

MITSUMI-SOKO GROUP



2026年 5月20日

2026年3月期

決算説明会資料

三井倉庫ホールディングス

証券コード：9302

INDEX



三井倉庫グループ

社会を止めない。進化をつなぐ。

- ▶ 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 決算内容
 - 2027年3月期 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 実績

物流事業における航空貨物輸送の取扱増加
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	2,995億円	前期比	+6.7%
営業利益	221億円	前期比	+24.0%

27/3期 業績予想

物流事業における荷動き回復による取扱物量増加と新規業務拡大
不動産事業主要ビルの通期寄与により増収増益を見込む

営業収益	3,160億円	前期比	+5.5%
営業利益	230億円	前期比	+4.0%

株主還元

【配当】

26/3期は中計進捗状況や株主との対話も踏まえ、年間49円の配当
27/3期は配当性向30%の方針を踏まえ、年間50円に増配

26/3期（実績）	49.0円	配当性向	33.0%
27/3期（予想）	50.0円	配当性向（予想）	30.0%

【自己株式の取得】

26/3期に開始した上限550万株/340億円の自己株式取得を継続中

INDEX



三井倉庫グループ

社会を止めない。進化をつなぐ。

- 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 決算内容
- 2027年3月期 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

✓ 成長戦略の柱に沿った各種取り組みを実行し、営業利益230億円を目指す計画

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



共創



DX



ESG



アセット

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。

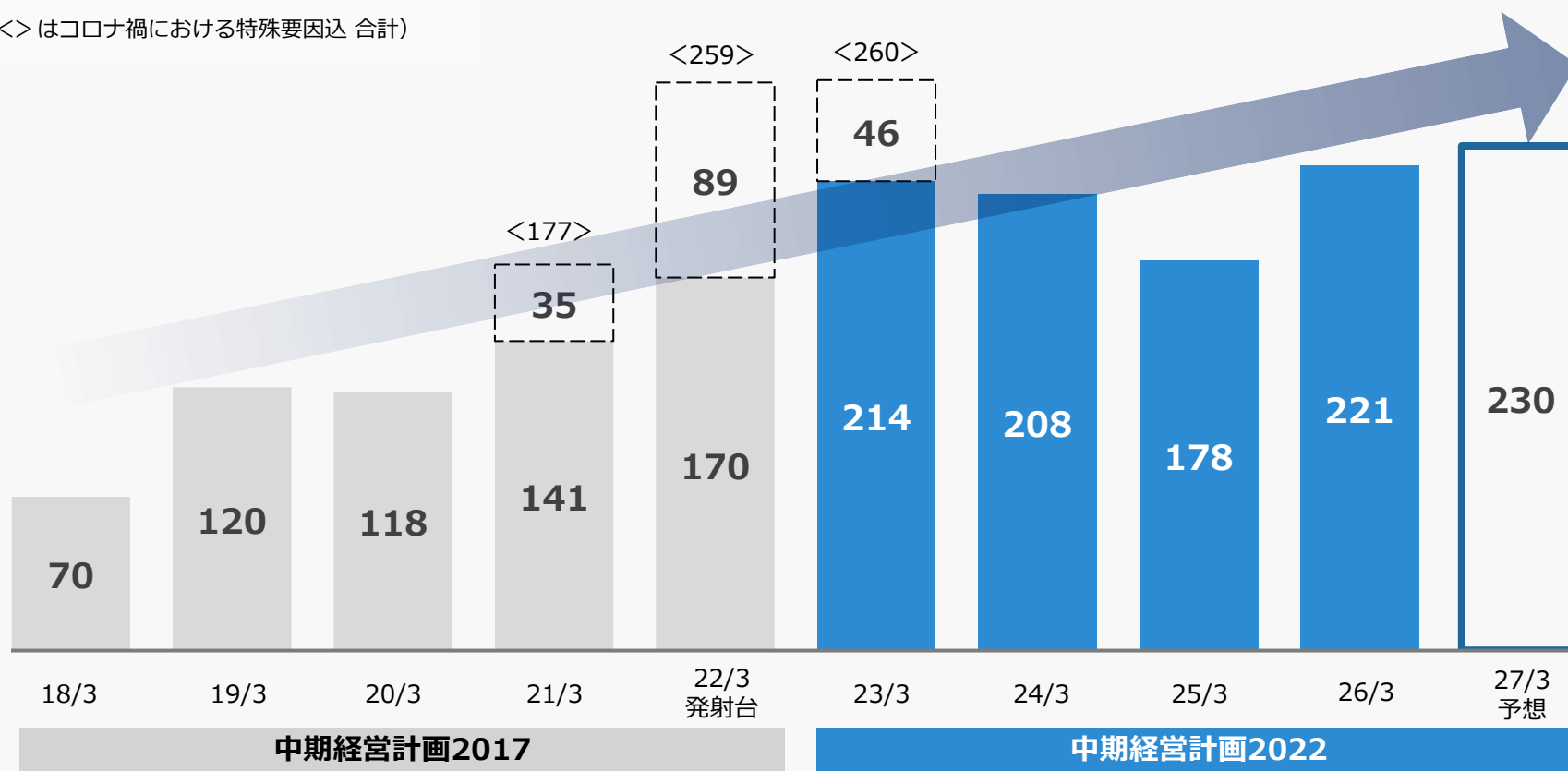
▶ 中期経営計画2022の進捗 業績推移

✓ 中計最終年度27/3期営業利益は230億円予想

- ・ 物流事業・不動産事業の双方が牽引し26/3期 営業利益は221億円
- ・ 27/3期は中計数値目標である230億円を達成見込み

営業利益（実力値）の推移（単位：億円）

（* <> はコロナ禍における特殊要因込 合計）

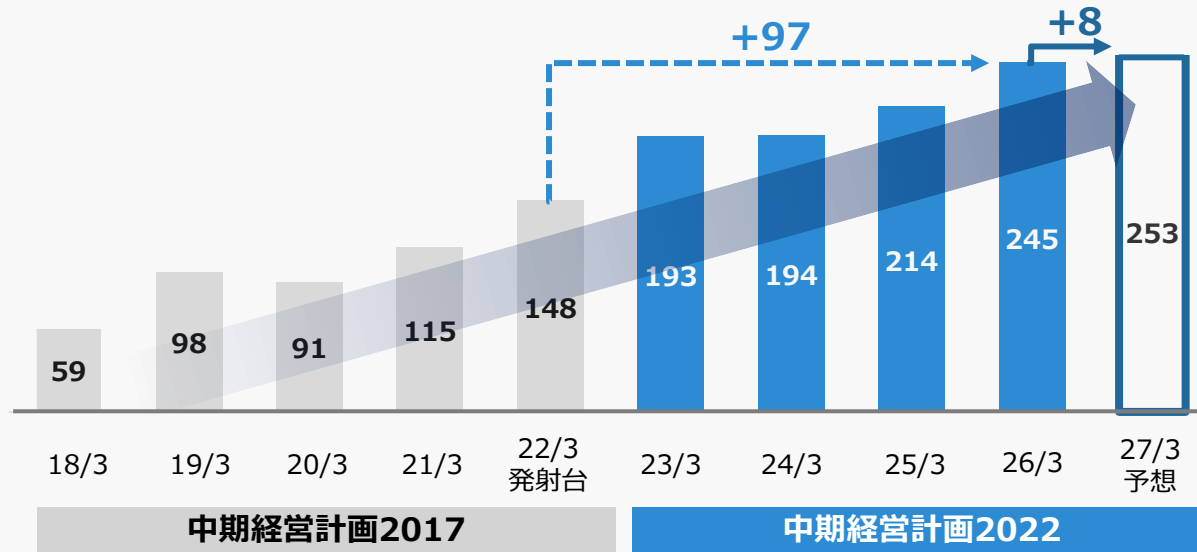


▶ 中期経営計画2022の進捗 業績推移

✓ 物流事業、不動産事業ともに収益拡大・基盤強化施策を推進

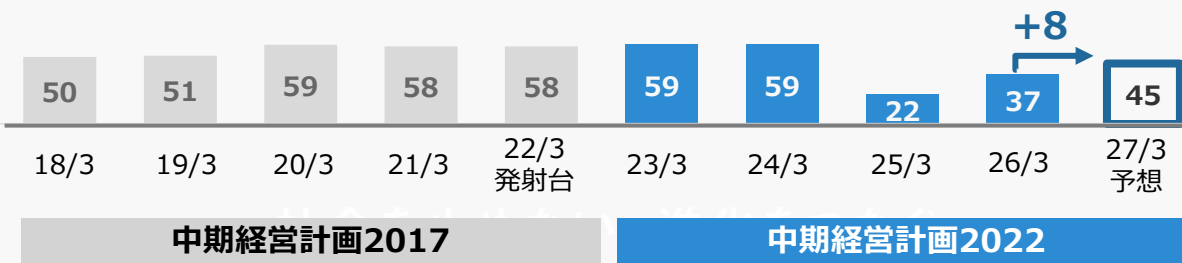
<事業セグメント別営業利益推移> (単位：億円) * 物流事業は特殊要因を除く実力値

物流事業 ▶ トップライン拡大、オペレーション効率化施策が寄与し、収益を順調に拡大



- ・ 23/3期から26/3期までの4カ年で実力値を+97億円積み上げ
- ・ 最終年度である27/3期は韓国釜山倉庫の稼働開始などによりさらに+8億円を伸ばす計画

不動産事業 ▶ バリューアップ・マルチテナント化により収益基盤を強化

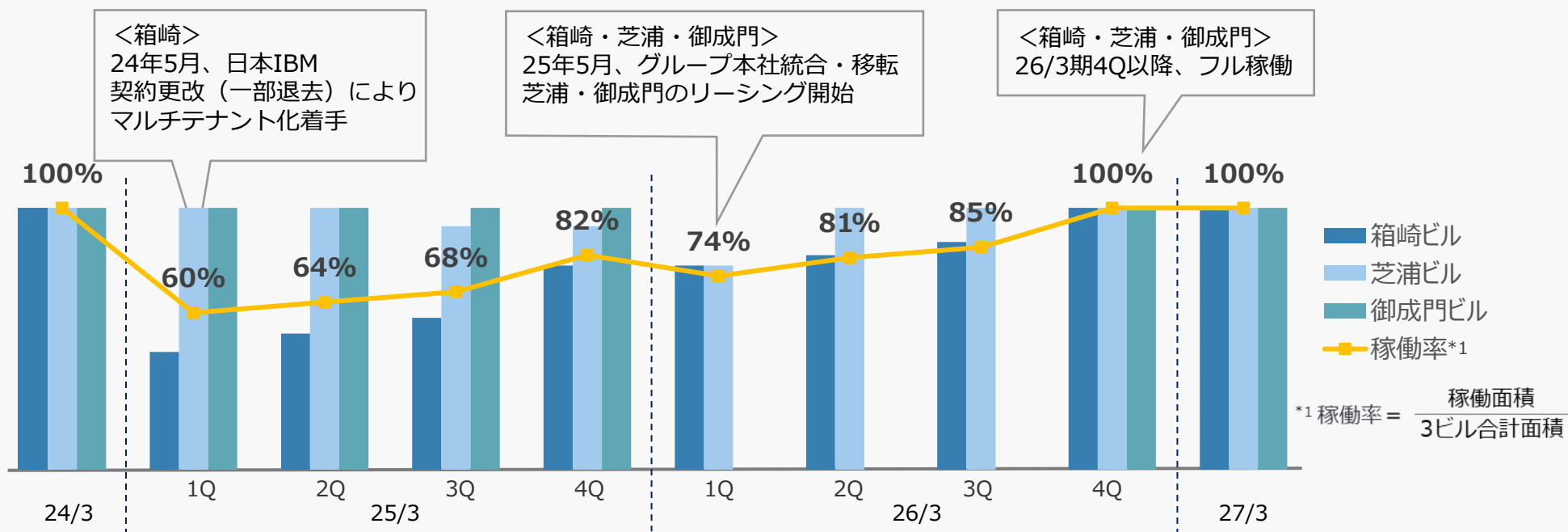


- ・ 箱崎ビルは26/3期4Qより100%稼働、27/3期から業績に通期寄与

▶ 中期経営計画2022の進捗 業績推移

✓ 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、当初想定より繰り上げて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㎡

