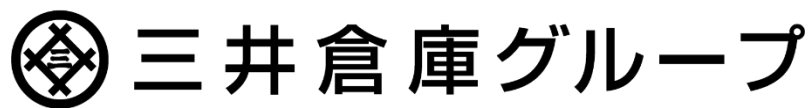


物 流 から 価 値 を



三井倉庫ホールディングス株式会社

2025 年 3 月 期 第 3 四 半 期 決 算 説 明 会

2025 年 2 月 14 日

イベント概要

[企業名]	三井倉庫ホールディングス株式会社		
[企業 ID]	9302		
[イベント言語]	JPN		
[イベント種類]	決算説明会		
[イベント名]	2025 年 3 月期第 3 四半期決算説明会		
[決算期]	2025 年度 第 3 四半期		
[日程]	2025 年 2 月 14 日		
[ページ数]	21		
[時間]	16:00 – 16:26 (合計：26 分、登壇：14 分、質疑応答：12 分)		
[開催場所]	インターネット配信		
[会場面積]			
[出席人数]			
[登壇者]	1 名 代表取締役専務取締役 中山 信夫（以下、中山）		

サポート

日本	050-5212-7790	米国	1-800-674-8375
フリーダイヤル	0120-966-744	メールアドレス	support@scriptsasia.com



登壇

司会：ご参加の皆様、大変長らくお待たせいたしました。これより、三井倉庫ホールディングス株式会社の 2025 年 3 月期第 3 四半期決算説明会を開催させていただきます。本日の資料は、三井倉庫ホールディングス株式会社のホームページに掲載をさせていただいております。

また、画面下のチャット欄にも、資料の URL をご案内しております。ご質問につきましては、画面下の QA ボタンから受付いたしております。ご質問をご入力いただき、送信ボタンをクリックください。

また、本日はアンケートを実施しております。質疑応答終了後に、画面はアンケート入力画面に切り替わります。表示される画面よりご入力くださいませ。ご協力のほど、何卒よろしくお願いいたします。それでは中山専務取締役よろしくお願いいたします。

中山：はい。三井倉庫ホールディングスの中山でございます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。それでは 2025 年 3 月期第 3 四半期決算について、説明資料に沿いながらご説明申し上げます。

サポート

日本	050-5212-7790	米国	1-800-674-8375
フリーダイヤル	0120-966-744	メールアドレス	support@scriptsasias.com



☑ エグゼクティブ・サマリー

25/3期
3Q累計
実績

航空貨物輸送の取扱増加や、物流事業の新設拠点のフル稼働により増収一方で、不動産事業における主要ビルの一時的な空室の発生により減益

営業収益	2,120億円	前年同期比	+7.4%
営業利益	149億円	前年同期比	▲11.7%

25/3期
通期業績
見通し

2024年11月公表の業績見通しに沿って順調に進捗（業績予想の修正なし）

営業収益	2,800億円	進捗率	75.7%
営業利益	180億円	進捗率	82.9%

株主還元

配当性向30%を基本方針とし、25/3期は年間配当146円を下限に設定（配当予想の修正なし）

中間配当	73円（実績）		
期末配当	73円（予想）		
年間配当	146円（予想）	予想配当性向	36.4%

2

2 ページをご覧ください。まず最初に第3四半期の実績および通期見通しのサマリーについてご説明いたします。

詳細は後ほどご説明いたしますが、第3四半期の実績は主に航空貨物輸送の取扱増加や、物流事業における新設拠点のフル稼働により増収となりました。一方で、不動産事業における主要ビルの一時的な空室の発生により、減益となりました。通期の業績見通しにつきましては、昨年11月公表の見通しに沿って順調に進捗しております。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

第3 四半期実績の概要

- 航空貨物輸送の取扱増加、新設拠点のフル稼働や、海上運賃の上昇により増収
- 自動車関連や電化製品の荷動きは好調。食品原材料等の輸入関連の大宗貨物の荷動きは低調
- 不動産事業における主要ビルの一時的な空室の発生により減益

(単位：億円)

連結合計	24/3期 3Q	25/3期 3Q	前年同期比	増減率
営業収益	1,975	2,120	+145	+7.4%
営業利益	169	149	▲20	▲11.7%
〔 営業利益率	8.6%	7.0%	▲1.6pt	—
経常利益	174	151	▲23	▲13.4%
親会社株主に帰属 する当期純利益	100	90	▲10	▲10.2%

4

4 ページをご覧ください。第3 四半期の実績につきましては、ご覧の資料に記載のとおり、前年同期比で増収であります。減益となっております。

冒頭申し上げましたとおり、航空貨物の荷動きが堅調に推移する中で、新規拠点のフル稼働の寄与もあり増収となっております。減益の要因は、主に不動産事業の一過性の賃料収入源です。

