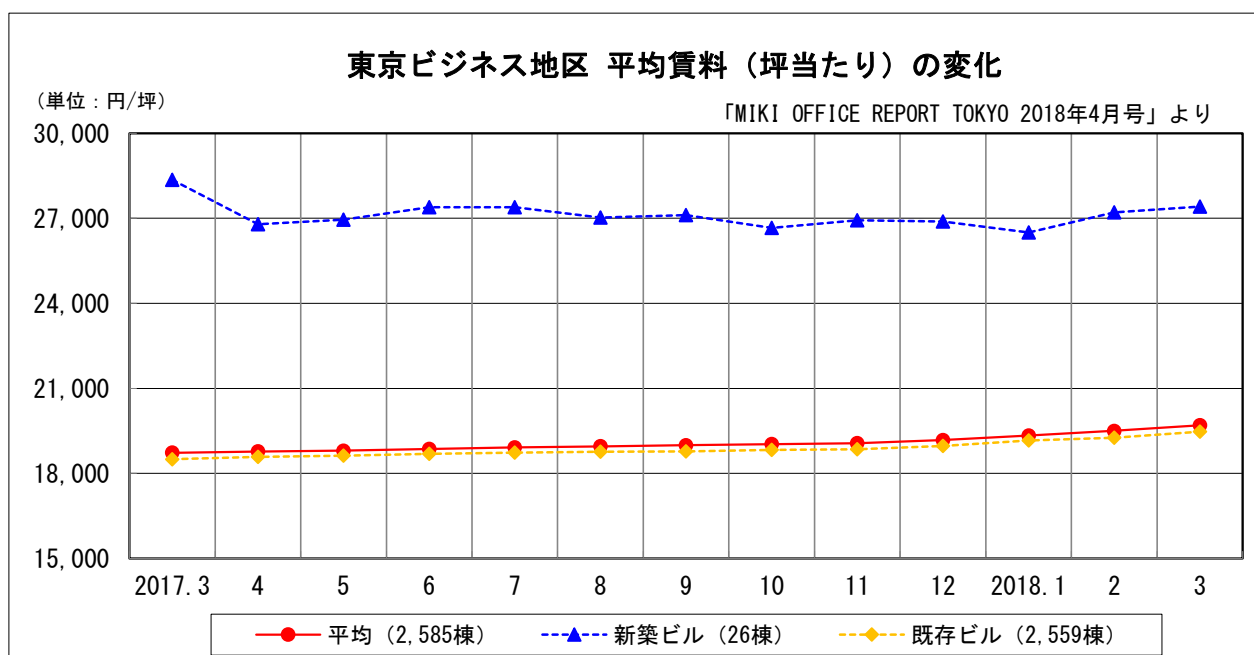
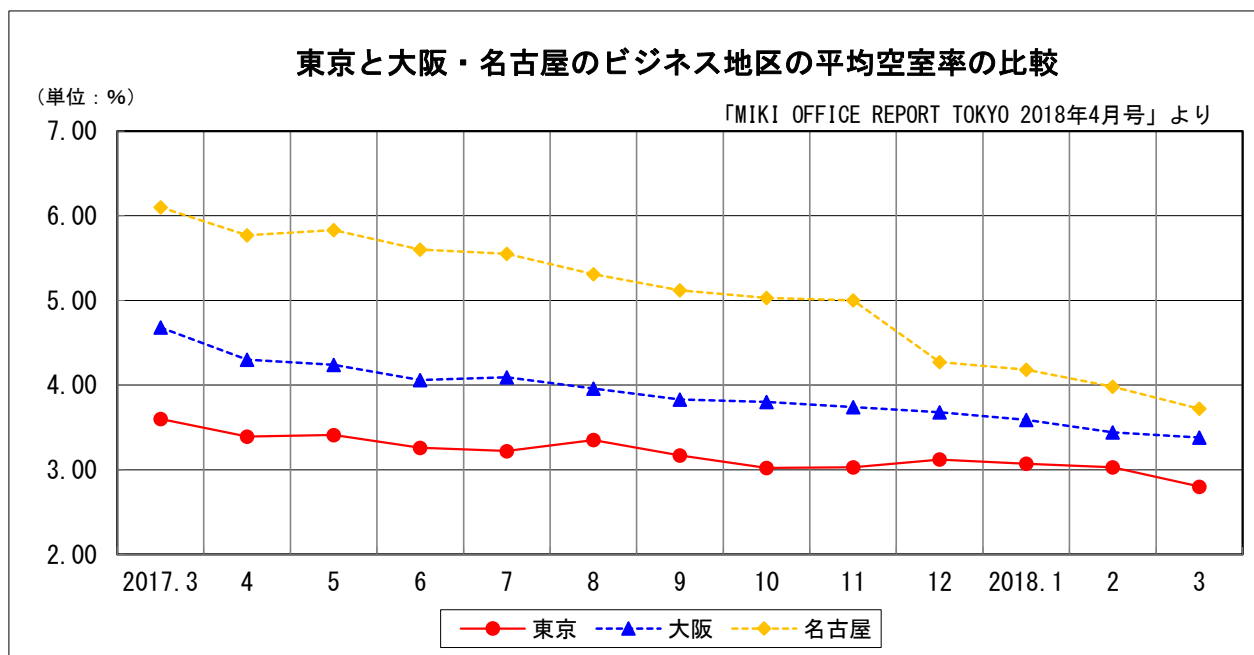
### （当社グループの状況）

