

2023年3月期

決算説明会資料

三井倉庫ホールディングス株式会社（証券コード：9302）

2023年5月17日



MITSUI-SOKO
GROUP

目次

- ▶ **エグゼクティブ・サマリー**
- 2023年3月期 決算内容
- 2024年3月期 決算見通し
- 中期経営計画2022の進捗
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

23/3期
実績

物流事業が好調に推移

営業収益	3,008億円	前期比	▲0.1%
営業利益	260億円	前期比	+0.1%
〔 物流事業実力値	193億円	前期比	+30.3%〕

24/3期
見通し

物流事業の実力値は着実に成長、中計目標達成に向け堅調な推移。
投資に伴う先行費用の発生や、特殊要因の反動減等から減収減益を見込む。

営業収益	2,800億円	前期比	▲6.9%
営業利益	200億円	前期比	▲23.0%
〔 物流事業実力値	198億円	前期比	+2.6%〕

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- ▶ **2023年3月期 決算内容**
 - ・ 2023年3月期実績の概要
 - ・ セグメント別業績
 - ・ 営業利益増減要因
 - ・ キャッシュフローの状況
 - ・ バランスシートの状況
- 2024年3月期 決算見通し
- 中期経営計画2022の進捗
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

- 物流事業の好調が継続、3期連続の過去最高益を更新

(単位：億円)

連結合計	22/3期	23/3期	前期比	増減率
営業収益	3,010	3,008	▲2	▲0.1%
営業利益	259	260	+1	+0.1%
経常利益	256	265	+9	+3.8%
親会社株主に帰属 する当期純利益	145	156	+11	+7.7%

● 物流事業は好調に推移し増益

- 海上から航空輸送へのシフトや航空運賃の高止まりといった特殊要因は前期比減少
- 変化する顧客の物流ニーズを的確に捉え、代替輸送や物流効率化といったソリューション提案および機動的なスペース確保に注力、新規取引獲得や既存顧客の受託範囲拡大

● 不動産事業は安定的に推移し、前期並みの業績

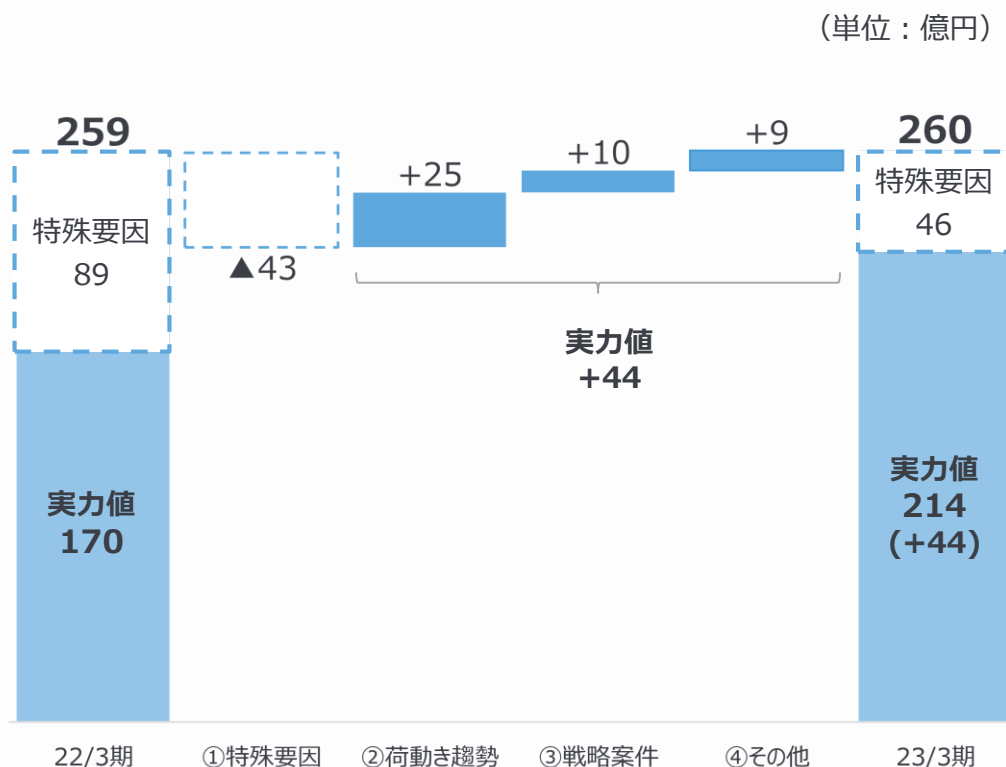
(単位：億円)

事業セグメント		22/3期	23/3期	前期比	増減率
物流事業	営業収益	2,922	2,920	▲2	▲0.1%
	営業利益	237	239	+2	+0.8%
	内) 特殊要因	89	46	▲43	▲48.3%
	実力値	148	193	+45	+30.3%
不動産事業	営業収益	96	96	+0	+0.6%
	営業利益	58	59	+1	+1.9%
全社・消去	営業収益	▲8	▲8	▲0	—
	営業利益	▲36	▲38	▲2	—
連結合計	営業収益	3,010	3,008	▲2	▲0.1%
	営業利益	259	260	+1	+0.1%

- 物流事業は、フォワーディング（FWD）業務収入、及び海外における保管・運送業務の収入が増加
- 前期に立ち上げた新設物流施設が通期寄与

- DX投資の実行に伴うシステム関連先行費用増

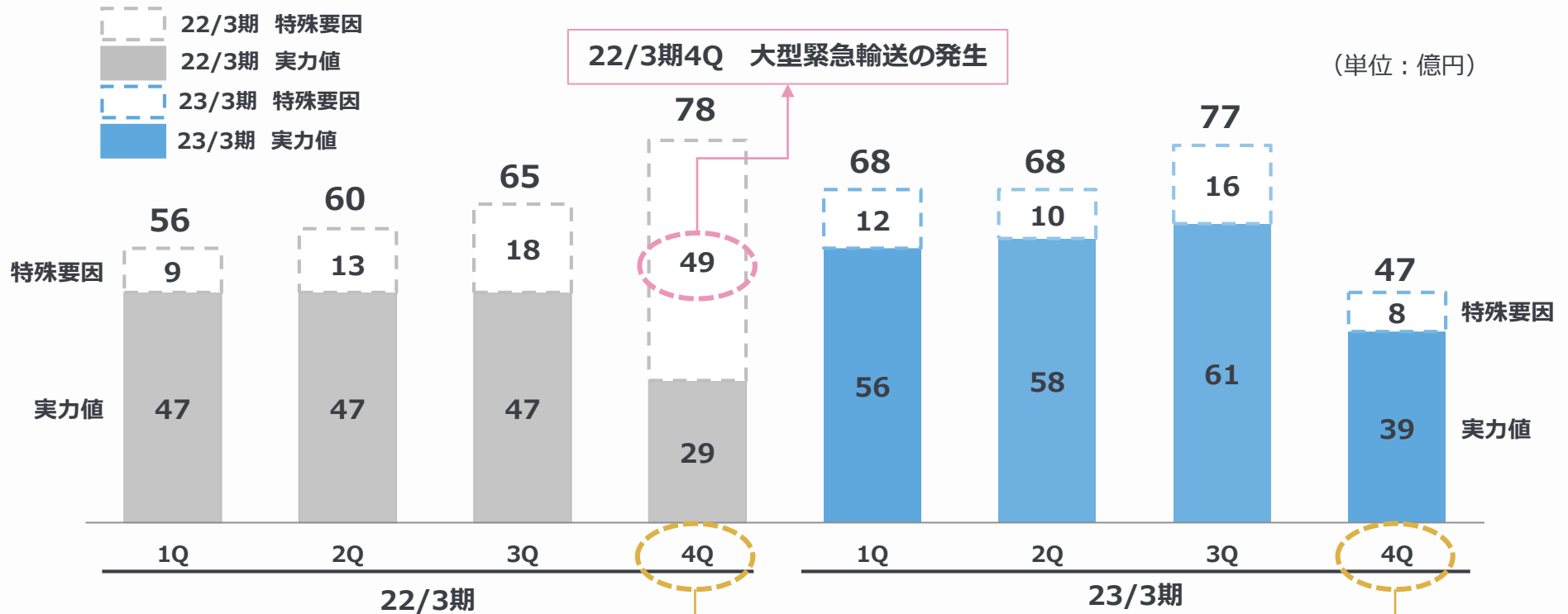
- 前期に発生していた大型の緊急輸送は当期には発生せず、特殊要因は前期比▲43億円の減少
- 顧客ニーズを捉えたソリューション提案が奏功、家電関連でオリパラ需要の反落影響はあるも、FWD・海外物流の増加や戦略投資案件の通期寄与等を主因に、実力値は前期比44億円増加



①特殊要因	:	▲43
↓：海上コンテナ不足に伴う航空輸送シフト及び航空運賃高止まりは徐々に収束	:	▲43
②荷動き趨勢	:	+25
↑：海上・航空FWD業務 定常輸送取扱増加	:	+23
↑：海外における保管・運送業務取扱増加	:	+5
↑：港湾運送業務コンテナ取扱増加	:	+3
↑：ヘルスケア物流 新規業務の開始	:	+2
↓：家電関連物流取扱減少 (前期オリパラ需要反動減等を含む)	:	▲8
③戦略投資案件	:	+10
↑：ヘルスケア物流専用倉庫の通期寄与、初期費用解消	:	+4
↑：新設物流センターの稼働開始に伴うEC業務拡大、及び立上に伴うコンサルティングフィー収受	:	+6
④その他	:	+9
↑：為替影響	:	+7
↑：のれん償却費減少	:	+4
↓：システム費用増	:	▲2