これは箱崎ビルのマルチテナント化により発生した空室によるものですが、先ほど申し上げましたとおり、この空室は一過性のものであり、足元ではリーシングは順調に進んでおります。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

セグメント別業績

(単位：億円)					
事業セグメント	24/3期 3Q	25/3期 3Q	前年同期比	増減率	
営業収益	1,975	2,120	+145	+7.4%	・ 米国・欧州を中心に海上運賃の上昇によるNVO業務の増収 ・ ハイファッション物流の新規業務の開始、及びEC関連物流の取扱増加、欧州における新規拠点の稼働開始により増収
物流事業	1,910	2,079	+169	+8.9%	
倉庫・港湾運送	927	1,035	+108	+11.7%	・ 自動車関連の荷動きが好調 ・ 海運市況の混乱に伴い、一部路線において海上から航空へのシフトが発生
航空貨物FWD	273	326	+53	+19.4%	
3PL・LLP	581	613	+32	+5.6%	・ 海上運賃上昇による売上増はあったものの、マージンは横ばい ・ 新規業務開始に伴い取扱は順調に増加しているものの、上期に一過性の立上コストの発生もあり利益は横ばい
陸上貨物運送	211	206	▲5	▲2.2%	
内部取引消去	▲82	▲101	▲19	—	・ 九州における半導体物流の取扱が増加 ・ 家電関連EC向け新設拠点の業務開始
不動産事業	71	47	▲24	▲33.6%	
全社・消去	▲6	▲6	▲0	—	・ 主要ビルにおけるテナント入替の影響により一時的に空室が発生
営業利益	169	149	▲20	▲11.7%	
物流事業	159	174	+15	+9.2%	・ 海上運賃上昇による売上増はあったものの、マージンは横ばい ・ 新規業務開始に伴い取扱は順調に増加しているものの、上期に一過性の立上コストの発生もあり利益は横ばい
倉庫・港湾運送	60	61	+1	+0.5%	
航空貨物FWD	40	47	+7	+16.8%	・ 九州における半導体物流の取扱が増加 ・ 家電関連EC向け新設拠点の業務開始
3PL・LLP	48	55	+7	+15.3%	
陸上貨物運送	12	13	+1	+12.5%	・ 主要ビルにおけるテナント入替の影響により一時的に空室が発生
連結調整等	▲1	▲2	▲1	—	
不動産事業	44	16	▲28	▲64.1%	・ 主要ビルにおけるテナント入替の影響により一時的に空室が発生
全社・消去	▲34	▲40	▲6	—	

5

5 ページをご覧ください。セグメント別の業績についてご説明いたします。

下段の営業利益をご覧ください。まず物流事業全体では増益となっております。

続けて、物流事業の内訳について順番にご説明いたします。港湾運送および陸上貨物輸送運送については、ほぼ横ばいで推移しております。

航空貨物フォワーディングに関しましては、自動車関連貨物の取扱増加を主因に増益となりました。3PL・LLP については、九州における半導体物流の取扱増加により増益となっております。

陸上貨物輸送は、原価は上昇しているものの、効率化取り組みと、料金適正化の取り組みにより増益を確保しております。

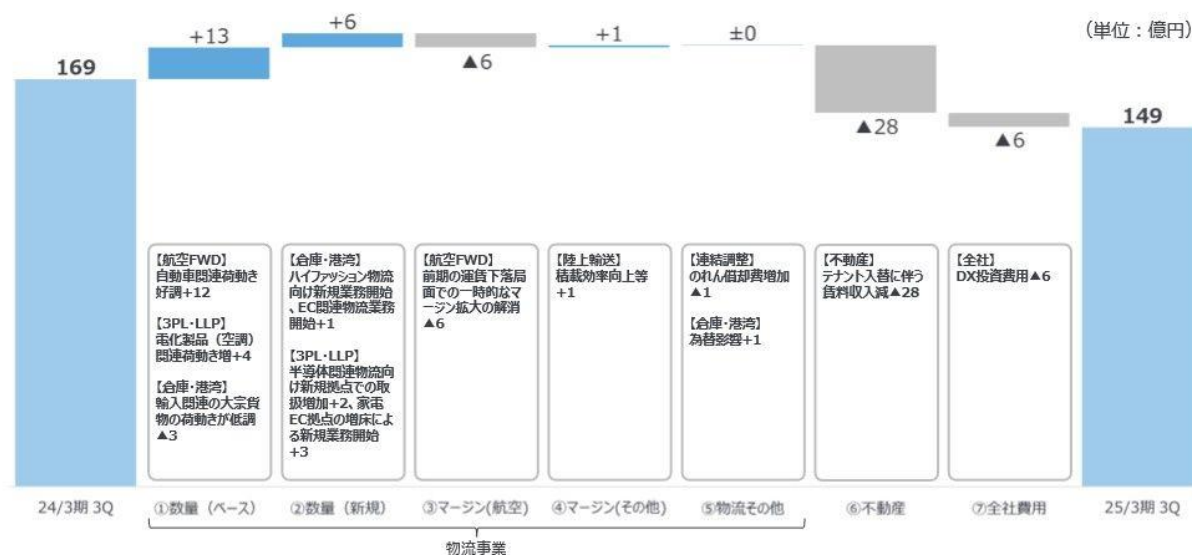
最後に、不動産事業に関しましては、繰り返しになりますが、一時的な空室の発生により減益となっております。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

