



2024年4月30日

各 位

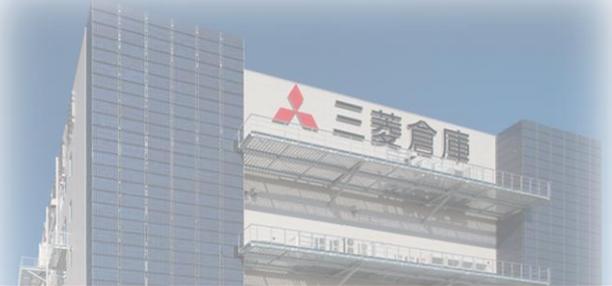
会 社 名 三菱倉庫株式会社
代 表 者 名 代表取締役 社長 齊藤 秀親
(コード：9301、東証プライム)
問 合 せ 先 経 理 部 長 西田 太郎
(TEL 03-3278-6611)

「企業価値向上への取組み」に関するお知らせ

当社は、「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応」について取締役会での議論を重ね、「企業価値向上への取組み」を策定しましたので、お知らせいたします。

内容につきましては、添付資料をご覧ください。

以 上



企業価値向上への取り組み

～資本コストや株価を意識した経営～



2024年4月30日

三菱倉庫株式会社

(証券コード9301)



取組みの骨子

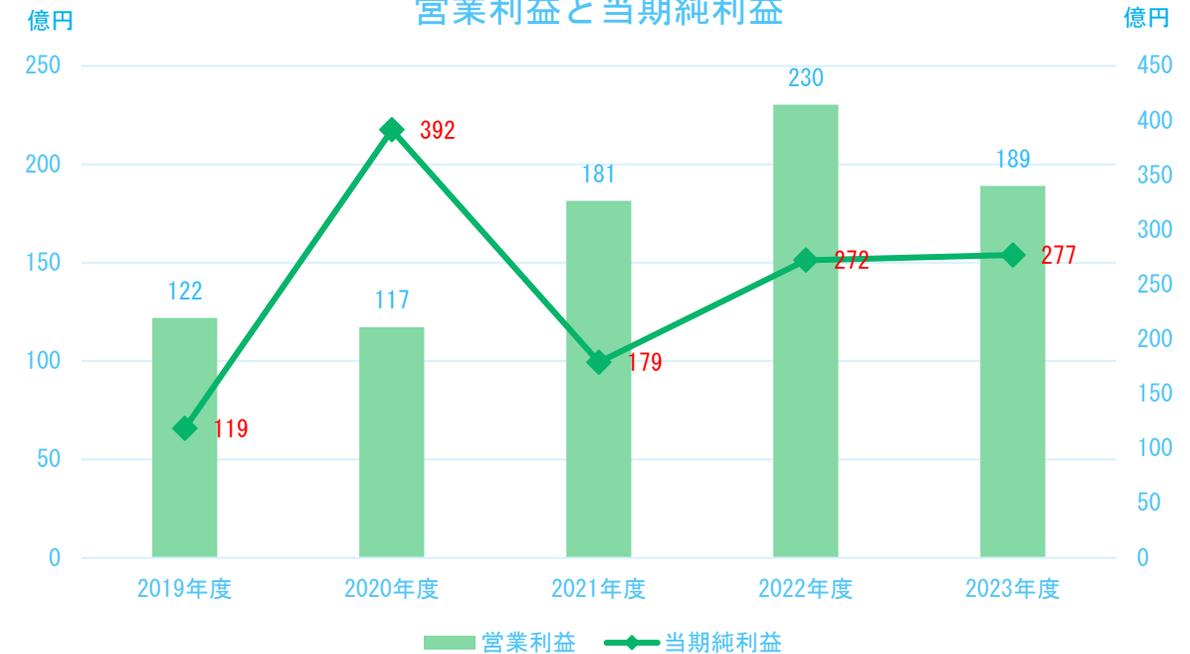
- 1. 業績の推移
- 2. 株価/PBR、ROE/PER等の推移
- 3. 株価とPBRの現状分析
- 4. 企業価値向上に向けた取組み
- 5. 政策保有株式の縮減方針
- 6. 自己株式取得の考え方
- 7. 株式配当方針
- 8. 株主との対話、情報開示の充実