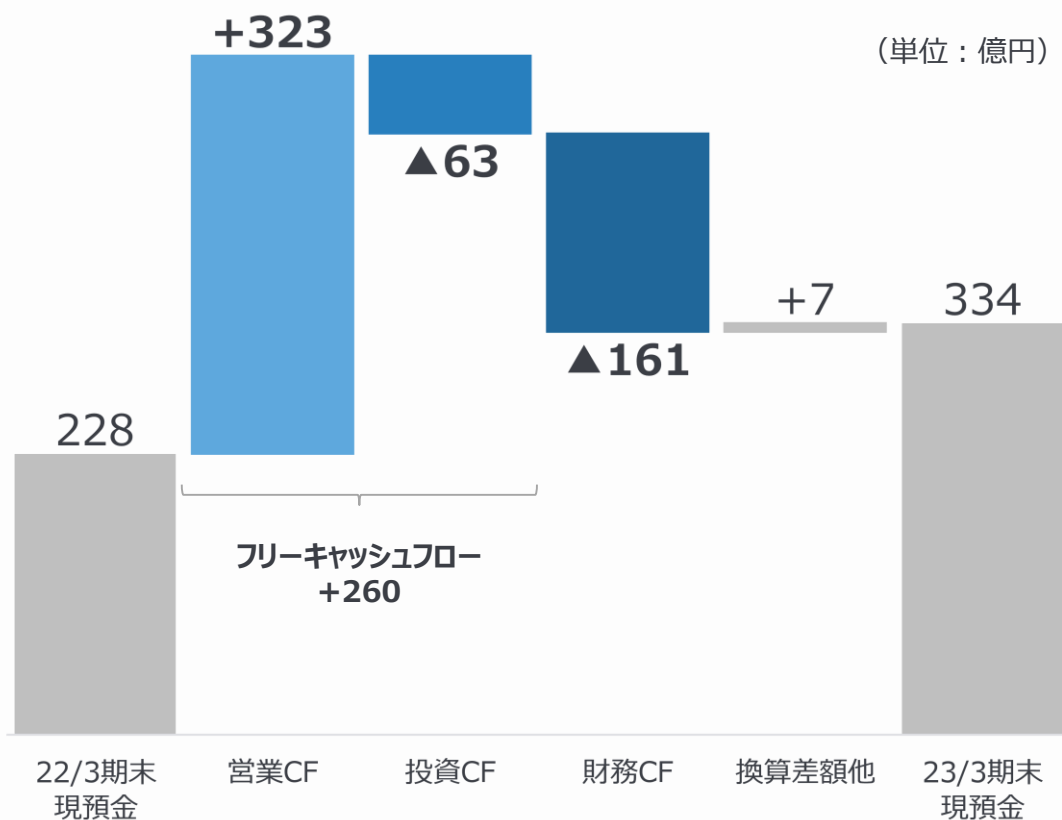
- 22/3期4Qはコロナ影響により大型の緊急輸送が発生し大きく営業利益が増加していたことから4Qの3カ月間を比較すると特殊要因が大きく減少
- 特殊要因を除く実力値は着実に伸長

■ 四半期毎の営業利益（特殊要因・実力値）の推移



※例年4Qは季節要因により営業利益（実力値）減少

- 営業キャッシュフローは純利益の計上と売上債権の回収を主因に323億円のキャッシュイン
- 物流施設の維持更新投資、及びDX戦略に基づくソフトウェア投資を実行
- フリーキャッシュフローは借入金返済と株主還元に充当



キャッシュ・フローの主な内訳

• 営業CF	: +323
税金等調整前純利益	: +270
減価償却費／のれん償却費	: +98
売上債権／仕入債務の増減	: +37
法人税等	: ▲77
• 投資CF	: ▲63
設備投資	: ▲25
ソフトウェア投資	: ▲32
(小計) フリーキャッシュフロー	: +260
• 財務CF	: ▲161
借入金・社債増減 (ネット)	: ▲93
配当金支払	: ▲41
• 現預金の増減合計	: +106

業績好調により自己資本比率やD/Eレシオが改善

(単位：億円)

連結合計	22/3期末	23/3期末	前期末比
総資産	2,583	2,587	+ 4
現金及び預金	231	345	+ 114
売上債権	412	323	▲ 89
有形・無形固定資産	1,482	1,493	+ 11
有利子負債（リース債務含）	994	926	▲ 68
借入金・社債	940	851	▲ 89
リース債務	54	76	+ 22
自己資本	795	933	+ 138
自己資本比率	30.8%	36.1%	+ 5.3
D/Eレシオ	1.25	0.99	▲ 0.26

- 業績好調、及び売上債権の減少（回収）により、主に海外現法において現預金が増加

- DX戦略に基づくソフトウェア投資を実行し、無形固定資産が増加

- マテハン機器の取得をリースにより行ったためリース債務が増加

- 自己資本の増減理由は、当期利益+156億円、配当▲41億円、為替換算差額+19億円、等

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 2023年3月期 決算内容
- ▶ 2024年3月期 決算見通し
 - ・ 2024年3月期見通しの概要
 - ・ セグメント別業績見通し
 - ・ 営業利益見通し増減要因
 - ・ キャッシュフロー見通し
 - ・ バランスシート見通し
- 中期経営計画2022の進捗
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

- 海運市況の混乱に伴う海上輸送から航空輸送へのシフトと、航空・海上運賃高止まりによる特殊要因が収束。主に外部環境要因により連結合計では減収減益の見込み。

(単位：億円)

連結合計	23/3期 実績	24/3期 予想	前期比	増減率
営業収益	3,008	2,800	▲208	▲6.9%
営業利益	260	200	▲60	▲23.0%
経常利益	265	192	▲73	▲27.6%
親会社株主に帰属 する当期純利益	156	110	▲46	▲29.6%

- 物流事業は、特殊要因は解消も、実力値は堅調に推移する事を見込む
- 不動産事業はほぼ前期並みの見通し
- 全社費用にDX投資の実行に伴う先行費用の発生や、人材採用強化に伴う費用増を見込む

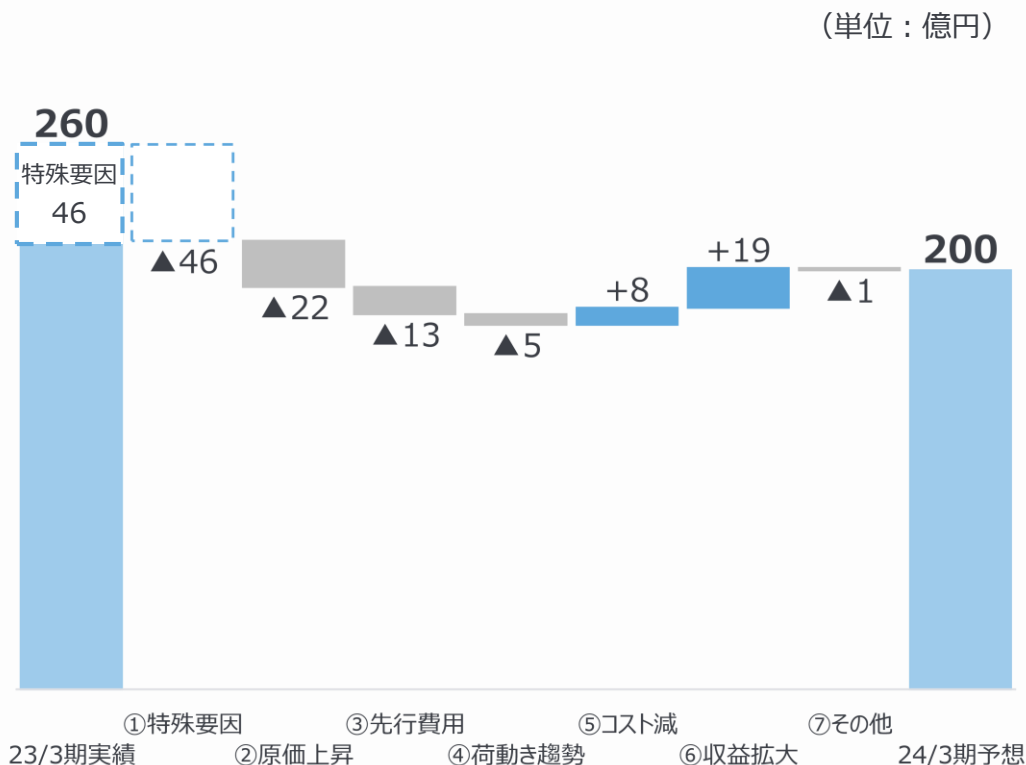
(単位：億円)

事業セグメント		23/3期 実績	24/3期 予想	前期比	増減率
物流事業	営業収益	2,920	2,710	▲210	▲7.2%
	営業利益	239	198	▲41	▲17.2%
	内) 特殊要因	46	—	▲46	▲100.0%
	実力値	193	198	+5	+2.6%
不動産事業	営業収益	96	96	▲0	▲0.3%
	営業利益	59	57	▲2	▲3.5%
全社・消去	営業収益	▲8	▲6	+2	—
	営業利益	▲38	▲55	▲17	—
連結合計	営業収益	3,008	2,800	▲208	▲6.9%
	営業利益	260	200	▲60	▲23.0%

