

2026年1月30日

証券コード 9301

2026年3月期 第3四半期

# 決算説明資料

 三菱倉庫株式会社



皆さま、こんにちは。

本日はお忙しい中、当社の「2026年3月期 第3四半期 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 第3四半期決算」

「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 第3四半期決算	P3
---------------------	----

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

III. 経営計画の進捗	P13
--------------	-----

IV. Appendix	P18
--------------	-----

## 2026年3月期 第3四半期決算のハイライト

### 第3四半期業績

	3Q実績	前年同期比		通期予想	進捗率
営業収益	2,050億円	▲91億円	▲4%	2,800億円	73%
営業利益	120億円	▲40億円	▲25%	160億円	76%
事業利益	139億円	+35億円	+34%	183億円	76%
経常利益	166億円	+37億円	+29%	206億円	81%
最終利益	422億円	+199億円	+89%	450億円	94%

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

### 営業収益

- ・前年度の大型分譲マンション販売による減収 (▲121億円)
- ・航路再編による港運事業の増収 (+23億円)

### 営業利益

- ・前年度マンション販売益 (▲22億円)
- ・海外子会社2社の業績不振 (▲12億円)
- ・コーポレート機能強化等による販管費増 (▲7億円)

### 事業利益

- ・前年度持分法適用会社のれん一括償却 (+88億円)
- ・前年度物件売却益 (▲14億円)

### 最終利益

- ・投資有価証券売却益の増加 (+217億円)

### 通期業績予想修正

営業利益～経常利益は下方修正した通期予想に沿って進捗  
最終利益予想を上方修正

#### 投資有価証券売却

政策保有株式の追加売却

#### 減損損失計上

4QにCavalier社のれん等に関する減損損失を計上見込み

### 最終利益予想

前回公表予想	450億円
政策保有株式追加売却	+100億円
キャバリエ社減損損失	△50億円
今回修正予想	500億円

決算のハイライトです。

第3四半期業績は、営業収益、営業利益は前年同期比較で減収減益、事業利益、経常利益、最終利益は増益となりました。

営業収益は、前年度第3四半期に大型分譲マンション販売があった反動により減収となりましたが、主に港運事業における船会社の航路再編等による増収が寄与し、マンション販売という特殊要因を除くと、前年比増収となりました。

営業利益は、マンション販売の減少、米国と中国の子会社の業績不振、コーポレート機能強化による人件費増等の要因により、減益となりました。

事業利益は、前年度第3四半期にベトナムの持分法適用会社ITL社にかかるのれんを一括償却したこと、固定資産の物件売却があった反動により増益となりました。

最終利益は、政策保有株式の売却を進めたことで投資有価証券売却益が増加したため、大幅増益となりました。

第3四半期業績は、営業収益から経常利益までは概ね昨年10月に下方修正した通期予想に沿った進捗であり、最終利益は政策保有株式縮減の推進に株価の上昇が重なったことで、高めに進捗しています。

2025年度通期業績につきましては、米国子会社キャバリエ社ののれんに関する減損損失を第4四半期に計上する見込みとなりましたが、政策保有株式の追加売却により、最終利益を上方修正いたします。

## 連結経営成績

※ 2025年10月31日 通期連結業績予想を修正

	2025年3月期 第3四半期	2026年3月期 第3四半期	前年同期比		通期予想※	進捗率
(単位：億円)						
営業収益	2,142	2,050	△91	△4%	2,800	73%
営業利益	161	120	△40	△25%	160	76%
事業利益	104	139	35	+34%	183	76%
経常利益	128	166	37	+29%	206	81%
親会社株主に帰属 する四半期純利益	223	422	199	+89%	450	94%

(+)  
持分法投資損益 + 90  
(△)  
営業利益△40  
為替差損益△5  
受取配当金△4

(+)  
投資有価証券売却益 + 217  
(前期219、当期436)  
(△)  
固定資産処分益△14  
(前期14)

Copyright 2026 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.

2026年3月期 第3四半期 決算説明資料

4

当第3四半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91億円減収の2,050億円

営業利益は、40億円減益の120億円

事業利益は、35億円増益の139億円となりました。

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37億円増益の166億円となりました。

親会社株主に帰属する四半期純利益は、前期比199億円増益の422億円となりました。

これは、政策保有株式の縮減を進めた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 第3四半期	2026年3月期 第3四半期	前年同期比	
(単位：億円)				
<b>営業収益</b>	<b>2,142</b>	<b>2,050</b>	△91	△4%
<b>物流事業</b>	<b>1,764</b>	<b>1,791</b>	+27	+2%
倉庫事業	542	560	+18	+3%
陸上運送事業	419	414	△4	△1%
国際運送取扱事業	595	585	△9	△2%
港湾運送事業	172	196	+23	+14%
その他	34	34	△0	△1%
<b>不動産事業</b>	<b>388</b>	<b>269</b>	△118	△31%
不動産賃貸事業	241	241	△0	△0.2%
その他	146	28	△118	△81%
内部取引消去	△10	△10	△0	-
<b>営業利益</b>	<b>161</b>	<b>120</b>	△40	△25%
<b>物流事業</b>	<b>106</b>	<b>96</b>	△10	△9%
<b>不動産事業</b>	<b>108</b>	<b>87</b>	△21	△20%
<b>全社費用</b>	<b>△54</b>	<b>△63</b>	△8	-
<b>事業利益</b>	<b>104</b>	<b>139</b>	+35	+34%
<b>物流事業</b>	<b>35</b>	<b>114</b>	+79	+226%
<b>不動産事業</b>	<b>123</b>	<b>88</b>	△35	△29%

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

## 物流事業

- ・当社単体業績は増収増益
- ・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

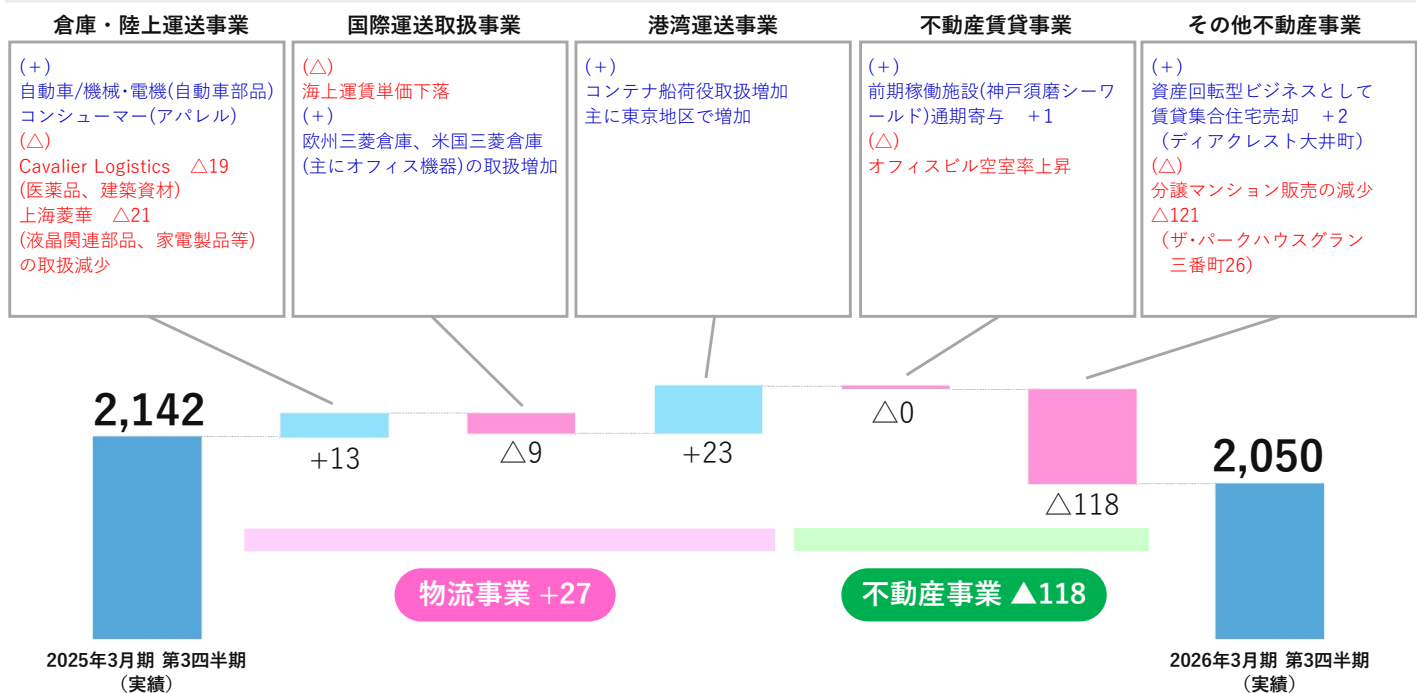
- ・前年の分譲マンション販売、物件売却（S-GATE日本橋本町）の反動により減収減益

