

未来を描ける、まちと住まいを。



2027年2月期 第2四半期 決算説明資料

株式会社 エストラスト (証券コード：3280)



目次

1.	2027年2月期 第2四半期 決算サマリー.....	03
2.	2027年2月期 第2四半期 連結決算概要	05
3.	2027年2月期 第2四半期 セグメント別概要.....	08
4.	2027年2月期 第2四半期 棚卸資産の状況.....	13
5.	2027年2月期 業績見通し	15



1. 2027年2月期 第2四半期 決算サマリー



2027年2月期 第2四半期実績

- ・ 売上高 6,133百万円（前年同期比 58.3%減）
- ・ 営業利益 93百万円（前年同期比 93.9%減）
- ・ 中間純損失 △19百万円（前年同期比101.8%減）
- ・ 業績の変動要因
 - ⇒ マンション分譲事業の引渡時期の偏在により中間純損失を計上。
通期は第4四半期に収益が大きく積み上がる構造。
- ・ 引渡実績
 - ⇒ 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）
- ・ 契約進捗
 - ⇒ 通期引渡予定戸数366戸 契約締結295戸 契約進捗率80.6%

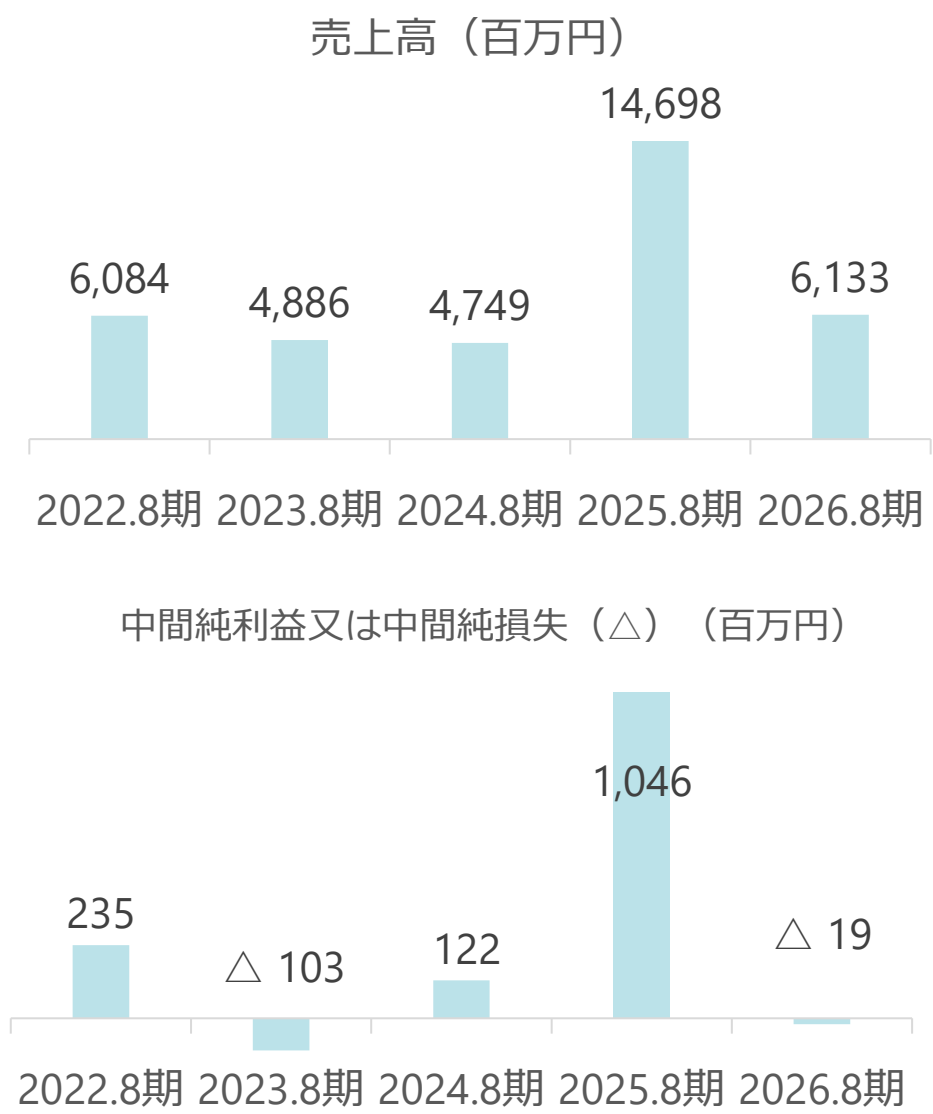
2. 2027年2月期 第2四半期 連結決算概要



2.連結決算概要 連結損益計算書

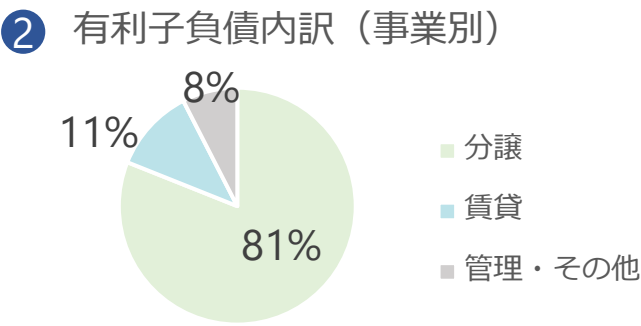
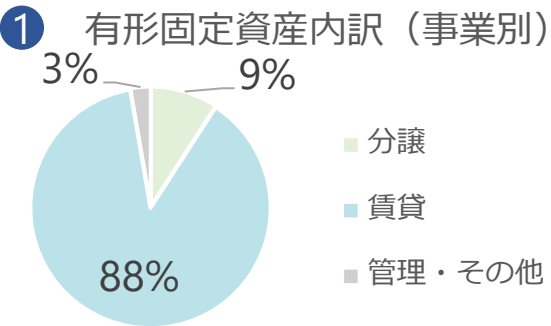
- マンション分譲事業の引渡時期が下期に偏在し、前年同期比218戸減（前年同期は上期に引渡が集中）となり、中間純損失を計上したものの、マンション用地売却等により営業利益は確保。
