



平成17年3月期 中間決算短信(連結)

平成16年10月29日

上場会社名 三菱倉庫株式会社

上場取引所(所属部) 東証第1部、大証第1部

コード番号 9301

(URL http://www.mitsubishi-logistics.co.jp/)

本社所在都道府県 東京都

代表者 役職名 取締役社長 氏名 尚志

問合せ先責任者 役職名 常務取締役経理部長 氏名 渡辺 徹

TEL(03)3278-6611

決算取締役会開催日 平成16年10月29日

米国会計基準採用の有無 無

1. 16年9月中間期の連結業績(平成16年4月1日~平成16年9月30日)

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年9月中間期	76,044	(1.1)	4,823	(12.6)	5,357	(13.0)
15年9月中間期	75,224	(1.1)	5,521	(5.9)	6,160	(0.4)
16年3月期	151,517		11,275		11,890	

	中間(当期)純利益		1株当たり 中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益	
	百万円	%	円 銭		円 銭	
16年9月中間期	5,395	(-)	32	14	-	
15年9月中間期	3,696	(18.0)	22	01	20	96
16年3月期	6,099		36	05	34	42

(注) 持分法投資損益

16年9月中間期 108百万円、15年9月中間期 535百万円、16年3月期 593百万円

期中平均株式数(連結)

16年9月中間期 167,914,927株、15年9月中間期 167,947,802株、16年3月期 167,940,722株

会計処理の方法の変更 有

変更の内容については、17及び18ページ参照

売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

16年9月中間期の中間純利益が5,395百万円の損失となったのは、「固定資産の減損会計適用」に伴う減損処理及び「賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更」に伴う臨時償却の実施による多額の特別損失を計上したためである。

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16年9月中間期	305,338	146,459	48.0	872 31
15年9月中間期	313,569	146,769	46.8	873 93
16年3月期	328,203	157,189	47.9	935 80

(注) 期末発行済株式数(連結)

16年9月中間期 167,899,715株、15年9月中間期 167,942,327株、16年3月期 167,924,794株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
16年9月中間期	4,498	4,805	916	33,007
15年9月中間期	4,194	6,183	1,062	35,207
16年3月期	9,851	11,884	2,000	34,228

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 19社 持分法適用非連結子会社数 9社 持分法適用関連会社数 3社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規)-社 (除外)-社 持分法(新規)-社 (除外)-社

2. 17年3月期の連結業績予想(平成16年4月1日~平成17年3月31日)

通 期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	153,000	11,000	2,100

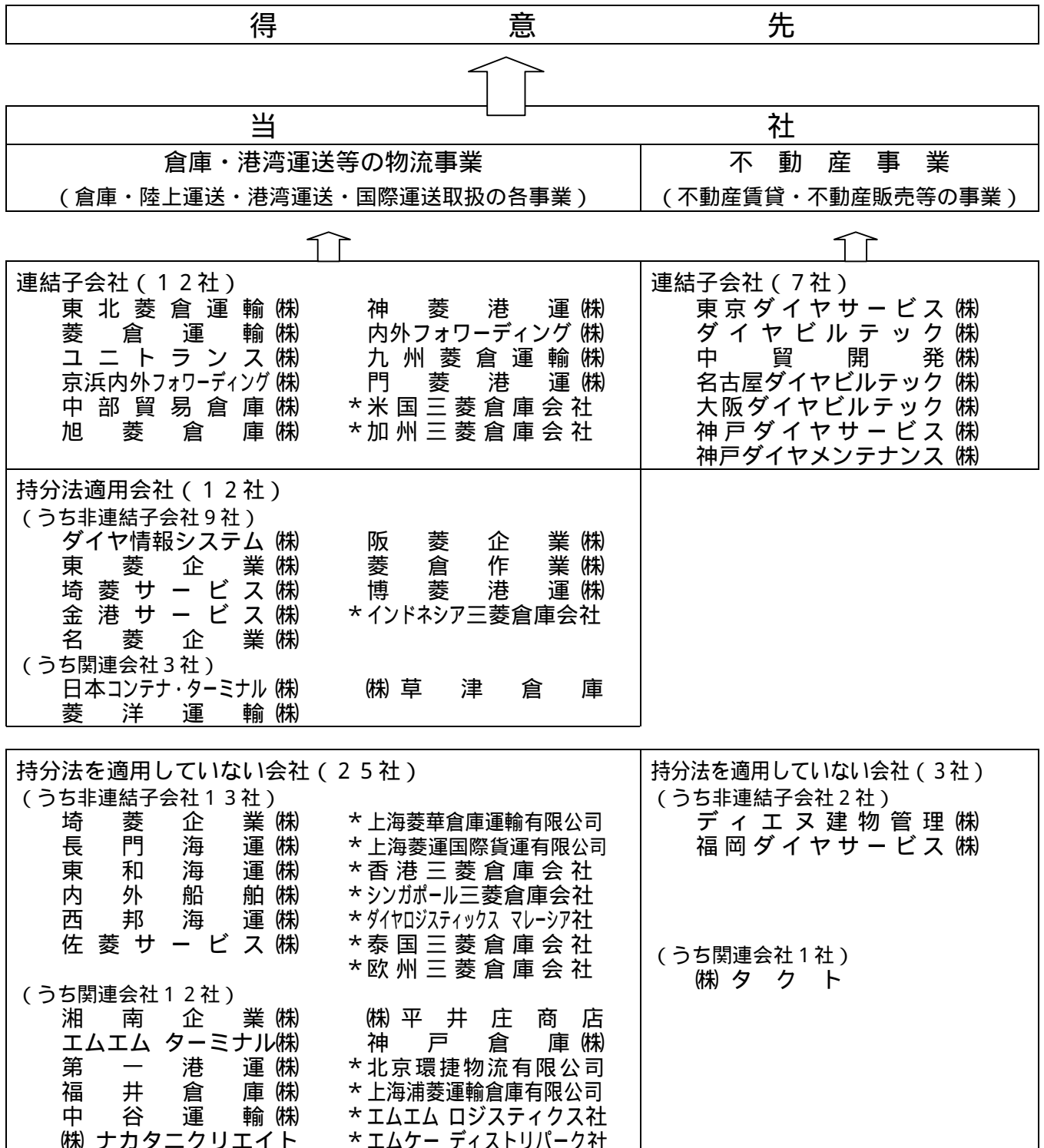
(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 12円51銭