• 物流事業の既存ビジネス部分の実力値は堅調

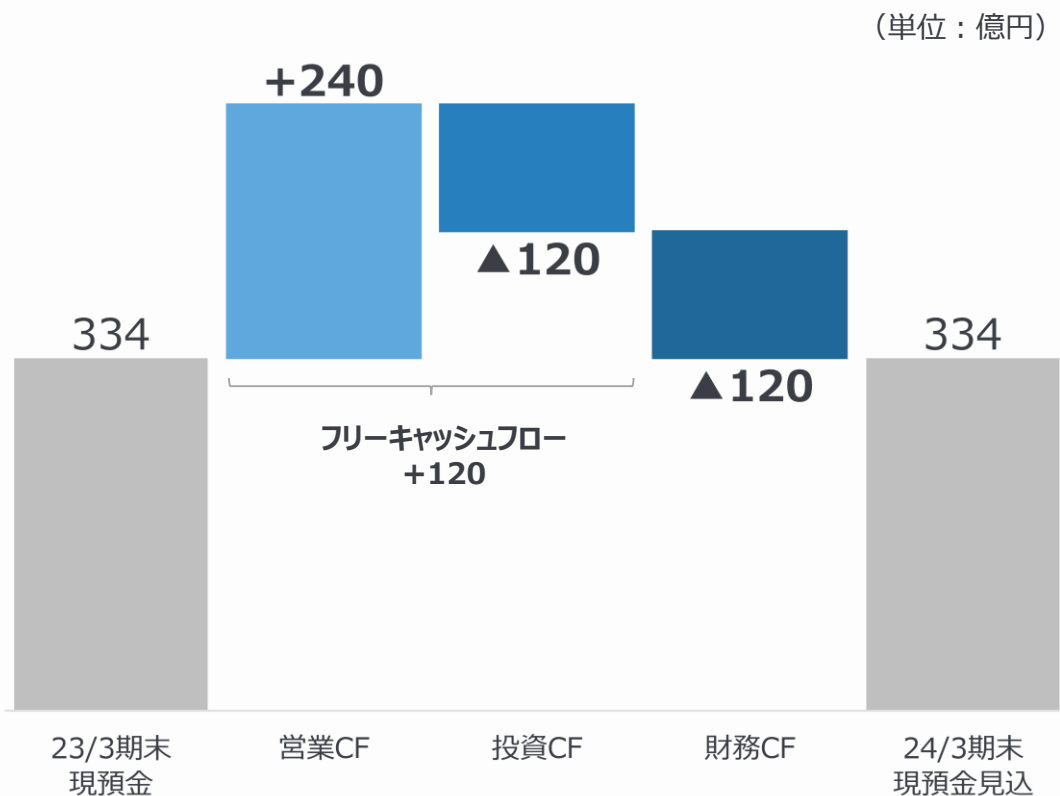
• DX投資の実行に伴うシステム関連先行費用増
• 人材採用強化に伴う費用増、等

- ・ 特殊要因の解消や、原価上昇等の外部環境要因による減益
- ・ 将来成長に向け戦略投資の先行費用発生（DX投資、九州での半導体関連の新設物流センター）
- ・ 収受料金適正化・オペレーション効率化による収益性改善と、新規業務の獲得による増益



①特殊要因収束	:	▲46
↓：海上コンテナ不足に伴う航空輸送シフト及び航空運賃高止まりの影響収束	:	▲46
②原価上昇	:	▲22
↓：人件費等（荷役作業外部委託費を含む）	:	▲15
↓：水光熱費・燃料費、等	:	▲7
③戦略投資 先行費用	:	▲13
↓：DX投資実行による先行費用等	:	▲11
↓：半導体関連業務向け新設物流センター立上費用	:	▲2
④荷動き趨勢	:	▲5
↑：港湾運送業務 コンテナ船市況正常化による取扱増	:	+1
↓：海外物流 在庫調整による保管残高減少	:	▲2
↓：家電関連物流 在庫調整による取扱減少	:	▲4
⑤コスト減	:	+8
↑：オペレーション効率化によるコスト削減	:	+7
↑：のれん償却減少	:	+1
⑥収益拡大	:	+19
↑：適正料金収受	:	+13
↑：ソリューション提案推進による新規業務	:	+6
⑦その他	:	▲1
↓：為替影響	:	▲1

- 営業キャッシュフローは240億円のキャッシュインを見込む
- DX投資、及び物流施設の維持更新投資の実行を予定



キャッシュ・フローの主な内訳 (予想)

• 営業CF	: +240
減価償却費/のれん償却費	: +100
• 投資CF	: ▲120
設備投資	: ▲75
ソフトウェア投資	: ▲45
(小計) フリーキャッシュフロー	: +120
• 財務CF	: ▲120
借入金・社債増減 (ネット)	: ▲45
配当金支払	: ▲45
• 現預金の増減合計	: ±0

- D/Eレシオは1.0倍を切る水準まで改善
- 戦略投資の実行に備えて投資余力を確保

(単位：億円)

連結合計	23/3期末 実績	24/3期末 予想	前期末比
総資産	2,587	2,590	+3
現金及び預金	345	345	+0
売上債権	323	300	▲23
有形・無形固定資産	1,493	1,515	+22
有利子負債（リース債務含）	926	880	▲46
借入金・社債	851	805	▲46
リース債務	76	75	▲1
自己資本	933	995	+62
自己資本比率	36.1%	38.4%	+2.3
D/Eレシオ	0.99	0.88	▲0.11

- DX戦略に基づくソフトウェア投資を実行し、無形固定資産の増加を見込む

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 2023年3月期 決算内容
- 2024年3月期 決算見通し
- ▶ **中期経営計画2022の進捗**
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

中期経営計画 2022 Be the First-Call Company ~深化による攻勢~

成長戦略

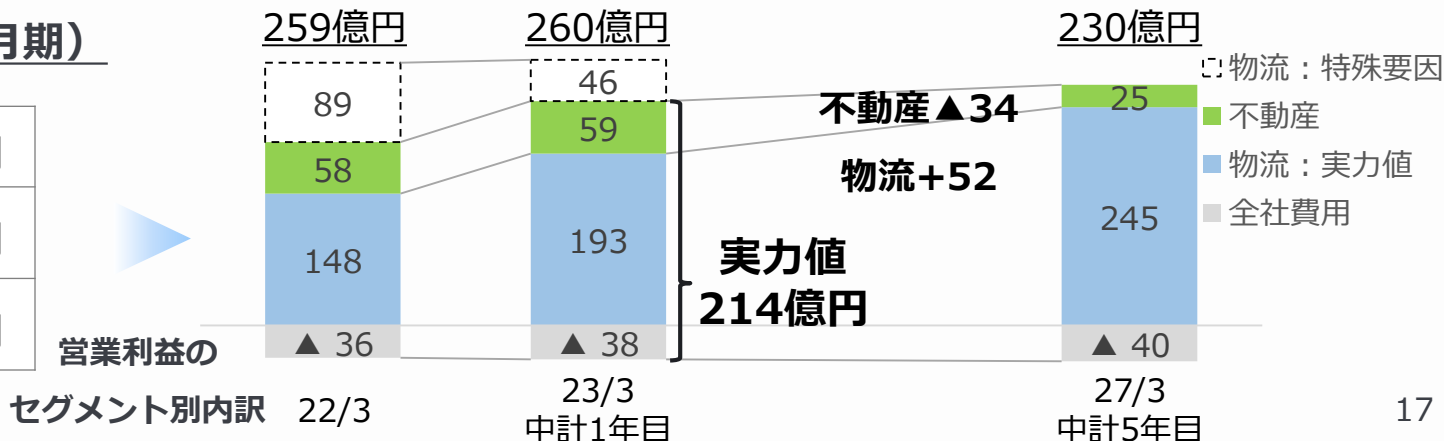
- ✓ **グループ総合力結集によるトップライン成長** 注力分野：モビリティ・ヘルスケア・B2B2C
《 統合ソリューションサービスの拡大・サステナビリティ対応ビジネスの拡大・業際の深掘り 》
- ✓ **オペレーションの競争力強化** 《 標準化・業務品質の向上・ローコスト化 》
- ✓ **深化を支える経営基盤の構築** 《 DX・共創・事業アセット・ESG 》

財務戦略

- ✓ **総額1,300億円の投資を実施**
 - DX投資・新規設備投資（物流/不動産）・M&Aなど成長領域への戦略投資に**1,000億円**
 - 通常投資（既存施設の維持/更新投資）に**300億円**
- ✓ **配当性向30%を基準とした株主還元強化**
- ✓ **最適D/Eレシオ1.0倍を基準とした調達と運用**
- ✓ **高水準な資本効率の維持を目指し、ROE12%超を目標に設定**

