

株式会社住友倉庫

平成28年3月期 決算説明会

平成28年5月16日

目次

I. 平成28年3月期決算の概要

平成28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29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

III. 中期経営計画への取組み

III-1. 足元の取組み〈海外物流事業〉	10
III-1. 足元の取組み〈国内物流事業〉	11
III-1. 足元の取組み〈不動産事業〉	12
III-2. セグメント別営業収益分析	13
III-3. セグメント別営業利益分析	14
III-4. 目標数値未達見込みの主な要因	15
III-5. 中計期間の配当実績の推移	16
III-6. 今後の事業セグメント別の取組み	17
III-7. ROEについて (資本コストを意識した経営)	18
III-8. ROICについて (資本コストを意識した経営)	19

補足資料

1. 保管用倉庫面積・保管残高	20
2. トランクルーム期末保管残高	21
3. 港湾運送取扱量	22
4. 国際輸送取扱量	23
5. 賃貸ビル面積	24

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28年3月期決算の概要



■ 連結業績は、

前期比、営業収益△1.4%、営業利益+14.9%と減収増益

① 物流事業は減収減益

中国経済の減速や個人消費の伸び悩みの影響を受け、取扱いが低調に推移
2つの新規稼働施設で、一時費用(不動産取得税)が発生

② 不動産事業は増収増益

平成27年3月期にリニューアル工事後に再稼働した既存大型物件が通期寄与

③ 海運事業は増収増益

北米北西岸航路の取扱いは好調に推移し、原油価格の低下による燃料費も減少

■ 当社（単体）の業績は、

① アーカイブズ事業が引き続き堅調

② 営業外損益が改善

⇒これらにより、当期純利益は公表予想値を上回り、年間配当金は14円に



I - 1. 決算の状況

連結	平成27年3月期		平成28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）	174,738	100.0%	172,257	100.0%	△2,481	△1.4%
営業利益（百万円）	9,368	5.4%	10,768	6.3%	1,400	14.9%
経常利益（百万円）	10,859	6.2%	12,784	7.4%	1,925	17.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益（百万円）	7,133	4.1%	8,082	4.7%	949	13.3%
1株当たり当期純利益（円）	39.94	-	45.23	-	-	-

単体	平成27年3月期		平成28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）	5,722	-	6,155	-	432	7.6%
1株当たり当期純利益（円）	32.04	-	34.44	-	-	-
1株当たり年間配当額（円）	普通配当12.00 特別配当 1.00	-	14.00	-	-	-

営業収益	物流事業において中国経済の減速や個人消費の伸び悩みの影響を受け、取扱いが低調に推移したことから減収
営業利益	前期にリニューアル工事が完了した大型賃貸物件の賃料収入が通期で寄与し、海運事業の北米向けコンテナ貨物の取扱いが好調に推移し、原油価格の低下による燃油費も減少したことから増益
経常利益	営業利益の増加に加え、営業外損益の改善により大幅増益
親会社株主に帰属する 当期純利益	前期に計上した戸田市の土地区画整理事業における移転補償金がなくなったものの、経常利益の増加と特別損失の減少などにより増益

I - 2. セグメント別営業収益

(単位：百万円)

区 分	平成27年3月期	平成28年3月期	増	減
1. 物流事業	135,585	131,390	△4,195	△3.1%
①倉庫収入	22,647	22,616	△31	△0.1%
②港湾運送収入	37,445	36,884	△561	△1.5%
③国際輸送収入	37,245	34,135	△3,110	△8.4%
④陸上運送ほか収入	38,246	37,754	△492	△1.3%
2. 海運事業	31,113	31,801	687	2.2%
⑤海運事業収入	31,113	31,801	687	2.2%
3. 不動産事業	8,992	10,017	1,024	11.4%
⑥不動産事業収入	8,992	10,017	1,024	11.4%
計	175,692	173,209	△2,482	△1.4%
セグメント間内部営業収益	△953	△951	1	0.2%
純営業収益	174,738	172,257	△2,481	△1.4%

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、一部の配送センター業務が縮小したことから微減収
②港湾運送収入	コンテナ荷捌において中国航路の取扱いが前期を下回ったことなどから減収
③国際輸送収入	プロジェクト輸送の取扱いが前期に比べ減少したことなどから減収
④陸上運送ほか収入	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の取扱いが好調に推移したことなどから増収
⑥不動産事業収入	前期にリニューアル工事後に再稼働した既存大型物件が通期寄与し増収



I - 3. セグメント別営業利益

(単位：百万円)

区 分	平成27年3月期	平成28年3月期	増 減	
1. 物流事業	9,085	9,044	△40	△0.4%
2. 海運事業	636	1,685	1,048	164.7%
3. 不動産事業	3,662	4,542	880	24.0%
計	13,384	15,273	1,888	14.1%
調整額	△4,016	△ 4,504	△488	△12.2%
純営業利益	9,368	10,768	1,400	14.9%

1. 物流事業	2つの新規稼働施設での一時費用（不動産取得税）の発生があったことなどから、前期比0.4%の微減益
2. 海運事業	北米向けコンテナ貨物の取扱いが好調に推移したことに加え、原油価格の低下により燃料費が減少したことから、前期比164.7%の大幅増益
3. 不動産事業	前期のリニューアル工事後に再稼働した既存大型物件が通期寄与したことなどにより、前期比24.0%の増益



I - 4. 財政状態

(単位：百万円)

区 分	平成27年3月期末	平成28年3月期末	増 減 額
総 資 産	302,545	300,558	△1,987
負 債	131,041	131,106	64
純 資 産	171,503	169,451	△2,051
(うち非支配株主持分)	(7,280)	(7,474)	(194)
自己資本比率	54.2%	53.8%	—
1株当たり純資産	918.40円	905.43円	

総 資 産	社債の発行等により「現金及び預金」が増加したものの、株式相場の下落に伴い「投資有価証券」が減少したこと等により、前期末比で19億8千7百万円の減少
負 債	「社債」が増加したものの、借入金の返済や投資有価証券の評価差額に係る「繰延税金負債」の減少等により、前期末並みとなる
純 資 産	親会社株主に帰属する当期純利益の計上により「利益剰余金」が増加したものの、株式相場の下落に伴う「その他有価証券評価差額金」の減少等により、前期末比で20億5千1百万円の減少

I - 5. キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

区 分	平成27年3月期	平成28年3月期	増 減 額
営業活動によるC F	16,471	15,861	△609
投資活動によるC F	△9,107	△ 16,453	△7,346
財務活動によるC F	△8,865	3,254	12,119
現金及び現金同等物の 期末残高	21,828	23,948	2,119

営業活動によるC F	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、158億6千1百万円の増加
投資活動によるC F	定期預金の預入による支出や有形固定資産の取得による支出等により、164億5千3百万円の減少
財務活動によるC F	借入金の返済及び配当金の支払い等はあったものの、社債の発行等により、32億5千4百万円の増加

II. 平成29年3月期見通し



II - 1. 業績の通期見通し

連結	平成28年3月期 実績		平成29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)	172,257	100.0%	173,000	100.0%	742	0.4%
営業利益 (百万円)	10,768	6.3%	10,800	6.2%	31	0.3%
経常利益 (百万円)	12,784	7.4%	12,600	7.3%	△184	△1.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	8,082	4.7%	8,100	4.7%	17	0.2%
1株当たり当期純利益 (円)	45.23	-	45.32	-	-	-

