

株式会社 住友倉庫

2024年3月期第2四半期 決算説明会

2023年11月22日

目次

I. 2024年3月期第2四半期決算の概要	2	補足資料	27
2024年3月期第2四半期決算のハイライト	3	1. 保管用倉庫面積・保管残高	28
Ⅰ- 1. 第2四半期決算の概要	4	2. トランクルーム期末保管残高	29
Ⅰ- 2. セグメント別営業収益	5	3. 港湾運送取扱量	30
Ⅰ- 3. セグメント別営業利益	7	4. 国際輸送取扱量	31
(参考) 海運事業を含まないセグメント別営業収益・営業利益	9	5. 賃貸ビル面積	32
Ⅰ- 4. 財政状態	10		
Ⅰ- 5. キャッシュ・フローの状況	11		
II. 2024年3月期の見通し	12		
Ⅱ- 1. 業績の通期見通し	13		
Ⅱ- 2. セグメント別営業収益・営業利益の通期見通し	14		
(参考) 海運事業を含まない			
セグメント別営業収益・営業利益の通期見通し	16		
Ⅱ- 3. セグメント別設備投資額・減価償却費の通期見通し	17		
III. 第五次中期経営計画（2023～2025年度）	18		
Ⅲ- 1. 業績目標と推移	19		
Ⅲ- 2. 物流の事業戦略	20		
Ⅲ- 3. 不動産の事業戦略①	21		
Ⅲ- 3. 不動産の事業戦略②	22		
Ⅲ- 4. 投資計画の進捗	23		
Ⅲ- 5. 株主還元	24		
Ⅲ- 6. ESG経営①	25		
Ⅲ- 6. ESG経営②	26		
		将来情報に関するご注意	
		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えますので、ご承知おきいただきますようお願いいたします。	

I. 2024年3月期第2四半期決算の概要

2024年3月期第2四半期決算のハイライト

■ 営業収益は前年同期比△24.3%、営業利益は△63.0%と減収減益

(海運事業を含まない営業収益は前年同期比△10.3%、営業利益は△15.3%)

海運子会社の株式等を譲渡したことや高騰していた海上運賃相場の下落等による国際輸送収入の減収等により、減収減益

① 物流事業は減収減益

- ・ **営業収益** 倉庫貨物の保管残高は概ね堅調に推移したものの、高騰していた海上運賃相場の下落等による国際輸送収入の減収等により、前年同期比 10.9%の減収
- ・ **営業利益** 営業収益の減少により、前年同期比 9.6%の減益

② 不動産事業は増収減益

- ・ **営業収益** 訪日外国人数の回復に伴い、一部の賃貸用不動産物件の稼働率が上昇したこと、加えて当第2四半期連結累計期間に新たに取得した賃貸用オフィスビルが寄与したことから、前年同期比2.6%の増収
- ・ **営業利益** 賃貸用オフィスビルの取得時一時税金の発生により、前年同期比7.8%の減益

■ 株主還元

- ・ **配当** 中間配当金50.5円に決定（2022年比0.5円増配）。年間配当金予想額は101円
- ・ **自己株式取得** 2023年10月末現在、57万株/14億円の自己株式を取得（今回の取得枠：75万株/20億円のいずれかが上限）

I - 1. 第2四半期決算の概要

(単位：百万円)

連結	2023年3月期 第2四半期		2024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	123,520	100.0%	93,532	100.0%	△29,988	△24.3%
営業利益	17,655	14.3%	6,541	7.0%	△11,114	△63.0%
経常利益	19,158	15.5%	8,452	9.0%	△10,706	△55.9%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	14,781	12.0%	5,488	5.9%	△9,293	△62.9%
1株当たり四半期純利益 (円)	184.01	-	69.19	-	△114.82	-
1株当たり中間配当金 (円)	50.00	-	50.50	-	0.50	-

営業収益

倉庫貨物の保管残高は概ね堅調に推移したものの、海運子会社の株式等を譲渡したことや高騰していた海上運賃相場の下落等による国際輸送収入の減収等により、前年同期比24.3%減収

営業利益

海運子会社の株式等の譲渡に加え、人件費及び備車費等の増加もあり、前年同期比63.0%減益

経常利益

営業利益の減少により、前年同期比55.9%減益

親会社株主に帰属する 四半期純利益

経常利益の減少及び前連結会計年度に計上した「関係会社株式売却益」等の剥落により、前年同期比62.9%減益

I - 2. セグメント別営業収益

(単位：百万円)

区分	2023年3月期第2四半期	2024年3月期第2四半期	増減	
1. 物流事業	99,202	88,352	△10,850	△10.9%
① 倉庫収入	15,103	15,628	524	3.5%
② 港湾運送収入	16,196	15,496	△700	△4.3%
③ 国際輸送収入	37,708	26,660	△11,047	△29.3%
④ 陸上運送ほか収入	30,194	30,566	372	1.2%
2. 海運事業	20,431	-	△20,431	-
⑤ 海運事業収入	20,431	-	△20,431	-
3. 不動産事業	5,328	5,465	136	2.6%
⑥ 不動産事業収入	5,328	5,465	136	2.6%
計	124,962	93,817	△31,145	△24.9%
セグメント間内部営業収益	△1,441	△285	1,156	-
純営業収益	123,520	93,532	△29,988	△24.3%

