

【表紙】

【提出書類】

半期報告書

【根拠条文】

金融商品取引法第24条の5 第1項の表の第1号

【提出先】

関東財務局長

【提出日】

2025年11月14日

【中間会計期間】

第223期中(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

【会社名】

三菱倉庫株式会社

【英訳名】

Mitsubishi Logistics Corporation

【代表者の役職氏名】

代表取締役 社長 斎藤秀親

【本店の所在の場所】

東京都中央区日本橋一丁目19番1号

【電話番号】

東京03(3278)6611

【事務連絡者氏名】

経理部連結会計チームマネジャー 新井純二

【最寄りの連絡場所】

東京都中央区日本橋一丁目19番1号

【電話番号】

東京03(3278)6611

【事務連絡者氏名】

経理部連結会計チームマネジャー 新井純二

【縦覧に供する場所】

三菱倉庫株式会社 横浜支店
(横浜市神奈川区金港町1番地7 横浜ダイヤビルディング)

三菱倉庫株式会社 名古屋支店
(名古屋市中区新栄町一丁目1番地 明治安田生命名古屋ビル)

三菱倉庫株式会社 大阪支店
(大阪市福島区野田六丁目5番20号
大阪ダイヤビルディング)

三菱倉庫株式会社 神戸支店
(神戸市中央区東川崎町一丁目7番4号
ハーバーランドダイヤニッセイビル)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第222期 中間連結 会計期間	第223期 中間連結 会計期間	第222期
会計期間	自 2024年 4月1日 至 2024年 9月30日	自 2025年 4月1日 至 2025年 9月30日	自 2024年 4月1日 至 2025年 3月31日
営業収益 (百万円)	134,890	136,116	284,069
経常利益 (百万円)	11,641	10,361	18,620
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (百万円)	16,359	32,851	31,864
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	7,796	14,926	1,111
純資産額 (百万円)	406,152	378,056	379,276
総資産額 (百万円)	661,123	622,464	626,058
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	43.48	92.30	85.92
潜在株式調整後 1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	60.4	60.0	59.8
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,010	2,348	29,622
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	7,351	20,664	15,500
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	13,861	15,273	44,188
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (百万円)	58,527	63,084	61,006

- (注) 1 当社は中間連結財務諸表を作成しているので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していない。
 2 潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載していない。
 3 当社は、2024年11月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を実施したため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり中間(当期)純利益を算定している。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

(不動産事業)

当中間連結会計期間において、リバーフロント水天宮L合同会社に出資したことにより、同社を持分法適用の範囲に含めてあります。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績及び財政状態の状況

当中間連結会計期間の世界経済は、全体として持ち直しが緩やかになっており、米国で景気の拡大が緩やか、欧洲で持ち直しのテンポが緩やかになる一方、中国など一部の地域において足踏みがみられるほか、関税率引上げに伴う駆け込み需要の反動の影響や不透明感がみられました。また、わが国経済は、引き続き消費者物価の上昇による家計への影響が懸念され、米国の通商政策による影響が一部にみられるものの、個人消費に持ち直しの動きがみられ、設備投資は緩やかに持ち直し、景気は緩やかに回復しました。

こうした経済情勢にあって、当社グループを取り巻く事業環境は、物流業界においては、人手不足やインフレを背景としたコストの増加が続いたほか、米国の関税率引上げによる直接的な影響、通商問題による世界経済を通じた間接的な影響等がみられました。他方、不動産業界においては、賃貸オフィスビルの空室率低下に伴い、賃料の上昇が続くなど比較的堅調に推移しました。

このような状況の下、当社グループは非連続な成長を実現するために、当期を初年度とする経営計画[2025-2030]に沿って、物流事業においては、トータルロジスティクスサービスをグローバルに提供する提案力を整え、重点5分野におけるカテゴリー戦略に適った営業活動を推進しております。また、不動産事業においては、「物流不動産」「海外」「資産回転型」をキーワードとした事業の拡大を進めております。さらに、先端技術を積極的に導入することにより業務の効率化と高度化を図るとともに適正料金の収受を一層推し進め、業績の確保に努めました。なお、経営計画達成のため価値創造の源泉である人的資本の強化に向けた投資を先行して進めております。