- 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 事業セグメント別 営業収益推移表
- ⑬ 事業セグメント別 構成比
- ⑭ 物流事業セグメント別 営業収益推移表

2018年（平成30年）3月期 決算説明会 補足資料

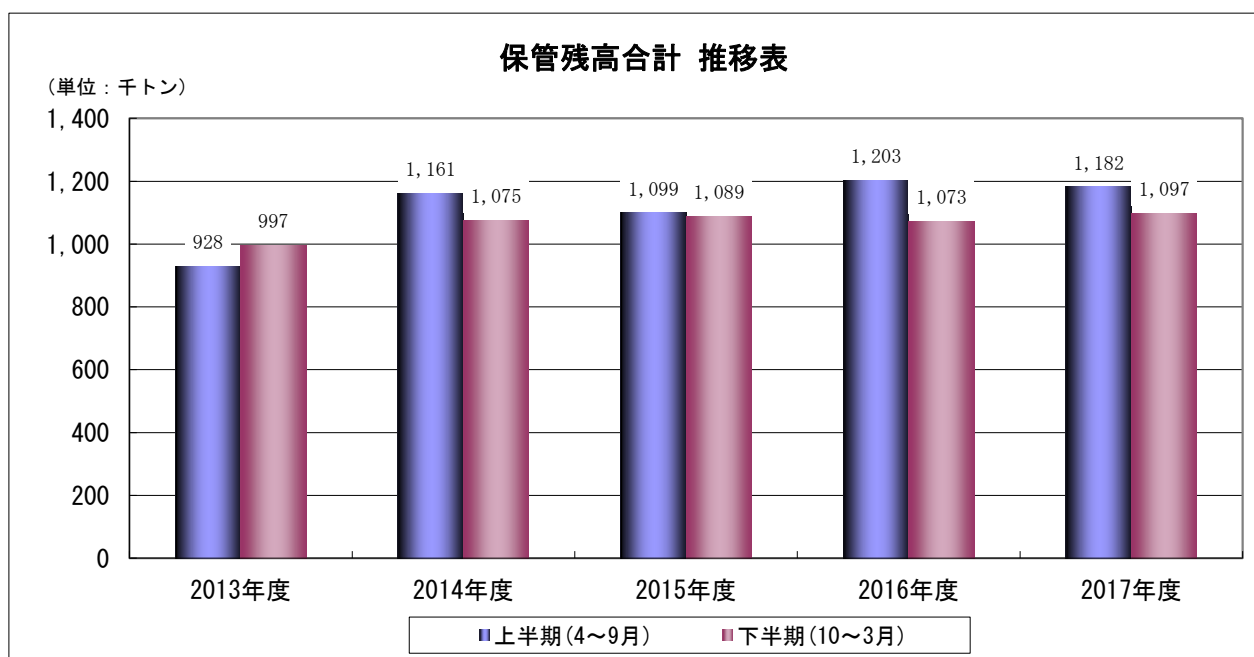
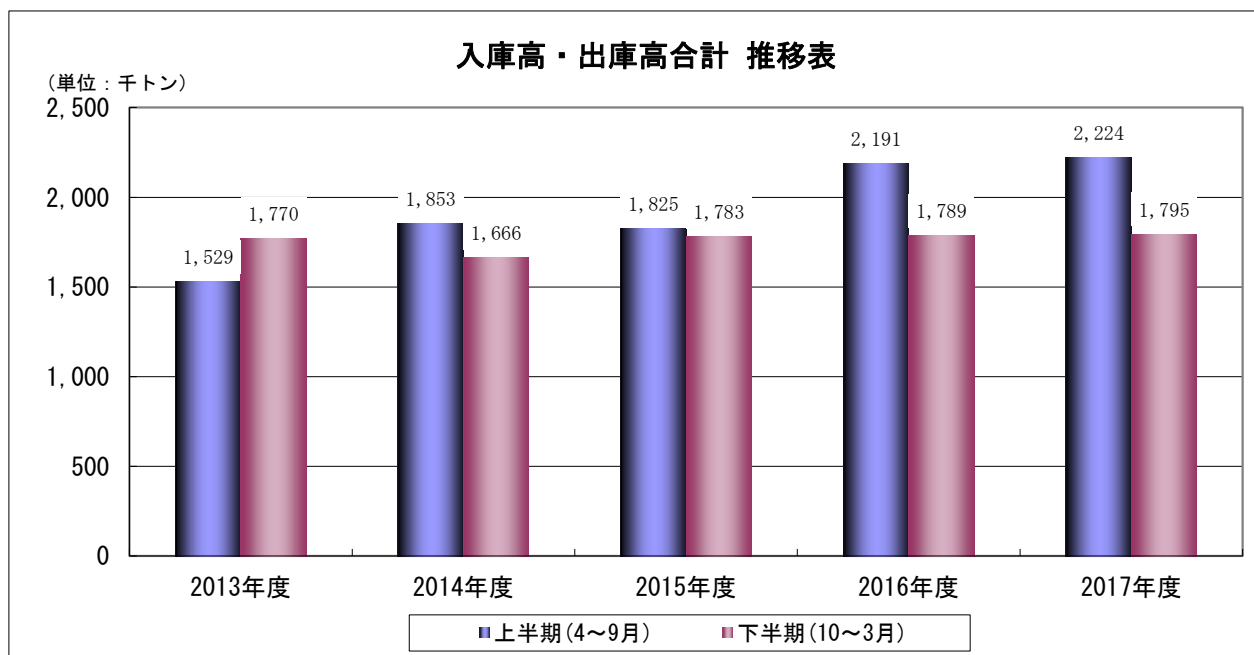


