

未来を描ける、まちと住まいを。



2027年2月期 第1四半期 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1四半期 決算サマリー	03
2.	2027年2月期 第1四半期 連結決算概要	05
3.	2027年2月期 第1四半期 セグメント別概要	08
4.	2027年2月期 第1四半期 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1四半期 決算サマリー



2027年2月期 第1四半期実績

- 売上高 3,414百万円（前年同期比 61.5%減）
- 営業損失 △48百万円（前年同期比103.5%減）
- 四半期純損失 △74百万円（前年同期比107.9%減）
- 業績の変動要因
 - ⇒ 第1四半期の営業損失は、マンション分譲事業の引渡時期の偏在による一時的なもので、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37戸（前年同期比163戸減）
 - 分譲戸建 13戸（前年同期比 8戸増）
- 契約進捗
 - ⇒ 通期引渡予定戸数366戸 契約締結251戸 契約進捗率68.6%

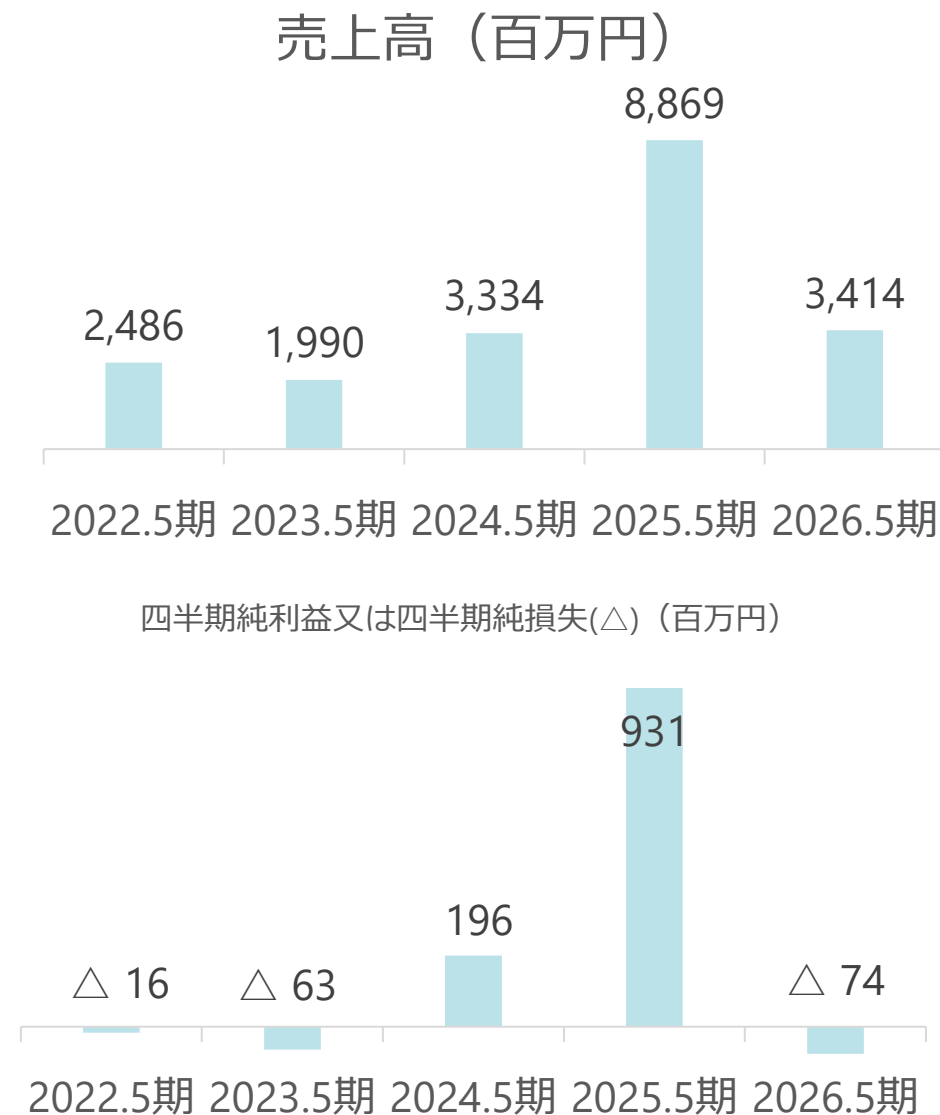
2. 2027年2月期 第1四半期 連結決算概要



2. 連結決算概要 連結損益計算書

- ・第1四半期においては、マンション分譲事業の引渡時期の偏在（前年同期は引渡が集中）により、前年同期比163戸減となり、減収減益、一時的に営業損失を計上。
- ・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。

