

2024年5月10日

各位

会社名 株式会社中央倉庫  
代表者名 代表取締役社長執行役員 木村 正和  
(コード番号 9319 東証プライム市場)  
問合せ先 代表取締役専務執行役員  
企画管理本部長 谷奥 秀実  
TEL 075-313-6151

資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応について (アップデート)

当社は本日開催の取締役会において、資本コストや資本収益性の改善に向けた各施策の取組み状況等について、2023年6月23日開催の取締役会において実施した評価・分析のアップデートを行った上で、改めて改善に向けた方針を決議致しましたので、下記の通りお知らせいたします。

## 記

### 1. 直近実績

当社は第7次中期経営計画「Let's TRY! 2024」に基づき、成長を加速させるべく、積極的な投資やM&Aなどの施策を展開してまいりました。

2023年度実績及び2024年度予想は、本日公表の「決算短信」及び「第7次中期経営計画の連結業績目標値の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

経営数値目標 (2021年度から2024年度)

(単位：百万円)

	2022年度 (実績)	2023年度 (実績)	2024年度 (予想)	2021年度比
営業収益	25,869	26,512	27,500	114.9%
営業利益	2,108	1,934	2,050	109.8%
経常利益	2,434	2,229	2,350	112.9%
当期純利益	1,708	1,698	1,700	125.7%
償却前営業利益	3,649	3,795	3,810	117.9%
営業利益率	8.2%	7.3%	7.5%	-0.3ポイント
経常利益率	9.4%	8.4%	8.5%	-0.2ポイント
ROIC※	4.9%	4.3%	4.5%	+0.1ポイント
	(2.9%)	(2.6%)	(2.7%)	±0.0ポイント
ROE	4.1%	3.9%	3.7%	+0.4ポイント
PBR	0.48倍	0.48倍	—	—
1株当たり配当額	28.0円	30.0円	36.0円	150.0%

※ROIC：上段は(営業利益+受取利息・配当)÷(純資産+有利子負債)、下段は一般的なROIC計算式((税引後営業利益)÷(純資産+有利子負債))により算出。

## 2. 現状認識

ROE はここ数年改善傾向にありましたが、2023 年度は当期純利益が前期比微減となったことに加え、政策保有株式の評価益増加等により純資産が増加し、前期比低下しました。

資本コスト（CAPM ベース）は当社株式の変動が TOPIX 比小さく、足元低下傾向にありますが、ROE は依然資本コストのレンジ付近に留まっている状況と認識しております。

株価は増配や継続的な IR 活動等により、昨年比若干上昇しているものの、上昇率は TOPIX 比低く、PBR も 1 倍を下回っており、投資家の皆様の期待に十分応えることが出来ていない状況が続いていると認識しております。

### 指標及び株価の推移

	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
資本コスト※	4.4～5.1%	3.3～3.8%	3.9～4.5%	3.7～4.3%	3.3～3.8%
ROE	3.1%	3.3%	3.3%	4.1%	3.9%
PER	18.9	16.4	13.9	12.0	12.9
PBR	0.59	0.53	0.46	0.48	0.48
期末株価（円）	1,205	1,131	990	1,083	1,148

※資本コスト：リスクフリーレート +  $\beta$  値  $\times$  市場リスクプレミアム  
リスクフリーレート = 10 年物国債利回り（2023 年度：0.750%）  
 $\beta$  値 = 直近 5 年の当社株式と TOPIX 変動率の感応度（2023 年度：0.43）  
市場リスクプレミアム = 6.0～7.0%

## 3. 方針

上記より、従来の方針を継続し、PBR 向上に向けた取り組みを推進してまいります。

資本コスト・資本収益性等を十分意識しながら、1) 収益力の向上、2) 財務戦略・資本政策の強化、3) IR 活動の拡充により、少なくとも資本コストのレンジを上回る ROE 水準（現状認識では 5%）を目指すと共に、PBR の向上を図る。

## 4. 改善に向けた取り組み状況

### 1) 収益力の向上

新規倉庫建設、営業エリア拡大、ペットボトルリサイクル事業の取り扱い拡大等に努めると共に、料金適正化交渉を強化してまいりました。2023 年度は増収・減益となりましたが、それら活動の結果、償却前営業利益は増加しております。