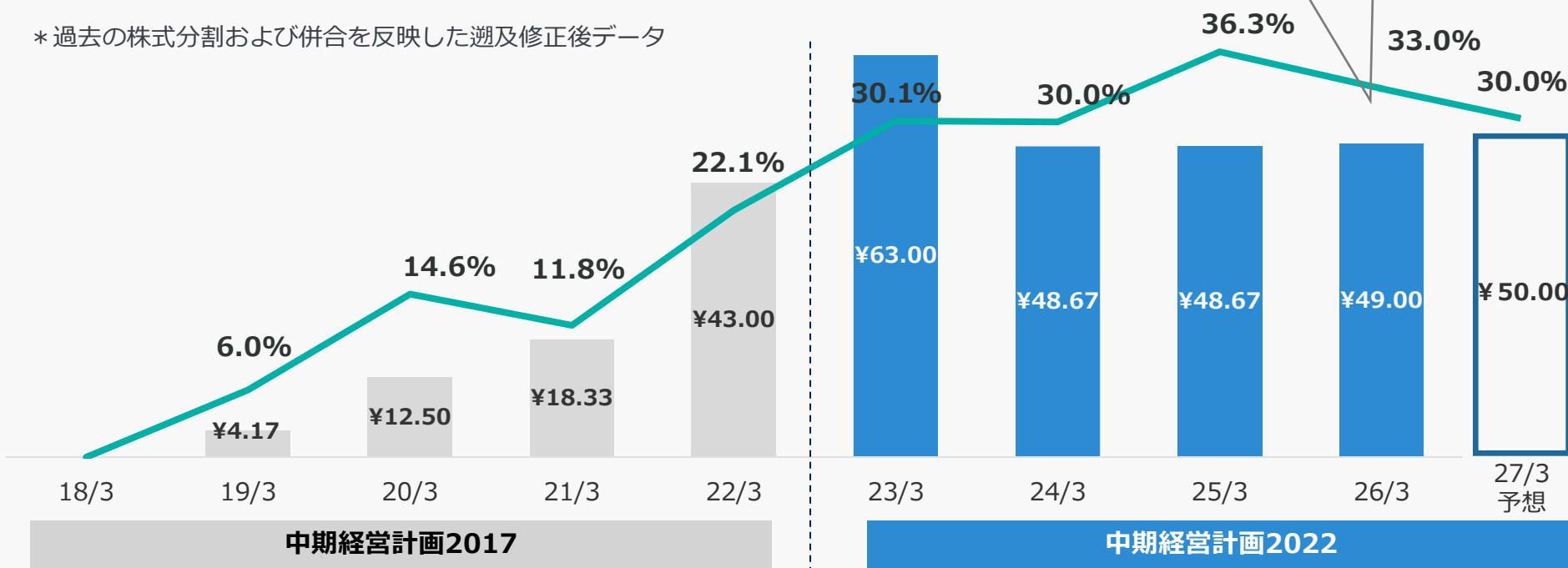
▶ 中期経営計画2022の進捗 株主還元

✓ 27/3期は一株当たり年間50円の配当を予定

- ・ 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」のもと27/3期は増配見込
- ・ 550万株を上限とする自己株式取得枠の内、26/3期は329万株の取得を実施

<通期配当額と配当性向推移>

* 過去の株式分割および併合を反映した遡及修正後データ



▶ 中期経営計画2022の進捗 株主還元

✓ 中計最終年度に向けて資金配分を見直し自己株式取得を決定

- ・ 自己株式の取得に際しては、一部にASRを活用することで短期間で大規模な自己株式の取得を実現
- ・ 26/3期末までに、約329万株 / 約120億円の自己株式を取得

* ASR : ファシリティ型自己株式取得
(Accelerated Share Repurchase)

資金配分の見直し

中期経営計画2022策定時



最新見通し



自己株式取得概要

資金配分を見直し 自己株式取得枠を設定

取得株式総数 : 550万株 (上限)
取得価格総額 : 340億円 (上限)
取得方法 : 自己株式立会外買付取引
(ToSTNeT-3) による買付けを含む
東証における市場買付け

ASRを活用し
2026年7月31日までに
実施完了予定

グループ総合力結集によるトップライン成長

物流拠点の戦略的再編とCLO支援体制の構築によるトップライン成長

▶ B2B2C領域の事業拡大を見据え物流拠点の新設と戦略的再編を実施

- ・ B2B2C機能強化による家電メーカー物流のさらなる取扱拡大を目的に、埼玉県川口市に約7,200坪の拠点を新設
- ・ テクニカルロジスティクス機能のさらなる強化を企図し、移管・集約により戸田事業所をテクニカルロジスティクスの専門拠点に再編、競争力強化を目指す

■ 首都圏 家電メーカー再編対象拠点



■ テクニカルロジスティクス

B2B, B2Cの両チャネルをカバーし、配送設置工事・アフターサービス（保守・点検・修理）などを一気通貫で提供



▶ お客様の「CLO（物流統括管理者）」に伴走する新組織を設立

- ・ 物流効率化法の改正により一定規模以上の荷主企業が特定荷主として指定され、CLOの選任が義務化
- ・ フルスペックの物流機能とこれまでに培ってきたサプライチェーン全体の最適化・構築ノウハウをかけあわせ、お客様のサプライチェーンの現状把握から改善提案を行う専門組織を設立

深化を支える経営基盤の構築



共創

共創によるヘルスケア物流プラットフォームの構築

▶ 株式会社コラボクリエイトへの出資を決定

- ・株式会社スズケンが2026年4月1日付で設立した、ヘルスケア領域における物流課題の解決と新たな価値創造を目的とした新会社「株式会社コラボクリエイト」への出資を決定
- ・パートナー各社との強固な連携のもと、自社のアセットと新たな知見を融合させることで、医薬品、医療機器をはじめ広範囲なヘルスケア領域への物流サービスの提供を目指す



COLLABO CREATE

【コラボクリエイト/会社概要】

ヘルスケア領域の多様なテーマに対して最適な物流ソリューションを設計・提案するノンアセット型の総合提案企業

共同出資企業

株式会社スズケン	大木ヘルスケアホールディングス株式会社
三井倉庫ホールディングス株式会社	株式会社八神製作所
セイノーホールディングス株式会社	(他2社)

深化を支える経営基盤の構築



DXに関する外部評価と取り組み

▶ 「DX銘柄2026」に初選出

- ・ 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「デジタルトランスフォーメーション銘柄（DX 銘柄）」において、「DX銘柄2026」に初選出

▶ 「オペレーションセンター」開設による「圧倒的な現場力」の構築

- ・ これまで全社に浸透させてきた輸出入FWDに関する業務標準化を基盤に、業務集約とAI技術の活用により効率的かつ高品質な次世代オペレーション体制を実現
- ・ 合理化によるオペレーションのローコスト化を推進し収益性向上を目指す

新組織への
業務集約



AI技術の活用



次世代オペレーション体制

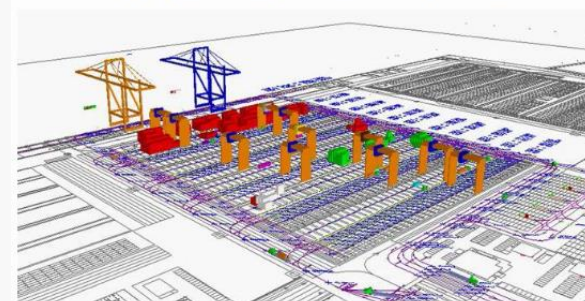


業務標準化

▶ 港湾における AI を活用したコンテナ配置計画・荷役作業手順計画の現地実証を開始

- ・ 国土交通省が実施する技術開発業務として、港湾における AI を活用したコンテナターミナル運営の効率化技術を株式会社日立製作所・株式会社三井E&Sとともに開発
- ・ AIが算出した搬出日予測・配置計画・荷役手順に基づき神戸港で現地実証を開始

荷役シミュレーターイメージ



深化を支える経営基盤の構築



ESG経営の推進と人的資本の強化

▶ SBT（Science Based Targets）認定取得に向けたコミットメントを実施

- ・ サプライチェーン全体の脱炭素への取り組みを加速させることを目的に、温室効果ガス削減目標「SBT」*1の認定取得を目指し、認定機関に対してコミットメントを実施

*1 SBT（Science Based Targets）：

パリ協定が求める水準（世界の平均気温上昇を産業革命前と比べ1.5℃に抑える努力）と整合した、企業が設定する温室効果ガス排出削減目標

▶ 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の導入を決定

- ・ 従業員が株主の皆様との価値共有を深め、株価上昇及び中長期的な企業価値向上への貢献意欲を高めることを目的に従業員持株会向けRS制度を導入

▶ 健康経営優良法人の認定取得

- ・ 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2026（大規模法人部門）」に認定

認定企業：三井倉庫ホールディングス株式会社、三井倉庫株式会社、
三井倉庫ロジスティクス株式会社、New 株式会社コネクスト



深化を支える経営基盤の構築



ESG経営に関する外部評価

- ▶ 「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」において「特別賞」を受賞
 - ・環境省が主催する「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」における、「環境サステナブル企業部門」において「特別賞」を受賞
 - ・GHG削減目標設定と推進体制構築に加え、業界特有の課題を統合的に捉え、事業領域拡大と社会課題解決の両立につなげている点が期待・評価



▶ 「SX注目企業2026」に選出

- ・経済産業省と東京証券取引所が選定する、SX*1を通じて、持続的な企業価値向上に取り組む企業を選定する「SX銘柄」において、「SX注目企業2026」に選出
- ・パーパス「社会を止めない。進化をつなぐ。」のもと、サプライチェーンの最適化と高付加価値サービスの提供を長期戦略の柱とし、持続可能な成長と企業価値の向上を目指す姿勢が評価

*1 SX（サステナビリティ・トランスフォーメーション）：

企業が持続的に成長原資を生み出し、企業価値を高めるべく、社会のサステナビリティ課題に由来する中長期的なリスクや事業機会を踏まえ、投資家等との間の建設的な対話を通じて資本効率性を意識した経営・事業変革を実行すること