業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報から得られた判断に基づき作成したものであり、リスクや不確定要素を含んでおりますので、実際の業績はこれらの予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項については、添付資料の7ページを参照してください。

企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社43社、関連会社16社により構成されており、当社を中心に各社が相互に連携して「倉庫事業を中核とする物流事業」並びに「ビル賃貸を中心とする不動産事業」を営んでおりますが、子会社及び関連会社の多くは、当社の物流事業に関連する実作業・実トラック運送や不動産事業に関連するビル管理実務等を担当しております。

当社グループの連結範囲及び持分法の適用については、重要性の判断基準により、連結子会社が19社、持分法適用会社が12社（うち非連結子会社9社、関連会社3社）となっており、このほか持分法を適用していない会社が28社（うち非連結子会社15社、関連会社13社）あり、これらを「事業の種類別セグメント」との関連で示せば、次のとおりであります。



(注) 1. 矢印は役務の主要な流れを示す。
 2. *印は在外会社である。

経 営 方 針

1 経営の基本方針

当社グループの主たる事業は、倉庫事業を中核とする物流事業並びにビル賃貸を中心とする不動産事業であります。

当社は、物流事業については、倉庫事業を中核として陸上運送・国際運送取扱・港湾運送の各事業を情報通信技術の活用により有機的かつ総合的に運営し、グローバルに高度なロジスティクスサービスを提供することを目指しており、不動産事業については、所有地の立地に適した活用により、主としてオフィスビル・商業施設の賃貸事業の展開を図っております。

これら事業のフェアな遂行を通じて、適正な利潤の確保と安定した成長を図り、株主及び社員に報いるとともに、豊かな社会の実現に貢献していきたいと考えております。

なお、設備投資については、倉庫事業は、施設に多額の投資を必要とし、収益性の向上等により利益の早期確保に努めるものの事業の性格上その投下資本の回収には相当の期間を必要とし、不動産事業も、基本的に倉庫事業と同様の性格を有しております。このため、これら設備投資は利益水準を考慮しつつ中長期的観点から計画的かつ持続的に実施することが必要であり、これにより安定した経営基盤の確保を図ることができるものと考えております。

経営指標については、営業収益と経常利益を主要な目標指標とし、安定した営業収益の確保と経営の効率化等により、利益の増加と企業価値の向上を目指しております。

2 利益配分に関する基本方針

当社利益の配分に当たっては、経営の基本方針に述べた事業の性格を踏まえ、今後の経営環境の変化と計画的な事業展開に備えて財務体質の強化にも意を用い、利益配当は、利益水準を考慮した安定的配当を実施していきたいと考えております。

また、内部留保資金は、主として設備投資及び財務構成改善のための借入金返済資金等に充てることとしております。

3 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、1単元の株式数を1,000株としております。投資単位の引下げについては、個人投資家の株式市場への参加を促進し、株式市場での流動性を高める有用な施策であると認識しておりますが、一方で相当の費用発生も予想されるため、今後の株式市場の動向等を勘案しつつ慎重に対処したいと考えております。

4 対処すべき課題

今後の世界経済は、原油価格高騰や米国、中国の一時的な景気減速等の懸念はあるものの、総じて回復基調が続くと思われれます。わが国経済も、輸出の伸び悩み等が懸念されるものの、民間設備投資や個人消費の増加に支えられ持続的な景気回復が予想されております。

こうした経済情勢にあって、当社を取り巻く事業環境は、物流事業において物流合理化の影響等により、またビル賃貸事業において供給増加に伴う需給の不均衡等により、厳しい状況が続くものと予想されます。

当社は、このような状況の下、次の対策を重点的に進め、業績の確保に総力を結集する所存であります。

- (1) 物流事業では、情報ネットワークの拡充と陸運体制の強化による医薬品や食品等の配送センター業務の拡大、航空貨物の集荷活動強化や中国における営業体制の拡充による国際輸送業務の拡大を図り、併せて物流アウトソーシングの一括受託に努めます。
- (2) 不動産事業では、横浜ポートサイド地区等の開発案件の円滑な実施、賃貸施設のリニューアルによるテナントの維持・新規獲得等を図るとともに、マンション販売業務の拡大に努めます。
- (3) 要員配置や事務・作業の効率化等により、生産性の一層の向上を図ります。

