

# 2019年3月期 決算説明会

(2018年4月1日～2019年3月31日)

 澁澤倉庫株式会社

2019年5月24日

## 目次

	ページ
I. 2019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. 2020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
II-4. 2020年3月期業績予想のポイント	16
II-5. 新設拠点について	19
III. 設備投資の状況	
III-1. 当期の設備投資の状況	21
III-2. 次期の設備投資の状況	22
IV. 配当の状況	23

## 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	63,286	64,604	1,317	2.1%
営 業 利 益	3,353	3,738	384	11.5%
営業外損益	▲855	258	1,113	—
経 常 利 益	2,498	3,996	1,498	60.0%
特別損益	419	▲515	▲935	—
法人税等	1,247	1,136	▲111	—
非支配株主に帰属する 当期純利益	64	72	8	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,606	2,272	666	41.5%

❖ 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	57,680	58,847	1,167	2.0%
倉庫業務	13,833	14,036	203	1.5%
港湾運送業務	6,313	6,228	▲84	▲1.3%
陸上運送業務	30,778	31,741	963	3.1%
国際輸送業務	4,566	4,593	26	0.6%
その他の物流業務	2,188	2,247	58	2.7%
不 動 産 事 業	5,685	5,878	193	3.4%
計	63,365	64,725	1,360	2.1%
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	▲79	▲121	▲42	—
連結営業収益	63,286	64,604	1,317	2.1%

❖ 滋澤倉庫株式会社

4

## I-3. 物流事業の業務別営業収益増減要因

### ✓ 倉庫業務

飲料、日用品、食品、電気機器などの保管、入出庫、流通加工業務が好調に推移し、営業収益は前期比1.5%増収

### ✓ 港湾運送業務

沿岸荷役業務の取扱いが増加したものの、船内荷役業務の取扱いが減少したことにより、営業収益は前期比1.3%減収

### ✓ 陸上運送業務

飲料や日用雑貨などの消費財や電気機器の輸配送業務が増加したことにより、営業収益は前期比3.1%増収

### ✓ 国際輸送業務

香港、ベトナムにおける海外現地法人の取扱いや、輸入海上貨物、輸出航空貨物の取扱いが増加したことにより、営業収益は前期比0.6%増収

### ✓ その他物流業務

横浜地区で賃貸用物流施設がフル稼働したことなどにより、営業収益は2.7%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	2,564	2,659	95	3.7%
不 動 産 事 業	2,825	3,053	227	8.1%
計	5,389	5,712	322	6.0%
調 整 額	▲2,036	▲1,974	61	—
連結営業利益	3,353	3,738	384	11.5%
営業利益率	5.3%	5.8%	0.5 <sup>ホ</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
	+1,167	+2.0%	+95	+3.7%
	+193	+3.4%	+227	+8.1%
全体	+1,317	+2.1%	+384	+11.5%

### ✓ 物流事業

- 飲料、日用品、食品、電気機器などの保管、入出庫、流通加工業務が好調に推移
- 飲料や日用雑貨などの消費財や電気機器の輸配送業務が増加
- 沿岸荷役業務の取扱いが増加したものの、船内荷役業務の取扱いが減少
- 香港、ベトナムにおける海外現地法人の取扱いや、輸入海上貨物、輸出航空貨物の取扱いが増加
- 横浜地区で賃貸用物流施設がフル稼働
- 取扱い貨物増加に伴う運送関連費用の増加があったものの、営業収益の増加に伴い増益

### ✓ 不動産事業

- ビル管理業務の取扱いが増加、一部施設の賃料改定により不動産賃貸収入が増加
- 賃貸ビルの減価償却費や保守管理費などが減少し増益

## 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	55,137	56,100	962	1.7%
営 業 利 益	3,084	3,436	352	11.4%
営業外損益	71	169	98	—
経 常 利 益	3,155	3,605	450	14.3%
特別損益	342	▲509	▲851	—
法人税等	1,104	985	▲119	—
当 期 純 利 益	2,393	2,111	▲281	▲11.8%

## 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	96,657	98,099	1,442
負債	53,712	54,780	1,067
純資産	42,944	43,319	375
(うち非支配株主持分)	(981)	(1,030)	(48)
自己資本比率	43.4%	43.1%	▲0.3ポイント
1株当たり純資産	2,759.81円	2,781.29円	+21.48円

## 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	27,651	30,226	2,575
現金及び預金	9,853	11,875	2,022
受取手形及び取引先未収金	12,031	12,190	158
固定資産	69,005	67,808	▲1,196
有形固定資産	49,960	50,594	633
建物及び構築物	30,228	29,260	▲967
建設仮勘定	281	1,806	1,525
無形固定資産	2,291	2,027	▲263
投資その他の資産	16,753	15,186	▲1,566
投資有価証券	14,707	12,956	▲1,751
繰延資産	0	64	64
資産合計	96,657	98,099	1,442

## 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	24,488	22,902	▲1,586
1年以内返済予定の長期借入金	6,810	10,234	3,424
1年以内償還予定の社債	7,000	—	▲7,000
固定負債	29,223	31,878	2,654
社債	—	10,000	10,000
長期借入金	20,677	13,867	▲6,779
負債合計	53,712	54,780	1,067
株主資本合計	37,592	39,173	1,580
利益剰余金	24,086	25,666	1,580
その他の包括利益累計額	4,369	3,115	▲1,253
その他有価証券評価差額金	4,859	3,634	▲1,224
非支配株主持分	981	1,030	48
純資産合計	42,944	43,319	375
負債純資産合計	96,657	98,099	1,442

## 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	4,105	4,972	867
(内、減価償却費)	(2,870)	(2,890)	(20)
投資活動によるCF	▲1,902	▲1,931	▲29
財務活動によるCF	▲361	▲1,025	▲664
現金及び現金同等物の 期末残高	11,815	13,826	2,010

## Ⅱ-1. 2020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	64,604	67,000	2,395	3.7%
営業利益	3,738	4,000	261	7.0%
経常利益	3,996	4,100	103	2.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,272	2,500	227	10.0%

## 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	58,847	61,100	2,252	3.8%
倉庫業務	14,036	14,200	163	1.2%
港湾運送業務	6,228	6,300	71	1.2%
陸上運送業務	31,741	33,800	2,058	6.5%
国際輸送業務	4,593	4,700	106	2.3%
その他の物流業務	2,247	2,100	▲147	▲6.6%
不動産事業	5,878	5,900	21	0.4%
計	64,725	67,000	2,274	3.5%
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	▲121	—	121	—
連結営業収益	64,604	67,000	2,395	3.7%