単体	平成28年3月期 実績		平成29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)	6,155	-	6,200	-	44	0.7%
1株当たり当期純利益 (円)	34.44	-	34.69	-	-	-
1株当たり年間配当額 (円)	14.00	-	14.00	-	-	-

営業収益	(連結)
営業利益	海運事業における取扱の減少及び円高の進展に伴う影響が予想されるが、前期に新設した2つの大型物流施設の稼働に伴うアーカイブズ事業及び配送センター業務の取扱拡大や国際輸送貨物等の取扱い回復が見込まれるとともに、不動産事業では新規賃貸用商業施設の稼働による寄与もあることから、
経常利益	
親会社株主に帰属する 当期純利益	営業収益は0.4%増収、営業利益は0.3%の増益、経常利益は1.4%の減益、親会社株主に帰属する当期純利益は0.2%の増益を予想

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28年3月期 実績	平成29年3月期 見通し	増	減
1. 物流事業	131,390	137,200	5,809	4.4%
2. 海運事業	31,801	26,400	△5,401	△17.0%
3. 不動産事業	10,017	10,100	82	0.8%
計	173,209	173,700	490	0.3%
セグメント間内部営業収益	△951	△700	251	26.4%
純営業収益	172,257	173,000	742	0.4%

営業利益

(単位：百万円)

区 分	平成28年3月期 実績	平成29年3月期 見通し	増	減
1. 物流事業	9,044	10,300	1,255	13.9%
2. 海運事業	1,685	750	△935	△55.5%
3. 不動産事業	4,542	4,550	7	0.2%
計	15,273	15,600	326	2.1%
調整額	△4,504	△4,800	△295	△6.6%
純営業利益	10,768	10,800	31	0.3%

II - 3. セグメント別設備投資額・減価償却費の通期見通し

設備投資額

(単位：百万円)

区 分	平成28年3月期 実績	平成29年3月期 見通し	増 減	
1. 物流事業	6,714	4,100	△2,614	△38.9%
2. 海運事業	417	300	△117	△28.1%
3. 不動産事業	2,273	9,300	7,026	309.0%
計	9,405	13,700	4,294	45.7%
4. 全社	66	100	33	50.7%
連 結	9,471	13,800	4,328	45.7%

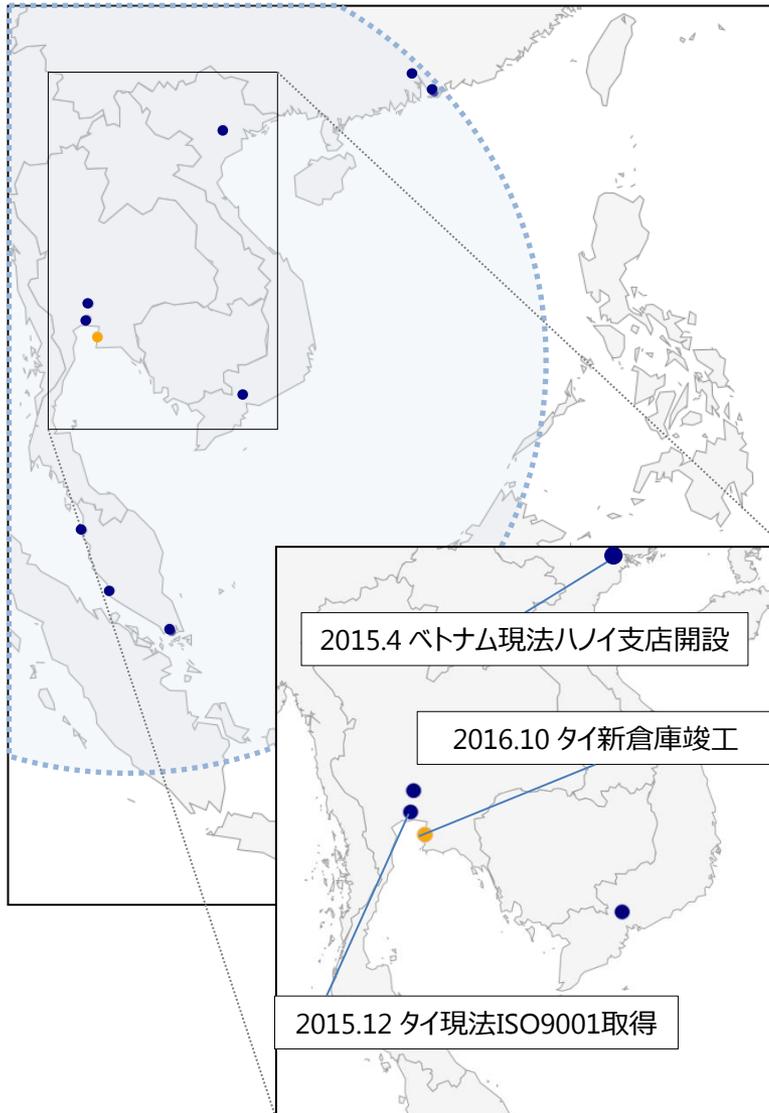
減価償却費

(単位：百万円)

区 分	平成28年3月期 実績	平成29年3月期 見通し	増 減	
1. 物流事業	4,209	4,300	90	2.1%
2. 海運事業	507	600	92	18.2%
3. 不動産事業	2,460	2,500	39	1.6%
計	7,177	7,400	222	3.1%
4. 全社	553	500	△53	△9.6%
連 結	7,730	7,900	169	2.2%

III. 中期経営計画への取組み

III-1. 足元の取組み<海外物流事業> — ASEAN域内の体制強化に注力



住倉レムチャバン会社(SSLC) タイ・レムチャバン地区に新倉庫建設(着工2016.2)

◆施設概要



敷地面積 : 44,270㎡
(海外では最大)

第一期倉庫
延床面積 : 約10,000㎡
竣工 : 2016.10(予)

- ◆同国最大の貿易港であるレムチャバン港近郊に立地
- ◆ASEAN域内の旺盛な物流需要の取り込み

ロジアナ・ディストリビューション・センター会社(RDC) 品質マネジメント国際規格ISO9001を取得(2015.12)

- ◆2014年2月に、事業継続マネジメントシステム国際規格ISO22301の認証を既に取得し、洪水等の災害時にも貨物保全・サプライチェーンの維持体制を構築
→今後、それぞれの認証取得に際し構築した仕組みを活かし、品質・事業継続の両面から高いサービスを提供

