

株式会社住友倉庫

平成28年3月期第2四半期 決算説明会

平成27年11月9日

目次

I. 平成28年3月期第2四半期決算の概要

平成28年3月期第2四半期決算のハイライト	1
I-1. 第2四半期決算の状況	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』	12
III-3. 物流事業の取組み	13
III-4. 海運事業の取組み	14
III-5. 海外売上高等の推移	15
III-6. 不動産事業の取組み	16
III-7. 中計期間の投資額	17
III-8. 今後の事業セグメント別の取組み	18
III-9. 中計期間の単体当期純利益及び配当実績推移	19
III-10. 企業価値向上策	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28年3月期第2四半期決算の概要



平成28年3月期第2四半期決算のハイライト

■ 連結業績は、

前年同期比、営業収益+6.1%、営業利益+19.0%と増収増益

第2四半期決算の開示が義務付けられた平成13年3月期第2四半期以降で

営業収益・営業利益・経常利益・四半期純利益のいずれもが過去最高を記録

公表予想（営業収益：880億円・営業利益：52億円・経常利益：60億円・四半期純利益：35億円）に対して、

いずれも上回った

- ①不動産事業において、平成26年6月に既存大型賃貸物件のリニューアル工事が完了し、賃料収入が回復
- ②海運事業において、北米向けコンテナ貨物の取扱いが増加
- ③物流事業において、国内において荷動きが低下した一方、海外子会社の業績が堅調に推移

■ 当社（単体）業績は、

- ①不動産事業において、賃料収入が回復
- ②物流事業において、アーカイブズ事業が引き続き堅調
- ③金融収支が改善

四半期純利益は、前年同期比較では前年同期に特別利益に計上した受取補償金(約10億円)がなくなり、減益となるが、上記①～③により、公表予想値（28億円）を大きく上回った



I -1.第2四半期決算の状況

連結	平成27年3月期 第2四半期		平成28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（百万円）	83,013	100.0%	88,038	100.0%	5,024	6.1%
営業利益（百万円）	4,505	5.4%	5,360	6.1%	854	19.0%
経常利益（百万円）	5,218	6.3%	6,598	7.5%	1,380	26.5%
親会社株主に帰属する 四半期純利益（百万円）	3,845	4.6%	4,021	4.6%	175	4.6%
1株当たり四半期純利益（円）	21.54	-	22.50	-	0.96	-

単体	平成27年3月期 第2四半期		平成28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
四半期純利益（百万円）	3,345	8.0%	3,326	7.9%	△19	△0.6%
1株当たり四半期純利益（円）	18.74	-	18.61	-	△0.13	-

営業収益	海運事業において北米向けコンテナ貨物の取扱いが増加するとともに、為替相場で円安が進行したことも寄与し増収
営業利益	海運事業の増収に加え、不動産事業において既存大型賃貸物件に賃料が回復したことに伴い、不動産賃貸収入が増加したこと等により増益
経常利益	営業利益の増に加え、金融収支が改善したことにより増益
親会社株主に帰属する 四半期純利益	経常利益の増等により増益

I -2.セグメント別営業収益

(単位：百万円)

区 分	平成27年3月期第2四半期	平成28年3月期第2四半期	増	減
1. 物流事業	65,810	66,134	323	0.5%
①倉庫収入	11,280	11,252	△27	△0.2%
②港湾運送収入	18,766	18,260	△506	△2.7%
③国際輸送収入	16,738	17,809	1,070	6.4%
④陸上運送ほか収入	19,024	18,812	△212	△1.1%
2. 海運事業	13,363	17,352	3,989	29.9%
⑤海運事業収入	13,363	17,352	3,989	29.9%
3. 不動産事業	4,301	5,049	747	17.4%
⑥不動産事業収入	4,301	5,049	747	17.4%
計	83,475	88,537	5,061	6.1%
セグメント間内部営業収益	△461	△498	△36	△8.0%
純営業収益	83,013	88,038	5,024	6.1%

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、入出庫の取扱いが前年同期を下回ったこと等により前年同期並みにとどまる
②港湾運送収入	コンテナ荷捌が中国からの輸入の取扱いが低調であったことや、一般荷捌が輸出貨物、輸入貨物ともに前年同期を下回る取扱いとなったことから減収
③国際輸送収入	プロジェクト輸送の取扱いが前年同期を下回ったものの、東南アジア関連の一貫輸送や海外子会社が堅調であったこと、また為替相場が円安に進行したこともあり増収
④陸上運送ほか収入	主に物流施設賃貸収入が前年同期比で減収となったこと等から減収
⑤海運事業収入	北米向けコンテナ貨物が前年同期を大きく上回る取扱いとなったほか、為替相場が円安に進行したことも寄与し増収
⑥不動産事業収入	平成26年6月にリニューアル工事が完了した既存大型物件の賃料収入が回復したこと等から増収

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 第2四半期	平成28年3月期 第2四半期	増 減	
			増	減
1. 物流事業	4,349	4,256	△93	△2.1%
2. 海運事業	537	1,191	653	121.7%
3. 不動産事業	1,700	2,283	583	34.3%
計	6,587	7,731	1,144	17.4%
調整額	△2,087	△2,371	△289	△13.9%
純営業利益	4,505	5,360	854	19.0%

1. 物流事業	倉庫竣工に伴う取得時一時税金の発生等により、前年同期比2.1%の減益
2. 海運事業	北米向けコンテナ貨物の取扱いが前年同期を大きく上回ったことや、燃料油価格の低下も寄与し、前年同期比で大幅増益
3. 不動産事業	既存大型賃貸物件におけるリニューアル工事完了による賃料収入の回復等により、前年同期比34.3%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 第2四半期末	増 減 額
総 資 産	302,545	293,862	△8,683
負 債	131,041	123,820	△7,221
純 資 産	171,503	170,042	△1,461
(うち非支配株主持分)	(7,280)	(7,497)	217
自己資本比率	54.2%	55.3%	-
1株当たり純資産額	918.40円	908.59円	△9.81円

総 資 産	新倉庫の建設等による「有形固定資産」が増加したものの、借入金の返済等による「現金及び預金」の減少や、株式相場下落に伴う「投資有価証券」の減少等により、前期末比86億8千3百万円の減少
負 債	借入金の返済やその他有価証券評価差額にかかる「繰延税金負債」の減少等により、前期末比72億2千1百万円の減少
純 資 産	親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による「利益剰余金」が増加したものの、投資有価証券の時価下落に伴う「その他有価証券評価差額金」の減少等により、前期末比14億6千1百万円の減少