中計数値目標（2027年3月期）

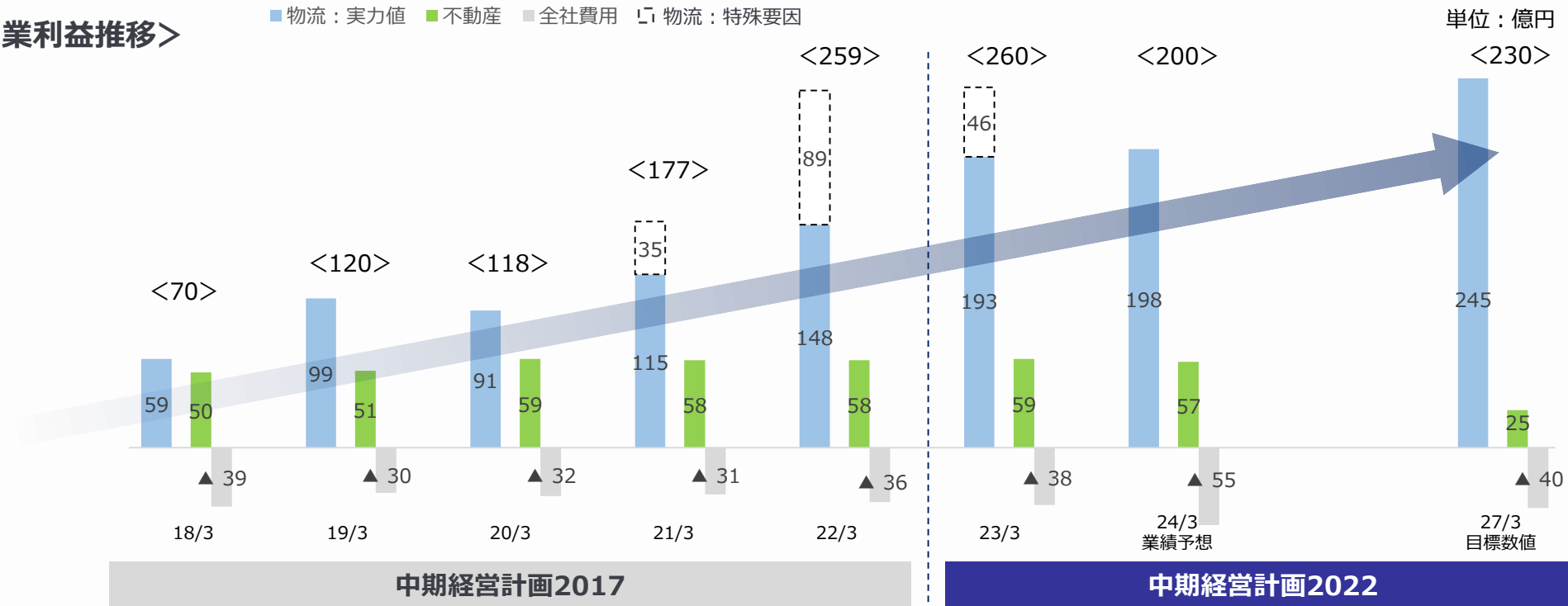
営業収益	3,500億円
営業利益	230億円
営業CF	300億円



✓ 中期経営計画の目標数値達成に向けて、物流事業の実力値は堅調に推移

■ 物流：実力値 ■ 不動産 ■ 全社費用 □ 物流：特殊要因

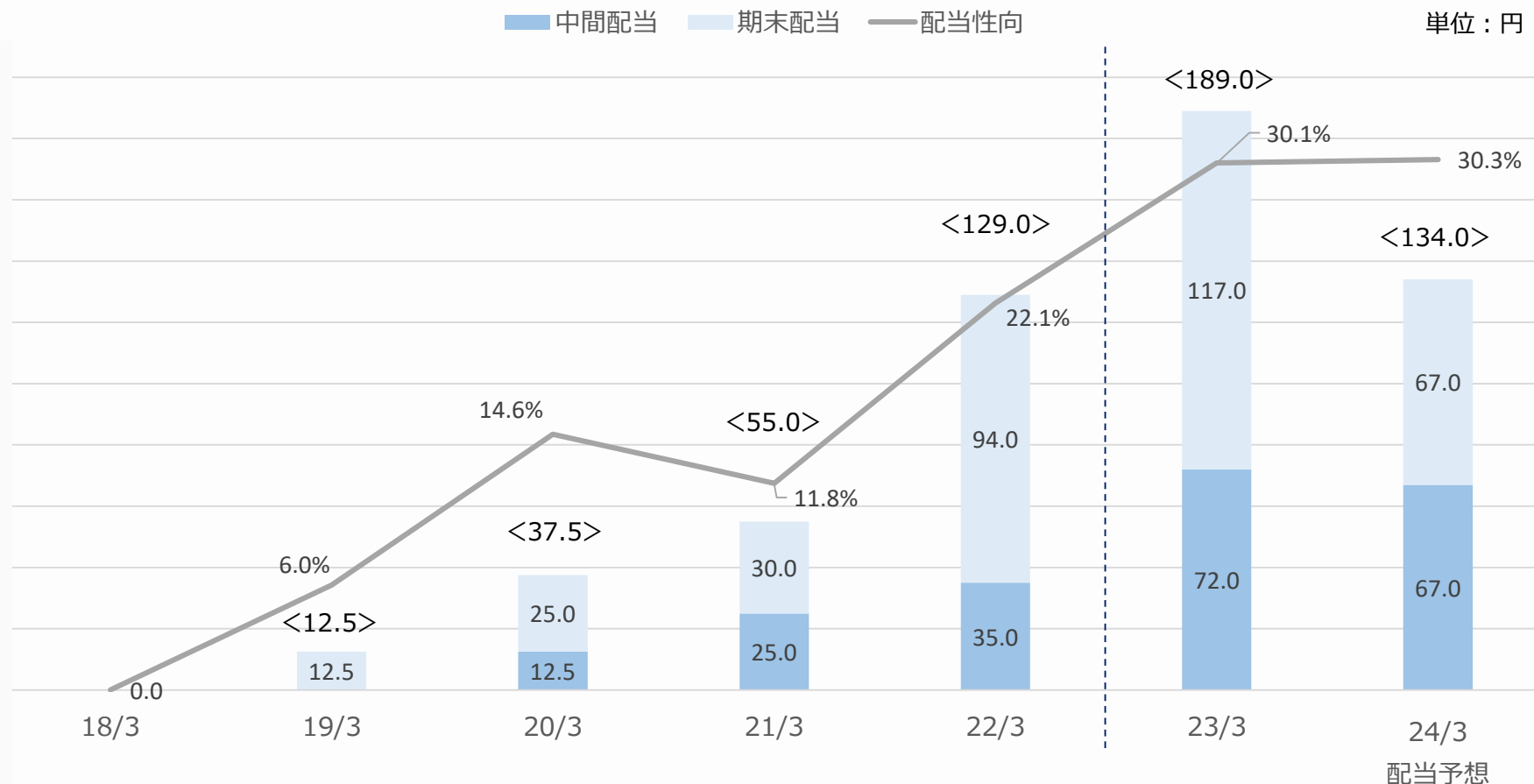
<営業利益推移>



	18/3	19/3	20/3	21/3	22/3	23/3	24/3	27/3
物流：実力値	59	99	91	115	148	193	198	245
不動産	50	51	59	58	58	59	57	25
全社費用	▲ 39	▲ 30	▲ 32	▲ 31	▲ 36	▲ 38	▲ 55	▲ 40
実力値	70	120	118	142	170	214	200	230
物流：特殊要因	-	-	-	35	89	46	-	-
連結合計	70	120	118	177	259	260	200	230

✓ 年間配当性向30%を基準に業績に連動した機動的な配当を実施

24/3期については成長に向けた一過性費用による影響もあり年間配当予想は134円。

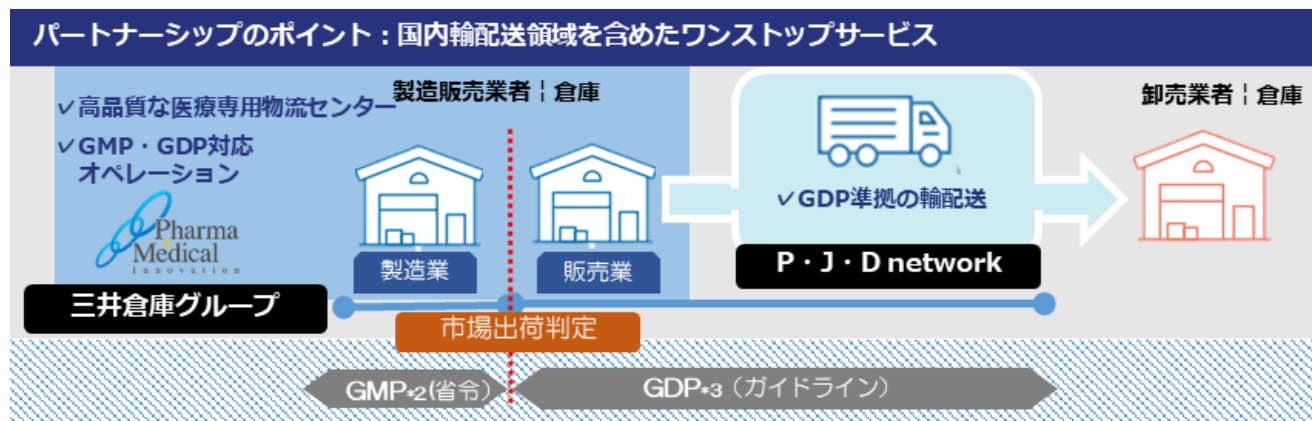


中期経営計画2017

中期経営計画2022

◆ P・J・Dネットワーク(株)との共創により重点領域のヘルスケア業務を拡大

- ・「保管」と「輸送」に対して両社が有する強みを最大限に活用して効率的かつ高品質な医薬品物流サービスを構築
- ・戦略的パートナーシップを拡大していくことで、GXP*1に準拠した医薬品物流の標準化を推進



※1 GXP：医薬品の研究、開発、試験、製造、流通のさまざまな領域を対象とする一連の法律、規制、ガイダンスの総称

※2 GMP：医薬品等の製造管理及び品質管理の基準

※3 GDP：医薬品の適正流通基準

◆ NRS(株)（旧社名：(株)日陸）との共創によりサプライチェーンの上流工程に対する提案力を強化

- ・企業の調達領域であるサプライチェーンの上流工程には危険物に分類される素材原料が数多く存在
- ・NRS(株)の危険物取扱ノウハウと当社の顧客基盤・物流設計ノウハウを組み合わせたソリューションサービスを提供
- ・主なターゲットとしては、モビリティや半導体などカーボンニュートラルに伴う成長分野を想定

◆ 半導体業務拡充に向け、九州地区に拠点を新設

- ・半導体関連工場が集積する九州地区において大型拠点を確保し、既存半導体業務の集約・効率化と旺盛な需要が続く半導体業務の拡充を企図
- ・ESR福岡甘木ディストリビューションセンター（約9,500坪）にて2023年春稼働開始を予定
- ・オペレーティング・リースによる施設の調達（契約期間10年間、リース料総額42億円）



