



2024年3月期

決算説明会 資料

2024年5月17日

証券コード：9302

三井倉庫ホールディングス株式会社

MITSUMI-SOKO GROUP



目次

- エグゼクティブ・サマリー**
- 2024年3月期 決算内容
- 2025年3月期 決算見通し
- 資本コストと株価を意識した経営への対応
- 中期経営計画2022の進捗
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

24/3期
実績

特殊要因の反動減、海上及び航空運賃単価の下落を主因に減収減益

営業収益	2,606億円	前期比	▲13.4%
営業利益	208億円	前期比	▲20.1%

25/3期
見通し

物流事業の荷動きは底を打ち増収を見込むも、不動産事業の一過性の減益要因から、連結合計では一時的な減益の見通し

営業収益	2,750億円	前期比	+5.5%
営業利益	150億円	前期比	▲27.7%

株主還元

24/3期は業績の上振れを反映し通期146円の配当（前回予想比+4円増配）中計進捗状況や株主との対話も踏まえ25/3期は146円の配当を継続

24/3期（実績）	146円	配当性向	30.0%
25/3期（予想）	146円	予想配当性向	42.8%

目次

エグゼクティブ・サマリー

2024年3月期 決算内容

- 2024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

2025年3月期 決算見通し

資本コストと株価を意識した経営への対応

中期経営計画2022の進捗

Appendix.1 財務数値詳細

Appendix.2 会社概要

2024年3月期実績の概要

- ・ 特殊要因の反動減、海上及び航空運賃単価の下落を主因に減収減益
- ・ 国際輸送の荷動きが低調に推移する厳しい事業環境のなか、国内での原価上昇への対応としてオペレーションの効率化と収受料金の適正化を推進

(単位：億円)

連結合計	23/3期	24/3期	前期比	増減率
営業収益	3,008	2,606	▲402	▲13.4%
営業利益	260	208	▲52	▲20.1%
〔 営業利益率	8.6%	8.0%	▲0.6pt	—
経常利益	265	210	▲55	▲20.8%
親会社株主に帰属 する当期純利益	156	121	▲35	▲22.5%

セグメント別業績

(単位：億円)

事業セグメント	23/3期	24/3期	前期比	増減率
営業収益	3,008	2,606	▲402	▲13.4%
物流事業	2,920	2,518	▲402	▲13.8%
倉庫・港湾運送	1,383	1,229	▲154	▲11.1%
航空貨物FWD	568	353	▲215	▲37.9%
3PL・LLP	879	766	▲113	▲12.8%
陸上貨物運送	279	277	▲2	▲0.7%
内部取引消去	▲189	▲107	+82	—
不動産事業	96	96	▲0	▲0.4%
全社・消去	▲8	▲8	▲0	—
営業利益	260	208	▲52	▲20.1%
物流事業	239	194	▲45	▲18.8%
倉庫・港湾運送	89	73	▲16	▲17.2%
航空貨物FWD	78	47	▲31	▲40.1%
3PL・LLP	62	61	▲1	▲1.6%
陸上貨物運送	13	14	+1	+13.9%
連結調整等	▲3	▲1	+2	—
不動産事業	59	59	+0	+0.6%
全社・消去	▲38	▲45	▲7	—

- 海上運賃の下落による減収に加え、在庫調整を背景に荷動きが鈍化。
- 主に海外で前期に発生していたサプライチェーン混乱に伴う緊急的な輸送業務が当期は発生せず減収減益。

- 家電・精密機器の生産国から日本への海上・航空輸送にかかる運賃単価下落により減収

- 航空運賃の下落により減収減益（前期の「特殊要因」の剥落を含む）
- 在庫調整を背景に荷動き低調

- 国内3PLの取扱は概ね堅調に推移
- マテハン導入による効率化を推進

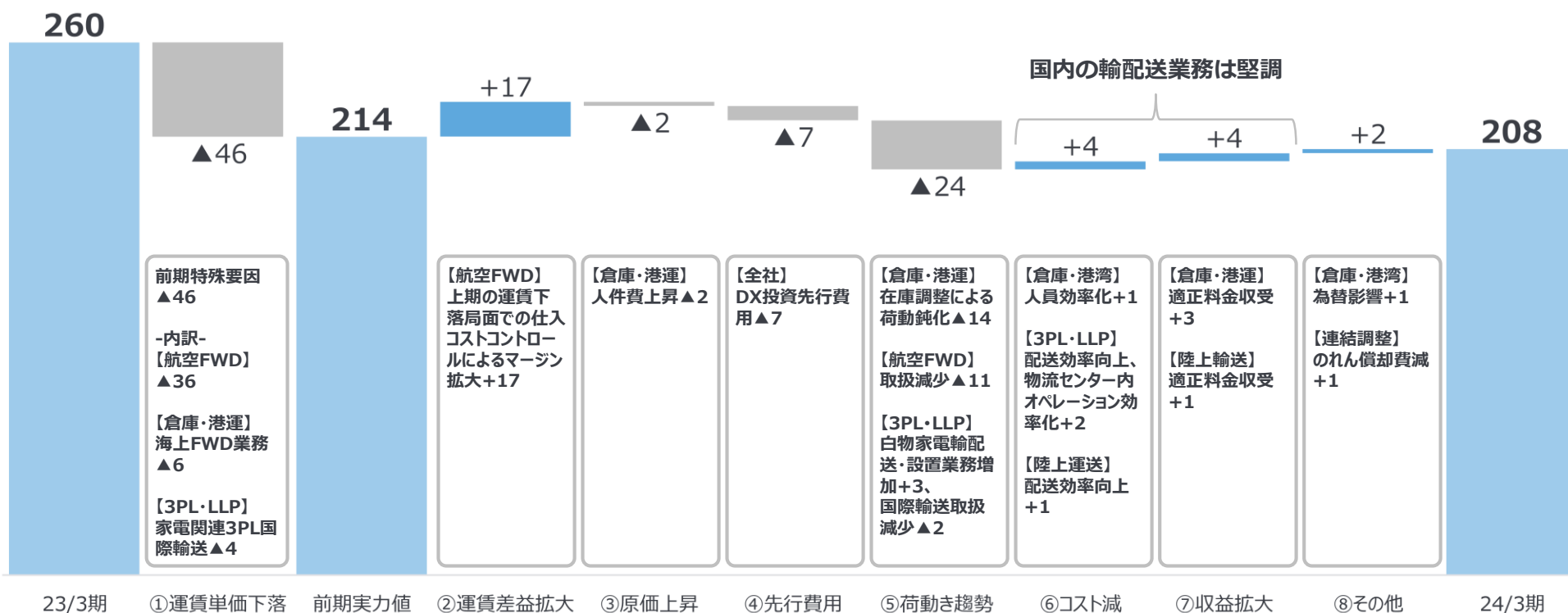
- 積載効率の向上に努め備車費用削減、加えて適正料金収受の取組を進め増益

- DX投資の実行に伴うシステム関連先行費用増

☑ 営業利益増減要因

- 上期は海上・航空運賃の下落局面での、仕入コストコントロールにより一時的にマージンが拡大
- 企業の在庫調整を背景に、国際輸送・貿易貨物の荷動きは低調に推移
- 国内輸配送業務では、トラック積載率向上や、物流センター内のオペレーションの効率化、及び適正料金收受の取組により、利益率向上・増益を実現

(単位：億円)



前期特殊要因 ▲46
-内訳-
【航空FWD】 ▲36
【倉庫・港運】 海上FWD業務 ▲6
【3PL・LLP】 家電関連3PL国際輸送 ▲4

【航空FWD】 上期の運賃下落局面での仕入コストコントロールによるマージン拡大+17

【倉庫・港運】 人件費上昇▲2

【全社】 DX投資先行費用▲7

【倉庫・港運】 在庫調整による荷動鈍化▲14
【航空FWD】 取扱減少▲11
【3PL・LLP】 白物家電輸配送・設置業務増加+3、国際輸送取扱減少▲2

【倉庫・港運】 人員効率化+1
【3PL・LLP】 配送効率向上、物流センター内オペレーション効率化+2
【陸上運送】 配送効率向上+1

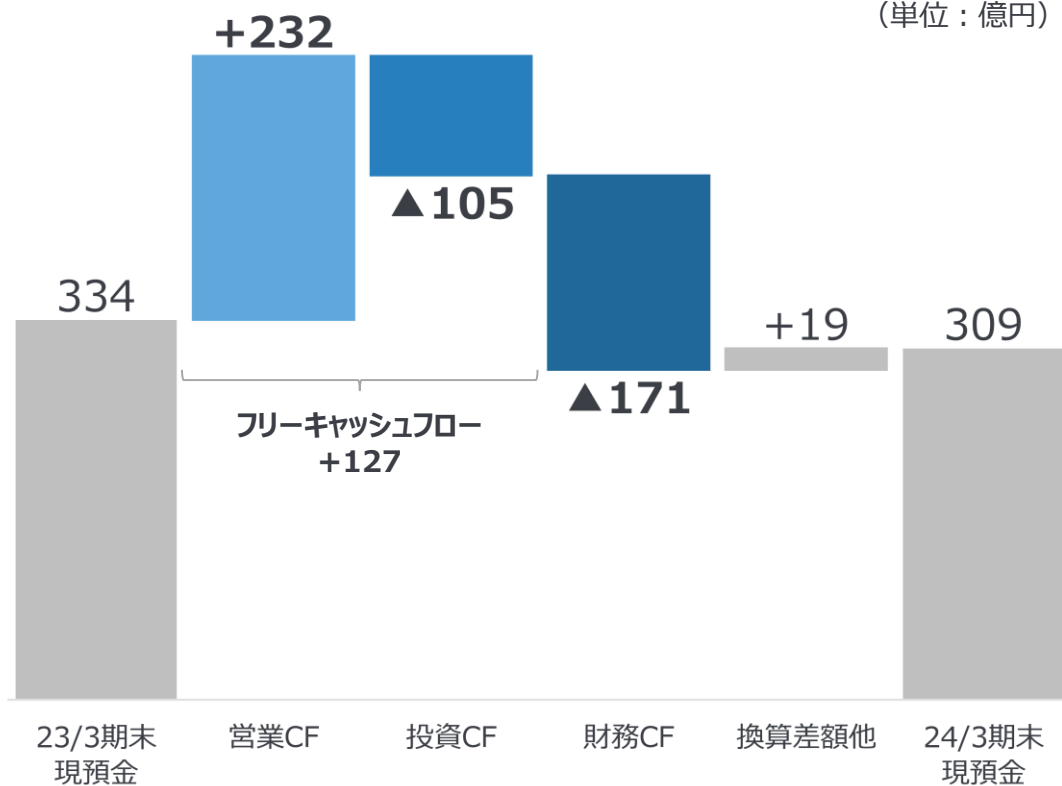
【倉庫・港運】 適正料金收受+3
【陸上輸送】 適正料金收受+1

【倉庫・港湾】 為替影響+1
【連結調整】 のれん償却費減+1

☑ キャッシュフローの状況

- 営業キャッシュフローは純利益の計上を主因に232億円のキャッシュイン
- 箱崎ビルのマルチテナント化投資、DX戦略に基づくソフトウェア投資、及び自動運転トラックによる幹線輸送サービスの事業化に取り組むパートナー企業への出資を実行

