MITSUI-SOKO GROUP

2026年 11月13日

2027年3月期 第２四半期 決算説明会資料

証券コード：9302

三井倉庫ホールディングス株式会社

INDEX

▶ エグゼクティブ・サマリー

■ 中期経営計画2022の進捗

■ 2027年3月期　第2四半期決算内容

■ 2027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

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

27/3期 2Q累計 実績

物流事業における好調な荷動きに加え、
不動産事業における主要ビルの新規入居効果の通期寄与により、
前年同期比増収増益

営業収益	***1,655*億円**	前年同期比	**+12.6** %
営業利益	***120*億円**	前年同期比	**+3.1** %

27/3期 通期業績 見通し

貨物取扱量の当初想定を上回る堅調な推移、新規案件獲得や新規拠点の立ち上げ、及びコスト低減施策により、営業収益・営業利益を上方修正

営業収益	***3,300*億円**	前回予想比	**+4.4**%
営業利益	***240*億円**	前回予想比	**+4.3**%

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期は上方修正により年間50円→52円に増配（配当性向予想 30.0%）

中間配当（予想）	***25.0*円**	
期末配当（予想）	***27.0*円**	（前回予想比**+2.0**円）
年間配当（予想）	***52.0*円**	

【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

■ エグゼクティブ・サマリー

▶ **中期経営計画2022の進捗**

■ 2027年3月期　第2四半期決算内容

■ 2027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

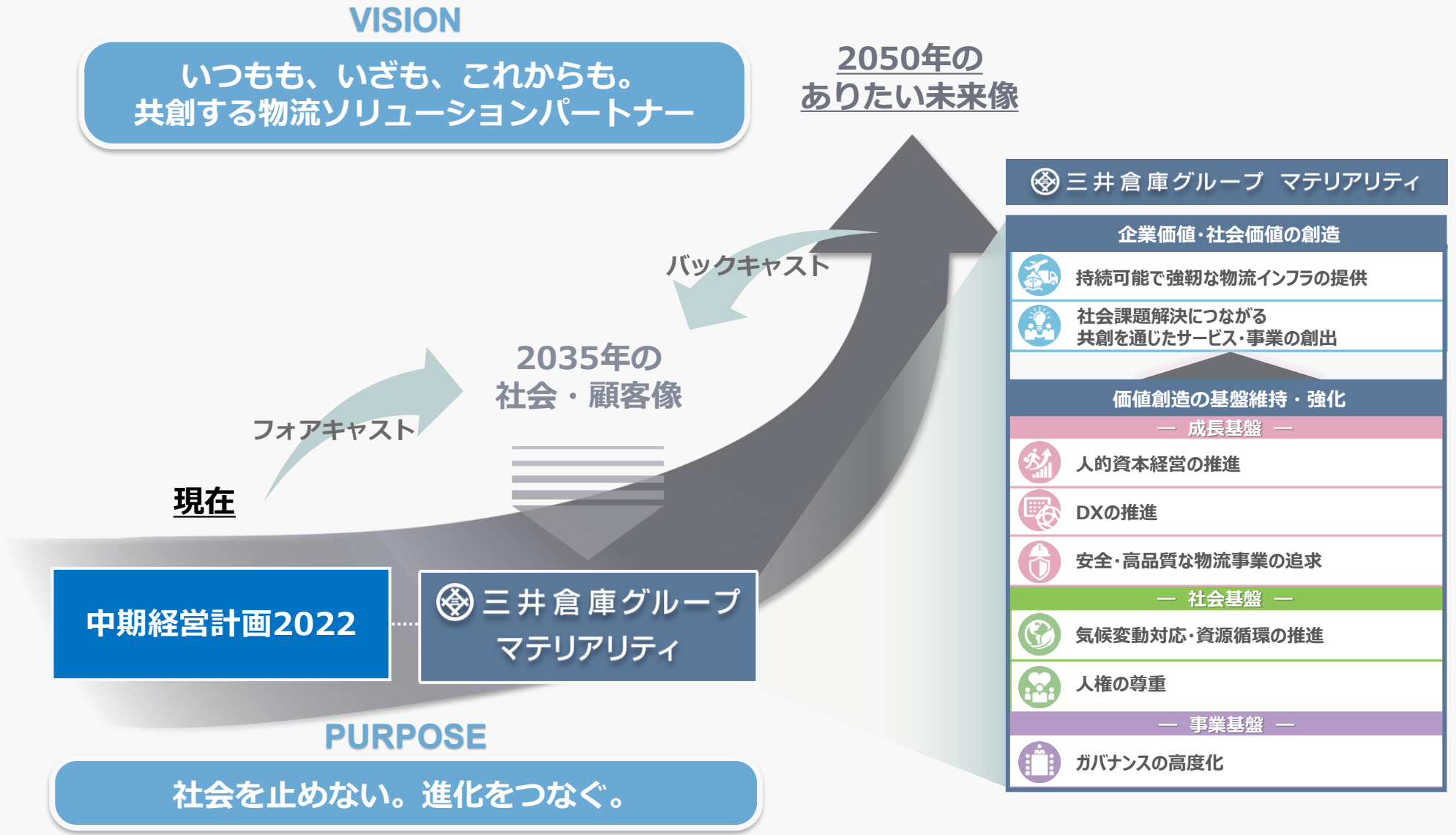
■ Appendix.2　会社概要

三井倉庫グループ

社会を止めない。進化をつなぐ。

▶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



▶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 ー業績推移ー

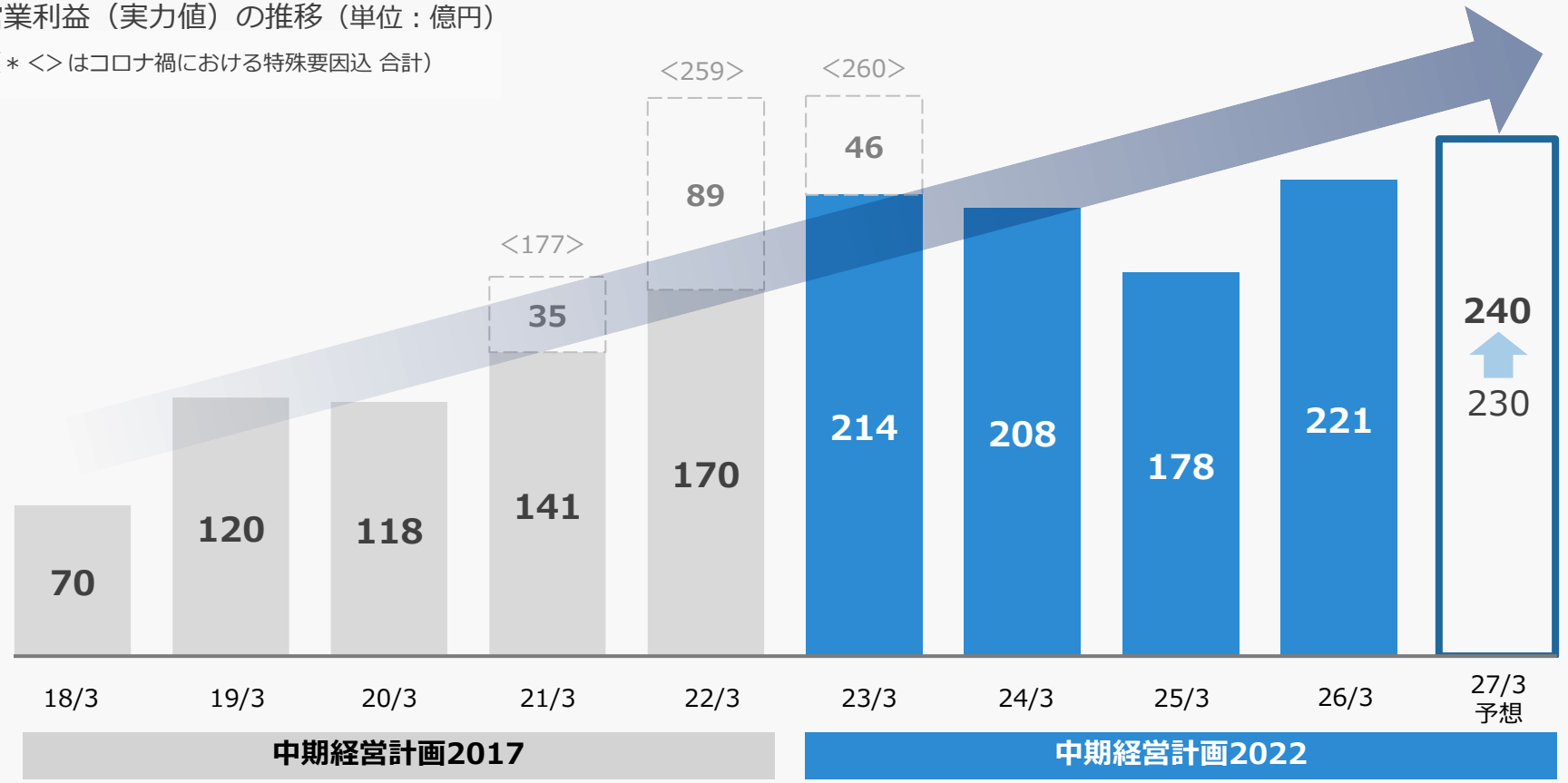
✓ 中計最終年度27/3期営業利益予想を240億円に上方修正

・物流事業における貨物取扱量の期初想定を上回る堅調な推移、新規案件獲得や新規拠点の立ち上げ等から、通期予想を240億円に上方修正

・中計2022最終年度目標である営業利益230億円を上回る見通し

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）

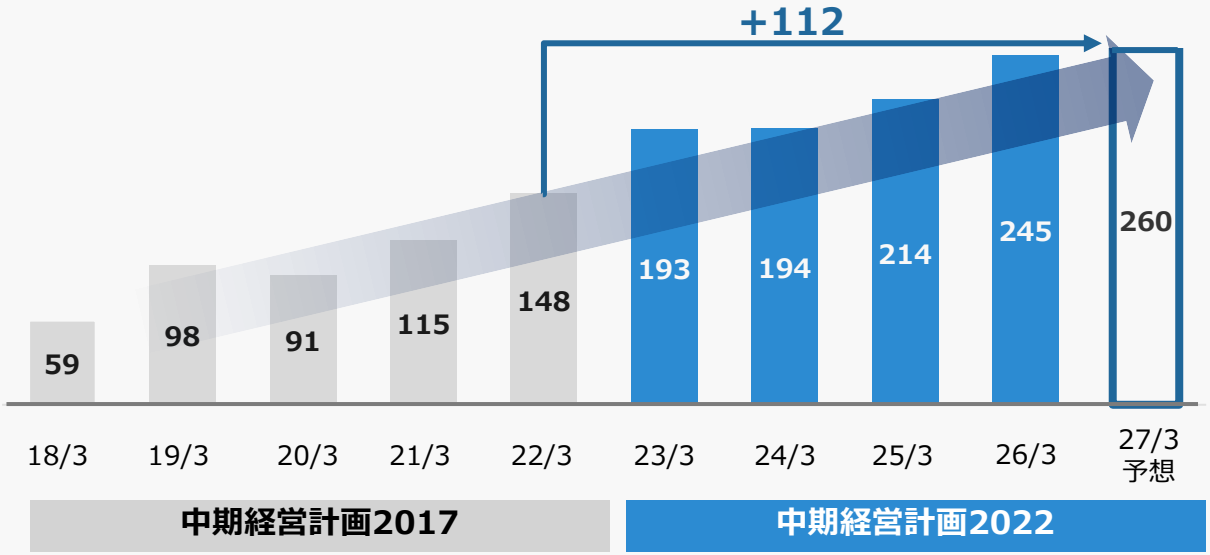


▶中期経営計画2022の進捗 ー業績推移ー

✓ 物流事業、不動産事業ともに利益拡大・基盤強化施策を推進

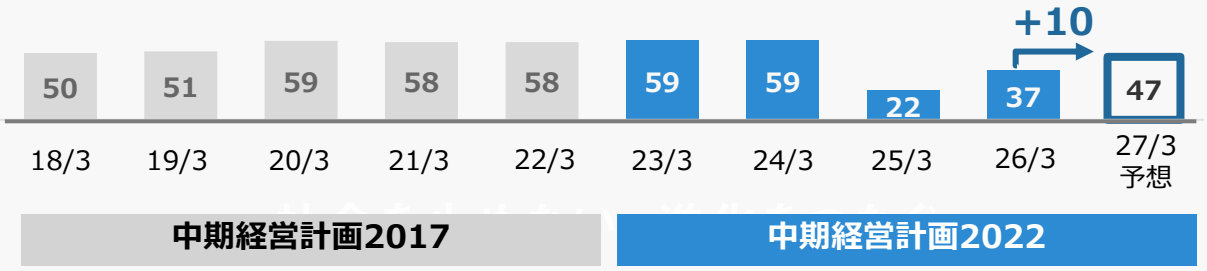
＜事業セグメント別営業利益推移＞（単位：億円） ＊物流事業は特殊要因を除く実力値