営業利益増減要因

- 自動車関連や電化製品の荷動きは好調。食品原材料等の輸入関連の大宗貨物の荷動きは低調
- 半導体関連の新拠点での取扱増加や、ハイファッション物流新規業務の開始による取扱拡大
- 前上期に発生していた運賃下落局面での一時的なマージン拡大が解消
- 不動産事業の主要ビルにおけるテナント入替に伴い一過性の収入減



6

6 ページをご覧ください。営業利益の増減要因についてご説明いたします。ステップチャートをご覧ください。①と②が物流事業の数量要因でございます。

このうち①はベースカーゴの荷動きによる増減です。自動車関連の航空貨物輸送が好調であったことに加えて、主に業務用の空調関連の電化製品の荷動きが好調に推移しました。

②は新規業務の開始による数量増でございます。ハイファッション物流の新規業務の開始があったことに加えて、半導体関連の新拠点での取扱増がございました。

③と④がマージン、つまり販売単価およびコスト要因でございます。航空輸送においては、前期に発生していた一時的なマージンの拡大が解消している一方で、国内のトラック輸送においては、積載効率の改善に取り組み、収益を改善しております。

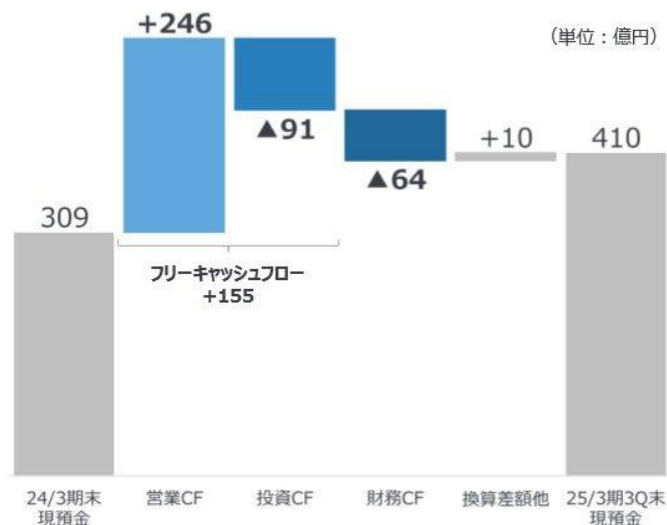
⑤の物流事業のその他の増減要因として、のれん償却費や為替影響等もございました。ここまでご説明した①から⑤までが、物流セグメントの増減要因でございます。⑥の不動産事業、⑦の全社費用は、先ほどご説明したとおり、減益となっております。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
 フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasias.com

☑ キャッシュフローの状況

- ・ 営業キャッシュ・フローは純利益の計上を主因に246億円のキャッシュイン
- ・ 投資キャッシュ・フローは、箱崎ビルのバリューアップ工事やDX戦略に基づくソフトウェア投資、中国エリアの合併企業の持分追加取得を実施



キャッシュ・フローの主な内訳

・ 営業CF	： +246
税金等調整前純利益	： +156
減価償却費／のれん償却費	： +80
売上債権／仕入債務の増減	： ▲38
法人税等	： ▲29
・ 投資CF	： ▲91
設備投資	： ▲71
ソフトウェア投資	： ▲19
持分取得	： ▲4
(小計) フリーキャッシュフロー	： +155
・ 財務CF	： ▲64
借入金・社債増減 (ネット)	： +7
配当金支払	： ▲38
・ 現預金の増減合計	： +101

7

7 ページをご覧ください。キャッシュ・フローの状況についてご説明いたします。

キャッシュ・フローは 246 億円のキャッシュイン、投資キャッシュ・フローは箱崎ビルのバリューアップ工事や、中国での合併企業の持分追加取得を実施し、91 億円のキャッシュアウトとなっております。

フリーキャッシュ・フローは主に配当金の支払いに充当し、財務キャッシュ・フローは 64 億円のキャッシュアウトとなっております。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
 フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasias.com

