



MITSUI-SOKO GROUP

2026年3月期

第2四半期 決算説明会 資料

2025年 11月14日

証券コード：9302

三井倉庫ホールディングス株式会社





mitsui-soko GROUP

目次

- ▶ エグゼクティブ・サマリー
- 中期経営計画2022の進捗
- 2026年3月期 第2四半期実績（累計）
- 2026年3月期 通期業績見通し
- 株主・投資家との対話の状況
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

▶ エグゼクティブ・サマリー

26/3期 2Q累計 実績

物流事業における航空貨物輸送の取扱増加、物流拠点の本格稼働や新規稼働、不動産事業におけるMSH日本橋箱崎ビルへの新規テナント入居により増収増益

営業収益	1,470 億円	前年同期比	+ 6.0 %
営業利益	116 億円	前年同期比	+ 22.9 %

26/3期 通期業績 見通し

航空輸送の取扱増加により営業利益を上方修正
航空輸送以外については概ね計画通りに進捗

営業収益	2,940 億円	前回予想比	—
営業利益	215 億円	前回予想比	+ 2.4 %

株主還元

配当性向30%を基準とした業績に連動した配当の実施が基本方針
26/3期は中計進捗状況や株主との対話も踏まえ49円を下限に設定

中間配当	24.5 円（実績）		
期末配当	24.5 円（予想）		
年間配当	49.0 円（予想）	予想配当性向	34.9 %



mitsui-soko GROUP

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- ▶ 中期経営計画2022の進捗
- 2026年3月期 第2四半期実績（累計）
- 2026年3月期 通期業績見通し
- 株主・投資家との対話の状況
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

▶ 中期経営計画2022の進捗

✓ グループ理念の実現に向けて、中長期視点での経営を実行

VISION

いつも、いざも、これからも。
共創する物流ソリューションパートナー

2050年の
ありたい未来像

バックキャスト

フォアキャスト

2035年の
社会・顧客像

現在

中期経営計画2022

三井倉庫グループ
マテリアリティ

PURPOSE

社会を止めない。進化をつなぐ。

三井倉庫グループ マテリアリティ

企業価値・社会価値の創造



持続可能で強靱な物流インフラの提供



社会課題解決につながる
共創を通じたサービス・事業の創出

価値創造の基盤維持・強化

— 成長基盤 —



人的資本経営の推進



DXの推進



安全・高品質な物流事業の追求

— 社会基盤 —



気候変動対応・資源循環の推進



人権の尊重

— 事業基盤 —



ガバナンスの高度化

▶ 中期経営計画2022の進捗

✓ 最終年度の数値目標達成を目指して、中期経営計画2022の取り組みを推進

VISION

いつも、いざも、これからも。
共創する物流ソリューションパートナー

中期経営計画2022 ～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

オペレーションの競争力強化

📋 標準化・🔍 業務品質向上
🔄 ローコストオペレーション

深化を支える経営基盤の構築



DX



共創



アセット



ESG

人材

数値目標

営業収益 **3,500**億円

営業利益 **230**億円

営業CF **300**億円

財務目標

投資 **1,300**億円

配当性向 **30%**

D/Eレシオ **1.0**倍

ROE **12%超**

PURPOSE

社会を止めない。進化をつなぐ。

▶ 中期経営計画2022の進捗 – 物流トピック① –



モビリティ領域の事業拡大を見据えて、物流拠点を戦略的に拡充

- ・ 車両認証試験の厳格化に伴う物量増加による、保管や航空輸送ニーズの取り込みを企図し、愛知県大府市に約19,000m²の物流拠点を新たに開設
- ・ マレーシアにおいて、顧客の生産拡大を受け、顧客製造拠点の門前倉庫として約8,000m²の新倉庫を本格稼働

■ 大府市物流拠点外観



■ マレーシア倉庫外観



各種認証取得を通じて、業務品質のさらなる向上を実現

- ・ インドネシア現地法人において保管に続き、輸送のハラール認証を取得
- ・ 米国現地法人の2拠点で、保管および配送のSQF(Safe Quality Food)認証*¹を取得



■ Los Angeles拠点外観



■ Seattle拠点外観



*¹ SQF認証とは、食品業界での品質と安全性を確保するために国際的に認められた認証制度で、世界食品安全イニシアチブ(GFSI:Global Food Safety Initiative) が定めた厳格な水準に準拠しています。この認証は、製造、加工、保管、配送など各段階で食品の安全性と品質を保証するものです。



AI・デジタル技術を活用した業務の効率化と価値創出を推進

▶ 業務効率化を支援するAI・デジタルサービスを提供

- ・合成樹脂取扱業務においてAI-OCR技術^{*1}を活用した出荷検品アプリケーションを導入

^{*1} 文書の画像データを読み込み、記載された文字をデータ化するOCR（Optical Character Reader/光学文字認識）に、AI（Artificial Intelligence/人工知能）を搭載した技術のこと

- ・輸入業務に続いて、輸出業務の効率化を支援する「LVL^{*2}輸出業務管理サービス」の提供を開始

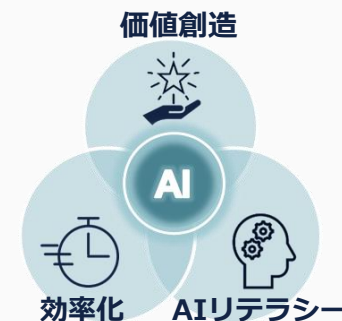
^{*2} お客様の物流の最適化を支えるSCMデジタルプラットフォーム「Logistics Value Link」



▶ DX推進体制を強化すべく、AI活用に特化した専門組織「AI推進室」を新設

【AI推進室の役割】

- ・定型業務の自動化・省人化による既存事業の抜本的な効率化推進
- ・実証実験等を通じた新たなサービス創出による顧客価値の創造
- ・全社でのAI活用意識の醸成と実践的スキルの強化による、グループ横断的なAIリテラシーの向上



これらの取り組みが評価され、経済産業省が東京証券取引所、
独立行政法人情報処理推進機構と共同で選定する「DX注目企業2025」に選出



▶ 中期経営計画2022の進捗 – 物流トピック③ –



共創

持続可能で強靱な物流網構築を推進

- ・ 自動運転トラックによる幹線輸送サービス事業の実現を目指す株式会社T2に追加出資
- ・ レベル2*1自動運転トラックの商用運行を活用したオペレーションや、「クロスドック」 x 「自動運転トラック」混載輸送の共同実証を開始

*1 トレーニングを受けたドライバーが乗車したうえで、ハンドルから手を離れた状態で走行するもの



ESG

ESG経営の推進と外部評価の向上

- ・ S O M P Oアセットマネジメント株式会社が設定する「S O M P Oサステナビリティ・インデックス」の構成銘柄に初めて選出
- ・ 年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）がESG投資のために採用している指数である「MSCI日本株女性活躍指数（WIN）」の構成銘柄に初めて選出
これにより、当社はGPIFが採用する国内株式対象の6つのESG指数すべてに選出

2025



Sompo Sustainability Index

① FTSE Blossom Japan Index



FTSE Blossom
Japan Index

② FTSE Blossom Japan Sector Relative Index



FTSE Blossom
Japan Sector
Relative Index

③ S&P/JPX カーボンエフィシエント指数



④ Morningstar Japan ex-REIT Gender Diversity Tilt Index

Morningstar Japan
ex-REIT Gender
Diversity Tilt Index

⑤ MSCI日本株 ESGセレクト・リーダーズ指数

2025 CONSTITUENT MSCI日本株
ESGセレクト・リーダーズ指数

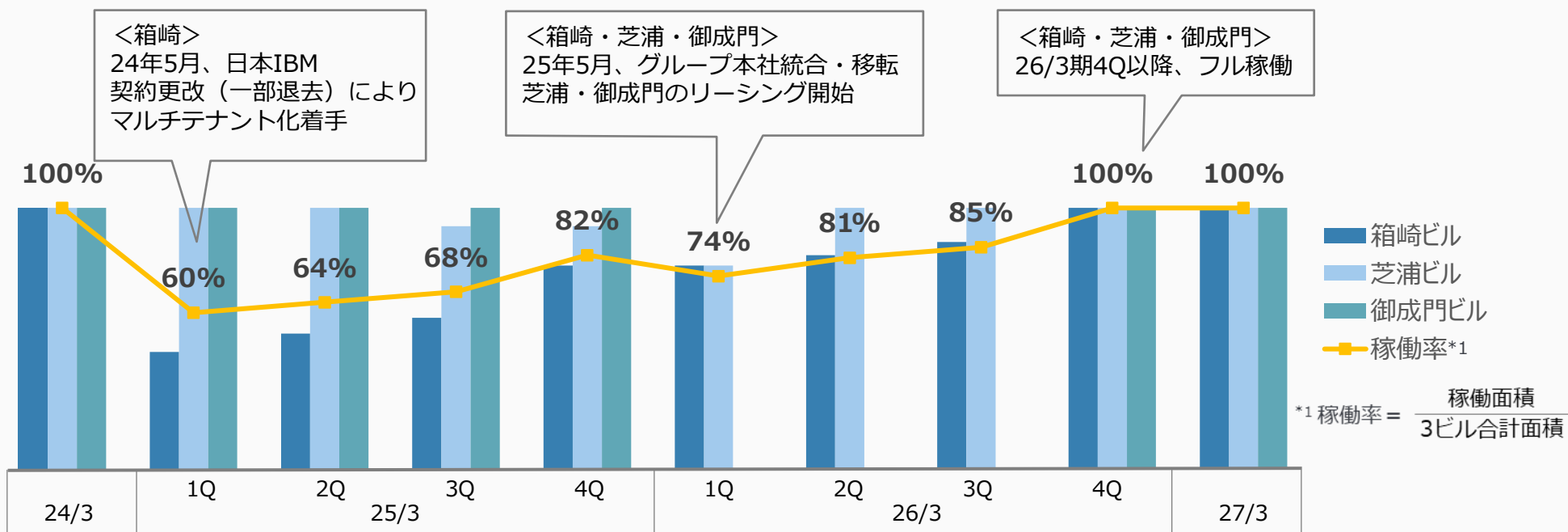
⑥ MSCI日本株女性活躍指数（WIN）

2025 CONSTITUENT MSCI日本株
女性活躍指数 (WIN)

▶ 中期経営計画2022の進捗 – 不動産トピック –

✓ 主要ビルのリーシングは完了し、26/3期4Qからフル稼働へ

- ・ MSH日本橋箱崎ビルは、当初想定を上回り26/3期4Qからフル稼働
- ・ MSCセンタービル（芝浦）、MSC御成門ビル、ともに三井倉庫グループ移転により空室発生もリーシング完了
- ・ 東京地区に所在するグループ各社の本社機能をMSH日本橋箱崎ビルに統合し、さらなるグループ一体化を促進