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27/3期までの5カ年で実力値を+112億円積み上げ

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 ー株主還元ー

✓ 27/3期は増配により一株当たり年間52円の配当を予定

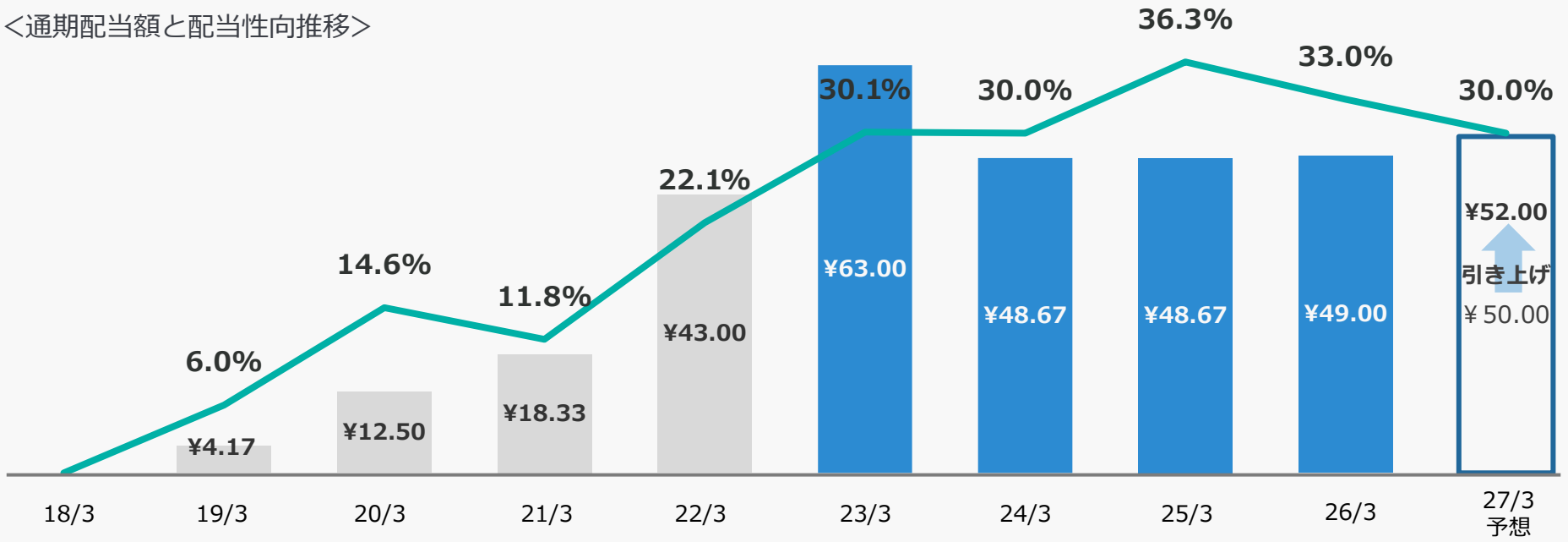
・配当方針「配当性向30%を基準とした業績連動による機動的な配当」のもと、
業績上方修正を踏まえ、27/3期の配当予想を引き上げ

・2026年7月に550万株を上限とする自己株式取得が完了（約206億円）

・ASR[*1]に伴う借株返却のため、2026年8月から証券会社による約225万株の市場買い付けを実施中

[*1] 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

▶中期経営計画2022の進捗　－27/3期の具体的な取り組みー

グループ総合力結集によるトップライン成長

三井不動産との提携資金を活用し、関西地区にヘルスケア専用物流拠点の建設に着工

・高分子医薬品の流通増加や将来的なGDP[*1]省令化を見据え、
厳格な温度管理機能を有した高品質な物流インフラを拡充

[*1] GDP：医薬品適正流通基準（Good Distribution Practice）

・需要が伸長するヘルスケア領域における高付加価値サービス提供により
収益基盤の拡充とトップライン成長を加速

■建設イメージ



建物面積	約5,000坪
竣工時期	2028年1月(予定)

参考：三井不動産株式会社との資本業務提携（2026年2月発表資料より一部抜粋・更新）

・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

資金使途	投資総額（2026年2月時点見込み）	進捗状況
①関西地区ヘルスケア専用物流拠点の新設	約70億円	**着工**
②関東地区ヘルスケア専用物流拠点の新設	約150億円	土地取得済

・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

▶中期経営計画2022の進捗　－27/3期の具体的な取り組みー

グループ総合力結集によるトップライン成長

韓国釜山新港FTZ*1において第二倉庫の稼働を開始

・北東アジアにおける国際輸送の玄関口である韓国釜山新港において、
FTZの免税メリットを活かし、非居住者保管をはじめとした国際中継輸送の需要を取り込む

・第一倉庫や拡張した危険物倉庫との一体運用により高付加価値サービスをワンストップで提供

・第二倉庫には温度管理機能やクリーンルームを備え高度化する物流ニーズに対応

*1 FTZ＝Free Trade Zone（自由貿易地区）、貿易振興のため輸出入貨物に関税を課さないとして国から指定された特別地域

特徴１

ハブ港 x FTZ の立地優位性

免税メリットを活かした国際中継輸送の拠点

特徴２

第一倉庫及び危険物倉庫との連携

既存施設との一体運用により
高付加価値サービスをワンストップで提供

特徴３

温度管理機能・クリーンルーム

電子部品・精密機器等、
高度な品質管理が求められる貨物に対応

■第二倉庫外観



建物面積	約9,000坪
稼働時期	2026年10月

▶中期経営計画2022の進捗　－27/3期の具体的な取り組みー

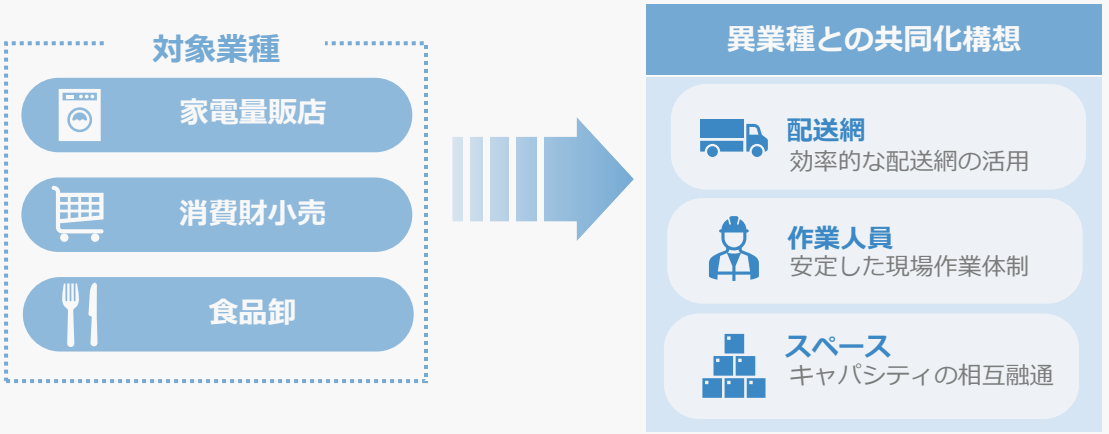
グループ総合力結集によるトップライン成長

新規物流拠点の開設によるB2B2C領域の拡大

－　【国内/大阪】家電量販店物流の基盤を核とした消費財小売・食品卸への領域拡張

・家電量販店物流で培ったノウハウや基盤の活用により、消費財小売および食品卸の新規業務を獲得し、大阪府高槻市に約8,200坪の物流拠点を2026年9月に開設

・近隣自社拠点との連携による共同配送や作業人員・スペースの共有によりさらなる効率化を目指す



■高槻 新規物流拠点外観



－　【海外/タイ】B2C物流業務の新規受託による領域深耕

・世界有数の総合家電メーカーTCL社から、従来のB2B物流業務に加え、新たにB2C物流を獲得し、約5,000坪の物流拠点を2026年7月に開設

・東南アジア域内で拡大する家電需要を確実に捉え、EC物流の事業基盤を強化

■タイ 新規物流拠点外観



▶中期経営計画2022の進捗　－27/3期の具体的な取り組みー

深化を支える経営基盤の構築

AI技術を活用した人材育成とオペレーションの高度化　DX　共創

－ 全社的なDX研修の導入と物流現場起点の自律的な業務変革を通じた人材育成

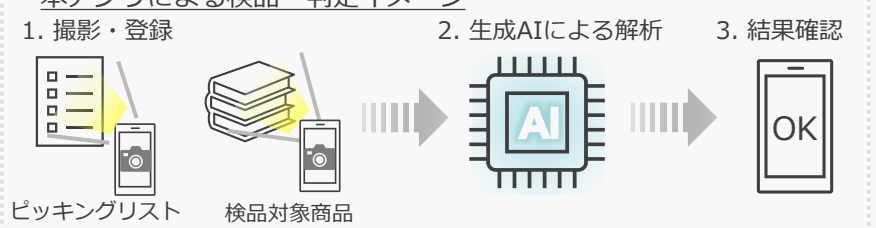
・AI推進室主導のもと、グループ全新入社員を対象とした配属先での実践を見据えたDX研修を開始し、ITリテラシーの向上と全社的なスキルの底上げを推進

・日本IBMとの共創により、現場社員が自らAIアプリの企画・開発・実装を行い、現場主導での業務変革を推進

－ 生成AIを活用した出荷検品アプリの自社開発と現場実装

・バーコードのない商材の出荷検品業務を生成AIで自動化・高精度化し省人化を実現

本アプリによる検品・判定イメージ



ESG経営の推進と外部評価の向上　ESG

・「ＳＯＭＰＯサステナビリティ・インデックス」の構成銘柄に2年連続で選出

・年金積立金管理運用独立行政法人(GPIF)が採用する国内株式を対象としたESG指数すべての構成銘柄に継続選出

2026 Sompo Sustainability Index

FTSE JPX Blossom Japan Index

FTSE JPX Blossom Japan Sector Relative Index

2026 CONSTITUENT MSCI日本株 ESGセレクト・リーダーズ指数

2026 CONSTITUENT MSCI日本株 女性活躍指数 (WIN)

S&P/JPX カーボン エフィシェント 指数

Morningstar Japan ex-REIT Gender Diversity Tilt Index

当社がいかなるMSCIインデックスに組み入れられていること、および本ページにおけるMSCIのロゴ、商標、サービスマーク、またはインデックス名の使用は、MSCIまたはその関連会社による当社への後援、推奨、または宣伝を構成するものではありません。MSCIインデックスはMSCIの独占的財産です。MSCIおよびMSCIインデックス名、ロゴは、MSCIまたはその関係会社の商標またはサービスマークです。