1. 業績の推移

営業収益



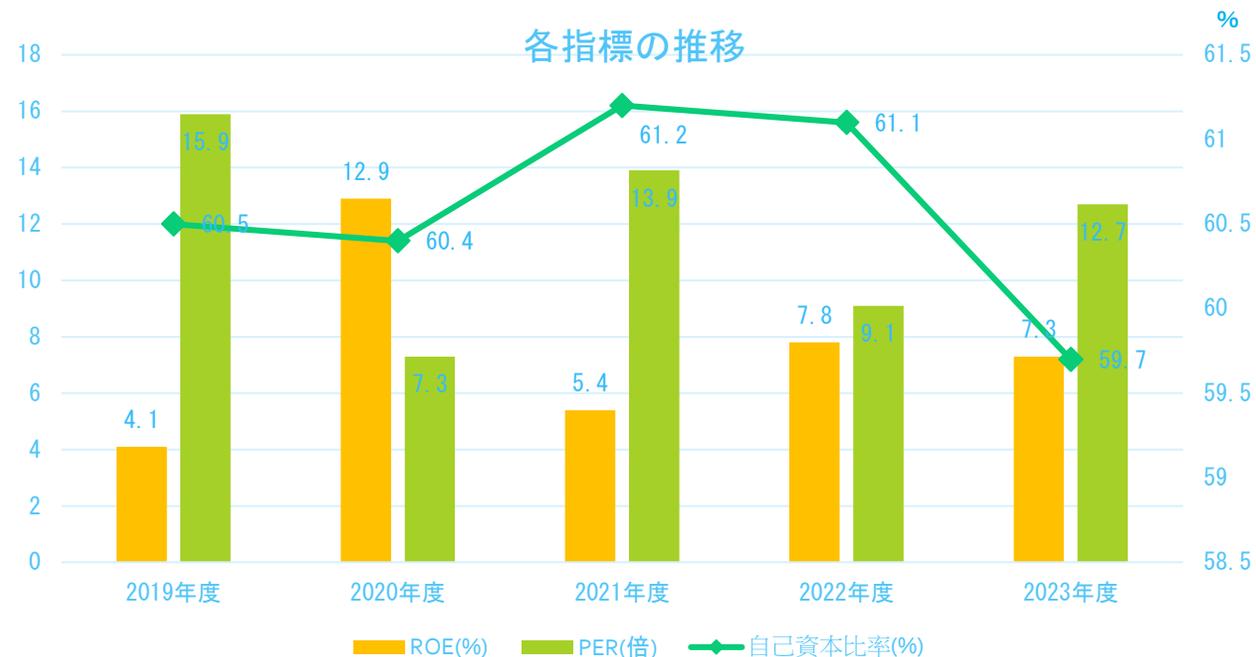
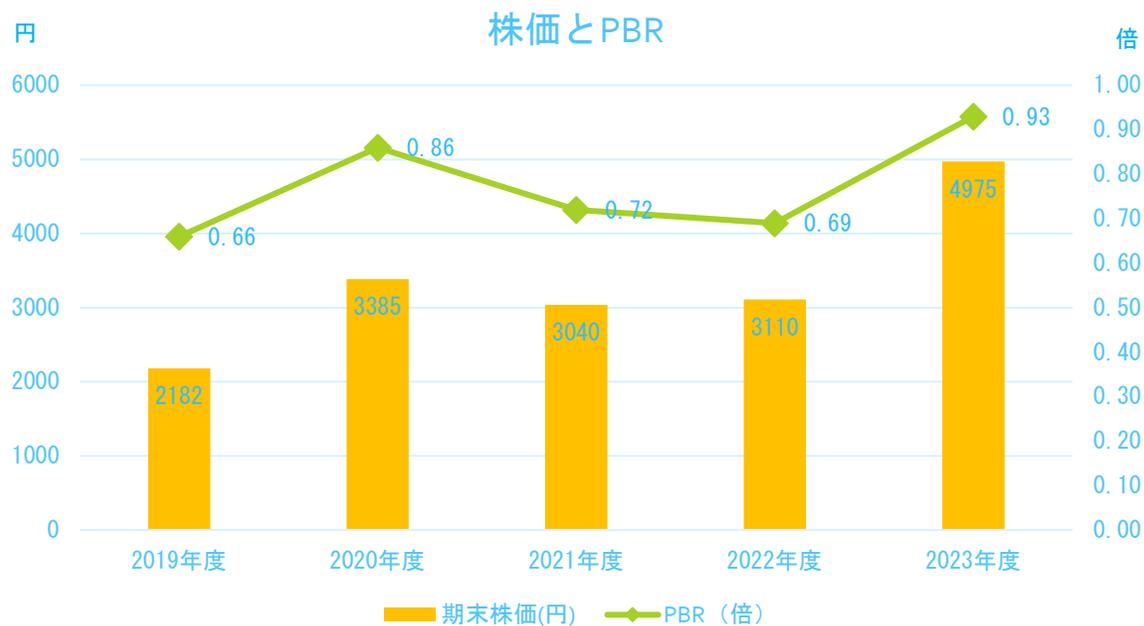
営業利益と当期純利益