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 第2四半期	平成28年3月期 第2四半期	増 減 額
営業活動によるCF	7,278	7,104	△174
投資活動によるCF	△2,686	△3,747	△1,061
財務活動によるCF	△6,957	△5,926	1,030
現金及び現金同等物の四半期末残高	20,195	19,007	△1,187

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、71億4百万円の増加
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、37億4千7百万円の減少
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、59億2千6百万円の減少



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）	174,738	100.0%	177,000	100.0%	2,262	1.3%
営業利益（百万円）	9,368	5.4%	10,500	5.9%	1,132	12.1%
経常利益（百万円）	10,859	6.2%	11,800	6.7%	941	8.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益（百万円）	7,133	4.1%	7,200	4.1%	67	0.9%
1株当たり当期純利益（円）	39.94	-	40.29	-	-	-

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）	5,722	-	5,400	-	△322	△5.6%
1株当たり当期純利益（円）	32.04	-	30.22	-	-	-
1株当たり年間配当額（円）	普通配当 12.00 特別配当 1.00	-	12.00	-	-	-

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	
			絶対値	増減率
1. 物流事業	6,481	7,300	818	12.6%
2. 海運事業	102	500	397	387.8%
3. 不動産事業	6,685	2,300	△4,385	△65.6%
計	13,269	10,100	△3,169	△23.9%
4. 全 社	405	100	△305	△75.3%
連 結	13,674	10,200	△3,474	△25.4%

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	
			絶対値	増減率
1. 物流事業	3,818	4,300	481	12.6%
2. 海運事業	498	500	1	0.3%
3. 不動産事業	2,445	2,500	55	2.3%
計	6,761	7,300	538	8.0%
4. 全 社	572	500	△72	△12.7%
連 結	7,334	7,800	465	6.3%

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	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 (営業所名：東京支店羽生アーカイブズ第2センター) 工期：H26.5～H27.6 稼働：H27.7	26.0億円	18.1億円
	大阪・南港地区倉庫建設工事 (営業所名：大阪支店南港北営業所) 工期：H26.3～H27.4 稼働：H27.4	16.9億円	24.2億円
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 (予定) 西館リニューアル工事 H25.11～H26.6	29.9億円	7.2億円
	埼玉・戸田駅前商業施設(T-FRONTE)建設工事 工期：H26.10～H28.4 (予定) 稼働：H28.春	12.8億円	11.9億円



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(2012～2016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)

	2011 (実績)	2014 (3年目)	2016 (最終年)
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2011年度実績比3倍を目指す
〈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

- ・アーカイブズ事業の拡充
- ・配送センター業務への取組み推進

(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

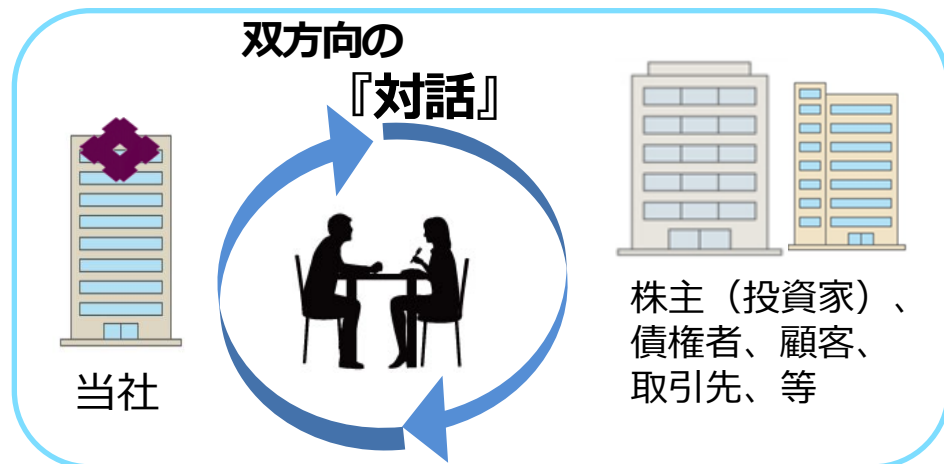
(4)経営基盤の一層の強化

- ・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%相当額をめぐ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』

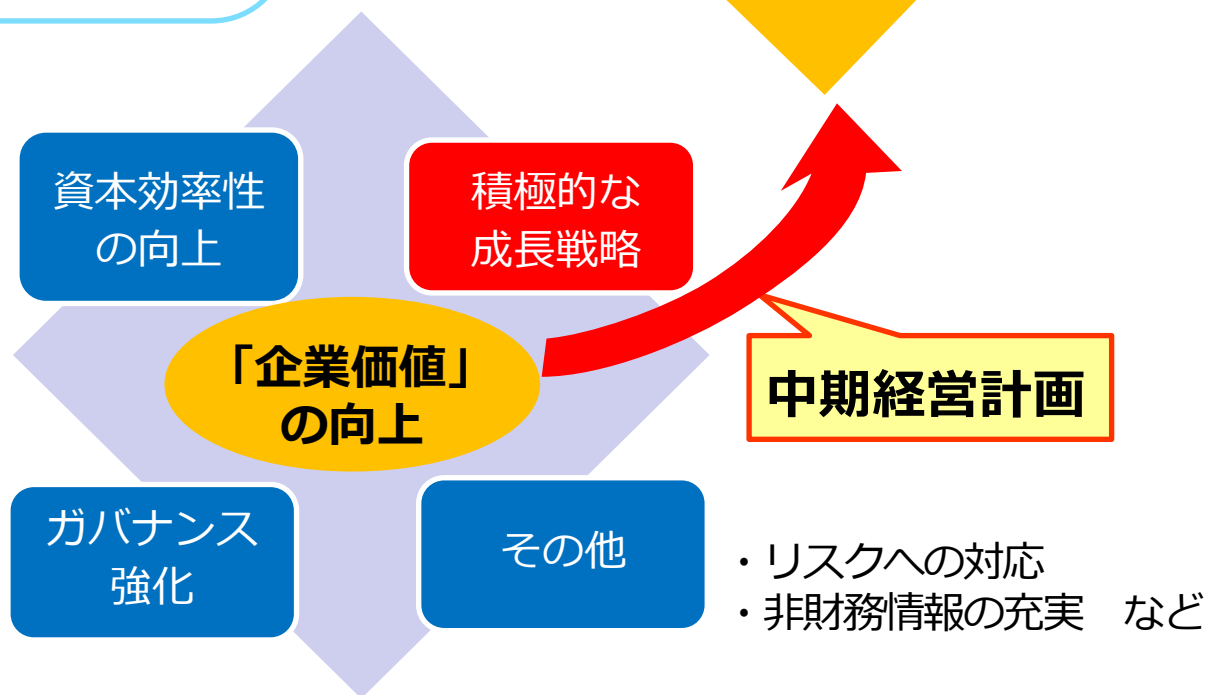


「対話」の内容と目的

『コーポレートガバナンス・コード』
(株東京証券取引所/6月制定)