この結果、当中間連結会計期間の営業収益は、物流及び不動産の両事業で収入が増加したため、全体として前中間連結会計期間比12億2千6百万円(0.9%)増の1,361億1千6百万円となりました。また営業原価は、物流及び不動産の両事業で増加したため、全体として前中間連結会計期間比16億9千5百万円(1.4%)増の1,198億7千8百万円となり、販売費及び一般管理費は、経営計画[2025-2030]に掲げる成長戦略実現に向けたコーポレート機能強化に伴う人件費等の増加により、同9億8千6百万円(12.8%)増の86億9千6百万円となりました。

営業利益は、物流事業で減益、不動産事業で増益、全体として前中間連結会計期間比14億5千4百万円(16.2%)減の75億4千1百万円となり、経常利益は、営業外収支の若干の改善により、同12億8千万円(11.0%)減の103億6千1百万円となりました。また親会社株主に帰属する中間純利益は、特別利益で固定資産処分益が減少したものの、投資有価証券売却益の増加により、前中間連結会計期間比164億9千1百万円(100.8%)増の328億5千1百万円となりました。

また経営計画[2025-2030]で描いた新たな成長戦略を適切に反映するため、「事業利益」を新たな利益指標として設定しております。

事業利益は営業利益に持分法投資損益と資産回転型ビジネス損益を加えたものであり、資産回転型ビジネス損益とは以下 の損益です。

売却を目的とした資産の取得による運用損益及び売却損益

売却を目的とした資産に係る出資による運用損益及び売却損益

今後組成を予定する不動産ファンドへの固定資産売却損益

このうち については、前期に固定資産処分益を計上した売却物件以外は、取得した資産を「販売用不動産」に計上しているため、第1四半期連結会計期間売却分から営業利益に含んであります。

当中間連結会計期間における事業利益は、営業利益が減少、持分法投資利益が増加、資産回転型ビジネス利益が減少したため、前年同期比22億6千3百万円(20.5%)減の87億5千5百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

セグメントごとの主要業務の営業収益

セグメント	営業収益(百万円)		前中間連結会計期間比増減	
	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	金額(百万円)	(%)
物流事業				
(倉庫事業)	36,260	36,851	590	1.6
(陸上運送事業)	27,318	27,094	224	0.8
(国際運送取扱事業)	40,576	39,835	740	1.8
(港湾運送事業)	11,243	12,818	1,574	14.0
(その他)	2,488	2,301	187	7.5
計	117,887	118,900	1,012	0.9
不動産事業				
(不動産賃貸事業)	15,989	16,000	10	0.1
(その他)	1,696	1,921	225	13.3
計	17,685	17,921	235	1.3
内部取引消去	683	705	21	-
合計	134,890	136,116	1,226	0.9

(注)前中間連結会計期間において、物流事業の(その他)に含めていた「倉庫賃貸料」(前中間連結会計期間1,868百万円、当中間連結会計期間3,158百万円)は、重要性が増したため、当中間連結会計期間より(倉庫事業)に組み替えて表示しております。

物流事業

- ・倉庫事業はアパレル、自動車部品の取扱増加等により、営業収益は前中間連結会計期間比1.6%増
- ・陸上運送事業は、液晶関連部品、家電製品の取扱減少等により、同0.8%減
- ・国際運送取扱事業は、海上運賃単価の下落等により、同1.8%減
- ・港湾運送事業は、コンテナ貨物の取扱増加等により、同14.0%増

この結果、物流事業全体の営業収益は、前中間連結会計期間比10億1千2百万円(0.9%)増の1,189億円となりました。また営業費用は、施設賃借費、人件費等の増加により、前中間連結会計期間比17億8千2百万円(1.6%)増の1,126億1千6百万円となりました。営業利益は、Cavalier Logisticsグループの業績が、米国新政権の各種政策による事業環境の変化に伴う貨物取扱減少や当期に稼働した新規施設における貨物取扱開始の遅れにより計画を下回ったほか、中国の景気減速による中国子会社の業績低下等により、前中間連結会計期間比7億7千万円(10.9%)減の62億8千3百万円となり、セグメント利益(事業利益)は持分法投資利益が増加したものの、同1億7千4百万円(2.3%)減の74億5千万円となりました。

