

2025年10月31日

証券コード 9301

2026年3月期 中間期（第2四半期）

決算説明資料

 三菱倉庫株式会社



皆さま、こんにちは。

三菱倉庫株式会社、社長の齊藤秀親です。

本日はお忙しい中、当社の「2026年3月期 中間期 決算説明会」にご参加いただき、誠にありがとうございます。

本日は、

「2026年3月期 中間期決算」

「通期業績予想」

「経営計画の進捗」

について、説明させていただきます。

目次

I. 2026年3月期 中間期決算	P3
-------------------	----

II. 2026年3月期 通期予想	P10
-------------------	-----

III. 経営計画の進捗	P15
--------------	-----

IV. Appendix	P20
--------------	-----

2026年3月期 中間期決算のハイライト

中間期業績

	上期実績	上期予想	予想比	通期予想	進捗率
営業収益	1,361億円	1,400億円	△3%	2,900億円	47%
営業利益	75億円	94億円	△20%	200億円	38%
事業利益	87億円	104億円	△16%	221億円	40%
経常利益	103億円	120億円	△14%	244億円	42%
最終利益	328億円	320億円	+3%	404億円	81%

事業利益 = 営業利益 + 持分法投資損益 + 資産回転型ビジネス損益

資産回転型ビジネス損益は以下①②③の損益

- 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

物流事業

- ・ 倉庫事業
地域別からカテゴリー別の営業体制に。トータルロジスティクスの提案型営業を推進
米国通商政策、中国の景気減速等により、予想比減収減益
- ・ 国際運送取扱事業
運賃単価下落を取扱数量増でカバー
- ・ 港湾運送事業
航路再編等によるコンテナ荷役取扱増

不動産事業

- ・ 資産回転型ビジネスは計画どおりに進捗

通期業績予想修正

	期首予想	修正予想	修正額
営業収益	2,900億円	2,800億円	△100億円
営業利益	200億円	160億円	△40億円
事業利益	221億円	183億円	△38億円
経常利益	244億円	206億円	△38億円
最終利益	404億円	450億円	+46億円

営業収益～ 経常利益

- ・ 主に海外子会社の業績不調により下期予想を下方修正

最終利益

- ・ 投資有価証券売却益（追加分を含む）の増加を算入

今後の対応

- ・ 海外子会社の業績回復を今期の最大課題とし、全社的支援体制で臨む。

決算のハイライトです。

中間期業績は、営業収益、営業利益、事業利益は期首予想を下回り、最終利益は期首予想を上回る進捗となりました。

予想を下回る結果となった要因としては、主に一部の海外子会社において業績が不調だったことによります。

中間期の業績を踏まえて下期の業績を見直し、また政策保有株式の縮減を進めるために更なる株式の追加売却を決定した結果、2026年3月期通期業績予想は、営業収益、営業利益、事業利益を下方修正、最終利益を上方修正することと致しました。

今後は、海外子会社の業績回復を最重要課題とし、全社的支援体制のもとで業績回復に臨みます。

連結経営成績

※ 当期の業績予想は、2025年4月30日公表の予想数値

(単位：億円)	2025年3月期 中間期	2026年3月期 中間期	前年同期比		中間期 業績予想※	達成率
営業収益	1,348	1,361	+12	+1%	1,400	97%
営業利益	89	75	△14	△16%	94	80%
事業利益	110	87	△22	△21%	104	84%
経常利益	116	103	△12	△11%	120	86%
親会社株主に帰属 する中間純利益	163	328	+164	+101%	320	103%

(△)
営業利益△14
為替差損益△7
(+)
持分法投資利益+6
受取配当金+3

(+)
投資有価証券売却益+252
(前期109、当期361)
(△)
固定資産処分益△14
(前期14)

それでは、当中間期の連結経営成績についてご説明いたします。

営業収益は、前期比12億円増収の1,361億円

営業利益は、14億円減益の75億円

事業利益は、22億円減益の87億円となりました。

それぞれの増減要因を後ほどご説明いたします。

経常利益は、前期比12億円減益の103億円となりました。

親会社に帰属する中間純利益は、前期比164億円増益の328億円となりました。

これは、政策保有株式の縮減が進んだことにより投資有価証券売却益が大幅に増加したためです。

セグメント別業績

	2025年3月期 中間期	2026年3月期 中間期	前年同期比	
(単位：億円)				
営業収益	1,348	1,361	+12	+1%
物流事業	1,178	1,189	+10	+1%
倉庫事業	362	368	+5	+2%
陸上運送事業	273	270	△2	△1%
国際運送取扱事業	405	398	△7	△2%
港湾運送事業	112	128	+15	+14%
その他	24	23	△1	△8%
不動産事業	176	179	+2	+1%
不動産賃貸事業	159	160	+0	+0%
その他	16	19	+2	+13%
内部取引消去	△6	△7	△0	-
営業利益	89	75	△14	△16%
物流事業	70	62	△7	△11%
不動産事業	54	55	+0.3	+1%
全社費用	△35	△42	△7	-
事業利益	110	87	△22	△21%
物流事業	76	74	△1	△2%
不動産事業	69	55	△13	△20%

	物流	不動産
営業収益	増収	増収
営業利益	減益	増益
事業利益	減益	減益

物流事業

- ・当社単体業績は概ね前期並
- ・米国、中国子会社の業績が不調
- ・ベトナム持分法適用会社の業績は回復基調

不動産事業

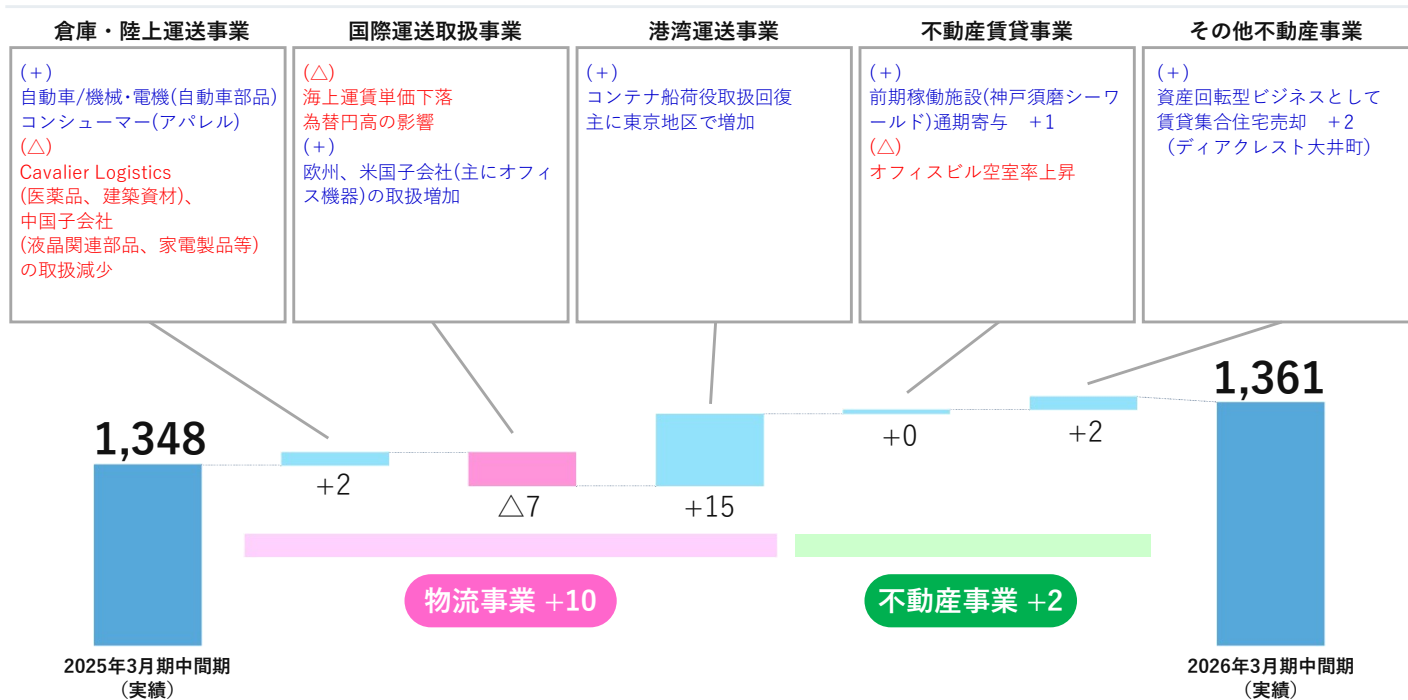
- ・業績は概ね前期並
- ・前期に売却案件があった反動により事業利益は減益

セグメント別の業績はご覧の表のとおりです。

物流事業、不動産事業ともに営業収益は増収となったものの、事業利益は減益となりました。

営業収益の主な変動要因

(単位：億円)



Copyright 2025 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.