セグメント別の業績はスライドに記載のとおりです。

前年比の傾向は右側の枠内にあるとおりです。  
次のページ以降で詳しくご説明いたします。

## 営業収益の主な変動要因（前年同期比）

（単位：億円）



Copyright 2026 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.

2026年3月期 第3四半期 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、27億円の増収となりました。  
中間期決算と同様の傾向が続いております。

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」で自動車部品、「コンシューマー」でアパレルの取扱いが増加するなど、当社単体業績は堅調でした。  
一方で、米国の子会社・キャバリエ社は、米国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開始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13億円の増収となりました。

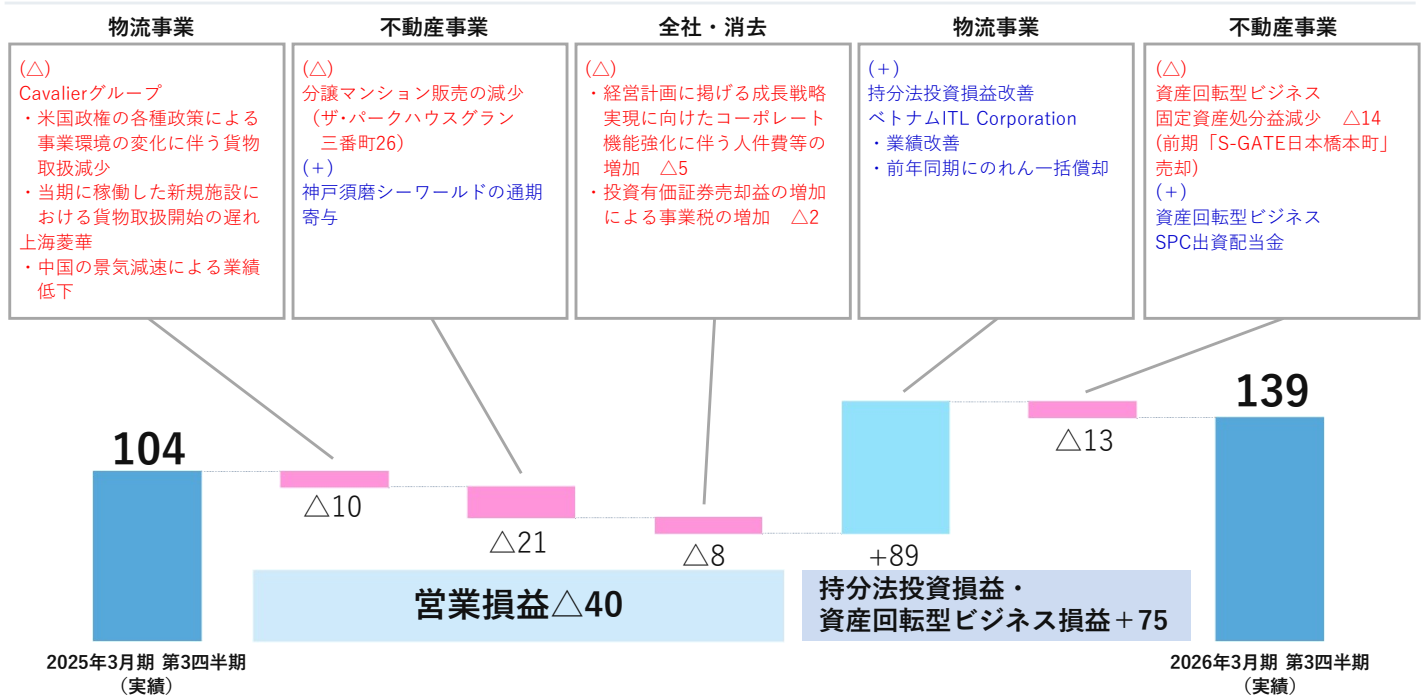
国際運送取扱事業は、  
欧州の子会社・欧州三菱倉庫および米国の子会社・米国三菱倉庫において貨物取扱が増加しましたが、海上運賃単価の下落の影響もあり、事業全体で9億円の減少となりました。

港湾運送事業は、  
航路再編の影響によりコンテナ船荷役の取扱が増加し、23億円の増収となりました。

不動産事業は、118億円の減収となりました。  
前年度第3四半期に大型分譲マンション「ザ・パークハウスグラン三番町」の販売がありましたが、当期はマンション販売案件が無いため大幅減収となりました。

## 事業利益の主な変動要因（前年同期比）

（単位：億円）



Copyright 2026 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.

2026年3月期 第3四半期 決算説明資料

7

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40億円の減益となりました。

物流事業は、6ページでご説明したとおり、米国のキャバリエ社および中国の上海菱華の業績低下の影響で、前期比10億円の減益となりました。

不動産事業は、分譲マンション販売の反動により、前期比21億円の減益となりました。

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確保によって人件費等が5億円増加したほか、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、8億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、75億円の増益となりました。

物流事業は、前期にベトナムの持分法適用会社ITL社で、のれんを一括償却した反動により持分法投資利益が大幅に増加しました。

不動産事業は、資産回転型ビジネスで出資した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12月31日	前期比
(単位：億円)			
総資産	6,260	<b>6,266</b>	+5 (+0.1%)
販売用不動産	39	132	+92
投資有価証券	1,637	1,601	△35
(内政策保有株式)	(1,155)	(919)	(△236)
負債合計	2,467	<b>2,511</b>	+43 (+2%)
借入金	540	639	+99
繰延税金負債	464	397	△67
純資産	3,792	<b>3,755</b>	△37 (△1%)
利益剰余金	2,768	2,985	+217
自己株式	△25	△32	△69
其他有価証券評価差額金	697	553	△144
為替換算調整勘定	109	71	△38
自己資本比率	59.8%	<b>59.2%</b>	△0.6

資産回転型ビジネス案件

政策保有株式売却により減少

Copyright 2026 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.

