

未来を描ける、まちと住まいを。



2026年2月期 第2四半期 決算説明資料

株式会社 エストラスト (証券コード：3280)



目次

1.	2026年2月期 第2四半期 決算サマリー.....	03
2.	2026年2月期 第2四半期 連結決算概要	05
3.	2026年2月期 第2四半期 セグメント別概要.....	08
4.	2026年2月期 第2四半期 棚卸資産の状況.....	13
5.	2026年2月期 業績見通し	15



1. 2026年2月期 第2四半期 決算サマリー



2026年2月期

第2四半期実績

- 売上高 14,698百万円（前年同期比209.4%増）
- 営業利益 1,547百万円（前年同期比799.9%増）
- 親会社株主に帰属する中間純利益
1,046百万円（前年同期比755.0%増）
- 業績の変動要因
⇒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）引渡完了
- 契約進捗率
⇒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%

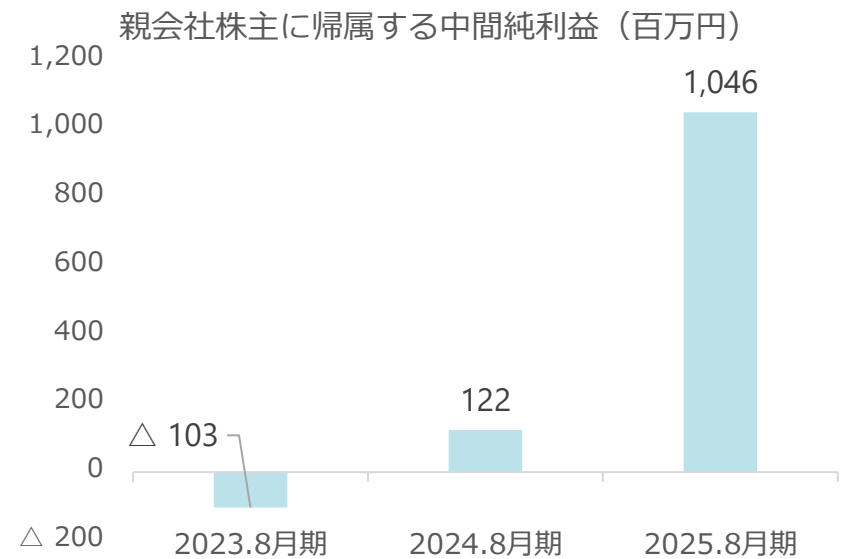
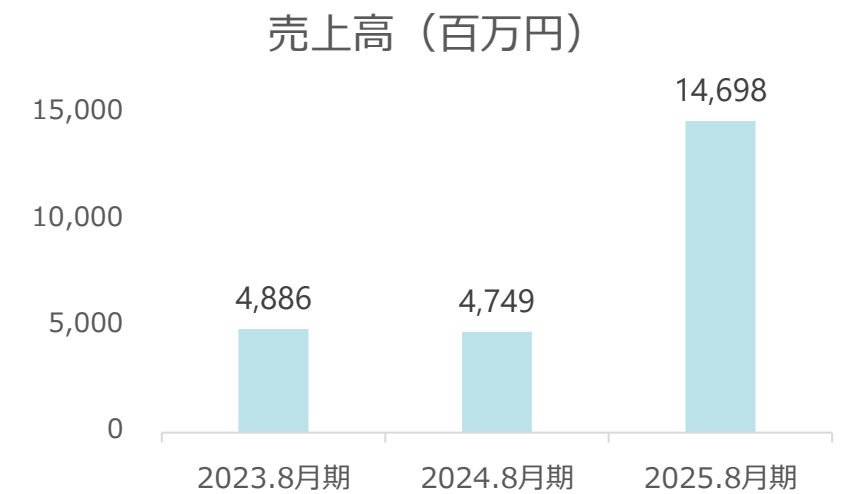
2. 2026年2月期 第2四半期 連結決算概要



2.連結決算概要 連結損益計算書

- 第2四半期に分譲マンションに於ける物件引渡が集中したことで、2025年8月期において業績は大きく伸長。但し、期初計画に沿った進捗であり業績は計画通り推移。
- 不動産分譲事業を中心に各セグメントにおいて増収増益となる。