▶中期経営計画2022の進捗　ー当社グループの強みとビジネスモデルー

✓ 当社独自のビジネスモデルを深化させ、持続的な成長とさらなる飛躍を目指す

強み

グループ総合力を活かした持続可能なサプライチェーンの提供力

4 VALUES

- PRIDE
- CHALLENGE
- GEMBA
- RESPECT

×

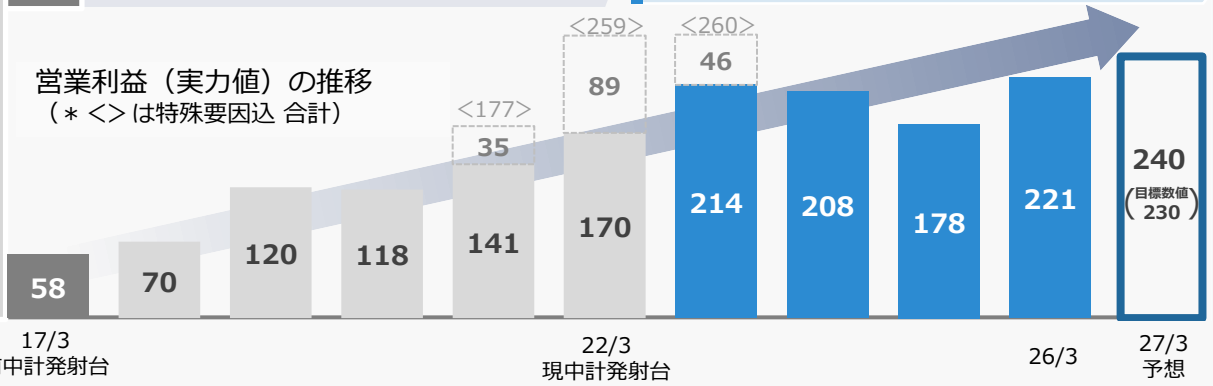
培ってきた資本

- 100年を超える信頼と実績
- 安定した経営基盤
- 広範囲にわたる一気通貫の物流網
- 専門ノウハウに基づく提案力と現場力

取り組み

	中期経営計画2017 反転から持続的成長（18/3期～22/3期）	中期経営計画2022 深化による攻勢（23/3期～27/3期）
反転期	抜本的な事業収益力の強化 財務基盤の再建 グループ経営の強化	グループ総合力結集による トップライン成長
持続的成長期	「圧倒的な現場力」の構築 統合ソリューションサービスの構築 ESG経営の推進・企業風土改革	オペレーションの競争力強化 深化を支える経営基盤の構築

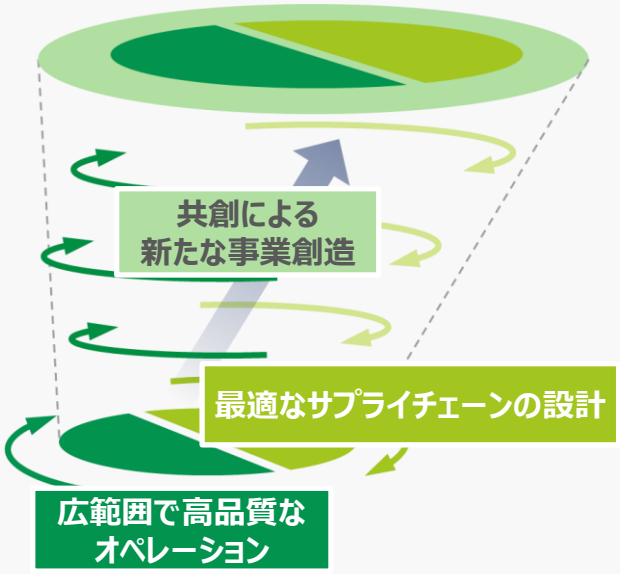
営業利益（実力値）の推移
（＊ <> は特殊要因込 合計）



VISION

いつもも、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

三井倉庫グループ ビジネスモデルの深化



INDEX

- エグゼクティブ・サマリー
- 中期経営計画2022の進捗
- ▶ **2027年3月期　第2四半期決算内容**
  - 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
- 2027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

三井倉庫グループ
社会を止めない。進化をつなぐ。

▶第2四半期実績の概要

- **物流事業における食品原料等の輸入貨物の荷動きの好調な推移、設備輸送案件等の増加、及び不動産事業の主要ビルへの新規入居効果の通期寄与により増収増益**
- **営業利益の増益に加え、前期に発生した本社移転費用の解消と当期に発生した保険代理店事業の売却により、純利益も増益**

（単位：億円）

連結合計	26/3期 上期	27/3期 上期	前年同期比	増減率
営業収益	1,470	**1,655**	＋185	＋12.6%
営業利益	116	**120**	＋4	＋3.1%
（営業利益率）	7.9%	**7.2%**	▲0.7pt	―
経常利益	115	**122**	＋7	＋5.7%
親会社株主に帰属する純利益	56	**68**	＋12	＋21.1%

▶ セグメント別業績

（単位：億円）

事業セグメント	26/3期 上期	27/3期 上期	前年同期比	増減率
営業収益	1,470	**1,655**	＋185	＋12.6%
物流事業	1,436	**1,610**	＋174	＋12.1%
倉庫・港湾運送	689	**767**	＋78	＋11.3%
航空貨物FWD	258	**306**	＋48	＋18.5%
3PL・LLP	413	**458**	＋45	＋10.9%
陸上貨物運送	145	**150**	＋5	＋3.2%
内部取引消去	▲68	**▲70**	▲2	—
不動産事業	40	**51**	＋11	＋28.1%
全社・消去	▲6	**▲5**	＋1	—
営業利益	116	**120**	＋4	＋3.1%
物流事業	129	**128**	▲1	▲0.8%
倉庫・港湾運送	36	**43**	＋7	＋17.8%
航空貨物FWD	48	**43**	▲5	▲10.8%
3PL・LLP	37	**35**	▲2	▲4.2%
陸上貨物運送	9	**8**	▲1	▲5.1%
連結調整等	▲1	**▲1**	＋0	—
不動産事業	15	**25**	＋10	＋61.6%
全社・消去	▲28	**▲33**	▲5	—

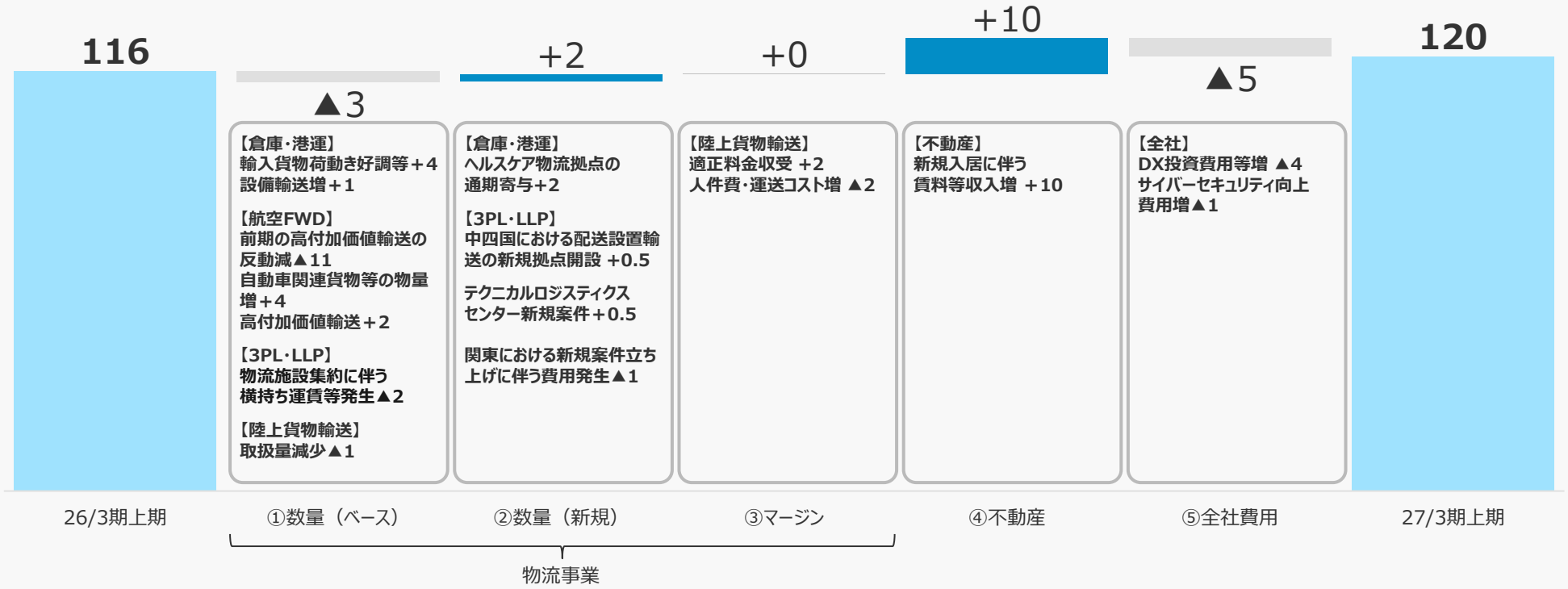
- 海上輸送の取扱増
- 自動車関連貨物の荷動き好調
- 中東情勢の影響による物量増
- 配送設置拠点の新規稼働（中四国）
- テクニカルロジスティクスセンターの新規案件*1
- 日用雑貨の荷動き好調
- ヘルスケア物流拠点の通期寄与（関西）
- 食品原料等の輸入貨物の荷動き好調
- 設備輸送案件の取扱増
- 前期の高付加価値輸送の反動減があったものの、航空貨物の物量増により、2Q3ヶ月は前年同期比32%増益
- 主要顧客の物流施設集約に伴う一過性の横持ち運賃発生（関東）
- 主要ビルにおける新規入居

*1…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

▶ 営業利益増減要因

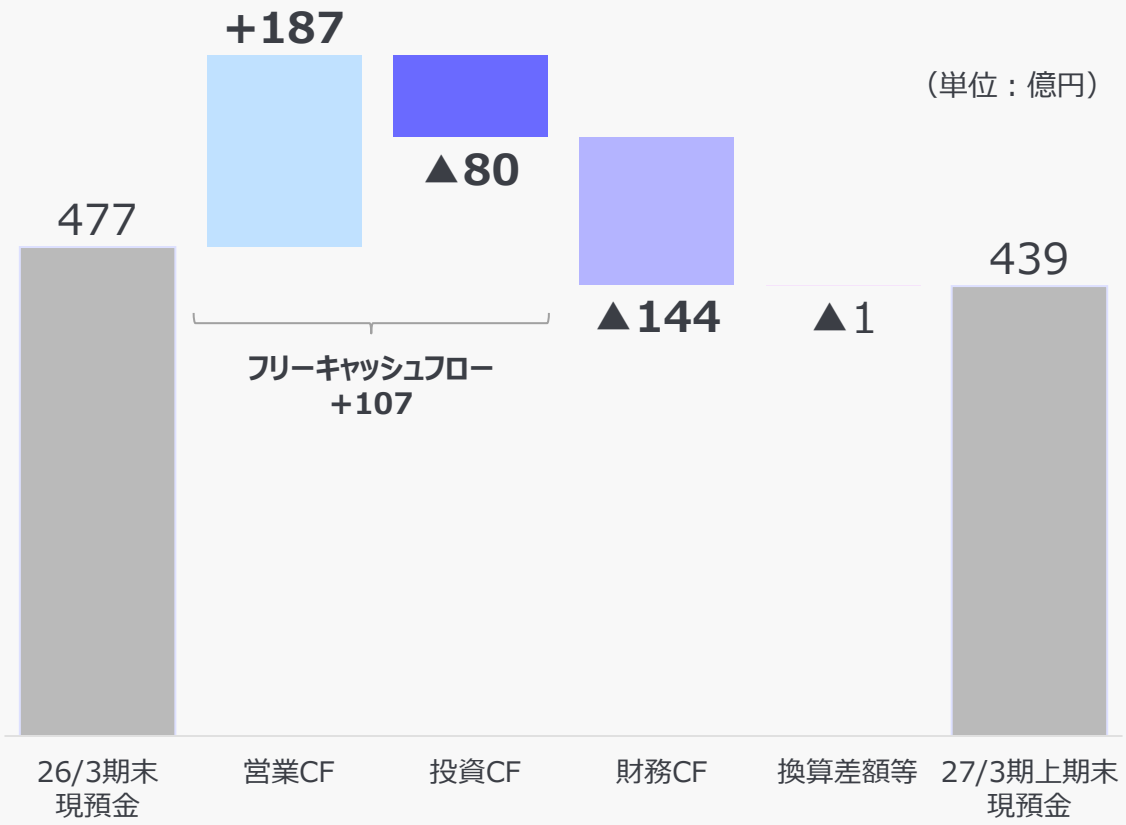
- 食品原料等の輸入貨物の好調な荷動きや設備輸送案件の増加
- 航空貨物輸送において、前期に発生した高付加価値輸送の反動減がある一方、自動車関連貨物等の物量増、及び新規高付加価値輸送の獲得により減益幅は縮小
- 新規ヘルスケア物流業務の通期寄与・流通小売業向け等の新規業務開始
- 人件費や運送コストの上昇に対し、コスト削減施策や適正料金収受で対応
- 不動産事業における主要ビルの通期寄与に伴い増益