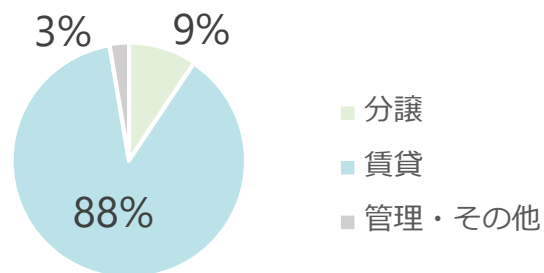
	2025.5月期	2026.5月期	前年同期比
売上高	8,869	3,414	△5,455
売上原価	6,791	2,881	△3,910
売上総利益	2,078	533	△1,545
販管費	717	581	△136
営業利益又は 営業損失(△)	1,361	△48	△1,409
経常利益又は 経常損失(△)	1,308	△108	△1,416
四半期純利益又は 四半期純損失(△)	931	△74	△1,005



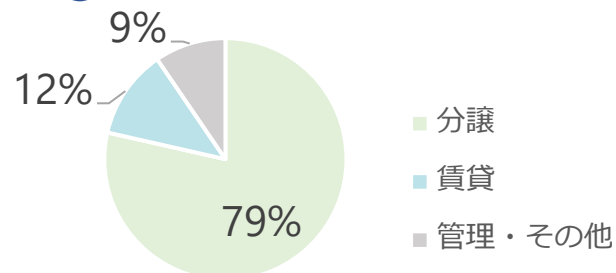
2.連結決算概要 連結貸借対照表

	2026.2月期	2026.5月期		2026.2月期	2026.5月期		
流動資産	29,448	29,347	△101	有利子負債 ②	24,086	24,133	47
現金預金	7,870	6,774	△1,096	短期有利子負債	17,891	17,426	△465
仕掛販売用不動産	18,248	19,910	1,662	長期有利子負債	6,195	6,707	512
販売用不動産	2,987	2,331	△656	その他負債	2,757	3,043	286
その他	343	332	△11	負債合計	26,843	27,176	333
固定資産 ①	8,214	8,476	262	株主資本	10,804	10,632	△172
有形固定資産	7,882	8,102	220	評価・換算差額等	16	14	△2
無形固定資産	0	0	0	純資産合計	10,820	10,647	△173
投資その他資産	331	373	42				
資産合計	37,663	37,823	160	負債・純資産合計	37,663	37,823	160

① 固定資産内訳（事業別）



② 有利子負債内訳（事業別）



	2026.2月期	2026.5月期	増減
自己資本比率	28.7%	28.1%	△0.6
ネットD/Eレシオ	1.5	1.6	0.1
流動比率	1.5	1.5	0.0