① 倉庫収入

機械部品等の取扱いが増加し、また保管残高も概ね堅調に推移したことから、増収

② 港湾運送収入

米国における在庫高止まりや中国の生産及び消費の回復の遅れ等により、一般荷捌及びコンテナ荷捌の取扱いが減少したことから、減収

③ 国際輸送収入

高騰していた海上運賃相場が下落したこと、加えて国際一貫輸送及び航空貨物輸送並びに海外子会社における取扱いがいずれも減少したことから、減収

④ 陸上運送ほか収入

情報システム子会社におけるシステム開発等の業務が好調に推移したことなどから、増収

⑤ 海運事業収入

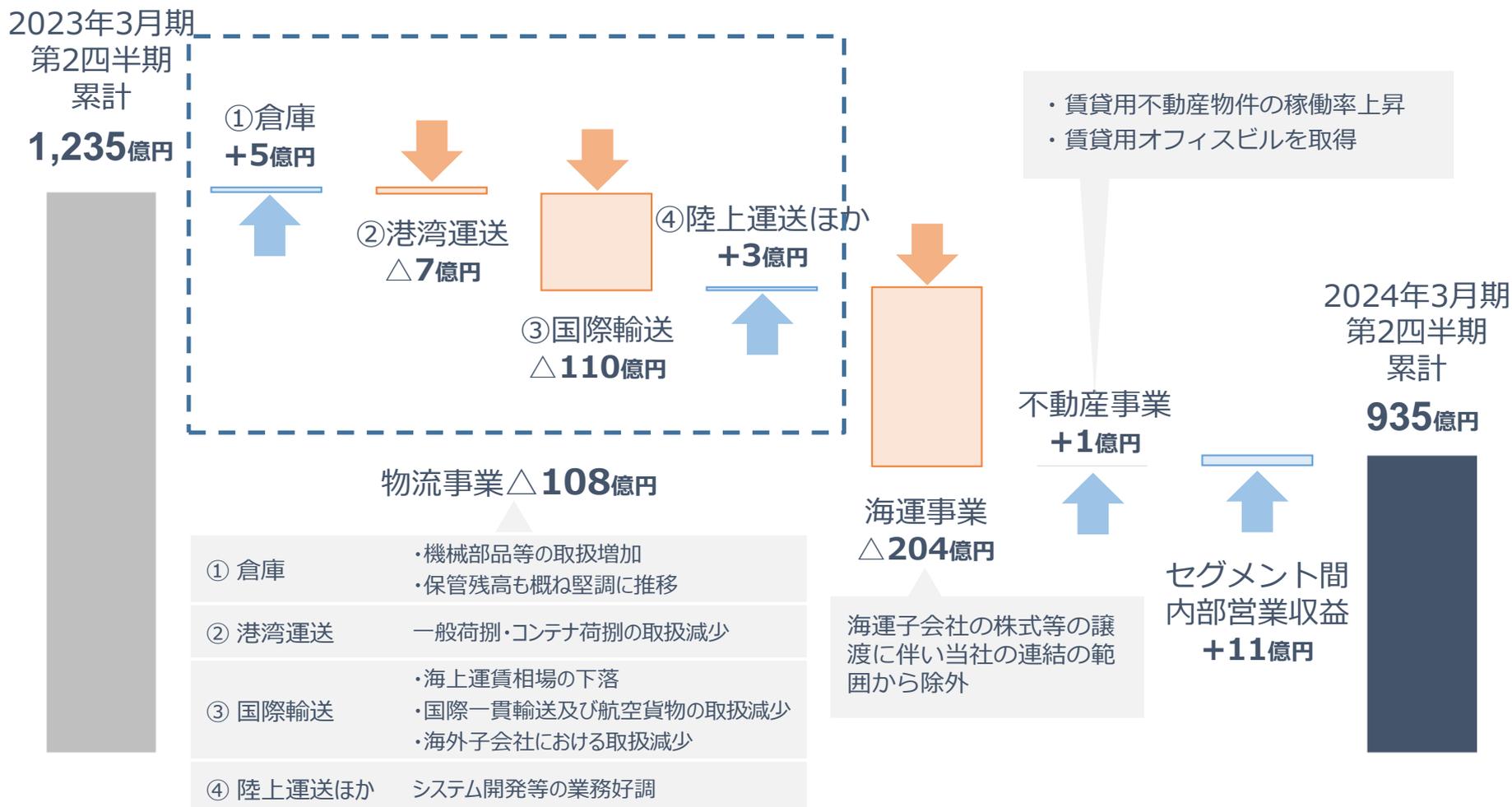
従来、「物流事業」「海運事業」「不動産事業」を報告セグメントとしていたが、前第1四半期連結会計期間末に海運事業を営んでいたWestwood Shipping Lines, Inc.及びその子会社2社を当社の連結の範囲から除外したため、当連結会計年度より報告セグメントを「物流事業」「不動産事業」に変更

⑥ 不動産事業収入

訪日外国人数の回復に伴い、一部の賃貸用不動産物件の稼働率が上昇したこと、加えて当第2四半期連結累計期間に新たに取得した賃貸用オフィスビルが寄与したことから、増収

1-2. セグメント別営業収益

- 海運子会社の株式等を譲渡したことや高騰していた海上運賃相場の下落等による国際輸送収入の減収等により、前年同期比で299億円減収（24.3%減）



I - 3. セグメント別営業利益

(単位：百万円)

区分	2023年3月期第2四半期	2024年3月期第2四半期	増減	
1. 物流事業	7,696	6,957	△739	△9.6%
2. 海運事業	9,936	-	△9,936	-
3. 不動産事業	2,585	2,383	△201	△7.8%
計	20,218	9,341	△10,876	△53.8%
調整額	△2,563	△ 2,800	△237	-
営業利益	17,655	6,541	△11,114	△63.0%

1. 物流事業

営業収益の減少に加え、人件費及び備車費等の増加もあり、前年同期比9.6%減益

2. 海運事業

従来、「物流事業」「海運事業」「不動産事業」を報告セグメントとしていたが、前第1四半期連結会計期間末に海運事業を営んでいたWestwood Shipping Lines, Inc.及びその子会社2社を当社の連結の範囲から除外したため、当連結会計年度より報告セグメントを「物流事業」「不動産事業」に変更

3. 不動産事業

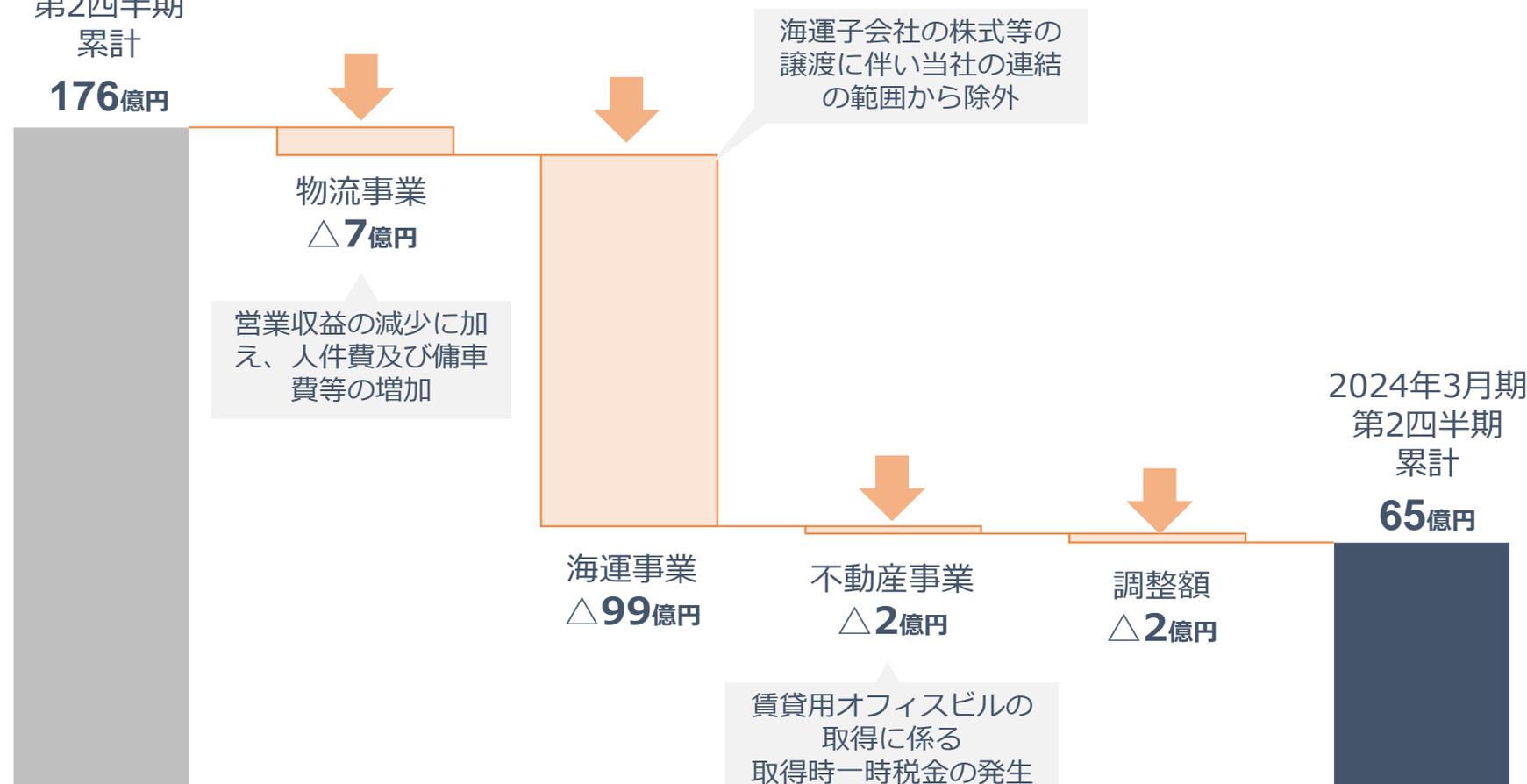
賃貸用オフィスビルの取得に係る取得時一時税金の発生により、前年同期比7.8%減益