5 コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

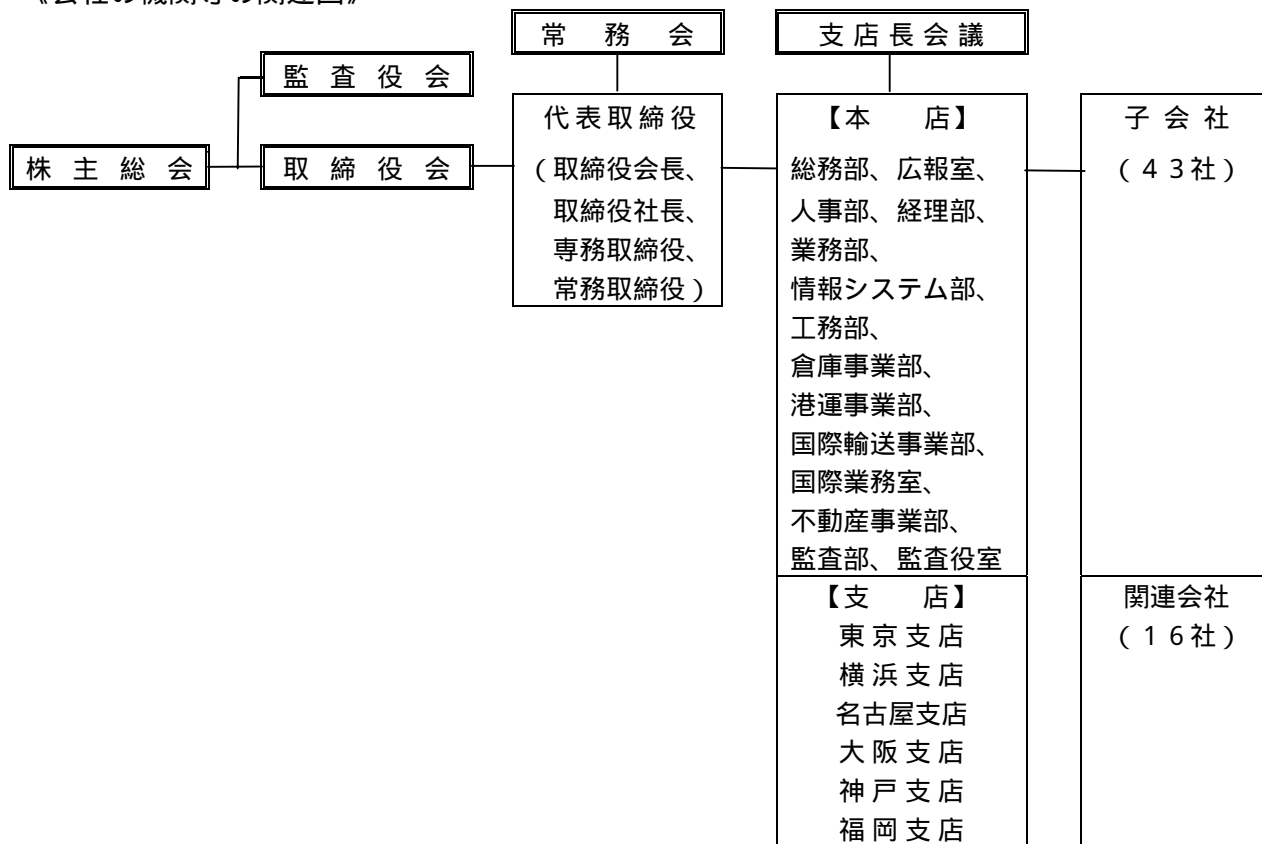
(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、上場企業として社会的使命と責任を果たし、継続的な成長・発展を目指すため、コーポレート・ガバナンスの充実が重要な経営課題であるとの認識に立ち、複数の社外取締役及び社外監査役の選任等による「取締役会及び監査役会の機能強化」、社員の行動基準の制定や内部監査体制の充実等による「内部統制システムの整備」、危機管理委員会の設置等による「リスク管理体制の整備」、決算情報開示の早期化等による「ディスクロージャーの充実」等に努めております。

(2) 会社の機関の内容

イ 当社は、監査役制度を採用しており、経営に関する機関として株主総会、取締役会、監査役会のほか、常務会及び支店長会議を設けております。

《会社の機関等の関連図》



□ 取締役会及び監査役会はそれぞれ原則として毎月1回開催されますが、取締役について、経済界を代表する3名の社外取締役に就任願い、高い識見と幅広い見地から有益な意見、アドバイスを受け経営に役立てており、また監査役について、社外監査役3名を含む4名に就任願い、各監査役は取締役会などの重要な会議に出席するほか、当社の監査及びグループ各社の調査を積極的に実施し、監査の充実を図っております。なお、激変する事業環境に一層的確に対応して役員体制を機動的に構成するため、昨年6月に取締役の任期を2年から1年に短縮しております。

ハ 常務会は代表取締役（取締役会長、取締役社長、専務取締役及び常務取締役）により構成され、毎週1回程度開催し、経営に関する重要事項の協議を行っております。

ニ 支店長会議は支店長のほか、取締役、監査役及び本店部室長により構成され、毎月1回開催し、業務遂行状況の報告・確認等を行っております。

(3) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的關係、取引關係等の概要

榎原取締役（社外取締役）は三菱商事㈱の相談役であり、また内藤監査役（社外監査役）は同社出身であります。同社は当社の主要取引先かつ株主であり、当社も同社の株主であります。

岸取締役（社外取締役）は㈱東京三菱銀行の相談役であります。同社は当社の主要取引銀行かつ株主であり、当社も同社の完全親会社である㈱三菱東京フィナンシャル・グループの株主であります。

根本取締役（社外取締役）は日本郵船㈱の名誉会長であります。同社は当社の主要取引先かつ株主であり、当社も同社の株主であります。

なお、いずれの取引も、それぞれの会社での定型的な取引であり、社外取締役個人が直接利害關係を有するものではありません。

(4) 内部統制システムの整備の状況

当社は、社員の遵守すべき準則、憲章として「行動基準」を制定し、關係法規の遵守を徹底、加えて環境保全、社会貢献等にも積極的に取り組む姿勢を明確にしております。

また、内部監査体制について、本店に監査部を設置、各支店に監査人等を配置して当社及びグループ各社の監査に当たっております。

(5) リスク管理体制の整備の状況

当社は、企業経営に重大な影響を及ぼす様々な危機を事前に予知、未然に防止し、万一発生した場合は迅速かつ的確に対処することにより被害を最小限に食い止め、平常の業務体制へ早期に復帰するため、昨年9月に危機管理委員会を設置し、海外子会社を含めた当社グループ全体のリスク管理体制の整備に取り組んでおります。

(6) ディスクロージャーの充実

経営の透明性向上の見地から、決算情報開示の早期化を積極的に進めており、貸借対照表及び損益計算書の公示を電磁的開示により行う等、ディスクロージャーの充実を図っております。

経営成績及び財政状態

1 経営成績

(1) 当中間期（16年9月中間期）の概況

全般の概況

当中間期の世界経済は、米国及び中国の成長が続き、欧州及びアジアも景気回復基調を強めました。またわが国経済は、輸出や民間設備投資が増加したほか個人消費も堅調に推移したため、着実な景気回復傾向を示しました。

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、倉庫及び港湾運送等物流事業において輸出入貨物が増加したものの在庫圧縮など物流合理化の影響等により、またビル賃貸事業において引続き供給増加に伴う需給の不均衡等により、厳しい状況のうちに推移しました。