## 2018年（平成30年）3月期 決算説明会 補足資料

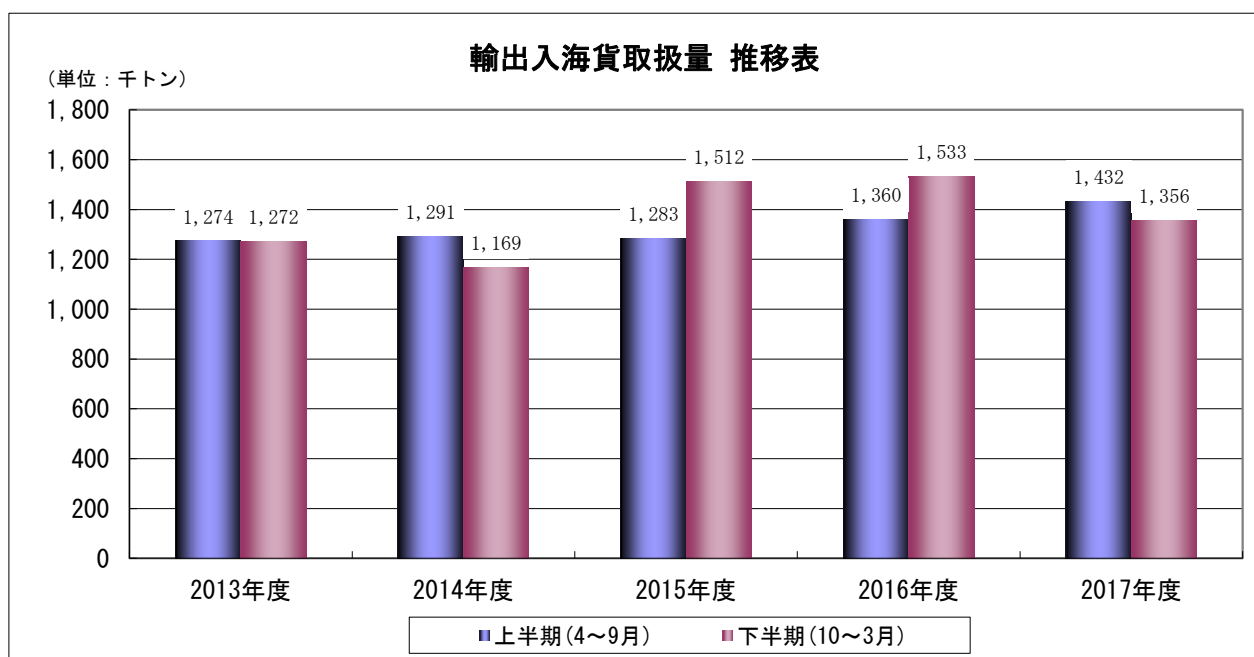
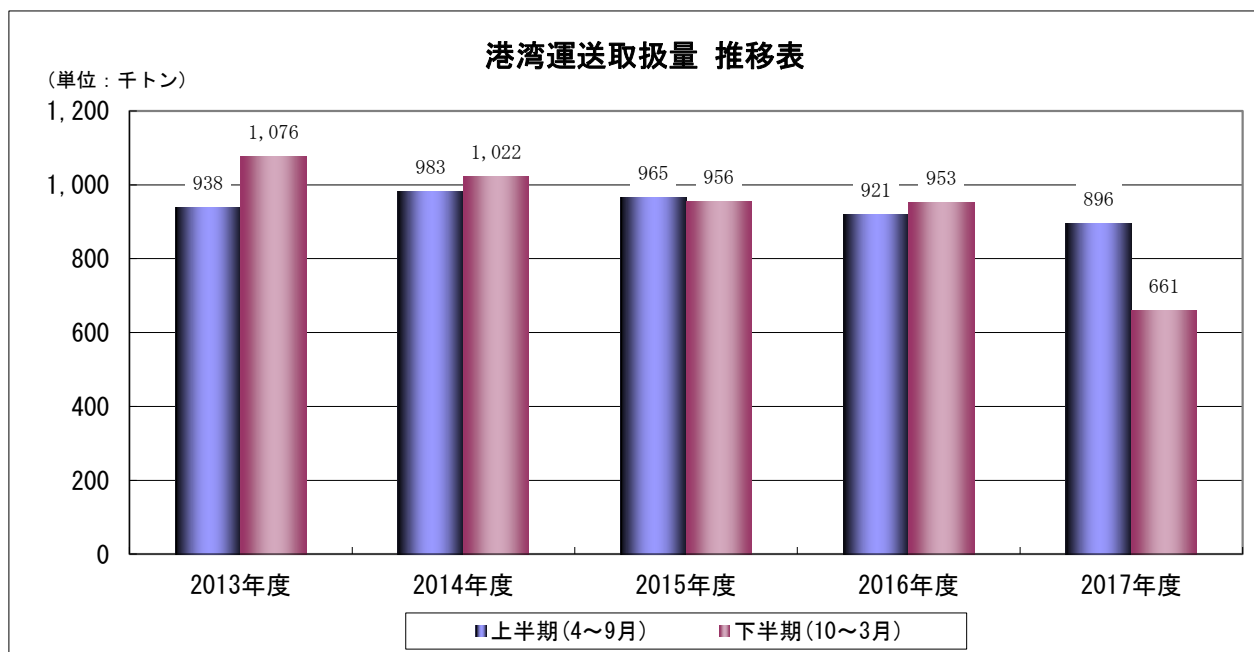