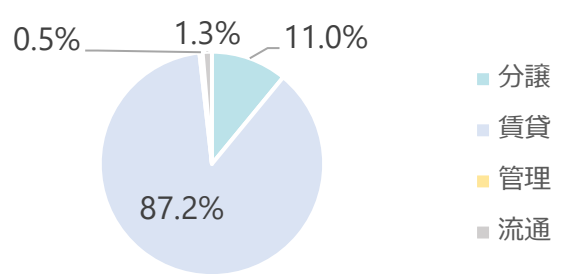
	2024.8月期	2025.8月期	前年同期比
売上高	4,749	14,698	9,949
売上原価	3,659	11,791	8,132
売上総利益	1,089	2,906	1,817
販管費	918	1,359	441
営業利益	171	1,547	1,376
経常利益	199	1,511	1,312
親会社株主に帰属する 中間純利益	122	1,046	924



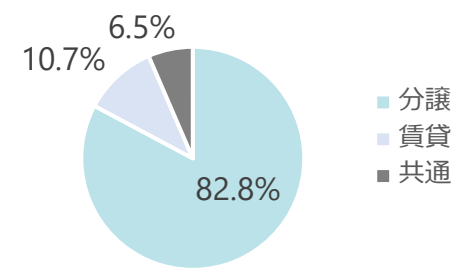
2.連結決算概要 連結貸借対照表

2025.2月期			2025.8月期	2025.2月期			2025.8月期
流動資産	36,400	29,574	△6,826	有利子負債 ②	20,978	23,154	2,176
現金預金	10,261	6,466	△3,795	短期有利子負債	14,595	14,491	△104
仕掛販売用不動産	17,297	17,808	511	長期有利子負債	6,383	8,663	2,280
販売用不動産	7,453	4,132	△3,321	その他負債	13,403	3,290	△10,113
その他	1,389	1,168	△221	負債合計	34,381	26,444	△7,937
固定資産 ①	7,517	7,398	△119	株主資本	9,524	10,514	990
有形固定資産	7,118	7,067	△51	評価・換算差額等	11	13	2
無形固定資産	1	0	△1	純資産合計	9,536	10,527	991
投資その他資産	397	330	△67				
資産合計	43,917	36,972	△6,945	負債・純資産合計	43,917	36,972	△6,945

