



2008年12月 第3四半期決算説明会

2009年2月9日
三井倉庫株式会社



□ 決算説明

□ 2008.12期決算内容	1	...	3
----------------	---	-----	---

□ 2009.3期決算見通し	4		
----------------	---	--	--

□ 中計2007	5	...	6
----------	---	-----	---

□ 参考資料	7	...	8
--------	---	-----	---



2008.12期決算内容 (1)決算概要

MITSUI-SOKO

(百万円)

	07.12期	08.12期	前期比	前期比(%)
売上高	78,283	77,544	△739	△0.9%
営業利益	5,035	4,937	△98	△1.9%
経常利益	4,649	4,177	△472	△10.1%
当期利益	1,941	1,818	△123	△6.3%
売上高営業利益率	6.43%	6.37%	△0.06%	—

営業CF	5,488	6,204	+716	+13.0%
投資CF	△6,548	△28,912	△22,364	—
財務CF	△8	32,179	+32,187	—

	08.3末	08.12末	前期末比	前期末比(%)
自己資本	53,577	52,219	△1,358	△2.5%
総資産	139,458	169,521	+30,063	+21.6%
自己資本比率	38.42%	30.80%	△7.62%	—
D/Eレシオ	1.07	1.74	+0.67	—



2008.12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)

		07.12期	08.12期	増減額	増減率
営業外損益	金融収支	△329	△482	△153	-
	その他営業外	△57	△278	△221	-
経常利益		4,649	4,177	△472	△10.1%
特別利益	資産売却益	296	243	△53	-
	その他特別利益	6	-	△6	-
特別損失	有価証券評価損	211	724	+513	-
	固定資産除却損	176	77	△99	-
	その他特別損失	595	172	△423	-
当期利益		1,941	1,818	△123	△6.3%

- 金融収支： 有利子負債残高の増加による支払利息の増加（212百万円）
- 固定資産除却損： 再開発工事等に伴う既存施設の除却損

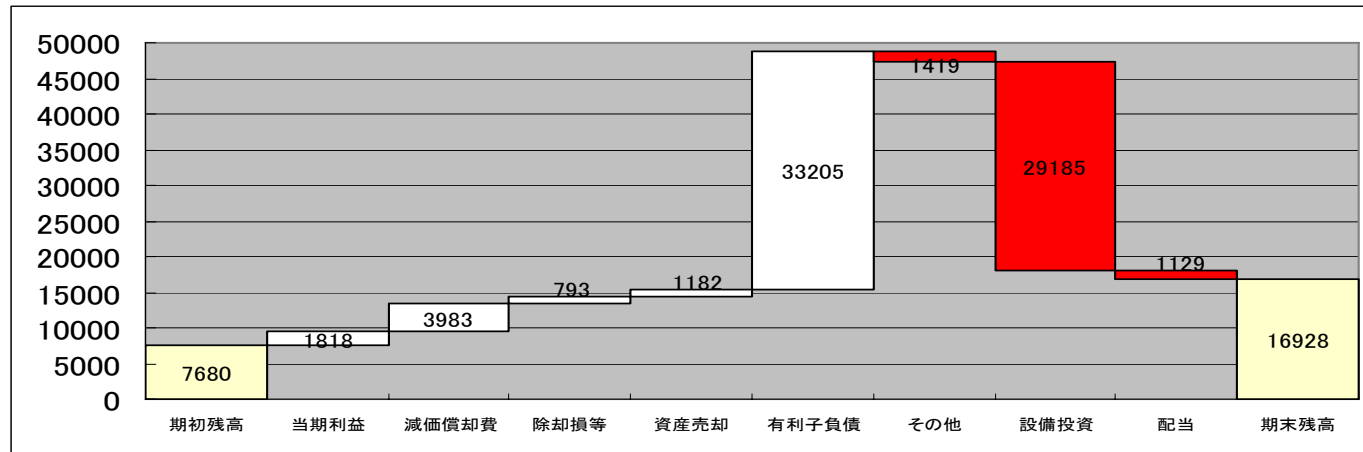


2008.12期決算内容 (3)キャッシュフローの状況等

MITSUI-SOKO

連結キャッシュフローの状況

(百万円)



