【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】	2026年11月13日
【中間会計期間】	第224期中(自　2026年４月１日　至　2026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　　斉　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 大阪ツインビルディングノース) 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223期 中間連結 会計期間	第224期 中間連結 会計期間	第223期
会計期間		自 2025年 ４月１日 至 2025年 ９月30日	自 2026年 ４月１日 至 2026年 ９月30日	自 2025年 ４月１日 至 2026年 ３月31日
営業収益	(百万円)	136,116	144,854	273,446
経常利益	(百万円)	10,361	10,517	21,563
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益	(百万円)	32,851	9,539	54,773
中間包括利益又は包括利益	(百万円)	14,926	13,736	36,753
純資産額	(百万円)	378,056	383,327	384,517
総資産額	(百万円)	622,464	667,070	639,786
１株当たり中間(当期)純利益	(円)	92.30	28.00	155.84
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	(%)	60.0	56.7	59.3
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△2,348	△2,817	6,531
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	20,664	△6,058	26,247
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△15,273	25,616	△33,635
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	(百万円)	63,084	78,346	60,548

(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。

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。

（物流事業）

当中間連結会計期間において、前連結会計年度において非連結子会社であったダイヤロジスティックスマレーシア会社及びシンガポール三菱倉庫会社を重要性が増したことにより連結の範囲に含めております。

（不動産事業）

当中間連結会計期間において、三菱倉庫不動産投資顧問株式会社を設立したことにより連結の範囲に含めたほか、合同会社堺石原町物流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。

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、中国で景気は緩やかに減速するなど一部に弱さが見られるものの、米国では緩やかな拡大が続き、欧州で持ち直しの動きがみられ、全体としては緩やかな持ち直しが続きました。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るものの、個人消費に持ち直しの動きが見られ、設備投資は持ち直し、景気は緩やかに回復しました。一方で、いずれの地域においても中東情勢による先行き不透明感がみられました。

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増加が続いたほか、米国の政策や中東情勢による間接的な影響も見られました。他方、不動産業界においては、賃貸オフィスビル需要の拡大やコスト増加に伴い、賃料の上昇が継続する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、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一層推進しています。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います。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。

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87億3千7百万円（6.4%）増の1,448億5千4百万円となりました。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77億2千4百万円（6.4%）増の1,276億2百万円となり、販売費及び一般管理費は、M&A関連費用、人件費等の増加により、同3億1千4百万円（3.6%）増の90億1千1百万円となりました。

営業利益は、物流事業で前中間連結会計期間並み、不動産事業で増益、全体として前中間連結会計期間比6億9千9百万円（9.3%）増の82億4千万円となり、経常利益は、受取配当金の減少があったものの、為替差損益の改善、持分法投資利益の増加もあり、同1億5千5百万円（1.5%）増の105億1千7百万円となりました。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増加したものの、投資有価証券売却益の減少により、前中間連結会計期間比233億1千1百万円（71.0%）減の95億3千9百万円となりました。

また経営計画[2025-2030]で描いた成長戦略を適切に反映するため、「事業利益」を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①②③の損益です。

① 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
② 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
③ 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①については、取得した資産を「販売用不動産」に計上しているため、営業利益に含んでおります。

当中間連結会計期間における事業利益は、営業利益、持分法投資利益が増加したため、前年同期比9億9千6百万円（11.4%）増の97億5千2百万円となりました。

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)	36,851	38,919	2,068	5.6
(陸上運送事業)	27,094	29,434	2,339	8.6
(国際運送取扱事業)	39,835	42,375	2,539	6.4
(港湾運送事業)	12,818	13,717	899	7.0
(その他)	2,301	2,521	220	9.6
計	118,900	126,968	8,067	6.8
不動産事業				
(不動産賃貸事業)	16,000	16,428	428	2.7
(その他)	1,921	2,176	254	13.3
計	17,921	18,604	682	3.8
その他（注）	―	40	40	―
内部取引消去	△705	△758	△53	―
合計	136,116	144,854	8,737	6.4

(注))当連結会計年度より新設した新規事業に係る収益である。

① 物流事業

・倉庫事業は、機械・電機、一般雑貨の取扱増加等により、営業収益は前中間連結会計期間比5.6%増

・陸上運送事業は、機械・電機、一般雑貨の取扱増加等により、同8.6%増

・国際運送取扱事業は、化学品の取扱増加、新規連結子会社の増加等により、同6.4%増

・港湾運送事業は、コンテナ貨物の取扱増加等により、同7.0%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80億6千7百万円（6.8%）増の1,269億6千8百万円となりました。また営業費用は、作業運送委託費、M&A関連費用の増加等により、前中間連結会計期間比80億7千4百万円（7.2%）増の1,206億9千万円となりました。営業利益は、一部連結子会社での利益減少もあり、前中間連結会計期間比6百万円（0.1%）減の62億7千7百万円となり、セグメント利益（事業利益）は持分法投資利益の減少により、同7千7百万円（1.0%）減の73億7千2百万円となりました。