不動産事業

不動産事業の営業収益は、賃貸施設の稼働率の上昇、神戸須磨シーワールドの通期寄与により、前中間連結会計期間比2億3千5百万円(1.3%)増の179億2千1百万円となりました。また営業費用は、減価償却費等の増加により、前中間連結会計期間比2億5百万円(1.7%)増の124億1千3百万円となりました。営業利益は、前中間連結会計期間比3千万円(0.6%)増の55億8百万円となり、セグメント利益(事業利益)は資産回転型ビジネス利益の減少により同13億7千3百万円(19.8%)減の55億5千6百万円となりました。

当中間連結会計期間の総資産は、政策保有株式の縮減等に伴い「投資有価証券」が減少したため、前期末比35億9千4百万円減の6,224億6千4百万円となりました。

負債合計は、政策保有株式の縮減等に伴い「繰延税金負債」が減少したため、前期末比23億7千4百万円減の2,444億7百万円となりました。

純資産は、政策保有株式の縮減等に伴い「その他有価証券評価差額金」が減少したため、前期末比12億1千9百万円減の3,780億5千6百万円となりました。

この結果、当中間連結会計期間の自己資本比率は、前期末を0.2ポイント上回る60.0%となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

税金等調整前中間純利益、減価償却による資金留保等があった一方、法人税等の支払、販売用不動産の増加により、23億4千8百万円の減少（前中間連結会計期間は50億1千万円の増加）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

固定資産の取得による支出があったものの、投資有価証券の売却による収入等により、206億6千4百万円の増加（前中間連結会計期間は73億5千1百万円の増加）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

自己株式の取得、配当金の支払による支出等により、152億7千3百万円の減少（前中間連結会計期間は138億6千1百万円の減少）となりました。

この結果、当中間連結会計期間のキャッシュ・フローは、これらに現金及び現金同等物に係る換算差額（9億6千4百万円の減少）を加えた全体で20億7千8百万円の増加となり、現金及び現金同等物の中間期末残高は630億8千4百万円となりました。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループの優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【重要な契約等】

該当事項はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,100,000,000
計	1,100,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間 末現在発行数(株) (2025年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2025年11月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	378,882,295	378,882,295	東京証券取引所 プライム市場	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式 (単元株式数は100株)
計	378,882,295	378,882,295		

(注) 2024年10月31日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づく自己株式の消却を決議し、2025年4月14日をもって、9,315,400株の自己株式の消却を行っている。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (百万円)	資本金 残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2025年4月14日	9,315,400	378,882,295		22,393		19,383

(注) 2025年4月14日をもって、9,315,400株の自己株式の消却を行ったため、発行済株式総数は9,315,400株減少した。

(5) 【大株主の状況】

2025年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
日本マスター・トラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8-1	31,205	8.88
明治安田生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内2丁目1-1	25,768	7.33
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1丁目1-1	18,327	5.21
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (東京都港区港南2丁目15-1)	17,213	4.90
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	15,425	4.39
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレー MUFG証券株式会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1丁目9-7)	9,550	2.72
株式会社竹中工務店	大阪府大阪市中央区本町4丁目1-13	7,525	2.14
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区大手町2丁目6-4	7,422	2.11
GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク、エヌ・ エイ東京支店)	BANKPLASSEN 2, 0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO (東京都新宿区新宿6丁目27-30)	7,192	2.05
JP JPMSE LUX RE BARCLAYS CAPITAL SEC LTD EQ CO (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	1 CHURCHILL PLACE, LONDON - NORTH OF THE THAMES UNITED KINGDOM E14 5HP (東京都千代田区丸の内1丁目4-5)	6,485	1.84
計	-	146,117	41.57

(注) 1 上記のほかに当社保有の自己株式27,361千株がある。

2 2024年5月20日付にて公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、Marathon Asset Management Limitedが2024年5月15日現在で以下のとおり株式を保有している旨が記載されているが、当社は当中間会計期間末日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、株主名簿に基づいて記載している。

