

# 株式会社住友倉庫

## 平成27年3月期 決算説明会

平成27年5月15日

# 目次

## I. 平成27年3月期決算の概要

平成27年3月期決算のハイライト	1
I-1. 決算の状況	2
I-2. セグメント別営業収益	3
I-3. セグメント別営業利益	4
I-4. 財政状態	5
I-5. キャッシュ・フローの状況	6

## II. 平成28年3月期見通し

II-1. 業績の通期見通し	7
II-2. セグメント別営業収益・営業利益の通期見通し	8
II-3. セグメント別設備投資額・減価償却費の通期見通し	9
II-4. 主な設備投資案件	10

## III. 中期経営計画への取組み

III-1. 第二次中期経営計画の概要	11
III-2. 当社が目指す『対話』とは	12
III-3. 海外事業の取組み①（物流）	13
III-3. 海外事業の取組み②（海運）	14
III-4. 国内物流事業の取組み①（拠点の拡充）	15
III-4. 国内物流事業の取組み②（効率化の推進）	16
III-5. 不動産事業の取組み	17
III-6. ROEについて（資本コストを意識した経営）	18
III-7. 企業価値向上について（株主・投資家を重視した経営の継続①）	19
III-8. 企業価値向上について（株主・投資家を重視した経営の継続②）	20

## 補足資料

1. 保管用倉庫面積・保管残高	21
2. トランクルーム期末保管残高	22
3. 港湾運送取扱量	23
4. 国際輸送取扱量	24
5. 賃貸ビル面積	25

本資料は投資勧誘を目的とした資料ではありません。あくまでも参考資料であり、正確な決算数値等は決算短信・有価証券報告書等をご参照下さい。本資料で記述しております業績予想並びに将来予想は、現時点で入手可能な情報に基づいて算定しておりますが、需要動向などの業況の変化、物価変動等、多分に不確定要素を含んでおります。そのため、実際の業績は、様々な要因の変化により業績予想と乖離することもありますので、ご承知おきいただきますようお願いいたします。

# I .平成27年3月期決算の概要



- 連結業績は、  
前期比、営業収益+6.0%、営業利益△3.4%と増収減益
  - ① 不動産事業において、既存大型物件のリニューアル工事を実施し、賃料収入が減少
  - ② 物流事業において、当社（単体）は堅調なもの、国内景気の回復の遅れによる荷動き低下とコスト高により、国内子会社の業績が伸び悩む
- 当社（単体）の業績は、
  - ① アーカイブズ事業や国際輸送業務が引き続き堅調
  - ② 受取補償金の計上により特別損益が改善
  - ③ H27年度税制改正に伴い繰延税金負債の取崩し益が発生

⇒ これらにより、最終純利益は公表予想値を上回り、年間配当金を増配



# I -1.決算の状況

連結	平成26年3月期		平成27年3月期		増 減	
	金 額	収益比	金 額	収益比	金 額	比 率
営業収益（百万円）	<b>164,917</b>	<b>100.0%</b>	<b>174,738</b>	<b>100.0%</b>	<b>9,821</b>	<b>6.0%</b>
営業利益（百万円）	<b>9,693</b>	<b>5.9%</b>	<b>9,368</b>	<b>5.4%</b>	<b>△324</b>	<b>△3.4%</b>
経常利益（百万円）	<b>11,126</b>	<b>6.7%</b>	<b>10,859</b>	<b>6.2%</b>	<b>△267</b>	<b>△2.4%</b>
当期純利益（百万円）	<b>6,224</b>	<b>3.8%</b>	<b>7,133</b>	<b>4.1%</b>	<b>908</b>	<b>14.6%</b>
1株当たり当期純利益（円）	<b>34.88</b>	-	<b>39.94</b>	-	-	-

単体	平成26年3月期		平成27年3月期		増 減	
	金 額	収益比	金 額	収益比	金 額	比 率
当期純利益（百万円）	<b>5,218</b>	-	<b>5,722</b>	-	<b>504</b>	<b>9.7%</b>
1株当たり当期純利益（円）	<b>29.23</b>	-	<b>32.04</b>	-	-	-
1株当たり年間配当額（円）	<b>12.00</b>	-	普通配当12.00 特別配当 1.00	-	-	-

営業収益	物流事業において国際輸送の取扱いが回復するとともに、為替相場で円安が進行したことも寄与し増収
営業利益	既存の大型賃貸物件のリニューアル工事実施等、不動産賃貸収入が減少したことにより減益
経常利益	金融収支は改善したものの、営業利益の減少により減益
当期純利益	戸田市の土地区画整理事業における移転補償金(特別利益)の計上や税制改正に伴う繰延税金負債の取崩しもあり増益

# I -2.セグメント別営業収益

(単位：百万円)

区 分	平成26年3月期	平成27年3月期	増	減
1. 物流事業	130,628	135,585	4,956	3.8%
①倉庫収入	22,679	22,647	△32	△0.1%
②港湾運送収入	36,551	37,445	893	2.4%
③国際輸送収入	32,720	37,245	4,525	13.8%
④陸上運送ほか収入	38,677	38,246	△430	△1.1%
2. 海運事業	26,323	31,113	4,789	18.2%
⑤海運事業収入	26,323	31,113	4,789	18.2%
3. 不動産事業	8,977	8,992	15	0.2%
⑥不動産事業収入	8,977	8,992	15	0.2%
計	165,929	175,692	9,762	5.9%
セグメント間内部営業収益	△1,012	△953	58	5.8%
純営業収益	164,917	174,738	9,821	6.0%

①倉庫収入	文書等情報記録媒体を中心に貨物保管残高が堅調に推移したものの、国内子会社における一部配送センター業務の取扱いが終了したことから微減
②港湾運送収入	コンテナ荷捌は概ね前期並みに推移するとともに、一般荷捌は輸出貨物、輸入貨物ともに前期を上回る取扱いとなったことから増収
③国際輸送収入	プロジェクト輸送の取扱いが好調であったほか、一貫輸送も東南アジア及び欧州関連を中心に取扱いが回復し、また、為替相場で円安が進行したこともあり大幅増収
④陸上運送ほか収入	昨夏の天候不順や国内景気の回復の遅れから、陸上運送の取扱いが低調に推移し、減収
⑤海運事業収入	北米向けコンテナ貨物及び中国向け林産品の取扱いが前期を上回ったほか、為替相場で円安が進行したことも寄与し増収
⑥不動産事業収入	一部の既存大型物件においてリニューアル工事の実施による影響があったものの、大阪・淀屋橋の賃貸用オフィスビルの稼働や東京・羽田の取得物件が寄与し微増

# I -3.セグメント別営業利益

(単位：百万円)

区 分	平成26年3月期	平成27年3月期	増	減
1. 物流事業	8,405	9,085	680	8.1%
2. 海運事業	560	636	76	13.6%
3. 不動産事業	4,647	3,662	△984	△21.2%
計	13,612	13,384	△228	△1.7%
調整額	△3,919	△4,016	△96	△2.5%
純営業利益	9,693	9,368	△324	△3.4%

