



In 1909, MSC was established. Today, the Company provides a diverse range of logistics services.

2009年5月11日
三井倉庫株式会社



□ 決算説明

□ 経営方針 1 … 6

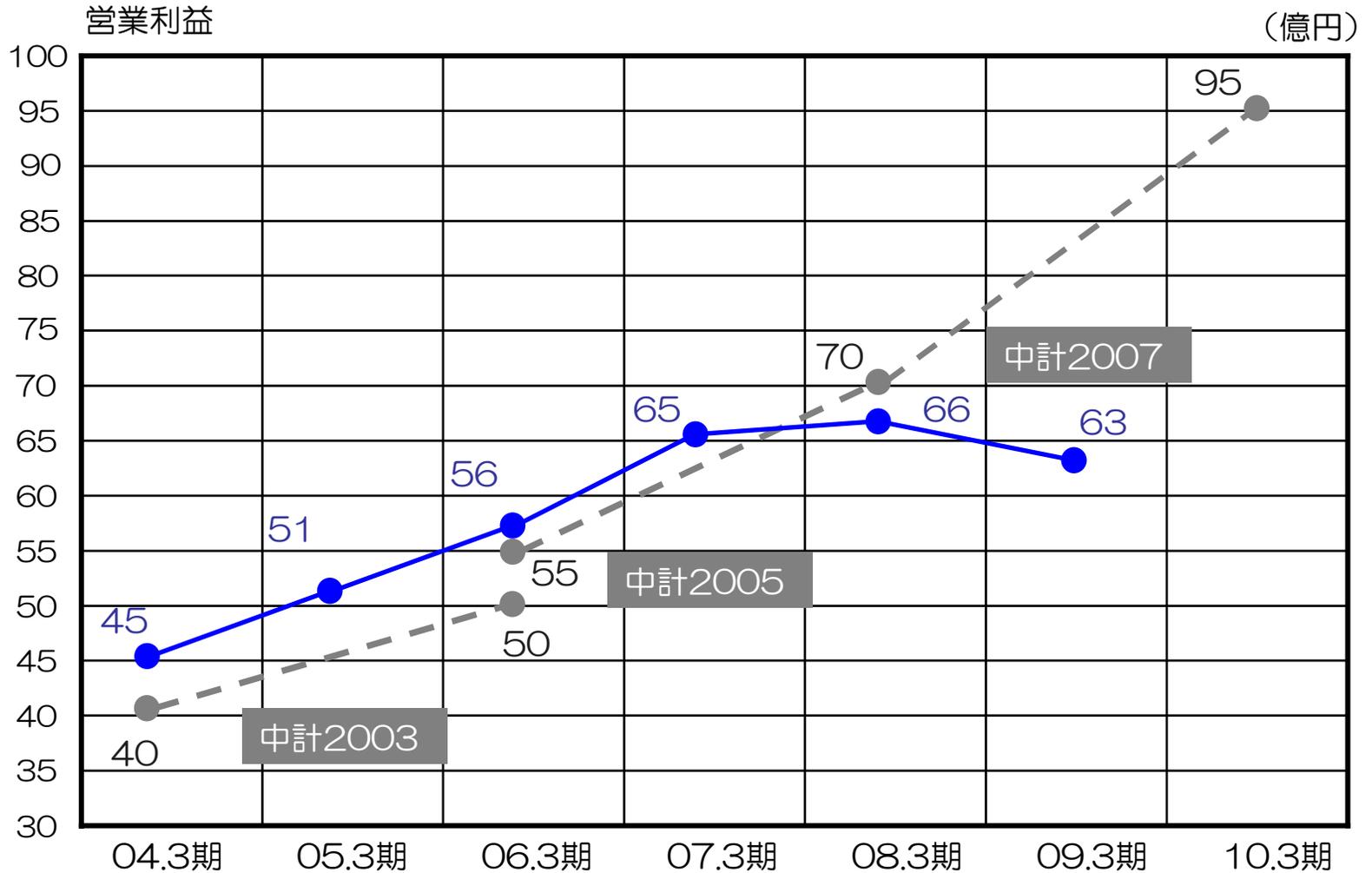
□ 2009年3月期決算内容 7 … 9

□ 2010年3月期決算見通し 10 … 11

□ 添付資料（別冊） 1 … 13



経営方針 (1)過去6年間の経営計画の推移



中計2003 1年前倒しで目標達成
中計2005 2年度経過時点で最終達成確実視
中計2007 2年連続未達



■ 新たな中期経営計画の策定

- 当社は企業価値の向上を目的として積極的な設備投資を継続してきたが、実体経済の悪化に伴い、事業運営の前提条件が大きく変化
- 本年10月に創業100周年を迎えることもあり、新たに2010年3月期を初年度、2012年3月期を最終年度とする中期経営計画を策定
- 事業環境の変化に機敏に対応し、常に企業価値の最大化と財務健全性の確保という二つの要素をバランスさせた経営を実行する。