3. 2027年2月期 第1四半期 セグメント別概要

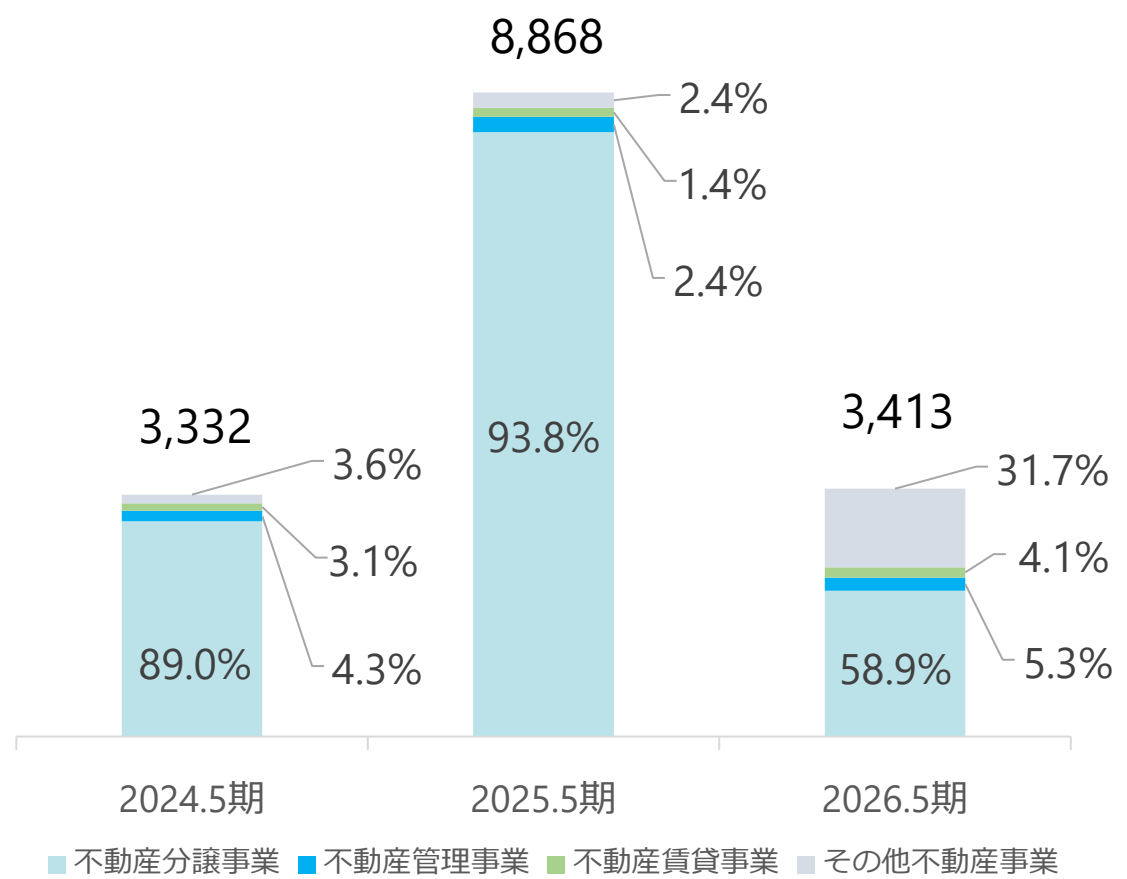


3.セグメント別概要

- 不動産分譲事業 分譲マンション37戸（前年同期比163戸減）、分譲戸建13戸（前年同期比8戸増）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167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

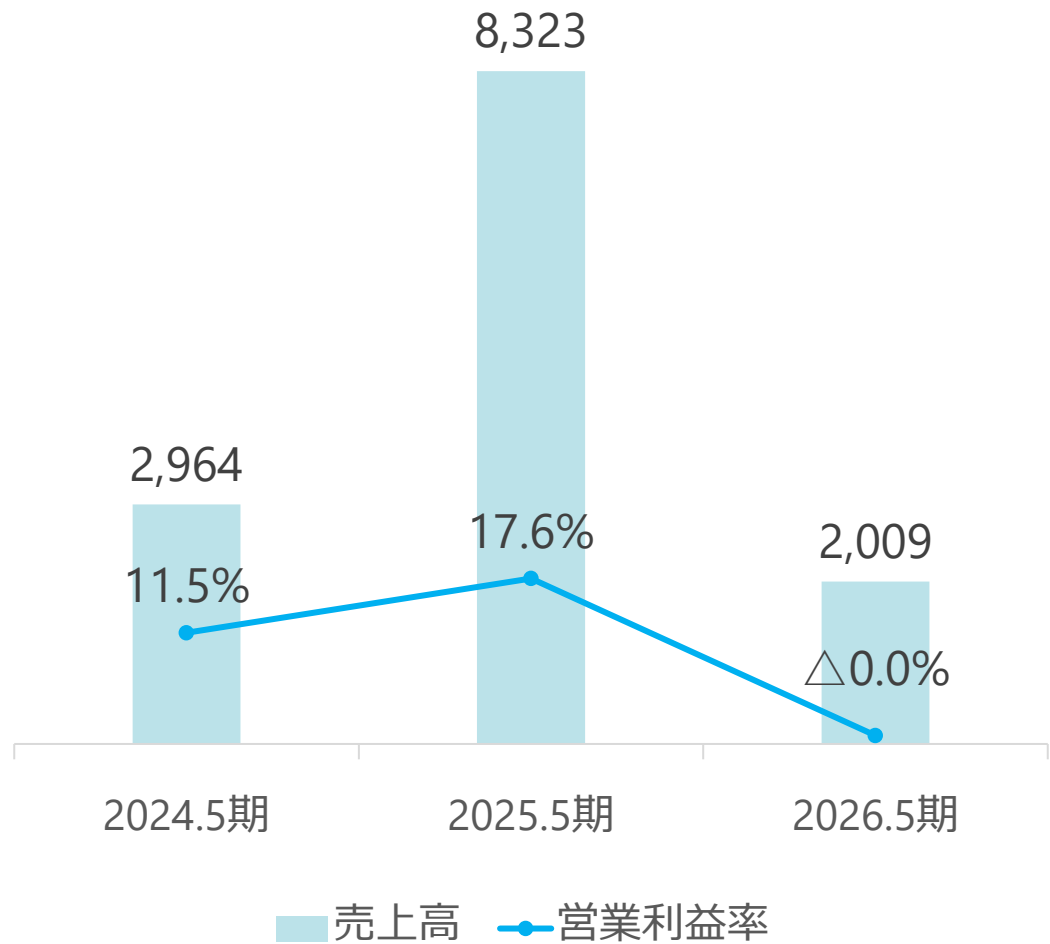
(百万円)		2025.5月期	2026.5月期	増減
不動産分譲事業	売上高	8,323	2,009	△6,314
	営業利益又は 営業損失(△)	1,467	△1	△1,468
不動産管理事業	売上高	213	182	△31
	営業利益	32	0	△32
不動産賃貸事業	売上高	121	141	20
	営業利益	52	74	22
その他不動産事業	売上高	211	1,081	870
	営業利益	37	106	69