(単位：億円)



キャッシュ・フローの主な内訳

• 営業CF	: +232
税金等調整前純利益	: +209
減価償却費／のれん償却費	: +99
売上債権／仕入債務の増減	: +15
法人税等	: ▲77
• 投資CF	: ▲105
設備投資	: ▲80
ソフトウェア投資	: ▲35
出資金払込	: ▲5
(小計) フリーキャッシュフロー	: +127
• 財務CF	: ▲171
借入金・社債増減 (ネット)	: ▲85
配当金支払	: ▲46
• 現預金の増減合計	: ▲25

☑ バランスシートの状況

- 着実な利益の積上げにより、自己資本比率やD/Eレシオが改善
- 今後の戦略投資実行への余力を備えた安定的なバランスシートを実現

(単位：億円)

連結合計	23/3期末	24/3期末	前期末比
総資産	2,587	2,635	+48
現金及び預金	345	319	▲26
売上債権	323	303	▲20
有形・無形固定資産	1,493	1,512	+19
有利子負債（リース債務含）	926	833	▲93
借入金・社債	851	767	▲84
リース債務	76	65	▲11
自己資本	933	1,099	+166
自己資本比率	36.1%	41.7%	+5.6
D/Eレシオ	0.99	0.76	▲0.23

- DX戦略に基づくソフトウェア投資を実施し無形固定資産が増加（+19億円）
- 減価償却の進行はあったものの、建設仮勘定の計上により有形固定資産は横ばい（▲1億円）

- 自己資本の増減理由は、当期利益+121億円、配当▲46億円、為替換算調整勘定+34億円、退職給付調整累計+27億円、有価証券評価差額+26億円

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 2024年3月期 決算内容
- 2025年3月期 決算見通し**
 - 2025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
- 資本コストと株価を意識した経営への対応
- 中期経営計画2022の進捗
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

2025年3月期見通しの概要

- 物流事業の荷動きは底を打ち、荷動きが徐々に上向き始めることによる増収を見込む
- 一方で、不動産事業の一過性の減益要因から、連結合計では一時的な減益の見通し

(単位：億円)

連結合計	24/3期 実績	25/3期 予想	前期比	増減率
営業収益	2,606	2,750	+144	+5.5%
営業利益	208	150	▲58	▲27.7%
経常利益	210	142	▲68	▲32.4%
親会社株主に帰属 する当期純利益	121	85	▲36	▲29.8%

セグメント別業績見通し

(単位：億円)

事業セグメント	24/3期 実績	25/3期 予想	前期比	増減率
営業収益	2,606	2,750	+144	+5.5%
物流事業	2,518	2,689	+171	+6.8%
倉庫・港湾運送	1,229	1,354	+125	+10.2%
航空貨物FWD	353	400	+47	+13.4%
3PL・LLP	766	782	+16	+2.1%
陸上貨物運送	277	268	▲9	▲3.4%
内部取引消去	▲107	▲115	▲8	—
不動産事業	96	66	▲30	▲31.2%
全社・消去	▲8	▲5	+3	—
営業利益	208	150	▲58	▲27.7%
物流事業	194	189	▲5	▲2.7%
倉庫・港湾運送	73	78	+5	+6.1%
航空貨物FWD	47	35	▲12	▲25.5%
3PL・LLP	61	63	+2	+3.9%
陸上貨物運送	14	15	+1	+5.0%
連結調整等	▲1	▲2	▲1	—
不動産事業	59	19	▲40	▲68.0%
全社・消去	▲45	▲58	▲13	—

- 海外中心に荷動きの底打ちを見込む

- 在庫調整の一巡による荷動きの底打ちを見込む
- 中国エリアの合併企業の株式追加取得による増収を見込む（持分→連結子）

- 運賃単価の下落により24/3期比ではマージン縮小
- 運賃単価は24/3期の下期に底打ち

- 拠点合理化・輸配送効率向上等の生産性向上の取組を推進し増益見込み

- 箱崎ビルのマルチテナント化・テナント入替等による一過性の減益

- DX投資に伴う先行費用増

☑ 不動産事業の業績見通しについての補足

- ・ 箱崎ビルのマルチテナント化に伴い賃貸可能面積が減少、共用部分の当社負担コスト増
- ・ グループ各社の本社機能を箱崎ビルへ集約後、現本社の御成門ビルは外部賃貸し収益化

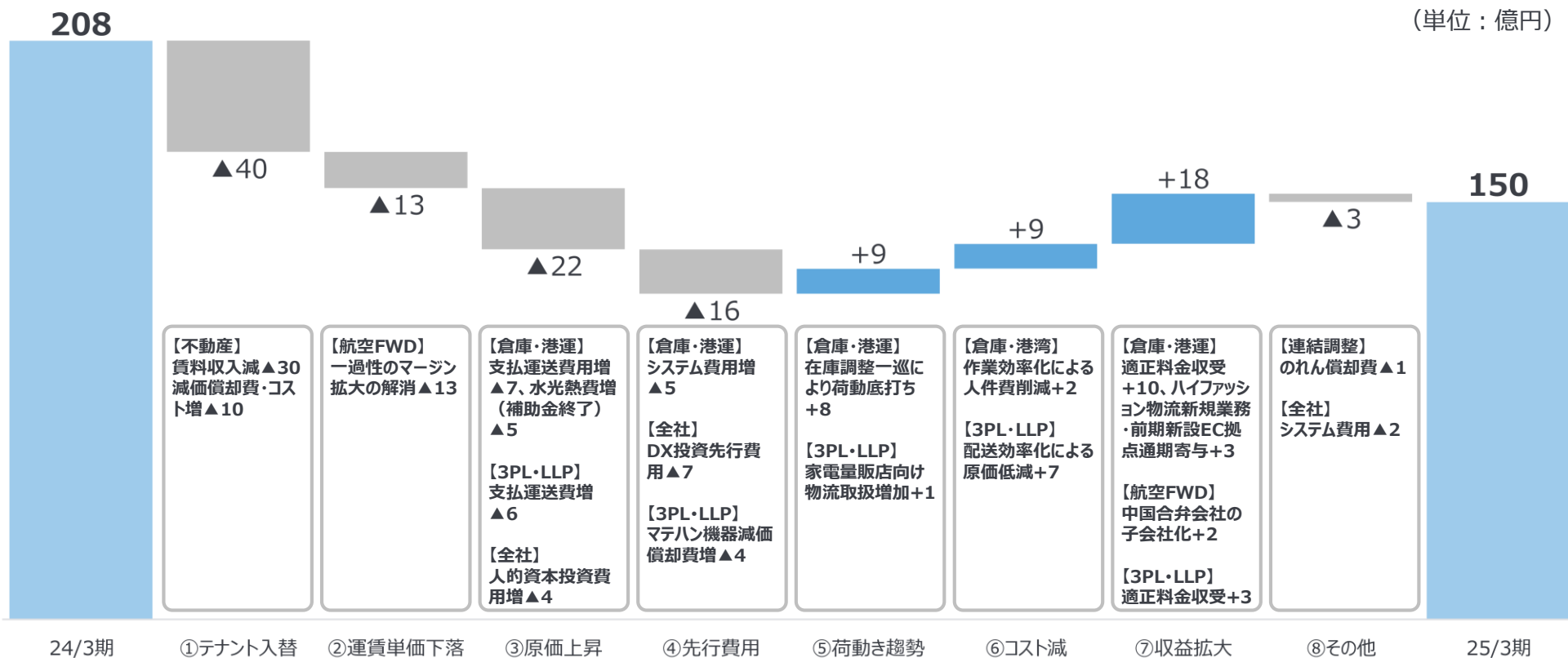
物件毎の外部賃貸可能状況の推移

用途	物件名	24/3期	25/3期見通し	26/3期見通し	27/3期見通し
オフィス	MSH日本橋箱崎ビル	25フロア1棟貸し (共用部込)	19.5フロア外部賃貸		
			2.5フロア共用部		
			3.0フロア自社利用		
	MSCセンタービル	5フロア:外部賃貸 2フロア:自社利用		2フロア外部賃貸開始	
	MSC御成門ビル	自社利用		外部賃貸を開始	
	他2物件	全棟外部賃貸			
レジデンス	3物件	全棟外部賃貸			

- ・ 一時的に自社利用フロアが増加、外部賃貸収入が減少
- ・ マルチテナント化工事の償却負担増が発生
- ・ 空室率は徐々に低下し、27/3期中に全物件のフル稼働を見込む
- ・ ただし、共用部込で1棟貸ししていた箱崎ビルについて、共用部の面積分だけ賃貸可能面積が24/3期比で減少