- 通期は、竣工物件の第4四半期への偏重により、収益が大きく積み上がる構造。

（百万円）	2025.8期	2026.8期	前年同期比
売上高	14,698	6,133	△8,565
売上原価	11,791	4,922	△6,869
売上総利益	2,906	1,210	△1,696
販管費	1,359	1,116	△243
営業利益	1,547	93	△1,454
経常利益又は 経常損失（△）	1,511	△25	△1,536
中間純利益又は 中間純損失（△）	1,046	△19	△1,065



2.連結決算概要 連結貸借対照表

(百万円)	2026.2期	2026.8期	増減		2026.2期	2026.8期	増減
流動資産	29,448	29,716	268	有利子負債 ②	24,086	24,737	651
現金預金	7,870	6,269	△1,601	短期有利子負債	17,891	17,675	△216
仕掛販売用不動産	18,248	20,904	2,656	長期有利子負債	6,195	7,062	867
販売用不動産	2,987	2,038	△949	その他負債	2,757	2,618	△139
その他	343	505	162	負債合計	26,843	27,355	512
固定資産 ①	8,214	8,377	163	株主資本	10,804	10,717	△87
有形固定資産	7,882	8,013	131	評価・換算差額等	16	21	5
無形固定資産	0	0	0	純資産合計	10,820	10,739	△81
投資その他資産	331	364	33				
資産合計	37,663	38,094	431	負債・純資産合計	37,663	38,094	431



	2026.2期	2026.8期	増減
自己資本比率	28.7%	28.2%	△0.5
ネットD/Eレシオ	1.5	1.7	0.2
流動比率	1.5	1.5	0.0