NEXT STAGE

⇒アジアのネットワーク拡大を踏まえ、第二期倉庫等により物流需要を取り込む

III-1. 足元の取組み〈国内物流事業〉—千葉営業所開設（重機械部品配送センター）

第二次中計での国内物流事業の拡充策の一つである、『物流アウトソーシング需要に対応した配送センター業務への取組み』を推進

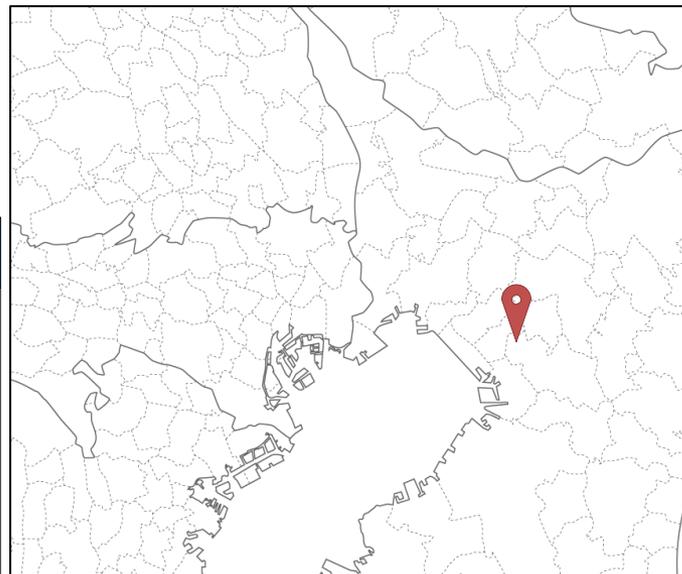
国内配送センターの集約・効率化需要への取組み

2015.5 電子機器大型配送センター稼働(大阪:南港北)



2016.2 千葉営業所開設

2016.5 同営業所にて機械部品の配送センターを本格稼働



◆施設概要

所在地 千葉県千葉市若葉区

構造 鉄骨造地上3階建

延床面積 13,427㎡（4,062坪）

NEXT STAGE

⇒物流需要の高まりを背景に、庫腹の増強を推進する

III-1. 足元の取組み〈不動産事業〉 — 戸田駅前・大型商業施設(T-FRONTE竣工)



JR埼京線 戸田駅前 再開発事業

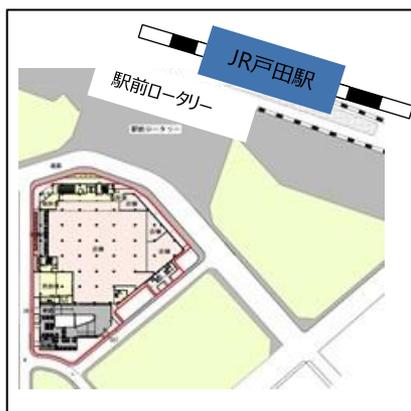
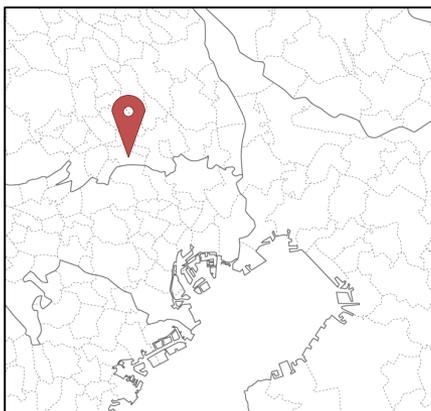
保有資産（倉庫用地）の最適活用

◆大和ハウス工業との業務資本提携の成果

「首都圏での不動産事業の基盤強化」を推進

◆施設概要

施設名	T-FRONTE
所在地	埼玉県戸田市 (土地区画整理事業 / 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
延床面積	22,885㎡ (6,923坪)



外部資産の取得・・・

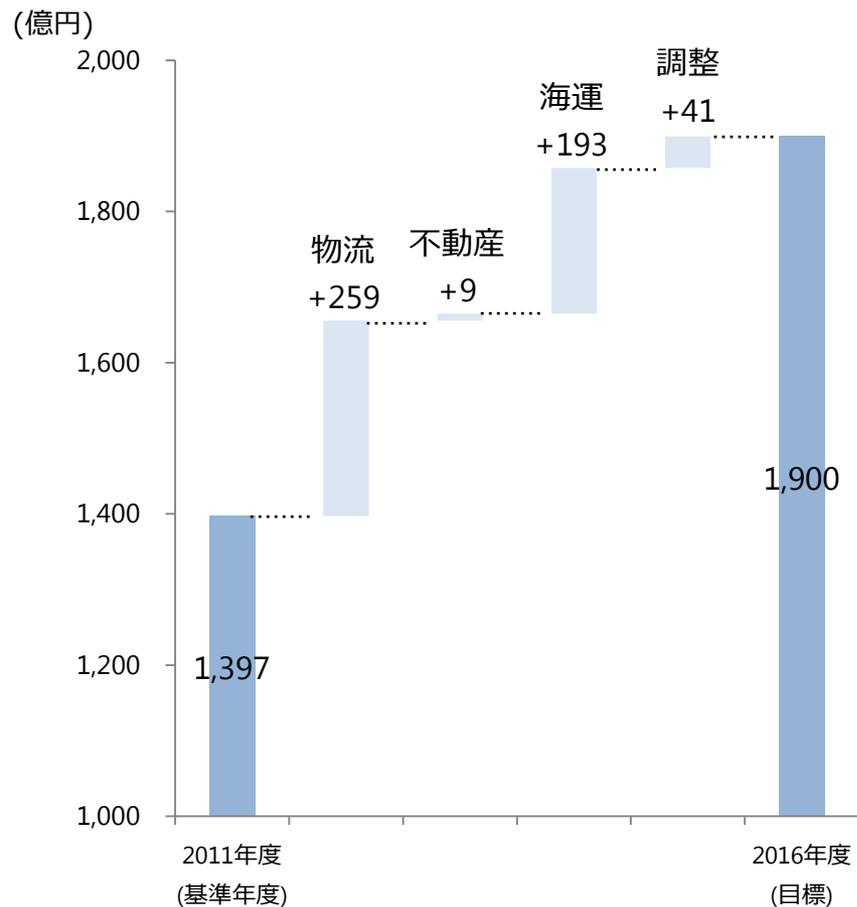
首都圏における新規収益物件取得について、利回りや不動産市況の動向を慎重に見極めつつ、検討を継続

