

MITSUMI-SOKO GROUP



2026年 8月7日

2027年3月期
第1四半期

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
- 2027年3月期 第1四半期決算内容
- 2027年3月期 通期業績見通し
- 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

▶ エグゼクティブ・サマリー

27/3期 1Q実績

航空貨物輸送における前期に発生した高付加価値輸送需要の反動減により、前年同期比で営業利益は減益なるも、航空貨物の物量を含め、荷動きが好調に推移し、増収

営業収益	807億円	前年同期比	+9.6 %
営業利益	57億円	前年同期比	▲10.8 %

27/3期 通期業績 見通し

物流事業における荷動き回復による取扱物量増加・新規業務拡大、不動産事業の主要ビル通期寄与により、27/3期の業績は計画に沿い堅調に進捗

営業収益	3,160億円	進捗率	25.5 %
営業利益	230億円	進捗率	24.8 %

株主還元

【配当】

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
27/3期は年間50円に増配

中間配当（予想）	25.0円		
期末配当（予想）	25.0円		
年間配当（予想）	50.0円	配当性向（予想）	30.0 %

【自己株式の取得】

2026年2月に開始した自己株式取得は2026年7月に上限550万株の取得を完了

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
- ▶ 2027年3月期 第1四半期決算内容
 - 第1四半期実績の概要
 - 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
- 2027年3月期 通期業績見通し
- 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

▶ 第1四半期実績の概要

- 物流事業においては、主に食品原料等の輸入貨物の荷動きが回復し、増収
- 航空貨物輸送における前期に発生した高付加価値輸送需要の反動減により営業利益・経常利益は減益なるも、例年比で引き続き高い収益性を確保
- 保険代理店事業の売却による特別利益の発生により、四半期純利益は増益

(単位：億円)

連結合計	26/3期 1Q	27/3期 1Q	前年同期比	増減率
営業収益	736	807	+ 71	+ 9.6%
営業利益	64	57	▲ 7	▲ 10.8%
〔 営業利益率	8.7%	7.1%	▲ 1.6pt	—
経常利益	65	60	▲ 5	▲ 7.8%
親会社株主に帰属 する四半期純利益	33	37	+ 4	+ 12.9%

▶ セグメント別業績

(単位：億円)

事業セグメント	26/3期 1Q	27/3期 1Q	前年同期比	増減率
営業収益	736	807	+71	+9.6%
物流事業	720	784	+64	+9.0%
倉庫・港湾運送	344	377	+33	+9.6%
航空貨物FWD	136	141	+5	+3.6%
3PL・LLP	202	225	+23	+11.2%
陸上貨物運送	71	76	+5	+6.1%
内部取引消去	▲34	▲34	▲0	—
不動産事業	20	25	+5	+29.4%
全社・消去	▲3	▲3	+0	—
営業利益	64	57	▲7	▲10.8%
物流事業	69	60	▲9	▲12.7%
倉庫・港湾運送	19	21	+2	+11.9%
航空貨物FWD	30	18	▲12	▲37.7%
3PL・LLP	17	17	▲0	▲1.6%
陸上貨物運送	5	5	+0	+0.8%
連結調整等	▲1	▲1	+0	—
不動産事業	8	13	+5	+62.8%
全社・消去	▲13	▲16	▲3	—

