

# 平成20年3月期決算説明会資料

## 平成20年5月19日

---



	ページ
<b>I. 平成20年3月期決算の概要</b> .....	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
<b>II. 平成21年3月期決算予想</b> .....	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
<b>III. 中期経営計画の推進</b> .....	14
III-1. 中期経営計画期間中の業績見通し .....	15
III-2. 中期経営計画「経営戦略2010」 .....	16
III-3. 平成20年3月期における新倉庫の稼働 .....	17
III-4. 平成21年3月期における主な取り組み（1/4） .....	18
III-4. 平成21年3月期における主な取り組み（2/4） .....	19
III-4. 平成21年3月期における主な取り組み（3/4） .....	20
III-4. 平成21年3月期における主な取り組み（4/4） .....	21
<b>IV. CSRへの取り組み</b> .....	22
IV-1. 環境負荷低減への取り組み .....	23
IV-2. 社会貢献活動 .....	24

### 【補足資料】

	ページ
<b>I. 平成20年3月期</b> .....	
I-1. 営業収益のセグメント別増加状況 .....	25
I-2. セグメント別営業収益 .....	26
I-3. 営業利益のセグメント別増加状況 .....	27
I-4. セグメント別営業利益 .....	28
<b>II. 次期予想</b> .....	
II-1. セグメント別営業収益の次期予想 .....	29
II-2. セグメント別営業利益の次期予想 .....	30
<b>III. 各種数値</b> .....	
III-1. 保管用倉庫面積・保管残高 .....	31
III-2. トランクルーム期末保管残高 .....	32
III-3. 港湾運送取扱量 .....	33
III-4. 国際輸送取扱量 .....	34
III-5. 賃貸ビル面積 .....	35

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20年3月期決算の概要

単位:百万円

区 分	平成19年3月期		平成20年3月期		増 減	
	金 額	収益比	金 額	収益比	金額	比 率
営業収益	121,587	100.0%	137,732	100.0%	16,144	13.3%
営業利益	7,366	6.1%	8,457	6.1%	1,090	14.8%
経常利益	8,157	6.7%	9,194	6.7%	1,037	12.7%
当期純利益	5,209	4.3%	5,230	3.8%	20	0.4%
1株当たり当期 純利益 (円)	27.12	—	27.02	—	—	—

## 【新規連結子会社の当期業績影響】

	営業収益 (億円)	営業利益 (億円)	備 考
遠州トラックグループ	97	5	平成18年9月株式取得。同上半期分、及び新規連結した上海遠州物流分が純増
住友倉儲(中国)有限公司	3	0	平成20年4月、新倉庫竣工
住倉シンガポール	0	0	連結子会社のシンガポール住友倉庫との取引が大半で、影響は軽微
ユニオン・サービス・シンガポール	11	1	平成19年1月、子会社化。業績は当期から影響
計	111	6	

# I-2. セグメント別営業収益

単位:百万円

区 分	平成19年3月期	平成20年3月期	増 減	
1. 物流事業	112,251	127,778	15,526	13.8%
①倉庫業収益	16,639	20,491	3,851	23.1%
②港湾運送業収益	37,452	37,989	537	1.4%
③国際輸送業収益	28,761	30,974	2,212	7.7%
④陸上運送業ほか収益	29,396	38,322	8,925	30.4%
2. 不動産事業	9,718	10,341	623	6.4%
⑤不動産事業収益	9,718	10,341	623	6.4%
計	121,969	138,119	16,150	13.2%
消去又は全社	▲381	▲387	▲5	1.5%
営業収益	121,587	137,732	16,144	13.3%

①倉庫業収益	新規施設の稼働及び書類保管の増加に加え、遠州トラックの子会社化が寄与
②港湾運送業収益	一般荷捌は前連結会計年度並みの取扱いにとどまったが、アジア航路におけるコンテナ荷捌の増加が寄与
③国際輸送業収益	シンガポール物流会社の子会社化に加え、既存の海外子会社も概ね好調。プロジェクト貨物や航空貨物の取扱いも堅調
④陸上運送業ほか収益	主に遠州トラックの子会社化が寄与
⑤不動産事業収益	平成19年1月に稼働した大阪 南堀江の賃貸マンションの収益が通期にわたり寄与するとともに、一部の既存ビルにおける賃料の増額改定等が寄与

単位:百万円

区 分	平成19年3月期	平成20年3月期	増 減	
1. 物流事業	5,596	6,540	944	16.9%
2. 不動産事業	5,168	5,708	540	10.5%
計	10,764	12,249	1,484	13.8%
消去又は全社	▲3,397	▲3,791	▲394	11.6%
営業利益	7,366	8,457	1,090	14.8%

物流事業	遠州トラックの子会社化も含め、内外子会社が順調
不動産事業	新規物件、オフィスビルの市況回復が寄与

単位：百万円

区 分	平成19年3月期末	平成20年3月期末	増 減 額
総 資 産	279,156	240,392	▲38,764
負 債	130,784	115,679	▲15,104
純 資 産	148,372	124,712	▲23,659
(うち少数株主持分)	(3,801)	(4,217)	(416)
自己資本比率	51.8%	50.1%	—
1株当たり純資産	753.21円	629.78円	▲123.43円

総 資 産	当社で南本牧、羽生等の新規施設や南港東倉庫建設工事、また、遠州トラックで厚木市の物流施設用地の取得などの設備投資を行ったが、保有株式の時価下落などにより減少
負 債	新規施設への設備投資資金借り入れなどにより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の減などにより減少
純 資 産	利益剰余金は増加したが、自己株式の取得や、その他有価証券評価差額金の減などにより減少

単位:百万円

区 分	平成19年3月期	平成20年3月期	増 減 額
営業活動によるCF	7,731	9,826	2,094
投資活動によるCF	▲24,437	▲12,962	11,475
財務活動によるCF	21,598	565	▲21,033
現金及び現金同等物の期末残高	13,977	11,718	▲2,258

営業活動によるCF	減価償却費等控除前税引前利益の増や、営業収支の改善などにより増加
投資活動によるCF	連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得、投資有価証券の取得による支出が減少したため、前期対比での支出額が減少
財務活動によるCF	前連結会計年度に比べ、長短借入による収入の減などにより減少



## 設備投資額

単位:百万円

区 分	平成19年3月期	平成20年3月期	増 減 額
1. 物流事業	10,638	11,949	1,311
2. 不動産事業	1,692	675	▲1,016
計	12,331	12,625	294
3. 全 社	671	534	▲136
連 結	13,002	13,159	157

## 減価償却費

単位:百万円

区 分	平成19年3月期	平成20年3月期	増 減	
1. 物流事業	2,954	3,440	485	16.4%
2. 不動産事業	2,061	2,103	41	2.0%
計	5,016	5,543	527	10.5%
3. 全 社	148	164	16	10.9%
連 結	5,164	5,708	543	10.5%

# I - 7. 主な設備投資案件

区 分		概 要	平成20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47,784㎡(14,455坪) (併設倉庫) 鉄筋コンクリート造4階建、延床面積16,753㎡(5,068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)	38億円
	掛川倉庫建設工事 (静岡県掛川市)	工 期：平成18年12月～平成19年12月 設備投資額：18億円 構造・面積：鉄骨造2階・一部地下1階建、延床面積19,964㎡(6,039坪)	18億円
	厚木土地取得 (神奈川県厚木市) <遠州トラック>	時 期：平成19年9月 設備投資額：16億円 面 積：27,103㎡(8,199坪)	16億円
	中国上海倉庫建設工事 <住友倉儲(中国)有限公司>	工 期：平成19年7月～平成20年4月 設備投資額：16億円 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)	14億円
	南本牧倉庫建設工事 (横浜市中区)	工 期：平成18年9月～平成19年7月 設備投資額：25億円 構造・面積：鉄筋コンクリート造5階建、延床面積23,475㎡(7,101坪) *「CASBEE-横浜」でAランク取得	11億円
	羽生トランクルーム営業所 第三期倉庫建設工事 (埼玉県羽生市)	工 期：平成18年9月～平成19年7月 設備投資額：14億円 構造・面積：鉄骨造4階建、延床面積10,009㎡(3,028坪)	6億円
不 動 産	キャナルテラス堀江 建設工事(大阪市西区)	工 期：平成19年8月～平成20年10月 設備投資額：4億円 構造・面積：鉄骨造2階建、延床面積1,658㎡(502坪)	2億円
全 社	次期情報システム開発費用	工 期：平成17年4月～平成20年3月 設備投資額：13億円	4億円