① 固定資産内訳（事業別）



② 有利子負債内訳（事業別）



	2025.2月期	2025.8月期	増減
自己資本比率	21.7%	28.5%	6.8%
D/Eレシオ	1.1	1.5	0.4
流動比率	1.3	1.7	0.4

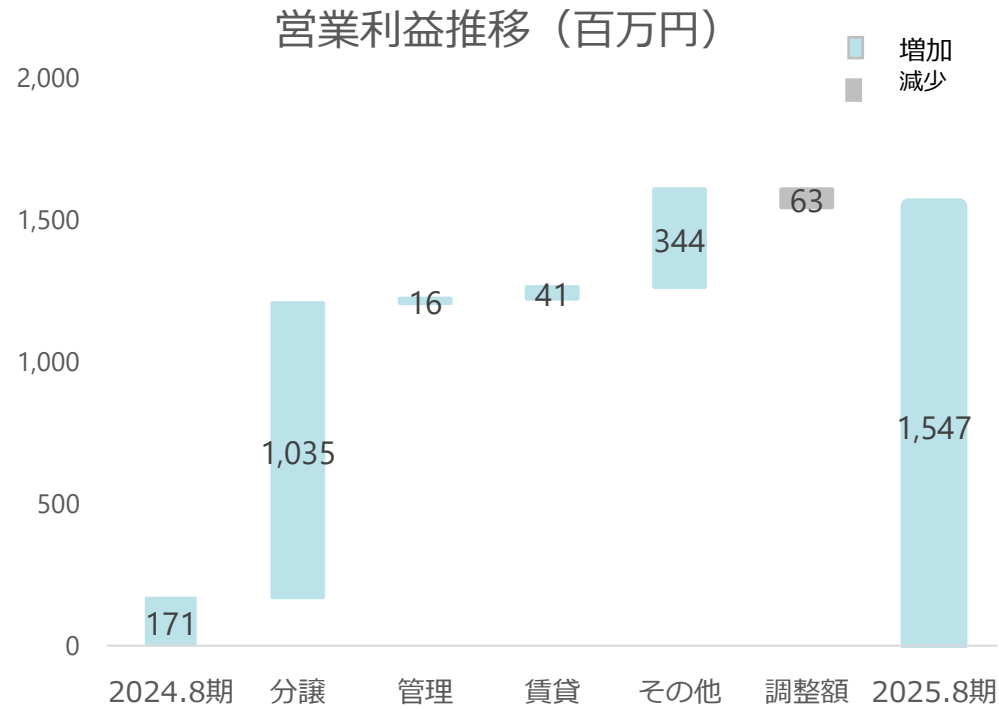
3. 2026年2月期 第2四半期 セグメント別概要



3.セグメント別概要

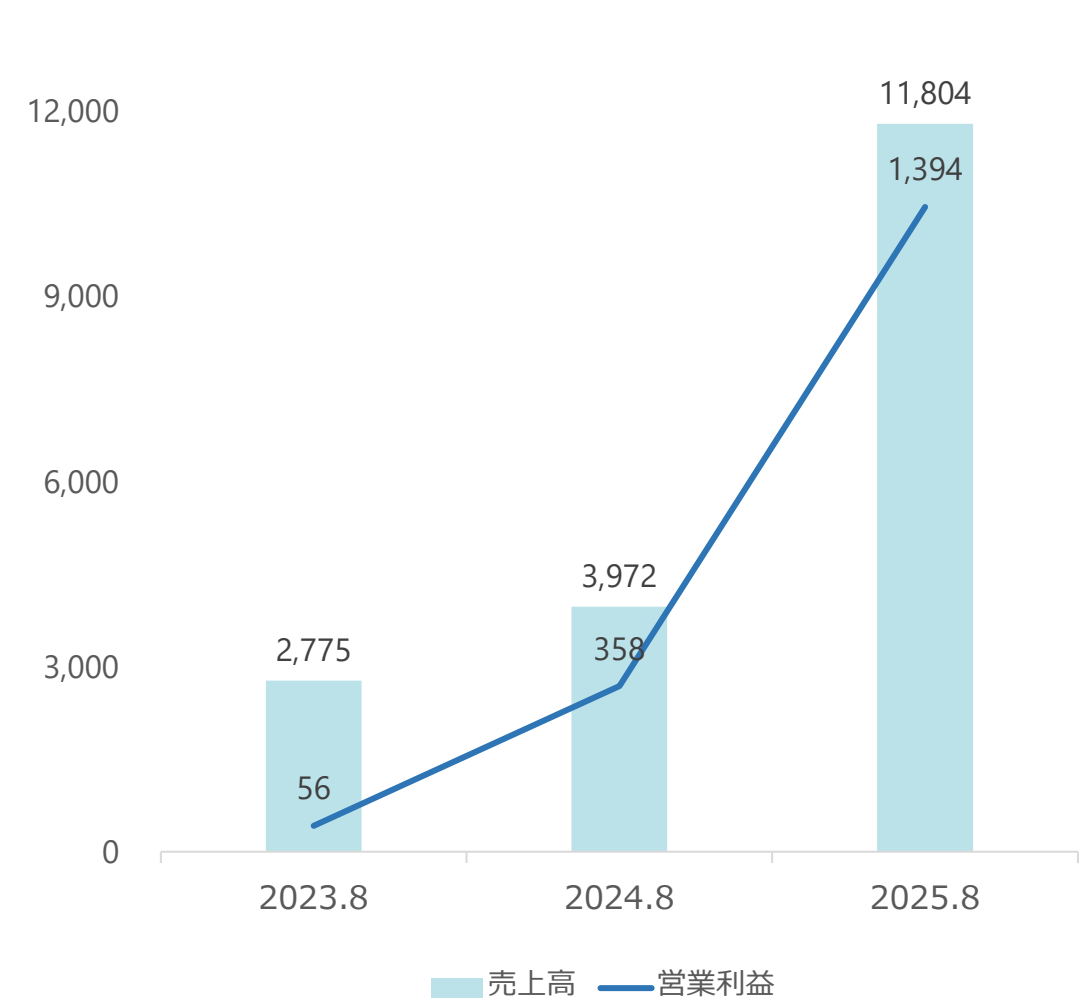
- 不動産分譲事業 分譲マンション265戸（前年同期比174戸増）、分譲戸建23戸（前年同期比10戸減）引渡により増収増益
- 不動産管理事業 オーヴィジョンマンションの管理受託が安定的に増加し増収増益（前年同期比791戸増）
- 不動産賃貸事業 収益物件の厳選取得により増収増益
- その他不動産事業 マンションプロジェクトの在庫清算やプロジェクト用地の一部売却等により増収増益