2026年3月期 中間期 決算説明資料

6

営業収益の増減要因についてご説明いたします。

物流事業は、10億円の増収となりました。

倉庫・陸上運送事業は、

重点カテゴリー分野「自動車／機械・電機」において自動車部品、「コンシューマー」においてアパレルの取扱が増加するなど、当社単体業績は堅調でした。

一方で、米国の子会社Cavalier Logisticsが米国新政権の各種政策の影響による事業環境の変化やノースカロライナ州で稼働した新規施設の貨物取扱の遅れにより業績が低調に推移しました。

中国の景気減速の影響をうけ中国の子会社・上海菱華の業績も低下しましたが、事業部門全体では2億円の増収となりました。

国際運送取扱事業は、

欧州の子会社欧州三菱倉庫および米国の子会社米国三菱倉庫において貨物取扱が増加しましたが、

海上運賃単価の下落や為替円高の影響もあり、事業全体で7億円の減少となりました。

港湾運送事業は、

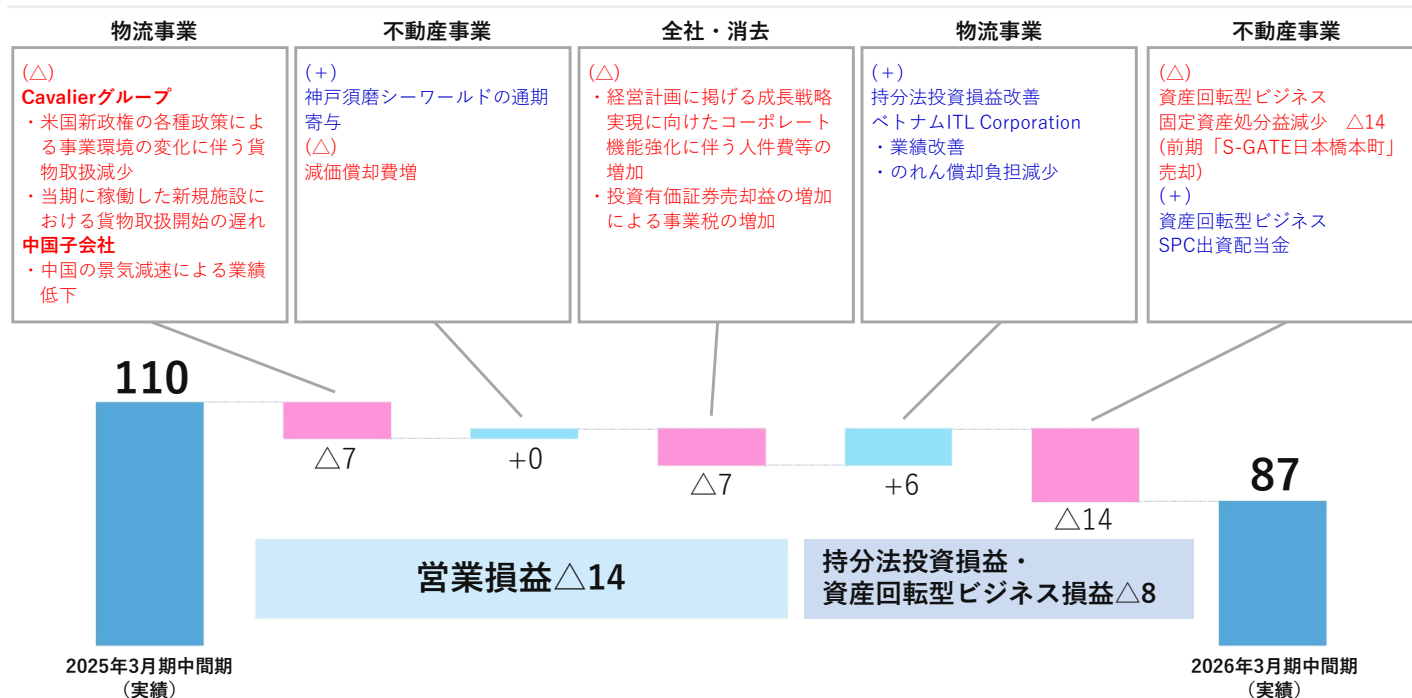
船会社のアライアンス再編の影響により、コンテナ船荷役の取扱が増加し、15億円の増収となりました。

不動産事業は、2億円の増収となりました。

一部の賃貸オフィスビルで空室率が上昇しましたが、昨年6月にオープンした「神戸須磨シーワールド」が通期寄与したほか、「資産回転型ビジネス」において賃貸集合住宅を1件売却しました。

事業利益の主な変動要因

(単位：億円)



Copyright 2025 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.

2026年3月期 中間期 決算説明資料

7

次に、事業利益の増減要因についてご説明いたします。

事業利益は、経営計画[2025-2030]で描いた成長戦略の進捗を適切に把握するために設定した利益指標です。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となります。

営業利益は14億円の減益となりました。

物流事業は、6ページで説明したとおり、米国のCavalier Logisticsおよび中国の上海菱華の業績が低下した影響により、前期比7億円の減益となりました。

不動産事業は、ほぼ前期並となりました。

全社・消去では、成長戦略の実現に向けたコーポレート機能の強化を図るための要員の確保によって人件費等が4億円増加したほか、投資有価証券売却益の増加により事業税が2億円増加したため、7億円の減益となりました。

持分法投資損益および資産回転型ビジネス損益は、8億円の減益となりました。

物流事業は、ベトナムの持分法適用会社ITL Corporationにおいて、業績回復とのれん償却負担の減少により持分法投資利益が増加しました。

不動産事業は、資産回転型ビジネスにおいて、出資したSPCからの配当収入が増加しましたが、前期に「S-GATE日本橋本町」の売却益14億円を計上した反動により、減益となりました。

連結財政状態

	前期末 2025年3月31日	当期末 2025年9月30日	前期比
(単位：億円)			
総資産	6,260	6,224	△35 (△1%)
販売用不動産	39	130	+ 90
投資有価証券	1,637	1,471	△166
(内政策保有株式)	(1,155)	(960)	(△194)
負債合計	2,467	2,444	△23 (△1%)
繰延税金負債	464	400	△64
純資産	3,792	3,780	△12 (△0.3%)
利益剰余金	2,768	2,954	+ 186
其他有価証券評価差額金	697	573	△124
為替換算調整勘定	109	55	△54
自己資本比率	59.8%	60.0%	+0.2

資産回転型ビジネス案件

政策保有株式売却により減少

バランスシートの状況についてご説明いたします。

前期末と比較して、総資産、負債、純資産ともにわずかに減少しました。

資産回転型ビジネスへの投資が進み、「販売用不動産」が増加した一方で、

政策保有株式の売却が進み、

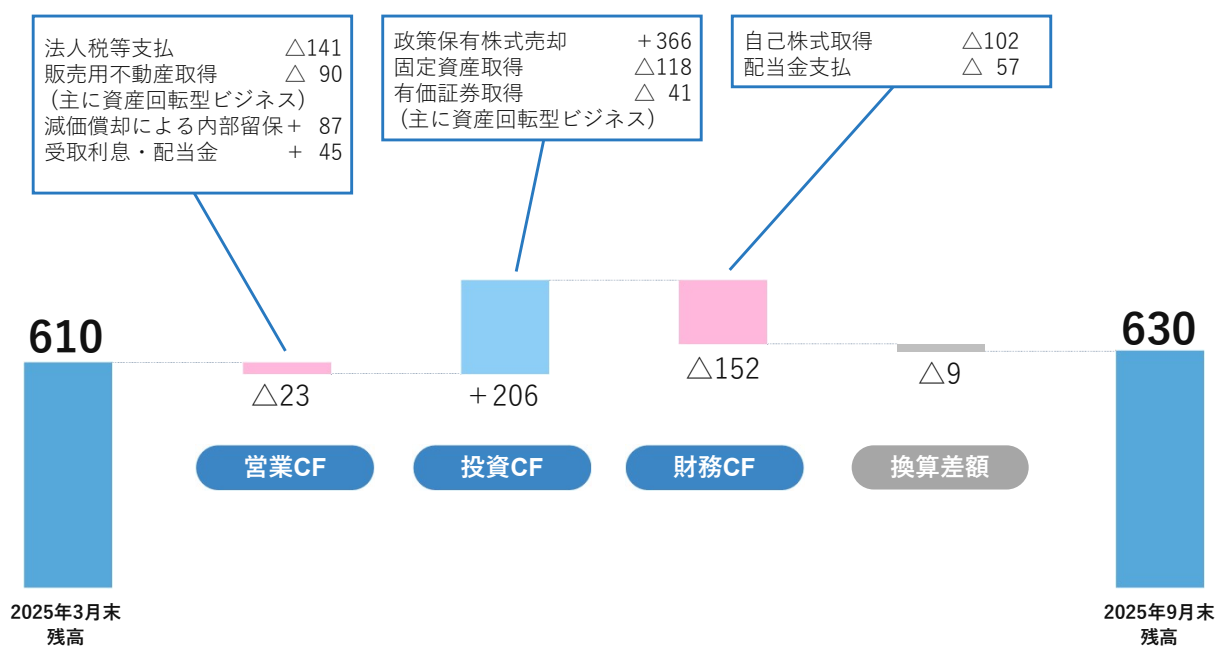
「投資有価証券」「繰延税金負債」「其他有価証券評価差額金」が減少しました。

政策保有株式については、18ページで説明します。

以上の結果、自己資本比率は60%となりました。

キャッシュ・フローの状況

(単位：億円)



Copyright 2025 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.