SX注目企業 2026
Sustainability Transformation

深化を支える経営基盤の構築

アセット

成長領域の強化と既存アセットの有効活用に向けた中長期的な取り組みを加速

▶ 三井不動産株式会社との資本業務提携と第三者割当の実施

- ・ 2026年2月6日、当社グループの資産価値最大化と物流事業への投資を目的に三井不動産株式会社と資本業務提携契約を締結、第三者割当により約184億円を調達
- ・ 調達した資金は、成長領域であるヘルスケア専用物流拠点の建設プロジェクトに充当

■ 建設イメージ

関東P&Mセンター既存A棟外観



資金用途	投資総額 (2026年2月時点見込み)
① 関東地区ヘルスケア専用物流拠点の新設	約150億円
② 関西地区ヘルスケア専用物流拠点の新設	約70億円

- ・ シナジー創出にむけて共同プロジェクトチームを組成、今後取り組みを強力に推進



三井倉庫グループ

社会を止めない。進化をつなぐ。

【提携シナジー】

- ・ 多様なアプローチによる既存アセットの有効活用
- ・ ノウハウの共有と調達力の活用
- ・ 両社のサービス等を活用したトップラインの拡大



さあ、街から未来をかえよう

三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP

既存物流拠点の再編実施を決定

▶ 北陸地区における既存倉庫群のスクラップ&ビルド

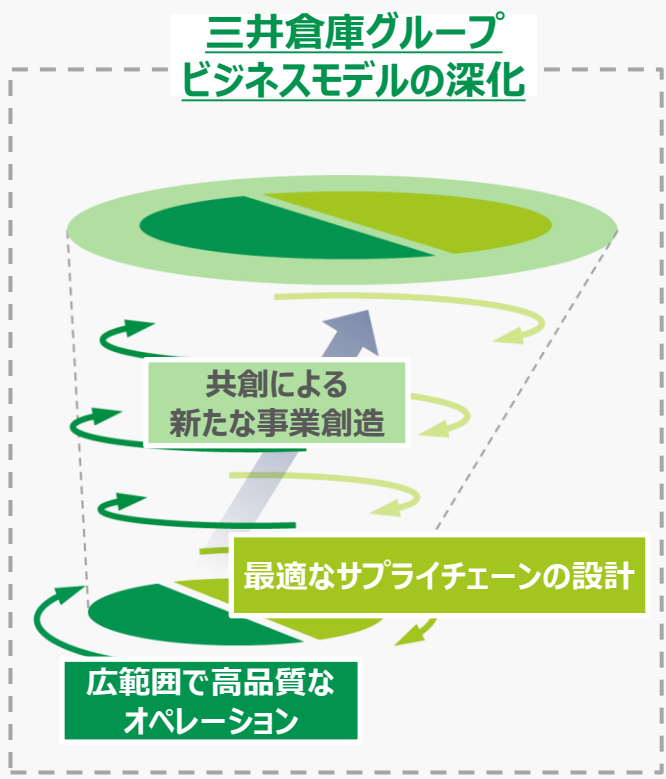
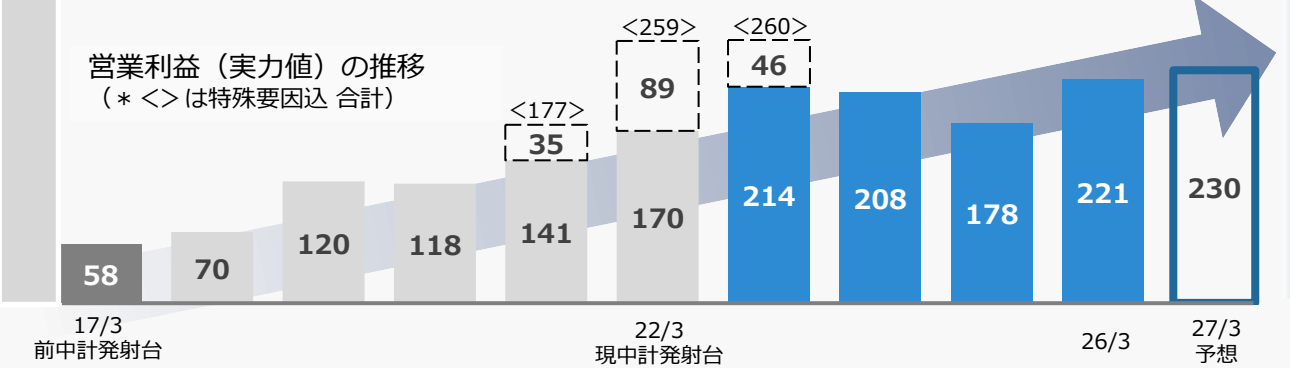
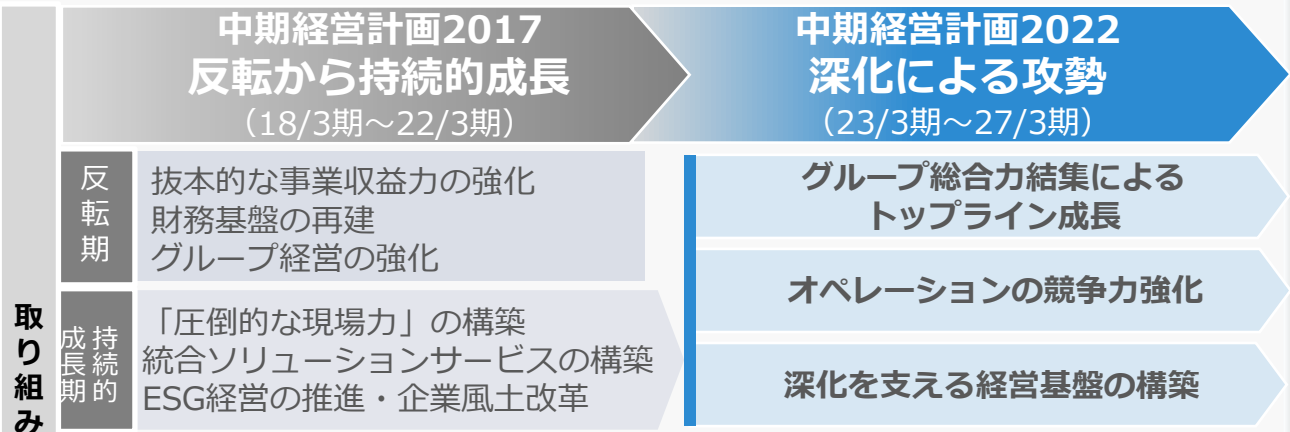
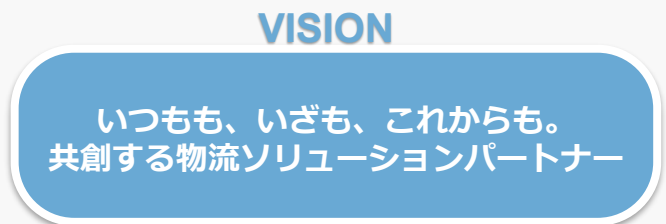
- ・ 北陸地区において、施設老朽化に対応するとともに、9つの拠点集約によるオペレーション効率化を推進するために約25億円の投資を決定

■ 新設倉庫概要

所在	福井県福井市花堂東
建物面積	約3,000坪
竣工時期	2028年4月（予定）

▶ 中期経営計画2022の進捗 当社グループの強みとビジネスモデル

✓ 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



INDEX



三井倉庫グループ

社会を止めない。進化をつなぐ。

- 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 決算内容**
 - 2026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
- 2027年3月期 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

▶ 2026年3月期 実績の概要

- 物流事業においては、主に航空貨物輸送の取扱増加により増収増益
- 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
- 好調な業績を受け、経常利益、当期純利益も増益

(単位：億円)

連結合計	25/3期	26/3期	前期比	増減率
営業収益	2,807	2,995	+ 188	+ 6.7%
営業利益	178	221	+ 43	+ 24.0%
〔 営業利益率	6.4%	7.4%	+ 1.0pt	—
経常利益	180	213	+ 33	+ 18.0%
親会社株主に帰属 する当期純利益	100	112	+ 12	+ 11.1%

▶ セグメント別業績

(単位：億円)

事業セグメント	25/3期	26/3期	前期比	増減率
営業収益	2,807	2,995	+188	+6.7%
物流事業	2,751	2,920	+169	+6.1%
倉庫・港湾運送	1,373	1,392	+19	+1.4%
航空貨物FWD	438	539	+101	+22.9%
3PL・LLP	804	825	+21	+2.6%
陸上貨物運送	272	291	+19	+6.9%
内部取引消去	▲136	▲ 127	+9	—
不動産事業	67	86	+19	+28.6%
全社・消去	▲10	▲ 11	▲1	—
営業利益	178	221	+43	+24.0%
物流事業	214	245	+31	+14.4%
倉庫・港湾運送	74	75	+1	+0.4%
航空貨物FWD	62	86	+24	+38.7%
3PL・LLP	67	70	+3	+5.5%
陸上貨物運送	14	16	+2	+16.0%
連結調整等	▲3	▲ 3	+0	—
不動産事業	22	37	+15	+69.4%
全社・消去	▲57	▲ 60	▲3	—

