決算説明資料

2010年3月期決算説明会

2010年5月10日
三井倉庫株式会社

2010年3月期　決算説明会目次

■　説明資料内容

- 2010年3月期　決算内容　1 … 3
- 2011年3月期　決算見通し　4 … 6
- 中期的経営目標の考え方　7 … 8

2009年度　決算概要

単位百万円、百万円未満切捨て

連結合計	2009.3	2010.3					通期比較	
		1Q	2Q	3Q	4Q	通期		
売上高	99,826	21,363	21,871	22,886	22,608	88,728	△11,098	△11.1%
営業利益	6,307	1,372	1,581	1,852	1,738	6,543	＋236	＋3.7%
経常利益	4,908	1,006	1,170	1,387	1,170	4,733	△175	△3.6%
当期利益	1,731	374	452	775	258	1,859	＋128	＋7.4%
営業ＣＦ	7,555	3,014	3,334	1,017	2,861	10,226	＋2,671	＋35.4%
投資ＣＦ	△34,277	△1,092	△1,660	△2,937	△2,848	△8,537	＋25,740	－
財務ＣＦ	33,776	1,370	3,713	△3,423	△1,430	230	△33,546	－
自己資本	50,530	51,429	51,381	48,220	48,977	48,977	△1,553	△3.1%
総資産	165,999	168,994	173,436	169,319	169,643	169,643	＋3,644	＋2.2%
自己資本比率	30.44%	30.43%	29.63%	28.48%	28.87%	28.87%	△1.57%	－

決算の概況

経常利益、当期利益

単位百万円、百万円未満切捨て

全社連結	2009.3	2010.3			通期比較	
		上期	下期	通期		
営業外損益	△1,399	△777	△1,033	△1,810	△411	△29.4%
内金融収支	△783	△647	△655	△1,302	△519	△66.3%
経常利益	4,908	2,176	2,557	4,733	△175	△3.6%
特別利益	785	213	11	224	△561	△71.5%
内資産売却益	443	213	11	224	△219	△49.4%
特別損失	1,548	404	805	1,209	△339	△21.9%
内固定資産除却、解体	184	66	747	813	＋629	＋341.8%
当期利益	1,731	826	1,033	1,859	＋128	＋7.4%

参考：金融収支：有利子負債増加による支払利息増加　前年比＋3億円
今期の企業会計基準の変更に従い、当社（連結）の賃貸用不動産の時価を決算短信の脚注に記載
時価総額　1,606億円　　簿価との差額　＋1,149億円

株主還元

- 配当方針

  最終利益（理論値）の30%を基準、今期は安定配当の維持を加味し年間９円を維持

- 自社株消却の実施

  金庫株の保有についての経営意思を明確にするため、12月に15,000千株（10.7%）を消却

キャッシュフローの状況

単位百万円、百万円未満切捨て

全社連結	2009.3	2010.3			通期比較	
		上期	下期	通期		
営業キャッシュフロー	7,555	6,348	3,878	10,226	+2,671	+35.4%
内減価償却費	5,449	2,956	3,084	6,040	+591	+10.8%
投資キャッシュフロー	△34,277	△2,752	△5,785	△8,537	+25,740	−
内設備投資	34,762	2,997	5,746	8,743	△26,019	−
財務キャッシュフロー	33,776	5,083	△4,853	230	△33,546	−
内有利子負債	92,146	97,817	96,205	96,205	+4,059	+4.4%
期末キャッシュ残高	14,154	22,960	16,115	16,115	+1,961	+13.9%
債務償還年数	12.2	7.7	9.4	9.4	△2.8	−

キャッシュフローの増減要因

- 営業キャッシュフロー
  設備投資額の累積による減価償却費の増、法人税負担減少等
- 投資キャッシュフロー
  大阪茨木レコードセンター新設、町田新館着工、及びオフィスビル新規取得等
- 財務キャッシュフロー
  今後の設備投資への前倒し資金確保、自社株買いの実施、手元資金16,115百万円は4月以降圧縮