2023年度業績ハイライト

- ・ 営業収益は物流事業で海上運賃単価の下落や貨物取扱量の減少に伴い国際運送取扱事業を中心に収入が減少、不動産事業で不動産賃貸事業の収入が増加したものの、全体で減収
- ・ 営業利益は物流事業で減益、不動産事業で増益、全体で減益
- ・ 経常利益は受取配当金や持分法による投資利益の減少により減益
- ・ 当期純利益は特別利益で、固定資産処分益が減少したものの、政策保有株式の縮減に伴う投資有価証券売却益が増加したため増益

2. 株価/PBR、ROE/PER等の推移



株価

2019年度末(2,182円)から約2.3倍の5,000円近くに上昇
⇒2024年3月26日に上場来最高値を更新(5,185円)

PBR

2019年度末(0.66倍)から2023年度末には0.93倍まで上昇

ROE

2019年度(4.1%)から7%を超える水準まで改善

(注) 2020年度(12.9%)は保有不動産譲渡による特別利益計上で一時的に上昇

PER

10倍前後と市場平均を下回る水準で推移

自己資本比率

60%の安定的水準で推移

3. 株価とPBRの現状分析

国内株式相場が堅調に推移するなか、2023年度の当社株価は、

- ・ 積極的な戦略投資(M&A等)の実行による将来の事業成長
- ・ 資本効率向上、株主還元の更なる拡充等への期待
- ・ 積極的な情報開示の姿勢、IR活動の推進

等が評価され、市場平均を上回って上昇、PBRも1倍近い水準に大きく改善。

しかしながら、

- ・ 事業成長に向けて保有資産・資本を十分に生かし切れていない
 - ・ 純資産の増加（＝政策保有株式の時価増加等）
 - ・ 株主資本コスト（当社では6～7%と認識）を十分に上回るROEの未達（＝資本効率改善の遅れ）
- 等によって、2023年度末にPBR1倍を超える水準までは至っていない。

4. 企業価値向上に向けた取組み

次の取組みを総合的に実行、株主資本コストを十分に上回るROEを早期達成する

成長戦略

- ・ 経営計画に掲げた重点4分野の強化
- ・ 物流事業と不動産事業のシナジーとアセットマネジメントの強化
- ・ 人的資本経営の推進・強化
- ・ 海外事業の拡充
- ・ M&A・業務提携を活用した事業拡大
- ・ CVCを活用した新規事業
- ・ デジタルプラットフォームを活用した新規ビジネスの創出

財務戦略

- ・ 保有株式、ノンコア資産売却や外部借入の活用による成長資金の創出
- ・ 政策保有株式の縮減推進、株主還元の拡大による純資産の抑制
- ・ 達成に向けては、財務安定性に配慮しつつ、自己資本比率目標は当面55%程度