事業方針	具体的施策
事業競争力強化による 持続的な収益拡大の確保	<ul style="list-style-type: none">■ 物流事業の生産効率とサービス品質の向上による質的転換の加速■ 3PL事業市場でのシェア拡大に向けた、組織力、人材力、商品力の強化■ BPO事業を新たな事業として確立させるための事業規模の拡大■ 不動産事業の資産ポートフォリオの分散と多様性による収益力の強化
企業基盤の強化による 企業成長の持続可能性の確保	<ul style="list-style-type: none">■ 事業遂行に必要かつ十分な人材の確保と公正な処遇によるモチベーションの向上■ 適正な設備投資計画の実行による競争優位な施設、設備、情報システムの拡充■ 事業環境の変化に即応できる組織力、経営システムの確保と必要な人的資源の育成
市場環境の変化に対応する 健全な財務体質の確保	<ul style="list-style-type: none">■ 市場環境の変化に適応した最適財務構成の維持を可能とする財務戦略の実行■ 資産のスリム化と資産利用の最適化による資本効率の向上収益とキャッシュリターンを最大化に資する資金・資産の適性かつ機動的な調達と配分



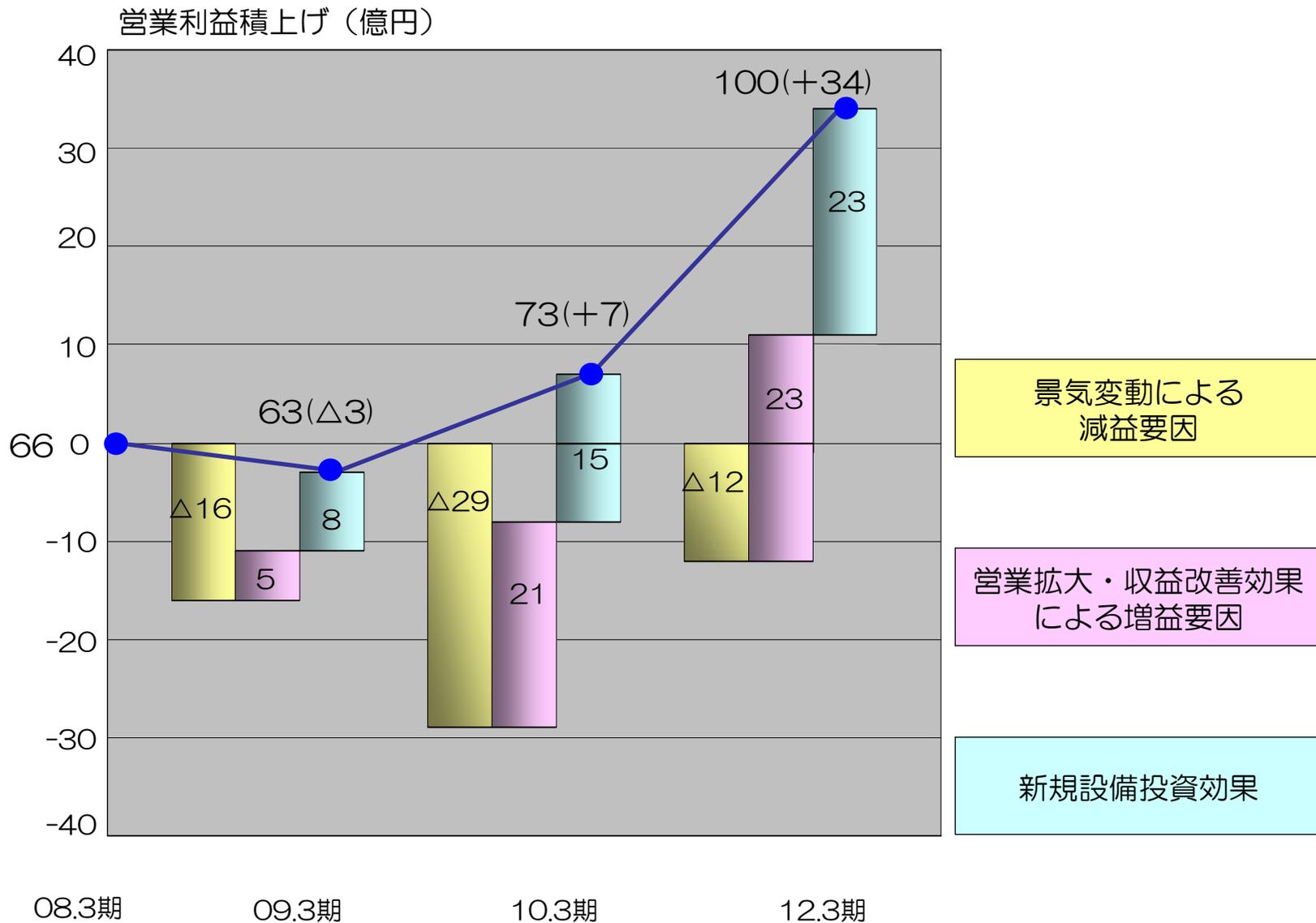
	実績	初年度	最終年度	(億円)
	09.3期	10.3期	12.3期	
売上高	998	960	1,050	
営業利益	63	73	100	

