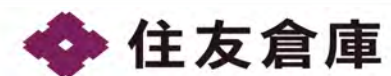


平成21年3月期決算説明会資料

平成21年5月15日



Best Synergy & Best Solution

	ページ
I. 平成21年3月期決算の概要	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
I-6. セグメント別設備投資額・減価償却費	7
I-7. 主な設備投資案件	8
II. 平成22年3月期決算予想	9
II-1. 業績の次期予想	10
II-2. セグメント別営業収益・営業利益の次期予想	11
II-3. セグメント別設備投資額・減価償却費の次期予想	12
II-4. 主な設備投資案件	13
III. 中期経営計画について	14
III-1. 中期経営計画「経営戦略2010」	15
III-2. 中期経営計画策定後の主な取り組み（物流①）	16
III-2. 中期経営計画策定後の主な取り組み（物流②）	17
III-2. 中期経営計画策定後の主な取り組み（物流③）	18
III-2. 中期経営計画策定後の主な取り組み（不動産）	19
III-2. 中期経営計画策定後の主な取り組み（不動産ほか）	20
III-3. アーカイブ事業における取り組み①	21
III-3. アーカイブ事業における取り組み②	22
III-4. 今後の重要プロジェクト	23

【補足資料】

ページ

①保管用倉庫面積・保管残高	24
②トランクルーム期末保管残高	25
③港湾運送取扱量	26
④国際輸送取扱量	27
⑤賃貸ビル面積	28

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21年3月期決算の概要

I-1. 決算の状況

単位：百万円

区 分	平成20年3月期		平成21年3月期		増 減	
	金 額	収益比	金 額	収益比	金 額	比 率
営業収益	137,732	100.0%	131,871	100.0%	▲5,860	▲4.3%
営業利益	8,457	6.1%	7,126	5.4%	▲1,330	▲15.7%
経常利益	9,194	6.7%	7,767	5.9%	▲1,427	▲15.5%
当期純利益	5,230	3.8%	1,671	1.3%	▲3,558	▲68.0%
1株当たり当期 純利益（円）	27.02	—	9.08	—	—	—

営業収益	物流事業における、景気悪化の影響による荷動き不振に伴う、国際輸送収入と陸上運送収入の大幅な減少により、減収
営業利益	不動産事業は増益であったものの、物流事業における取扱量の落ち込みに加え、新規施設稼働に伴う費用負担があり、減益
経常利益	営業利益減に加え、支払利息の増、道頓堀人道橋寄付金などにより、減益
当期純利益	投資有価証券評価損などにより、減益

I-2. セグメント別営業収益

単位: 百万円

区 分	平成20年3月期	平成21年3月期	増	減
1. 物流事業	127,778	121,767	▲6,010	▲4.7%
①倉庫収入	19,153	19,356	203	1.1%
②港湾運送収入	37,989	37,240	▲749	▲2.0%
③国際輸送収入	31,437	27,638	▲3,799	▲12.1%
④陸上運送ほか収入	39,196	37,531	▲1,665	▲4.2%
2. 不動産事業	10,341	10,308	▲33	▲0.3%
⑤不動産事業収入	10,341	10,308	▲33	▲0.3%
計	138,119	132,075	▲6,044	▲4.4%
消去又は全社	▲387	▲204	183	47.3%
営業収益	137,732	131,871	▲5,860	▲4.3%

①倉庫収入	子会社は不振であったものの、当社における前期稼働施設の通期貢献と南港東倉庫の新規稼働により増収
②港湾運送収入	輸出入貨物およびコンテナの取扱量が、下半期に入り大幅に減少したため、減収
③国際輸送収入	下半期に入ってから航空貨物輸送の激減や、円高による海外子会社の円換算での売上減により、減収
④陸上運送ほか収入	前期稼働の物流施設賃貸収入が寄与したものの、陸上運送が荷動き不振の影響を受け、減収
⑤不動産事業収入	大阪 道頓堀再開発の一環として建設したキャナルテラス堀江の新規稼働や、既存ビルの賃料改定はあったが、賃貸ビルにおいて一部テナントの退去があり、微減

I-3. セグメント別営業利益

単位:百万円

区 分	平成20年3月期	平成21年3月期	増	減
1. 物流事業	6,540	5,488	▲1,052	▲16.1%
2. 不動産事業	5,708	6,012	304	5.3%
計	12,249	11,501	▲747	▲6.1%
消去又は全社	▲3,791	▲4,374	▲582	▲15.4%
営業利益	8,457	7,126	▲1,330	▲15.7%

物流事業	<p>当社単体では、浦安倉庫の採算改善はあったが、新規稼働の南港東倉庫に係る一時費用や減価償却費の増に加え、航空貨物輸送の不振もあり、減益</p> <p>また、国内外子会社も景気悪化による荷動き減の影響を受け、減益</p>
不動産事業	減価償却費等、間接費用の減少により、増益

単位:百万円

区 分	平成20年3月期末	平成21年3月期末	増 減 額
総 資 産	240,392	216,097	▲24,294
負 債	115,679	111,876	▲3,803
純 資 産	124,712	104,221	▲20,491
(うち少数株主持分)	(4,217)	(4,081)	(▲136)
自己資本比率	50.1%	46.3%	-
1株当たり純資産	629.78円	560.96円	▲68.82円

総 資 産	投資有価証券が、時価下落により減少したこと等により、減少
負 債	借入金が増加したが、投資有価証券の時価下落による繰延税金負債が減少したため、減少
純 資 産	自己株式の取得、その他有価証券評価差額金の減などにより、減少