2026年3月期 第3四半期 決算説明資料

8

バランスシートについてご説明いたします。

総資産合計は、前期末並みの 6, 2 6 6 億円、  
負債合計は、前期末比 2 % 増の 2, 5 1 1 億円、  
純資産合計は、前期末比 1 % 減の 3, 7 5 5 億円 となりました。

当社は、経営計画に掲げる事業成長を実現するため、政策保有株式を事業利益を稼ぐ資産に置き換える取組みを精力的に進めています。

スライドに示した、

「販売用不動産」9 2 億円の増加は、資産回転型ビジネスの投資案件です。

「投資有価証券」は 3 5 億円の減少となり、今年度の政策保有株式の売却額約 4 5 0 億円に対して減少幅が小さく見えますが、これは保有株式の時価上昇のほかに、資産回転型SPC、CVC等の新規投資を行ったためです。

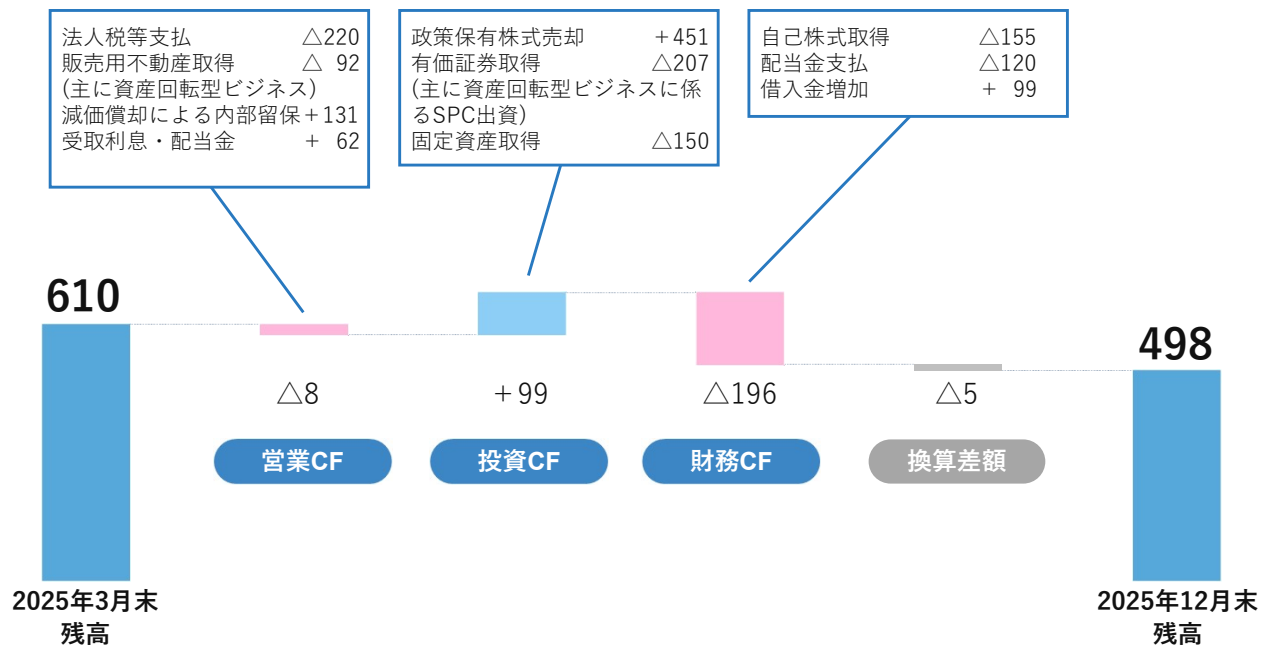
このように、当社は政策保有株式売却資金を成長投資、事業投資に振り向け、バランスシートの内容を変化させている途上にあります。

自己資本比率は前期末 0. 6 ポイント減少し、5 9. 2 % となりました。



## キャッシュ・フローの状況

(単位：億円)



Copyright 2026 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.

2026年3月期 第3四半期 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8億円のマイナス

政策保有株式の売却により、  
投資キャッシュ・フローは99億円のプラス

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196億円のマイナス  
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111億円のマイナスとなり、  
2025年12月末の残高は498億円となりました。

## 業績予想修正

	2026年3月期 業績予想 (2025/10/31修正)			2026年3月期 修正予想			増減		
	上半期 実績	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	1,361	1,438	2,800	1,361	1,438	2,800	—	—	—
営業利益	75	84	160	75	84	160	—	—	—
事業利益	87	95	183	87	95	183	—	—	—
経常利益	103	102	206	103	102	206	—	—	—
親会社株主に帰属 する当期純利益	328	121	450	328	171	500	—	+50	+50

業績予想の修正についてご説明します。

第3四半期業績は、昨年10月末に修正した業績予想に沿って進捗していることから、営業収益、営業利益、事業利益、経常利益の通期予想は据え置き、親会社株主に帰属する当期純利益は増額修正します。

## 業績予想修正（当期純利益）

（単位：億円）

## 投資有価証券売却益

第4四半期に政策保有株式を追加売却  
（概算値）

売却額 約160億円  
税引後売却益 約100億円

## キャバリエ社減損

2025年度第3四半期末帳簿残高  
のれん約50億円（10年償却）  
顧客関連資産約200億円（22年償却）  
⇒第4四半期にのれん全額に関する減損損失  
を計上見込み

450



10月修正予想

+100



△50



500



今回修正予想

増額修正の内訳についてご説明いたします。

純資産に占める政策保有株式の割合を20%未満とするためには更なる政策保有株式の売却が必要なことから、今年度の売却予定額を600億円以上に引き上げました。

それに伴い、440億円程度としていた有価証券売却益が590億円程度に増額となり、税引後利益は100億円の増加が見込まれます。

一方で、キャバリエ社の業績および今後の事業計画見直しにより、当第4四半期において、のれん等に関する減損損失約50億円を特別損失として計上する見込みとなりました。

以上のことから、

昨年10月に修正した業績予想から、親会社株主に帰属する当期純利益を450億円から50億円上積みし、500億円に上方修正することと致します。

## Cavalier社について



## 2025年度の状況

- 2025年2月～ ノースカロライナ州で新規倉庫施設賃借開始（倉庫面積12,000㎡）  
当初計画から稼働・収益貢献に遅れ
- 政府予算縮減政策（特に10～11月の政府機関閉鎖）  
⇒ 政府系フォワーディング業務取扱減
- 2025年度業績見込み：収益125億円（前年比▲28億円）  
利益▲18億円（前年比▲12億円、のれん償却後）
- 2025年度第3四半期末時点 のれん約50億円（10年償却）、顧客関連資産約200億円（22年償却）



## 今後の見込み・取り組み

## 減損損失計上

- 上記要因等による2025年度事業計画の未達
- 外部環境変化、計画遅れに伴う2026年度以降事業計画見直し  
⇒ 第4四半期にのれん等に関する**減損損失約50億円を特別損失として計上見込み**

## 業績改善策

- ノースカロライナ倉庫：2026年1月以降、貨物の入庫開始 ⇒ 2027年度満床稼働見込み  
日本からの営業支援強化、現地での医薬品貨物の集中集荷活動実施
- 当社グループ会社（米国三菱倉庫）との協業加速による収益拡大
- エリア・支店別収支改善策の実施  
⇒ 三菱倉庫グループの米国医薬品事業の中核としてグループ利益の拡大へ