2010年度　業績予測

単位百万円、百万円未満切捨て

全社連結	2010.3	2011.3					通期比較	
		1Q	2Q	3Q	4Q	通期		
売上高	88,728	23,000	23,000	24,000	23,000	93,000	+4,272	+4.8%
営業利益	6,543	1,600	1,600	1,800	1,700	6,700	+157	+2.4%
経常利益	4,733	1,100	1,200	1,400	1,200	4,900	+167	+3.5%
当期利益	1,859	500	500	600	900	2,500	+641	+34.5%
営業ＣＦ	10,226	2,000	2,500	2,500	3,000	10,000	△226	△2.2%
投資ＣＦ	△8,537	△14,000	△2,000	△2,000	△2,000	△20,000	△11,463	+134.3%
財務ＣＦ	230	6,000	0	0	△1,000	5,000	+4,770	－
自己資本	48,977	49,000	49,000	49,000	50,000	50,000	+1,023	+2.1%
総資産	169,643	175,000	175,000	175,000	175,000	175,000	+5,357	+3.2%
自己資本比率	28.87%	28.00%	28.00%	28.00%	28.57%	28.57%	△0.30%	－

決算見通し

経常利益、当期利益

単位百万円、百万円未満切捨て

全社連結	2010.3	2011.3			通期比較	
		上期	下期	通期		
営業外損益	△1,810	△900	△900	△1,800	+10	+0.6%
内金融収支	△1,302	△700	△600	△1,300	+2	+0.2%
経常利益	4,733	2,300	2,600	4,900	+167	+3.5%
特別利益	224	-	300	300	+76	+33.9%
内資産売却益	224	-	300	300	+76	+33.9%
特別損失	1,209	800	300	1,100	△109	△9.0%
内固定資産除却、解体	813	800	300	1,100	+287	+35.3%
当期利益	1,859	1,000	1,500	2,500	+641	+34.5%

参考：金融収支：有利子負債増加額の抑制により支払利息は前期並み
固定資産除却、解体：将来の再開発計画準備として、埼玉戸田、東京深川の倉庫取壊し実施予定
箱崎ビル大規模修繕工事実施による除却損が発生

株主還元

- 配当方針

  最終利益（理論値）の30%を基準、中間4.5円、期末4.5円、年間9円を予定

- 自社株買い

  株価水準及び市場環境の動向を注視し、株主利益を考慮した機動的な資本戦略を随時実施

財務見通し

キャッシュフローの状況

単位百万円、百万円未満切捨て

全社連結	2010.3	2011.3			通期比較	
		上期	下期	通期		
営業キャッシュフロー	10,226	4,500	5,500	10,000	△226	△2.2%
内減価償却費	6,040	3,500	3,700	7,200	＋1,160	＋19.2%
投資キャッシュフロー	△8,537	△16,000	△4,000	△20,000	△11,463	＋134.3%
内設備投資	8,743	16,000	4,000	20,000	＋11,257	＋128.8%
財務キャッシュフロー	230	6,000	△1,000	5,000	＋4,770	－
内有利子負債	96,205	103,000	102,000	102,000	＋5,795	＋6.0%
期末キャッシュ残高	16,115	10,500	11,000	11,000	△5,115	△31.7%
債務償還年数	9.4	11.4	10.2	10.2	＋0.8	－