(百万円)		2024.8月期	2025.8月期	増減
不動産分譲事業	売上高	3,972	11,804	7,832
	営業利益	358	1,394	1,036
不動産管理事業	売上高	308	417	109
	営業利益	45	59	14
不動産賃貸事業	売上高	208	244	36
	営業利益	78	120	42
その他不動産事業	売上高	260	2,232	1,972
	営業利益	46	391	345



3.セグメント別概要 不動産分譲事業

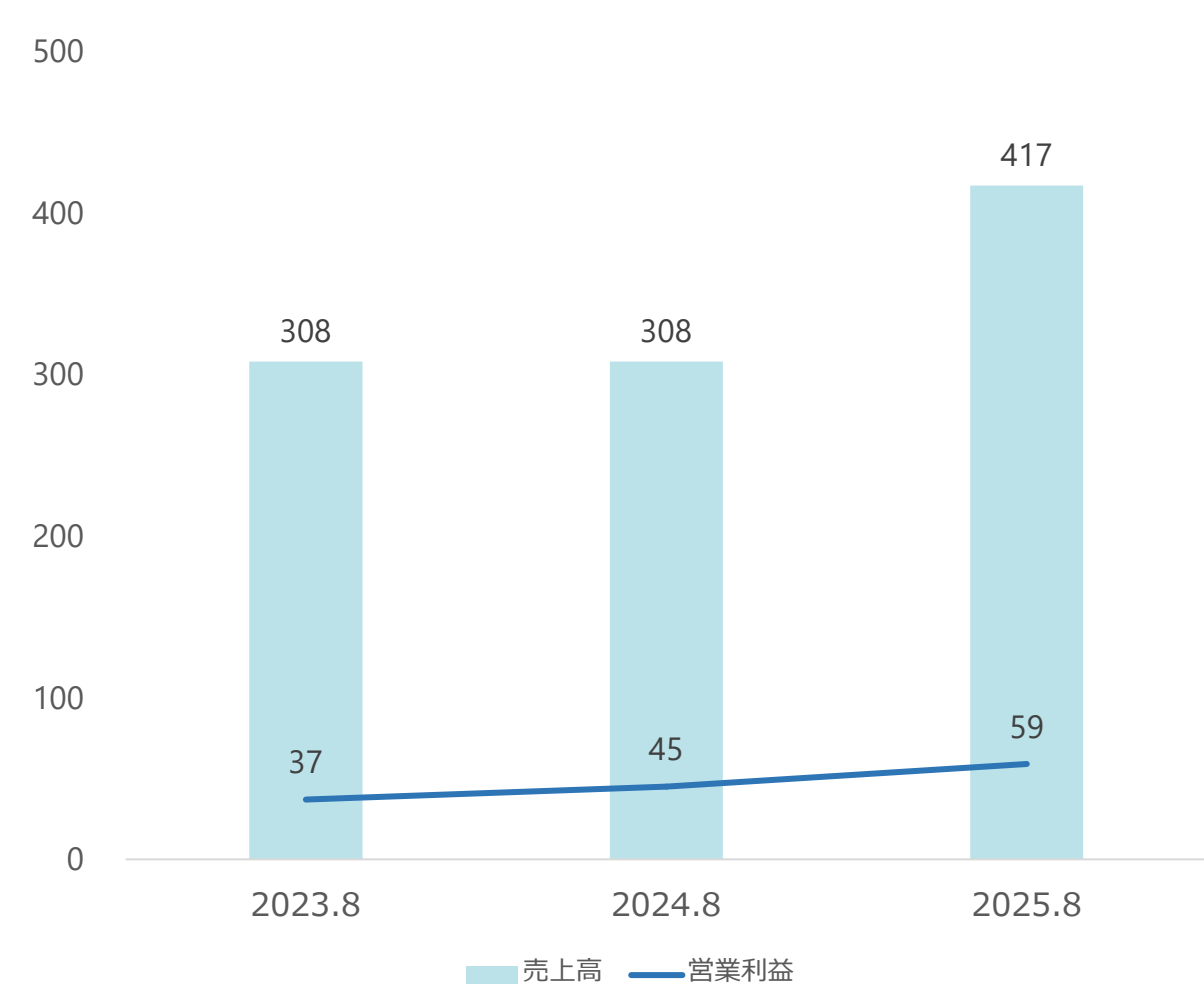