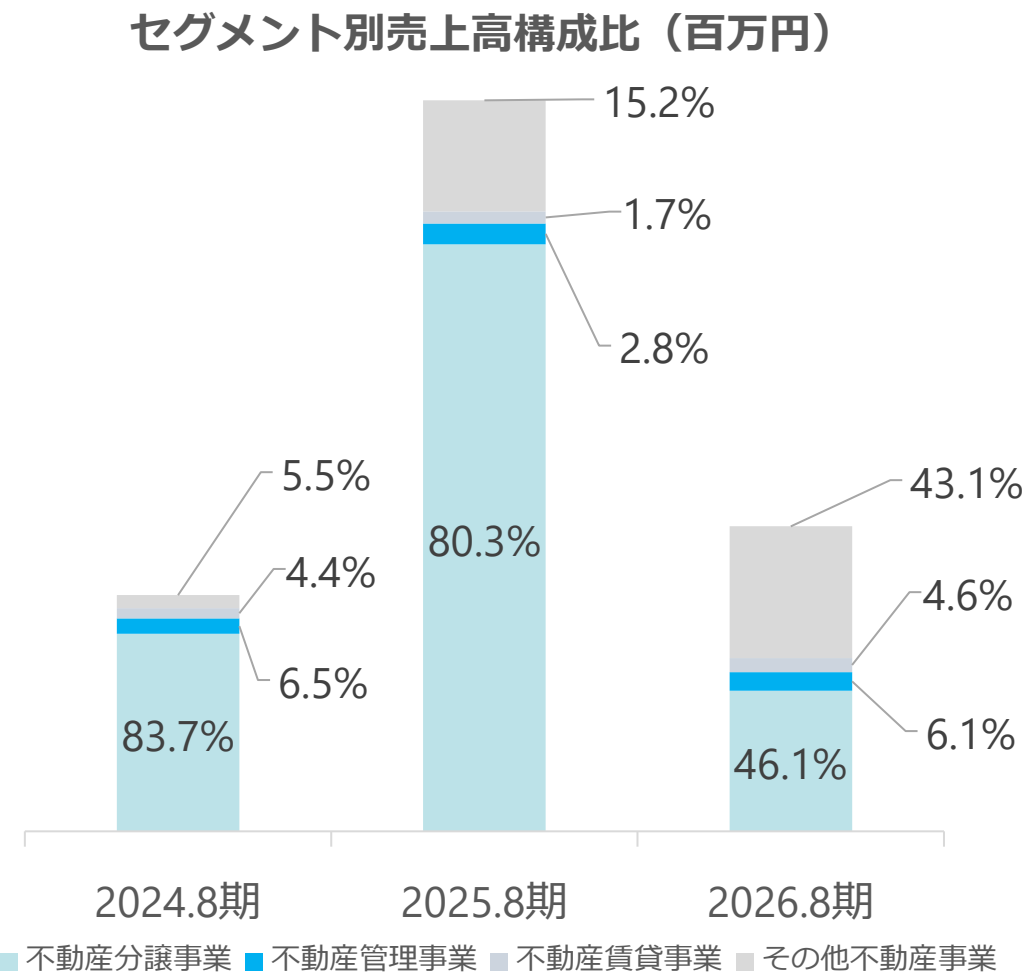
3. 2027年2月期 第2四半期 セグメント別概要



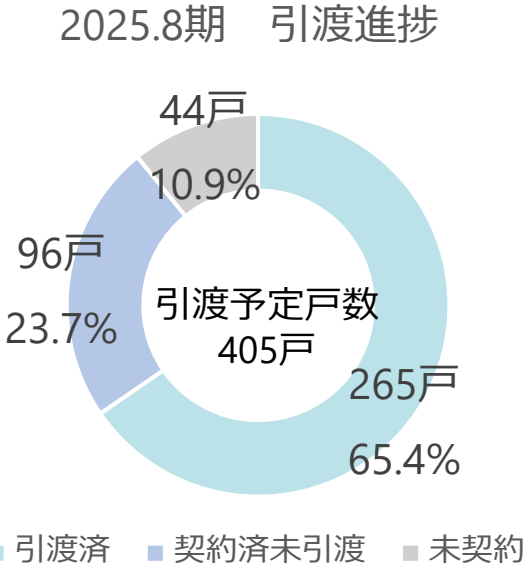
