



## 2025年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年1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 <a href="https://www.maru8.co.jp">https://www.maru8.co.jp</a>
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
定時株主総会開催予定日	2026年2月26日	配当支払開始予定日
有価証券報告書提出予定日	2026年2月25日	2026年2月27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. 2025年11月期の連結業績 (2024年12月1日～2025年11月30日)

#### (1) 連結経営成績 (%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	
2025年11月期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年11月期	4,931	△1.2	497	△19.7	480	△24.2	311	△65.5

(注) 包括利益 2025年11月期 815百万円(△28.7%) 2024年11月期 1,143百万円(106.4%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
2025年11月期	円 銭	円 銭	%	%	%
2024年11月期	52.53	—	2.5	2.4	10.1

(参考) 持分法投資損益 2025年11月期 一千万円 2024年11月期 一千万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産
2025年11月期	百万円		百万円		%	円 銭
2024年11月期	20,446		12,842		62.7	2,163.86

(参考) 自己資本 2025年11月期 12,812百万円 2024年11月期 12,116百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
2025年11月期	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年11月期	345	△2,845	1,032	727

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2024年11月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2025年11月期	—	0.00	—	20.00	20.00	118	13.1	1.0
2026年11月期(予想)	—	0.00	—	24.00	24.00	142	45.7	1.1

### 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、通期は対前期、四半期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当期純利益	1株当たり当期純利益
第2四半期(累計)	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	円 銭
通期	2,500	1.9	300	8.2	300	24.9	200	25.0

2025年11月期(累計) 5,100 3.4 650 30.7 650 35.2 440 41.5 74.31

※ 注記事項

- (1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無
- (2) 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 : 有
  - 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11ページ「3. 連結財務諸表及び主な注記(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

	2025年11月期	7,300,000株	2024年11月期	7,300,000株
	2025年11月期	1,378,807株	2024年11月期	1,378,807株
	2025年11月期	5,921,193株	2024年11月期	5,921,193株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年11月期の個別業績(2024年12月1日～2025年11月30日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年11月期	4,221	△0.1	373	△19.0	359	△25.0	228	△70.6
2024年11月期	4,224	△0.5	460	△6.5	479	△5.4	778	127.3
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
2025年11月期	38.60		—					
2024年11月期	131.40		—					

(2) 個別財政状態

	総資産		自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円		
2025年11月期	18,810	11,307	60.1	1,909.68
2024年11月期	17,188	10,694	62.2	1,806.10

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧下さい。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	3
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 連結貸借対照表 .....	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	6
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(会計方針の変更) .....	11
(セグメント情報等) .....	12
(1株当たり情報) .....	14

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度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に支えられ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、物価上昇の継続による個人消費に及ぼす影響のほか、米国の通商政策動向の影響等から内外経済の下振れリスクも懸念される状況にあります。

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・金額ともに概ね前年同月を上回る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。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、売上高は不動産事業収入が増加したもの、物流事業収入の減少により前期比60百万円（1.2%）減の4,931百万円となりました。また、営業利益は新規設備投資に伴う初期コストの発生等により前期比122百万円（19.7%）減の497百万円となり、経常利益は新規設備投資に係る資金調達コスト増加により前期比153百万円（24.2%）減の480百万円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、前期に有形固定資産売却益を計上していましたが、当期は前期比590百万円（65.5%）減の311百万円となりました。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119百万円（10.1%）減の1,072百万円となりました。

セグメント別の経営成績は、次のとおりであります。

#### 物流事業

物流事業では、保管料収入や運送料収入等が減少したことにより売上高は前期比61百万円減の4,260百万円となり、セグメント利益は各種コスト削減効果によりほぼ前期並みの698百万円となりました。

#### 不動産事業

不動産事業では、賃貸用不動産の新規取得に伴い売上高は前期比1百万円増の670百万円となり、セグメント利益は初期コスト発生等により前期比8百万円減の331百万円となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における総資産は、賃貸用不動産取得に伴い有形固定資産が増加したこと等により、前期末比1,614百万円増加の20,446百万円となりました。負債は、長期借入金の増加等により前期末比917百万円増加の7,604百万円となり、純資産は前期末比697百万円増加の12,842百万円となりました。

この結果、当連結会計年度末における自己資本比率は62.7%となりました。

### (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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・フローの減少ならびに財務活動によるキャッシュ・フローの増加に伴い、現金及び現金同等物の期末残高は前期末比1,468百万円減少の727百万円となりました。

