

2024年3月期 第3四半期

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）

2024年2月15日



MITSUI-SOKO
GROUP

目次

▶ エグゼクティブ・サマリー

- 2024年3月期 第3四半期（累計）決算内容
- 2024年3月期 決算見通し
- 株主還元・企業価値向上にむけて
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

24/3期
3Q累計
実績

前期特殊要因の反動減、及び海上・航空運賃の下落から減収減益
人件費や燃料費高騰への対応として、オペレーション効率化を推進

| | | | |
|------|---------|-------|--------|
| 営業収益 | 1,975億円 | 前年同期比 | ▲15.7% |
| 営業利益 | 169億円 | 前年同期比 | ▲20.8% |

24/3期
通期累計
見通し

23年8月2日公表の業績予想に沿って計画通りに進捗（業績予想の修正なし）
セグメント毎に差異はあるものの、連結合計では業績予想の通り進捗中

| | | | |
|------|---------|-----|-------|
| 営業収益 | 2,730億円 | 進捗率 | 72.3% |
| 営業利益 | 215億円 | 進捗率 | 78.6% |

(通期業績予想に対する3Q累計実績の進捗率)

株主還元

配当性向30%を基準とした業績に連動した配当を実施（配当予想の修正なし）

| | | | |
|------|----------|--------|-------------|
| 中間配当 | 67円（実績） | | |
| 期末配当 | 75円（予想） | 期初予想比 | +8円（8月公表済み） |
| 年間配当 | 142円（予想） | 予想配当性向 | 30.0% |

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- ▶ **2024年3月期 第3四半期（累計）決算内容**
 - ・ 第3四半期実績の概要
 - ・ 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
- 株主還元・企業価値向上にむけて
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

- 前期特殊要因の反動減、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 3Q | 24/3期 3Q | 前年同期比 | 増減率 |
|---------------------|----------|--------------|--------|--------|
| 営業収益 | 2,343 | 1,975 | ▲368 | ▲15.7% |
| 営業利益 | 213 | 169 | ▲44 | ▲20.8% |
| 〔 営業利益率 | 9.1% | 8.6% | ▲0.5pt | — |
| 経常利益 | 221 | 174 | ▲47 | ▲21.2% |
| 親会社株主に帰属 する当期純利益 | 132 | 100 | ▲32 | ▲24.4% |

(単位：億円)

| 事業セグメント | 23/3期 3Q | 24/3期 3Q | 前年同期比 | 増減率 |
|---------|----------|--------------|-------|--------|
| 営業収益 | 2,343 | 1,975 | ▲368 | ▲15.7% |
| 物流事業 | 2,278 | 1,910 | ▲368 | ▲16.2% |
| 倉庫・港湾運送 | 1,076 | 927 | ▲149 | ▲13.9% |
| 航空貨物FWD | 453 | 273 | ▲180 | ▲39.8% |
| 3PL・LLP | 689 | 581 | ▲108 | ▲15.7% |
| 陸上貨物運送 | 214 | 211 | ▲3 | ▲1.4% |
| 内部取引消去 | ▲154 | ▲82 | +72 | — |
| 不動産事業 | 71 | 71 | ▲0 | ▲0.2% |
| 全社・消去 | ▲6 | ▲6 | ▲0 | — |
| 営業利益 | 213 | 169 | ▲44 | ▲20.8% |
| 物流事業 | 196 | 159 | ▲37 | ▲19.0% |
| 倉庫・港湾運送 | 73 | 60 | ▲13 | ▲17.1% |
| 航空貨物FWD | 64 | 40 | ▲24 | ▲36.8% |
| 3PL・LLP | 51 | 48 | ▲3 | ▲6.9% |
| 陸上貨物運送 | 10 | 12 | +2 | +14.9% |
| 連結調整等 | ▲2 | ▲1 | +1 | — |
| 不動産事業 | 44 | 44 | ▲0 | ▲0.4% |
| 全社・消去 | ▲27 | ▲34 | ▲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