営業CF	75	3カ年累計 310	
設備投資額	347	3カ年累計 300	
有利子負債	921	900	890
自己資本	505	520	570

ROE	3.4%	4.2%	8.0%
売上高営業利益率	6.3%	7.6%	9.5%
D/Eレシオ	1.82	1.73	1.60
自己資本比率	30.4%	31.5%	34.0%

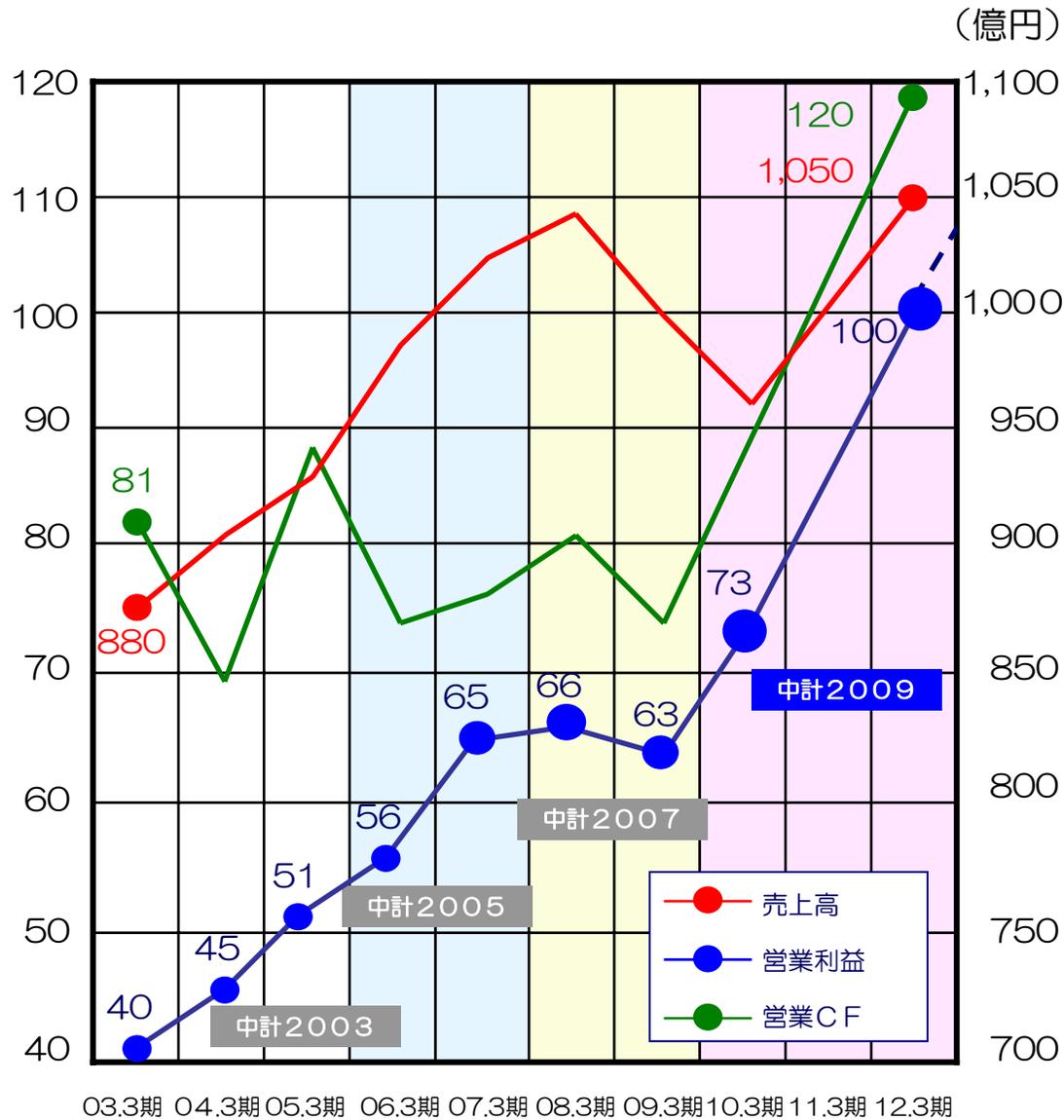


経営方針 (5) 営業利益積上げ要因 (累積値)





経営方針 (6) 10年間の業績推移



	03.3期	12.3期
売上高	880	1,050
営業利益	40	100
営業CF	81	120

D/Eレシオ	0.8	1.6
有利子負債	385	890
総資産	1,076	1,700



2009年3月期決算内容 (1)決算概要

MITSUI-SOKO

(百万円)

	08.3期	09.3期	前期比	前期比(%)
売上高	104,370	99,826	△4,544	△4.4%
営業利益	6,659	6,307	△352	△5.3%
経常利益	5,873	4,908	△965	△16.4%
当期利益	1,787	1,731	△56	△3.1%
売上高営業利益率	6.38%	6.32%	△0.06%	—
営業CF	8,179	7,555	△624	△7.6%
投資CF	△13,599	△34,277	△20,678	—