	07.12期	08.12期	増減額	増減率
営業CF	5,488	6,204	+716	+13.0%
主たる要因 減価償却費	4,015	3,983	△32	△0.8%
投資CF	△6,548	△28,912	△22,364	-
主たる要因 設備投資	5,443	29,185	+23,742	-
財務CF	△8	32,179	+32,187	-
主たる要因 有利子負債	53,099	90,625	+37,526	+70.7%

- 営業CF： 新規稼動施設のテナント敷金などにより
前期比716百万円の増加
- 投資CF： 東京都内オフィスビルの取得、東京辰巳での物流センター新設工事、
東京深川での建替2期工事、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 28,912百万円支出
- 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			前年通期比	
	通期実績	4~12 実績	1~3 見通し	通期 見通し	増減額	増減率
売上高	104,370	77,544	24,456	102,000	△2,370	△2.3%
営業利益	6,659	4,937	1,463	6,400	△259	△3.9%
経常利益	5,873	4,177	823	5,000	△873	△14.9%
当期利益	1,787	1,818	682	2,500	+713	+39.9%
売上高営業利益率	6.38%	6.37%	5.98%	6.27%	-	-

営業C F	8,179	6,204	796	7,000	△1,179	△14.4%
投資C F	△13,599	△28,912	△6,088	△35,000	△21,401	-
財務C F	4,324	32,179	1,821	34,000	+29,676	-

自己資本	53,577	52,219	53,000	53,000	△577	△1.1%
総資産	139,458	169,521	172,000	172,000	+32,542	+23.3%
自己資本比率	38.42%	30.80%	30.81%	30.81%	△7.61%	-