- ヘルスケア物流の新規稼働（関西）
- 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

- 自動車関連貨物の荷動き好調

- 日用雑貨の荷動き好調

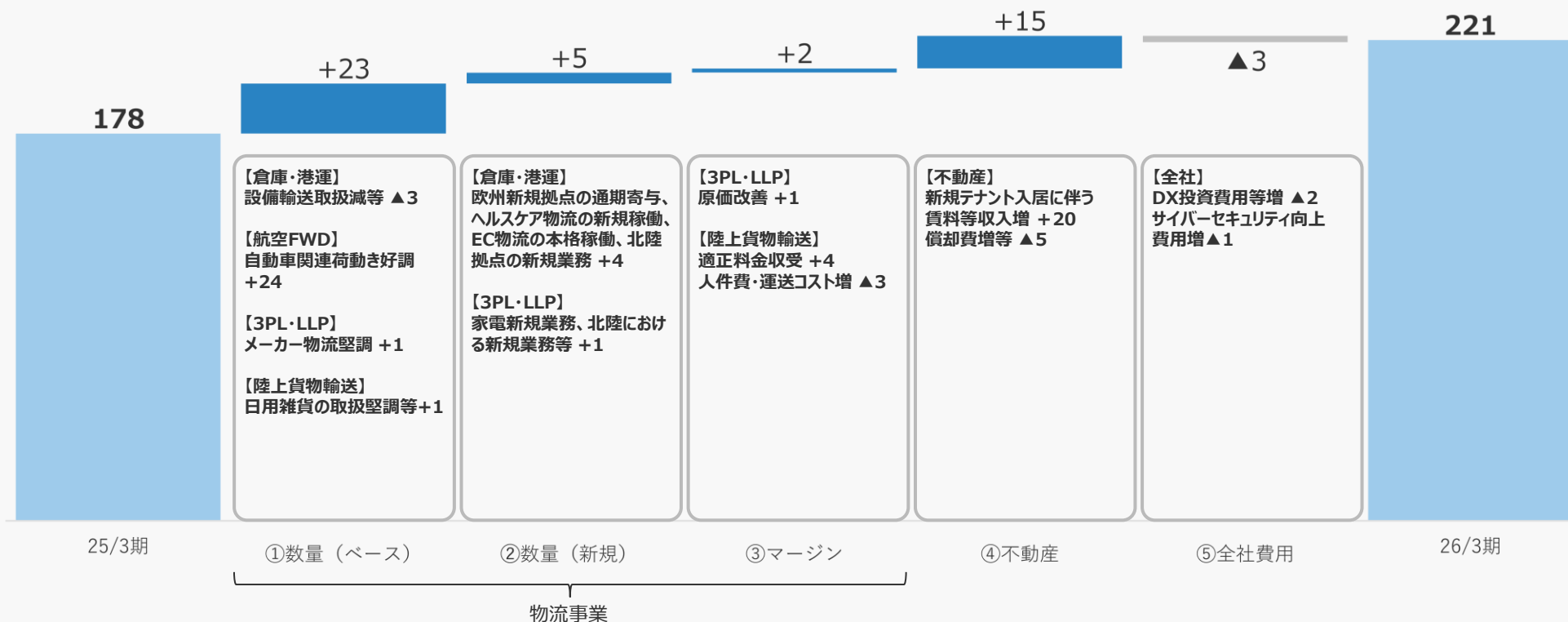
- メーカー物流の大型家電の荷動き好調
- 家電量販店EC物流の荷動き好調

- 箱崎ビル等における新規テナント入居

▶ 営業利益増減要因

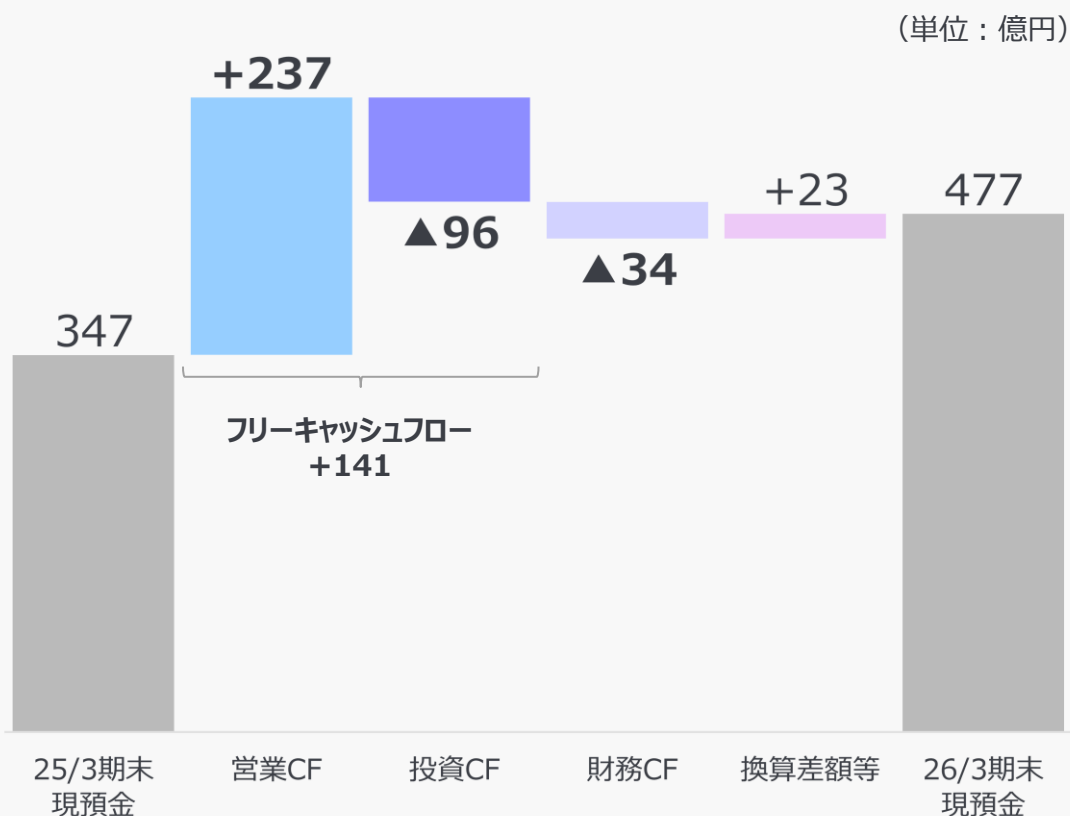
- 自動車関連の航空貨物輸送の取扱増加、欧州における物流拠点の通期寄与やヘルスケア物流拠点の新規稼働による取扱拡大
- 人件費や運送コストの上昇があったものの、コスト削減施策や適正料金収受で対応
- 航空運賃は前期比でほぼ横ばいであったため、マージンの変化による業績への影響はなし
- 不動産事業のMSH日本橋箱崎ビルにおける新規テナント入居に伴い増益

(単位：億円)



▶ 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237億円のキャッシュイン
- 投資キャッシュ・フローはMSH日本橋箱崎ビルのマルチテナント化工事と韓国における倉庫新設を実施
- 財務キャッシュ・フローは配当金支払、第三者割当、及び自己株式の取得を実施



キャッシュ・フローの主な内訳

• 営業CF	: +237
税金等調整前純利益	: +210
減価償却費／のれん償却費	: +117
売上債権／仕入債務の増減	: ▲16
法人税等	: ▲58
• 投資CF	: ▲96
設備投資	: ▲99
ソフトウェア投資	: ▲18
関係会社株式売却	: +7
(小計) フリーキャッシュフロー	: +141
• 財務CF	: ▲34
借入金・社債増減 (ネット)	: ▲21
配当金支払	: ▲37
第三者割当 (増資)	: +107
第三者割当 (自己株式売却)	: +80
自己株式の取得	: ▲120
• 現預金の増減合計	: +130

▶ バランスシートの状況

- 自己資本比率は着実に向上、D/Eレシオは良化
- R&Iによる格付「A-」⇒「A」

(単位：億円)

連結合計	25/3期末	26/3期末	前期末比
総資産	2,804	3,107	+ 303
現金及び預金	355	480	+ 125
売上債権	357	395	+ 38
有形・無形固定資産	1,547	1,574	+ 27
有利子負債（リース債務含）	876	857	▲ 19
借入金・社債	816	797	▲ 19
リース債務	60	60	+ 0
自己資本	1,172	1,421	+ 249
自己資本比率	41.8%	45.7%	+ 3.9
D/Eレシオ	0.75	0.60	▲ 0.15

- 自己資本の主な増減理由
 - 当期純利益 +112億円
 - 為替換算調整勘定 +48億円
 - 配当金支払 ▲37億円
 - 第三者割当増資 +107億円
 - 自己株式の取得 ▲42億円

INDEX



三井倉庫グループ

社会を止めない。進化をつなぐ。

- 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 決算内容
- ▶ 2027年3月期 業績見通し
 - 2027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
- 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

▶ 2027年3月期 見通しの概要

- 物流事業では、荷動き改善に伴う既存業務取扱増加、及び新規業務の取り込みにより増収増益
- 原価上昇圧力はあるものの、効率化・適正料金収受によりマージン維持
- 不動産事業では、MSH日本橋箱崎ビル等における新規テナントの通期寄与に伴い増収増益
- 本社移転費用の解消により、当期純利益も増益

(単位：億円)

連結合計	26/3期 実績	27/3期 予想	前期比	増減率
営業収益	2,995	3,160	+ 165	+ 5.5%
営業利益	221	230	+ 9	+ 4.0%
経常利益	213	211	▲ 2	▲ 0.9%
親会社株主に帰属 する当期純利益	112	125	+ 13	+ 12.1%

▶ セグメント別業績見通し

(単位：億円)

事業セグメント	26/3期 実績	27/3期 予想	前期比	増減率
営業収益	2,995	3,160	+165	+5.5%
物流事業	2,920	3,070	+150	+5.2%
倉庫・港湾運送	1,392	1,430	+38	+2.7%
航空貨物FWD	539	622	+83	+15.4%
3PL・LLP	825	864	+39	+4.8%
陸上貨物運送	291	291	—	—
内部取引消去	▲127	▲ 137	▲10	—
不動産事業	86	100	+14	+15.9%
全社・消去	▲11	▲ 10	+1	—
営業利益	221	230	+9	+4.0%
物流事業	245	253	+8	+3.4%
倉庫・港湾運送	75	85	+10	+13.8%
航空貨物FWD	86	84	▲2	▲2.3%
3PL・LLP	70	71	+1	+1.2%
陸上貨物運送	16	16	—	—
連結調整等	▲3	▲ 3	—	—
不動産事業	37	45	+8	+22.9%
全社・消去	▲60	▲ 68	▲8	—