氏名又は名称	住 所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
Marathon Asset Management Limited	Orion House, 5 Upper St. Martin's Lane, London WC2H 9EA, UK	3,249	4.08

3 2025年3月17日付にて公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ及びその共同保有者が2025年3月10日現在で以下のとおり株式を保有している旨が記載されているが、当社は当中間会計期間末日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、株主名簿に基づいて記載している。

氏名又は名称	住 所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内1丁目4-5	6,526	1.68
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4-5	3,203	0.83
三菱UFJアセットマネジメント 株式会社	東京都港区東新橋1丁目9-1	8,527	2.20

4 2025年4月4日付にて公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社及び日興アセットマネジメント株式会社が2025年3月31日現在で以下のとおり株式を保有している旨が記載されているが、当社は当中間会計期間末日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、株主名簿に基づいて記載している。

氏名又は名称	住 所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
三井住友トラスト・ アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝公園1丁目1-1	6,729	1.73
日興アセットマネジメント 株式会社	東京都港区赤坂9丁目7-1	5,706	1.47

5 2025年4月7日付にて公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、野村證券株式会社及びその共同保有者が2025年3月31日現在で以下のとおり株式を保有している旨が記載されているが、当社は当中間会計期間末日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、株主名簿に基づいて記載している。

氏名又は名称	住 所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋 1 丁目13 - 1	2,806	0.72
NOMURA INTERNATIONAL PLC	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	9,697	2.50
野村アセットマネジメント 株式会社	東京都江東区豊洲 2 丁目 2 - 1	5,458	1.41

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内 容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 27,361,600		
	(相互保有株式) 普通株式 1,315,900		
完全議決権株式(その他)	普通株式 350,026,300	3,500,263	
単元未満株式	普通株式 178,495		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	378,882,295		
総株主の議決権		3,500,263	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、相互保有株式90株(福井倉庫株式会社保有85株、株式会社草津倉庫保有5株)及び当社保有の自己株式54株が含まれている。

【自己株式等】

2025年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 三菱倉庫株式会社	東京都中央区日本橋 1 丁目19 - 1	27,361,600		27,361,600	7.22
(相互保有株式) 福井倉庫株式会社	福井県福井市花堂北 1 丁目 4 - 22	694,900		694,900	0.18
株式会社草津倉庫	滋賀県草津市大路 1 丁目13 - 21	346,000		346,000	0.09
中谷運輸株式会社	大阪府大阪市港区 海岸通 1 丁目 5 - 22	125,000		125,000	0.03
湘南企業株式会社	神奈川県横浜市中区 日本大通60	75,000		75,000	0.02
相互運輸株式会社	福岡県福岡市博多区 大博町 6 - 16	75,000		75,000	0.02
計		28,677,500		28,677,500	7.57

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当中間会計期間において、役員の異動はありません。

第4 【経理の状況】

1 . 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2 . 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2025年4月1日から2025年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	63,390	65,768
受取手形及び営業未収金	40,679	41,332
リース投資資産	8,964	8,922
販売用不動産	3,970	13,014
その他	8,917	9,931
貸倒引当金	41	73
流動資産合計	125,881	138,895
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	132,622	128,868
機械装置及び運搬具（純額）	5,210	5,055
土地	126,842	129,726
使用権資産（純額）	9,241	12,786
建設仮勘定	1,580	2,102
その他（純額）	6,212	5,925
有形固定資産合計	281,711	284,465
無形固定資産		
借地権	7,722	7,722
のれん	5,834	5,036
顧客関連資産	21,635	19,329
その他	5,152	5,415
無形固定資産合計	40,345	37,504
投資その他の資産		
投資有価証券	163,716	147,101
長期貸付金	147	150
退職給付に係る資産	1,456	1,496
繰延税金資産	3,182	3,122
その他	9,662	9,788
貸倒引当金	37	37
投資損失引当金	7	24
投資その他の資産合計	178,120	161,599
固定資産合計	500,177	483,568
資産合計	626,058	622,464