NEXT STAGE

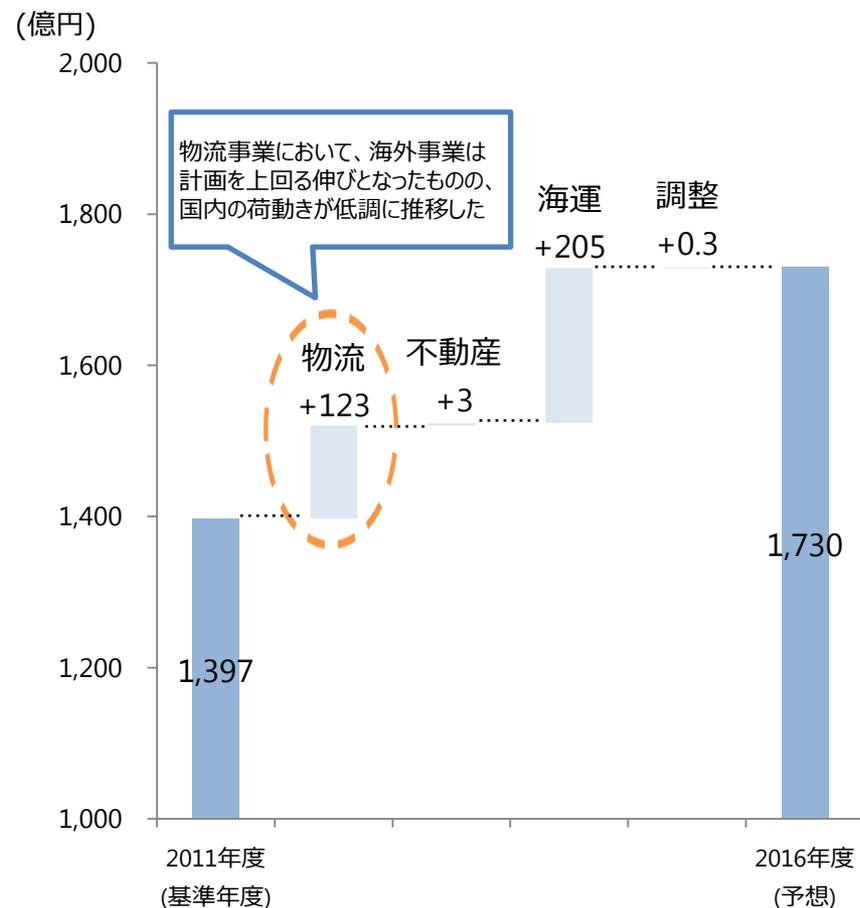
⇒所有倉庫用地等の保有資産の高度展開を推進するとともに、外部資産の取得により、事業基盤の強化を図る

