# 2027年６月期　第１四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年11月12日


上 場 会 社 名　　株式会社MFS　　上場取引所　東
コ ー ド 番 号　　196A　　URL　https://www.mortgagefss.jp
代　　表　　者　（役職名）　代表取締役CEO　　（氏名）　中山田　明
問合せ先責任者　（役職名）　取締役CFO　　（氏名）　平山　亮　　(TEL) 03(5989)0575

配当支払開始予定日　　―
決算補足説明資料作成の有無　　：有
決算説明会開催の有無　　：有　（機関投資家・アナリスト・個人投資家向け）

（百万円未満切捨て）

## １．2027年６月期第１四半期の連結業績（2026年７月１日～2026年９月30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 | % |
| 2027年６月期第１四半期 | 2,491 | 76.9 | 72 | ― | 70 | ― | 68 | ― |
| 2026年６月期第１四半期 | 1,407 | 163.8 | △9 | ― | △7 | ― | △16 | ― |

（注）包括利益　2027年６月期第１四半期　　68百万円（　　―%）　2026年６月期第１四半期　　△17百万円（　　―%）

| | 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 |
| 2027年６月期第１四半期 | 6.74 | 6.74 |
| 2026年６月期第１四半期 | △1.84 | ― |

（注）　2026年６月期第１四半期の潜在株式調整後１株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在するものの、１株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

### （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 |
|---|---|---|---|---|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 2027年６月期第１四半期 | 3,831 | 2,915 | 75.6 | 284.12 |
| 2026年６月期 | 4,008 | 2,845 | 70.6 | 277.37 |

（参考）自己資本　2027年６月期第１四半期　　2,897百万円　　2026年６月期　　2,828百万円

## 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 |
| 2026年６月期 | ― | 0.00 | ― | 0.00 | 0.00 |
| 2027年６月期 | ― | | | | |
| 2027年６月期(予想) | | 0.00 | ― | 0.00 | 0.00 |

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：　無

## ３．2027年６月期の連結業績予想（2026年７月１日～2027年６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 | 10,241 | 23.1 | 371 | 67.0 | 369 | 71.6 | 368 | 19.3 | 36.11 |

（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　　：　無

（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） | 2027年６月期１Ｑ | 10,198,900株 | 2026年６月期 | 10,198,900株 |
| ②　期末自己株式数 | 2027年６月期１Ｑ | －株 | 2026年６月期 | －株 |
| ③　期中平均株式数（四半期累計） | 2027年６月期１Ｑ | 10,198,900株 | 2026年６月期１Ｑ | 9,120,550株 |

※　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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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については、添付資料の３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。

※　決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手について

当社は、2026年11月12日（木）に機関投資家・アナリスト・個人投資家向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会の資料はTDnetで開示するとともに、当社ウェブサイトに掲載いたします。

○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…… 3
（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明…… 3
２．四半期連結財務諸表及び主な注記 …… 4
（１）四半期連結貸借対照表…… 4
（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…… 6
四半期連結損益計算書 …… 6
第１四半期連結累計期間 …… 6
四半期連結包括利益計算書 …… 7
第１四半期連結累計期間 …… 7
（３）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
（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
（重要な後発事象）…… 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１四半期連結累計期間におけるわが国経済は、緩やかに回復しました。当社グループを取り巻く不動産市場においては、物価上昇を背景に不動産価格は上昇基調で推移している一方、住宅ローン市場においては、日本銀行の金融政策に伴う政策金利の引き上げにより、今後の住宅ローン金利の緩やかな上昇が見込まれ、先行きについては慎重に見極める必要があるものと認識しております。

このような事業環境の中、当社グループは、各事業を取り巻く市場動向に応じて広告宣伝費の投下を見極めるなど、マーケティング費用の最適化を目指しました。モゲチェック事業では顧客である金融機関のオンラインマーケティング投資の抑制が継続する中で、広告宣伝費を抑制し利益率の改善を進めました。また、INVASE事業では不動産売買モデルが堅調に推移する中で、広告宣伝費を低水準に維持しながらサービス機能拡充を通じた会員数・契約件数の増加を進めました。