・ ヘルスケア物流拠点の通期寄与（関西）

・ 自動車関連部品の荷動き好調

・ 配送設置拠点の新規稼働（中四国）

・ 日用雑貨の荷動き好調

・ 食品原料等の輸入貨物の荷動き好調

・ 欧州スロバキアの通関・FWD業務開始

・ 前期の高付加価値輸送需要の反動減があるものの、例年比で引き続き高い収益性を確保

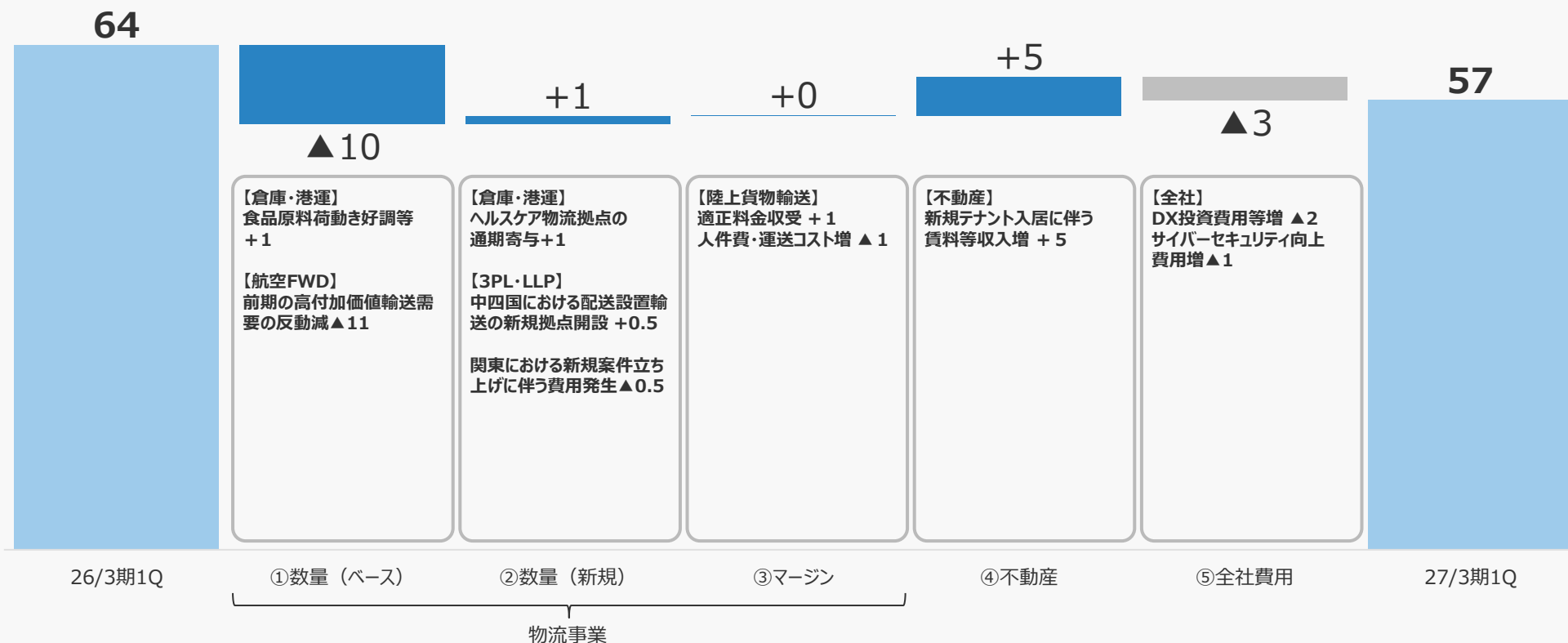
・ 新規案件立ち上げに伴う一過性コスト増（関東）

・ 主要ビルにおける新規テナント入居

▶ 営業利益増減要因

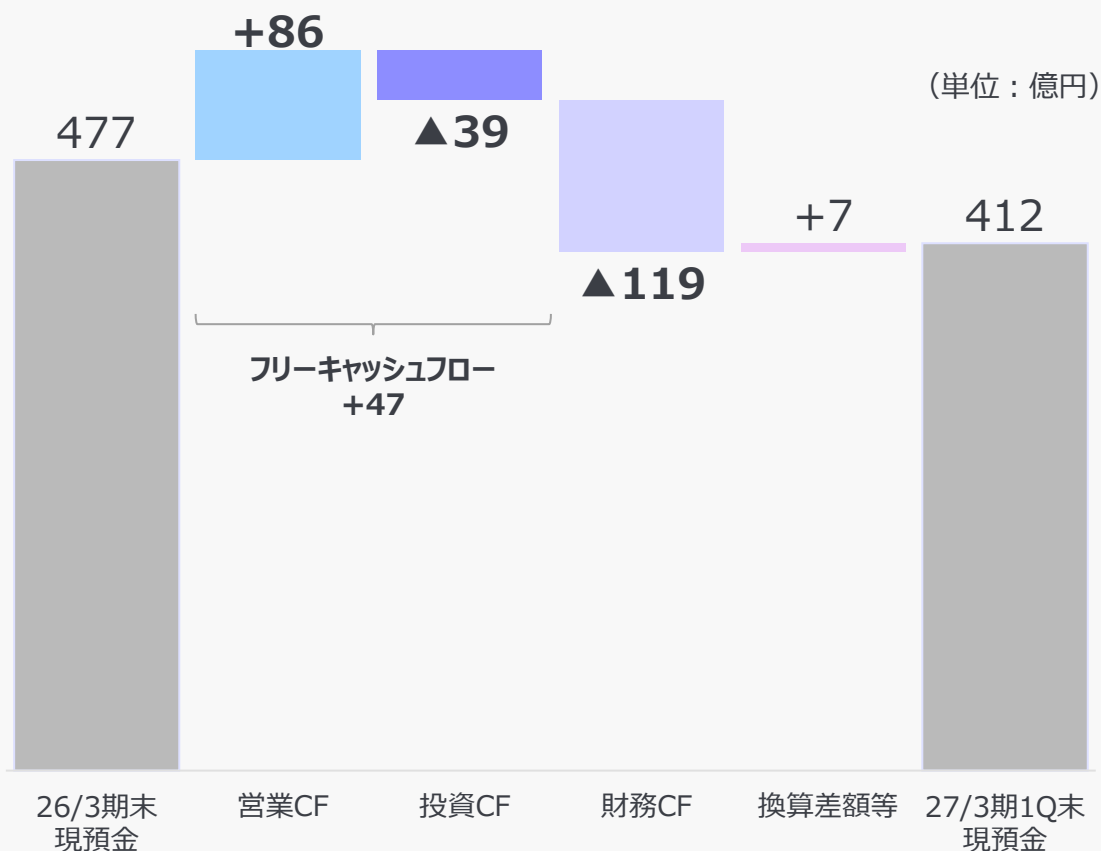
- 食品原料等の輸入貨物や日用雑貨等の好調な荷動きに加え、流通小売業向け新規業務開始やヘルスケア関連貨物の通期寄与
- 航空貨物輸送における前期に発生した高付加価値輸送需要の反動減
- 人件費や運送コストの上昇があったものの、コスト削減施策や適正料金収受で対応
- 不動産事業の主要ビルにおける新規テナント入居に伴い増益

(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86億円のキャッシュイン
- ・ 投資キャッシュ・フローはヘルスケア新倉庫及び韓国釜山新港における新倉庫等への投資を実施
- ・ 財務キャッシュ・フローは自己株式の取得、子会社株式の追加取得、及び配当金支払を実施



キャッシュフローの主な内訳

・ 営業CF	: +86
税金等調整前純利益	: +66
減価償却費／のれん償却費	: +30
売上債権／仕入債務の増減	: ▲15
法人税等	: ▲26
・ 投資CF	: ▲39
設備投資	: ▲45
ソフトウェア投資	: ▲2
保険事業売却	: +6
(小計) フリーキャッシュフロー	: +47
・ 財務CF	: ▲119
借入金・社債増減 (ネット)	: +35
配当金支払	: ▲19
自己株式の取得	: ▲80
子会社株式の追加取得	: ▲35
・ 現預金の増減合計	: ▲65

▶ バランスシートの状況

- 自己資本比率は自己株式取得により微減
- D/Eレシオはほぼ横ばいで推移
- 今後の新設倉庫等への投資に備えた安定的なバランスシートを維持

(単位：億円)

連結合計	26/3期末	27/3期 1Q末	前期末比
総資産	3,107	3,122	+ 15
現金及び預金	480	414	▲ 66
売上債権	395	421	+ 26
有形・無形固定資産	1,574	1,586	+ 12
有利子負債（リース債務含）	857	891	+ 34
借入金・社債	797	832	+ 35
リース債務	60	59	▲ 1
自己資本	1,421	1,363	▲ 58
自己資本比率	45.7%	43.7%	▲ 2.0
D/Eレシオ	0.60	0.65	+ 0.05

・ 売上増による売上債権増

・ 設備投資等に伴い借入増

・ 自己資本の主な増減理由
 当期純利益 +37億円
 自己株式の取得 ▲80億円
 配当金支払 ▲19億円

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
- 2027年3月期 第1四半期決算内容
- ▶ 2027年3月期 通期業績見通し
 - ・ 2027年3月期 通期見通しの概要
 - ・ セグメント別業績見通し
 - ・ キャッシュフロー見通し
 - ・ バランスシート見通し
- 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

▶ 2027年3月期 通期見通しの概要

- 第1四半期の実績は業績見通しに沿って計画通りに進捗
- 通期の業績も当初計画通りに着地する見込み

(単位：億円)

連結合計	27/3期 1Q実績	27/3期 通期予想	進捗率
営業収益	807	3,160	25.5%
営業利益	57	230	24.8%
経常利益	60	211	28.4%
親会社株主に帰属 する当期純利益	37	125	29.6%

▶ セグメント別業績見通し

(単位：億円)

事業セグメント	1Q実績	通期予想	進捗率
営業収益	807	3,160	25.5%
物流事業	784	3,070	25.6%
倉庫・港湾運送	377	1,430	26.3%
航空貨物FWD	141	622	22.7%
3PL・LLP	225	864	26.0%
陸上貨物運送	76	291	26.0%
内部取引消去	▲34	▲ 137	—
不動産事業	25	100	25.3%
全社・消去	▲3	▲ 10	—
営業利益	57	230	24.8%
物流事業	60	253	23.9%
倉庫・港湾運送	21	85	24.8%
航空貨物FWD	18	84	21.9%
3PL・LLP	17	71	24.1%
陸上貨物運送	5	16	29.1%
連結調整等	▲1	▲ 3	—
不動産事業	13	45	28.1%
全社・消去	▲16	▲ 68	—