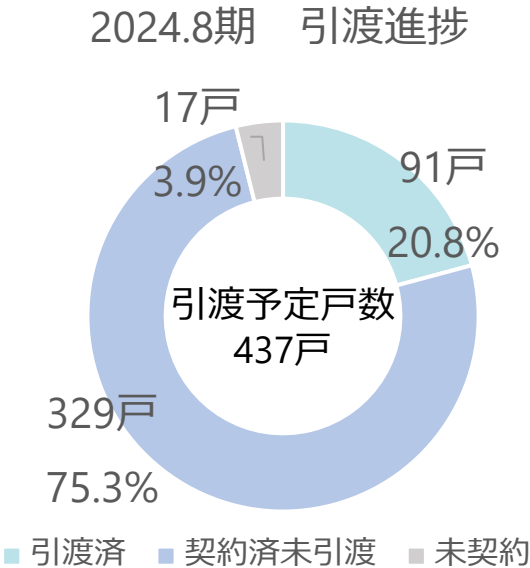
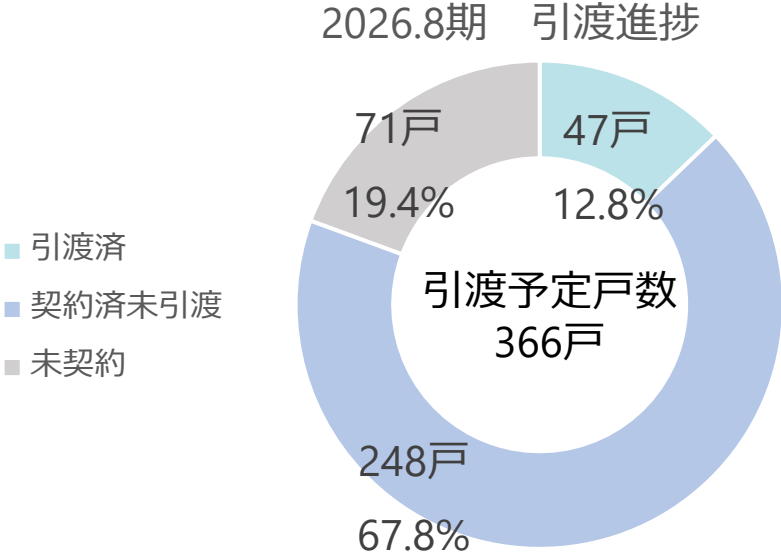
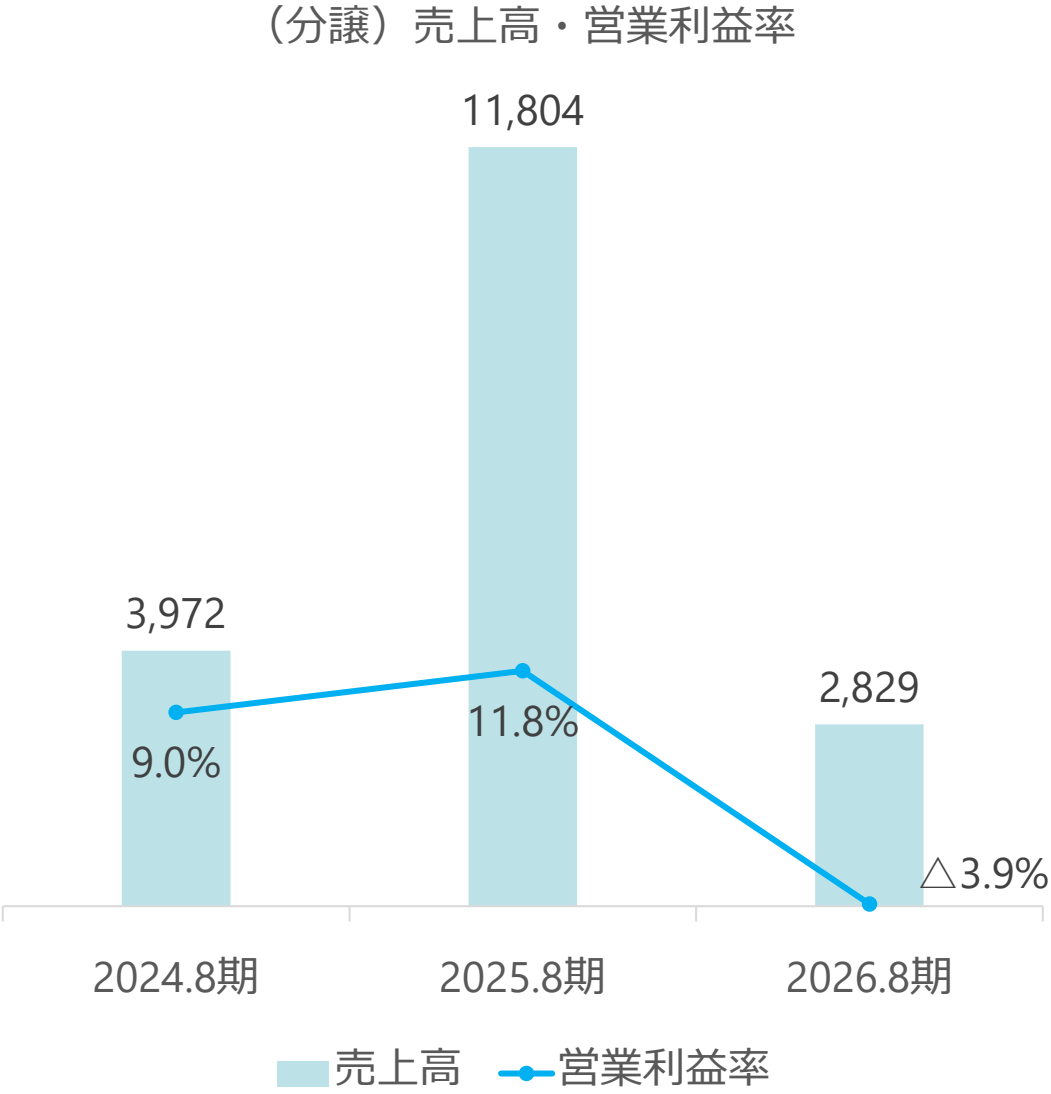
3.セグメント別概要