☑ 営業利益見通し増減要因

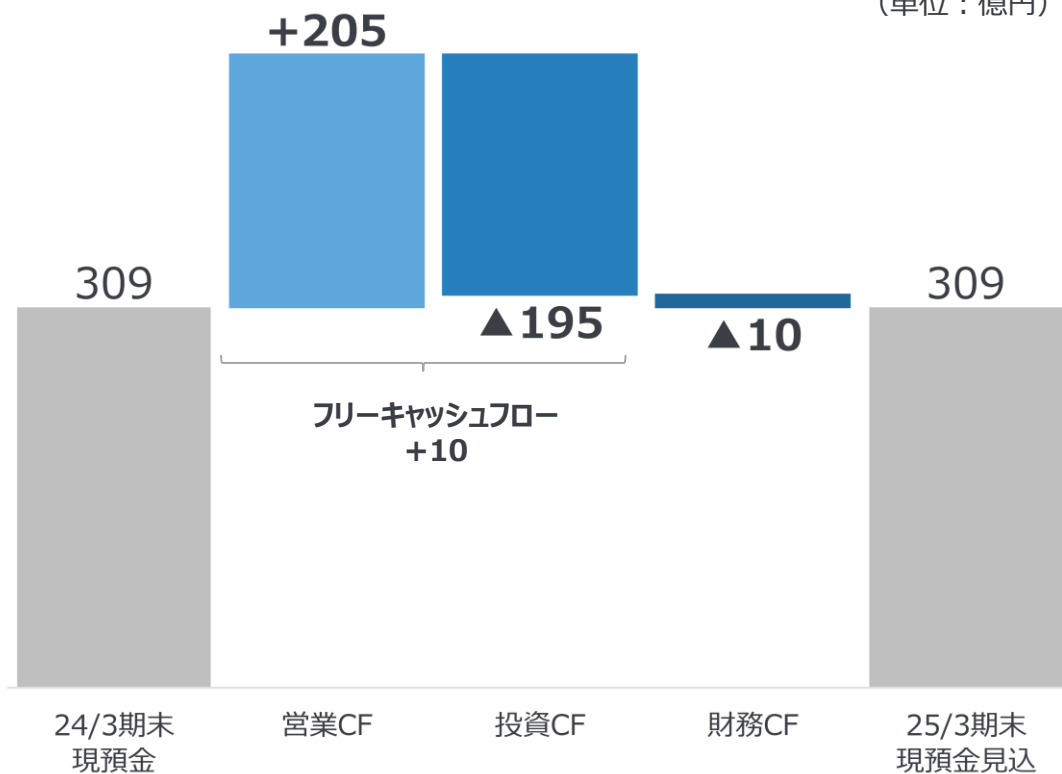
- 不動産事業の一過性の収入減・コスト増により減益の見通し
- 物流事業の荷動きは底を打ち、取扱は上向き始める一方、支払運送費用等の原価は上昇の見込み
- 輸配送効率化・作業効率化の各種施策や適正料金收受の取組による収益性改善や、新規業務の開始によるオーガニック成長に加え、株式取得（子会社化）による収益拡大も実現



☑ キャッシュフロー見通し

- 営業キャッシュフローは205億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に加え、箱崎ビルマルチテナント化工事代金を支出予定

(単位：億円)



キャッシュ・フローの主な内訳 (予想)

• 営業CF	: +205
減価償却費/のれん償却費	: +110
• 投資CF	: ▲195
設備投資	: ▲160
ソフトウェア投資	: ▲30
(小計) フリーキャッシュフロー	: +10
• 財務CF	: ▲10
借入金・社債増減 (ネット)	: +58
配当金支払	: ▲38
リース債務支払、等	: ▲30
• 現預金の増減合計	: ±0

☑ バランスシート見通し

- 有利子負債は増加するも、D/Eレシオは1.0倍を切る水準で推移する見通し
- さらなる戦略投資の実行に備えて投資余力を確保した状態を維持

(単位：億円)

連結合計	24/3期末 実績	25/3期末 予想	前期末比
総資産	2,635	2,740	+105
現金及び預金	319	315	▲4
売上債権	303	305	+2
有形・無形固定資産	1,512	1,600	+88
有利子負債（リース債務含）	833	895	+62
借入金・社債	767	825	+58
リース債務	65	70	+5
自己資本	1,099	1,140	+41
自己資本比率	41.7%	41.6%	▲0.1
D/Eレシオ	0.76	0.79	+0.03

- 箱崎ビルのマルチテナント化工事の実施による有形固定資産の増加を見込む

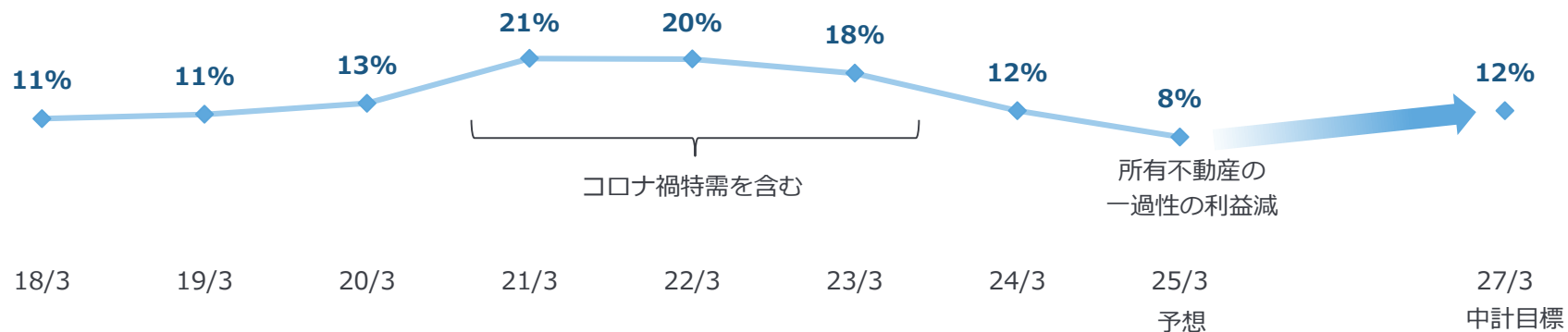
目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 2024年3月期 決算内容
- 2025年3月期 決算見通し
- 資本コストと株価を意識した経営への対応**
- 中期経営計画2022の進捗
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

ROEについて

- 資本コストを意識した経営を行う上で、ROEを重要な経営指標の1つと位置付け
- 25/3期は一時的にROE低下見込みも、27/3期中計目標ROE12%達成に向け収益向上を目指す

資本収益性（ROE）の推移



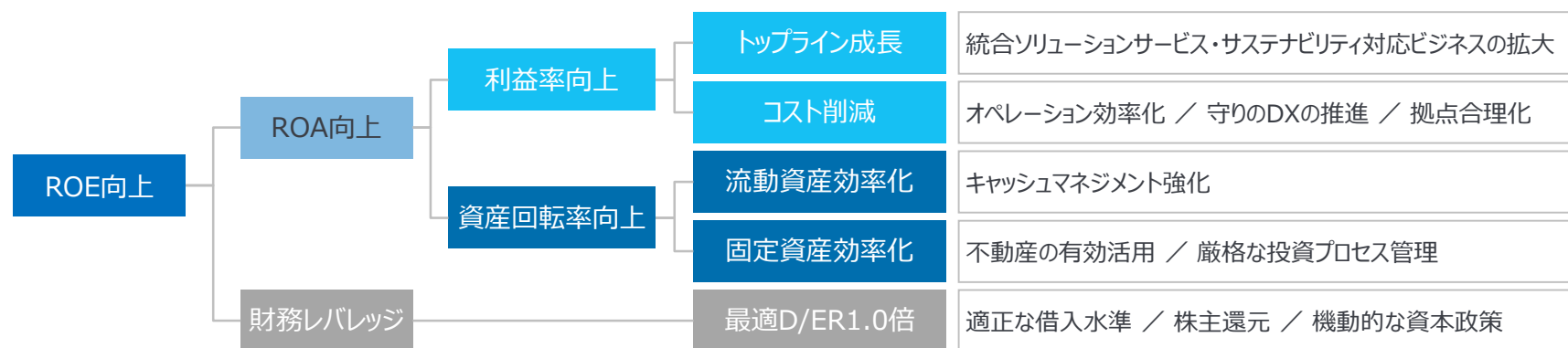
当社の株主資本コスト及び資本収益性（ROE）に関する株主・投資家との対話の状況

- 直近の株主・投資家との対話内容を踏まえ、中計目標ROE12%は当社の株主資本コストを上回っていると認識
- 対話した投資家毎に認識にバラツキはあるものの、投資家が当社に期待する収益率は平均すると8.5%程度
- 中計最終年度の27/3期のROE目標12%達成に向け、中期経営計画で示した各種施策に取り組み、資本収益性の向上を目指す

