



2026年11月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年7月10日

上場会社名 丸八倉庫株式会社 上場取引所 東  
 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  
 半期報告書提出予定日 2026年7月13日 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. 2026年11月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年12月1日～2026年5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11月期中間期	2,525	2.9	320	15.5	332	38.4	265	66.1
2025年11月期中間期	2,454	△1.1	277	△11.7	240	△23.3	160	△22.2

（注）包括利益 2026年11月期中間期 403百万円（14.4%） 2025年11月期中間期 352百万円（△8.6%）

	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11月期中間期	44.89	—
2025年11月期中間期	27.02	—

（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11月期中間期	20,667	13,103	63.3
2025年11月期	20,446	12,842	62.7

（参考）自己資本 2026年11月期中間期 13,073百万円 2025年11月期 12,812百万円

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11月期	—	0.00	—	24.00	24.00
2026年11月期	—	0.00	—	—	—
2026年11月期（予想）	—	—	—	28.00	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 : 有

配当予想修正の詳細については、本日（2026年7月10日）公表いたしました「2026年11月期第2四半期（中間期）連結業績予想と実績との差異及び通期業績予想の修正並びに期末配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2026年11月期の連結業績予想（2025年12月1日～2026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	5,100	3.4	650	30.7	660	37.3	480	54.3	81.06

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

連結業績予想修正の詳細については、本日（2026年7月10日）公表いたしました「2026年11月期第2四半期（中間期）連結業績予想と実績との差異及び通期業績予想の修正並びに期末配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無

(2) 中間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9ページ「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(中間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 : 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 : 有

④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料9ページ「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(会計上の見積りの変更)」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)

2026年11月期中間期	7,300,000株	2025年11月期	7,300,000株
2026年11月期中間期	1,378,807株	2025年11月期	1,378,807株
2026年11月期中間期	5,921,193株	2025年11月期中間期	5,921,193株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(中間期)

※ 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。

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3ページ「1. 当中間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. 当中間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
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(会計上の見積りの変更)	9
(セグメント情報等)	10

## 1. 当中間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わが国経済は、雇用・所得環境の改善や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、物価動向や米国の通商政策をめぐる動向等により国内景気下振れリスクが高まりつつあるほか、金融資本市場の変動等にも留意を要する状況が続いております。

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、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。このほか、既存設備の修繕実施等により営業稼働率の安定化も図ってまいりました。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、2025年に取得した東京23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、売上高は物流事業ならびに不動産事業ともに各収入が前年比で増加しており、前期比71百万円(2.9%)増の2,525百万円となりました。また、営業利益は各種経費の削減効果等により前期比42百万円(15.5%)増の320百万円となり、経常利益は前期比92百万円(38.4%)増の332百万円となりました。親会社株主に帰属する中間純利益は、保有株式の一部売却に伴い特別利益を計上したことにより前期比105百万円(66.1%)増の265百万円となりました。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47百万円(8.4%)増の606百万円となりました。

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、荷役料収入、貸倉庫料収入ともに増加したことにより売上高は前期比39百万円増の2,175百万円となり、セグメント利益は既存設備の大規模修繕実施に伴い前期比25百万円減の347百万円となりました。

#### 不動産事業

不動産事業では、前期に取得した賃貸マンションが安定稼働したことにより、不動産賃貸料収入が増加し、売上高は前期比32百万円増の350百万円となり、セグメント利益は前期比23百万円増の174百万円となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

当中間連結会計期間末における総資産は、現金及び預金の増加等により、前期末比221百万円増加の20,667百万円となりました。負債は、長期借入金の返済等により前期末比39百万円減少の7,564百万円となり、純資産は前期末比260百万円増加の13,103百万円となりました。

この結果、当中間連結会計期間末における自己資本比率は63.3%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

当中間連結会計期間の業績予想に対する結果は、既存倉庫が安定的に稼働したことに加えて、「各収入の料金適正化」「新規設備投資効果の浸透」ならびに「保有株式の一部売却による特別利益計上」等により当初計画を上回る実績を確保いたしました。2026年11月期通期の連結業績予想につきまして、当中間期の実績及びその要因を反映し、当初の業績予想を上方修正しております。

## 連結業績予想

(単位：百万円)

	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
前回発表予想(A)	5,100	650	650	440	74円31銭
今回修正予想(B)	5,100	650	660	480	81円06銭
増減額(B-A)	0	0	10	40	—
増減率(%)	0.0	0.0	1.5	9.1	—
(ご参考)前期実績	4,931	497	480	311	52円53銭

## 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:千円)

	前連結会計年度 (2025年11月30日)	当中間連結会計期間 (2026年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	727,601	1,128,935
受取手形及び営業未収入金	301,876	303,815
未収還付法人税等	65,309	-
その他	139,897	101,426
流動資産合計	1,234,684	1,534,178
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	8,165,834	8,027,278
機械装置及び運搬具(純額)	316,960	307,632
土地	7,076,442	7,076,442
建設仮勘定	35,426	-
その他(純額)	90,999	82,320
有形固定資産合計	15,685,663	15,493,674
無形固定資産		
借地権	72,372	72,372
その他	16,339	13,719
無形固定資産合計	88,711	86,091
投資その他の資産		
投資有価証券	2,651,882	2,766,236
差入保証金	437,237	446,242
会員権	9,278	9,278
退職給付に係る資産	168,410	176,894
繰延税金資産	16,259	16,163
その他	154,554	139,023
投資その他の資産合計	3,437,623	3,553,838
固定資産合計	19,211,998	19,133,603
資産合計	20,446,683	20,667,782