セグメント別売上高構成比（百万円）

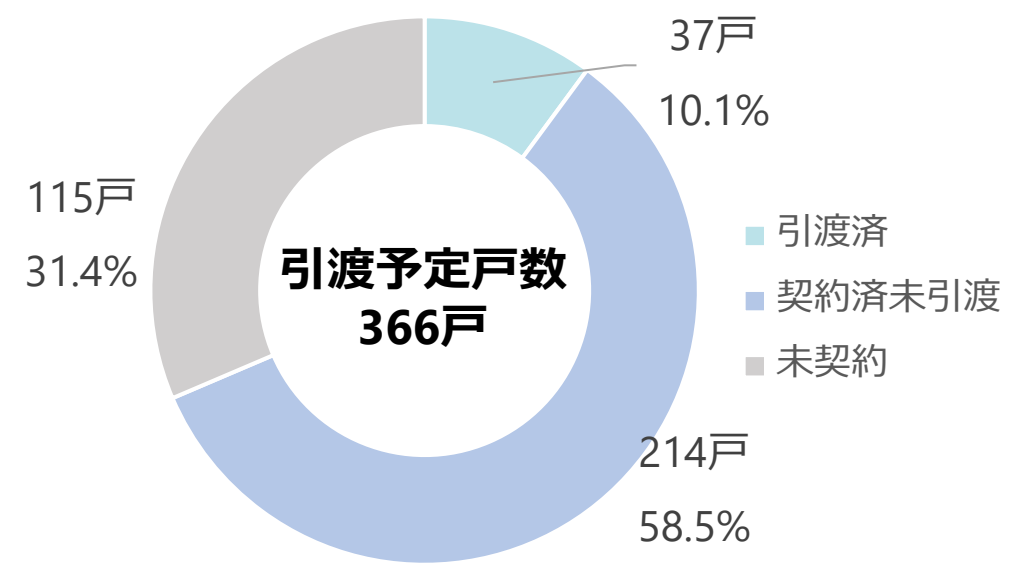


3.セグメント別概要 不動産分譲事業

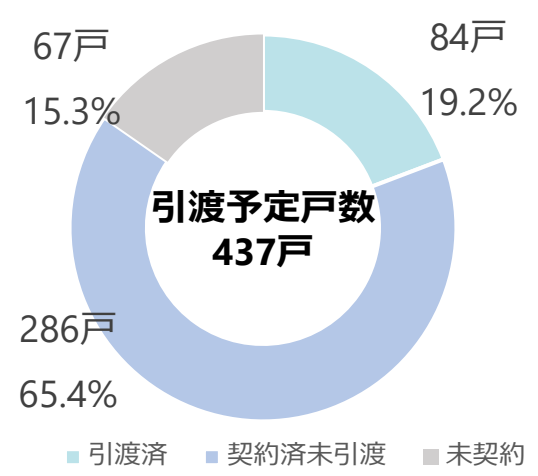
(分譲) 売上高・営業利益率