- 不動産分譲事業 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）引渡により減収減益
- 不動産管理事業 オーヴィジョンマンションの管理受託が安定的に増加（前年同期比125戸）している一方、完成工事高の減少により減収減益
- 不動産賃貸事業 収益物件の厳選取得により増収増益
- その他不動産事業 プロジェクト用地の一部売却等により増収増益

(百万円)		2025.8期	2026.8期	増減
不動産分譲事業	売上高	11,804	2,829	△8,975
	営業利益又は 営業損失(△)	1,394	△109	△1,503
不動産管理事業	売上高	417	373	△44
	営業利益	59	11	△48
不動産賃貸事業	売上高	244	284	40
	営業利益	120	148	28
その他不動産事業	売上高	2,232	2,645	413
	営業利益	391	476	85
調整額	売上高	—	—	—
	営業利益	△417	△432	△15

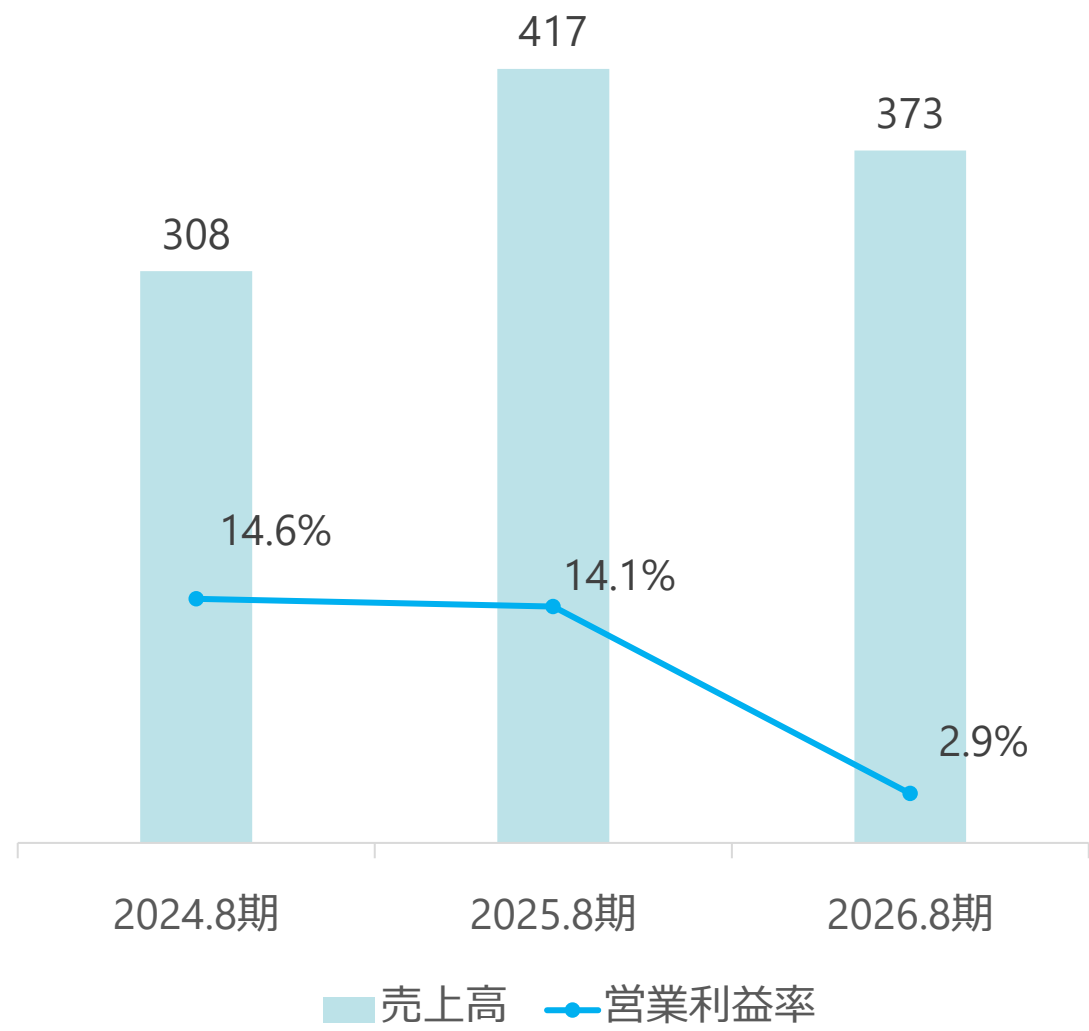


3.セグメント別概要 不動産分譲事業

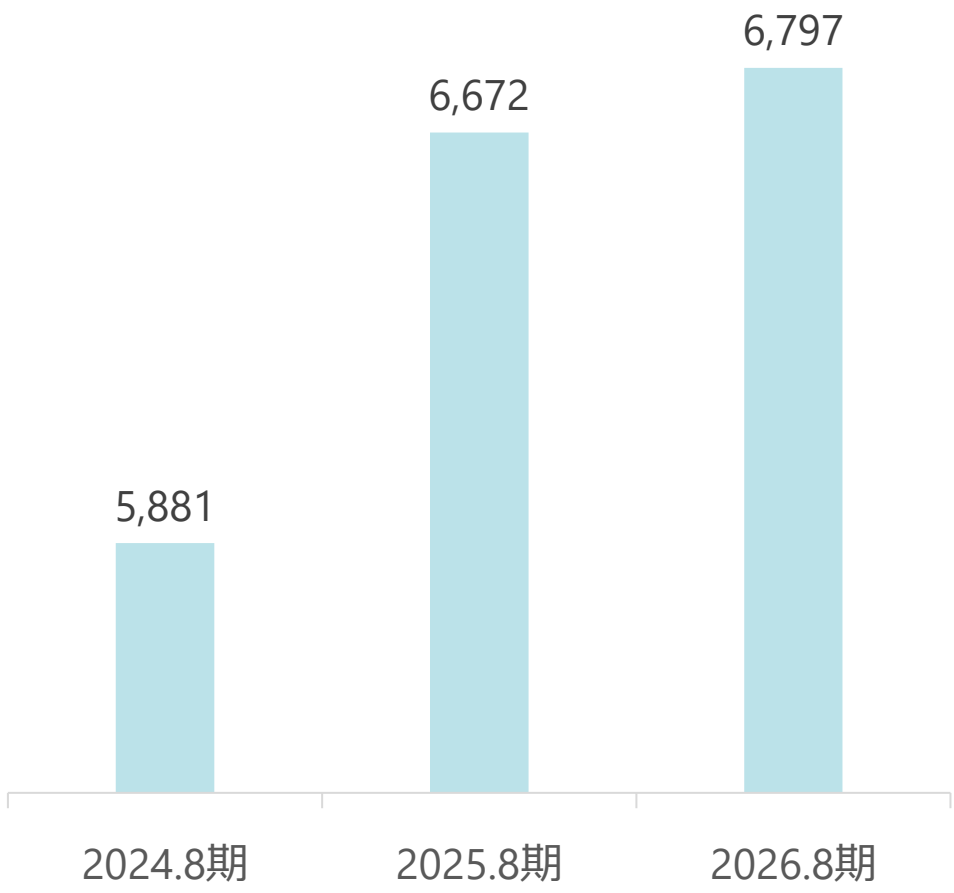


3.セグメント別概要 不動産管理事業

(管理) 売上高・営業利益率

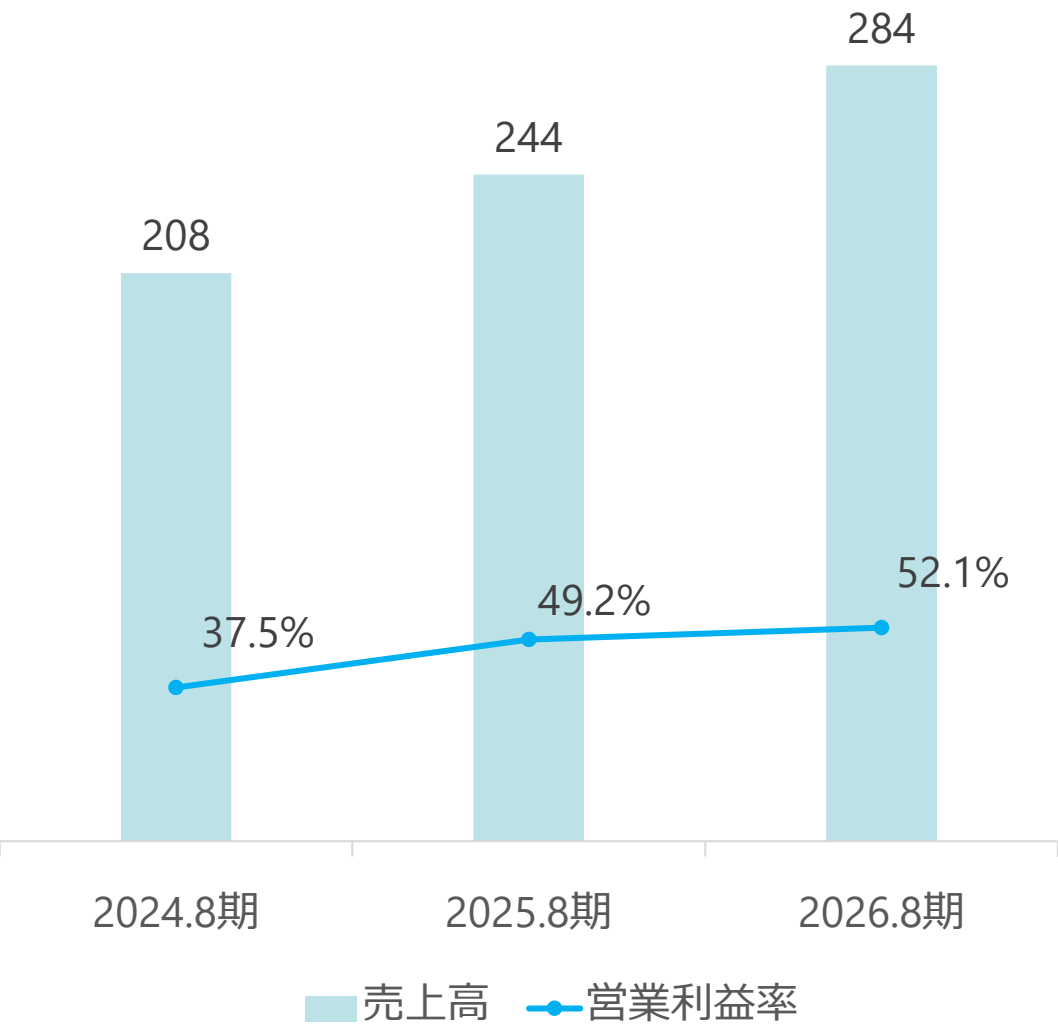


管理戸数推移 (戸)