## Ⅱ-3. 事業セグメント別営業利益予想

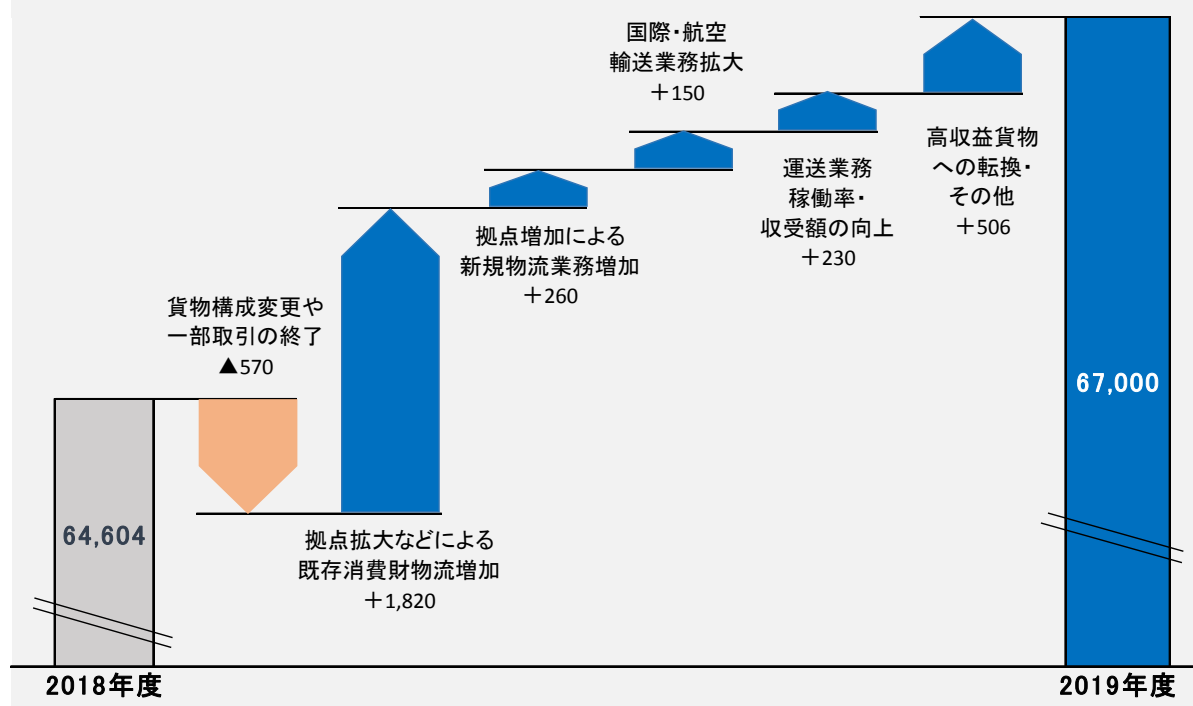
(単位：百万円)

	当期実績	次期予想	当期比	
			金額	比率
物流事業	2,659	2,930	270	10.2%
不動産事業	3,053	2,990	▲63	▲2.1%
計	5,712	5,920	207	3.6%
調整額	▲1,974	▲1,920	54	—
連結営業利益	3,738	4,000	261	7.0%
営業利益率	5.8%	6.0%	0.2ポイント	—

## Ⅱ-4. 2020年3月期 業績予想のポイント①

＜営業収益 予想の主な要因＞

(単位：百万円)

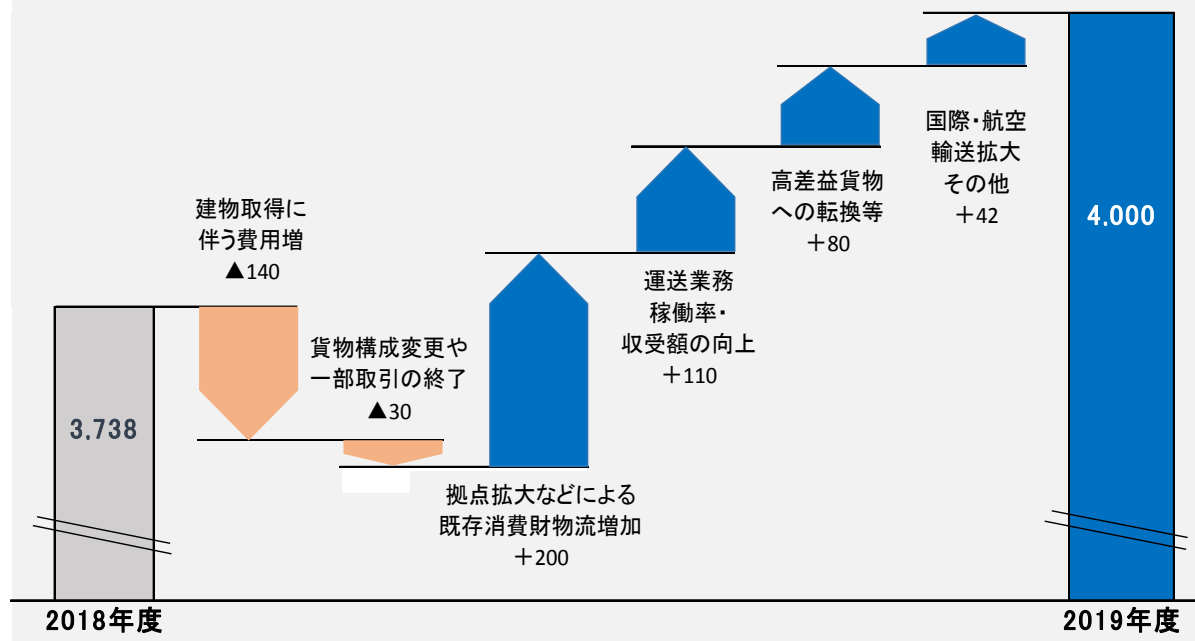




## Ⅱ-4. 2020年3月期 業績予想のポイント②

＜営業利益 予想の主な要因＞

(単位：百万円)



## Ⅱ-4. 2020年3月期 業績予想のポイント③

### 1. 消費増税に伴う拠点拡大対応

➢ 上里倉庫(賃借・埼玉県上里町)  
 利用面積： 約15,200㎡  
 業務開始： 2019年3月  
 取扱商品： 日用品

➢ 尼崎倉庫(賃借・兵庫県尼崎市)  
 利用面積： 約27,800㎡  
 業務開始： 2019年3月  
 取扱商品： 日用品

### 2. 中長期的な拠点拡大

➢ 岐阜倉庫  
 (賃借・岐阜県各務原市)  
 利用面積： 約16,700㎡  
 業務開始： 2019年3月  
 取扱商品： 飲料・アパレル

➢ 船橋第二倉庫  
 (賃借・千葉県船橋市)  
 利用面積： 約5,200㎡増床  
 業務開始： 2019年1月  
 取扱商品： 飲料

### 3. 運送収支の改善

➢ 収受料金値上げの実現  
 ➢ 実運送の収支改善 (保有車両の稼働率向上)  
 ➢ 輸送体制の強化 (北関東地区など)

## II-5. 新設拠点について

### 岐阜倉庫



#### <施設概要>

建物構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 地上3階建  
延床面積：16,708㎡（うち物流倉庫 16,224㎡、約4,900坪）  
開設時期：2019年3月