このような状況の下、当社グループは、積極的な営業活動を展開するとともに、物流事業では医薬品等の配送センター業務の拡充、航空貨物の取扱体制や中国における営業体制の強化による国際輸送業務の拡大等に注力し、またビル賃貸事業では主力施設のリニューアル等の推進によるテナントの確保、埼玉・戸田の商業施設の再開発の円滑な実施等を図りました。他方要員配置や事務・作業の効率化等によるコスト節減を徹底し、業績の確保に努めました。

この結果、営業収益は、物流事業で陸上運送及び国際運送取扱の両事業における貨物取扱量の増加等により前年同期比増収となったため、不動産事業で主力の不動産賃貸事業において埼玉・戸田商業施設の建替や需給の不均衡による市況低迷の影響等により前年同期比減収となったものの、全体として同8億1千9百万円（1.1%）増の760億4千4百万円となりました。また営業原価は、物流事業で貨物取扱量の増加に伴い作業費等が増加したため、前年同期比17億6千9百万円（2.6%）増の685億5千5百万円となり、販売費及び一般管理費は、当社における「不動産販売費」の営業原価への計上区分変更や退職給付費用等の減少により、前年同期比2億5千1百万円（8.6%）減の26億6千4百万円となりました。

このため、営業利益は、遺憾ながら、物流事業の利益が増加したものの不動産事業の利益が減少したため、全体で前年同期比6億9千8百万円（12.6%）減の48億2千3百万円となり、経常利益は、金融収支が改善したものの持分法投資利益の減少もあり、前年同期比8億2百万円（13.0%）減の53億5千7百万円となりました。また中間純損益は、財務の一層の健全化を図るため、固定資産の減損会計適用に伴う減損損失（107億1千6百万円）及び賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更に伴う固定資産臨時償却額（34億3千万円）を特別損失として計上したことにより、一時的に大幅に減少し、前年同期比90億9千2百万円減の53億9千5百万円の損失となりました。

セグメント別の概況

イ 倉庫・港湾運送等の物流事業

倉庫事業は、倉庫荷役業務で猛暑に伴う季節商品の荷動きの増加や流通加工作業の増加等があったものの、倉庫保管業務で在庫圧縮の影響等により保管残高が漸減したため、また港湾運送事業は、沿岸荷役業務で取扱量は増加したものの収入単価の低いコンテナ貨物が相対的に多かったため、それぞれ若干減収となりました。一方、陸上運送事業は、小口配送等の一般貨物が増加したため、また国際運送取扱事業は、航空貨物や北米向け貨物等の取扱量が増加したため、それぞれ増収となりました。

この結果、物流事業全体の営業収益は、前年同期比18億6千3百万円（3.2%）増の604億8千7百万円となり、営業費用において、貨物取扱量の増加に伴い作業費等が増加したものの、固定資産の減損会計適用等に伴い減価償却費が減少したほか、要員効率化等に伴う人件費の減少等もあり、営業利益は、前年同期比3億2千8百万円（39.1%）増の11億6千8百万円となりました。

ロ 不動産事業

主力の不動産賃貸事業は、埼玉・戸田商業施設の建替による一時的な賃貸面積の減少や需給の不均衡による市況低迷の影響等により、減収となりました。

この結果、不動産事業全体の営業収益は、前年同期比 11 億 3 百万円 (6.4%) 減の 160 億 1 千 2 百万円となり、営業費用において、賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更に伴う減価償却費の増加もあり、営業利益は、前年同期比 10 億 4 千 3 百万円 (16.1%) 減の 54 億 5 千万円となりました。

(2) 通期 (17年3月期) の見通し

全般の見通し

今後の世界経済は、原油価格高騰や米国、中国の一時的な景気減速等の懸念はあるものの、総じて回復基調が続くと思われれます。わが国経済も、輸出の伸び悩み等が懸念されるものの、民間設備投資や個人消費の増加に支えられ持続的な景気回復が予想されております。

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、物流事業において物流合理化の影響等により、またビル賃貸事業において供給増加に伴う需給の不均衡等により、厳しい状況が続くものと予想されます。

通期の営業収益は、物流事業で倉庫及び陸上運送の両事業における医薬品配送センター業務等の取扱増加や国際運送取扱事業における航空貨物や北米向け貨物等の取扱増加により増収が予想されるため、不動産事業で主力の不動産賃貸業務における市況低迷の影響やマンション販売物件の減少等により減収となるものの、全体で前期を約 14 億円上回る 1,530 億円程度と推定しております。

また営業原価は、物流事業で貨物取扱量の増加に伴い作業費等が増加するため、不動産事業のマンション販売原価のほか、人件費、施設賃借費、減価償却費等の減少が見込まれるものの、全体で前期を約 31 億円上回る 1,378 億円程度となり、販売費及び一般管理費は、当社における「不動産販売費」の営業原価への計上区分変更や退職給付費用等の減少により、前期を約 3 億円下回る 52 億円程度と推定されます。

この結果、営業利益は、物流事業の利益が増加するものの不動産事業の利益が減少するため、全体で前期を約 12 億円下回る 100 億円程度となり、経常利益は、金融収支の改善が見込まれるものの前期を約 8 億円下回る 110 億円程度と推定されます。また、当期純損益は、財務の一層の健全化を図るため、当期首において固定資産の減損会計適用に伴う減損損失 (107 億 1 千 6 百万円) 及び賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更に伴う固定資産臨時償却額 (34 億 3 千万円) を特別損失として計上したことにより、前期を約 81 億円下回る 21 億円程度の損失と予想しております。

当社の当期利益配分について

当社の当期利益配分については、当期の損失が一時的なものであること等を考慮し、安定的配当を維持する観点から、中間配当金は前期と同額の 1 株につき 4 円とさせていただき、期末配当金も今後特別の事情がない限り中間配当金と同額の 1 株につき 4 円とし、年間配当金は前期と同額の 1 株につき 8 円とさせていただく予定であります。