MSH日本橋箱崎ビル



東京都中央区日本橋箱崎町
19-21

<リーシング対象面積>
約78,000㎡

MSCセンタービル



東京都港区海岸
3-22-33

<リーシング対象面積>
約22,000㎡

MSC御成門ビル



東京都港区西新橋
3-20-1

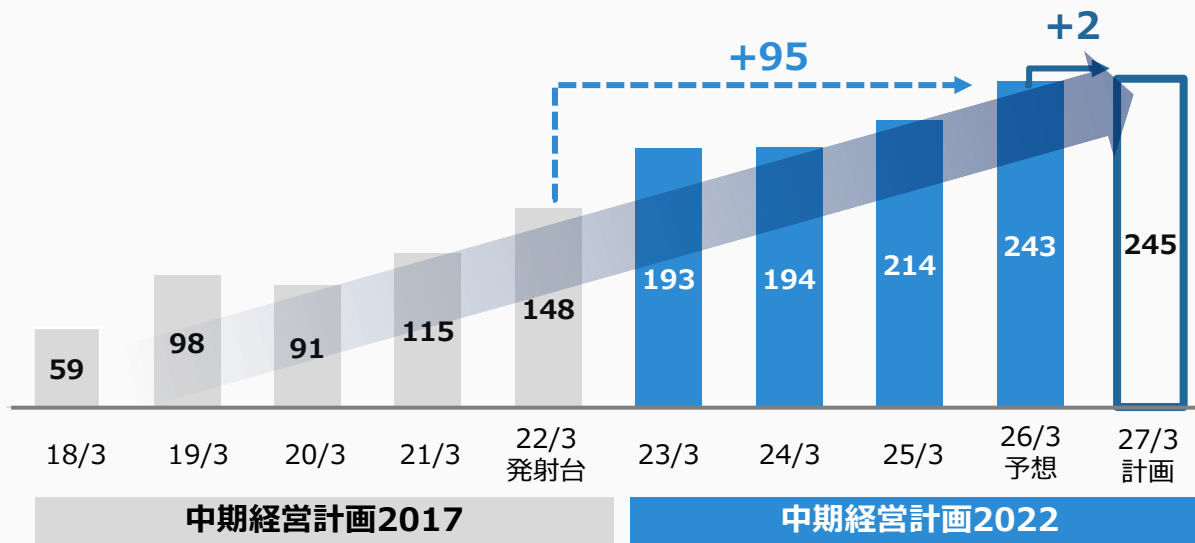
<リーシング対象面積>
約6,000㎡

▶ 中期経営計画2022の進捗 – 業績推移 –

✓ 中計最終年度数値目標の営業利益230億円に向けて各事業の収益拡大・基盤強化施策を推進

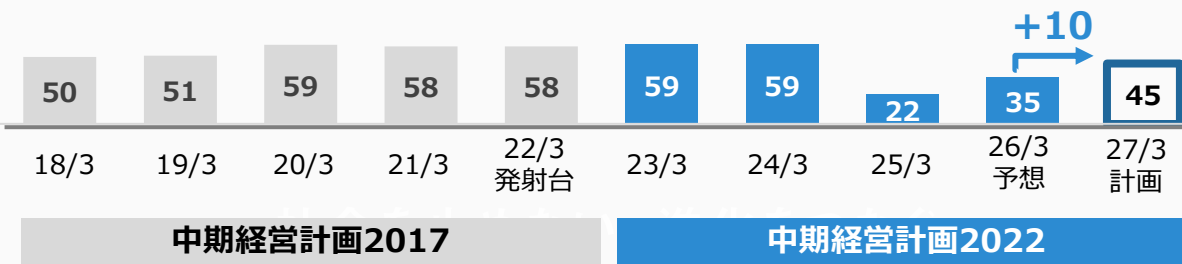
＜事業セグメント別営業利益推移＞（単位：億円） ＊物流事業は特殊要因を除く実力値

物流事業 ▶ トップライン拡大、ローコストオペレーション施策が寄与し、収益を順調に拡大



- ・ 22/3期から今期までの4力年で実力値は+95億円を積み上げ
- ・ 最終年度245億円達成は十分に射程圏内

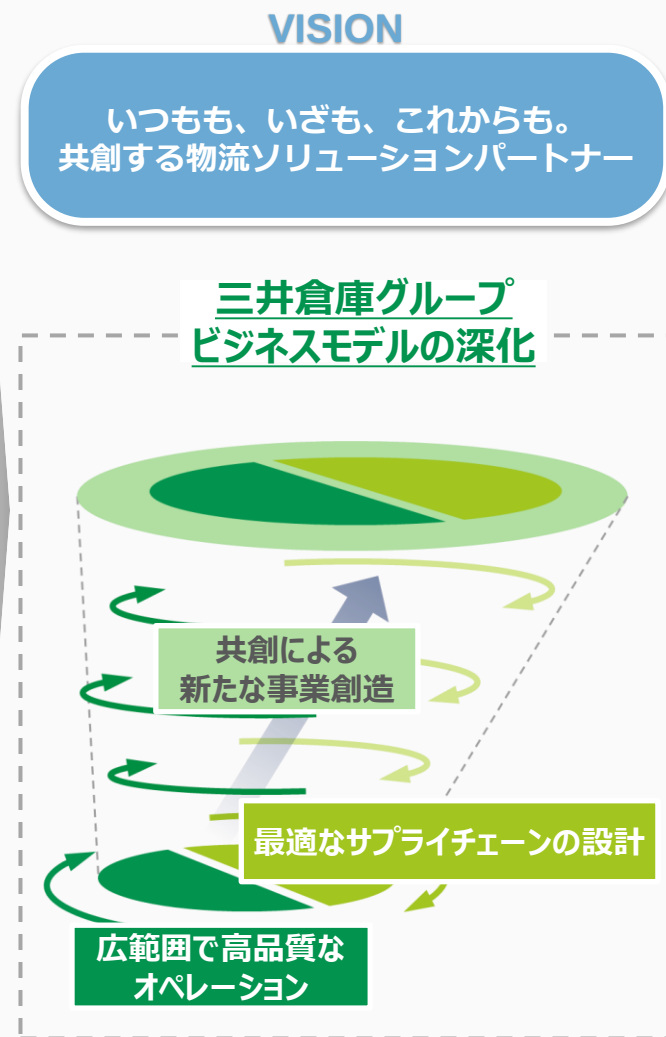
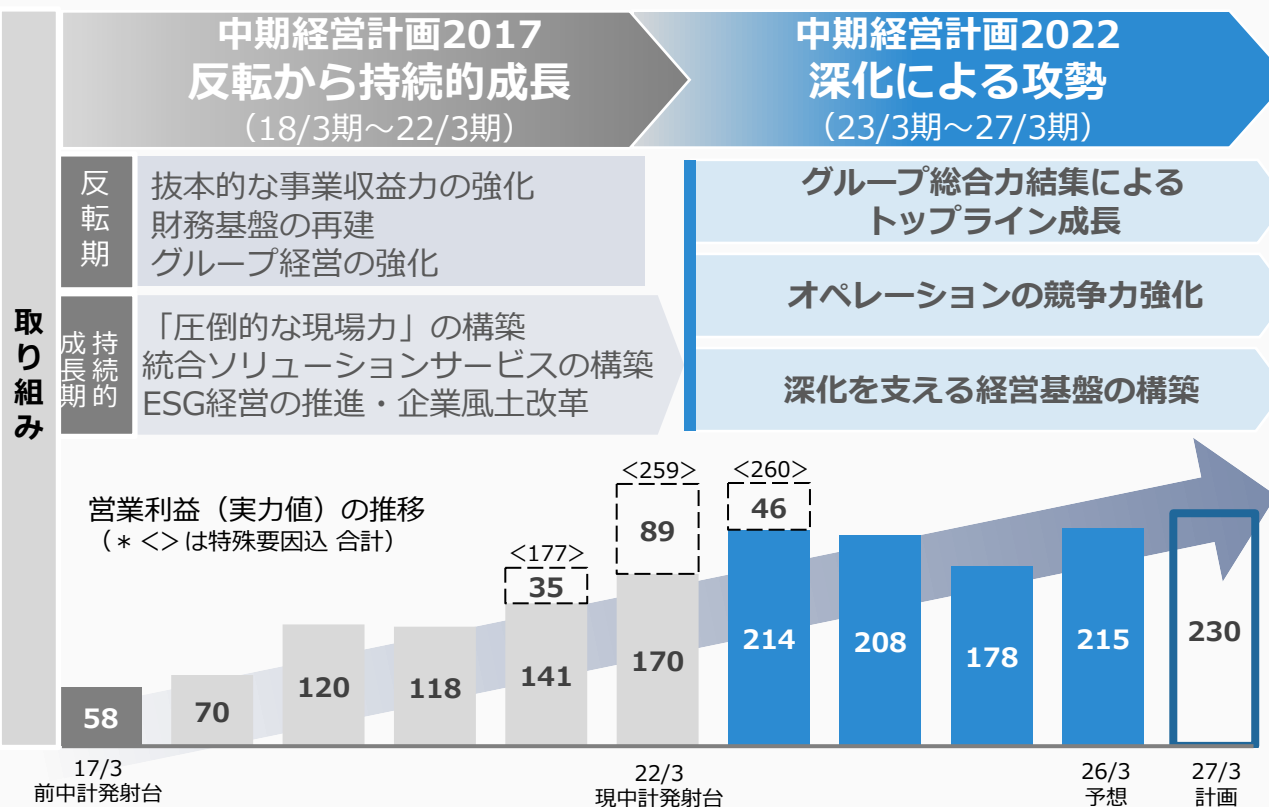
不動産事業 ▶ 25/3期をボトムとして26/3期4Qから主要ビルはフル稼働、27/3期より通期寄与を見込む



- ・ 箱崎ビルは26/3期4Qより100%稼働、27/3期からは業績に通期寄与
- ・ 御成門ビルも入居テナントが決定

▶ 中期経営計画2022の進捗 – これまでの取り組みと強み –

- ✓ 当社独自のビジネスモデルを深化させ、サプライチェーン最適化ニーズを捉えることで持続的な成長を目指す





MITSUMI-SOKO GROUP

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 中期経営計画2022の進捗
- ▶ **2026年3月期 第2四半期実績（累計）**
 - 第2四半期実績の概要
 - 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
- 2026年3月期 通期業績見通し
- 株主・投資家との対話の状況
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

▶ 第2四半期実績の概要

- ・ 物流事業においては、航空貨物輸送の取扱増加、EC物流拠点の本格稼働やヘルスケア物流拠点の新規稼働により増収増益
- ・ 不動産事業においては、MSH日本橋箱崎ビルへの新規テナント入居により増収増益
- ・ 本社移転に伴う一時的な費用発生により当期純利益は減益