☑ バランスシートの状況

- ・ 着実な利益の積上げにより、D/Eレシオが改善
- ・ 今後の戦略投資実行への余力を備えた安定的なバランスシートを実現

(単位：億円)			
連結合計	24/3期末	25/3期 3Q末	前期末比
総資産	2,635	2,853	+218
現金及び預金	319	418	+99
売上債権	303	341	+38
有形・無形固定資産	1,512	1,526	+14
有利子負債（リース債務含）	833	837	+4
借入金・社債	767	777	+10
リース債務	65	60	▲5
自己資本	1,099	1,182	+83
自己資本比率	41.7%	41.4%	▲0.3
D/Eレシオ	0.76	0.71	▲0.05

・ 4Qの社債償還（140億円）に
備え資金を確保

・ のれん（+9億円）

・ 自己資本の主な増減理由は、
当期利益+90億円
配当▲38億円
為替換算調整勘定等+31億円

8

8 ページをご覧ください。バランスシートの状況について、簡単にご説明いたします。

利益の積み上げにより、D/E レシオは 0.71 倍に改善しております。今後の投資実行に向けて十分な余力を確保した状況であります。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

☑ 2025年3月期見通しの概要

- ・ 第3四半期までの業績は2024年11月公表の業績見通しに沿って順調に進捗
- ・ 通期の業績もこのまま想定通りに着地する見込み

(単位：億円)			
連結合計	3Q実績	通期予想	進捗率
営業収益	2,120	2,800	75.7%
営業利益	149	180	82.9%
経常利益	151	177	85.3%
親会社株主に帰属 する当期純利益	90	100	89.6%

10

続きまして、25年3月期の業績見通しについてご説明いたします。10ページをご覧ください。

第3四半期までの実績は、昨年11月公表の業績予想に沿って順調に進捗いたしました。第4四半期につきましても、ほぼほぼ計画どおりに進捗することを見込んでおります。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

セグメント別業績見通し

(単位：億円)

事業セグメント	3Q実績	通期予想	進捗率
営業収益	2,120	2,800	75.7%
物流事業	2,079	2,741	75.9%
倉庫・港湾運送	1,035	1,370	75.5%
航空貨物FWD	326	423	77.1%
3PL・LLP	613	805	76.2%
陸上貨物運送	206	268	77.0%
内部取引消去	▲101	▲125	—
不動産事業	47	67	70.6%
全社・消去	▲6	▲8	—
営業利益	149	180	82.9%
物流事業	174	217	80.0%
倉庫・港湾運送	61	81	75.0%
航空貨物FWD	47	52	90.6%
3PL・LLP	55	70	78.6%
陸上貨物運送	13	16	82.1%
連結調整等	▲2	▲2	116.6%
不動産事業	16	21	74.8%
全社・消去	▲40	▲58	69.2%

・ 自動車関連の輸送が好調

・ 箱崎ビルのリーシングは2Q公表の計画通り順調に進捗

11

11 ページをご覧ください。下段の営業利益をご覧ください。物流事業の内訳別に進捗状況をご説明いたします。

倉庫・港湾運送は、輸入貨物の荷動きが想定よりもやや低調に推移しております。一方で、航空貨物フォワーディングは好調な荷動きを受けて順調に進捗しております。セグメントごとにばらつきはあるものの、総じて計画どおりに進捗しているものとご理解ください。

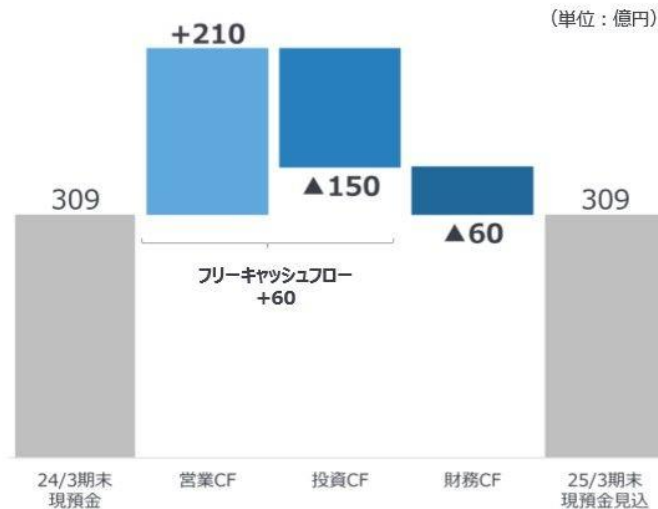
サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
 フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

☑ キャッシュフロー見通し

- 営業キャッシュ・フローは210億円のキャッシュインを見込む
- 投資キャッシュ・フローとして、韓国釜山新港における倉庫建設*や、箱崎ビルバリューアップ工事代金の支出、DX投資の実行を予定

