



平成31年3月22日

各位

会社名 三菱倉庫株式会社  
代表者名 取締役社長 藤倉 正夫  
(コード：9301、東証第1部)  
問合せ先 業務部長 山尾 聡  
(TEL 03-3278-6489)

### 三菱倉庫グループ 新中期経営計画 [2019-2021] の策定について

当社グループは、一層の企業価値向上を図るため、2022年3月期を最終年度とする新たな中期経営計画 [2019-2021] を策定いたしました。

#### 1. 経営計画 [2016-2018] の振り返り

2019年3月期を最終年度とする経営計画 [2016-2018] では、「国内外一体のロジスティクス事業の拡充と事業基盤の強化」「賃貸を中心とする不動産事業の拡充」「グループ経営基盤の強化」を基本戦略として、企業価値の向上と成長力の強化を図りました。

計画期間中には、物流部門において国内では大阪・神戸等で、国外ではインドネシアで配送センターを新設する等の施策を実施しました。また、不動産部門においては複数の事業案件を計画どおり稼働させました。しかしながら、国内外での事業領域の拡大及び組織再編等による体制整備が遅れたこと、国内外における競争激化や人手不足を背景としたコスト増加といった外部環境変化への対応が充分ではなかったこと等もあり、目標とした最終年度の営業収益2,400億円、同営業利益155億円は未達となる見通しです。

こうした状況を踏まえ、積極果敢な「イノベーション」<sup>(\*)</sup>による今後の当社グループの成長計画とするべく、「MLC2030ビジョン」<sup>(\*\*)</sup>と新中期経営計画 [2019-2021] を策定しました。

(\*) イノベーション = お客様のビジネスや社会に変化をもたらす「価値の創造」

(\*\*) MLC2030ビジョン = 当社グループが2030年に目指す姿

MLCは当社の英文社名「Mitsubishi Logistics Corporation」の略

#### 2. 「MLC2030ビジョン」について

##### (1) 目指す姿

当社グループは、創業から130年以上にわたり、倉庫業を中核とする物流事業を通じて、豊かで持続可能な社会の実現に貢献してきました。今後もお客様起点を更に徹底し、未来社会におけるイノベーターとなるべく、「MLC2030ビジョン」を以下のように定め、国内外のお客様から選ばれ続ける企業グループとなることを目指します。

「お客様の価値向上に貢献する」を第一に、お客様のパートナーとして  
調達から流通・販売までのサプライチェーンを一貫で担うロジスティクス企業

## (2) 成長戦略

「MLC2030ビジョン」実現に向けた成長戦略は次のとおりです。

### イ. お客様起点のサポート体制の確立

「医療・ヘルスケア」「食品・飲料」「機械・電機」を重点分野として、お客様起点のサポート体制を確立し、お客様のパートナーとしてサプライチェーン全体の課題に対応することにより、事業領域及びシェアの拡大を図ります。

### ロ. 海外事業の拡大

東南アジア（ASEAN）等において増加が見込まれる高品質なコールドチェーン需要を狙い、「医療・ヘルスケア」「食品・飲料」分野におけるお客様のサプライチェーンのサポート体制拡充とフォワーディング事業の強化を進めます。

### ハ. 港運及び不動産両事業における安定した利益の確保

港運事業においては、世界トップレベルの評価を受ける荷役能率等を武器に競争力を更に高めていくことにより、また、不動産事業においては、複合施設等の開発と運営力強化により、安定した利益を確保します。