(単位：億円)

連結合計	25/3期 上期	26/3期 上期	前年同期比	増減率
営業収益	1,387	1,470	+ 83	+ 6.0%
営業利益	95	116	+ 21	+ 22.9%
〔 営業利益率	6.8%	7.9%	+ 1.1pt	—
経常利益	95	115	+ 20	+ 21.0%
親会社株主に帰属 する当期純利益	58	56	▲ 2	▲ 4.4%

▶ セグメント別業績

(単位：億円)

事業セグメント	25/3期 上期	26/3期 上期	前年同期比	増減率
営業収益	1,387	1,470	+83	+6.0%
物流事業	1,362	1,436	+74	+5.5%
倉庫・港湾運送	672	689	+17	+2.5%
航空貨物FWD	213	258	+45	+21.4%
3PL・LLP	407	413	+6	+1.4%
陸上貨物運送	135	145	+10	+7.8%
内部取引消去	▲65	▲68	▲3	—
不動産事業	29	40	+11	+35.0%
全社・消去	▲4	▲6	▲2	—
営業利益	95	116	+21	+22.9%
物流事業	112	129	+17	+15.2%
倉庫・港湾運送	38	36	▲2	▲4.4%
航空貨物FWD	29	48	+19	+65.7%
3PL・LLP	38	37	▲1	▲2.1%
陸上貨物運送	9	9	▲0	▲1.1%
連結調整等	▲2	▲1	+1	—
不動産事業	8	15	+7	+85.7%
全社・消去	▲25	▲28	▲3	—

- ・ 新拠点のEC物流の本格稼働（関西）
- ・ 欧州スロバキア（新規業務）における前期開設拠点の本格稼働
- ・ ヘルスケア物流の新規稼働（関西）
- ・ 海上輸送の取扱増加

- ・ 自動車関連の荷動き好調

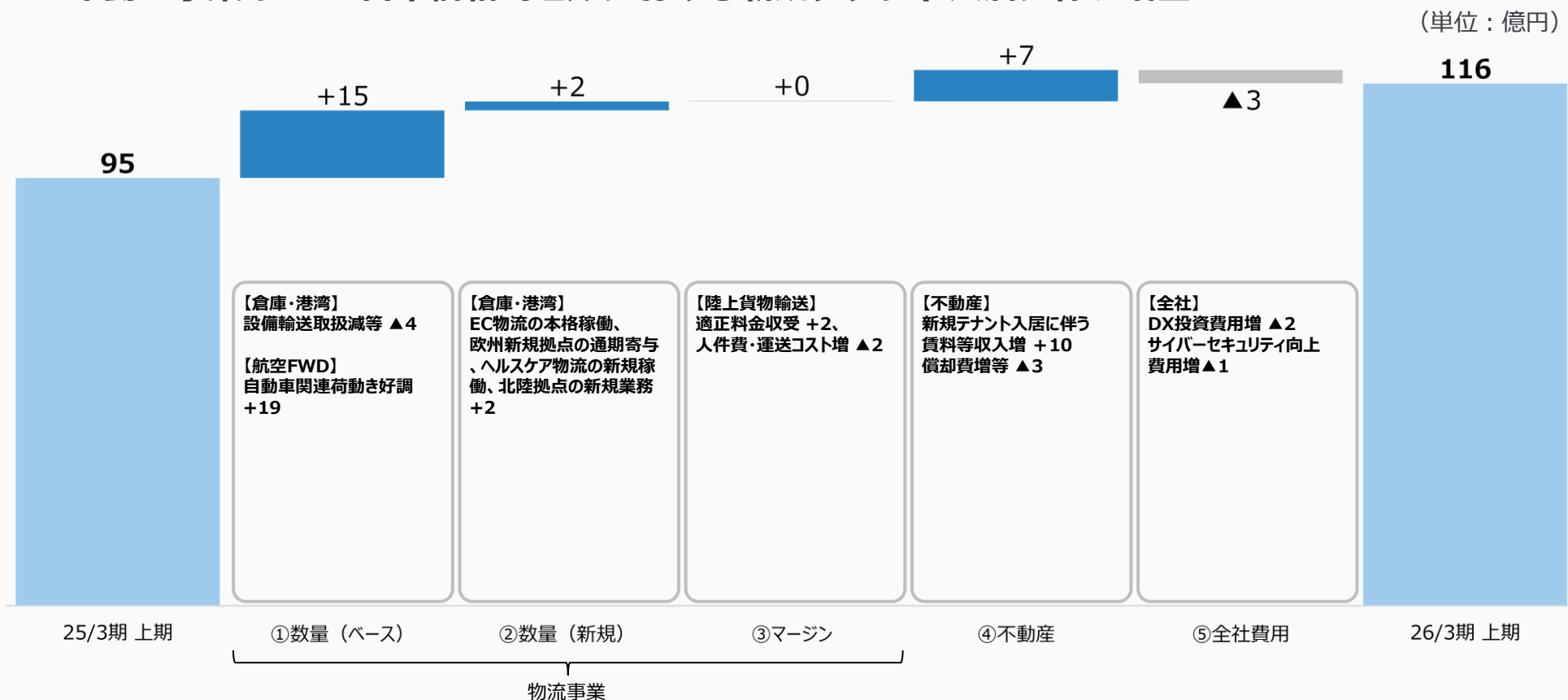
- ・ ドラッグストア業務の取扱好調

- ・ 新規拠点の本格稼働、新規稼働
- ・ 北陸における新規業務開始
- ・ 設備輸送取扱減

- ・ 主要ビルにおける新規テナント入居

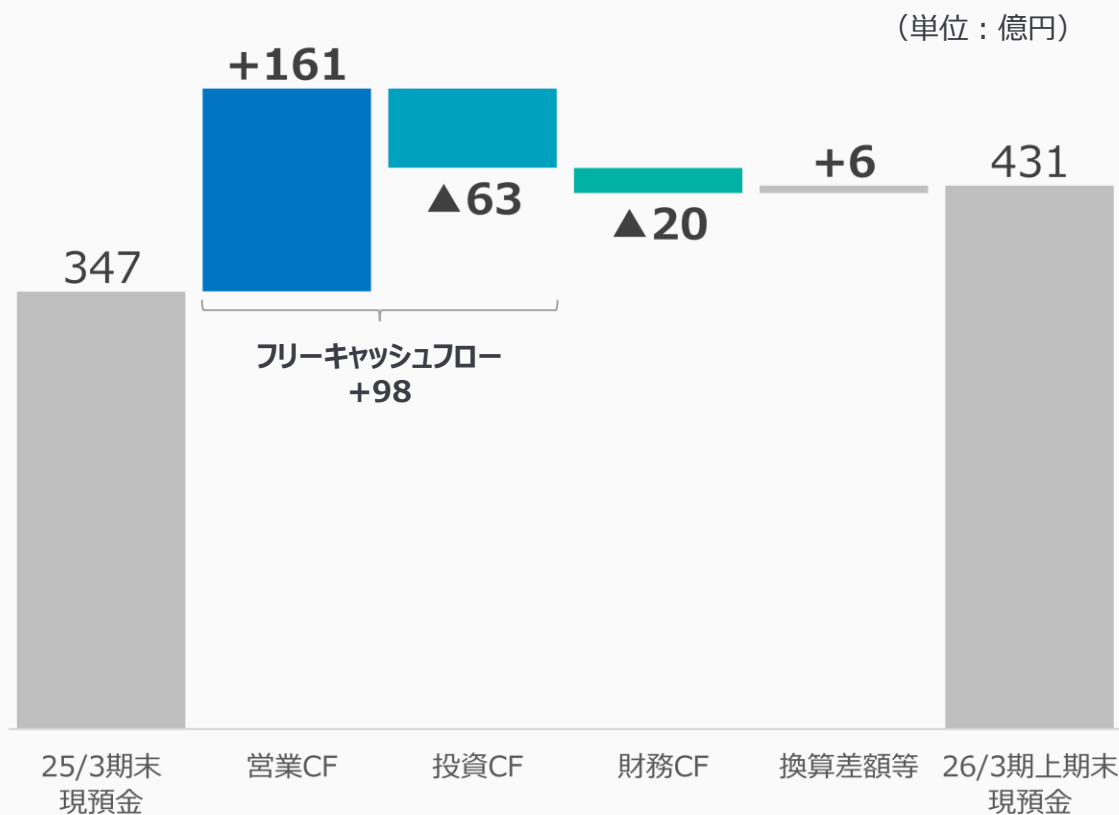
▶ 営業利益増減要因

- 自動車関連の航空貨物輸送の取扱増加、EC物流拠点の本格稼働やヘルスケア物流拠点の新規稼働による取扱拡大
- 人件費や運送コストの上昇があったものの、コスト削減施策や適正料金収受で対応
- 航空運賃は横ばいであったため、マージンの変化による業績への影響はなし
- 不動産事業のMSH日本橋箱崎ビルにおける新規テナント入居に伴い増益



▶ 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161億円のキャッシュイン
- 投資キャッシュ・フローは箱崎ビルのマルチテナント化工事を実施
- 財務キャッシュ・フローは長期借入を実施



キャッシュ・フローの主な内訳

• 営業CF	: +161
税金等調整前純利益	: +107
減価償却費／のれん償却費	: +56
売上債権／仕入債務の増減	: ▲30
法人税等	: ▲31
• 投資CF	: ▲63
設備投資	: ▲55
ソフトウェア投資	: ▲9
(小計) フリーキャッシュフロー	: +98
• 財務CF	: ▲20
借入金・社債増減 (ネット)	: +21
配当金支払	: ▲18
• 現預金の増減合計	: +84

▶ バランスシートの状況

- D/Eレシオは横ばいで推移
- 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維持
- R&Iによる格付「A-」⇒「A」

(単位：億円)

連結合計	25/3期末	26/3期 上期末	前期末比
総資産	2,804	2,943	+139
現金及び預金	355	438	+83
売上債権	357	394	+37
有形・無形固定資産	1,547	1,551	+4
有利子負債（リース債務含）	876	895	+19
借入金・社債	816	838	+22
リース債務	60	56	▲4
自己資本	1,172	1,242	+70
自己資本比率	41.8%	42.2%	+0.4
D/Eレシオ	0.75	0.72	▲0.03