② 不動産事業

不動産事業の営業収益は、賃貸施設の稼働率上昇、不動産（分譲マンション）販売収入等の増加により、前中間連結会計期間比6億8千2百万円（3.8%）増の186億4百万円となりました。また営業費用は、修繕費、不動産販売原価等の増加により、前中間連結会計期間比2億1百万円（1.6%）増の126億1千5百万円となりました。営業利益は、前中間連結会計期間比4億8千1百万円（8.7%）増の59億8千9百万円となり、セグメント利益（事業利益）は持分法投資利益、資産回転型ビジネス利益の増加により、同8億4千9百万円（15.3%）増の64億6百万円となりました。

当中間連結会計期間の総資産は、新規借入に伴う「現金及び預金」の増加、「販売用不動産」の増加、株式相場の上昇による「投資有価証券」の増加により、前期末比272億8千4百万円増の6,670億7千万円となりました。

負債合計は、「未払法人税等」が減少したものの、「借入金」が増加したため、前期末比284億7千4百万円増の2,837億4千2百万円となりました。

純資産は、「親会社株主に帰属する中間純利益」を計上したものの、配当金の支払や自己株式の取得により「株主資本」が減少したため、前期末比11億8千9百万円減の3,833億2千7百万円となりました。

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2.6ポイント下回る56.7%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、28億1千7百万円の減少（前中間連結会計期間は23億4千8百万円の減少）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

固定資産の売却による収入があったものの、固定資産の取得による支出、投資有価証券の取得による支出等により、60億5千8百万円の減少（前中間連結会計期間は206億6千4百万円の増加）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

配当金の支払、自己株式の取得による支出等があった一方、借入金の増加により、256億1千6百万円の増加（前中間連結会計期間は152億7千3百万円の減少）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（3億7千1百万円の増加）を加えた全体で171億1千2百万円の増加となり、現金及び現金同等物の中間期末残高は783億4千6百万円となりました。なお、現金及び現金同等物の期末残高には、新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額6億8千6百万円が含まれております。

(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】

① 【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

② 【発行済株式】

種類	中間会計期間 末現在発行数(株) (2026年９月30日)	提出日現在 発行数(株) (2026年11月13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	362,135,395	355,418,895	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	362,135,395	355,418,895	―	―

(注) 2026年２月27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、2026年11月13日をもって、6,716,500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】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【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)
2026年９月30日	―	362,135,395	―	22,393	―	19,383

(注) 2026年11月13日をもって、自己株式の消却を行ったため、報告書提出日現在の発行済株式総数は6,716,500株減少し、355,418,895株となっている。

(5) 【大株主の状況】

2026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	32,360	9.58
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	7.63
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	5.42
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)	17,153	5.08
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	9,525	2.82
AVI GLOBAL TRUST PLC (常任代理人　株式会社みずほ銀行)	51 NEW NORTH ROAD EXETER DEVON EX4 4EP UNITED KINGDOM (東京都港区港南２丁目15－１)	9,332	2.76
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	8,579	2.54
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 510312 (常任代理人　株式会社みずほ銀行)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南２丁目15－１)	8,154	2.41
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 510311 (常任代理人　株式会社みずほ銀行)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南２丁目15－１)	6,724	1.99
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内１丁目４－５	6,469	1.91
計	－	142,396	42.15

(注) １　上記のほかに当社保有の自己株式24,281千株がある。

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　2026年４月２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、明治安田生命保険相互会社が2026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(%)
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	25,811	7.13

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026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	24,281,400	—	—
	(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	336,338,400	3,363,384	—
単元未満株式	普通株式	199,695	—	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数		362,135,395	—	—
総株主の議決権	—		3,363,384	—

(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36株が含まれている。

② 【自己株式等】

2026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	24,281,400	—	24,281,400	6.71
(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	0.19
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	0.10
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	—	25,597,300	—	25,597,300	7.07