・ 国内ヘルスケア物流における
新規業務開始や通期寄与、
食品原材料関連の物流の
取扱増加

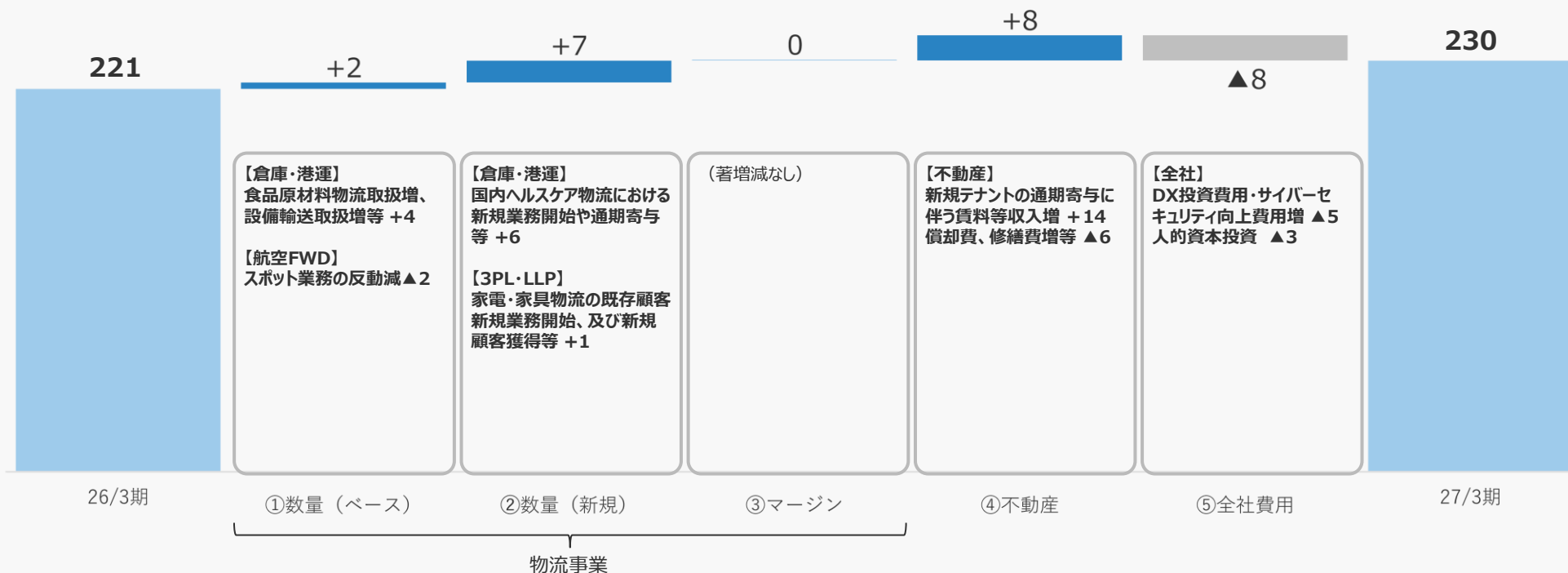
・ 家電・家具関連の既存顧客
向け新規業務開始

・ 箱崎ビル、御成門ビル等の
新規テナントの通期寄与

▶ 営業利益見通し増減要因

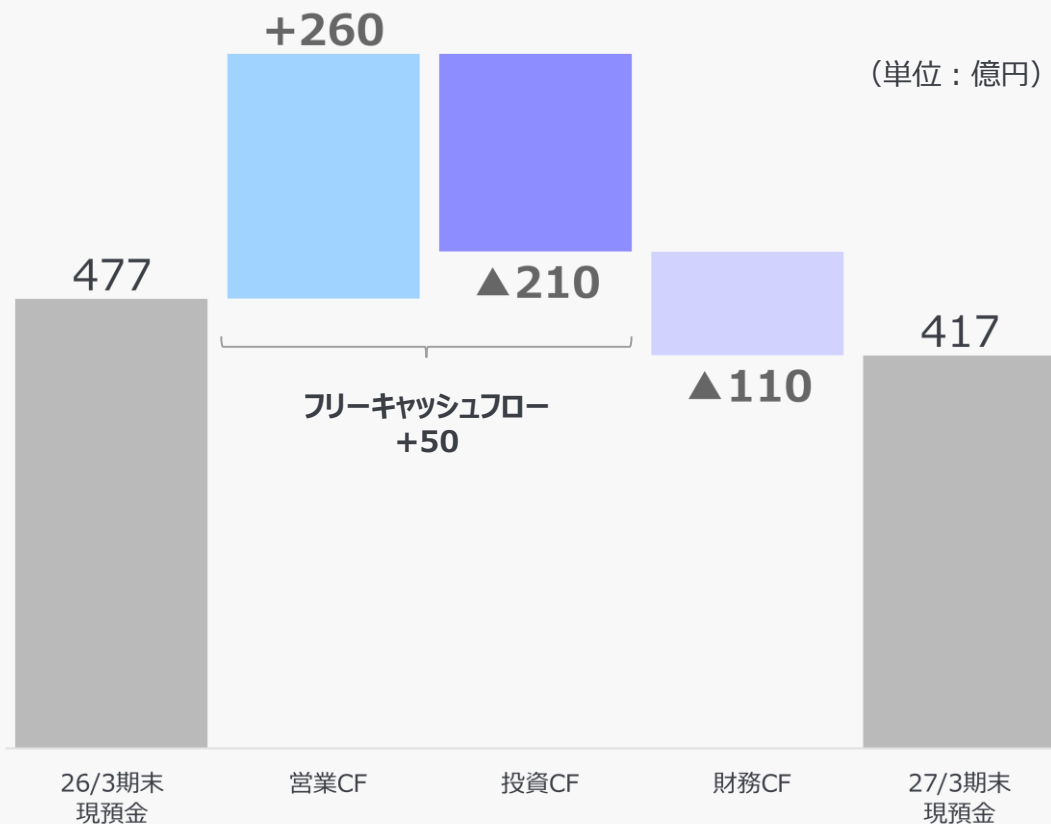
- 食品原材料等の輸入貨物の荷動きについては徐々に取扱物量が上向くことを見込む
- ヘルスケア物流の新規業務、家電・家具配送設置業務を開始
- 人件費や運送コストの上昇が予想されるが、引き続きコスト削減施策や適正料金収受で対応
- 不動産事業では、MSH日本橋箱崎ビル等の新規テナントの通期寄与に伴い増収増益

(単位：億円)



▶ キャッシュフロー見通し

- 営業キャッシュ・フローは260億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、ヘルスケア倉庫、及び韓国釜山新港における倉庫の新設による支出を見込む
- 財務キャッシュ・フローは26/3期開始の自己株式取得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	: +260
当期純利益	: +125
減価償却費/のれん償却費	: +125
• 投資CF	: ▲210
設備投資	: ▲175
ソフトウェア投資	: ▲70
(小計) フリーキャッシュフロー	: +50
• 財務CF	: ▲110
借入金・社債増減 (ネット)	: +40
配当金支払	: ▲37
自己株式取得	: ▲85
• 現預金の増減合計	: ▲60

▶ バランスシート見通し

- 自己資本については、利益の積み上げがあるものの、配当、及び自己株式の取得により横ばい
- D/Eレシオは1.0倍を切る水準
- 26/3期比でROEは向上し、資本コストを上回る水準で推移。

(単位：億円)

連結合計		26/3期末 実績	27/3期末 予想	前期末比
総資産		3,107	3,140	+33
有利子負債（リース債務含）		857	900	+43
借入金・社債		797	835	+38
リース債務		60	65	+5
自己資本		1,421	1,420	▲1
財務健全性	自己資本比率	45.7%	45.2%	▲0.5
	D/Eレシオ	0.60	0.63	+0.03
資本効率	ROE	8.6%	8.8%	+0.2

• 一部の設備投資資金を借入により調達。
有利子負債の増加を見込む

• 営業利益、及び当期純利益の増加により
ROE向上

• 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）

INDEX



三井倉庫グループ

社会を止めない。進化をつなぐ。

- 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 決算内容
- 2027年3月期 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

▶ 株主・投資家との対話の状況

- ・ 人的資本やガバナンス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、人的資本やガバナンスについて議論

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
人的資本	<ul style="list-style-type: none"> ・ 従業員エンゲージメント ・ 人材ポートフォリオ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 挑戦する風土のスコアを課題としており、人事評価や1on1ミーティングの強化を活用しながら、組織風土の変革を推進 ・ タレントマネジメントシステムの導入により、人材情報の一元管理を開始し、人的資本マネジメントを強化
ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> ・ サクセッションプラン ・ サイバーセキュリティ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社内の経営層育成研修に社外取締役も参加し、指名報酬委員会にて候補者を深く理解した上で議論できる仕組みを構築 ・ 組織改編等によりセキュリティ体制を強化するとともに、平時、有事の対応についても対応強化を推進中
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ Scope3の取り組み進捗、SBT認定の進捗、中期経営計画の進捗状況、資本効率向上に向けた施策、アセット戦略等 ・ 資本コストは7~8%とヒアリング 	

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247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	146回
SR面談*	各執行役員、各部長、各室長/課長、IR・SR担当者	14社
取締役会フィードバック	CFOより取締役会へ報告	2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

INDEX



三井倉庫グループ

社会を止めない。進化をつなぐ。

- 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 決算内容
- 2027年3月期 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

▶ 四半期毎業績推移

(単位：億円、端数四捨五入)

連結合計	25/3期			前年同期 4Q	26/3期			直前四半期		YoY	QoQ
	1Q	2Q	3Q		1Q	2Q	3Q	4Q			
営業収益	656	731	733	687	736	734	788	736	+7.1%	▲6.6%	
物流事業	645	717	717	672	720	717	769	714	+6.3%	▲7.1%	
倉庫・港湾運送	320	353	362	338	344	345	349	354	+4.9%	+1.6%	
航空貨物FWD	90	123	114	112	136	122	162	119	+5.7%	▲26.8%	
3PL・LLP	199	208	206	191	202	210	211	201	+5.2%	▲4.9%	
陸上貨物運送	67	68	72	66	71	74	77	69	+5.2%	▲9.8%	
内部取引消去	▲30	▲35	▲36	▲35	▲34	▲34	▲30	▲ 29	▲18.3%	▲3.6%	
不動産事業	13	16	18	20	20	20	22	25	+24.7%	+12.1%	
全社・消去	▲2	▲2	▲2	▲4	▲3	▲3	▲3	▲ 3	▲35.1%	▲4.3%	
営業利益	38	56	55	29	64	52	63	41	+42.6%	▲34.6%	
物流事業	46	65	62	40	69	59	68	48	+19.5%	▲29.5%	
倉庫・港湾運送	17	21	23	14	19	18	22	16	+19.1%	▲26.6%	
航空貨物FWD	8	21	18	15	30	19	23	15	+2.7%	▲32.5%	
3PL・LLP	18	20	17	11	17	19	20	14	+20.5%	▲29.1%	
陸上貨物運送	5	4	4	1	5	4	5	3	+208.5%	▲37.7%	
連結調整等	▲1	▲1	▲1	▲1	▲1	▲0	▲1	▲ 0	▲56.8%	▲66.6%	
不動産事業	4	5	7	6	8	8	10	11	+93.3%	+17.2%	
全社・消去	▲12	▲14	▲15	▲17	▲13	▲15	▲14	▲ 18	+5.6%	+25.1%	
経常利益	40	55	56	29	65	50	61	36	+23.9%	▲40.8%	
親会社株主当期純利益	30	29	31	11	33	23	34	21	+96.0%	▲38.6%	

・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	27/3期予
営業収益	2,255	2,332	2,419	2,411	2,536	3,010	3,008	2,606	2,807	2,995	3,160
物流事業	2,168	2,248	2,334	2,320	2,446	2,922	2,920	2,518	2,751	2,920	3,070
倉庫・港湾運送	1,164	1,139	1,174	1,143	1,152	1,255	1,383	1,229	1,373	1,392	1,430
航空貨物FWD	228	325	329	304	375	685	568	353	438	539	622
3PL・LLP	587	616	653	678	747	868	879	766	804	825	864
陸上貨物運送	271	273	278	276	274	277	279	277	272	291	291
内部取引消去	▲82	▲105	▲100	▲82	▲101	▲163	▲188	▲107	▲136	▲127	▲137
不動産事業	94	92	92	98	96	96	96	96	67	86	100
全社・消去	▲7	▲8	▲7	▲7	▲7	▲8	▲8	▲8	▲10	▲11	▲10
営業利益	58	70	120	118	177	259	260	208	178	221	230
物流事業	45	59	98	91	150	237	239	194	214	245	253
倉庫・港湾運送	20	27	42	37	51	66	89	73	74	75	85
航空貨物FWD	23	22	26	23	49	104	78	47	62	86	84
3PL・LLP	17	13	31	30	46	63	62	61	67	70	71
陸上貨物運送	12	10	12	12	15	13	13	14	14	16	16
連結調整等	▲27	▲12	▲12	▲11	▲11	▲9	▲2	▲1	▲3	▲3	▲3
不動産事業	50	50	51	59	58	58	59	59	22	37	45
全社・消去	▲37	▲39	▲30	▲32	▲32	▲36	▲39	▲46	▲57	▲60	▲68
経常利益	37	65	111	105	172	256	265	210	180	213	211
親会社株主当期純利益	▲234	44	52	64	115	145	156	121	100	112	125