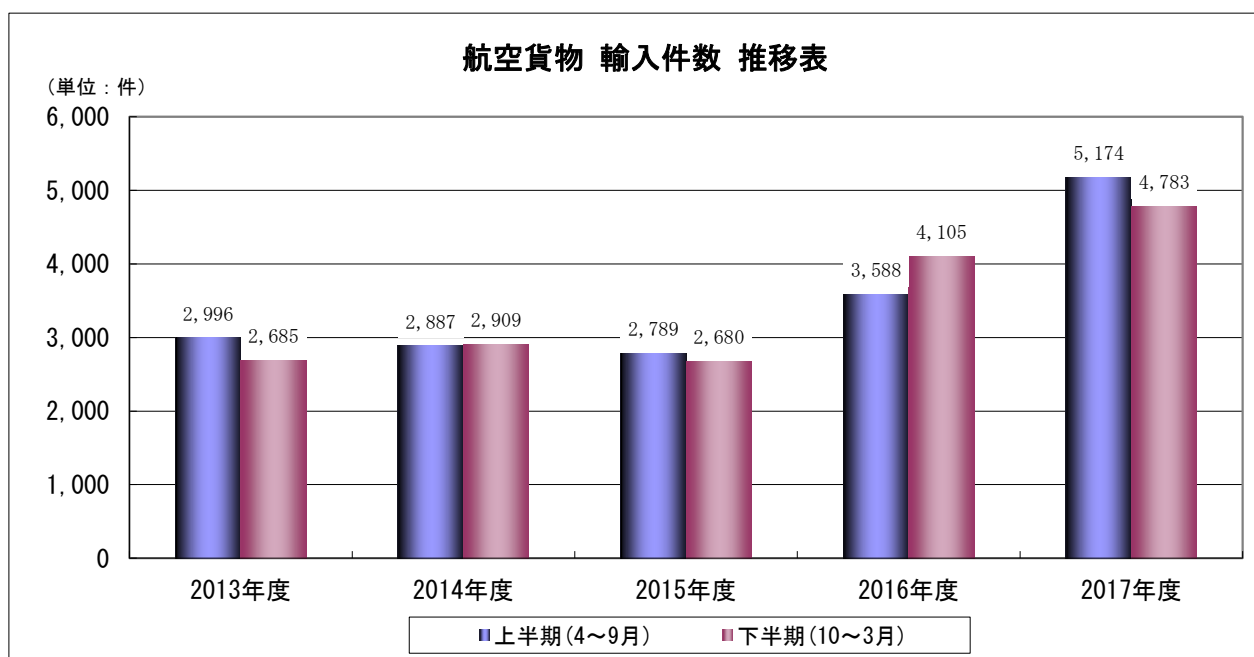
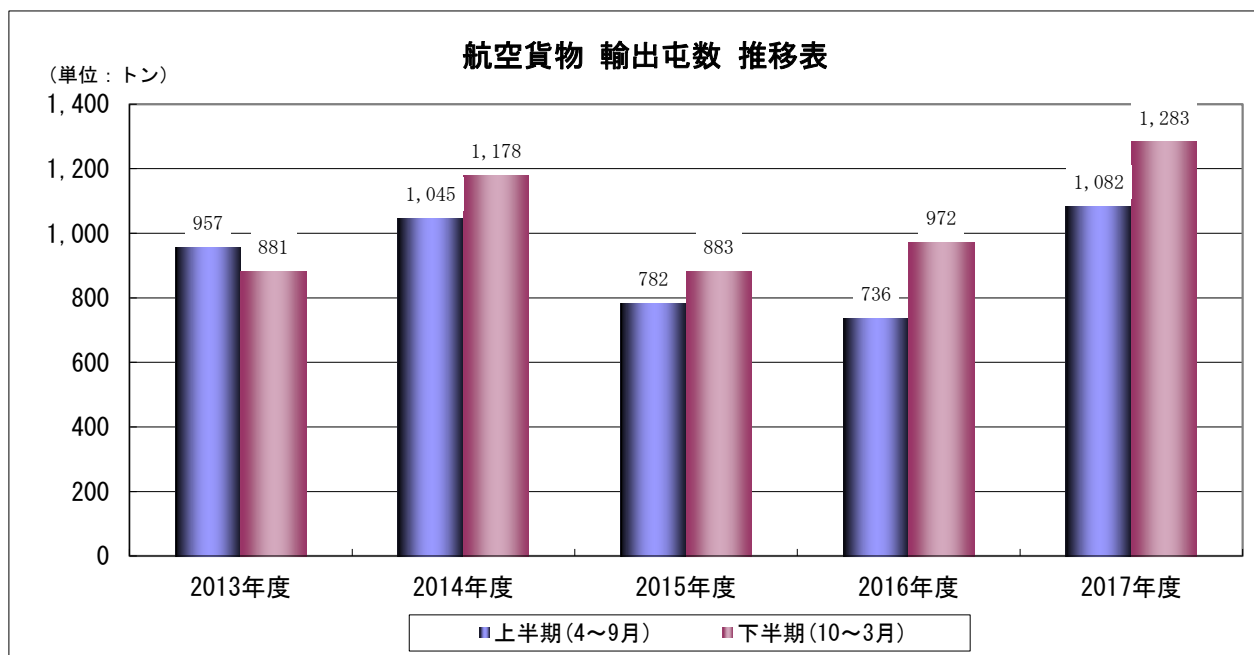
2018年（平成30年）3月期 決算説明会 補足資料