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(2026年４月１日から2026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 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	63,032	81,539
受取手形及び営業未収金	44,227	44,851
リース投資資産	9,361	9,265
販売用不動産	13,428	20,281
その他	9,966	9,487
貸倒引当金	△79	△88
流動資産合計	139,937	165,336
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	130,637	125,525
機械装置及び運搬具（純額）	5,136	4,982
土地	131,180	124,330
使用権資産（純額）	12,822	13,621
建設仮勘定	1,832	8,283
その他（純額）	6,200	5,969
有形固定資産合計	287,811	282,713
無形固定資産		
借地権	7,722	7,722
顧客関連資産	20,370	20,606
その他	5,824	6,672
無形固定資産合計	33,917	35,001
投資その他の資産		
投資有価証券	156,312	161,935
長期貸付金	13	11
退職給付に係る資産	7,813	7,988
繰延税金資産	3,219	3,049
その他	10,839	11,158
貸倒引当金	△36	△36
投資損失引当金	△42	△88
投資その他の資産合計	178,119	184,019
固定資産合計	499,848	501,734
資産合計	639,786	667,070

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	26,042	25,544
短期借入金	39,693	85,975
未払法人税等	15,289	3,522
株主優待引当金	31	1
その他	25,205	20,808
流動負債合計	106,262	135,852
固定負債		
社債	48,000	48,000
長期借入金	15,553	12,722
長期預り金	24,825	24,373
繰延税金負債	37,906	39,341
役員退職慰労引当金	28	23
退職給付に係る負債	10,141	10,269
リース債務	11,646	12,226
その他	904	932
固定負債合計	149,006	147,890
負債合計	255,268	283,742
純資産の部		
株主資本		
資本金	22,393	22,393
資本剰余金	19,069	19,099
利益剰余金	293,641	297,762
自己株式	△18,759	△28,254
株主資本合計	316,346	311,001
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	49,969	51,852
為替換算調整勘定	10,477	12,919
退職給付に係る調整累計額	2,746	2,434
その他の包括利益累計額合計	63,193	67,206
非支配株主持分	4,978	5,119
純資産合計	384,517	383,327
負債純資産合計	639,786	667,070

(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 2025年４月１日 至 2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年４月１日 至 2026年９月30日)
営業収益		
倉庫保管料	16,418	17,018
倉庫荷役料	10,987	11,499
陸上運送料	27,094	29,434
港湾荷役料	10,032	10,526
国際運送取扱料	39,797	42,326
不動産賃貸料	18,905	19,631
その他	12,880	14,417
営業収益合計	136,116	144,854
営業原価		
作業運送委託費	58,338	63,064
人件費	23,268	23,896
施設賃借費	6,889	7,546
減価償却費	8,003	7,949
その他	23,379	25,145
営業原価合計	119,878	127,602
営業総利益	16,238	17,252
販売費及び一般管理費	※1 8,696	※1 9,011
営業利益	7,541	8,240
営業外収益		
受取利息	251	293
受取配当金	2,269	1,142
持分法による投資利益	1,215	1,498
その他	179	237
営業外収益合計	3,915	3,172
営業外費用		
支払利息	567	807
為替差損	407	10
その他	120	77
営業外費用合計	1,096	895
経常利益	10,361	10,517
特別利益		
固定資産処分益	11	3,545
投資有価証券売却益	36,126	―
受取補償金	61	―
特別利益合計	36,200	3,545
特別損失		
固定資産処分損	435	187
投資有価証券評価損	39	―
投資損失引当金繰入額	16	45
損害補償費用	66	―
特別損失合計	558	232
税金等調整前中間純利益	46,003	13,829
法人税等	12,995	4,047
中間純利益	33,007	9,781
非支配株主に帰属する中間純利益	156	242
親会社株主に帰属する中間純利益	32,851	9,539

【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 2025年４月１日 至 2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年４月１日 至 2026年９月30日)
中間純利益	33,007	9,781
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△12,374	1,922
為替換算調整勘定	△4,428	1,937
退職給付に係る調整額	△223	△310
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,055	404
その他の包括利益合計	△18,081	3,954
中間包括利益	14,926	13,736
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	14,766	13,553
非支配株主に係る中間包括利益	160	183

(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 2025年４月１日 至 2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年４月１日 至 2026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	46,003	13,829
減価償却費	8,756	8,797
引当金の増減額（△は減少）	49	51
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△61	137
受取利息及び受取配当金	△2,521	△1,436
支払利息	567	807
投資有価証券売却損益（△は益）	△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）	△1,314	△61
販売用不動産の増減額（△は増加）	△9,044	△6,852
仕入債務の増減額（△は減少）	2,667	△904
預り金の増減額（△は減少）	276	△1,047
その他	△1,499	△5,463
小計	7,793	7,857
利息及び配当金の受取額	4,557	4,666
利息の支払額	△567	△807
法人税等の支払額	△14,131	△14,534
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,348	△2,817
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	△11,861	△7,910
固定資産の売却による収入	468	5,562
投資有価証券の取得による支出	△4,101	△4,516
投資有価証券の売却による収入	36,628	209
その他	△468	596
投資活動によるキャッシュ・フロー	20,664	△6,058
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）	2,205	43,413
自己株式の取得による支出	△10,280	△9,606
配当金の支払額	△5,755	△6,879
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	△1,288	△1,311
財務活動によるキャッシュ・フロー	△15,273	25,616
現金及び現金同等物に係る換算差額	△964	371
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2,078	17,112
現金及び現金同等物の期首残高	61,006	60,548
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	―	686
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 63,084	※1 78,346