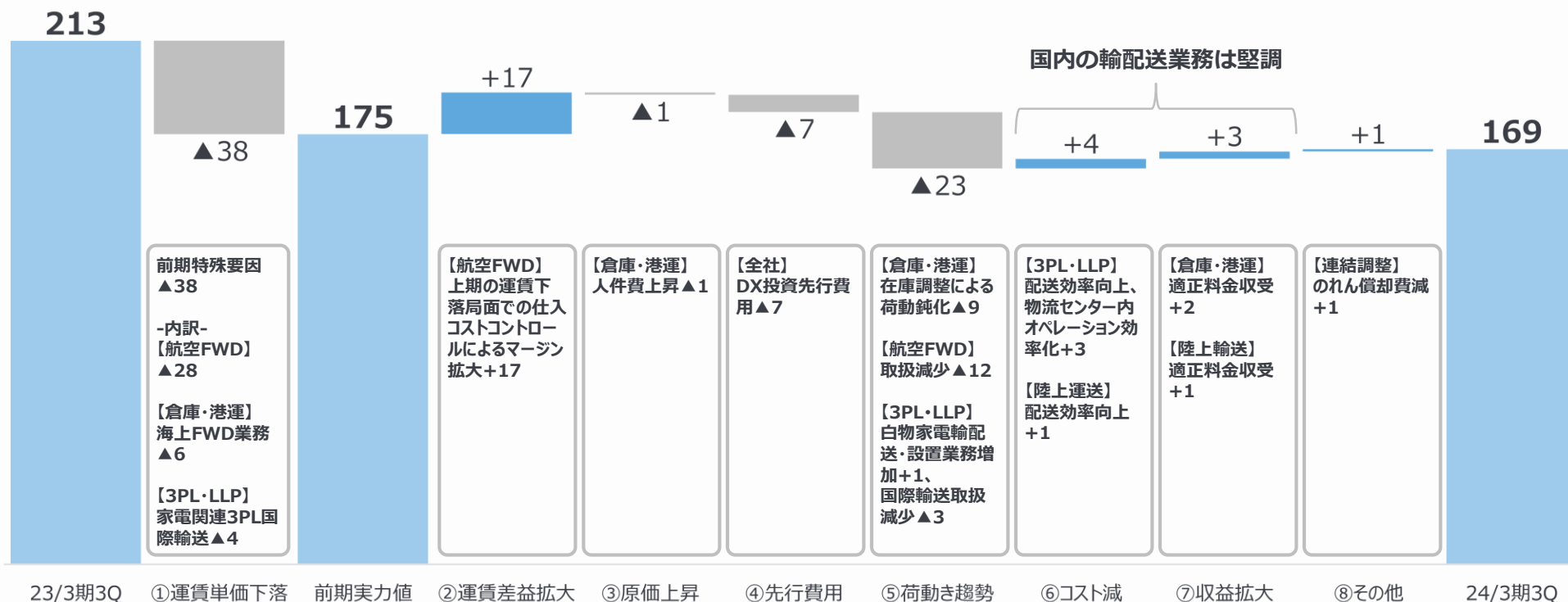
- 国内3PLの取扱は堅調に推移
- マテハン導入による効率化を推進

- 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

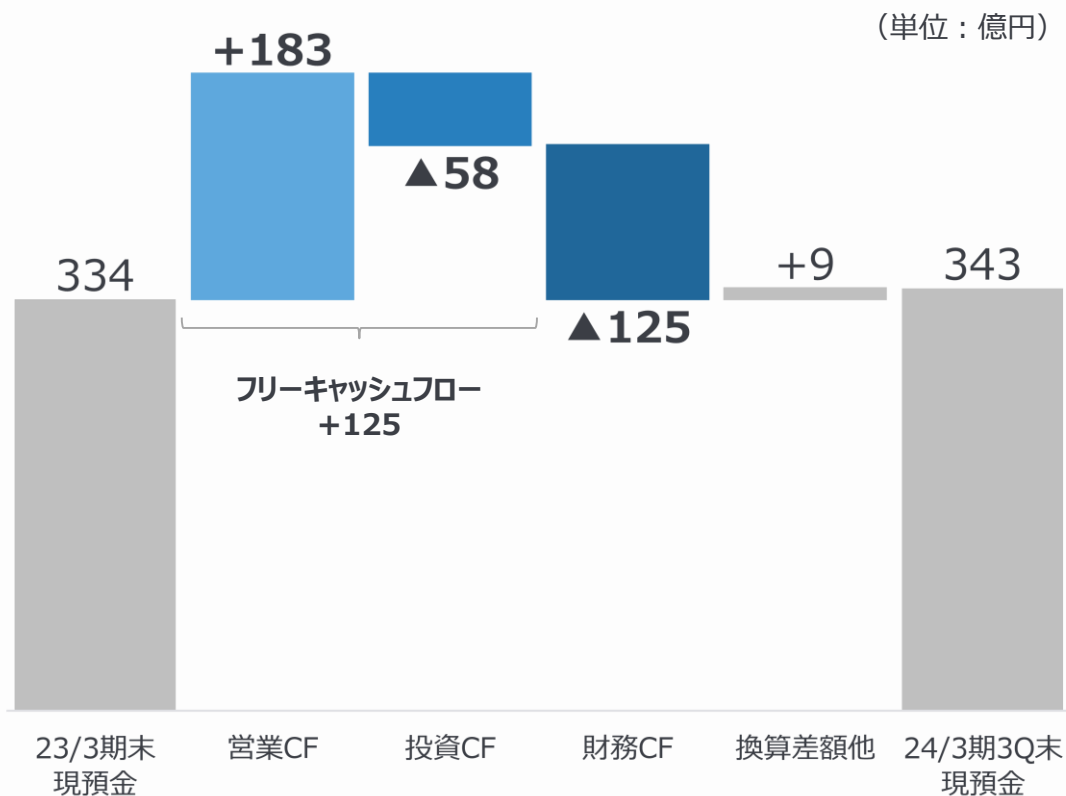
- DX投資の実行に伴うシステム関連先行費用増

- 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)



- 営業キャッシュフローは純利益の計上を主因に183億円のキャッシュイン
- 物流施設の維持更新投資、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



キャッシュ・フローの主な内訳

| | |
|------------------|--------|
| • 営業CF | : +183 |
| 税金等調整前純利益 | : +175 |
| 減価償却費／のれん償却費 | : +73 |
| 売上債権／仕入債務の増減 | : +16 |
| 法人税等 | : ▲71 |
| • 投資CF | : ▲58 |
| 設備投資 | : ▲38 |
| ソフトウェア投資 | : ▲27 |
| 出資金払込 | : ▲5 |
| (小計) フリーキャッシュフロー | : +125 |
| • 財務CF | : ▲125 |
| 借入金・社債増減 (ネット) | : ▲49 |
| 配当金支払 | : ▲46 |
| • 現預金の増減合計 | : +9 |

- ・ 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 3Q末 | 前期末比 |
|---------------|--------|--------------|-------|
| 総資産 | 2,587 | 2,579 | ▲8 |
| 現金及び預金 | 345 | 353 | +8 |
| 売上債権 | 323 | 302 | ▲21 |
| 有形・無形固定資産 | 1,493 | 1,489 | ▲4 |
| 有利子負債（リース債務含） | 926 | 877 | ▲49 |
| 借入金・社債 | 851 | 811 | ▲40 |
| リース債務 | 76 | 66 | ▲10 |
| 自己資本 | 933 | 1,016 | +83 |
| 自己資本比率 | 36.1% | 39.4% | +3.3 |
| D/Eレシオ | 0.99 | 0.86 | ▲0.13 |

- ・ 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（+15億円）
- ・ 減価償却の進行により有形固定資産は減少（▲18億円）

- ・ 自己資本の増減理由は、当期利益+100億円、配当▲46億円、為替換算調整勘定+17億円、有価証券評価差額+12億円

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 2024年3月期 第3四半期（累計）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
 - ・ キャッシュフロー見通し
 - ・ バランスシート見通し
- 株主還元・企業価値向上にむけて
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

- ・ 連結合計では23年8月2日公表の業績予想に沿って計画通りに進捗（業績予想の修正なし）
- ・ セグメント毎に進捗率に差異はあるものの、事業環境変化に合わせ機動的にコストを抑制し、連結全体の営業利益は8月公表の業績予想の通りに進捗中

(単位：億円)

| 連結合計 | 23/3期 通期 | 24/3期 通期 | 前期比 | 増減率 | 24/3期 3Q | 進捗率 |
|---------------------|----------|--------------|------|--------|----------|-------|
| 営業収益 | 3,008 | 2,730 | ▲278 | ▲9.3% | 1,975 | 72.3% |
| 営業利益 | 260 | 215 | ▲45 | ▲17.2% | 169 | 78.6% |
| 経常利益 | 265 | 207 | ▲58 | ▲22.0% | 174 | 84.2% |
| 親会社株主に帰属 する当期純利益 | 156 | 118 | ▲38 | ▲24.4% | 100 | 84.5% |

(単位：億円)

| 事業セグメント | 23/3期 実 | 24/3期 予 | 前期比 | 増減率 | 24/3期3Q | 進捗率 |
|---------|---------|--------------|------|--------|---------|--------|
| 営業収益 | 3,008 | 2,730 | ▲278 | ▲9.3% | 1,975 | 72.3% |
| 物流事業 | 2,920 | 2,640 | ▲280 | ▲9.6% | 1,910 | 72.3% |
| 倉庫・港湾運送 | 1,383 | 1,320 | ▲63 | ▲4.5% | 927 | 70.2% |
| 航空貨物FWD | 568 | 400 | ▲168 | ▲29.6% | 273 | 68.3% |
| 3PL・LLP | 879 | 780 | ▲99 | ▲11.2% | 581 | 74.5% |
| 陸上貨物運送 | 279 | 290 | +11 | +3.9% | 211 | 72.7% |
| 内部取引消去 | ▲189 | ▲150 | +39 | — | ▲82 | — |
| 不動産事業 | 96 | 96 | ▲0 | ▲0.3% | 71 | 74.2% |
| 全社・消去 | ▲8 | ▲6 | +2 | — | ▲6 | — |
| 営業利益 | 260 | 215 | ▲45 | ▲17.2% | 169 | 78.6% |
| 物流事業 | 239 | 211 | ▲28 | ▲11.8% | 159 | 75.4% |
| 倉庫・港湾運送 | 89 | 83 | ▲6 | ▲6.5% | 60 | 72.8% |
| 航空貨物FWD | 78 | 52 | ▲26 | ▲33.6% | 40 | 77.6% |
| 3PL・LLP | 62 | 62 | +0 | +0.6% | 48 | 77.0% |
| 陸上貨物運送 | 13 | 15 | +2 | +19.5% | 12 | 77.8% |
| 連結調整等 | ▲3 | ▲1 | +2 | — | ▲1 | 118.3% |
| 不動産事業 | 59 | 57 | ▲2 | ▲3.5% | 44 | 76.8% |
| 全社・消去 | ▲38 | ▲53 | ▲15 | — | ▲34 | 63.8% |