2 財政状態

(1) 当中間期（16年9月中間期）の概況

全般の概況

当中間期末の総資産は、固定資産の減損会計適用に伴う減損処理及び賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更に伴う臨時償却の実施により「有形固定資産」が減少したほか、株式相場下落に伴う「投資有価証券」の減少もあり、前期末比228億6千4百万円減の3,053億3千8百万円となりました。また当中間期末の株主資本は、固定資産の減損会計適用に伴う減損処理及び賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更に伴う臨時償却の実施により当中間期中間純損益が多額の損失となり「利益剰余金」が減少したほか、株式相場下落に伴う「その他有価証券評価差額金」の減少もあり、前期末比107億2千9百万円減の1,464億5千9百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

当中間期の連結キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローの増加、投資活動によるキャッシュ・フロー及び財務活動によるキャッシュ・フローの減少、これに現金及び現金同等物に係る換算差額（3百万円の増加）を加えた全体で12億2千万円の減少となり、現金及び現金同等物の中間期末残高は330億7百万円となりました。

なお、当中間期の連結キャッシュ・フローは、前年同期（30億6千3百万円の減少）に比べ、主として投資活動によるキャッシュ・フローの減少額が少なかったため、18億4千2百万円上回りました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間期の営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前中間純損失に減価償却費、減損損失、固定資産臨時償却額等を加えた全体で資金留保となり、44億9千8百万円の増加となりました。

なお、当中間期のキャッシュ・フローは、前年同期（41億9千4百万円の増加）に比べ、売上債権の回収等により、3億3百万円上回りました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間期の投資活動によるキャッシュ・フローは、固定資産の取得及び投資有価証券の取得による支出等により、48億5百万円の減少となりました。

なお、当中間期のキャッシュ・フローは、前年同期（61億8千3百万円の減少）に比べ、主として固定資産の取得による支出が少なかったため、13億7千7百万円上回りました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間期の財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払及び借入金の返済により、9億1千6百万円の減少となりました。

なお、当中間期のキャッシュ・フローは、前年同期（10億6千2百万円の減少）に比べ、借入金の返済と借入の全体での減少額が少なかったため、1億4千5百万円上回りました。

(2) 通期（17年3月期）の見通し

通期の連結キャッシュ・フローについては、下半期において賃貸用商業施設の建替や社債償還（16年11月に第6回無担保普通社債50億円の償還期限が到来）による支出が予定されることもあり、投資活動によるキャッシュ・フロー及び財務活動によるキャッシュ・フローの減少額が営業活動によるキャッシュ・フローの増加額を上回るため、現金及び現金同等物の当期末残高は前期末を下回ると予想しております。

(3) キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成 14 年 9 月 中 間 期	平成 15 年 3 月期	平成 15 年 9 月 中 間 期	平成 16 年 3 月期	平成 16 年 9 月 中 間 期
株 主 資 本 比 率(%)	43.3	44.9	46.8	47.9	48.0
時価ベースの株主資本比率(%)	40.2	38.9	47.2	56.9	53.2
債 務 償 還 年 数(年)	4.2	3.8	6.4	5.4	5.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ	12.5	11.8	8.6	10.3	11.0

(注) 株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

債務償還年数は、中間期では、営業キャッシュ・フローを年額に換算するため2倍して算出しております。

中間連結財務諸表

1 中間連結貸借対照表

科 目	当 中 間 期 末 (平成 16 年 9 月 30 日現在)		前 期 末 (平成 16 年 3 月 31 日現在)		前期末比増減額 (印減)
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(資産の部)	百万円	%	百万円	%	百万円
流 動 資 産	[64,253]	21.0	[64,185]	19.6	[68]
現金及び預金	35,010		36,318		1,307
受取手形及び営業未収金	21,995		22,966		970
有 価 証 券	94		216		122
販 売 用 不 動 産	3,180		853		2,326
繰 延 税 金 資 産	1,587		1,625		38
そ の 他	2,588		2,455		132
貸 倒 引 当 金	204		251		47
固 定 資 産	[241,085]	79.0	[264,018]	80.4	[22,933]
有 形 固 定 資 産	(139,553)	(45.7)	(155,730)	(47.4)	(16,176)
建物及び構築物	90,932		100,686		9,754
機械及び運搬具	4,024		4,495		471
器具及び備品	1,566		1,575		8
土 地	41,720		48,847		7,127
建設仮勘定	1,309		124		1,184
無 形 固 定 資 産	(8,722)	(2.9)	(8,779)	(2.7)	(56)
借 地 権	6,747		6,747		-
そ の 他	1,975		2,031		56
投 資 そ の 他 の 資 産	(92,808)	(30.4)	(99,508)	(30.3)	(6,700)
投 資 有 価 証 券	81,949		88,912		6,963
長 期 貸 付 金	1,104		1,142		37
繰 延 税 金 資 産	1,711		1,225		485
そ の 他	8,561		8,892		330
貸 倒 引 当 金	172		240		68
投 資 損 失 引 当 金	345		422		76
資 産 合 計	305,338	100.0	328,203	100.0	22,864

(百万円未満切捨)

科 目	当 中 間 期 末 (平成 16 年 9 月 30 日現在)		前 期 末 (平成 16 年 3 月 31 日現在)		前期末比増減額 (印減)
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(負債の部)	百万円	%	百万円	%	百万円
流動負債	[41,620]	13.6	[43,156]	13.1	[1,536]
支払手形及び営業未払金	16,544		17,812		1,267
短期借入金	9,813		9,943		129
1年内償還社債	5,000		5,000		-
法人税等未払金	2,255		2,225		30
その他	8,005		8,176		170
固定負債	[116,742]	38.2	[127,350]	38.8	[10,607]
社 債	15,000		15,000		-
転換社債	20,000		20,000		-
長期借入金	3,182		3,249		66
長期預り金	51,405		52,793		1,387
繰延税金負債	13,377		22,726		9,349
退職給付引当金	12,974		12,754		220
役員退職慰労引当金	803		826		23
負債合計	158,362	51.8	170,507	51.9	12,144
(少数株主持分)					
少数株主持分	516	0.2	507	0.2	8
(資本の部)					
資 本 金	15,495	5.1	15,495	4.7	-
資本剰余金	12,492	4.1	12,492	3.8	0
利益剰余金	96,940	31.8	103,054	31.4	6,113
その他有価証券評価差額金	22,967	7.5	27,549	8.4	4,582
為替換算調整勘定	1,150	0.4	1,143	0.3	7
自己株式	285	0.1	259	0.1	25
資本合計	146,459	48.0	157,189	47.9	10,729
負債、少数株主持分 及び資本合計	305,338	100.0	328,203	100.0	22,864