2018年（平成30年）3月期 決算説明会 補足資料



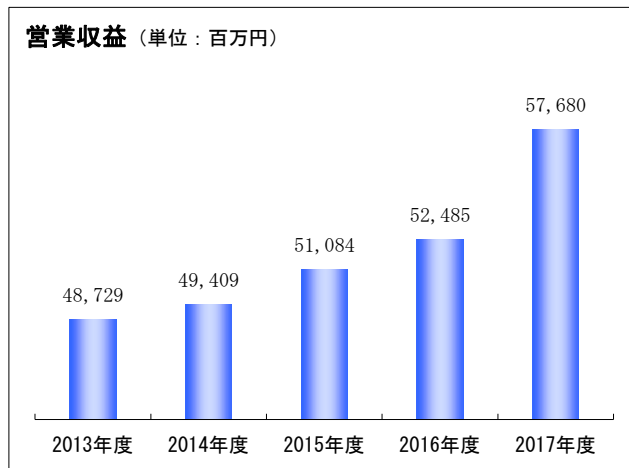
2018年（平成30年）3月期 決算説明会 補足資料



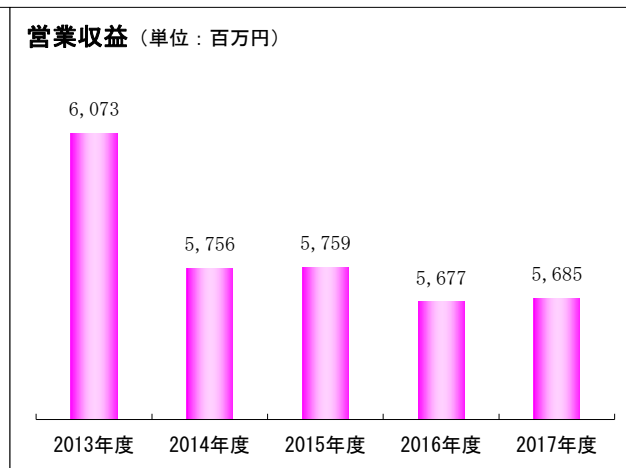
2018年（平成30年）3月期 決算説明会 補足資料

【事業セグメント別 営業収益推移表】

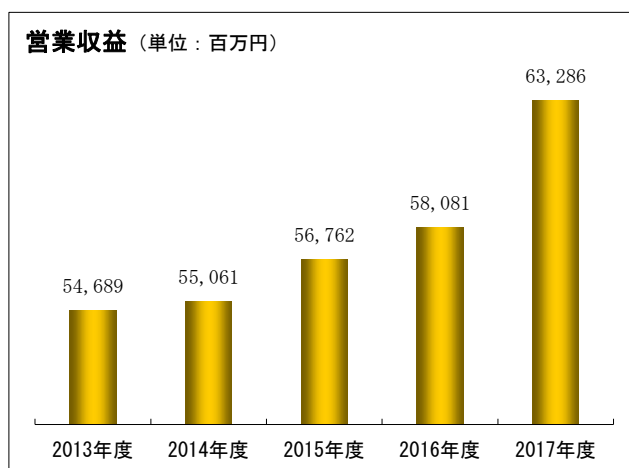
物流事業



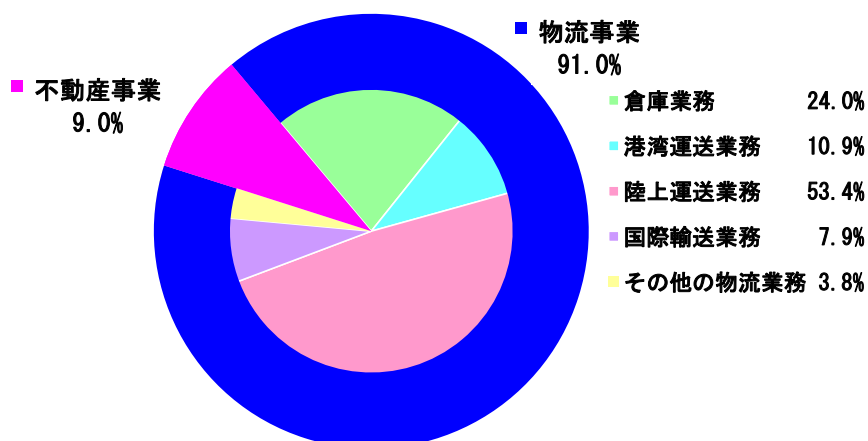
不動産事業