セグメント別の業績は、次のとおりです。

①モゲチェック事業

当第１四半期連結累計期間におきましては、モゲチェック事業は、金利上昇局面における金融機関のオンライン広告宣伝費抑制が継続している中、当社グループにおいても広告宣伝費の効率的投下や継続的なSEO効果によるコスト効率の改善を進めました。これに伴い、集客数が114,919件減少（前年同期比6.5％減）し、ユーザー登録数が10,716件減少（前年同期比35.2％減）と、各種指標は減少しているものの、コストの抑制を継続したことにより、前年同期比で減収増益となりました。

モゲチェックサービスの各種指標の推移

| | 前々第１四半期<br>連結累計期間<br>（自2024年７月１日<br>至2024年９月30日） | 前第１四半期<br>連結累計期間<br>（自2025年７月１日<br>至2025年９月30日） | 当第１四半期<br>連結累計期間<br>（自2026年７月１日<br>至2026年９月30日） |
|---|---|---|---|
| 集客数（件） | 1,294,139 | 1,776,095 | 1,661,176 |
| ユーザー登録数（件） | 22,218 | 30,469 | 19,753 |

この結果、モゲチェック事業の当第１四半期連結累計期間の業績は、売上高は266,670千円、セグメント利益は83,594千円となりました。

②INVASE事業

当第１四半期連結累計期間におきましては、INVASE事業は、インフレの加速による資産価格の上昇傾向が継続する中、継続的にマーケティング施策の実施やAIの活用による生産性の向上を推進しました。不動産投資向けのWEBサービスである「INVASE」や不動産投資アプリ「INVASE Pro」のサービス機能拡充を通じた顧客の利便性向上を進めたことで会員登録数は15,169件増加（前年同期比28.0％増）となりました。

さらに、子会社であるコンドミニアム・アセットマネジメント株式会社においては、不動産の売買中心とするビジネスモデルが安定化するとともに、契約件数も71件増加（前年同期比61.2％増）となりました。その一方、一部エリアにおける高価格帯マンションの価格動向により、保有物件の一部において収益性の低下が生じたことから、前年同期比で増収減益となりました。

INVASEサービスの各種指標の推移

| | 前々第１四半期<br>連結累計期間<br>（自2024年７月１日<br>至2024年９月30日） | 前第１四半期<br>連結累計期間<br>（自2025年７月１日<br>至2025年９月30日） | 当第１四半期<br>連結累計期間<br>（自2026年７月１日<br>至2026年９月30日） |
|---|---|---|---|
| 会員登録数累計（人） | 44,105 | 54,261 | 69,430 |
| 契約件数（件） | 72 | 116 | 187 |

この結果、INVASE事業の当第１四半期連結累計期間の業績は、売上高は2,224,520千円、セグメント損失は10,748千円となりました。

## （２）財政状態に関する説明

（資産）

当第１四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ177,255千円減少し、3,831,214千円となりました。これは主に、現金及び預金が296,774千円増加した一方で、販売用不動産が347,246千円減少し、投資有価証券が99,920千円減少したことによるものです。

（負債）

当第１四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ247,649千円減少し、915,686千円となりました。これは主に、短期借入金が192,700千円減少し、長期借入金が26,790千円減少したことによるものです。

（純資産）

当第１四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ70,394千円増加し、2,915,528千円となりました。これは主に、利益剰余金が68,727千円増加したことによるものです。

## （３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期業績予想につきましては、2026年８月13日付で公表いたしました「2026年６月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の通期の連結業績予想より変更はありません。