(百万円未満切捨)

2 中間連結損益計算書

科 目	当 中 間 期 (平成16年4月1日から 平成16年9月30日まで)		前 年 中 間 期 (平成15年4月1日から 平成15年9月30日まで)		前年中間期比 増 減 額 (印減)
	金 額	百分比	金 額	百分比	
営 業 収 益	(76,044)	100.0	(75,224)	100.0	(819)
倉庫保管料	7,294		7,523		228
倉庫荷役料	4,889		4,744		145
陸上運送料	12,529		11,914		614
沿岸荷役料	6,755		6,932		176
船内荷役料	3,261		3,206		54
国際運送取扱料	21,332		19,661		1,671
不動産賃貸料	14,381		15,412		1,031
その他の他	5,599		5,828		229
営 業 原 価	(68,555)	90.2	(66,786)	88.8	(1,769)
作 業 費	28,279		26,100		2,179
人 件 費	9,695		9,938		243
施設賃借費	3,057		3,304		247
減価償却費	4,954		5,109		154
その他の他	22,568		22,332		235
営 業 総 利 益	7,488	9.8	8,438	11.2	949
販売費及び一般管理費	2,664	3.5	2,916	3.9	251
営 業 利 益	4,823	6.3	5,521	7.3	698
営 業 外 収 益	(991)	1.3	(1,199)	1.6	(207)
受取利息及び配当金	601		459		141
持分法による投資利益	108		535		426
その他の他	281		204		77
営 業 外 費 用	(457)	0.6	(560)	0.7	(103)
支 払 利 息	409		487		78
その他の他	48		73		25
経 常 利 益	5,357	7.0	6,160	8.2	802
特 別 利 益	(175)	0.2	(-)	-	(175)
投資有価証券売却益	175		-		175
特 別 損 失	(14,930)	19.6	(107)	0.2	(14,822)
減 損 損 失	10,716		-		10,716
固定資産臨時償却額	3,430		-		3,430
固定資産処分損	277		60		217
投資有価証券評価損	345		11		333
投資損失引当損	8		35		26
構造改善損失	151		-		151
税金等調整前中間純利益(は純損失)	9,396	12.4	6,052	8.0	15,449
法人税、住民税及び事業税	2,644	3.5	2,662	3.5	17
法人税等調整額	6,652	8.8	325	0.4	6,327
少数株主利益	7	0.0	18	0.0	11
中 間 純 利 益(は純損失)	5,395	7.1	3,696	4.9	9,092

(百万円未満切捨)

3 中間連結剰余金計算書

科 目	当 中 間 期 (平成16年4月1日から 平成16年9月30日まで)		前 年 中 間 期 (平成15年4月1日から 平成15年9月30日まで)	
	金	額	金	額
(資本剰余金の部)	百万円	百万円	百万円	百万円
資本剰余金期首残高		12,492		12,491
資本剰余金増加高 自己株式処分差益		0		0
資本剰余金中間期末残高		12,492		12,492
(利益剰余金の部)				
利益剰余金期首残高		103,054		98,346
利益剰余金増加高 中間純利益		-		3,696
利益剰余金減少高				
(1) 配当金	672		673	
(2) 役員賞与 (うち監査役分)	45 (7)		45 (7)	
(3) 中間純損失	5,395	6,113	-	718
利益剰余金中間期末残高		96,940		101,325

(百万円未満切捨)

4 中間連結キャッシュ・フロー計算書

科 目	当 中 間 期	前 年 中 間 期
	(平成 16 年 4 月 1 日から 平成 16 年 9 月 30 日まで)	(平成 15 年 4 月 1 日から 平成 15 年 9 月 30 日まで)
	百万円	百万円
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(は純損失)	9,396	6,052
減 価 償 却 費	5,013	5,166
減 損 損 失	10,716	-
固定資産臨時償却額	3,430	-
貸倒引当金の増減額	116	6
退職給付引当金の増加額	220	335
役員退職慰労引当金の減少額	23	143
投資損失引当金の減少額	76	108
受取利息及び受取配当金	601	459
支 払 利 息	409	487
持分法による投資利益	108	535
固定資産処分損	114	35
投資有価証券売却益	175	-
投資有価証券評価損	345	11
売上債権の増減額	982	152
販売用不動産の増加額	860	819
仕入債務の減少額	1,272	1,577
預り金の増減額	7	251
そ の 他	1,648	1,690
小 計	6,943	6,859
利息及び配当金の受取額	659	524
利息の支払額	408	486
法人税等の支払額	2,696	2,701
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,498	4,194
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	560	740
定期預金の払戻による収入	769	300
固定資産の取得による支出	4,111	5,199
固定資産の売却による収入	9	12
投資有価証券の取得による支出	2,237	428
投資有価証券の売却による収入	1,194	370
貸付による支出	45	319
貸付金の回収による収入	175	104
そ の 他	-	283
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,805	6,183
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入による収入	3,530	2,603
短期借入金の返済による支出	3,553	2,594
長期借入による収入	200	-
長期借入金の返済による支出	391	387
自己株式の純増加額	25	8
配当金の支払額	676	675
財務活動によるキャッシュ・フロー	916	1,062
現金及び現金同等物に係る換算差額	3	13
現金及び現金同等物の減少額	1,220	3,063
現金及び現金同等物の期首残高	34,228	38,270
現金及び現金同等物の中間期末残高	33,007	35,207

(百万円未満切捨)

