

【表紙】

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| 【提出書類】     | 半期報告書                                |
| 【根拠条文】     | 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号               |
| 【提出先】      | 関東財務局長                               |
| 【提出日】      | 2026年7月13日                           |
| 【中間会計期間】   | 第131期中(自 2025年12月1日 至 2026年5月31日)    |
| 【会社名】      | 丸八倉庫株式会社                             |
| 【英訳名】      | Maruhachi Warehouse Company, Limited |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 峯島 一郎                        |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都江東区富岡2丁目1番9号                      |
| 【電話番号】     | 03(5620)0809(代表)                     |
| 【事務連絡者氏名】  | 専務取締役 宮沢 浩元                          |
| 【最寄りの連絡場所】 | 東京都江東区富岡2丁目1番9号                      |
| 【電話番号】     | 03(5620)0809(代表)                     |
| 【事務連絡者氏名】  | 専務取締役 宮沢 浩元                          |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br><br>(東京都中央区日本橋兜町2番1号) |

## 第一部 【企業情報】

### 第 1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

| 回次                              | 第130期<br>中間連結会計期間                | 第131期<br>中間連結会計期間                | 第130期                           |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 会計期間                            | 自 2024年12月 1 日<br>至 2025年 5 月31日 | 自 2025年12月 1 日<br>至 2026年 5 月31日 | 自 2024年12月 1 日<br>至 2025年11月30日 |
| 売上高 (千円)                        | 2,454,261                        | 2,525,942                        | 4,931,022                       |
| 経常利益 (千円)                       | 240,113                          | 332,416                          | 480,845                         |
| 親会社株主に帰属する<br>中間(当期)純利益 (千円)    | 160,013                          | 265,807                          | 311,047                         |
| 中間包括利益又は包括利益 (千円)               | 352,260                          | 403,076                          | 815,437                         |
| 純資産額 (千円)                       | 12,379,129                       | 13,103,273                       | 12,842,306                      |
| 総資産額 (千円)                       | 20,369,807                       | 20,667,782                       | 20,446,683                      |
| 1株当たり中間(当期)<br>純利益金額 (円)        | 27.02                            | 44.89                            | 52.53                           |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>中間(当期)純利益金額 (円) | —                                | —                                | —                               |
| 自己資本比率 (%)                      | 60.6                             | 63.3                             | 62.7                            |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)       | 12,432                           | 851,943                          | 345,005                         |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)       | 2,764,674                        | 147,434                          | 2,845,583                       |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)       | 1,488,673                        | 598,043                          | 1,032,087                       |
| 現金及び現金同等物の<br>中間期末(期末)残高 (千円)   | 907,657                          | 1,128,935                        | 727,601                         |

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。

#### 2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び連結子会社2社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありません。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

##### 経営成績

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って、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。

#### 財政状態

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。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間におけるキャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローの増加、投資活動によるキャッシュ・フローの増加ならびに財務活動によるキャッシュ・フローの減少に伴い、期末における現金及び現金同等物の残高は前期末比401百万円増の1,128百万円となりました。

##### 営業活動によるキャッシュ・フロー

税金等調整前中間純利益419百万円や減価償却費286百万円等の資金留保等により営業活動によるキャッシュ・フローは851百万円の増加（前年同期比864百万円増）となりました。

##### 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資有価証券の売却による収入232百万円等により投資活動によるキャッシュ・フローは147百万円の増加（前年同期比2,912百万円増）となりました。

##### 財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入金の返済による支出456百万円ならびに配当金の支払い141百万円により財務活動によるキャッシュ・フローは598百万円の減少（前年同期比2,086百万円減）となりました。

#### (3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

#### (4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき課題について重要な変更はありません。

#### (5) 財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針

当中間連結会計期間において、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針について重要な変更はありません。

#### (6) 研究開発活動

該当事項はありません。

#### (7) 主要な設備

該当事項はありません。

### 3 【重要な契約等】

当中間連結会計期間において、重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

| 種類   | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 19,200,000  |
| 計    | 19,200,000  |

###### 【発行済株式】

| 種類   | 中間会計期間末<br>現在発行数(株)<br>(2026年5月31日) | 提出日現在<br>発行数(株)<br>(2026年7月13日) | 上場金融商品取引所<br>名又は登録認可金融<br>商品取引業協会名 | 内容               |
|------|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------|
| 普通株式 | 7,300,000                           | 7,300,000                       | 東京証券取引所<br>スタンダード                  | 単元株式数は100株であります。 |
| 計    | 7,300,000                           | 7,300,000                       | —                                  | —                |