## 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<br>（2026年６月30日） | 当第１四半期連結会計期間<br>（2026年９月30日） |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,905,292 | 2,202,067 |
| 売掛金 | 162,832 | 119,783 |
| 販売用不動産 | 1,328,953 | 981,707 |
| 前払費用 | 40,305 | 47,272 |
| その他 | 112,588 | 98,941 |
| 貸倒引当金 | △1,800 | △2,265 |
| 流動資産合計 | 3,548,172 | 3,447,506 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 1,131 | 1,131 |
| 減価償却累計額 | △713 | △740 |
| 建物（純額） | 417 | 390 |
| 工具、器具及び備品 | 33,678 | 35,472 |
| 減価償却累計額 | △22,366 | △23,867 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 11,312 | 11,605 |
| 有形固定資産合計 | 11,730 | 11,995 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウエア | 48,304 | 42,917 |
| 無形固定資産合計 | 48,304 | 42,917 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 99,920 | － |
| 長期貸付金 | 20,000 | 20,000 |
| 役員に対する長期貸付金 | 120,000 | 150,000 |
| 繰延税金資産 | 129,387 | 128,759 |
| 敷金及び保証金 | 24,921 | 24,921 |
| 投資その他の資産合計 | 394,229 | 323,680 |
| 固定資産合計 | 454,264 | 378,593 |
| 繰延資産 | | |
| 株式交付費 | 6,031 | 5,113 |
| 繰延資産合計 | 6,031 | 5,113 |
| 資産合計 | 4,008,469 | 3,831,214 |

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>（2026年６月30日） | 当第１四半期連結会計期間<br>（2026年９月30日） |
|---|---|---|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 短期借入金 | 600,000 | 407,300 |
| １年内返済予定の長期借入金 | 107,160 | 107,160 |
| 未払金 | 75,945 | 55,497 |
| 未払費用 | 80,863 | 74,849 |
| 未払法人税等 | 18,529 | 8,575 |
| 未払消費税等 | 31,033 | 46,576 |
| 契約負債 | 23,338 | 17,989 |
| 預り金 | 22,927 | 20,986 |
| 流動負債合計 | 959,796 | 738,936 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 203,540 | 176,750 |
| 固定負債合計 | 203,540 | 176,750 |
| 負債合計 | 1,163,336 | 915,686 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 63,542 | 63,542 |
| 資本剰余金 | 3,764,736 | 3,764,736 |
| 利益剰余金 | △999,262 | △930,535 |
| 株主資本合計 | 2,829,015 | 2,897,743 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △58 | － |
| その他の包括利益累計額合計 | △58 | － |
| 新株予約権 | 16,175 | 17,784 |
| 純資産合計 | 2,845,133 | 2,915,528 |
| 負債純資産合計 | 4,008,469 | 3,831,214 |

## （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１四半期連結累計期間

（単位：千円）

| | 前第１四半期連結累計期間<br>（自 2025年７月１日<br>至 2025年９月30日） | 当第１四半期連結累計期間<br>（自 2026年７月１日<br>至 2026年９月30日） |
|---|---|---|
| 売上高 | 1,407,955 | 2,491,191 |
| 売上原価 | 964,542 | 2,055,129 |
| 売上総利益 | 443,413 | 436,061 |
| 販売費及び一般管理費 | 453,384 | 363,215 |
| 営業利益又は営業損失（△） | △9,971 | 72,845 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,069 | 2,131 |
| ポイント収入 | 187 | － |
| 受取賃貸料 | 410 | 749 |
| 雑収入 | 1,880 | 1,554 |
| 営業外収益合計 | 3,547 | 4,435 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 679 | 4,693 |
| 支払手数料 | － | 1,497 |
| 株式交付費償却 | 538 | 917 |
| 不動産賃貸費用 | 74 | 168 |
| 雑損失 | 4 | 3 |
| 営業外費用合計 | 1,297 | 7,280 |
| 経常利益又は経常損失（△） | △7,720 | 70,000 |
| 税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失（△） | △7,720 | 70,000 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 7,484 | 645 |
| 法人税等調整額 | 1,617 | 628 |
| 法人税等合計 | 9,101 | 1,273 |
| 四半期純利益又は四半期純損失（△） | △16,821 | 68,727 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失（△） | △16,821 | 68,727 |

四半期連結包括利益計算書

第１四半期連結累計期間

（単位：千円）

| | 前第１四半期連結累計期間<br>（自 2025年７月１日<br>至 2025年９月30日） | 当第１四半期連結累計期間<br>（自 2026年７月１日<br>至 2026年９月30日） |
|---|---|---|
| 四半期純利益又は四半期純損失（△） | △16,821 | 68,727 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △327 | 58 |
| その他の包括利益合計 | △327 | 58 |
| 四半期包括利益 | △17,149 | 68,785 |
| （内訳） | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △17,149 | 68,785 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | － | － |

