



2008年6月
第1四半期決算説明会

2008年8月7日
三井倉庫株式会社



□ 2008.6期決算内容	1	...	3
□ 2009.3期決算見通し	4		
□ 中計2007	5	...	8
□ 参考資料	9	...	10



2008.6期決算内容 (1) 決算概要

MITSUI-SOKO

(百万円)

	07.6期	08.6期	前期比	前期比(%)
売上高	25,215	25,776	+561	+2.2%
営業利益	1,503	1,660	+157	+10.4%
経常利益	1,519	1,585	+66	+4.3%
当期利益	761	550	△211	△27.7%
売上高営業利益率	5.96%	6.44%	+0.48%	—

営業CF	1,814	958	△856	—
投資CF	△1,289	△2,906	△1,617	—
財務CF	1,007	2,014	+1,007	—

	08.3末	08.6末	前期末比	前期末比(%)
自己資本	53,577	53,920	+343	+0.6%
総資産	139,458	141,272	+1,814	+1.3%
自己資本比率	38.42%	38.17%	△0.25%	—
D/Eレシオ	1.07	1.11	+0.04	—



営業外損益、特別損益

(百万円)

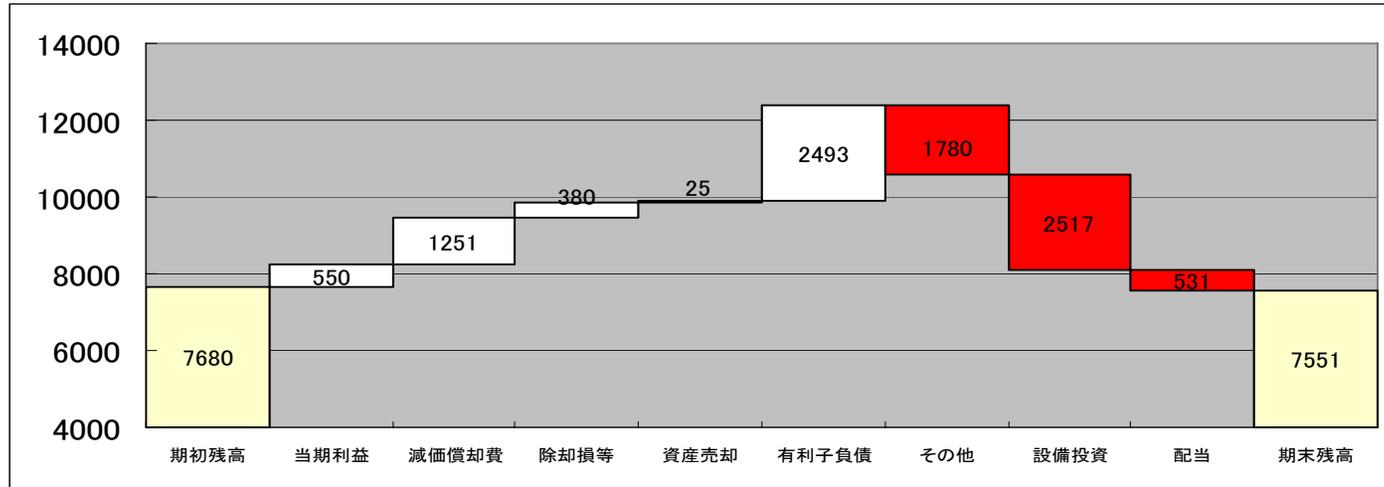
		07.6期	08.6期	増減額	増減率
営業外損益	金融収支	△22	△54	△32	-
	その他営業外	+38	△21	△59	-
経常利益		1,519	1,585	+66	+4.3%
特別利益	その他特別利益	1	-	△1	-
特別損失	固定資産除却損	33	22	△11	-
	有価証券評価損	1	358	+357	-
	その他特別損失	1	-	△1	-
当期利益		761	550	△211	△27.7%

- 金融収支： 有利子負債残高の増加による支払利息の増加（33百万円）
- 固定資産除却損： 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



連結キャッシュフローの状況

(百万円)



	07.6期	08.6期	増減額	増減率	
営業CF	1,814	958	△856	—	
主たる要因	減価償却費	1,304	1,251	△53	△4.1%
投資CF	△1,289	△2,906	△1,617	—	
主たる要因	設備投資	1,076	2,517	+1,441	+133.9%
財務CF	1,007	2,014	+1,007	—	
主たる要因	有利子負債	51,897	59,882	+7,985	+15.4%