財務CF	4,324	33,776	+29,452	—
自己資本	53,577	50,530	△3,047	△5.7%
総資産	139,458	165,999	+26,541	+19.0%
ROA	5.02%	4.05%	△0.97%	—
ROE	3.34%	3.43%	+0.09%	—
自己資本比率	38.42%	30.44%	△7.98%	—
D/Eレシオ	1.07	1.82	+0.75	—
D/営業CF	7.0年	12.2年	+5.2年	—

ROA = (営業利益 + 受取利息・配当) / 総資産

ROE = 当期利益 / 自己資本



2009年3月期決算内容 (2) 営業外損益、特別損益

MITSUI-SOKO

営業外損益、特別損益

(百万円)

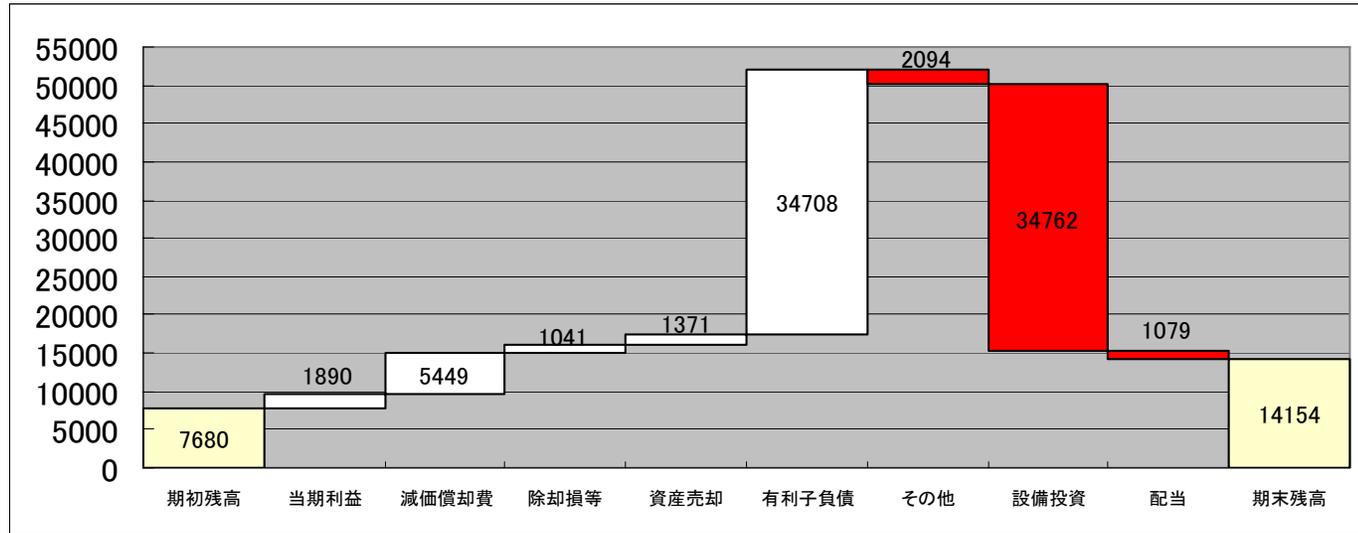
		08.3期	09.3期	増減額	増減率
営業外損益	金融収支	△507	△783	△276	△54.5%
	その他営業外	△279	△616	△337	-
経常利益		5,873	4,908	△965	△16.4%
特別利益	資産売却益	364	443	+79	-
	その他特別利益	6	342	+336	-
特別損失	有価証券評価損	494	926	+432	-
	固定資産売却損・除却損	267	367	+100	-
	その他特別損失	1,605	255	△1,350	-
当期利益		1,787	1,731	△56	△3.1%