• 売上増による売上債権増

• 設備投資に備えた借入

• 自己資本の主な増減理由は、
 当期純利益 +56億円
 配当金支払 ▲18億円
 有価証券評価差額等 +20億円



MITSUMI-SOKO GROUP

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 中期経営計画2022の進捗
- 2026年3月期 第2四半期実績（累計）
- ▶ **2026年3月期 通期業績見通し**
 - 2026年3月期 通期見通しの概要
 - セグメント別業績見通し
 - キャッシュフローの見通し
 - バランスシートの見通し
 - 株主還元
- 株主・投資家との対話の状況
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

▶ 2026年3月期見通しの概要

- 自動車関連の航空貨物輸送の取扱が想定を上回り増加
- 航空貨物FWDの上期実績の上振れを踏まえ、通期予想を上方修正

(単位：億円)

連結合計	上期実績	8月公表 通期予想	進捗率	修正 通期予想	前回予想比
営業収益	1,470	2,940	50.0%	2,940	—
営業利益	116	210	55.4%	215	+ 5
経常利益	115	200	57.5%	205	+ 5
親会社株主に帰属 する当期純利益	56	103	54.3%	105	+ 2

▶ セグメント別業績見通し

(単位：億円)

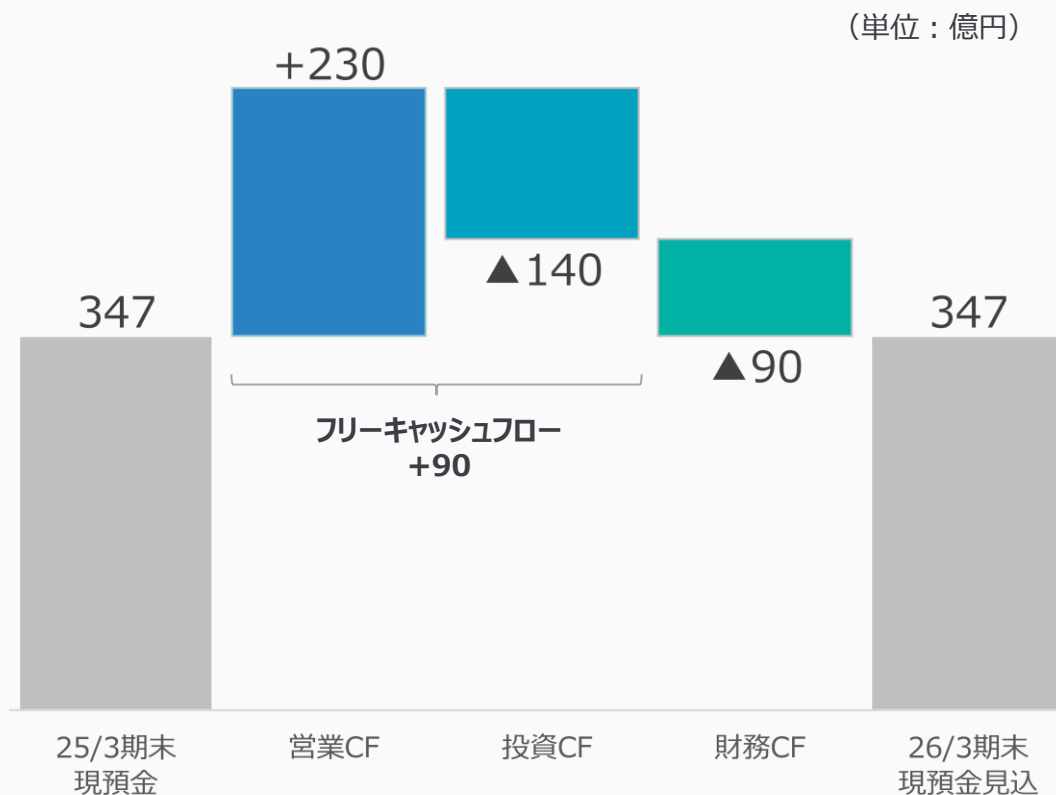
事業セグメント	上期実績	8月公表 通期予想	進捗率	修正 通期予想	前回 予想比
営業収益	1,470	2,940	50.0%	2,940	—
物流事業	1,436	2,860	50.2%	2,860	—
倉庫・港湾運送	689	1,455	47.3%	1,399	▲56
航空貨物FWD	258	459	56.2%	515	+56
3PL・LLP	413	825	50.0%	825	—
陸上貨物運送	145	275	52.7%	275	—
内部取引消去	▲68	▲154	—	▲154	—
不動産事業	40	86	46.1%	86	—
全社・消去	▲6	▲6	—	▲6	—
営業利益	116	210	55.4%	215	+5
物流事業	129	238	54.0%	243	+5
倉庫・港湾運送	36	89	40.8%	83	▲6
航空貨物FWD	48	68	70.6%	79	+11
3PL・LLP	37	68	54.1%	68	—
陸上貨物運送	9	15	57.8%	15	—
連結調整等	▲1	▲2	58.4%	▲2	—
不動産事業	15	35	44.1%	35	—
全社・消去	▲28	▲63	44.1%	▲63	—

• 荷動きの想定比下振れ
による大宗貨物取扱減

• 自動車関連貨物の取扱
増加

▶ キャッシュフロー見通し

- 営業キャッシュ・フローは230億円のキャッシュインを見込む
- 投資キャッシュ・フローとして、韓国釜山新港における倉庫建設による支出を見込む



キャッシュ・フローの主な内訳（予想）

• 営業CF	: +230
当期純利益	: +105
減価償却費／のれん償却費	: +115
• 投資CF	: ▲140
設備投資	: ▲105
ソフトウェア投資	: ▲30
(小計) フリーキャッシュフロー	: +90
• 財務CF	: ▲90
借入金・社債増減（ネット）	: ▲20
配当金支払	: ▲37
• 現預金の増減合計	: ±0

▶ バランスシート見通し

- D/Eレシオは1.0倍を切る水準でコントロール。戦略投資の実行に備えて投資余力を確保
- 本社移転に伴う一過性費用の発生等により、26/3期のROEは横ばい
27/3期は一時的な費用解消、MSH日本橋箱崎ビルのフル稼働、物流事業の利益成長により資本効率改善を図る

(単位：億円)

連結合計		25/3期末 実績	26/3期末 予想	前期末比
総資産		2,804	2,910	+ 106
有利子負債（リース債務含）		876	861	▲ 15
借入金・社債		816	796	▲ 20
リース債務		60	65	+ 5
自己資本		1,172	1,260	+ 88
財務健全性	自己資本比率	41.8%	43.3%	+ 1.5
	D/Eレシオ	0.75	0.68	▲ 0.07
資本効率	ROE	8.8%	8.6%	▲ 0.2

・ 韓国倉庫建設の実施等による有形固定資産の増加を見込む

・ フリーキャッシュフローの範囲内で設備投資を実施し、有利子負債の減少を見込む

・ MSH日本橋箱崎ビルのマルチテナント化に伴う一過性の利益減の影響が継続
・ 加えて本社移転に伴う一過性の費用が発生
・ 27/3期以降には一過性の費用は解消し、MSH日本橋箱崎ビルは通期でフル稼働を見込む

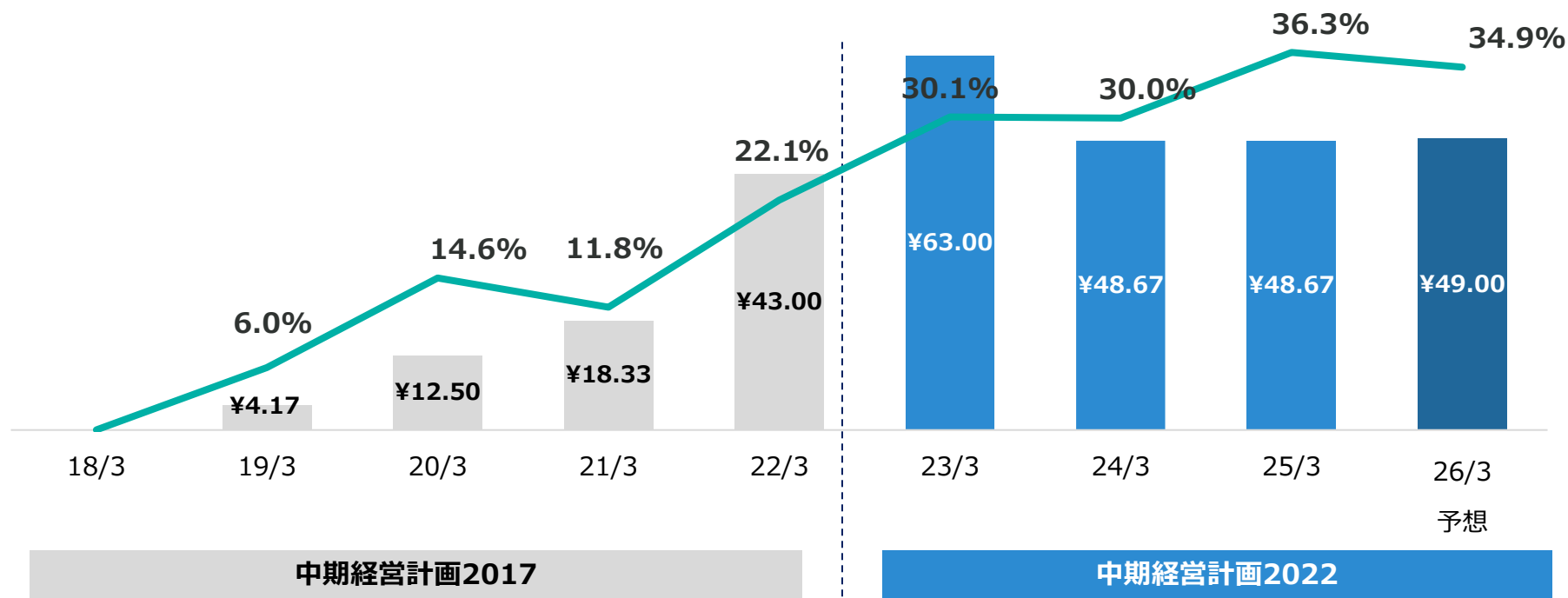
・ D/Eレシオ = 有利子負債（リース債務含む） ÷ 自己資本

・ ROE = 親会社株主当期純利益 ÷ 自己資本（期首・期末平均）

▶ 株主還元

- ・ 市場における投資機会拡大を図るため、1株につき3株の割合をもって株式分割を実施
- ・ 26/3期の配当は、中計全体が順調に進捗していることを踏まえた上で、安定配当の観点などを総合的に勘案し、前期と同水準を維持
- ・ 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

＜通期配当額と配当性向推移＞（＊2025年5月実施の株式分割を反映）





mitsui-soko GROUP

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 中期経営計画2022の進捗
- 2026年3月期 第2四半期実績（累計）
- 2026年3月期 通期業績見通し
- ▶ **資本コストと株価を意識した経営への対応**
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