 滋澤倉庫株式会社

19

## II-5. 新設拠点について

### 滋澤ABCビルディング2号館



#### <施設概要>

特 徴：物流倉庫（3フロア）と研究開発施設（2フロア）の併設  
建物構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地上5階建  
延床面積：23,894㎡（物流倉庫 14,402㎡ 約4,360坪、研究開発施設 9,492㎡ 約2,870坪）  
売上予測：約620百万円／年額  
竣工予定：2020年2月

 滋澤倉庫株式会社

20

### Ⅲ-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	208
オフィスビル関係改修工事他	668
荷役設備機器等購入他	55
物流システム開発・改修等	296
連結子会社 車両購入等	678
合 計	1,905

### Ⅲ-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）	3,500
物流設備改修工事他	270
オフィスビル関係改修工事他	520
荷役設備機器等購入他	50
物流システム開発・改修等	320
連結子会社 車両購入等	510
合 計	5,170

## IV. 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)
2019年3月期	実績	23.00			
	予定		23.00	46.00	30.8%
2020年3月期	予想	25.00	25.00	50.00	30.4%

### ➤ 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

2019年5月24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 : 2020年3月期の業績予想のポイントに記載されている「高収益貨物への転換」とはどのような内容か。**

回答 1 : 例えば横浜地区において、輸入化学原料の保管から流通加工などの付帯作業を伴う消費財への取扱い貨物の転換を行っています。このように個々の物流拠点で最適な高付加価値の業務を行うことにより収益性を高める取組みをしております。

## (追加資料) 決算説明会Q&A

**質問2：輸送ネットワークの構築についてどう計画しているか。**

回答2：長距離輸送は、関東(深谷など)・中部(小牧)・関西(茨木)を中核拠点として配車業務を集中化し、情報を集約して車両の効率的な運用を図っていきます。またこれらの拠点には物流倉庫もあり、到着車両の活用による集車力の向上や、横持ちや配送貨物など近距離の輸送と中長距離の輸送の組み合わせによる車両の有効活用を進めています。

**質問3：運送業務における収受料金値上げの状況はどうか。**

回答3：案件によって違うため一概には言えませんが、不採算業務に関しては、港湾の近距離の海上コンテナ輸送は3~4割程度の値上げが実施されることもありますが、コンテナ輸送に比べ料金の高い長距離トラック輸送では1割未満の増額に収まる傾向にあります。また、収受料金以外でも、お客様に待機時間など条件面の改善にご協力いただくことで採算改善につなげることも行っています。

## (追加資料) 決算説明会Q&A

**質問4：倉庫業務における収受料金値上げの状況はどうか。**

回答4：不採算業務については同様に値上げのお願いをしており、お客様には前向きに検討いただいています。また、料金値上げだけではなくお客様の物流コストアップを抑えられるよう、安価に運営できる郊外の物流拠点を提案しています。その他、取扱量の波動対応によって収支が悪化することもありますため、お客様に貨物量の調整協力をいただくなど、お客様側の業務も含めた採算改善策を実施しております。

**質問5：国際輸送業務において2020年3月期にどのような業務が増加する見込みか。**

回答5：海上貨物においては自動車部品、航空貨物については電子部品の製造用設備などの輸送に力を入れております。海外拠点では、中国・香港での現地国内物流やベトナムでの輸出入貨物の取扱いを伸ばしていくことを進めております。

## (追加資料) 決算説明会Q&A

**質問6：消費増税後、物流需要落ち込みの影響をどう考えているか。**

回答6：日本政府の各種対策などもあり、需要増、反動減ともにそれほど大きくはならないように感じていますが、一定の反動減はあると思います。当社としては下期の反動影響を抑えるため、施設の短期賃借や車両の一時的な確保など、注意深く進めてまいります。

**質問7：米中貿易摩擦について、中国での事業の影響をどう考えているか。**

回答7：当社が中国現地で取扱っている消費財や化学品などにおきましては現段階では中国国内での物流需要に大きな影響は見られておりません。しかし今後経済の低迷から消費が落ち込むことも予想され、当社事業にも影響が出てくることも考えられますので、状況を注視してまいります。