・ 自動車関連部品の荷動き好調

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

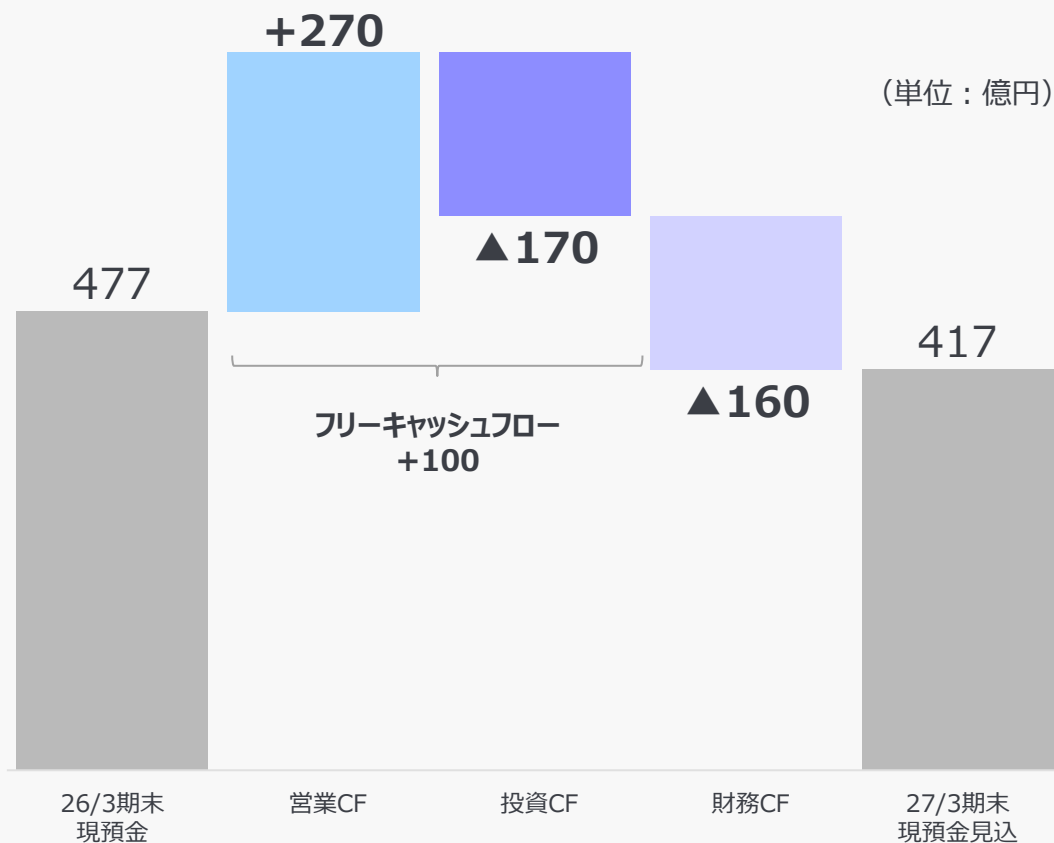
・ 例年比で引き続き高い収益性を確保
・ 燃料費高騰による航空運賃の上昇に対しては、タイムラグはあるものの、適正料金の収受を見込む

・ 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

▶ キャッシュフロー見通し

- 営業キャッシュ・フローは270億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、ヘルスケア新倉庫、及び韓国釜山新港における新倉庫等への投資による支出を見込む
- 財務キャッシュ・フローは2026年7月に完了した自己株式取得による支出を含む



キャッシュフローの主な内訳（予想）

• 営業CF	:	+270
当期純利益	:	+125
減価償却費／のれん償却費	:	+125
• 投資CF	:	▲170
設備投資	:	▲175
ソフトウェア投資	:	▲35
(小計) フリーキャッシュフロー	:	+100
• 財務CF	:	▲160
借入金・社債増減（ネット）	:	+20
配当金支払	:	▲37
自己株式取得	:	▲86
子会社株式の追加取得	:	▲35
• 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、配当金、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	3,190	+ 83
有利子負債（リース債務含）		857	880	+ 23
借入金・社債		797	815	+ 18
リース債務		60	65	+ 5
自己資本		1,421	1,440	+ 19
財務健全性	自己資本比率	45.7%	45.1%	▲0.6
	D/Eレシオ	0.60	0.61	+0.01
資本効率	ROE	8.6%	8.7%	+0.1

- ・ 一部の設備投資等の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。

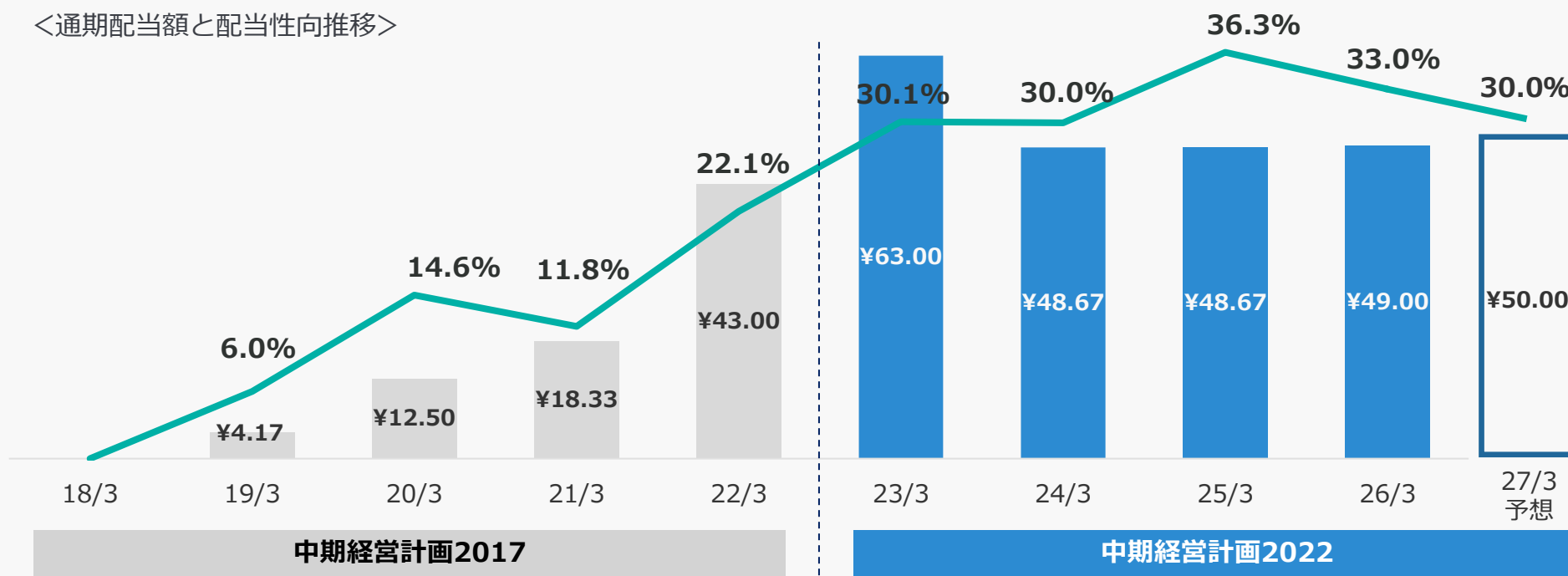
- エグゼクティブ・サマリー
- 2027年3月期 第1四半期決算内容
- 2027年3月期 通期業績見通し
- ▶ 株主還元
- 株主・投資家との対話の状況
- Appendix.1 財務数値詳細
- Appendix.2 会社概要

▶ 株主還元

- 27/3期は一株当たり年間50円の配当を予定
 - ✓ 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
 - ✓ 2026年7月に上限株数550万株の自己株式取得が完了（約206億円）
 - ✓ 2026年8月～2027年1月の期間において、ASRに伴う貸株返却の為、証券会社による約225万株の当社株式の市場買い付けを予定