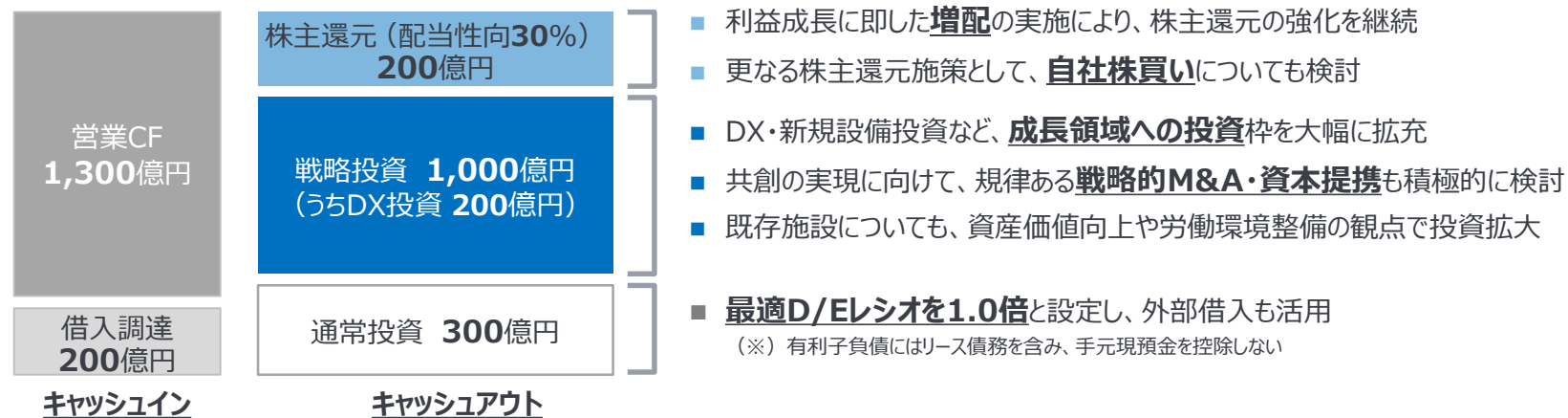
☑ ROE向上に向けて

- ROE目標の達成に向け、中期経営計画の各種施策を推進
- 成長投資と株主還元、財務健全性のバランスを踏まえた経営資源の配分を実施

ROE向上に向けた主要な取り組み



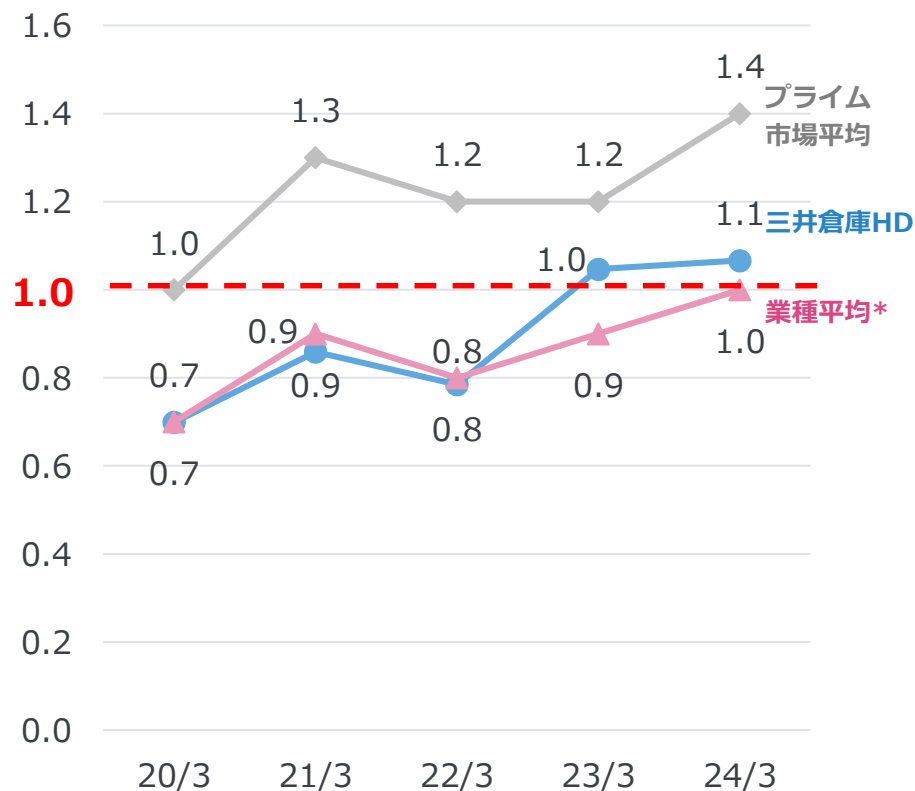
資金の調達・配分のイメージ（中期経営計画23/3期～27/3期の5年累計）



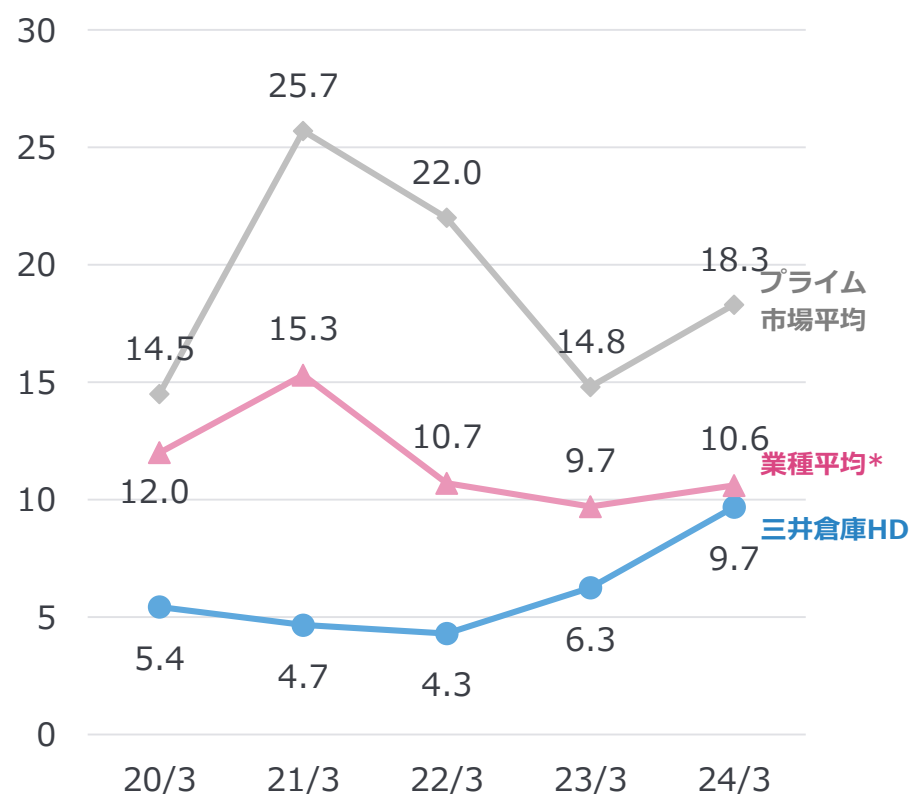
☑ PBR・PERについて

- 過去5年においてPBRは改善傾向にあり、2024年3月末時点では1.0倍以上で推移
- 引き続き投資家との対話・情報開示を強化し、当社の中長期的な成長性への評価と更なるPER向上を目指す

PBRの推移



PERの推移



*倉庫・運輸関連業（プライム市場）平均

株主・投資家との対話

- 株主資本コスト、情報開示、株主還元等を主なテーマとして対話を実施
- 対話から得られたフィードバックを取締役会で共有し、株主還元の在り方等を検討

株主・投資家との対話の主な内容

主なテーマ	主な対話内容	対話を踏まえた主な対応
株主資本コスト	<ul style="list-style-type: none">当社の株主資本コスト（当社に期待する収益率）とその計算根拠中計最終年度のROE12%の目標値についての評価	<ul style="list-style-type: none">ROE12%目標は、投資家が当社に期待する収益率（約7～10%）を上回っている事を確認目標達成に向け今後も各種施策を推進
情報開示	<ul style="list-style-type: none">業態別業績開示や、収益構造中計各種施策や、今後の成長戦略人的資本	<ul style="list-style-type: none">対話の基礎となる業績情報について開示を行った事で、対話の内容が経営戦略や収益構造等のより本質的な内容へ深化今後も成長性への評価向上に向けて情報開示を積極化
株主還元	<ul style="list-style-type: none">1株当たり配当金のボラティリティ、配当方針について	<ul style="list-style-type: none">1株当たり配当金のボラティリティを望まない株主・投資家の声を踏まえた株主還元を実施成長投資、株主還元、財務健全性のバランスを今後も継続的に検討
その他	<ul style="list-style-type: none">マクロ環境、投資計画、不動産のマルチテナント化影響、等	

株主・投資家との対話の実績

活動内容	対応者	実施回数
決算説明会	CEO、CFO、各執行役員	4回（延べ195社参加）
個別IR取材	CFO、各執行役員、各部長、各室長/課長、IR・SR担当者*	102回
SR面談	各執行役員、各部長、各室長/課長、IR・SR担当者*	13社
取締役会フィードバック	CFOより取締役会へ報告	3回

*株主・投資家の皆様の希望や、対話のテーマに合わせて対応

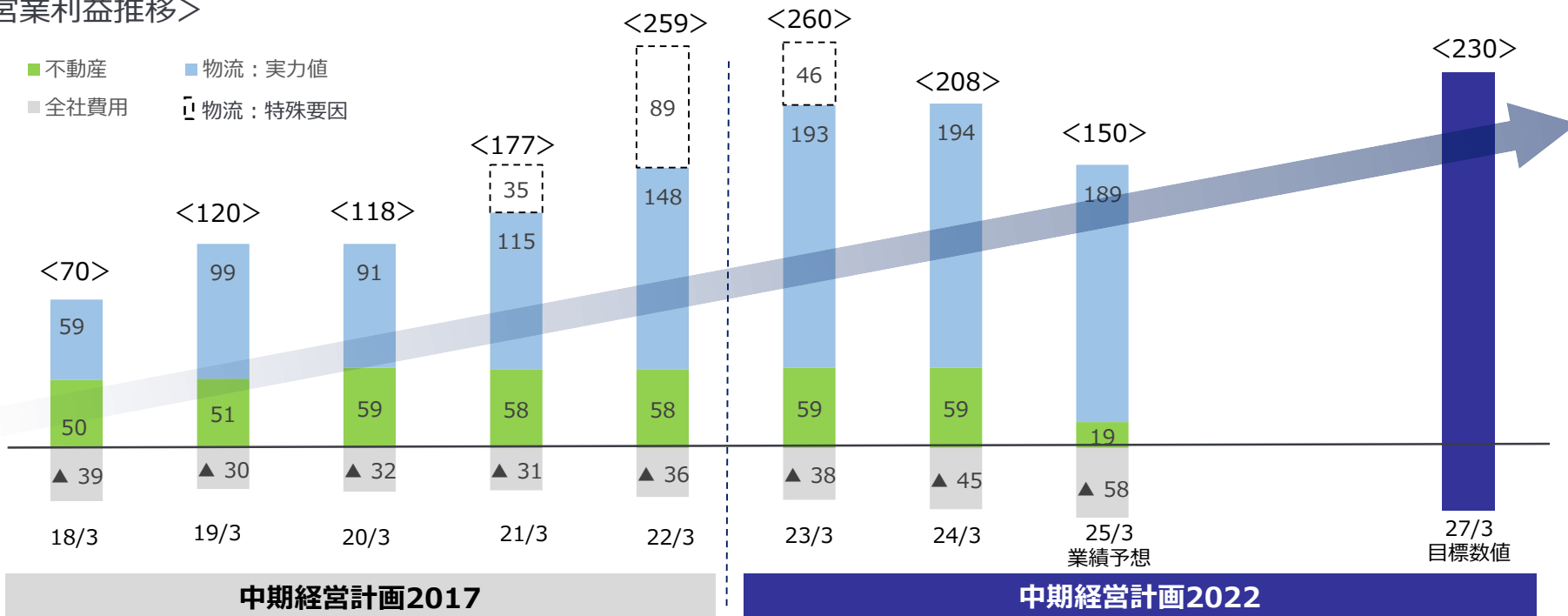
目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 2024年3月期 決算内容
- 2025年3月期 決算見通し
- 資本コストと株価を意識した経営への対応
- 中期経営計画2022の進捗**
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