## Ⅱ.平成21年3月期決算予想

単位：百万円

区 分	平成20年3月期 実 績	平成21年3月期 予 想	増 減	
			金 額	比 率
営業収益	137,732	139,000	1,267	0.9%
営業利益	8,457	8,300	▲157	▲1.9%
経常利益	9,194	8,600	▲594	▲6.5%
当期純利益	5,230	4,700	▲530	▲10.1%
1株当たり当期 純利益（円）	27.02	24.58	-	-

営業収益	物流各部門が堅調に推移することが見込まれ、不動産事業においても大阪道頓堀地区で商業施設が竣工予定、既存ビルにおける賃料の増額改定等も見込まれることから、増収
営業利益	新規施設稼働に伴う減価償却費の増加や不動産取得税等の一時費用が発生するため減益
経常利益	支払利息の増加に加え、大阪市に対する道頓堀人道橋への寄付金を予定しているため減益

### 営業収益

単位:百万円

区 分	平成20年3月期 実績	平成21年3月期 予想	増 減	
1. 物流事業	127,778	128,800	1,021	0.8%
2. 不動産事業	10,341	10,600	258	2.5%
計	138,119	139,400	1,280	0.9%
消去又は全社	▲387	▲400	▲12	▲3.2%
営業収益	137,732	139,000	1,267	0.9%

### 営業利益

単位:百万円

区 分	平成20年3月期 実績	平成21年3月期 予想	増 減	
1. 物流事業	6,540	6,200	▲340	▲5.2%
2. 不動産事業	5,708	6,000	291	5.1%
計	12,249	12,200	▲49	▲0.4%
消去又は全社	▲3,791	▲3,900	▲108	▲2.8%
営業利益	8,457	8,300	▲157	▲1.9%

## 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20年3月期実績	平成21年3月期予想	増 減
1. 物流事業	11,949	7,600	▲4,349
2. 不動産事業	675	3,500	2,824
計	12,625	11,100	▲1,525
3. 全社	534	400	▲134
連 結	13,159	11,500	▲1,659

### 減価償却費

単位：百万円

区 分	平成20年3月期実績	平成21年3月期予想	増 減	
1. 物流事業	3,440	4,500	1,059	30.8%
2. 不動産事業	2,103	1,900	▲203	▲9.7%
計	5,543	6,400	856	15.4%
3. 全社	164	220	55	33.5%
連 結	5,708	6,620	911	16.0%

区 分		概 要	平成21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20年11月～平成21年9月 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、延床面積24,700㎡(7,472坪)	22億円
	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：7.8億円 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47,784㎡(14,455坪) (併設倉庫)鉄筋コンクリート造4階建、 延床面積16,753㎡(5,068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)	22億円
不動産事業	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5月～平成21年10月 設備投資額：7億円	4億円
	チャンネルテラス堀江建設工事 (大阪市西区)	工 期：平成19年8月～平成20年10月 設備投資額：4億円 構造・面積：鉄骨造2階建、延床面積1,658㎡(502坪)	2億円

## Ⅲ.中期経営計画の推進

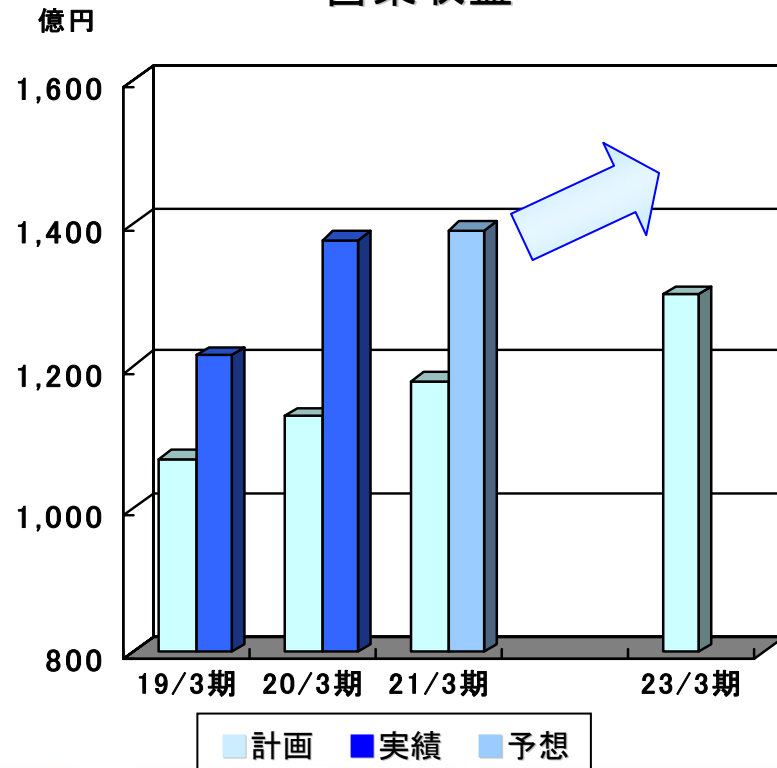


# Ⅲ-1. 中期経営計画期間中の業績見通し

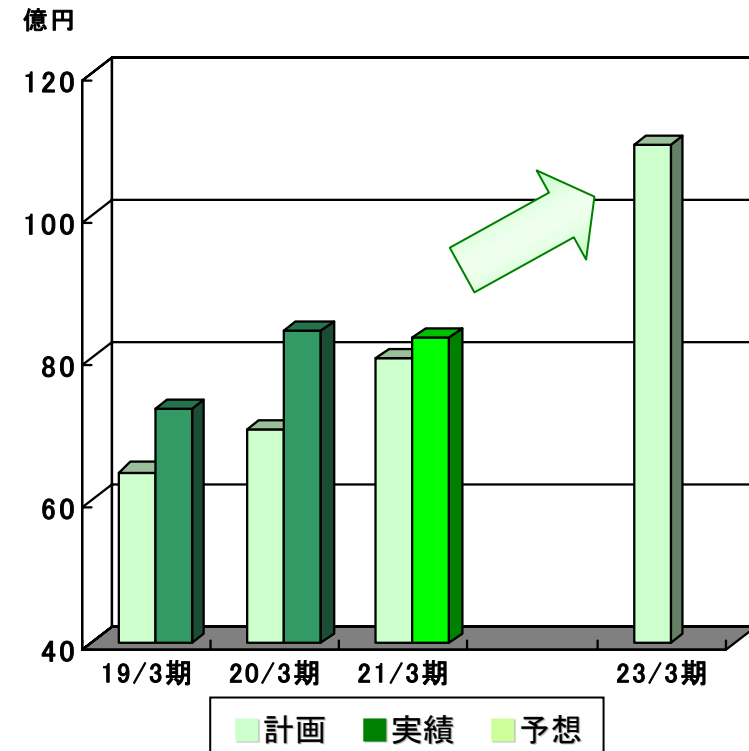
単位：億円

	平成19年3月期		平成20年3月期		平成21年3月期		平成23年3月期 (当初計画)
	計画	実績	計画	実績	計画	予想	
営業収益	1,070	1,215	1,130	1,377	1,180	1,390	1,300
営業利益	64	73	70	84	80	83	110

### 営業収益



### 営業利益



## 住友倉庫グループ重点戦略

海外ビジネスの  
拡充

強みを融合した  
最適ソリューション  
の提供

保有資産の  
最適活用

経営基盤の  
強化及び  
株主還元の充実

### 平成20年3月期以降の取り組み

サウジアラビア・ラービグプロジェクト (P. 18)  
中国・上海倉庫建設

新倉庫稼働 (P. 17,19)  
 ■千葉・浦安倉庫  
 ■神奈川・南本牧倉庫  
 ■埼玉・羽生トランクルーム第三期倉庫  
 ■静岡・掛川倉庫  
 新倉庫建設  
 ■大阪・南港東倉庫

道頓堀再開発への取り組み (P. 20,21)

