



2026年2月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年10月10日

上場会社名 株式会社エストラスト

上場取引所

東・福

コード番号 3280

URL <https://www.strust.co.jp>

代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 藤田 尚久

問合せ先責任者（役職名） 経営企画室 課長（氏名） 中野 優（TEL）083(229)3280

半期報告書提出予定日 2025年10月14日 配当支払開始予定日 2025年11月11日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年2月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年3月1日～2025年8月31日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2026年2月期中間期	14,698	209.4	1,547	799.9	1,511	658.8	1,046	755.0
2025年2月期中間期	4,749	△2.8	171	—	199	—	122	—

（注）包括利益 2026年2月期中間期 1,047百万円（741.2％） 2025年2月期中間期 124百万円（—％）

	1株当たり 中間純利益		潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益	
	円	銭	円	銭
2026年2月期中間期	173	18	—	—
2025年2月期中間期	20	35	—	—

（2）連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率
	百万円	％	百万円	％	
2026年2月期中間期	36,972	28.5	10,527	28.5	
2025年2月期	43,917	21.7	9,536	21.7	

（参考）自己資本 2026年2月期中間期 10,527百万円 2025年2月期 9,536百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第 1 四半期末	第 2 四半期末	第 3 四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年 2 月期	—	12.00	—	14.00	26.00
2026年 2 月期	—	14.00			
2026年 2 月期(予想)			—	14.00	28.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2026年2月期の連結業績予想（2025年3月1日～2026年2月28日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	
通期	21,000	9.3	2,000	0.1	1,900	△1.6	1,300	△3.0	215.54

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

物件の引渡時期による業績変動が大きいため、第2四半期の業績予想は行わず、通期予想のみとしております。

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社 (社名) 一、除外 一社 (社名) 一

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 中間連結財務諸表及び主な注記 (3) 中間連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご確認ください。

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2026年2月期中間期	6,167,000株	2025年2月期	6,167,000株
② 期末自己株式数	2026年2月期中間期	106,991株	2025年2月期	135,581株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2026年2月期中間期	6,040,586株	2025年2月期中間期	6,012,145株

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し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大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結会計期間	6
中間連結包括利益計算書	7
中間連結会計期間	7
(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	9
3. その他	11
(1) 生産、受注及び販売の状況	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間における我が国経済は、社会活動の正常化が進み、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復、個人消費の持ち直し等により、一部を除き、景気状況は緩やかな回復傾向となっております。しかしながら、米国の経済政策を巡る不確実性や金融・為替市場の動向、円安に伴う物価上昇やエネルギー資源の価格高騰、ウクライナ情勢等の地政学的リスクや金融資本市場の変動の影響等から依然先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、金融市場金利の上昇による住宅ローン金利の上昇がある一方で、政府による各種住宅支援策が継続されていることや賃金上昇の側面のあることから、景況は底堅く推移しました。反面、円安による物価上昇に伴う建築コストの上昇や建設労働者不足、今後の住宅ローン金利水準の動向等には予断をゆるさない状況が続いております。

このような環境下ではありましたが、当社の主要供給エリアである山口県及び九州の主要都市を中心に不動産事業を展開した結果、需要は底堅く推移しました。

当社の主力事業である不動産分譲事業では、収益に大きく寄与する分譲マンションについては265戸(前年同期比174戸増)の引渡となりました。なお、通期引渡予定戸数405戸に対し、既に361戸の契約を締結しており、契約進捗率は89.0%となっております。山口県において展開する分譲戸建については、23戸(前年同期比10戸減)の引渡となりました。

以上の結果、売上高は14,698百万円(前年同期比209.4%増)、営業利益は1,547百万円(前年同期比799.9%増)、経常利益は1,511百万円(前年同期比657.0%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は1,046百万円(前年同期比755.0%増)を計上することとなりました。

(不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、分譲マンション265戸(前年同期比174戸増)、分譲戸建23戸(前年同期比10戸減)の引渡を行いました。

以上の結果、売上高は11,804百万円(前年同期比197.1%増)、セグメント利益は1,394百万円(前年同期比289.3%増)となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業におきましては、当社グループの管理物件が増加し、マンション管理戸数は6,672戸(前年同期比791戸増)となりました。

以上の結果、売上高は417百万円(前年同期比35.2%増)、セグメント利益は59百万円(前年同期比30.7%増)となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、当社グループが保有する賃貸用不動産から安定的に収益を確保いたしました。

以上の結果、売上高は244百万円(前年同期比17.4%増)、セグメント利益は120百万円(前年同期比53.8%増)となりました。

(その他)

その他附帯事業として、不動産の売却等を行った結果、売上高は2,232百万円(前年同期比757.5%増)、セグメント利益は391百万円(前年同期比737.1%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当中間連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて6,945百万円減少し、36,972百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて6,826百万円減少し、29,574百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて119百万円減少し、7,398百万円となりました。流動資産の主な減少の要因は、現金及び預金の減少3,795百万円及び販売用不動産の減少3,321百万円であります。また、固定資産の主な減少の要因は、土地の減少119百万円によるものであります。

(負債)

当中間連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて7,937百万円減少し、26,444百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて10,206百万円減少し、17,371百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて2,269百万円増加し、9,072百万円となりました。流動負債の主な減少の要因は、支払手形及び買掛金の減少3,357百万円、未払金の減少3,686百万円及び前受金の減少3,130百万円によるものであります。また、固定負債の主な増加の要因は、社債の増加1,000百万円及び長期借入金の増加1,280百万円によるものであります。

(純資産)