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

<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

INDEX



三井倉庫グループ

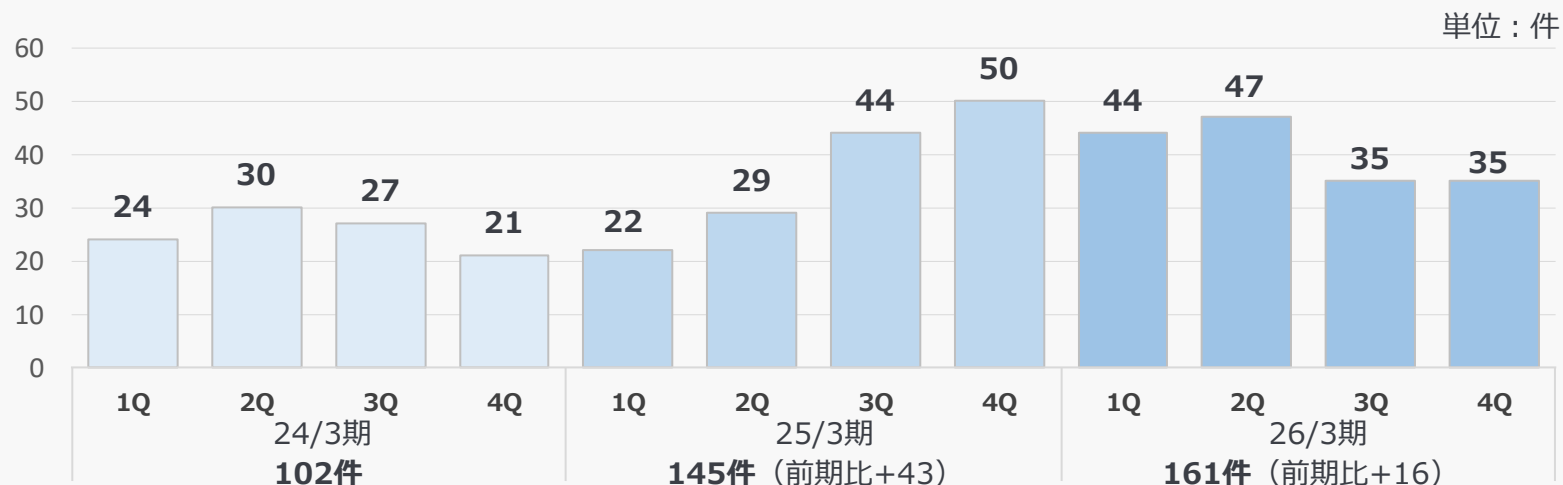
社会を止めない。進化をつなぐ。

- エグゼクティブ・サマリー
- 2027年3月期 第1四半期決算内容
- 2027年3月期 通期業績見通し
- 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

▶ 株主・投資家との対話の状況

IR面談件数の推移

- IR面談件数は每期増加し、26/3期は定期的な面談増加により件数が平準化



株主・投資家との対話の実績

主なテーマ	24/3期	25/3期	26/3期	分析
中長期的な視点の質問 (経営戦略・経営計画等)	11%	9%	9%	- 短期的な視点の質問が減少 - ビジネス詳細の質問が増加
短期的な視点の質問 (業績・収益計画等)	34%	33%	28%	
ビジネス詳細 (収益構造・不動産等)	22%	27%	28%	
財務戦略 (投資計画・株主還元等)	16%	15%	14%	→ 業態別開示を行ったことにより 業績だけでなく 背景にある 当社のビジネス構造をもとに 投資家と対話が可能となった
その他 (IR活動・会社概要・開示等)	13%	13%	20%	

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
- 2027年3月期 第1四半期決算内容
- 2027年3月期 通期業績見通し
- 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

▶ 四半期毎業績推移

連結合計	前年同期 26/3期					直前四半期 27/3期		
	1Q	2Q	3Q	4Q	通期累計	1Q	YoY	QoQ
営業収益	736	734	788	736	2,995	807	+9.6%	+9.6%
物流事業	720	717	769	714	2,920	784	+9.0%	+9.8%
倉庫・港湾運送	344	345	349	354	1,392	377	+9.6%	+6.2%
航空貨物FWD	136	122	162	119	539	141	+3.6%	+18.7%
3PL・LLP	202	210	211	201	825	225	+11.2%	+12.1%
陸上貨物運送	71	74	77	69	291	76	+6.1%	+9.6%
内部取引消去	▲34	▲34	▲30	▲29	▲127	▲34	—	—
不動産事業	20	20	22	25	86	25	+29.4%	+2.6%
全社・消去	▲3	▲3	▲3	▲3	▲11	▲3	—	—
営業利益	64	52	63	41	221	57	▲10.8%	+37.5%
物流事業	69	59	68	48	245	60	▲12.7%	+25.9%
倉庫・港湾運送	19	18	22	16	75	21	+11.9%	+29.6%
航空貨物FWD	30	19	23	15	86	18	▲37.7%	+20.2%
3PL・LLP	17	19	20	14	70	17	▲1.6%	+23.4%
陸上貨物運送	5	4	5	3	16	5	+0.8%	+58.3%
連結調整等	▲1	▲0	▲1	▲0	▲3	▲1	—	—
不動産事業	8	8	10	11	37	13	+62.8%	+10.8%
全社・消去	▲13	▲15	▲14	▲18	▲60	▲16	—	—
経常利益	65	50	61	36	213	60	▲7.8%	+65.5%
親会社株主当期純利益	33	23	34	21	112	37	+12.9%	+74.7%

・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

▶ 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	26/3期 1Q	27/3期 1Q	前年同期比
営業収益	736	807	+71
営業利益	64	57	▲7
営業外損益	1	3	+2
金融収支	2	3	+1
その他	▲1	0	+1
経常利益	65	60	▲5
特別利益	—	6	+6
特別損失	4	—	▲4
税金等調整前純利益	61	66	+5
法人税等	17	20	+3
非支配株主利益	11	9	▲2
親会社株主に帰属 する当期純利益	33	37	+4