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. 物流事業の取組み

中期経営計画

2011(H23)

2012(H24)

2013(H25)

2014(H26)

2015(H27)

2016(H28)

国内

羽生AC2：羽生アーカイブズ第2センター
埼玉県羽生市にアーカイブズ専用倉庫を稼働させ、首都圏のアーカイブズ事業を拡充

1月 稼働
羽生AC2第一期倉庫

5月 着工
羽生AC2第二期倉庫

7月 稼働
羽生AC2第二期倉庫

3月 着工
大阪・南港北倉庫

4月 稼働
大阪・南港北倉庫

大阪・南港地区に多目的型大型倉庫を稼働し、配送センター業務の取組みを推進

海外

4月 現法設立
住倉ベトナム会社
(ホーチミン)

5月 稼働
サングリア北倉庫
(ラービグ)

1月 着工
上海錦江国際物流有限公司
上海外高橋倉庫

2月 稼働
上海錦江国際物流有限公司
上海外高橋倉庫

10月 現法設立
上海錦江住倉国際物
流有限公司

8月 開設
青島現法
煙台事務所

1月 開設
米国現法 シカゴ支店

4月 開設
ベトナム現法 ハノイ支店

11月 開設
上海現法
重慶事務所

7月 自営化
台湾現法の運送業務

6月 現法開設
住倉レムチャバン会社
(タイ)

	2011年度 (基準年度)	2012年度 (中計1年目)	2013年度 (中計2年目)	2014年度 (中計3年目)	2015年度 (中計4年目・ 期初見通し)
営業収益(百万円)	124,860	124,084	130,628	135,585	136,100
営業利益(百万円)	8,011	8,290	8,405	9,085	9,300
国内・倉庫面積 (㎡)	1,074,842	1,111,911	1,128,421	1,124,989	1,178,851
海外・倉庫面積 (㎡)	227,083	260,156	276,697	343,864	366,395
投資額(百万円)	5,196	4,615	7,123	6,481	7,300

評価：当初計画比で、アーカイブズや国際輸送が堅調に推移。また、海外事業も計画を上回って推移。

(注) 当社所有庫と借庫の合計。また、国内の数値は連結会社を含み、海外の数値は連結及び関連会社を含む

Ⅲ-4.海運事業の取組み

中期経営計画

2011(H23)

2012(H24)

2013(H25)

2014(H26)

2015(H27)

2016(H28)

9月 子会社化
Westwood
Shipping Lines,
Inc

ガバナンス/コストコントロールを強化
ITシステムを刷新

同社が有する強み(差別化した船舶・サービスによるニッチな
ポジション)が一層盤石に



H26秋からH27春に
発生した米国西岸
港湾混雑時に備船を
スポット投入し、攻め
の対応を実施

営業利益を安定的に生み出す
事業体制へ

	2011年度 (基準年度) (注)	2012年度 (中計1年目)	2013年度 (中計2年目)	2014年度 (中計3年目)	2015年度 (中計4年目・ 期初見通し)
営業収益(百万円)	5,889	23,588	26,323	31,113	32,000
営業利益(百万円)	-131	254	560	636	1,300
貨物輸送量(千トン)	1,012	4,130	4,013	4,351	4,691
燃料単価(年間平均) (US \$ M T)	640	699	631	594	360
投資額(百万円)	4,332	4,599	71	102	300

評価：傘下に収めて以降、ガバナンスの強化策等を着実に実行し、業績面も改善

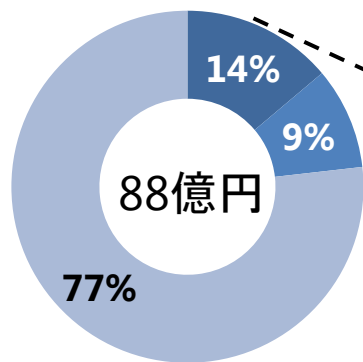
(注)第4四半期連結会計期間(3か月)の数値。

海運事業を営むWestwood Shipping Lines, Inc を第4四半期連結会計期間から連結子会社としたことに伴い、海運セグメントを新設した。

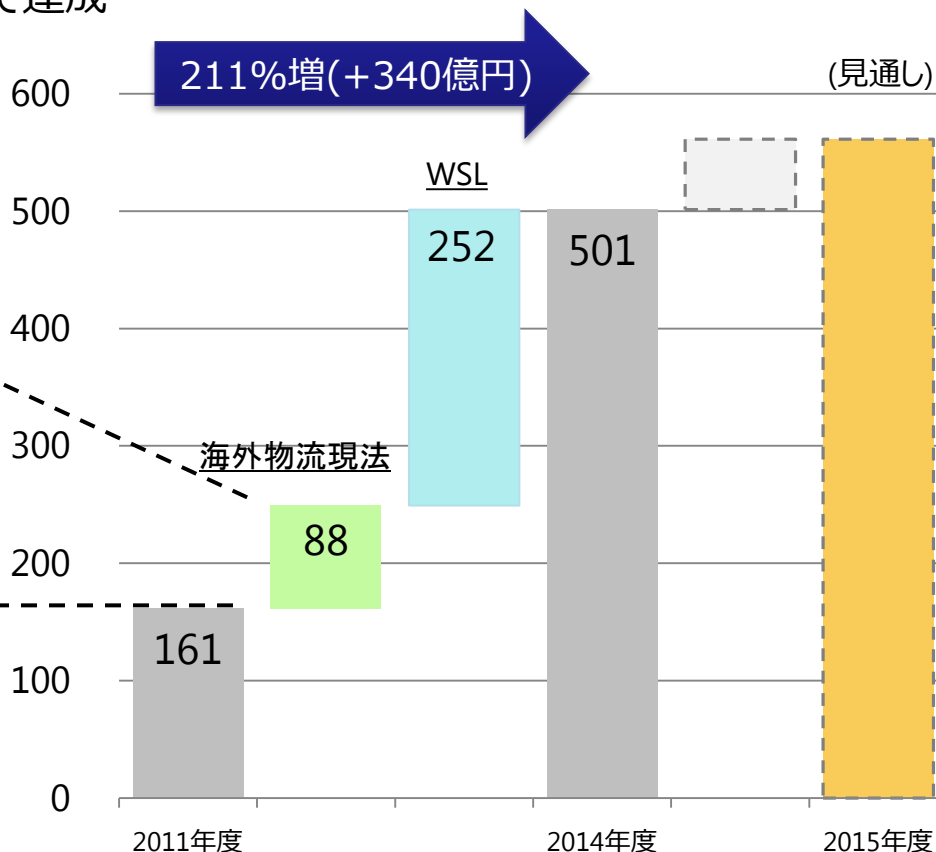
Ⅲ-5. 海外売上高等の推移

当初計画の【海外売上高3倍】を3か年で達成
売上高は211%増で500億円に

[海外物流現法増収額の地域別内訳]