売上高・営業利益推移（百万円）



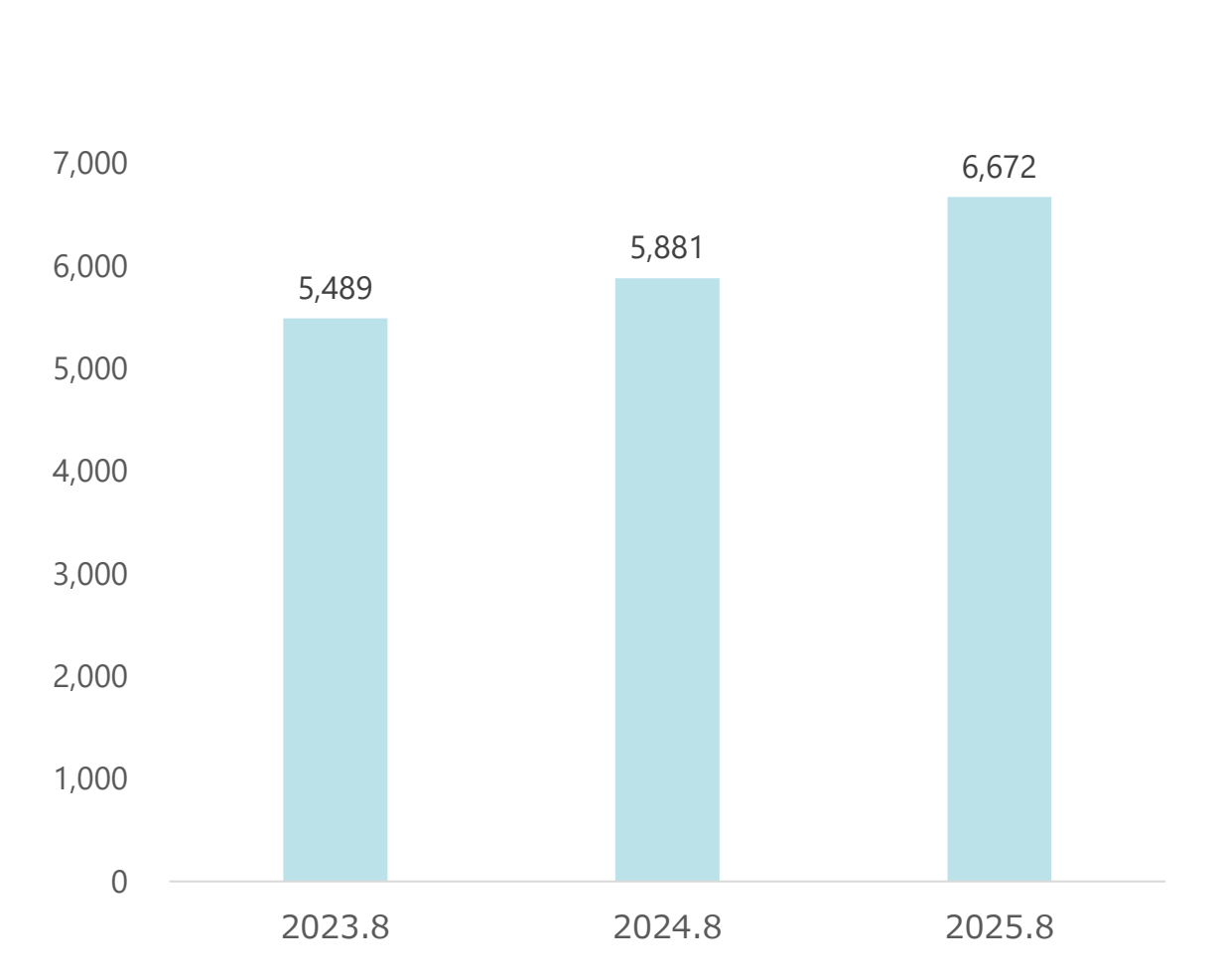
計上戸数推移（戸）

	2023.8月期	2024.8月期	2025.8月期
分譲マンション			
引渡計画	373	437	405
引渡実績	49	91	265
引渡進捗率	13.1%	20.8%	65.4%
契約戸数	304	420	361
契約進捗率	81.5%	96.1%	89.1%
分譲戸建			
引渡計画	45	45	45
引渡実績	41	33	23
引渡進捗率	91.1%	73.3%	51.1%