### ニ. 業務プロセスの改善と新技術の活用促進

全事業の業務プロセスを見直すとともに、IoT、AI、ロボット等の新技術を活用した効率的なオペレーションにより、サービス品質及び生産性の向上を実現します。

### ホ. グループ経営基盤の強化

当社・グループ会社一体となった組織運営によるコスト競争力強化と重点分野等の人材確保・育成による成長を目指します。

## 3. 新中期経営計画〔2019-2021〕について

### (1) 新中期経営計画〔2019-2021〕の位置付け

当該3カ年を「MLC2030ビジョン」の実現に向けた飛躍のための第1ステージと位置付け、次の施策に取り組みます。

#### イ. 重点分野における事業基盤の整備

#### ロ. 新技術活用体制の構築

#### ハ. 港運事業の競争力維持

#### ニ. 不動産事業の複合施設等の開発と運営力強化のための体制整備

#### ホ. 業務プロセス効率化等による生産性の向上

#### ヘ. 働き方改革とイノベーション創出のための環境整備

#### ト. 株主還元強化

#### チ. CSR経営の推進

### (2) 財務目標及び財務戦略

イ. 2022年3月期の業績目標は、営業収益2,400億円(2018年度比7%増)、営業利益145億円(同16%増)とします。

ロ. 財務健全性の維持を原則としつつ、新規投資の資金は借入及び社債発行を活用する等、財務レバレッジを高めます。

連結業績数値

(単位：億円)

	2018年度	2021年度	2018/2021年度比	
			増減額	増減率
営業収益	2,240	2,400	+160	+7.1%
物流事業	1,874	1,987	+113	+6.0%
不動産事業	386	436	+50	+13.0%
セグメント間取引	-20	-23	-3	—
営業利益	125	145	+20	+16.0%
物流事業	75	92	+17	+22.7%
不動産事業	106	107	+1	+0.9%
全社費用	-56	-54	+2	—
経常利益	165	171	+6	+3.6%
EBITDA (営業利益+減価償却費)	256	301	+45	+17.6%

(注) 2018年度は対外発表予想数値

(3) 投資計画

本計画期間中に約1,000億円(物流500億円、不動産500億円)の投資を予定します。

(4) 株主還元

増配及び自己株式取得により、株主還元の一層の充実を図ります。

イ. 本計画期間中は、1株につき年間配当金60円を下限とする安定的配当を原則として、最終年度の2022年3月期にDOE(自己資本配当率)2%を目標とします。

ロ. 本計画期間中に、総額150億円を目途に自己株式の取得を機動的に実施します。

(5) コーポレートガバナンス

実効的なコーポレートガバナンスの実現に向けて今後も内容の充実に努めます。

以上

(添付資料) 新中期経営計画[2019-2021]の概要

三菱倉庫グループ

# 新中期経営計画[2019－2021]の概要

イノベーション<sup>(\*)</sup>で実現する三菱倉庫グループの成長計画

(\*)イノベーション = お客様のビジネスや社会に変化をもたらす「価値の創造」



三菱倉庫株式会社

2019年3月22日

Mitsubishi Logistics Corporation

## 目次

I. 経営計画[2016－2018]の振り返り	… P. 3
1. 期間中に実施した主な施策	
2. 期間中の業績	
3. 業績目標未達の要因	
4. 当社グループの課題	
II. MLC2030ビジョン	… P. 5
1. 2030年に目指す姿(MLC2030ビジョン)	
III. 経営計画[2019－2021]	… P. 7
1. 経営計画の位置付け	
2. 財務目標及び財務戦略	
3. 投資計画	
4. 株主還元	

# I. 経営計画[2016-2018]の振り返り

## 1. 期間中に実施した主な施策

物流部門(倉庫・国際)	不動産部門	物流部門(港運)
<ul style="list-style-type: none"> <li>西神配送センター及び茨木4号配送センター稼働</li> <li>札幌市において医薬品共同物流センター稼働</li> <li>認定通関業者の認定取得</li> <li>富士物流LCL推進センター稼働</li> <li>インドネシアMM2100 Distribution Center 及び賃貸工場稼働</li> <li>インドネシアで倉庫保管と国内輸送のハラル認証取得</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>S-GATE日本橋本町稼働</li> <li>(仮称)名駅一丁目計画の開発決定</li> <li>umieリニューアル工事实施</li> <li>官民連携事業(PPP)案件(計4件)の獲得・稼働</li> <li>分譲マンション事業の継続実施</li> <li>採算性の低い一部のサブリース事業等からの撤退</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>南港C-9ターミナル高機能化</li> <li>日本郵船グループの国内港運事業子会社4社の経営統合に参画</li> </ul>
		管理・システム部門
		<ul style="list-style-type: none"> <li>G-MIWS導入完了(47拠点)</li> <li>改善活動表彰制度導入</li> <li>人事考課制度改正</li> </ul>