#### 営業利益目標

平成20年度 (計画3年目)	平成22年度 (最終年度)
80億円	110億円

#### ■ 千葉・浦安倉庫



稼働時期:平成19年4月  
延床面積:約76,490㎡  
\*「CASBEE」Aランク取得

#### ■ 神奈川・南本牧倉庫



稼働時期:平成19年8月  
延床面積:23,475㎡  
\*「総合効率化計画」認定取得  
\*「CASBEEー横浜」Aランク取得

#### ■ 埼玉・羽生トランクルーム第三期倉庫



稼働時期:平成19年8月  
延床面積:10,009㎡(第三期倉庫のみ)合計で約36,600㎡  
\* 情報セキュリティマネジメントシステムの国際規格「ISO27001」認証取得

#### ■ 静岡・掛川倉庫



稼働時期:平成19年12月  
延床面積:19,964㎡  
\* 遠州トラックとの協働事業  
(当社が倉庫を建設し、遠州トラックに賃貸)

## ■中国・上海倉庫竣工(平成20年4月)

- ・当社100%出資の中国現地法人「住友倉儲(中国)有限公司」が建設する大型倉庫が竣工。
- ・新倉庫が位置する上海金橋輸出加工区は、中国を代表する開発区であり、日系をはじめ約400社の外資系企業が進出。上海浦東国際空港まで11km、上海外高橋港まで19kmと絶好の立地。



所在地	上海市金橋輸出加工区南区
倉庫構造	鉄筋コンクリート造3階建 2棟
延床面積	37,730㎡
事業内容	電機電子部品の配送センター業務

## ■ラービグ・ペトロケミカル・ロジスティクス本格稼働 (平成20年度後半)

- ・平成19年8月、サウジアラビア現地資本の大手運送業者アルマジドゥーイー社と合弁会社を設立。
- ・ペトロ・ラービグ社(※)が生産する石化製品の工場構内物流及び中東(主にサウジアラビア国内)におけるロジスティクス業務を受注。

(※)ペトロ・ラービグ社は住友化学㈱とサウジアラビア国営石油会社サウジ・アラムコ社が折半出資した合弁会社



## ■南港東倉庫竣工(平成20年5月予定)

- ・大阪 南港東地区において、ミズノ(株)専用の物流センターが竣工予定
- ・物流総合効率化法に基づく「総合効率化計画」認定取得  
 現在、内陸部の複数の倉庫で取扱っているスポーツ用品を新施設に集約することにより、  
 輸送距離を短縮し、CO2の削減を図る
- ・環境負荷低減に配慮した施設として建築物総合環境性能評価システム「CASBEE-大阪」に  
 においてAランク認証取得
  - ◆太陽光発電システムを設置
  - ◆ヒートアイランド対策として屋上を緑化



所在地	大阪市住之江区南港東
延床面積	物流センター 47,769㎡ 併設倉庫 16,638㎡
構造	物流センター 鉄筋コンクリート造3階建、 (自動倉庫部分は鉄骨造平屋建) 併設倉庫 鉄筋コンクリート造4階建

## ■道頓堀再開発プロジェクト

### ・A地区(約5,800㎡、容積率910%)

商業施設・ホテル・賃貸住宅の複合施設を建設予定



B地区「キャナルテラス堀江」(次頁)とともに、当社が半額を寄付する「人道橋」が本年完成予定。橋上にカフェテラスや物販も計画され地域の賑わいを創出。



完成予想図

延床面積	約66,000㎡
構造	鉄骨造 地上31階 地下3階建
用途	商業施設(1-7階) 店舗面積 約21,000㎡ ホテル(8-22階) 約300室 賃貸住宅(23-31階) 約150戸
着工時期	平成21年(予定)
竣工時期	平成24年(予定)

## ■道頓堀再開発プロジェクト

### ・B地区(約1,100㎡、容積率150%)

商業施設「キャナルテラス堀江」を建設中



完成予想図



### ・C地区(約1,600㎡、容積率600%)

南堀江 賃貸マンションを建設、竣工済



	東棟	西棟
延床面積	966.65㎡	691.56㎡
構造	鉄骨造2階建	鉄骨造2階建
店舗業態	レストラン&バー、エスニックダイニング、炭火ダイニング	日本料理、イタリアンダイニング
竣工時期	本年7月(予定)	本年10月(予定)

延床面積	9,132㎡
構造	鉄筋コンクリート造14階建
用途	住戸142戸、店舗1区画
竣工時期	平成19年1月

## IV.CSRへの取り組み



## ■グリーン経営認証取得

【取得時期及び事業所】

- ◆平成18年10月  
大阪支店東大阪営業所・安治川営業所
- ◆平成19年1月  
大阪港支店南港第二営業所  
横浜支店厚木営業所(第2倉庫)
- ◆平成18年3月～平成20年4月  
グループ会社・井住運送 5事業所
- ◆平成19年11月  
グループ会社・遠州トラック 8事業所
- ◆平成20年2月  
グループ会社・住友倉庫九州 4事業所

## ■CASBEE Aランク認証取得

省エネ対策等、環境負荷低減に配慮した施設として建築物総合環境性能評価システム「CASBEE」Aランク認証取得

【取得時期及び施設】

- ◆平成19年4月  
浦安倉庫 「CASBEE」Aランク
- ◆平成19年8月  
南本牧倉庫 「CASBEE-横浜」Aランク
- ◆平成20年4月  
南港東倉庫 「CASBEE-大阪」Aランク  
同倉庫では、屋上緑化、太陽光発電システムを導入

## ■総合効率化計画認定取得

物流の効率化、環境負荷の低減計画が認められ、物流総合効率化法に基づく「総合効率化計画」の認定を取得

【取得時期及び施設】

- ◆平成19年7月 南本牧倉庫
- ◆平成20年4月 南港東倉庫

### ■(仮称)道頓堀川人道橋への寄付

大阪市が建設を進める(仮称)道頓堀川人道橋(本年完成予定)の建設費の半額を寄付。当社は、人道橋の北側一帯の土地を所有、再開発を進めており、市の街づくりに地元企業として貢献。



完成予想図：大阪市建設局提供

### ■ペルーへの災害義援品輸送に協力

平成19年8月にペルーで大地震が発生した際、当社はDHL社とともに、本邦において衣料品、医療器具等の義援品輸送を支援。



義援品輸送の様子

### ■タイムカプセルを20年間無料で保管

ツインビルトランクルームの開設を記念して、近隣にある小学校の卒業生の作文、ビデオテープ等が入ったタイムカプセルを昭和63年より20年間、当社トランクルームにて無料で保管。