1. 物流事業	作業諸費や人件費等の増加があったものの、営業収益が増収となったため、前期比8.1%の増益
2. 海運事業	北米向けコンテナ貨物及び中国向け林製品の取扱いが前期を上回ったほか、備船料や燃料油価格が低下し、経費の削減にも努めたことから、前期比13.6%の増益
3. 不動産事業	大阪・淀屋橋の賃貸用オフィスビルの新規稼働があったものの、一部の既存大型物件におけるリニューアル工事の実施により賃料収入が減少した一時的な影響により、前期比21.2%の減益



# I -4.財政状態

(単位：百万円)

区 分	平成26年3月期末	平成27年3月期末	増 減 額
総 資 産	289,028	302,545	13,517
負 債	134,991	131,041	△3,949
純 資 産	154,036	171,503	17,466
(うち少数株主持分)	(6,871)	(7,280)	409
自己資本比率	50.9%	54.2%	—
1株当たり純資産	823.82円	918.40円	94.58円

総 資 産	借入金の返済等により「現金及び預金」が減少したものの、株式相場の上昇による「投資有価証券」の増加や建設中の倉庫等の工事費支払いに伴う「建設仮勘定」の増加等により、前期末比で135億1千7百万円の増加
負 債	長期借入金の返済等により、前期末比で39億4千9百万円の減少
純 資 産	投資有価証券の時価の上昇に伴う「其他有価証券評価差額金」の増加及び当期純利益の計上による「利益剰余金」の増加等により、前期末比で174億6千6百万円の増加



# I -5. キャッシュフローの状況

(単位：百万円)

区 分	平成26年3月期	平成27年3月期	増 減 額
営業活動によるCF	9,265	16,471	7,205
投資活動によるCF	△13,150	△9,107	4,043
財務活動によるCF	8,905	△8,865	△17,770
現金及び現金同等物期末残高	22,616	21,828	△787

営業活動によるCF	税金等調整前当期純利益及び減価償却による資金の留保等により、164億7千1百万円の増加
投資活動によるCF	有形固定資産の取得による支出等により、91億7百万円の減少
財務活動によるCF	借入金の返済及び配当金の支払い等により、88億6千5百万円の減少



## Ⅱ.平成28年3月期見通し



## Ⅱ-1.業績の通期見通し

連結	平成27年3月期実績		平成28年3月期見通し		増減	
	金額	収益比	金額	収益比	金額	比率
営業収益（百万円）	<b>174,738</b>	<b>100.0%</b>	<b>177,000</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,262</b>	<b>1.3%</b>
営業利益（百万円）	<b>9,368</b>	<b>5.4%</b>	<b>10,500</b>	<b>5.9%</b>	<b>1,132</b>	<b>12.1%</b>
経常利益（百万円）	<b>10,859</b>	<b>6.2%</b>	<b>11,800</b>	<b>6.7%</b>	<b>941</b>	<b>8.7%</b>
当期純利益（百万円）	<b>7,133</b>	<b>4.1%</b>	<b>7,200</b>	<b>4.1%</b>	<b>67</b>	<b>0.9%</b>
1株当たり当期純利益（円）	<b>39.94</b>	-	<b>40.29</b>	-	-	-

単体	平成27年3月期実績		平成28年3月期見通し		増減	
	金額	収益比	金額	収益比	金額	比率
当期純利益（百万円）	<b>5,722</b>	-	<b>5,400</b>	-	<b>△322</b>	<b>△5.6%</b>
1株当たり当期純利益（円）	<b>32.04</b>	-	<b>30.22</b>	-	-	-
1株当たり年間配当額（円）	普通配当 12.00 特別配当 1.00	-	<b>12.00</b>	-	-	-

営業収益	<p>(連結)</p> <p>物流事業は、国内で2つの大型施設の稼働に伴う取得時租税の発生により、通期業績予想が伸び悩むものの、不動産事業は、前期に発生した一部賃貸ビルにおけるリニューアル工事に伴う賃貸収入の減がなく、当期はフル稼働による賃貸収入の増加が見込まれ、海運事業も堅調な取扱いが見込まれることから、</p> <p>営業収益は1.3%増収、営業利益は12.1%の増益、経常利益は8.7%の増益、当期純利益は0.9%の増益を予想</p>
営業利益	
経常利益	
当期純利益	

## Ⅱ-2.セグメント別営業収益・営業利益の通期見通し

### 営業収益

(単位：百万円)

区 分	平成27年3月期 実績	平成28年3月期 見通し	増	減
1. 物流事業	135,585	136,100	515	0.4%
2. 海運事業	31,113	32,000	887	2.9%
3. 不動産事業	8,992	9,900	908	10.1%
計	175,692	178,000	2,308	1.3%
セグメント間内部営業収益	△953	△1,000	△47	△4.9%
純営業収益	174,738	177,000	2,262	1.3%

### 営業利益

(単位：百万円)

区 分	平成27年3月期 実績	平成28年3月期 見通し	増	減
1. 物流事業	9,085	9,300	215	2.4%
2. 海運事業	636	1,300	664	104.4%
3. 不動産事業	3,662	4,200	538	14.7%
計	13,384	14,800	1,416	10.6%
調整額	△4,016	△4,300	△284	△7.1%
純営業利益	9,368	10,500	1,132	12.1%

## Ⅱ-3.セグメント別設備投資額・減価償却額の通期見通し

### 設備投資額

(単位：百万円)

区 分	平成27年3月期 実績	平成28年3月期 見通し	増 減	
			増	減
1. 物流事業	6,481	7,500	1,018	15.7%
2. 海運事業	102	300	197	193.1%
3. 不動産事業	6,685	2,250	△4,435	△66.3%
計	13,269	10,050	△3,219	△24.3%
4. 全 社	405	50	△355	△87.7%
連 結	13,674	10,100	△3,574	△26.1%

### 減価償却費

(単位：百万円)

区 分	平成27年3月期 実績	平成28年3月期 見通し	増 減	
			増	減
1. 物流事業	3,818	4,400	581	15.2%
2. 海運事業	498	500	1	0.2%
3. 不動産事業	2,445	2,500	55	2.3%
計	6,761	7,400	638	9.4%
4. 全 社	573	500	△72	△12.6%
連 結	7,334	7,900	565	7.7%

## Ⅱ -4.主な設備投資案件

区 分		平成27年3月期 (実績)	平成28年3月期 (通期見通し)
物 流	<b>埼玉・羽生アーカイブズ第2センター 第二期倉庫建設工事</b> 工期：H26.5～H27.6（予） 稼働：H27.7（予）	26.0億円	18.1億円
	<b>大阪・南港地区倉庫建設工事 (営業所名:南港北営業所)</b> 工期：H26.3～H27.4 稼働：H27.4	16.9億円	21.9億円
不 動 産	<b>東京住友ツインビル中期保全工事及びリニューアル工事 (東京都中央区)</b> 工期：中期保全工事 H23～H32（予） 西館リニューアル工事 H25.11～H26.6	29.9億円	7.6億円
	<b>埼玉・戸田駅前商業施設建設工事</b> 工期：H26.10～H28.4（予） 稼働：H28.春	12.8億円	11.3億円



## Ⅲ. 中期経営計画への取組み



# Ⅲ-1.第二次中期経営計画の概要

## 経営戦略

第二次中期経営計画(H24~H28年度)

①ソリューション志向の徹底

②営業地域の拡大

③経営基盤の国際化

「物流と不動産のソリューション・プロバイダー」  
として新たな価値創造を物流面からサポート

## 数値目標・投資計画

(単位：億円)