- 営業CF：消費税還付の有無・法人税の負担増など税負担の増加により前期比856百万円の減少
- 投資CF：東京深川での建替2期工事、及び一部賃貸物件の大規模修繕工事等により2,906百万円支出
- 有利子負債：08.3末有利子負債残高 57,438百万円



2009.3期決算見通し概要

MITSUI-SOKO

(百万円)

	08.3期実績		09.3期見通し				前年上期比 (4~9)	
	上期実績	通期実績	4~6 実績	7~9 見通し	上期 見通し	通期 見通し	増減額	増減率
売上高	51,861	104,370	25,776	26,224	52,000	106,000	+139	+0.3%
営業利益	3,033	6,659	1,660	1,640	3,300	7,300	+267	+8.8%
経常利益	2,817	5,873	1,585	1,315	2,900	6,200	+83	+2.9%
当期利益	1,272	1,787	550	1,050	1,600	3,500	+328	+25.8%
売上高営業利益率	5.85%	6.38%	6.44%	6.25%	6.35%	6.89%	+0.50%	-
営業CF	5,059	8,179	958	3,042	4,000	8,000	△1,059	△20.9%
投資CF	△2,534	△13,599	△2,906	△25,094	△28,000	△34,000	△25,466	-
財務CF	3,260	4,324	2,014	21,986	24,000	26,000	+20,740	-
自己資本	57,596	53,577	53,920	54,400	54,400	55,800	△3,196	△5.5%
総資産	143,594	139,458	141,272	165,000	165,000	167,900	+21,406	+14.9%
自己資本比率	40.1%	38.4%	38.2%	33.0%	33.0%	33.2%	△7.1%	-

【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。



現在建設中の大型設備投資



■三郷ロジスティックセンター（新設）

- 土地： 8,700坪
- 施設： 4階建て、延べ床 約21,700坪
- 完成日： 08年4月
- 用途： 物流不動産賃貸



■厚木事業所（一部倉庫棟の建て替え）

- 土地： 4,400坪（全体）
- 施設： 5階建て、延べ床 約5,000坪
（現行約2,400坪）
- 完成日： 08年8月
- 用途： 物流センター



■MSC深川ビル2号館（再開発）

- 土地： 2,200坪
- 施設： 6階建て、延べ床 約7,000坪
（現行約1,000坪） 免震構造
- 完成予定日：08年12月
- 用途： 多目的複合ビル