▶ 株主・投資家との対話の状況

- ・ ガバナンスや人的資本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、ガバナンス体制の在り方等を検討

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
ガバナンス	・ 取締役会の構成 ・ 役員報酬	・ 社外取締役比率を高め執行と監督の分離を明確化。より一層透明性・専門性の高いガバナンス体制へ移行。 ・ 報酬の変動部分の比率を高めたうえで、連動指標に資本効率やESGの要素を追加
人的資本	・ 人材ポートフォリオ、従業員エンゲージメント	・ 人材ポートフォリオの可視化と共に、次世代経営人材育成を目的とした各種施策を開始。
その他	・ 中期経営計画の進捗状況、海運・航空貨物市況等の事業環境、資本効率向上に向けた施策、アセット戦略等	

株主・投資家との対話の実績（2025年4月-9月の6ヵ月間）

活動内容	対応者	実施回数
決算説明会	CEO、CFO、各執行役員	2回（延べ198名参加）
個別IR取材	CFO、業務執行取締役、各執行役員、各部長、各室長/課長、IR・SR担当者*	71回
SR面談	（26/3 期は下期に実施予定）	－
取締役会フィードバック	CFOより取締役会へ報告	1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



mitsui-soko GROUP

目次

- エグゼクティブ・サマリー
- 中期経営計画2022の進捗
- 2026年3月期 第2四半期実績（累計）
- 2026年3月期 通期業績見通し
- 資本コストと株価を意識した経営への対応
- ▶ **Appendix.1 財務数値詳細**
- Appendix.2 会社概要

▶ 四半期毎業績推移

連結合計	前年同期					直前四半期		(単位：億円、端数四捨五入)	
	25/3期					26/3期		YoY	QoQ
	1Q	2Q	3Q	4Q	通期累計	1Q	2Q	3ヵ月	3ヵ月
営業収益	656	731	733	687	2,807	736	734	+0.5%	▲0.3%
物流事業	645	717	717	672	2,751	720	717	▲0.0%	▲0.5%
倉庫・港湾運送	320	353	362	338	1,373	344	345	▲2.1%	+0.5%
航空貨物FWD	90	123	114	112	438	136	122	▲0.7%	▲10.5%
3PL・LLP	199	208	206	191	804	202	210	+0.9%	+3.9%
陸上貨物運送	67	68	72	66	272	71	74	+8.4%	+3.2%
内部取引消去	▲30	▲35	▲36	▲35	▲136	▲34	▲ 34	▲1.4%	+2.6%
不動産事業	13	16	18	20	67	20	20	+26.1%	+2.3%
全社・消去	▲2	▲2	▲2	▲4	▲10	▲3	▲ 3	+28.4%	▲13.7%
営業利益	38	56	55	29	178	64	52	▲6.9%	▲17.9%
物流事業	46	65	62	40	214	69	59	▲9.1%	▲14.2%
倉庫・港湾運送	17	21	23	14	74	19	18	▲16.5%	▲6.9%
航空貨物FWD	8	21	18	15	62	30	19	▲12.4%	▲37.2%
3PL・LLP	18	20	17	11	67	17	19	▲2.1%	+11.7%
陸上貨物運送	5	4	4	1	14	5	4	▲3.4%	▲12.8%
連結調整等	▲1	▲1	▲1	▲1	▲3	▲1	▲ 0	▲89.4%	▲92.5%
不動産事業	4	5	7	6	22	8	8	+59.5%	▲1.8%
全社・消去	▲12	▲14	▲15	▲17	▲57	▲13	▲ 15	+5.6%	+11.1%
経常利益	40	55	56	29	180	65	50	▲9.8%	▲23.9%
親会社株主当期純利益	30	29	31	11	100	33	23	▲19.3%	▲29.2%

・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、及び累計値と四半期の計とが一致しない場合があります。

▶ 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	26/3期予
営業収益	2,255	2,332	2,419	2,411	2,536	3,010	3,008	2,606	2,807	2,940
物流事業	2,168	2,248	2,334	2,320	2,446	2,922	2,920	2,518	2,751	2,860
倉庫・港湾運送	1,164	1,139	1,174	1,143	1,152	1,255	1,383	1,229	1,373	1,399
航空貨物FWD	228	325	329	304	375	685	568	353	438	515
3PL・LLP	587	616	653	678	747	868	879	766	804	825
陸上貨物運送	271	273	278	276	274	277	279	277	272	275
内部取引消去	▲82	▲105	▲100	▲82	▲101	▲163	▲188	▲107	▲136	▲154
不動産事業	94	92	92	98	96	96	96	96	67	86
全社・消去	▲7	▲8	▲7	▲7	▲7	▲8	▲8	▲8	▲10	▲6
営業利益	58	70	120	118	177	259	260	208	178	215
物流事業	45	59	98	91	150	237	239	194	214	243
倉庫・港湾運送	20	27	42	37	51	66	89	73	74	83
航空貨物FWD	23	22	26	23	49	104	78	47	62	79
3PL・LLP	17	13	31	30	46	63	62	61	67	68
陸上貨物運送	12	10	12	12	15	13	13	14	14	15
連結調整等	▲27	▲12	▲12	▲11	▲11	▲9	▲2	▲1	▲3	▲2
不動産事業	50	50	51	59	58	58	59	59	22	35
全社・消去	▲37	▲39	▲30	▲32	▲32	▲36	▲39	▲46	▲57	▲63
経常利益	37	65	111	105	172	256	265	210	180	205
親会社株主当期純利益	▲234	44	52	64	115	145	156	121	100	105

・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。

▶ 年度毎B/S・各種指標推移

(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
流動資産	739	684	648	578	634	774	765	736	832
固定資産	1,938	1,948	1,873	1,815	1,750	1,809	1,822	1,900	1,971
資産合計	2,677	2,632	2,521	2,393	2,384	2,583	2,587	2,635	2,804
流動負債	659	755	636	672	637	654	542	612	565
固定負債	1,600	1,393	1,362	1,173	1,061	1,042	1,004	816	942
負債合計	2,259	2,148	1,998	1,845	1,698	1,697	1,546	1,427	1,506
自己資本	377	440	474	497	627	795	933	1,099	1,172
非支配株主持分	41	44	48	51	58	92	108	109	126
純資産合計	418	484	522	548	685	886	1,041	1,208	1,297
負債純資産合計	2,677	2,632	2,521	2,393	2,384	2,583	2,587	2,635	2,804
売上高営業利益率	2.6%	3.0%	5.0%	4.9%	7.0%	8.6%	8.6%	8.0%	6.4%
総資産回転率	0.8	0.9	0.9	1.0	1.1	1.2	1.2	1.0	1.0
自己資本比率	14.1%	16.7%	18.8%	20.8%	26.3%	30.8%	36.1%	41.7%	41.8%
ROE	▲47.1%	10.7%	11.4%	13.2%	20.5%	20.4%	18.1%	11.9%	8.8%
D/Eレシオ (倍)	4.5	3.6	3.0	2.6	1.8	1.3	1.0	0.8	0.8
EPS (円)	▲314.4	59.1	69.7	85.8	155.0	194.7	209.4	162.1	134.3
BPS (円)	506.1	590.8	636.2	667.1	841.5	1,066.4	1,250.1	1,470.7	1,566.4
配当性向	-	-	6.0%	14.6%	11.8%	22.1%	30.1%	30.0%	36.3%
純資産配当率	1.2%	-	0.7%	1.9%	2.4%	4.5%	5.4%	3.6%	3.2%

▶ 連結損益 実績

(単位：億円)

連結合計	25/3期 上期	26/3期 上期	前年同期比
営業収益	1,387	1,470	+83
営業利益	95	116	+21
営業外損益	0	▲1	▲1
金融収支	1	1	▲0
その他	▲1	▲2	▲1
経常利益	95	115	+20
特別利益	5	—	▲5
特別損失	—	8	+8
税金等調整前純利益	100	107	+7
法人税等	26	33	+7
非支配株主利益	16	18	+2
親会社株主に帰属 する当期純利益	58	56	▲2

• 前期の子会社株式（中国）の
段階取得による差益の解消
▲5億円

• 本社移転に伴う費用 8億円

▶ 連結損益 見通し

(単位：億円)

連結合計	25/3期 実績	26/3期 予想	前期比
営業収益	2,807	2,940	+ 133
営業利益	178	215	+ 37
営業外損益	2	▲10	▲12
金融収支	2	▲0	▲2
その他	▲0	▲10	▲10
経常利益	180	205	+ 25
特別利益	18	—	▲18
特別損失	16	8	▲8
親会社株主に帰属 する当期純利益	100	105	+ 5