売上高・営業利益推移（百万円）

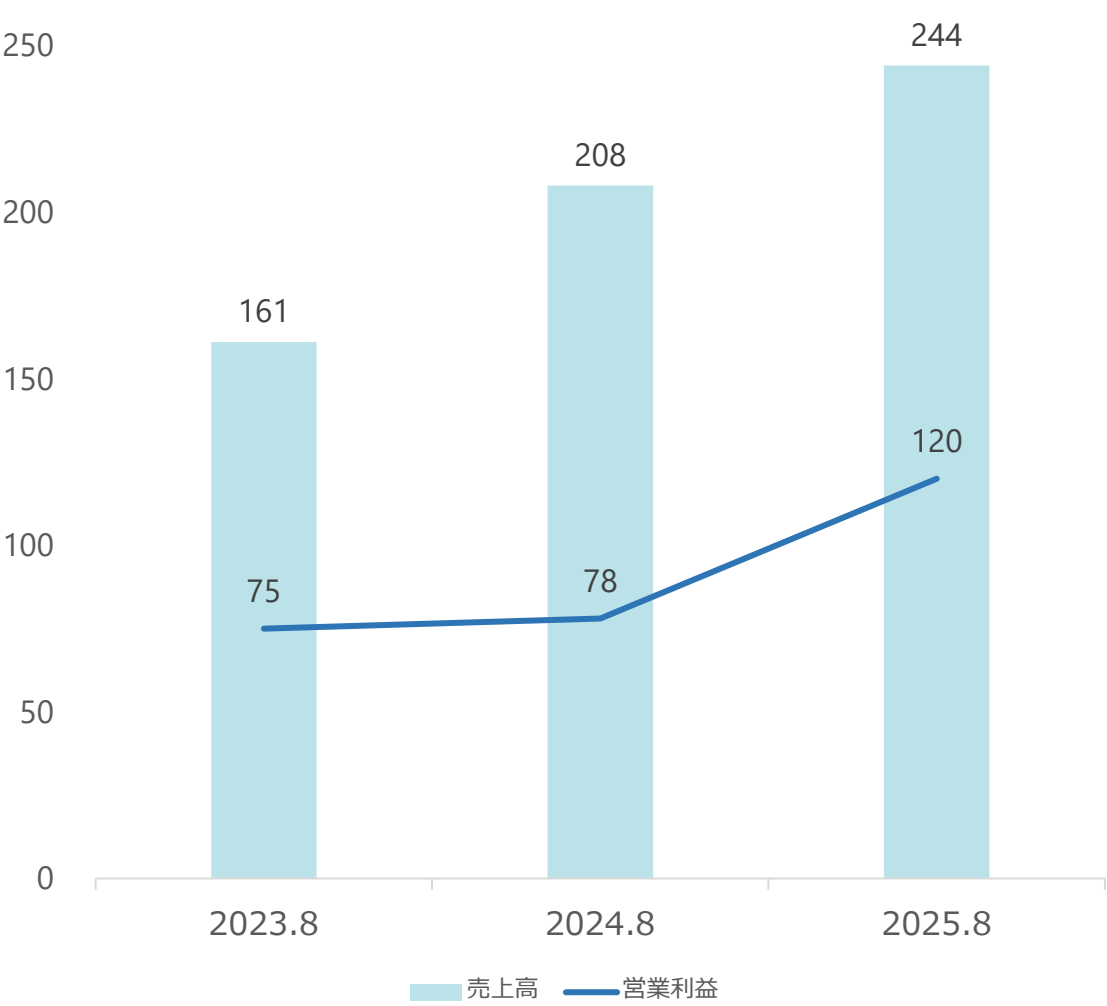


管理戸数推移（戸）

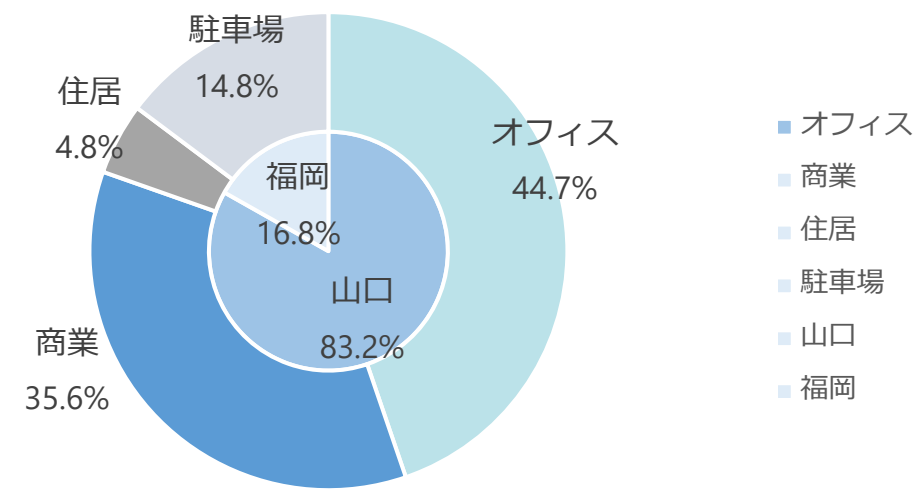


3.セグメント別概要 不動産賃貸事業

売上高・営業利益推移（百万円）



賃貸事業内訳