キャバリエ社の現状と今後の取り組み、見通しについてご説明いたします。

まず、2025年度の状況です。

ノースカロライナ州で昨年2月から開始した倉庫施設の稼働、収益貢献が計画から遅れが生じています。

また、米国政権の予算縮減政策、特に10～11月の政府関係機関閉鎖の影響により、政府系フォワーディング業務の取扱が減少しています。

このため、通期業績は減収減益、のれん償却後利益はマイナスとなる見込みです。

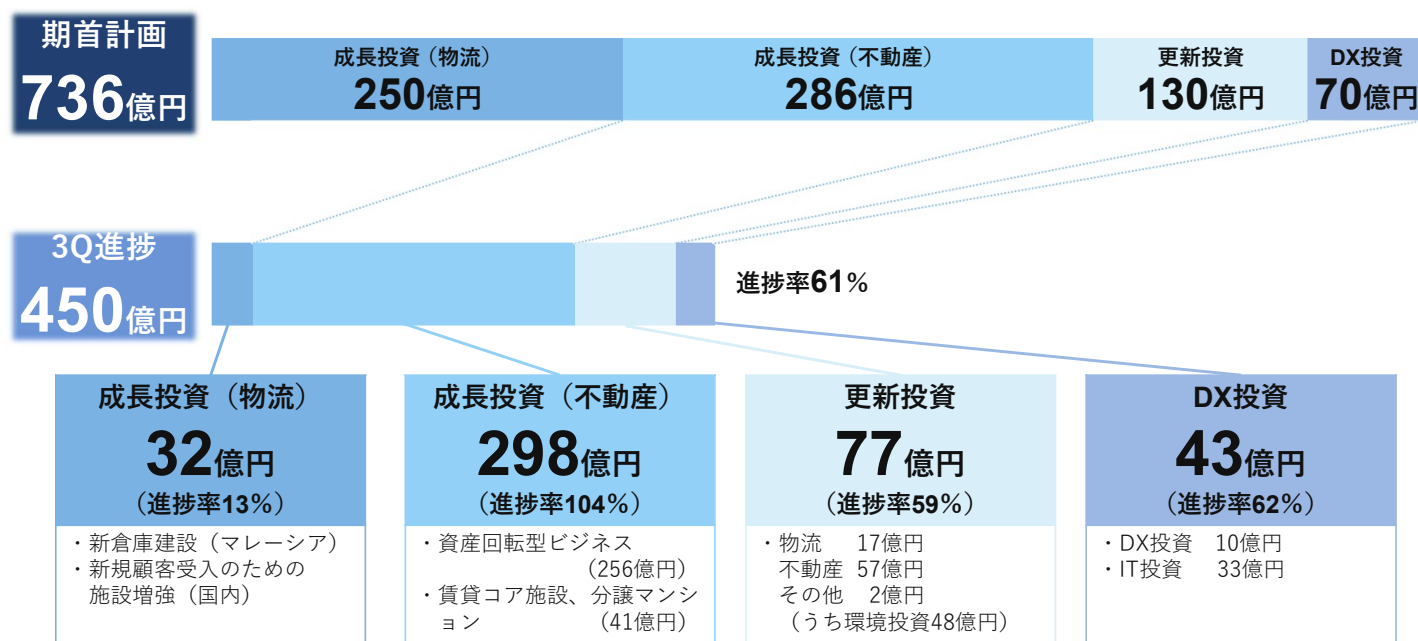
以上の現状を踏まえ、2026年度以降の事業計画を見直した結果、第4四半期にのれん等に関する減損損失約50億円を特別損失として計上する見込みです。

業績改善策として、

- 日本からの営業支援も含めたノースカロライナ倉庫の集荷活動の強化
- 米国三菱倉庫との協業加速による収益拡大
- エリア・支店別の収支改善策の策定と実施

などの施策を行い、三菱倉庫グループの米国医薬品事業の中核として、利益の拡大に努めてまいります。

## 投資計画(2025年度)の進捗



Copyright 2026 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.

2026年3月期 第3四半期 決算説明資料

13

ここからは経営計画の進捗についてご説明いたします。

投資計画の進捗状況は、期首計画736億円に対して、第3四半期までに450億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への投資が順調に進捗しています。

M&Aにつきましては、経営計画の成長戦略に合致する案件を引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	
				上半期		3Q			
		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	177億円	4件	257億円
	商業施設・ホテル			1件	40億円	1件	45億円	2件	85億円
	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	7件	189億円	3件	222億円	15件	516億円

## 第3四半期の取組状況

## 物流施設

- ・国内で複数の物流施設を運営するSPCに出資
- ・当社所有施設の再開発を決定（P15参照）

## 商業施設・ホテル

- ・都内でホテルを運営するSPCに出資

## 各案件は一定期間運用のうえ売却予定

※件数、投資額はキャッシュベースではなく決定・契約ベース



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3四半期では、国内で複数の物流施設を運営するSPC、都内でホテル事業を運営するSPCに出資しました。

また、詳細は次ページでご説明いたしますが、当社所有施設の再開発を決定しました。スライドの一覧表のとおり、順調に投資案件を積み上げています。

なお、本表に記載している投資額は、キャッシュベースではなく、案件が決定したタイミングで作表しておりますので、今期のキャッシュアウトとは一致しません。

## マルチテナント型物流施設の建設（2025年11月17日リリース済）

### ロジスティクス事業

#### ロジスティクス機能の提供

- 入居テナントへ荷役・輸配送・流通加工、国際輸送等の物流サービスを提供



### 不動産事業

#### 資産回転型モデルでの開発

- 開発→テナント企業を誘致
- 運用後、2030年度を目途に売却

戦略的シナジーの創出

ロジスティクス事業と不動産事業のノウハウを活かした

## 「物流サービス付マルチテナント型物流施設」の開発

資産回転型ビジネスの一環として神奈川県平塚市で物流施設を再開発

- 自社で運営していた倉庫施設をスクラップ&ビルド
- 賃貸型倉庫として一定期間運用後に売却予定
- 物流サービスの提供

→ 投資回収速度、資産効率の向上

→ ロジスティクス事業と不動産事業のシナジーを創出



#### 完成予想図

場所 : 神奈川県平塚市  
延床面積 : 約48,400㎡（事務所含む）  
設計施工費 : 約132億円  
竣工時期 : 2028年（予定）

当社所有施設の再開発案件についてご説明いたします。

昨年11月17日にリリース済ですが、神奈川県平塚市に所有する物流施設を資産回転型ビジネスの一環としてスクラップ&ビルドし、マルチテナント型の物流施設として再開発することを決定しました。

当社の従来のビジネスモデルでは、物流施設は自社で保有・運営することを前提としていました。

今回の案件は、投資回収期間の短縮と資金効率の向上を目的に、マルチテナント型の賃貸物流施設とし、一定期間運営後に売却する資産回転型ビジネスのスキームを採用しました。

また、入居テナントに対して荷役作業、配送、流通加工、国際輸送等の物流サービスを提供することで、ロジスティクス事業と不動産事業のシナジーを創出します。

今後も、このような案件に継続的に取り組み、物流と不動産の両輪で当社グループの企業価値向上を目指します。



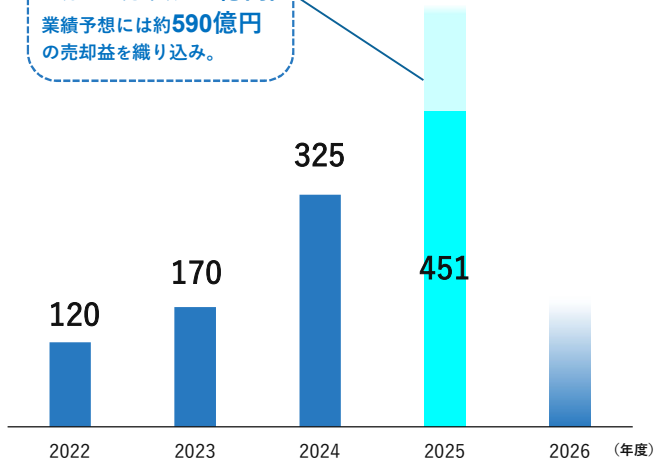
## 政策保有株式縮減

(単位：億円)

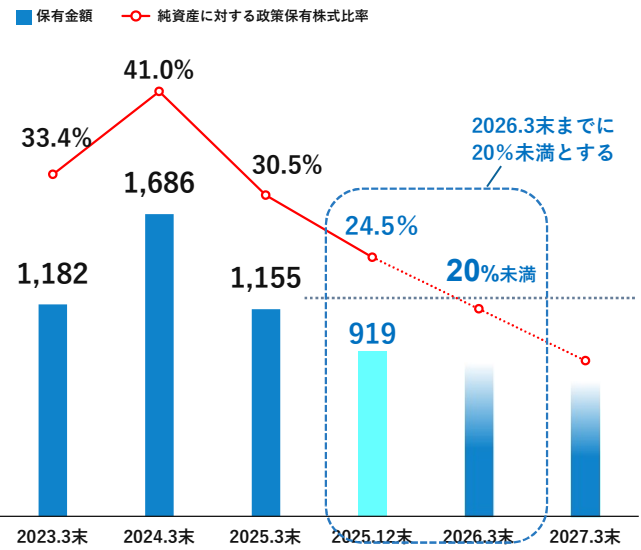
- 保有の合理性検証を継続的に実施した上で縮減を加速し、売却資金は成長投資及び株主還元を活用

## ■ 政策保有株式の売却額の推移

2025年度は600億円超の売却を予定。  
3Qまでの売却額451億円。  
業績予想には約590億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



Copyright 2026 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.

