

株式会社住友倉庫

平成27年3月期第2四半期 決算説明会

平成26年11月7日

目次

I. 平成27年3月期第2四半期決算の概要

第2四半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27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り組み

III-1. 第二次中計の進捗状況 今期（平成27年3月期）予想	11
III-2. 第二次中計の現状採点	12
III-3. 海外物流事業の取り組み	13
III-4. 国内物流事業の取り組み	14
III-5. 海運事業の取り組み	15
III-6. 不動産事業の取り組み	16
III-7. 不動産事業の主な取り組み及び今後の業績予想	17
III-8. 業績目標	18

補足資料

1. 保管用倉庫面積・保管残高	19
2. トランクルーム期末保管残高	20
3. 港湾運送取扱量	21
4. 国際輸送取扱量	22
5. 賃貸ビル面積	23

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、多分に不確実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月期第2四半期決算の概要



第2四半期決算のハイライト

- 連結営業収益は前年同期比+3.9%、連結営業利益は前年同期比△8.5%
- 営業収益、四半期純利益は過去最高額となった
(第2四半期連結決算開示以降)
- 概ね計画どおりに推移



I-1.第2四半期決算の状況

(単位：百万円)

決算期	平成26年3月期 第2四半期		平成27年3月期 第2四半期		増 減	
	金 額	収益比	金 額	収益比	金 額	比 率
営業収益	79,924	100.0%	83,013	100.0%	3,089	3.9%
営業利益	4,924	6.2%	4,505	5.4%	△419	△8.5%
経常利益	5,720	7.2%	5,218	6.3%	△502	△8.8%
四半期純利益	3,379	4.2%	3,845	4.6%	466	13.8%
1株当たり 四半期純利益 (円)	18.93	-	21.54	-	-	-

営業収益	物流事業において国際輸送の取扱いが増加したことなどから、前年同期比3.9%の増収
営業利益	テナントの入替えに伴う不動産賃貸収入の減少等により、前年同期比8.5%の減益
経常利益	営業利益と同様、テナントの入替えに伴う不動産賃貸収入の減少等により、前年同期比8.8%の減益
四半期純利益	特別損益の改善により、前年同期比13.8%の増益



I-2.セグメント別営業収益

(単位：百万円)

区 分	平成26年3月期第2四半期	平成27年3月期第2四半期	増	減
1. 物流事業	63,218	65,810	2,591	4.1%
①倉庫収入	11,192	11,280	87	0.8%
②港湾運送収入	17,928	18,766	838	4.7%
③国際輸送収入	15,194	16,738	1544	10.2%
④陸上運送ほか収入	18,902	19,024	122	0.6%
2. 海運事業	12,458	13,363	904	7.3%
⑤海運事業収入	12,458	13,363	904	7.3%
3. 不動産事業	4,778	4,301	△476	△10.0%
⑥不動産事業収入	4,778	4,301	△476	△10.0%
計	80,454	83,475	3,020	3.8%
セグメント間内部営業収益	△530	△461	68	12.9%
純営業収益	79,924	83,013	3,089	3.9%

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、一部の荷主の配送センター業務の取扱いが終了したことにより0.8%の微増に留まる
②港湾運送収入	コンテナ荷捌は概ね前年同期並みに推移するとともに、主に当社単体での一般荷捌が輸出入ともに前年同期を上回る取扱いとなったことにより増収
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、中国及び北米関連を中心に取扱いが増加したことにより10.2%の大幅な増収
④陸上運送ほか収入	陸上運送収入及び物流施設賃貸収入がともに微増収
⑤海運事業収入	パルプなどの林産品が前年同期を上回る取扱いとなったほか、為替相場が円安となったことなどにより増収
⑥不動産事業収入	大阪・淀屋橋の賃貸用オフィスビルの稼働が寄与したものの、東京住友ツインビル西館におけるテナント入替えに伴うリニューアル工事を実施し、賃料収入が減少したことにより減収

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 第2四半期	平成27年3月期 第2四半期	増 減	
			増	減
1. 物流事業	4,090	4,349	259	6.3%
2. 海運事業	257	537	280	110%
3. 不動産事業	2,674	1,700	△974	△36.4%
計	7,021	6,587	△434	△6.2%
調整額	△2,097	△2,081	16	0.8%
純営業利益	4,924	4,505	△419	△8.5%

1. 物流事業	作業諸費や人件費などのコストが増加したものの、国際輸送等の取扱いが増加したことなどにより、前年同期比6.3%の増益
2. 海運事業	燃料油価格の低下に加え、港湾経費の削減に努めたことにより、前年同期比2.1倍の増益
3. 不動産事業	ツインビル西館におけるテナント入替えに伴うリニューアル工事の実施により賃料収入が減少したことにより、前年同期比36.4%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 第2四半期末	増 減 額
総 資 産	289,028	286,041	△2,987
負 債	134,991	129,104	△5,887
純 資 産	154,036	156,936	2,900
(うち少数株主持分)	(6,871)	(7,005)	134
自己資本比率	50.9%	52.4%	-
1株当たり純資産	823.82円	838.96円	15.14円