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

# 2019年3月期 決算説明会 補 足 資 料

## （業界の状況）

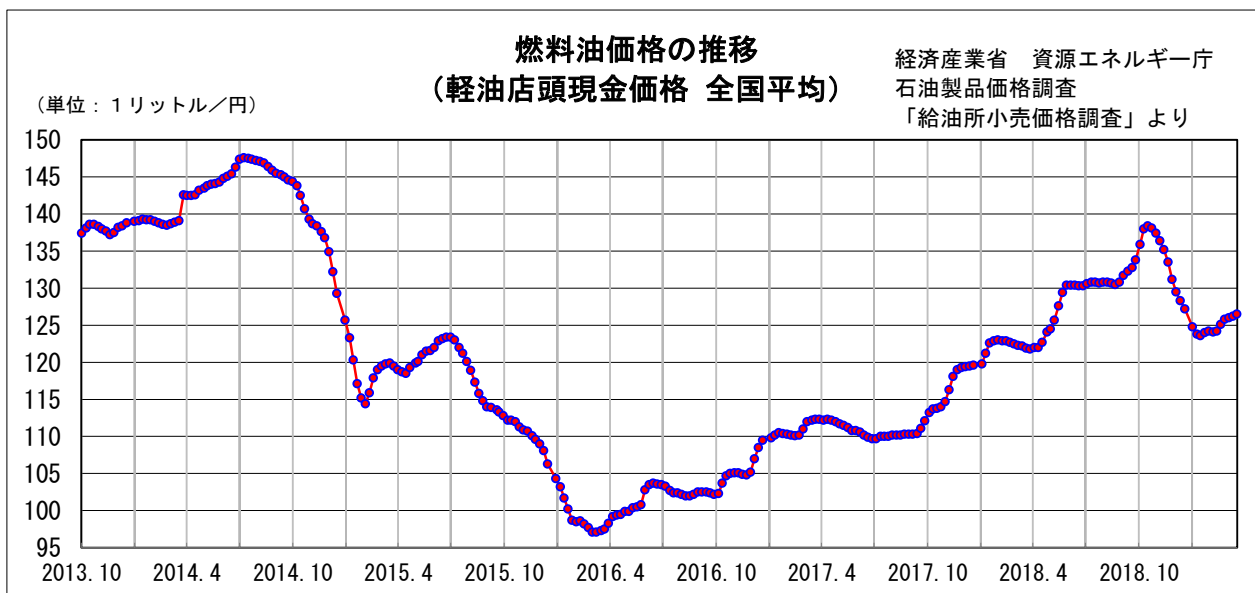
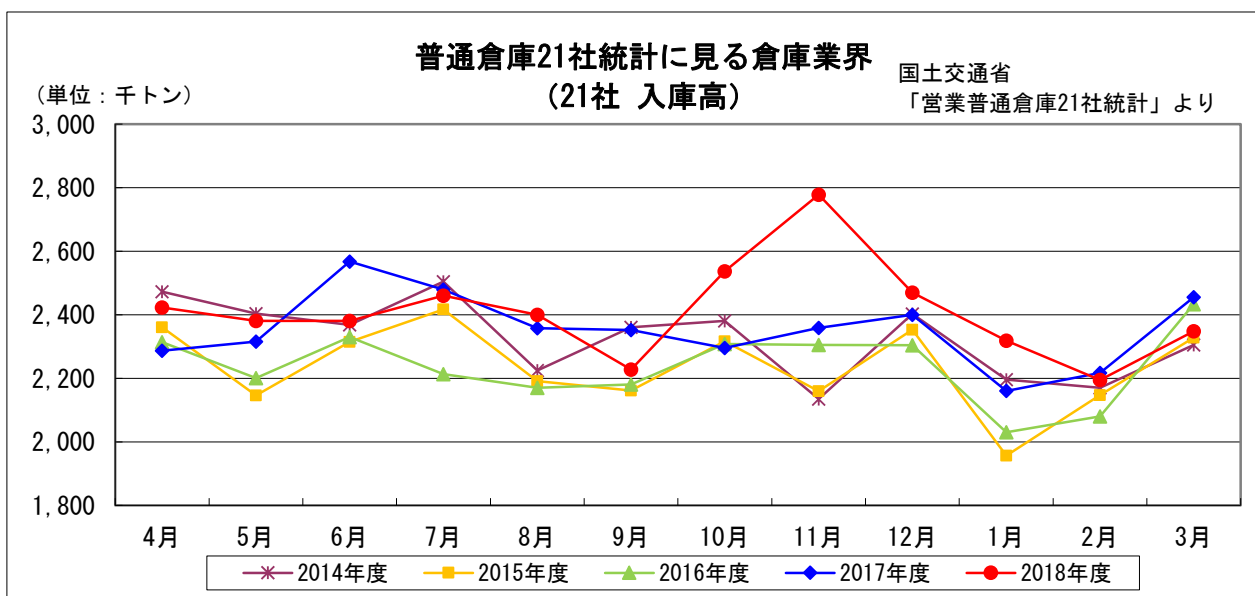
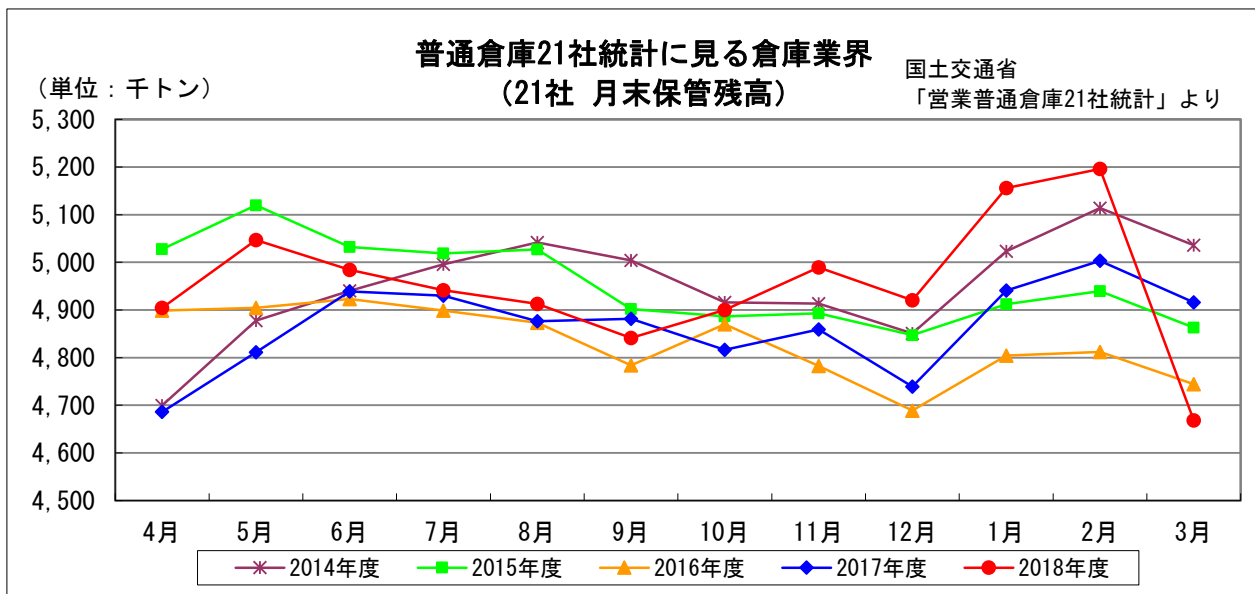
- ① 普通倉庫21社統計に見る倉庫業界（21社 月末保管残高）
- ② 普通倉庫21社統計に見る倉庫業界（21社 入庫高）
- ③ 燃料油価格の推移（軽油店頭現金価格 全国平均）
- ④ 東京と大阪・名古屋のビジネス地区の平均空室率の比較
- ⑤ 東京ビジネス地区 平均賃料（坪当たり）の変化