2026年3月期 第3四半期 決算説明資料

16

政策保有株式の縮減についてご説明いたします。

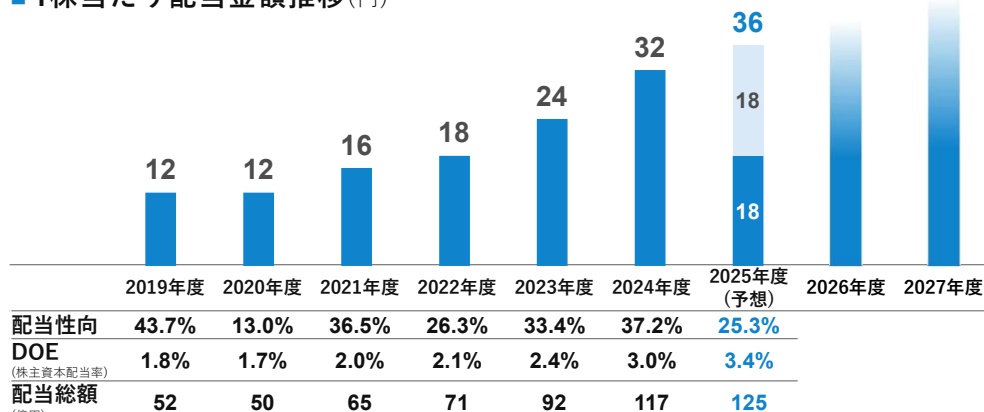
昨年10月に修正した業績予想では株式売却額450億円以上、売却益440億円を計画していましたが、第3四半期末時点で売却額451億円、売却益436億円となりました。

また、スライド右のグラフに記載のとおり、  
第3四半期末の対純資産比率は24.5%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600億円以上、売却益を590億円と修正しております。これにより、親会社株主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。

## ■ 株主還元方針

## 配当

## ・ 配当性向

2025年度

政策保有株式売却益の増加により低下  
2026年度～利益水準にかかわらず**増配継続**

## ・ DOE

2030年度までに4%以上に引上げ

## 自己株式取得

・ 2025年度200億円取得

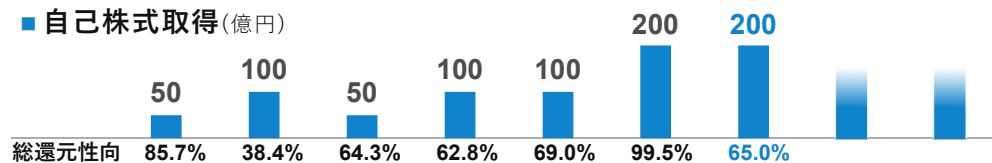
・ 経営計画期間中に400億円以上取得予定

⇒ **2027年度までに400億円取得予定**

・ 今後の方向性

⇒ 成長投資の進捗、株価動向等を踏まえ  
更なる取得を検討

## ■ 自己株式取得(億円)



## 株主優待

2025年度から新設

(詳細はHP参照)



最後に、株主還元についてご説明いたします。

配当については、

経営計画期間中は増配を継続し、2030年度までにDOEを4%以上に引き上げる方針は、来年度以降も利益水準にかかわらず変更はありません。そのため、今期は政策保有株式売却の増加により配当性向が低下する見込みですが、来期は上昇することを見込んでいます。

自己株式取得については、

現在実施している200億円の取得終了後も継続的・機動的に自己株式取得を実施し、経営計画では2030年度までに400億円の計画としておりましたが、2027年度までに400億円の取得を完了させる予定です。

今後の成長投資の進捗、株価動向等を踏まえて、更なる取得も検討いたします。

また、中間期決算説明会でもご案内したとおり、株主優待制度を導入いたします。

詳細は当社ホームページをご覧ください。

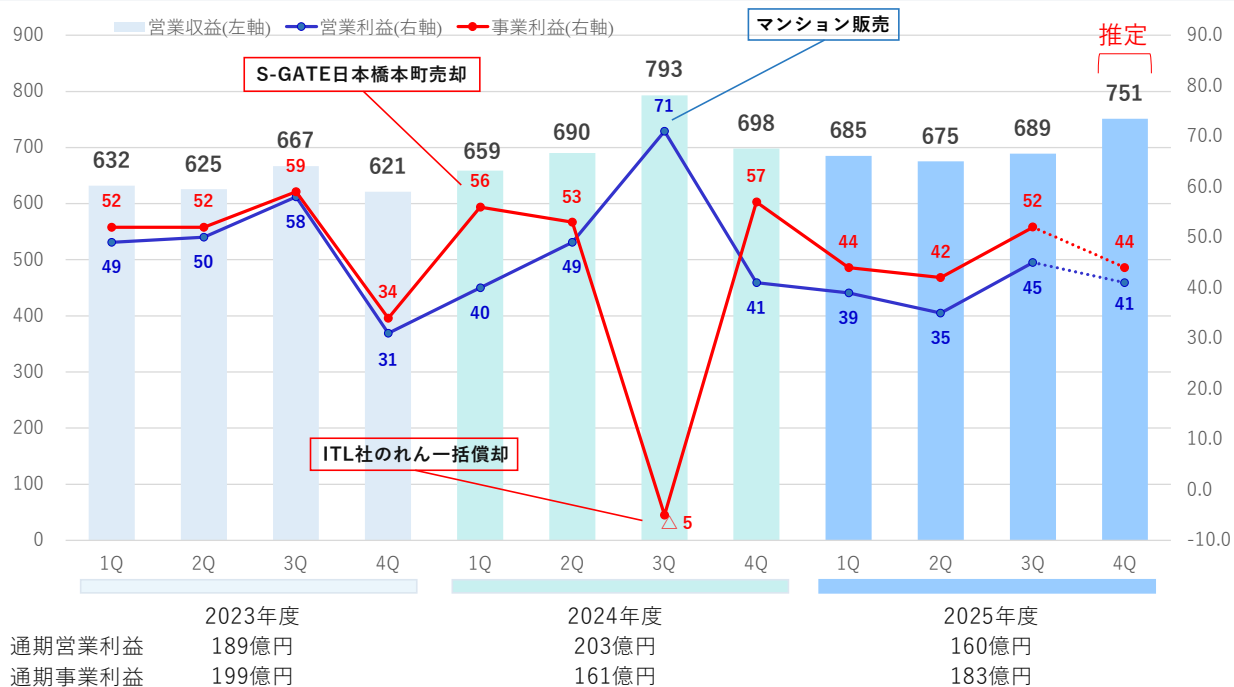
今後も、積極的な成長投資と株主還元を実施し、持続的成長と資本効率向上を実現します。