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2025年11月30日)	当中間連結会計期間 (2026年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	111,181	126,425
短期借入金	100,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	1,025,844	981,284
未払金	6,512	55,107
未払費用	101,279	96,150
未払法人税等	4,305	167,320
未払消費税等	10,621	30,198
前受金	160,145	187,377
その他	12,786	38,271
流動負債合計	1,532,677	1,782,136
固定負債		
長期借入金	4,391,394	3,979,492
繰延税金負債	933,406	996,397
役員退職慰労引当金	151,590	159,997
長期預り保証金	573,120	588,196
その他	22,187	58,287
固定負債合計	6,071,699	5,782,371
負債合計	7,604,376	7,564,508
<b>純資産の部</b>		
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	8,275,252	8,398,950
自己株式	△1,189,964	△1,189,964
株主資本合計	11,659,823	11,783,522
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,152,797	1,289,653
その他の包括利益累計額合計	1,152,797	1,289,653
非支配株主持分	29,684	30,098
純資産合計	12,842,306	13,103,273
負債純資産合計	20,446,683	20,667,782

## (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：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年12月1日 至 2026年5月31日)
売上高	2,454,261	2,525,942
売上原価	1,841,451	1,922,381
売上総利益	612,810	603,561
販売費及び一般管理費	335,583	283,389
営業利益	277,226	320,172
営業外収益		
受取利息	68	135
受取配当金	13,991	19,837
補助金収入	885	2,430
保険解約返戻金	-	17,239
その他	1,362	1,921
営業外収益合計	16,307	41,563
営業外費用		
支払利息	20,421	29,318
支払手数料	33,000	-
営業外費用合計	53,421	29,318
経常利益	240,113	332,416
特別利益		
有形固定資産売却益	445	599
投資有価証券売却益	-	147,381
特別利益合計	445	147,981
特別損失		
減損損失	-	61,180
有形固定資産除却損	48	0
特別損失合計	48	61,180
税金等調整前中間純利益	240,511	419,216
法人税等	79,756	152,996
中間純利益	160,755	266,220
非支配株主に帰属する中間純利益	741	413
親会社株主に帰属する中間純利益	160,013	265,807

## 中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年12月1日 至 2026年5月31日)
中間純利益	160,755	266,220
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	191,505	136,855
その他の包括利益合計	191,505	136,855
中間包括利益	352,260	403,076
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	351,518	402,662
非支配株主に係る中間包括利益	741	413

## (3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年12月1日 至 2026年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	240,511	419,216
減価償却費	282,164	286,440
減損損失	-	61,180
退職給付に係る資産の増減額(△は増加)	710	△8,483
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	8,135	8,407
受取利息及び受取配当金	△14,059	△19,972
保険解約返戻金	-	△17,239
支払利息	20,421	29,318
有形固定資産売却損益(△は益)	△445	△599
有形固定資産除却損	48	0
投資有価証券売却損益(△は益)	-	△147,381
売上債権の増減額(△は増加)	3,647	△1,939
その他の資産の増減額(△は増加)	△128,994	39,757
仕入債務の増減額(△は減少)	△36,487	15,243
未払消費税等の増減額(△は減少)	△53,068	19,576
その他の負債の増減額(△は減少)	6,963	106,957
小計	329,547	790,484
利息及び配当金の受取額	14,059	19,972
利息の支払額	△23,715	△29,264
法人税等の支払額	△332,325	△9,558
法人税等の還付額	-	80,309
営業活動によるキャッシュ・フロー	△12,432	851,943
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△2,758,634	△108,245
有形固定資産の売却による収入	445	600
無形固定資産の取得による支出	△1,484	-
投資有価証券の売却による収入	-	232,875
差入保証金の差入による支出	△4	△9,004
差入保証金の回収による収入	449	-
長期前払費用の取得による支出	△5,552	△3,501
その他の支出	△214	△1,024
その他の収入	320	35,736
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,764,674	147,434
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	2,000,000	-
長期借入金の返済による支出	△393,134	△456,462
配当金の支払額	△118,192	△141,581
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,488,673	△598,043
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,288,433	401,334
現金及び現金同等物の期首残高	2,196,091	727,601
現金及び現金同等物の中間期末残高	907,657	1,128,935

(4) 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)

該当事項はありません。

(中間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、税引前中間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。

(会計上の見積りの変更)

資産除去債務の見積りの変更

当中間連結会計期間において、不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務として計上していた資産除去債務について、新たな情報の入手に伴い、原状回復費用に関しての見積りの変更を行いました。

この見積りの変更による増加額61,180千円を変更前の資産除去債務残高に加算しております。また、同時に計上した有形固定資産(建物)を減損損失として61,180千円を特別損失に計上しております。

(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12月1日 至 2025年5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	中間連結損益 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	1,318,608	17,097	1,335,705	—	1,335,705
その他の収益	817,472	301,083	1,118,555	—	1,118,555
外部顧客への売上高	2,136,081	318,180	2,454,261	—	2,454,261
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,136,081	318,180	2,454,261	—	2,454,261
セグメント利益	373,287	151,247	524,535	△247,308	277,226

(注) 1. セグメント利益の調整額△247,308千円は、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、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。

## II 当中間連結会計期間(自 2025年12月1日 至 2026年5月31日)

1. 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	中間連結損益 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	1,345,404	16,267	1,361,672	—	1,361,672
その他の収益	829,774	334,495	1,164,270	—	1,164,270
外部顧客への売上高	2,175,179	350,763	2,525,942	—	2,525,942
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,175,179	350,763	2,525,942	—	2,525,942
セグメント利益	347,489	174,554	522,043	△201,871	320,172

(注) 1. セグメント利益の調整額△201,871千円は、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、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

(固定資産に係る重要な減損損失)

報告セグメントごとの固定資産の減損損失の計上額は、「物流事業」セグメント61,180千円であります。