	H23年度 (実績)	H26年度 (3年度目)	H28年度 (最終年度)
売上高	1,564	1,750	1,900
営業利益	102	106	130

〈投資計画〉

物流事業：250億円、不動産事業：360億円、

海運事業：50億円、情報システム・地球環境保全等：40億円

計700億円

## 事業戦略

(1)海外事業の拡充

計画最終年度の海外売上高は実績比3倍増を目指す  
〈アジア・中東地域〉

- ・新たな拠点構築
- ・海外子会社の拠点拡充と国際輸送業務の強化  
〈北米地域〉
- ・海運事業(W S L 社)の体質強化

(2)国内物流事業の拡充

- ・配送センター業務への取組み推進
- ・アーカイブズ事業の拡充

(3)不動産事業への積極投資

- ・所有土地での新規賃貸施設建設
- ・首都圏の事業基盤強化

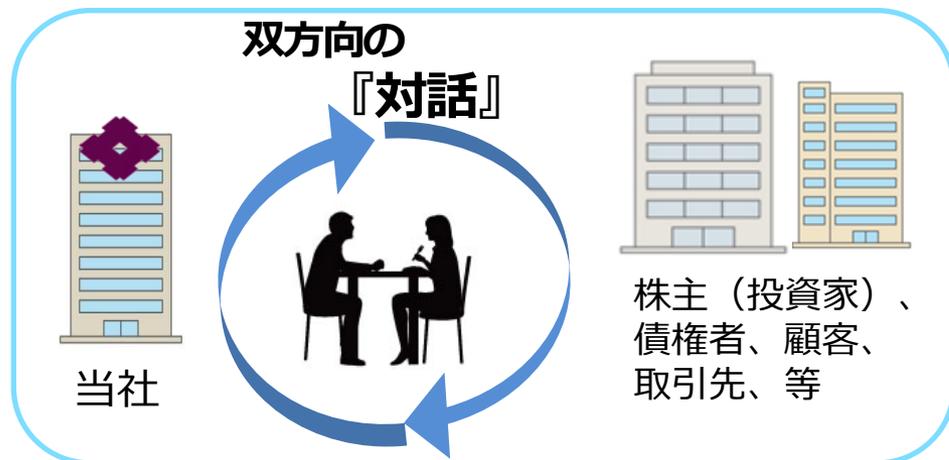
(4)経営基盤の一層の強化

- ・グループ会社の効率的運営による総合力発揮
- ・地球環境保全への積極的取組み

## 株主還元

当社単体の当期純利益の40%相当額をめどとすることを基本方針としつつ、利益水準にかかわらず1株につき10円を維持することを目標

## Ⅲ-2.当社が目指す『対話』とは

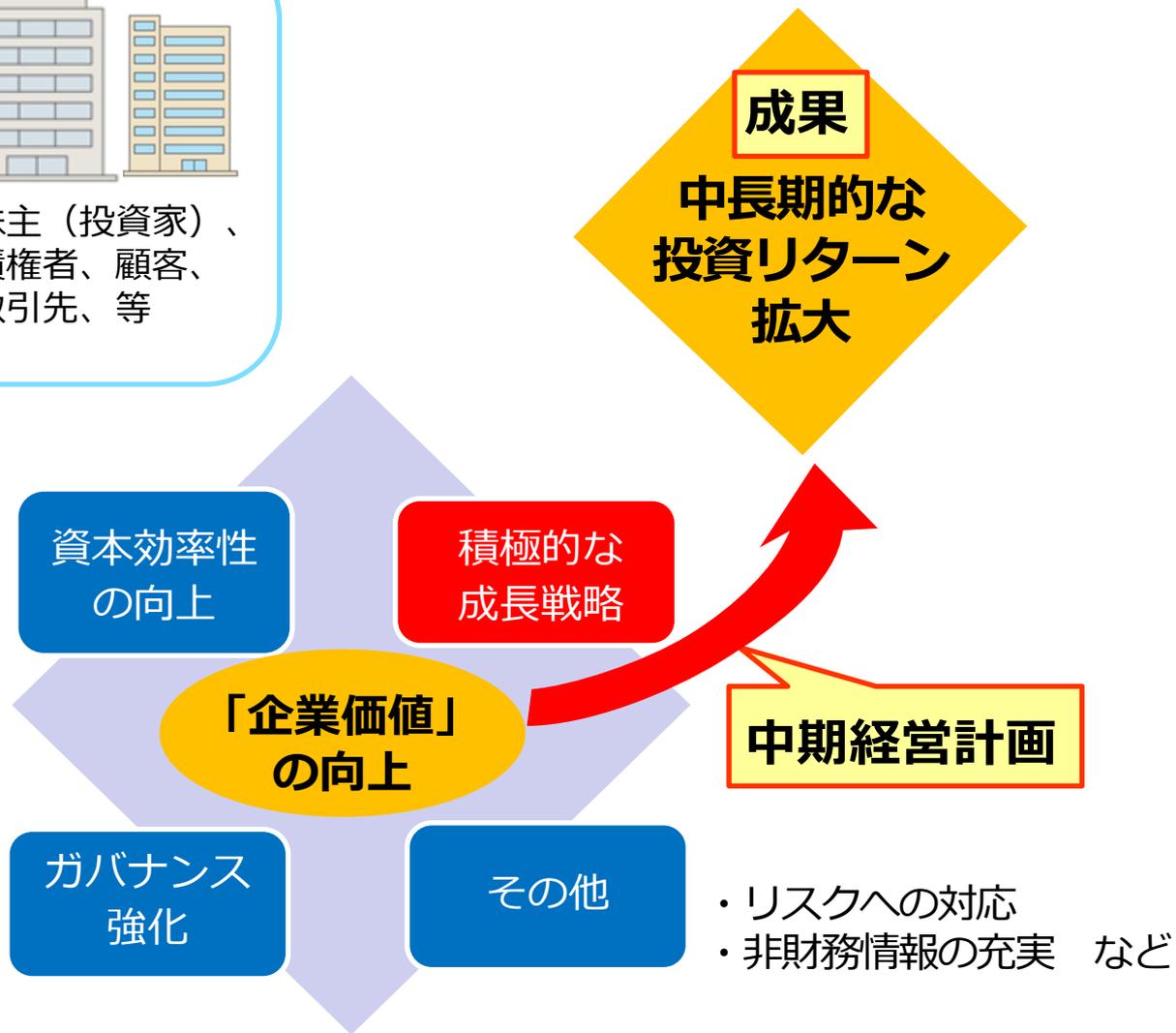


### 「対話」の内容と目的

『コーポレートガバナンス・コード原案』  
(3月確定)

原則5-1 『株主との建設的な対話に関する方針』

会社の持続的な成長と中長期的な企業価値向上を目的



## Ⅲ-3.海外事業の取組み①（物流）

上海錦江住倉国際物流有限公司（JSIL）  
上海新倉庫 稼働 H27年2月



延床面積：34,679 m<sup>2</sup>（約10,490 坪）  
構造：鉄筋コンクリート造3 階建  
種別：内貨倉庫

- ◆日本基準の倉庫仕様
- ◆万全のセキュリティ体制
- ◆上海での倉庫所管面積 約12万m<sup>2</sup>に
- ◆中国国内向け「消費財物流」への取組み拡大

