



2007年12月 第3四半期決算説明会

2008年2月14日
三井倉庫株式会社



□ 2007.12期決算内容	1	...	3
□ 2008.3期決算見通し	4		
□ 中期経営計画	5	...	7
□ 参考資料	8	...	9



2007.12期決算内容 (1)決算概要

MITSUI-SOKO

(百万円)

	06.12期	07.12期	前期比	前期比(%)
売上高	77,003	78,283	+1,280	+1.7%
営業利益	5,003	5,035	+32	+0.7%
経常利益	4,694	4,649	△45	△1.0%
当期利益	2,765	1,941	△824	△29.8%
売上高営業利益率	6.50%	6.43%	△0.07%	—

営業CF	5,180	5,488	+308	+5.9%
投資CF	△9,259	△6,548	+2,711	—
財務CF	5,647	△8	△5,655	—

	07.3末	07.12末	前期比	前期比(%)
自己資本	57,914	55,185	△2,729	△4.7%
総資産	138,278	137,011	△1,267	△0.9%
自己資本比率	41.88%	40.28%	△1.60%	—



2007.12期決算内容 (2)営業外損益、特別損益

MITSUI-SOKO

営業外損益、特別損益

(百万円)

		06.12期	07.12期	増減額	増減率
営業外損益	金融収支	△143	△329	△186	+130.1%
	その他営業外	△166	△57	+109	-
経常利益		4,694	4,649	△45	△1.0%
特別利益	資産売却益	79	296	+217	-
	その他特別利益	-	6	+6	-
特別損失	固定資産除却損	98	176	+78	-
	その他特別損失	72	806	+734	-
当期利益		2,765	1,941	△824	△29.8%

- 金融収支：有利子負債残高の増加による支払利息の増加（198百万円）
- その他営業外：前期：再開発物件稼動に伴う不動産取得税等の一時コスト
- 資産売却益：資産効率改善を目的とした有価証券及び遊休不動産の売却
- 固定資産除却損：新たな再開発物件工事着手に伴う既存施設の除却損
基幹業務システムの更新に伴い不要となったソフトの除却損等
- その他特別損失：より保守的な会計処理を適用したことに伴う港湾年金勤務費用の過年度一括償却 等