(注) 1. 「現金及び現金同等物の期首残高」と前期の連結貸借対照表上の「現金及び預金」の期末残高との関係

現金及び預金	36,318 百万円
預入期間が6ヵ月を超える定期預金	2,306 百万円
容易に換金可能で価値変動リスクの僅少な公社債投資信託	<u>216 百万円</u>
現金及び現金同等物の期首残高	34,228 百万円

2. 「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上の「現金及び預金」の中間期末残高との関係

現金及び預金	35,010 百万円
預入期間が6ヵ月を超える定期預金	2,098 百万円
容易に換金可能で価値変動リスクの僅少な公社債投資信託	<u>94 百万円</u>
現金及び現金同等物の中間期末残高	33,007 百万円

5 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

子会社43社のうち重要な子会社19社を連結の範囲に含めております。

また、非連結子会社24社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておりません。

なお、連結子会社及び非連結子会社の名称は、2頁「企業集団の状況」に記載しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

非連結子会社のうち9社、関連会社16社のうち3社について、持分法を適用しております。

また、持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、それぞれ中間純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

なお、持分法適用の非連結子会社及び関連会社並びに持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の名称は、2頁「企業集団の状況」に記載しております。

(3) 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社の中間決算日は、米国三菱倉庫会社及び加州三菱倉庫会社の2社を除き中間連結決算日と同じであります。

米国三菱倉庫会社及び加州三菱倉庫会社は1月1日から12月31日を事業年度としておりますが、中間連結財務諸表の作成にあたっては6月30日現在の財務諸表を使用し、中間連結決算日との間に生じた重要な取引について連結上必要な調整を行っております。

(4) 会計処理基準に関する事項

重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

(イ) 時価のあるもの

中間期末の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

(ロ) 時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

ロ たな卸資産（販売用不動産）

個別法に基づく原価法によっております。

重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産

「法人税法に規定する耐用年数」による定率法によっております。

なお、賃貸用商業施設（建物本体）については、経済的耐用年数（20年を基準とし賃貸借契約年数等を勘案して決定）に基づく定額法（償却率は残存価額をゼロとして算定）によっており、また取壊しが予定される建物等一部資産については、会社が特に定めた耐用年数による定率法によっております。

(会計処理の変更)

賃貸用商業施設(建物本体)の減価償却の方法について、これまで「法人税法に規定する耐用年数」に基づく定率法によっておりましたが、通常特定のテナント向けに一定の賃貸借契約年数の利用を前提に建設される当該施設は原則として賃貸借契約年数で減価償却を終えるのが望ましいと判断されるため、当期から「経済的耐用年数(20年を基準とし賃貸借契約年数等を勘案して決定)に基づく定額法(償却率は残存価額をゼロとして算定)」に変更し、また既存施設について稼働時に遡及して変更後の方法により再計算を行い、当期首における減価償却不足額につき臨時償却を行い特別損失へ計上しました。これに伴い、従来の方法によった場合に比べ、当中間期の減価償却費の増加(255百万円 耐用年数の変更により346百万円増加、定率法から定額法への変更により90百万円減少)と「固定資産臨時償却額」3,430百万円の特別損失への計上により、当中間期の営業利益及び経常利益が255百万円、税金等調整前中間純利益が3,685百万円それぞれ減少しております。

□ 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法により償却しております。

重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

売掛金、貸付金等債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

□ 投資損失引当金

時価のない株式・出資の実質価額低下による損失に備えるため、発行会社の純資産額が簿価を下回るものについて回復の可能性を考慮した引当額を計上しております。

ハ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間期末において発生していると認められる額を計上しております。

なお、数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度より費用処理しております。

ニ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、会社所定の基準による当中間期末要支給額を計上しております。

重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...社債

ハ ヘッジ方針

会社のリスク管理方針に基づき、金利変動リスクのヘッジを行っております。

その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(5) 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金、取得日より6ヵ月以内に満期日が到来する定期性預金、取得日より6ヵ月以内に償還期限の到来する容易に換金可能で価値の変動について僅少なりリスクしか負わない公社債投資信託等からなっております。

6 会計処理の変更

(1) 当期から「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これに伴い、当期首における減損処理による「減損損失」10,716百万円の特別損失への計上とこれに伴う当中間期の減価償却費の減少（302百万円）により、当中間期の営業利益及び経常利益が302百万円増加し、税金等調整前中間純利益が10,413百万円減少しております。

(2) 不動産販売業務における人件費及び経費について、これまで一括して「販売費及び一般管理費」に計上しておりましたが、今後のマンション販売業務の拡大により経営上の重要性が高まると判断されるため、当期から他の業務と同様に営業収益との対応関係が認められるものを「人件費」等の営業原価の各該当項目に計上することとしました。これに伴い、従来の方法によった場合に比べ、当中間期の「販売費及び一般管理費」が149百万円減少し、「人件費」等の営業原価で同額増加しておりますが、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益に与える影響はありません。

7 中間連結貸借対照表に関する注記事項

	(当中間期末)	(前 期 末)
(1) 有形固定資産減価償却累計額	179,161 百万円	172,060 百万円
(2) 受取手形裏書譲渡高	80 百万円	115 百万円
(3) 保証債務	3,710 百万円	3,850 百万円
(4) 自己株式の数	547,514 株	522,435 株
(5) 非連結子会社及び関連会社に対する投資		
投資有価証券 (株式)	4,258 百万円	4,211 百万円
投資その他の資産	1,086 百万円	1,086 百万円
「その他」(出資金)		
(6) 前期末に固定資産に計上していた「土地」1,440 百万円及び無形固定資産「その他」25 百万円を「販売用不動産」に振替えております。		

8 中間連結損益計算書に関する注記事項

(1) 減損損失を認識した資産グループの概要

減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグルーピングを行い、当期首において当社が所有する次の7件の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	減損損失の認識に至った経緯
倉庫施設	土地・建物等	東京都品川区	地価の下落のほか、物流合理化やデフレの影響等により収益性も低下
		仙台市宮城野区	
	建物等	横浜市鶴見区	物流合理化やデフレの影響等により収益性が低下
		神戸市東灘区	
		福岡市博多区	
		横浜市中区	機能劣化により稼働休止
未利用土地	土地	三重県松阪市	地価の下落

