

2026年2月5日

三菱倉庫株式会社

## 2026年3月期 第3四半期決算説明会 質疑応答

※ 本内容は書き起こしではなく、当社の判断で簡潔にまとめたものです。あらかじめご了承ください。

### 【音声による質問】

Q1 ①自己株式取得は2027年度までに400億円を明記、追加取得も検討としているが、追加取得の時間軸について考え方を補足して欲しい。

②キャバリエ社について、償却費の剥落、新倉庫の満床稼働等の改善策に対して、更なる収益力低下等のダウンサイドリスクはあるか。

A1 ①経営計画期間中に400億円以上の取得としていたので、400億円を超える部分について前向きに検討する方針は変わらないが、時間軸等具体的な内容は決まっていない。今後の投資計画の進捗等を踏まえて検討する。

②キャバリエ社は当初の想定よりマイナス要素が多く、事業計画の見直しを行ったが、現時点ではさらなるダウンサイドリスク要因は認識していない。

Q2 ①自己株式取得を2027年度までに400億円とする決定に至った背景を教えて欲しい。

②2026年度以降の政策保有株式の売却方針について教えて欲しい。

決算説明資料の棒グラフでは200億円程度の売却を予定しているように見える。

A2 ①政策保有株式の売却が進んだことによるキャッシュイン、現在の株価、需給状況を勘案したうえでの、自己株式取得に対する当社として前向きなメッセージ。

②2025年度末に政策保有株式を対純資産比率20%未満達成目標に株式売却を進めているが、昨今の株価上昇の影響で売却額は当初の予定を大きく上回る水準となる。縮減を進める方針に変更はないが、来年度以降のスケジュールは関係先と協議のうえ検討中。

Q3 キャバリエ社の業績改善施策について、

①ノースカロライナ倉庫の今後の稼働状況の見通し

②米国三菱倉庫との協業の具体策

を教えて欲しい。

A3 ①2026年度の稼働率は約2~3割程度を想定しており、楽観視はしていない。

②キャバリエ社は医薬品、米国三菱倉庫は雑貨を中心幅広い分野を取り扱うが営業体制、管理体制の効率化によるコスト削減を検討している。

### 【テキストによる質問】

Q4 紅海ルート再開は業績に影響するか。

A4 海上運賃単価の下落につながると予想され、収益面では下振れる可能性がある。

一方で、当社は様々な輸送手段を組み合わせて顧客にサービスを提案する。顧客ニーズに沿った提案により収益、利益の確保に努める。

- Q 5 政策保有株式の対純資産比率を10%未満とするうえでのボトルネックは何か。
- A 5 営業戦略的に保有を継続することが有効な銘柄があるものの、政策保有株式の売却方針に変更はない。  
特に取引先については、当社から強く要請することが難しい面もあり、合意形成のための交渉が重要と考えている。
- Q 6 自己株式取得は2026年度と2027年度で合わせて残り200億円を取得し、さらなる取得の検討は2028年度以降という認識でよいか。その場合、2026年度は政策保有株式売却も自己株式取得も減速するという認識でよいか。
- A 6 政策保有株式は2025年度に相当な規模で売却しており、来年度の売却額は減少する見込み。自己株式の追加取得は時期も含めて検討中。
- Q 7 ノースカロライナ倉庫（キャバリエ社）の2026年度の稼働率2～3割は年度平均か、年度末の見込みか。
- A 7 2026年度末時点で3割程度を見込む。
- Q 8 不動産の時価評価を考慮すると株価（実質PBR）は低位水準。資産回転型ビジネスや株主還元強化を打ち出しているにもかかわらず、現在の株価水準である現状を経営陣はどのように分析しているか。
- A 8 経営計画において資本効率向上策、企業価値向上策を打ち出しているが、諸策実現の蓋然性を市場から問われているのが現状であると認識している。  
成長投資や業績向上施策を進め、業績向上という結果を示すことで市場の理解を得られるよう努める。
- Q 9 自己株式取得は2026年度に200億円、2027年度に200億円という理解でよいか。
- A 9 経営計画期間中に400億円以上という計画。2025年度に200億円の取得を実行中であるため、2027年度までに残り200億円を取得する。追加取得については、時期と金額を今後検討する。
- Q 10 ノースカロライナ倉庫（キャバリエ社）が満床稼働した場合の売上規模を教えて欲しい。
- A 10 年間約8億円程度を見込む。
- Q 11 ①低位な株価水準から脱却し、実質PBR1倍を達成する時間軸をどう考えているか。  
②市場の信頼を得るためのボトルネックは何か。
- A 11 ①なるべく早期に達成したい。  
②経営計画や今年度の期首予想に比べて、現在の業績が厳しい状況となっていることが市場の不安につながっている。当社の現状および改善策等について決算説明会等で開示に努め、市場からの信頼を得るよう努めたい。

Q 1 2 2024年頃の決算説明資料では配当利回り3%程度とされていたが、現在の配当利回りは2.8%程度。増配等は検討しないのか。

A 1 2 現在の経営計画期間中は増配を継続し、2030年度までにDOE4%以上とすることとしているが、配当利回りの水準も意識している。  
配当利回りも考慮したうえで今後の株主還元策を検討する。

以上