■辰巳事業所（新設）

- 土地： 3,200坪
- 施設： 6階建て、延べ床 約9,600坪 免震構造
- 完成予定日：09年1月
- 用途： 物流センター、レコードセンター



新たに決定した今後の投資計画



■大阪茨木レコードセンターの新設

- 土地： 3,000坪
- 施設： 5階建て、延べ床 約5,800坪
- 完成予定日：10年3月
- 用途： レコードセンター



■東京町田レコードセンターの増設工事

- 施設： 7階建て、延べ床 約3,000坪
- 完成予定日：09年12月
- 用途： レコードセンター



■福岡レコードセンターの取得

- 土地： 2,000坪
- 施設： 2階建て、延べ床 約2,300坪
- 稼働開始：08年7月
- 用途： レコードセンター

■江東区若洲の新規土地取得

- 深川地区再開発に伴う代替用地として東京都より新規に土地取得

- 首都高速湾岸線新木場インターチェンジに近く、物流施設用途として特に高い優位性

所在地：東京都江東区若洲 土地：2,200坪 購入価額：20億円



新たに決定した不動産物件の取得



■池袋ビル

- 所在地： 東京都豊島区西池袋
- 土地： 500坪
- 施設： 9階建て、延べ床 約3,200坪



■赤坂ビル

- 所在地： 東京都千代田区永田町
- 土地： 200坪