*...韓国釜山新港の倉庫建設は25/3期着手、26/3期以降に投資本格化見込み



キャッシュ・フローの主な内訳 (予想)

• 営業CF	: +210
当期純利益	: +100
減価償却費／のれん償却費	: +110
• 投資CF	: ▲150
設備投資	: ▲125
ソフトウェア投資	: ▲25
持分取得	: ▲4
(小計) フリーキャッシュフロー	: +60
• 財務CF	: ▲60
借入金・社債増減 (ネット)	: +10
配当金支払	: ▲38
• 現預金の増減合計	: ±0

12

12 ページをご覧ください。キャッシュ・フローの見通しについてご説明いたします。

投資キャッシュ・フローの見通しの中に設備投資を 125 億円見込んでおります。韓国釜山新港における倉庫建設につきましては、当期は手付金のみの支払い予定であり、来期以降に支払いが本格化する見込みです。また、箱崎ビルの工事代金の支払いを第 4 四半期に見込んでおります。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
 フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasias.com

☑ バランスシート見通し

- ・ 有利子負債は増加するものの、D/Eレシオは1.0倍を切る水準で推移する見通し
さらなる戦略投資の実行に備えて投資余力を確保する
- ・ 不動産事業の一過性の利益減により、25/3期のROEは一時的な下落を見込む
27/3期中計目標ROE12%達成に向け収益向上を目指す

(単位：億円)

連結合計		24/3期末 実績	25/3期末 予想	前期末比	
総資産		2,635	2,820	+185	・ 箱崎ビルのバリューアップ工事の実施による有形固定資産の増加を見込む
有利子負債（リース債務含む）		833	840	+7	
借入金・社債		767	775	+8	・ 設備投資資金を借入により調達。 有利子負債の増加を見込む
リース債務		65	65	▲0	
自己資本		1,099	1,195	+96	
財務健全性	自己資本比率	41.7%	42.4%	+0.7	・ 箱崎ビルのマルチテナント化に伴う一過性の利益減の影響によりROEは一時的に下落 ・ リーシングの進捗は順調であり、26/3期以降の回復を見込む
	D/Eレシオ	0.76	0.70	▲0.06	
資本効率	ROE	11.9%	8.7%	▲3.2	

・ D/Eレシオ = 有利子負債（リース債務含む）÷ 自己資本
・ ROE = 親会社株主当期純利益 ÷ 自己資本（期首・期末平均）

13

13 ページをご覧ください。バランスシートの見通しについて、ご説明いたします。

25 年 3 月期末の D/E レシオは前期末から改善し、0.70 倍を見込んでおります。また、ROE につきましては、不動産事業の一過性の減益により一時的に下落する見込みですが、箱崎ビルのリーシングの進捗に伴い、来期以降回復することを見込んでおります。

サポート

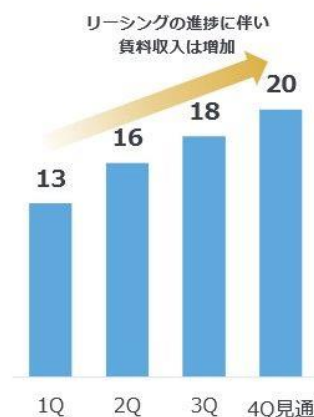
日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasias.com

☑ 不動産事業の業績見通し

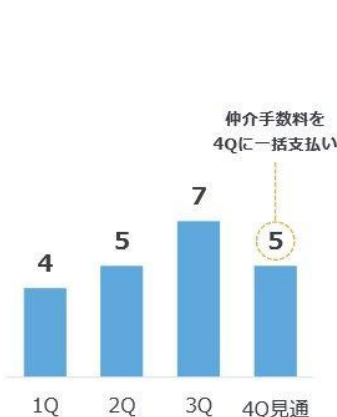
- ・ 箱崎ビルのリーシングが順調に進捗し、四半期毎に増収を継続
- ・ 現行中計最終年度の27/3期についても、当初計画を上回って着地する見通し

(単位：億円)

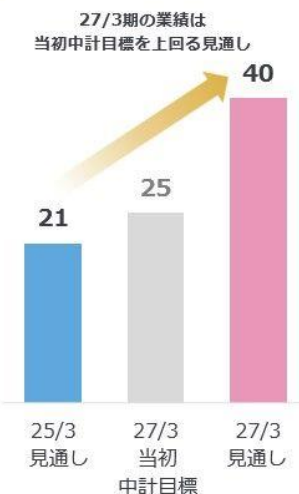
四半期毎の営業収益（売上）推移



四半期毎の営業利益推移



年度毎の営業利益見通し



14

14 ページをご覧ください。不動産事業の業績推移について、四半期ごとの業績を見ながら補足のご説明をいたします。

左側のグラフの不動産事業の営業収益はリーシングが伸長していることを受けて、四半期ごとに順調に増加を続けております。

真ん中のグラフは、営業利益であります。第3四半期までの実績は、四半期ごとに順調に改善しております。ただし、第4四半期にテナントのリーシングに関わる仲介手数料の支払いを予定していることから、直前の四半期と比べますと、一旦減益となる見込みです。