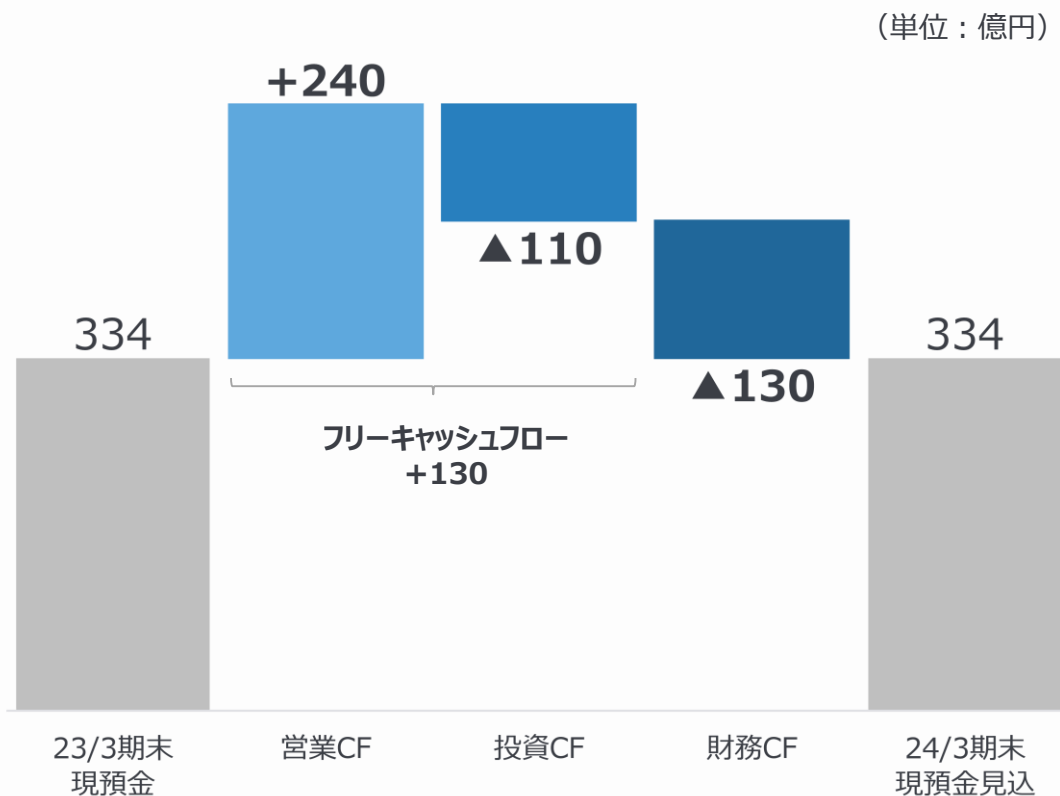
- 企業の在庫調整の長期化を背景に、主に国際貨物の取扱が低調に推移

- 倉庫・港湾運送の国際貨物の取扱や、航空FWDは在庫調整を背景に低調な推移を見込む
- 国内3PLや、陸上貨物は堅調な推移を見込む

- 不動産事業は、概ね計画通り進捗

- コーポレート部門において、事業環境変化に合わせて機動的にコストを抑制

- 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に加え、
第4四半期に箱崎ビルマルチテナント化工事代金の一部を支出予定



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 | : ▲110 |
| 設備投資 | : ▲80 |
| ソフトウェア投資 | : ▲40 |
| 出資金払込 | : ▲5 |
| (小計) フリーキャッシュフロー | : +130 |
| • 財務CF | : ▲130 |
| 借入金・社債増減 (ネット) | : ▲65 |
| 配当金支払 | : ▲45 |
| • 現預金の増減合計 | : ±0 |

- D/Eレシオは1.0倍を切る水準で推移する見通し
- 戦略投資の実行に備えて投資余力を確保

(単位：億円)

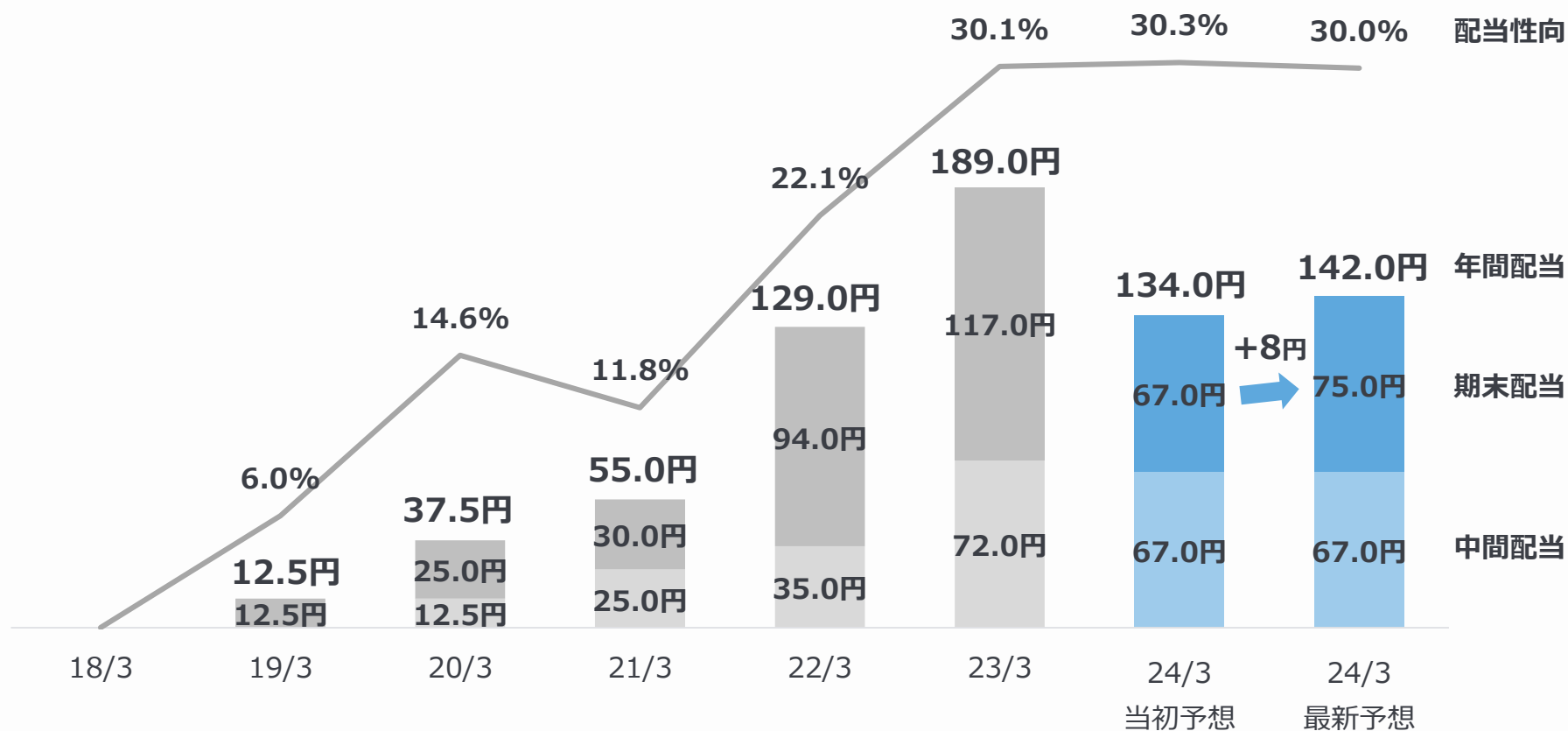
| 連結合計 | 23/3期末 実績 | 24/3期末 予想 | 前期末比 |
|---------------|-----------|--------------|-------|
| 総資産 | 2,587 | 2,600 | +13 |
| 現金及び預金 | 345 | 345 | +0 |
| 売上債権 | 323 | 300 | ▲23 |
| 有形・無形固定資産 | 1,493 | 1,520 | +27 |
| 有利子負債（リース債務含） | 926 | 860 | ▲66 |
| 借入金・社債 | 851 | 785 | ▲66 |
| リース債務 | 76 | 75 | ▲1 |
| 自己資本 | 933 | 1,030 | +97 |
| 自己資本比率 | 36.1% | 39.6% | +3.5 |
| D/Eレシオ | 0.99 | 0.83 | ▲0.16 |