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	22,180	24,537
短期借入金	35,580	38,010
未払法人税等	11,701	10,869
その他	23,696	20,179
流動負債合計	93,158	93,597
固定負債		
社債	48,000	48,000
長期借入金	18,453	18,230
長期預り金	24,036	24,554
繰延税金負債	46,479	40,024
役員退職慰労引当金	32	25
退職給付に係る負債	7,225	7,151
リース債務	8,039	11,571
その他	1,356	1,251
固定負債合計	153,623	150,809
負債合計	246,782	244,407
純資産の部		
株主資本		
資本金	22,393	22,393
資本剰余金	19,113	19,101
利益剰余金	276,857	295,472
自己株式	25,477	27,168
株主資本合計	292,888	309,798
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	69,758	57,351
為替換算調整勘定	10,975	5,521
退職給付に係る調整累計額	1,046	822
その他の包括利益累計額合計	81,779	63,695
非支配株主持分	4,607	4,562
純資産合計	379,276	378,056
負債純資産合計	626,058	622,464

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
営業収益		
倉庫保管料	17,147	16,418
倉庫荷役料	11,118	10,987
陸上運送料	27,318	27,094
港湾荷役料	8,743	10,032
国際運送取扱料	40,544	39,797
不動産賃貸料	17,611	18,905
その他	12,406	12,880
営業収益合計	134,890	136,116
営業原価		
作業運送委託費	58,401	58,338
人件費	22,980	23,268
施設賃借費	5,722	6,889
減価償却費	7,856	8,003
その他	23,222	23,379
営業原価合計	118,183	119,878
営業総利益	16,706	16,238
販売費及び一般管理費	1 7,710	1 8,696
営業利益	8,995	7,541
営業外収益		
受取利息	220	251
受取配当金	1,939	2,269
持分法による投資利益	570	1,215
その他	484	179
営業外収益合計	3,214	3,915
営業外費用		
支払利息	409	567
為替差損	-	407
その他	159	120
営業外費用合計	569	1,096
経常利益	11,641	10,361

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
特別利益		
固定資産処分益	1,462	11
投資有価証券売却益	10,906	36,126
受取補償金	-	61
補助金収入	74	-
特別利益合計	12,443	36,200
特別損失		
固定資産処分損	346	435
固定資産圧縮損	74	-
投資有価証券評価損	-	39
投資損失引当金繰入額	-	16
損害補償費用	-	66
特別損失合計	420	558
税金等調整前中間純利益	23,663	46,003
法人税等	7,112	12,995
中間純利益	16,551	33,007
非支配株主に帰属する中間純利益	191	156
親会社株主に帰属する中間純利益	16,359	32,851

【中間連結包括利益計算書】

	(単位：百万円)	
	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
中間純利益	16,551	33,007
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	16,603	12,374
為替換算調整勘定	6,323	4,428
退職給付に係る調整額	172	223
持分法適用会社に対する持分相当額	1,697	1,055
その他の包括利益合計	8,755	18,081
中間包括利益	7,796	14,926
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	7,224	14,766
非支配株主に係る中間包括利益	571	160

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	23,663	46,003
減価償却費	8,652	8,756
引当金の増減額（は減少）	12	49
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	63	61
受取利息及び受取配当金	2,159	2,521
支払利息	409	567
投資有価証券売却損益（は益）	10,906	36,126
投資有価証券評価損益（は益）	-	39
売上債権の増減額（は増加）	1,061	1,314
販売用不動産の増減額（は増加）	294	9,044
仕入債務の増減額（は減少）	3,887	2,667
預り金の増減額（は減少）	825	276
その他	5,243	1,499
小計	10,521	7,793
利息及び配当金の受取額	3,270	4,557
利息の支払額	407	567
法人税等の支払額	8,373	14,131
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,010	2,348
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	7,622	11,861
固定資産の売却による収入	7,457	468
投資有価証券の取得による支出	4,787	4,101
投資有価証券の売却による収入	12,279	36,628
その他	23	468
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,351	20,664
財務活動によるキャッシュ・フロー		
借入金の純増減額（は減少）	737	2,205
自己株式の取得による支出	8,125	10,280
配当金の支払額	5,304	5,755
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	-	155
その他	1,168	1,288
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,861	15,273
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,583	964
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	83	2,078
現金及び現金同等物の期首残高	58,444	61,006
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 58,527	1 63,084