• 金利上昇を見込む ▲2億円

• 固定資産除却にかかる一過性の
費用 ▲5億円
• 為替差益の解消等 ▲3億円

• 上期に発生した本社移転費用
▲8億円



MITSUMI-SOKO GROUP

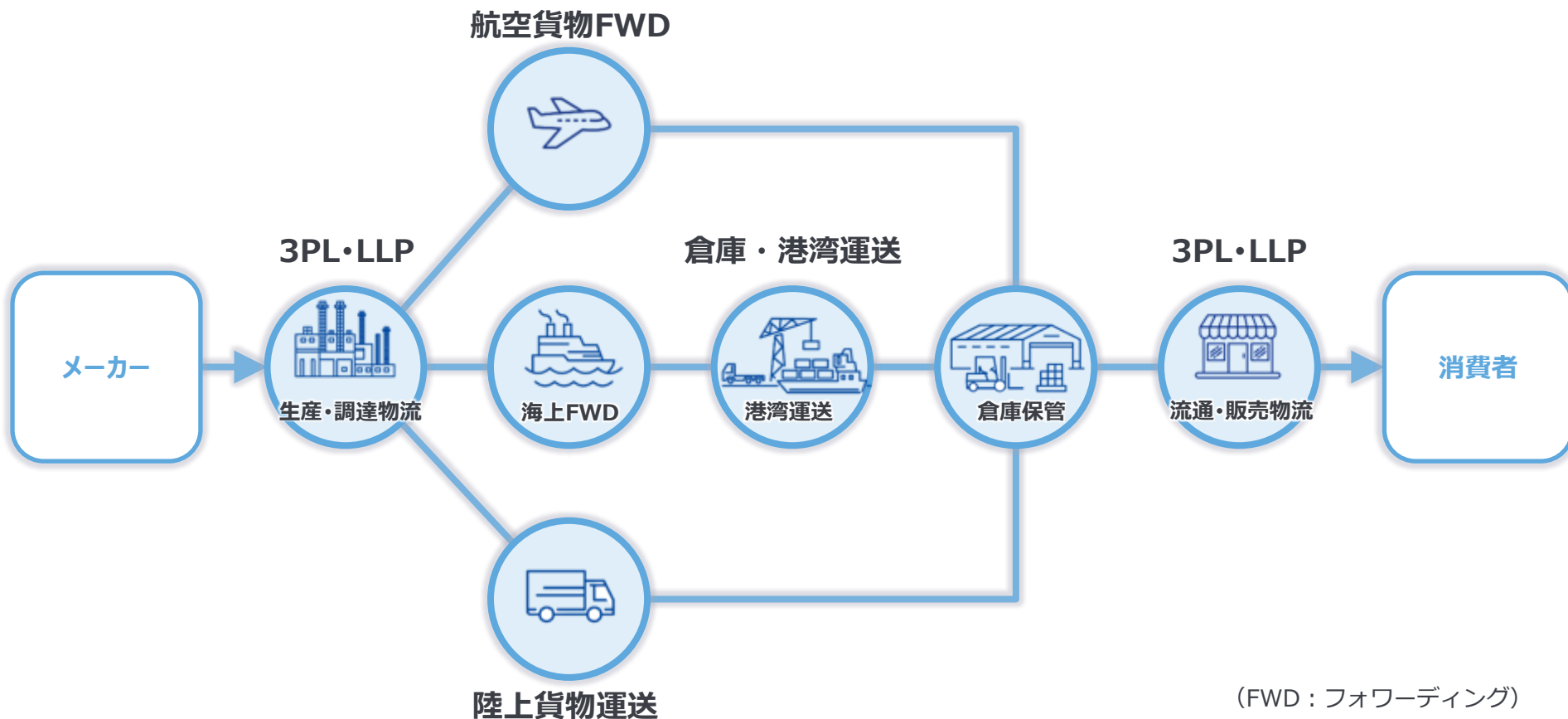
目 次

- エグゼクティブ・サマリー
- 中期経営計画2022の進捗
- 2026年3月期 第2四半期実績（累計）
- 2026年3月期 通期業績見通し
- 資本コストと株価を意識した経営への対応
- Appendix.1 財務数値詳細
- ▶ **Appendix.2 会社概要**

▶ 事業紹介

- 陸・海・空の輸送機能を備えたフルスペックの物流機能と、多様な専門性・貨物取扱ノウハウを効率的に組み合わせ、川上から川下まで幅広く柔軟な物流サービスを提供

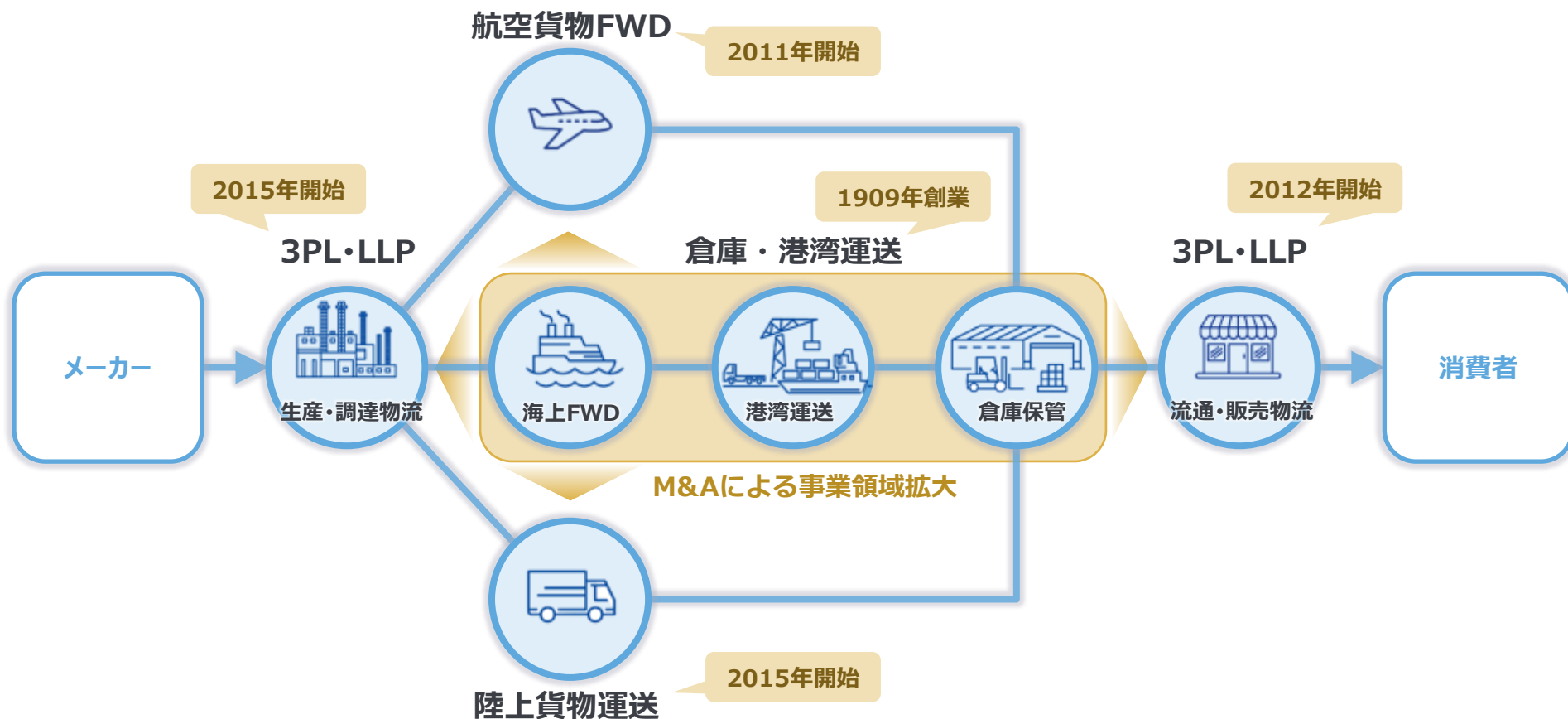
三井倉庫グループ・バリューチェーン 一気通貫の総合物流サービス



▶ 事業紹介

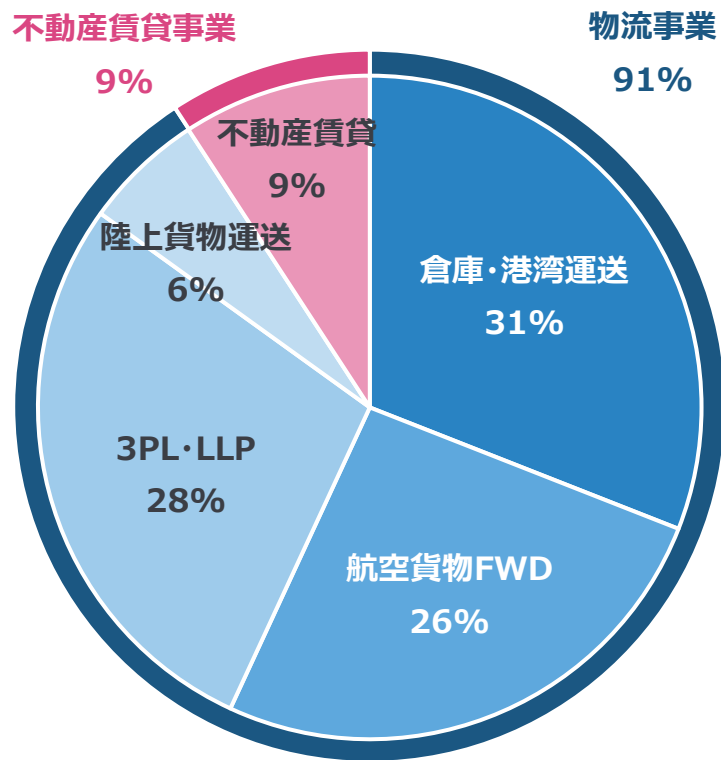
- ・ 倉庫保管業務からM&Aにより事業領域を拡大、多様な専門性を有する総合物流企業へ
- ・ フルスペックの物流機能で一気通貫の物流サービスを提供