次ページ以降は参考資料として掲載しておりますので、是非ご覧ください。

2026年3月期第3四半期決算の説明は以上です。

## 連結経営成績（四半期推移）

（単位：億円）



## 四半期業績比較

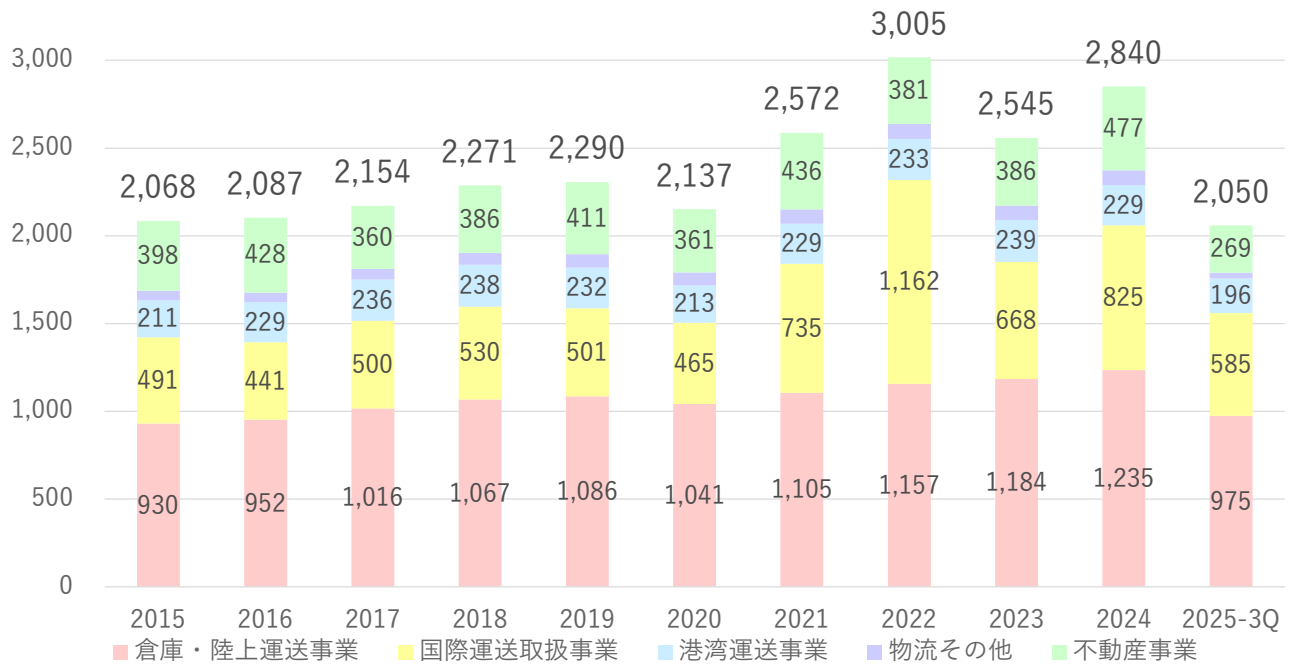
(単位：億円)	2024年度					2025年度			3Q比	
	1Q	2Q	3Q	4Q	合計	1Q	2Q	3Q		
<b>営業収益</b>	658	690	793	698	2,840	685	675	<b>689</b>	△103	△13%
<b>物流事業</b>	575	603	585	612	2,376	599	589	<b>602</b>	+17	+3%
倉庫事業	177	185	179	181	724	182	186	<b>192</b>	+12	+7%
陸上運送事業	133	139	146	132	551	136	134	<b>143</b>	△2	△2%
国際運送取扱事業	194	211	189	230	825	203	195	<b>187</b>	△2	△1%
港湾運送事業	56	56	59	57	229	64	63	<b>68</b>	+8	+14%
その他	13	11	9	11	45	12	11	<b>11</b>	+1	+14%
<b>不動産事業</b>	86	89	211	89	477	89	89	<b>90</b>	△121	△57%
不動産賃貸事業	78	81	82	79	321	79	80	<b>81</b>	△0	△1%
その他	8	8	129	9	156	10	8	<b>9</b>	△120	△93%
内部取引消去	△3	△3	△3	△3	△13	△3	△3	△3	—	—
<b>営業利益</b>	40	49	71	41	203	39	35	<b>45</b>	△26	△36%
<b>物流事業</b>	34	36	36	31	138	32	30	<b>34</b>	△2	△6%
<b>不動産事業</b>	24	29	54	28	136	28	26	<b>32</b>	△22	△41%
全社費用	△18	△16	△18	△18	△72	△20	△21	△20	△1	△8%
<b>事業利益</b>	56	53	△5	57	161	44	42	<b>52</b>	+57	—
<b>物流事業</b>	36	40	△41	46	81	36	37	<b>39</b>	+80	+197%
<b>不動産事業</b>	39	29	54	28	152	28	27	<b>32</b>	△21	△40%

(△)  
前年度  
分譲マンション  
販売収入121億円

(+)  
前年度  
持分法適用会社  
(ベトナムITL社)  
のれん一括償却  
88億円

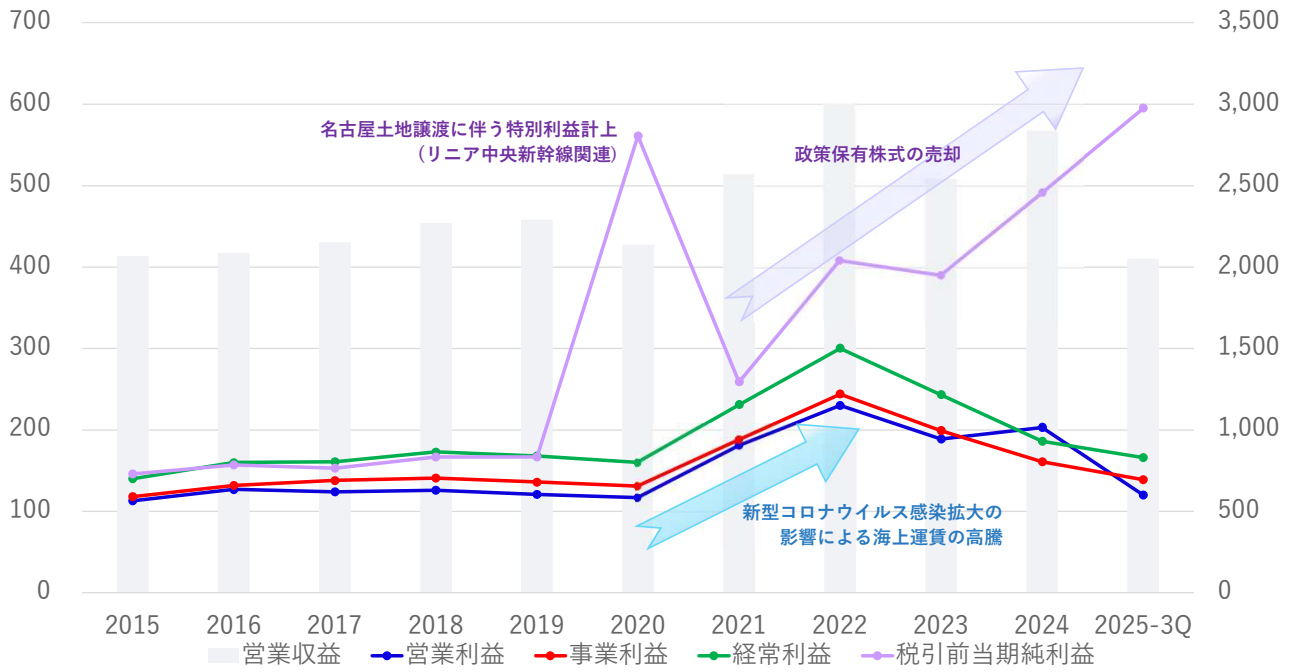
## 年度別事業部門別営業収益推移

(単位：億円)



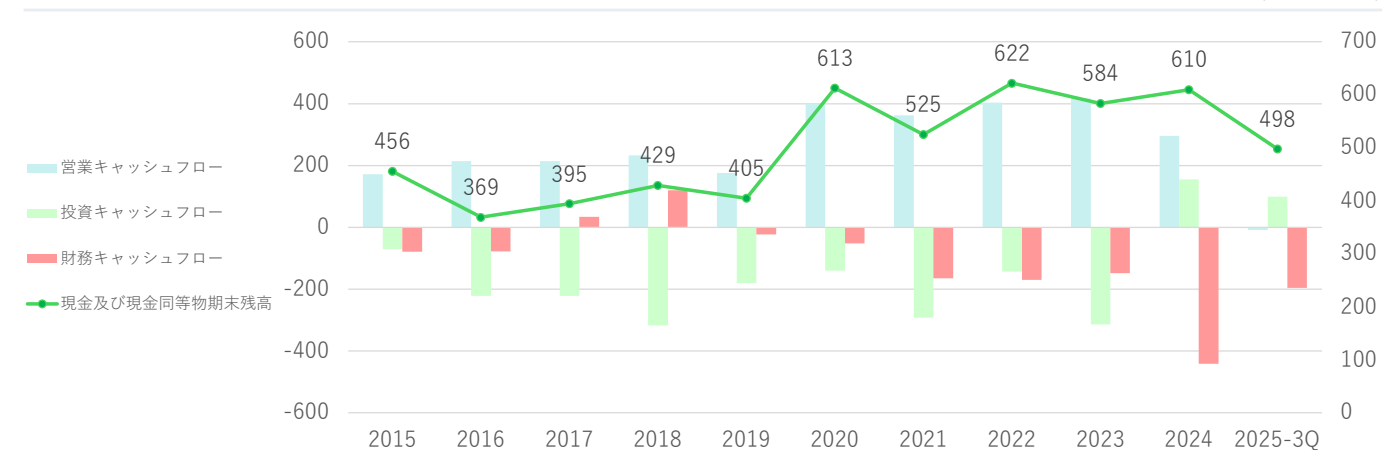
## 年度別利益推移

(単位：億円)