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日                       | 発行済株式<br>総数増減数<br>(千株) | 発行済株式<br>総数残高<br>(千株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金<br>増減額<br>(千円) | 資本準備金<br>残高<br>(千円) |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 2025年12月1日～<br>2026年5月31日 | -                      | 7,300                 | -              | 2,527,600     | -                    | 2,046,936           |

(5) 【大株主の状況】

2026年5月31日現在

| 氏名又は名称                                      | 住所                                                     | 所有株式数<br>(株) | 発行済株式<br>(自己株式<br>を除く。)の<br>総数に対する<br>所有株式数<br>の割合(%) |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------|
| 尾張屋土地株式会社                                   | 東京都中央区日本橋大伝馬町12-16                                     | 1,639,203    | 27.68                                                 |
| 山崎商事株式会社                                    | 東京都江東区千石1丁目3-8                                         | 400,150      | 6.76                                                  |
| 東京海上日動火災保険株式会社                              | 東京都千代田区大手町2丁目6-4                                       | 310,900      | 5.25                                                  |
| 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社<br>(常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行株式会社) | 東京都千代田区丸の内1丁目4-5<br>(東京都港区赤坂1丁目8番1号赤坂インターシ<br>ティA I R) | 205,000      | 3.46                                                  |
| 養命酒製造株式会社                                   | 東京都渋谷区南平台町16-25                                        | 200,000      | 3.38                                                  |
| 有限会社藍屋                                      | 埼玉県入間郡三芳町大字上富287                                       | 177,500      | 3.00                                                  |
| 峯 島 一 郎                                     | 東京都千代田区                                                | 174,518      | 2.95                                                  |
| ホーチキ株式会社                                    | 東京都品川区上大崎2丁目10-43                                      | 155,000      | 2.62                                                  |
| 大豊建設株式会社                                    | 東京都中央区新川1丁目24-4                                        | 140,000      | 2.36                                                  |
| 有限会社八峯                                      | 東京都中央区日本橋大伝馬町12-16                                     | 132,000      | 2.23                                                  |
| 計                                           | —                                                      | 3,534,271    | 59.69                                                 |

- (注) 1. 上記のほか当社保有の自己株式1,378,807株があります。  
2. 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入表示しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2026年5月31日現在

| 区分             | 株式数(株)                        | 議決権の数(個) | 内容                        |
|----------------|-------------------------------|----------|---------------------------|
| 無議決権株式         | —                             | —        | —                         |
| 議決権制限株式(自己株式等) | —                             | —        | —                         |
| 議決権制限株式(その他)   | —                             | —        | —                         |
| 完全議決権株式(自己株式等) | (自己保有株式)<br>普通株式<br>1,378,800 | —        | 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式<br>5,918,000             | 59,180   | 同上                        |
| 単元未満株式         | 普通株式<br>3,200                 | —        | 同上                        |
| 発行済株式総数        | 7,300,000                     | —        | —                         |
| 総株主の議決権        | —                             | 59,180   | —                         |

(注) 「単元未満株式」には、当社所有の7株が含まれております。

【自己株式等】

2026年5月31日現在

| 所有者の氏名<br>又は名称       | 所有者の住所            | 自己名義<br>所有株式数<br>(株) | 他人名義<br>所有株式数<br>(株) | 所有株式数<br>の合計<br>(株) | 発行済株式<br>総数に対する<br>所有株式数<br>の割合(%) |
|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------------------------------|
| (自己保有株式)<br>丸八倉庫株式会社 | 東京都江東区富岡2 - 1 - 9 | 1,378,800            | —                    | 1,378,800           | 18.89                              |
| 計                    | —                 | 1,378,800            | —                    | 1,378,800           | 18.89                              |

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2025年12月1日から2026年5月31日まで)に係る中間連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人により期中レビューを受けております。