総 資 産	賃貸ビルのリニューアル工事完了や賃貸用共同住宅の取得に伴う「有形固定資産」の増加及び株式相場の上昇による「投資有価証券」の増加があったものの、借入金の返済による「現金及び預金」の減少等により、前期末比1.0%減少
負 債	「長期借入金」の減少等により、前期末比4.4%減少
純 資 産	投資有価証券の時価の上昇に伴う「その他の有価証券評価差額金」の増加及び四半期純利益の計上による「利益剰余金」の増加により、前期末比1.9%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 第2四半期	平成27年3月期 第2四半期	増 減 額
営業活動によるCF	6,942	7,278	336
投資活動によるCF	△5,668	△2,686	2,982
財務活動によるCF	△1,358	△6,957	△5,599
現金及び現金同等物四半期末残高	17,129	20,195	3,066

営業活動によるCF	税金等調整前四半期純利益及び減価償却による資金の留保等により、72億7千8百万円の増加となる。
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、26億8千6百万の減少となる。
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、69億5千7百万円の減少となる。



Ⅱ.平成27年3月期見通し



Ⅱ-1.業績の通期見通し

連 結	平成26年3月期実績		平成27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）	164,917	100.0%	170,000	100.0%	5,083	3.1%
営業利益（百万円）	9,693	5.9%	9,700	5.7%	7	0.1%
経常利益（百万円）	11,126	6.7%	10,900	6.4%	△226	△2.0%
当期純利益（百万円）	6,224	3.8%	7,100	4.2%	876	14.1%
1株当たり当期純利益（円）	34.88	-	39.78	-	-	-

単 体	平成26年3月期実績		平成27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）	5,218	-	5,400	-	182	3.5%
1株当たり当期純利益（円）	29.23	-	30.25	-	-	-
1株当たり年間配当額（円）	12.00	-	12.00	-	-	-

営業収益	<p>(連結)</p> <p>不動産事業ではツインビル西館におけるリニューアル工事の実施等に伴い不動産賃貸収入が減少するものの、物流事業では倉庫、港湾運送及び国際輸送において取扱いの増加が予想され、海運事業も堅調な取扱いが見込まれることから、営業収益は3.1%増収、営業利益は0.1%の微増益、経常利益は2.0%の減益、当期純利益は特別損益の改善が見込まれることから14.1%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26年3月期 実績	平成27年3月期 見通し	増	減
1. 物流事業	130,628	134,700	4,071	3.1%
2. 海運事業	26,323	27,600	1,276	4.8%
3. 不動産事業	8,977	8,900	△77	△0.9%
計	165,929	171,200	5,270	3.2%
セグメント間内部営業収益	△1,012	△1,200	△187	△18.6%
純営業収益	164,917	170,000	5,082	3.1%

営業利益

(単位：百万円)

区 分	平成26年3月期 実績	平成27年3月期 見通し	増	減
1. 物流事業	8,405	9,300	894	10.6%
2. 海運事業	560	700	139	24.9%
3. 不動産事業	4,647	3,700	△947	△20.4%
計	13,612	13,700	87	0.6%
調整額	△3,919	△4,000	△80	△2.0%
純営業利益	9,693	9,700	6	0.1%

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26年3月期 実 績	平成27年3月期 見通し	平成27年3月期	増 減
			第2四半期実績	
1. 物流事業	5,772	6,100	2,195	327
2. 海運事業	71	200	41	128
3. 不動産事業	5,744	6,700	4,677	956
計	11,588	13,000	6,913	1,411
4. 全 社	437	400	370	△37
連 結	12,025	13,400	7,282	1,374

減価償却費

(単位：百万円)

区 分	平成26年3月期 実 績	平成27年3月期 見通し	平成27年3月期	増 減	
			第2四半期実績		
1. 物流事業	3,801	3,900	1,840	98	2.6%
2. 海運事業	497	500	243	2	0.4%
3. 不動産事業	1,816	2,400	1,132	583	32.1%
計	6,116	6,800	3,215	683	11.2%
4. 全 社	843	600	182	△243	△28.8%
連 結	6,960	7,400	3,492	440	6.3%

Ⅱ-4.主な設備投資案件

区 分		平成26年3月期 (実績)	平成27年3月期 (通期見通し)
物流	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 工期：H26.5～H27.6（予）	-	26.0 億円
	大阪・南港地区倉庫建設工事 工期：H26.3～H27.4（予）	15.7 億円	15.7 億円
不動産	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) 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（完了）	17.7 億円	23.8 億円
	淀屋橋ミッドキューブ建設工事 工期：H25.4～H26.3（完了）	24.4 億円	-
全社	東京本社移転 時期：H25.12（完了）	1.7 億円	-
	本社（大阪）移転 時期：H26.9（完了）	-	2.1 億円



Ⅲ. 中期経営計画への取組み



Ⅲ-1.第二次中計の進捗状況

今期（平成27年3月期） 予想

		策定時(H24.5)	期初予想(H26.5)	差異
営業収益	連結	1,750億円	1,700億円	△50億円
	単体	878億円	840億円	△38億円
営業利益	連結	106億円	97億円	△9億円
	単体	61億円	57億円	△4億円
配当	一株当たり (単体)	11.0円	12.0円	+1.0円
投資額	3年間累計 (連結)	450億円	350億円	△100億円