右側のグラフの来期以降の不動産事業の業績見通しに関しましても、このまま順調に改善していくことを見込んでおり、現行の中計最終年度であります27年3月期には、当初目標を上回る水準の営業利益で着地する見通しです。

26年3月期の不動産事業の業績見通しの詳細に関しましては、5月に予定しております期末決算の発表の際に公表させていただく予定でございます。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasias.com

☑ グリーンボンドの発行について

- ・ MSH日本橋箱崎ビルを環境配慮型オフィスへと進化させ、サステナビリティへの貢献を目指す
- ・ この取り組みを広く発信し、企業価値のさらなる向上を図るべくグリーンボンドの発行を決定

グリーンボンドの概要

- ・ 第19回無担保社債
(別称：三井倉庫ホールディングスグリーンボンド)

発行年限	5年
発行額	50億円
発行時期	2025年3月予定
主幹事	SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社
SA	SMBC日興証券株式会社
フレームワーク	グリーンファイナンス・フレームワーク
外部評価	株式会社日本格付研究所 (JCR)

資金使途

- ・ 「MSH日本橋箱崎ビル」の環境配慮型オフィスビル実現のためのバリューアップ・マルチテナント化工事に係る費用
- ・ CASBEE (改修) 認証 Aランク取得*



*「CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency / 建築環境総合性能評価システム)」とは、建築物の環境性能を評価し格付け (Cランク～Sランク) する手法で、省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。

15

15 ページをご覧ください。今申し上げました箱崎ビルに関しまして、現在実施中のバリューアップ工事は、ビルの環境性能を向上させるものでもあります。

電力使用量の削減をはじめとして、当社や入居するテナントの皆様のサステナビリティへの取り組みに貢献するものでございます。

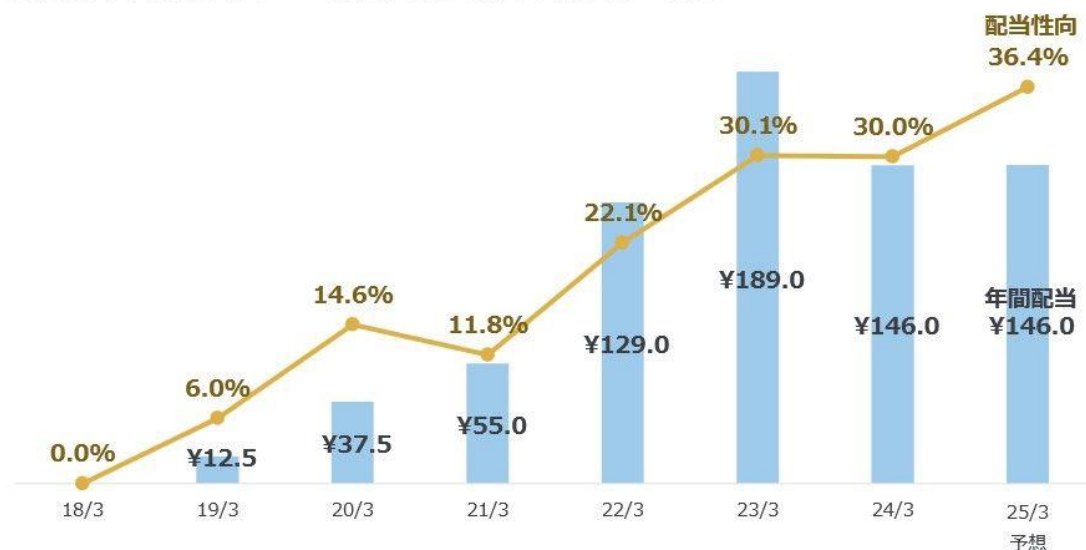
当社では、この取り組みを広く発信し、企業価値のさらなる向上を図るべく、グリーンボンドの発行を予定しております。今後も当社は、企業価値向上に資する取り組みを推進してまいります。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

☑ 株主還元

- 利益成長に即した増配の実施により、株主還元の強化を継続
配当性向30%を基準とした業績連動による機動的な配当を行う方針
- 25/3期は所有不動産のマルチテナント化の影響により一過性の減益の見込みも、
安定配当の観点から、146円/株を配当額の下限として設定