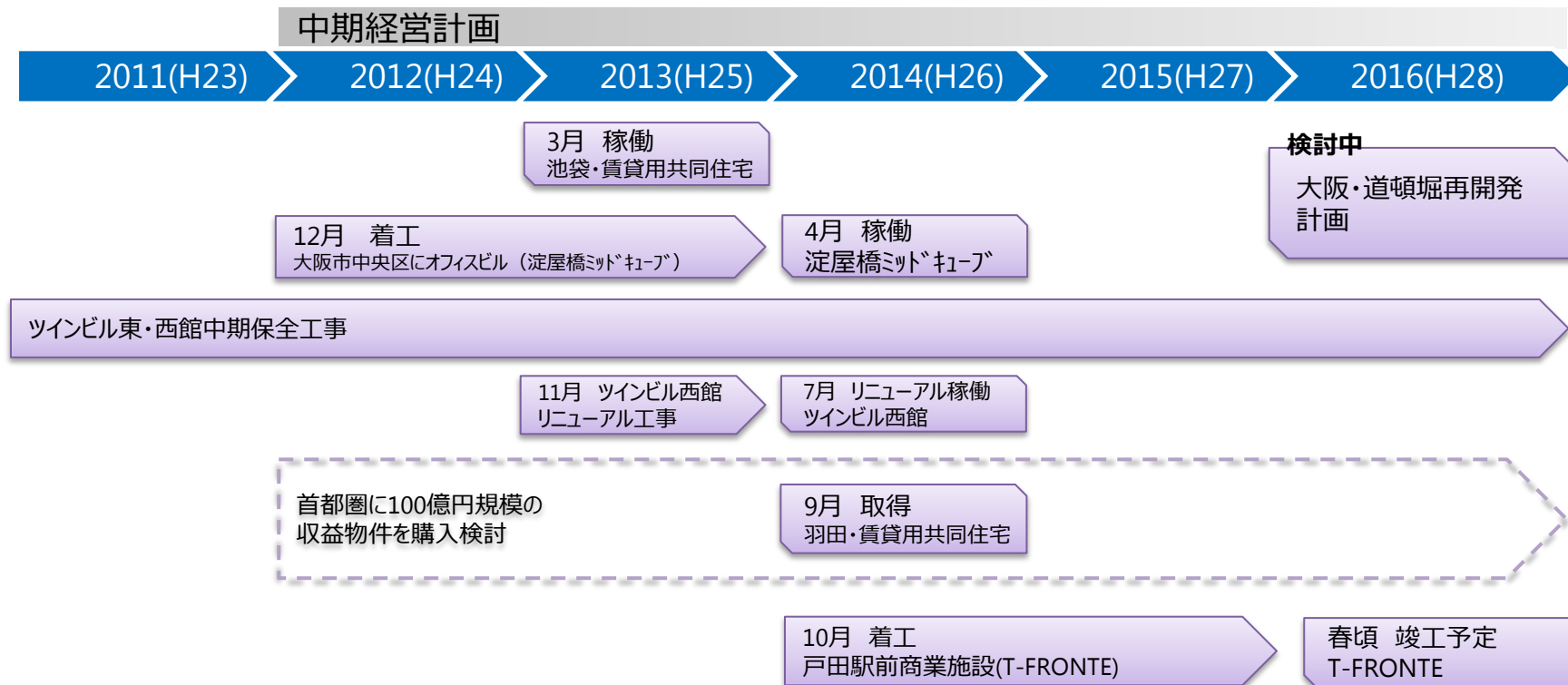


■ 米国 ■ 欧州 ■ アジア



	2011年度 (基準年度)	2012年度 (中計1年目)	2013年度 (中計2年目)	2014年度 (中計3年目)	2015年度 (中計4年目・見通し)
海外売上高比率	11.5%	22.9%	25.4%	28.7%	30.0%

Ⅲ-6.不動産事業の取組み



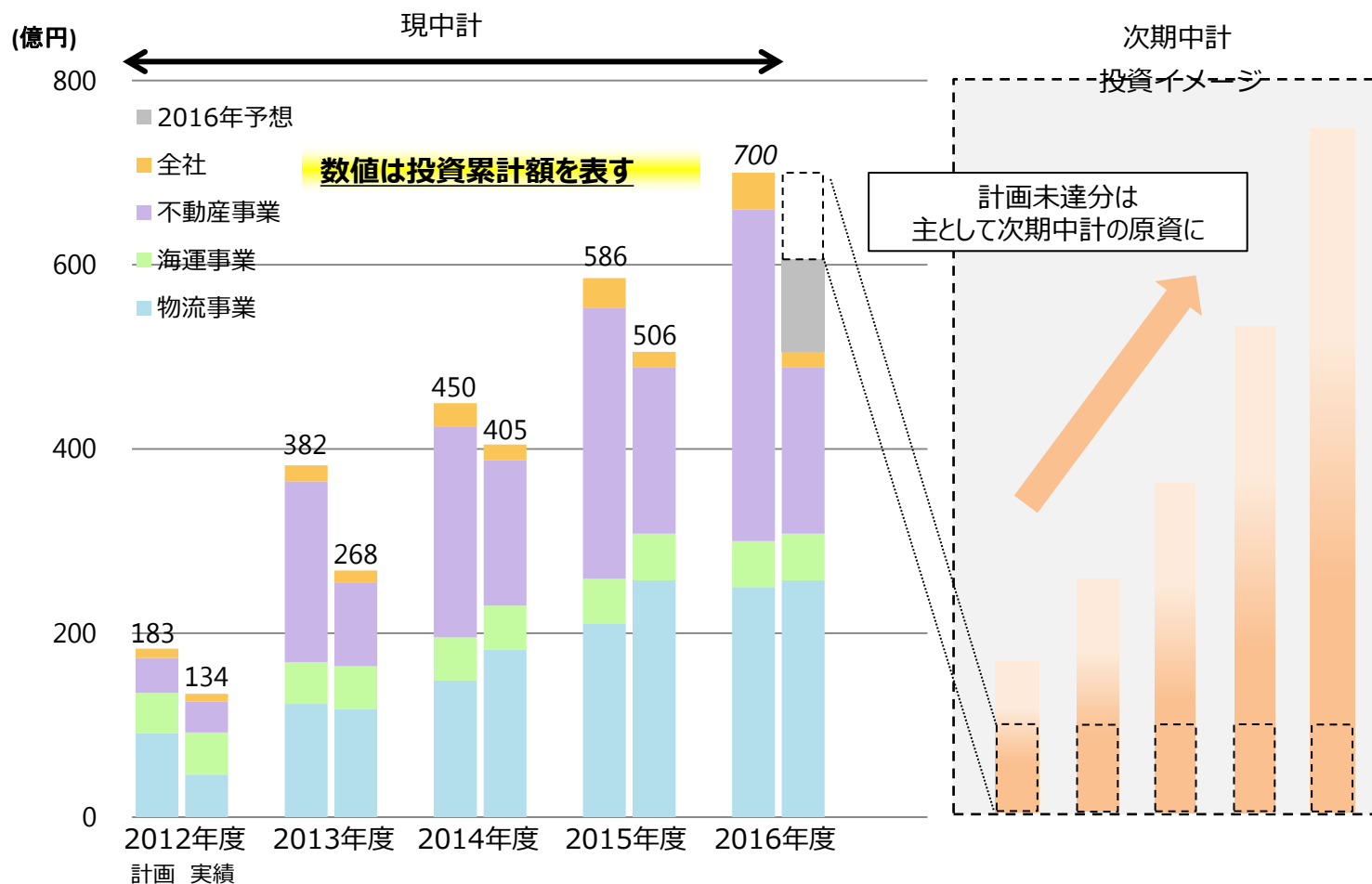
	2011年度 (基準年度)	2012年度 (中計1年目)	2013年度 (中計2年目)	2014年度 (中計3年目)	2015年度 (中計4年目・ 期初見通し)
営業収益(百万円)	9,768	9,778	8,977	8,992	9,900
営業利益(百万円)	5,456	5,467	4,647	3,662	4,200
不動産賃貸面積 (㎡)	224,587	245,520	249,297	261,683	261,700
投資額(百万円)	1,753	3,359	5,744	6,685	2,300

