

# オーダーメイド型の BESTソリューションを



## トップインタビュー



### 株主の皆様へ

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。  
平素は格別のご支援、ご協力を賜り、有り難く厚く御礼申し上げます。  
さて、第130期（2024年12月1日から2025年11月30日まで）の通期決算が終了いたしましたので、ここにご報告申し上げます。

2026年2月

代表取締役社長 **峯島 一郎**

### Q 当期の業績について お聞かせください

### A 将来の収益基盤強化に向けて 新規設備投資を積極的に 実行いたしました

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いるほか、新規営業所（埼玉県所沢市、千葉県八街市）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いるほか、将来の収益基盤

強化に向けて新規設備投資を前倒しで実行することとし、賃貸マンション2棟を取得しました。

この結果、売上高は4,931百万円（前期比1.2%減）、営業利益は新規設備投資に伴う初期コスト発生等により497百万円（同19.7%減）、主要指標のEBITDA（減価償却前営業利益）は1,072百万円（同10.1%減）となりました。

### Q 今後の事業見通しや計画について お聞かせください

### A 設備投資や料金適正化の効果が 通期で浸透してくる見通しです

当社グループは引き続き、新中期経営計画（2022-2026）の施策を着実に遂行しながら事業環境の変化に的確に対応し、物流事業セグメントならびに不動産事業セ

グメントにおける収益基盤の増強を図りつつ、企業価値の向上に努めてまいります。また、新規設備投資により将来の収益基盤が強化されつつあるほか、料金適正化も着実に進捗しており、業績改善が見込まれております。

2026年11月期の業績予想につきまして、売上高、各種利益、主要指標のEBITDA（減価償却前営業利益）のいずれも前年比プラスとする計画としております。

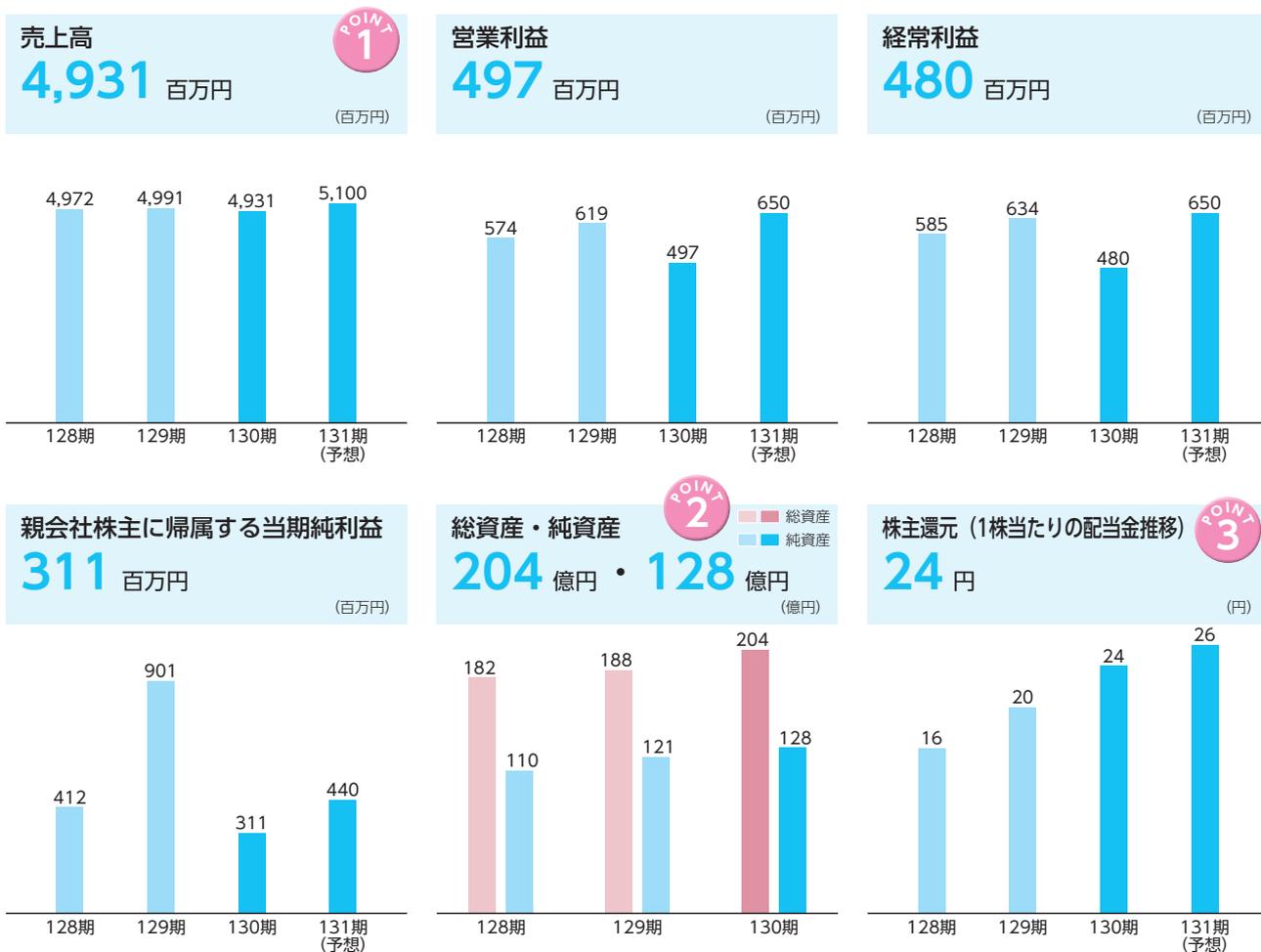
利益還元にも引き続き取り組む方針としており、2026年11月期の配当につきましては、期末配当金を1株につき2円増額の1株につき26円を予定しております。