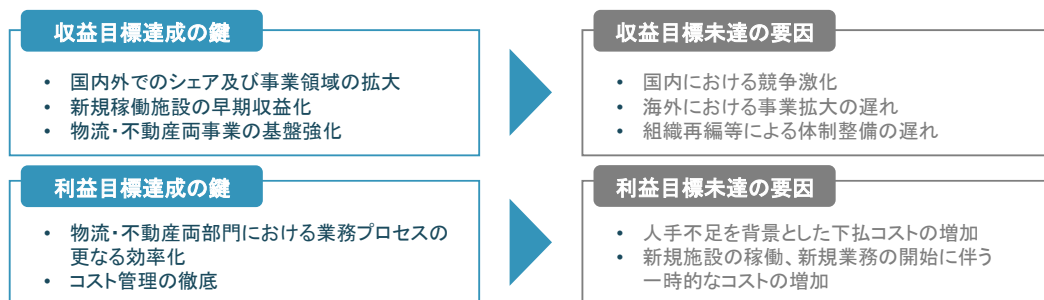
## 2. 期間中の業績

	2015年度 実績	2018年度 目標	2018年度 推定	2018年度 目標比
営業収益	2,068	2,400	2,240	△160
営業利益	113	155	125	△30
EBITDA (営業利益+減価償却費)	251	288	256	△32

(単位:億円)

# I. 経営計画[2016-2018]の振り返り

## 3. 業績目標未達の要因



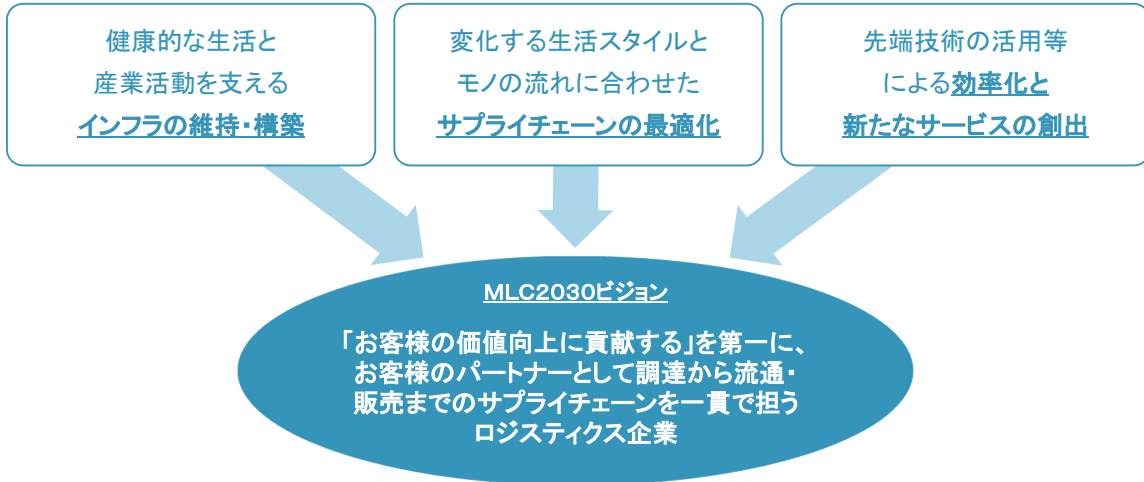
## 4. 当社グループの課題

収益拡大	利益率改善	組織改編	生産性向上
ロジスティクス・フォワーディング両事業の拡充	KPIを用いた進捗管理 適正料金の收受	物流部門の営業組織改編 マーケティング機能を有する組織の設置	働き方改革への取組み RPA等、新技術活用による業務効率化