住倉ベトナム会社（SSV）  
ハノイ支店 開設 H27年4月

名称：Sumiso(Vietnam)Co.,Ltd. Hanoi Branch  
所在地：ハノイ市バーディン区

- ◆ハノイ周辺の工業団地には多数の日系企業が進出
- ◆堅調な経済成長
- ◆新拠点の開設によりベトナムにおける物流ネットワークを拡充し、サービスレベルの向上を実現

SSV ハノイ支店

SSV 本社(ホーチミン)



NEXT

市場動向を捉えた新たな拠点の拡充を  
継続的に推進

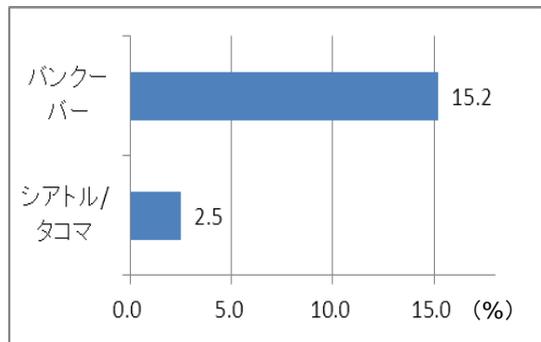
# Ⅲ-3. 海外事業の取組み② (海運)

ウエストウッド SHIPPING LINES 会社 (WSL)



港湾労働者の労働協約交渉のもつれ  
荷役スローダウン戦術による港湾混雑  
↓  
北米航路の本船遅延が深刻化  
↓  
小回りの利くウエストウッドの強みを発揮

2015年1Q コンテナ貨物取扱増加率 (対前年度比)



本船遅延の正常化に臨時船を投入  
結果、東航貨物の増加にも柔軟に対応  
2015.1Qの1隻あたり取扱量の増 (数値は前年同期比)  
東航 コンテナ貨物 : + 18.3 %  
東航 非コンテナ貨物 : + 31.3%

⇒ 業績拡大を見込む

⊕ 2015.1Qは、2015 (H27)年1~3月の期間を表す

燃料単価の下落  
消費単価 : \$631/ton (14.1Q) ⇒ \$346/ton (15.1Q)

NEXT  
WSL社の体質強化

## Ⅲ-4.国内物流事業の取組み① (拠点の拡充)

大阪・南港新倉庫 稼働 H27年4月

- 構造:鉄筋コンクリート造5階建  
延床面積:30,327㎡(9,174坪)
- ◆免震構造、非常用電源(72時間対応)
  - ◆全館LED照明を採用
  - ◆建築環境総合性能評価システム(CASBEE) Aランクを取得

当社施設の中でも最大級の規模



NEXT

配送センター業務への取組み推進

【背景】

近畿圏の大型マルチテナント型施設の需給はタイトな状況が継続

埼玉・羽生アーカイブズ第2センター  
第二期倉庫 稼働予定 H27年7月

- 構造:鉄筋コンクリート造4階建  
延床面積:23,056㎡(6,974坪)
- ◆免震構造、非常用電源(72時間対応)
  - ◆最新鋭のセキュリティシステムを導入
  - ◆建築環境総合性能評価システム(CASBEE) Aランクを取得

↓第二期倉庫

↓第一期倉庫(既存)



(完成予想図)

NEXT

アーカイブズ事業の拡充

【背景】

当社では、首都圏での取扱いが堅調に推移

## Ⅲ-4.国内物流事業の取組み②（効率化の推進）

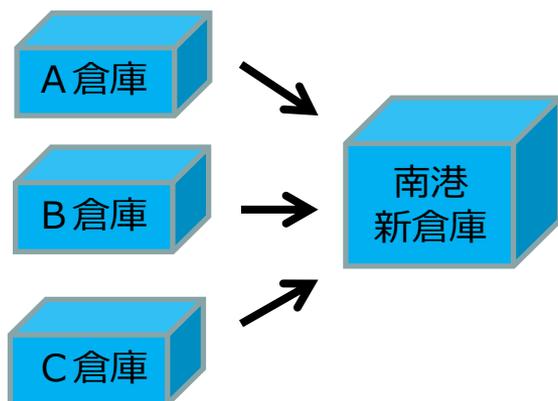
### 『物流効率化事業認定』の取得

<目的> 物流コストの削減 + 環境負荷の低減

物流業務を総合的かつ効率的に実施する事業に対する認定  
(物流総合効率化法 H17年10月施行)

#### 南港新倉庫 認定取得 (当社では3件目)

- ・ H19年7月 横浜・南本牧倉庫
- ・ H20年4月 大阪・南港東倉庫



物流拠点の集約がもたらす効果

- ◆ 配送センター業務の効率化
- ◆ CO2排出量の削減  
(地球環境の保全)

減税効果による副次的効果も (業績の下支え)

NEXT

ISO認証等を活かしたより一層の高付加価値サービスの提供による差別化を推進

## Ⅲ-5.不動産事業の取組み

### JR埼京線 戸田駅前 再開発事業



(完成予想図)

- ・所在地 埼玉県戸田市  
(戸田都市計画事業区画内：JR埼京線戸田駅前)
- ・敷地面積 6,445㎡ (1,950坪)
- ・構造 鉄骨造地上5階建
- ・延面積 22,878㎡ (6,921坪)  
総店舗面積10,194㎡ (3,084坪)
- ・着工 平成26年10月
- ・完工 平成28年4月(予定)

「首都圏での不動産事業の基盤強化」を推進

- ◆保有資産の有効かつ最適活用を図る
- ◆大和ハウス工業との業務提携の成果

NEXT

首都圏における新規収益物件取得を  
継続して検討

利回りや不動産市況の動向への  
的確な見極めが必要

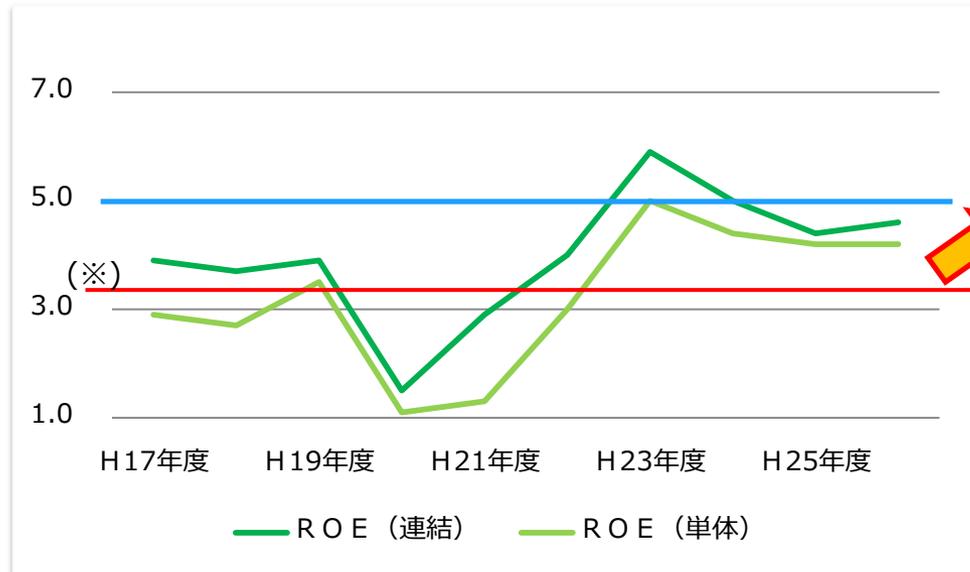
# Ⅲ-6. ROEについて (資本コストを意識した経営)

