



## 2024年11月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年7月5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) 常務取締役 (氏名) 宮沢 浩元 (TEL) 03(5620)0809  
四半期報告書提出予定日 2024年7月8日 配当支払開始予定日 —  
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年11月期第2四半期の連結業績(2023年12月1日~2024年5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	%
2024年11月期第2四半期	2,480	△0.6	314	11.7	312	14.4	205	7.7
2023年11月期第2四半期	2,494	4.9	281	△13.6	273	△13.7	190	3.0

(注) 包括利益 2024年11月期第2四半期 385百万円(70.8%) 2023年11月期第2四半期 225百万円(8.0%)

	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
2024年11月期第2四半期	34	71	—	—
2023年11月期第2四半期	32	24	—	—

## (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	%	百万円	%
2024年11月期第2四半期	18,167	62.5	11,386	62.5	—	—
2023年11月期	18,290	60.5	11,096	60.5	—	—

(参考) 自己資本 2024年11月期第2四半期 11,359百万円 2023年11月期 11,068百万円

## 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
2023年11月期	—	0.00	—	16.00	16.00
2024年11月期	—	0.00	—	—	—
2024年11月期(予想)	—	—	—	20.00	20.00

(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. 2024年11月期の連結業績予想(2023年12月1日~2024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
通期	5,100	2.6	600	4.4	585	△0.0	900	118.3	152.00

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

(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8ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 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 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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)	2024年11月期2Q	7,300,000株	2023年11月期	7,300,000株
② 期末自己株式数	2024年11月期2Q	1,378,807株	2023年11月期	1,378,807株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2024年11月期2Q	5,921,193株	2023年11月期2Q	5,921,194株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	6
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(セグメント情報等)	9

## 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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境が改善する下で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、世界的な金融引き締めに伴う影響により景気下振れリスクが高まりつつあるほか、物価上昇や金融資本市場の変動等の影響から内外経済の動向は不透明感が拭えない状況にあります。

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・金額ともに前年を下回る水準にて推移したほか、人手不足等に加えて燃料価格をはじめとする物価高騰等により全般的にコストが上昇しており、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も、景気動向等の影響に伴い、賃料水準や需給関係の各データは総じて弱含みにて推移しております。

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は、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み、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本格的に稼働開始となり、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。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。

この結果、売上高は物流事業収入・不動産事業収入ともに前年を下回り、前期比14百万円（0.6%）減の2,480百万円となりました。また、営業利益は各種経費の削減に努めた結果、前期比32百万円（11.7%）増の314百万円となり、経常利益は前期比39百万円（14.4%）増の312百万円となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は前期比14百万円（7.7%）増の205百万円となりました。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32百万円（5.8%）増の599百万円となりました。

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・荷役料収入が前年同期比で増加したものの、雑収入等が減少したことにより売上高は前期比12百万円減の2,164百万円となり、セグメント利益は前期比5百万円減の360百万円となりました。

#### 不動産事業

不動産事業では、賃貸マンション・賃貸オフィスビルが安定的に稼働したことにより売上高はほぼ前期比並みの316百万円となり、セグメント利益は経費削減効果等により前期比23百万円増の152百万円となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、現金及び預金等の減少により、前期末比123百万円減少の18,167百万円となりました。負債は、長期借入金の返済等により前期末比414百万円減少の6,780百万円となり、純資産は前期末比290百万円増加の11,386百万円となりました。

この結果、当第2四半期連結会計期間末における自己資本比率は62.5%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2四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ます。なお、2024年1月12日に公表しました通期連結業績予想を上回るものと判断し、上方修正を行うことといたしました。詳細につきましては、本日公表の「固定資産の譲渡及び特別利益発生並びに2024年11月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

## 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 (2023年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,063,646	892,253
受取手形及び営業未収入金	314,190	315,920
その他	91,104	96,307
流動資産合計	1,468,941	1,304,482
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	7,947,572	7,741,048
機械装置及び運搬具（純額）	378,239	352,365
土地	5,969,348	5,969,348
その他（純額）	124,627	119,740
有形固定資産合計	14,419,788	14,182,503
無形固定資産		
借地権	72,372	72,372
その他	28,627	24,562
無形固定資産合計	100,999	96,935
投資その他の資産		
投資有価証券	1,557,502	1,816,081
差入保証金	440,651	437,832
会員権	9,978	9,978
退職給付に係る資産	127,506	143,144
繰延税金資産	18,019	17,923
その他	147,338	158,328
投資その他の資産合計	2,300,997	2,583,289
固定資産合計	16,821,785	16,862,727
資産合計	18,290,726	18,167,210