・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	26/3期
流動資産	739	684	648	578	634	774	765	736	832	1,006
固定資産	1,938	1,948	1,873	1,815	1,750	1,809	1,822	1,900	1,971	2,101
資産合計	2,677	2,632	2,521	2,393	2,384	2,583	2,587	2,635	2,804	3,107
流動負債	659	755	636	672	637	654	542	612	565	565
固定負債	1,600	1,393	1,362	1,173	1,061	1,042	1,004	816	942	971
負債合計	2,259	2,148	1,998	1,845	1,698	1,697	1,546	1,427	1,506	1,536
自己資本	377	440	474	497	627	795	933	1,099	1,172	1,421
非支配株主持分	41	44	48	51	58	92	108	109	126	150
純資産合計	418	484	522	548	685	886	1,041	1,208	1,297	1,571
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	3,107
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%	7.4%
総資産回転率	0.8	0.9	0.9	1.0	1.1	1.2	1.2	1.0	1.0	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%	45.7%
ROE	▲47.1%	10.7%	11.4%	13.2%	20.5%	20.4%	18.1%	11.9%	8.8%	8.6%
D/Eレシオ (倍)	4.5	3.6	3.0	2.6	1.8	1.3	1.0	0.8	0.8	0.6
EPS (円)	▲314.4	59.1	69.7	85.8	155.0	194.7	209.4	162.1	134.3	148.3
BPS (円)	506.1	590.8	636.2	667.1	841.5	1,066.4	1,250.1	1,470.7	1,566.4	1,849.7
配当性向	-	-	6.0%	14.6%	11.8%	22.1%	30.1%	30.0%	36.3%	33.0%
純資産配当率	1.3%	-	0.7%	1.9%	2.4%	4.5%	5.4%	3.6%	3.2%	2.9%

▶ 連結損益実績

(単位：億円)

連結合計	25/3期	26/3期	前年同期比
営業収益	2,807	2,995	+188
営業利益	178	221	+43
営業外損益	2	▲8	▲10
金融収支	2	2	▲0
その他	▲0	▲10	▲10
経常利益	180	213	+33
特別利益	18	9	▲9
特別損失	16	12	▲4
税金等調整前純利益	182	210	+28
法人税等	49	64	+15
非支配株主利益	32	34	+2
親会社株主に帰属 する当期純利益	100	112	+12

- 為替差損 ▲6億円
- 固定資産解体費用 ▲3億円

- 持分法適用会社の株式売却による差益 +4億円
- 投資有価証券売却益 +5億円

- 本社移転に伴う費用 ▲8億円
- 資本政策関連費用 ▲4億円

▶ 連結損益 見通し

(単位：億円)

連結合計	26/3期 実績	27/3期 予想	前期比
営業収益	2,995	3,160	+ 165
営業利益	221	230	+ 9
営業外損益	▲8	▲19	▲11
金融収支	2	▲7	▲9
その他	▲10	▲12	▲2
経常利益	213	211	▲2
特別利益	9	15	+6
特別損失	12	—	▲12
親会社株主に帰属 する当期純利益	112	125	+ 13

- 借入金増加、及び金利上昇を見込む
▲7億円

- 固定資産除却にかかる一過性費用
▲5億円

- 保険代理店事業売却益
- 投資有価証券売却益 等

INDEX



三井倉庫グループ

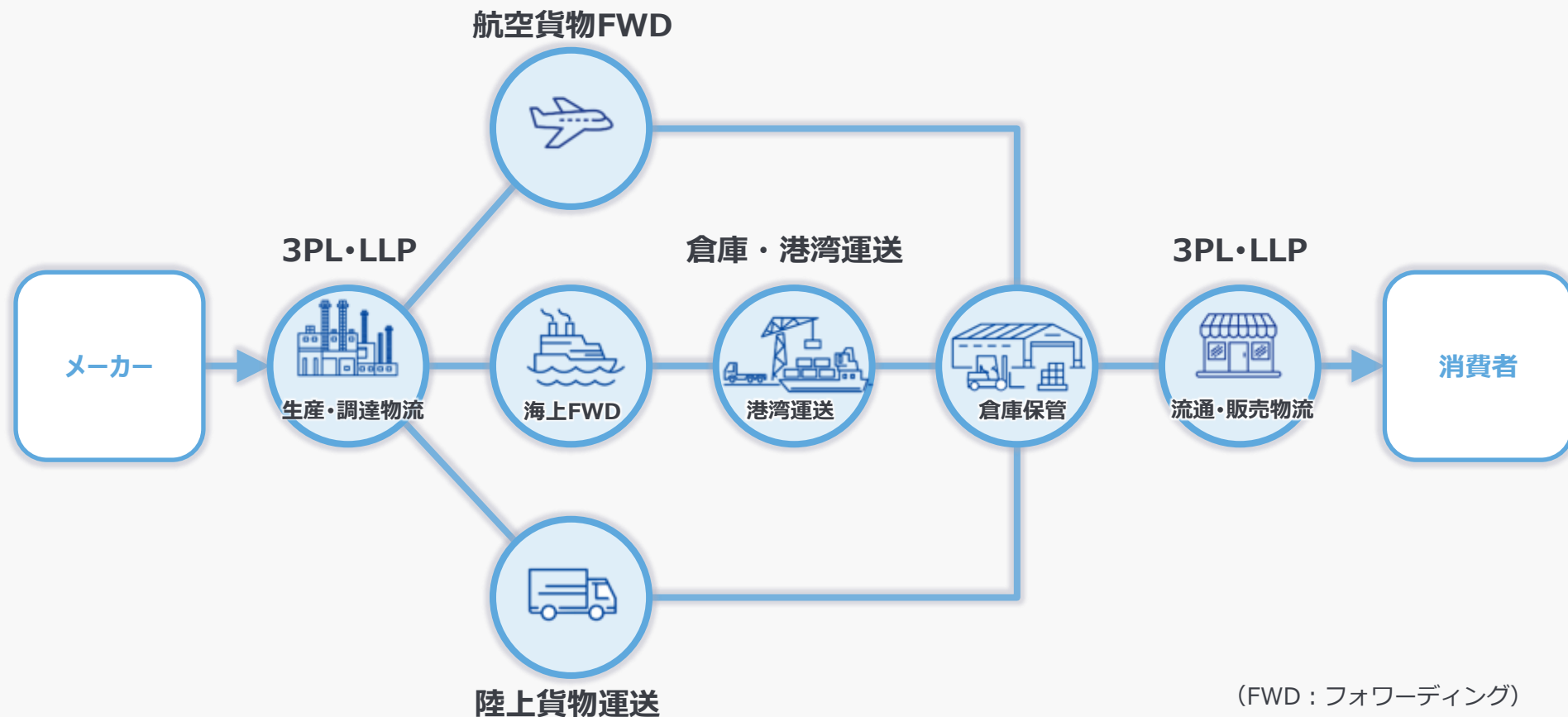
社会を止めない。進化をつなぐ。

- 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 決算内容
- 2027年3月期 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