2030年度目標

ROE (※) 10%

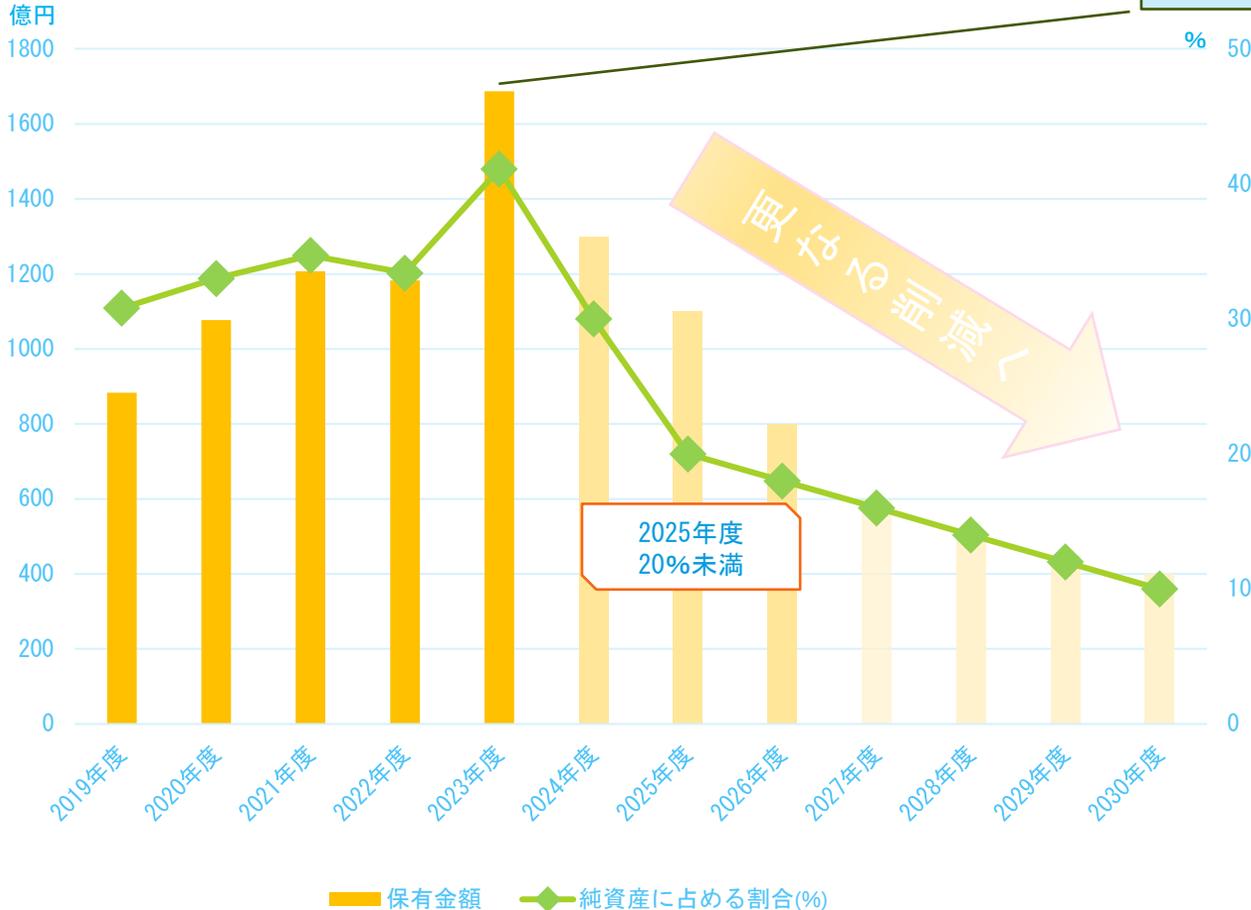
(※) ROEは政策保有株式による売却益・含み益が利益・純資産に与える影響を除いた
実力値にて算定