本年3月、東京住友ツインビルにて開錠式を実施。定温・定湿での保管で全く傷みもなく返還。



開錠式の様子

### ■花火大会「ふくろい遠州の花火」への協賛

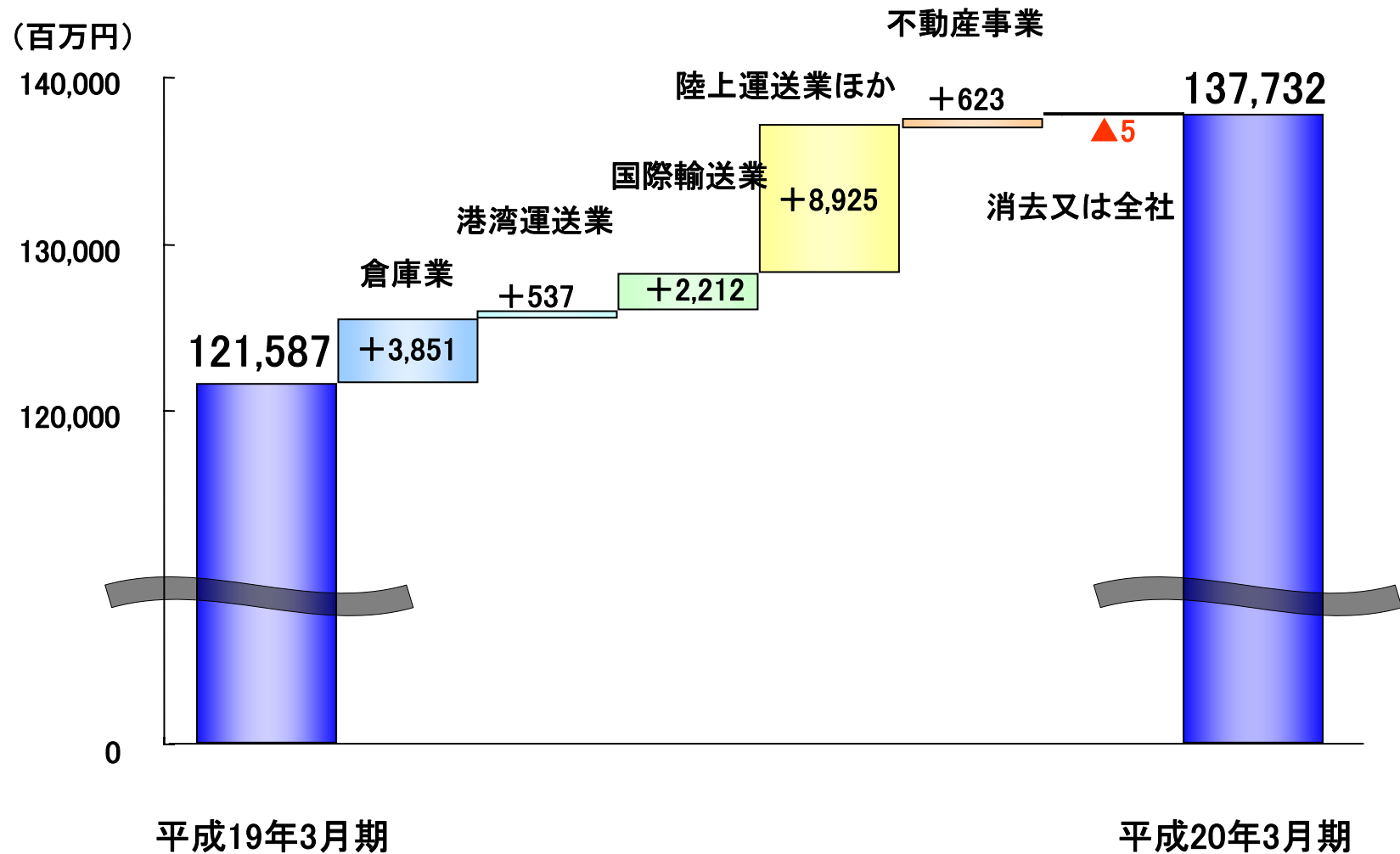
当社グループ会社である遠州トラックは、地元の花火大会「ふくろい遠州の花火」に13年間にわたり協賛。地元行事の振興に貢献。