2026年3月期 中間期 決算説明資料

9

キャッシュ・フローについてご説明いたします。

法人税等の支払い、販売用不動産の取得により、
営業キャッシュ・フローは23億円のマイナス

政策保有株式の売却により、
投資キャッシュ・フローは206億円のプラス

自己株式の取得、配当金の支払により、
財務キャッシュ・フローは152億円のマイナスとなりました。

この結果、
換算差額を加えた当期のキャッシュ・フローは20億円のプラスとなり、
9月末の残高は630億円となりました。

業績予想修正

	2026年3月期 期首予想			2026年3月期 修正予想			増減		
	上半期 予想	下半期 予想	通期 予想	上半期 実績	下半期 予想	通期 予想	上半期	下半期	通期
(単位：億円)									
営業収益	1,400	1,500	2,900	1,361	1,438	2,800	△38	△61	△100
営業利益	94	106	200	75	84	160	△18	△21	△40
事業利益	104	117	221	87	95	183	△16	△21	△38
経常利益	120	124	244	103	102	206	△16	△21	△38
親会社株主に帰属 する当期純利益	320	84	404	328	121	450	+8	+37	+46

Copyright 2025 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.

2026年3月期 中間期 決算説明資料

10

業績予想の修正についてご説明いたします。

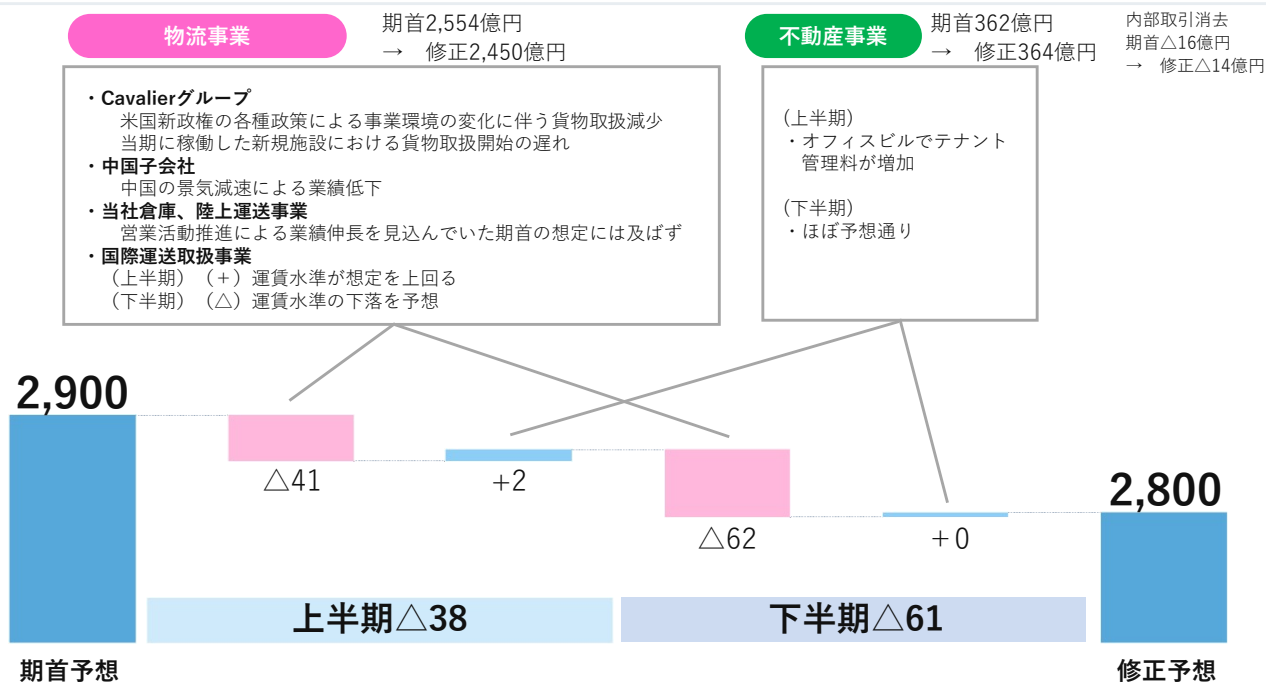
上半期の実績を踏まえて下半期業績の見通しを検討した結果、
 営業収益を 1 0 0 億円減額の 2, 8 0 0 億円
 営業利益を 4 0 億円減額の 1 6 0 億円
 事業利益を 3 8 億円減額の 1 8 3 億円
 へそれぞれ下方修正することと致しました。

親会社に帰属する当期純利益は、
 純資産に占める政策保有株式の割合を 2 0 % 未満とするために、
 更なる政策保有株式の売却が必要となったため、
 今年度の売却予定額を 4 5 0 億円以上としたこと

それに伴い期首予想で 3 3 0 億円としていた有価証券売却益が
 4 4 0 億円程度への増額が見込まれることから、
 期首予想 4 0 4 億円から 4 6 億円増加した 4 5 0 億円へ
 上方修正することと致します。

業績予想修正（営業収益）

（単位：億円）



営業収益の下方修正の要因はご覧の通りです。

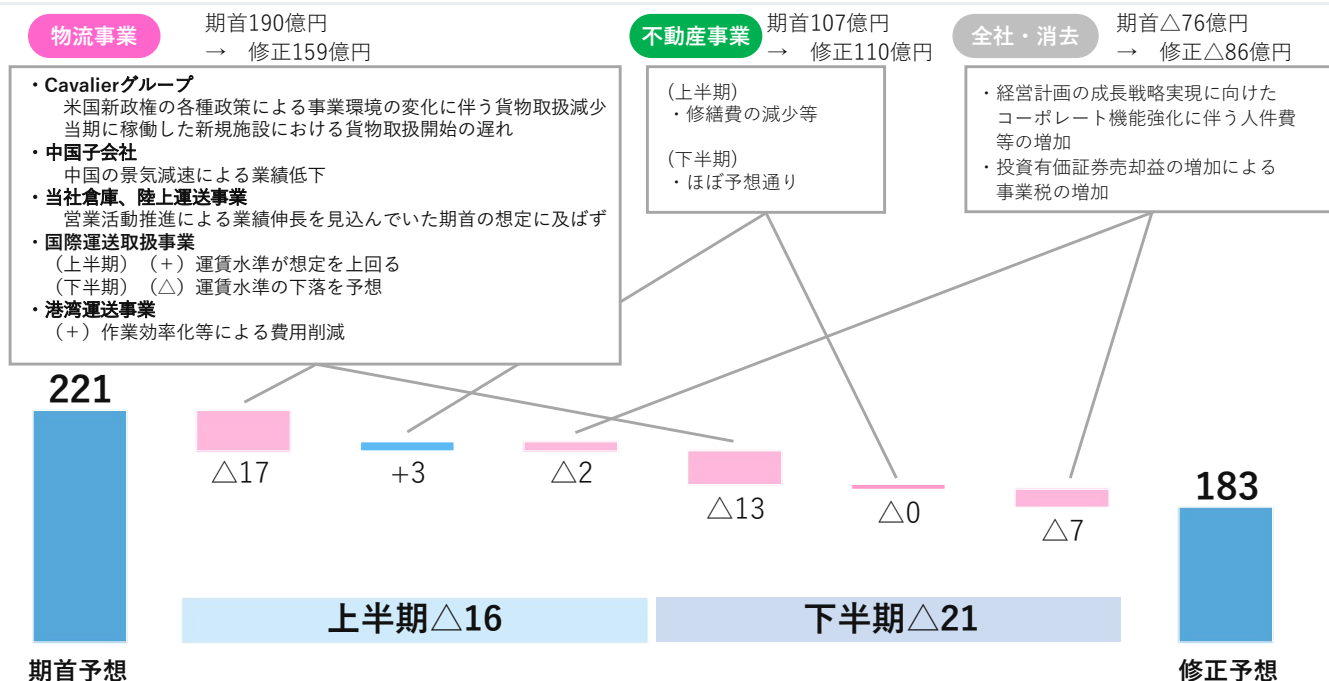
上半期での状況を鑑み、

期首予想 2,900 億円を 100 億円減額した 2,800 億円へ修正致しました。

詳細は次の事業利益でご説明いたします。

業績予想修正（事業利益）

（単位：億円）



続きまして、事業利益の下方修正の要因についてご説明いたします。

物流事業における修正の要因は、
米国・Cavalier Logisticsおよび中国・上海菱華の低調な業績にくわえ、
営業体制改編にともなう営業活動強化による業績伸長には今少し時間を要すること、
国際輸送事業部門における運賃水準は、上半期は想定を上回りましたが、
下半期も下落傾向が継続することが見込まれることにより、31億円下方修正。

不動産事業は、概ね期首予想通り進捗しております。

加えて、全社費用において、
コーポレート機能の強化のための人件費等
投資有価証券売却益の増加による事業税等の販売費及び一般管理費が
想定を上回ったことから、10億円下方修正。