✓ 数値目標達成に向けては、不動産事業のテナント入替による一時的な減益も含めて想定の範囲内で進捗

<営業利益推移>

単位：億円



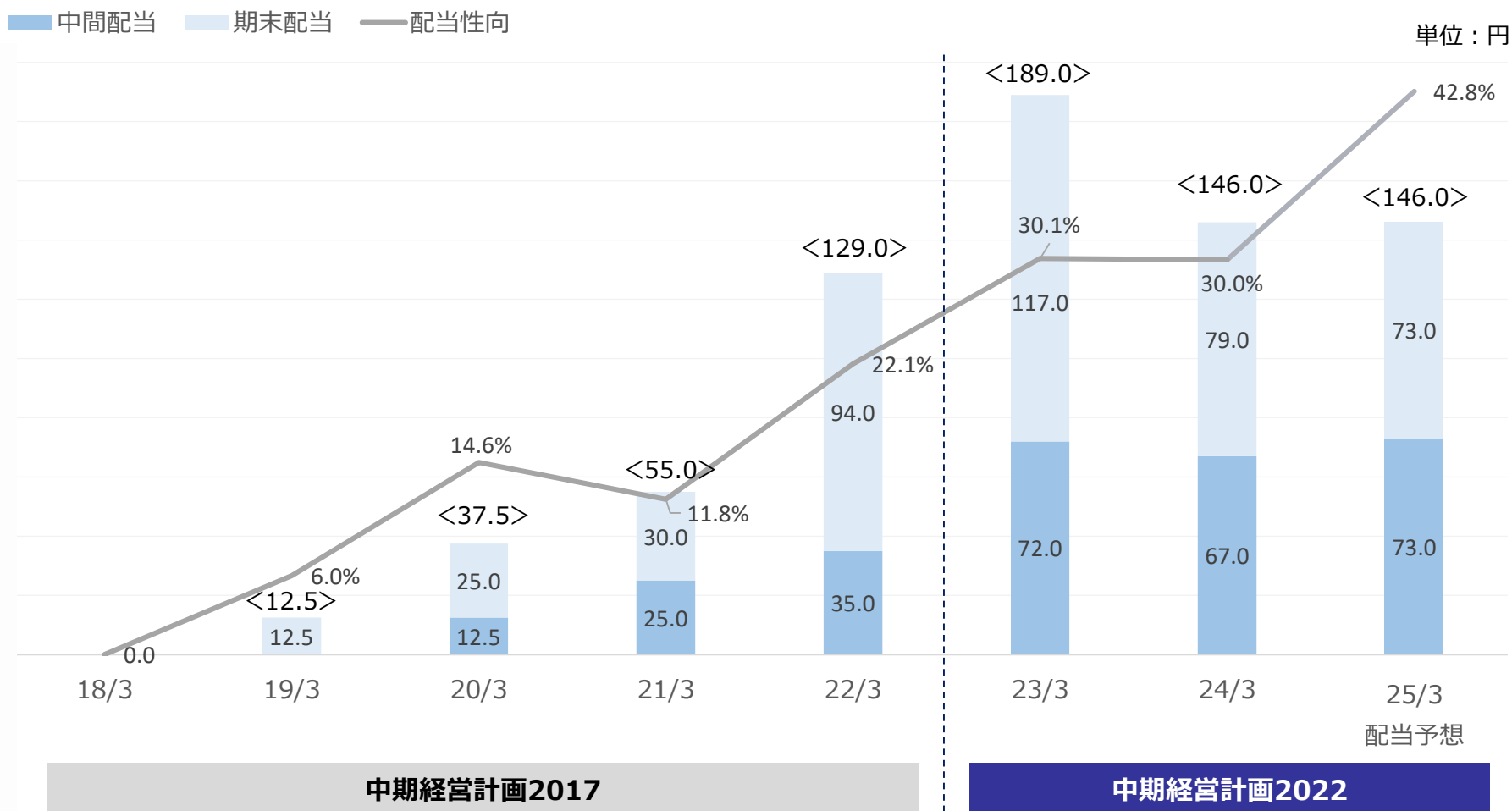
- ▶ 25/3期は、顧客荷動低調の局面においてベース収益は維持も、不動産事業のテナント入替等のため一時的に減益
- ▶ 最終年度に向けて、営業利益を230億円まで伸ばす計画
 - ・ 物流事業のベース収益拡大、戦略投資の実行、不動産事業のリーシング進展、一過性費用の解消

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2022 株主還元

- ✓ 25/3期の配当は、不動産事業の減益が一過性要因によることや中計全体の進捗状況、安定配当の観点などを総合的に勘案し、24/3期の水準を維持
- ✓ 配当方針「配当性向30%を基準とした業績連動による機動的な配当」は変更なし



世の中の潮流

地政学リスクの高まり ・ 災害の激甚化 ・ サステナビリティ意識の高まり ・ 次世代技術の進展
 労働力不足の顕在化 ・ シェアリング/サーキュラーエコノミーの台頭

物流を取り巻く外部環境の変化

分散化/複線化 ・ 地産地消の加速 ・ 異業種参入/業界再編等の構造変化 ・ 機械化/自動化
 各種法規制の厳格化 ・ 共同化の加速

サプライチェーン見直し機運の高まりによる物流の社会的価値向上

提供価値の高度化

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** 《 注力領域：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 × 人的資本 》

財務戦略

- ・ 総額1,300億円の投資を実施 / 配当性向30%を基準とした株主還元の強化
- ・ 最適D/Eレシオ1.0倍を基準とした調達と運用 / 高水準な資本効率維持を目指しROE12%超を目標に設定

✓ グループ総合力結集によるトップライン成長に向けて注力領域での取扱い拡大を加速

モビリティ



▶ 業界構造の変化に備えて、拠点や体制を拡充・整備

- ・ 中国のEV/HV市場拡大を見据えて、現地合併企業の株式を追加取得（100%子会社化）
- ・ 部品や試作品の物量増加に対応するため、セントレア空港至近の土地を新たに取得
- ・ 海外での部品関連顧客取扱増加に伴い、マレーシアに新倉庫の建設計画を始動

ヘルスケア



▶ 再生医療等領域での厳密な品質管理を武器に、新プラットフォーム構築・新規業務受託

- ・ 日系企業では初となる再生医療等製品特化の新サービス「PRIO PHARMA-QuickCare」を全日本空輸と連携して開発
- ・ 関西P&Mセンターで再生医療等製品製造業許可を取得。東西2拠点でサービス提供が可能に
- ・ オンコリスバイオフィーマのがん治療用ウイルス関連の国内物流業務を新規受託

B2B2C



▶ EC需要拡大にともない業務を拡大、ハイファッション領域での新規業務獲得

- ・ 家電量販向けTC/DC/EC一体型大規模物流センターを関西地区に加えて関東にも開設
- ・ EC物流センターにおける積極的なマテハン・システム投資を実施
- ・ ハイファッション領域の新規業務を受託し、首都圏に物流センターを開設

✓ サステナビリティ関連のサービス拡大と持続可能な物流体制の構築を両輪で推進



SustainaLink
Supply-chain Sustainability

▶ サステナビリティ対応ビジネスの拡大

- ・ 豊田通商と共同で、自動車部品の国際物流における世界初パーツ単位でのGHG排出量可視化サービスを新たに開始
- ・ 国際輸送スキーム変更により、CO2排出量及びドライバーの拘束時間削減を実現し、4社合同でグリーン物流パートナーシップ「特別賞」を受賞

▶ 次世代物流構築に向けた共創の取り組みを加速

- ・ 自動運転トラックによる幹線輸送サービス × T2
- ・ 幹線中継輸送サービス「SLOC」実証実験 × デンソー 他
- ・ 共同輸配送プラットフォーム運用実証 × NEC/花王 他
- ・ 港湾ターミナルオペレーション高度化技術開発 × 日立製作所/三井E&S



▶ 圧倒的現場力の構築

- ・ DX×現場改善の取り組み : 受付/予約システム導入、体系化/標準化取り組みの進展
- ・ 2024年問題への対応 : 荷待・荷役時間の可視化やトラックGメンへの対応を既に完了
- ・ 物流革新に向けた政策パッケージへの対応 : 適正料金収受や物流二法改正への対応をグループ一体で推進

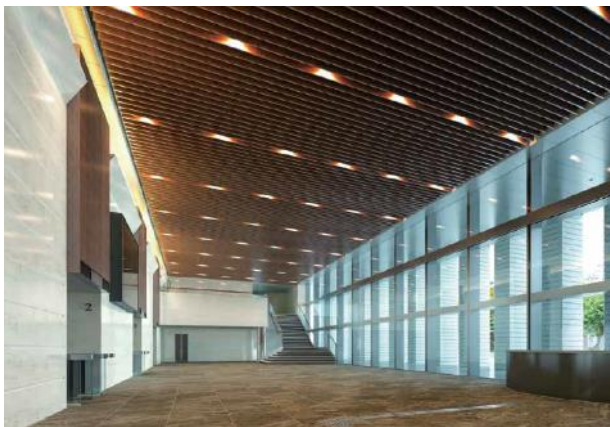
✓ 不動産事業の収益基盤強化に向けたMSH日本橋箱崎ビルの変革・マルチテナント化

- ・ 主要テナントである日本アイ・ビー・エム株式会社とは10フロアで複数年の契約再締結を完了。
- ・ これを機にビル全体のバリューアップ工事を実施しマルチテナント化することで不動産事業の収益基盤強化を図る。
- ・ 工事には24/3期より着手しており、今後数年間で総額約100億円程度の投資を予定。
- ・ 当社グループ一体化の取り組みとして、3フロアは当社オフィスを移転(※)。

<MSH日本橋箱崎ビル>



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	135,887㎡ (41,105坪)
基準階賃貸面積	3,400㎡ (1,029坪)
竣工	1989年3月



箱崎ビル マルチテナント化イメージ

25F 16F	日本アイ・ビー・エム株式会社 (10フロア)
15F 9F	マルチ化オフィス (7フロア)
8F 7F 6F	三井倉庫グループ 新オフィス (3フロア)
5F	共用カフェテリア/会議室
4F 3F	マルチ化オフィス(2.5フロア)
2F	
1F	エントランスホール (1.5フロア)

☑ 中期経営計画2022 グループ一体化の推進

✓ 「創業の地」MSH日本橋箱崎ビルへグループオフィスを集約

- ・ 持株会社である三井倉庫ホールディングスを含めた5社の東京地区オフィスを箱崎ビルの3フロアに集約移転。移転時期は2025年5月を予定。

▶ グループ一体化と企業風土改革を進めることで、トップライン拡大に向けた各種施策も推進

- ・ 「**交流を促し、刺激を生むオフィス**」というコンセプトのもと、刺激と交流にあふれるオフィス空間を創出
- ・ さまざまなDNAを持つグループ社員が組織や事業の垣根を超えて交流し、闊達なコミュニケーションが自然発生するような企業文化への変革を図る。
- ・ グループ内共創の取り組みを加速させ、新規事業開発や統合ソリューションサービスの更なる拡大に繋げていく



☑ 中期経営計画2022 マルチステークホルダーエンゲージメント

▶ IR・SR開示の拡充と企業認知度向上の推進



- 「VALUE REPORT 2023」が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2年連続で選定
- WEBサイトのリニューアルを実施し開示情報を拡充
- サステナビリティデータブックの発行
- 「MSCI日本株ESGセレクト・リーダーズ指数」構成銘柄に選定
- Youtubeコンテンツの拡充、TOKYO FMでのラジオ番組提供開始等PR活動の推進

▶ 従業員エンゲージメント向上を通じた人的資本強化

- 経済産業省および日本健康会議より、優れた健康経営を実践している法人として「健康経営優良法人2024（大規模法人部門）」に認定
- 褒め合う文化醸成を目指した社内表彰制度「MSP（Most Supportive Person）」を新設