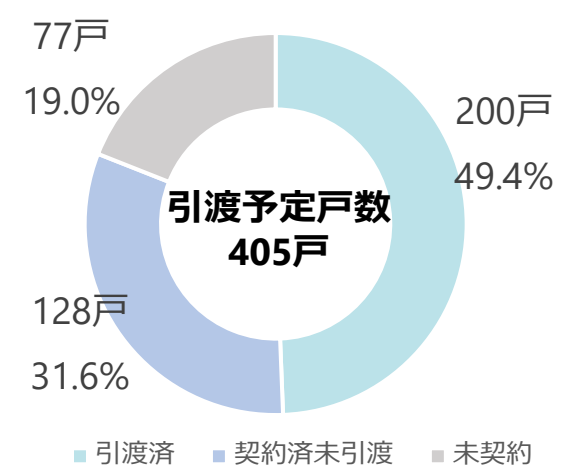
2026.5期 引渡進捗



2024.5期 引渡進捗

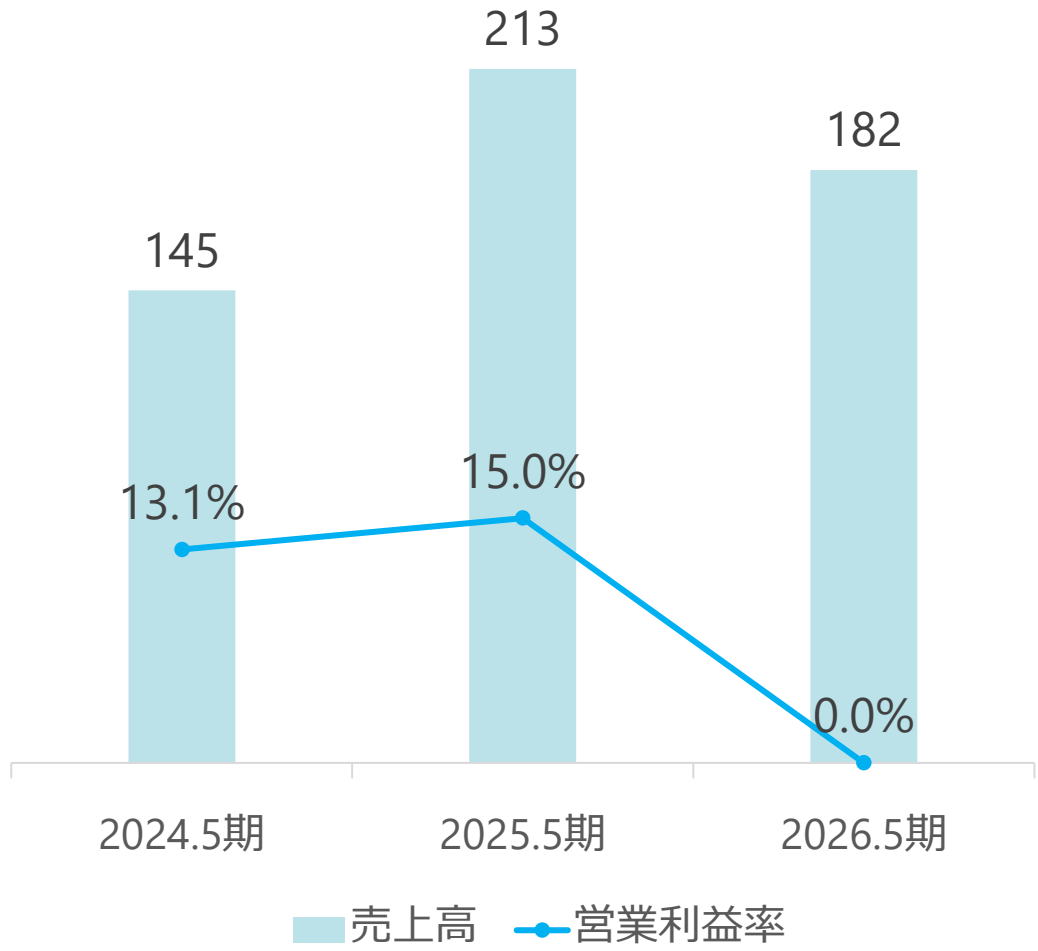


2025.5期 引渡進捗