以上のことから、
事業利益は期首予想221億円を38億円減額した183億円へ修正致しました。

業績予想と前期実績の比較

	2025年3月期			2026年3月期 修正予想			増減		
	上半期 実績	下半期 実績	通期 実績	上半期 実績	下半期 予想	通期 予想	上半期	下半期	通期
(単位：億円)									
営業収益	1,348	1,491	2,840	1,361	1,438	2,800	+12	△52	△40
営業利益	89	113	203	75	84	160	△14	△28	△43
事業利益	110	51	161	87	95	183	△22	+43	+21
経常利益	116	69	186	103	102	206	△12	+32	+19
親会社株主に帰属 する当期純利益	163	155	318	328	121	450	+164	△33	+131

業績予想と前期実績の比較表です。

一番右の増減欄のとおり、
営業収益が減収、事業利益および親会社に帰属する当期純利益が増益
となる見込みです。

営業収益の減収のうち、下半期の減収が大きいのは、前年度第3四半期に分譲マンション販売収入120億円を計上した反動減によるものです。

事業利益の増益は、前年度第3四半期にベトナムの持分法投資会社ITL Corporationののれんを一括償却した反動によるものです。

米国通商政策による影響（通期）

物流業界を取り巻く情勢

海上運賃：・上期に米国向け海上運賃が一時高騰したがその後下落

・前年比では1Qに比して2Qの下落率が高く下期も停滞が予想される

製薬企業：米国リショアリング政策(製造拠点の国内回帰)により、製薬企業は米国内での製造拠点、研究施設に投資を表明（メルク・ロシュ・ノバルティス等）

薬価改定など、製薬業界でのサプライチェーン変更の動きを注視する必要性あり

当社業績への影響（現時点）

・1Qでは顕著ではなかったものの、2Q以降特に米国内の事業で顕現化

・グローバルサプライチェーンの変更により、価格競争激化を含めた既存の物流サービスの見直しが進む

通期予想の最後に、米国通商政策による影響についてご説明いたします。

物流業界を取り巻く情勢については、米国向け海上運賃は、第1四半期に一時的に高騰したものの、その後下落しました。下期も海上運賃は停滞が予想されます。

運賃下落を防ぐために、船会社ではスケジュールの調整等を行っている聞いておりますが、運賃・荷動き共に予想が難しい状況です。

また、米国リショアリング政策、すなわち製造拠点の国内回帰により、製薬企業は米国内で製造拠点、研究拠点への投資を強化しており、この辺はCavalier Logisticsの業績にも大きく関係してくるところですので、薬価改定と合わせて製薬業界のサプライチェーンの変化を注視する必要があります。

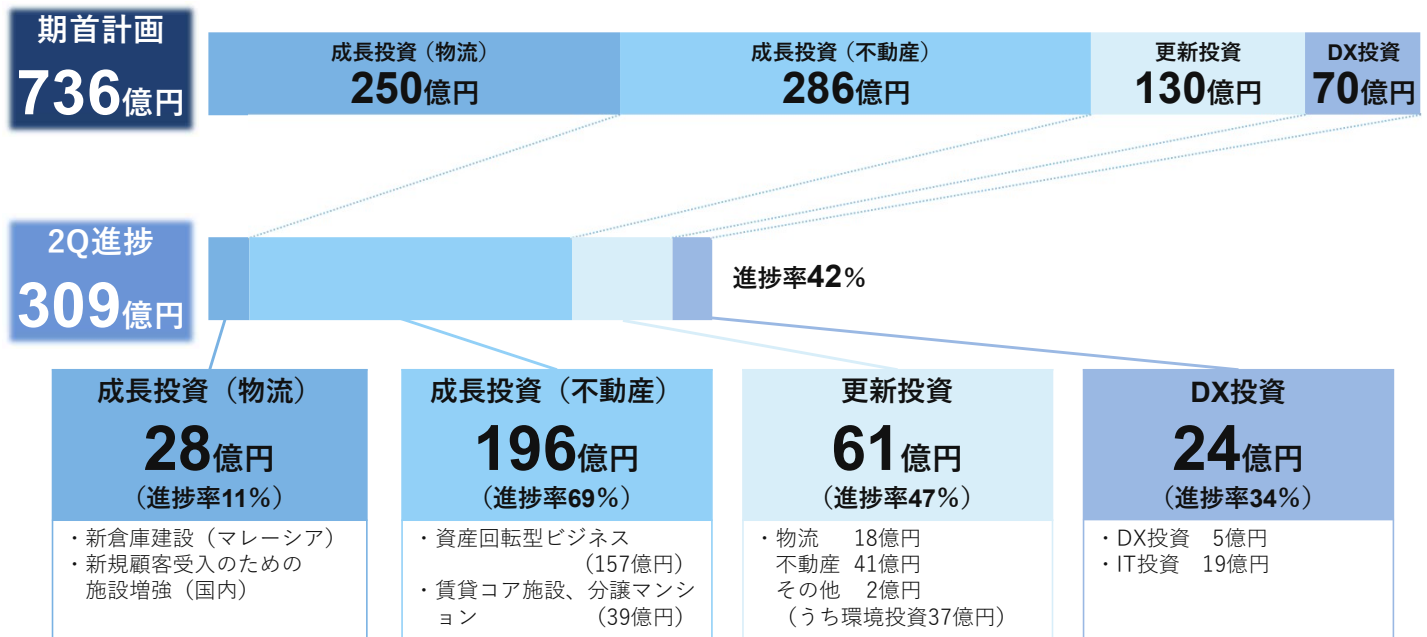
これらの米国の状況が当社業績に与える影響は

- ・第1四半期では顕著ではなかったものの、第2四半期以降は特にCavalier Logisticsにおいて影響が現れました。
- ・米国、中国のみならず、各国でもグローバルサプライチェーンの変更により、価格競争の激化を含め既存物流サービスの見直しが進むものと見込まれます。

以上、

2026年3月期 中間期の経営成績および通期業績予想の修正についてご説明いたしました。

投資計画(2025年度)の進捗



ここからは、経営計画の進捗についてご説明いたします。

本年2月に発表した経営計画ですが、大きな目標を掲げ、グループ一丸となって2030年のROE10%達成に向けて邁進しています。この計画の実現性をお示しするため、今後経営計画の進捗については、丁寧に実績値を開示してまいります。

まず、投資計画の進捗状況は、
期首計画736億円に対して、上半期では309億円の投資を行いました。

成長投資は物流において、
M&A案件の成約がないこと等により進捗率が低くなっていますが、
不動産においては資産回転型ビジネスが計画を上回って順調に進捗しています。
M&Aにつきましては、国内外、様々な案件を引き続き検討してまいります。

資産回転型ビジネスの取組状況

		2024年度以前		2025年度				合計	
				1Q		2Q			
		件数	投資額	件数	投資額	件数	投資額	件数	投資額
国内	物流施設	2件	80億円					2件	80億円
	商業施設・ホテル			1件	40億円			1件	40億円
	住宅	3件	25億円			4件	90億円	7件	115億円
海外	物流施設			1件	15億円			1件	15億円
	住宅					1件	44億円	1件	44億円
合計		5件	105億円	2件	55億円	5件	134億円	12件	294億円

※件数、投資額は契約ベース

第2四半期の取組状況

・米国で賃貸集合住宅事業に参画

当社初の海外住宅案件

米国現地法人を通じて丸紅米国会社と協業

・国内で4件の賃貸集合住宅事業に参画

(東京都内3件、大阪府内1件)

各案件は竣工後、一定期間運用のうえ売却予定



米国（テキサス州）の賃貸集合住宅

次に、資産回転型ビジネスの取組状況についてご説明いたします。

第2四半期では、9月にリリース済ですが、米国テキサス州において子会社米国三菱倉庫を通じて賃貸集合住宅事業に参画しました。

当社初の海外住宅案件となります。

また、国内で複数の賃貸集合住宅事業に参画しました。

上の一覧表のとおり、順調に投資案件を積み上げています。

新規事業（蓄電池事業）に参入（8月25日リリース済）

2027年度以降、全国7カ所で順次稼働

1. 参入の背景（社会環境・事業環境・投資意義）

- ① 再生可能エネルギー増加による電力需給調整の必要性増
- ② 当社の電力周縁業務への知見
- ③ 保有資産の長期有効活用、社会インフラ事業として当社パーパスに適合

2. 投資額および収益見通し

- ① 先行埼玉・神奈川県内で投資約200億円
- ② 初年度(2027年度)収益 約2億円

3. 今後の予定

2030年までにその後他県5カ所での事業開始予定
2030年度収益見通し
収益 7カ所計 約100億円

電力倉庫
GRID ELECTRICITY STORAGE



次に、新規事業についてご説明いたします。

8月25日にリリース済ですが、当社は、蓄電池事業に参入します。

当社所有地に大型の蓄電池を設置し、電力市場において電力取引を行い、市場から収益を得るビジネスモデルです。

このビジネスは、当社が持つ「電力設備取扱のノウハウ」や「所有地」を長期有効活用できるとともに、再生可能エネルギーの需給調整を通じて社会インフラを支える事業として、当社のパーパスに沿った事業と考えています。