- 施設： 9階建て、延べ床 約1,500坪



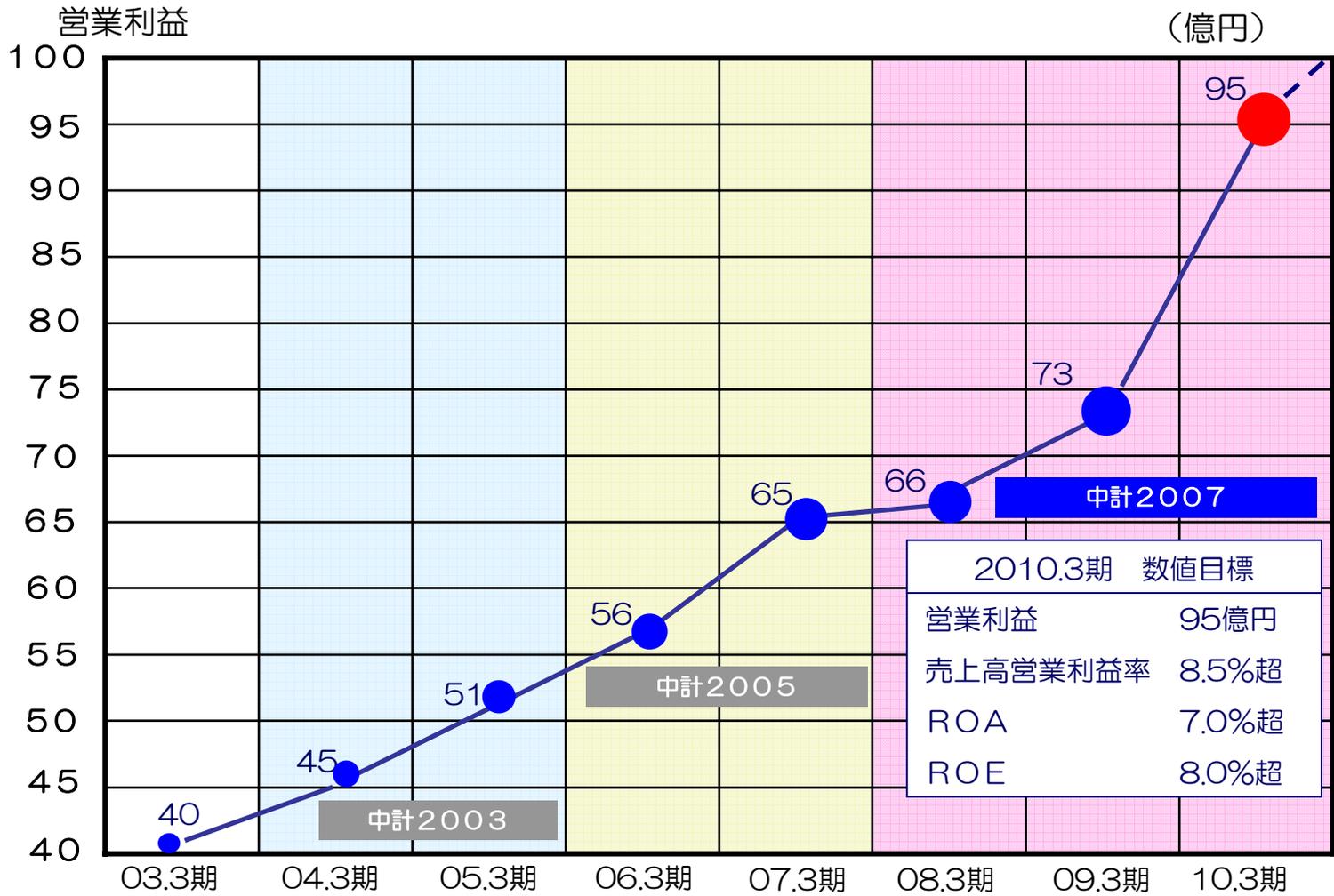
■銀座ビル

- 所在地： 東京都中央区銀座
- 土地： 100坪
- 施設： 8階建て、延べ床 約750坪

総投資額 200 億円
不動産事業の収益力強化と保有資産構成の分散化



中計2007 (4) 中期数値目標

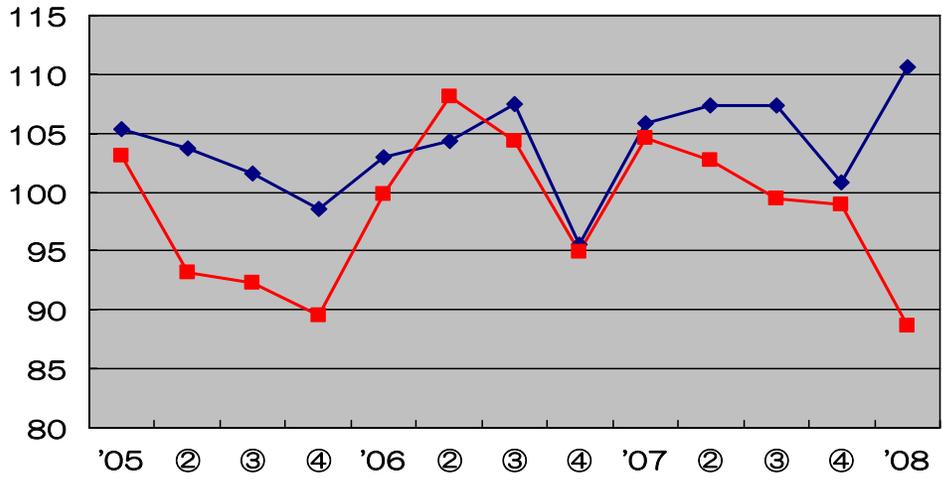


設備投資	51	55	62	101	189	125	340	80
営業CF	81	69	88	73	76	81	80	100
有利子負債	385	319	292	332	504	574	850	830

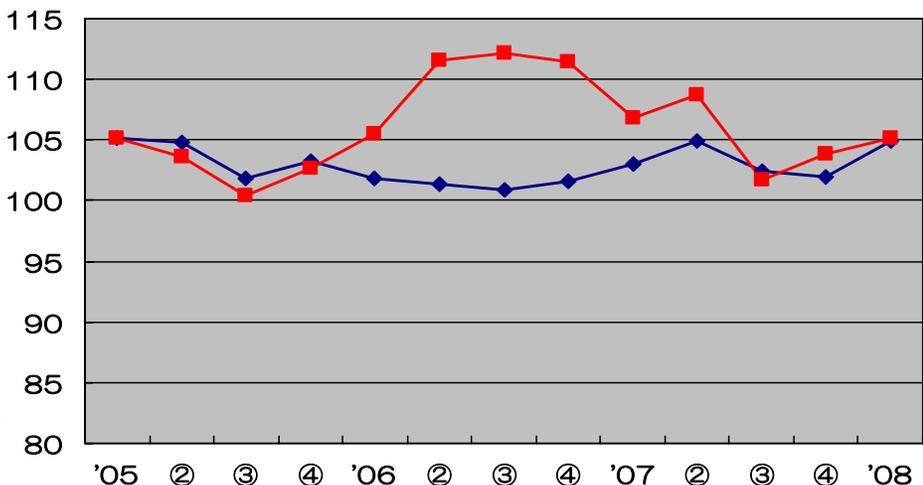


参考資料 (1)四半期ごとの取扱数量推移 (指数)

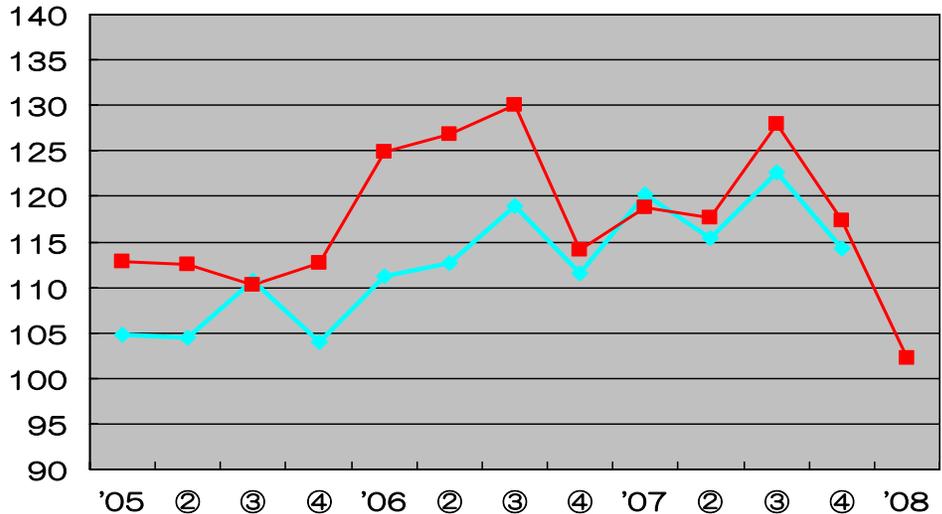
◆ 入庫数量21社 O4通期=100
 ■ 入庫数量三井 O4通期=100



◆ 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08年5月までの数値による



参考資料 (2) 四半期ごとの取扱数量(保管残高・トン数)

21社統計

三井倉庫