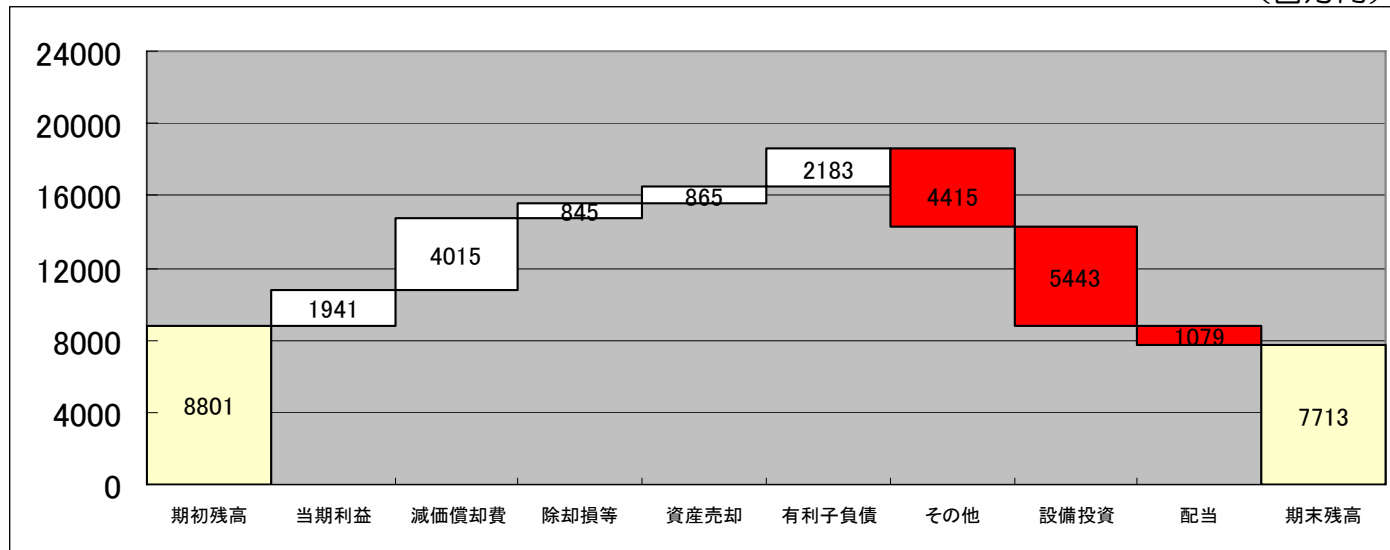


2007.12期決算内容 (3)キャッシュフローの状況等

MITSUI-SOKO

連結キャッシュフローの状況

(百万円)



	06.12期	07.12期	増減額	増減率
営業CF	5,180	5,488	+308	+5.9%
主たる要因 減価償却費	3,932	4,015	+83	+2.1%
投資CF	△9,259	△6,548	+2,711	-
主たる要因 設備投資	8,656	5,443	△3,213	△37.1%
財務CF	5,647	△8	△5,655	-
主たる要因 有利子負債	42,886	53,099	+10,213	+23.8%

- 営業CF： 利益はほぼ横這い。売掛債権の減少もあり前期比308百万円の増加
- 投資CF： 東京深川2期・神奈川厚木での建替工事、及び一部賃貸物件の大規模修繕工事等により6,548百万円支出
- 有利子負債： 07.3末有利子負債残高 50,398百万円（07.12末は07.3末に対し2,701百万円の増加）



2008.3期決算見通し概要

MITSUI-SOKO

(百万円)

	07.3期実績		08.3期見通し				前年通期比	
	1～3 実績	通期実績	上期 実績	10～12 実績	1～3 見通し	通期 見通し	増減額	増減率
売上高	25,032	102,035	51,861	26,422	25,717	104,000	+1,965	+1.9%
営業利益	1,500	6,503	3,033	2,002	1,665	6,700	+197	+3.0%
経常利益	1,267	5,961	2,817	1,832	1,251	5,900	△61	△1.0%
当期利益	523	3,288	1,272	669	659	2,600	△688	△20.9%
売上高営業利益率	5.99%	6.37%	5.85%	7.58%	6.47%	6.44%	+0.07%	-
営業CF	2,460	7,640	5,059	429	2,512	8,000	+360	+4.7%
投資CF	△9,244	△18,503	△2,534	△4,014	△2,952	△9,500	+9,003	-
財務CF	7,501	13,148	3,260	△3,268	1,508	1,500	△11,648	-
自己資本	57,914	57,914	57,596	55,185	56,000	56,000	△1,914	△3.3%
総資産	138,278	138,278	143,594	137,011	139,000	139,000	+722	+0.5%
自己資本比率	41.88%	41.88%	40.11%	40.28%	40.29%	40.29%	△1.59%	-

【目標、見通しなどに関する注意事項】

本資料に記載した内容のうち、歴史的事実でないものは、当社の将来に関する目標、計画および戦略、業績に関する予想および見通しであり、現時点で把握可能な情報から得られた当社の判断に基づいております。実際の業績は、さまざまな不確定要素により、これらの見通しなどと大きく異なる結果になり得ることをご承知おき下さい。実際の業績に影響を及ぼし得る要素には、（１）事業領域を取り巻く経済動向、（２）競争の激化、（３）為替レートの変動を含む海外情勢の変化、（４）税制など諸規制の変更、などを含みます。また、業績に影響を与え得る要素はこれらに限定されるものではありません。



中計2007 (1)中計2005で実施した設備投資の実績

MITSUI-SOKO

■設備投資の実績

物件名	用途	種別	延べ床	工事費	
(東京) 町田レコード センター	レコードセンター	新規 (04 /12)	約6,800坪	約41億円	
(大阪) 北大阪倉庫	物流センター	再開発 (05 /12)	約8,800坪 (約4,000坪増)	約26億円	
(東京) MSC深川ビル 1号館	賃貸ビル	再開発 (06 /8)	約4,500坪 (約3,600坪増)	約23億円	
(名古屋) 西春倉庫	物流センター	再開発 (06 /7)	約8,900坪 (約5,100坪増)	約33億円	
(大阪) ポートヴィラ 靱公園	賃貸マンション	再開発 (06 /3)	約1,600坪 (108戸)	約10億円	
(台湾) 台中新倉庫	倉庫	新規 (06 /2)	約2,400坪	約 2億円	