Ⅱ-2.第二次中計の現状採点

当社（単体）



- 1.国際輸送業務及びアーカイブズ事業が引続き順調
- 2.株主還元策（単体純利益の40%相当額）に基づく増配を実現（p.11参照）
- 3.今後はツインビル西館のリニューアル工事を
終えた不動産事業の伸長が見込まれる（p.17参照）
- 4.不動産の新規収益物件取得が外部環境の変化等により
当初計画金額に達していない（1物件を取得済み・p.16参照）
- 5.本社移転によるコスト増

国内外子会社



- 1.備車コストや燃料油価格の上昇による輸送収支の低迷及び
価格転嫁の遅れ
- 2.輸出入業務における為替変動及び消費増税後の反動による
荷動きの鈍化
- 3.中国沿海部をはじめ、新興国における人件費の上昇

価格転嫁や事業構造改善を実施する等、コスト管理体制強化により収益改善に向けた対応を継続

（ウエストウッド SHIPPING ラインズ 会社（WSL）・p.15参照）



II-3. 海外物流事業の取組み

【中国・上海】

住友倉儲（中国）有限公司（SWCN）

上海市西部の青浦区に新拠点開設、
「消費者物流」を拡大

9月に6,000㎡を賃借開始（10月から営業開始）
江蘇省（蘇州、無錫）や浙江省（杭州、寧波）への
アクセスが良く、物流の中継地機能を強化

上海錦江住倉国際物流有限公司（JSIL）

国内補修パーツセンター業務受命

上海住友倉儲有限公司(SWSH)及びシンガポール
住友倉庫(SWS)での取扱実績が評価され受命
両社でのノウハウを生かした高品質のセンター
運営を顧客に提供

【台湾】

台湾住倉股份有限公司(SSTW)

自社車両による運送業務を開始

更なる業務拡大に向け、7月に運送免許を取得
台湾全土で輸送サービス提供を開始



【米国】

米国住友倉庫会社(SWU)

定温庫の設置

4種類の温度帯管理により、
酒類や食品、化学品などのコールドチェーン
物流サービスの提供が可能に



Ⅲ-4.国内物流事業の取組み

大阪地区

上海出し家具の保管及び輸入荷捌業務受命

台湾・韓国から大阪港までの海上輸送、輸入荷捌及び輸入家具の保管業務での実績が評価され、上海出し貨物の取扱いも受命
顧客の大阪地区での倉庫業務を当社に一本化

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着実に推進中

東海地区

寝装具配送センター業務受命

当社神戸支店における取扱実績が評価され、遠州トラックでの寝装具配送センター業務を開始

Ⅲ-5.海運事業の取組み



- ・ウエストウッド SHIPPING ラインズ 会社 (WSL) におけるコストコントロールの取組み

主要航路のコンテナ荷動き量 (前年同期比)

	海運業界全体 (※)	WSL
東航 (アジア→北米)	+5.6%	+8.1%
西航 (北米→アジア)	+0.3%	△3.4%

(※) 出所：日本海事センター

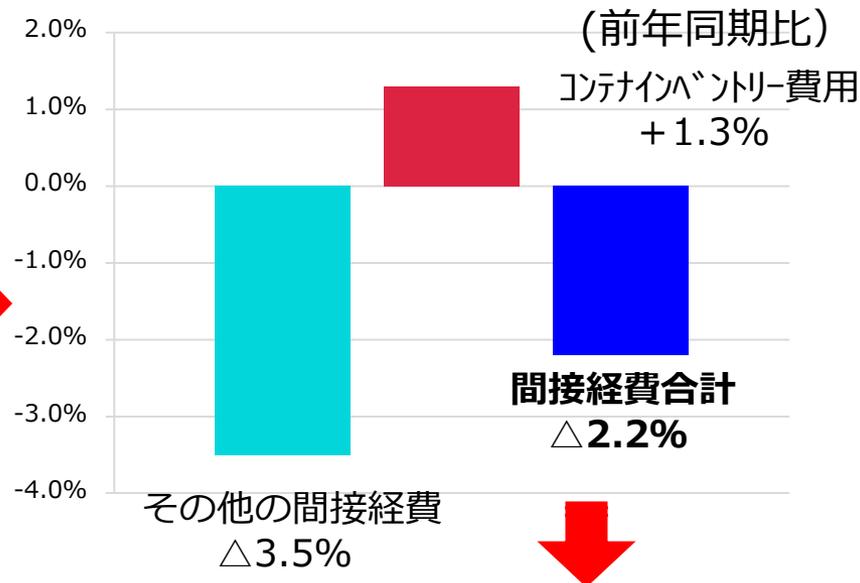
【海運業界全体】

急速な東航と西航のインバランス (不均衡) 化

【WSL】

積極営業により東航の貨物量を増やした結果、業界全体の傾向以上にインバランスが増大し、**コンテナ維持費が前年同期に比べ増加**

H26年1～6月 (上半期) 累計 間接経費



コンテナインベントリー費用は上昇するも、それ以外の間接経費の削減に努めた結果、間接経費は前年同期比△2.2%となった。

今後は、引続きコスト削減の強化に努める

Ⅲ-6.不動産事業の取組み

保有資産の最適活用・
首都圏の新規収益物件の
取得により、賃貸事業を
拡充

新規収益物件取得

- ・所在地 東京都大田区羽田五丁目
- ・敷地面積 1,584 m²
- ・建物 鉄筋コンクリート造
7階建
- ・延床面積 3,277 m²
- ・竣工年月 平成22年8月
- ・現況 共同住宅
(賃貸中)



