



2025年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年10月10日

東

上場会社名 丸八倉庫株式会社

上場取引所

コード番号 9313

URL <https://www.maru8.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 峯島 一郎

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役

(氏名) 宮沢 浩元

(TEL) 03(5620)0809

配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年11月期第3四半期の連結業績(2024年12月1日～2025年8月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年11月期第3四半期	3,693	△0.8	437	△5.8	425	△11.6	284	△10.6
2024年11月期第3四半期	3,721	△0.3	464	10.8	481	10.3	318	3.5

(注) 包括利益 2025年11月期第3四半期 712百万円(41.9%) 2024年11月期第3四半期 502百万円(18.0%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年11月期第3四半期	48.07	—
2024年11月期第3四半期	53.75	—

(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	%
2025年11月期第3四半期	20,483	12,739	62.1
2024年11月期	18,832	12,145	64.3

(参考) 自己資本 2025年11月期第3四半期 12,710百万円 2024年11月期 12,116百万円

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
2024年11月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2025年11月期	—	0.00	—		
2025年11月期(予想)				24.00	24.00

(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. 2025年11月期の連結業績予想(2024年12月1日～2025年11月30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	円 銭
通期	5,000	0.2	550	△11.2	520	△18.0	350	△61.2

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注)詳細は、添付資料7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(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 : 有

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7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2025年11月期3Q	7,300,000株	2024年11月期	7,300,000株
② 期末自己株式数	2025年11月期3Q	1,378,807株	2024年11月期	1,378,807株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2025年11月期3Q	5,921,193株	2024年11月期3Q	5,921,193株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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。

今後、業績予想に修正が生じた場合は、速やかに開示いたします。

業績予想の前提となる条件等については、添付資料2ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	5
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	6
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報等)	8
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8

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

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境が改善する下で各種政策の効果もあって、景気は緩やかな回復傾向にて推移しました。しかしながら、物価上昇の継続が消費者マインドを下振れさせるリスクが高まりつつあるほか、米国の通商政策動向等の影響から内外経済の動向は不透明感が拭えない状況にあります。

このような経済情勢にあつて、物流業界におきましては保管残高数量・金額ともに概ね前年同月並みの水準にて推移する傾向がみられつつあるものの、人手不足等に加えて諸物価高騰等により全般的にコストが上昇しているほか、競争の激化等もあり、厳しい状況が続いております。また、不動産賃貸業界におきましては、一部に賃料水準の上昇傾向がみられるものの景気動向等の影響に伴い、今後の需給動向等に留意を要する必要があります。

このような状況の下、当社グループは、内外の環境変化に的確に対応しながら、さらなる成長を果たしていくために新中期経営計画（2022－2026）の具体的各施策を展開してまいりました。物流事業における具体的施策としては、既存倉庫の稼働率は安定的かつ高い水準にて推移しており、各種経費の削減にも取り組んできたほか、保管料や荷役料の料金適正化を進めており、営業収益の確保に努めてまいりました。また、きめ細かなサービスを提供しながら、既存顧客との取引拡大や新規顧客の獲得に努めてまいりました。このほか、埼玉県所沢市の新規倉庫ならびに千葉県八街市の新規文書保管センターも順調に稼働しており、将来の収益力増強に向けて事業基盤の増強も図られつつあります。不動産事業における具体的施策としては、賃貸マンションや賃貸オフィスビル等が安定的に稼働しており、不動産賃貸料収益の増加に努めてまいりました。また、今年度に取得した東京23区内の賃貸マンション2棟も安定稼働しており、今後の収益力強化を図ってまいりました。

この結果、売上高は不動産事業収入が増加したものの、物流事業収入の減少により前期比28百万円（0.8%）減の3,693百万円となりました。また、営業利益は新規設備投資に伴う初期コストの発生等により前期比26百万円（5.8%）減の437百万円となり、経常利益は新規設備投資に係る資金調達コスト増加により前期比56百万円（11.6%）減の425百万円となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は前期比33百万円（10.6%）減の284百万円となりました。なお、新中期経営計画の主要指標であるEBITDA（償却前利益）は前期比28百万円（3.1%）減の865百万円となりました。

セグメント別の経営成績は、次の通りであります。

物流事業

物流事業では、保管料収入や運送料収入等が減少したことにより売上高は前期比48百万円減の3,198百万円となり、セグメント利益は各種コスト削減効果により前期比18百万円増の548百万円となりました。

不動産事業

不動産事業では、賃貸用不動産の新規取得に伴い売上高は前期比20百万円増の494百万円となり、セグメント利益は前期比9百万円増の241百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、賃貸用不動産取得に伴い有形固定資産が増加したこと等により、前期末比1,650百万円増加の20,483百万円となりました。負債は、長期借入金の増加等により前期末比1,056百万円増加の7,743百万円となり、純資産は前期末比594百万円増加の12,739百万円となりました。