## （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 営業収益構成比
- ⑭ 物流事業セグメント別 営業収益推移表

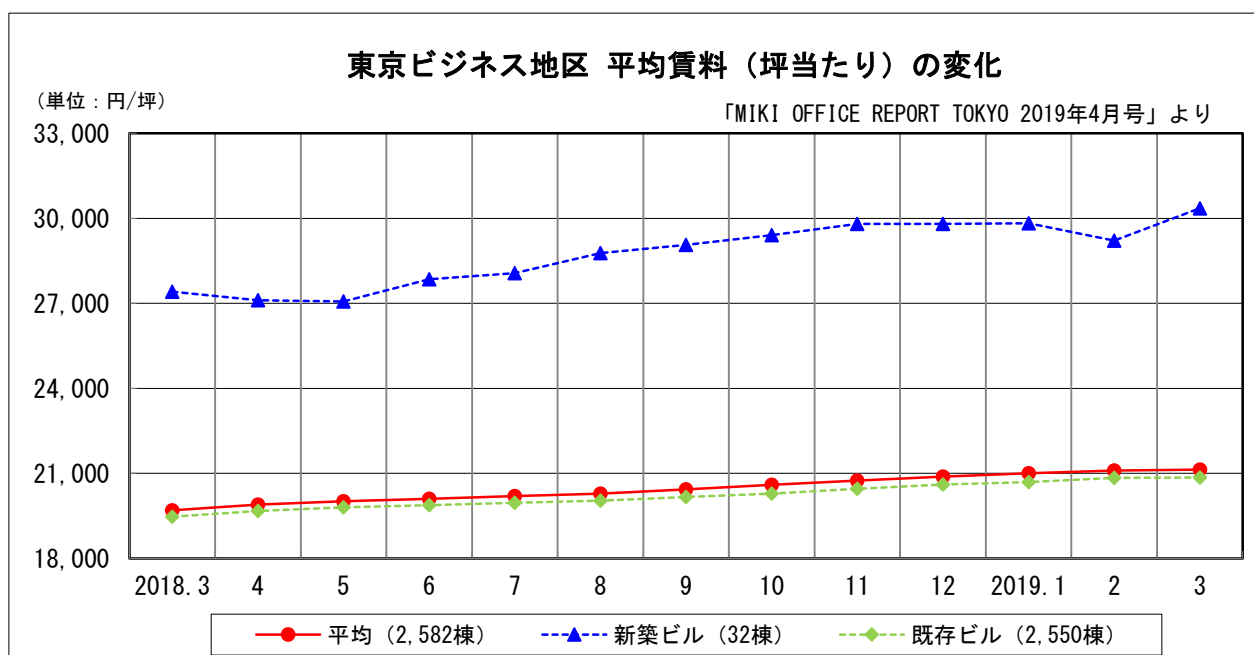
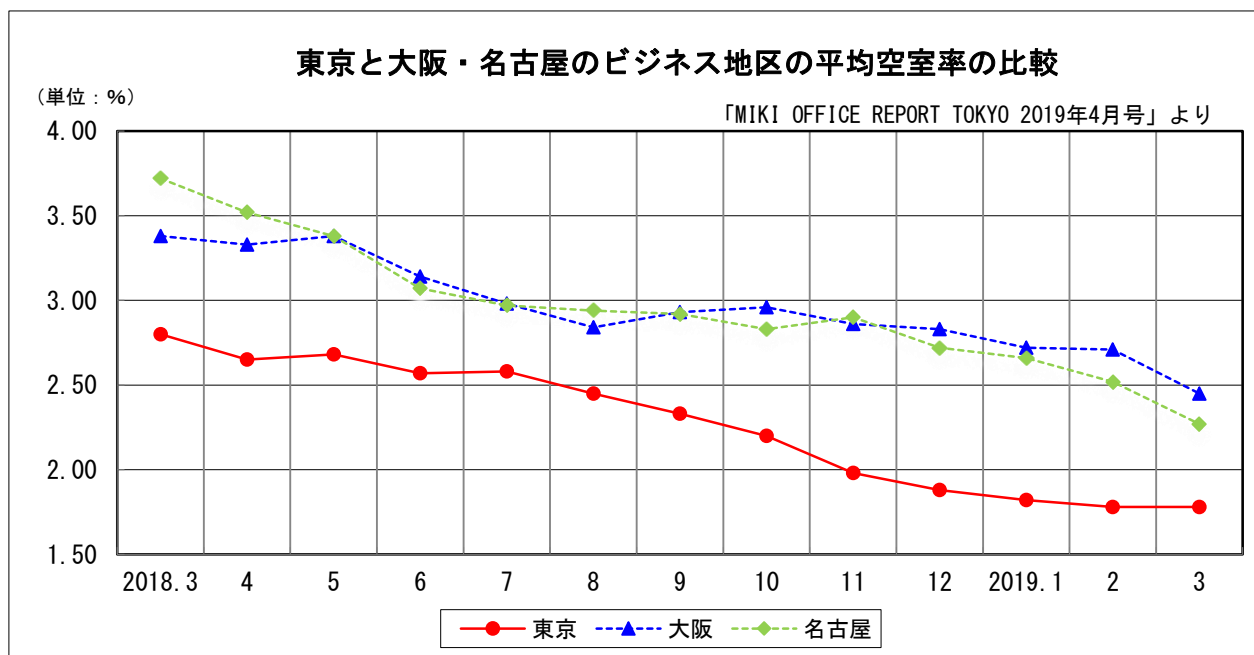


## 2019年3月期 決算説明会 補足資料

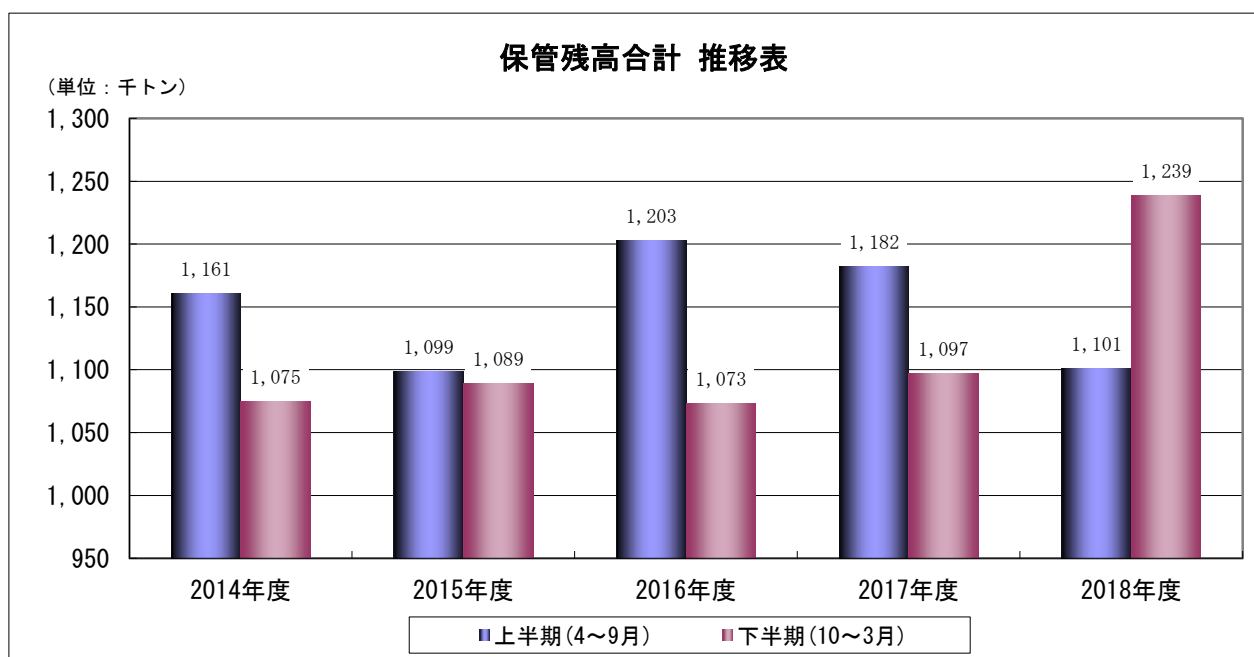
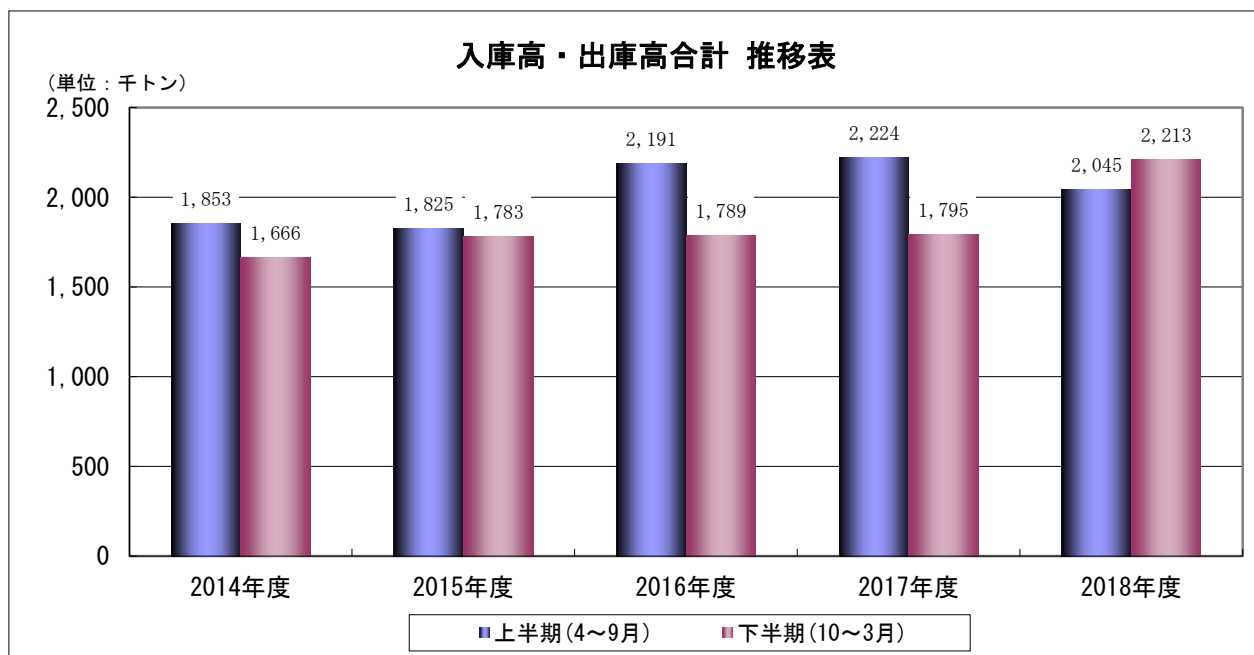