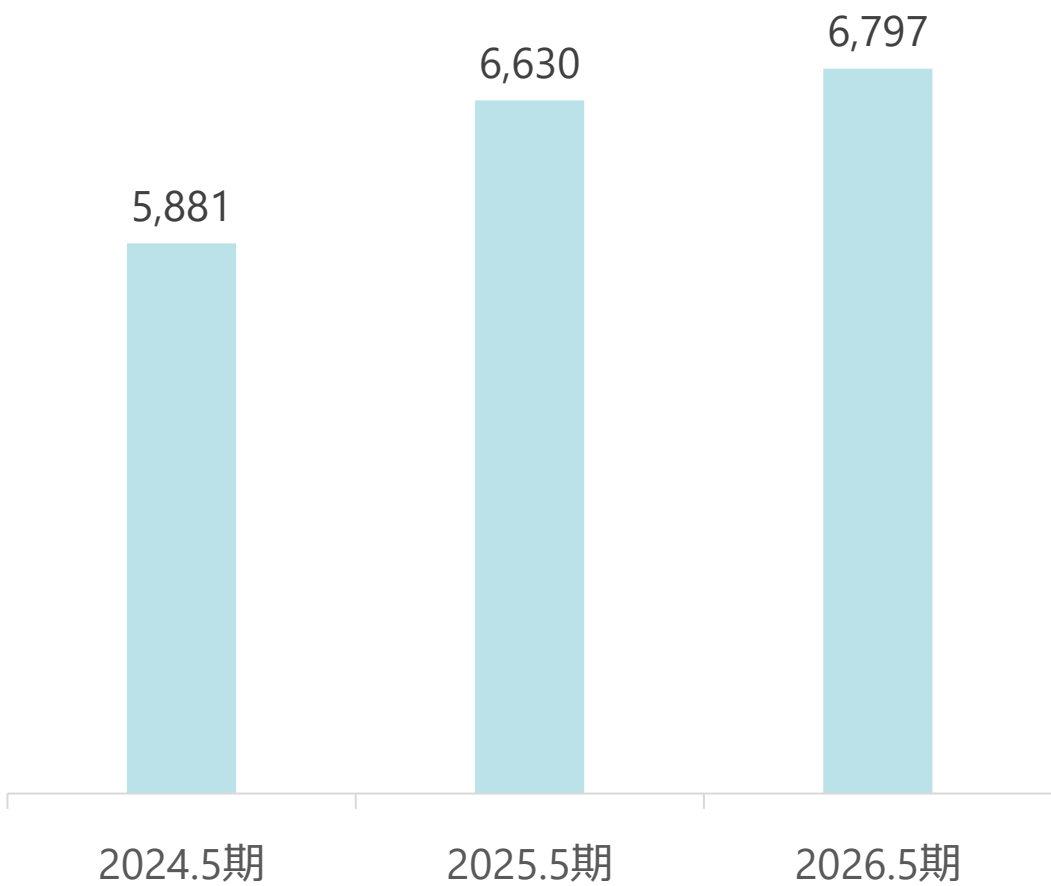


3.セグメント別概要 不動産管理事業

(管理) 売上高・営業利益率

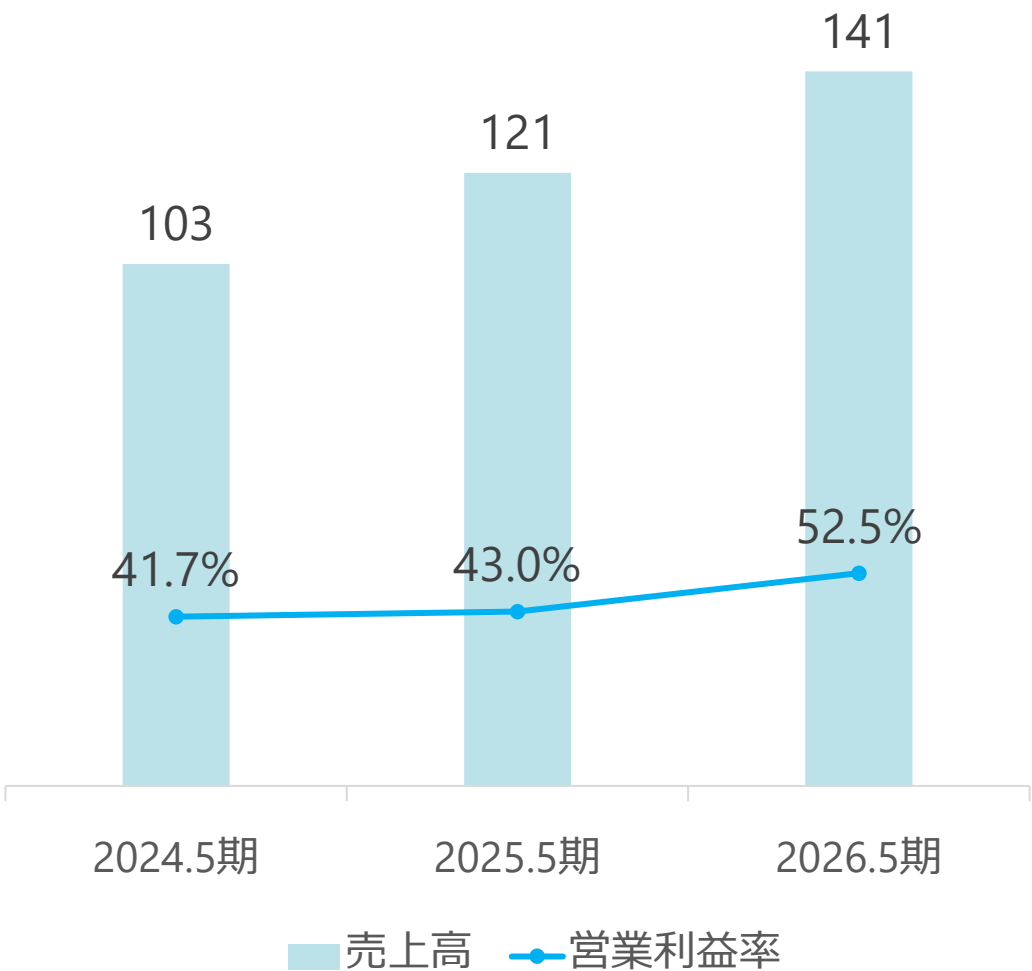


管理戸数推移 (戸)