この結果、当第3四半期連結会計期間末における自己資本比率は62.1%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期連結累計期間の業績は概ね計画通りに推移しており、2025年7月11日に公表しました通期連結業績予想に変更はありません。ただし、今後、内外経済の動向等により、国内貨物の荷動きに影響が及ぶ可能性も想定されます。今後、業績予想を修正する必要がある場合は速やかに開示いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,196,091	658,488
受取手形及び営業未収入金	315,425	302,246
その他	87,338	328,859
流動資産合計	2,598,855	1,289,593
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	7,396,600	8,191,608
機械装置及び運搬具（純額）	353,311	327,386
土地	5,599,243	7,074,101
建設仮勘定	-	115,086
その他（純額）	104,826	96,012
有形固定資産合計	13,453,982	15,804,196
無形固定資産		
借地権	72,372	72,372
その他	20,827	17,777
無形固定資産合計	93,200	90,150
投資その他の資産		
投資有価証券	1,904,744	2,520,707
差入保証金	437,682	437,237
会員権	9,278	9,278
退職給付に係る資産	151,280	146,733
繰延税金資産	21,607	21,463
その他	161,789	163,861
投資その他の資産合計	2,686,383	3,299,282
固定資産合計	16,233,565	19,193,629
資産合計	18,832,421	20,483,222

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	158,320	120,235
短期借入金	100,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	712,940	1,048,124
未払金	78,430	15,586
未払費用	104,900	40,649
未払法人税等	354,875	989
未払消費税等	63,507	10,184
前受金	155,954	173,992
賞与引当金	-	26,028
その他	12,593	15,787
流動負債合計	1,741,523	1,551,577
固定負債		
長期借入金	3,553,894	4,597,345
繰延税金負債	671,938	860,545
役員退職慰労引当金	135,048	147,387
長期預り保証金	562,538	564,470
その他	22,187	22,187
固定負債合計	4,945,606	6,191,935
負債合計	6,687,129	7,743,512
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,527,600	2,527,600
資本剰余金	2,046,936	2,046,936
利益剰余金	8,082,628	8,248,822
自己株式	△1,189,964	△1,189,964
株主資本合計	11,467,200	11,633,393
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	649,584	1,076,938
その他の包括利益累計額合計	649,584	1,076,938
非支配株主持分	28,507	29,376
純資産合計	12,145,292	12,739,709
負債純資産合計	18,832,421	20,483,222

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年8月31日)
売上高	3,721,425	3,693,109
売上原価	2,834,703	2,775,530
売上総利益	886,722	917,579
販売費及び一般管理費	422,518	480,241
営業利益	464,204	437,337
営業外収益		
受取利息	146	141
受取配当金	36,473	53,727
補助金収入	1,452	885
その他	2,459	2,424
営業外収益合計	40,531	57,178
営業外費用		
支払利息	23,159	35,942
支払手数料	-	33,000
営業外費用合計	23,159	68,942
経常利益	481,576	425,572
特別利益		
有形固定資産売却益	454	475
特別利益合計	454	475
特別損失		
有形固定資産除却損	4,420	48
特別損失合計	4,420	48
税金等調整前四半期純利益	477,611	426,000
法人税等	158,504	140,514
四半期純利益	319,106	285,486
非支配株主に帰属する四半期純利益	821	869
親会社株主に帰属する四半期純利益	318,285	284,617

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年8月31日)
四半期純利益	319,106	285,486
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	183,231	427,354
その他の包括利益合計	183,231	427,354
四半期包括利益	502,338	712,841
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	501,516	711,971
非支配株主に係る四半期包括利益	821	869

(3) 四半期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)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用の計算

当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

(会計方針の変更)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前年四半期の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2023年12月1日 至 2024年8月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位: 千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損 益計算書計上 額 (注) 2
	物流事業	不動産事業	計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	2,018,209	23,693	2,041,903	—	2,041,903
その他の収益	1,228,719	450,802	1,679,522	—	1,679,522
外部顧客への売上高	3,246,929	474,496	3,721,425	—	3,721,425
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,246,929	474,496	3,721,425	—	3,721,425
セグメント利益	529,977	231,402	761,380	△297,176	464,204

(注) 1. セグメント利益の調整額△297,176千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

なお、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。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2024年12月1日 至 2025年8月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位: 千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損 益計算書計上 額 (注) 2
	物流事業	不動産事業	計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	1,970,547	25,579	1,996,127	—	1,996,127
その他の収益	1,227,666	469,315	1,696,982	—	1,696,982
外部顧客への売上高	3,198,214	494,895	3,693,109	—	3,693,109
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,198,214	494,895	3,693,109	—	3,693,109
セグメント利益	548,691	241,373	790,065	△352,728	437,337

(注) 1. セグメント利益の調整額△352,728千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

なお、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。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年8月31日)
減価償却費	429,335千円	428,094千円