- 金融収支： 有利子負債残高の増加による支払利息の増加（351百万円）
- その他営業外： 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



2009年3月期決算内容 (3) キャッシュフローの状況等

連結キャッシュフローの状況 (百万円)



		08.3期	09.3期	増減額	増減率
営業CF		8,179	7,555	△624	△7.6%
主たる要因	減価償却費	5,414	5,449	+35	+0.7%
投資CF		△13,599	△34,277	△20,678	—
主たる要因	設備投資	12,507	34,762	+22,255	—
財務CF		4,324	33,776	+29,452	—
主たる要因	有利子負債	57,438	92,146	+34,708	+60.4%

- 営業CF：大規模設備投資に係る消費税納付等により前期比624百万円の減少
- 投資CF：東京都内オフィスビル取得、東京辰巳物流センター新設工事、東京深川建替2期工事、神奈川厚木建替工事等により34,277百万円支出
- 財務CF：今後の設備投資資金を前倒して調達



2010年3月期決算見通し (1)決算見通し概要

MITSUI-SOKO

(百万円)

	09.3期実績	10.3期見通し	前期比	前期比 (%)
売上高	99,826	96,000	△3,826	△3.8%
営業利益	6,307	7,300	+993	+15.7%
経常利益	4,908	5,500	+592	+12.0%
当期利益	1,731	2,200	+469	+27.0%
売上高営業利益率	6.32%	7.60%	+1.28%	—
営業CF	7,555	9,000	+1,445	+19.1%
投資CF	△34,277	△9,000	+25,277	—
財務CF	33,776	△3,000	△36,776	—
自己資本	50,530	52,000	+1,470	+2.9%
総資産	165,999	165,000	△999	△0.6%
ROA	4.05%	4.59%	+0.54%	—
ROE	3.43%	4.23%	+0.80%	—
自己資本比率	30.44%	31.52%	+1.00%	—
D/ELシオ	1.82	1.73	△0.09	—
D/営業CF	12.2年	10.0年	△2.2年	—



連結財務状況

(百万円)

	09.3期 前期実績	10.3期			増減額 前期比	増減率 前期比	
		上期見通し	下期見通し	通期見通し			
営業CF	7,555	4,500	4,500	9,000	+1,445	+19.1%	
主な要因	減価償却費	5,449	3,000	3,200	6,200	+751	+13.8%
投資CF	△34,277	△3,000	△6,000	△9,000	+25,277	—	
主な要因	設備投資	34,762	3,000	6,000	9,000	△25,762	—
財務CF	33,776	△1,000	△2,000	△3,000	△36,776	—	
主な要因	有利子負債	92,146	92,000	-	90,000	△2,146	△2.3%

- 営業CF： 利益増に伴うキャッシュインの増加により9,000百万円を見込む
- 設備投資： 新規投資6,000百万円、既存施設の維持更新3,000百万円で計9,000百万円を見込む
- 財務CF： 有利子負債の減少及び配当金の支払により3,000百万円のネットキャッシュアウトを見込む
- 有利子負債： 前期比2,146百万円減の90,000百万円を見込む