（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187億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**	:	**+187**
税金等調整前純利益	:	+126
減価償却費／のれん償却費	:	+60
売上債権／仕入債務の増減	:	▲39
法人税等	:	▲30
• **投資CF**	:	**▲80**
設備投資	:	▲84
ソフトウェア投資	:	▲5
保険事業売却	:	+6
（小計）フリーキャッシュフロー	:	**+107**
• **財務CF**	:	**▲144**
借入金・社債増減（ネット）	:	+24
配当金支払	:	▲19
子会社株式の追加取得	:	▲34
自己株式の取得	:	▲86
• **現預金の増減合計**	:	**▲38**

▶ 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レシオは設備投資に伴う借入の実行により微増**
- **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 上期末	前期末比
総資産	3,107	**3,203**	＋96
現金及び預金	480	**441**	▲39
売上債権	395	**452**	＋57
有形・無形固定資産	1,574	**1,597**	＋23
有利子負債（リース債務含）	857	**875**	＋18
借入金・社債	797	**819**	＋22
リース債務	60	**56**	▲4
自己資本	1,421	**1,400**	▲21
自己資本比率	45.7%	**43.7%**	▲2.0
D/Eレシオ	0.60	**0.62**	＋0.02

- 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 ＋68億円
  - 自己株式の取得 ▲86億円
  - 配当金支払 ▲19億円
  - 役員・従業員RS ＋8億円

INDEX

- エグゼクティブ・サマリー
- 中期経営計画2022の進捗
- 2027年3月期　第2四半期決算内容
- ▶ **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
  - 通期営業利益見通しの前回予想比
  - 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・投資家との対話の状況
- Appendix.1　財務数値詳細
- Appendix.2　会社概要

三井倉庫グループ
社会を止めない。進化をつなぐ。

▶ 2027年3月期 通期見通しの概要

- **上期実績は5月公表の上期業績予想を上回って着地**
- **下期の見通しも物流事業において堅調な荷動きを見込み、通期業績予想を上方修正**

（単位：億円）

連結合計	上期実績	5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	1,655	**3,160**	52.4%	**3,300**	+140
営業利益	120	**230**	52.1%	**240**	+10
経常利益	122	**211**	57.6%	**225**	+14
親会社株主に帰属する当期純利益	68	**125**	54.2%	**130**	+5

▶ セグメント別業績見通し

（単位：億円）

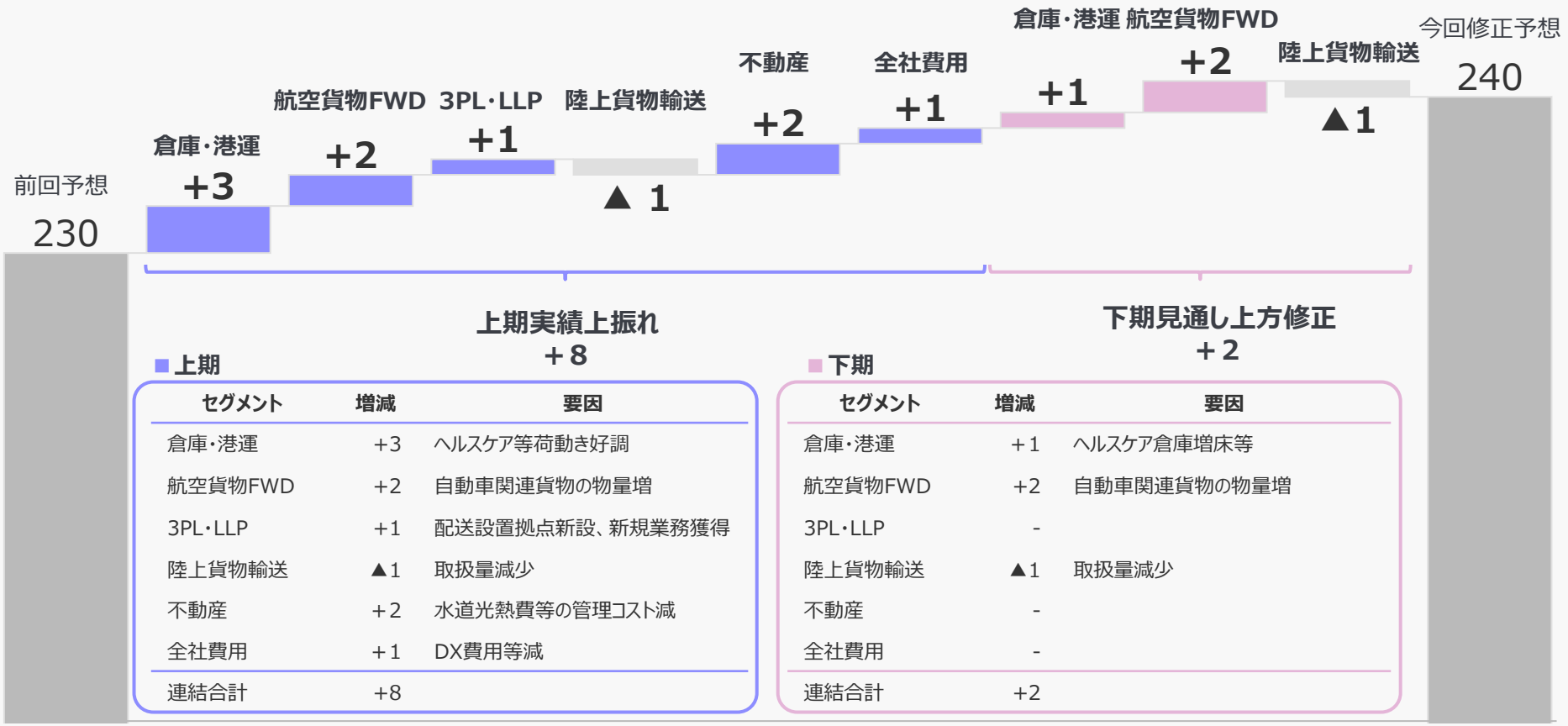
事業セグメント	上期実績	通期予想	進捗率	修正通期予想	前回予想比
営業収益	1,655	**3,160**	52.4%	**3,300**	＋140
物流事業	1,610	**3,070**	52.4%	**3,210**	＋140
倉庫・港湾運送	767	**1,430**	53.6%	**1,531**	＋101
航空貨物FWD	306	**622**	49.2%	**636**	＋14
3PL・LLP	458	**864**	53.0%	**904**	＋40
陸上貨物運送	150	**291**	51.4%	**282**	▲9
内部取引消去	▲70	**▲137**	—	**▲143**	▲6
不動産事業	51	**100**	50.7%	**100**	—
全社・消去	▲5	**▲10**	—	**▲10**	—
営業利益	120	**230**	52.1%	**240**	＋10
物流事業	128	**253**	50.4%	**260**	＋7
倉庫・港湾運送	43	**85**	50.4%	**89**	＋4
航空貨物FWD	43	**84**	51.0%	**88**	＋4
3PL・LLP	35	**71**	49.6%	**72**	＋1
陸上貨物運送	8	**16**	51.4%	**14**	▲2
連結調整等	▲2	**▲3**	—	**▲3**	—
不動産事業	25	**45**	55.4%	**47**	＋2
全社・消去	▲33	**▲68**	—	**▲67**	＋1

- 引き続き堅調な荷動きを見込む
- 自動車関連貨物の物量増
- 主要ビルの管理コスト減

▶通期営業利益見通しの前回予想比

- 上期の営業利益は、物流事業におけるヘルスケア等の好調な荷動き、自動車関連貨物の好調な荷動きや新規拠点の開設、及び新規業務獲得に加え、不動産事業における管理コストの減少により、期初計画を上回って着地
- 下期見通しでは、物流事業における倉庫・港湾運送のおける堅調な荷動きの継続に加え、航空貨物輸送における自動車関連貨物の取扱物量の増加を見込む

（単位：億円）



上期実績上振れ ＋8

■上期

セグメント	増減	要因
倉庫・港運	+3	ヘルスケア等荷動き好調
航空貨物FWD	+2	自動車関連貨物の物量増
3PL・LLP	+1	配送設置拠点新設、新規業務獲得
陸上貨物輸送	▲1	取扱量減少
不動産	+2	水道光熱費等の管理コスト減
全社費用	+1	DX費用等減
連結合計	+8	

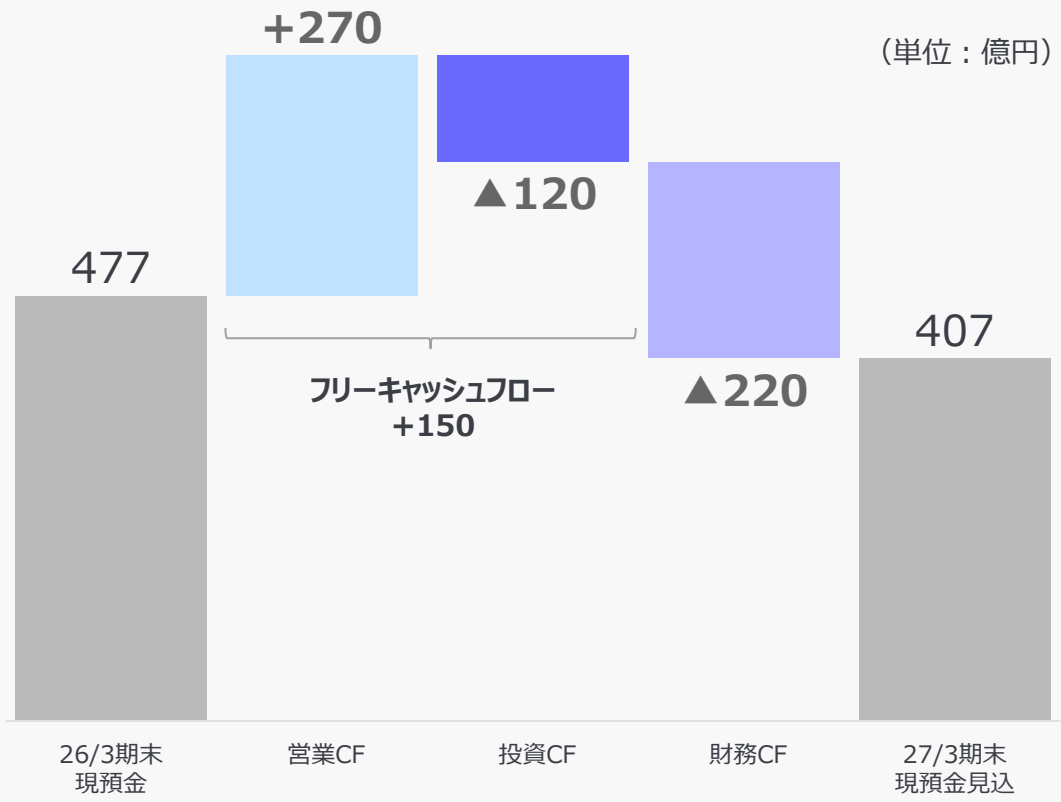
下期見通し上方修正 ＋2

■下期

セグメント	増減	要因
倉庫・港運	+1	ヘルスケア倉庫増床等
航空貨物FWD	+2	自動車関連貨物の物量増
3PL・LLP	-	
陸上貨物輸送	▲1	取扱量減少
不動産	-	
全社費用	-	
連結合計	+2	

▶ キャッシュフローの見通し

- **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	:	+130
減価償却費／のれん償却費	:	+122
• **投資CF**	:	**▲120**
設備投資	:	▲130
ソフトウェア投資	:	▲20
（小計）フリーキャッシュフロー	:	**+150**
• **財務CF**	:	**▲220**
借入金・社債増減（ネット）	:	▲25
配当金支払	:	▲38
子会社株式の追加取得	:	▲34
自己株式取得	:	▲86
• **現預金の増減合計**	:	**▲70**

▶ バランスシートの見通し

- **自己資本は、配当や自己株式の取得の影響があったものの、利益計上により横ばい**
- **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	**3,200**	＋93
有利子負債（リース債務含）		857	**835**	▲22
	借入金・社債	797	**770**	▲27
	リース債務	60	**65**	＋5
自己資本		1,421	**1,460**	＋39
財務健全性	自己資本比率	45.7%	**45.6%**	▲0.1
	D/Eレシオ	0.60	**0.57**	▲0.03
資本効率	ROE	8.6%	**9.0%**	＋0.4

- 自己資本の主な増減理由
  - 当期純利益 ＋130億円
  - 自己株式の取得 ▲86億円
  - 配当金支払 ▲38億円
  - 役員・従業員RS ＋8億円