#### ① 営業活動によるキャッシュ・フロー

税金等調整前当期純利益488百万円や減価償却費574百万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345百万円の増加（前期比504百万円減）となりました。

#### ② 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2,864百万円等により、投資活動によるキャッシュ・フローは2,845百万円の減少（前期比3,995百万円減）となりました。

#### ③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入金による収入等により、財務活動によるキャッシュ・フローは1,032百万円の増加（前期比1,899百万円増）となりました。

#### (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2021年11月期	2022年11月期	2023年11月期	2024年11月期	2025年11月期
自己資本比率 (%)	56.0	57.7	60.5	64.3	62.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	22.2	21.0	22.3	25.6	29.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	8.6	5.7	4.5	5.1	16.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	20.0	27.2	33.7	27.8	6.4

(注) 自己資本比率：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー/利払い

1. いすれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

4. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

### (4) 今後の見通し

今後の経済動向につきましては、各種政策の効果等により景気は緩やかに回復傾向が続くことが期待されるものの、米国の通商政策の影響による景気の下振れリスクのほか、物価上昇や金融資本市場の変動の影響等に留意を要する状況が続くものと思われます。

このような状況の下、当社グループは、新中期経営計画（2022－2026）の施策を着実に遂行しながら事業環境の大幅な変化に的確に対応しながら、物流事業セグメントならびに不動産事業セグメントにおける収益基盤の増強を図りつつ、企業価値の向上に努めてまいります。

次期の業務環境として、物流事業では各種料金の適正化の効果が浸透してくるほか、不動産事業では新規賃貸マンションによる収入増加が通期寄与してくることが見込まれます。また、不動産取得コストは次期には発生しないことや修繕コストも減少が見込まれており、売上、利益ともに安定的に増加させていく計画としております。これらの結果、次期業績予想につきまして、売上高は前期比168百万円増の5,100百万円、営業利益は同152百万円増の650百万円、経常利益は同169百万円増の650百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は440百万円としております。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156百万円増の1,228百万円としております。

また、堅調な業績推移を前提として、次期の剰余金の配当につきましては、期末配当金を1株につき2円増額の26円を予定しております。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び国内の同業他社との比較可能性を考慮し、当面は日本基準を適用することとしております。

IFRS適用につきましては、今後の国内外の諸情勢を考慮の上、対応していく方針です。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年11月30日)	当連結会計年度 (2025年11月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2,196,091	727,601
受取手形及び営業未収入金	315,425	301,876
未収還付法人税等	-	65,309
その他	87,338	139,897
<b>流動資産合計</b>	<b>2,598,855</b>	<b>1,234,684</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	16,257,224	17,509,325
減価償却累計額	△8,823,285	△9,306,152
減損損失累計額	△37,338	△37,338
建物及び構築物（純額）	7,396,600	8,165,834
機械装置及び運搬具	1,327,209	1,342,785
減価償却累計額	△973,898	△1,025,825
機械装置及び運搬具（純額）	353,311	316,960
土地	5,599,243	7,076,442
建設仮勘定	-	35,426
その他	780,919	780,916
減価償却累計額	△676,092	△689,916
その他（純額）	104,826	90,999
<b>有形固定資産合計</b>	<b>13,453,982</b>	<b>15,685,663</b>
<b>無形固定資産</b>		
借地権	72,372	72,372
その他	20,827	16,339
<b>無形固定資産合計</b>	<b>93,200</b>	<b>88,711</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1,904,744	2,651,882
差入保証金	437,682	437,237
会員権	9,278	9,278
退職給付に係る資産	151,280	168,410
繰延税金資産	21,607	16,259
その他	161,789	154,554
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>2,686,383</b>	<b>3,437,623</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>16,233,565</b>	<b>19,211,998</b>
<b>資産合計</b>	<b>18,832,421</b>	<b>20,446,683</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年11月30日)	当連結会計年度 (2025年11月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	158,320	111,181
短期借入金	100,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	712,940	1,025,844
未払金	78,430	6,512
未払費用	104,900	101,279
未払法人税等	354,875	4,305
未払消費税等	63,507	10,621
前受金	155,954	160,145
その他	12,593	12,786
<b>流動負債合計</b>	<b>1,741,523</b>	<b>1,532,677</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	3,553,894	4,391,394
繰延税金負債	671,938	933,406
役員退職慰労引当金	135,048	151,590
長期預り保証金	562,538	573,120
その他	22,187	22,187
<b>固定負債合計</b>	<b>4,945,606</b>	<b>6,071,699</b>
<b>負債合計</b>	<b>6,687,129</b>	<b>7,604,376</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>	<b>2,527,600</b>	<b>2,527,600</b>
<b>資本剰余金</b>	<b>2,046,936</b>	<b>2,046,936</b>
<b>利益剰余金</b>	<b>8,082,628</b>	<b>8,275,252</b>
<b>自己株式</b>	<b>△1,189,964</b>	<b>△1,189,964</b>
<b>株主資本合計</b>	<b>11,467,200</b>	<b>11,659,823</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>	<b>649,584</b>	<b>1,152,797</b>
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>649,584</b>	<b>1,152,797</b>
<b>非支配株主持分</b>	<b>28,507</b>	<b>29,684</b>
<b>純資産合計</b>	<b>12,145,292</b>	<b>12,842,306</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>18,832,421</b>	<b>20,446,683</b>