中計2007 (2) 中計2007で実施予定の設備投資

MITSUI-SOKO

■今後の設備投資計画

物件名	用途	種別	延べ床	工事費	
(埼玉) 三郷 ロジスティック センター	物流センター	新規 (08 / 4)	約21,700坪	約80億円	
(東京) 辰巳倉庫	物流センター レコードセンター	新規 (09 / 1)	約9,600坪	約51億円	
(東京) MSC深川ビル 2号館	賃貸ビル	再開発 (08 / 12)	約7,000坪 (約6,000坪増)	約54億円	
(神奈川) 厚木倉庫	物流センター	再開発 (08 / 7)	約5,000坪 (約2,600坪増)	約21億円	

◇更なる計画候補（予定）

- 候補地： 深川事業所（3次開発）・戸田事業所 等の既存物流施設の再開発
- 開発用途： 高効率物流センター・高セキュリティレコードセンター・賃貸ビル
- 再開発計画の規模

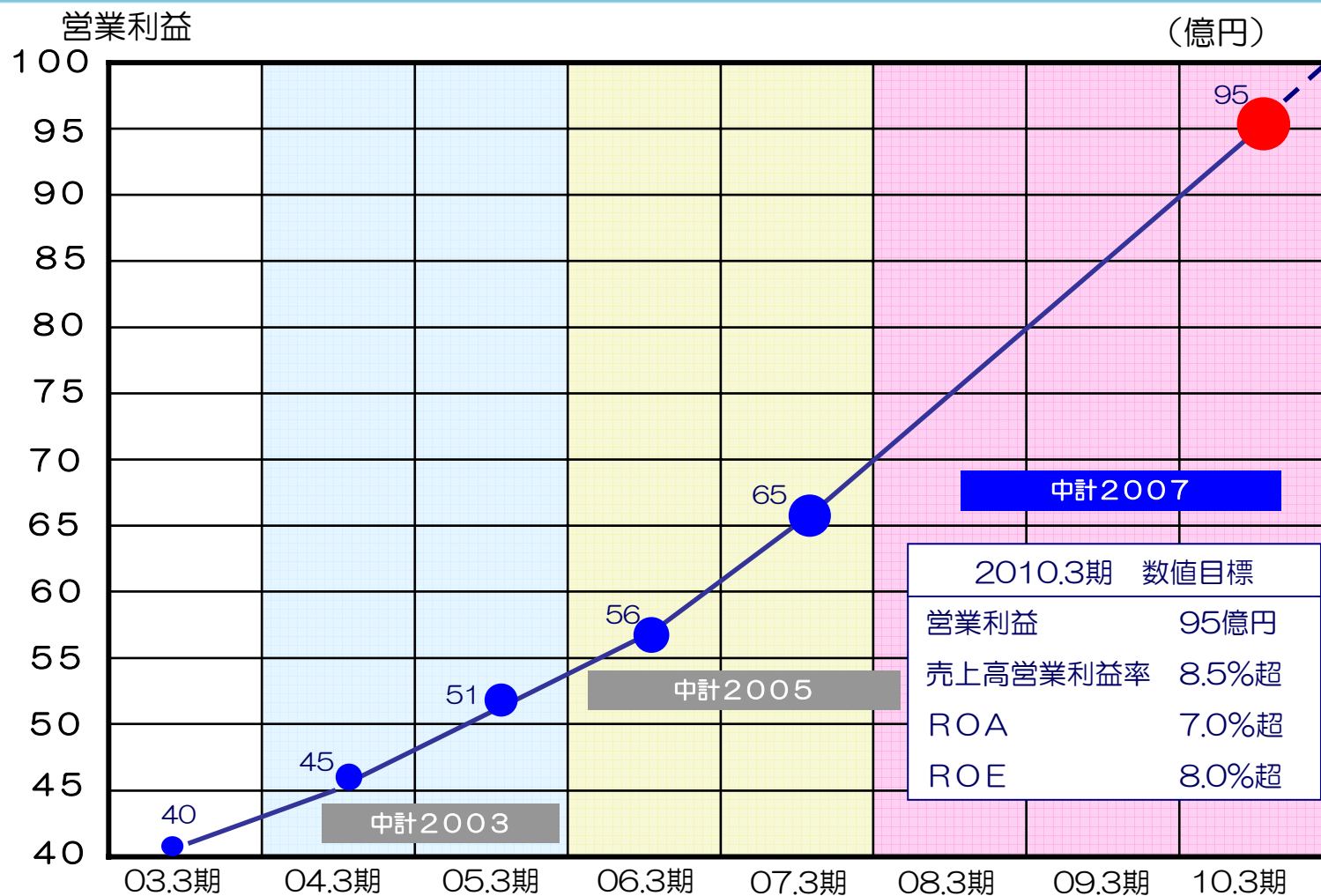
対象土地面積： 約5,000坪

想定延べ床面積： 約11,000坪（現行10,000坪）.



中計2007 (3) 中期数値目標

MITSUI-SOKO



設備投資

営業CF

有利子負債

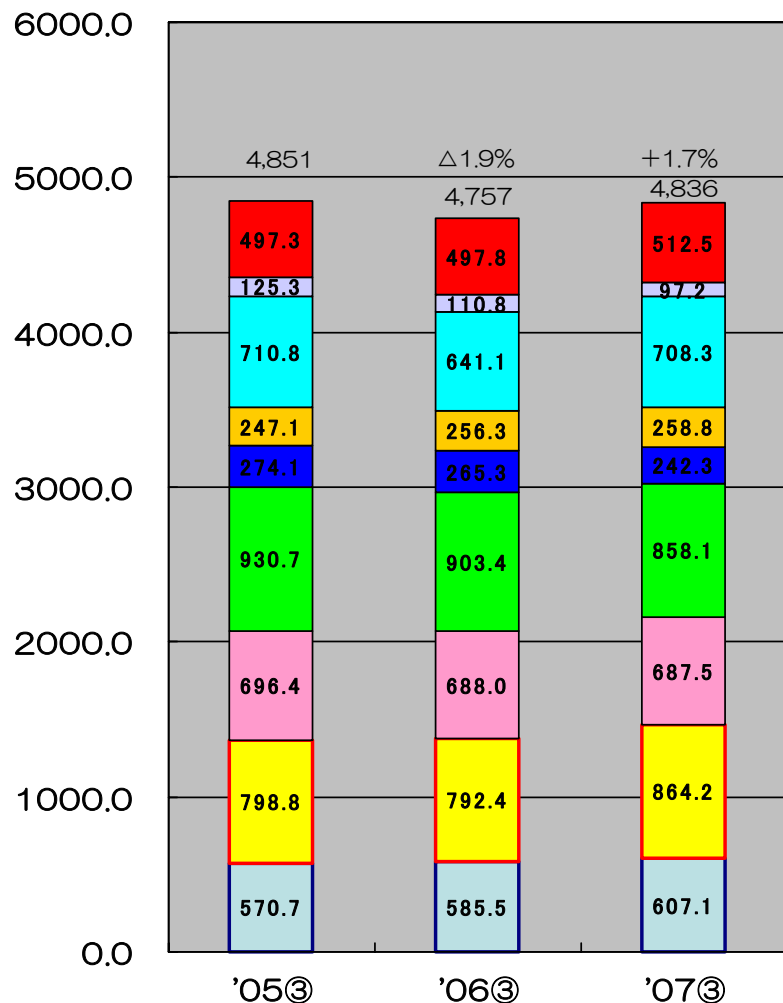
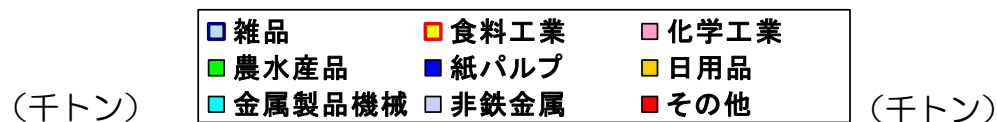
設備投資	51	55	62	101	189	80	100	70
営業CF	81	69	88	73	76	80	90	100
有利子負債	385	319	292	332	504	530	—	500