III-2. セグメント別営業収益分析

中計策定時想定

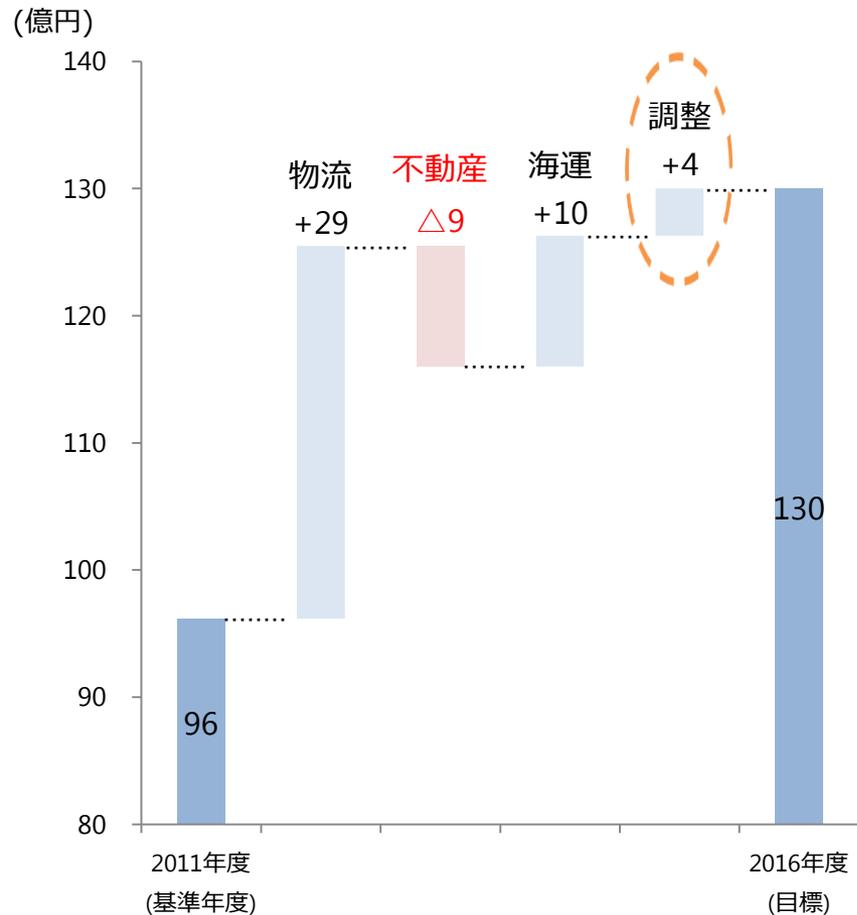


進捗状況・予想

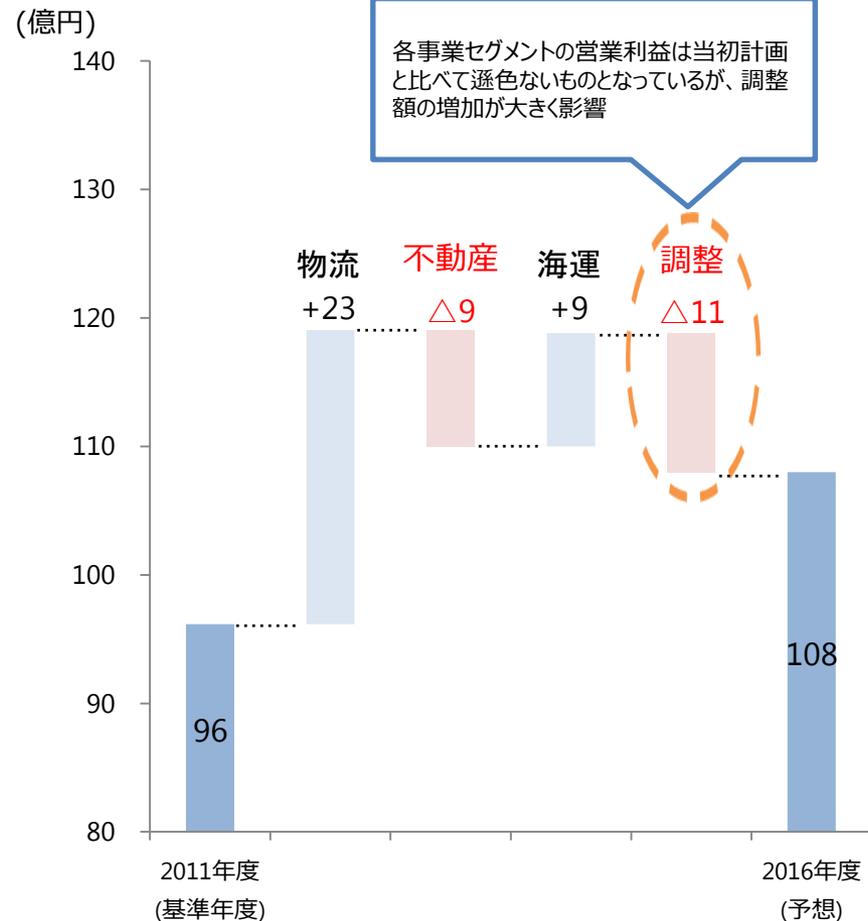


III-3. セグメント別営業利益分析

中計策定時想定



進捗状況・予想



III-4. 目標数値未達見込みの主な要因

◆ 物流

- 中計策定時に織り込んでいないコスト増
 - 人件費（海外子会社：特に中国沿海部における人件費の高騰）
 - 備車費
- 貨物取扱量の計画対比での伸び悩み

◆ 不動産

- 投資実施時期のズレ（首都圏での物件購入）

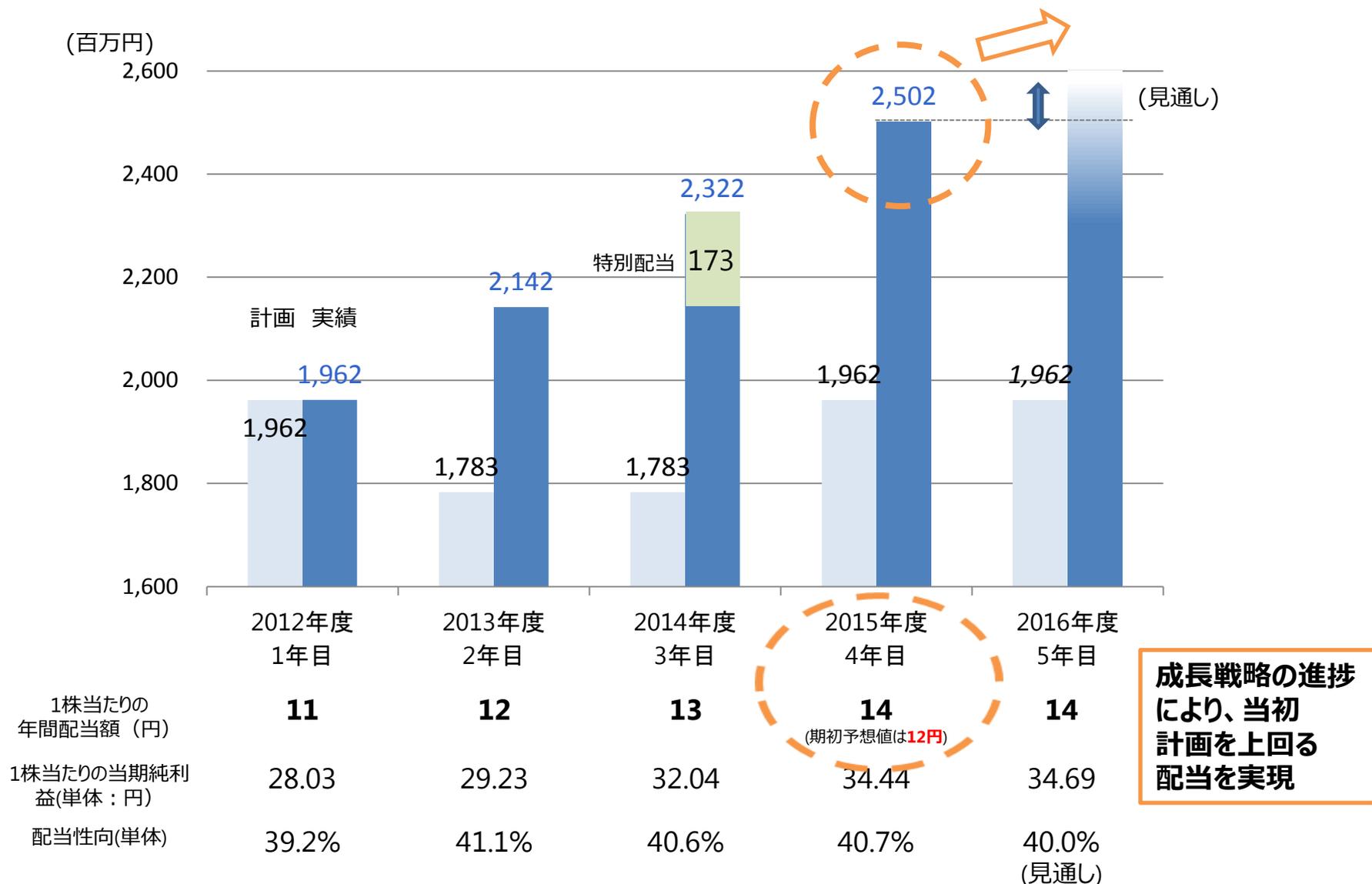
◆ 海運

- 市況の悪化による単価減

◆ 調整額

- 事業税外形標準課税の強化
- 本社移転

III-5. 中計期間の配当実績の推移



III-6. 今後の事業セグメント別の取組み

1. 物流

(1) 国内

- ① 羽生AC2第三期倉庫の検討
- ② T P P 大筋合意を契機とした外部環境変化への的確な対応

(2) 海外

- ① ASEAN域内における倉庫施設の増強
- ② 海外拠点網の拡充

2. 海運

- ① シナジー効果の追求（収益力の更なる向上）
- ② 中長期的な船舶更新に向けた検討

3. 不動産

- ① 新規不動産物件取得の検討
都心オフィスビル及び近郊エリアの住宅・商業施設
- ② 大阪・道頓堀再開発計画の具体化・進展を図る



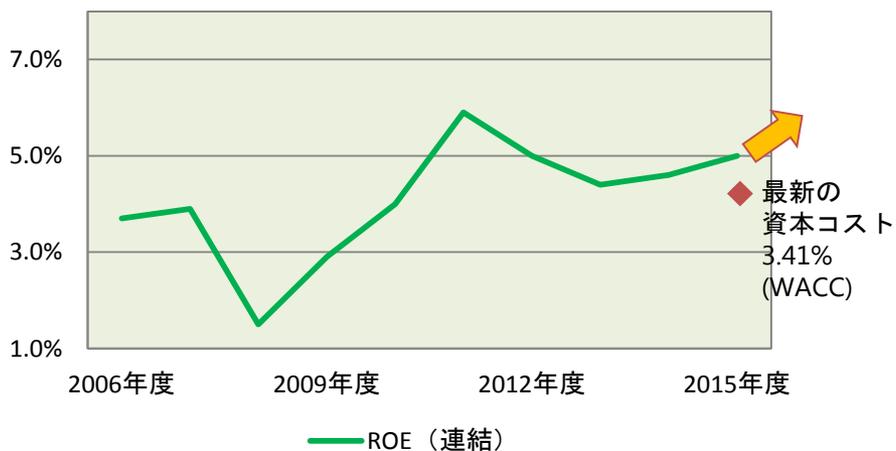
III-7. ROEについて (資本コストを意識した経営)

◆最新の状況

ROE (Return on Equity/自己資本利益率)の推移

(単位：億円)

連結	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度
自己資本 (前期末と当期末の平均)	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	1,629.7
親会社株主に帰属する 当期純利益	52.1	52.3	16.7	30.7	43.7	65.1	62.2	62.2	71.3	80.8
ROE	3.7%	3.9%	1.5%	2.9%	4.0%	5.9%	5.0%	4.4%	4.6%	5.0%



ROE > 最新の資本コスト3.41%

【前提】

リスクフリーレート 0.308% (30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 33.06%(2015年度)

企業価値は引き続き向上



III-8. ROICについて (資本コストを意識した経営)