施策	取組状況
①新規倉庫建設検討（愛知県西部）	当社は、新分野への挑戦として、積極的な投資を考えており、直近では、2024年度中に愛知県西部に倉庫用地を取得し、自動車や工作機械分野への本格的な進出を考えております。
②リサイクル樹脂関連ビジネスを中心とした循環型ビジネスの取扱い拡大	当社はプラスチックリサイクル関連の物流で大きなシェアの確保を図ろうとしており、豊通ペトリサイクルシステムズのビジネスモデルを軸とした業界への水平展開を考えております。
③九州地区など更なる営業エリア拡大による新たな顧客の獲得	九州地区の拠点機能の充実を図り、営業エリアの拡大と共に 2024 年問題の課題解決への積極的な活用を考えております。
④料金適正化交渉の強化	2024 年問題や人的資本投資への対応により高い業務品質を実現し、未永い取引を可能とする「あるべき適正料金」の交渉を継続いたします。
⑤新たな輸送スキームの構築・高付加価値車輛の増強	当社は特色ある物流企業を目指しており、輸送分野においては機工（輸送付随業務等）の充実と取引先のニーズに合致した特殊車両の導入を推進してまいります。

## 2) 財務戦略・資本政策の強化

既存資産の有効活用につき引き続き検討を進めると共に、M&A や人財投資、株主還元強化等についても引き続き取り組んでまいります。

項目	取組状況
①既存資産の有効活用（既存倉庫の賃貸物件への転換等も含む）	物流設備については、スクラップ&ビルドを押し進めております。現在 3 物件の売却又は転用を検討しており、一部具体化しております。
②政策保有株式の見直し（売却）、有利子負債の活用等による資金確保	2022～2023 年度の政策保有上場株式売却額は 10 銘柄 1,420 百万円。（2021 年度末貸借対照表上評価額 8,967 百万円の約 16%） 保有株式の時価上昇により、2023 年度末の貸借対照表上評価額は 10,869 百万円と、売却額以上に増加しておりますが、本年度も引き続き売却を進めてまいります。

③株主還元強化	1株当たり配当：22年度28円→23年度30円→24年度36円（予定） 業績や手元資金その他総合的に勘案した上での自社株買いも検討してまいります。
④M&A（資本提携も考慮し幅広く検討）	2023年1月にテスパックのM&Aを実施。 当社は資本効率を高める為、強い財務体質を背景とした資金調達力を有効に活用することを考えており、M&Aをその柱となるものとして積極的に推進してまいります。
⑤人財投資（職場環境・多様性・スキルの活用）	成長分野・課題解決の分野に即戦力人財を複数名投入済。今後も女性役付者の増強と共に、有能な人財の確保に努めてまいります。

キャッシュフロー予測（第7次中計期間2022/4～2025/3）単位：百万円

キャッシュ・イン		キャッシュ・アウト	
営業CF	10,400	既存設備更新・改修	4,500
政策投資株売却	2,000	成長投資※	6,500
借入	1,600	借入返済	2,000
現預金取崩	700	配当等	1,700
合計	14,700	合計	14,700

※新倉庫建設、M&A、システム投資、人的資本投資等

### 3) IR活動の拡充

投資家向け説明会や1on1ミーティング等を通じて株主・投資家との面談の機会を増やし、積極的な対話を継続的に実施してまいります。

項目	取組状況
①機関投資家との1on1ミーティング	1on1ミーティング4回、機関投資家向けIR2回
②個人投資家説明会の継続実施	個人投資家向けIR4回 証券会社向け説明会2回
③経営情報開示の強化（情報開示機会の拡充）	書き起こし決算説明会情報の開示実施

④ESG 情報及びサステナビリティ開示の充実（決算説明会資料や当社ホームページでの公開情報）	PR 情報開示の充実（2023 年度 10 回実施）
⑤株主アンケートの定期的実施と取締役会へのフィードバック、経営への反映	143 期年次株主通信掲載の株主アンケートのフィードバックを役員会・指名報酬ガバナンス委員会で実施

## 5. 今後の取り組み

- 1) 2024 年度を終期とする第 7 次中期経営計画において、新設した大津営業所の取引拡大、リサイクル樹脂関連ビジネス・機工部隊の拡大等により、収益力向上、財務戦略・資本政策の強化を進めると共に、配当性向 40%を目指した株主還元や、自己株式取得等も検討していくことで、当社株式の魅力を高める努力を継続してまいります。
- 2) 今後 2025 年度を始期とする第 8 次中期経営計画の策定を行う上でも、資本コストのレンジを上回る ROE を確保する為の施策等を検討し、PBR の改善に向けた取り組みを更に推進してまいります。

本資料に含まれる将来の予測に関する事項は、本資料作成時点において入手可能な情報による当社の仮定及び判断に基づくものであり、既知または未知のリスク及び不確実性が内在しています。従って、実際の業績等はさまざまな要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

また、本資料は情報の提供を目的としたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。

以上