◆ 西日本におけるEC業務拡充に向けた新センターを設立

- ・EC需要の高まりを背景とした物流の小口化が進む中で、マテハンを活用した小口配送業務に関するソリューションサービスを提供
- ・既存の東日本拠点に加えて西日本に新拠点を設立し、中計2022の注力分野であるB2B2Cビジネスを拡大
- ・NEWNO・SOSiLA高槻（約8,300坪）にて2023年春稼働開始を予定
- ・オペレーティング・リースによる施設の調達（契約期間5年間、リース料総額21億円）



◆ 急速な環境変化(多様化・法規制化・グローバル化)によるサステナビリティへの需要に対応した専門サービスを展開

お客様が直面する課題

環境リスク



- ソフト/ハード両面からの環境規制
- 取引先からのCO2削減要請
- エシカルな消費者の増加

労働力リスク



- EC市場拡大などによる多品種少量化
- 生産年齢人口減少、労働時間規制による労働力不足

災害リスク



- 地震、津波、洪水等各災害による貨物逸失・破損、出荷・輸送の停止、販売機会逸失
- ロックダウンによる貨物の滞留、国際輸送の停滞
- 巣ごもり需要の急増による配送遅延や物流機能の停止

物流が直面するリスクを可視化して改善 「お客様のビジネスを止めない」新サービス

SustainaLink

「SustainaLink」(サステナリンク)によりお客様のサプライチェーンサステナビリティの実現を支援

SustainaLink
Supply-chain Sustainability
MITSUI-SOKO GROUP

特設WEBサイトURL:

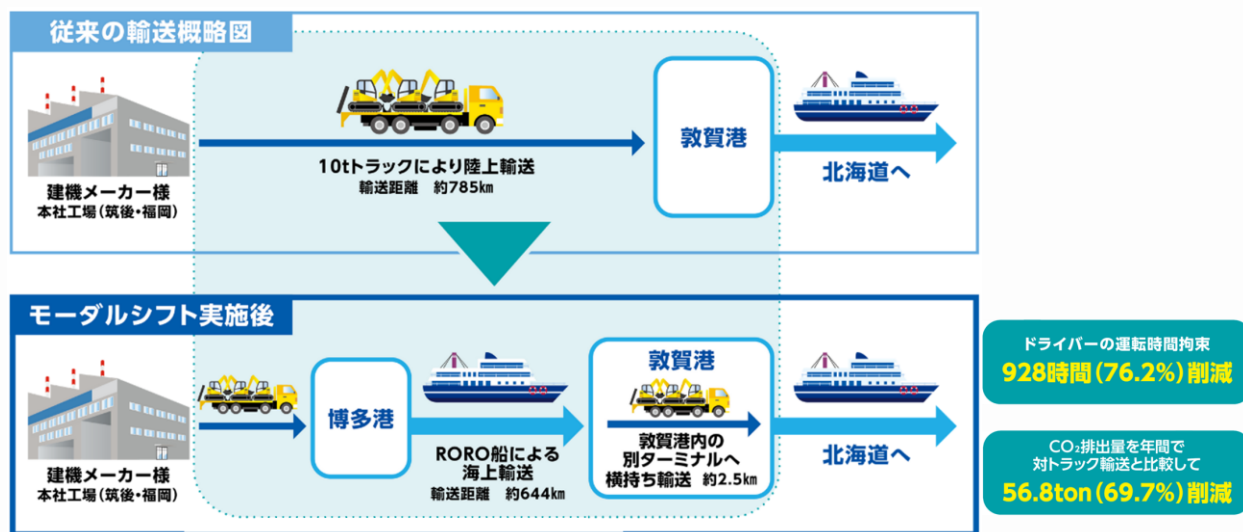
<https://www.mitsui-soko.com/sustainalink/>

スマートフォン用QRコード▶



◆ 「令和4年度モーダルシフト最優良事業者賞（大賞）」を受賞

- ・ 建機自体の輸送取り扱いができるトラック車種、ドライバーが限られている中で、安定的な輸送サービスを設計
- ・ 輸送工程全体の 90%以上を海上輸送へモーダルシフトすることに成功



◆ 国際会議APEC首脳会議にて発表された国際貿易PF実証試験に参画

- ・ 国際会議APEC首脳会議付設の「貿易DXシンポジウム」において発表された、日本とタイ間の国際貿易プラットフォームのシステム連携を行う実証試験に参画
- ・ TradeWaltz上に記録される、日本とタイ間での発着地や輸送重量の情報等を「三井倉庫SustainaLink」の算定システムに取り込みCO₂排出量を算定

◆ 三井倉庫箱崎ビルにおける主要テナントと複数年の再契約

- ・三井倉庫箱崎ビル（以下当ビル）主要テナントである日本アイ・ビー・エム株式会社（以下日本IBM）と2024年5月を始期とした複数年の定期賃貸借契約を前提とした諸条件について協議・交渉中
- ・日本IBMは多様な働き方改革の実現に向け、リノベーションを含めたオフィスレイアウトの最適化を行う予定であり、それに伴い生じる一部の余剰スペースについてはバリューアップ工事を実施し、マルチテナント化オフィスビルにすることで、不動産事業の収益基盤を強化
- ・空調設備更新をはじめとする省エネ化や緑化事業などを実施することで、当ビルを環境配慮型オフィスビルへと進化させ、入居テナント様の生産性向上やサステナビリティ実現に貢献



物件概要

住所	東京都中央区日本橋箱崎町19-21
階数	地上25階 / 地下3階
延床面積	135,608㎡ (41,021坪)
基準階賃貸面積	3,400㎡ (1,029坪)
構造	SRC造
竣工	1989年3月

◆ WEBサイトのリニューアル

- ・ステークホルダーの皆様やESG評価機関向けの開示情報拡充に向けた取り組みの強化の一環としてWEBサイトのリニューアルを実施
- ・主なリニューアル内容は以下の通り
 1. 「価値創造プロセス」を意識したサイト構造の見直しとコンテンツ展開
 2. 投資家向け情報の開示拡充
 3. ESG評価機関向け情報の開示拡充



◆ 「VALUE REPORT 2022」が「改善度の高い統合報告書」に選定

- ・統合報告書「VALUE REPORT2022」が、年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）の国内株式運用機関が選ぶ「改善度の高い統合報告書」に選定
- ・2020年に発行された「VALUE REPORT 2020」に続いて2度目の選定



社会を止めない。進化をつなぐ。

 三井倉庫グループ

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 2023年3月期 決算内容
- 2024年3月期 決算見通し
- 中期経営計画2022の進捗
- ▶ **Appendix.1 財務数値詳細**
 - ・ 四半期毎業績推移
 - ・ 連結損益 実績
 - ・ 連結損益 見通し
- Appendix.2 会社概要

(単位：億円、端数四捨五入)

連結合計	22/3期		前年同四半期			23/3期		直前四半期			YoY	QoQ	通期累計
	1Q	2Q	3Q	4Q	通期累計	1Q	2Q	3Q	4Q				
営業収益	683	717	767	843	3,010	786	787	771	665	▲21.0%	▲13.7%	3,008	
物流事業	664	694	744	820	2,922	766	764	748	642	▲21.6%	▲14.1%	2,920	
不動産事業	21	25	25	25	96	22	25	25	25	+0.4%	+0.3%	96	
全社・消去	▲2	▲2	▲2	▲2	▲8	▲2	▲2	▲2	▲2	+1.3%	▲0.0%	▲8	
営業利益	56	61	65	78	259	68	69	77	46	▲40.7%	▲39.7%	260	
物流事業	51	54	59	74	237	63	62	71	43	▲41.5%	▲39.6%	239	
不動産事業	12	15	15	15	58	13	16	16	15	+0.8%	▲2.9%	59	
全社・消去	▲8	▲9	▲9	▲11	▲36	▲8	▲9	▲10	▲12	+13.2%	+17.3%	▲39	
経常利益	56	61	65	73	256	71	73	77	44	▲39.7%	▲42.4%	265	
親会社株主に帰属 する当期純利益	32	35	36	42	145	48	44	40	24	▲42.1%	▲39.7%	156	

(単位：億円)

連結合計	22/3期	23/3期	前年同期比	
営業収益	3,010	3,008	▲2	
営業利益	259	260	+1	
営業外損益	▲4	6	+10	
金融収支	▲4	▲2	+2	・ 支払利息はほぼ前期並み、受取利息・配当が増加（+2億円）したことにより金融収支改善
その他	0	8	+8	・ 為替差損益の改善+5億円、等
経常利益	256	265	+9	
特別利益	—	5	+5	・ 積立超過となっていた従業員の退職給付に係る資産（退職給付信託財産）の一部を事業主である当社に返還、特別利益5億円を計上
特別損失	—	—	—	
親会社株主に帰属する当期純利益	145	156	+11	

(単位：億円)

連結合計	23/3期 実績	24/3期 予想	前期比
営業収益	3,008	2,800	▲208
営業利益	260	200	▲60
営業外損益	6	▲8	▲14
金融収支	▲2	▲3	▲1
その他	8	▲5	▲13
経常利益	265	192	▲73
特別利益	5	—	▲5
特別損失	—	—	—
親会社株主に帰属 する当期純利益	156	110	▲46

- 為替差益の解消 (▲3億円)
- 持分法投資利益減 (▲3億円)
等

- 特別利益・特別損失は見込まず

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 2023年3月期 決算内容
- 2024年3月期 決算見通し
- 中期経営計画2022の進捗
- Appendix.1 財務数値詳細
- ▶ **Appendix.2 会社概要**
 - ・ 三井倉庫グループ PURPOSE について
 - ・ 沿革・主要サービス・ビジネスモデル・収益構造
 - ・ 市場環境・競合
 - ・ コアコンピタンス
 - ・ 社外からの主な評価（ESG・投資指数）