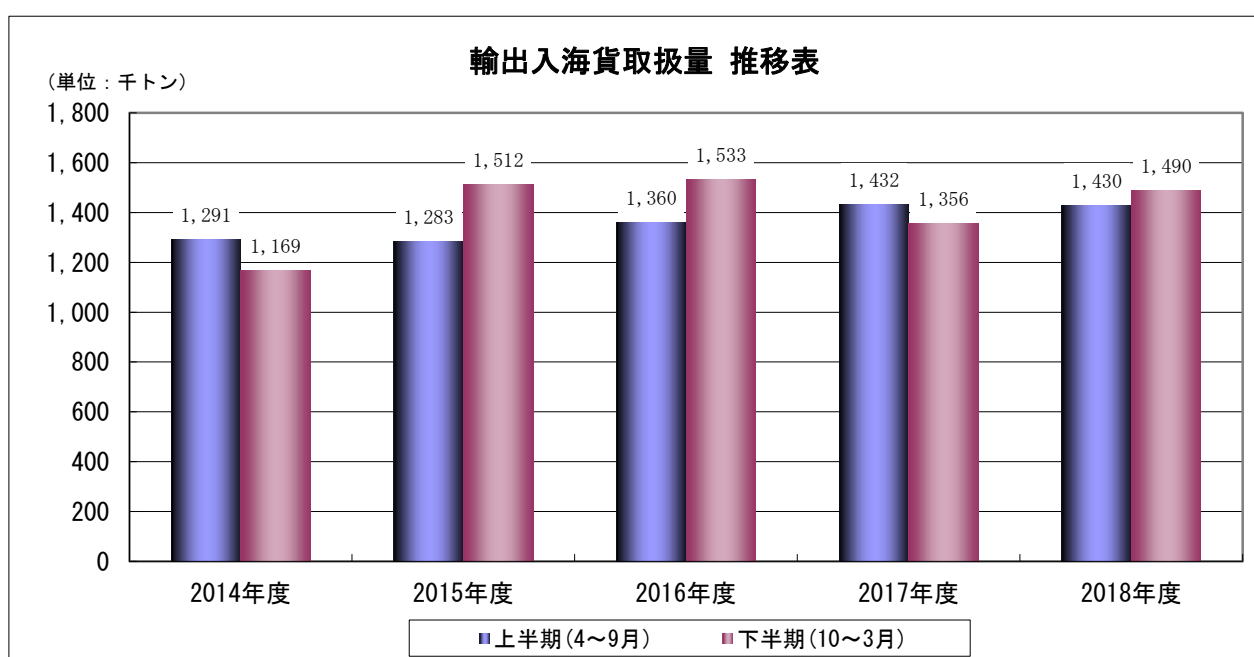
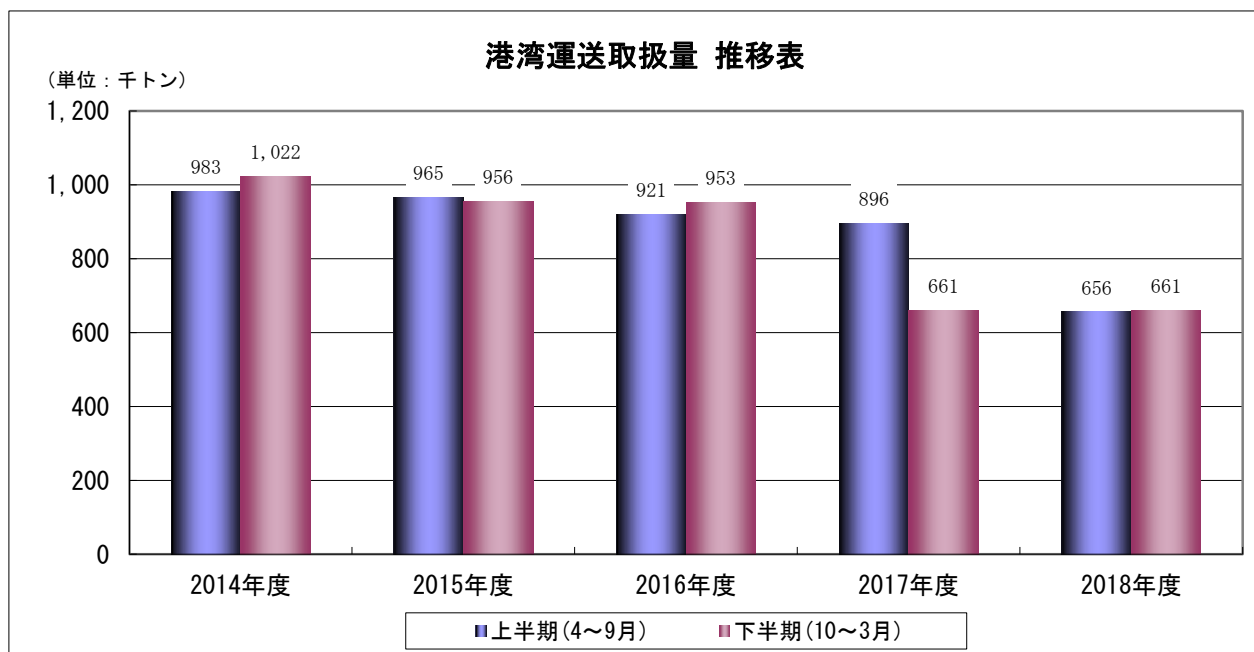
## 2019年3月期 決算説明会 補足資料