## 1 【中間連結財務諸表】

## (1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2025年11月30日) | 当中間連結会計期間<br>(2026年 5 月31日) |
|---------------|--------------------------|-----------------------------|
| 資産の部          |                          |                             |
| 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<br>(2025年11月30日) | 当中間連結会計期間<br>(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<br>(自 2024年12月 1 日<br>至 2025年 5 月31日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年12月 1 日<br>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      | <sup>1</sup> 335,583                            | <sup>1</sup> 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       | -                                               | <sup>2</sup> 147,381                            |
| 特別利益合計          | 445                                             | 147,981                                         |
| 特別損失            |                                                 |                                                 |
| 減損損失            | -                                               | <sup>3</sup> 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<br>(自 2024年12月 1 日<br>至 2025年 5 月31日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年12月 1 日<br>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<br>(自 2024年12月 1 日<br>至 2025年 5 月31日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年12月 1 日<br>至 2026年 5 月31日) |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー     |                                                 |                                                 |
| 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                                         |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     |                                                 |                                                 |
| 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                                         |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     |                                                 |                                                 |
| 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                                       |

## 【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(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。

(中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

| 当中間連結会計期間<br>(自 2025年12月 1 日 至 2026年 5 月31日) |                                                                                 |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 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。 |

(中間連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費用及び金額は、次のとおりであります。

|              | 前中間連結会計期間<br>(自 2024年12月 1 日<br>至 2025年 5 月31日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年12月 1 日<br>至 2026年 5 月31日) |
|--------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 報酬及び給与       | 117,950千円                                       | 106,684千円                                       |
| 法定福利費        | 29,380千円                                        | 26,278千円                                        |
| 退職給付費用       | 4,138千円                                         | 61千円                                            |
| 賞与           | 21,078千円                                        | 19,698千円                                        |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 8,135千円                                         | 8,407千円                                         |
| 支払手数料        | 28,948千円                                        | 27,762千円                                        |
| 租税公課         | 58,971千円                                        | 21,181千円                                        |

2 投資有価証券売却益

当社の保有する一部の投資有価証券について、公開買付けに応募したことにともない投資有価証券売却益を計上したものであります。

3 減損損失

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ともない、原状回復費用に関しての見積りの変更を行いました。これにとまなう増加額を減損損失に計上したものであります。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

|                | 前中間連結会計期間<br>(自 2024年12月 1 日<br>至 2025年 5 月31日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年12月 1 日<br>至 2026年 5 月31日) |
|----------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 現金及び預金         | 907,657千円                                       | 1,128,935千円                                     |
| 預入期間が3か月超の定期預金 | - 千円                                            | - 千円                                            |
| 現金及び現金同等物      | 907,657千円                                       | 1,128,935千円                                     |

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年12月 1 日 至 2025年 5 月31日)

1．配当金支払額

| 決議                     | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日         | 効力発生日        | 配当の原資 |
|------------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|--------------|-------|
| 2025年 2 月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 118,423        | 20              | 2024年11月30日 | 2025年 2 月28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

該当事項はありません。

3．株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

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

1．配当金支払額

| 決議                     | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日         | 効力発生日        | 配当の原資 |
|------------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|--------------|-------|
| 2026年 2 月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 142,108        | 24              | 2025年11月30日 | 2026年 2 月27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

該当事項はありません。

3．株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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<br>(注) 1 | 中間連結損益<br>計算書計上<br>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<br>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。

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<br>(注) 1 | 中間連結損益<br>計算書計上<br>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<br>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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

(１株当たり情報)

１株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目                               | 前中間連結会計期間<br>(自 2024年12月 1 日<br>至 2025年 5 月31日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年12月 1 日<br>至 2026年 5 月31日) |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| １株当たり中間純利益金額                     | 27円02銭                                          | 44円89銭                                          |
| (算定上の基礎)                         |                                                 |                                                 |
| 親会社株主に帰属する中間純利益金額(千円)            | 160,013                                         | 265,807                                         |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)                 | —                                               | —                                               |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する<br>中間純利益金額(千円) | 160,013                                         | 265,807                                         |
| 普通株式の期中平均株式数(株)                  | 5,921,193                                       | 5,921,193                                       |

(注) 潜在株式調整後１株当たり中間純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。

## ２ 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年 7月13日

丸八倉庫株式会社  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 小 松 亮 一

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 堤 康

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている丸八倉庫株式会社の2025年12月1日から2026年11月30日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年12月1日から2026年5月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、丸八倉庫株式会社及び連結子会社の2026年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

## 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) １．上記の期中レビュー報告書の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。  
２．XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。