【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、三菱倉庫不動産投資顧問株式会社を設立したことにより連結の範囲に含めたほか、前連結会計年度において非連結子会社であったダイヤロジスティックスマレーシア会社及びシンガポール三菱倉庫会社を重要性が増したことにより連結の範囲に含めております。

また、当中間連結会計期間より、合同会社堺石原町物流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 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
SENA MLC 1 COMPANY LIMITED	－百万円	566百万円
夢洲コンテナターミナル㈱	301　〃	261　〃
計	301百万円	827百万円

(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　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
報酬及び給与	3,851百万円	4,108百万円
福利厚生費	617　〃	748　〃
退職給付費用	55　〃	△19　〃
役員退職慰労引当金繰入額	1　〃	4　〃
のれん償却額	310　〃	－　〃
貸倒引当金繰入額	－　〃	9　〃

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の金額との関係

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
現金及び預金	65,768百万円	81,539百万円
預入期間が６か月を超える定期預金	△2,683　〃	△3,192　〃
現金及び現金同等物	63,084百万円	78,346百万円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(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。

当中間連結会計期間(自　2026年４月１日　至　2026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
2026年６月26日定時株主総会	普通株式	6,884	20	2026年３月31日	2026年６月29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
2026年10月30日取締役会	普通株式	7,432	22	2026年９月30日	2026年12月１日	利益剰余金

３．株主資本の著しい変動

(1)自己株式の取得

当社は、2026年２月27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6,434,100株、9,581百万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】

Ⅰ　前中間連結会計期間(自　2025年４月１日　至　2025年９月30日)

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			その他	合計	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	―	16,418
倉庫荷役料	10,987	―	10,987	―	10,987	―	10,987
陸上運送料	27,094	―	27,094	―	27,094	―	27,094
港湾荷役料	10,032	―	10,032	―	10,032	―	10,032
国際運送取扱料	39,797	―	39,797	―	39,797	―	39,797
不動産賃貸料	198	3,818	4,017	―	4,017	―	4,017
その他	11,103	1,512	12,615	―	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	―	120,963
その他の収益(注)３	2,965	12,187	15,153	―	15,153	―	15,153
外部顧客に対する営業収益	118,598	17,518	136,116	―	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	△705	―
計	118,900	17,921	136,822	―	136,822	△705	136,116
営業利益	6,283	5,508	11,792	―	11,792	△4,250	7,541
持分法投資損益	1,166	48	1,215	―	1,215	―	1,215
資産回転型ビジネス損益(注)４	―	△0	△0	―	△0	―	△0
セグメント利益（事業利益）	7,450	5,556	13,006	―	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。

Ⅱ　当中間連結会計期間(自　2026年４月１日　至　2026年９月30日)

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			その他(注)１	合計	調整額(注)２	中間連結損益計算書計上額(注)３
	物流事業	不動産事業	計				
営業収益							
倉庫保管料	17,018	―	17,018	―	17,018	―	17,018
倉庫荷役料	11,499	―	11,499	―	11,499	―	11,499
陸上運送料	29,434	―	29,434	―	29,434	―	29,434
港湾荷役料	10,526	―	10,526	―	10,526	―	10,526
国際運送取扱料	42,326	―	42,326	―	42,326	―	42,326
不動産賃貸料	200	3,967	4,168	―	4,168	―	4,168
その他	12,395	1,758	14,153	―	14,153	―	14,153
顧客との契約から生じる収益	123,401	5,725	129,127	―	129,127	―	129,127
その他の収益(注)４	3,216	12,470	15,687	40	15,727	―	15,727
外部顧客に対する営業収益	126,618	18,195	144,814	40	144,854	―	144,854
セグメント間の内部営業収益又は振替高	349	408	758	―	758	△758	―
計	126,968	18,604	145,573	40	145,613	△758	144,854
営業利益	6,277	5,989	12,267	△26	12,240	△4,000	8,240
持分法投資損益	1,095	403	1,498	―	1,498	―	1,498
資産回転型ビジネス損益(注)５	―	13	13	―	13	―	13
セグメント利益（事業利益）	7,372	6,406	13,779	△26	13,752	△4,000	9,752

