

住生活カンパニー

- 紙・パルプ・衛材(製造、卸)
- 天然ゴム・タイヤ(加工、卸、小売)
- 木材・建材(製造、卸)
- 不動産(住宅・物流施設・商業等)開発・運営
- 物流(3PL、国際輸送、物流システム等)



住生活カンパニー プレジデント
吉田 朋史



左から
生活資材・物流部門長
建設・不動産部門長
住生活カンパニーCFO
住生活経営企画部長

村井 健二
真木 正寿
瀬部 哲也
山内 務

Strength カンパニーの強み

- 各事業分野における確固たる地位とバリューチェーン
- 各事業分野間の連携を通じたシナジー創出
- 資産ポートフォリオの積極的入替による経営基盤の強化

事業展開

国内事業損益割合(イメージ)

40%

紙・パルプ・衛材

■ METSA FIBRE



- ◆ 世界最大級の市販針葉樹パルプメーカー
- ◆ 生産能力：約320万トン/年
- ◆ 伊藤忠紙パルプ(紙・板紙・紙加工品の卸)

天然ゴム・タイヤ・窯業

■ European Tyre Enterprise



- ◆ 英国タイヤ小売最大手 Kwik-Fit を展開
- ◆ ANEKA BUMI PRATAMA (天然ゴム加工)
- ◆ 伊藤忠セラテック (セラミックス原料・製品の製造)

木材・建材

■ 北米建材事業

- ◆ 強靱なバリューチェーンを展開
- MASTER-HALCO(フェンス製造・卸)
- Alta Forest Products(木製フェンス製造)
- CIPA LUMBER(単板の製造)
- Pacific Woodtech(単板積層材の製造)



- ◆ 伊藤忠建材(建設・住宅関連資材販売)
- ◆ 大建工業(住宅関連資材等の製造・販売)

不動産開発・運営

- ◆ 伊藤忠都市開発
- ◆ 分譲マンション開発(クレヴィアシリーズ)
- ◆ 収益不動産開発



- ◆ 伊藤忠アーバンコミュニティ(オフィスビル・マンション管理)
- ◆ 伊藤忠ハウジング(不動産の販売代理・仲介)
- ◆ センチュリー21・ジャパン(不動産フランチャイズ運営)
- ◆ イトーピアホーム(戸建住宅の設計・施工)
- ◆ 中設エンジ(工場・物流施設等の設計・施工)
- ◆ 伊豆大仁開発(ゴルフ場運営)

- REIT・ファンド
- ◆ ADインベストメント・マネジメント
 - ◆ イトーピア・アセットマネジメント
 - ◆ 伊藤忠リート・マネジメント

海外事業

- Saigon Sky Garden(サービスアパートメント/ベトナム)
- Makati Sky Plaza Building(オフィスビル/フィリピン)
- Harindhorn Building(オフィスビル/タイ)
- カラワン工業団地(インドネシア)
- リゾートホテル運営事業(インドネシア)
- データセンター開発事業(中国)
- 賃貸マンション事業(米国)

物流

- ◆ 伊藤忠ロジスティクス



- ◆ 総合物流業(海上・航空貨物取扱、倉庫、運送取扱、配送センター)

- 伊藤忠物流(中国)(中国国内の総合物流業)
- 大藤物流(上海)(中国国内の総合物流業)

地域区分：◆ 国内 ■ 北米 ■ 欧州 ■ 中国・アジア

2020年度レビュー(確実な成果)

$$\text{企業価値} = \frac{\text{創出価値}}{\text{資本コスト} - \text{成長率}}$$

- フェンス部材製造業の買収により、北米建材事業を着実に拡大
- パルプ事業における保有資産の見直しによる成長分野への経営資源の配分強化
- グループシナジー追求による建築資材の製造・流通から不動産開発に至るバリューチェーン強化
- 取引先ネットワークを活用した大型物流センター開発案件への取組み
- 海外大手メディア企業の日本誘致による体験型エンターテインメント施設への開発着手

成長機会の取込み(持続的な成長)

$$\text{企業価値} = \frac{\text{創出価値}}{\text{資本コスト} - \text{成長率}}$$

- 北米建材事業でのM&A推進による収益力強化
- 既存商材の再利用促進及び持続可能な森林資源を利用した環境商品の取扱拡大によるSDGsへの貢献と収益力強化
- ドライバー不足による物流クライシスを機会として捉えた、業界横断的な物流効率化推進による収益基盤強化
- 建材流通事業におけるM&A推進による工事機能の強化・拡大
- 米国の大手不動産会社との戦略的提携及び共同投資実行を通じた北米不動産事業の推進

リスクへの対応(資本コストの低減)

$$\text{企業価値} = \frac{\text{創出価値}}{\text{資本コスト} - \text{成長率}}$$

- セメント代替材である持続可能な副産物(スラグ)の有効活用促進と継続的・安定的な商流構築
- 当社開発のトレーサビリティ・システムの活用による、違法伐採で生産された原料を排除した持続可能な天然ゴムの生産・普及の推進
- 傘下グループ会社の基幹システム(ERP)の見直しにより、分析業務効率化等の「削る」とセキュリティリスク低減等の「防ぐ」を推進

サステナビリティアクションプランに対応する項目に、該当するマテリアリティのマークを付けています。アクションプランの詳細は、当社ウェブサイトをご参照ください。 <https://www.itochu.co.jp/ja/csr/itochu/activity/actionplan/>

- 🔧 技術革新による商いの進化
- 🌱 気候変動への取組み(脱炭素社会への寄与)
- 🏢 働きがいのある職場環境の整備
- 👤 人権の尊重・配慮
- 🍏 健康で豊かな生活への貢献
- 📊 安定的な調達・供給
- 🏗️ 確固たるガバナンス体制の堅持

「SDGs」への貢献・取組強化の具体例



調達の透明化による持続可能な天然ゴムの普及を目指す

天然ゴムを持続可能な天然資源へ

天然ゴム事業では、地域住民の人権侵害や違法伐採が課題となっており、環境・社会に配慮した天然ゴムの調達が進められています。今般、当社が開発したトレーサビリティ・システムを利用することで、天然ゴムの調達過程を追跡できるようになり、環境・社会に優しい天然ゴムの差別化が可能になりました。当社子会社のインドネシア ANEKA BUMI PRATAMA 社では、このシステムを用いたトレーサブルな天然ゴムの製造を開始し、SDGsに対応した高付加価値商品としての販売を予定しています。この販売により得られる収益の一部を生産者に還元し、本システムの利用を促進することで、違法伐採の抑制及び持続可能な天然ゴムの生産・普及に貢献していきます。



物流物資部
唐澤 秀行