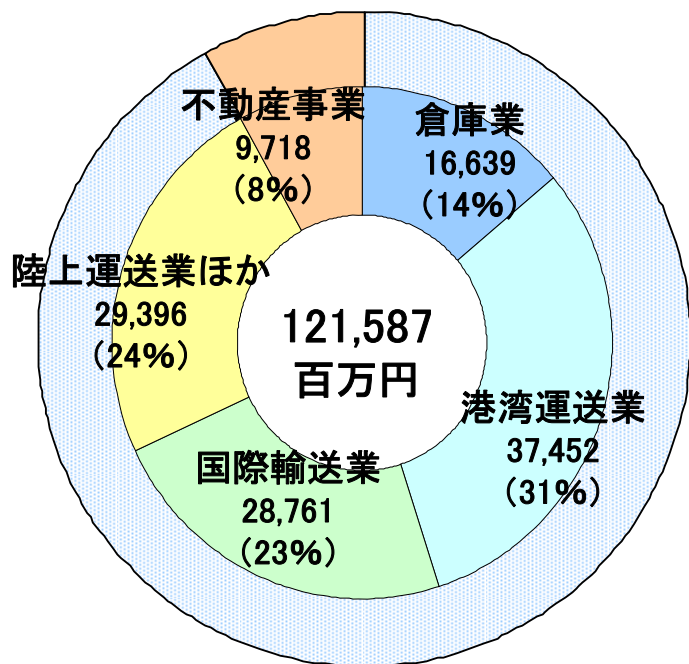
ポスター：ふくろい遠州の花火  
実行委員会提供

# 補 足 資 料

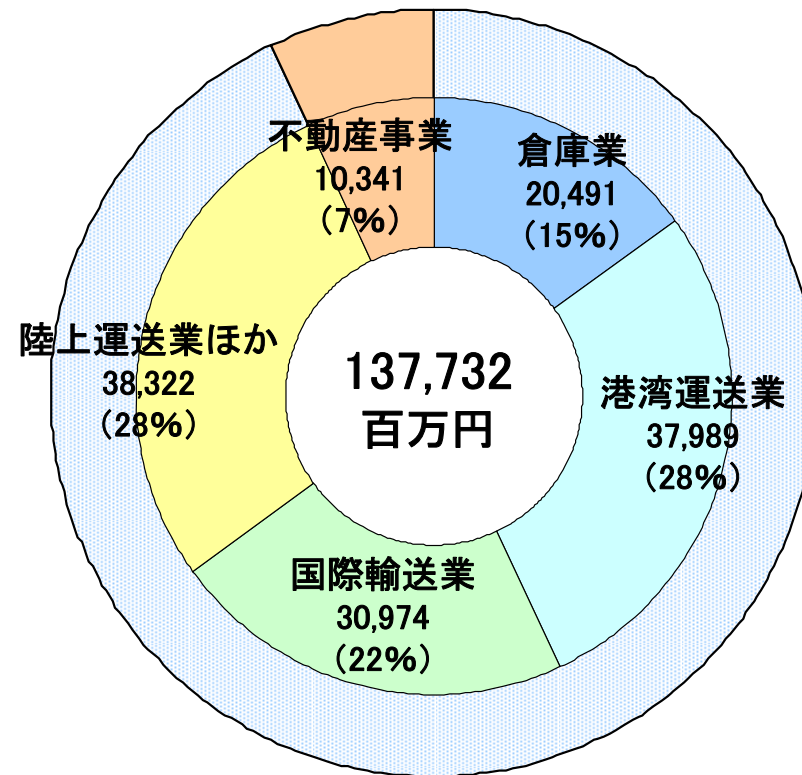
# I-1. 営業収益のセグメント別増加状況



## 平成19年3月期

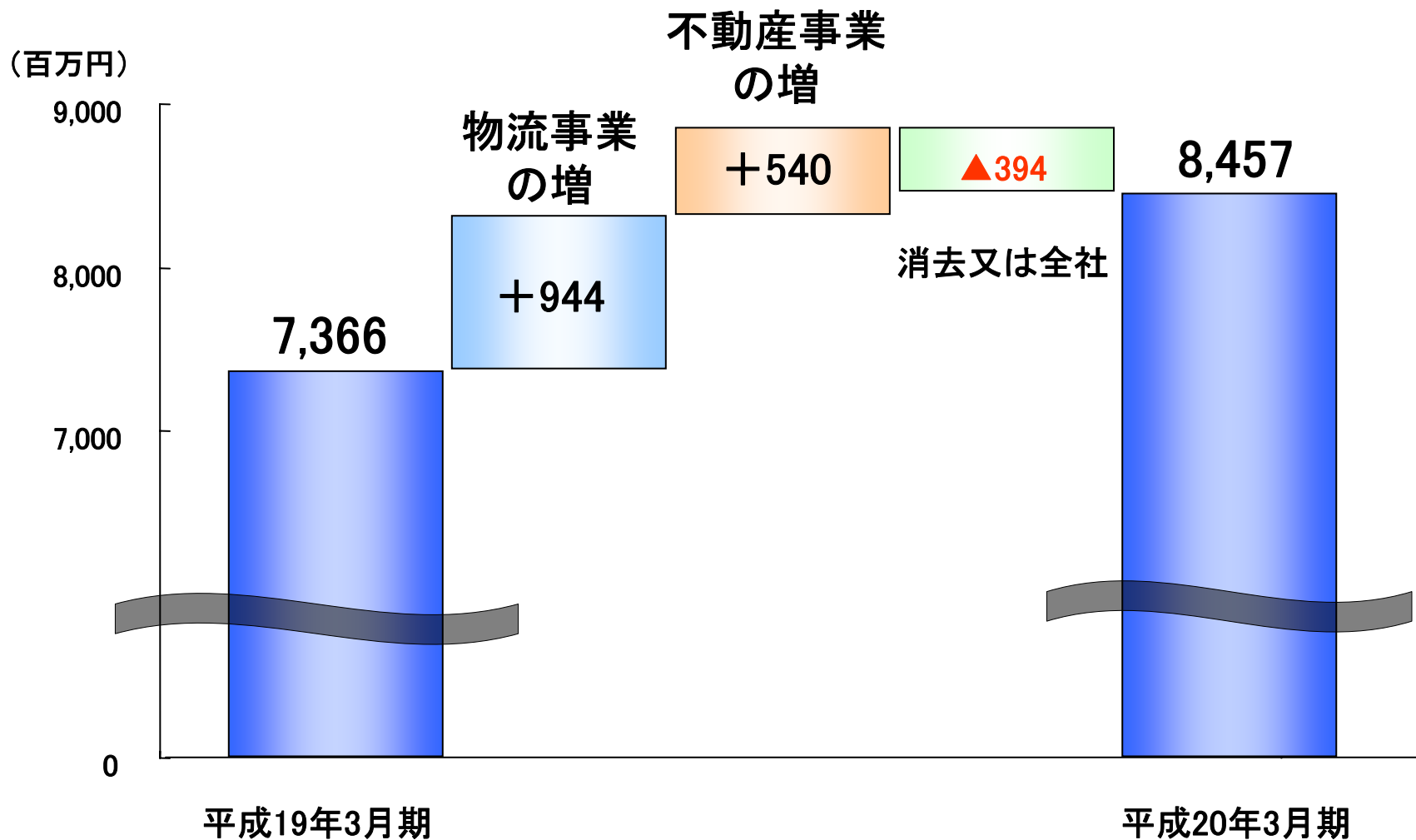


## 平成20年3月期

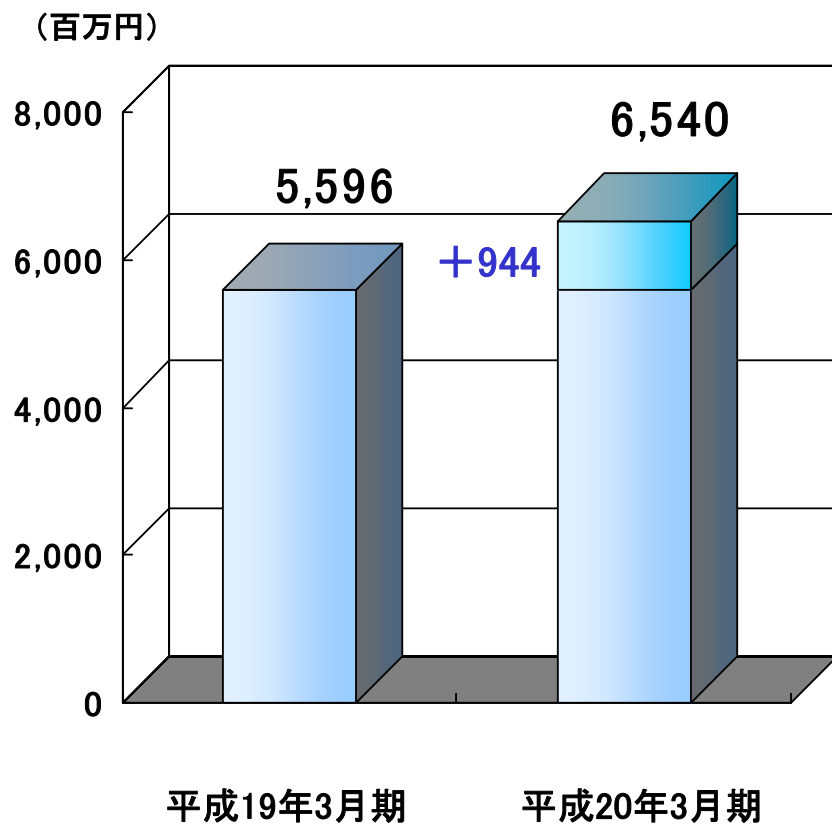