PURPOSE

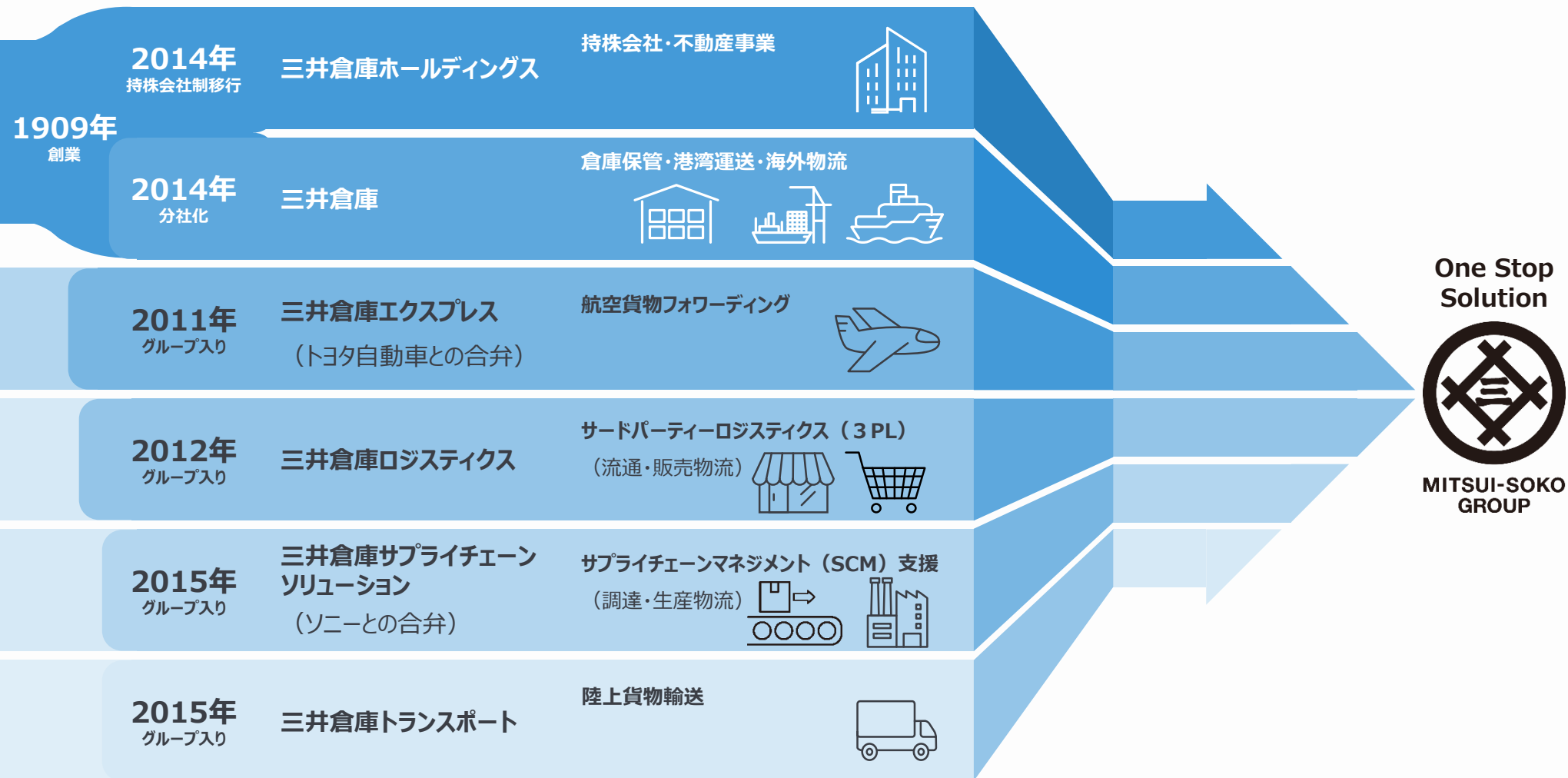
私たちの存在意義



「社会を止めない。進化をつなぐ。」

物流が果たす役割は、単にモノを預り、運ぶに留まらないと私たちは考えます。それは人と人、産業と産業、国と国など、あらゆるものをつなぐ太いパイプであり、社会を根底から支えるインフラとしての重要な役割を担っています。そして物流が構築する揺るぎない基盤の上に、人々の毎日の暮らしがあり、経済の活発な営みがあり、社会は新陳代謝をくり返しながらか進化を続けていきます。「社会を止めない。進化をつなぐ。」まさにこのために三井倉庫グループは存在しています。創業から100年以上の永きにわたり、私たちは物流を軸に時代のニーズに応じて業容を拡大し、社会の進化につなげてまいりました。変化の激しいこれからの時代において、物流が果たす役割はますます大きくなっています。世界をより良い方向へ動かし、心豊かで持続可能な社会を実現するために、今日も私たちは物流の未来を見据えて活動しています。