評価：不動産市場過熱の影響により、当初計画で掲げた投資額に対し未達で推移

Ⅲ-7. 中計期間の投資額

物流及び海運部門の投資は当初計画どおりに順調に推移しているが、不動産部門では未達であり、当初計画（総額700億円）との差異が発生している。

引き続き、不動産市況を注視し、適切な投資時期及び投資物件を見極めていく。



Ⅲ-8. 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
- ②TPP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

- ①ASEAN地域における倉庫施設の増設
- ②海外拠点網の拡充

2. 海運

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

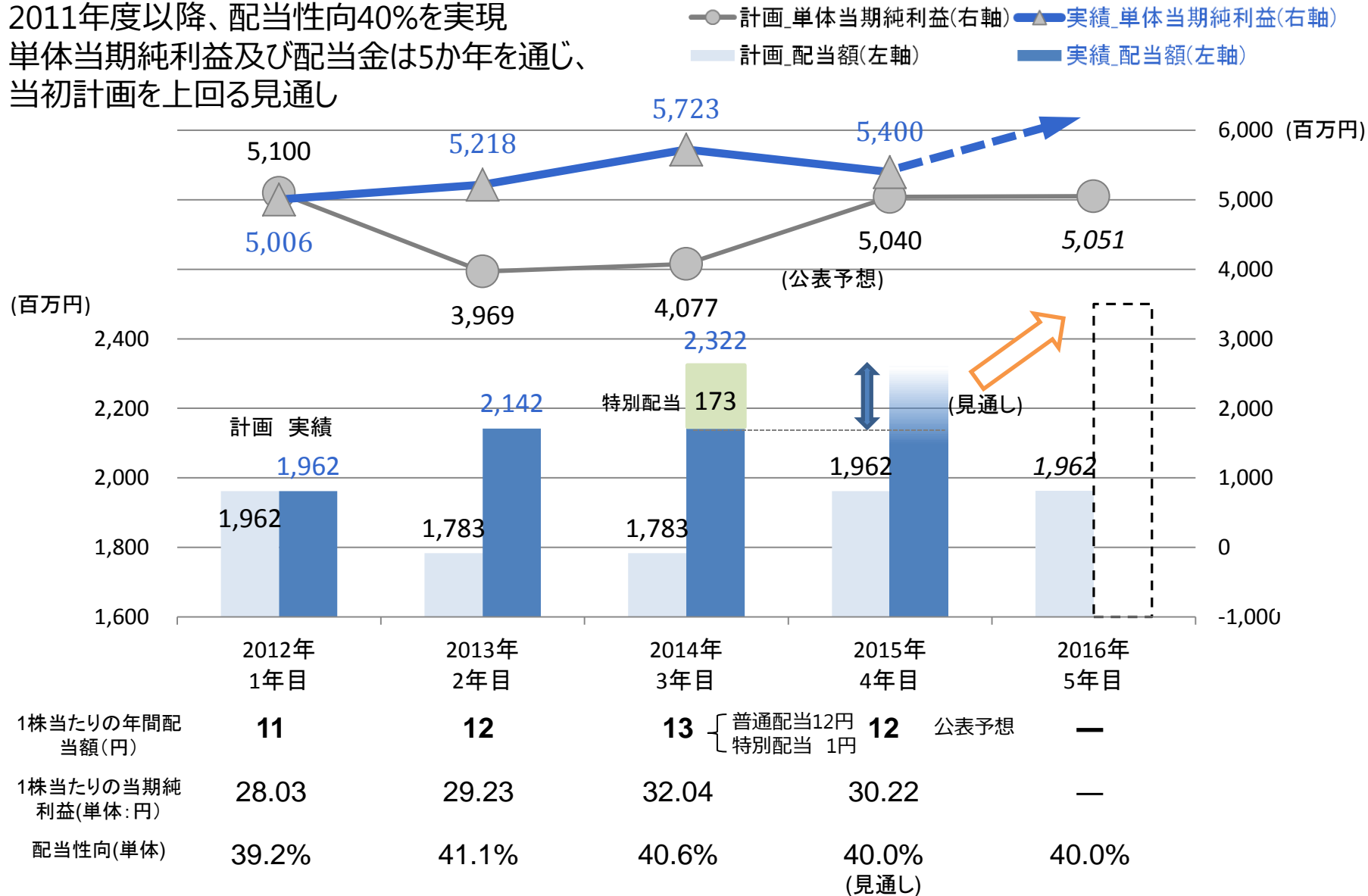
3. 不動産

- 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-9. 中計期間の単体当期純利益及び配当実績の推移

2011年度以降、配当性向40%を実現
 単体当期純利益及び配当金は5か年を通じ、
 当初計画を上回る見通し



Ⅲ-10.企業価値向上策

フリーキャッシュフローを重視した事業展開