I - 3. セグメント別営業利益

- 海運子会社の株式等を譲渡したことや物流事業における営業収益の減少に加え、人件費及び備車費等の増加により、前年同期比111億円減益（63.0%減）

2023年3月期
第2四半期
累計

176億円



(参考) 海運事業を含まないセグメント別営業収益・営業利益

営業収益

(単位：百万円)

区分	2023年3月期 第2四半期	2024年3月期 第2四半期	増減	
1. 物流事業	99,202	88,352	△10,850	△10.9%
2. 不動産事業	5,328	5,465	136	2.6%
計	104,531	93,817	△10,713	△10.2%
セグメント間内部営業収益	△290	△285	5	-
純営業収益	104,240	93,532	△10,708	△10.3%

営業利益

(単位：百万円)

区分	2023年3月期 第2四半期	2024年3月期 第2四半期	増減	
1. 物流事業	7,696	6,957	△739	△9.6%
2. 不動産事業	2,585	2,383	△201	△7.8%
計	10,282	9,341	△940	△9.1%
調整額	△2,563	△2,800	△237	-
営業利益	7,719	6,541	△1,178	△15.3%

I - 4. 財政状態

(単位：百万円)

区分	2023年3月期末	2024年3月第2四半期末	増減
資 産	385,791	405,166	19,374
負 債	156,845	161,106	4,260
純 資 産	228,945	244,059	15,113
(自己資本)	(217,337)	(234,625)	17,287
自己資本比率	56.3%	57.9%	+1.6pt
1株当たり純資産 (円)	2,737.57	2,966.16	228.59

資 産

株式相場の上昇に伴う「投資有価証券」の増加等により、前期末比193億74百万円の増加

負 債

投資有価証券の評価差額に係る「繰延税金負債」の増加等により、前期末比42億60百万円の増加

純 資 産

株式相場の上昇に伴う「その他有価証券評価差額金」の増加等により、前期末比151億13百万円の増加

1-5. キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

区分	2023年3月期第2四半期	2024年3月期第2四半期	増減
営業活動によるCF	19,734	9,297	△10,437
投資活動によるCF	△4,660	△ 10,571	△5,910
財務活動によるCF	△8,226	△ 3,891	4,334
現金及び現金同等物の 期末残高	48,860	41,837	△7,022

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、92億97百万円のプラス

投資活動によるCF

前連結会計年度に譲渡したWestwood Shipping Lines, Inc.株式の売却対価のうち未収額の入金があったものの、有形固定資産の取得による支出等により、105億71百万円のマイナス

財務活動によるCF

借入金の増加があったものの、配当金の支払い等により、38億91百万円のマイナス

現金及び現金同等物の 期末残高

前年同期比70億22百万円の減少。なお、B/Sの現預金勘定446億64百万円との差異は、「預入期間が3か月を超える定期預金」の残高が28億27百万円あることによる

II. 2024年3月期の見通し

II - 1. 業績の通期見通し

<参考>2023年5月公表の
通期見通し

(単位：百万円)

連結	2023年3月期 実績		2024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	223,948	100.0%	190,000	100.0%	△33,948	△15.2%
営業利益	26,090	11.7%	13,700	7.2%	△12,390	△47.5%
経常利益	29,115	13.0%	17,300	9.1%	△11,815	△40.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	22,455	10.0%	12,000	6.3%	△10,455	△46.6%
1株当たり当期純利益 (円)	281.09	-	151.49	-	△129.60	-
1株当たり年間配当金 (円)	100.00	-	101.00	-	1.00	-

2024年3月期 見通し	
金額	5月予想 対比増減
200,000	△10,000
14,500	△800
18,100	△800
12,400	△400
156.19	-
101.00	±0

営業収益

物流事業においては倉庫貨物の保管残高は概ね堅調に推移しているものの、陸上運送などで上半期と同様の傾向が続くほか、中国の景気回復遅れなどから、海外子会社の取扱いが低調と見込む。不動産事業において、賃貸用不動産の新規取得に伴う賃料の増加や第三四半期以降に不動産販売収入の計上を見込むが、海運事業からの撤退に伴う減収があり、前期比15.2%減収を予想

営業利益

物流事業では人件費や備車費等の増加、不動産事業では、賃貸用オフィスビルの取得に伴う取得時一時税金が発生したほか、主に海運事業からの撤退に伴う減益により、前期比47.5%減益を予想

経常利益・親会社株主に 帰属する当期純利益

経常利益は、営業利益の減少により、前期比40.6%減益を予想
親会社株主に帰属する当期純利益は、経常利益の減少のほか前期に計上した関係会社株式売却益等の剥落により、前期比46.6%減益を予想

配当金

現中計の株主還元方針に基づき、普通配当101円00銭を予想

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

区分	2023年3月期 実績	2024年3月期 見通し	増減	
1. 物流事業	193,706	179,200	△14,506	△7.5%
2. 海運事業	21,468	-	△21,468	-
3. 不動産事業	10,674	11,400	725	6.8%
計	225,849	190,600	△35,249	△15.6%
セグメント間内部営業収益	△1,901	△600	1,301	-
純営業収益	223,948	190,000	△33,948	△15.2%

営業利益

区分	2023年3月期 実績	2024年3月期 見通し	増減	
1. 物流事業	15,635	14,050	△1,585	△10.1%
2. 海運事業	10,295	-	△10,295	-
3. 不動産事業	5,187	5,300	112	2.2%
計	31,117	19,350	△11,767	△37.8%
調整額	△5,027	△5,650	△622	-
営業利益	26,090	13,700	△12,390	△47.5%

<参考>2023年5月公表の
通期見通し

(単位：百万円)

2024年3月期 見通し	
金額	5月予想 対比増減
189,400	△10,200
-	-
11,200	200
200,600	△10,000
△600	-
200,000	△10,000

(単位：百万円)

2024年3月期 見通し	
金額	5月予想 対比増減
15,050	△1,000
-	-
5,100	200
20,150	△800
△5,650	-
14,500	△800

II - 2. セグメント別営業利益の通期見通し

- 物流事業では、陸上運送などで下半期も上半期と同様の傾向が続くほか、海外子会社における取扱いが低調に推移すると見込む
- 不動産事業では、第3四半期以降に不動産販売益の計上を予定し、通期では増益予想

2023年3月期

実績

260億円

上半期
△7億円

下半期
△8億円

下半期も上半期と同様の傾向が続くほか、海外子会社における取扱いが低調に推移すると見込む

上半期
△99億円

下半期
△3億円

海運子会社の株式等の譲渡に伴い当社の連結の範囲から除外

賃貸用オフィスビルの取得に係る取得時一時税金の発生

上半期
△2億円

下半期
+3億円

第3四半期以降に不動産販売益を計上予定

人件費の上昇

上半期
△2億円

下半期
△3億円

2024年3月期
予想

137億円

物流事業△15億円

海運事業△102億円

不動産事業+1億円

調整額△6億円

(参考) 海運事業を含まないセグメント別営業収益・営業利益の通期見通し
営業収益

区分	2023年3月期 実績	2024年3月期 見通し	増減	
1. 物流事業	193,706	179,200	△14,506	△7.5%
2. 不動産事業	10,674	11,400	725	6.8%
計	204,380	190,600	△13,780	△6.7%
セグメント間内部営業収益	△580	△600	△19	-
純営業収益	203,800	190,000	△13,800	△6.8%