キャッシュフローの増減要因

- 営業キャッシュフロー

  最近の大規模設備投資に対応した減価償却費の増加と今期設備投資に伴う消費税負担

- 投資キャッシュフロー

  三郷ロジスティックセンター売買実行を含む約200億の設備投資を予定

- 財務キャッシュフロー

  4月に無担保社債100億を発行（7年債70億、5年債30億）主に今期の設備投資資金に充当

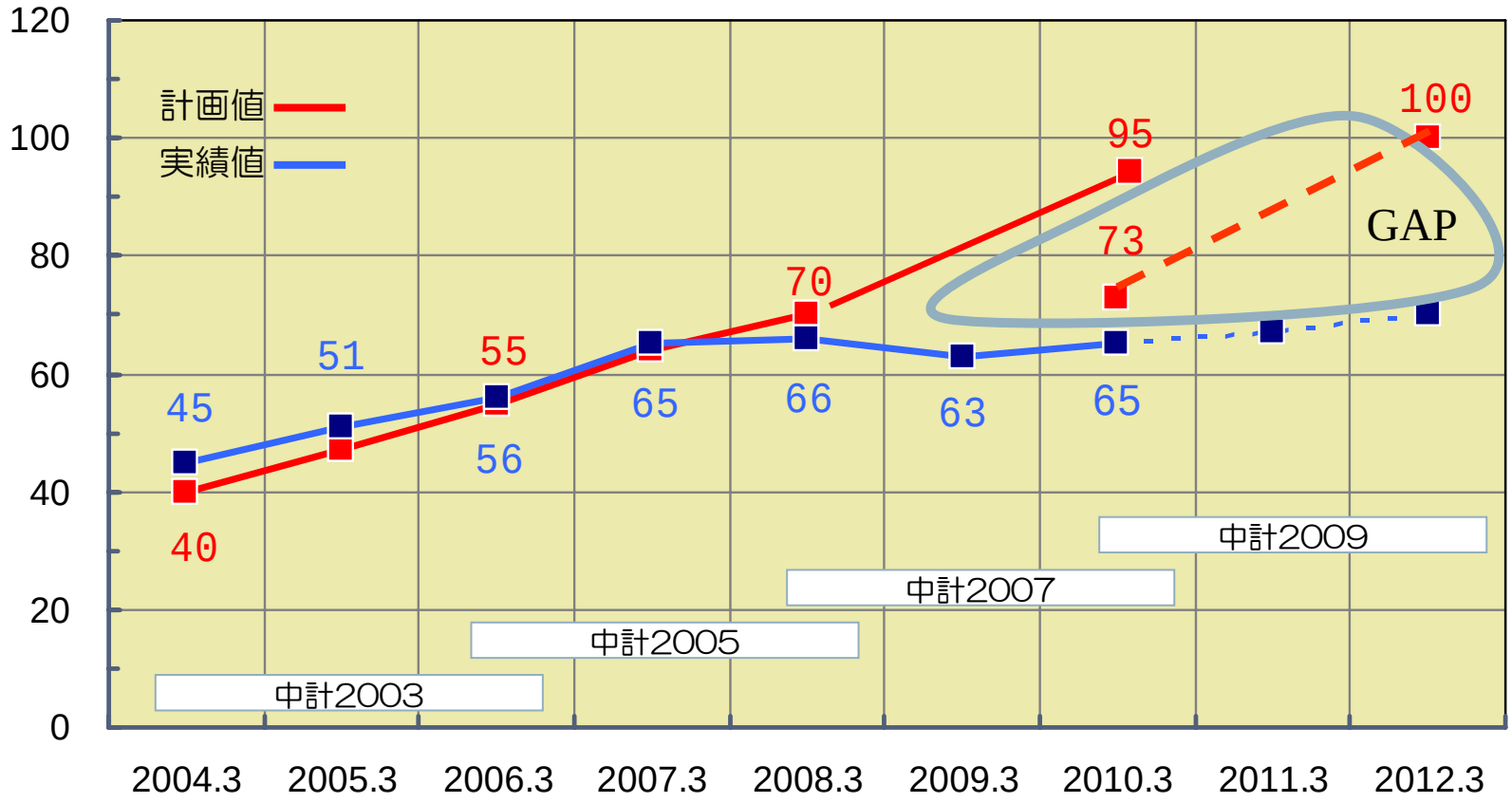
  設備投資の一巡、金融情勢の安定により手元資金取り崩し、借入額の圧縮

計画目標と実績推移

計画数値と実績値の乖離

中計2007を下方修正した中計2009も初年度から目標未達となった

計画数値との乖離を解消する為には従来の経営戦略、事業戦略からの抜本的転換が必要



新たな経営目標

- 新成長戦略@2010プロジェクト

  新たな経営計画策定に向けて、7月末を目途に現在作業中、決定次第情報開示予定

- 目標指標
  - 企業成長の指標

    企業規模の指標：売上高、営業利益・・・・・・・実現可能な数値の設定
    事業品質の指標：売上高営業利益率・・・・・・・規模の拡大に優先する項目
    資本効率の指標：自己資本利益率・・・・・・・・資産時価を一定程度加味
    財務体質の指標：債務償還年数・・・・・・・・・キャッシュフローの範囲でのレバレッジ
  - 事業構造転換度を測る指標

    事業規模の指標：事業別売上高、営業利益比率・・安定から成長へのバランスシフトの目安
    事業内容の指標：事業別売上高利益率・・・・・・全ての事業での商品価値増大を目指す指標

- 資本政策
  - 企業価値と財務バランス

    レバレッジを活用した企業価値向上速度の最大化
    一定の格付け維持を可能とする財務の安全性、資金調達力の確保
    二つの相反する目標を可能とする最適財務構成の維持による株主利益の最大化