



2027年2月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年10月14日

上場会社名 株式会社エストラスト

上場取引所

東・福

コード番号 3280

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

代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 藤田 尚久

問合せ先責任者（役職名） 経営企画室 課長（氏名） 中野 優（TEL）083(229)3280

半期報告書提出予定日 2026年10月15日 配当支払開始予定日 2026年11月17日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

1. 2027年2月期第2四半期（中間期）の連結業績（2026年3月1日～2026年8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	％
2027年2月期中間期	6,133	△58.3	93	△93.9	△25	—	△19	—
2026年2月期中間期	14,698	209.4	1,547	799.9	1,511	658.8	1,046	755.0

（注）包括利益 2027年2月期中間期 △14百万円（—％） 2026年2月期中間期 1,047百万円（741.2％）

	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
2027年2月期中間期	△3.24	—
2026年2月期中間期	173.18	—

（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	％
2027年2月期中間期	38,094	10,739	28.2
2026年2月期	37,663	10,820	28.7

（参考）自己資本 2027年2月期中間期 10,739百万円 2026年2月期 10,820百万円

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
2026年2月期	—	14.00	—	16.00	30.00
2027年2月期	—	17.00			
2027年2月期（予想）			—	17.00	34.00

（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. 2027年2月期の連結業績予想（2026年3月1日～2027年2月28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	21,000	△5.9	1,600	△23.6	1,400	△28.6	1,000	△29.6

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

物件の引渡時期による業績変動が大きいいため、第2四半期の業績予想は行わず、通期予想のみとしております。

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社 (社名) 一、除外 一社 (社名) 一

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(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 : 無

④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 中間連結財務諸表及び主な注記 (3) 中間連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご確認ください。

(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)	2027年2月期中間期	6,167,000株	2026年2月期	6,167,000株
② 期末自己株式数	2027年2月期中間期	76,316株	2026年2月期	106,997株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2027年2月期中間期	6,069,340株	2026年2月期中間期	6,040,586株

※ 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。

○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	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) 中間連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	11
3. その他	12
(1) 生産、受注及び販売の状況	12

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

当中間連結累計期間における我が国経済は、物価上昇を受けつつも、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直し、インバウンド需要の回復、A I 関連や省力化関連を中心とした設備投資需要などを背景に、全体としては緩やかな回復基調となりました。一方で、各国の通商政策を巡る不確実性、国際商品市況、為替相場の変動など依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、地価や建築コストの上昇により不動産価格は依然高値圏で推移している一方、政府による各種住宅取得支援策の継続や賃金の上昇などが下支えとなり、市況は都市部を中心に底堅く推移しました。反面、不動産価格の高止まり、建設労働者の慢性的な不足、さらには金融市場の動向など、引き続き予断を許さない状況が続いております。

このような環境下ではありましたが、当社の主要供給エリアである山口県及び九州の主要都市を中心に不動産事業を展開した結果、需要は底堅く推移しました。

当社の主力事業である不動産分譲事業では、収益に大きく寄与する分譲マンションについては47戸(前年同期比218戸減)の引渡となりました。なお、通期引渡予定戸数366戸に対し、既に295戸の契約を締結しており、契約進捗率は80.6%となっております。山口県において展開する分譲戸建については、22戸(前年同期比1戸減)の引渡となりました。

以上の結果、売上高は6,133百万円(前年同期比58.3%減)、営業利益は93百万円(前年同期比93.9%減)、経常損失は25百万円(前年同期は経常利益1,511百万円)、親会社株主に帰属する中間純損失は19百万円(前年同期は親会社株主に帰属する中間純利益1,046百万円)を計上することとなりました。

セグメントの実績を示すと次のとおりであります。

(不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、分譲マンション47戸(前年同期比218戸減)、分譲戸建22戸(前年同期比1戸減)の引渡を行いました。

以上の結果、売上高は2,829百万円(前年同期比76.0%減)、セグメント損失は109百万円(前年同期はセグメント利益1,394百万円)となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業におきましては、当社グループの管理物件が増加し、マンション管理戸数は6,797戸(前年同期比125戸増)となりましたが、インテリア販売等の売上が減少いたしました。