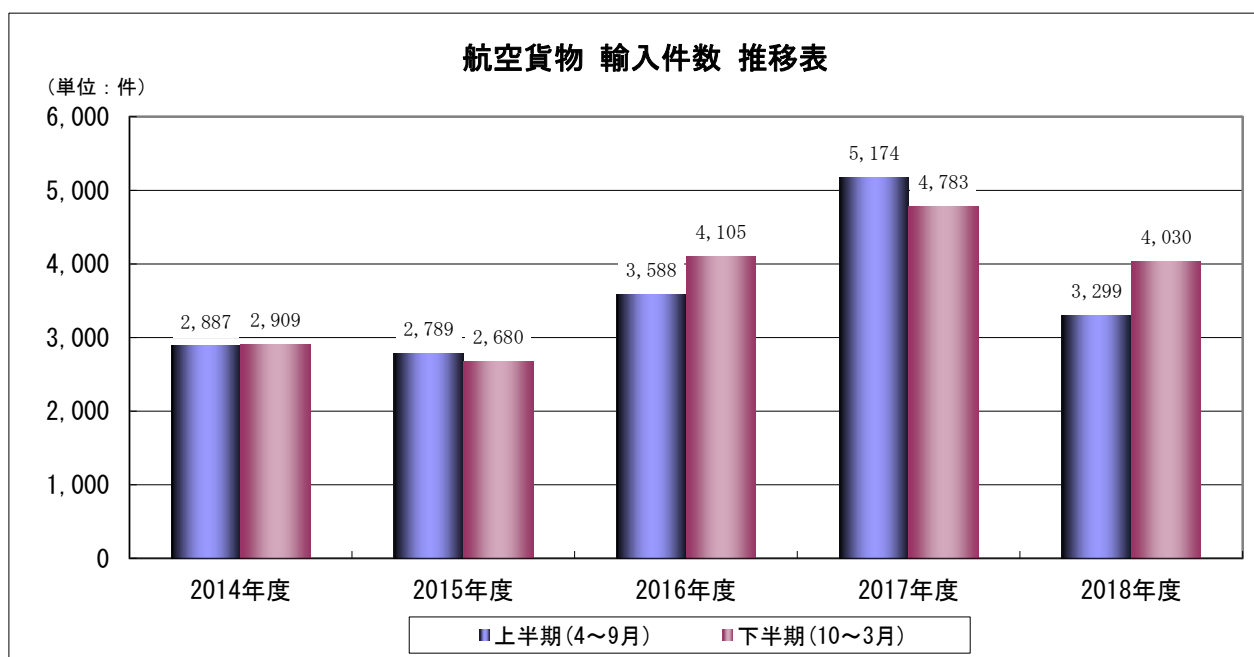
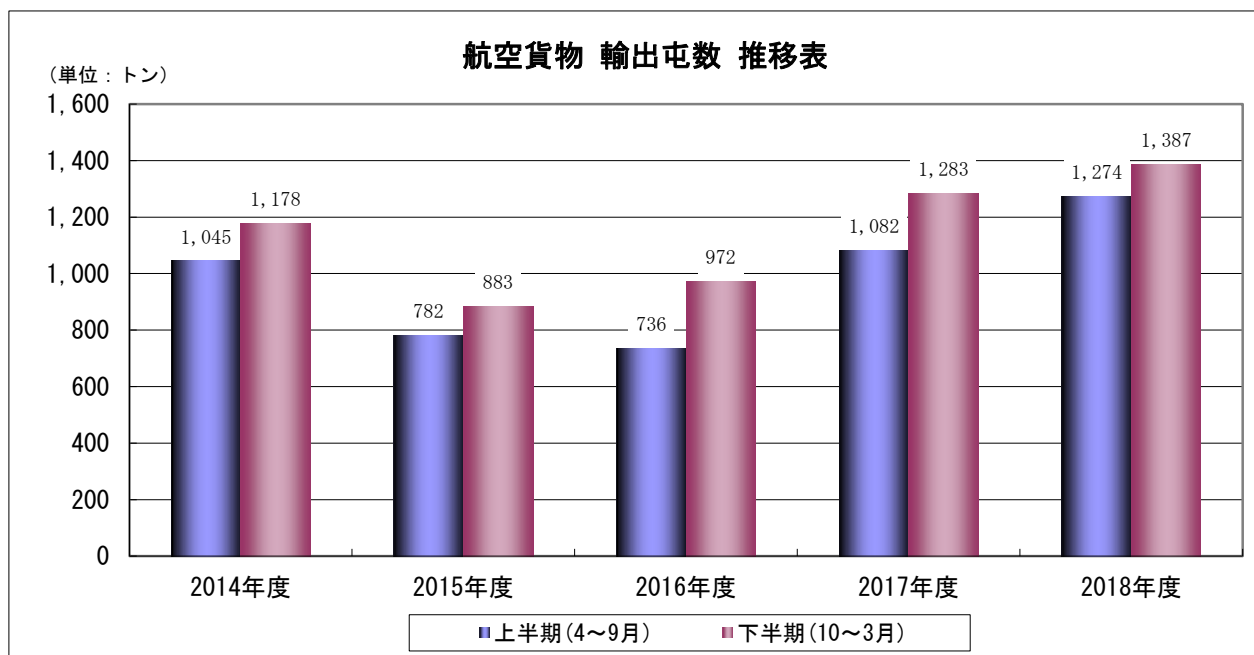
2019年3月期 決算説明会 補足資料