株主の皆様におかれましては、引き続きなお一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

## 当期業績ハイライト

- POINT 1** 各収入の料金適正化に取り組み、各事業セグメントの収益は安定推移しております。
- POINT 2** 自己資本比率60%超の水準が確保され、良好な財務体質が維持されております。
- POINT 3** 利益還元にも取り組み、配当性向30%以上を維持します。

▶ 詳細な財務情報は <https://www.maru8.co.jp/ir.html>



※128~130期は実績、131期は業績予想

## セグメント別概況



### 物流事業

売上高 **4,260** 百万円      セグメント利益 **698** 百万円

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61百万円減の4,260百万円となり、セグメント利益は各種コスト削減効果によりほぼ前期並みの698百万円となりました。



### 不動産事業

売上高 **670** 百万円      セグメント利益 **331** 百万円

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1百万円増の670百万円となり、セグメント利益は初期コスト発生等により前期比8百万円減の331百万円となりました。

# 不動産事業セグメントについて

丸八倉庫では現在、首都圏ならびに宮城県仙台市に10件の賃貸物件を保有しています。その多くが賃貸マンションや賃貸オフィスビルであり、当社は不動産事業においてリターンとリスク・コストとをバランスよく運営していく方針を掲げております。

なお、2025年には東京23区内に新たに賃貸マンション2棟を取得しました。新規設備投資の背景としては、従来から保有していた賃貸オフィスビルが老朽化により将来の稼働率低下が懸念されてきたことから当該物件を売却し、新たな賃貸物件を取得することにより、所謂『スクラップ&ビルド』施策を展開し、不動産事業セグメントの収益力増強を図っております。

物件取得に際しては、200件以上の不動産情報のなかから「投資利回り」「築年数」「将来的な資産価値」等々の観点から選定を進めてまいりました。具体的には、「建設費高騰以前の築1~2年の物件」「既に高稼働率で安定的に賃貸運営されている物件」のほか「昨今、入居希望者が多い東京23区内の賃貸マンション」といった条件にて決定した経緯があります。



当社では、今後とも物流事業を中核事業として位置付けていく方針に変わりはありません。ただし、物流事業では景気変動リスクにより収益が増減する事業性質がある点は否めません。一方、当社不動産事業では高い賃貸稼働率が維持されており、安定した賃料収入が確保できており、当社収益基盤が下支えされております。

2025年度は新規設備投資に伴う初期コストが発生しましたが、2026年度以降は賃料収入が通年寄与してくることで、さらなる収益増強も見込まれております。

今後とも物流事業と不動産事業を収益基盤の両輪として事業展開を図ってまいります。



### ■ コーポレートサイト

当社のコーポレートサイトでは、株主・投資家の皆様に対し、最新の情報を紹介しております。

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

丸八倉庫

検索



### ■ 個人向けトランクルームサービス

当社では個人向けの宅配型トランクルームサービスを提供しております。

<https://www.webtrunk.co.jp>

ウェブトランク

検索



# 会社の概況

## 会社概要

商号 丸八倉庫株式会社  
英文 Maruhachi Warehouse Company, Limited  
設立 1934年3月  
資本金 25億2,760万円  
従業員数 45名 (2025年11月30日現在)

## 役員

代表取締役社長	峯島 一郎
専務取締役	宮沢 浩元
常務取締役	谷 健次
取締役	山口 正志
取締役	佐藤 久和
常勤監査役	渡邊 勝之
監査役	三木 康史
監査役	佐藤 昌昭
執行役員	佐々木 学
執行役員	楠田 真一郎

## 事業所

### ■ 当社の主要な事業所

高橋営業所	東京都江東区	埼玉営業所	埼玉県所沢市
若洲営業所	東京都江東区	草加営業所	埼玉県草加市
葛西営業所	東京都江戸川区	八街営業所	千葉県八街市
板橋営業所	東京都板橋区	仙台営業所	宮城県仙台市

### ■ 子会社の事業所

東北丸八運輸株式会社  
宮城県仙台市若林区卸町東4-1-11  
丸八クリエイト株式会社  
東京都江東区富岡2-1-9  
HF門前仲町ビルディング4階



株主の皆さまの  
声をお聞かせください



当社では、株主の皆さまの声をお聞かせいただくため、アンケートを実施いたします。  
お手数ではございますが、アンケートへのご協力をお願いいたします。

下記URLにアクセスいただき、アクセスキー入力後に表示される  
アンケートサイトにてご回答ください。

<https://koekiku.jp>

アクセスキー 93138xnd



ご回答いただいた方の中から抽選で薄謝を進呈させていただきます。

本アンケートは、株式会社プロネクサスの提供する「コエキク」サービスにより実施いたします。  
アンケートのお問い合わせ「コエキク事務局」 ☒ koekiku@pronexus.co.jp