▶ 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

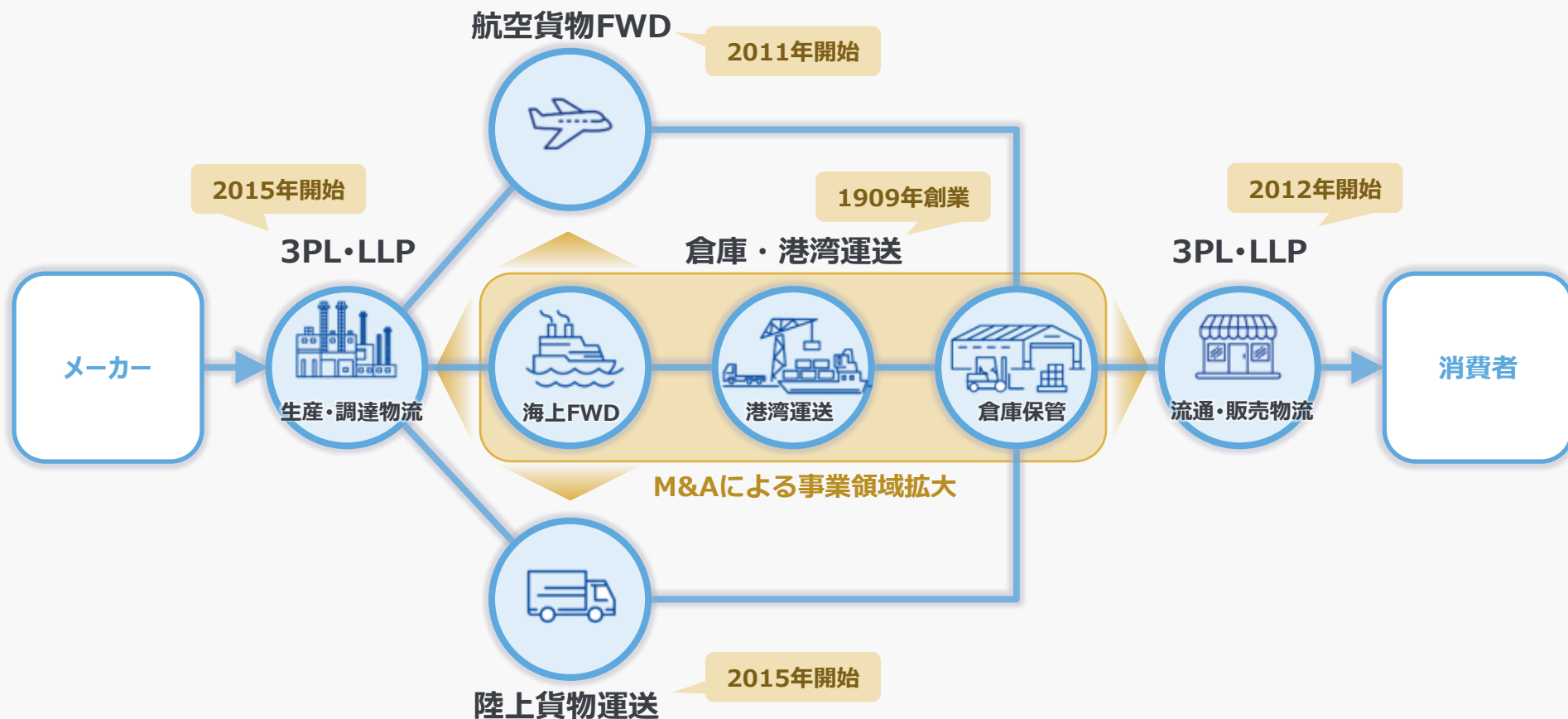
三井倉庫グループ・バリューチェーン 一気通貫の総合物流サービス



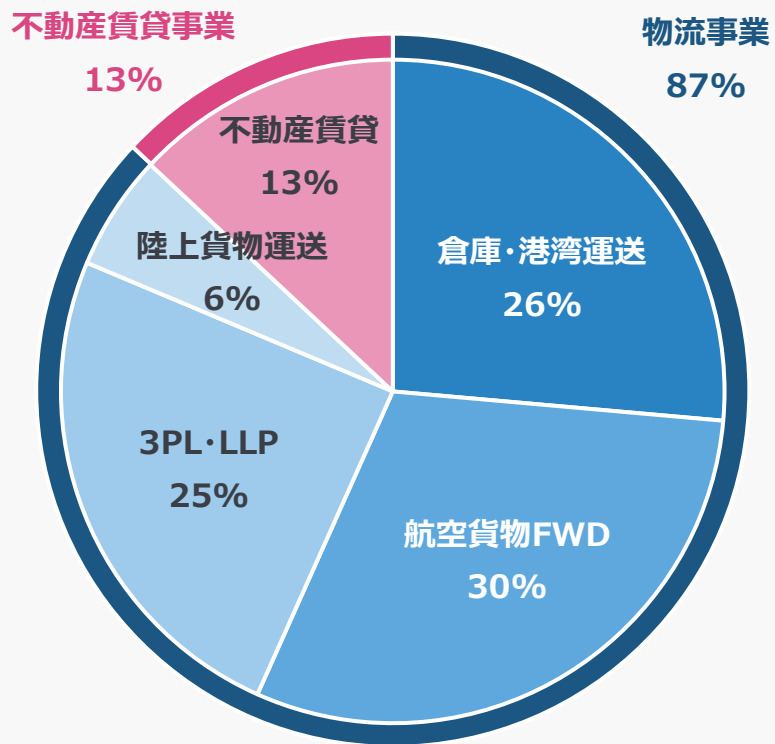
▶ 事業紹介

- ・ 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に通貫の物流サービスを提供

M&Aによる事業領域の拡大



セグメント別 営業利益構成

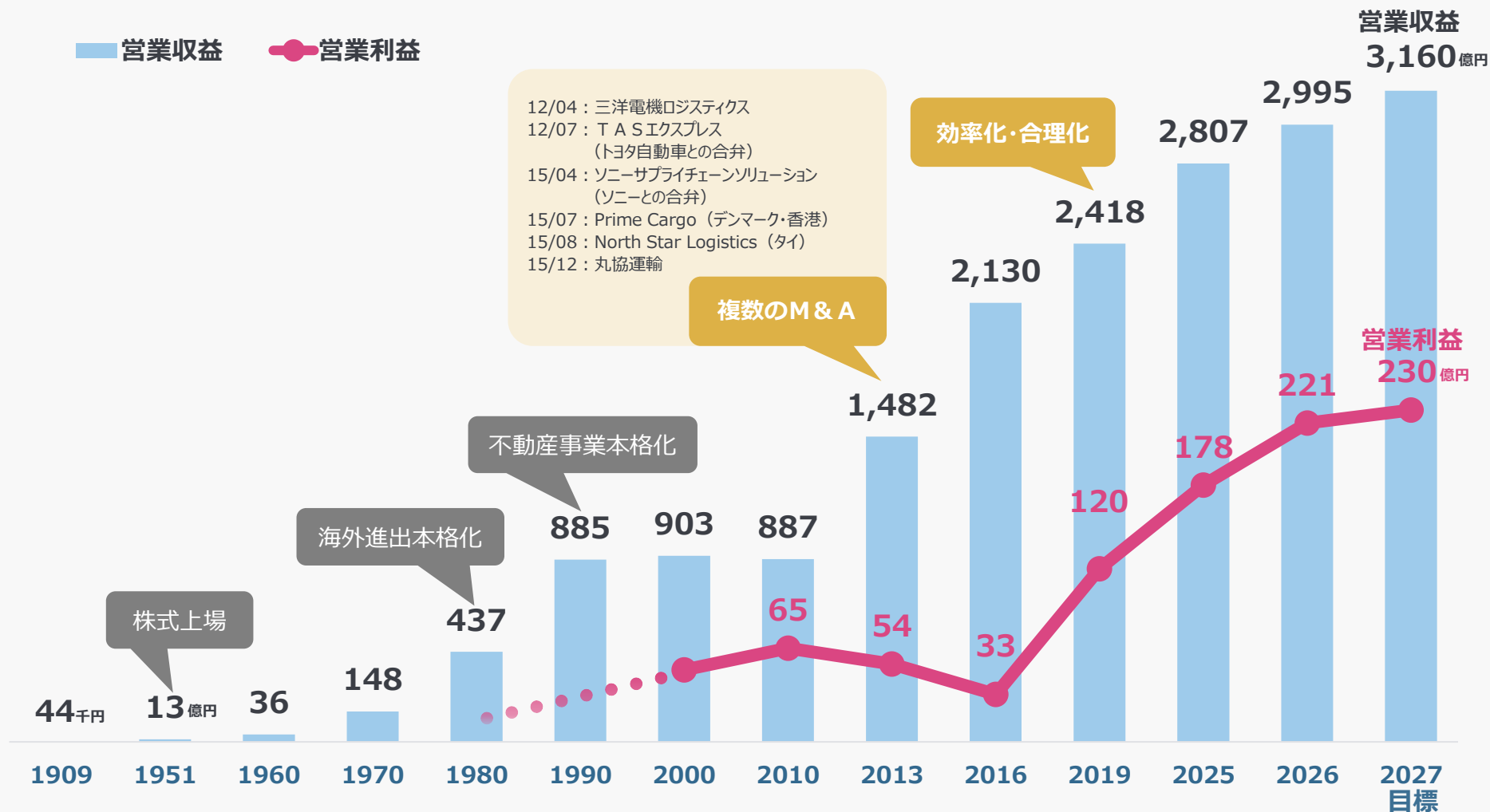


	事業内容	取扱貨物
倉庫・港湾運送	<ul style="list-style-type: none"> 高機能施設を自社保有するアセット型物流 	<ul style="list-style-type: none"> 食品原料や、医薬品・医療機器、高機能素材を取扱
航空貨物FWD	<ul style="list-style-type: none"> 航空貨物フォワーディング (トヨタ自動車との合併事業) 	<ul style="list-style-type: none"> 自動車部品を取扱
3PL・LLP	<ul style="list-style-type: none"> 物流コンサル、ノ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) 	<ul style="list-style-type: none"> 家電、半導体等の精密機器を取扱
陸上貨物運送	<ul style="list-style-type: none"> トラック輸送と自社保有の物流センター運営 	<ul style="list-style-type: none"> 日用品、一般医薬品を取扱
不動産賃貸	<ul style="list-style-type: none"> 保有不動産を活用した賃貸事業 	<ul style="list-style-type: none"> オフィス/レジデンス

▶ 三井倉庫グループの沿革

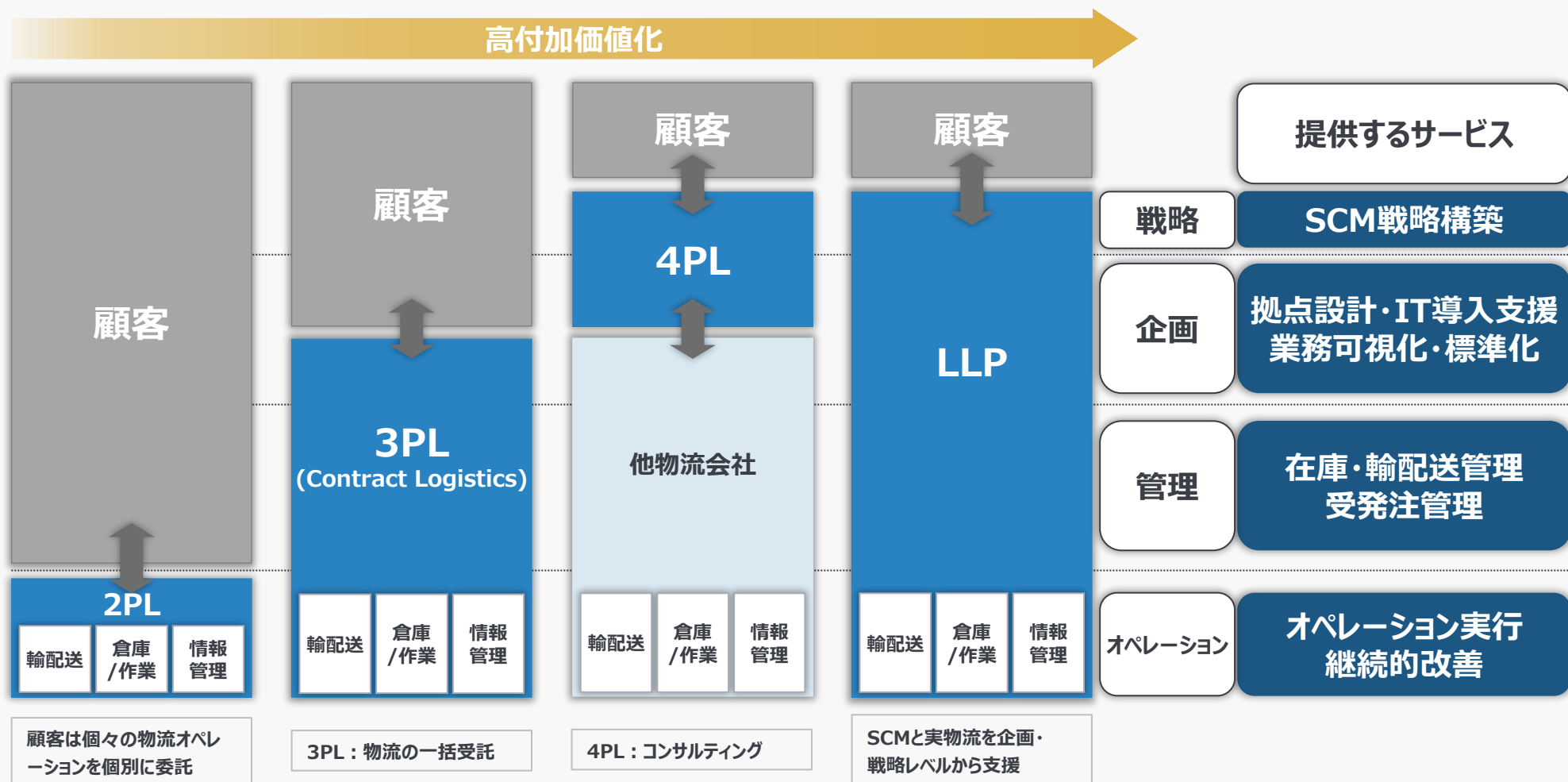
連結業績推移

■ 営業収益 ● 営業利益



▶ 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

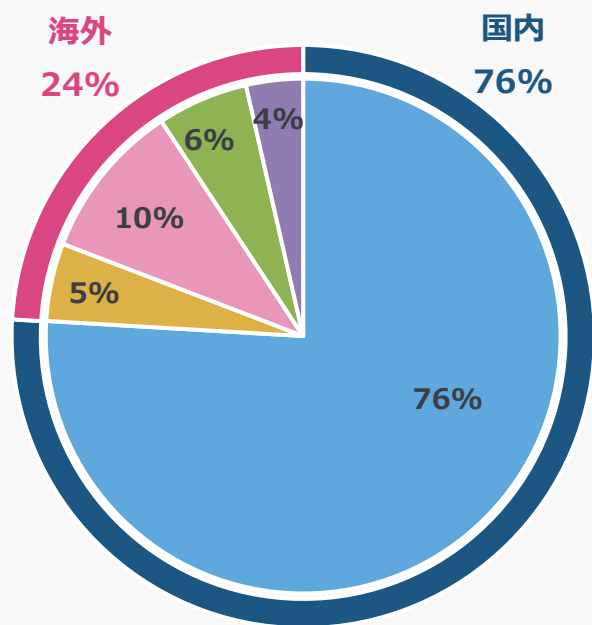
セグメント 倉庫・港湾運送	営業収益構成割合 45%	総合商社 繊維・化学品・日用品・ガラスメーカー アパレルメーカー 医薬品・医療機器メーカー
航空貨物FWD	17%	自動車・自動車部品メーカー 総合商社 化学品メーカー
3PL・LLP	26%	電機・機械・家電メーカー 家電量販店
陸上貨物運送	9%	生活消費財メーカー・卸 ドラッグストア 飲料メーカー
不動産賃貸	3%	日本アイ・ビー・エム株式会社 他