- 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
- 箱崎ビルのマルチテナント化工事代金の一部を支払、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 第3四半期（累計）決算内容
- 2024年3月期 決算見通し
- ▶ 株主還元・企業価値向上にむけて
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

- 年間配当性向30%を基準に、業績に連動した機動的な配当
- 業績の上振れを期末配当予想に反映（期初予想比+8円の増配）



- 企業価値向上を目指し、資本コストと株価を意識した経営を実行。現中計ROE目標は12%
- 資本効率や資本コストについてもテーマの1つとしながら、株主との対話を随時実施。

資本コストを意識した経営の実現に向けた対応

- 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ひとつとして位置づけ
- 現行の中期経営計画2022においては、自社でCAPMに基づき計算した株主資本コストを越えるROE12%超の目標を設定
- 直近は目標を上回るROEで推移。引き続き高水準な資本効率の維持に努める（ROE実績の推移はAppendix P.25を参照）

株価を意識した経営の実現に向けた対応

- PBRについての議論を取締役会で定期的に行い、適正な外部評価の獲得に向けた施策を検討、実施
- 当社HPの改訂や、投資家との継続的な面談などのIR活動強化。加えて、資本効率を意識した経営を目的に株式報酬制度を導入
- 今後も、サステナビリティを意識した開示の拡充や、積極的な株主との対話などを通じて、株式価値のさらなる向上を目指す

株主・投資家との対話の実施状況等

- 2023年度第3四半期（9ヵ月）の対話の実績は以下の通り
 - 決算説明会：3回（延べ156社参加（前年同期比+14社））
 - 個別IR取材：延べ81件（前年同期比+30件）
 - 機関投資家エンゲージメント：13社（前年同期比+2社）
- （参考）2022年度の対話の実績
 - 決算説明会：4回（延べ191社参加）
 - 個別IR取材：延べ74件
 - 機関投資家エンゲージメント：11社
- 対話において頂いた貴重な意見を、企業価値向上のためにIR担当役員から取締役会に対して定期的なフィードバックを実施
- 直近の対話内容を踏まえ、投資家の皆様のニーズが特に高い物流事業の業績の内訳について、今期より開示内容を拡充

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 2024年3月期 第3四半期（累計）決算内容
- 2024年3月期 決算見通し
- 株主還元・企業価値向上にむけて
- ▶ **Appendix.1 財務数値詳細**
 - ・ 四半期毎業績推移
 - ・ 年度毎業績推移
 - ・ 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 | 23/3期 | | 前年同四半期 | | | 24/3期 | | 直前四半期 | 3Q | YoY | QoQ |
|------------|-------|-----|--------|-----|-------|-------|-----|------------|--------|--------|-----|
| | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q | 通期累計 | 1Q | 2Q | | | | |
| 営業収益 | 786 | 787 | 771 | 665 | 3,008 | 660 | 659 | 656 | ▲14.9% | ▲0.4% | |
| 物流事業 | 766 | 764 | 748 | 642 | 2,920 | 640 | 636 | 633 | ▲15.3% | ▲0.4% | |
| 倉庫・港湾運送 | 366 | 361 | 349 | 307 | 1,383 | 307 | 313 | 306 | ▲12.4% | ▲2.3% | |
| 航空貨物FWD | 156 | 143 | 154 | 114 | 568 | 105 | 88 | 81 | ▲47.7% | ▲8.6% | |
| 3PL・LLP | 228 | 242 | 219 | 190 | 879 | 190 | 196 | 195 | ▲11.0% | ▲0.2% | |
| 陸上貨物運送 | 69 | 72 | 73 | 65 | 279 | 69 | 70 | 72 | ▲1.8% | +2.3% | |
| 内部取引消去 | ▲54 | ▲53 | ▲48 | ▲34 | ▲188 | ▲31 | ▲31 | ▲20 | ▲57.9% | ▲35.5% | |
| 不動産事業 | 22 | 25 | 25 | 25 | 96 | 22 | 25 | 25 | ▲0.5% | ▲0.4% | |
| 全社・消去 | ▲2 | ▲2 | ▲2 | ▲2 | ▲8 | ▲2 | ▲2 | ▲2 | ▲2.1% | ▲1.7% | |
| 営業利益 | 68 | 69 | 77 | 46 | 260 | 62 | 57 | 51 | ▲34.1% | ▲11.1% | |
| 物流事業 | 63 | 62 | 71 | 43 | 239 | 59 | 53 | 47 | ▲34.3% | ▲11.8% | |
| 倉庫・港湾運送 | 24 | 24 | 25 | 16 | 89 | 20 | 20 | 21 | ▲16.9% | +3.4% | |
| 航空貨物FWD | 23 | 17 | 24 | 15 | 78 | 20 | 13 | 6 | ▲73.2% | ▲52.3% | |
| 3PL・LLP | 15 | 18 | 18 | 10 | 62 | 15 | 17 | 16 | ▲12.6% | ▲3.3% | |
| 陸上貨物運送 | 2 | 3 | 5 | 2 | 13 | 4 | 3 | 4 | ▲14.9% | +15.5% | |
| 連結調整等 | ▲1 | ▲0 | ▲1 | ▲0 | ▲2 | ▲1 | ▲0 | ▲0 | ▲67.3% | ▲43.9% | |
| 不動産事業 | 13 | 16 | 16 | 15 | 59 | 13 | 15 | 16 | ▲0.4% | +1.5% | |
| 全社・消去 | ▲8 | ▲9 | ▲10 | ▲12 | ▲39 | ▲11 | ▲12 | ▲12 | +16.1% | +2.4% | |
| 経常利益 | 71 | 73 | 77 | 44 | 265 | 65 | 57 | 52 | ▲31.8% | ▲8.0% | |
| 親会社株主当期純利益 | 48 | 44 | 40 | 24 | 156 | 38 | 34 | 28 | ▲30.6% | ▲17.9% | |