社会を止めない。進化をつなぐ。



MITSUMI-SOKO GROUP

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 2024年3月期 決算内容
- 2025年3月期 決算見通し
- 企業価値向上にむけて
- 中期経営計画2022の進捗
- Appendix.1 財務数値詳細**
- Appendix.2 会社概要

四半期毎業績推移

(単位：億円、端数四捨五入)

連結合計	23/3期			前年同四半期				24/3期				YoY	QoQ
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q		
営業収益	786	787	771	665	660	659	656	631	▲5.1%	▲3.8%			
物流事業	766	764	748	642	640	636	633	609	▲5.2%	▲3.9%			
倉庫・港湾運送	366	361	349	307	307	313	306	303	▲1.3%	▲1.2%			
航空貨物FWD	156	143	154	114	105	88	81	80	▲30.4%	▲1.2%			
3PL・LLP	228	242	219	190	190	196	195	185	▲2.2%	▲5.1%			
陸上貨物運送	69	72	73	65	69	70	72	66	+1.8%	▲7.3%			
内部取引消去	▲54	▲53	▲48	▲34	▲31	▲31	▲20	▲25	▲24.7%	+25.5%			
不動産事業	22	25	25	25	22	25	25	25	▲0.8%	▲0.0%			
全社・消去	▲2	▲2	▲2	▲2	▲2	▲2	▲2	▲2	▲1.3%	+0.8%			
営業利益	68	69	77	46	62	57	51	39	▲16.5%	▲23.6%			
物流事業	63	62	71	43	59	53	47	35	▲18.2%	▲24.8%			
倉庫・港湾運送	24	24	25	16	20	20	21	13	▲17.8%	▲36.9%			
航空貨物FWD	23	17	24	15	20	13	6	7	▲54.3%	+3.0%			
3PL・LLP	15	18	18	10	15	17	16	13	+24.5%	▲19.3%			
陸上貨物運送	2	3	5	2	4	3	4	3	+9.4%	▲32.4%			
連結調整等	▲1	▲0	▲1	▲0	▲1	▲0	▲0	0	▲115.0%	▲109.4%			
不動産事業	13	16	16	15	13	15	16	16	+3.4%	+0.8%			
全社・消去	▲8	▲9	▲10	▲12	▲11	▲12	▲12	▲12	+2.8%	+3.9%			
経常利益	71	73	77	44	65	57	52	36	▲19.1%	▲31.7%			
親会社株主当期純利益	48	44	40	24	38	34	28	21	▲12.1%	▲23.7%			

年度毎業績推移

(単位：億円、端数四捨五入)

連結合計	17/3期	18/3期	19/3期	20/3期	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期予
営業収益	2,255	2,332	2,419	2,411	2,536	3,010	3,008	2,606	2,750
物流事業	2,168	2,248	2,334	2,320	2,446	2,922	2,920	2,518	2,689
倉庫・港湾運送	1,164	1,139	1,174	1,143	1,152	1,255	1,383	1,229	1,354
航空貨物FWD	228	325	329	304	375	685	568	353	400
3PL・LLP	587	616	653	678	747	868	879	766	782
陸上貨物運送	271	273	278	276	274	277	279	277	268
内部取引消去	▲82	▲105	▲100	▲82	▲101	▲163	▲188	▲107	▲115
不動産事業	94	92	92	98	96	96	96	96	66
全社・消去	▲7	▲8	▲7	▲7	▲7	▲8	▲8	▲8	▲5
営業利益	58	70	120	118	177	259	260	208	150
物流事業	45	59	98	91	150	237	239	194	189
倉庫・港湾運送	20	27	42	37	51	66	89	73	78
航空貨物FWD	23	22	26	23	49	104	78	47	35
3PL・LLP	17	13	31	30	46	63	62	61	63
陸上貨物運送	12	10	12	12	15	13	13	14	15
連結調整等	▲27	▲12	▲12	▲11	▲11	▲9	▲2	▲1	▲2
不動産事業	50	50	51	59	58	58	59	59	19
全社・消去	▲37	▲39	▲30	▲32	▲32	▲36	▲39	▲46	▲58
経常利益	37	65	111	105	172	256	265	211	142
親会社株主当期純利益	▲234	44	52	64	115	145	156	120	85

・端数処理を四捨五入により行っていることから、合計値と内訳の計とが一致しない場合があります。

(単位：億円)

連結合計	23/3期	24/3期	前年同期比
営業収益	3,008	2,606	▲402
営業利益	260	208	▲52
営業外損益	6	3	▲3
金融収支	▲2	1	+3
その他	8	1	▲7
経常利益	265	210	▲55
特別利益	5	1	▲4
特別損失	—	2	+2
税金等調整前純利益	270	209	▲61
法人税等	83	66	▲17
非支配株主利益	31	22	▲9
親会社株主に帰属 する当期純利益	156	121	▲35

- 支払利息の減 (+1億円)、受取利息・配当増 (+2億円) により金融収支改善

- 持分法利益の減少等

- 前期は退職給付信託財産の返還益5億円を計上
- 当期は既存物流施設の底地の取得に伴い資産除去債務の戻入益1億円を計上

- 固定資産の減損損失

(単位：億円)

連結合計	24/3期 実績	25/3期 予想	前期比
営業収益	2,606	2,750	+144
営業利益	208	150	▲58
営業外損益	3	▲8	▲11
金融収支	1	▲2	▲3
その他	1	▲6	▲7
経常利益	210	142	▲68
特別利益	1	4	+3
特別損失	2	—	▲2
親会社株主に帰属 する当期純利益	121	85	▲36

• 金利上昇、借入の増加を見込む

• 為替差益の解消
• 固定資産除却損を見込む

• 中国合併企業の株式追加取得による子会社化に伴い、段階取得による差益が発生見込み

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 2024年3月期 決算内容
- 2025年3月期 決算見通し
- 企業価値向上にむけて
- 中期経営計画2022の進捗
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