【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)新施設建設工事の進捗状況

MITSUI-SOKO

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



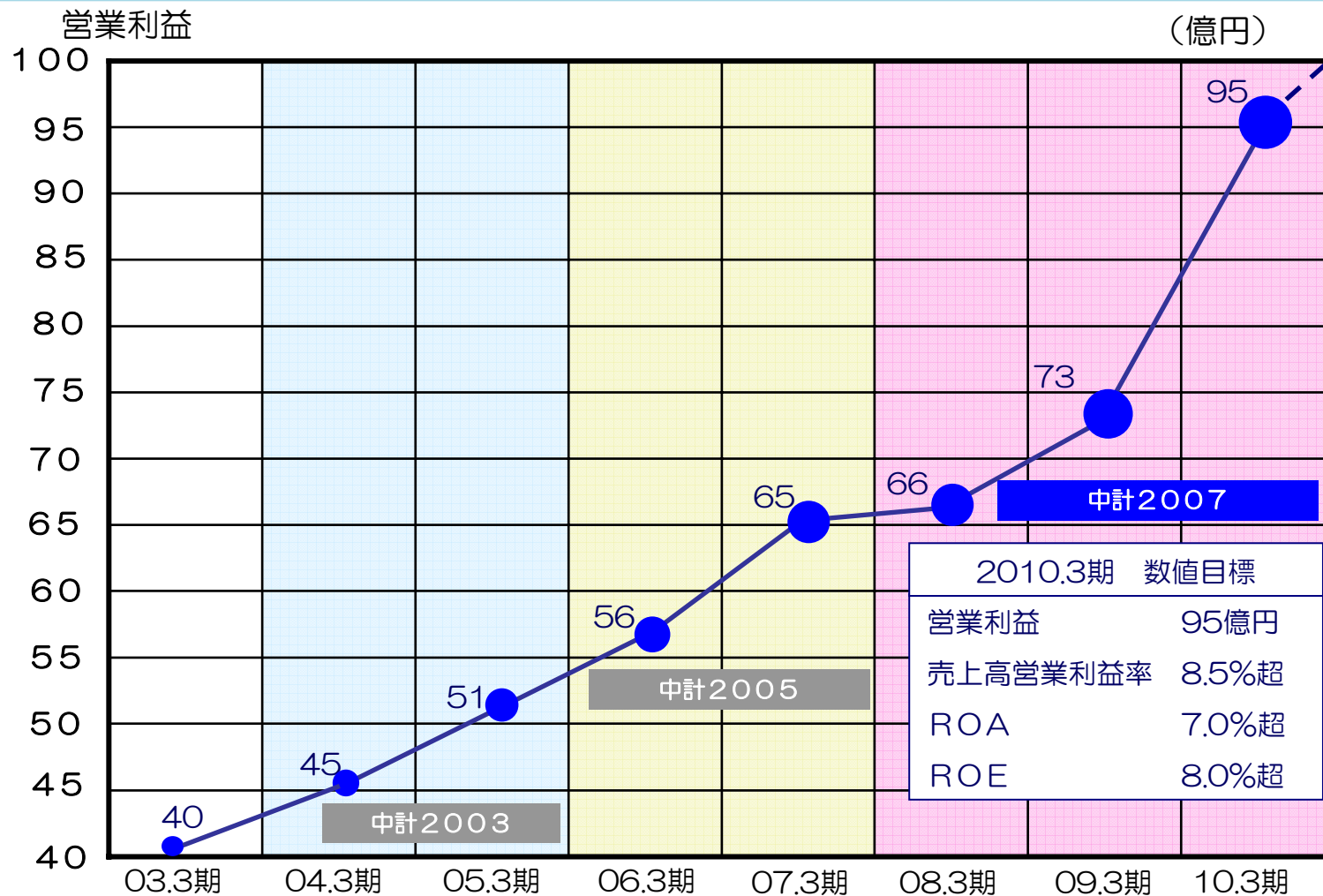
■辰巳事業所（新設）

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



中計2007 (2) 中期数値目標

MITSUI-SOKO



設備投資

営業CF

有利子負債

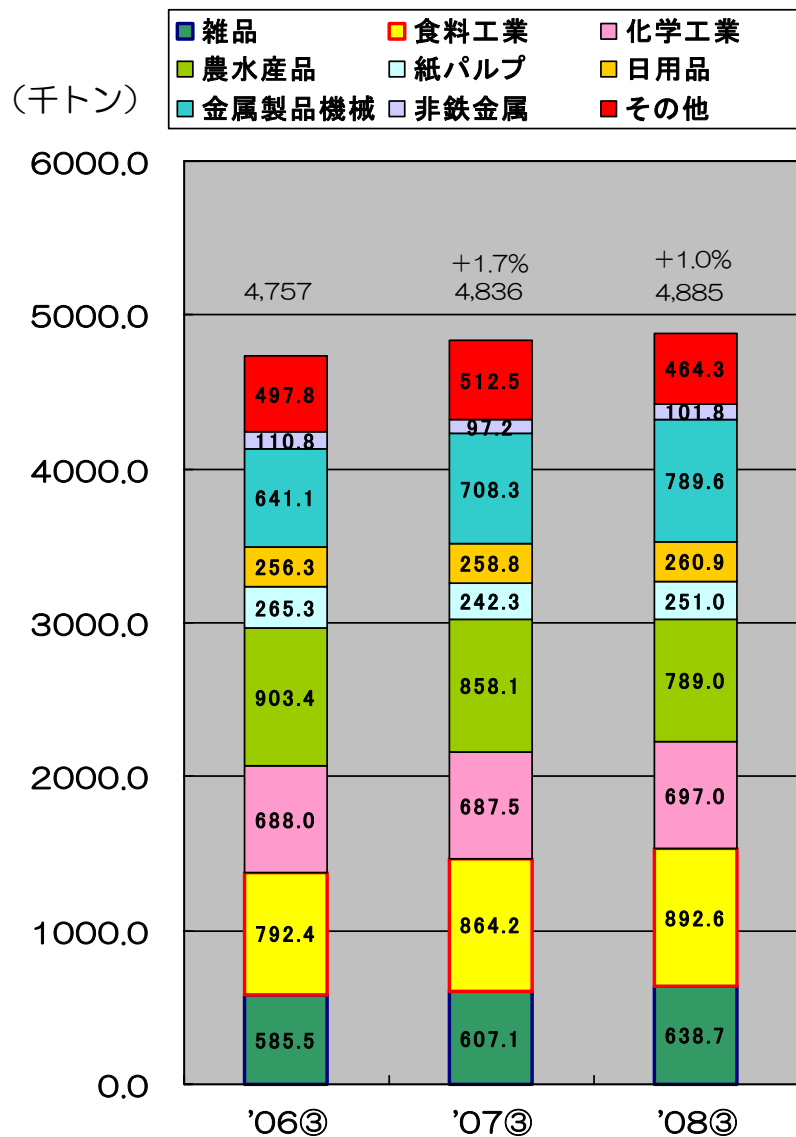
設備投資	51	55	62	101	189	125	350	80
営業CF	81	69	88	73	76	81	70	100
有利子負債	385	319	292	332	504	574	920	830