(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期予 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 営業収益 | 2,255 | 2,332 | 2,419 | 2,411 | 2,536 | 3,010 | 3,008 | 2,730 |
| 物流事業 | 2,168 | 2,248 | 2,334 | 2,320 | 2,446 | 2,922 | 2,920 | 2,640 |
| 倉庫・港湾運送 | 1,164 | 1,139 | 1,174 | 1,143 | 1,152 | 1,255 | 1,383 | 1,320 |
| 航空貨物FWD | 228 | 325 | 329 | 304 | 375 | 685 | 568 | 400 |
| 3PL・LLP | 587 | 616 | 653 | 678 | 747 | 868 | 879 | 780 |
| 陸上貨物運送 | 271 | 273 | 278 | 276 | 274 | 277 | 279 | 290 |
| 内部取引消去 | ▲82 | ▲105 | ▲100 | ▲82 | ▲101 | ▲163 | ▲188 | ▲150 |
| 不動産事業 | 94 | 92 | 92 | 98 | 96 | 96 | 96 | 96 |
| 全社・消去 | ▲7 | ▲8 | ▲7 | ▲7 | ▲7 | ▲8 | ▲8 | ▲6 |
| 営業利益 | 58 | 70 | 120 | 118 | 177 | 259 | 260 | 215 |
| 物流事業 | 45 | 59 | 98 | 91 | 150 | 237 | 239 | 211 |
| 倉庫・港湾運送 | 20 | 27 | 42 | 37 | 51 | 66 | 89 | 83 |
| 航空貨物FWD | 23 | 22 | 26 | 23 | 49 | 104 | 78 | 52 |
| 3PL・LLP | 17 | 13 | 31 | 30 | 46 | 63 | 62 | 62 |
| 陸上貨物運送 | 12 | 10 | 12 | 12 | 15 | 13 | 13 | 15 |
| 連結調整等 | ▲27 | ▲12 | ▲12 | ▲11 | ▲11 | ▲9 | ▲2 | ▲1 |
| 不動産事業 | 50 | 50 | 51 | 59 | 58 | 58 | 59 | 57 |
| 全社・消去 | ▲37 | ▲39 | ▲30 | ▲32 | ▲32 | ▲36 | ▲39 | ▲53 |
| 経常利益 | 37 | 65 | 111 | 105 | 172 | 256 | 265 | 207 |
| 親会社株主当期純利益 | ▲234 | 44 | 52 | 64 | 115 | 145 | 156 | 118 |

(単位：億円)

| 連結合計 | 23/3期 3Q | 24/3期 3Q | 前年同期比 |
|---------------------|----------|--------------|-------|
| 営業収益 | 2,343 | 1,975 | ▲368 |
| 営業利益 | 213 | 169 | ▲44 |
| 営業外損益 | 8 | 5 | ▲3 |
| 金融収支 | ▲1 | 2 | +3 |
| その他 | 9 | 4 | ▲5 |
| 経常利益 | 221 | 174 | ▲47 |
| 特別利益 | 5 | 1 | ▲4 |
| 特別損失 | — | — | — |
| 税金等調整前純利益 | 226 | 176 | ▲50 |
| 法人税等 | 69 | 58 | ▲11 |
| 非支配株主利益 | 25 | 18 | ▲7 |
| 親会社株主に帰属 する当期純利益 | 132 | 100 | ▲32 |

• 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

• 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

(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 | 2,730 | ▲278 |
| 営業利益 | 260 | 215 | ▲45 |
| 営業外損益 | 6 | ▲8 | ▲14 |
| 金融収支 | ▲2 | ▲2 | +0 |
| その他 | 8 | ▲7 | ▲15 |
| 経常利益 | 265 | 207 | ▲58 |
| 特別利益 | 5 | 1 | ▲4 |
| 特別損失 | — | — | — |
| 親会社株主に帰属 する当期純利益 | 156 | 118 | ▲38 |

- 為替差益の解消 (▲3億円)
- 持分法投資利益減 (▲3億円) 等

- 4Qに特別利益・特別損失の発生は見込まず

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 2024年3月期 第3四半期（累計）決算内容
- 2024年3月期 決算見通し
- 株主還元・企業価値向上にむけて
- 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（物流事業・不動産事業）
 - ・ 市場環境・成長戦略・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