ROE (Return on Equity/自己資本利益率)の推移

(単位: 億円)

連 結	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度
自己資本(前期末と当期末の平均)	1,230.9	1,422.2	1,324.9	1,102.6	1,050.3	1,091.7	1,112.7	1,239.6	1,404.0	1,555.9
当期純利益	47.8	52.1	52.3	16.7	30.7	43.7	65.1	62.2	62.2	71.3
ROE	3.9%	3.7%	3.9%	1.5%	2.9%	4.0%	5.9%	5.0%	4.4%	4.6%

単 体	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度
自己資本(前期末と当期末の平均)	1,198.5	1,367.1	1,255.2	1,035.8	980.7	1,008.1	1,020.1	1,126.5	1,251.0	1,357.4
当期純利益	34.7	36.3	43.6	11.7	13.2	29.8	50.8	50.1	52.2	57.2
ROE	2.9%	2.7%	3.5%	1.1%	1.3%	3.0%	5.0%	4.4%	4.2%	4.2%



最新の資本コスト3.7% < ROE

【前提】  
 リスクフリーレート 0.31% (10年国債利回り)  
 リスクプレミアム 5.0%  
 β値 1.01 (Bloomberg対TOPIX60か月)  
 実効税率 33.13%

(※)グラフ内の赤線は最新の資本コストを過年度に適用した場合

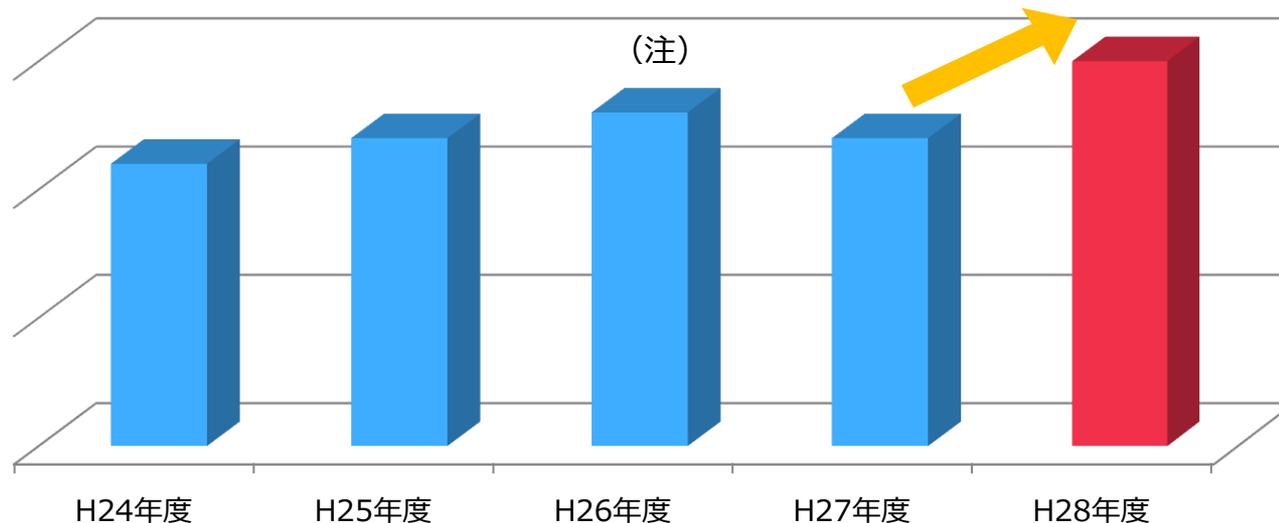
企業価値向上へのスタートライン  
 成長戦略の実現によりROEを向上

## Ⅲ-7. 企業価値の向上について (株主・投資家を重視した経営の継続①)

### ◆ 単体業績は当初計画を上回って推移

- ・アーカイブズ事業や国際輸送業務が堅調
- ・金融収支も当初計画を上回って改善

〔 受取配当金の増  
支払利息の減 〕



(1株当たり年間配当金のイメージ)

(注) H26年度の年間配当金のうち、1円は特別配当



# Ⅲ-7. 企業価値の向上について (株主・投資家を重視した経営の継続②)

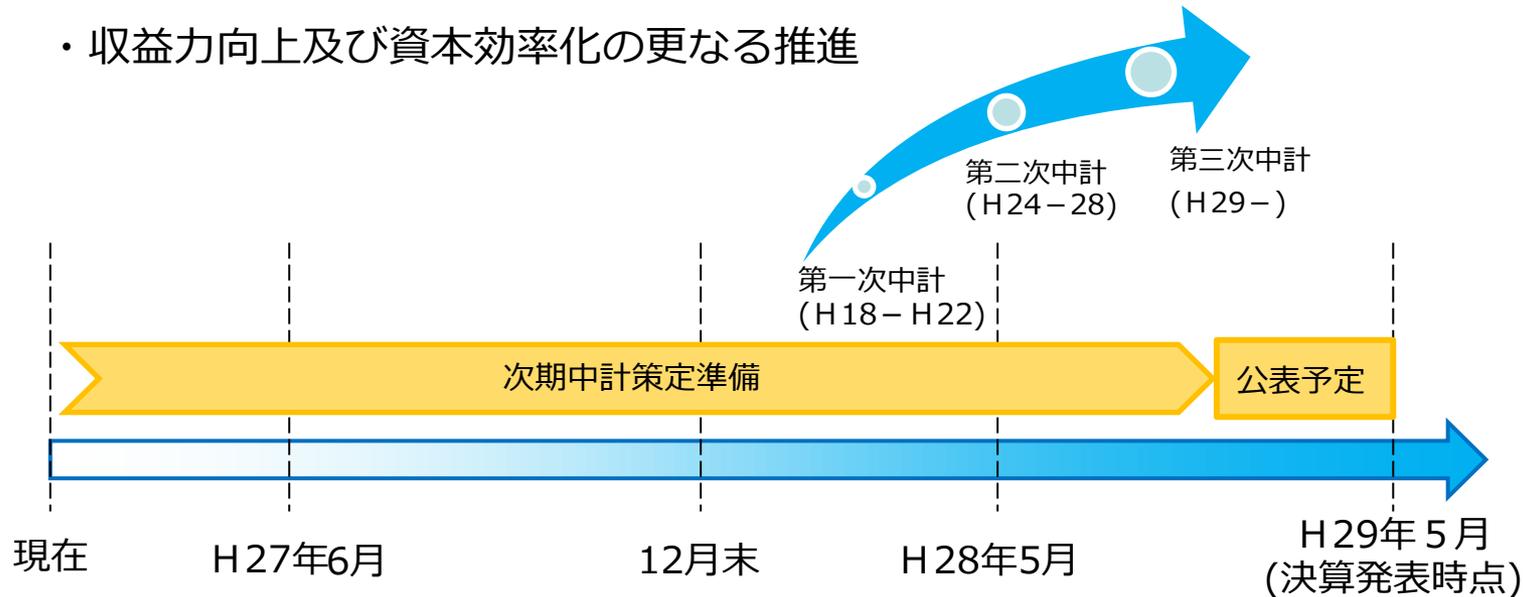
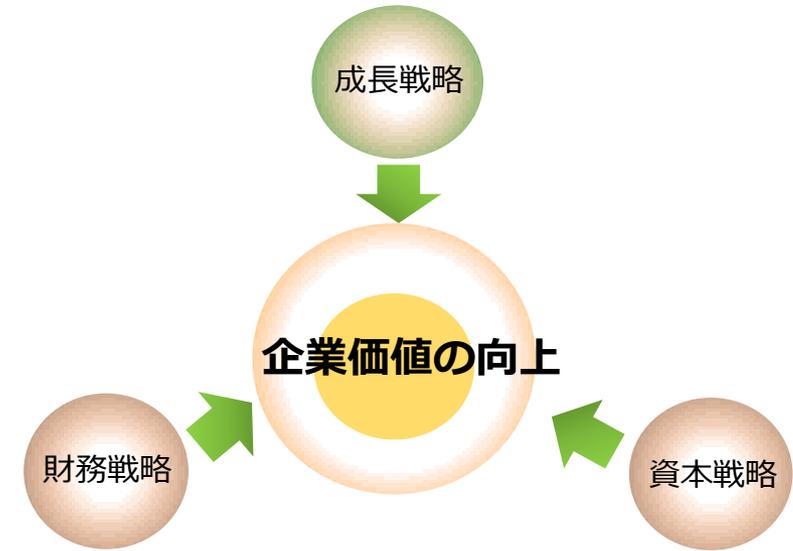
## ◆ 連結の最終(H28年度)の業績目標