I-5. キャッシュ・フローの状況

単位:百万円

区 分	平成20年3月期	平成21年3月期	増 減 額
営業活動によるCF	9,826	10,618	791
投資活動によるCF	▲12,962	▲10,037	2,925
財務活動によるCF	565	3,207	2,641
現金及び現金同等物の期末残高	11,718	14,669	2,950

営業活動によるCF	税金等調整前当期純利益と減価償却による内部留保等により増加
投資活動によるCF	有形固定資産の取得が前期に比べ減少したため、支出額が減少
財務活動によるCF	短期借入金の返済により支出が増加したものの、長短借入金の増などにより増加

I-6. セグメント別設備投資額・減価償却費

設備投資額

単位:百万円

区 分	平成20年3月期	平成21年3月期	増 減 額
1. 物流事業	11,995	4,817	▲7,178
2. 不動産事業	675	3,078	2,402
計	12,671	7,895	▲4,775
3. 全社	534	210	▲324
連 結	13,206	8,106	▲5,100

減価償却費

単位:百万円

区 分	平成20年3月期	平成21年3月期	増	減
1. 物流事業	3,440	4,215	775	22.5%
2. 不動産事業	2,103	1,970	▲132	▲6.3%
計	5,543	6,186	642	11.6%
3. 全社	164	305	140	85.4%
連 結	5,708	6,491	783	13.7%

I-7. 主な設備投資案件

区 分		平成21年3月期 実績
物流事業	南港東倉庫建設工事（大阪市住之江区） 工 期：平成19年3月～平成20年5月 設備投資額：78億円 構造・面積：（物流センター）鉄筋コンクリート造3階建、 延床面積47,769㎡（14,450坪） （併設倉庫）鉄筋コンクリート造4階建、 延床面積16,638㎡（5,033坪） ＊「CASBEE－大阪」でAランク取得 ＊太陽光発電システムを設置（発電容量300kwと物流施設としては国内最大規模）	23億円
	中国上海倉庫建設工事 工 期：平成19年7月～平成20年4月 設備投資額：17億円 構造・面積：鉄筋コンクリート造3階建、延床面積37,730㎡（11,413坪）	3億円
不動産事業	北浜借地権付建物購入（大阪府中央区） 時 期：平成21年1月 設備投資額：31億円	24億円
	ツインビル東館西館防災設備更新（東京都中央区） 工 期：平成20年9月～平成21年10月 設備投資額：7億円	4億円
	キャナルテラス堀江建設工事（大阪府西区） 工 期：平成19年8月～平成21年1月 設備投資額：4億円 構造・面積：鉄骨造2階建、延床面積1,664㎡（503坪）	2億円
全社	次期情報システム開発費用 時 期：平成17年4月～平成20年12月 設備投資額：14億円	1億円

Ⅱ.平成22年3月期決算予想

II-1. 業績の次期予想

単位：百万円

区 分	平成21年3月期実績		平成22年3月期予想		増 減	
	金 額	収益比	金 額	収益比	金 額	比 率
営業収益	131,871	100.0%	119,000	100.0%	▲12,871	▲9.8%
営業利益	7,126	5.4%	6,300	5.3%	▲826	▲11.6%
経常利益	7,767	5.9%	6,600	5.5%	▲1,167	▲15.0%
当期純利益	1,671	1.0%	3,500	2.9%	1,828	109.4%
1株当たり当期純利益（円）	9.08	-	19.62	-	-	-

営業収益	物流事業において、荷動きは引き続き低迷すると見られるため、減収を予想
営業利益	物流事業では、大阪 南港東倉庫に係る一時費用はなくなるが、荷動きの低迷が見込まれ、不動産事業では、借地料などの間接費用が増加するため、減益
経常利益	支払利息の増加等、金融収支の悪化を見込み、減益を予想

II-2. セグメント別営業収益・営業利益の次期予想

営業収益

単位:百万円

区 分	平成21年3月期 実績	平成22年3月期 予想	増	減
1. 物流事業	121,767	109,000	▲12,767	▲10.5%
2. 不動産事業	10,308	10,200	▲108	▲1.1%
計	132,075	119,200	▲12,875	▲9.7%
消去又は全社	▲204	▲200	4	2.1%
営業収益	131,871	119,000	▲12,871	▲9.8%

営業利益

単位:百万円

区 分	平成21年3月期 実績	平成22年3月期 予想	増	減
1. 物流事業	5,488	5,150	▲338	▲6.2%
2. 不動産事業	6,012	5,850	▲162	▲2.7%
計	11,501	11,000	▲501	▲4.4%
消去又は全社	▲4,374	▲4,700	▲325	▲7.4%
営業利益	7,126	6,300	▲826	▲11.6%

II-3. セグメント別設備投資額・減価償却費の次期予想

設備投資額

単位:百万円

区 分	平成21年3月期 実績	平成22年3月期 予想	増 減 額
1. 物流事業	4,817	3,300	▲1,517
2. 不動産事業	3,078	4,400	1,321
計	7,895	7,700	▲195
3. 全社	210	100	▲110
連 結	8,106	7,800	▲306

減価償却費

単位:百万円

区 分	平成21年3月期 実績	平成22年3月期 予想	増 減
1. 物流事業	4,215	4,100	▲115 ▲2.7%
2. 不動産事業	1,970	1,900	▲70 ▲3.6%
計	6,186	6,000	▲186 ▲3.0%
3. 全社	305	600	294 96.3%
連 結	6,491	6,600	108 1.7%