- 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

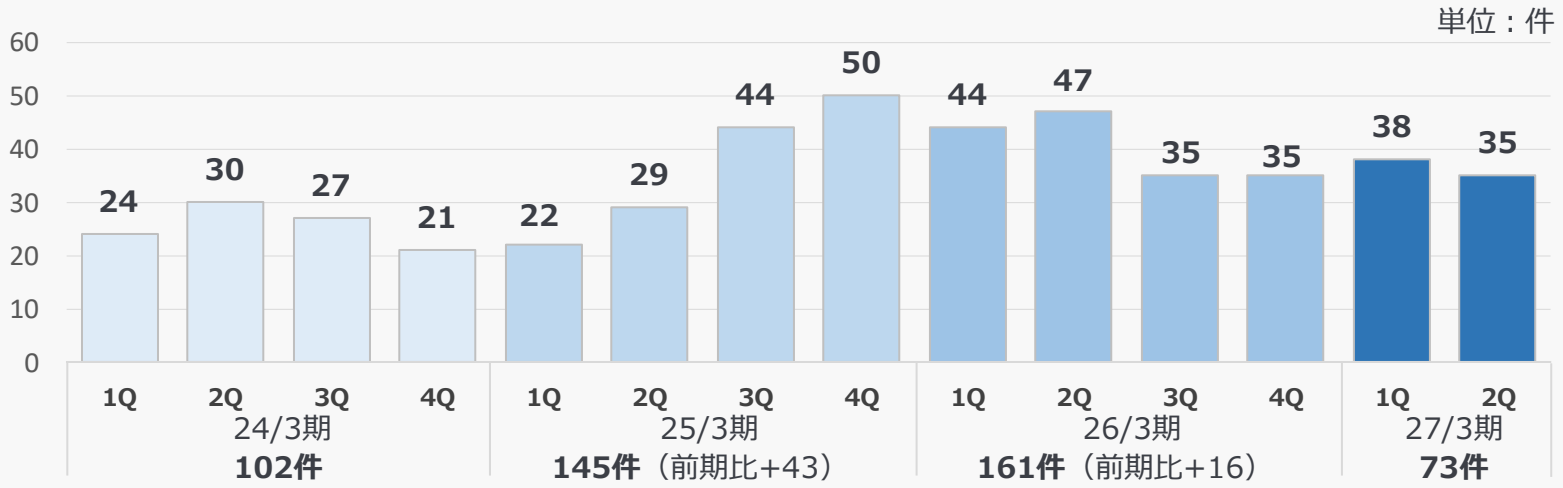
- エグゼクティブ・サマリー
- 中期経営計画2022の進捗
- 2027年3月期　第2四半期決算内容
- 2027年3月期　通期業績見通し
- ▶ **株主・投資家との対話の状況**
- Appendix.1　財務数値詳細
- Appendix.2　会社概要

三井倉庫グループ
社会を止めない。進化をつなぐ。

▶ 株主・投資家との対話の状況

IR面談件数の推移

- **IR面談件数は毎期増加し、26/3期から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	27/3期
中長期的な視点の質問（経営戦略・経営計画等）	12%	10%	9%	12%
短期的な視点の質問（業績・収益計画等）	34%	34%	28%	31%
ビジネス詳細（収益構造・不動産等）	23%	27%	29%	27%
財務戦略（投資計画・株主還元等）	17%	15%	15%	14%
その他（IR活動・会社概要・開示等）	14%	14%	19%	16%

分析

・短期的な視点の質問が減少
・ビジネス詳細の質問が増加

→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**当社グループのビジネス構造をもとに投資家と対話が可能となった**

INDEX

- エグゼクティブ・サマリー
- 中期経営計画2022の進捗
- 2027年3月期　第2四半期決算内容
- 2027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

三井倉庫グループ
社会を止めない。進化をつなぐ。

▶ 四半期毎業績推移

（単位：億円、端数四捨五入）

	前年同期					直前四半期			
	26/3期					27/3期			
連結合計	1Q	2Q	3Q	4Q	通期累計	1Q	**2Q**	YoY	QoQ
営業収益	736	734	788	736	2,995	807	**848**	+15.6%	+5.1%
物流事業	720	717	769	714	2,920	784	**826**	+15.2%	+5.2%
倉庫・港湾運送	344	345	349	355	1,392	377	**390**	+13.0%	+3.6%
航空貨物FWD	136	122	162	119	539	141	**165**	+35.3%	+17.0%
3PL・LLP	202	210	211	201	825	225	**233**	+10.6%	+3.4%
陸上貨物運送	71	74	77	69	291	76	**74**	+0.4%	▲2.4%
内部取引消去	▲34	▲34	▲30	▲29	▲127	▲34	**▲36**	-	-
不動産事業	20	20	22	25	86	25	**25**	+26.8%	+0.3%
全社・消去	▲3	▲3	▲3	▲3	▲11	▲3	**▲3**	-	-
営業利益	64	52	63	41	221	57	**63**	+20.1%	+10.5%
物流事業	69	59	68	48	245	60	**67**	+13.0%	+11.1%
倉庫・港湾運送	19	18	22	16	75	21	**22**	+24.2%	+3.3%
航空貨物FWD	30	19	23	15	86	18	**24**	+32.0%	+33.0%
3PL・LLP	17	19	20	14	70	17	**18**	▲6.6%	+6.1%
陸上貨物運送	5	4	5	3	16	5	**4**	▲11.8%	▲23.6%
連結調整等	▲1	▲0	▲1	▲0	▲3	▲1	**▲1**	-	-
不動産事業	8	8	10	11	37	13	**12**	+60.4%	▲3.2%
全社・消去	▲13	▲15	▲14	▲18	▲60	▲16	**▲16**	-	-
経常利益	65	50	61	36	213	60	**61**	+23.4%	+2.0%
親会社株主当期純利益	33	23	34	21	112	37	**31**	+32.7%	▲16.8%

・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	3,300
物流事業	2,168	2,248	2,334	2,320	2,446	2,922	2,920	2,518	2,751	2,920	3,210
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	1,531
航空貨物FWD	228	325	329	304	375	685	568	353	438	539	636
3PL・LLP	587	616	653	678	747	868	879	766	804	825	904
陸上貨物運送	271	273	278	276	274	277	279	277	272	291	282
内部取引消去	▲82	▲105	▲100	▲82	▲101	▲163	▲188	▲107	▲136	▲127	▲143
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	240
物流事業	45	59	98	91	150	237	239	194	214	245	260
倉庫・港湾運送	20	27	42	37	51	66	89	73	74	75	89
航空貨物FWD	23	22	26	23	49	104	78	47	62	86	88
3PL・LLP	17	13	31	30	46	63	62	61	67	70	72
陸上貨物運送	12	10	12	12	15	13	13	14	14	16	14
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	47
全社・消去	▲37	▲39	▲30	▲32	▲32	▲36	▲39	▲46	▲57	▲60	▲67
経常利益	37	65	111	105	172	256	265	210	180	213	225
親会社株主当期純利益	▲234	44	52	64	115	145	156	121	100	112	130

・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%

・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。

▶ 連結損益実績

（単位：億円）

連結合計	26/3期 上期	27/3期 上期	前年同期比
営業収益	1,470	**1,655**	＋185
営業利益	116	**120**	＋4
営業外損益	▲1	**2**	＋3
金融収支	1	**2**	＋1
その他	▲2	**▲0**	＋2
経常利益	115	**122**	＋7
特別利益	—	**6**	＋6
特別損失	8	**1**	▲7
税金等調整前純利益	107	**126**	＋19
法人税等	33	**41**	＋8
非支配株主利益	18	**18**	▲0
親会社株主に帰属する当期純利益	56	**68**	＋12

- 保険代理店事業売却　+6億円
- 震災・豪雨に伴う災害損失　▲1億円

▶ 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	**3,300**	＋305
営業利益	221	**240**	＋19
営業外損益	▲8	**▲15**	▲7
金融収支	2	**▲5**	▲7
その他	▲10	**▲10**	＋0
経常利益	213	**225**	＋12
特別利益	9	**15**	＋6
特別損失	12	**1**	▲11
親会社株主に帰属する当期純利益	112	**130**	＋18

- 金利上昇を見込む
- 固定資産除却にかかる一過性費用
- 保険代理店事業売却益　＋6億円
- 震災・豪雨に伴う災害損失　▲1億円
- 投資有価証券売却益　等

INDEX

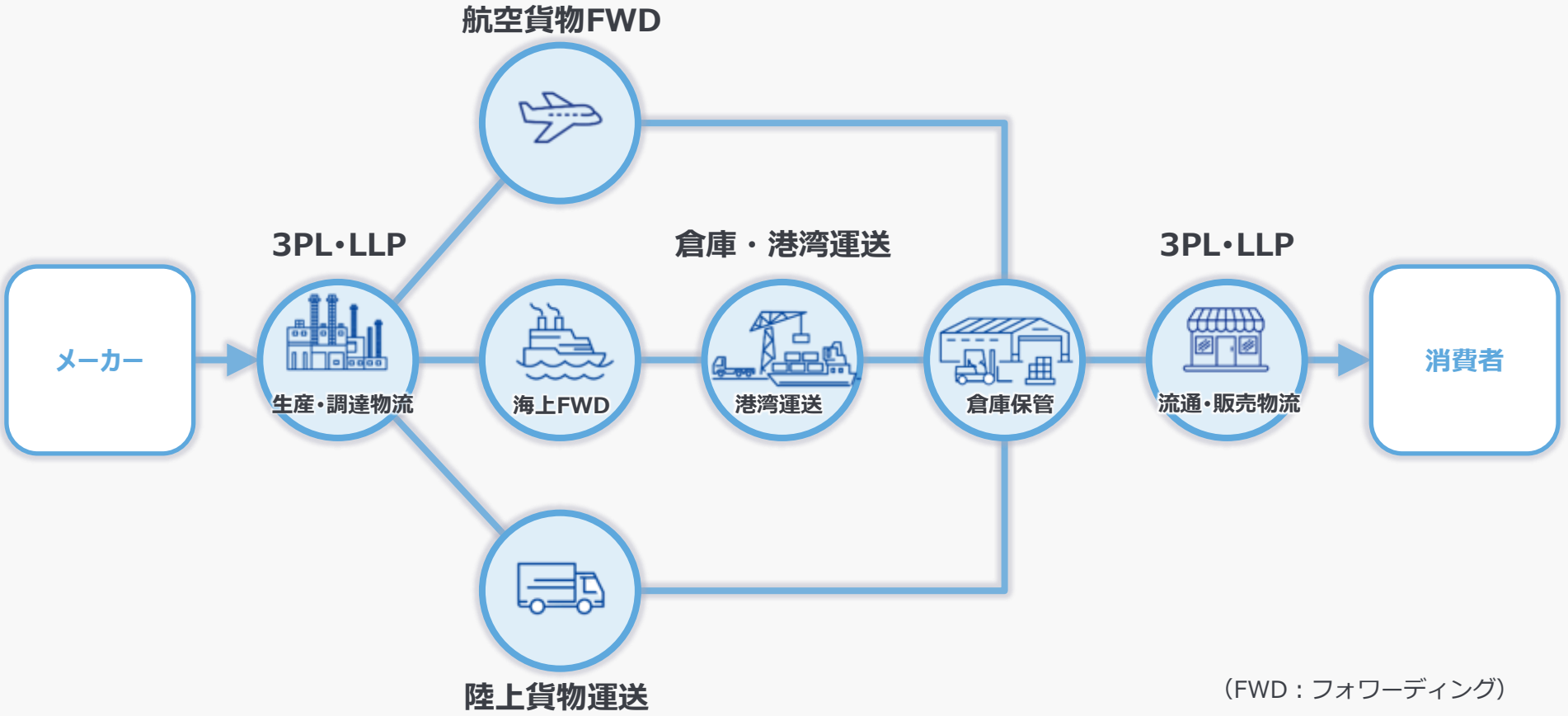
- エグゼクティブ・サマリー
- 中期経営計画2022の進捗
- 2027年3月期　第2四半期決算内容
- 2027年3月期　通期業績見通し
- 株主・投資家との対話の状況
- Appendix.1　財務数値詳細
- ▶ **Appendix.2　会社概要**