- 倉庫保管業務からM&Aにより事業領域を拡大、フルスペック物流を実現した三井倉庫グループ

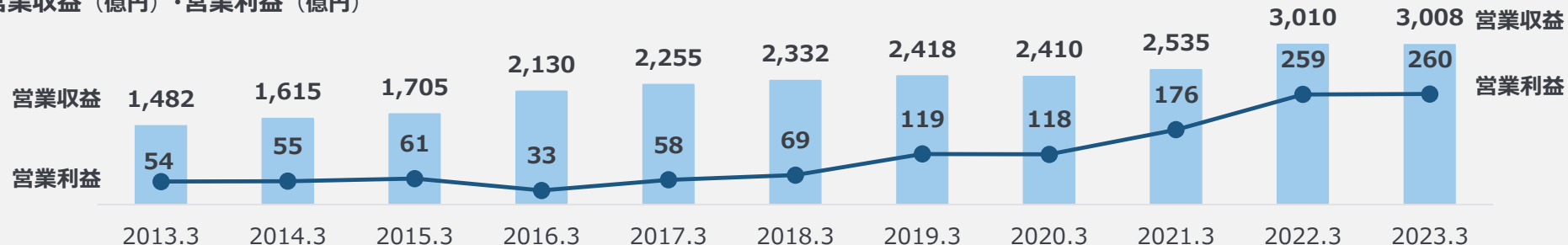


2013.3~2017.3 M&A・設備投資による業容拡大

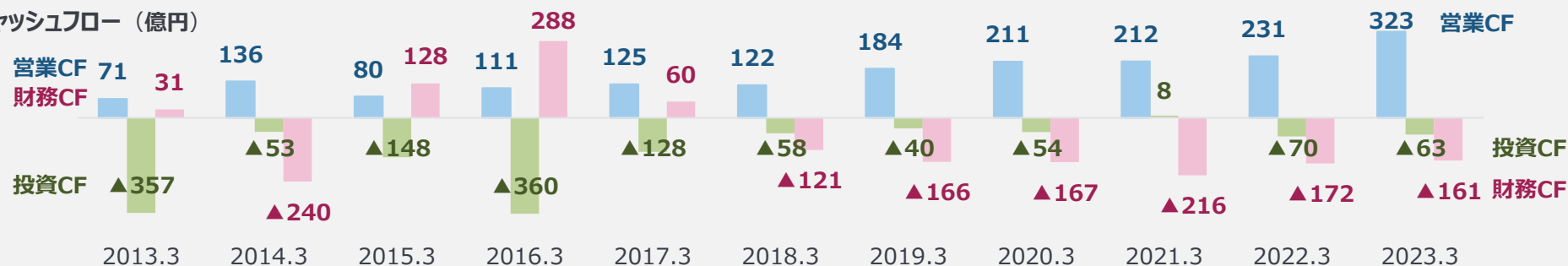
2018.3~2022.3 財務基盤再建から持続的成長へ

2023.3~ 深化による攻勢

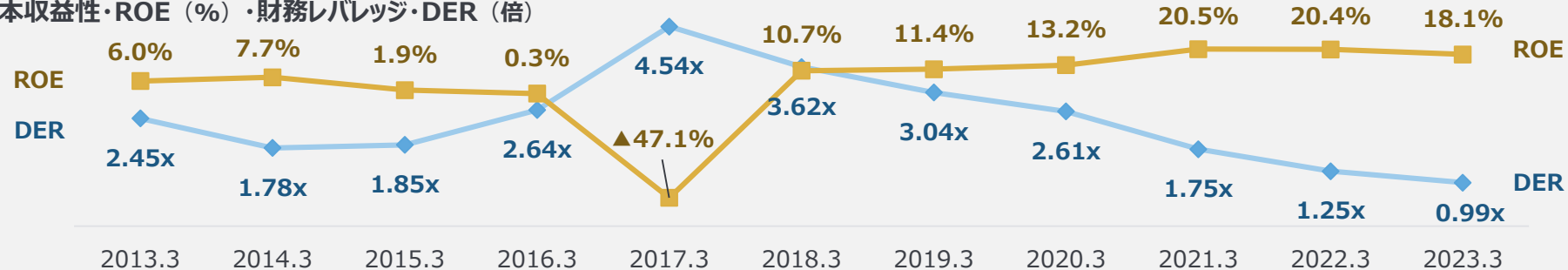
営業収益（億円）・営業利益（億円）



キャッシュフロー（億円）

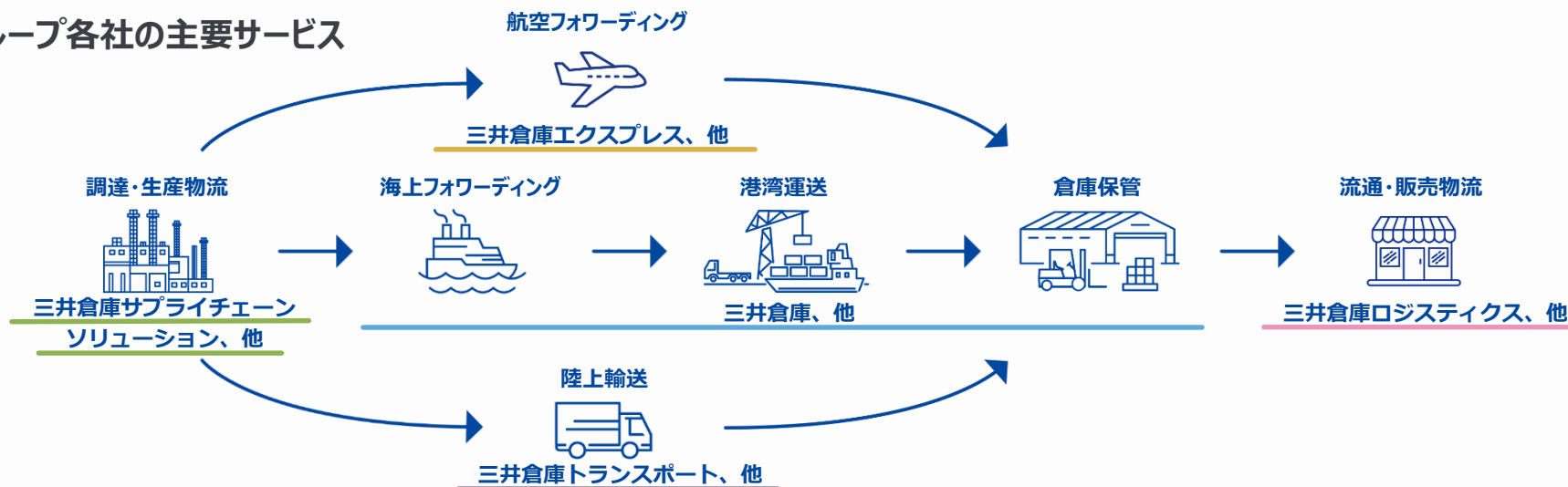


資本収益性・ROE (%)・財務レバレッジ・DER (倍)



- フルスペックの物流機能で一気通貫の物流サービスを提供

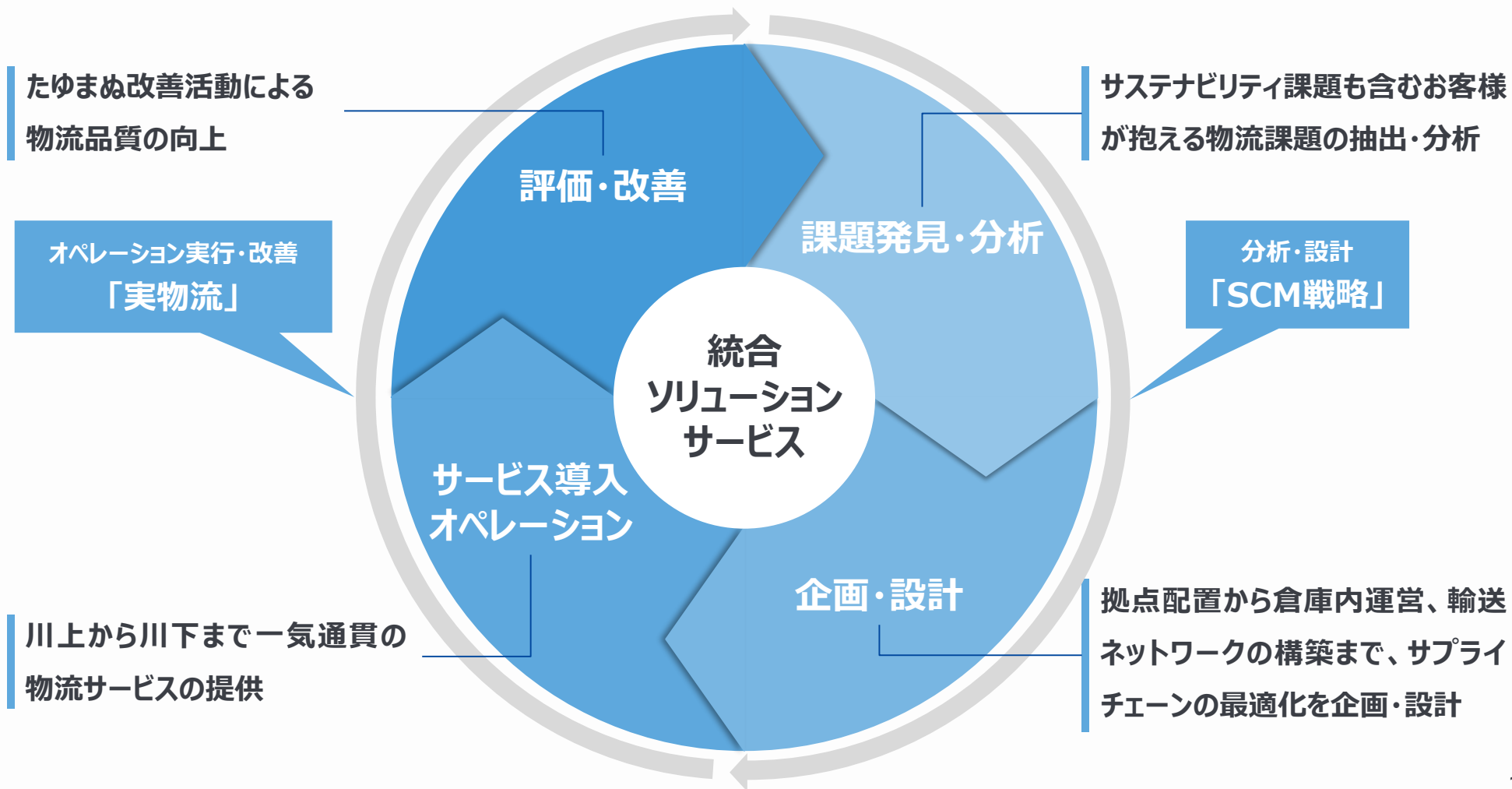
グループ各社の主要サービス



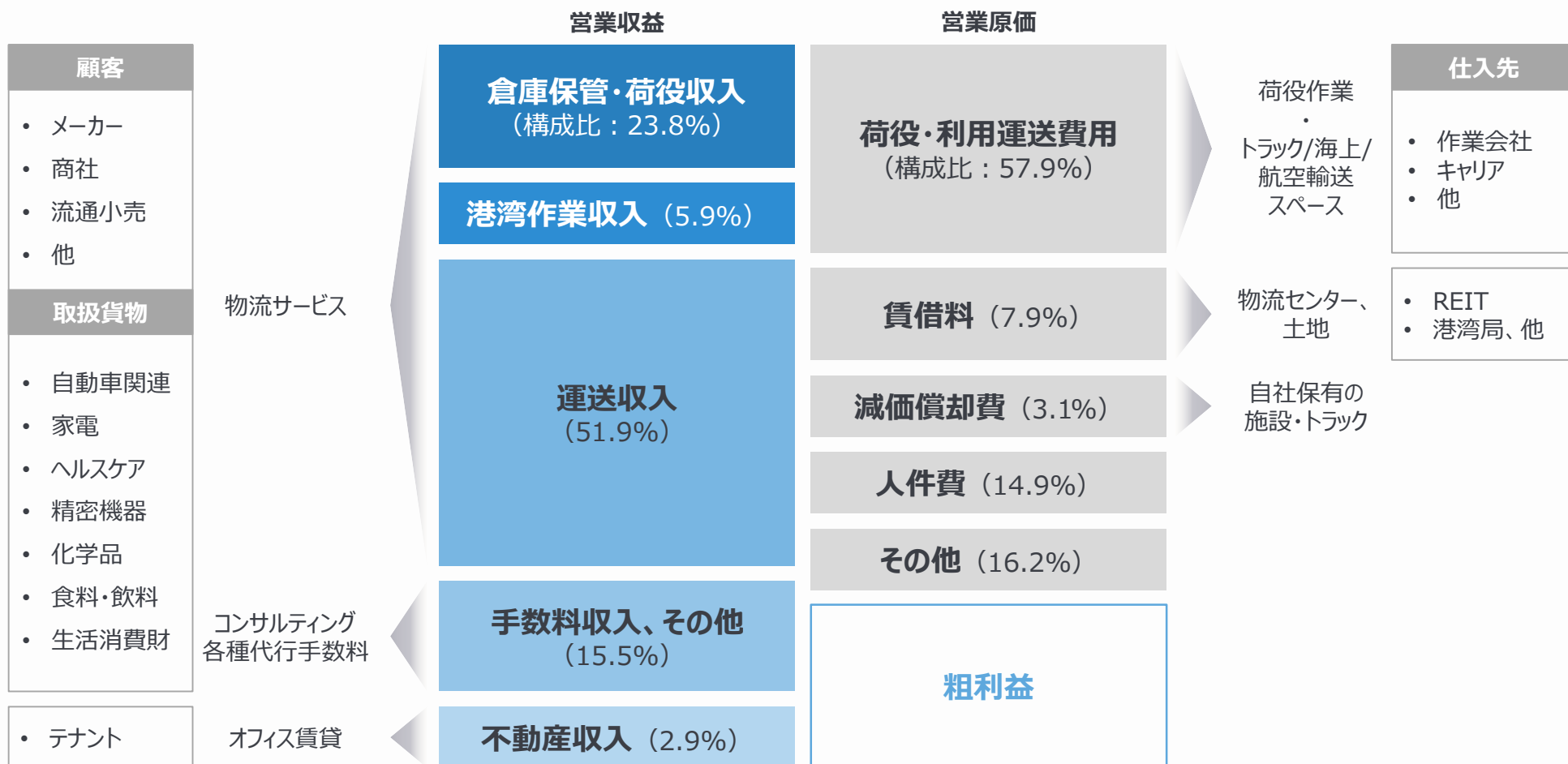
三井倉庫グループの主要な物流領域

業種	バリューチェーン	原料・素材・部品			完成品			流通	
		調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	販売物流
ヘルスケア									
自動車関連									
家電									
精密機器・機械									
生活消費財									
住居・インテリア									
食料・飲料									
アパレル									
紙・パルプ									
化学品									