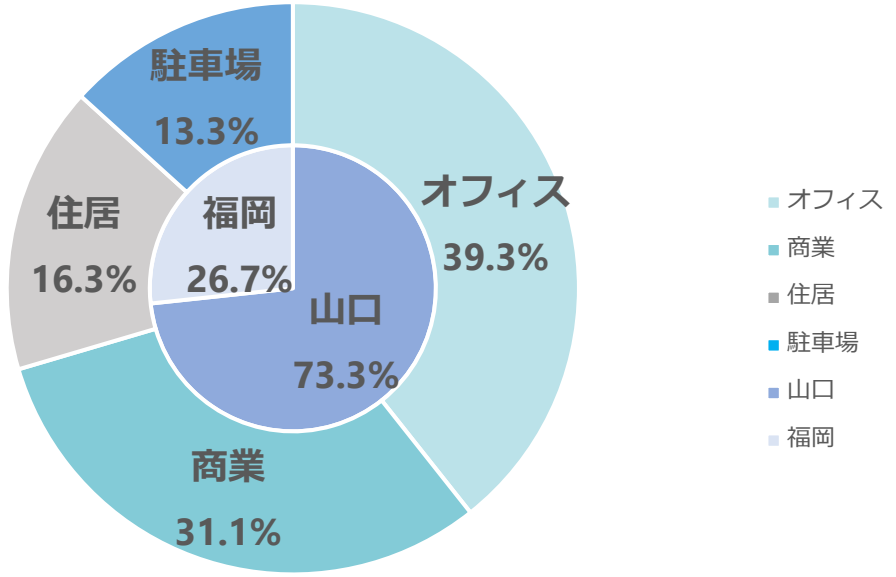


3.セグメント別概要 不動産賃貸事業

(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	2,837
商業	2,243
住居	1,175
駐車場	957
山口	5,287
福岡	1,925

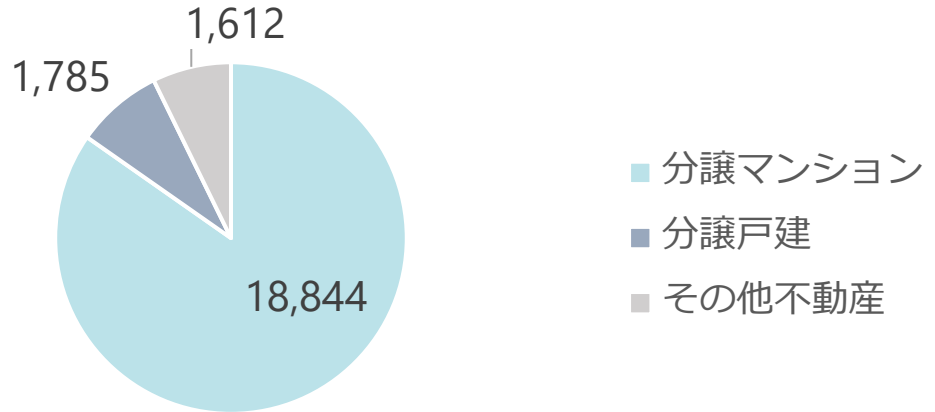
4. 2027年2月期 第1四半期 棚卸資産の状況



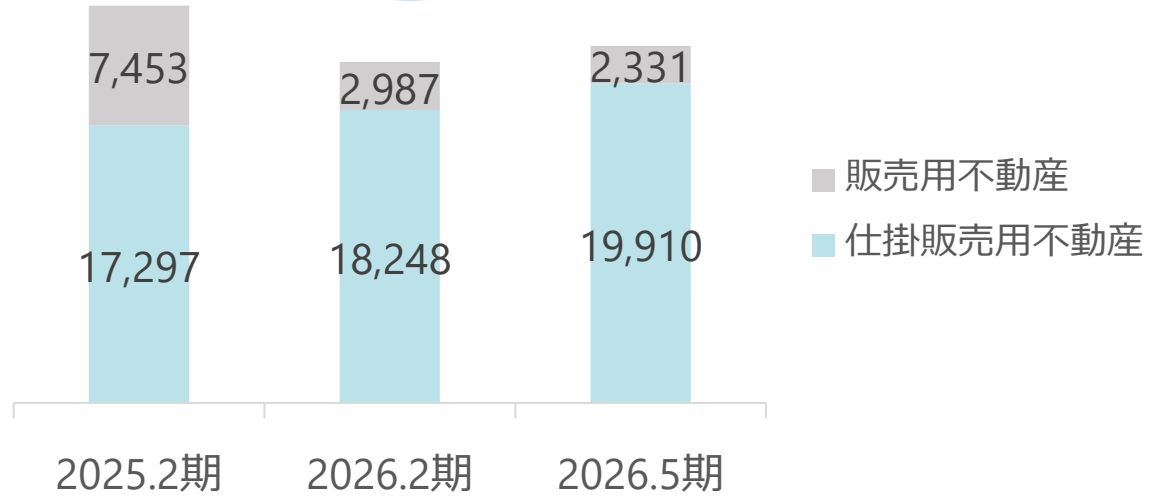
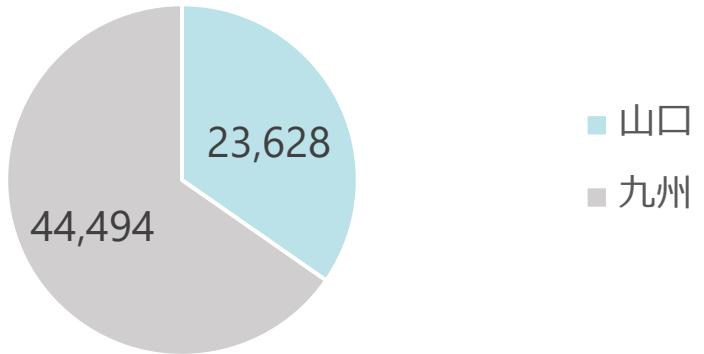
4. 棚卸資産の状況