• 保険代理店事業売却 +6億円

▶ 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 + 6億円
・ 投資有価証券売却益 等

INDEX



三井倉庫グループ

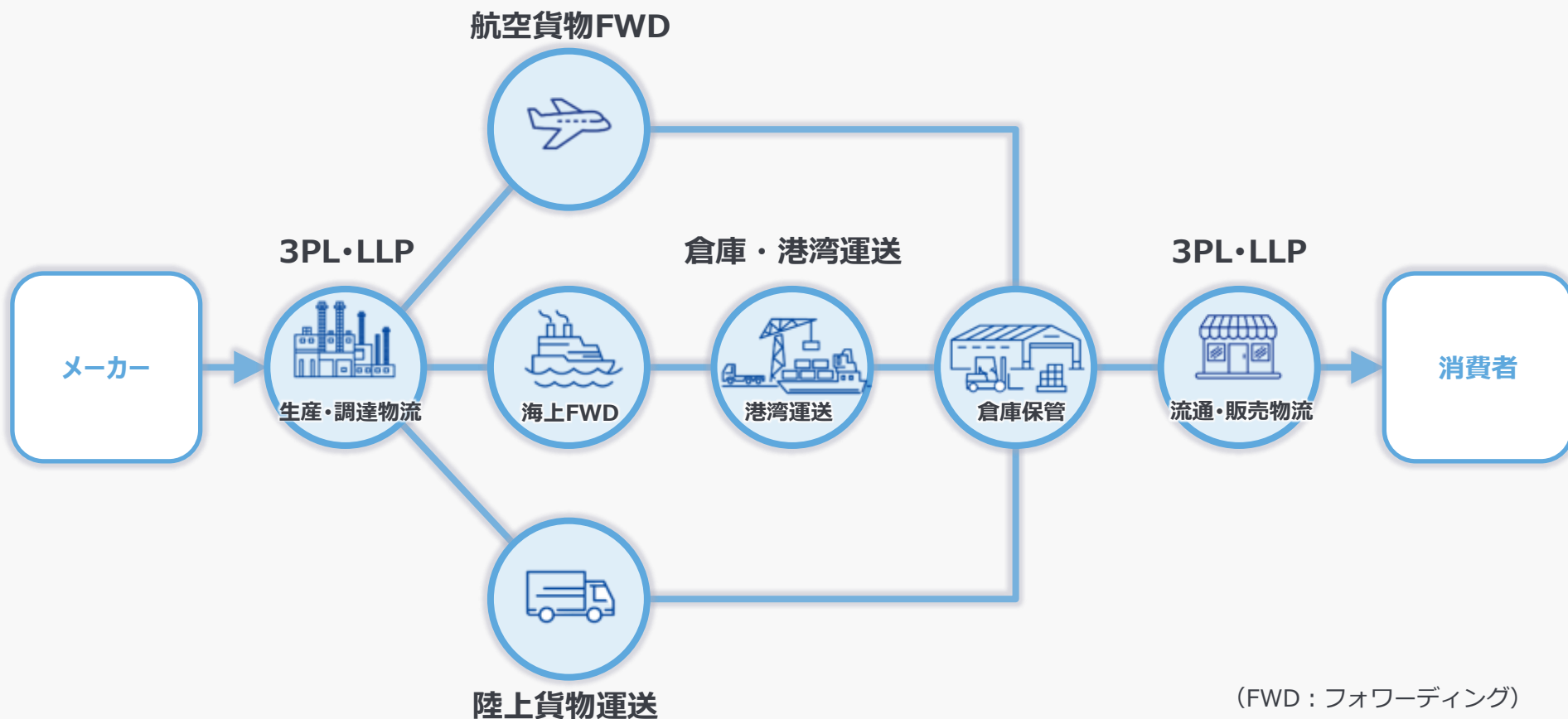
社会を止めない。進化をつなぐ。

- エグゼクティブ・サマリー
- 2027年3月期 第1四半期決算内容
- 2027年3月期 通期業績見通し
- 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