当中間連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて991百万円増加し、10,527百万円となりました。主な増加の要因は、親会社株主に帰属する中間純利益の計上等により利益剰余金が961百万円増加したことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、概ね想定どおりに推移していることから、2025年4月11日の「2025年2月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想から変更はありません。

なお、本資料に記載されている業績見通し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大きく異なる可能性があります。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (2025年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,261	6,466
受取手形、売掛金及び契約資産	115	895
販売用不動産	7,453	4,132
仕掛販売用不動産	17,297	17,808
その他	1,271	270
流動資産合計	36,400	29,574
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,906	2,970
土地	4,139	4,019
その他(純額)	72	76
有形固定資産合計	7,118	7,067
無形固定資産	1	0
投資その他の資産		
その他	437	369
貸倒引当金	△39	△38
投資その他の資産合計	397	330
固定資産合計	7,517	7,398
資産合計	43,917	36,972

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (2025年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,099	742
1年内償還予定の社債	550	-
短期借入金	14,045	14,491
未払金	3,833	146
未払法人税等	532	395
前受金	3,900	769
賞与引当金	13	13
その他	604	812
流動負債合計	27,578	17,371
固定負債		
社債	500	1,500
長期借入金	5,883	7,163
退職給付に係る負債	27	29
その他	392	379
固定負債合計	6,803	9,072
負債合計	34,381	26,444
純資産の部		
株主資本		
資本金	736	736
資本剰余金	606	612
利益剰余金	8,286	9,247
自己株式	△103	△81
株主資本合計	9,524	10,514
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11	13
その他の包括利益累計額合計	11	13
純資産合計	9,536	10,527
負債純資産合計	43,917	36,972

(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3月1日 至 2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)
売上高	4,749	14,698
売上原価	3,659	11,791
売上総利益	1,089	2,906
販売費及び一般管理費	918	1,359
営業利益	171	1,547
営業外収益		
業務受託料	8	6
違約金収入	8	-
補助金収入	100	54
その他	14	14
営業外収益合計	131	76
営業外費用		
支払利息	99	104
その他	4	7
営業外費用合計	104	112
経常利益	199	1,511
特別利益		
固定資産売却益	-	27
特別利益合計	-	27
特別損失		
固定資産除売却損	-	30
特別損失合計	-	30
税金等調整前中間純利益	199	1,508
法人税、住民税及び事業税	106	374
法人税等調整額	△29	87
法人税等合計	77	462
中間純利益	122	1,046
親会社株主に帰属する中間純利益	122	1,046

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3月1日 至 2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)
中間純利益	122	1,046
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2	1
その他の包括利益合計	2	1
中間包括利益	124	1,047
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	124	1,047
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

I 前中間連結会計期間(自 2024年3月1日 至 2024年8月31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5月23日 定時株主総会	普通株式	66	11.0	2024年2月29日	2024年5月24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11日 取締役会	普通株式	72	12.0	2024年8月31日	2024年11月12日	利益剰余金

II 当中間連結会計期間(自 2025年3月1日 至 2025年8月31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5月22日 定時株主総会	普通株式	84	14.0	2025年2月28日	2025年5月23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10日 取締役会	普通株式	84	14.0	2025年8月31日	2025年11月11日	利益剰余金

(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 2024年3月1日 至 2024年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(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
	不動産 分譲事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,972	308	208	4,489	260	4,749	—	4,749
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	0	4	4	—	4	△4	—
計	3,972	309	212	4,494	260	4,754	△4	4,749
セグメント利益	358	45	78	481	46	528	△356	171

(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、その他附帯事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△356百万円には、セグメント間取引消去又は振替高10百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△367百万円が含まれております。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当中間連結会計期間(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(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
	不動産 分譲事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	11,804	417	244	12,465	2,232	14,698	—	14,698
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	0	5	5	—	5	△5	△5
計	11,804	417	249	12,471	2,232	14,703	△5	14,698
セグメント利益	1,394	59	120	1,573	391	1,965	△417	1,547

(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、その他附帯事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△417百万円には、セグメント間取引消去又は振替高13百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△430百万円が含まれております。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

①生産実績

該当事項はありません。

②契約実績

当連結会計年度の契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前中間連結会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)		当中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)		前期比 (%)
	件数	契約高 (百万円)	件数	契約高 (百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	167	6,246	183	7,263	16.3%
分譲戸建	38	1,243	30	918	△26.1%
合 計	205	7,489	213	8,182	9.3%

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 件数については、戸数を表示しております。

3. 不動産管理事業、不動産賃貸事業及びその他の事業においては、事業の性質上記載を省略しております。

当期連結会計年度の契約残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前中間連結会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)		当中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)		前期比 (%)
	件数	契約高 (百万円)	件数	契約高 (百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	449	16,764	242	9,344	△44.3%
分譲戸建	24	779	32	909	16.8%
合 計	473	17,543	274	10,254	△41.5%

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 件数については、戸数を表示しております。

3. 不動産管理事業、不動産賃貸事業及びその他の事業においては、事業の性質上記載を省略しております。

③販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前中間連結会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)		当中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)		前期比 (%)
	件数	販売高 (百万円)	件数	販売高 (百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	91	2,900	265	10,975	278.4%
分譲戸建	33	1,072	23	828	△22.7%
不動産分譲事業計	124	3,972	288	11,804	197.1%
不動産管理事業	—	308	—	417	35.2%
不動産賃貸事業	—	208	—	244	17.4%
そ の 他	—	260	—	2,232	757.5%
合 計	124	4,749	288	14,698	209.4%

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 件数については、戸数を表示しております。

3. セグメント間の取引については、相殺消去しております。