三井倉庫グループ
社会を止めない。進化をつなぐ。

▶ 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

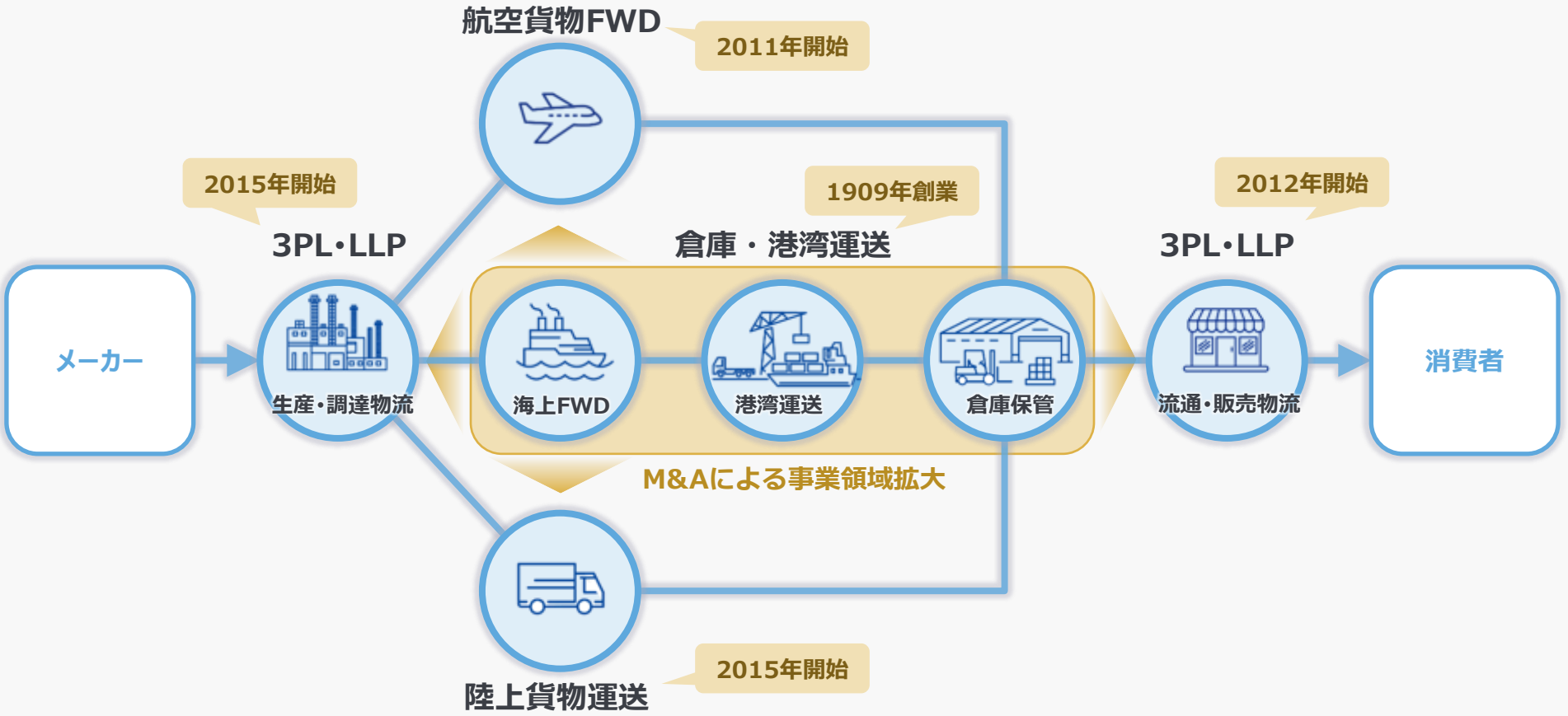


（FWD：フォワーディング）

▶ 事業紹介

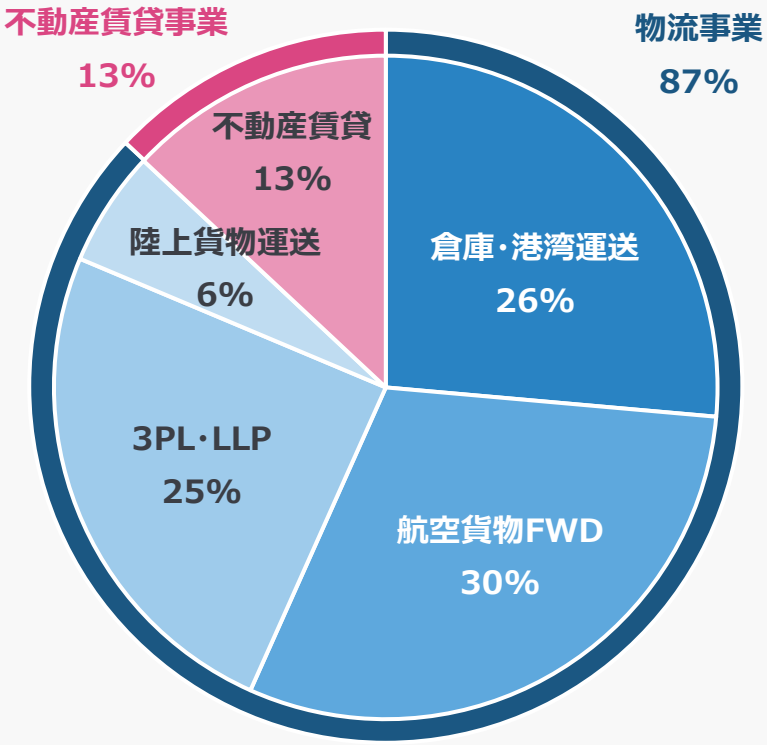
- 倉庫保管業務からM&Aにより事業領域を拡大、多様な専門性を有する総合物流企業へ
- フルスペックの物流機能で一気通貫の物流サービスを提供

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

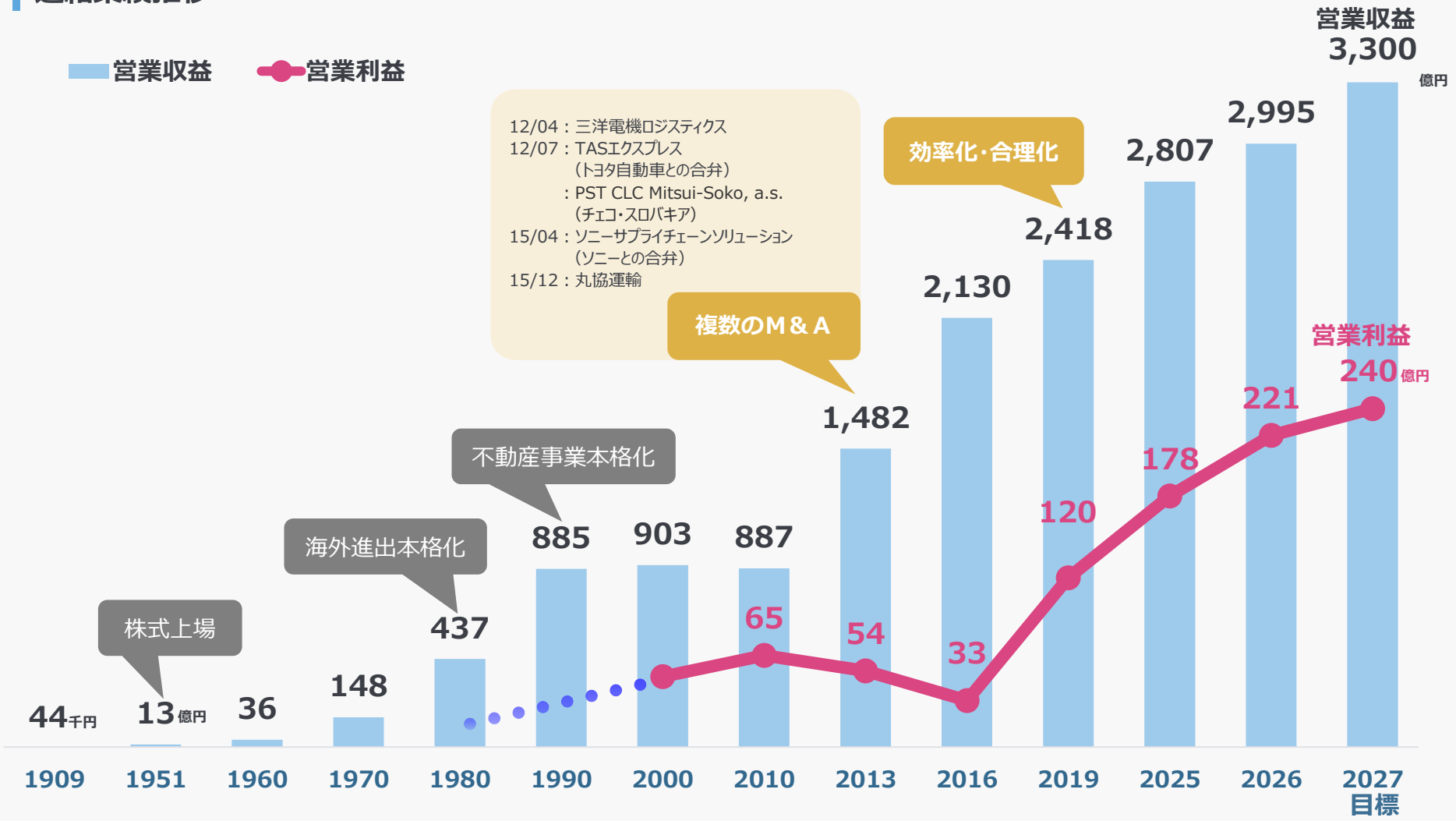


	事業内容	取扱貨物
倉庫・港湾運送	▪ 高機能施設を自社保有するアセット型物流	▪ 食品原料や、医薬品・医療機器、高機能素材を取扱
航空貨物FWD	▪ 航空貨物フォワーディング（トヨタ自動車との合弁事業）	▪ 自動車部品を取扱
3PL・LLP	▪ 物流コンサル、ノンアセットの物流センター運営・輸配送（ソニーとの合弁事業を含む）	▪ 家電、半導体等の精密機器を取扱
陸上貨物運送	▪ トラック輸送と自社保有の物流センター運営	▪ 日用品、一般医薬品を取扱
不動産賃貸	▪ 保有不動産を活用した賃貸事業	▪ オフィス／レジデンス

数値は2026年3月期実績

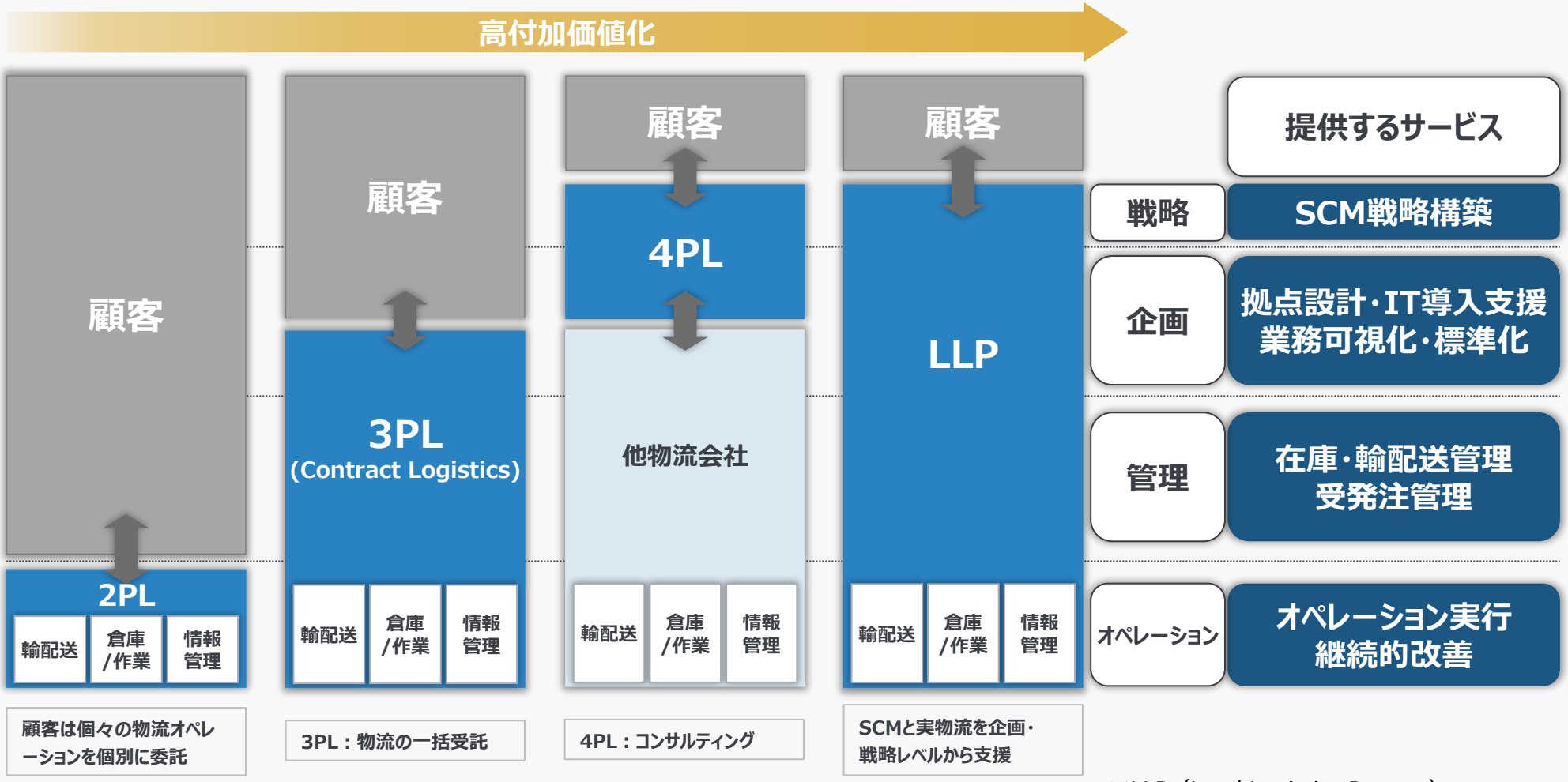
▶ 三井倉庫グループの沿革

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	営業収益構成割合	
倉庫・港湾運送	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