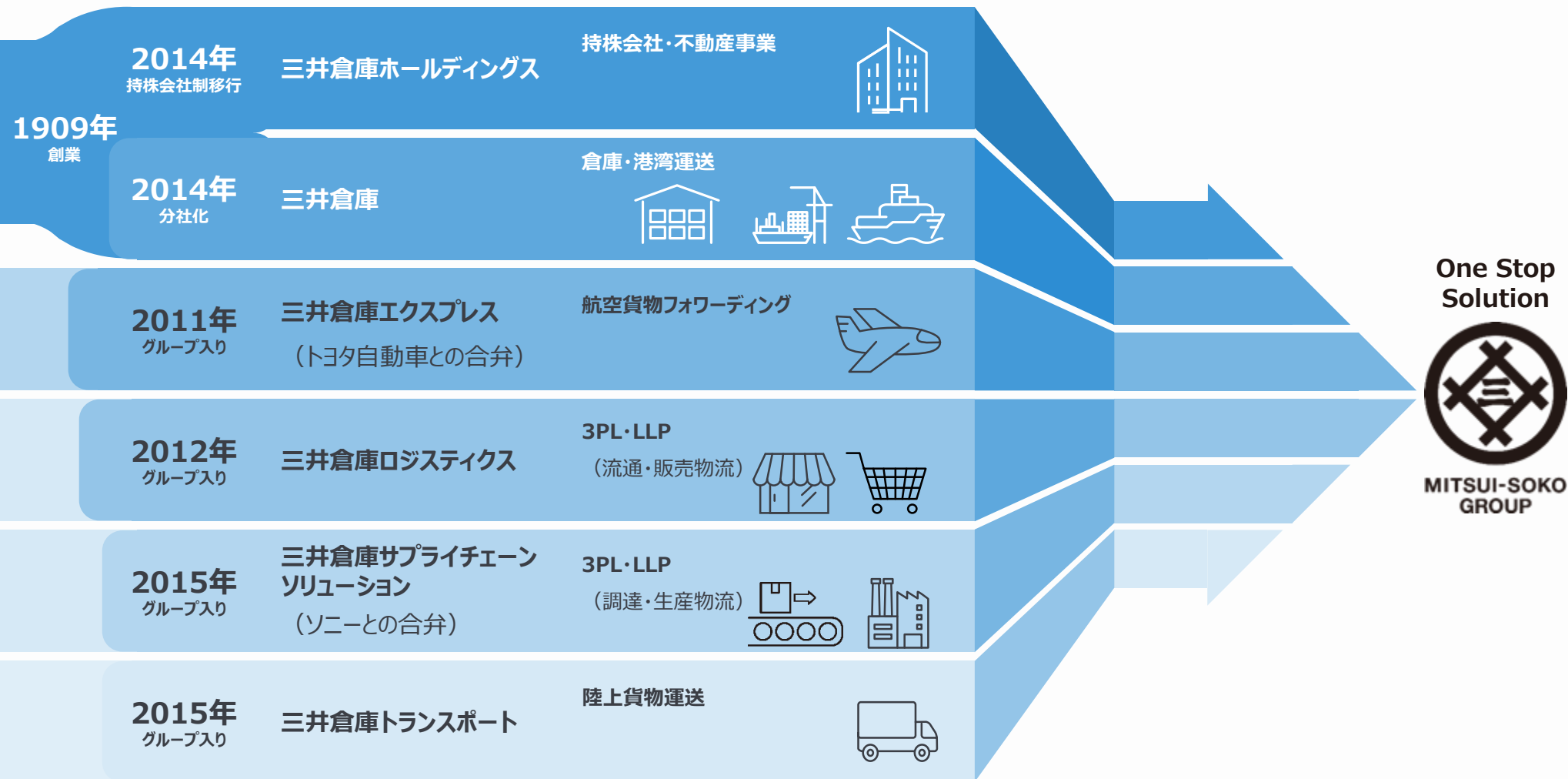
私たちの存在意義



「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

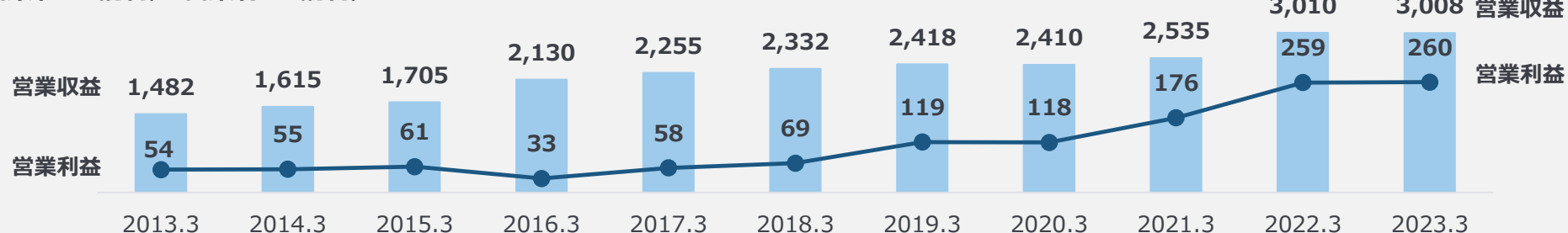


2013.3~2017.3 M&A・設備投資による業容拡大

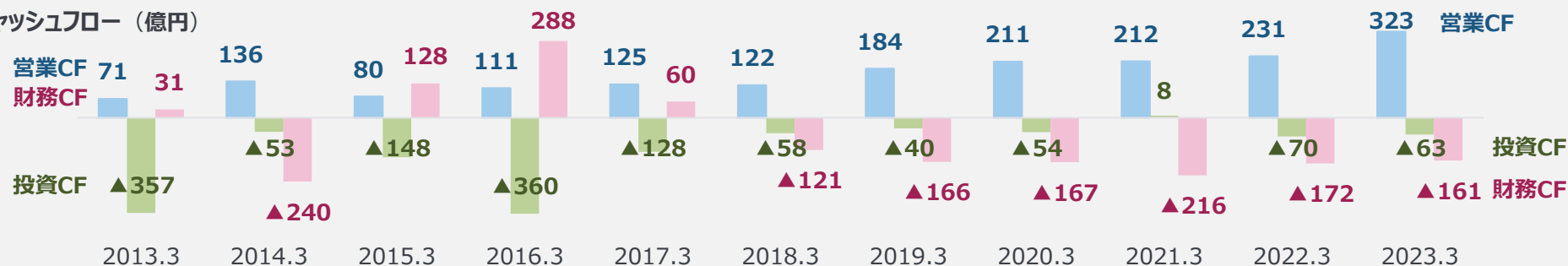
2018.3~2022.3 財務基盤再建から持続的成長へ

2023.3~ 深化による攻勢

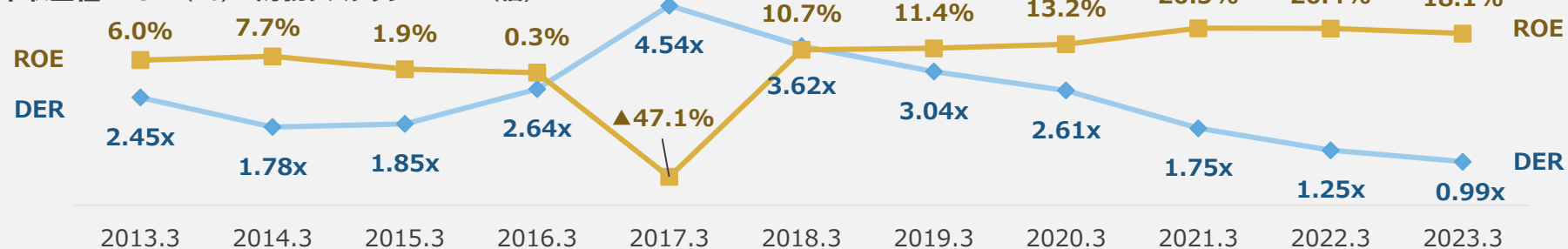
営業収益（億円）・営業利益（億円）



キャッシュフロー（億円）

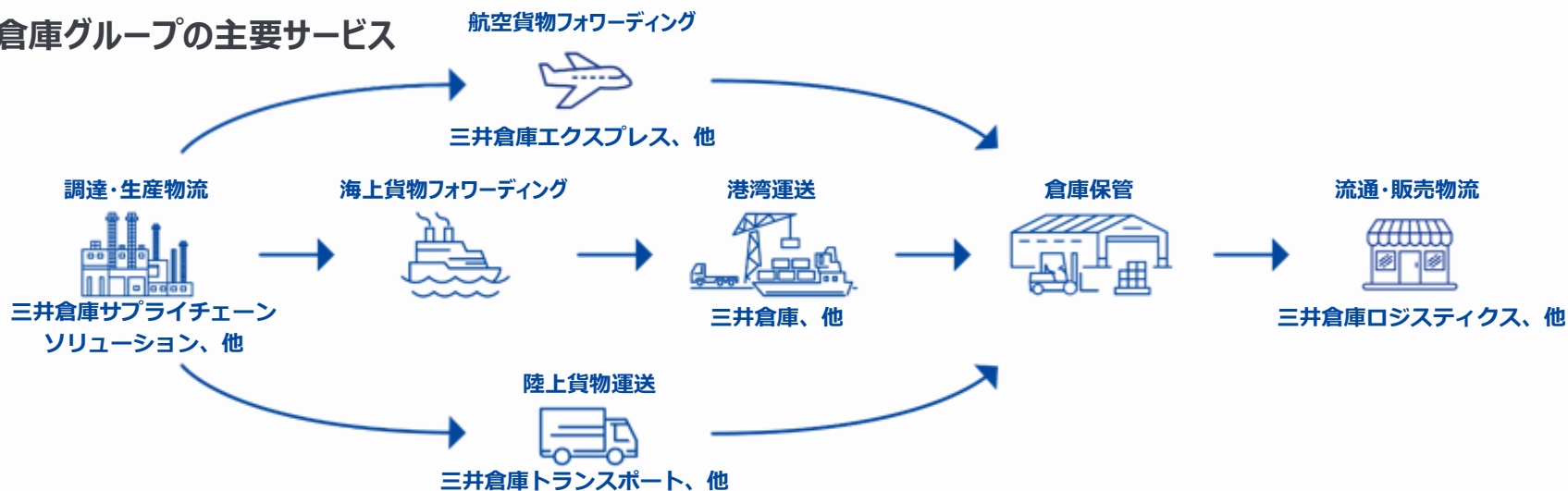


資本収益性・ROE (%)・財務レバレッジ・DER (倍)