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

当中間連結会計期間より、リバーフロント水天宮 L 合同会社に出資したことにより、同社を持分法適用の範囲に含めております。

(中間連結貸借対照表関係)

1 偶発債務

連結会社以外の会社の借入金等に対して次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
夢洲コンテナターミナル(株)	382百万円	342百万円
計	382百万円	342百万円

(中間連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
報酬及び給与	3,093百万円	3,851百万円
福利厚生費	592 " "	617 " "
退職給付費用	77 " "	55 " "
役員退職慰労引当金繰入額	4 " "	1 " "
のれん償却額	337 " "	310 " "

2 当社グループは、「グローバル・ミニマム課税制度に係る法人税等の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第46号 2024年3月22日) 第7項を適用し、当中間連結会計期間を含む対象会計年度に関する国際最低課税額に対する法人税等を計上しておりません。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目的金額との関係

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
現金及び預金	59,350百万円	65,768百万円
預入期間が6ヶ月を超える定期預金	2,399 " "	2,683 " "
拘束性預金	423 " "	- " "
容易に換金可能で価値変動リスクの僅少な有価証券	2,000 " "	- " "
現金及び現金同等物	58,527百万円	63,084百万円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年 6月27日 定時株主総会	普通株式	5,308	70	2024年 3月31日	2024年 6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年10月31日 取締役会	普通株式	5,941	80	2024年 9月30日	2024年12月 2日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額については、基準日が2024年 9月30日であるため、2024年11月 1日付の株式分割は加味していない。

3. 株主資本の著しい変動

(1)自己株式の消却

当社は、2023年 7月31日開催の取締役会決議に基づき、2024年 4月12日付で、自己株式11,882,500株の消却を実施しております。この結果、当中間連結会計期間において資本剰余金が14百万円、利益剰余金が8,579百万円、自己株式が8,593百万円それぞれ減少しております。

(2)自己株式の取得

当社は、2024年 5月24日開催の取締役会決議に基づき、当中間連結会計期間において普通株式7,918,500株、8,103百万円の自己株式を取得しております。

なお、当社は、2024年11月 1日付で普通株式 1株につき 5株の割合をもって株式分割を行っており、上記の株式数については、当該株式分割後の株式数を記載しております。

当中間連結会計期間(自 2025年 4月 1日 至 2025年 9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年 6月27日 定時株主総会	普通株式	5,763	16	2025年 3月31日	2025年 6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年10月31日 取締役会	普通株式	6,327	18	2025年 9月30日	2025年12月 1日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

(1)自己株式の消却

当社は、2024年10月31日開催の取締役会決議に基づき、2025年 4月14日付で、自己株式9,315,400株の消却を実施しております。この結果、当中間連結会計期間において利益剰余金及び自己株式が8,473百万円それぞれ減少しております。

(2)自己株式の取得

当社は、2025年 4月30日開催の取締役会決議に基づき、当中間連結会計期間において普通株式8,801,300株、10,254百万円の自己株式を取得しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	中間連結損益 計算書計上額 (注)2
	物流事業	不動産事業	計		
営業収益					
倉庫保管料	17,147	-	17,147	-	17,147
倉庫荷役料	11,118	-	11,118	-	11,118
陸上運送料	27,318	-	27,318	-	27,318
港湾荷役料	8,743	-	8,743	-	8,743
国際運送取扱料	40,544	-	40,544	-	40,544
不動産賃貸料	126	3,864	3,991	-	3,991
その他	10,856	1,276	12,132	-	12,132
顧客との契約から生じる収益	115,854	5,140	120,995	-	120,995
その他の収益(注)3	1,748	12,146	13,894	-	13,894
外部顧客に対する営業収益	117,602	17,287	134,890	-	134,890
セグメント間の内部営業収益又は振替高	284	398	683	683	-
計	117,887	17,685	135,573	683	134,890
営業利益	7,054	5,477	12,531	3,535	8,995
持分法投資損益	570	-	570	-	570
資産回転型ビジネス損益(注)4	-	1,453	1,453	-	1,453
セグメント利益(事業利益)	7,624	6,930	14,554	3,535	11,019