2019年3月期 決算説明会 補足資料



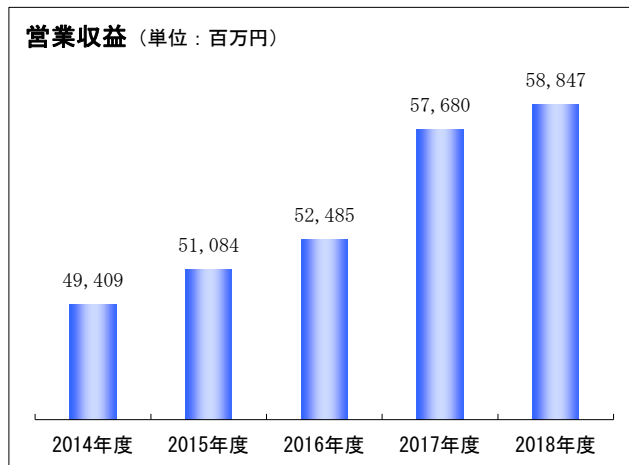
2019年3月期 決算説明会 補足資料



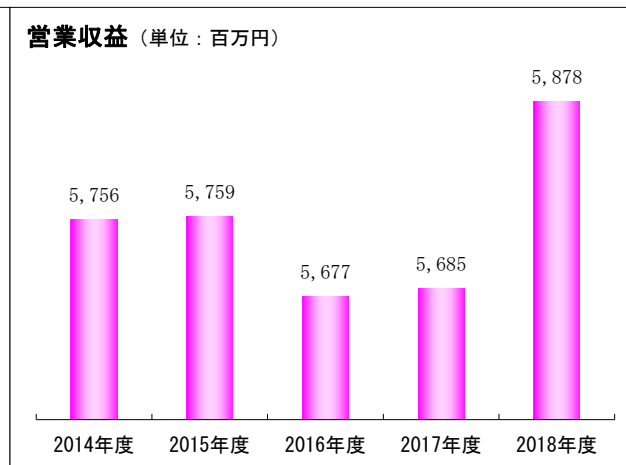
## 2019年3月期 決算説明会 補足資料

### 【事業セグメント別 営業収益推移表】

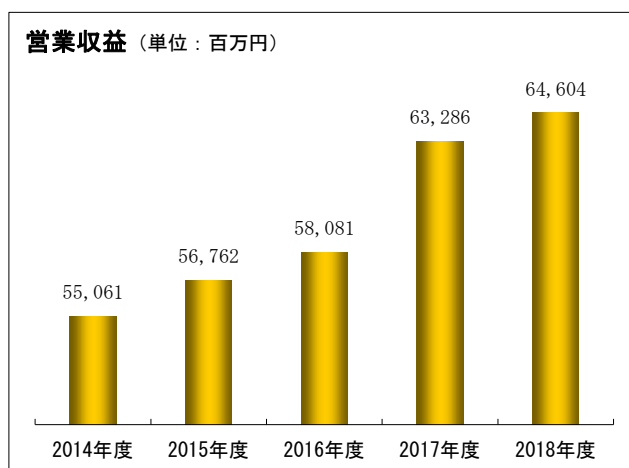
#### 物流事業



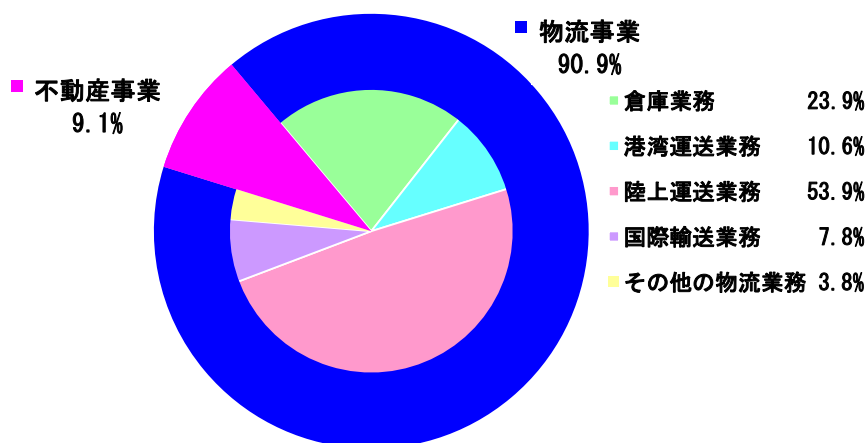
#### 不動産事業



#### 合計



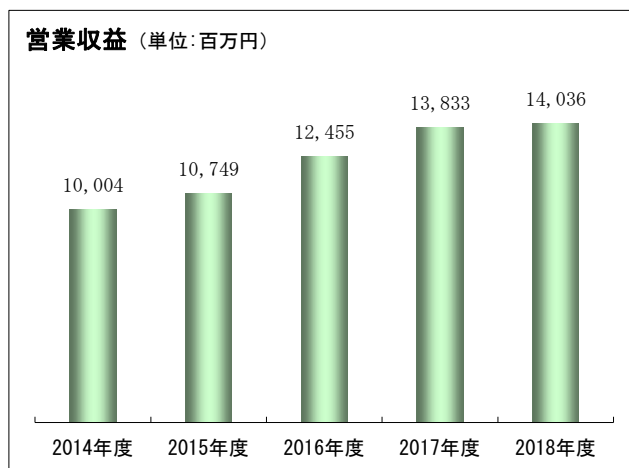
### 【事業セグメント別 営業収益構成比】



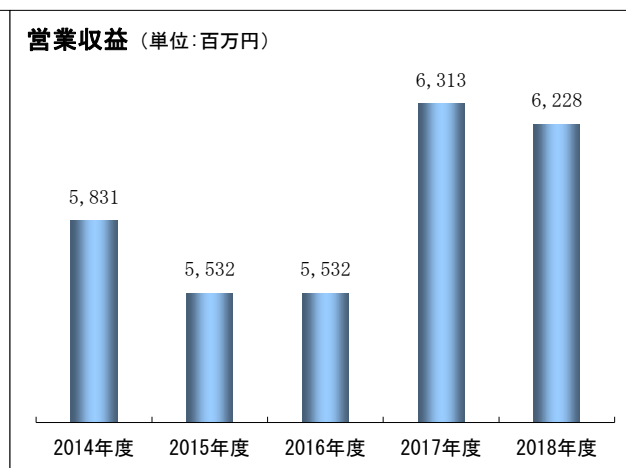
2019年3月期 決算説明会 補足資料

【物流事業セグメント別 営業収益推移表】

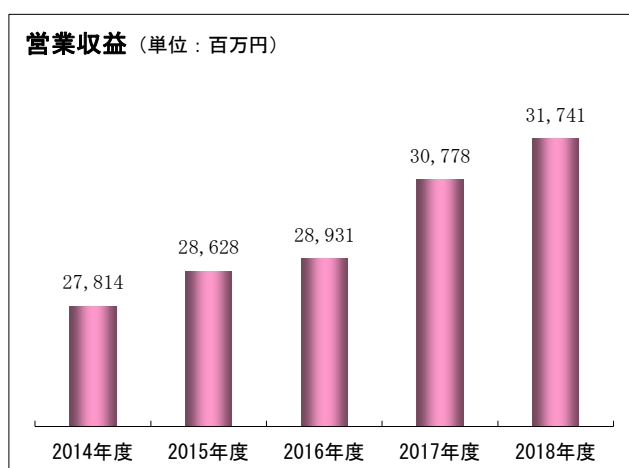
倉庫業務



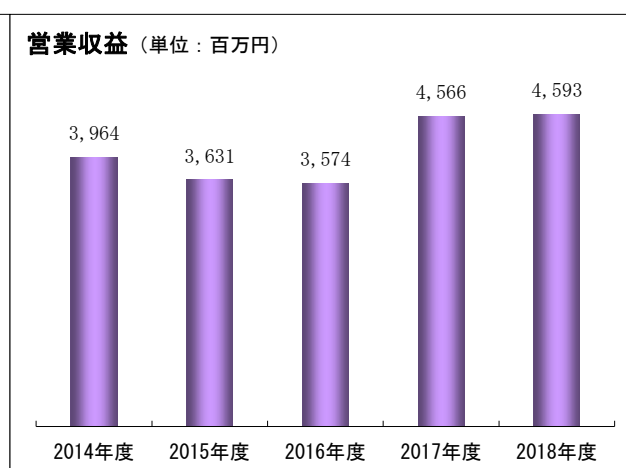
港湾運送業務



陸上運送業務



国際輸送業務



その他の物流業務