以上の結果、売上高は373百万円(前年同期比10.6%減)、セグメント利益は11百万円(前年同期比81.3%減)となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、当社グループが保有する賃貸用不動産から安定的に収益を確保いたしました。

以上の結果、売上高は284百万円(前年同期比16.7%増)、セグメント利益は148百万円(前年同期比23.0%増)となりました。

(その他)

その他附帯事業として、不動産の売却等を行った結果、売上高は2,645百万円(前年同期比18.5%増)、セグメント利益は476百万円(前年同期比21.8%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当中間連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて430百万円増加し、38,094百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて267百万円増加し、29,716百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて162百万円増加し、8,377百万円となりました。流動資産の主な増加の要因は、仕掛販売用不動産の増加2,656百万円であり、主な減少の要因は、現金及び預金の減少1,600百万円であります。また、固定資産の主な増加の要因は、建物及び構築物の増加119百万円によるものであります。

(負債)

当中間連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて511百万円増加し、27,355百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて357百万円減少し、19,884百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて869百万円増加し、7,470百万円となりました。流動負債の主な減少の要因は、支払手形及び買掛金の減少182百万円及び短期借入金の減少215百万円であり、主な増加の要因は、前受金の増加447百万円によるものであります。また、固定負債の主な増加の要因は、長期借入金の増加867百万円によるものであります。

(純資産)

当中間連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて81百万円減少し、10,739百万円となりました。主な減少の要因は、利益剰余金の親会社株主に帰属する中間純損失の計上による減少19百万円及び剰余金の配当により96百万円減少したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、概ね想定どおりに推移していることから、2026年4月10日の「2026年2月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想から変更はありません。

なお、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。

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: 百万円)

	前連結会計年度 (2026年2月28日)	当中間連結会計期間 (2026年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,870	6,269
受取手形、売掛金及び契約資産	25	28
販売用不動産	2,987	2,038
仕掛販売用不動産	18,248	20,904
その他	317	475
流動資産合計	29,448	29,716
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,639	3,758
土地	4,176	4,185
その他(純額)	67	69
有形固定資産合計	7,882	8,013
無形固定資産	0	0
投資その他の資産		
その他	369	401
貸倒引当金	△38	△37
投資その他の資産合計	331	364
固定資産合計	8,214	8,377
資産合計	37,663	38,094

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2026年2月28日)	当中間連結会計期間 (2026年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	497	314
短期借入金	17,891	17,675
未払金	80	66
未払法人税等	227	37
前受金	748	1,195
賞与引当金	13	13
その他	784	582
流動負債合計	20,242	19,884
固定負債		
社債	1,500	1,500
長期借入金	4,695	5,562
退職給付に係る負債	29	33
その他	375	373
固定負債合計	6,600	7,470
負債合計	26,843	27,355
純資産の部		
株主資本		
資本金	736	736
資本剰余金	612	619
利益剰余金	9,537	9,420
自己株式	△81	△58
株主資本合計	10,804	10,717
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16	21
その他の包括利益累計額合計	16	21
純資産合計	10,820	10,739
負債純資産合計	37,663	38,094

(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:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
売上高	14,698	6,133
売上原価	11,791	4,922
売上総利益	2,906	1,210
販売費及び一般管理費	1,359	1,116
営業利益	1,547	93
営業外収益		
受取利息	7	10
業務受託料	6	9
違約金収入	-	1
補助金収入	54	-
その他	7	19
営業外収益合計	76	41
営業外費用		
支払利息	104	158
その他	7	1
営業外費用合計	112	160
経常利益又は経常損失(△)	1,511	△25
特別利益		
固定資産売却益	27	3
特別利益合計	27	3
特別損失		
固定資産除売却損	30	0
特別損失合計	30	0
税金等調整前中間純利益又は 税金等調整前中間純損失(△)	1,508	△22
法人税、住民税及び事業税	374	31
法人税等調整額	87	△35
法人税等合計	462	△3
中間純利益又は中間純損失(△)	1,046	△19
親会社株主に帰属する中間純利益又は 親会社株主に帰属する中間純損失(△)	1,046	△19