PURPOSE

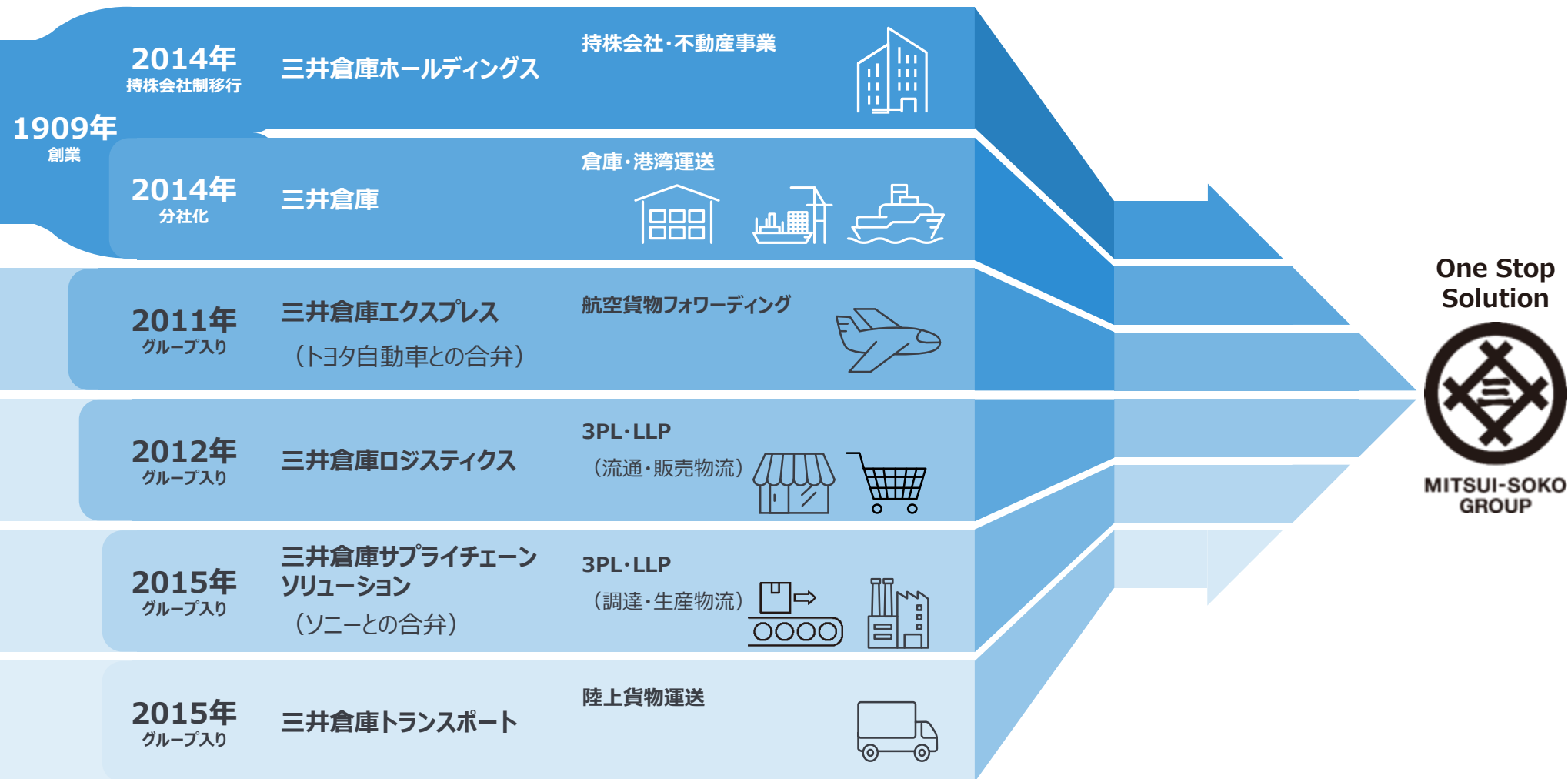
私たちの存在意義



「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



One Stop Solution



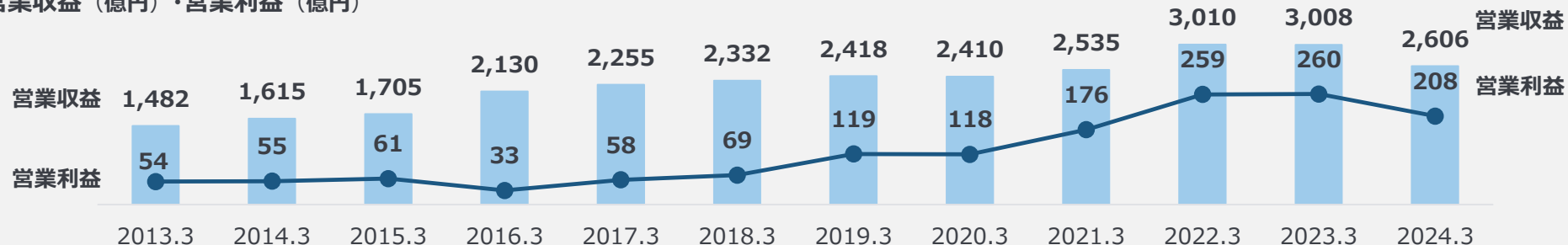
MITSUI-SOKO GROUP

2013.3~2017.3 M&A・設備投資による業容拡大

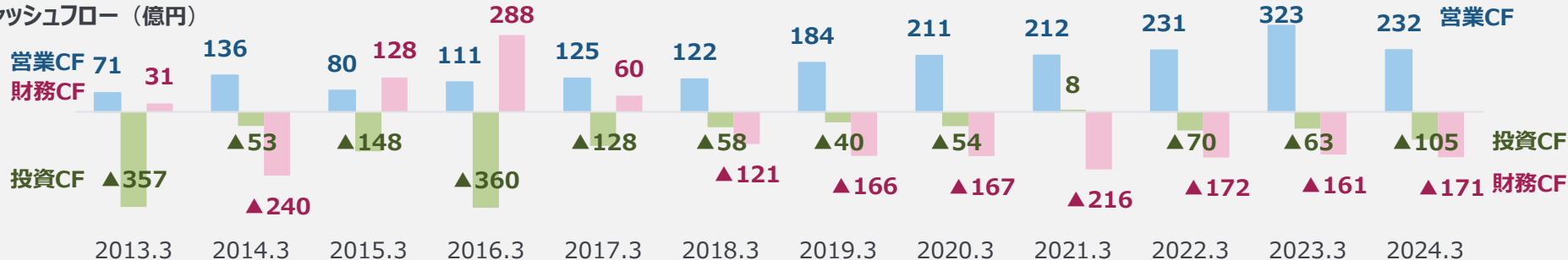
2018.3~2022.3 財務基盤再建から持続的成長へ

2023.3~ 深化による攻勢

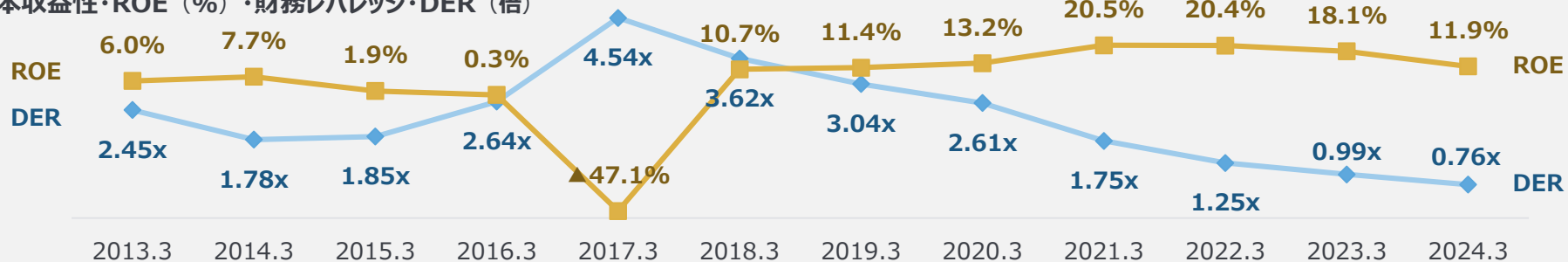
営業収益（億円）・営業利益（億円）



キャッシュフロー（億円）



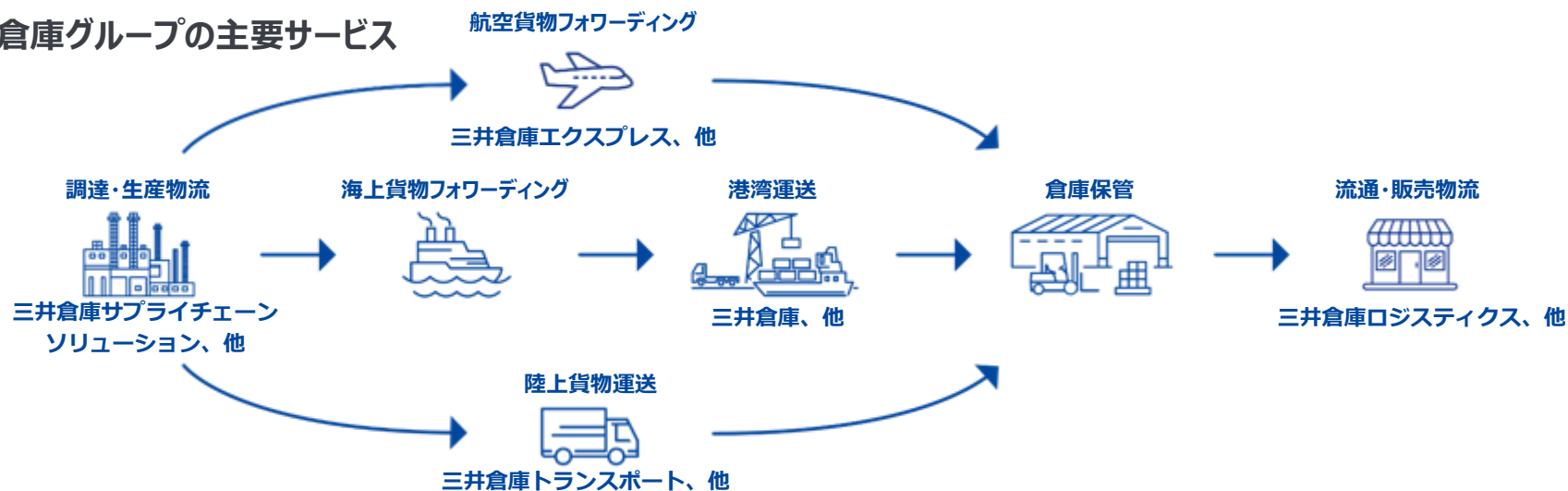
資本収益性・ROE (%)・財務レバレッジ・DER (倍)