- ・ 営業収益 1,900億円
- ・ 営業利益 130億円

→グループ一丸となって取組む

## 企業価値向上に向けての取組み

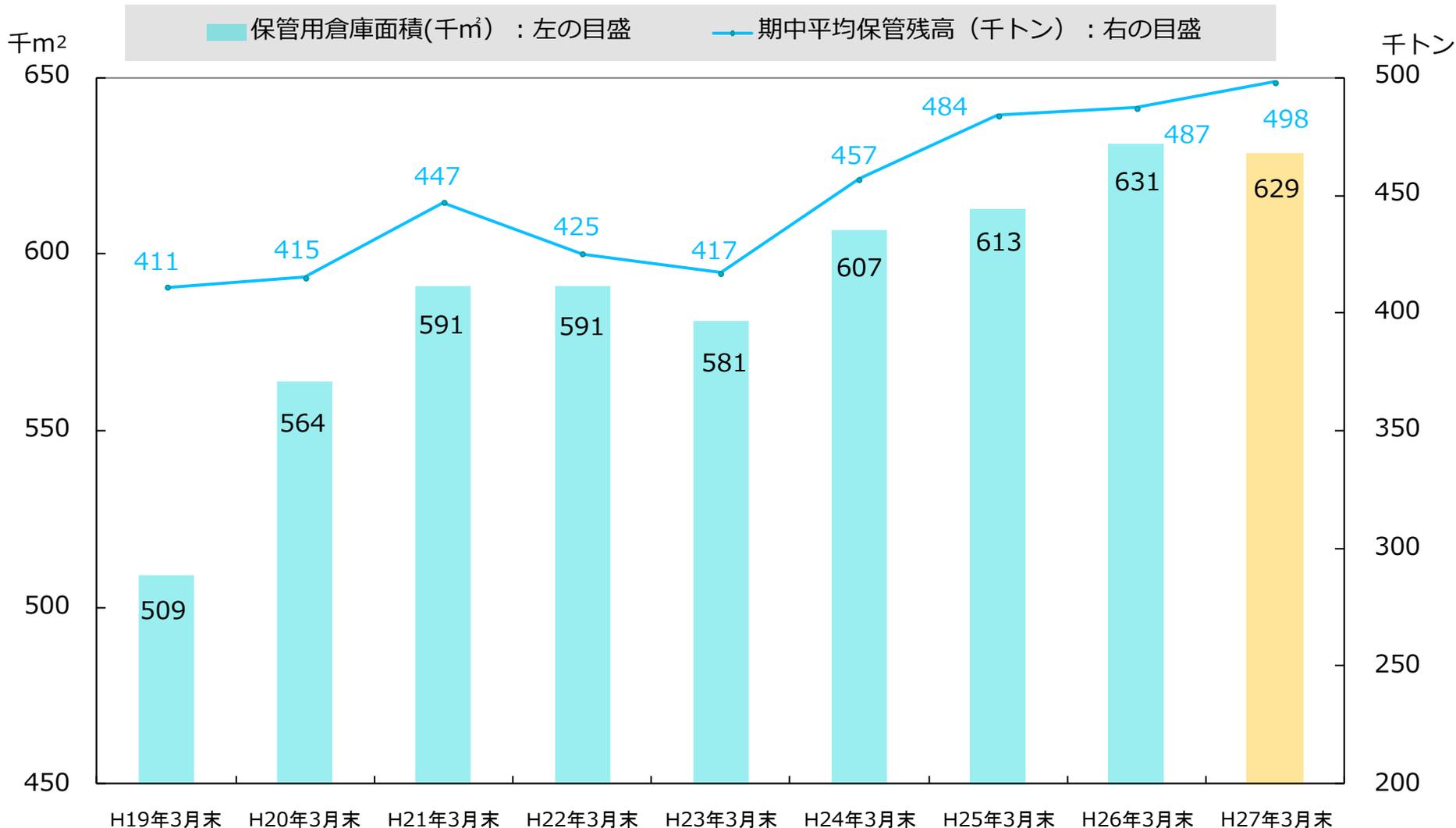
- ・ 既存事業の効率化(経営資源の選択と集中)
- ・ 新規領域への挑戦(適切なリスクテイク)
- ・ 収益力向上及び資本効率化の更なる推進