1株当たり利益の拡大

成長戦略の
継続

- ・海外事業の拡充(適切なリスクテイク)
- ・不動産事業の強化策
- ・顧客志向のさらなる強化を
目指した事業体制の構築

企業価値の向上を実現

資本政策の
強化

- ・資本効率のさらなる
改善策の追求
- ・株主価値を意識した
配当政策の充実

IR活動の
更なる充実

- ・カンファレンス等への積極参加
- ・IR活動に対する役員層の
関与を強化
- ・決算説明会の充実

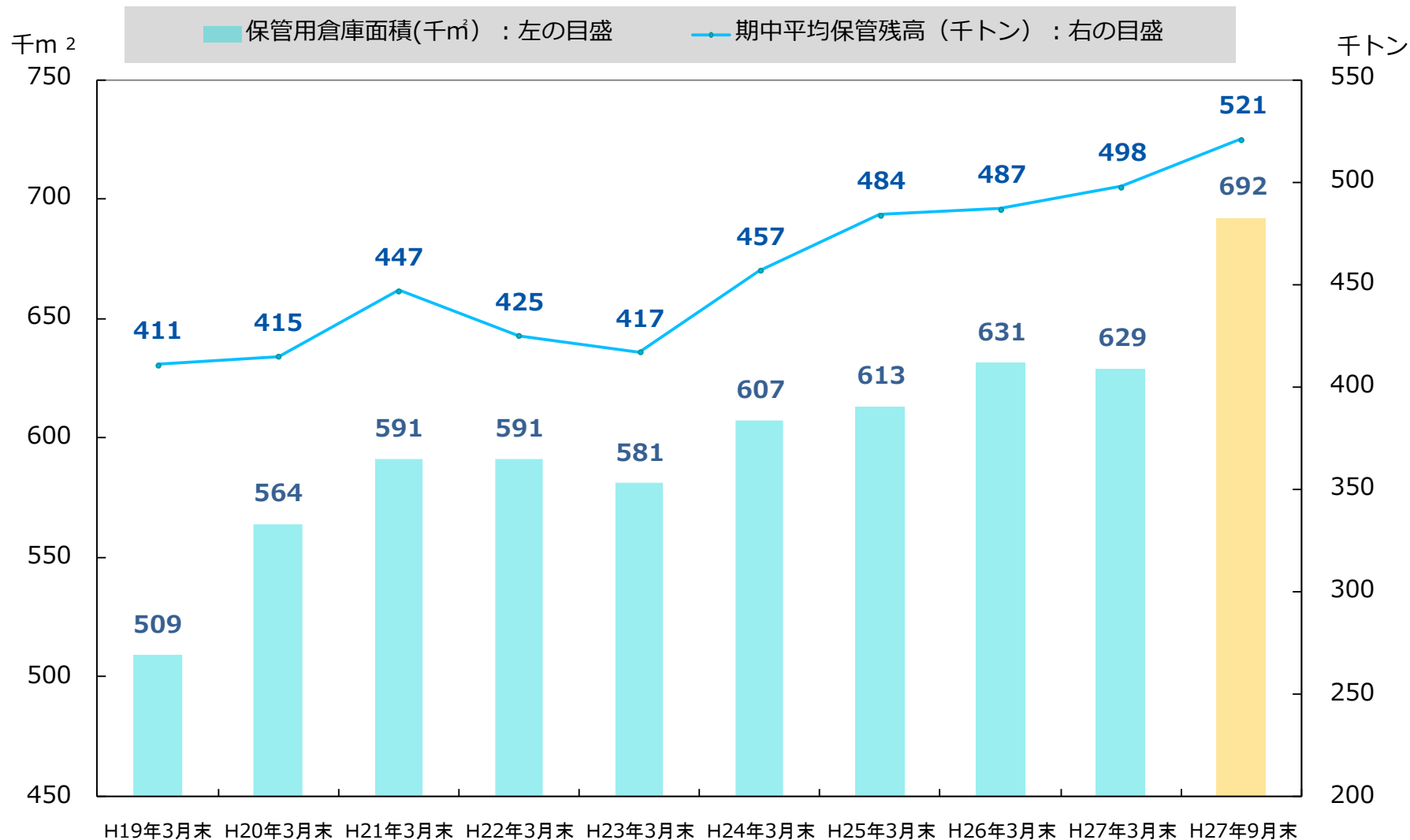
積極的な事業を支える
適切な財務体質の構築

投資家との
積極的な対話