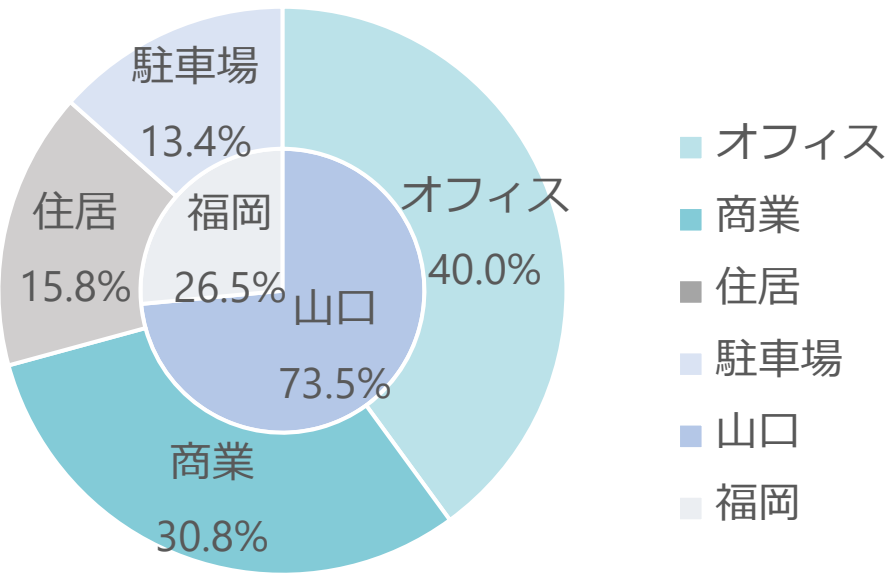


3.セグメント別概要 不動産賃貸事業

(賃貸) 売上高・営業利益率



賃貸事業保有内訳



内訳	(単位：百万円)
オフィス	2,826
商業	2,179
住居	1,118
駐車場	949
山口	5,200
福岡	1,872

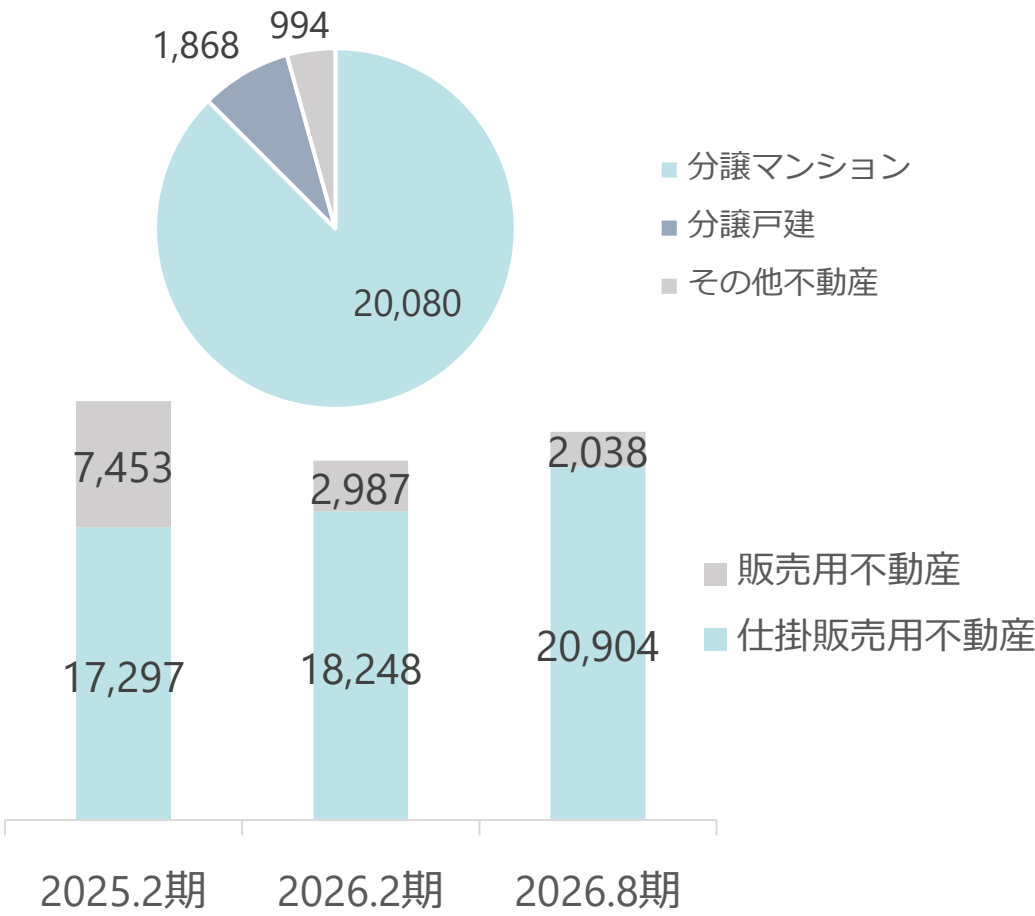
4. 2027年2月期 第2四半期 棚卸資産の状況



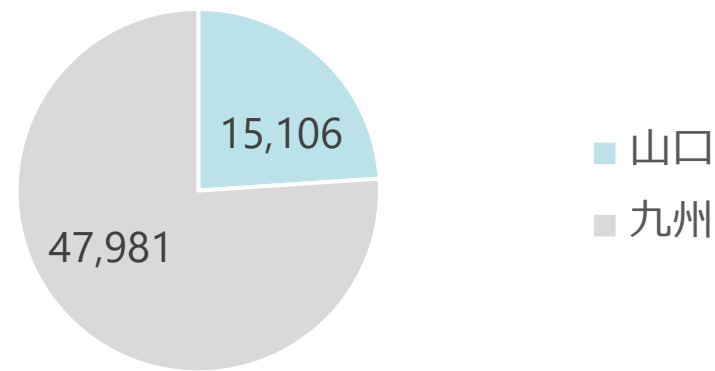
4. 棚卸資産の状況

- 分譲マンション事業において、持続的成長に寄与する仕掛販売用不動産は緩やかに増加する一方、足元の売上に寄与する販売用不動産は在庫回転の進展により減少。仕入からプロジェクト化、販売に至るまでの各プロセスは順調に進捗。
- 棚卸資産に対して、約630億円の売上高が潜在（※分譲マンションのみ）。