## II. MLC2030ビジョン

### 1. 2030年に目指す姿(MLC2030ビジョン)

未来の社会のために当社グループが果たすべき役割



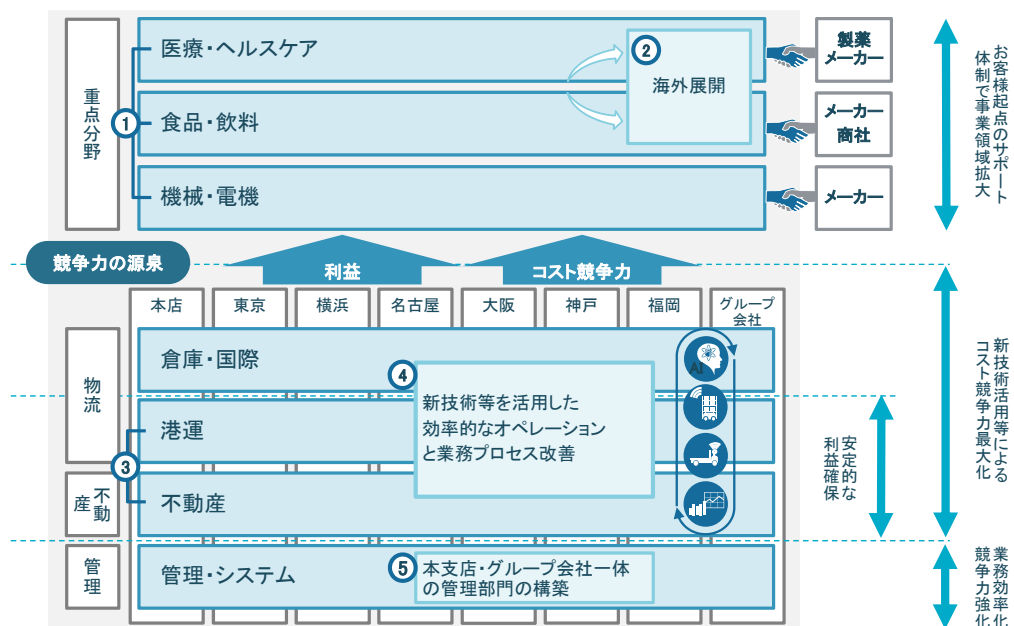
お客様起点を更に徹底し、未来社会におけるイノベーターとして物流業界において一定の存在感を持ち、**国内外のお客様から選ばれ続ける企業グループ**を目指す