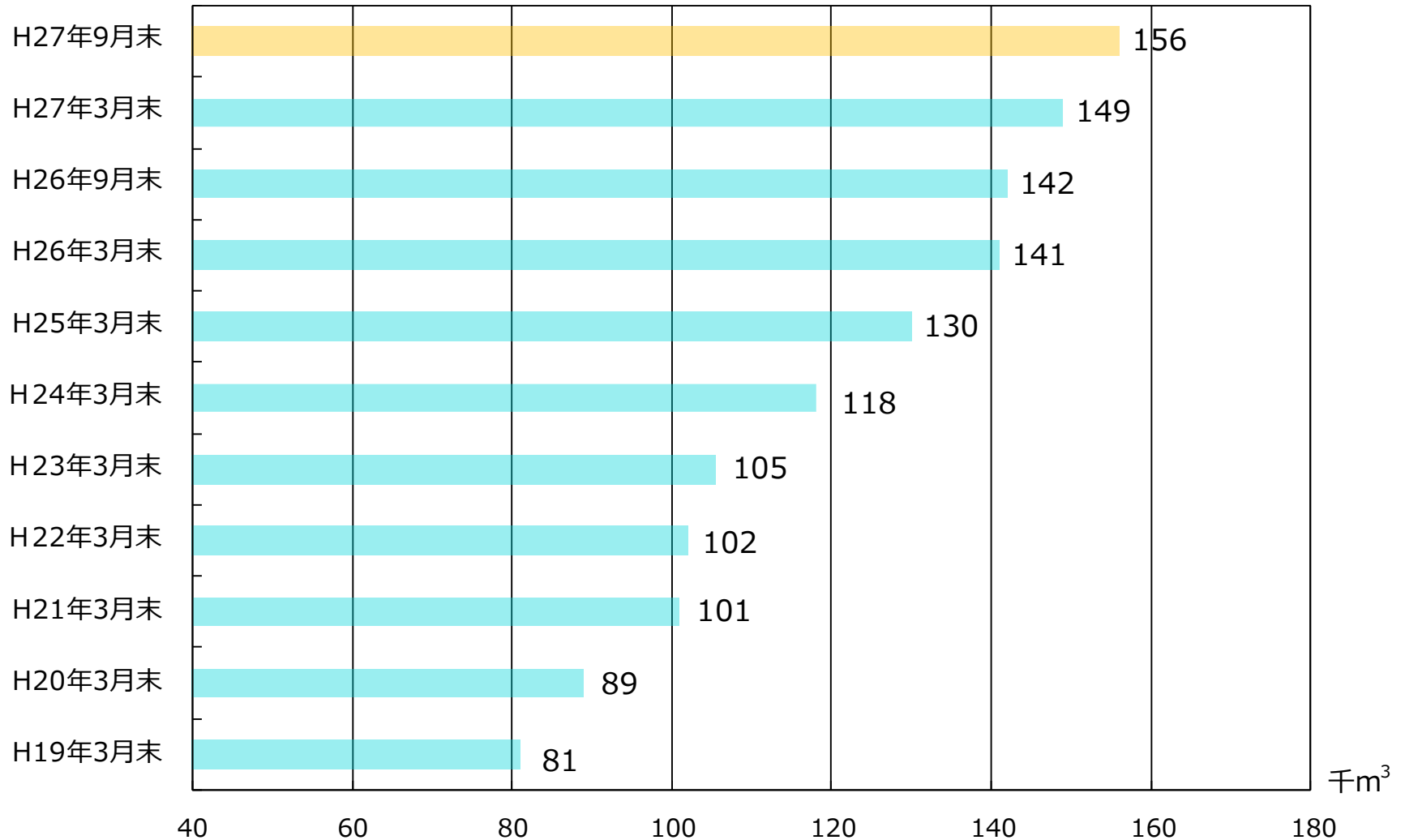
補 足 資 料



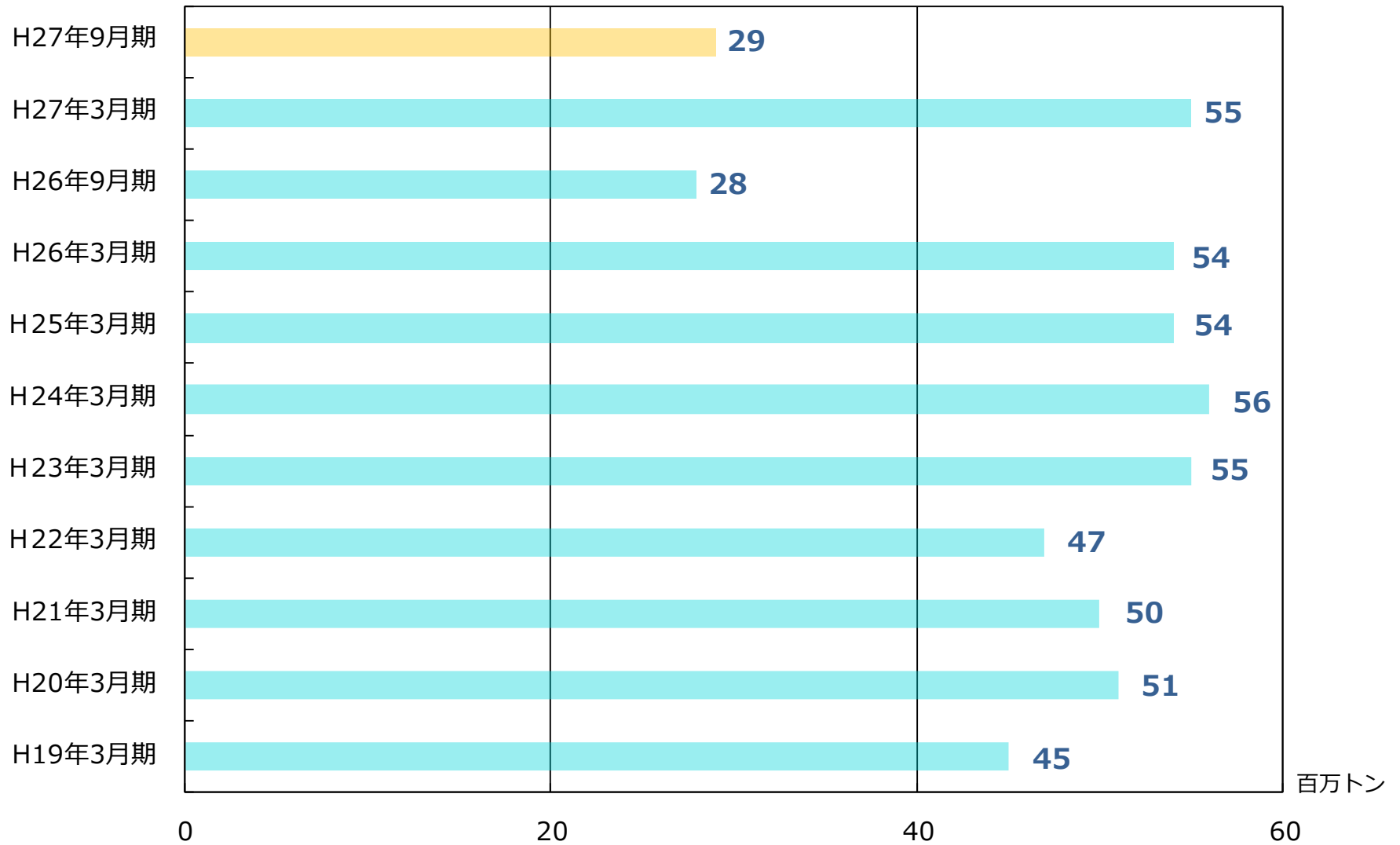
1. 保管用倉庫面積・保管残高



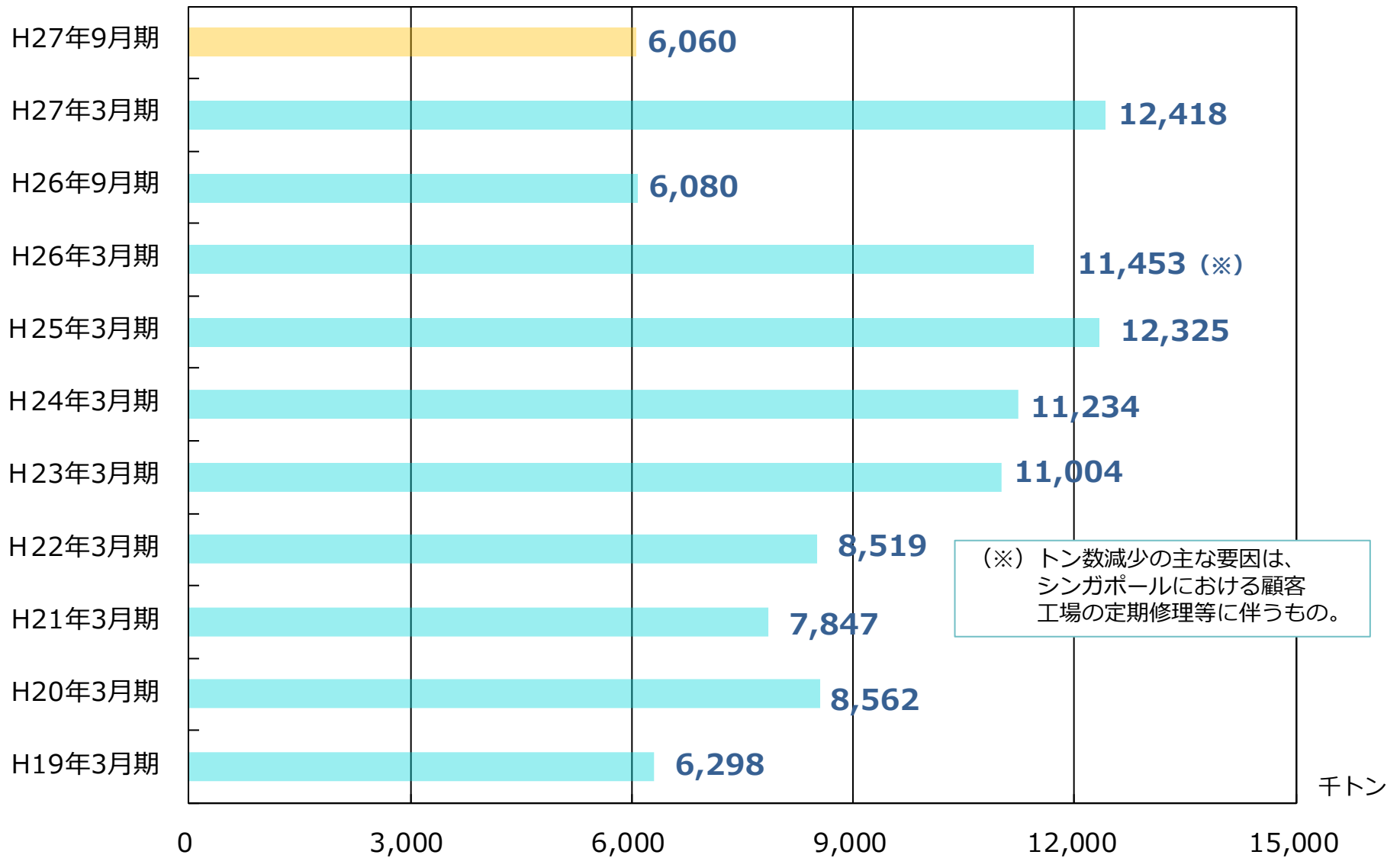
2. トランクルーム期末保管残高



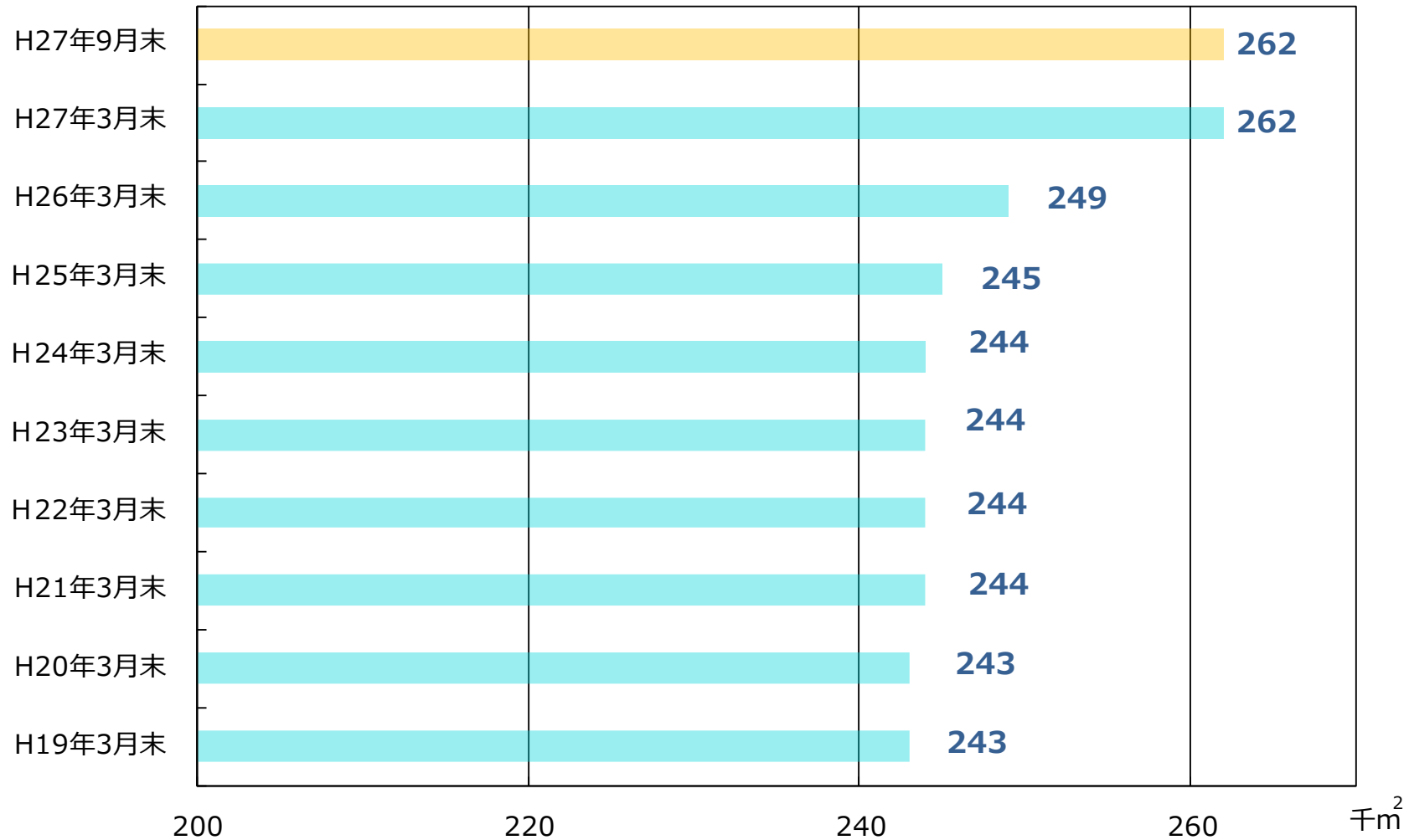
3. 港湾運送取扱量



4. 国際輸送取扱量



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/>