営業利益

区分	2023年3月期 実績	2024年3月期 見通し	増減	
1. 物流事業	15,635	14,050	△1,585	△10.1%
2. 不動産事業	5,187	5,300	112	2.2%
計	20,822	19,350	△1,472	△7.1%
調整額	△5,027	△5,650	△622	-
営業利益	15,795	13,700	△2,095	△13.3%

**<参考>2023年5月公表の
通期見通し**

(単位：百万円)

2024年3月期 見通し	
金額	5月予想 対比増減
189,400	△10,200
11,200	200
200,600	△10,000
△600	-
200,000	△10,000

(単位：百万円)

2024年3月期 見通し	
金額	5月予想 対比増減
15,050	△1,000
5,100	200
20,150	△800
△5,650	-
14,500	△800

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	2023年3月期 実績	2024年3月期 見通し	増減	
1. 物流事業	8,365	8,500	134	1.6%
2. 海運事業	0	-	△0	-
3. 不動産事業	3,771	12,500	8,728	231.5%
計	12,138	21,000	8,861	73.0%
4. 全社	839	500	△339	△40.5%
連結	12,977	21,500	8,522	65.7%

減価償却費

(単位：百万円)

区分	2023年3月期 実績	2024年3月期 見通し	増減	
1. 物流事業	7,050	7,200	149	2.1%
2. 海運事業	154	-	△154	-
3. 不動産事業	2,169	2,300	130	6.0%
計	9,374	9,500	125	1.3%
4. 全社	636	500	△136	△21.5%
連結	10,010	10,000	△10	△0.1%

III. 第五次中期経営計画（2023～2025年度）

III - 1. 業績目標と推移

- 2025年度連結営業収益2,300億円、営業利益180億円、ROE7%を目標とする

	2022年度 海運事業を除く	2023年度 予想	2025年度 計画	2022→2025年度 増減	
連結営業収益	2,038 億円	1,900 億円	2,300 億円	262 億円	12.9%
物流事業	1,937 億円	1,792 億円	2,135 億円	197 億円	10.2%
不動産事業	106 億円	114 億円	180 億円	73 億円	68.6%
セグメント間 内部営業収益	△5 億円	△6 億円	△15 億円	△9 億円	-
連結営業利益	157 億円	137 億円	180 億円	22 億円	14.0%
物流事業	156 億円	140 億円	175 億円	18 億円	11.9%
不動産事業	51 億円	53 億円	60 億円	8 億円	15.7%
全社費用	△50 億円	△56 億円	△55 億円	△4 億円	-

III - 2. 物流の事業戦略

- 事業基盤となる倉庫への投資を継続するとともに、物流サービスの拡充を推進

国内外の物流ネットワーク拡充

✓ 国内新倉庫建設

継続的な庫腹の増強を推進。「2024年問題」を背景とした需要を積極的に取り込む

- 静岡地区新倉庫（**2023年10月竣工**：30,884m²）
- 福岡地区新倉庫（**2025年1月竣工予定**：12,006m²）

✓ 中継輸送の拡充（遠州トラック:e-change）

✓ 海外事業の拡大

タイ、ヨーロッパにおける倉庫建設・取得を推進。インドネシア・ベトナムにおける倉庫事業を拡大し、既存フォワーディング事業との相乗効果を創出する

- タイ・レムチャバン地区3期倉庫
（**2023年5月竣工**：約14,300m²）
- タイ・レムチャバン地区4期倉庫も継続して検討

2023年度第2四半期までの取組み



**遠州トラック：
袋井ロジスティクスセットセンター**

輸送用機器メーカーの工場の門前倉庫として稼働。部品や資材の配送を生産計画と連動させることで納入車両の台数を削減でき、「2024年問題」を背景としたドライバー不足問題へ対応