17

17 ページをご覧ください。最後に、株主還元についてご説明いたします。

当社は年間配当性向 30%を基準に、業績に連動した機動的な配当を実施しております。これは当社の成長戦略の実行に伴う利益の成長を、株主の皆様へ機動的に還元することを意図したものであります。

25 年 3 月期につきましては、一過性の減益が想定されるものの、株主の皆様との対話も踏まえて、安定配当の観点から 1 株あたり 146 円の配当を下限として設定しております。

以上で、私からの説明を終了させていただきます。ありがとうございました。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasias.com

質疑応答

司会 [M]：それでは、質疑応答に移らせていただく前に、まず、決算発表後によくいただいております質問をご紹介します。

質問者 [Q]：一つ目のご質問です。今回、業績予想修正はされていないものの、営業利益の第3四半期までの進捗率を見ると、80%と好調に見えますが、第3四半期までの実績に対する認識をお聞かせください。

中山 [A]：はい。では資料 11 ページをご覧ください。ここにセグメントごとの3クォーター実績、それから通期予想をここに掲載しております。

営業利益につきましては11月に上方修正いたしました通期営業利益180億円に対して進捗率82.9%と、ほぼほぼ想定どおりの展開で3クォーターを締められた認識しております。もちろん部門ごとに、ここに記載のとおり、若干のばらつきはございますが、総じて順調な進捗と認識しております。

ただし、4クォーターであります。4クォーターはご案内のとおり日本の正月、それから中国や韓国、台湾等の春節というものがあります。そういう意味では物流事業全てについて言えるんですが、この第4クォーターというのは、荷動きの観点からは、裏シーズンということになります。

立てて加えて、本年につきましては、20年ぶりに日本の全ての主要な港湾において、昨年12月31日から1月4日まで休業するという。これは組合の要請に基づいた休業であります。そもそも港や空港というのは世界において、正月もクリスマスも実は動いています。

そういう中でのこの5日間の休業というのは、実は船会社にとってはスケジュール調整等で混乱をきたしております。それでなくても、春節の前後ではスケジュール調整で毎年混乱があるんですが、今年はその混乱が、ただ今現在もまだ続いているということで。

日本の主要な港においては、抜港とわれわれ呼んでいるんですが、想定している船会社の船が来ない、日本を通り過ぎていくとこういうような事象も発生してしまっていて、輸出コンテナが滞留してるとこういう状況になっております。

船会社の見方としては、3月も若干こういう状況は続くのかということで、4クォーターのわれわれの業績見通しについても、この港湾の、こういう状況が、われわれの荷動きにネガティブなイン

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasias.com



パクトが発生する可能性があるので、いろいろ手を尽くして、影響を緩和しようと努めておるところでございます。

ですが通期業績目標 180 億については、何としても達成したいと、こういう意気込みで取り組んでおるところでございます。以上です。

質問者 [Q]：続いてのご質問です。不動産事業は第 2 クォーターで営業利益 5 億円だったのに対し、第 3 クォーターでは 7 億円くらいまで来ていますが、これは箱崎のテナントが順調に埋まってきているということでしょうか。

中山 [A]：はい。資料の 14 ページにグラフにまとめております。不動産事業の今期のクォーターごとの売上と営業利益の推移であります。

真ん中の営業利益をご覧くださいますと、はっきり出ていますがリーシングが順調で、営業利益が期を追うごとに増加していると。ただし 4 クォーターは、仲介手数料の支払いが一括して発生しますので、その関係で若干落ち込みますが、順調に進んでおることと、ほぼほぼ全てのフロアにつきまして契約、一部入居されていますし、契約締結、あるいはお客様の方の最終ディシジョンのプロセスにあるというもので、ほぼほぼ見通しがついたと、こういうような状況であります。以上です。

司会 [M]：はい、ありがとうございます。それでは質疑応答に移らせていただきます。

なお、お時間の都合上、全てのご質問にお答えできない場合がございますのでご了承ください。それでは最初のご質問をご紹介します。

質問者 [Q]：航空フォワーディングについて、前期の一時的なマージン拡大の解消の他、足元の航空運賃高騰の影響はありますでしょうか。仕入れのコントロールで適正マージンを確保している状況でしょうか。よろしくお願いいたします。

中山 [A]：前期あったような大きなプラスインパクトというのはなかったんですけど、順調に取扱物量が伸びてきたということと、適正な料金適用をしてきた、これにつきます。

一部ですね、お客様によりましては、船が、段取りがちょっとつかないというようなものがあって、ご依頼を受けて、航空輸送したものもありますが、われわれの想定範囲内で進捗してきたのかなとこういうことでございます。以上です。

司会 [M]：ありがとうございます。それでは次のご質問を紹介させていただきます。

質問者 [Q]：航空貨物の足元の状況と見通しについて教えてください。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasias.com