合計



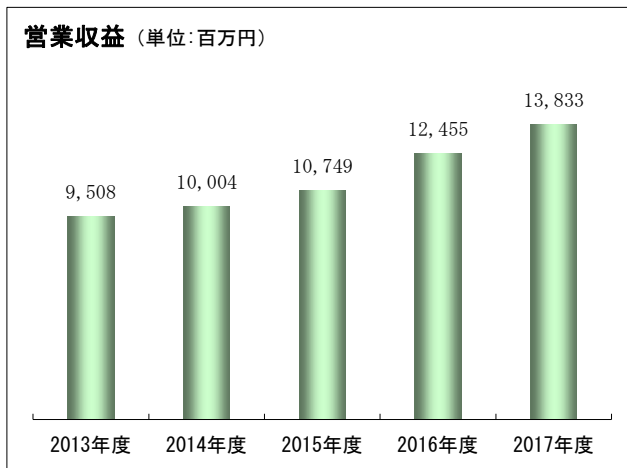
【事業セグメント別構成比】



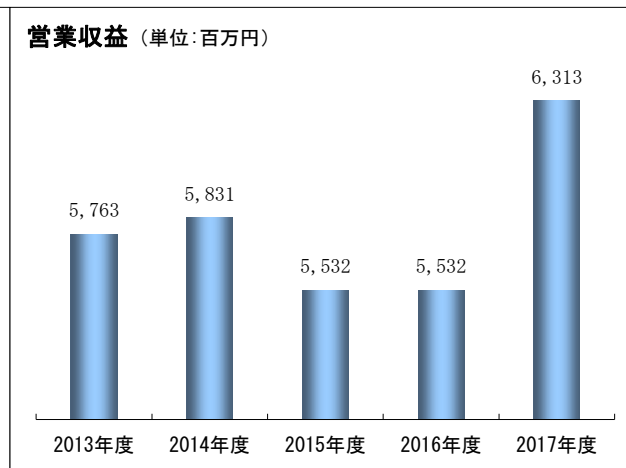
2018年（平成30年）3月期 決算説明会 補足資料

【物流事業セグメント別 営業収益推移表】

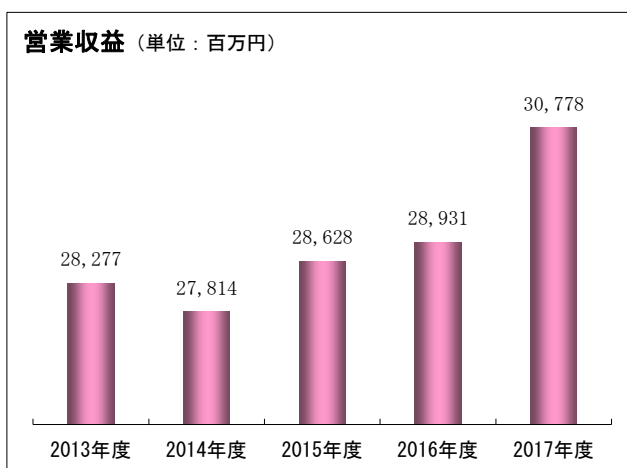
倉庫業務



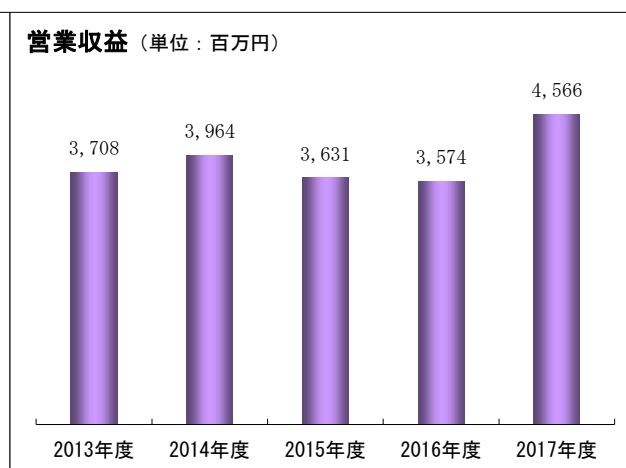
港湾運送業務



陸上運送業務



国際輸送業務



その他の物流業務