**住友倉庫九州：
箱崎埠頭営業所新倉庫**

九州地区における設備投資の活発化、「2024年問題」を背景とした在庫の分散化需要に応える新倉庫を建設

**住倉レムチャバン：
レムチャバン地区3期倉庫**

多くの工業団地を周辺に擁するレムチャバン地区の旺盛な物流需要を背景に3期倉庫が稼働。本倉庫の稼働により同地区の倉庫延床面積は、34,000m²に拡大

III - 3. 不動産事業の事業戦略①

- 賃貸事業は、継続的な不動産の取得により収益規模の拡大を推進

賃貸事業の推進による収益規模拡大

- ✓ 2023年度上半期に、大阪市中心部の賃貸用オフィスビルを取得

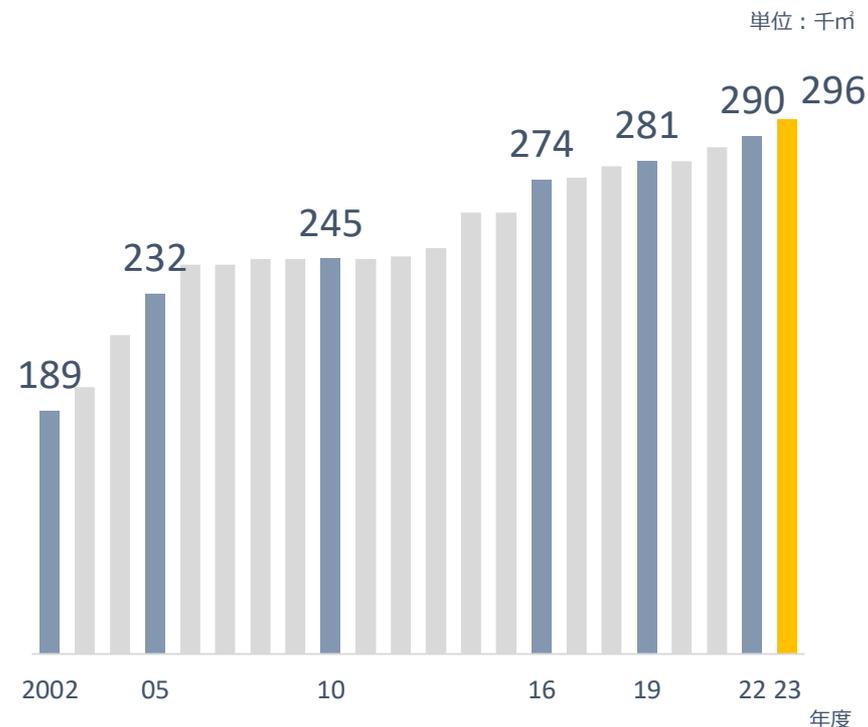


賃貸用オフィスビル

所在地	大阪市中心部
構造	地上19階地下2階建
延床面積	11,082m ² (共有持分49%)
購入時期	2023年6月

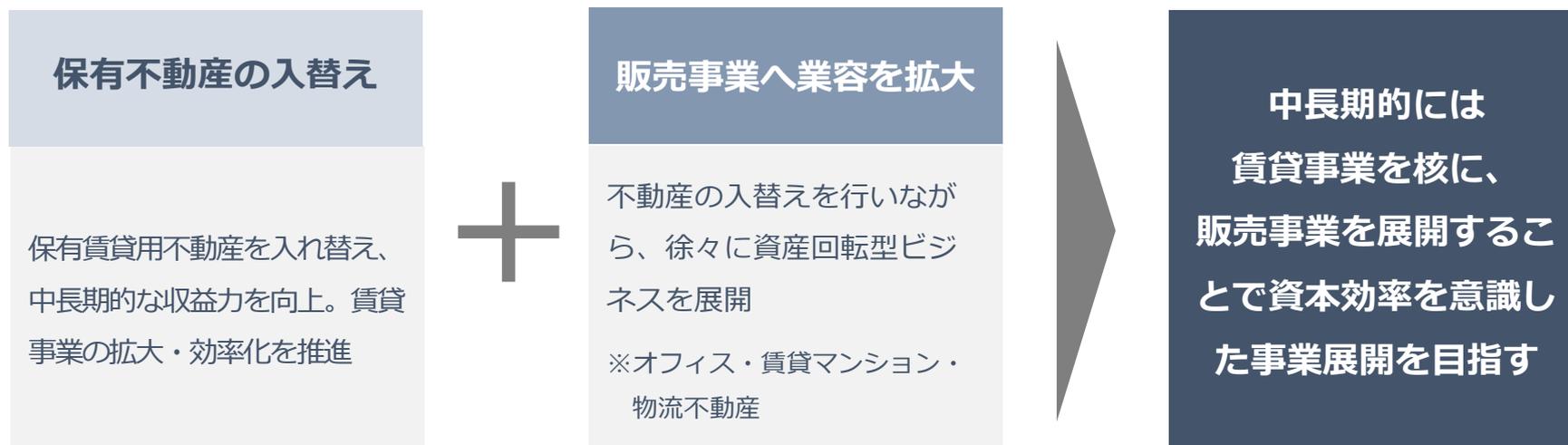
不動産賃貸面積の推移

- ✓ 不動産賃貸面積は6千㎡増加



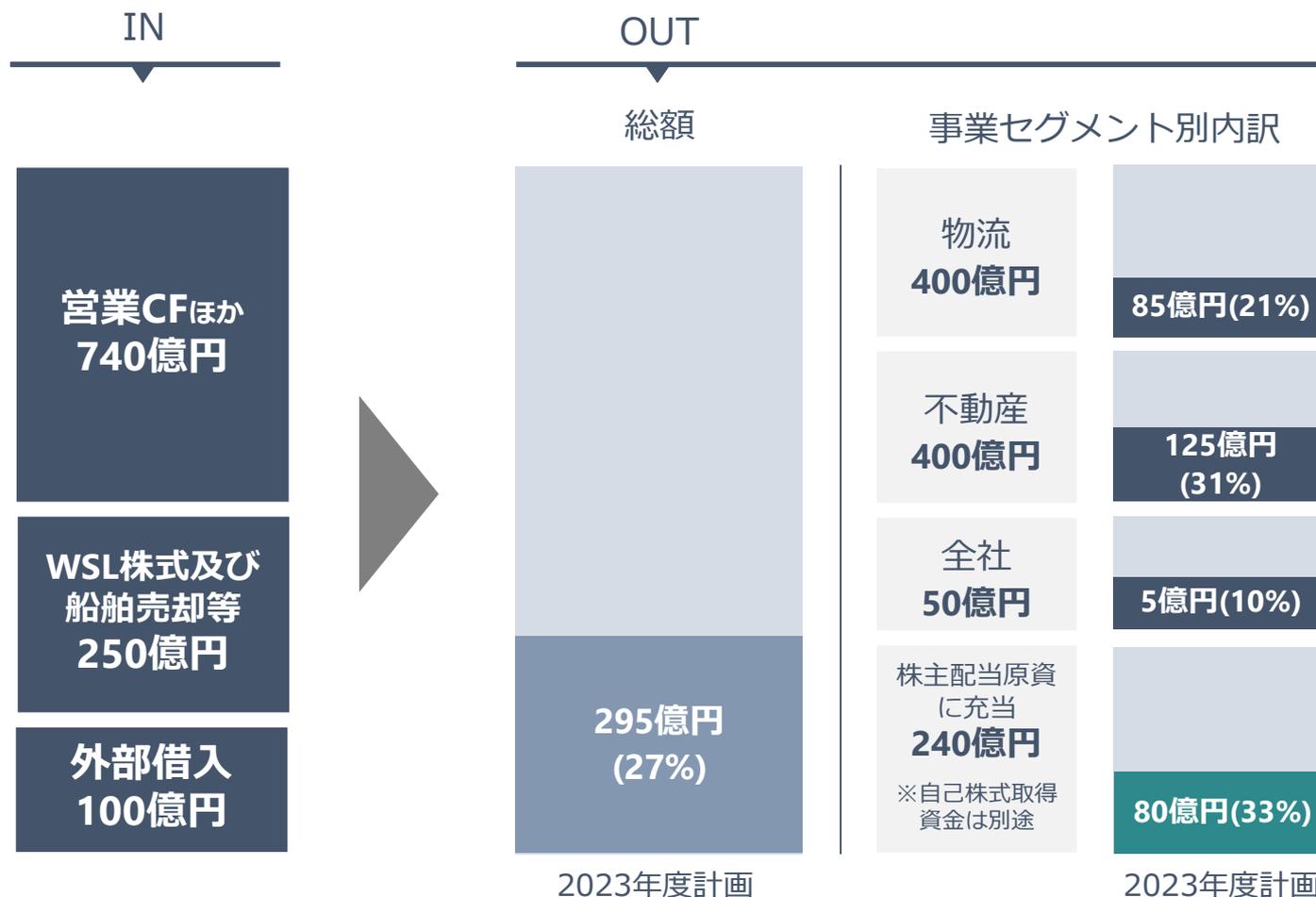
III - 3. 不動産事業の事業戦略②

- 保有不動産の築年数経過に伴う将来的な収益力低下を避け、
更なる成長に向け賃貸不動産の入替えを実施
 - ✓ 事業戦略に沿った保有不動産の再評価を完了
 - ✓ 非中核資産については、販売用不動産に科目振替を実施
- 非中核資産の売却で得た資金を、
中核資産となる賃貸用不動産・販売用不動産の取得に再投資し、収益規模の拡大を目指す
 - ✓ 第3四半期以降に売却益の計上を見込む



III - 4. 投資計画の進捗

- 3か年で850億円の事業投資を実行する。2023年度は215億円の事業投資を計画。
- 株主配当は80億円を計画。その他に自己株式取得を75万株又は20億円を上限に実施。



III - 5. 株主還元

- 配当：1株当たり配当金は年額100円をミニマムとし、DOE3.5%~4.0%を目安に配当を実施

*DOE=自己資本配当率（年間配当総額÷自己資本）

配当

- ✓ 2023年度の配当

方針のもと1株当たり年間配当金 **101円**を予想
（22年度比：1円増配）

中間配当は **50.5円**に決定（22年度比：0.5円増配）

1株当たり年間配当金推移



自己株式取得

- ✓ 2023年度の自己株式取得状況

75万株又は**20億円**のいずれかを上限として自己株

式を取得（2023年8月4日取締役会決議）

取得期間：2023年8月7日から2023年12月22日まで

III - 6. ESG経営①

- ESG経営の推進に向けて、各取組みを着実に推進する。

環境(E)