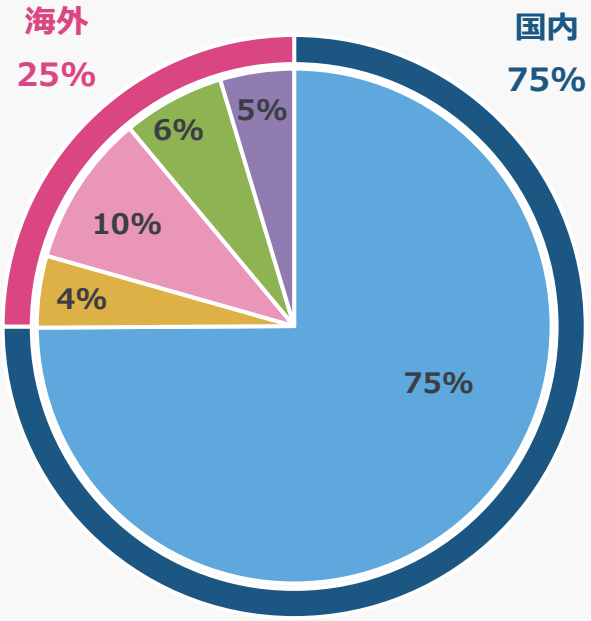
売上上位の顧客100社のうち、73社が上場企業。顧客は36分類の産業に幅広く分散。

数値は2026年3月期実績

▶ 顧客基盤

- 日本国内では288拠点、全世界で423拠点を有し、所管面積約238万㎡を誇るグローバルネットワーク
- アジアを中心に世界21か国に展開し、売上高の約25%まで海外事業を拡大

エリア別売上構成割合



	日本	75%
	北東アジア	4%
	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	5%

ヨーロッパ、アフリカ、中東	
拠点数	33カ所
所管面積	48,768㎡
従業員	629名

南アジア、東南アジア	
拠点数	31カ所
所管面積	390,111㎡
従業員	1,418名

北東アジア	
拠点数	55カ所
所管面積	157,982㎡
従業員	536名

南北アメリカ	
拠点数	16カ所
所管面積	42,375㎡
従業員	116名

合計	
拠点数	**423カ所**
所管面積	**2,377,017㎡**
従業員	**7,654名**

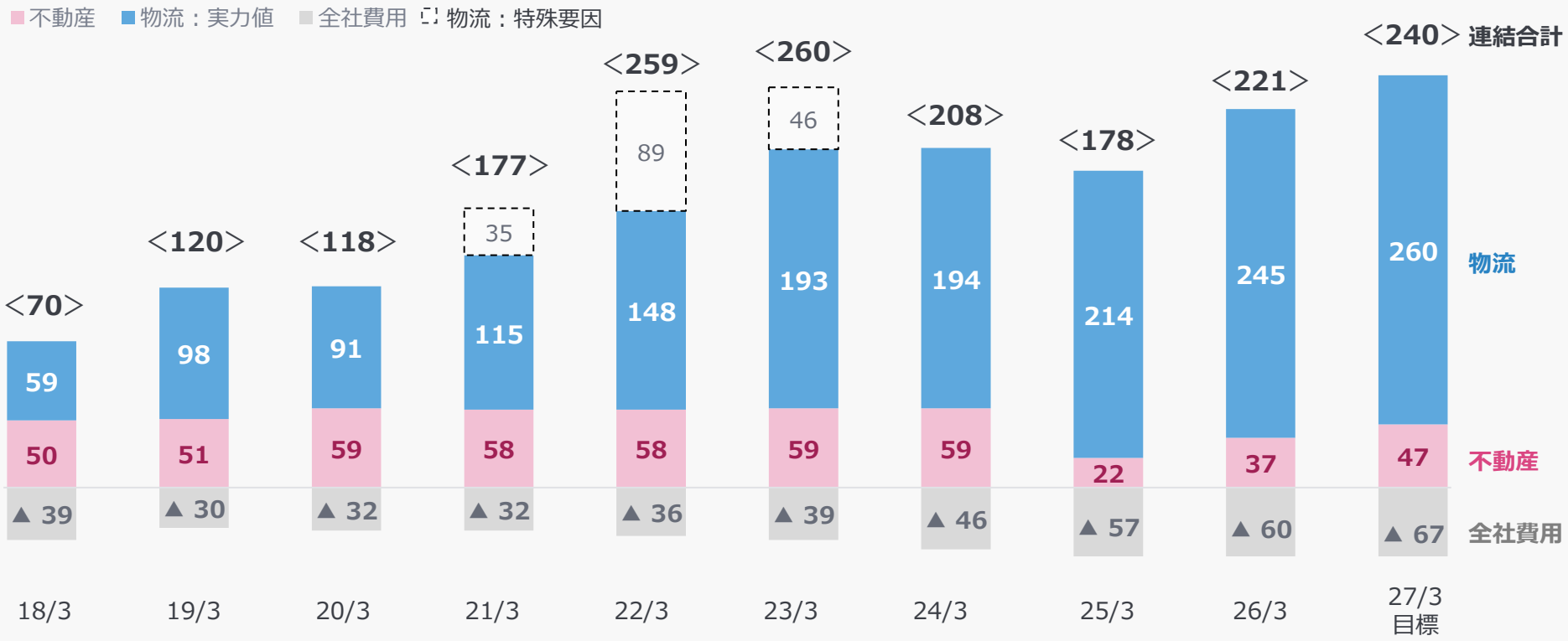
日本	
拠点数	288カ所
所管面積	1,737,781㎡
従業員	4,955名

数値は2026年3月末時点

▶ 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→240億円と目標を上回って達成する見込み**
- **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）