保有資産の最適活用

～大和ハウス工業との業務提携の成果～

- ・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 6,445m² (1,950坪)
- ・構造 鉄骨造地上5階建
- ・延面積 22,878m² (6,921坪)
総店舗面積10,194m² (3084坪)
- ・着工 平成26年10月
- ・完工 平成28年4月(予定)



(完成予想図)

Ⅲ-7.不動産事業の主な取組み状況及び今後の業績予想

不動産の主な
取組み状況



- ・東京住友ツインビルディング
東館 2,600㎡賃貸面積増床(H26.1)
西館 **リニューアル工事**
(H25.11~H26.6)



- ・淀屋橋ミッドキューブ稼働(H26.4)
- ・ツインビル西館 リニューアル後フル稼働(H26.7)
- ・羽田5丁目物件取得(H26.10~ 業績寄与)
- ・戸田駅前再開発事業の着工(H26.10)

平成25年3月期

平成26年3月期

平成27年3月期

平成29年3月期

業績
(不動産セグメントの営業利益)

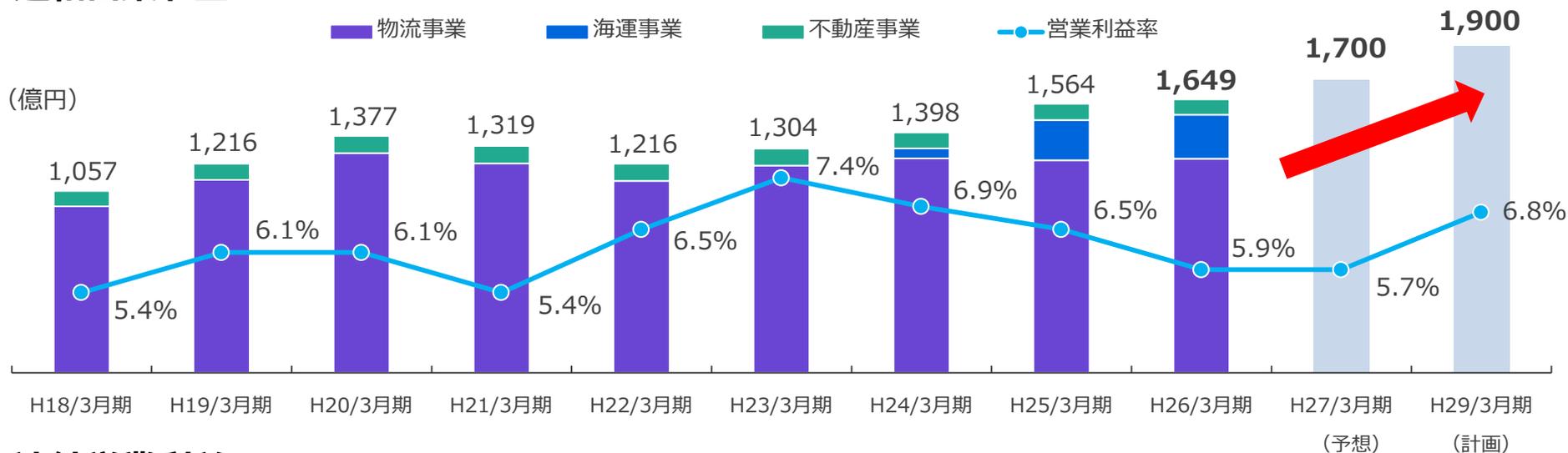
46.47
億円
(実績)

37
億円
(予)

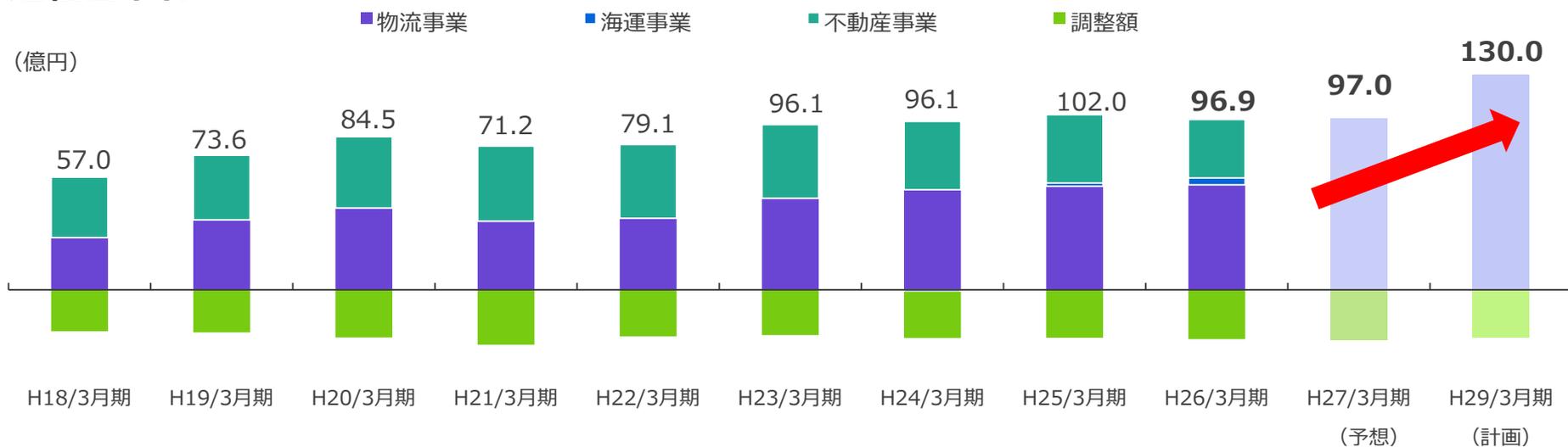
49.5
億円
(予)