温室効果ガス削減目標

2030年度までに当社単体のスコープ1・2において、温室効果ガス排出量を2018年度比で50%削減

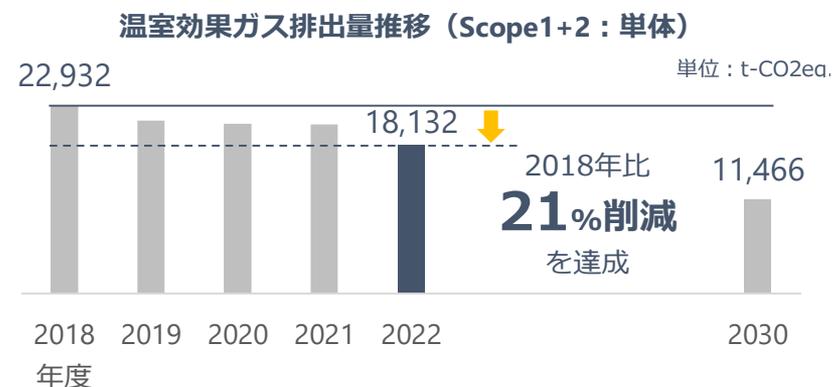
目標に向けた取組み

- ✓ 省エネ機器の導入拡大
- ✓ 太陽光発電システムの導入拡大
- ✓ 再生可能エネルギーの活用
- ✓ 社用車の電気自動車（EV）化及びEV用充電スタンドの設置

2023年度第2四半期までの取組み

✓ 温室効果ガス排出量

2022年度の温室効果ガス排出量は、2018年（基準年度）比 **21%削減** を達成



✓ 省エネ機器の導入拡大

2019年、2020年に発行したグリーンボンドにより調達した計**150億円**を全額充当済み（2023年9月末時点）

✓ 再生可能エネルギーの活用

電気使用量に占める再生可能エネルギーの割合：**10%**（2022年度実績）

III - 6. ESG経営②

- ESG経営の推進に向けて、各取組みを着実に推進する。

社会(S)・ガバナンス(G)

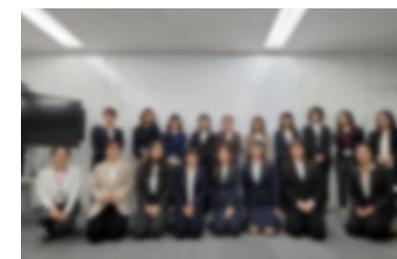
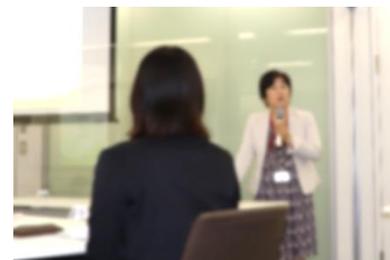
- 安心・安全への取組みを継続
- 「人」への投資強化
- 大阪・関西万博への貢献
- 政策保有株式の縮減
 - ✓ 2028年3月までに、政策保有株式約100億円の縮減を目標（2022年3月末簿価の約10%相当）
 - ✓ 2026年3月までに、60億円を目途に縮減（2022年3月末簿価の約6%相当）