中間連結包括利益計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
中間純利益又は中間純損失(△)	1,046	△19
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	5
その他の包括利益合計	1	5
中間包括利益	1,047	△14
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,047	△14
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

(3) 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)

I 前中間連結会計期間(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年5月22日 定時株主総会	普通株式	84	14.0	2025年2月28日	2025年5月23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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年10月10日 取締役会	普通株式	84	14.0	2025年8月31日	2025年11月11日	利益剰余金

II 当中間連結会計期間(自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2026年5月28日 定時株主総会	普通株式	96	16.0	2026年2月28日	2026年5月29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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2026年10月14日 取締役会	普通株式	103	17.0	2026年8月31日	2026年11月17日	利益剰余金

(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 2025年3月1日 至 2025年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間連結損 益計算書計 上額 (注) 3
	不動産 分譲事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	11,804	417	244	12,465	2,232	14,698	—	14,698
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	0	5	5	—	5	△5	—
計	11,804	417	249	12,471	2,232	14,703	△5	14,698
セグメント利益	1,394	59	120	1,573	391	1,965	△417	1,547

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、その他附帯事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△417百万円には、セグメント間取引消去又は振替高13百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△430百万円が含まれております。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。

3. 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

該当事項はありません。

Ⅱ 当中間連結会計期間(自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位: 百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間連結損 益計算書計 上額 (注) 3
	不動産 分譲事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,829	373	284	3,487	2,645	6,133	—	6,133
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	0	6	7	125	132	△132	—
計	2,829	373	291	3,495	2,770	6,265	△132	6,133
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△109	11	148	49	476	526	△432	93

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、その他附帯事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△432百万円には、セグメント間取引消去又は振替高△1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△430百万円が含まれております。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。

3. セグメント利益又はセグメント損失は、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

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2026年10月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。

1 自己株式の取得を行う理由

当社は、人材を企業価値の源泉と位置付け、その意欲と能力が十分に発揮される環境の整備に努めております。こうした考えのもと、当社は、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めるために、取締役(監査等委員である取締役を除く)に対し、譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。

今般、既存株主の皆様の持分希薄化を抑制しつつ、当該株式報酬制度に基づき将来交付する株式を確保することを目的として、自己株式の取得を行うものであります。取得した自己株式は、同制度における株式交付に充当する予定です。

2 取得に係る事項の内容

- | | |
|---------------|---|
| (1) 取得対象株式の種類 | 当社普通株式 |
| (2) 取得株式の総数 | 100,000株(上限)
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合1.64%) |
| (3) 取得価額の総額 | 130,000,000円(上限) |
| (4) 取得期間 | 2026年10月15日から2027年2月28日まで |
| (5) 取得方法 | 東京証券取引所における市場買付 |

3. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

①生産実績

該当事項はありません。

②契約実績

当連結会計年度の契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)		当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)		前期比(%)
	件数	契約高(百万円)	件数	契約高(百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	183	7,263	137	6,566	△9.6%
分譲戸建	30	918	23	869	△5.3%
合 計	213	8,182	160	7,436	△9.1%

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 件数については、戸数を表示しております。
 3. 不動産管理事業、不動産賃貸事業及びその他の事業においては、事業の性質上記載を省略しております。

当期連結会計年度の契約残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)		当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)		前期比(%)
	件数	契約高(百万円)	件数	契約高(百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	242	9,344	341	14,749	57.8%
分譲戸建	32	909	28	996	9.6%
合 計	274	10,254	369	15,746	53.5%

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 件数については、戸数を表示しております。
 3. 不動産管理事業、不動産賃貸事業及びその他の事業においては、事業の性質上記載を省略しております。

③販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)		当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)		前期比(%)
	件数	販売高(百万円)	件数	販売高(百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	265	10,975	47	1,957	△82.2%
分譲戸建	23	828	22	872	5.3%
不動産分譲事業計	288	11,804	69	2,829	△76.0%
不動産管理事業	—	417	—	373	△10.6%
不動産賃貸事業	—	244	—	284	16.7%
そ の 他	—	2,232	—	2,645	18.5%
合 計	288	14,698	69	6,133	△58.3%

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 件数については、戸数を表示しております。
 3. セグメント間の取引については、相殺消去しております。