☑ 主要サービス

- 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

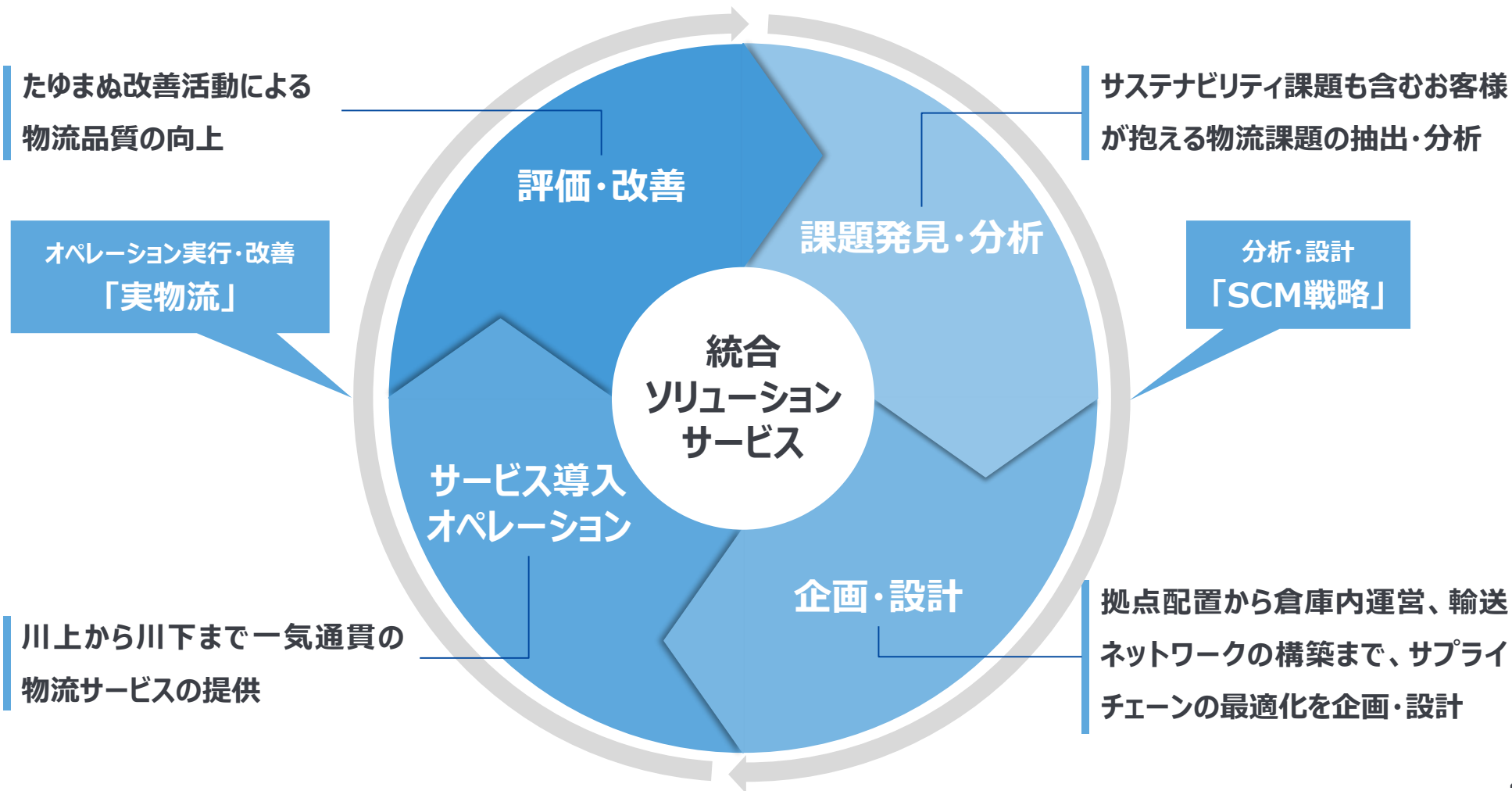
三井倉庫グループの主要サービス



三井倉庫グループの主要な物流領域

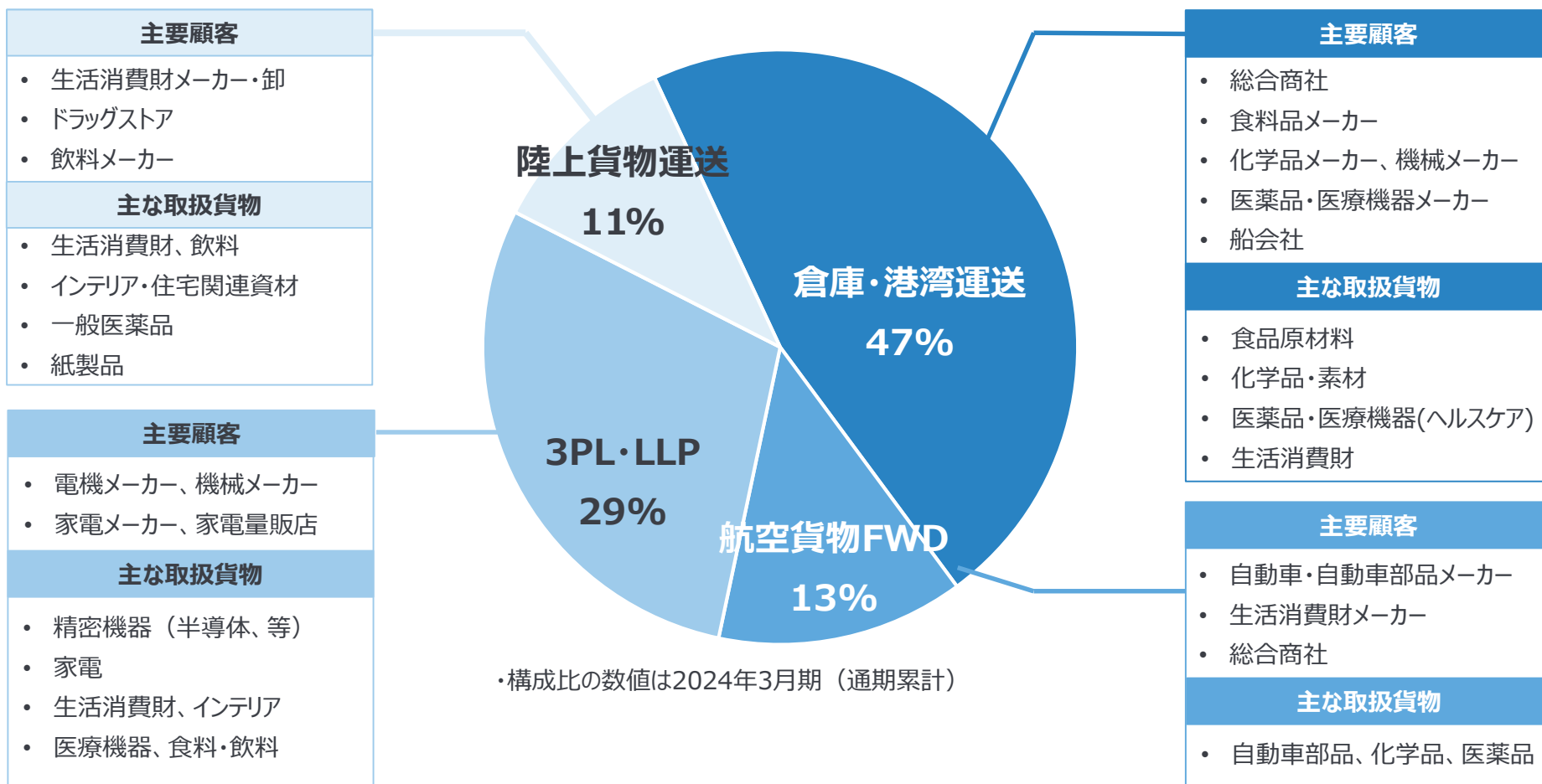
業種	バリューチェーン	原料・素材・部品			完成品			流通	
		調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	販売物流
ヘルスケア									
自動車関連									
家電									
精密機器・機械									
生活消費財									
住居・インテリア									
食料・飲料									
アパレル									
紙・パルプ									
化学品									

- 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



- 多様なサービスを組み合わせて顧客に物流サービスを提供
- 分散された業態・顧客ポートフォリオにより、特定分野に依存しない安定した収益構造

物流事業の業態別売上構成と主要顧客



- 周辺環境の変化から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	MSH日本橋箱崎ビル	135,887m 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「統合ソリューションサービス」による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

EV向けバッテリー・半導体の
新たなサプライチェーンの構築

モビリティ

再生医療や遺伝子治療等の
医療の高度化による市場拡大

ヘルスケア

店舗とECの相乗効果
を狙った流通経路の変革

B2B2C
生活消費財

当社の強み

- トヨタ・ソニーの物流で培った、自動車部品/電子部品の取扱ノウハウ
- メーカー視点のサプライチェーン構築支援ノウハウ

- GMP*に則った体制、薬機法における業許可(医薬品製造業許可等)を自社で取得し、製造業から販売業まで取り扱うことのできる付加価値の高い物流サービス

- 店舗とECそれぞれの物流運営を最適化する物流設計ノウハウ
- 家電物流センター運営、配送・設置・メンテナンス業務まで担うテクニカルロジスティクスの実績

- サステナビリティへの需要の高まりに対し、専門サービス「サステナリンク」でビジネスを拡大

企業が直面する課題

環境リスク



- 物流のCO2算定 (Scope3)
- CO2排出量削減

労働力リスク



- 2024年問題
- 物流量増大

災害リスク



- 激甚化・増大する災害
- BCPシナリオ作成

物流が直面するリスクを可視化して改善

「お客さまのビジネスを止めない」新サービス

SustainaLink
Supply-chain Sustainability

「サステナリンク」
のリスクへのアプローチ

Step1：知る

Step2：可視化

Step3：改善

環境リスク対応

法制度・環境規制

CO2排出量の可視化

排出量削減

労働力リスク対応

労働力状況・規制動向

作業・輸送工数の可視化

物流効率化

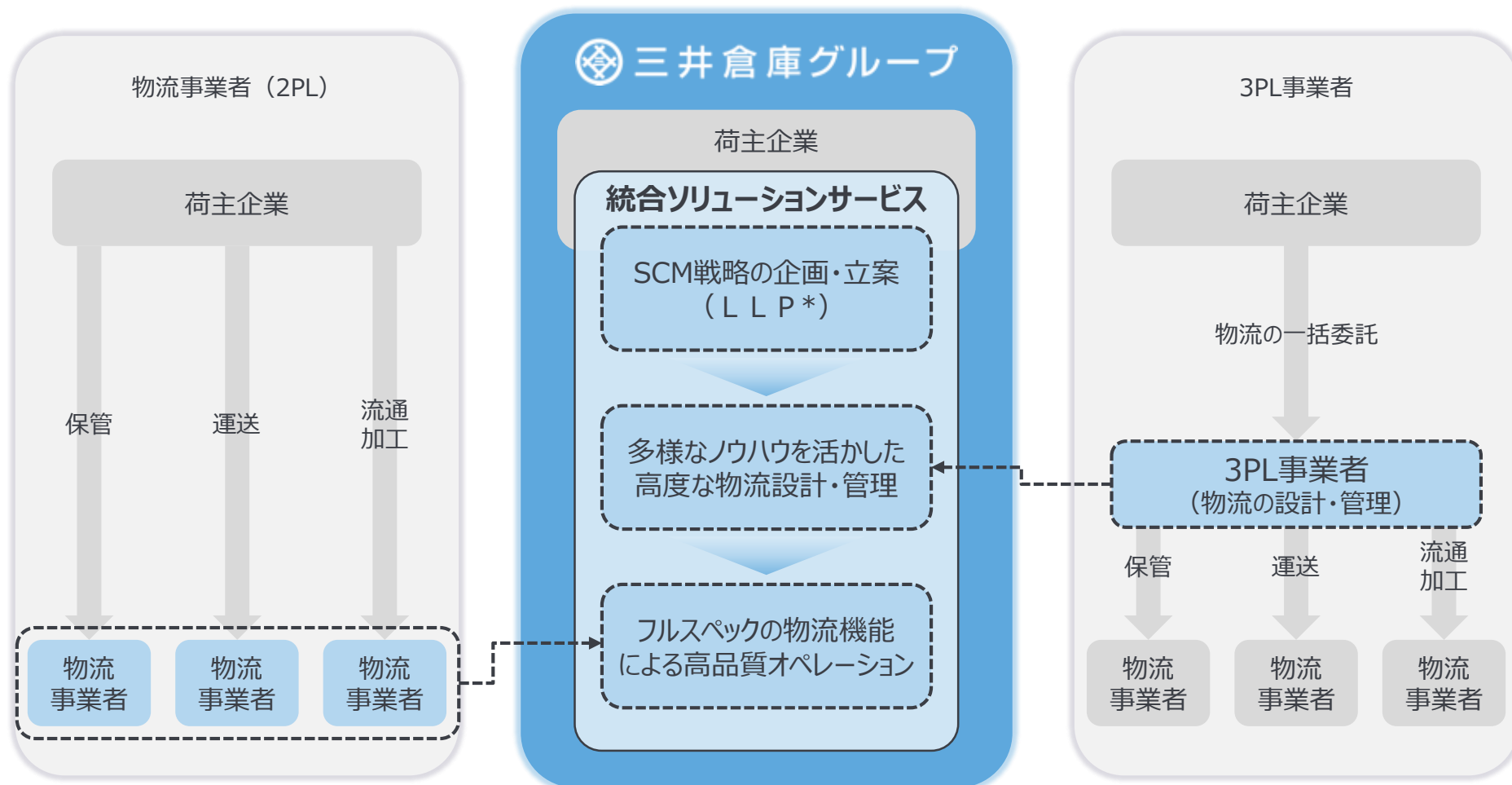
災害リスク対応

物流寸断・生産停止リスク

災害の物流リスク可視化

頑健な物流体制構築

- 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



*LLP (Lead Logistics Provider/Partner) : お客様のSCMと物流をオペレーション・管理レベルだけではなく、企画・戦略レベルから支援する業務

- 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 30カ所	拠点数 38カ所
所管面積 40,905㎡	所管面積 57,666㎡	所管面積 369,070㎡
従業員 118名	従業員 470名	従業員 1,985名
北東アジア	日本	合計
拠点数 52カ所	拠点数 281カ所	拠点数 417カ所
所管面積 138,113㎡	所管面積 1,662,165㎡	所管面積 2,267,920㎡
従業員 528名	従業員 4,956名	従業員 8,057名

数値は2023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

☑ ビジネスモデルとコアコンピタンスの関係性

- 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

課題発見・分析



企画・設計



実物流

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

A

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/>

- 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。

三井倉庫グループ公式YouTubeチャンネル

(※外部サイト「YouTube」に遷移いたします)



<https://www.youtube.com/@mitsuisokohd>

- 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を配信しております。