今後の予定として、

まず、埼玉・神奈川県内で約200億円を投資し2027年度に埼玉、2030年度に神奈川で稼働予定です。

その後、2030年度までにさらに5カ所で事業を開始する計画です。
2030年度の収益は全7カ所合計で100億円程度を見込みます。

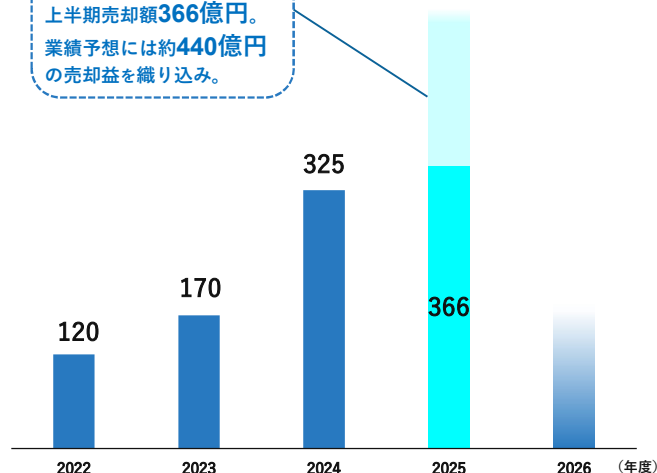
政策保有株式縮減

(単位：億円)

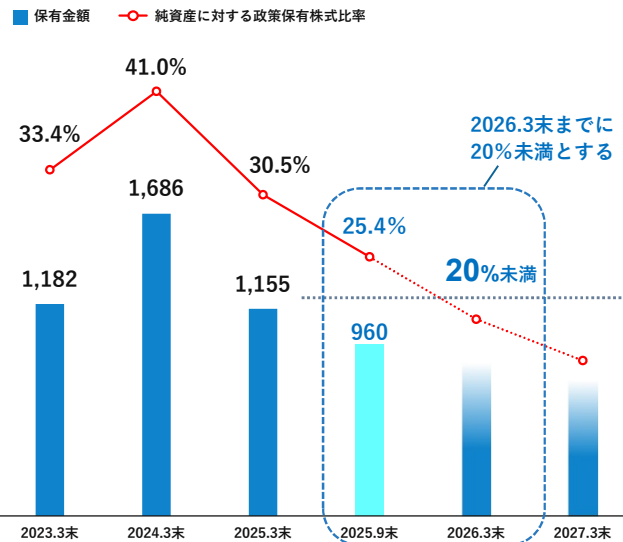
- 保有の合理性検証を継続的に実施した上で縮減を加速し、売却資金は成長投資及び株主還元を活用

■ 政策保有株式の売却額の推移

2025年度は**450億円以上**の売却を予定。
上半期売却額**366億円**。
業績予想には約**440億円**の売却益を織り込み。



■ 政策保有株式の保有金額及び対純資産比率の推移



次に、政策保有株式の縮減についてご説明いたします。

期首時点では

株式売却額400億円前後、売却益330億円を計画していましたが、
上半期末時点で売却額366億円、売却益361億円となり、
計画を上回りました。

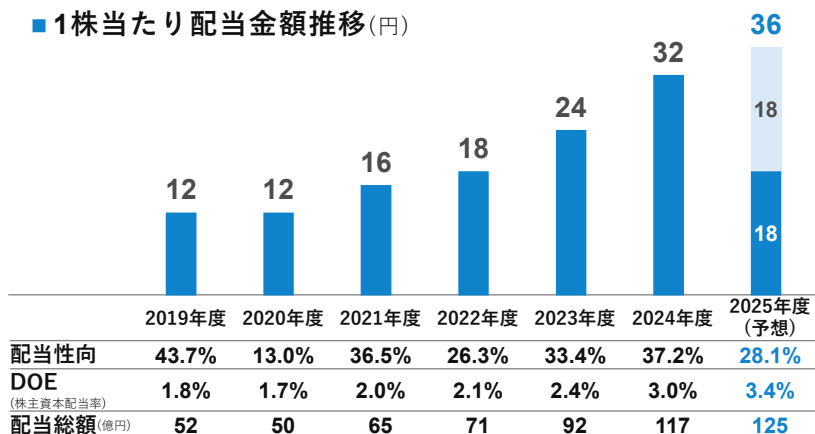
また、右のグラフの右から三番目に記載のとおり、
上半期末の対純資産比率は25.4%となりました。

株式相場の上昇基調を勘案し、

政策保有株式の対純資産比率20%未満を達成するべく、
今年度の売却額を450億円以上、売却益を440億円と修正し、
合わせて親会社に帰属する当期純利益を上方修正しました。

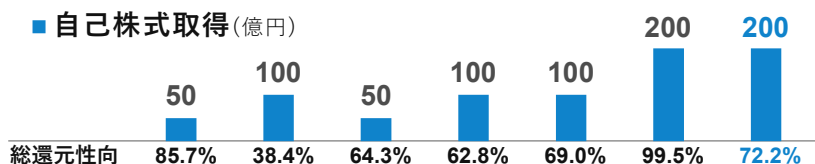
株主還元

■ 1株当たり配当金額推移(円)



※ 2024年11月に株式分割（1株を5株に分割）を実施しており、過去の1株当たり配当金額も分割後基準で表示しております。

■ 自己株式取得(億円)



■ 株主優待制度の導入

目的

- ・株式投資の魅力向上
- ・株式長期保有意欲の醸成

優待内容

- ・保有株式数及び継続保有期間に応じて電子マネーを付与

保有株式数	継続保有期間	
	1年以上3年未満*	3年以上
300株以上 1,500株未満	1,000円相当	1,500円相当
1,500株以上	6,000円相当	9,000円相当

*導入初年度(2026年3月期)のみ、保有期間によらず保有株式数に応じて付与

最後に、株主還元についてです。

通期業績予想において、営業収益、事業利益を下方修正しましたが、経営計画期間中に毎年増配したうえでDOEを4%以上へ引上げ、400億円以上の機動的な自己株式取得という株主還元方針に変更はありません。

今期の自己株式取得は、200億円としていますが、上半期で約100億円を取得しました。取得した株式は原則として消却する予定です。

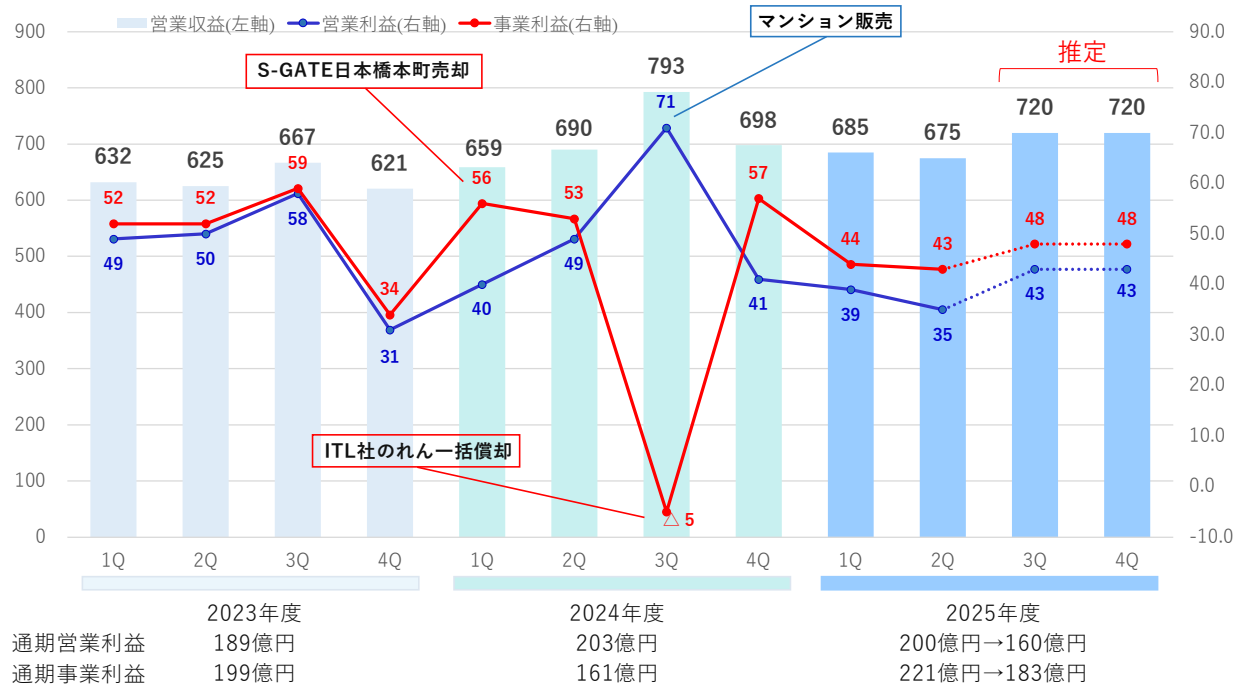
また、新たな取組みとして、株主優待制度を導入することと致しました。当社株式の投資魅力を向上させ、長期保有のインセンティブとすることを目的に株式の保有数量および保有期間に応じて電子マネーを付与します。詳細は、今後ホームページにアップ致します。