**事業別戦略・施策の詳細は取締役会等で議論を重ね、
次期経営計画で公表予定**

5. 政策保有株式の縮減方針

売却額 < 保有時価増加
による割合の上昇

政策保有株式の保有金額と対純資産比率の推移（含む計画）

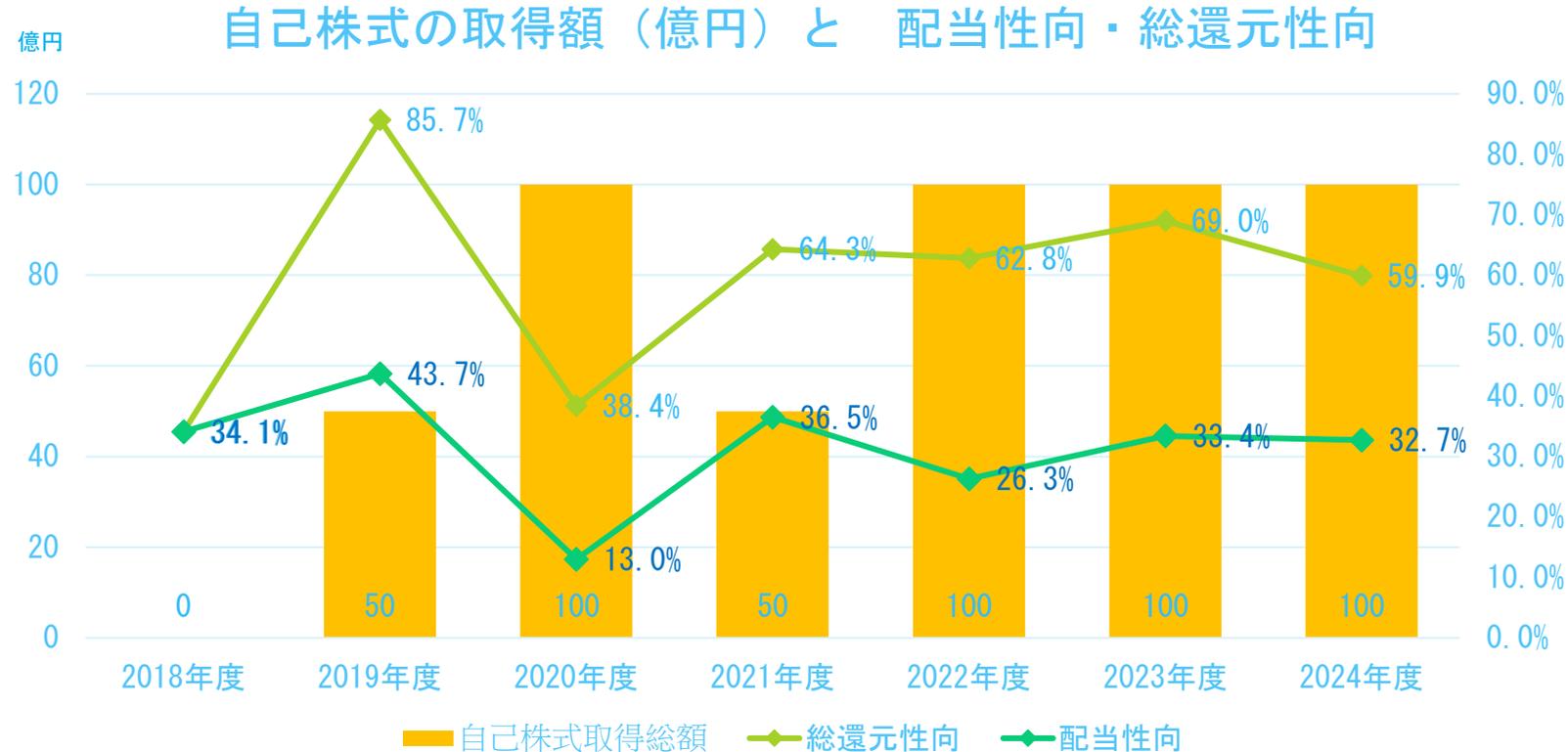


- ・ 2025年度末までに純資産に占める割合を20%未満とすべく政策保有上場株式の縮減を推進中
- ・ 2023年度には総額170億円の売却を実施
- ・ しかし、株式相場の上昇等により2023年度末現在の保有時価総額は約1,700億円に増加（2022年度末比+約500億円）