(2) 減損損失の金額

特別損失に計上した減損損失の金額及び固定資産の種類ごとの内訳は次のとおりです。

種 類	金額 (百万円)
建物及び構築物	4,512
機械及び運搬具	439
器具及び備品	75
土 地	5,688
計	10,716

(3) 回収可能価額の算定方法

倉庫施設6件については、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを6%で割引いて算定しております。また未利用土地1件については、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価基準に基づき算定しております。

9 セグメント情報

(1) 事業の種類別セグメント情報

当中間期（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）

	倉庫・港湾 運送等の 物流事業	不動産事業	計	消去又は全社	連 結
営業収益及び営業損益	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
営業収益					
外部顧客に対する営業収益	60,449	15,594	76,044	-	76,044
セグメント間の営業収益 又は振替高	37	417	455	(455)	-
計	60,487	16,012	76,499	(455)	76,044
営業費用	59,318	10,561	69,880	1,339	71,220
営業利益	1,168	5,450	6,618	(1,795)	4,823
資産、減価償却費、減損損失及び 資本的支出					
資 産	112,540	84,014	196,554	108,784	305,338
減 価 償 却 費	2,464	2,513	4,977	35	5,013
減 損 損 失	10,716	-	10,716	-	10,716
資 本 的 支 出	1,787	2,695	4,483	32	4,515

（百万円未満切捨）

前年中間期（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）

	倉庫・港湾 運送等の 物流事業	不動産事業	計	消去又は全社	連 結
営業収益及び営業損益	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
営業収益					
外部顧客に対する営業収益	58,565	16,659	75,224	-	75,224
セグメント間の営業収益 又は振替高	58	456	514	(514)	-
計	58,623	17,115	75,739	(514)	75,224
営業費用	57,783	10,622	68,405	1,297	69,702
営業利益	840	6,493	7,334	(1,812)	5,521
資産、減価償却費及び資本的支出					
資 産	122,990	88,098	211,089	102,479	313,569
減 価 償 却 費	2,822	2,304	5,127	39	5,166
資 本 的 支 出	3,031	693	3,724	24	3,749

（百万円未満切捨）

- (注) 1 事業区分は、連結会社の事業活動における業務の種類・性質及び役務の提供方法並びに提供役務市場等の類似性を勘案して区分した。
- 2 各事業の主な内容
倉庫・港湾運送等の
物流事業.....倉庫・陸上運送・港湾運送・国際運送取扱の各事業
不動産事業.....不動産賃貸・不動産販売等の事業
- 3 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用は中間連結財務諸表提出会社の一般管理費であり、その金額は、当中間期 1,795 百万円、前年中間期 1,812 百万円である。
- 4 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、当中間期 108,784 百万円、前年中間期 102,479 百万円であり、その主なものは、中間連結財務諸表提出会社の運用資金(現預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等である。

(2) 所在地別セグメント情報

当中間期（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）及び前年中間期（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）

全セグメントの営業収益の合計に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、その記載を省略しております。

(3) 海外営業収益

当中間期（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）及び前年中間期（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）

海外営業収益が連結営業収益の10%未満のため、その記載を省略しております。

10 リース取引に係る注記事項

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

（当中間期）

（前年中間期）

(1) 借手側

リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額

（単位：百万円）

	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中 間 期末残高 相当額
機械及び運搬具	457	295	161
器具及び備品	1,018	529	488
無形固定資産 その他	12	10	1
合 計	1,488	836	651

(注)取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

（単位：百万円）

	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中 間 期末残高 相当額
機械及び運搬具	521	269	251
器具及び備品	1,387	823	564
無形固定資産 その他	12	8	3
合 計	1,921	1,101	819

(注)取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

未経過リース料中間期末残高相当額

1 年 内 276百万円

1 年 超 375百万円

合 計 651百万円

(注)未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

335百万円

484百万円

819百万円

(注)未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

支払リース料及び減価償却費相当額

支 払 リ ー ス 料 163百万円

減価償却費相当額 163百万円

213百万円

213百万円

減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(2) 貸手側

リース物件の取得価額、減価償却累計額及び中間期末残高

(単位:百万円)

	取得価額	減価償却 累計額	中間 期末残高
機械及び運搬具	10	2	7
器具及び備品	38	19	18
その他	1	0	0
合計	49	22	27

(単位:百万円)

	取得価額	減価償却 累計額	中間 期末残高
機械及び運搬具	1	0	0
器具及び備品	23	15	8
その他	1	0	0
合計	26	16	9

未経過リース料中間期末残高相当額

1 年 内	1 1 百万円	5 百万円
1 年 超	<u>2 3 百万円</u>	<u>8 百万円</u>
合 計	3 5 百万円	1 4 百万円

(注)未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高及び見積残存価額の合計額が営業債権の中間期末残高等に占める割合が低いとため、受取利子込み法により算定しております。

(注)未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高及び見積残存価額の合計額が営業債権の中間期末残高等に占める割合が低いとため、受取利子込み法により算定しております。

受取リース料及び減価償却費

受取リース料	5 百万円	3 百万円
減 価 償 却 費	4 百万円	2 百万円

1 1 有価証券及びデリバティブ取引に関する注記事項

(有価証券関係)

(1) 時価のある有価証券

区 分	当 中 間 期 (平成16年9月30日現在)		
	取 得 原 価	中間連結貸借対照表計上額	差 額
その他有価証券	百万円	百万円	百万円
株 式	27,791	66,495	38,704
債 券			
国債・地方債	151	155	3
社 債	2,700	2,698	1
そ の 他	556	582	26
計	31,199	69,932	38,733

(2) 時価評価されていない主な有価証券

区 分	当 中 間 期 (平成16年9月30日現在)
	中間連結貸借対照表計上額
その他有価証券	百万円
非上場株式(店頭売買株式を除く)	7,759
そ の 他	94
計	7,854

(デリバティブ取引関係)

金利スワップ取引については、繰延ヘッジ処理を適用しているため、時価等に関する注記の対象から除いております。