## 年度別キャッシュフロー推移

(単位：億円)

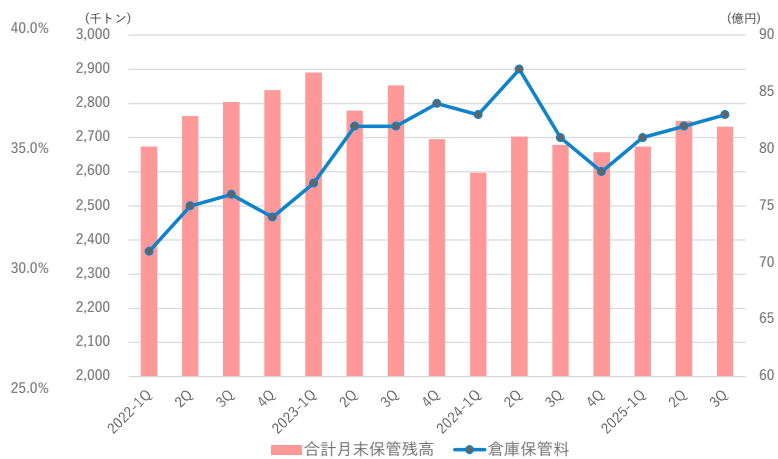
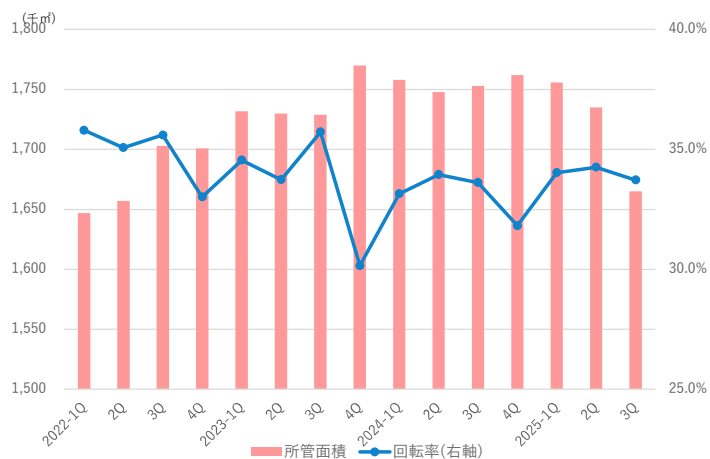


営業キャッシュフロー	172	214	214	233	176	401	362	404	417	296	-8
投資キャッシュフロー	-70	-222	-222	-317	-180	-140	-292	-143	-314	155	99
固定資産の取得・売却	-96	-231	-227	-196	-234	-200	-358	-189	-181	-56	-145
投資有価証券の取得・売却	27	0	3	-127	51	60	65	23	72	211	244
財務キャッシュフロー	-79	-78	34	120	-23	-52	-165	-170	-148	-441	-196
借入金の借入・返済	15	-53	-96	217	-56	163	4	22	-102	0	99
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	-276
現金及び現金同等物期末残高	456	369	395	429	405	613	525	622	584	610	498



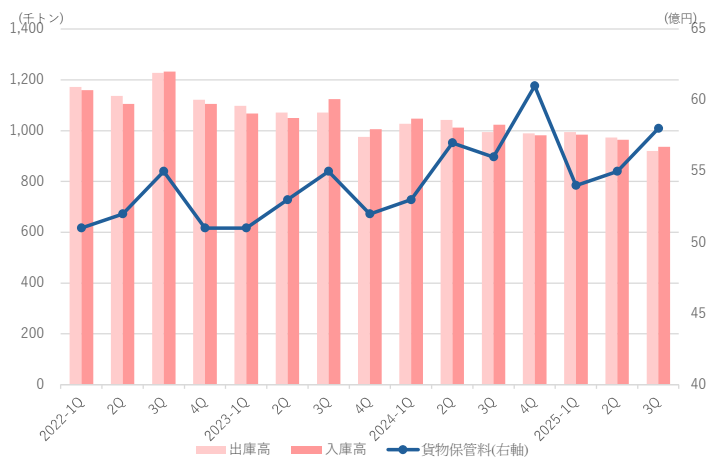
# 倉庫所管面積(連結)、貨物回転率推移(単体)

## 四半期合計月末保管残高、倉庫保管料推移(連結)

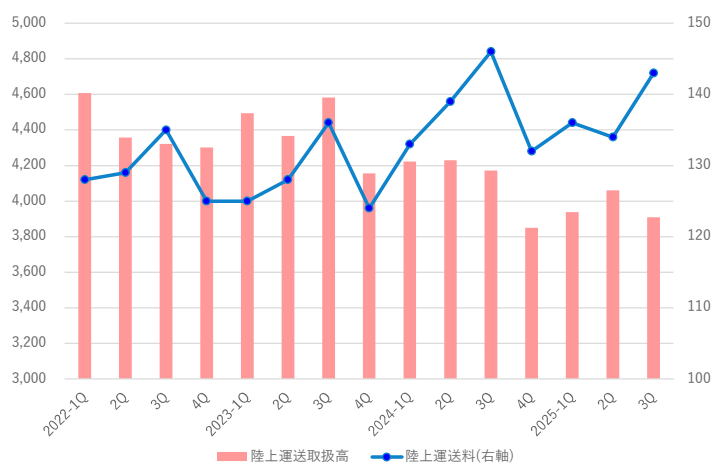


	2022				2023				2024				2025		
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q
倉庫保管料(億円)	71	75	76	74	77	82	82	84	83	87	81	78	81	82	83
倉庫所管面積(千㎡)	1,647	1,657	1,703	1,701	1,732	1,730	1,729	1,770	1,758	1,748	1,753	1,762	1,756	1,735	1,665
四半期合計月末保管残高(千トン)	2,674	2,763	2,804	2,839	2,891	2,779	2,853	2,696	2,597	2,703	2,679	2,657	2,674	2,749	2,732
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%	33.7%