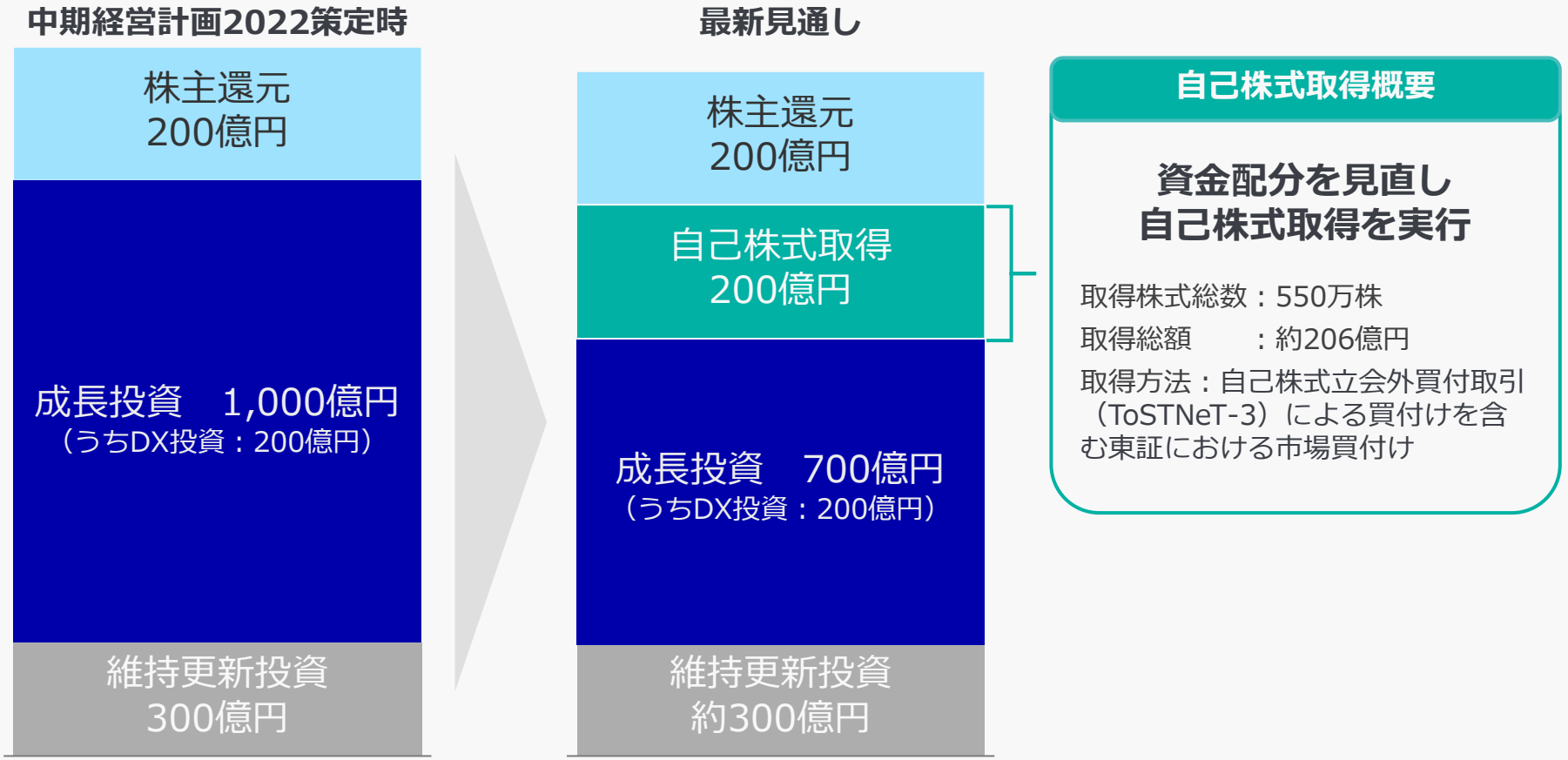


▶ 資金配分イメージ

✓ **資金配分の見直しを行い、自己株式取得を実行**

・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）

資金配分の見直し



自己株式取得概要

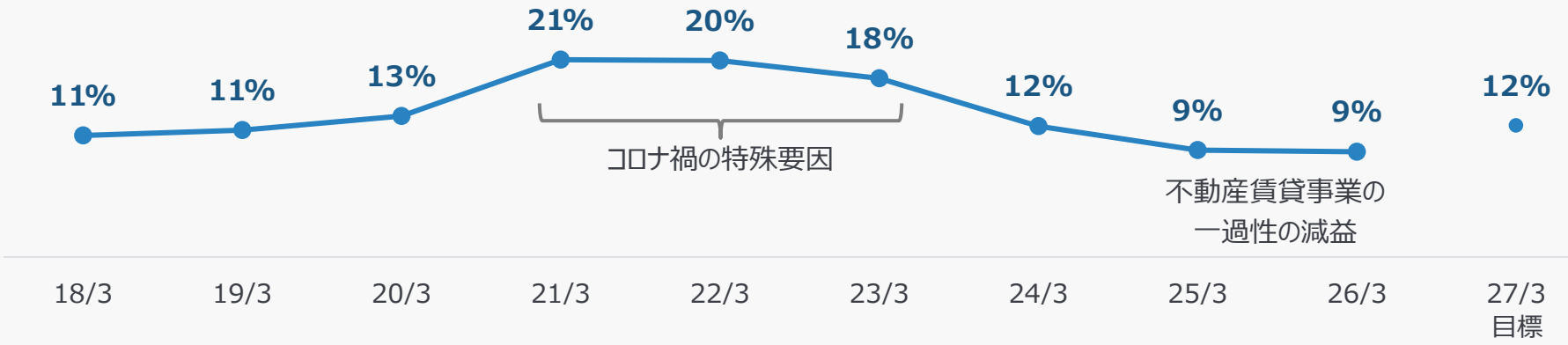
資金配分を見直し
自己株式取得を実行

取得株式総数：550万株
取得総額　　：約206億円
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

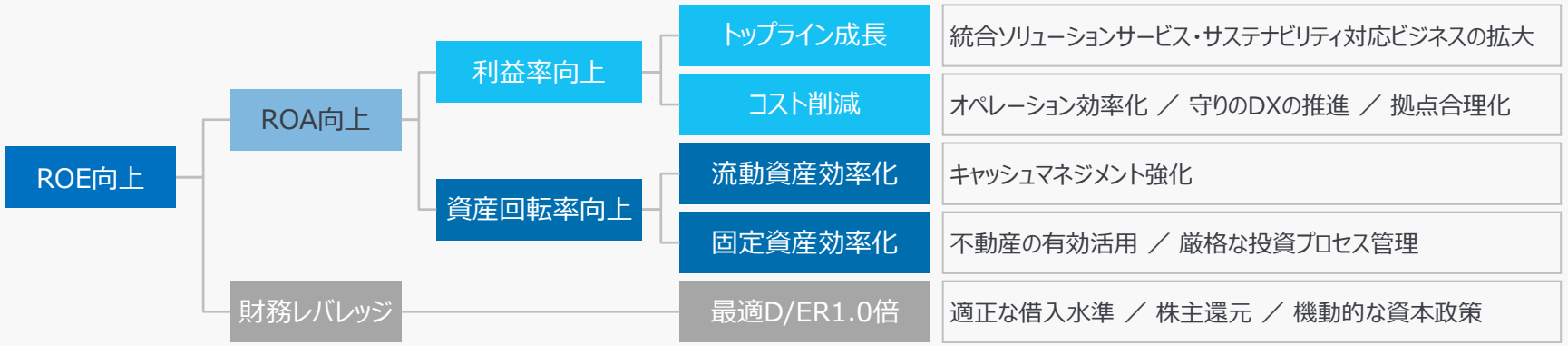
▶ ROEの推移

- 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付いていない

✓ **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：当社グループが注力する領域

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	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	店舗とECの相乗効果を狙った流通経路の変革
モビリティ	**ヘルスケア**	**B2B2C 生活消費財**

当社グループの強み

モビリティ
- 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

ヘルスケア
- 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

B2B2C 生活消費財
- 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

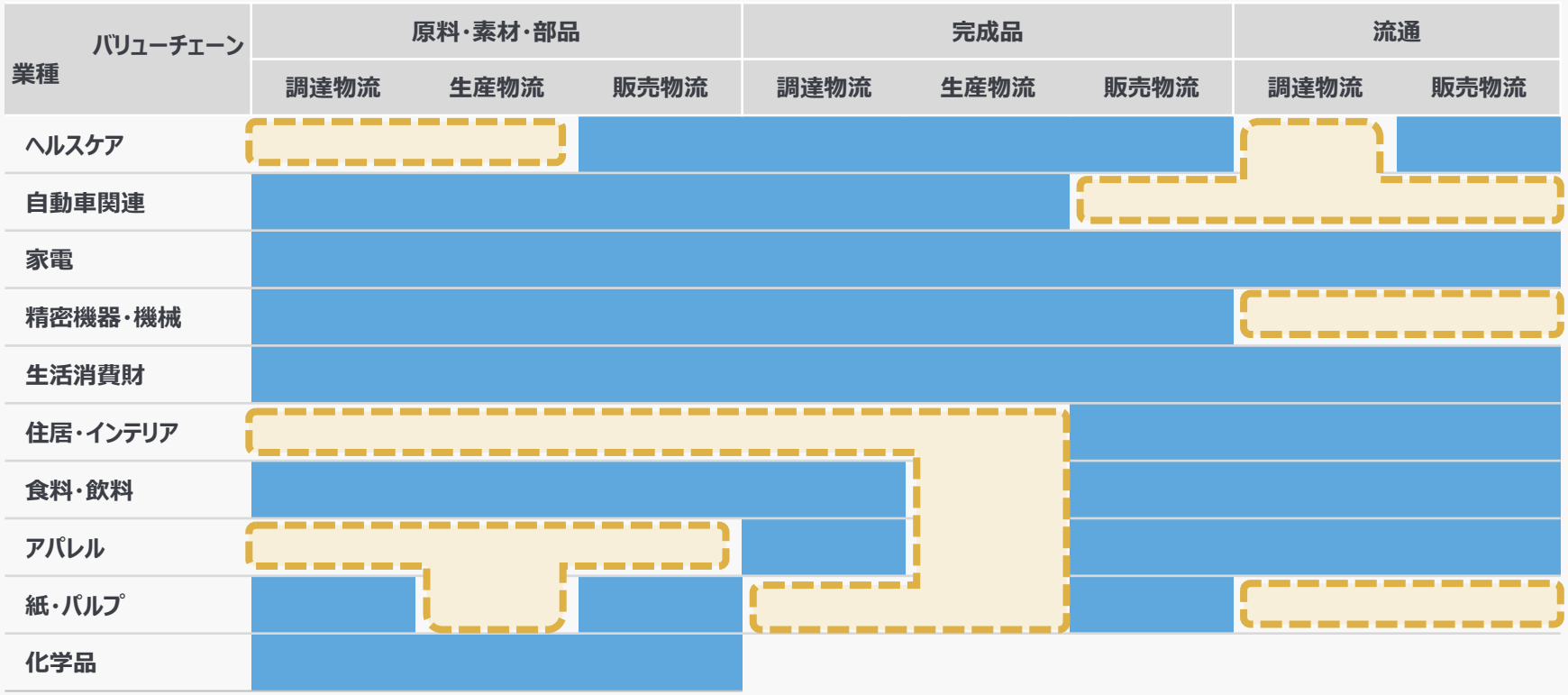
モビリティ		ヘルスケア		B2B2C 生活消費財	
20/3期	26/3期	20/3期	26/3期	20/3期	26/3期
169億円	**571億円**	**91億円**	**160億円**	**365億円**	**425億円**

▶ 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

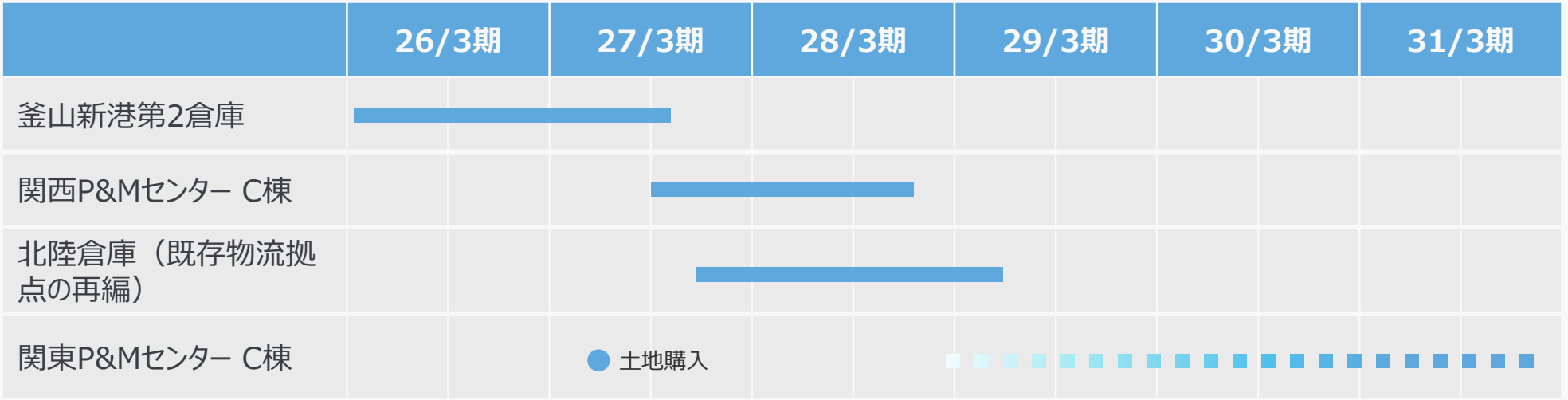
三井倉庫グループの主要な物流領域

既存取引分野　　未取引分野



▶ 建設中の事業用倉庫一覧

建設予定スケジュール



案件詳細

物件名	想定投資額	想定延床面積	進捗	竣工予定
釜山新港第2倉庫	約50億円	約9,000坪 （5階建て）	竣工	済 （2026年10月）
関西P&Mセンター C棟	約70億円	約5,000坪	既存倉庫解体 建設工事着工	2028年1月
北陸倉庫（既存物流拠点の再編）	約25億円	約3,000坪	-	2028年4月
関東P&Mセンター C棟	約150億円	-	土地取得済 計画検討中	-

▶ 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
		パークアクシス御成門	52 戸
	大阪	ポートヴィラ靭公園	108 戸
計		3物件	259 戸



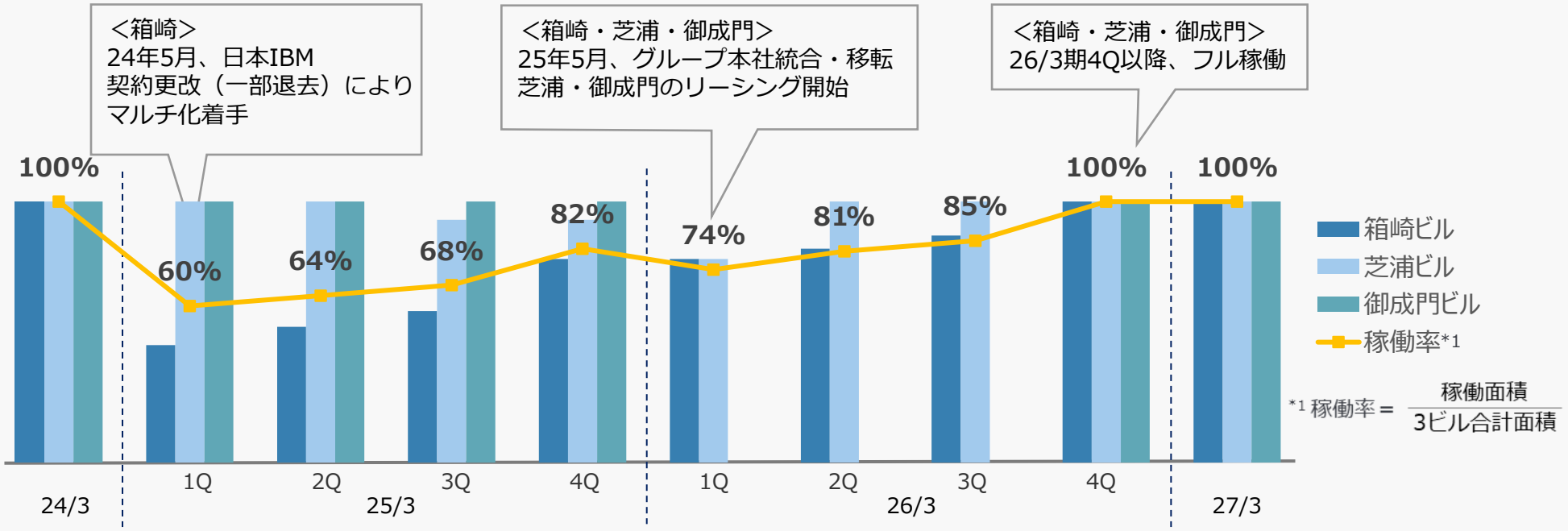


（参考）当社不動産事業の紹介サイトURL https://www.mitsui-soko.com/company/overview/realestate/

▶ 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・マルチ化

- 主要である日本アイ・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	**マルチ化オフィス （7フロア）**	• **新規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	**マルチ化オフィス （2.5フロア）**	• **新規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。