▶ 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

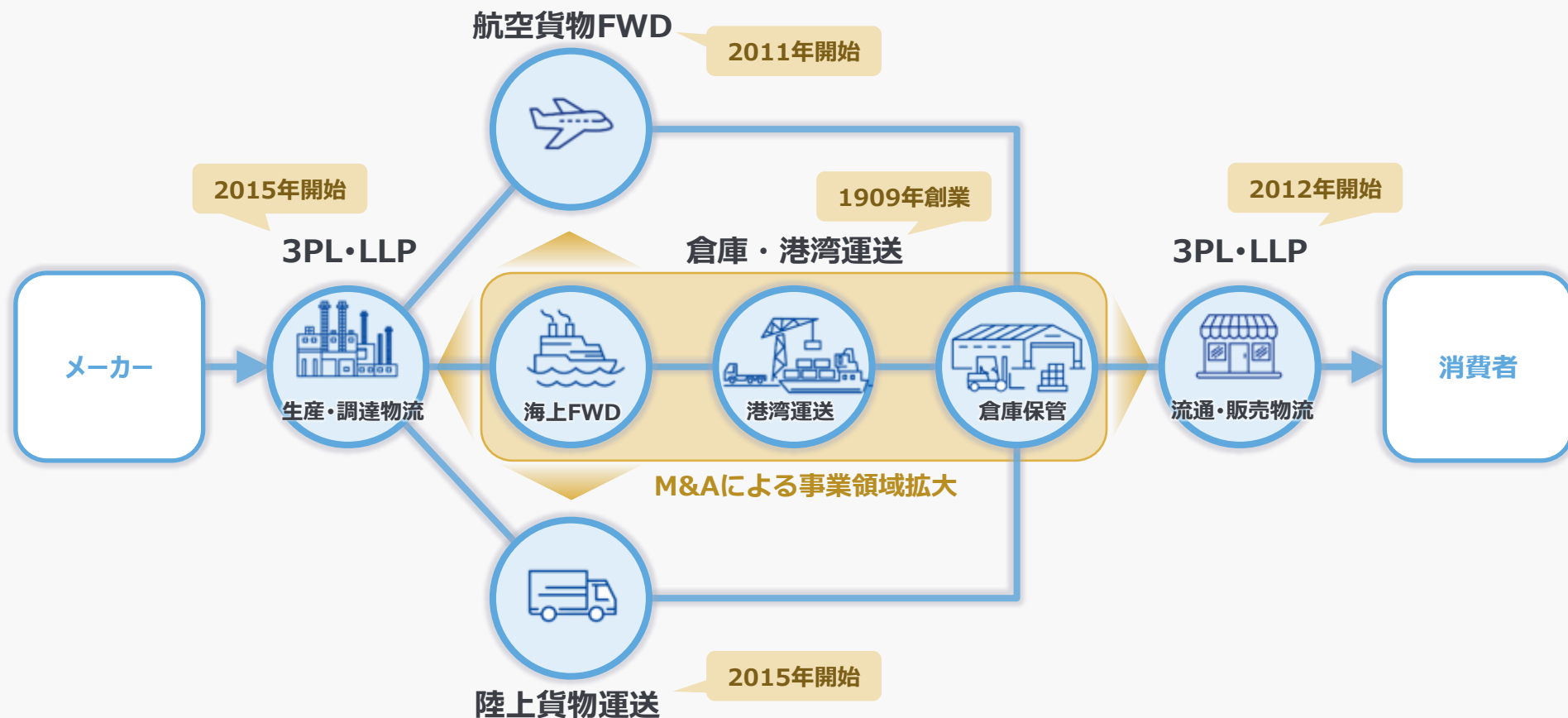
三井倉庫グループ・バリューチェーン 一気通貫の総合物流サービス



▶ 事業紹介

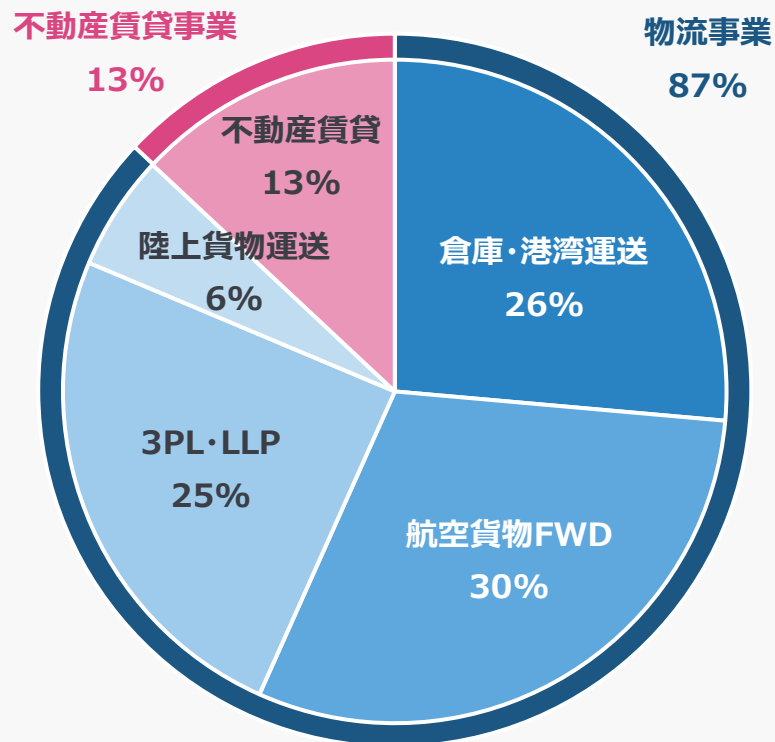
- ・ 倉庫保管業務からM&Aにより事業領域を拡大、多様な専門性を有する総合物流企業へ
- ・ フルスペックの物流機能で一気に通貫の物流サービスを提供