II-4. 主な設備投資案件

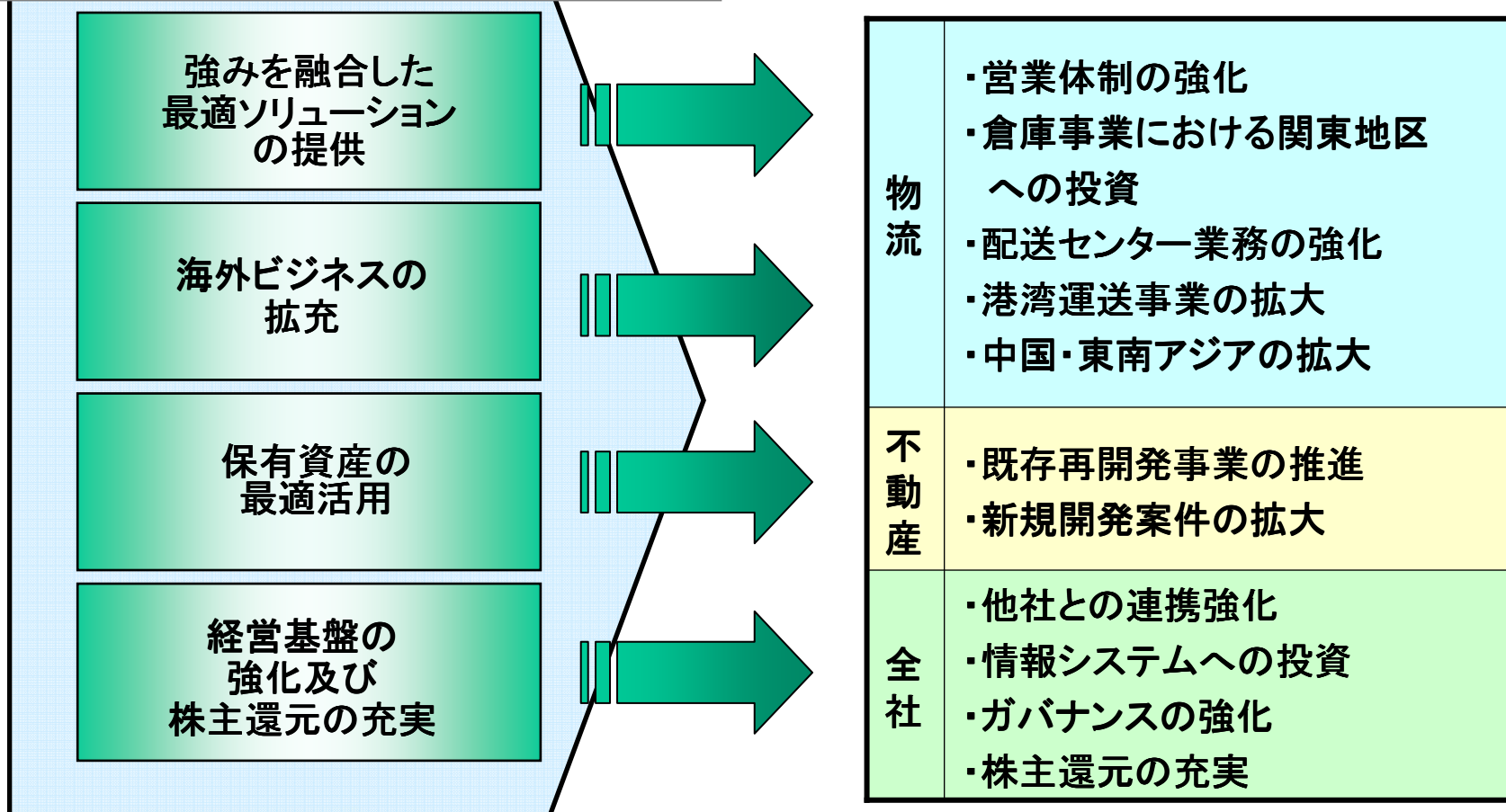
区 分		平成22年3月期 予 想
物流事業	(仮称) 羽生アーカイブセンター建設工事 (埼玉県羽生市) 工 期：平成21年～平成22年 設備投資額：4.4億円 構造・面積：鉄筋コンクリート造4階建	20億円
	道頓堀A地区複合施設建設工事 (大阪市西区) 工 期：平成21年～平成24年	25億円
不動産事業	北浜オフィスビル建設工事 (大阪府中央区) 工 期：平成21年～平成23年 設備投資額：4.7億円	16億円
	ツインビル東館西館防災設備更新 (東京都中央区) 工 期：平成20年9月～平成21年10月 設備投資額：7億円	3億円

Ⅲ.中期経営計画について

■ 重点戦略は堅持

■ 数値目標は見直し

住友倉庫グループ重点戦略



Ⅲ-2. 中期経営計画策定後の主な取り組み(物流①)

国内

浦安倉庫



南本牧倉庫



南港東倉庫



- ・営業組織再編
(荷主別組織に再編)
- ・遠州トラック子会社化

- ・オムロン住倉ロジスティック設立
- ・浦安倉庫稼働
- ・羽生トランクルーム第三期倉庫稼働
- ・南本牧倉庫稼働
- ・掛川倉庫稼働(遠州トラックへ賃貸)