中山 [A]：まず航空運賃の市況ですが、ビフォーコロナに比べて路線にもよるんですがやや高めのところでは推移しているということでもあります。

一方、われわれのお客様の取扱物量はこの3クォーターまでは非常に良い順調だったということですが、さてこれ今後、どうなのかというところではありますが、ただいま来年度の動向についてヒアリングを今実施しておるところでもあります。

私ども自動車関連のプロジェクトが大きいものですから、そのプロジェクトのスケジューリング、これがこの第4クォーターあるいは来年度の取り扱いに対する影響があるものと見ておりますが、現在のところは一定程度の伸びは期待できると、そういうような認識でおります。以上です。

司会 [M]：次のご質問ご紹介いたします。

質問者 [Q]：トランプ大統領の関税政策の影響はどうでしょうか。

中山 [A]：非常に難しい問題で、マスメディアでも大々的にいろいろ取り上げられているんですけど、私どもに対する直接的な影響はないと考えています。

ただお客様の、日本からアメリカへの輸出、あるいはお客様の中国や東南アジアの拠点から米国向け輸出、あるいは中南米経由メキシコ等経由で輸出されているお客様がいますので、こういったところについては関税の適用が具体的にどうなるのか。

それとアメリカにおける在庫状況等によって、荷動きに想定外の展開が発生する可能性はあるということで、お客様の方でもサプライチェーンに対するインパクトについて今調査をされているので、われわれもそこをしっかりと情報共有しながら、お客様のサポートもやっていきたいと考えているところです。以上です。

司会 [M]：はい、ありがとうございます。ご質問希望者はいらっしゃいません。中山専務取締役、よろしくお願いいたします。

中山 [M]：本日はお忙しい中、ご参加いただきまして誠にありがとうございました。先ほど来申し上げましたが、開示した目標値に向けて、必奪すべく社員一丸となってまい進してまいる所存でございます。一つよろしくお願い申し上げます。以上でございます。

司会 [M]：最後に、アンケートにご協力のお願いがございます。この後、説明会終了後に画面はアンケート入力画面に切り替わります。表示される画面より入力くださいませ。何卒よろしくお願い申し上げます。

サポート

日本 050-5212-7790 米国 1-800-674-8375
フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasias.com



以上をもちまして、三井倉庫ホールディングス株式会社、2025 年 3 月期第 3 四半期決算説明会を終了させていただきます。本日はご参加いただき、ありがとうございました。

[了]

脚注

1. 音声不明瞭な箇所に付いては[音声不明瞭]と記載
2. 会話は[Q]は質問、[A]は回答、[M]はそのどちらでもない場合を示す

サポート

日本	050-5212-7790	米国	1-800-674-8375
フリーダイヤル	0120-966-744	メールアドレス	support@scriptsasias.com



免責事項

本資料で提供されるコンテンツの信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性等について、SCRIPTS Asia 株式会社（以下、「当社」という）は一切の瑕疵担保責任及び保証責任を負いません。

本資料または当社及びデータソース先の商標、商号は、当社との個別の書面契約なしでは、いかなる投資商品（価格、リターン、パフォーマンスが、本サービスに基づいている、または連動している投資商品、例えば金融派生商品、仕組商品、投資信託、投資資産等）の情報配信・取引・販売促進・広告宣伝に関連して使用してはなりません。

本資料を通じて利用者に提供された情報は、投資に関するアドバイスまたは証券売買の勧誘を目的としておりません。本資料を利用した利用者による一切の行為は、すべて利用者の責任で行っていただきます。かかる利用及び行為の結果についても、利用者が責任を負うものとします。

本資料に関連して利用者が被った損害、損失、費用、並びに、本資料の提供の中断、停止、利用不能、変更及び当社による利用者の情報の削除、利用者の登録の取消し等に関連して利用者が被った損害、損失、費用につき、当社及びデータソース先は賠償又は補償する責任を一切負わないものとします。なお、本項における「損害、損失、費用」には、直接的損害及び通常損害のみならず、逸失利益、事業機会の喪失、データの喪失、事業の中断、その他間接的、特別的、派生的若しくは付随的損害の全てを意味します。

本資料に含まれる全ての著作権等の知的財産権は、特に明示された場合を除いて、当社に帰属します。また、本資料において特に明示された場合を除いて、事前の同意なく、これら著作物等の全部又は一部について、複製、送信、表示、実施、配布（有料・無料を問いません）、ライセンスの付与、変更、事後の使用を目的としての保存、その他の使用をすることはできません。

本資料のコンテンツは、当社によって編集されている可能性があります。

サポート

日本	050-5212-7790	米国	1-800-674-8375
フリーダイヤル	0120-966-744	メールアドレス	support@scriptsasias.com