M&Aによる事業領域の拡大



▶ 事業紹介

セグメント別 営業利益構成

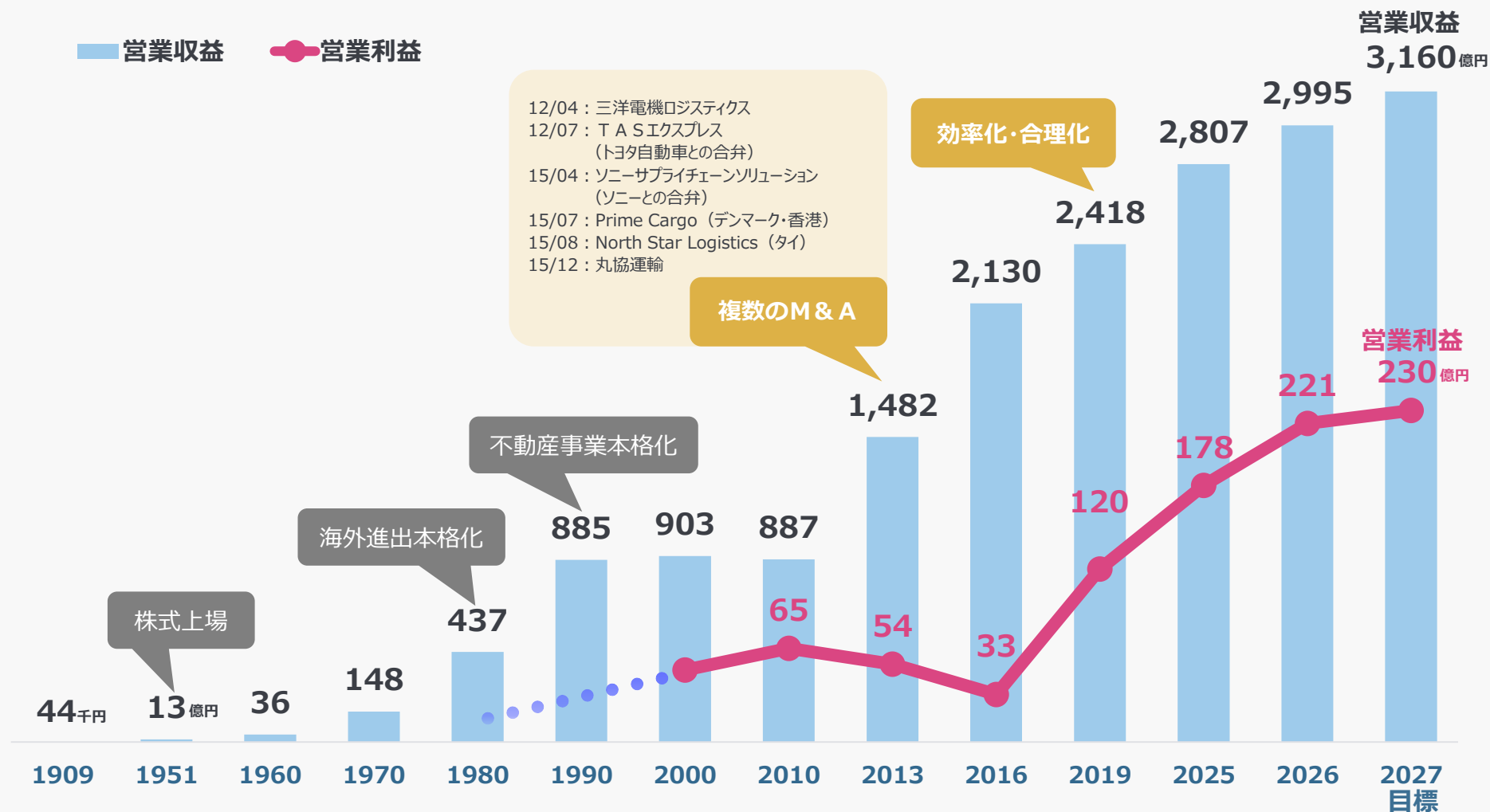


数値は2026年3月期実績

	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

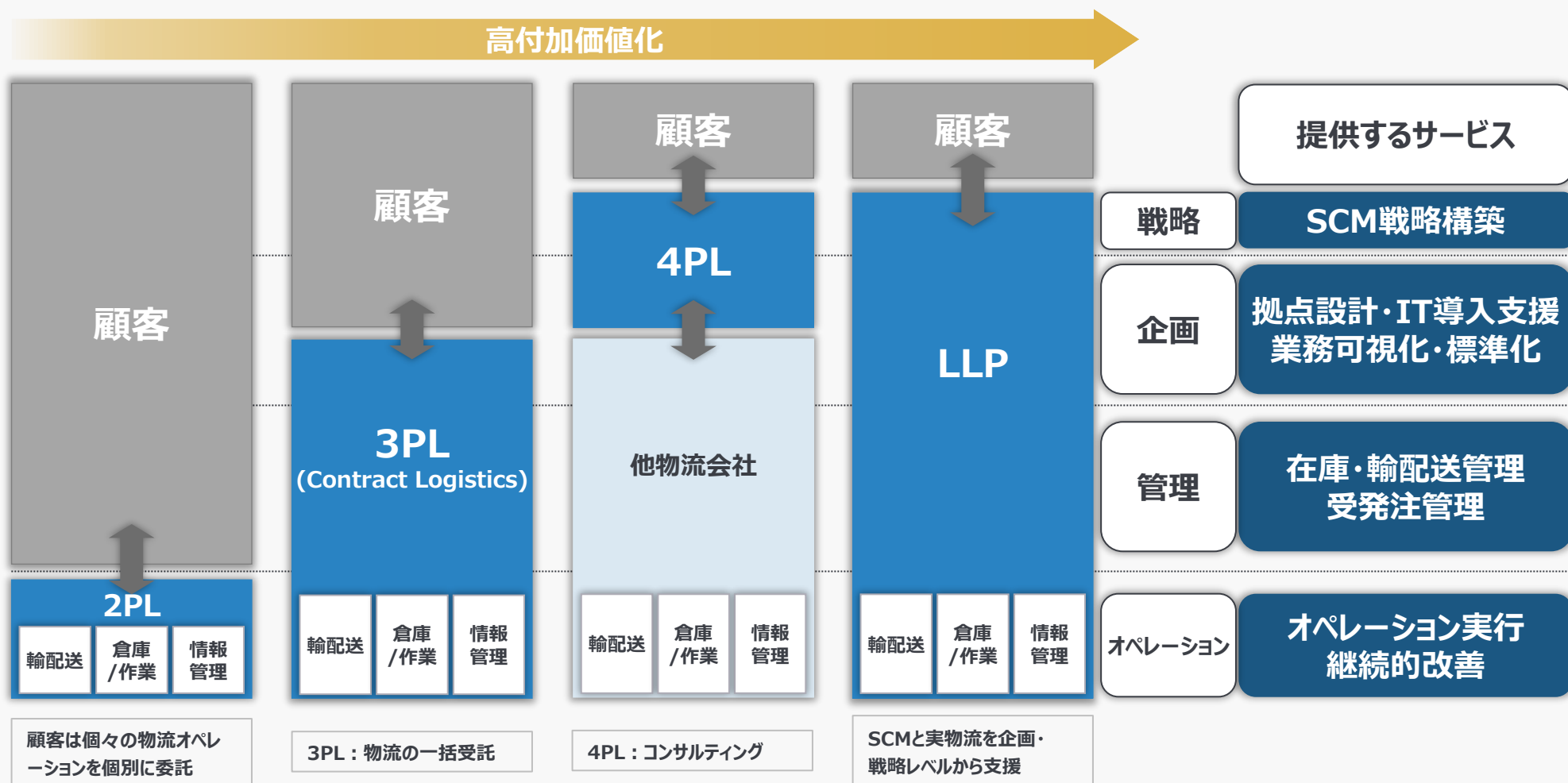
▶ 三井倉庫グループの沿革

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

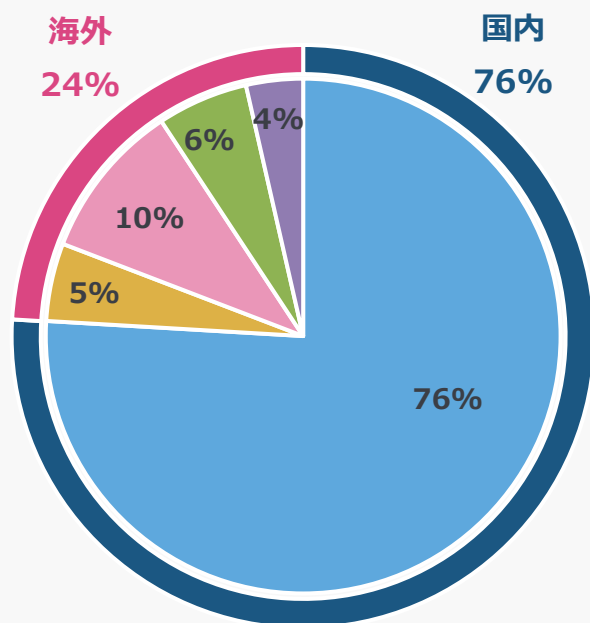
セグメント 倉庫・港湾運送	営業収益構成割合 45%	総合商社 繊維・化学品・日用品・ガラスメーカー アパレルメーカー 医薬品・医療機器メーカー
航空貨物FWD	17%	自動車・自動車部品メーカー 総合商社 化学品メーカー
3PL・LLP	26%	電機・機械・家電メーカー 家電量販店
陸上貨物運送	9%	生活消費財メーカー・卸 ドラッグストア 飲料メーカー
不動産賃貸	3%	日本アイ・ビー・エム株式会社 他

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%

ヨーロッパ、アフリカ、中東	
拠点数	31カ所
所管面積	54,039㎡
従業員	545名

南アジア、東南アジア	
拠点数	31カ所
所管面積	394,423㎡
従業員	1,735名

北東アジア	
拠点数	50カ所
所管面積	121,922㎡
従業員	579名

南北アメリカ	
拠点数	16カ所
所管面積	42,375㎡
従業員	117名

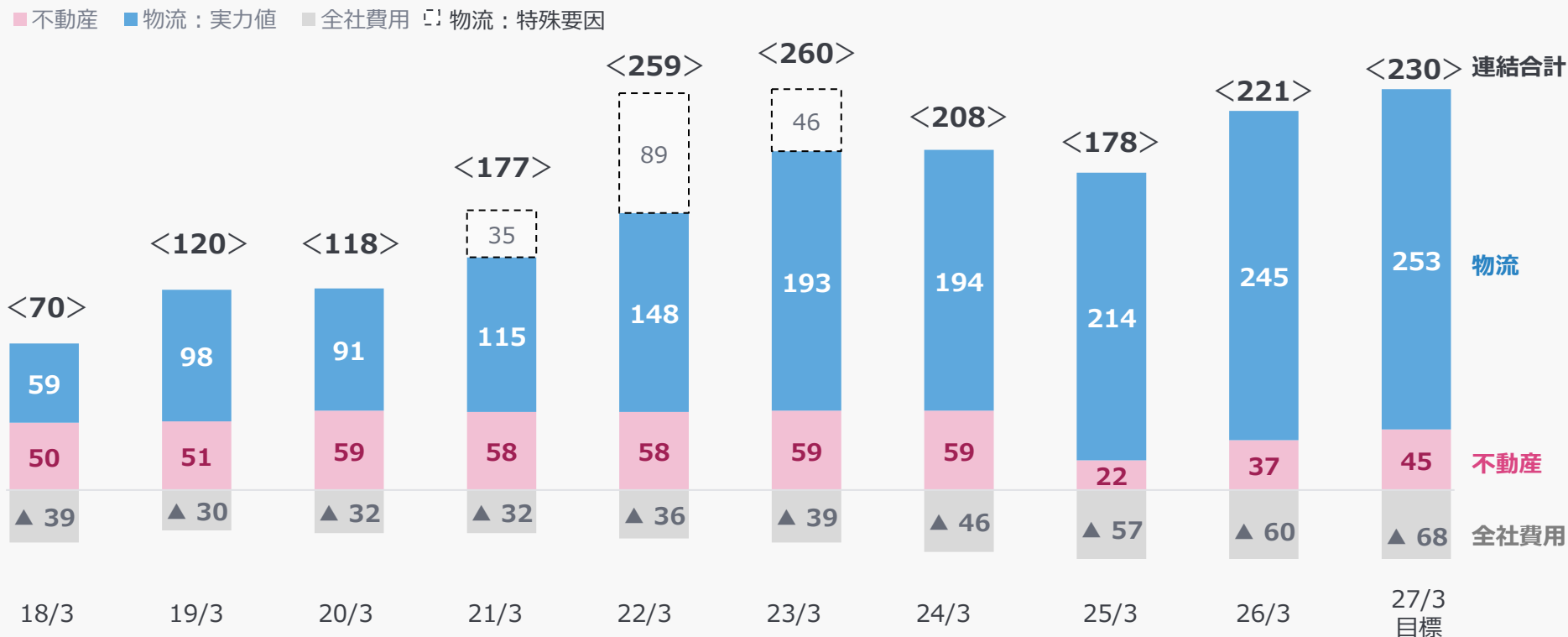
合計	
拠点数	424カ所
所管面積	2,272,123㎡
従業員	7,924名