今後も、積極的な成長投資と株主還元を実施し、持続的成長と資本効率向上を実現します。

20ページ以降は参考資料ですので、説明は省略させていただきます。

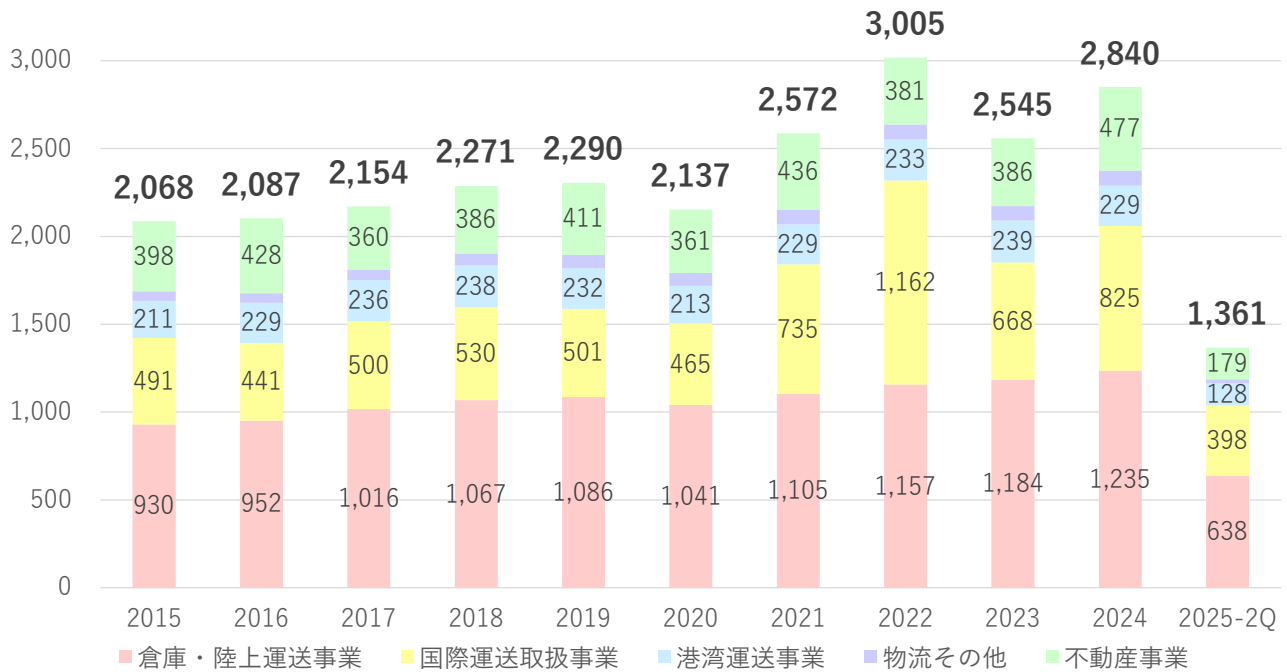
連結経営成績（四半期推移）

（単位：億円）



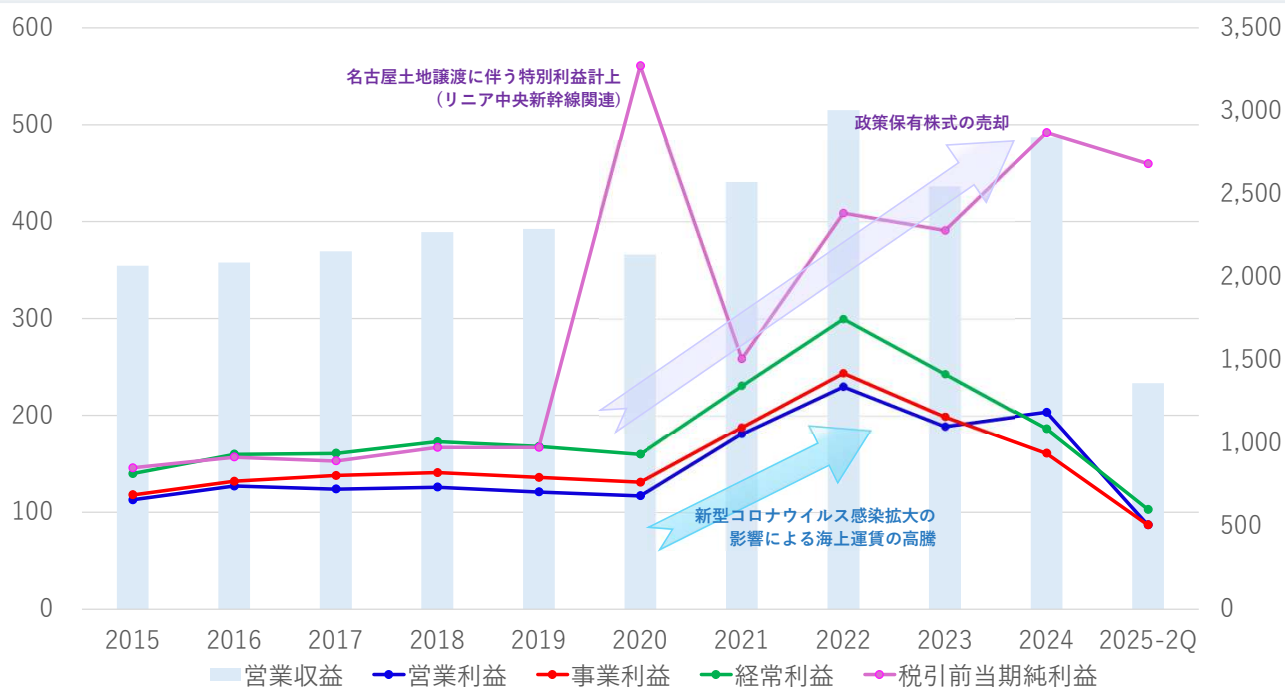
年度別事業部門別営業収益推移

(単位：億円)



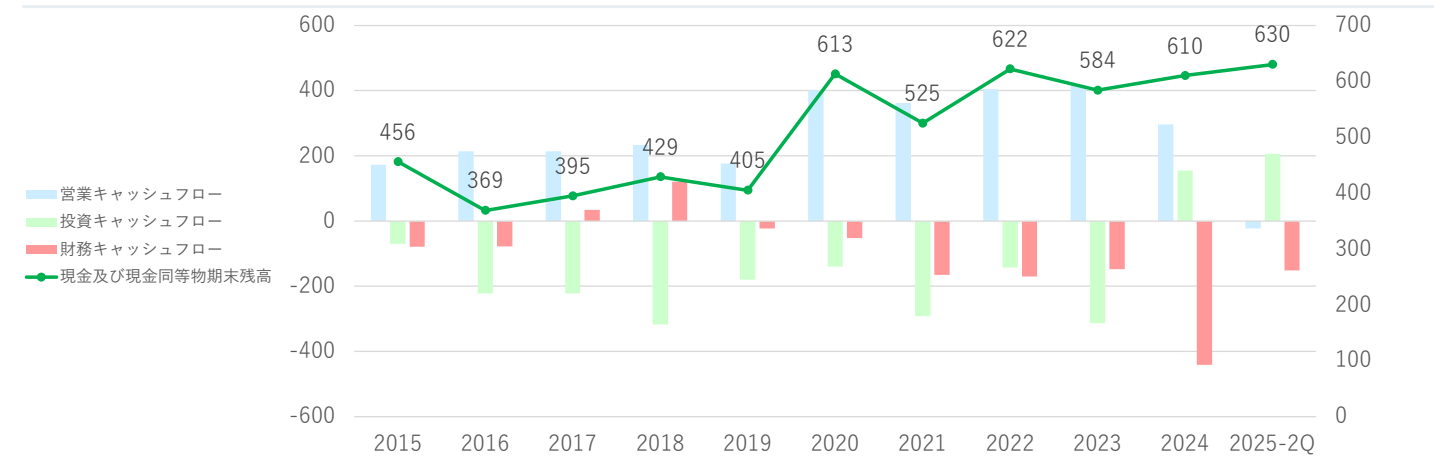
年度別利益推移

(単位：億円)



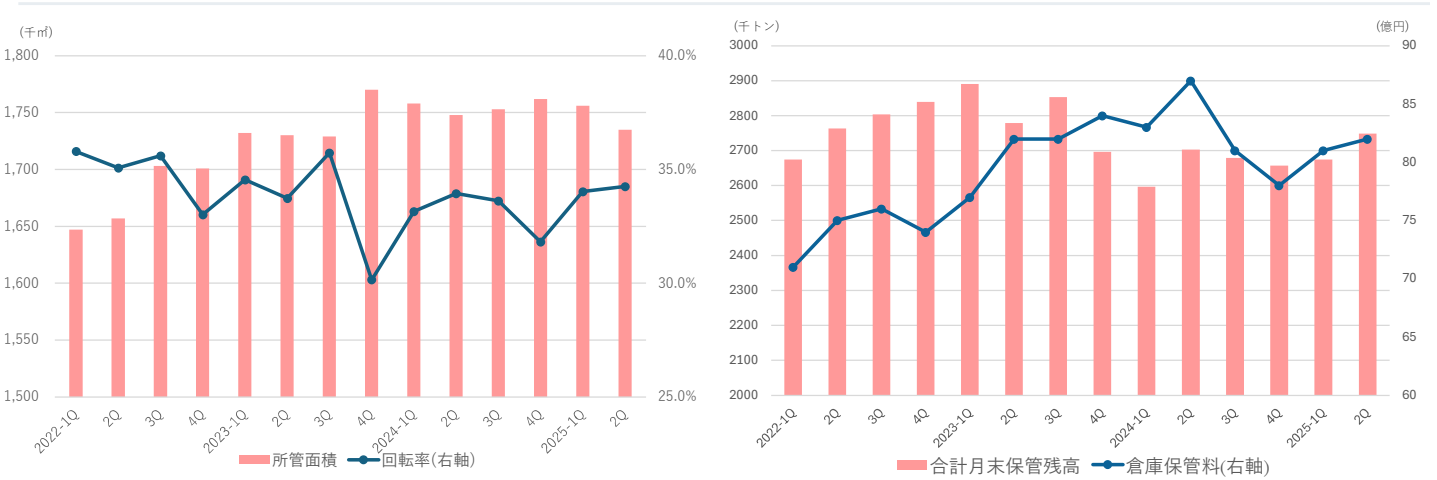
年度別キャッシュフロー推移

(単位：億円)