Ⅲ-8.業績目標

連結営業収益



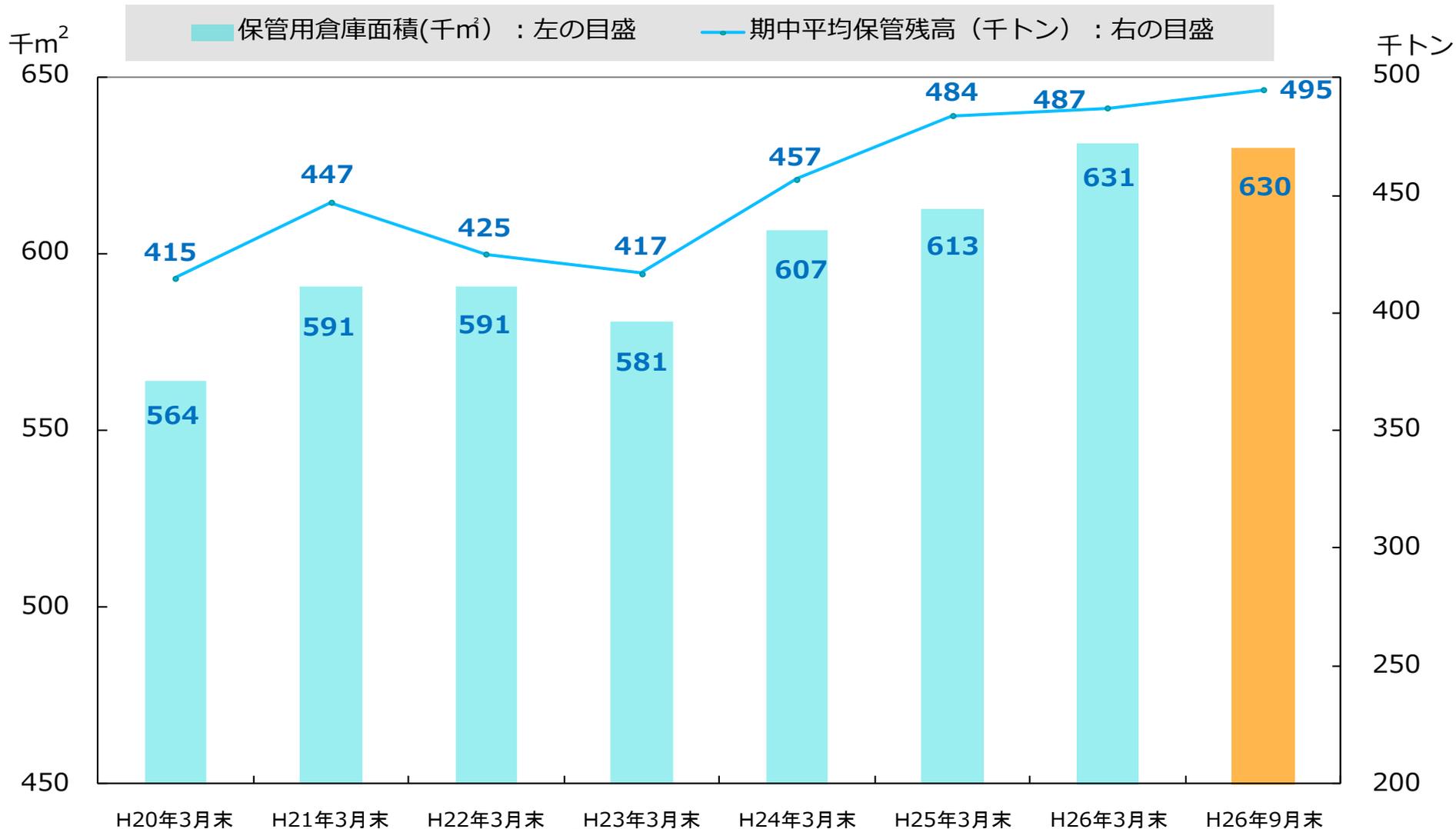
連結営業利益



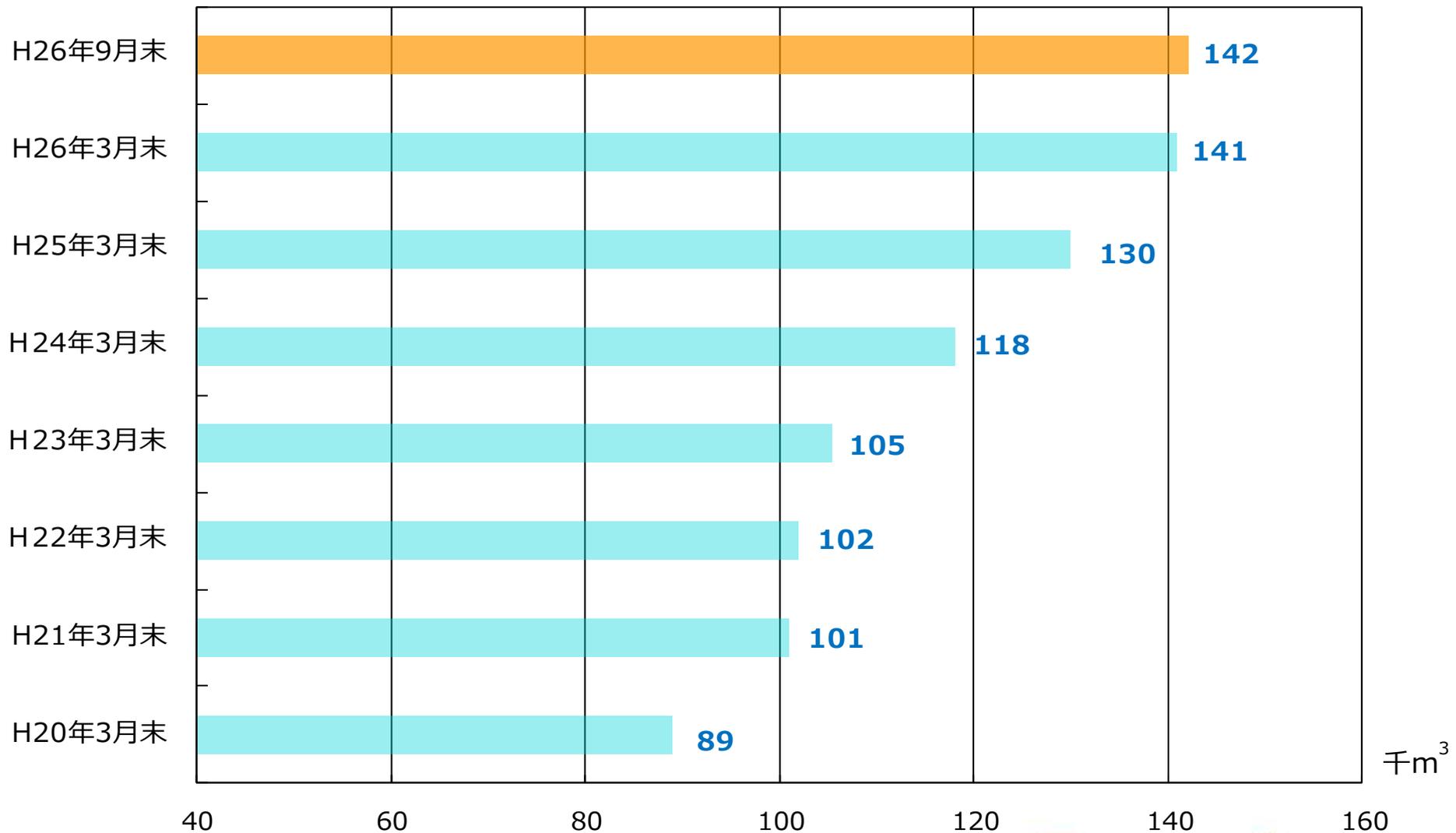
補 足 資 料