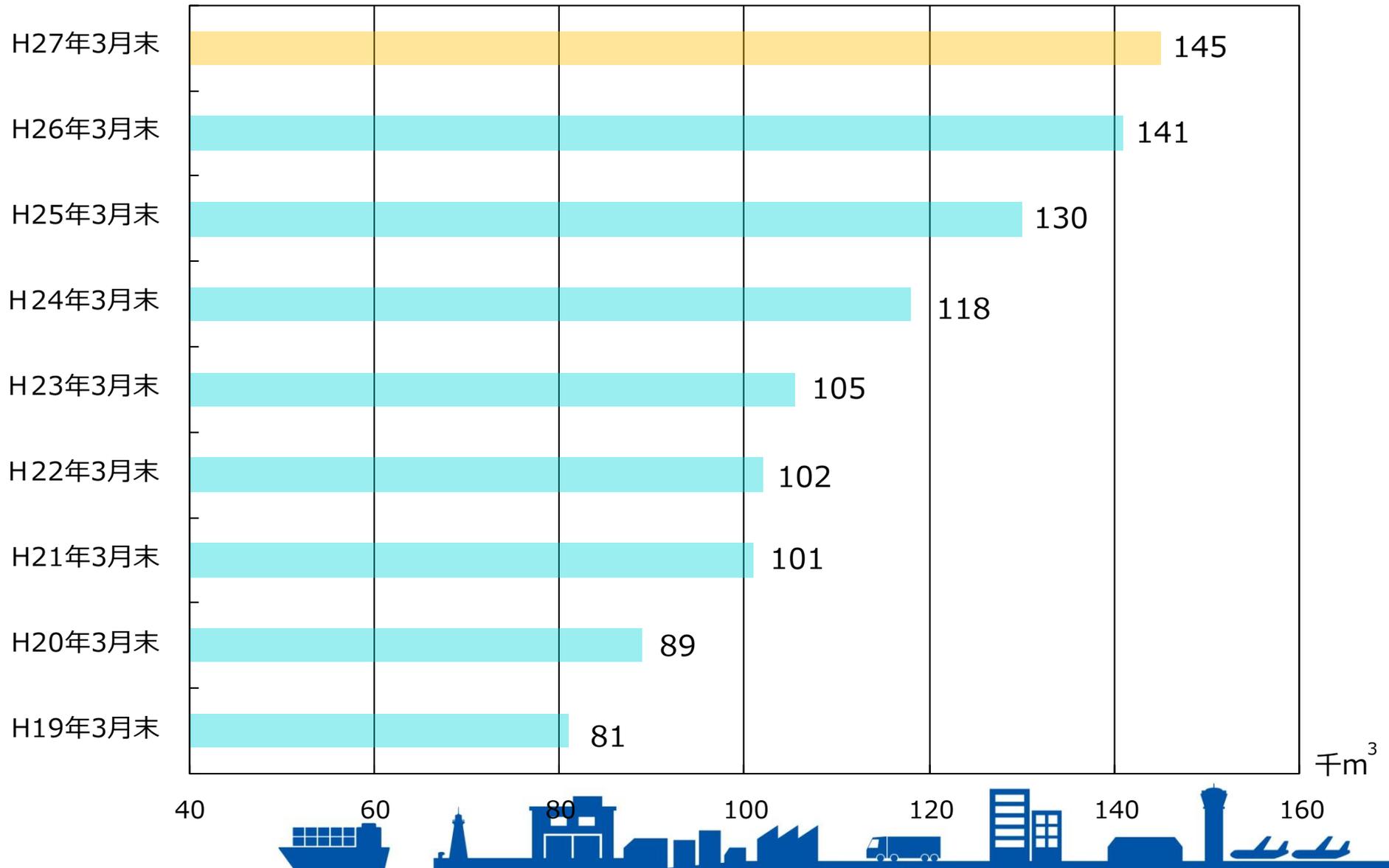
# 補 足 資 料



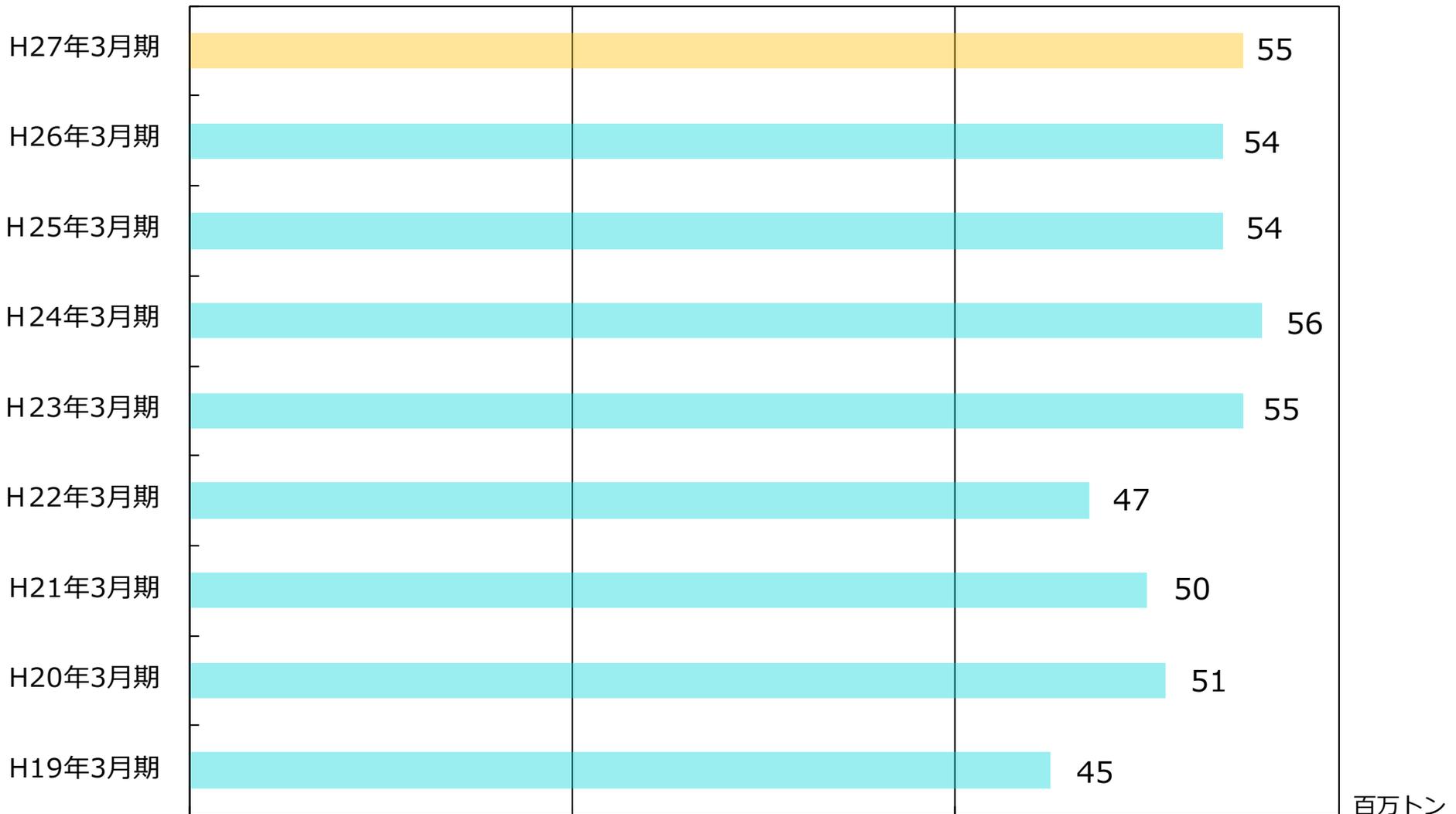
# 1. 保管用倉庫面積・保管残高



## 2. トランクルーム期末保管残高



### 3. 港湾運送取扱量



0

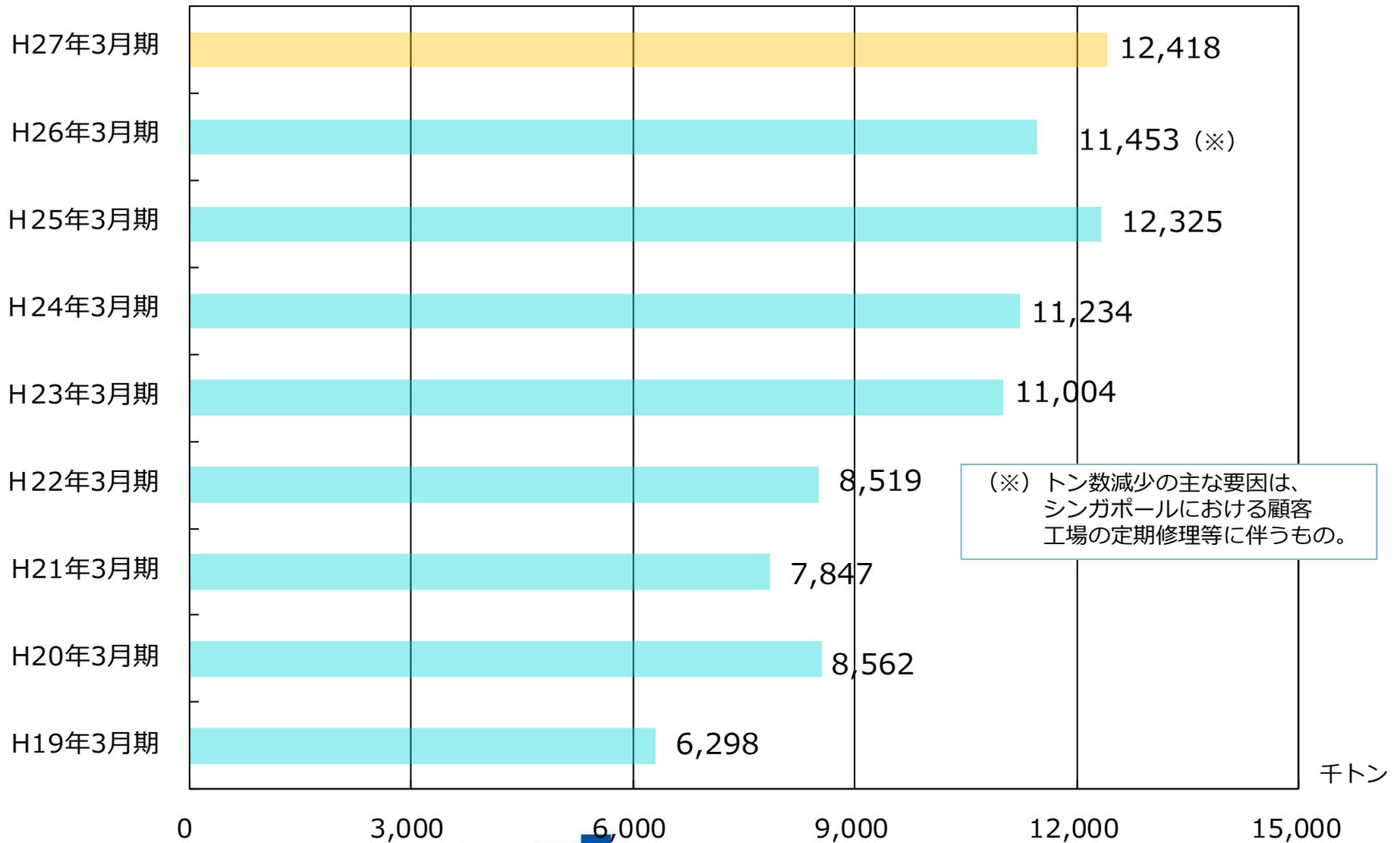
20

40

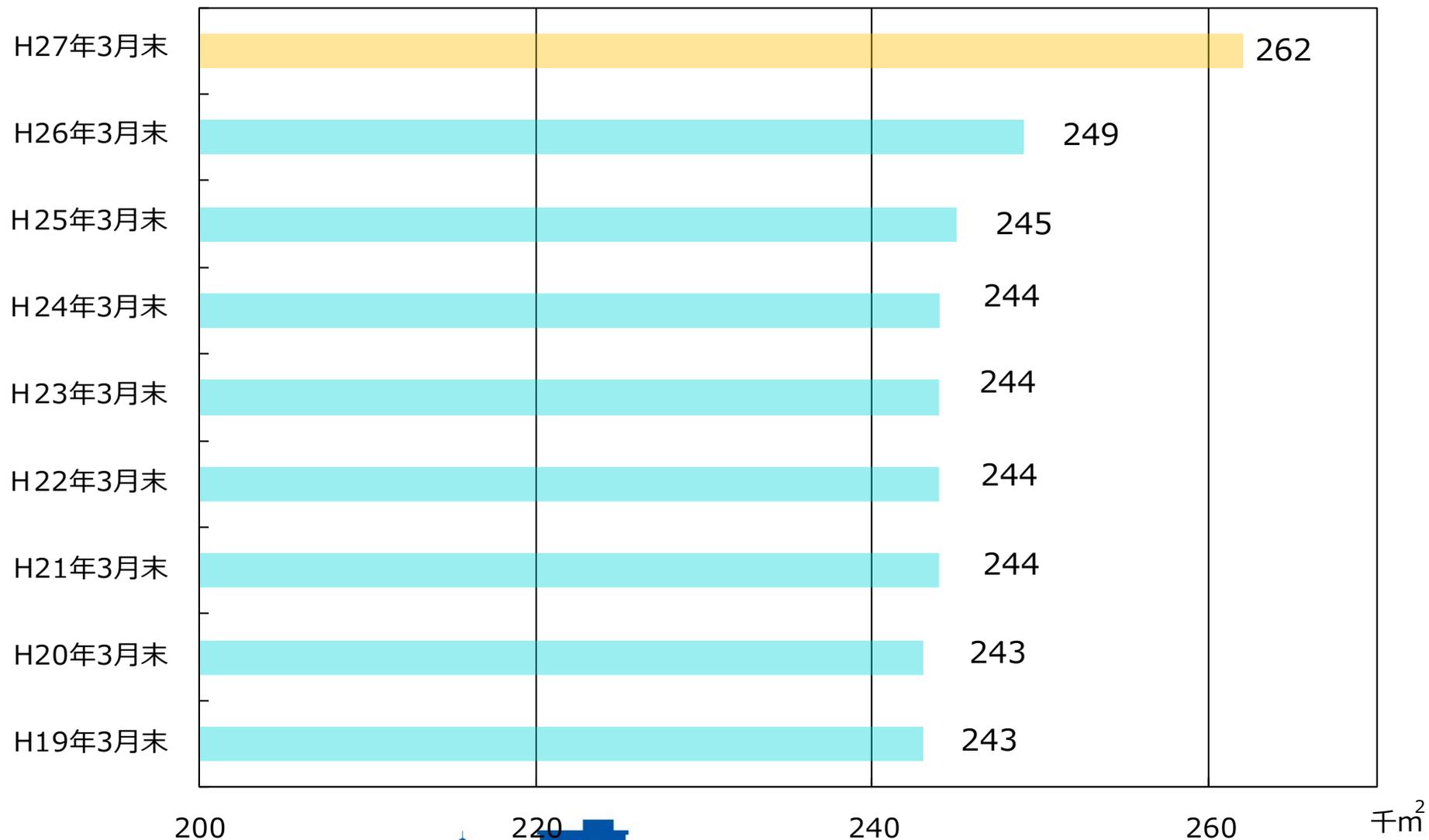
60



## 4. 国際輸送取扱量



## 5. 賃貸ビル面積



本日はありがとうございました。



*Best Synergy & Best Solution*



< IRに関する連絡先 >

**株式会社住友倉庫 事業推進部広報IR課**  
〒530-0005 大阪市北区中之島3-2-18  
TEL : 06-6444-1189 FAX : 06-6444-1282  
MAIL : [ir\\_bx@sumitomo-soko.co.jp](mailto:ir_bx@sumitomo-soko.co.jp)  
HP : <http://www.sumitomo-soko.co.jp/>