## （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。

(セグメント情報等)

前第１四半期連結累計期間(自 2025年７月１日　至 2025年９月30日)

１　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

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | 四半期連結損益計算書計上額(注１) |
|---|---|---|---|---|
| | モゲチェック事業 | INVASE事業 | 計 | |
| 売上高 | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 310,669 | 1,097,286 | 1,407,955 | 1,407,955 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | － | － | － | － |
| 計 | 310,669 | 1,097,286 | 1,407,955 | 1,407,955 |
| セグメント損失(△) | △7,287 | △2,684 | △9,971 | △9,971 |

(注)１．セグメント損失(△)は四半期連結損益計算書の営業損失（△）と一致しています。

当第１四半期連結累計期間(自 2026年７月１日　至 2026年９月30日)

１　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

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | 四半期連結損益計算書計上額(注１) |
|---|---|---|---|---|
| | モゲチェック事業 | INVASE事業 | 計 | |
| 売上高 | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 266,670 | 2,224,520 | 2,491,191 | 2,491,191 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | － | － | － | － |
| 計 | 266,670 | 2,224,520 | 2,491,191 | 2,491,191 |
| セグメント利益又はセグメント損失(△) | 83,594 | △10,748 | 72,845 | 72,845 |

(注)１．セグメント利益又はセグメント損失(△)は四半期連結損益計算書の営業利益と一致しています。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第１四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１四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、次のとおりです。

| | 前第１四半期連結累計期間<br>(自 2025年７月１日<br>至 2025年９月30日) | 当第１四半期連結累計期間<br>(自 2026年７月１日<br>至 2026年９月30日) |
|---|---|---|
| 減価償却費 | 7,401千円 | 6,916千円 |

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬制度としての新株の発行)

当社は、2026年９月25日開催の取締役会において決議されました、当社及び当社子会社の取締役及び従業員に対する譲渡制限付株式報酬としての新株の発行に関し、2026年10月23日に手続が完了いたしました。

１．発行の目的及び理由

当社は、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「対象取締役」という。）に対して当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、2025年８月19日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」という。）の導入を決議し、2025年９月26日開催の第16期定時株主総会において承認を得ております。また、2026年９月25日開催の第17期定時株主総会において、本制度に基づき対象取締役に対して支給する報酬の総額を年額25,000千円以内、発行又は処分する当社の普通株式の総数を年100,000株以内とすること等の改定について承認を得ております。なお、当社の従業員及び当社子会社の取締役に対しても、本制度と同様の制度を導入しております。

上記状況の中、当社は、本制度に基づき、2026年９月25日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬としての新株の発行を行うことについて決議いたしました。

２．発行の概要

| | |
|---|---|
| （１） 払込期日 | 2026年10月23日 |
| （２） 発行する株式の種類及び数 | 当社普通株式 119,600株 |
| （３） 発行価額 | １株につき320円 |
| （４） 発行総額 | 38,272,000円 |
| （５） 株式の割当ての対象者及びその人数並びに割り当てる株式の数 | 当社の取締役（社外取締役を除く） ３名 72,800 株<br>当社の従業員 １名 15,600 株<br>当社子会社の取締役 ２名 31,200 株 |

(自己株式の取得)

当社は、2026年11月12日開催の取締役会において、会社法第165条第３項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

１．自己株式の取得を行う理由

当社グループの役員及び従業員に対する株式報酬への充当を目的として、自己株式の取得を行うものです。

２．取得に係る事項の内容

| | |
|---|---|
| （１） 取得対象株式の種類 | 普通株式 |
| （２） 取得し得る株式の総数 | 400,000株（上限）<br>（発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合3.88%） |
| （３） 株式の取得価額の総額 | 100,000,000円（上限） |
| （４） 取得期間 | 2026年11月13日～2026年12月30日 |
| （５） 取得方法 | 東京証券取引所における市場買付け |