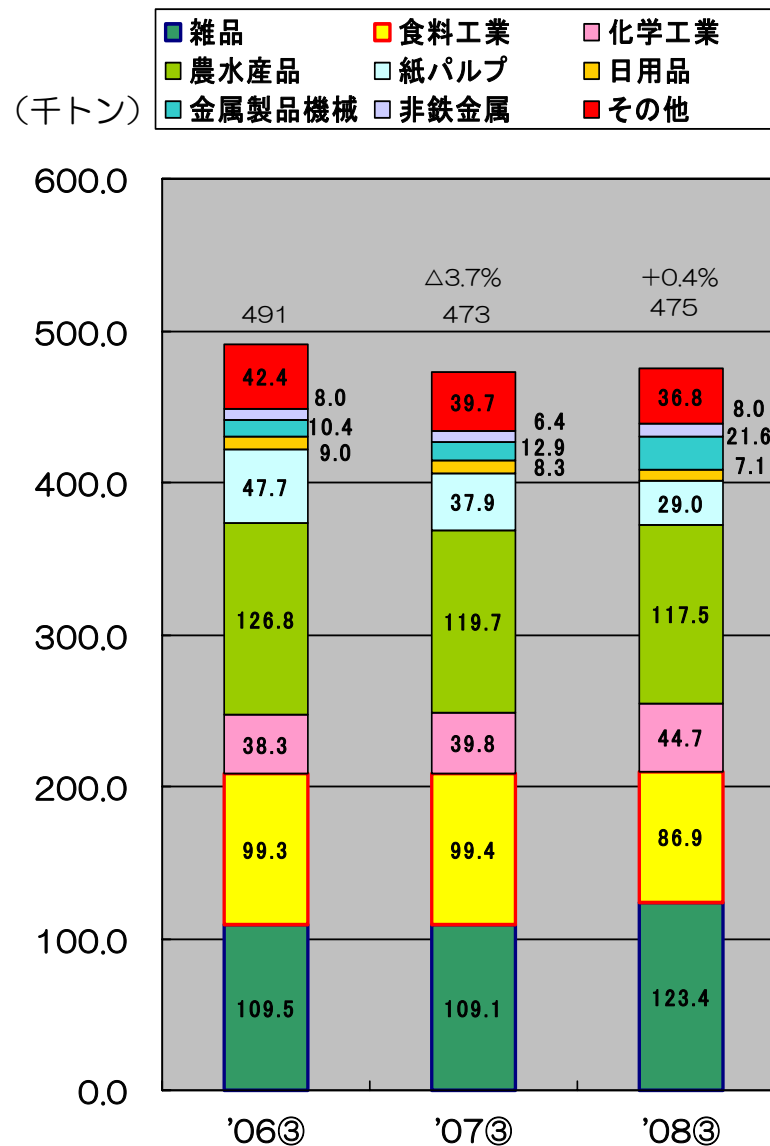
参考資料 (1)取扱数量(保管残高・トン数)