(注)　１　「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、電力倉庫事業等を含んでいる。

２　営業利益の調整額△4,000百万円には、セグメント間取引消去4百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,004百万円が含まれている。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。

３　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。

４　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。

５　資産回転型ビジネス損益には、営業外収益「その他」13百万円が含まれている。

(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　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
１株当たり中間純利益	92円30銭	28円00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)	32,851	9,539
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)	32,851	9,539
普通株式の期中平均株式数(株)	355,916,154	340,738,475

（注）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。

(重要な後発事象)

（株式会社阪急阪神エクスプレスの株式取得（連結子会社化））

当社は、2026年10月30日、株式会社阪急阪神エクスプレス（以下「阪急阪神エクスプレス」という。）の全株式を取得し連結子会社化するために、阪急阪神ホールディングス株式会社（以下「阪急阪神ホールディングス」という。）と株式譲渡契約を締結いたしました。

本株式取得は、許認可等の取得その他株式譲渡契約に定める前提条件の充足を条件として、2026年度第４四半期を目途に実行する予定です。

なお、本株式取得に先立ち、阪急阪神ホールディングスは、セイノーホールディングス株式会社が保有する阪急阪神エクスプレスの全株式（発行済株式総数の34%）を取得し、既に保有する株式（同66%）と合わせて、阪急阪神エクスプレスの全株式を保有する予定です。その後、当社が阪急阪神ホールディングスから阪急阪神エクスプレスの全株式を取得する予定です。

１　企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称　　株式会社阪急阪神エクスプレス

事業の内容　　利用運送事業、通関業、倉庫業、貨物自動車運送事業、輸出入貿易業及びその代理業、医療機器製造業

(2) 企業結合を行う主な理由

当社は、倉庫、国際輸送、港湾運送及び不動産事業を中核として国内外で事業を展開しています。2025年度を初年度とする「経営計画［2025-2030］」（以下「経営計画」という。）においては、「MLC2030 ビジョン」として「トータルロジスティクスと街づくりを世界で展開し、社会のいつもを支え、非連続な成長を実現する」を掲げ、物流事業の成長加速とグローバル展開の強化を重要な成長戦略に位置付け、価値創出の実現に取り組んでいます。

阪急阪神エクスプレスは、国際輸送事業（航空・海上）において、アジアをはじめとするグローバルネットワークと高い専門性を有しています。

本株式取得により、当社グループの物流事業は主に国際輸送事業において地域的・産業的な機能強化と事業拡大を実現します。

両社の高い相互補完性とシナジー創出余地の大きい組み合わせにより、業界内におけるポジションを一層強固なものとするとともに、当社グループが経営計画の中で掲げる顧客のサプライチェーン全体を支援するトータルロジスティクスサービスの提供をグローバルに加速してまいります。

(3) 企業結合日

2026年度第４四半期（予定）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 結合後企業の名称
変更を予定しております。
(6) 取得する議決権比率
100%
(7) 取得企業を決定するに至った根拠
当社が現金を対価として株式を取得するためであります。

2 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	120,110百万円
取得原価		120,110百万円

3 主要な取得関連費用の内訳及び金額
アドバイザリー費用等 1,227百万円（概算額）

4 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び期間
現時点では確定しておりません。

5 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳
現時点では確定しておりません。

（自己株式の消却）
当社は、2026年２月27日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、2026年11月13日に消却いたしました。

1	消却した理由	株主還元の充実、資本効率の向上を図るもの
2	消却した株式の種類	当社普通株式
3	消却した株式の総数	6,716,500株
4	消却日	2026年11月13日
5	消却後の発行済株式総数	355,418,895株

2 【その他】

第224期（2026年４月１日から2027年３月31日まで）中間配当については、2026年10月30日開催の取締役会において、2026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。

①	配当金の総額	7,432百万円
②	１株当たりの金額	22円
③	支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2026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

2026年11月13日

三菱倉庫株式会社
取締役会　御中

有限責任 あずさ監査法人
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	藤　岡　義　博
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2026年４月１日から2027年３月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年４月１日から2026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、期中連結財務諸表に係る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2026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。

強調事項

注記事項「（重要な後発事象）株式会社阪急阪神エクスプレスの株式取得（連結子会社化）」に記載されているとおり、会社は、2026年10月30日付で、株式会社阪急阪神エクスプレスの全株式取得に係る株式譲渡契約を締結している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

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、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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。