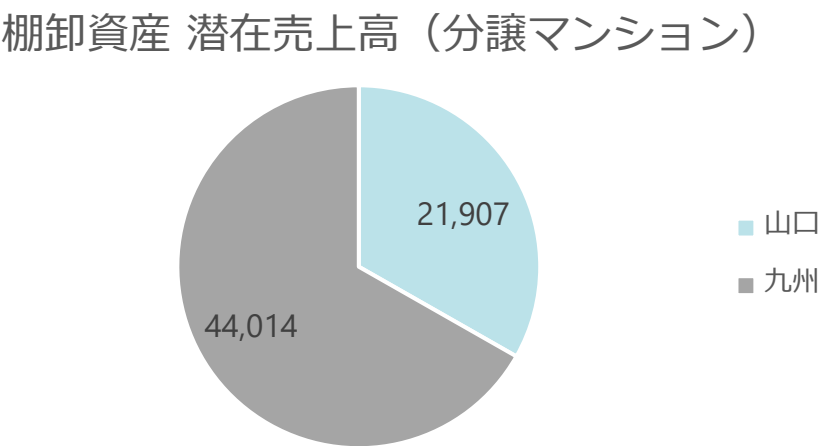
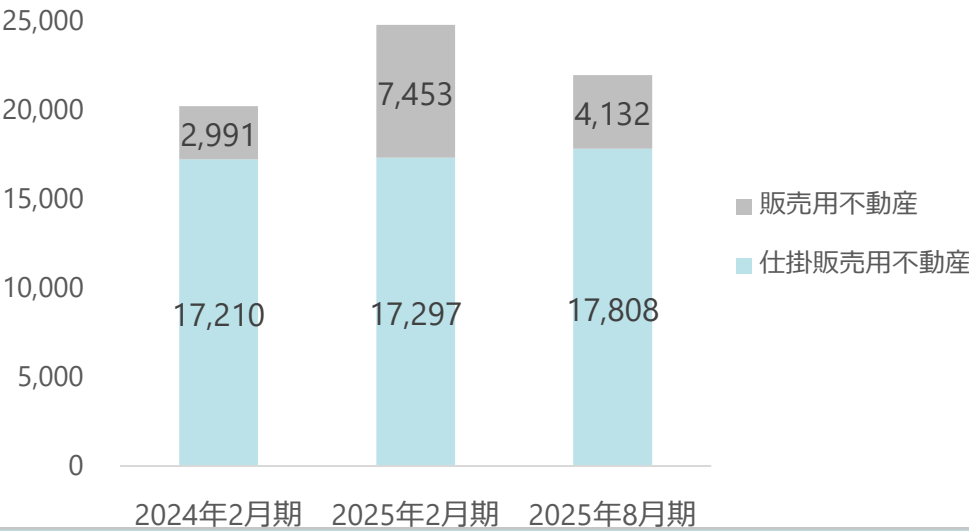
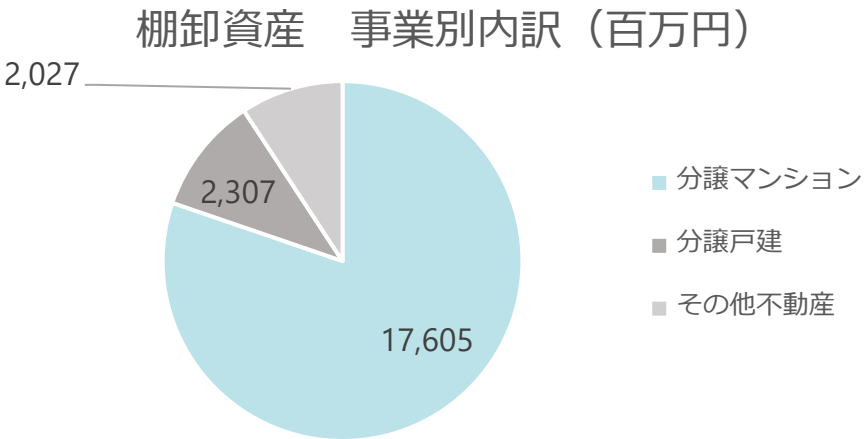
内訳	(単位：百万円)
オフィス	2,759
商業	2,197
住居	298
駐車場	910
山口	5,128
福岡	1,037