M&Aによる事業領域の拡大



▶ 事業紹介

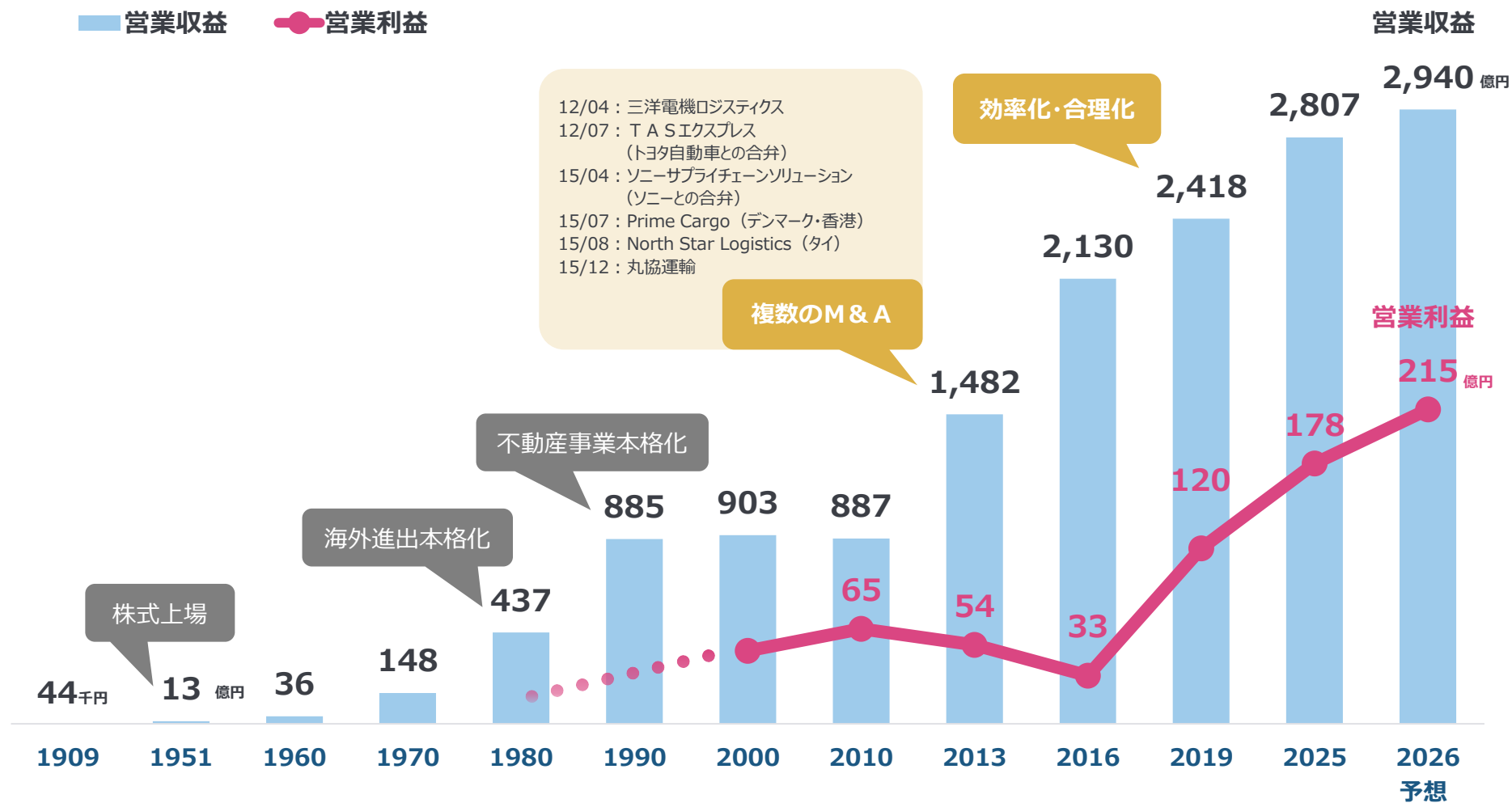
セグメント別 営業利益構成



	事業内容	取扱貨物
倉庫・港湾運送	高機能施設を自社保有するアセット型物流	食品原料や、医薬品・医療機器、高機能素材を取扱
航空貨物FWD	航空貨物フォワーディング（トヨタ自動車との合併事業）	自動車部品を取扱
3PL・LLP	物流コンサル、ノンアセットの物流センター運営・輸配送（ソニーとの合併事業を含む）	家電、半導体等の精密機器を取扱
陸上貨物運送	トラック輸送と自社保有の物流センター運営	日用品、一般医薬品を取扱
不動産賃貸	保有不動産を活用した賃貸事業	オフィス／レジデンス

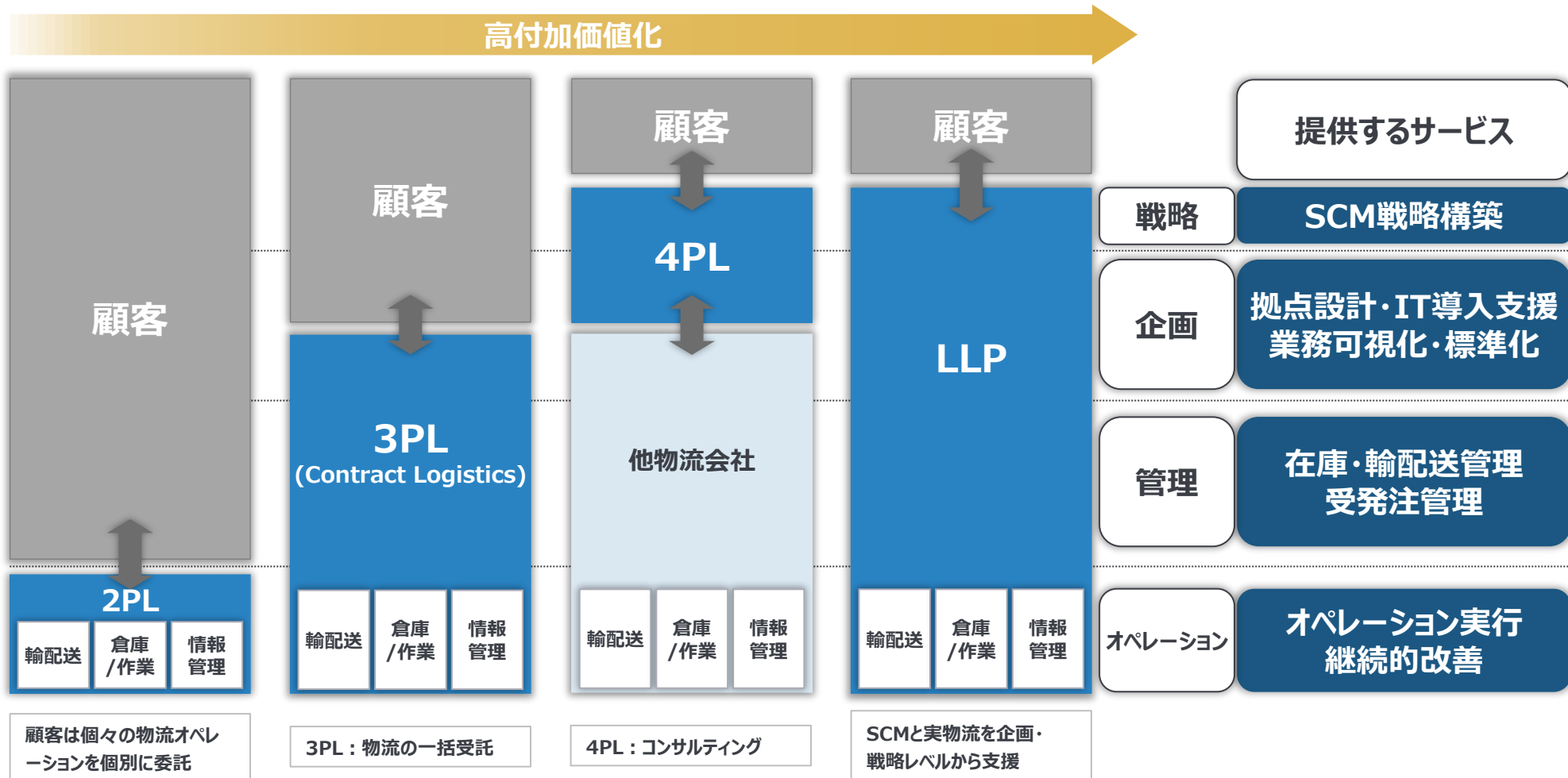
▶ 三井倉庫グループの沿革

連結業績推移



▶ 高付加価値な物流サービス

- 顧客の立場に立った物流戦略の立案から、企画・管理の強化と、オペレーションの提供まで、持続可能な物流基盤をワンストップでサポートする4PL・LLPサービス



※LLP (Lead Logistics Partner)

▶ 顧客基盤

- トヨタ、ソニーという国内トップのメーカーを支え続けてきた高いサービス品質と、三井グループ各社を始めとする国内の優良顧客基盤を保有

主要顧客

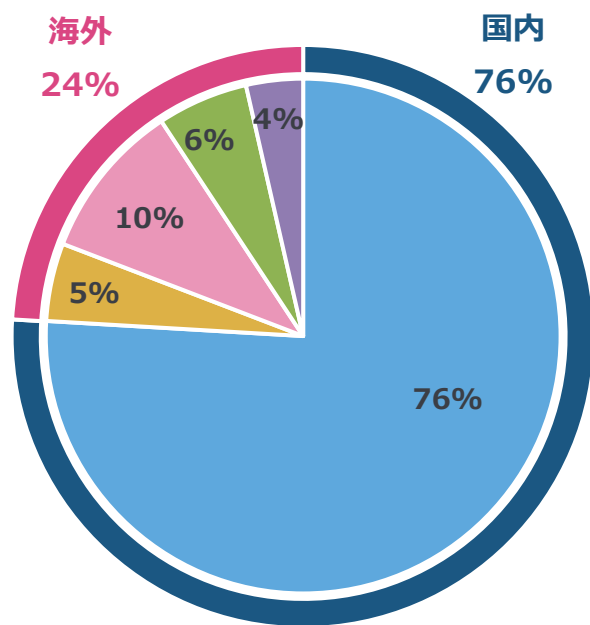
セグメント 倉庫・港湾運送	営業収益構成割合 46%	総合商社 繊維・化学品・日用品・ガラスメーカー アパレルメーカー 医薬品・医療機器メーカー
航空貨物FWD	15%	自動車・自動車部品メーカー 総合商社 化学品メーカー
3PL・LLP	27%	電機・機械・家電メーカー 家電量販店
陸上貨物運送	9%	生活消費財メーカー・卸 ドラッグストア 飲料メーカー
不動産賃貸	2%	日本アイ・ビー・エム株式会社 他

売上上位の顧客100社のうち、71社が上場企業。顧客は37分類の産業に幅広く分散。

▶ 顧客基盤

- ・ 日本国内では296拠点、全世界で424拠点を有し、所管面積約227万㎡を誇るグローバルネットワーク
- ・ アジアを中心に世界22か国に展開し、売上高の約24%まで海外事業を拡大

エリア別売上構成割合



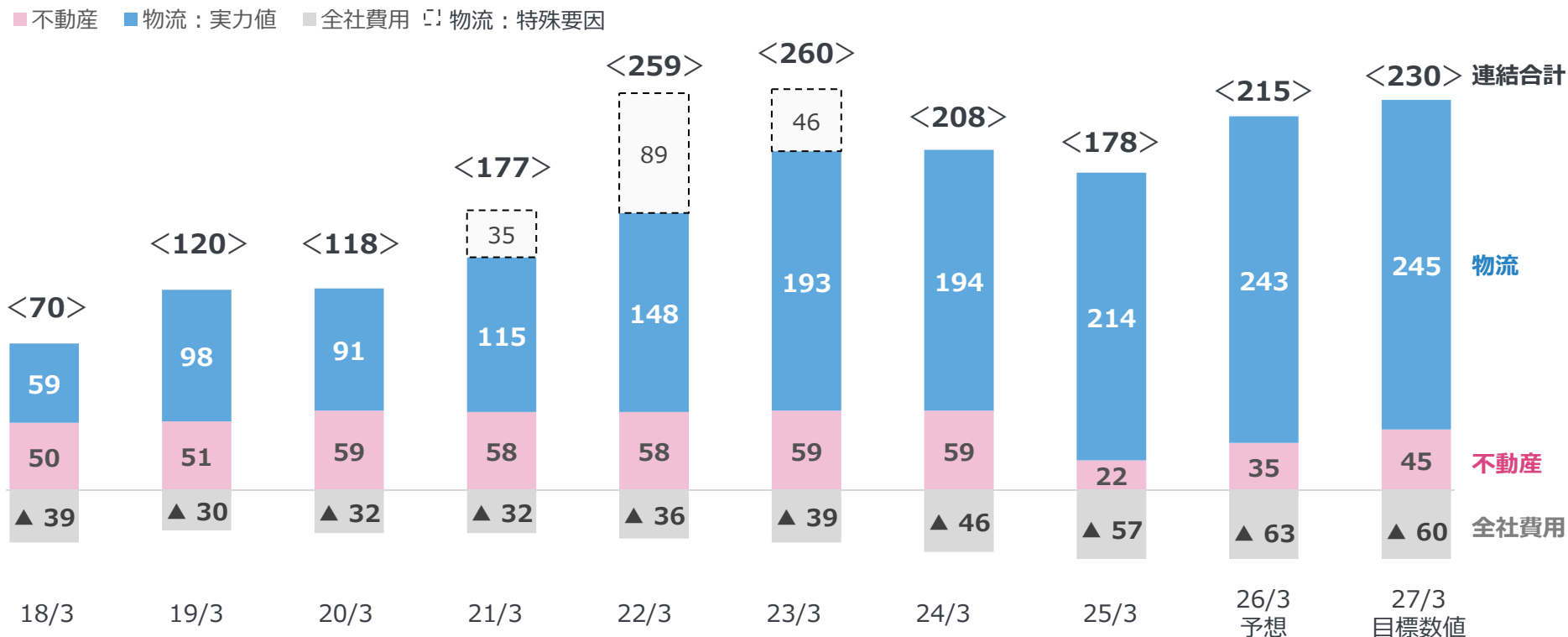
日本	76%
北東アジア	5%
南アジア、東南アジア	10%
欧州・アフリカ・中東	6%
南北アメリカ	4%