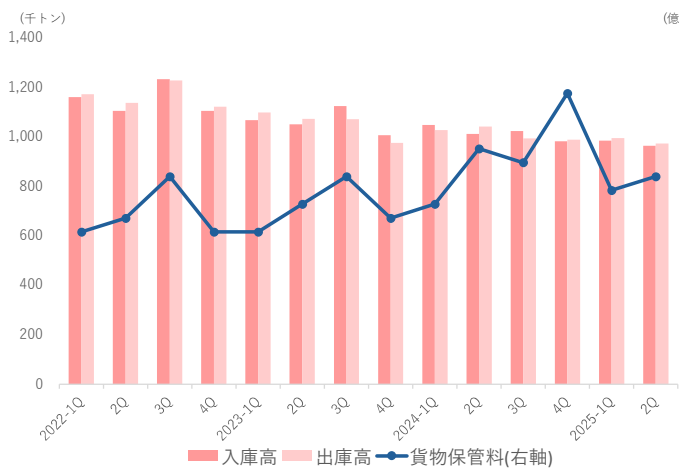
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2Q
営業キャッシュフロー	172	214	214	233	176	401	362	404	417	296	-23
投資キャッシュフロー	-70	-222	-222	-317	-180	-140	-292	-143	-314	155	206
固定資産の取得・売却	-96	-231	-227	-196	-234	-200	-358	-189	-181	-56	-113
投資有価証券の取得・売却	27	0	3	-127	51	60	65	23	72	211	325
財務キャッシュフロー	-79	-78	34	120	-23	-52	-165	-170	-148	-441	-152
借入金の借入・返済	15	-53	-96	217	-56	163	4	22	-102	0	22
社債の発行・償還	-70		158	-70	148	-50	-50		148	-80	0
配当金の支払・自己株式の取得	-21	-21	-26	-25	-102	-151	-106	-165	-177	-312	-160
現金及び現金同等物期末残高	456	369	395	429	405	613	525	622	584	610	630

倉庫所管面積(連結)、貨物回転率推移(単体) 四半期合計月末保管残高、倉庫保管料推移(連結)

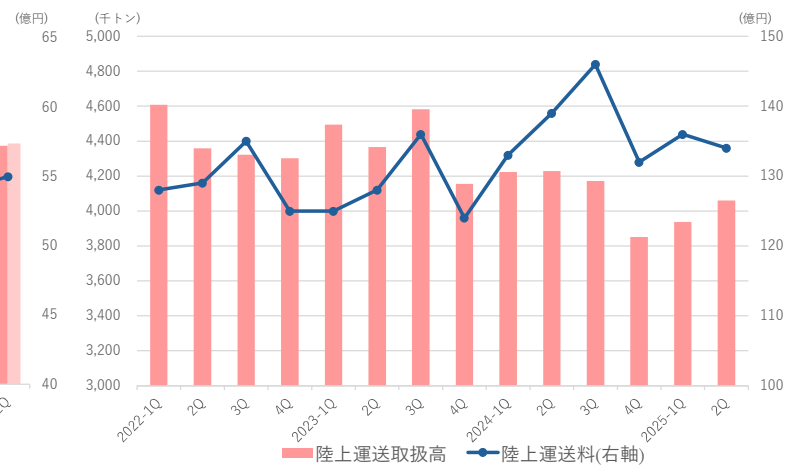


	2022				2023				2024				2025	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
倉庫保管料(億円)	71	75	76	74	77	82	82	84	83	87	81	78	81	82
倉庫所管面積(千㎡)	1,647	1,657	1,703	1,701	1,732	1,730	1,729	1,770	1,758	1,748	1,753	1,762	1,756	1,735
四半期合計月末保管残高(千トン)	2,674	2,763	2,804	2,839	2,891	2,779	2,853	2,696	2,597	2,703	2,679	2,657	2,674	2,749
貨物回転率	35.8%	35.1%	35.6%	33.0%	34.5%	33.7%	35.7%	30.2%	33.2%	33.9%	33.6%	31.8%	34.0%	34.3%

入在庫高・倉庫荷役料推移(連結)



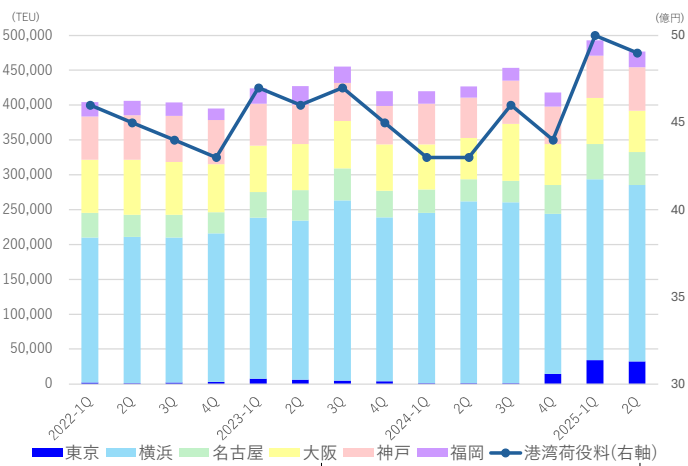
陸上運送取扱高・陸上運送料推移(連結)



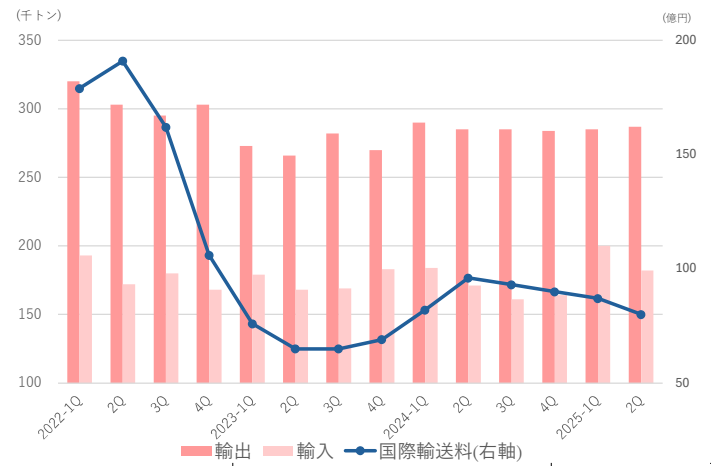
	2022				2023				2024				2025	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
倉庫荷役料(億円)	51	52	55	51	51	53	55	52	53	57	56	61	54	55
入庫高(千トン)	1,172	1,137	1,228	1,122	1,098	1,072	1,071	976	1,027	1,042	994	989	995	973
出庫高(千トン)	1,160	1,105	1,233	1,105	1,067	1,050	1,124	1,006	1,048	1,012	1,024	982	984	964
陸上運送料(億円)	128	129	135	125	125	128	136	124	133	139	146	132	136	134
陸上運送取扱高(千トン)	4,607	4,359	4,323	4,302	4,494	4,366	4,583	4,156	4,224	4,229	4,172	3,851	3,938	4,061

IV. Appendix

船内荷役取扱高・港湾荷役料推移(単体)



国際運送(輸出入)取扱高・国際輸送料推移(単体)