## II. MLC2030ビジョン

### 1. 2030年に目指す姿(MLC2030ビジョン)

#### MLC2030ビジョン

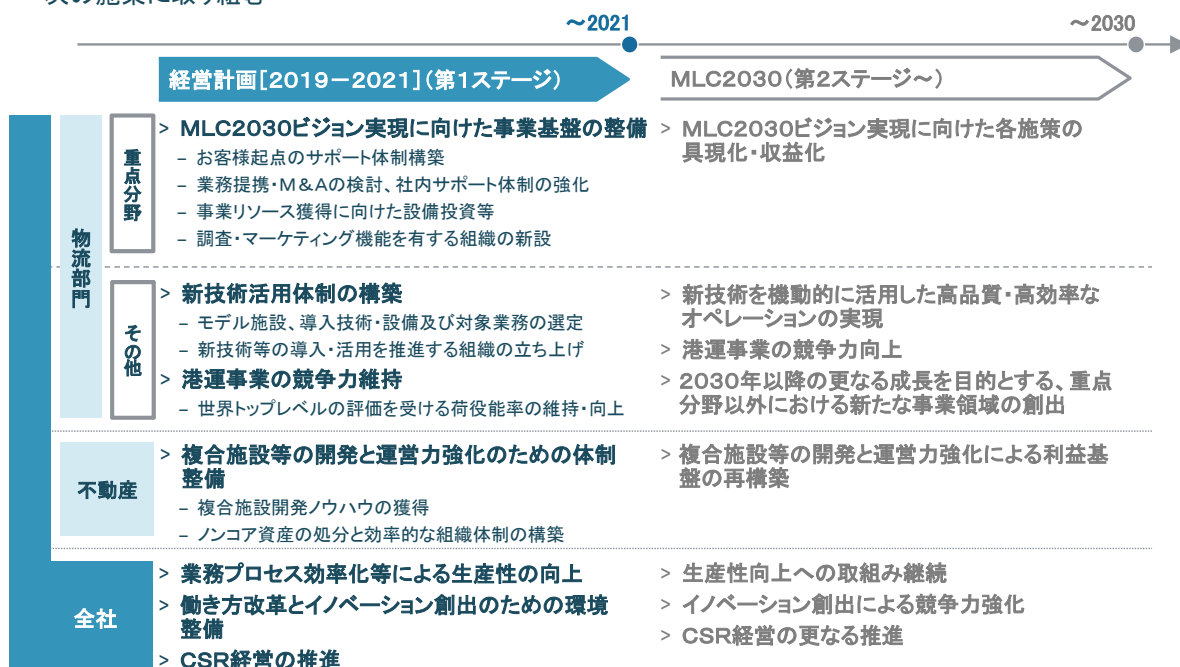
「お客様の価値向上に貢献する」を第一に、お客様のパートナーとして  
調達から流通・販売までのサプライチェーンを一貫で担うロジスティクス企業



### Ⅲ. 経営計画[2019－2021]

#### 1. 経営計画の位置付け

本計画期間(2019～2021年)をMLC2030ビジョン実現に向けた飛躍の第1ステージと位置づけ、次の施策に取り組む



### Ⅲ. 経営計画[2019－2021]

#### 2. 財務目標及び財務戦略

##### 業績目標等

- 2021年度の業績目標値を、2018年度比で営業収益約7%増、営業利益約16%増の営業収益2,400億円、営業利益145億円とする
- 財務健全性の維持を原則としつつ、新規投資の資金は借入及び社債発行を活用する等、財務レバレッジを高める

連結ベース業績目標	2018年度 (推定)	2021年度	2021/2018 年度比
営業収益	2,240	2,400	+7.1%
物流事業	1,874	1,987	+6.0%
不動産事業	386	436	+13.0%
セグメント間取引	△20	△23	—
営業利益	125	145	+16.0%
物流事業	75	92	+22.7%
不動産事業	106	107	+0.9%
全社費用	△56	△54	—
経常利益	165	171	+3.6%
減価償却費	131	156	+19.1%
EBITDA (営業利益+減価償却費)	256	301	+17.6%

(単位:億円)

### Ⅲ. 経営計画[2019－2021]

#### 3. 投資計画

##### 投資計画

- 本計画期間中に約1,000億円(物流500億円、不動産500億円)の投資を予定する

#### 4. 株主還元

##### 株主還元

- 本計画期間中は、1株につき年間配当金60円を下限とする安定的配当を原則として、最終年度の2022年3月期にDOE(自己資本配当率)2%を目標とする
- 本計画期間中に、総額150億円を目途に自己株式の取得を機動的に実施する

##### 政策保有株

- 営業取引による利益、受取配当額等の保有の利益に対する資本コストも踏まえた定量的評価及び保有の意義等に対する定性的な評価に基づき、保有の合理性が認められない政策保有株式については適宜売却する

## 豊かで持続可能な社会の実現に向けて



当資料の記述のうち、過去または現在の事実以外に関する計画、見通し、戦略など将来の業績の見通しにつきましては、潜在的リスクや不確定要素を含んでおり、その内容に確約や保証を与えるものではありません。

実際の業績は、今後の経済情勢・社会情勢など様々な要素により、これら業績見通しとは大きく異なる可能性があることをご承知おきください。

また、当資料は投資勧誘を目的としたものではありません。  
投資などに関する最終決定は利用者ご自身のご判断において行われるようお願いいたします。