- ・南港東倉庫稼働

海外

平成19年3月期

- ・ユニオン・サービス・シンガポール
及び住倉シンガポール子会社化
(ラービグ・プロジェクトへの対応)



平成20年3月期

- ・ラービグ・ペトロケミカル・
ロジスティクス設立



ジェッダ港(Saudi Ports Authority提供)

平成21年3月期

- ・住友倉儲(中国)
上海倉庫稼働



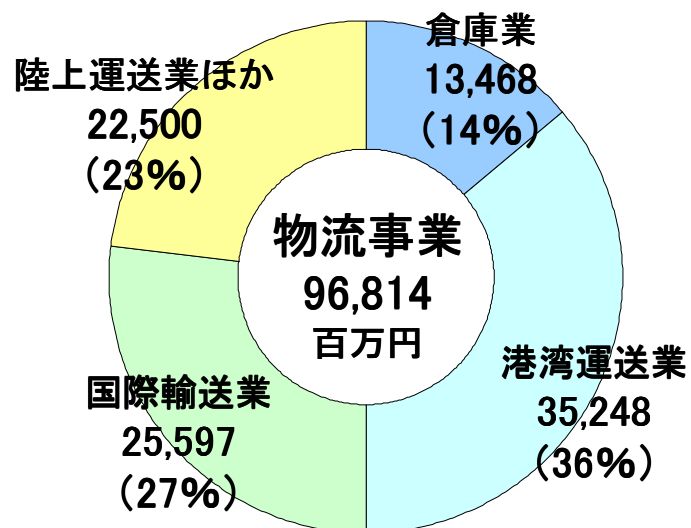
住友倉儲(中国)上海倉庫

平成22年3月期

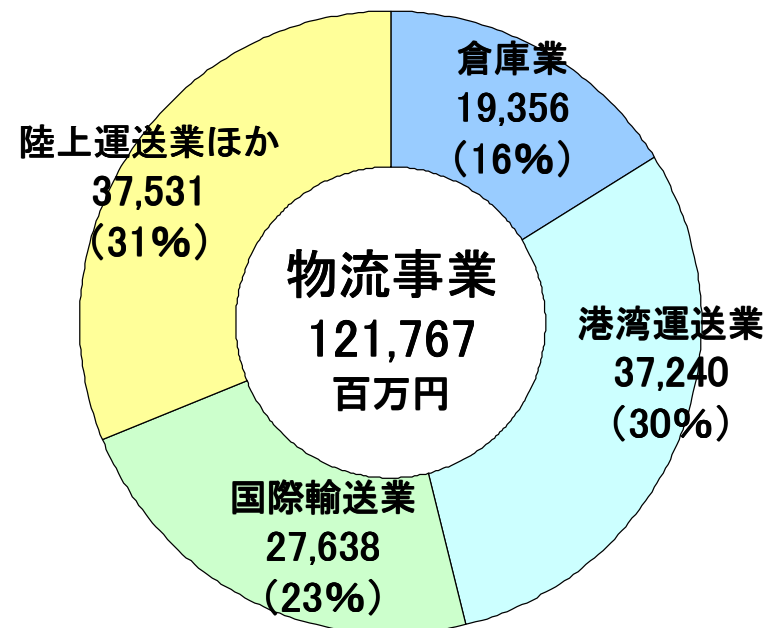
- ・ラービグ・ペトロケミカル・
ロジスティクス本格稼働

セグメント別営業収益 物流事業

平成18年3月期



平成21年3月期



各部門とも収益は着実に増加
遠州トラックの買収等により、総合物流業としての収益構造も改善

Ⅲ-2. 中期経営計画策定後の主な取り組み(物流③)

単位:百万円

	平成18年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
営業組織再編と 既存荷主の深堀り営業	注力4荷主グループ 向け売上高(単体) 5,060	8,429 +3,369 (+67%)	7,887 +2,827 (+56%)
港湾運送事業の拡大	コンテナ荷捌 売上高(単体) 10,008	11,361 +1,353 (+14%)	11,257 +1,249 (+12%)
中国・東南アジア の拡充	中国現法売上高 5,284 <374.0百万RMB>	6,188 <396.2百万RMB> +904 (+17%) <22.2百万RMB(+6%)>	5,212 <391.4百万RMB> ▲72 (▲1%) <17.4百万RMB(+5%)>
	東南アジア現法売上高 5,093	8,366 +3,273 (+64%)	6,131 +1,038 (+20%)

(注)下段は増減額(平成18年3月期比)

中国現法売上高の< >は現地通貨換算

道頓堀再開発プロジェクト



・C地区
南堀江マンション竣工

平成19年3月期



完成予想図

・A地区
複合施設建設計画策定

平成20年3月期



・B地区
チャンネルテラス堀江(複合飲食施設)竣工

平成21年3月期

平成22年3月期

その他のプロジェクト



完成予想図

・北浜(大阪市中心部)
オフィスビル建設計画策定

■セグメント別営業収益・営業利益 不動産事業

単位:百万円

	平成18年3月期	平成21年3月期	増減額
営業収益	9,151	10,308	+1,157 (+13%)
営業利益	4,843	6,012	+1,169 (+24%)

■全社における取り組み

◆株主還元の充実 --- 自己株式の取得

平成19年3月期	13億円	}	計91億円
平成20年3月期	18億円		
平成21年3月期	60億円		

◆情報システムの強化

- ・アイスター子会社化 (平成18年4月)
- ・次期情報システム開発 第1ステップ (オープン化) 完了
 工期: 平成17年4月~平成20年12月
 投資額: 14億円