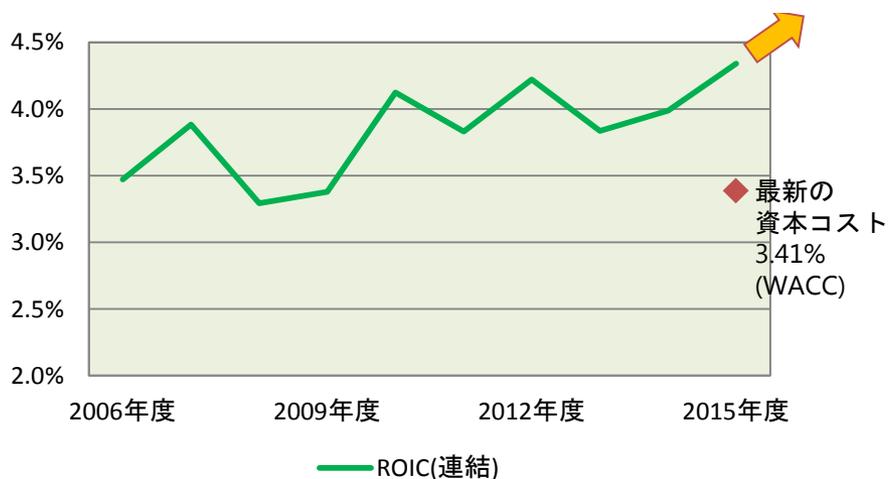
ROIC (Return on Invested Capital/投下資本利益率)の推移

(単位：億円)

連 結	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度
株主資本*	974	1,001	939	951	977	1,024	1,066	1,109	1,152	1,208
有利子負債	557	589	701	703	689	768	681	793	728	787
(営業利益+持分法投資利益 +受取利息・配当金) ×(1-実効税率)**	53.1	61.7	54.0	55.9	68.7	68.7	73.7	72.9	75.0	86.6
ROIC	3.5%	3.9%	3.3%	3.4%	4.1%	3.8%	4.2%	3.8%	4.0%	4.3%

(*) 狭義の株主資本 (評価差額金は含まない)

(**) 受取配当金益金不算入額×実効税率を足し戻す調整を行っている



ROIC > 最新の資本コスト3.41%

【前提】

リスクフリーレート 0.308% (30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)

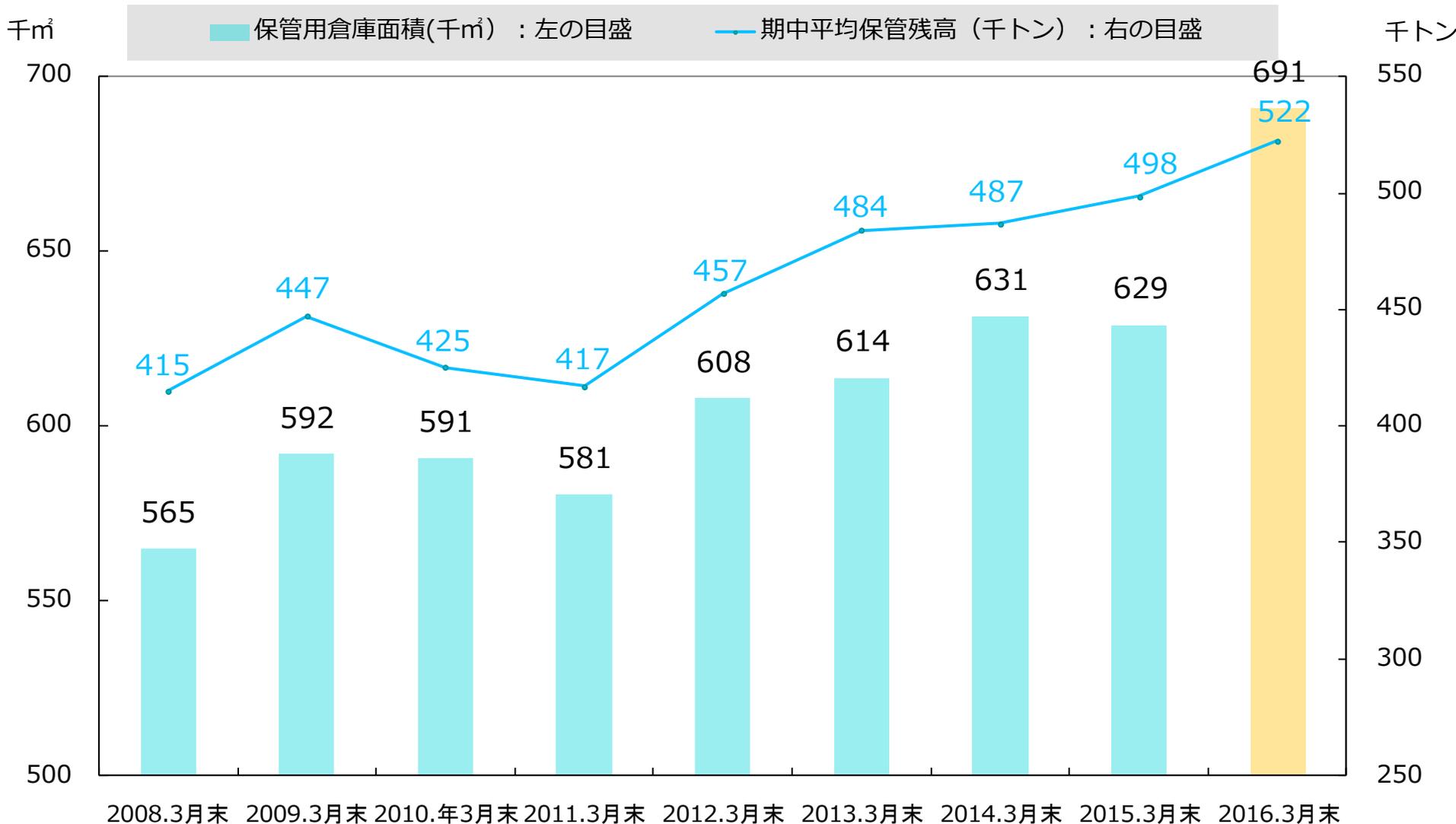
実効税率 33.06%(2015年度)