4. 2026年2月期 第2四半期 棚卸資産の状況



4. 棚卸資産の状況

- 分譲マンション事業において、大型物件の引渡が2025年2月期末をまたいだことにより、前期末時点の販売用不動産が一時的に増加。当該物件の引渡等により2025年8月期の売上増加に寄与。
- 棚卸資産は前年同期比減少となるも、約659億円の売上高が潜在（※分譲マンションのみ）。



	仕掛販売用不動産	販売用不動産	計
山口	20,092	1,815	21,907
九州	39,305	4,708	44,014
計	59,397	6,524	65,922

5. 2026年2月期 業績見通し



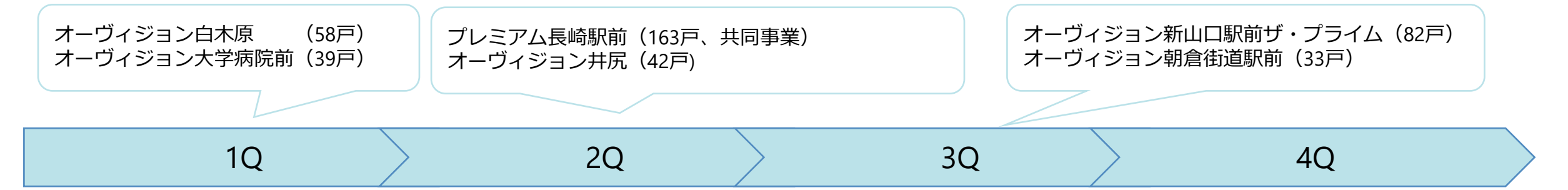
5.2026年2月期 業績見通し

- ・ 第2四半期において、分譲マンションに於ける物件引渡が集中したことで業績は大きく伸長しているものの、期初計画に沿った進捗にて推移しており、期初業績予測からの上方修正はない。
- ・ 広告宣伝費やモデルルーム費用等の増加により2026年2月期は増収・減益となる見込み。

	2025.2月期	2026.2月期	前期比
売上高	19,218	21,000	1,782
売上原価	15,045	16,700	1,655
売上総利益	4,173	4,300	127
販管費	2,175	2,300	125
営業利益	1,998	2,000	2
経常利益	1,931	1,900	△31
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,339	1,300	△39

分譲マンション販売物件一覧（2025/8月時点）							
		総戸数	引渡時期			総戸数	引渡時期
山口	オーヴィジョン岩国麻里布	78	2027年7月	佐賀	オーヴィジョン佐賀駅ザ・プライム	122	2026年11月
	オーヴィジョン山口中央	52	2027年2月	熊本	オーヴィジョン上熊本駅前	65	2027年2月
	オーヴィジョン新下関プレステージ	54	2027年2月	長崎	オーヴィジョン大学病院前	39	竣工済
	オーヴィジョン新山口スクエアガーデン	65	2027年1月	鹿児島	オーヴィジョン鴨池	39	2027年5月
	オーヴィジョン新山口駅前ザ・プライム	82	2025年10月		オーヴィジョン南鹿児島	48	2026年5月
	オーヴィジョン下関ザ・プライム	115	竣工済		オーヴィジョン武岡テラス	69	竣工済
福岡	オーヴィジョン朝倉街道駅前	33	2025年9月		オーヴィジョン天文館センターテラス	104	竣工済
	オーヴィジョン井尻	42	竣工済				

2026.2月期 分譲マンション竣工スケジュール



免責事項

本資料に記載されている計画、戦略等は、本資料作成時点において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、様々な不確実性が存在しております。実際の業績は、今後の事業展開・市場環境により本資料における見通しとは異なる可能性があります。

また、本資料に記載されている情報は、信頼できると判断した情報源から入手しておりますが、弊社がその確実性を保証するものではありません。

なお、本仕様における情報をいかなる目的で使用される場合であっても、使用した結果に対し当社は責任を負うものではありません。

未来を描ける、まちと住まいを。



エストラスト



西部ガスグループ

証券コード：3280

お問合せ先

株式会社 エストラスト

山口県下関市竹崎町4丁目1-22

経営企画室

TEL：083-229-3280

FAX：083-229-1455