- 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

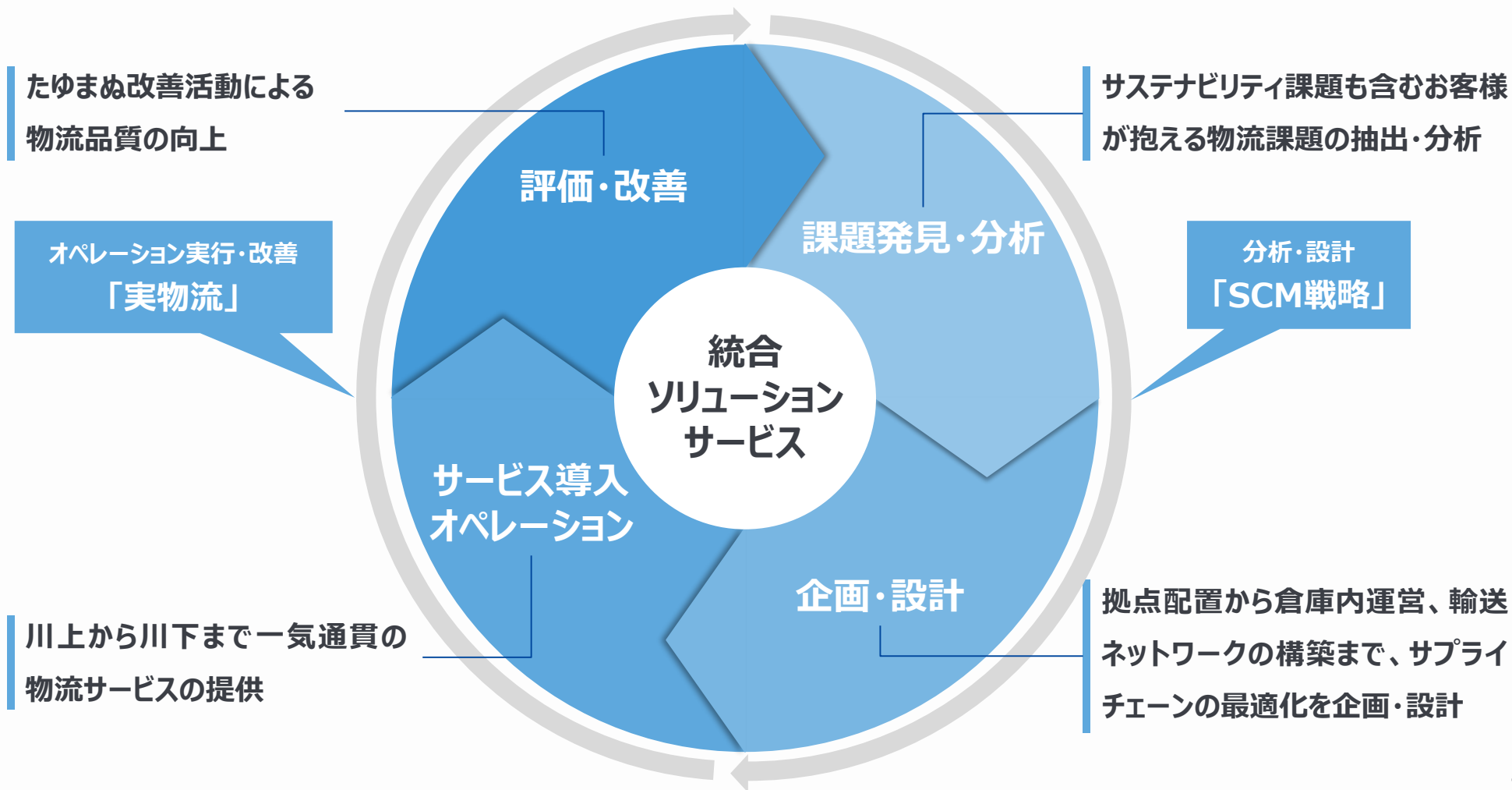
三井倉庫グループの主要サービス



三井倉庫グループの主要な物流領域

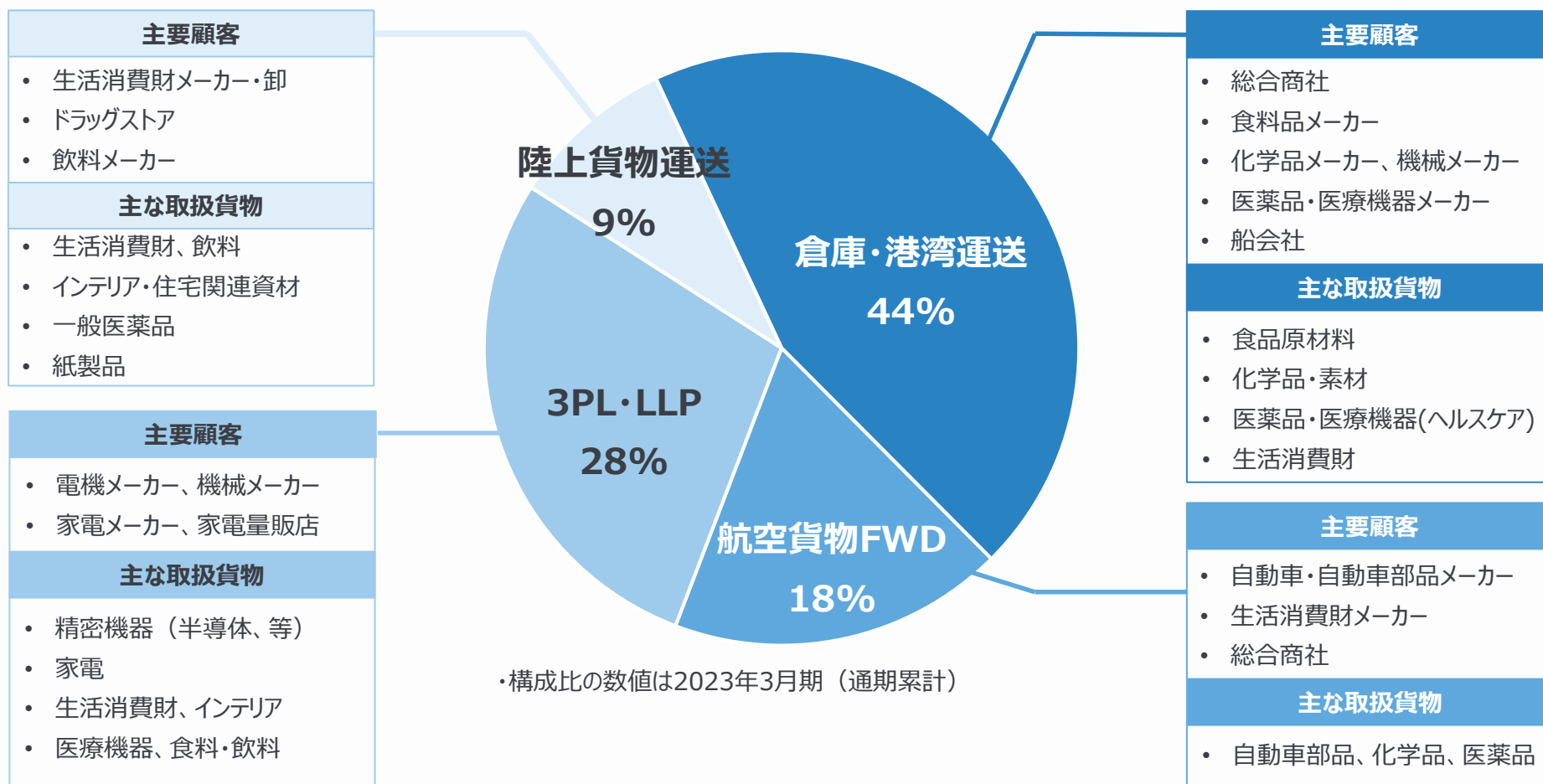
| 業種 | バリューチェーン | 原料・素材・部品 | | | 完成品 | | | 流通 | |
|----------|----------|----------|------|------|------|------|------|------|------|
| | | 調達物流 | 生産物流 | 販売物流 | 調達物流 | 生産物流 | 販売物流 | 調達物流 | 販売物流 |
| ヘルスケア | | | | | | | | | |
| 自動車関連 | | | | | | | | | |
| 家電 | | | | | | | | | |
| 精密機器・機械 | | | | | | | | | |