(注) 1 営業利益の調整額 3,535百万円には、セグメント間取引消去7百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 3,543百万円が含まれている。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費である。

2 セグメント利益(事業利益)は、中間連結損益計算書の営業利益に、持分法投資損益及び資産回転型ビジネス損益を加えた金額と調整を行っている。

3 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる不動産賃貸収入等である。

4 資産回転型ビジネス損益には、固定資産処分益1,453百万円が含まれている。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	中間連結損益 計算書計上額 (注)2
	物流事業	不動産事業	計		
営業収益					
倉庫保管料	16,418	-	16,418	-	16,418
倉庫荷役料	10,987	-	10,987	-	10,987
陸上運送料	27,094	-	27,094	-	27,094
港湾荷役料	10,032	-	10,032	-	10,032
国際運送取扱料	39,797	-	39,797	-	39,797
不動産賃貸料	198	3,818	4,017	-	4,017
その他	11,103	1,512	12,615	-	12,615
顧客との契約から生じる収益	115,632	5,330	120,963	-	120,963
その他の収益(注)3	2,965	12,187	15,153	-	15,153
外部顧客に対する営業収益	118,598	17,518	136,116	-	136,116
セグメント間の内部営業収益又は振替高	301	403	705	705	-
計	118,900	17,921	136,822	705	136,116
営業利益	6,283	5,508	11,792	4,250	7,541
持分法投資損益	1,166	48	1,215	-	1,215
資産回転型ビジネス損益(注)4	-	0	0	-	0
セグメント利益(事業利益)	7,450	5,556	13,006	4,250	8,755

(注) 1 営業利益の調整額 4,250百万円には、セグメント間取引消去2百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,253百万円が含まれている。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費である。

2 セグメント利益(事業利益)は、中間連結損益計算書の営業利益に、持分法投資損益及び資産回転型ビジネス損益を加えた金額と調整を行っている。

3 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる不動産賃貸収入等である。

4 資産回転型ビジネス損益には、営業外費用「その他」0百万円が含まれている。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度を初年度とする経営計画[2025-2030]で描いた新たな成長戦略を適切に反映するため、「営業利益」に「持分法投資損益」と「資産回転型ビジネス損益」を加えた「事業利益」を新たな利益指標として設定したことにより、当中間連結会計期間よりセグメント利益を営業利益から事業利益に変更しております。

なお、前中間連結会計期間の報告セグメントごとの営業収益及び利益の金額に関する情報並びに収益の分解情報は、変更後の算定方法に基づき作成したものを開示しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1 株当たり情報)

1 株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
1 株当たり中間純利益	43円48銭	92円30銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(百万円)	16,359	32,851
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 中間純利益(百万円)	16,359	32,851
普通株式の期中平均株式数(株)	376,247,546	355,916,154

- (注) 1 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載していない。
 2 当社は、2024年11月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を実施したため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり中間純利益を算定している。

(重要な後発事象)

(投資有価証券の売却)

当社は、2025年10月31日開催の取締役会において、保有株式の一部を売却することを決議しました。

1 投資有価証券売却の理由

当社は、コーポレート・ガバナンスに関する報告書において、2025年度末までに純資産に対する政策保有株式の比率を20%未満にする計画としており、その一環として縮減を推進、資本効率の改善を図るもの。

2 投資有価証券売却の内容

- | | |
|----------------|--|
| (1) 売却予定投資有価証券 | 上場有価証券 2 銘柄 |
| (2) 売却予定期間 | 2025年11月～2026年3月末まで |
| (3) 投資有価証券売却益 | 約74億円（見込）
投資有価証券売却益は、現在の当該有価証券の株価等から算出した見込額であり、変動する場合があります。 |

2 【その他】

第223期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）中間配当については、2025年10月31日開催の取締役会において、2025年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	6,327百万円
1 株当たりの金額	18円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2025年12月1日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年11月14日

三菱倉庫株式会社
取締役会 御中

有限責任 あづさ監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	谷	尋	史	
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	有	吉	真	哉
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大	関	信	敬

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2 第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている三菱倉庫株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三菱倉庫株式会社及び連結子会社の2025年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。