物流事業	112,251百万円
不動産事業	9,718百万円

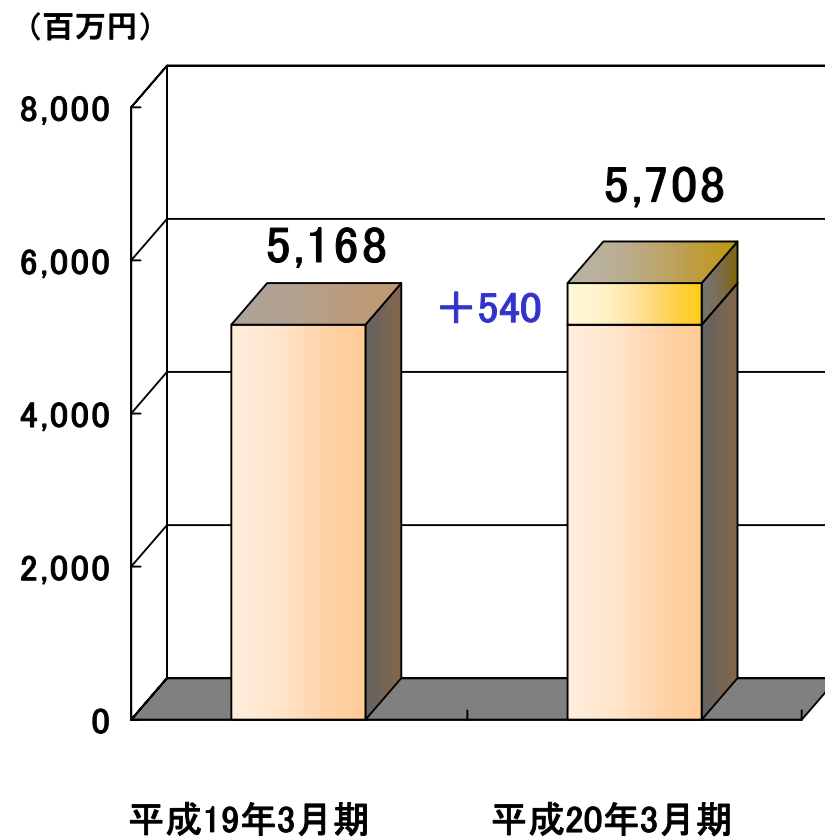
物流事業	127,778百万円
不動産事業	10,341百万円



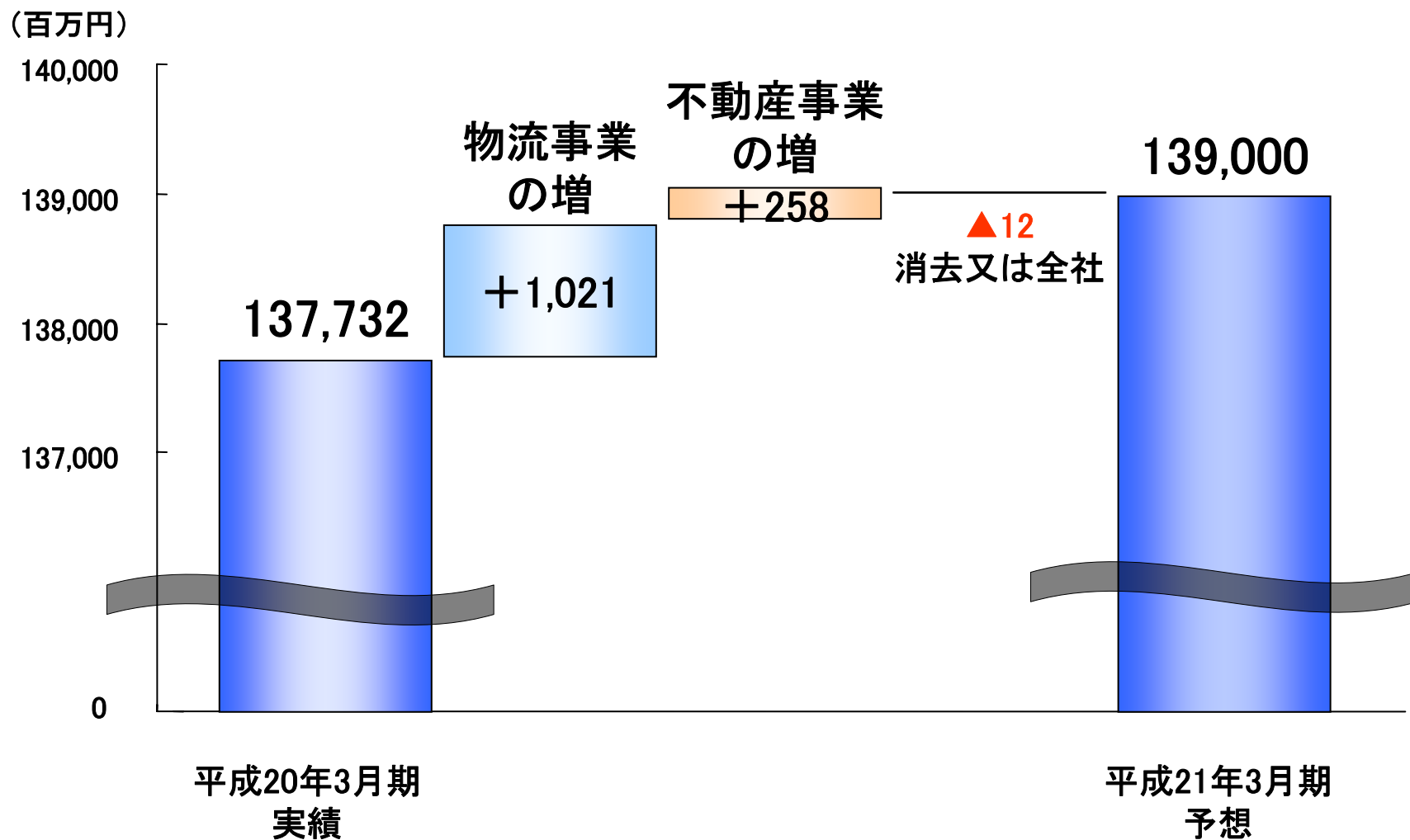
物流事業



不動産事業

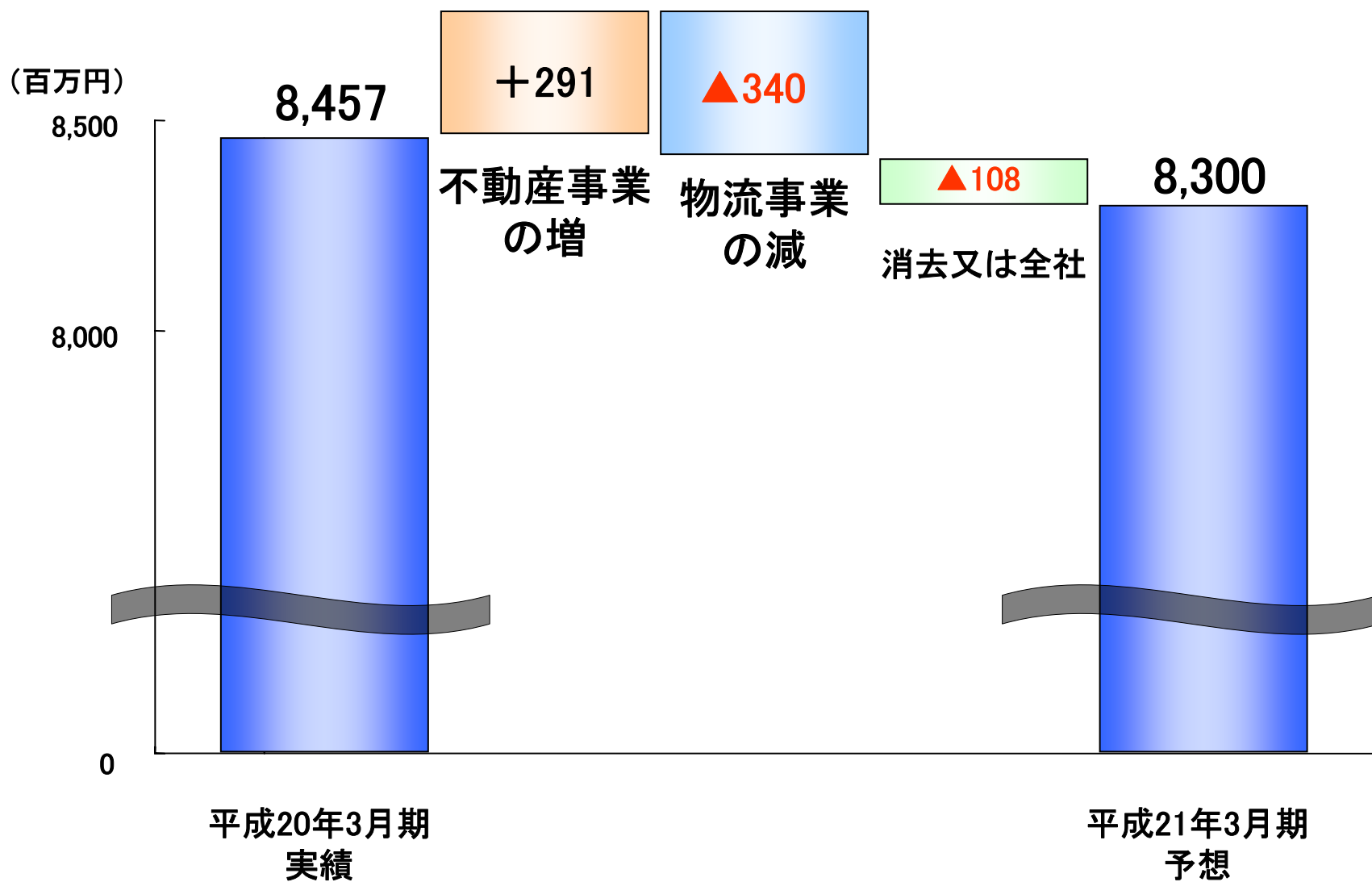


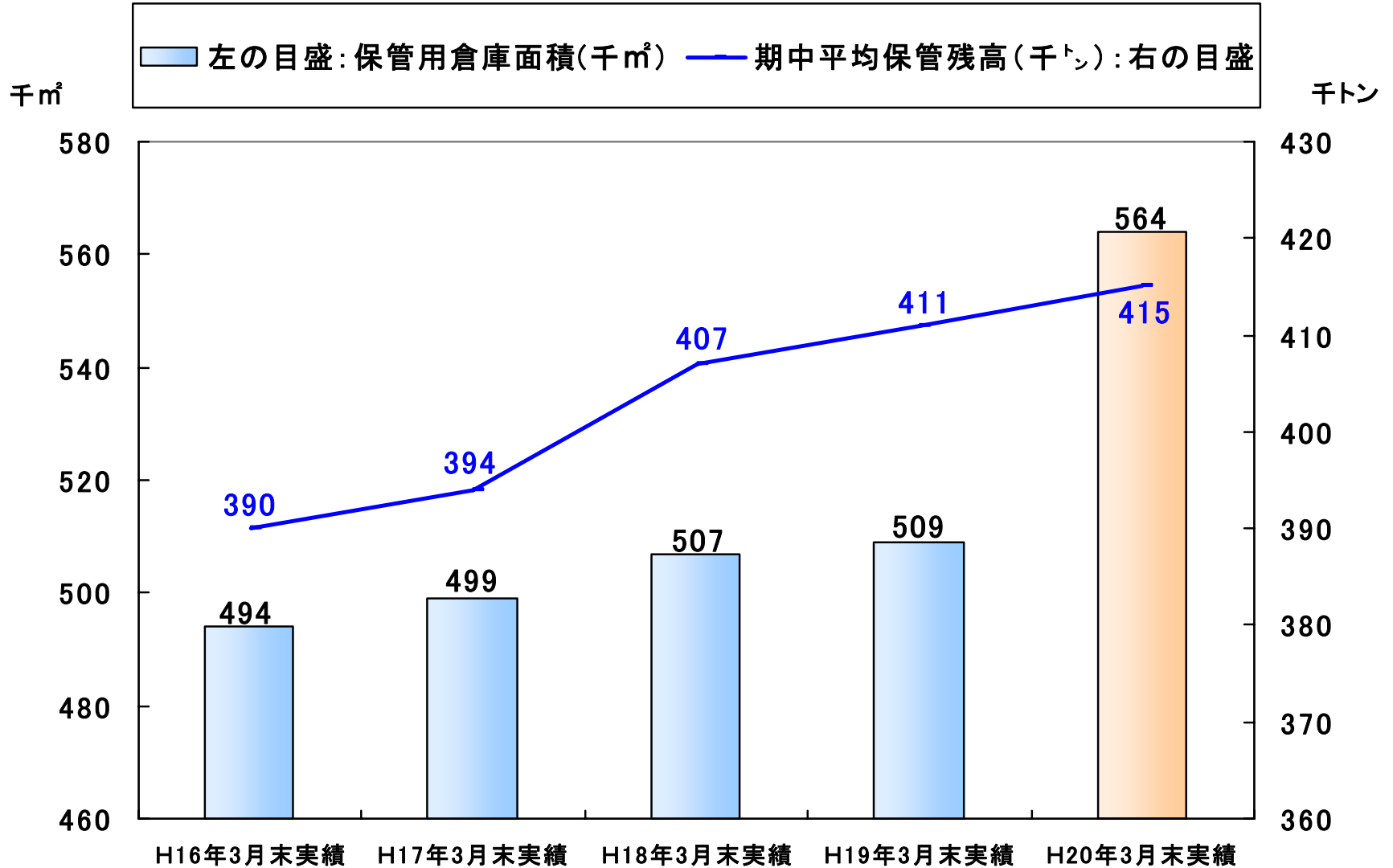