- お客様のサプライチェーン全体を俯瞰した最適物流を実現する、「統合ソリューションサービス」を提供



- ・ 実物流サービスと、コンサルティングを顧客に提供し収入を獲得
- ・ 物流施設とトラックは自社保有と賃借を組み合わせ、海上・航空の輸送スペースは外部調達



- 経年により物流用途に適さなくなった土地を、オフィス・レジデンスとして収益化し管理

用途別の物件一覧

用途	エリア	物件名	延床面積
オフィス	東京	三井倉庫箱崎ビル	135,608m ²
		MSCセンタービル	32,507m ²
		MSC御成門ビル	10,516m ²
		MSC深川ビル	14,199m ²
		MSC深川ビル2号館	22,046m ²
計		5物件	214,876m ²
用途	エリア	物件名	賃貸戸数
レジデンス	東京	リバー＆タワー	99戸
		パークアクセス御成門	52戸
	大阪	ポートヴィラ靱公園	108戸
計		3物件	259戸

(参考) 当社不動産事業の紹介サイトURL <https://www.mitsui-soko.com/company/overview/realestate/>

顧客の状況：急速な環境変化による、ビジネスの急変化に直面

顧客の課題：物流の構築がビジネスの変化に追いついていない

✓ 三井倉庫グループが最適物流を提供し課題を解決

特に環境変化の激しい業界：当社が注力する領域



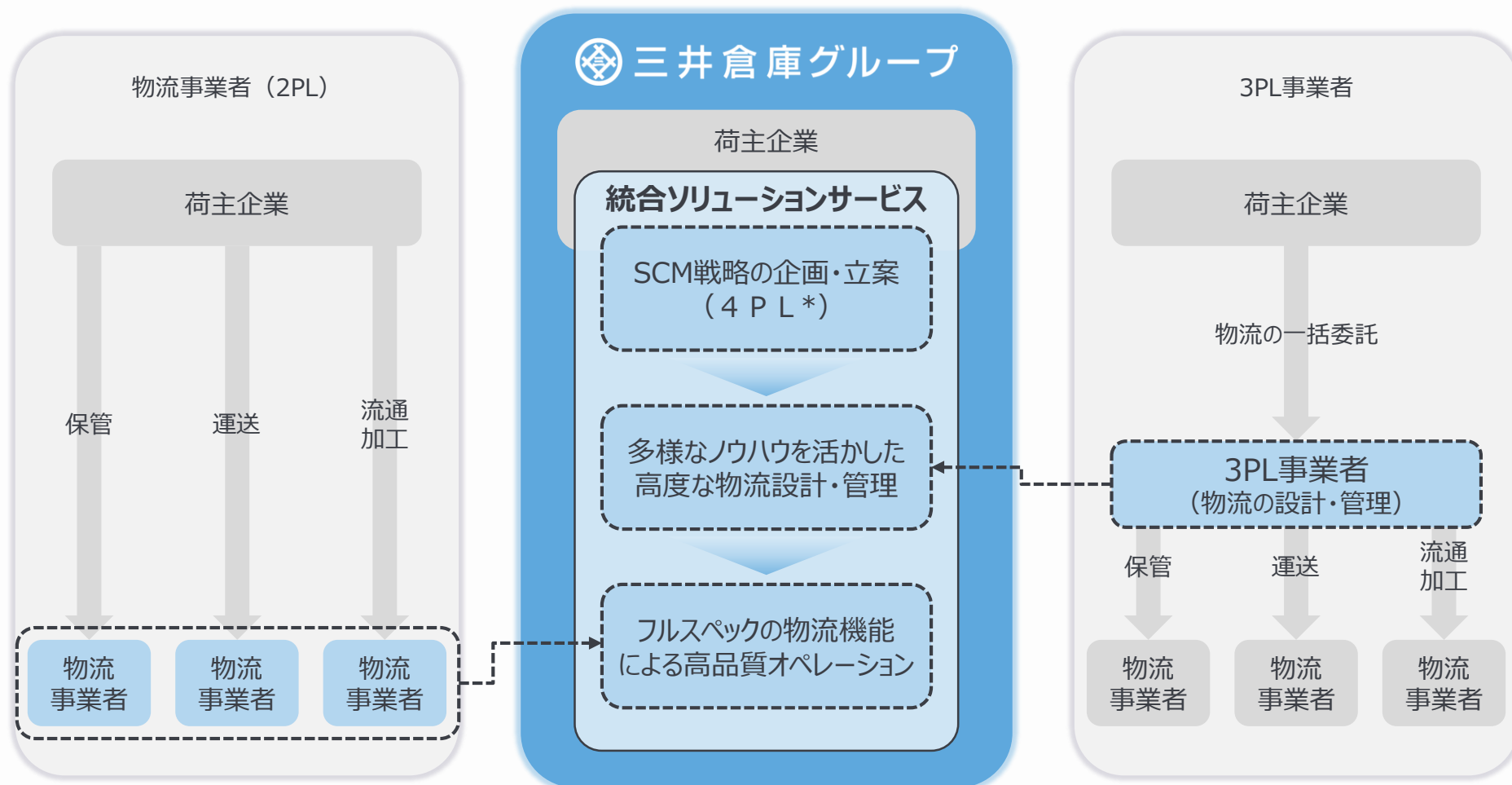
当社の強み

- 自動車/電子部品/家電の取扱ノウハウ
- メーカー視点のサプライチェーン構築支援ノウハウ

- 高度・再生医療に関する知見許認可を持ったヘルスケア貨物の取扱実績と品質

- 家電物流センター運営、共同配送、ラストワンマイル配送・設置・保守・修理まで担うテクニカルロジスティクスの実績

- 荷主企業と一体となり、物流に留まらずサプライチェーン全体の最適化を実現する差別化戦略



*4PL (Fourth Party Logistics) : 荷主企業と一体となり、物流の管理だけでなく、顧客の経営方針に沿った物流戦略の企画立案を行う業務

- グループ総合力と、高度な物流ノウハウを活かし、社会変化やお客様のあらゆるニーズに対応

1 フルスペックの物流機能

- 陸・海・空すべてのフィールドでサービスを提供出来るフルレンジのラインナップ
- 調達・生産工程から販売までのサプライチェーン全体をカバーし、多様化する顧客ニーズに対応出来る体制



3 多様な人材 (専門性・スキル)

- 原材料から完成品、機密情報から医薬品・医療機器・治験薬まで幅広い取扱貨物に関する専門知識とスキル
- M&Aでグループ入りした、背景や文化の異なる多様な専門性とスキルを持つ人材

2 グローバルネットワーク

- 日本国内では約280拠点、全世界で約400拠点を有し、所管面積約232万㎡を誇るグローバルネットワーク
- アジアを中心に世界20か国に展開し、売上高の約24%まで拡大した海外事業

南北アメリカ	欧州・アフリカ・中東	南アジア・東南アジア
拠点数 16カ所	拠点数 31カ所	拠点数 30カ所
所管面積 46,817㎡	所管面積 53,007㎡	所管面積 421,478㎡
従業員 111名	従業員 490名	従業員 2,032名
北東アジア	日本	合計
拠点数 41カ所	拠点数 280カ所	拠点数 398カ所
所管面積 137,426㎡	所管面積 1,668,187㎡	所管面積 2,326,915㎡
従業員 533名	従業員 5,006名	従業員 8,172名

数値は2022年3月末時点

4 物流設計・オペレーションノウハウ

- メーカー視点の4PLの実績で培ったSCM戦略・物流設計ノウハウ
- トヨタ・ソニーグループの物流を長年支えてきた高品質・高効率なオペレーション

- 受託範囲拡大の好循環を支える当社のコアコンピタンス

コアコンピタンス

- 多様な人材 専門性とスキル
- 物流設計・オペレーションノウハウ (メーカー視点の4PL)

- フルスペックの物流機能
- グローバルネットワーク

SCM戦略

実物流

課題発見・分析

企画・設計

サービス導入
オペレーション

評価・改善



物流ソリューションを提案・実現

実物流の受託範囲の拡大

情報を全体最適の視点で分析

実物流の情報をSCM戦略に還元

ビジネスモデル

- 様々な外部評価を取得、投資指数の構成銘柄に選定

ESG

MSCI
ESG RATINGS



CCC B BB BBB **A** AA AAA



**FTSE Blossom
Japan Sector
Relative Index**

**S&P/JPX
Carbon
Efficient
Index**

投資指数



JPX-NIKKEI 400



JPX-NIKKEI Mid Small

社会を止めない。進化をつなぐ。

三井倉庫グループ

三井倉庫ホールディングス株式会社 財務経理部 (IR担当)

- ・各種お問い合わせ、IR取材の申込窓口

E-mail : msh_ir_cacp@mitsui-soko.co.jp

WEBフォーム : <https://www.mitsui-soko.com/contact/>

- ・各種IR資料、決算説明会の動画配信

WEB : <https://msh.mitsui-soko.com/ir/>

YouTube「三井倉庫グループ公式チャンネル」

(※リンク先は「YouTube」です)



当社グループの各種サービスや企業紹介等の動画コンテンツの配信を行っております。

- ・本資料は、会社内容をご理解頂くための資料であり、投資勧誘を目的とするものではありません。
- ・本資料の中で、予想、見通し、目標といった歴史的事実でない数値につきましては、現時点で入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因を前提に算出したものであり、これらの目標や予想の達成及び将来の業績を保証するものではなく、実際の業績は異なる結果となる可能性があります。