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年12月 1 日 至 2024年11月30日)	当連結会計年度 (自 2024年12月 1 日 至 2025年11月30日)
売上高	4,991,423	4,931,022
売上原価	3,782,614	3,739,717
売上総利益	1,208,809	1,191,305
販売費及び一般管理費	589,396	694,001
営業利益	619,412	497,303
営業外収益		
受取利息	258	141
受取配当金	36,473	53,727
補助金収入	1,562	1,046
保険解約返戻金	—	9,754
その他	7,159	2,880
営業外収益合計	45,453	67,551
営業外費用		
支払利息	30,402	51,009
支払手数料	—	33,000
その他	10	—
営業外費用合計	30,412	84,009
経常利益	634,453	480,845
特別利益		
有形固定資産売却益	697,406	475
事業譲渡益	—	6,818
その他	200	—
特別利益合計	697,606	7,294
特別損失		
有形固定資産除却損	7,406	48
特別損失合計	7,406	48
税金等調整前当期純利益	1,324,652	488,091
法人税、住民税及び事業税	440,809	152,975
法人税等調整額	△19,178	22,891
法人税等合計	421,631	175,867
当期純利益	903,021	312,224
非支配株主に帰属する当期純利益	1,262	1,177
親会社株主に帰属する当期純利益	901,758	311,047

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年12月 1 日 至 2024年11月 30日)	当連結会計年度 (自 2024年12月 1 日 至 2025年11月 30日)
当期純利益	903, 021	312, 224
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	240, 916	503, 213
その他の包括利益合計	240, 916	503, 213
包括利益	1, 143, 937	815, 437
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1, 142, 675	814, 260
非支配株主に係る包括利益	1, 262	1, 177

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年12月 1 日 至 2024年11月 30 日)

(単位 : 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,527,600	2,046,936	7,275,609	△1,189,964	10,660,181
当期変動額					
剰余金の配当			△94,739		△94,739
親会社株主に帰属する 当期純利益			901,758		901,758
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	807,019	—	807,019
当期末残高	2,527,600	2,046,936	8,082,628	△1,189,964	11,467,200

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	408,667	408,667	27,244	11,096,093
当期変動額				
剰余金の配当				△94,739
親会社株主に帰属する 当期純利益				901,758
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	240,916	240,916	1,262	242,179
当期変動額合計	240,916	240,916	1,262	1,049,198
当期末残高	649,584	649,584	28,507	12,145,292

当連結会計年度(自 2024年12月 1 日 至 2025年11月30日)

(単位 : 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,527,600	2,046,936	8,082,628	△1,189,964	11,467,200
当期変動額					
剰余金の配当			△118,423		△118,423
親会社株主に帰属する 当期純利益			311,047		311,047
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	192,623	—	192,623
当期末残高	2,527,600	2,046,936	8,275,252	△1,189,964	11,659,823

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	649,584	649,584	28,507	12,145,292
当期変動額				
剰余金の配当				△118,423
親会社株主に帰属する 当期純利益				311,047
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	503,213	503,213	1,177	504,390
当期変動額合計	503,213	503,213	1,177	697,014
当期末残高	1,152,797	1,152,797	29,684	12,842,306