## Ⅱ-1. セグメント別営業収益の次期予想

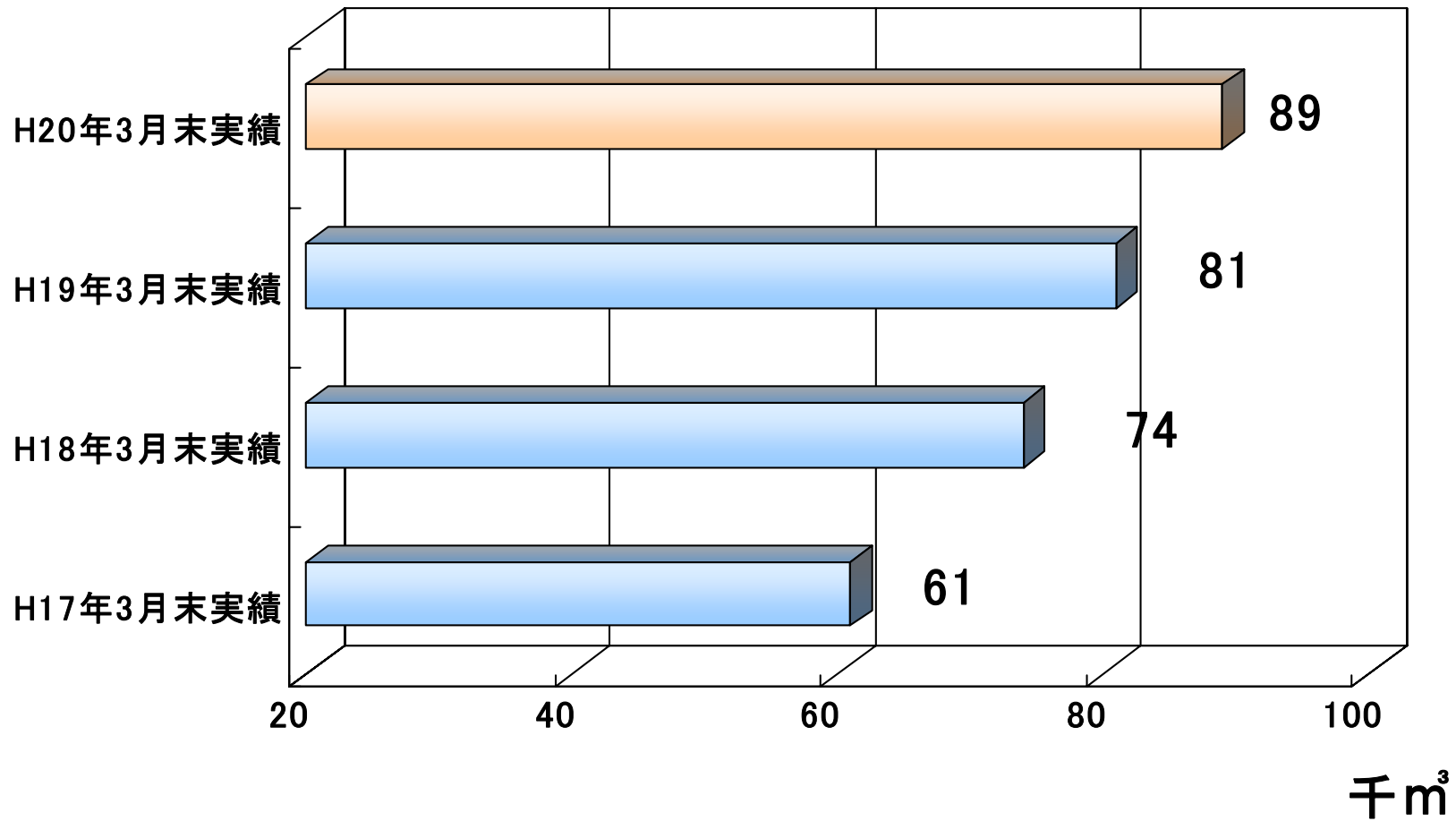


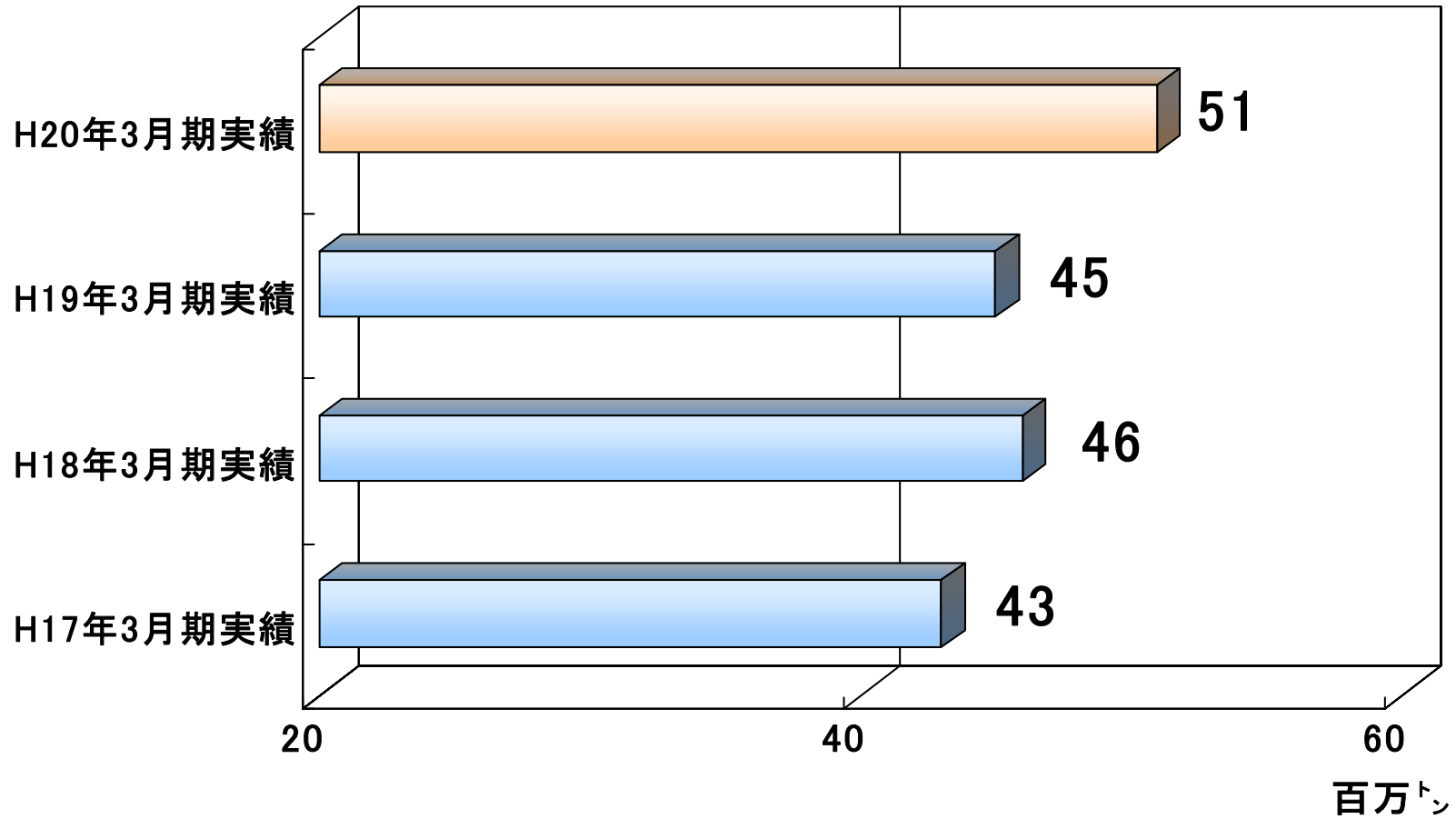


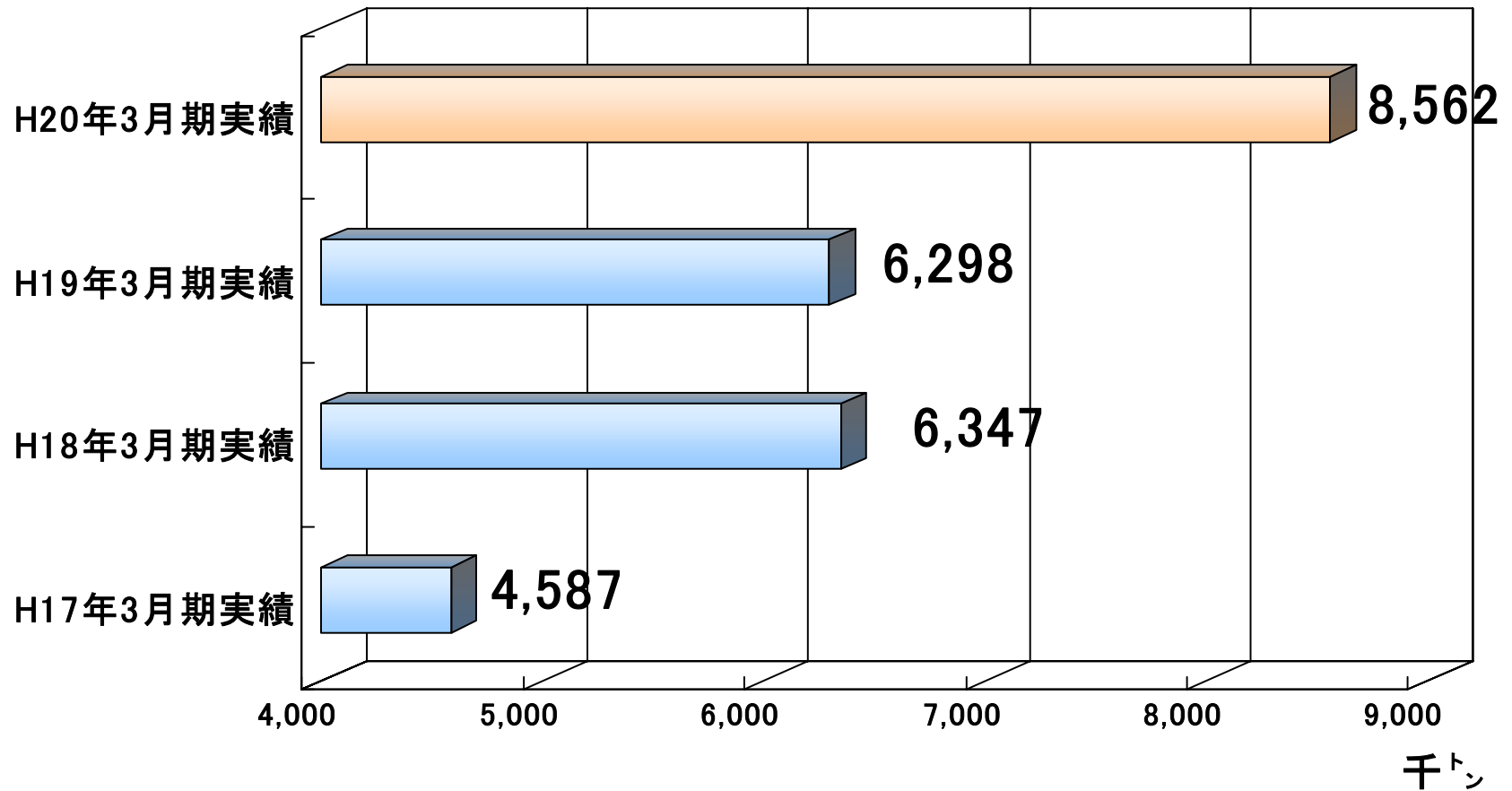
## Ⅱ-2. セグメント別営業利益の次期予想

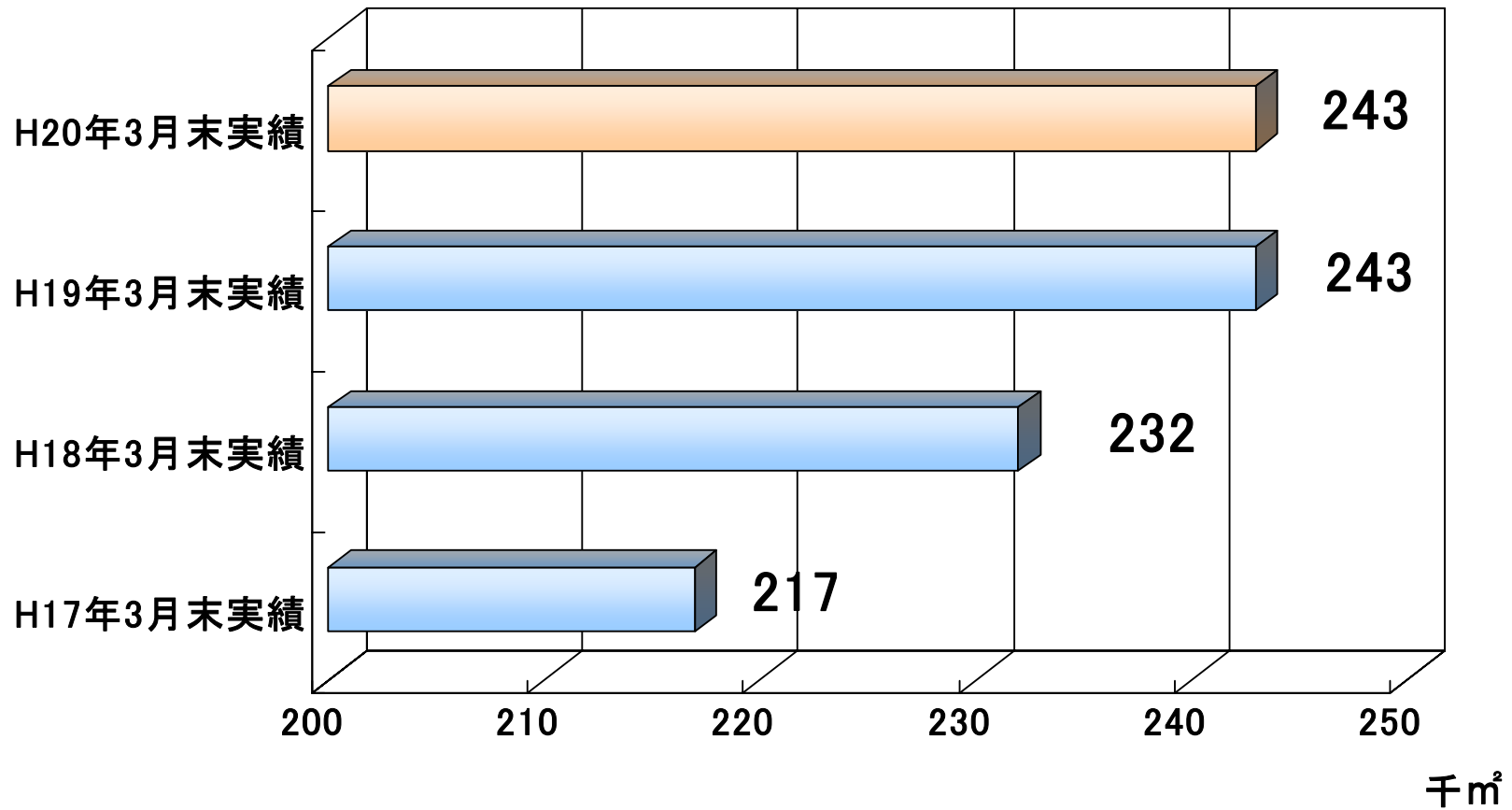












# 本日はありがとうございました



## 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:広田)

〒550-0021 大阪市西区川口2-1-5

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

E-Mail : [ir\\_mbx@sumitomo-soko.co.jp](mailto:ir_mbx@sumitomo-soko.co.jp)