2023年度第2四半期までの取組み

✓ 「人」への投資強化

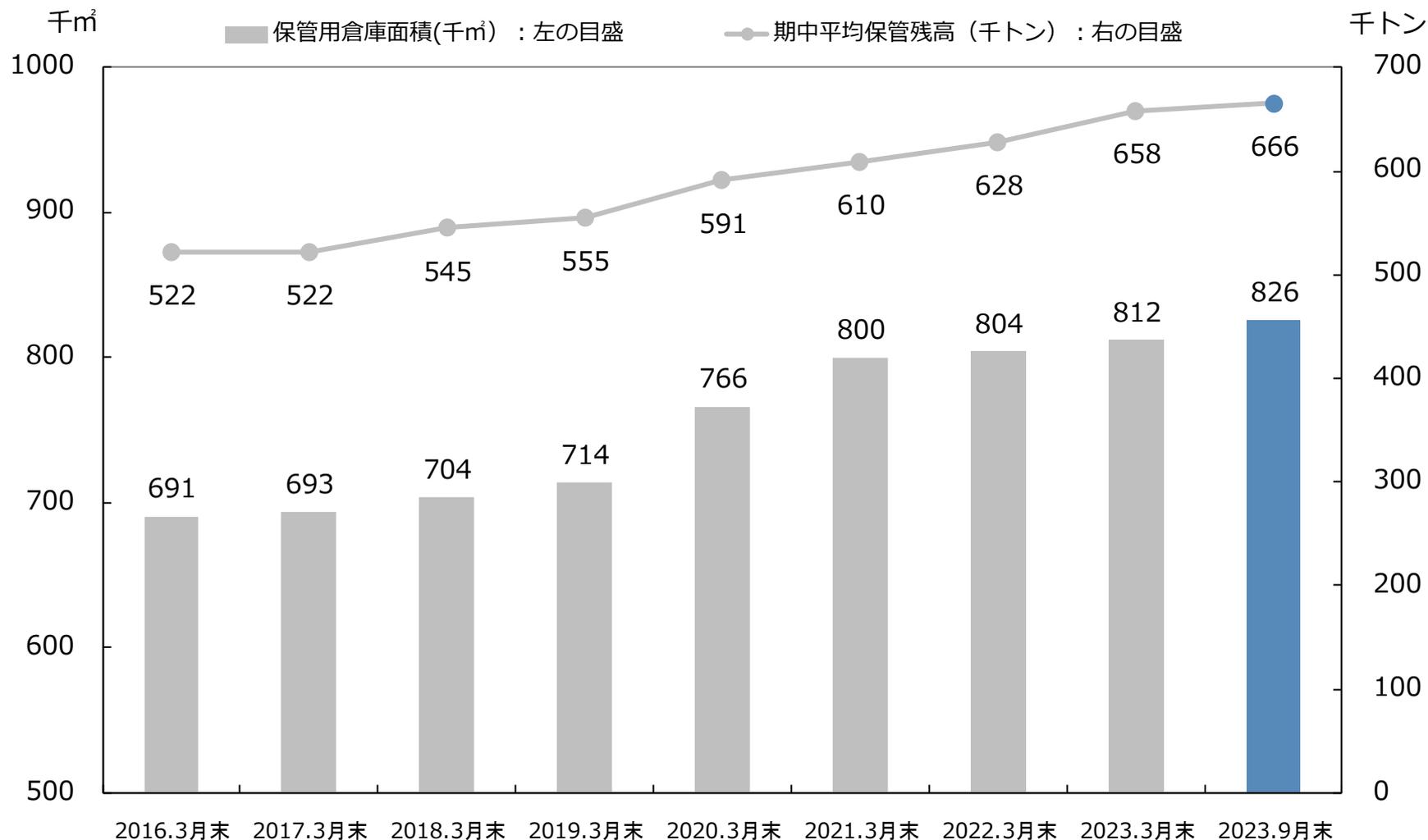
TSUNAGUプロジェクト始動

女性総合職を対象に自身のキャリアや将来ビジョンに対する意識を高めるプログラムを実施



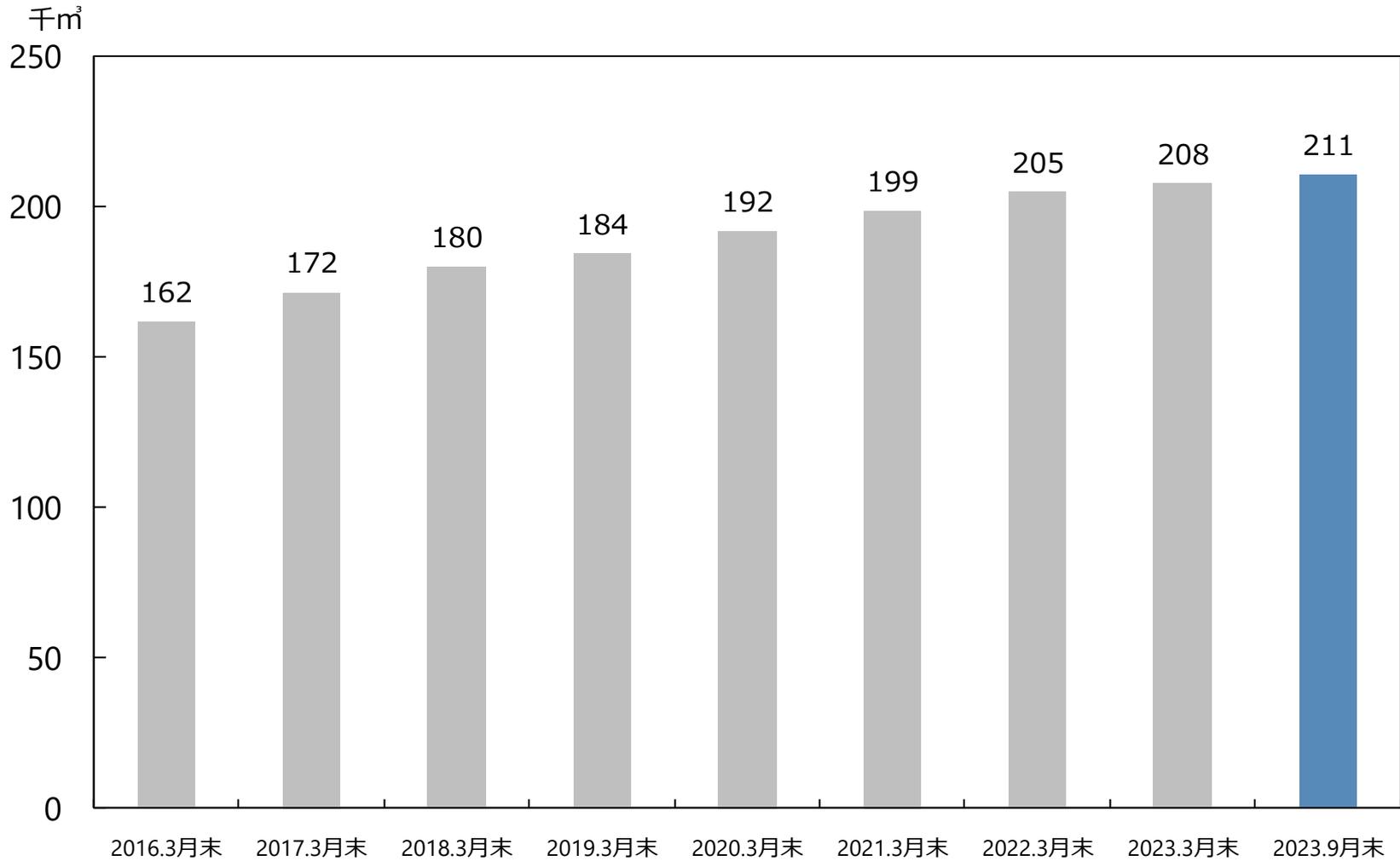
補足資料

1. 保管用倉庫面積・保管残高



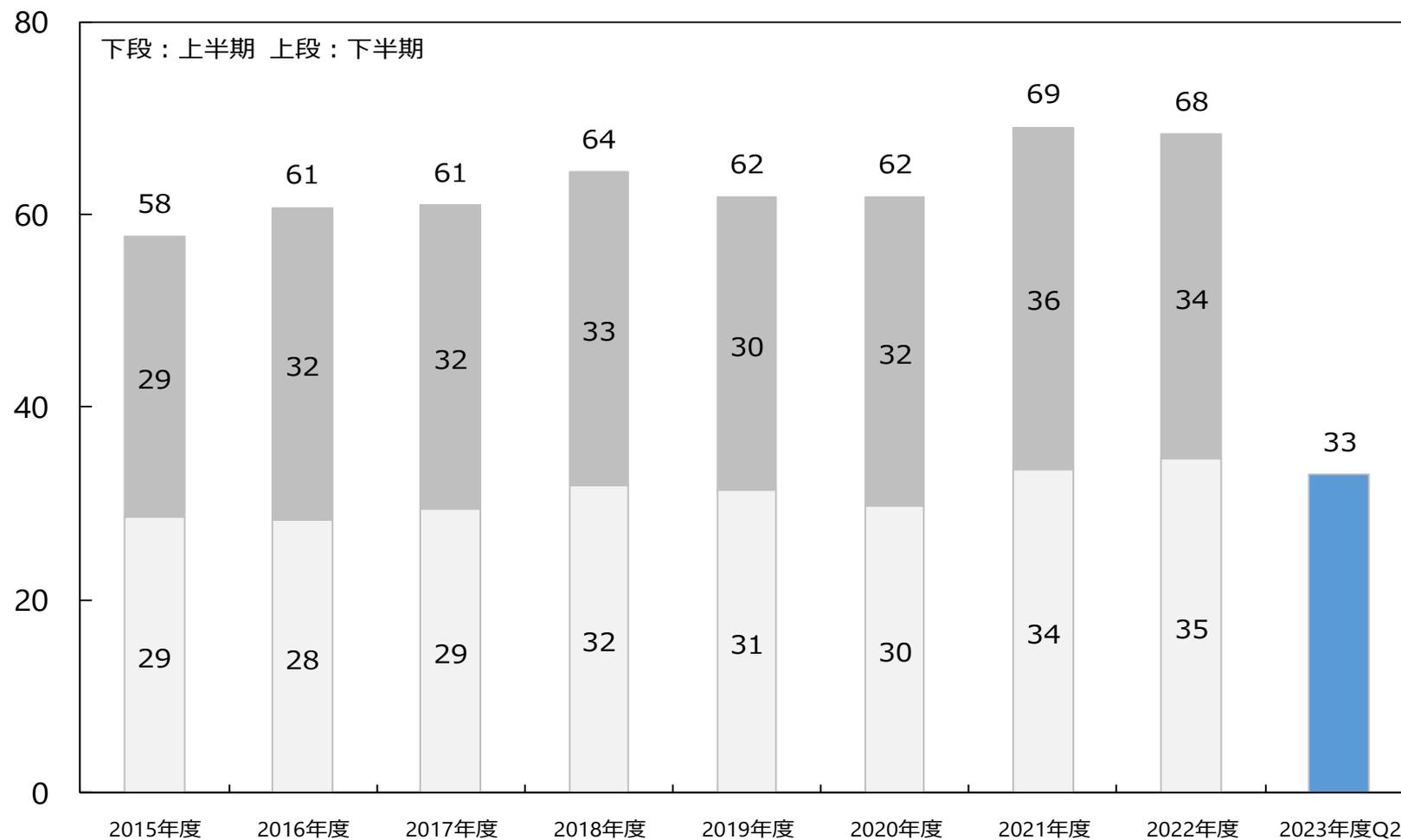
※保管用倉庫面積：所有庫+借庫-貸庫