日本	
拠点数	296カ所
所管面積	1,659,364㎡
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

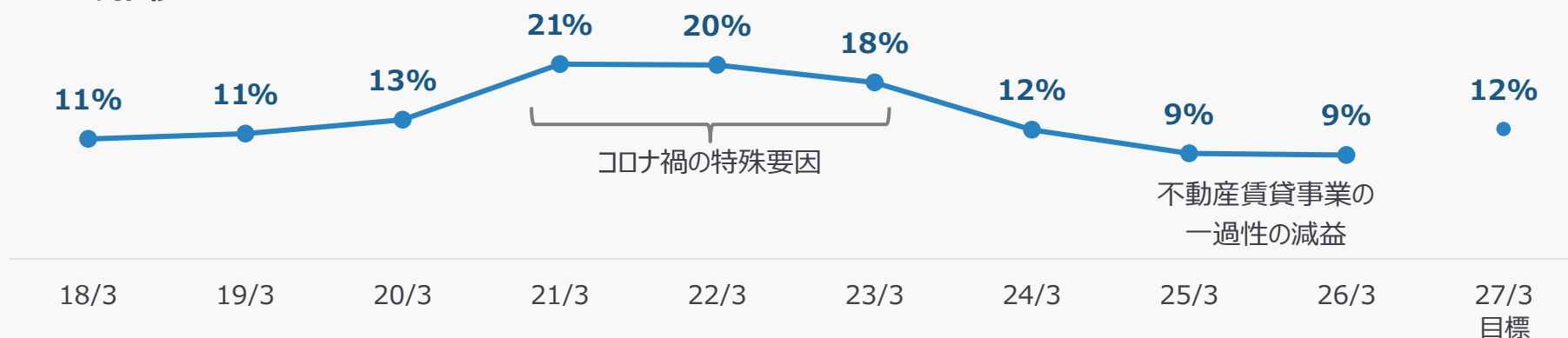
営業利益の成長のイメージ（億円）



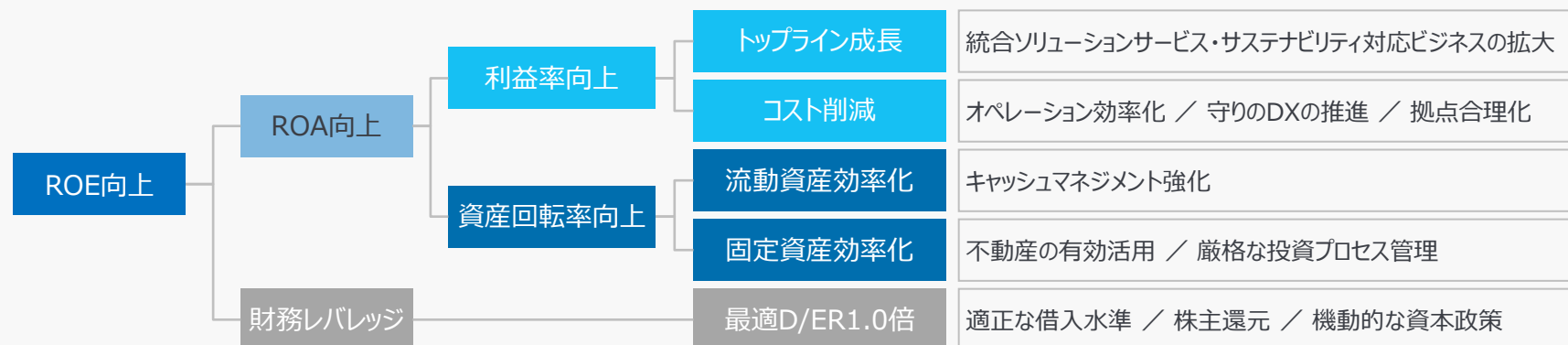
▶ ROEの推移

- ・ 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
▶ 26/3期 571億円

20/3期 91億円
▶ 26/3期 160億円

20/3期 365億円
▶ 26/3期 425億円

▶ 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								
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								

▶ 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㎡

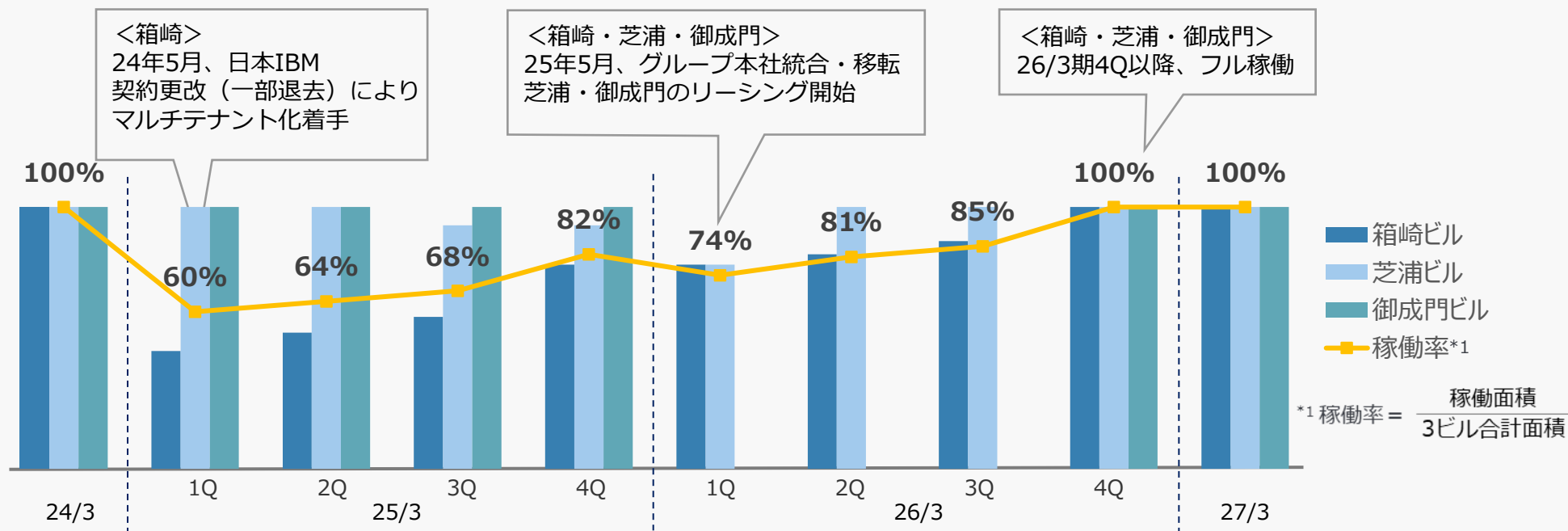
用途	エリア	物件名	賃貸戸数
レジデンス	東京	リバー＆タワー	99 戸
		パークアクセス御成門	52 戸
	大阪	ポートヴィラ靱公園	108 戸
計		3物件	259 戸



▶不動産賃貸事業の稼働率推移

✓ 主要ビルのリーシングは完了し、26/3期4Qからフル稼働

- ・ 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㎡

▶ 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)	• 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 • 26/3期4Qからフル稼働
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 • 26/3期4Qからフル稼働
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。



三井倉庫グループ

社会を止めない。進化をつなぐ。