■書類保管・トランクルーム貨物保管料収入の推移

単位：億円

	H18年3月期	H19年3月期	H20年3月期	H21年3月期	H18年3月期比 増減
保管料収入	20.3	22.3	24.4	26.4	+6.1 (+30%)

■アーカイブ組織の強化

平成19年3月 業務部アーカイブ事業課を設置

⇒ 組織強化の方針

- ・人員体制の強化
- ・情報・ノウハウの集約

■羽生アーカイブセンターの建設

埼玉県羽生市に書類保管・取扱いの拠点を建設

- ・着工予定 平成21年
- ・竣工予定 平成22年

■ISO27001認証範囲の拡大

アーカイブ事業及びトランクルーム事業拠点において、情報セキュリティマネジメントシステムの国際規格であるISO27001の認証範囲拡大を推進

■ 当社ISO27001 認証取得拠点



川口営業所



南港東営業所



大黒営業所(第2倉庫)



羽生トランクルーム営業所



平和島トランクルーム営業所

国際輸送業務

- ラービグ・ペトロケミカル・ロジスティクス
本格稼働(平成21年3月)
ペトロ・ラービグ社が生産する石化製品の、
構内及びサウジ国内物流受注、
国際輸送業務獲得への取り組み



ペトロ・ラービグ社工場構内倉庫

不動産事業

- 道頓堀再開発プロジェクト
A地区(約5,800㎡、容積率910%)に、
商業施設・ホテル・賃貸住宅の複合施設を