参考資料 (1) 取扱数量(保管残高・トン数)

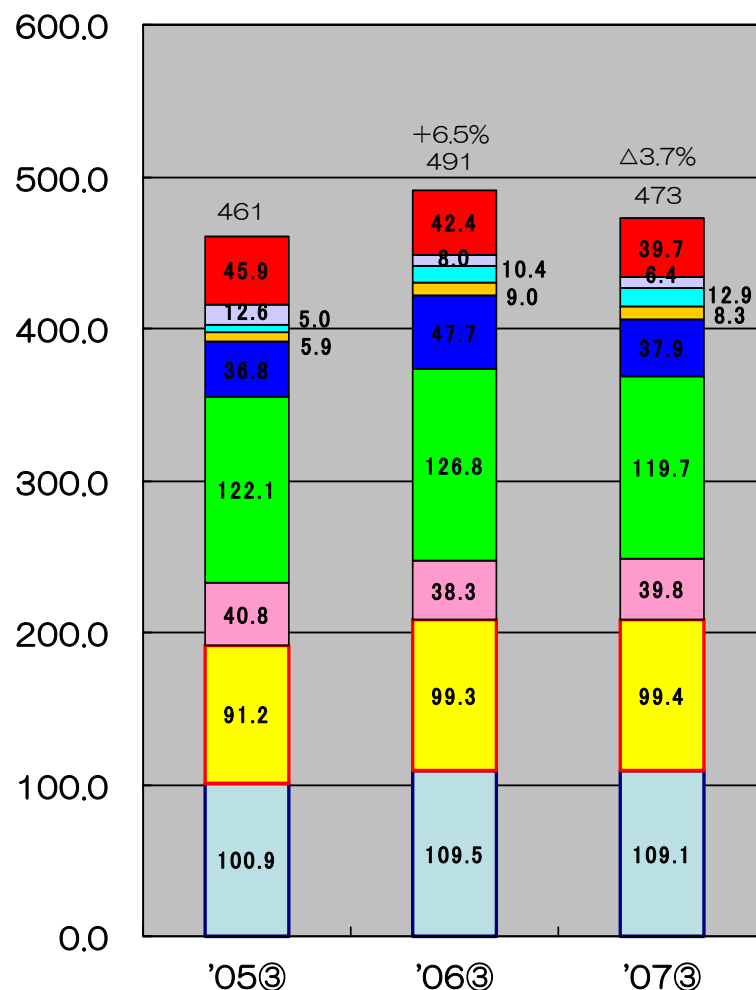
MITSUI-SOKO

21社統計



※21社統計は07.11までの数値による

三井倉庫

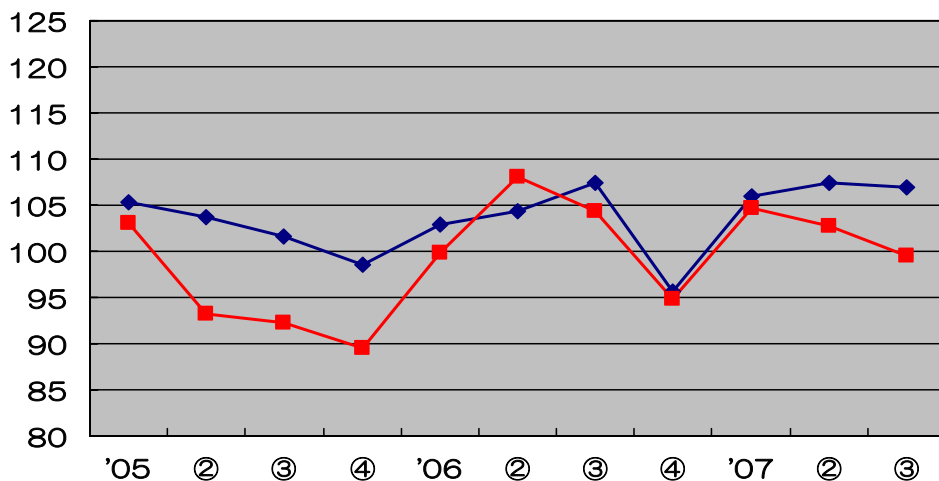




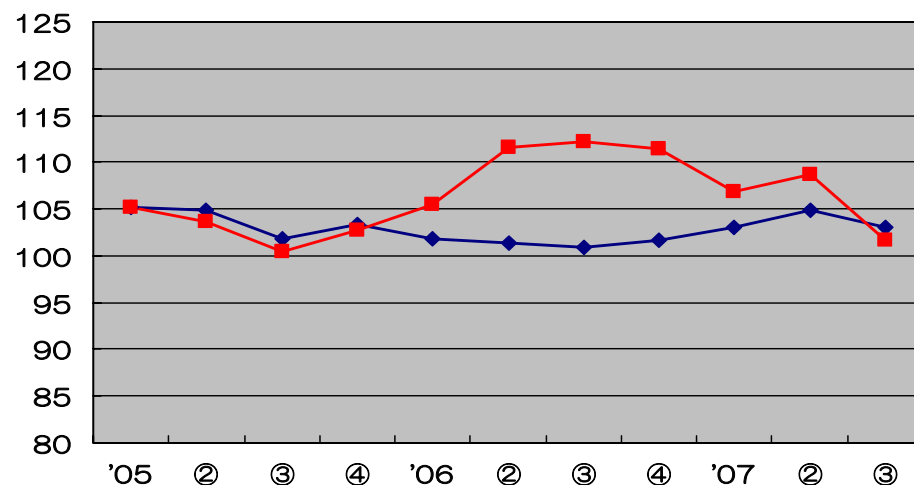