更なる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ROICを向上

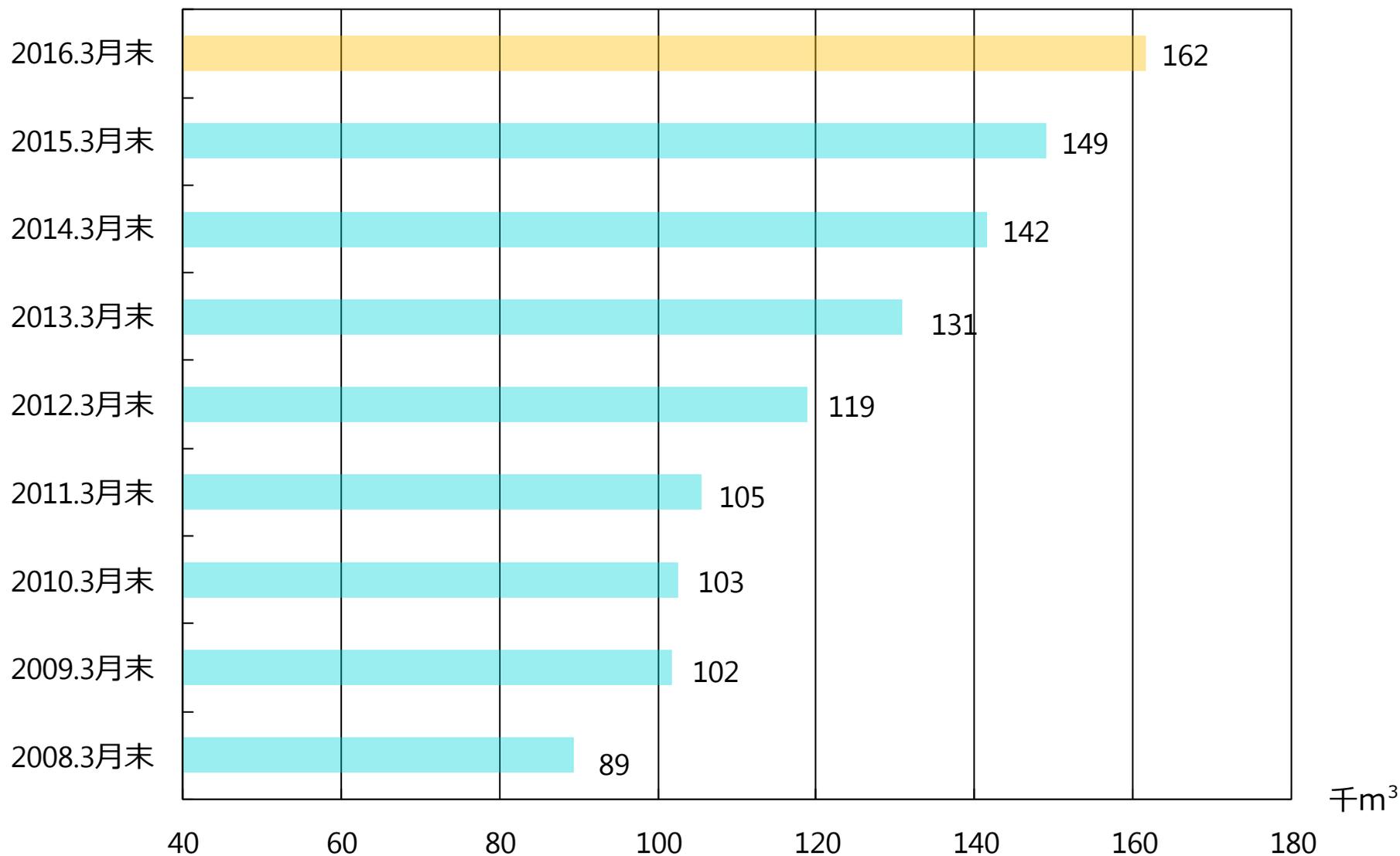


補 足 資 料

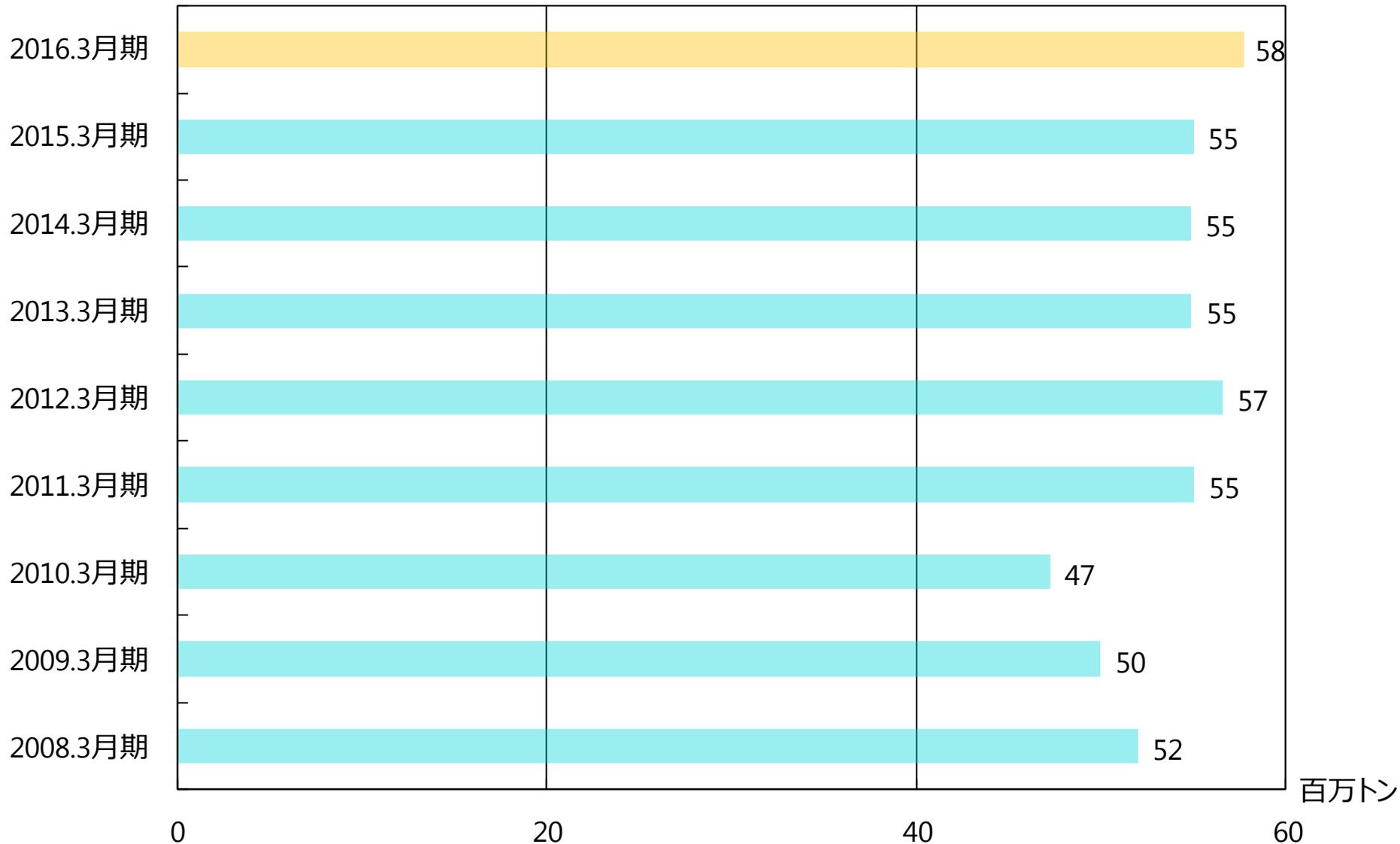
1. 保管用倉庫面積・保管残高



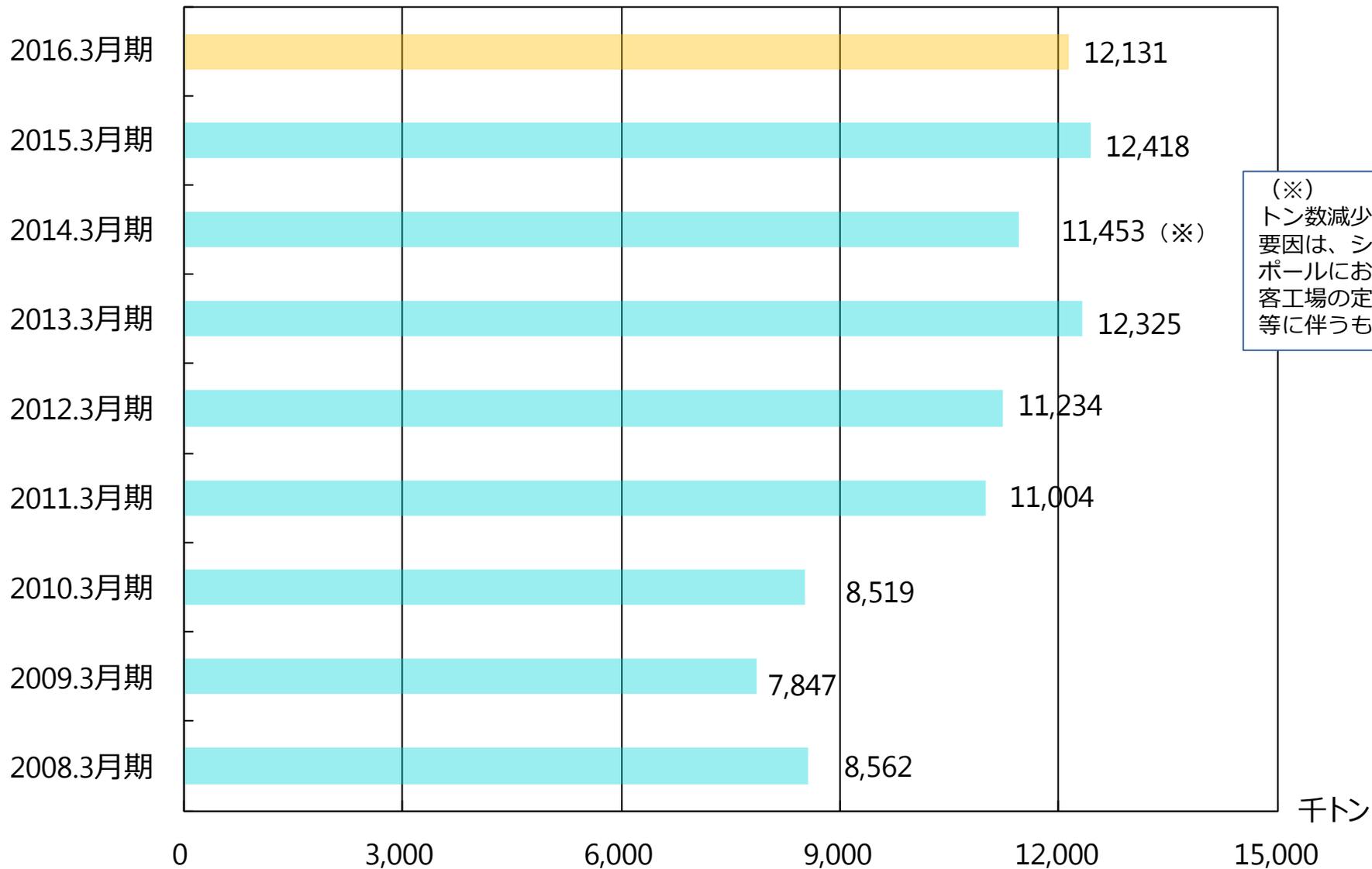