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年12月 1 日 至 2024年11月30日)	当連結会計年度 (自 2024年12月 1 日 至 2025年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,324,652	488,091
減価償却費	572,495	574,775
退職給付に係る資産の増減額（△は増加）	△23,774	△17,130
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	11,588	16,542
受取利息及び受取配当金	△36,732	△53,869
保険解約返戻金	-	△9,754
支払利息	30,402	51,009
有形固定資産売却損益（△は益）	△697,406	△475
有形固定資産除却損	7,406	48
事業譲渡損益（△は益）	-	△6,818
売上債権の増減額（△は増加）	△1,234	13,549
その他の資産の増減額（△は増加）	△3,620	△44,727
仕入債務の増減額（△は減少）	36,160	△47,139
未払消費税等の増減額（△は減少）	△87,176	△52,886
その他の負債の増減額（△は減少）	△55,232	△9,703
小計	1,077,529	901,510
利息及び配当金の受取額	36,732	53,869
利息の支払額	△30,543	△54,229
法人税等の支払額	△233,919	△556,144
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>849,799</b>	<b>345,005</b>
<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	△63,615	△2,864,046
有形固定資産の売却による収入	1,224,900	475
無形固定資産の取得による支出	-	△1,484
固定資産の除却による支出	△5,610	-
事業譲渡による収入	-	6,818
差入保証金の差入による支出	△1,440	△4
差入保証金の回収による収入	4,409	449
長期前払費用の取得による支出	△8,675	△7,691
その他の支出	△784	△214
その他の収入	1,070	20,114
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,150,253</b>	<b>△2,845,583</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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	△772,940	△849,596
配当金の支払額	△94,667	△118,316
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△867,607</b>	<b>1,032,087</b>
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,132,445	△1,468,490
現金及び現金同等物の期首残高	1,063,646	2,196,091
現金及び現金同等物の期末残高	2,196,091	727,601

(5) 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。

(会計方針の変更)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、営業所・不動産部及び連結子会社を拠点とし事業活動を行っており、業務の内容、役務の提供方法ならびに類似性に基づき事業を集約し「物流事業」と「不動産事業」の2つを報告セグメントとしております。

各事業の主要な業務は以下のとおりです。

(1) 物流事業・・・倉庫業務、一般貨物自動車運送業務、運送取次業務

(2) 不動産事業・・・不動産の造成、売買、仲介及び管理、コンサルテーション業務、マンション、オフィスビル等の賃貸業務

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成に採用している会計処理の方法と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースであります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報  
前連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	2,686,106	77,933	2,764,039	—	2,764,039
その他の収益	1,636,061	591,322	2,227,383	—	2,227,383
外部顧客への売上高	4,322,168	669,255	4,991,423	—	4,991,423
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,322,168	669,255	4,991,423	—	4,991,423
セグメント利益	698,432	339,819	1,038,252	△418,840	619,412
セグメント資産	9,774,965	4,884,709	14,659,674	4,172,747	18,832,421
その他の項目					
減価償却費	410,908	160,304	571,212	1,282	572,495
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	117,944	10,235	128,180	—	128,180

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△418,840千円は、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) セグメント資産の調整額4,172,747千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2024年12月1日 至 2025年11月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	連結財務諸表 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	2,621,947	34,033	2,655,981	—	2,655,981
その他の収益	1,638,256	636,784	2,275,041	—	2,275,041
外部顧客への売上高	4,260,204	670,818	4,931,022	—	4,931,022
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,260,204	670,818	4,931,022	—	4,931,022
セグメント利益	698,540	331,541	1,030,081	△532,777	497,303
セグメント資産	9,571,416	7,300,738	16,872,155	3,574,527	20,446,683
その他の項目					
減価償却費	399,398	174,330	573,728	1,046	574,775
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	181,513	2,619,760	2,801,273	742	2,802,015

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△532,777千円は、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) セグメント資産の調整額3,574,527千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## (1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年12月 1 日 至 2024年11月30日)	当連結会計年度 (自 2024年12月 1 日 至 2025年11月30日)
1 株当たり純資産額	2,046円34銭	2,163円86銭
1 株当たり当期純利益金額	152円29銭	52円53銭

(注) 1 潜在株式調整後 1 株当たり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 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2024年11月30日)	当連結会計年度 (2025年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	12,145,292	12,842,306
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	28,507	29,684
(うち非支配株主持分(千円))	(28,507)	(29,684)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	12,116,784	12,812,621
1 株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	5,921,193	5,921,193

3 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2023年12月 1 日 至 2024年11月30日)	当連結会計年度 (自 2024年12月 1 日 至 2025年11月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	901,758	311,047
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 当期純利益(千円)	901,758	311,047
普通株式の期中平均株式数(株)	5,921,193	5,921,193