2. トランクルーム期末保管残高

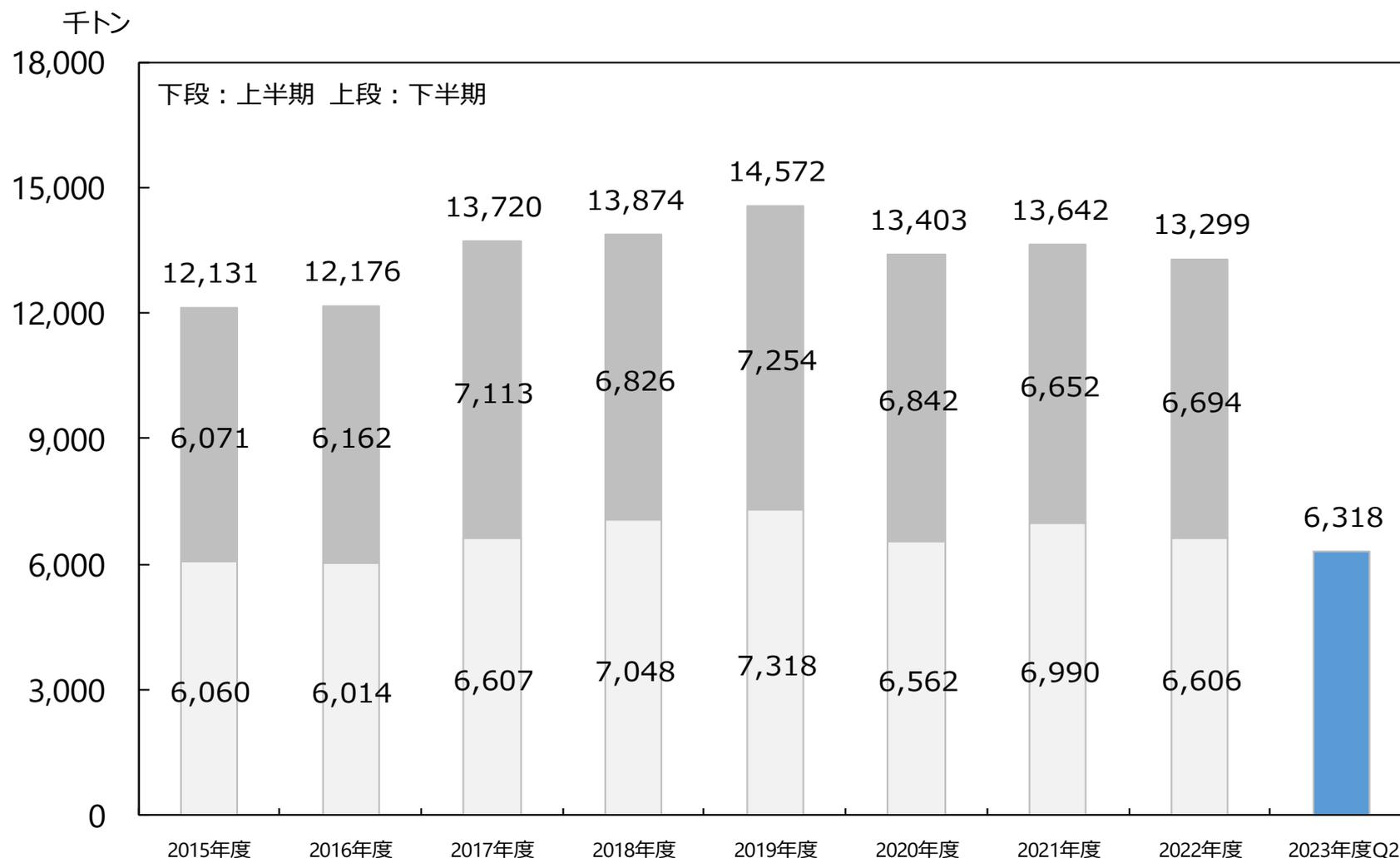


3. 港湾運送取扱量

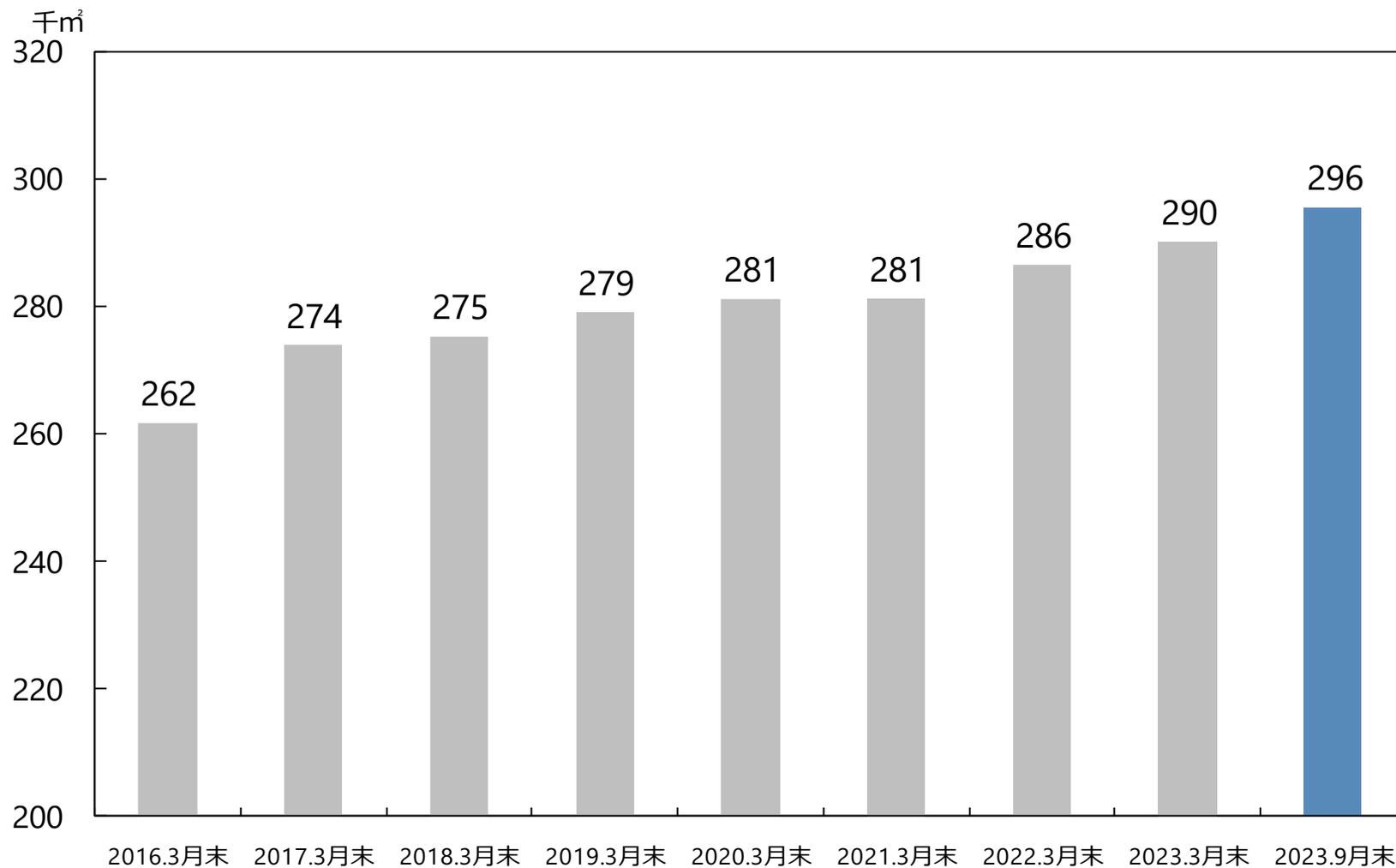
百万トン



4. 国際輸送取扱量



5. 賃貸ビル面積





株式会社 住友倉庫

< 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 : <https://www.sumitomo-soko.co.jp/>