2. トランクルーム期末保管残高



3. 港湾運送取扱量

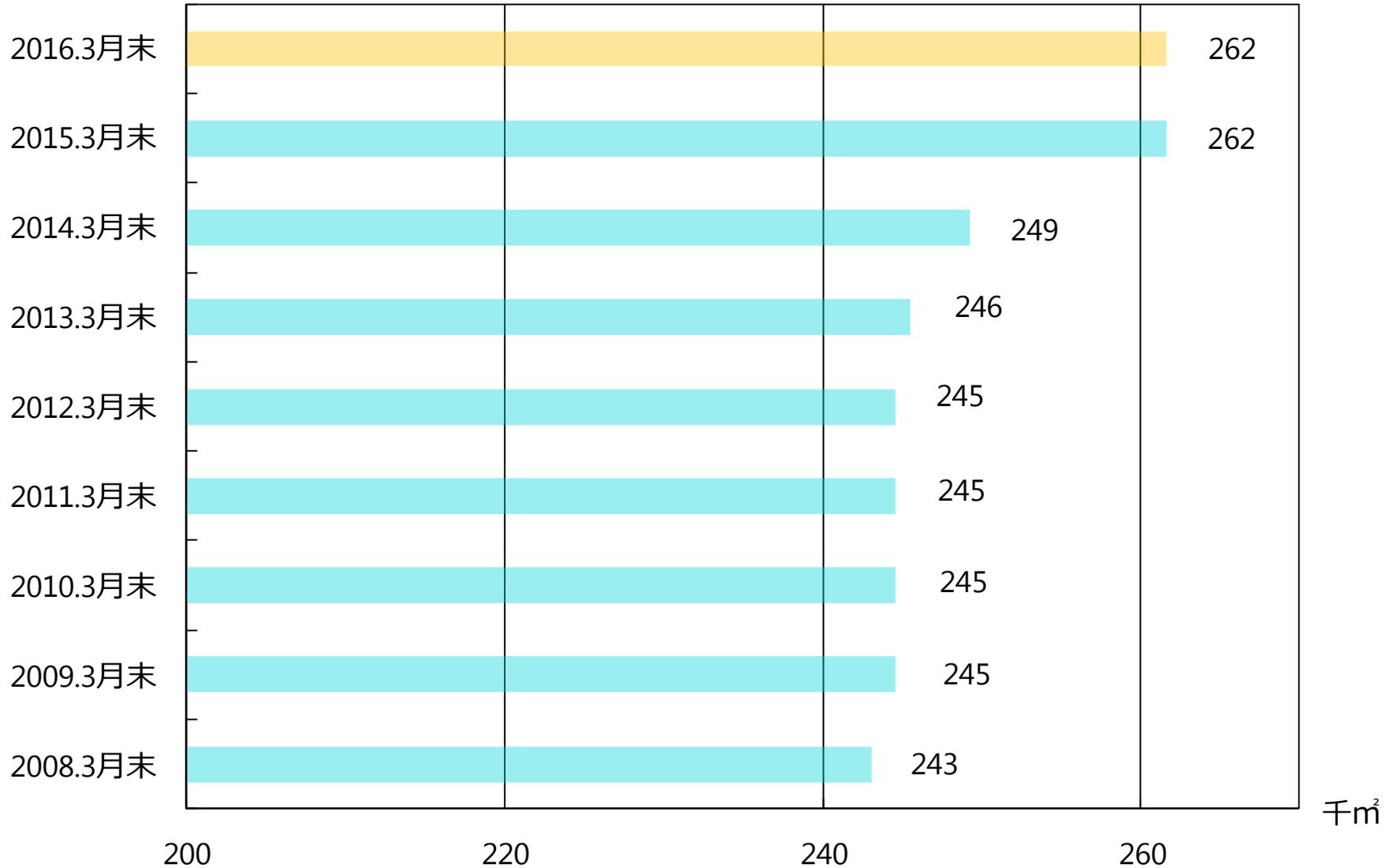


4. 国際輸送取扱量



(※)
トン数減少の主な
要因は、シンガ
ポールにおける顧
客工場の定期修理
等に伴うもの。

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
HP : <http://www.sumitomo-soko.co.jp/>