MITSUI-SOKO

21社統計



三井倉庫

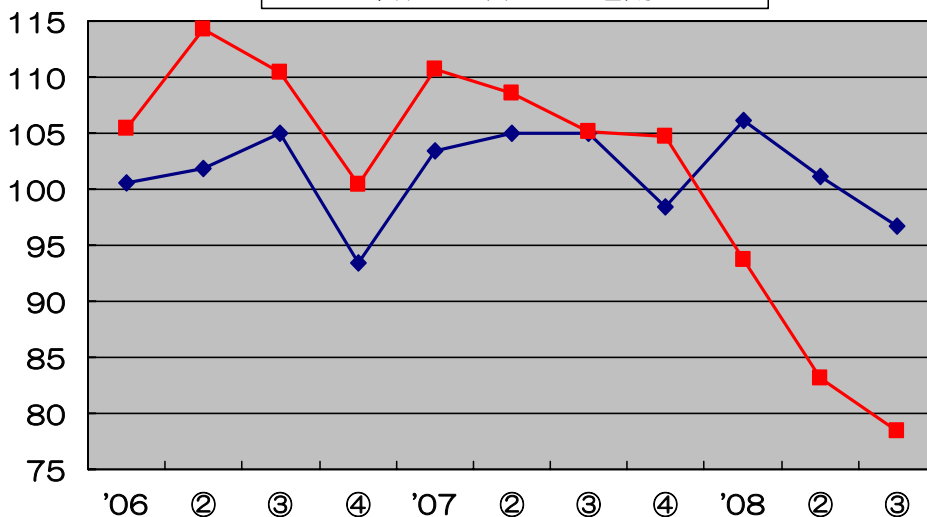




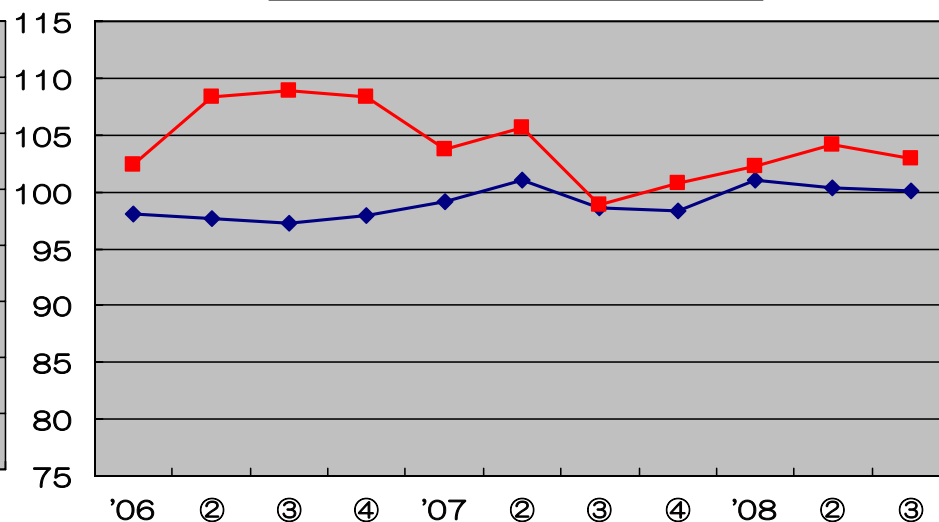
参考資料 (2)四半期ごとの取扱数量推移（指数）

MITSUI-SOKO

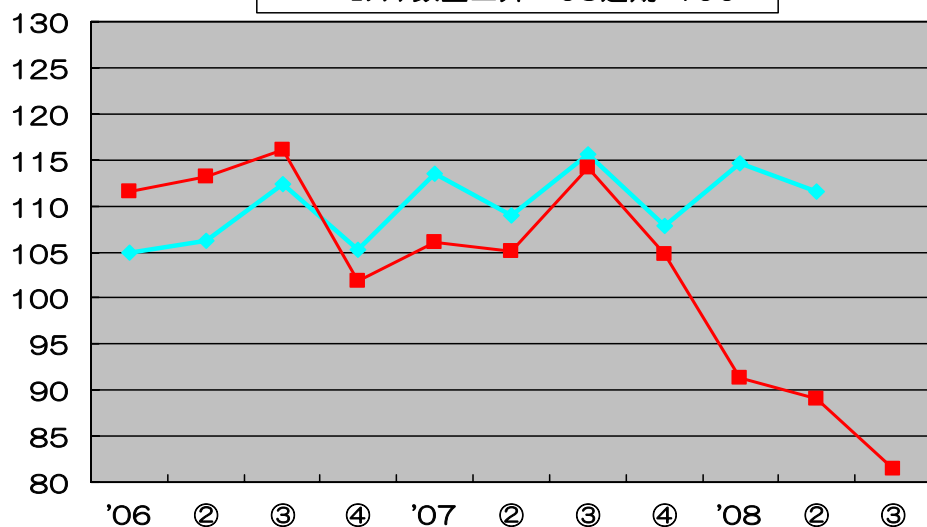
◆ 入庫数量21社 O5通期=100
■ 入庫数量三井 O5通期=100



◆ 保管残高21社 O5通期=100
■ 保管残高三井 O5通期=100



◆ 主要5港統計 O5通期=100
■ ソフト数量三井 O5通期=100



※21社統計は08年11月までの数値による