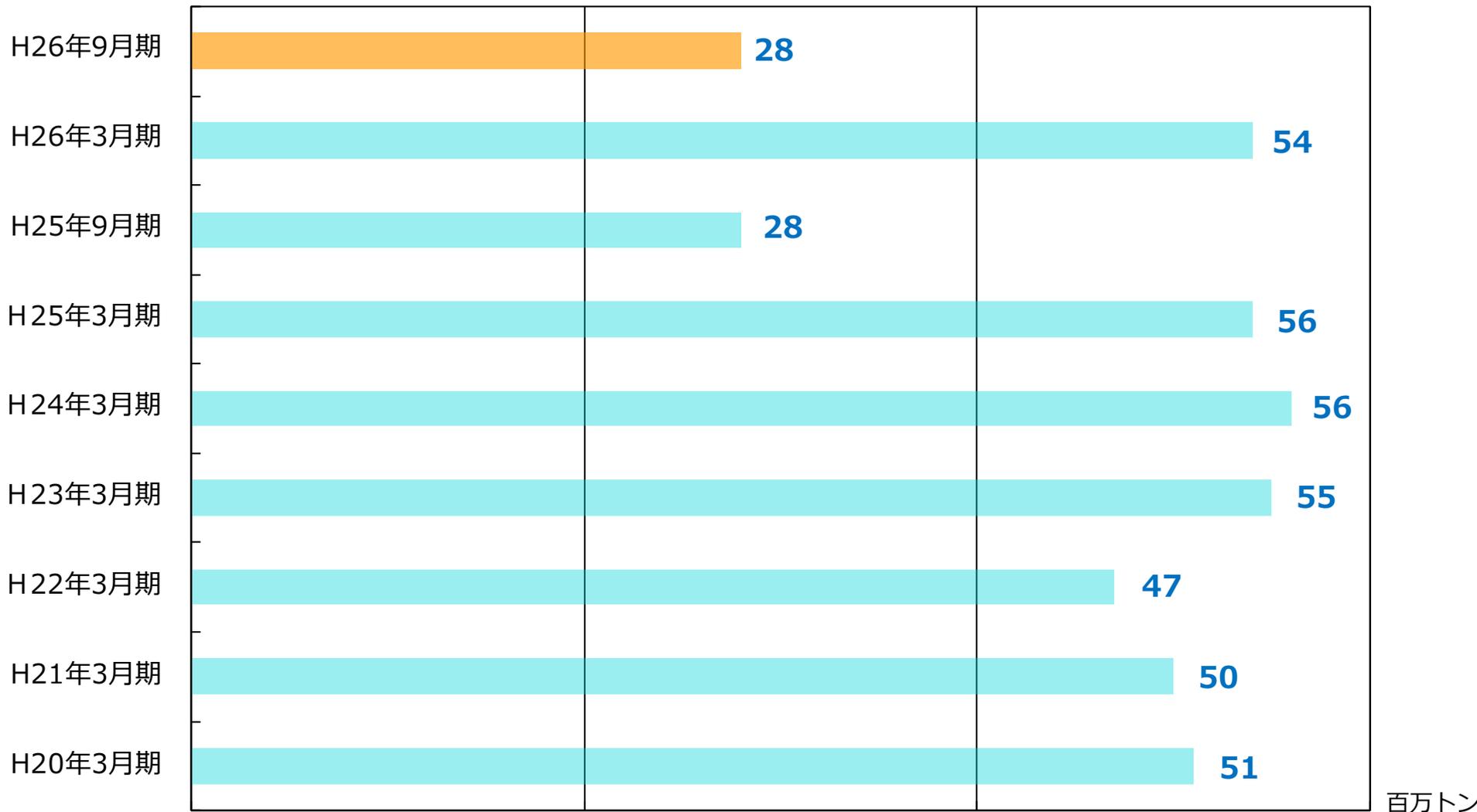
1. 保管用倉庫面積・保管残高



2. トランクルーム期末保管残高



3. 港湾運送取扱量



0

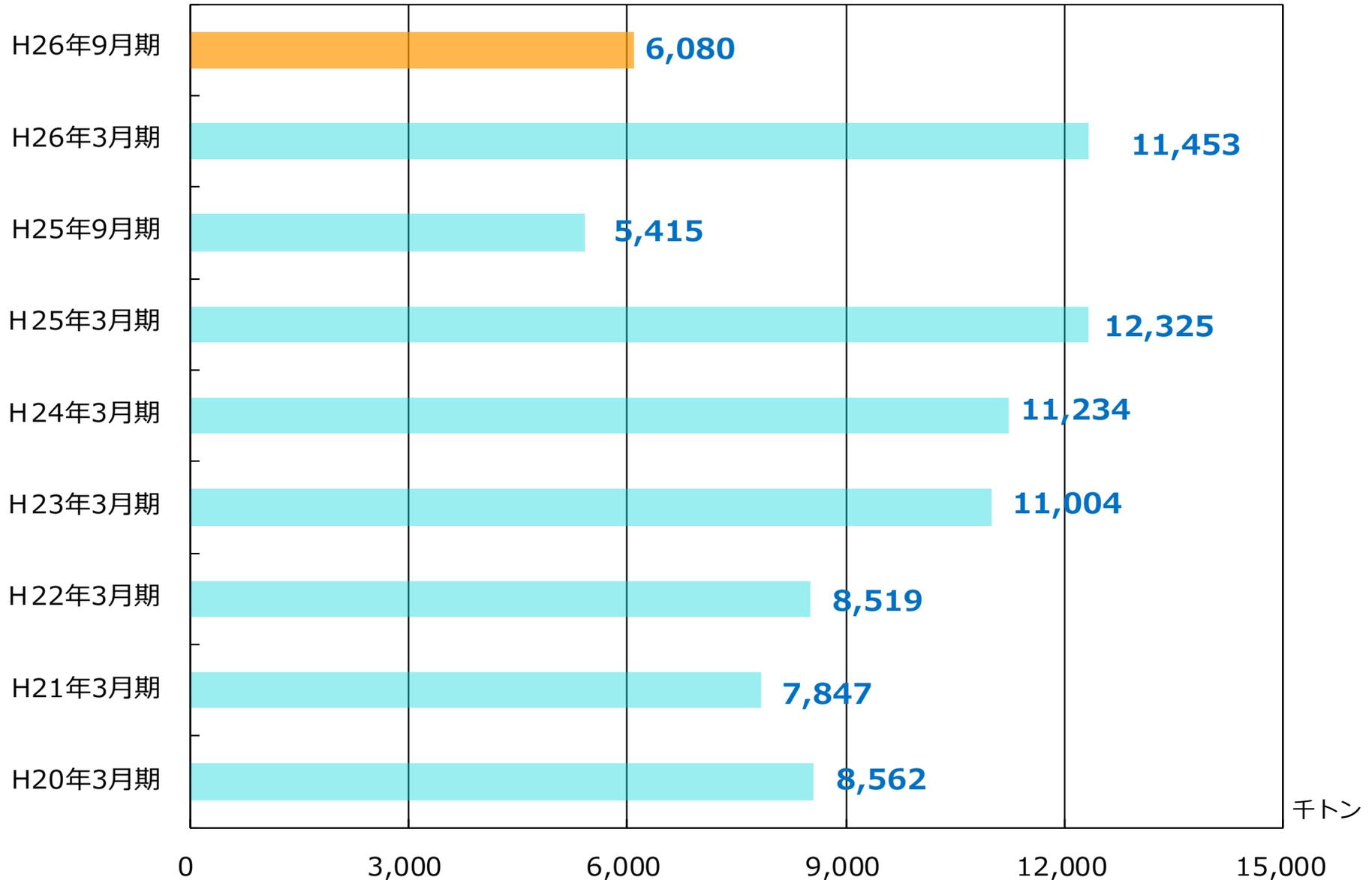