建設予定

- ・着工予定 平成21年
- ・竣工予定 平成24年



完成予想図

- 北浜オフィスビル建設計画

北浜(大阪市中心部、1,675㎡)に、
賃貸用オフィスビルを建設予定

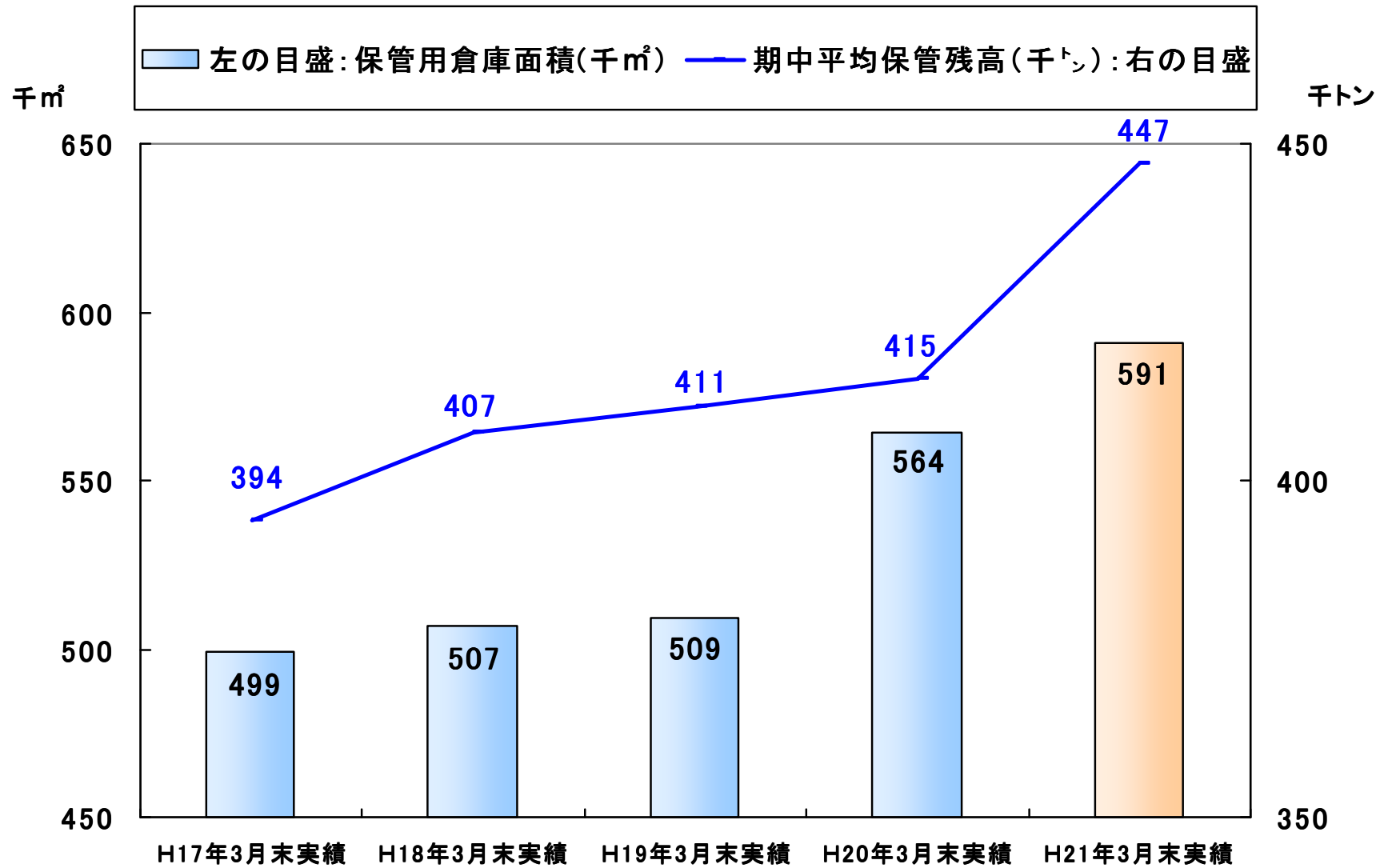
- ・着工予定
平成21年
- ・竣工予定
平成23年



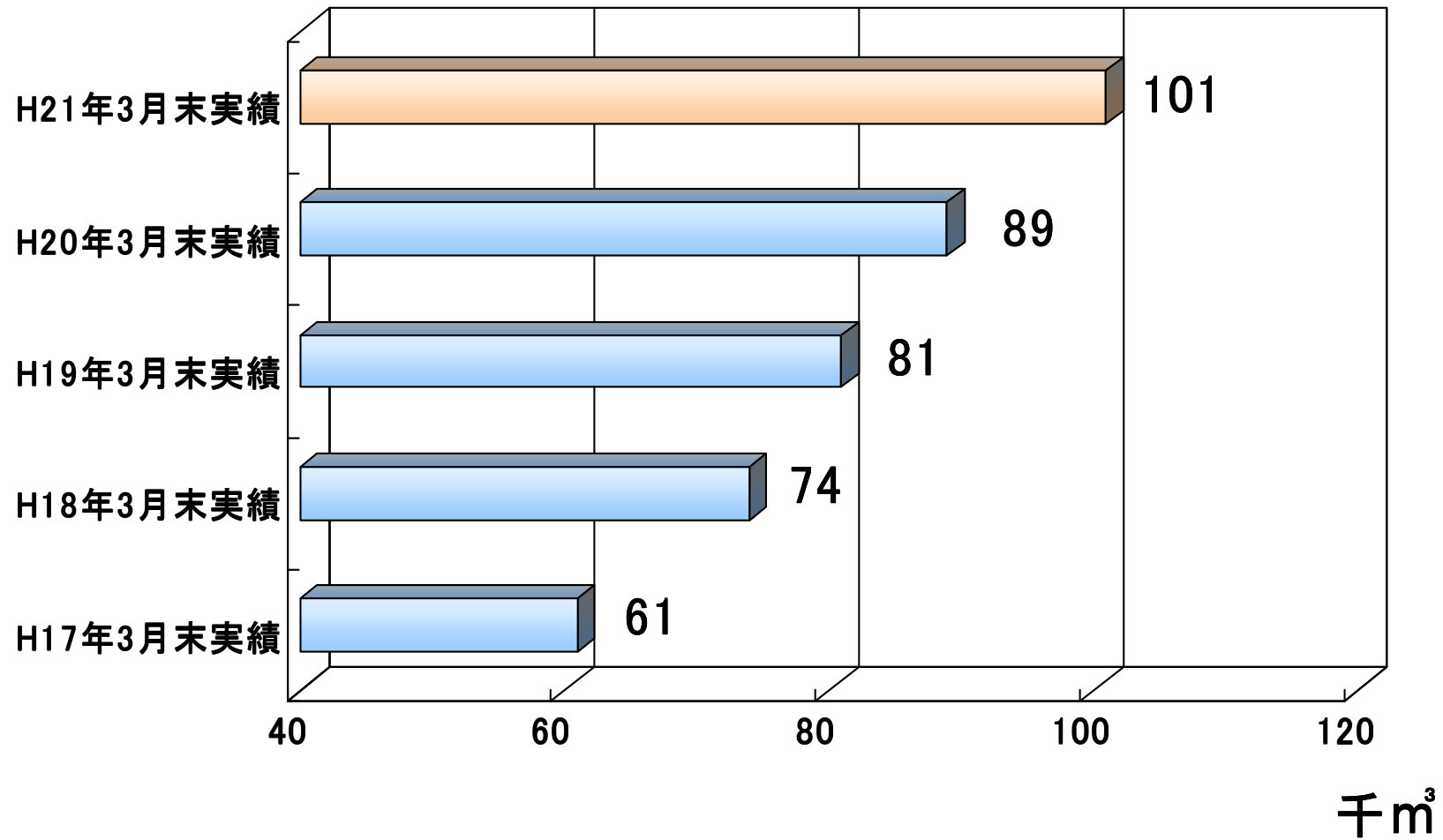
完成予想図

補 足 資 料

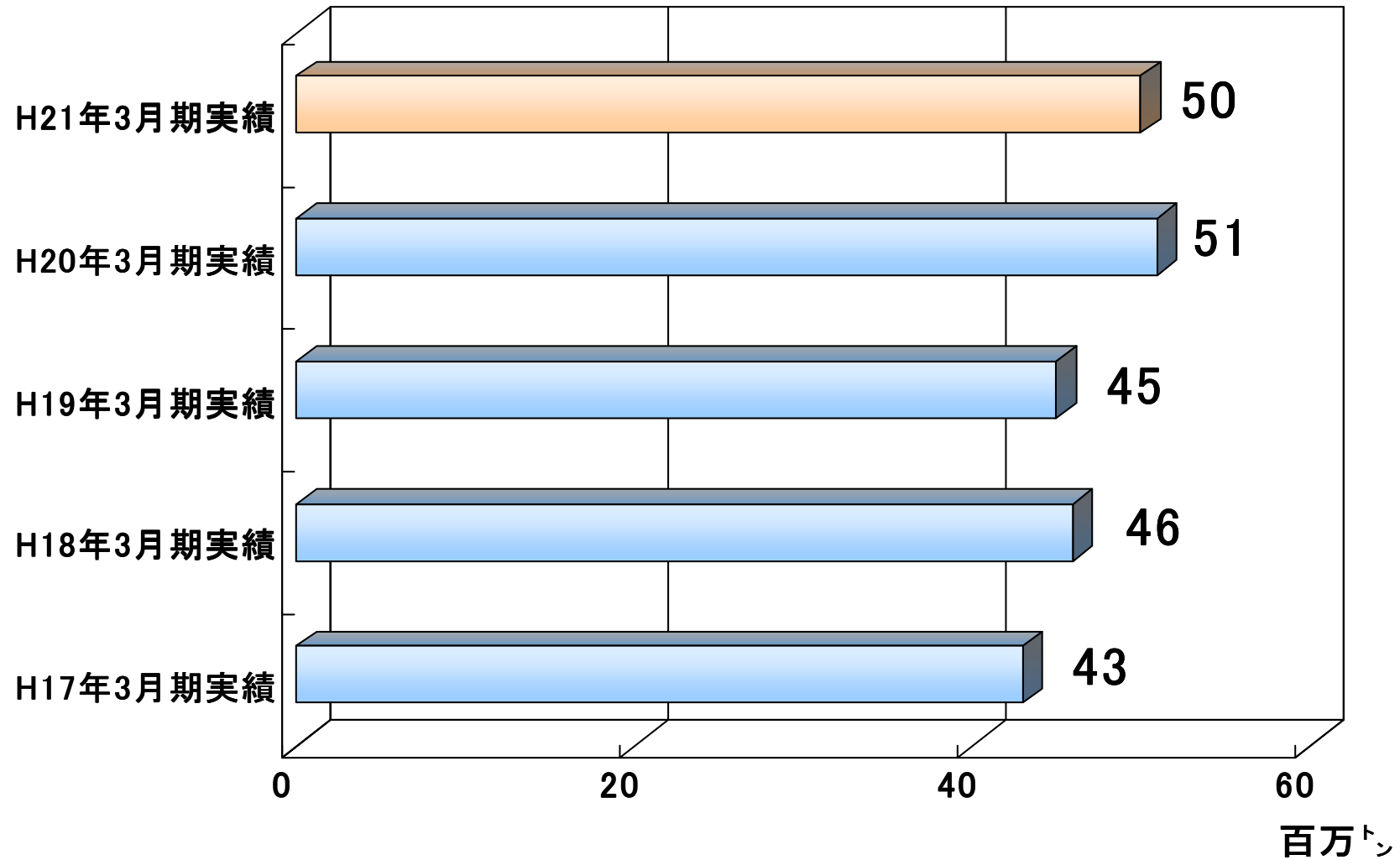
①保管用倉庫面積・保管残高