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	122,159	127,871
短期借入金	100,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	772,940	752,940
未払金	5,523	5,453
未払費用	106,718	97,260
未払法人税等	143,483	118,242
未払消費税等	150,684	50,853
前受金	190,747	193,830
その他	9,414	10,314
流動負債合計	1,601,671	1,456,766
固定負債		
長期借入金	4,266,834	3,910,364
繰延税金負債	581,203	660,380
役員退職慰労引当金	123,460	127,184
長期預り保証金	599,276	603,543
その他	22,187	22,187
固定負債合計	5,592,962	5,323,659
負債合計	7,194,633	6,780,426
<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	7,275,609	7,386,422
自己株式	△1,189,964	△1,189,964
株主資本合計	10,660,181	10,770,994
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	408,667	588,069
その他の包括利益累計額合計	408,667	588,069
非支配株主持分	27,244	27,719
純資産合計	11,096,093	11,386,783
負債純資産合計	18,290,726	18,167,210

## (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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年12月1日 至 2023年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年5月31日)
売上高	2,494,838	2,480,378
売上原価	1,909,960	1,883,158
売上総利益	584,878	597,219
販売費及び一般管理費	303,686	283,188
営業利益	281,191	314,031
営業外収益		
受取利息	57	141
受取配当金	5,910	11,549
補助金収入	2,750	1,452
その他	1,615	1,440
営業外収益合計	10,333	14,582
営業外費用		
支払利息	17,447	15,675
その他	561	-
営業外費用合計	18,009	15,675
経常利益	273,515	312,938
特別利益		
有形固定資産売却益	16,332	454
特別利益合計	16,332	454
特別損失		
有形固定資産除却損	0	4,420
特別損失合計	0	4,420
税金等調整前四半期純利益	289,847	308,973
法人税等	98,189	102,946
四半期純利益	191,658	206,027
非支配株主に帰属する四半期純利益	775	475
親会社株主に帰属する四半期純利益	190,882	205,551

四半期連結包括利益計算書  
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年12月1日 至 2023年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年5月31日)
四半期純利益	191,658	206,027
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	33,942	179,402
その他の包括利益合計	33,942	179,402
四半期包括利益	225,601	385,429
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	224,825	384,954
非支配株主に係る四半期包括利益	775	475

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年12月1日 至 2023年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	289,847	308,973
減価償却費	285,906	285,965
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	1,310	△15,637
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△15,281	3,724
災害損失引当金の増減額 (△は減少)	△5,985	-
受取利息及び受取配当金	△5,967	△11,690
支払利息	17,447	15,675
有形固定資産売却損益 (△は益)	△16,332	△454
有形固定資産除却損	0	4,420
売上債権の増減額 (△は増加)	△15,941	△1,730
その他の資産の増減額 (△は増加)	9,866	221
仕入債務の増減額 (△は減少)	10,982	5,712
未払消費税等の増減額 (△は減少)	67,768	△99,831
その他の負債の増減額 (△は減少)	△25,822	△3,635
小計	597,799	491,712
利息及び配当金の受取額	5,967	11,690
利息の支払額	△17,536	△15,721
法人税等の支払額	△53,216	△124,988
営業活動によるキャッシュ・フロー	533,013	362,692
<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	△63,764	△43,569
有形固定資産の売却による収入	26,458	563
無形固定資産の取得による支出	△1,975	-
固定資産の除却による支出	-	△4,420
差入保証金の差入による支出	△73	△1,425
差入保証金の回収による収入	3,000	4,244
長期前払費用の取得による支出	△6,234	△17,671
その他の支出	△14	△784
その他の収入	-	50
投資活動によるキャッシュ・フロー	△42,601	△63,012
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入金の返済による支出	△376,490	△376,470
配当金の支払額	△94,908	△94,602
財務活動によるキャッシュ・フロー	△471,398	△471,072
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	19,013	△171,392
現金及び現金同等物の期首残高	932,449	1,063,646
現金及び現金同等物の四半期末残高	951,463	892,253

(4) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

## I 前第2四半期連結累計期間 (自 2022年12月1日 至 2023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	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	1,349,004	17,937	1,366,942	—	1,366,942
その他の収益	827,452	300,444	1,127,896	—	1,127,896
外部顧客への売上高	2,176,457	318,381	2,494,838	—	2,494,838
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,176,457	318,381	2,494,838	—	2,494,838
セグメント利益	366,053	129,315	495,368	△214,177	281,191

(注) 1. セグメント利益の調整額△214,177千円は、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2四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024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	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	1,342,566	16,877	1,359,444	—	1,359,444
その他の収益	821,495	299,439	1,120,934	—	1,120,934
外部顧客への売上高	2,164,061	316,316	2,480,378	—	2,480,378
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,164,061	316,316	2,480,378	—	2,480,378
セグメント利益	360,549	152,934	513,484	△199,452	314,031

(注) 1. セグメント利益の調整額△199,452千円は、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。