| 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 | 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「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

*GMP：医薬品等の製造管理及び品質管理の基準

- 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

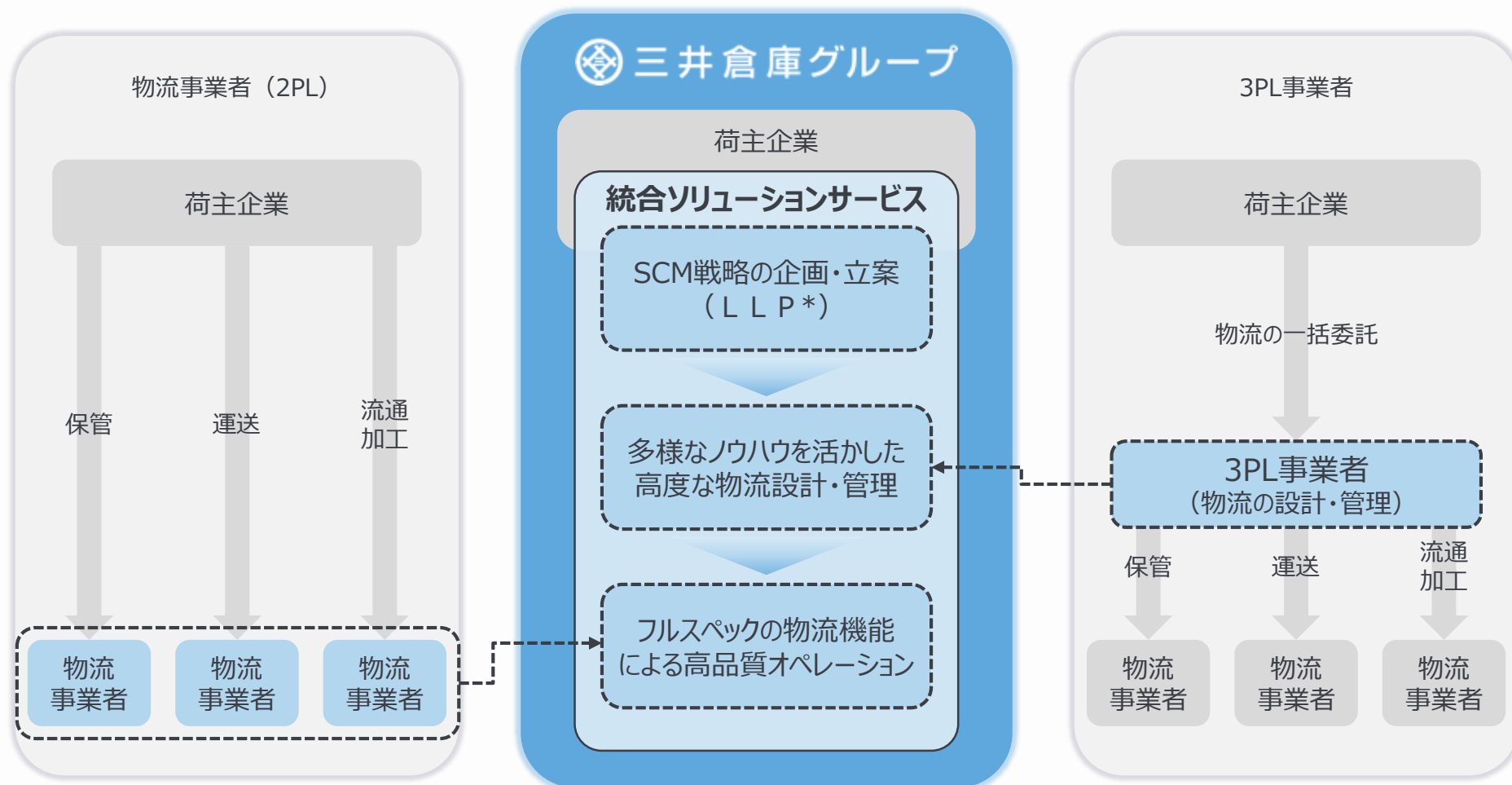
災害リスク対応

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

- 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



投資指数



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 : misc_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://www.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
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。