- 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681億円の売上高が潜在（※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)



	仕掛販売用不動産	販売用不動産	計
山口	22,856	772	23,628
九州	43,181	1,313	44,494
計	66,037	2,085	68,122

5. 2027年2月期 業績見通し



5.2027年2月期 業績見通し

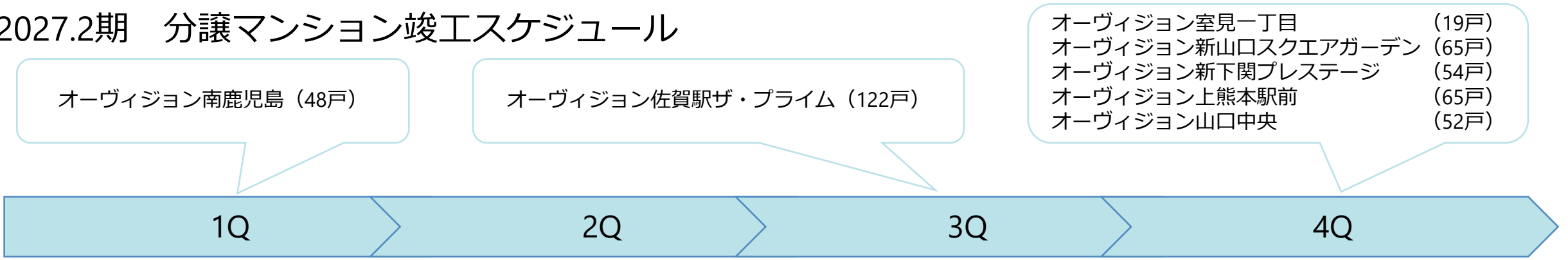
- ・第1四半期においては、分譲マンション事業における竣工タイミングの特性上、売上計上が第4四半期に偏重していることから、前年同期比で大幅な減収となり、一時的に営業損失を計上。
- ・通期では、業績は概ね計画通りに進捗しており、連結業績予想からの修正はない。

	2025.2月期 (実績)	2026.2月期 (実績)	2026.5月期 (実績)	2027.2月期 (業績予想)
売上高	19,218	22,313	3,414	21,000
売上原価	15,045	17,705	2,881	17,000
売上総利益	4,173	4,607	533	4,000
販管費	2,175	2,512	581	2,400
営業利益又は 営業損失(△)	1,998	2,095	△48	1,600
経常利益又は 経常損失(△)	1,931	1,962	△108	1,400
当期純利益又は 四半期純損失(△)	1,339	1,420	△74	1,000

分譲マンション販売物件一覧（2026/6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	オーヴィジョン朝倉街道駅前	33	竣工済
	オーヴィジョン新山口スクエアガーデン	65	2027年1月		オーヴィジョン室見一丁目	19	2027年2月
	オーヴィジョン新下関プレステージ	54	2027年2月		オーヴィジョン博多パピヨン通り	97	2028年9月
	オーヴィジョン山口中央	52	2027年2月	オーヴィジョン桜坂	19	2027年7月	
	オーヴィジョン岩国麻里布	78	2027年7月	熊本	オーヴィジョン上熊本駅前	65	2027年2月
	オーヴィジョン下松ザ・レジデンス	78	2028年2月		オーヴィジョン上熊本駅前Ⅱ	72	2028年2月
	オーヴィジョン新南陽駅前Ⅱ	55	2027年12月	鹿児島	オーヴィジョン南鹿児島	48	竣工済
佐賀	オーヴィジョン佐賀駅ザ・プライム	122	2026年11月		オーヴィジョン鴨池	39	2027年5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、本仕様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