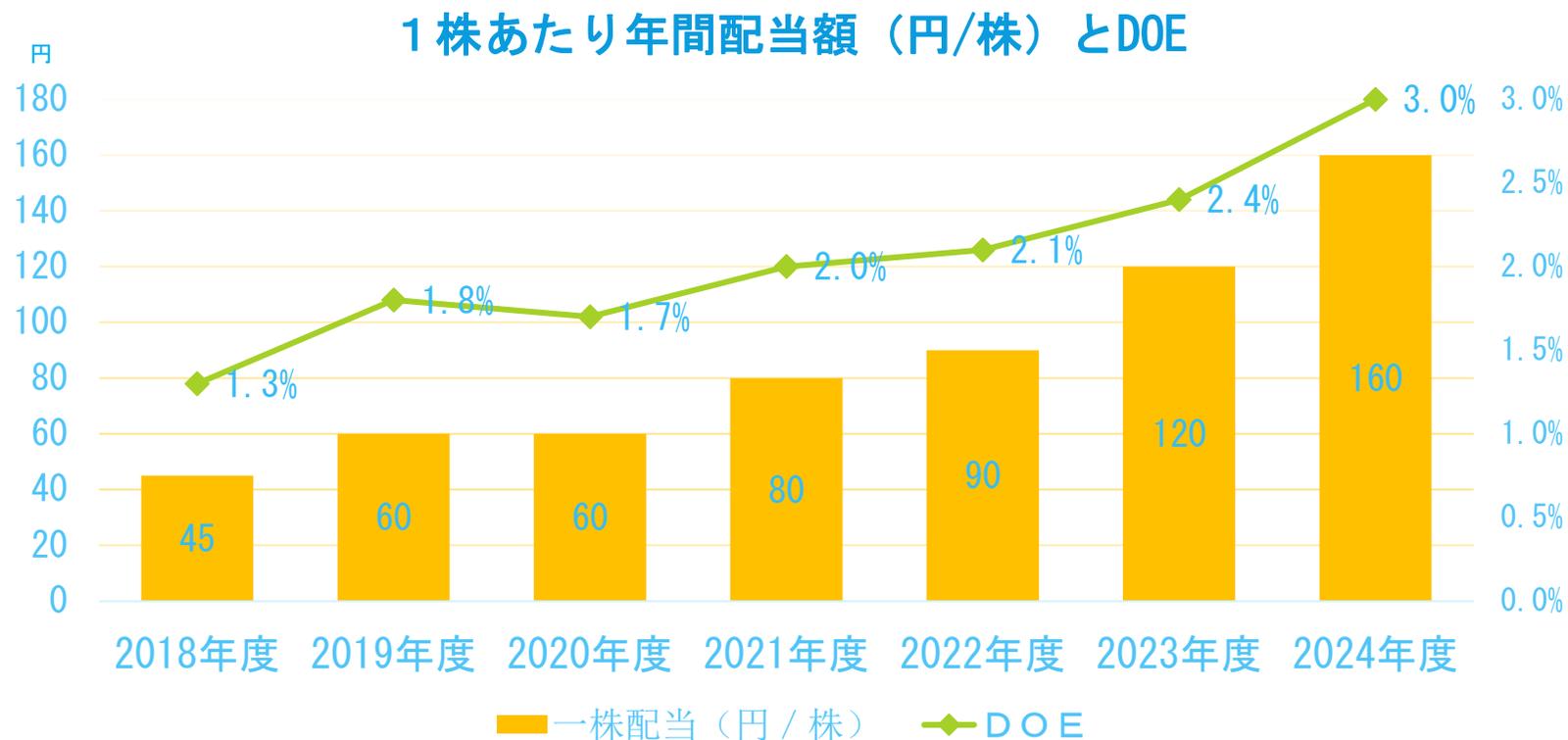
- ・ 縮減を加速のうえ戦略投資及び株主還元を活用
- ・ 2025年度末までに純資産に対する政策保有株式比率を20%未満とする方針は継続
- ・ 2026年度以降も縮減を推進する

6. 自己株式取得の考え方



- ・ 経営計画[2022-2024]の方針に沿って2024年度には100億円以上の自己株式取得を実施。
- ・ 2025年度以降も成長投資、政策保有株式縮減の進捗状況を勘案しながら資本効率の向上を目的とした自己株式取得を機動的に実施。

7. 株主配当方針



経営計画「2022-2024」の基本方針とする「DOE2%以上の安定的かつ継続的な配当」に加えて

- ・ 配当性向30%以上（2023年度実績 33.4%）
- ・ 配当利回り3%以上（2023年度末実績 2.4%）

を意識した機動的かつ柔軟な株式配当の拡充を推進します。

8. 株主との対話、情報開示の充実

1. これまでに行った株主・投資家の皆さまとの対話を通じて、いただいたご意見を参考に取締役会で議論を重ね、本アクションプランをまとめました。

2023年度IR対話件数 78件（前年比+33件）

SR対話件数 14件（前年比+2件）

主なテーマや株主の関心事項

政策保有株式/戦略投資/資本効率/女性活躍の推進等

2. 様々な経営指標・データについて、当社ウェブサイトのIRページを充実させ、開示情報の充実を図ります。
3. IR/SR活動を強化するため、今後専門部署を設置、株主・投資家の皆さまとの対話機会を増やします。
4. 次期経営計画は2025年4月迄に発表予定です。
代表取締役社長による説明会・動画配信等により広く株主・投資家の皆さまにお知らせします。