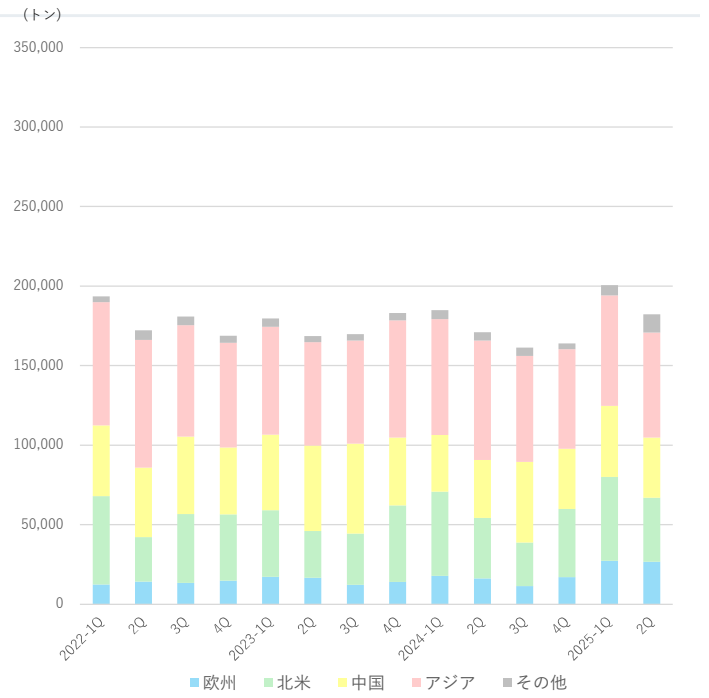


	2022				2023				2024				2025	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
港湾荷役料(億円)	42	41	40	39	43	42	43	41	39	39	42	40	46	45
船内荷役取扱高(TEU)	404,248	405,921	403,987	395,012	423,965	427,176	455,375	419,822	419,750	426,709	453,289	417,882	493,062	476,917
国際輸送料(億円)	179	191	162	106	76	65	65	69	82	96	93	90	87	80
輸出取扱高(千トン)	320	303	295	303	273	266	282	270	290	285	285	284	285	287
輸入取扱高(千トン)	193	172	180	168	179	168	169	183	184	171	161	164	200	182

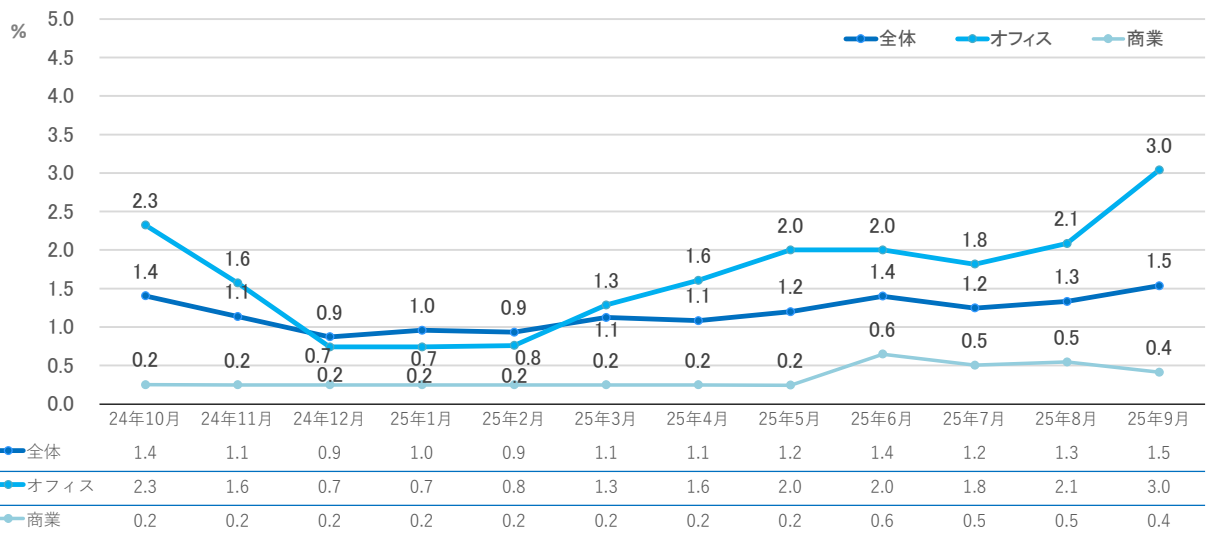
仕向地別輸出取扱高推移(単体)



仕出地別輸入取扱高推移(単体)



賃貸建物空室率



賃貸建物面積（倉庫賃貸を除く）												(千㎡)
	24年10月	24年11月	24年12月	25年1月	25年2月	25年3月	25年4月	25年5月	25年6月	25年7月	25年8月	25年9月
全体	913	915	915	917	917	917	1,035	1,028	1,033	1,032	1,034	1,034
オフィス	286	286	286	286	286	286	283	283	283	282	282	282
商業	377	380	380	380	380	380	380	373	380	380	380	380

年度別業績推移

(単位：億円)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
営業収益	2,068	2,087	2,154	2,271	2,290	2,137	2,572	3,005	2,545	2,840
物流事業	1,690	1,679	1,812	1,904	1,897	1,792	2,152	2,638	2,174	2,376
倉庫・陸上運送事業	930	952	1,016	1,067	1,086	1,041	1,105	1,157	1,184	1,235
国際運送取扱事業	491	441	500	530	501	465	735	1,162	668	825
港湾運送事業	211	229	236	238	232	213	229	233	239	229
物流その他	56	54	59	67	76	72	81	85	81	85
不動産事業	398	428	360	386	411	361	436	381	386	477
不動産賃貸事業	309	303	292	294	287	284	297	305	312	321
不動産その他	89	125	67	92	124	77	139	76	73	156
内部取引消去	-20	-20	-18	-19	-18	-16	-16	-15	-15	-13
営業利益	113	127	124	126	121	117	181	230	189	203
物流事業	55	66	76	76	71	72	137	187	145	138
不動産事業	106	117	101	107	108	100	103	101	108	136
親会社一般管理費	-48	-56	-54	-57	-58	-55	-58	-58	-65	-72
営業外損益	27	33	37	46	46	42	50	70	54	-16
受取利息・配当金	23	22	28	37	38	33	39	57	48	45
支払利息	-6	-6	-6	-4	-5	-5	-5	-5	-5	-8
持分法投資損益	5	5	14	15	14	14	7	14	9	-55
その他の営業外損益	5	11	0	-1	0	0	8	4	2	2
事業利益	118	132	138	141	136	131	188	244	199	161
経常利益	140	160	161	173	168	160	231	300	243	186
特別損益	6	-2	-7	-5	0	400	27	109	148	306
固定資産処分損益	-7	-6	-8	-7	-14	178	-5	19	-6	6
投資有価証券売却損益	23	0	3	9	32	43	34	95	153	299
その他の特別損益	-10	3	-2	-8	-19	179	-1	-5	1	0
税引前当期純利益	146	157	153	167	167	561	259	409	391	492
親会社株主に帰属する当期純利益	93	106	105	115	118	391	178	272	277	318

IV. Appendix

年度別貸借対照表残高・指標推移

(単位：億円)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
総資産	4,132	4,353	4,620	4,825	4,682	5,357	5,621	5,736	6,791	6,260
物流事業	1,903	2,006	2,099	2,299	2,437	2,494	2,604	2,783	3,254	3,226
不動産事業	1,062	1,131	1,113	1,138	1,137	1,378	1,528	1,516	1,585	1,587
全社資産	1,167	1,215	1,407	1,388	1,107	1,484	1,489	1,437	1,950	1,446
負債	1,557	1,584	1,674	1,834	1,818	2,089	2,144	2,192	2,674	2,467
有利子負債	714	659	722	869	960	1,091	1,047	1,077	1,193	1,124
退職給付に係る負債	135	122	109	100	102	82	78	84	76	72
繰延税金負債	148	204	234	218	149	318	372	363	610	464
その他	560	599	609	647	607	598	647	668	795	807
純資産	2,575	2,768	2,945	2,991	2,863	3,268	3,477	3,544	4,117	3,792
自己資本	2,549	2,742	2,917	2,961	2,833	3,235	3,440	3,507	4,054	3,746
非支配株主持分	25	26	28	29	30	32	36	36	62	46
EBITDA(営業利益 + 減価償却費)(億円)	251	256	251	256	264	265	336	387	349	380
売上高営業利益率	5.5%	6.1%	5.8%	5.6%	5.3%	5.5%	7.1%	7.7%	7.4%	7.1%
総資産回転率	0.50回	0.48回	0.47回	0.47回	0.49回	0.40回	0.46回	0.52回	0.37回	0.45回
1株あたり純資産(BPS)(円)	582.03	626.11	666.14	676.24	659.64	782.93	847.77	897.80	1,069.74	1,040.59
1株あたり純利益(EPS)(円)	21.34	24.35	24.01	26.40	27.46	92.46	43.89	68.40	71.89	85.92
自己資本比率	61.7%	63.0%	63.1%	61.4%	60.5%	60.4%	61.2%	61.1%	59.7%	59.8%
自己資本利益率(ROE)	3.6%	4.0%	3.7%	3.9%	4.1%	12.9%	5.4%	7.8%	7.3%	8.2%
総資産当期純利益率(ROA)	2.2%	2.5%	2.3%	2.4%	2.5%	7.8%	3.3%	4.8%	4.4%	4.9%
1株当たり配当金(DPS)(円)	4.8	5.6	5.6	9	12	12	16	18	24	32
配当性向(DPS/EPS)	22.5%	23.0%	23.3%	34.1%	43.7%	13.0%	36.5%	26.3%	33.4%	37.2%
株式資本配当率(DOE)	0.8%	0.9%	0.9%	1.3%	1.8%	1.7%	2.0%	2.1%	2.4%	3.0%
配当金支払額(億円)	21	25	25	39	52	50	65	71	92	117
自己株式取得(億円)					50	100	50	100	100	200
総還元性向	22.5%	23.0%	23.3%	34.1%	85.7%	38.4%	64.3%	62.8%	69.0%	99.5%



いつもを支える。いつかに挑む。

Supporting Today, Innovating Tomorrow.

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。