20

40

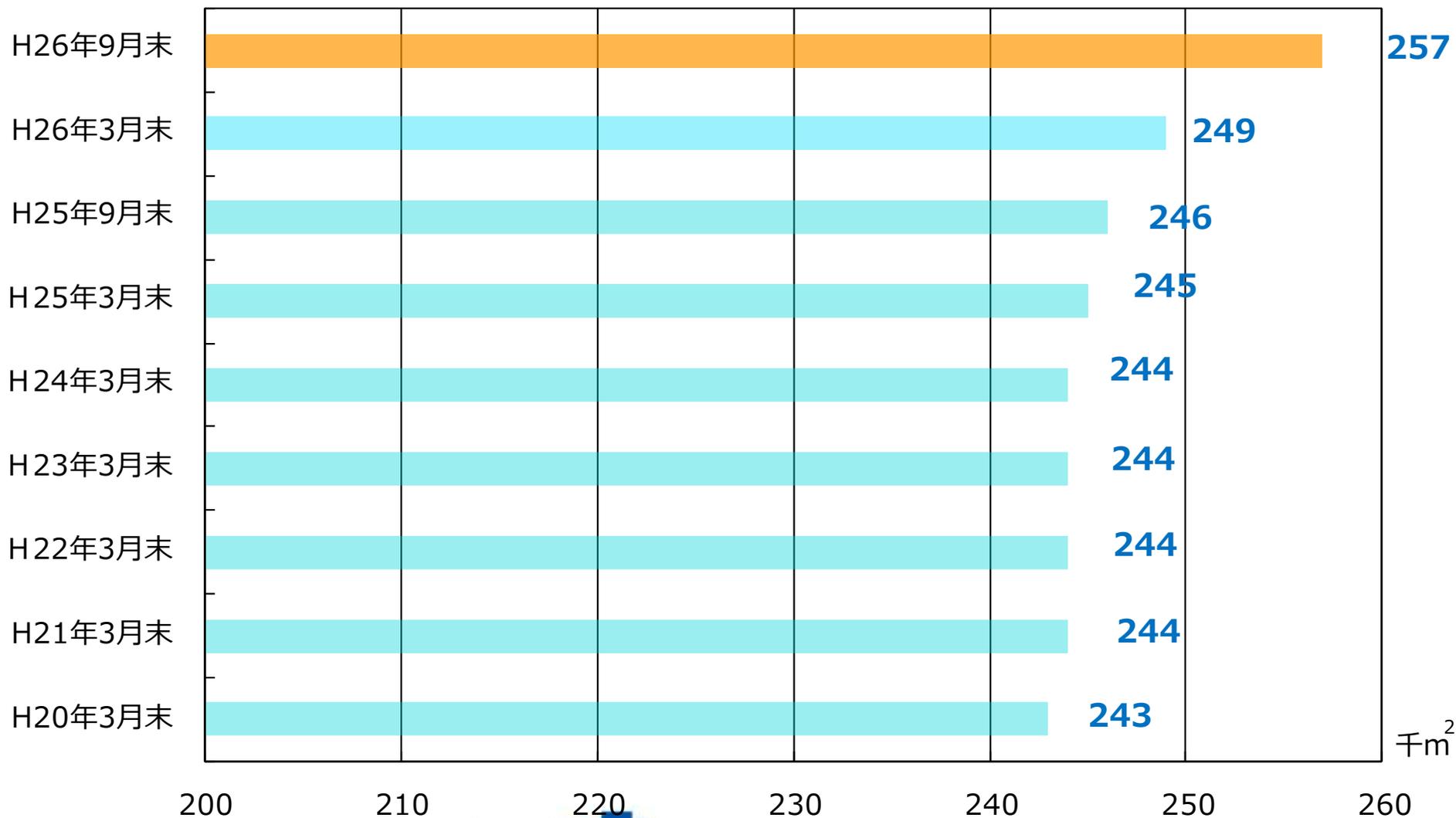
60



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
(住友中之島ビル)

TEL : 06-6444-1189 FAX : 06-6444-1282

MAIL : ir_bx@sumitomo-soko.co.jp

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