ヨーロッパ、アフリカ、中東		南アジア、東南アジア		北東アジア	
拠点数	31カ所	拠点数	31カ所	拠点数	50カ所
所管面積	54,039㎡	所管面積	394,423㎡	所管面積	121,922㎡
従業員	545名	従業員	1,735名	従業員	579名
南北アメリカ		合計		日本	
拠点数	16カ所	拠点数	424カ所	拠点数	296カ所
所管面積	42,375㎡	所管面積	2,272,123㎡	所管面積	1,659,364㎡
従業員	117名	従業員	7,924名	従業員	4,948名

▶ オーガニックな成長について

- ・ 中期経営計画の最終年度27/3期に向けて、営業利益を230億円まで伸ばす計画
- ・ ヘルスケア関連の高付加価値貨物の取扱伸長、LLPのソリューション案件の受注拡大による成長

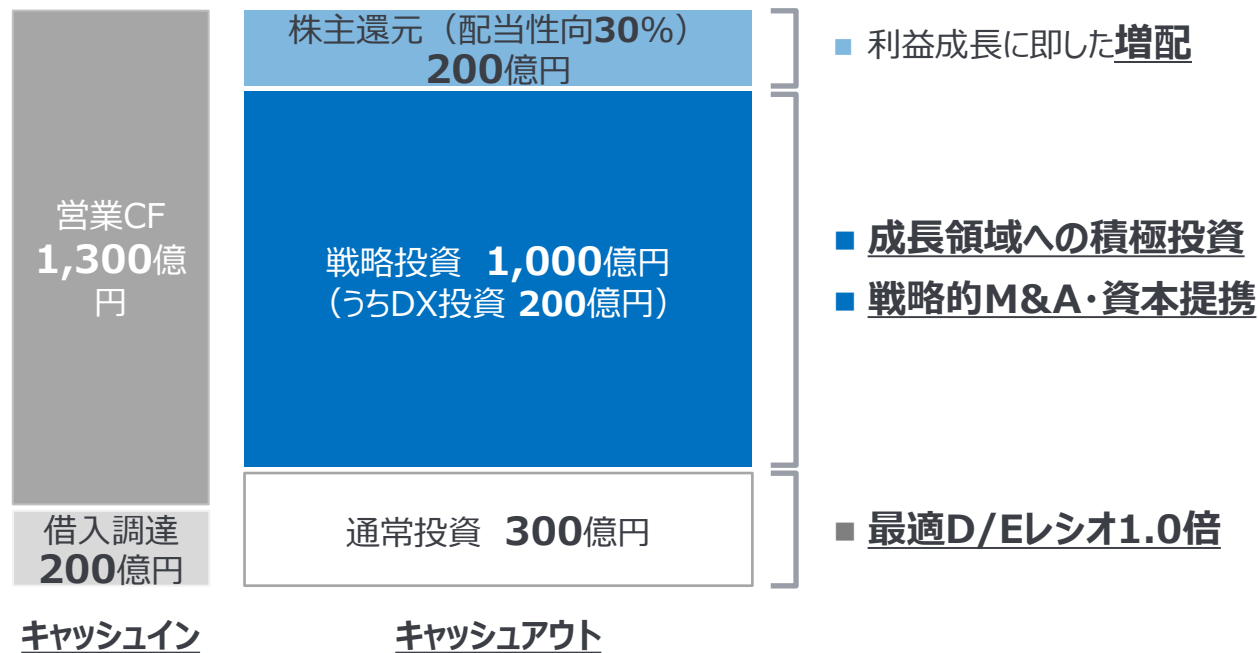
営業利益の成長のイメージ（億円）



▶ 資金調達・資金配分

- 積極投資と株主還元強化を両立するキャッシュ・アロケーション方針

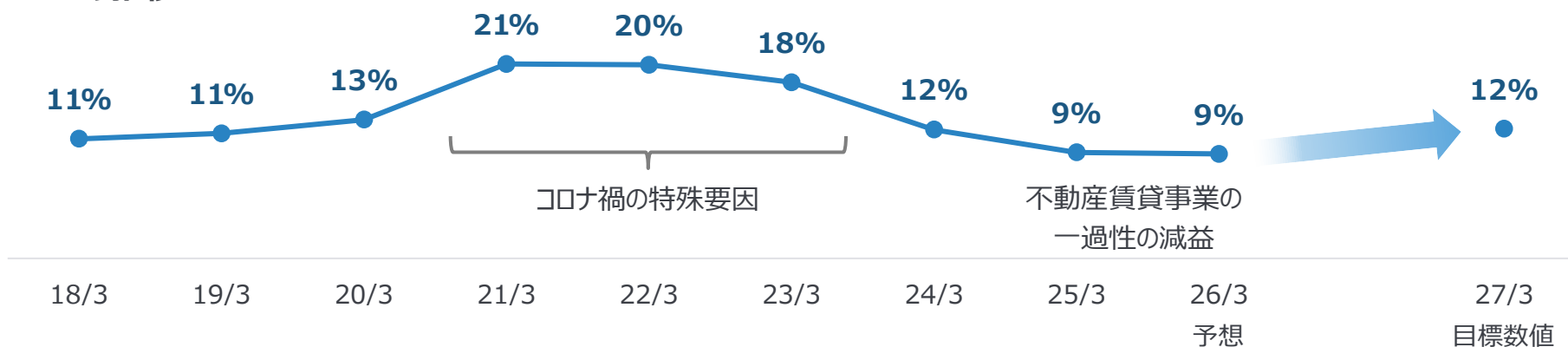
資金の調達・配分のイメージ（5年累計：2023/3期～2027/3期）



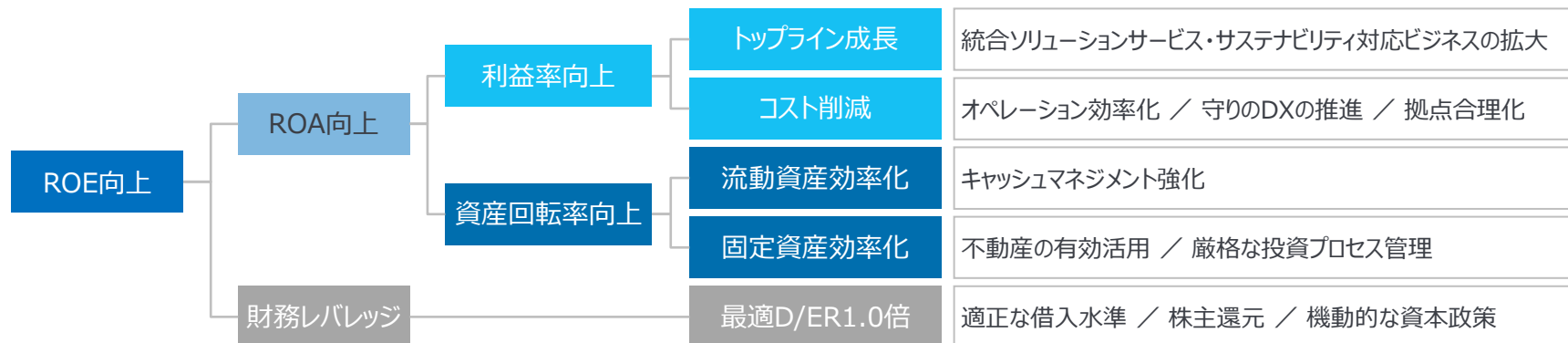
▶ ROEの目標（2027年3月期：12%）

- ・ 資本効率を意識した経営を実施
- ・ 中期経営計画の最終年度のROE目標を12%に設定

ROEの推移



ROE向上に向けた主要な取り組み



▶ 市場環境・成長戦略

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

*GMP：医薬品等の製造管理及び品質管理の基準

- 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

売上成長の実績

20/3期 169億円 ▶ 25/3期 461億円

20/3期 91億円 ▶ 25/3期 148億円

20/3期 365億円 ▶ 25/3期 405億円

▶ 戦略的M&A・資本提携

- 未取引の業種の顧客との取引拡大や、未提供の物流機能における優位性獲得を目指すM&Aや資本業務提携を検討

三井倉庫グループの主要な物流領域

既存取引分野

未取引分野

バリューチェーン 業種	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								

▶ 収益構造（不動産賃貸事業）

CRE戦略の実行による保有不動産の有効活用を推進、最適なポートフォリオ管理を通じて企業価値向上を目指す

- ・ 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
- ・ 不動産事業から生み出されたキャッシュフローを、物流事業における中長期的な成長投資の原資として活用し、持続的な企業価値向上を実現

・ 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	135,887㎡
		MSCセンタービル	32,507㎡
		MSC御成門ビル	10,516㎡
		MSC深川ビル	14,199㎡
		MSC深川ビル2号館	22,046㎡
計		5物件	215,155㎡

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



▶ 収益構造（不動産賃貸事業）

不動産事業の収益基盤強化に向けMSH日本橋箱崎ビルをバリューアップ・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10フロアで複数年の賃貸契約を締結
- 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
- 25/3期よりマルチテナント化、27/3期にフル稼働を見込む

スタッキングプラン

25F 16F	日本アイ・ビー・エム株式会社 (10フロア)	• 従来25フロアを一括賃貸、 25/3期より10フロアに縮小
15F 9F	マルチテナント化オフィス (7フロア)	• 新規テナントのリーシングは完了 • 27/3期中のフル稼働を見込む
6-8F	三井倉庫グループ本社 (3フロア)	
5F	共用カフェテリア／会議室	
3-4F	マルチテナント化オフィス (2.5フロア)	• 新規テナントのリーシングは完了 • 27/3期中のフル稼働を見込む
2F		
1F	エントランスホール（1.5フロア）	



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

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 : msc_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。

社会を止めない。進化をつなぐ。



三井倉庫グループ