棚卸資産 事業別内訳（百万円）



棚卸資産 潜在売上高
（分譲マンション：百万円）



	仕掛販売用不動産	販売用不動産	計
山口	14,833	272	15,105
九州	46,961	1,019	47,980
計	61,794	1,292	63,086

5. 2027年2月期 業績見通し



5.2027年2月期 業績見通し

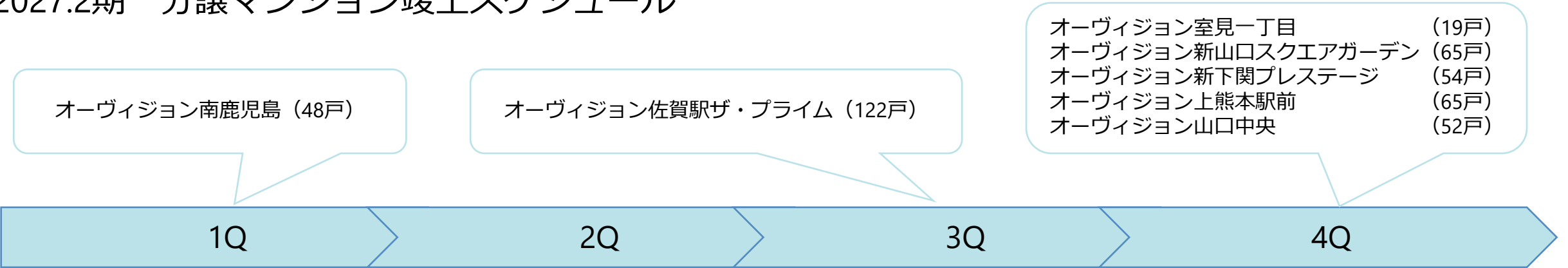
- ・ 第2四半期においては、分譲マンション事業における竣工タイミングの特性上、売上計上が第4四半期に偏重していることから、前年同期比で大幅な減収・減益となり中間純損失を計上。
- ・ 通期では、業績は概ね計画通りに進捗しており、連結業績予想からの修正はない。

	2025.2月期 (実績)	2026.2月期 (実績)	2026.8月期 (実績)	2027.2月期 (業績予想)
売上高	19,218	22,313	6,133	21,000
売上原価	15,045	17,705	4,922	17,000
売上総利益	4,173	4,607	1,210	4,000
販管費	2,175	2,512	1,116	2,400
営業利益	1,998	2,095	93	1,600
経常利益又は 経常損失 (△)	1,931	1,962	△25	1,400
当期純利益又は 中間純損失 (△)	1,339	1,420	△19	1,000

分譲マンション販売物件一覧（2026/9月時点）

		総戸数	引渡時期			総戸数	引渡時期
山口	オーヴィジョン新山口駅前ザ・プライム	82	竣工済	福岡	オーヴィジョン室見一丁目	19	2027年2月
	オーヴィジョン新山口スクエアガーデン	65	2027年1月		オーヴィジョン博多パピヨン通り	97	2028年9月
	オーヴィジョン新下関プレステージ	54	2027年2月		オーヴィジョン桜坂	19	2027年7月
	オーヴィジョン山口中央	52	2027年2月	熊本	オーヴィジョン上熊本駅前	65	2027年2月
	オーヴィジョン岩国麻里布	78	2027年7月		オーヴィジョン上熊本駅前Ⅱ	72	2028年2月
	オーヴィジョン下松ザ・レジデンス	78	2028年2月	鹿児島	オーヴィジョン南鹿児島	48	竣工済
	オーヴィジョン新南陽駅前Ⅱ	55	2027年12月		オーヴィジョン鴨池	39	2027年5月
佐賀	オーヴィジョン佐賀駅ザ・プライム	122	2026年11月	長崎	オーヴィジョン大学病院前	39	竣工済

2027.2期 分譲マンション竣工スケジュール



免責事項

本資料に記載されている計画、戦略等は、本資料作成時点において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、様々な不確実性が存在しております。実際の業績は、今後の事業展開・市場環境により本資料における見通しとは異なる可能性があります。

また、本資料に記載されている情報は、信頼できると判断した情報源から入手しておりますが、弊社がその確実性を保証するものではありません。

なお、本資料における情報をいかなる目的で使用される場合であっても、使用した結果に対し当社は責任を負うものではありません。

未来を描ける、まちと住まいを。



エストラスト



西部ガスグループ

証券コード：3280

お問合せ先

株式会社 エストラスト

山口県下関市竹崎町4丁目1-22

経営企画室

TEL：083-229-3280

FAX：083-229-1455