## 入在庫高・倉庫荷役料推移(連結)

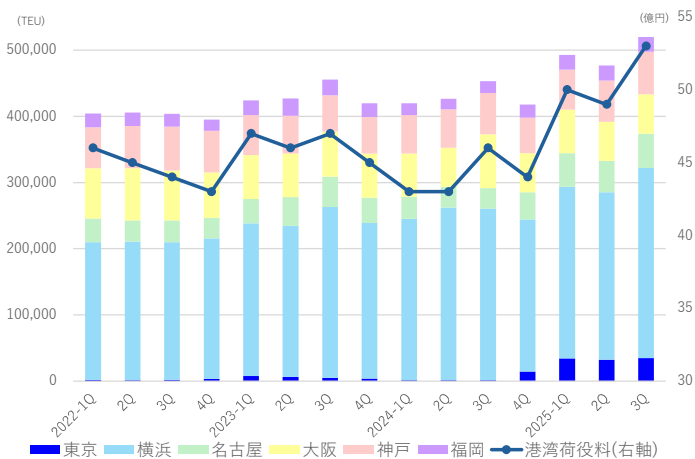


## 陸上運送取扱高・陸上運送料推移(連結)

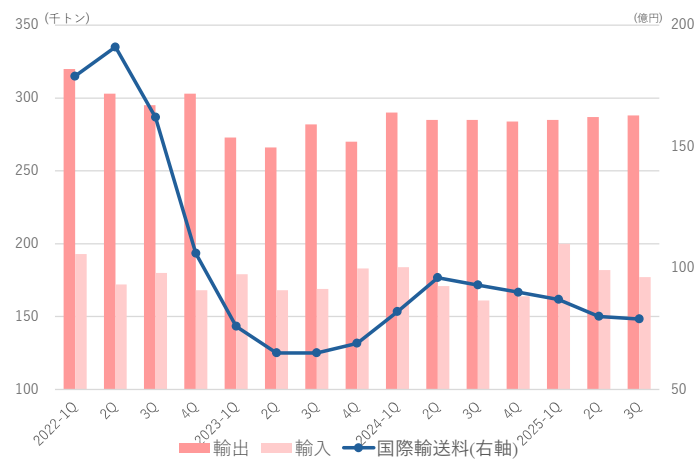


	2022				2023				2024				2025		
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q
倉庫荷役料(億円)	51	52	55	51	51	53	55	52	53	57	56	61	54	55	58
入庫高(千トン)	1,172	1,137	1,228	1,122	1,098	1,072	1,071	976	1,027	1,042	994	989	995	973	920
出庫高(千トン)	1,160	1,105	1,233	1,105	1,067	1,050	1,124	1,006	1,048	1,012	1,024	982	984	964	936
陸上運送料(億円)	128	129	135	125	125	128	136	124	133	139	146	132	136	134	143
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	3,909

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)



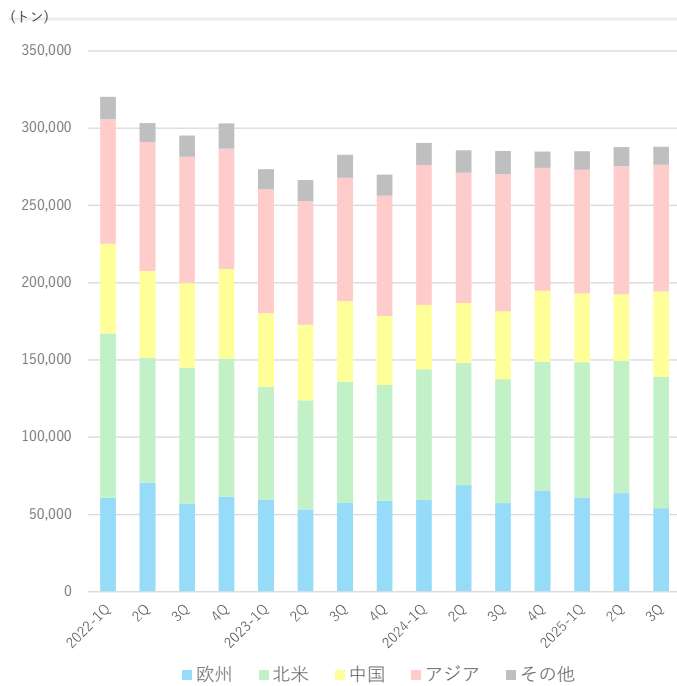
	2022				2023				2024				2025		
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q
港湾荷役料(億円)	42	41	40	39	43	42	43	41	39	39	42	40	46	45	48
船内荷役取扱高(TEU)	404,248	405,921	403,987	395,012	423,965	427,176	455,375	419,822	419,750	426,709	453,289	417,882	493,062	476,917	519,950
国際輸送料(億円)	179	191	162	106	76	65	65	69	82	96	93	90	87	80	79
輸出取扱高(千トン)	320	303	295	303	273	266	282	270	290	285	285	284	285	287	288
輸入取扱高(千トン)	193	172	180	168	179	168	169	183	184	171	161	164	200	182	177

Copyright 2026 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.

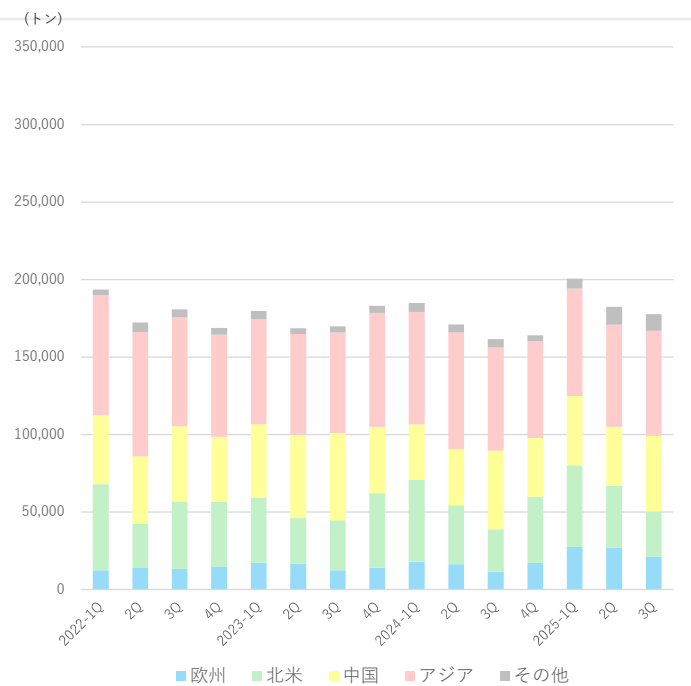
2026年3月期 第3四半期 決算説明資料

25

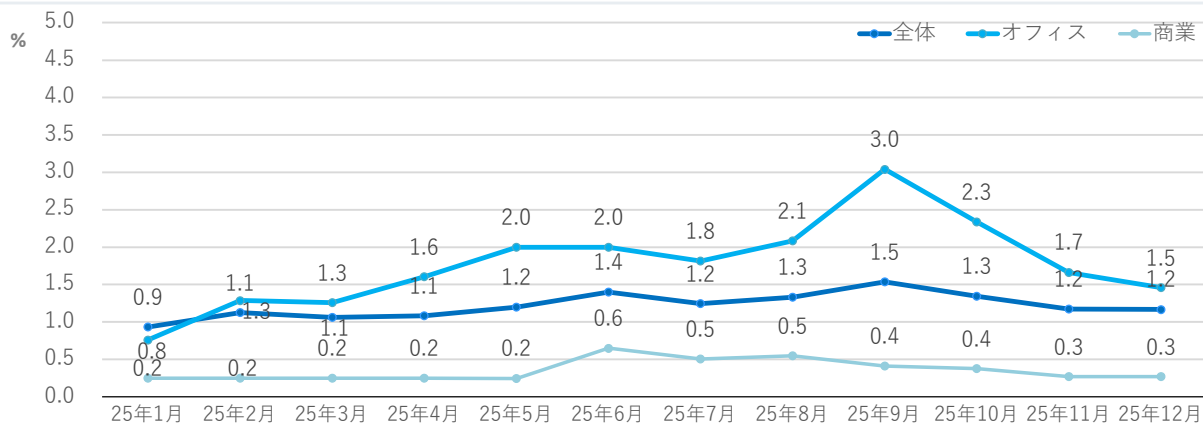
仕向地別輸出取扱高推移(単体)



仕出地別輸入取扱高推移(単体)



## 賃貸建物空室率



全体	0.9	1.1	1.1	1.1	1.2	1.4	1.2	1.3	1.5	1.3	1.2	1.2
オフィス	0.8	1.3	1.3	1.6	2.0	2.0	1.8	2.1	3.0	2.3	1.7	1.5
商業	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.6	0.5	0.5	0.4	0.4	0.3	0.3

賃貸建物面積（倉庫賃貸を含む）

(千㎡)

	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	25年10月	25年11月	25年12月
全体	917	917	1,038	1,035	1,028	1,033	1,032	1,034	1,034	1,036	1,036	1,036
オフィス	286	286	286	283	283	283	282	282	282	282	282	282
商業	380	380	380	380	373	380	380	380	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

## 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。

Copyright 2026 Mitsubishi Logistics Corporation All Rights Reserved.