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。

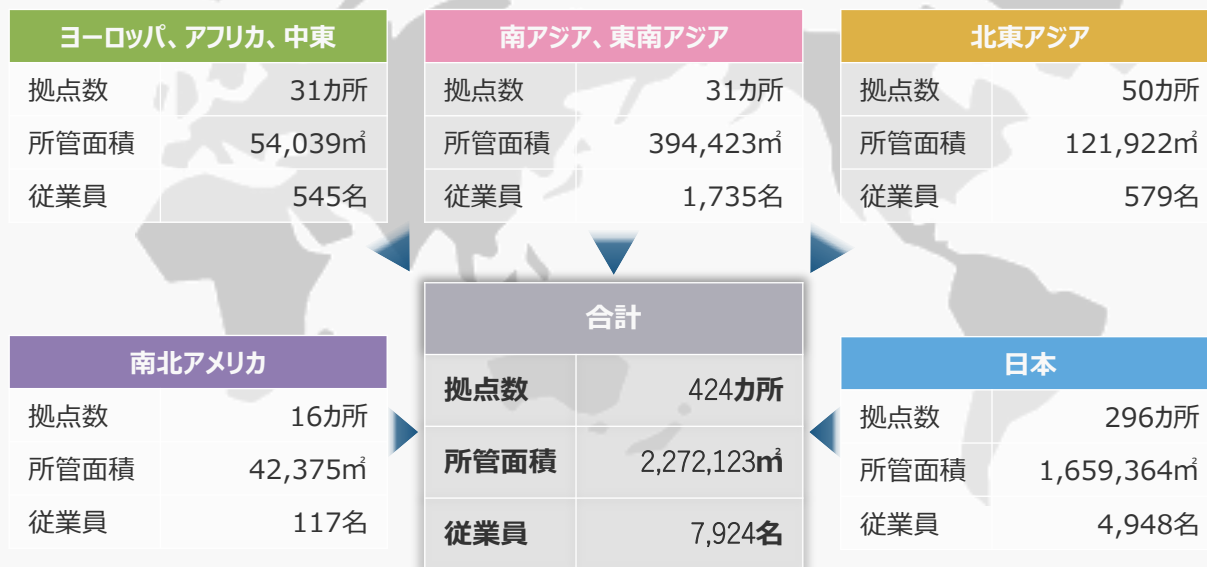
▶ 顧客基盤

- ・ 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



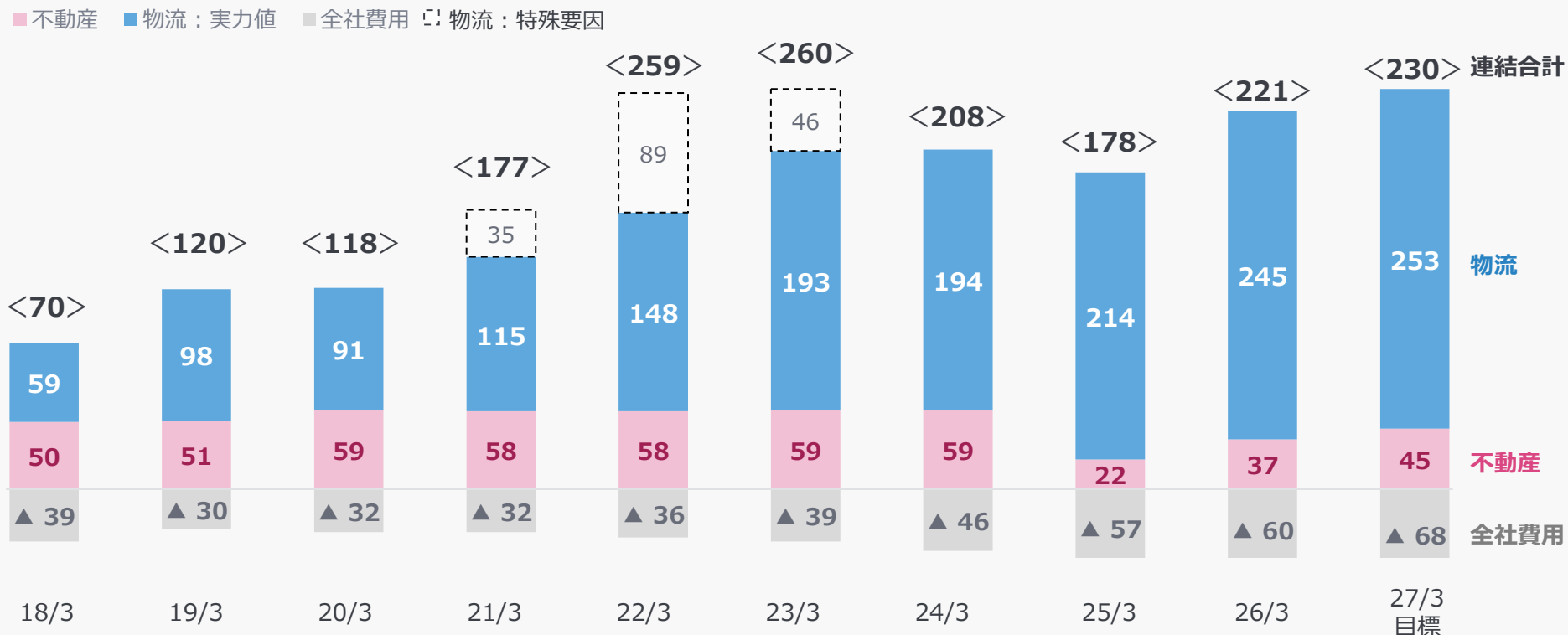
日本	76%
北東アジア	5%
南アジア、東南アジア	10%
欧州・アフリカ・中東	6%
南北アメリカ	4%



▶ 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期は、営業利益目標230億円を達成する見込み
- ・ 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

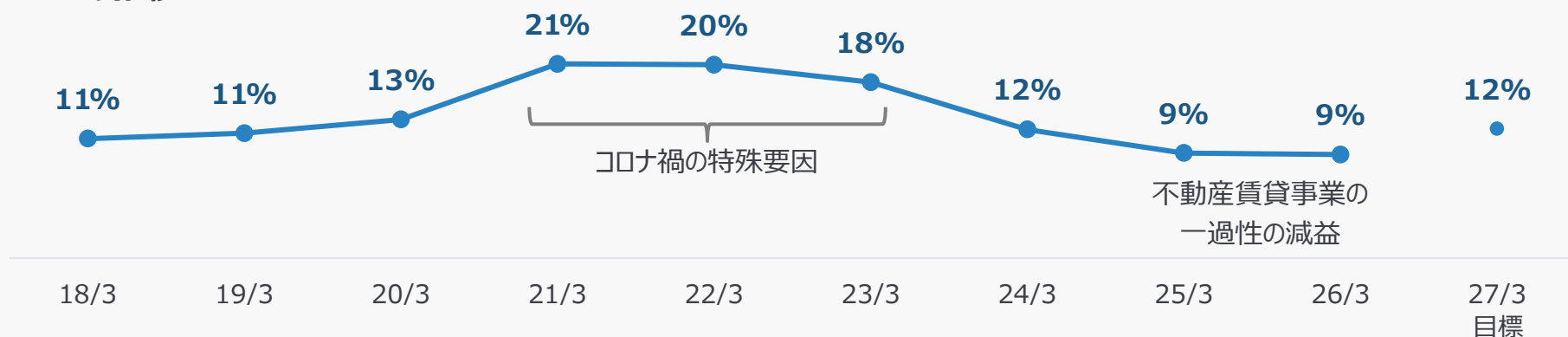
営業利益の成長のイメージ（億円）



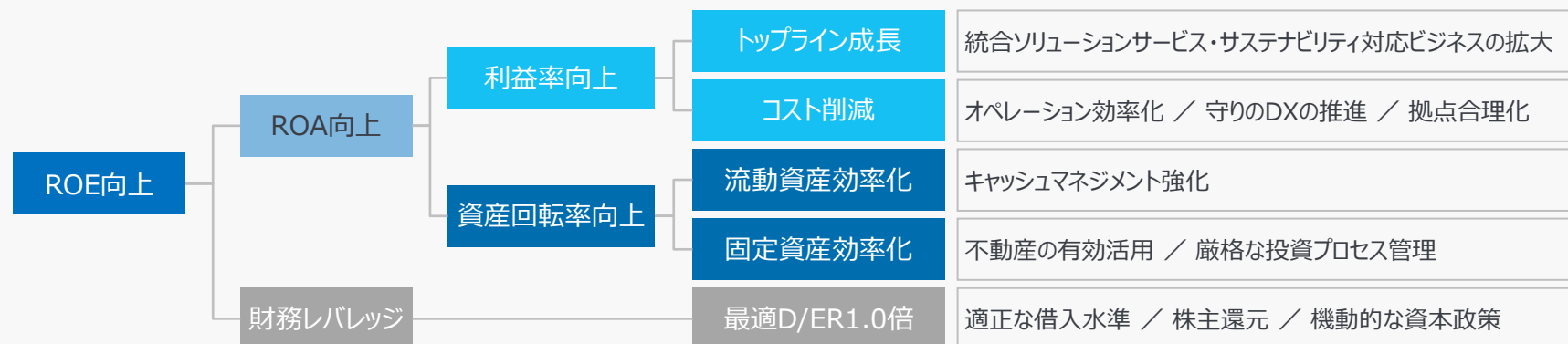
▶ ROEの推移

- 資本効率を意識した経営を実施
- 長期的な資本効率の向上を目指し、各種施策を実行

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

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	未取引	既存	既存	既存	既存	既存	未取引	未取引
自動車関連	既存	既存	既存	既存	既存	未取引	未取引	未取引
家電	既存	既存	既存	既存	既存	既存	未取引	未取引
精密機器・機械	既存	既存	既存	既存	既存	未取引	未取引	未取引
生活消費財	既存	既存	既存	既存	既存	既存	未取引	未取引
住居・インテリア	未取引	未取引	未取引	未取引	未取引	未取引	未取引	未取引
食料・飲料	既存	既存	既存	既存	未取引	未取引	未取引	未取引
アパレル	未取引	未取引	未取引	未取引	未取引	未取引	未取引	未取引
紙・パルプ	既存	未取引	未取引	未取引	未取引	未取引	未取引	未取引
化学品	既存	既存	既存	未取引	未取引	未取引	未取引	未取引

▶ 不動産賃貸事業の概要

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



▶ MSH日本橋箱崎ビルのリーシング状況（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、26/3期4Qからフル稼働

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)
15F 9F	マルチテナント化オフィス (7フロア)
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)
2F	
1F	エントランスホール (1.5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

- 新規テナントのリーシングは完了
- 26/3期4Qからフル稼働

- 新規テナントのリーシングは完了
- 26/3期4Qからフル稼働



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 : mhc_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。



三井倉庫グループ

社会を止めない。進化をつなぐ。