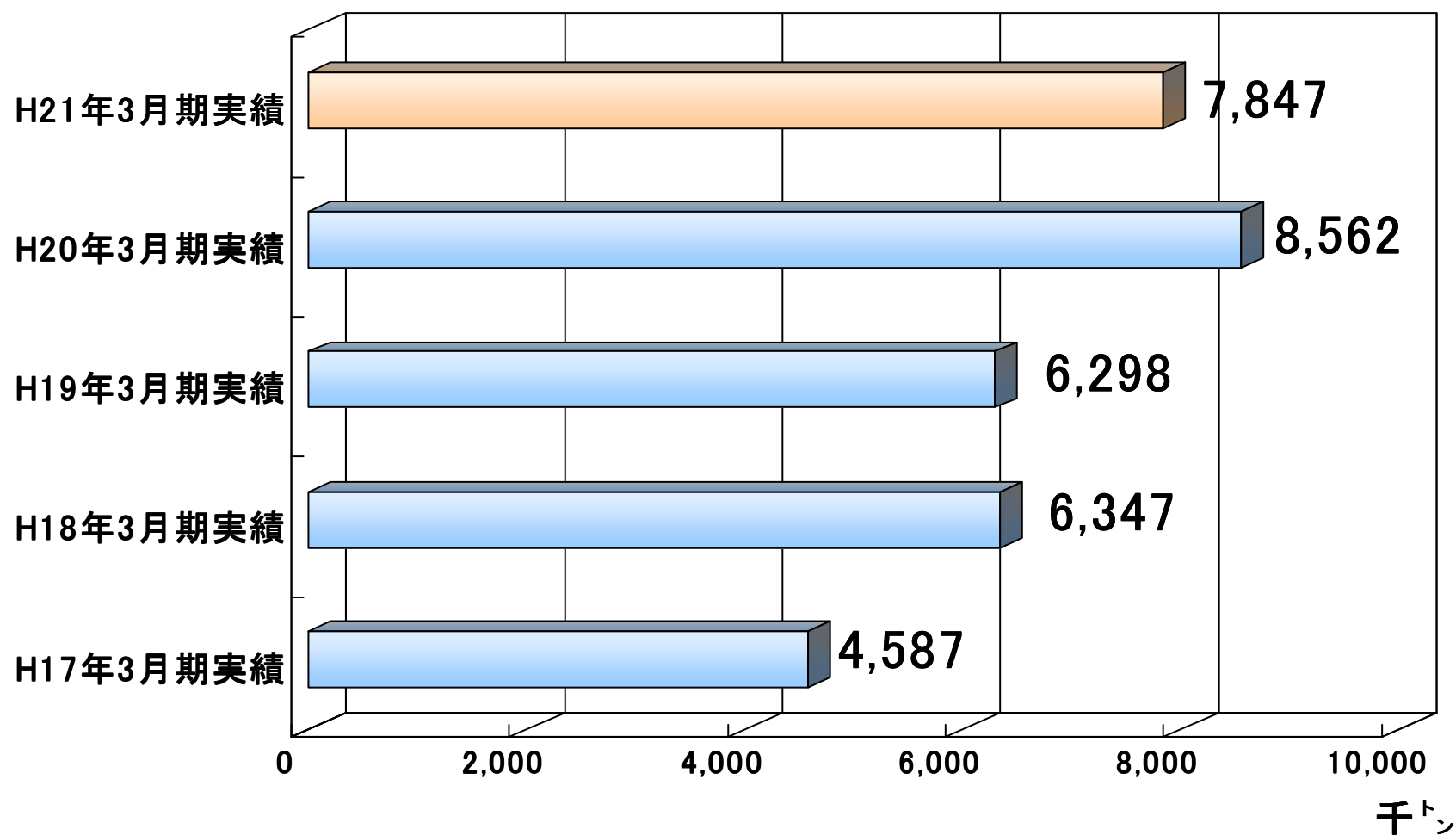
②トランクルーム期末保管残高



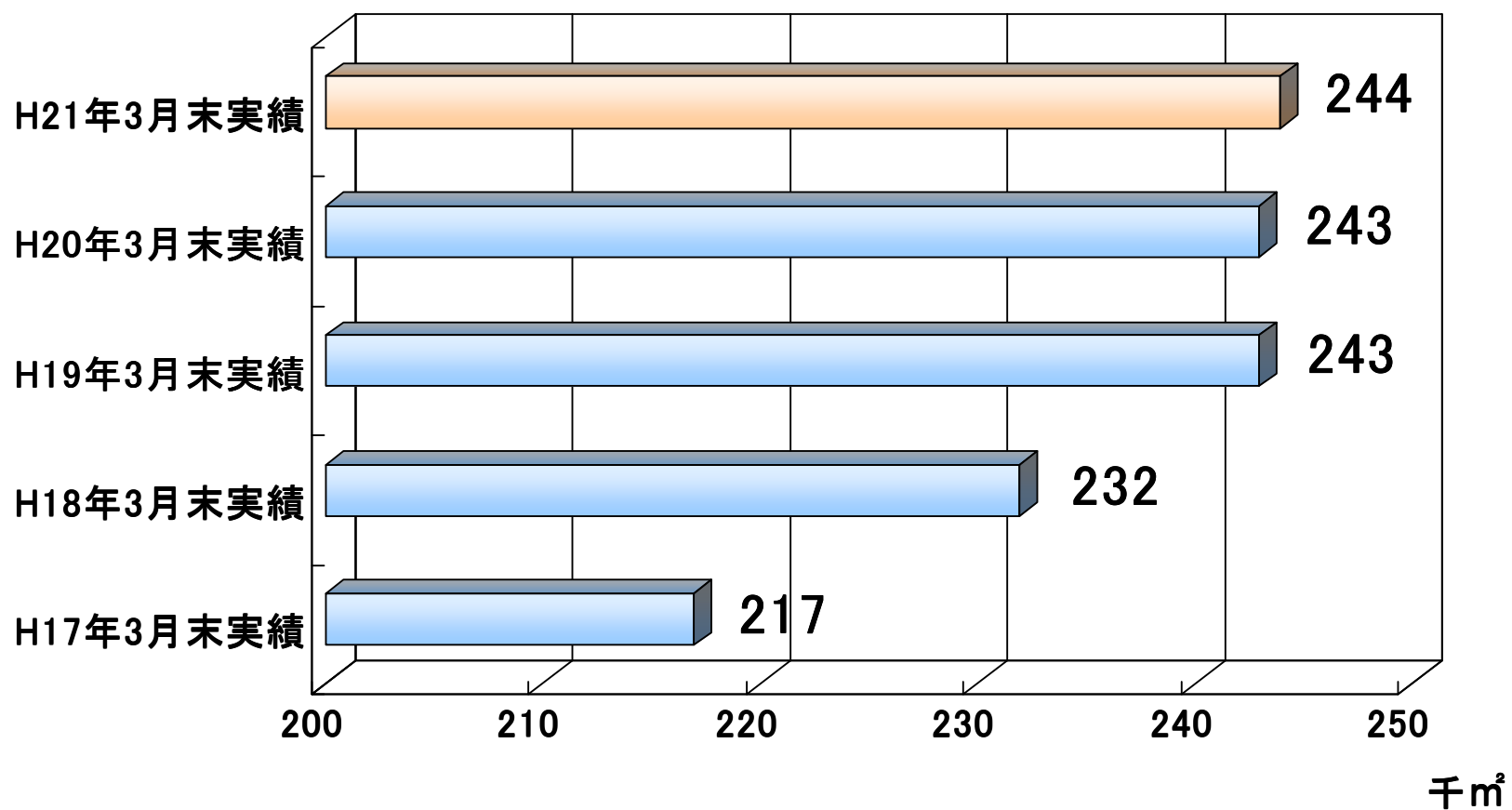
③港湾運送取扱量



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



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(担当:久保田)

〒550-0021 大阪市西区川口2-1-5

TEL 06-6581-1104 FAX 06-6581-3870

E-Mail : ir_bx@sumitomo-soko.co.jp