



2026年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年10月9日
東

上場会社名 丸八倉庫株式会社 上場取引所
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
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3四半期の連結業績(2025年12月1日～2026年8月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年11月期第3四半期	3,772	2.2	472	8.1	519	22.0	384	35.0
2025年11月期第3四半期	3,693	△0.8	437	△5.8	425	△11.6	284	△10.6

(注) 包括利益 2026年11月期第3四半期 632百万円(△11.2%) 2025年11月期第3四半期 712百万円(△41.9%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年11月期第3四半期	65.26	—
2025年11月期第3四半期	48.07	—

(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月期第3四半期	20,527	13,126	63.8
2025年11月期	20,446	12,842	62.7

(参考) 自己資本 2026年11月期第3四半期 13,096百万円 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 : 無

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 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無

(2) 四半期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7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期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7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期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3Q	7,300,000株	2025年11月期	7,300,000株
2026年11月期3Q	1,578,856株	2025年11月期	1,378,807株
2026年11月期3Q	5,886,144株	2025年11月期3Q	5,921,193株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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2ページ「1. 当四半期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	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	5
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	6
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(会計上の見積りの変更)	7
(セグメント情報等)	8
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8

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

当第3四半期連結累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、中東情勢をはじめ世界経済の不透明感が続いているほか、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79百万円（2.2%）増の3,772百万円となりました。また、営業利益は各種経費の削減効果等により前期比35百万円（8.1%）増の472百万円となり、経常利益は前期比93百万円（22.0%）増の519百万円となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は、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99百万円（35.0%）増の384百万円となりました。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37百万円（4.3%）増の902百万円となりました。

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、荷役料収入、貸倉庫料収入等の増加により売上高は前期比44百万円増の3,242百万円となり、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33百万円減の514百万円となりました。

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35百万円増の530百万円となり、セグメント利益は前期比12百万円増の254百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期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81百万円増加の20,527百万円となりました。負債は、長期借入金の返済等により前期末比203百万円減少の7,401百万円となり、純資産は前期末比284百万円増加の13,126百万円となりました。

この結果、当第3四半期連結会計期間末における自己資本比率は63.8%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

当第3四半期連結累計期間の業績は概ね計画通りに推移しており、2026年7月10日に公表しました通期連結業績予想に変更はありません。ただし、今後、内外経済の動向等により、国内貨物の荷動きに影響が及ぶ可能性も想定されます。今後、業績予想を修正する必要がある場合は速やかに開示いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	727,601	956,629
受取手形及び営業未収入金	301,876	283,510
未収還付法人税等	65,309	397
その他	139,897	110,433
流動資産合計	1,234,684	1,350,971
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,165,834	7,913,559
機械装置及び運搬具（純額）	316,960	301,611
土地	7,076,442	7,076,442
建設仮勘定	35,426	-
その他（純額）	90,999	78,156
有形固定資産合計	15,685,663	15,369,770
無形固定資産		
借地権	72,372	72,372
その他	16,339	12,533
無形固定資産合計	88,711	84,906
投資その他の資産		
投資有価証券	2,651,882	2,928,815
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	183,059
繰延税金資産	16,259	16,115
その他	154,554	138,666
投資その他の資産合計	3,437,623	3,722,177
固定資産合計	19,211,998	19,176,853
資産合計	20,446,683	20,527,825

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	111,181	133,058
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	889,296
未払金	6,512	12,184
未払費用	101,279	35,748
未払法人税等	4,305	148,760
未払消費税等	10,621	31,506
前受金	160,145	170,065
賞与引当金	-	25,885
その他	12,786	35,474
流動負債合計	1,532,677	1,581,979
固定負債		
長期借入金	4,391,394	3,960,529
繰延税金負債	933,406	1,047,642
役員退職慰労引当金	151,590	164,257
長期預り保証金	573,120	588,415
その他	22,187	58,287
固定負債合計	6,071,699	5,819,132
負債合計	7,604,376	7,401,112
純資産の部		
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	8,517,295
自己株式	△1,189,964	△1,396,214
株主資本合計	11,659,823	11,695,617
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	1,400,987
その他の包括利益累計額合計	1,152,797	1,400,987
非支配株主持分	29,684	30,108
純資産合計	12,842,306	13,126,713
負債純資産合計	20,446,683	20,527,825

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年12月1日 至 2026年8月31日)
売上高	3,693,109	3,772,932
売上原価	2,775,530	2,881,843
売上総利益	917,579	891,088
販売費及び一般管理費	480,241	418,433
営業利益	437,337	472,655
営業外収益		
受取利息	141	253
受取配当金	53,727	68,087
補助金収入	885	2,613
保険解約返戻金	-	17,239
その他	2,424	3,328
営業外収益合計	57,178	91,521
営業外費用		
支払利息	35,942	43,786
支払手数料	33,000	1,031
営業外費用合計	68,942	44,817
経常利益	425,572	519,359
特別利益		
有形固定資産売却益	475	599
投資有価証券売却益	-	147,381
特別利益合計	475	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
税金等調整前四半期純利益	426,000	606,160
法人税等	140,514	221,584
四半期純利益	285,486	384,576
非支配株主に帰属する四半期純利益	869	424
親会社株主に帰属する四半期純利益	284,617	384,152

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年12月1日 至 2026年8月31日)
四半期純利益	285,486	384,576
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	427,354	248,189
その他の包括利益合計	427,354	248,189
四半期包括利益	712,841	632,765
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	711,971	632,341
非支配株主に係る四半期包括利益	869	424

(3) 四半期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。

(四半期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、税引前四半期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

当第3四半期連結累計期間において、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 前第3四半期連結累計期間(自 2024年12月1日 至 2025年8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	四半期連結損 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	1,970,547	25,579	1,996,127	—	1,996,127
その他の収益	1,227,666	469,315	1,696,982	—	1,696,982
外部顧客への売上高	3,198,214	494,895	3,693,109	—	3,693,109
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,198,214	494,895	3,693,109	—	3,693,109
セグメント利益	548,691	241,373	790,065	△352,728	437,337

(注) 1. セグメント利益の調整額△352,728千円は、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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2025年12月1日 至 2026年8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	四半期連結損 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	1,991,754	24,035	2,015,790	—	2,015,790
その他の収益	1,250,730	506,411	1,757,142	—	1,757,142
外部顧客への売上高	3,242,485	530,447	3,772,932	—	3,772,932
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,242,485	530,447	3,772,932	—	3,772,932
セグメント利益	514,872	254,238	769,110	△296,455	472,655

(注) 1. セグメント利益の調整額△296,455千円は、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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年12月1日 至 2025年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年12月1日 至 2026年8月31日)
減価償却費	428,094千円	430,056千円