参考資料 (2) 四半期ごとの取扱数量推移 (指数)

MITSUI-SOKO

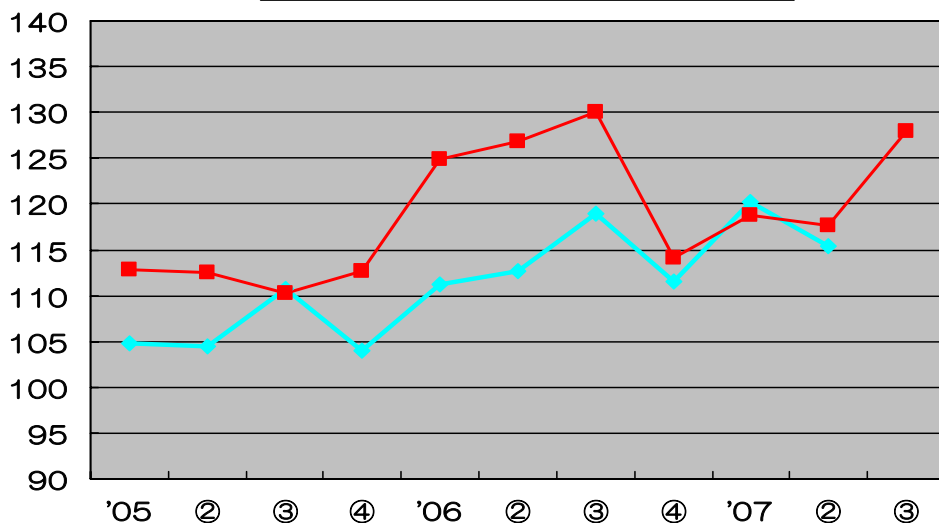
◆ 入庫数量21社 O4通期=100
■ 入庫数量三井 O4通期=100



◆ 保管残高21社 O4通期=100
■ 保管残高三井 O4通期=100



◆ 主要5港統計 O4通期=100
■ 取扱数量三井 O4通期=100



※21社統計は07年11月までの数値による