

2026年6月30日

各位

会社名 株式会社不二興産
(コード番号 595A TOKYO PRO Market)
代表者名 代表取締役社長 猪子 能史
問合せ先 取締役業務管理本部長 箕浦 隆往
T E L 052-509-2460
U R L <https://fuji-kosan.jp/>

東京証券取引所 TOKYO PRO Market への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日2026年6月30日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場いたしました。今後ともなお一層のご支援ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、2026年6月期（2025年7月1日から2026年6月30日まで）における当社の業績予想は、次のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては別添のとおりであります。

(単位：百万円、%)

項目	決算期	2026年6月期（予想）			2025年6月期（実績）	
			構成比	対前期増減率		構成比
売上高		7,660	100.0	△ 3.3	7,923	100.0
営業利益		425	5.6	11.5	381	5.0
経常利益		206	2.7	△ 6.8	221	2.9
当期純利益		134	1.8	32.7	101	1.3
1株当たり当期純利益		67.16円			50.62円	
1株当たり配当金		19.00円			15,100円	

(注) 当社は、2026年4月14日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っておりますが、2025年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。なお、2025年6月期の1株当たり配当金については、当該株式分割前の金額を記載しております。

【2026年6月期業績予想の前提条件】

1. 当社全体の見通し

我が国の経済は、雇用情勢が改善するなか、個人消費や企業の設備投資に持ち直しの動きが見られるなど、緩やかな回復基調で推移しました。一方、日本銀行による利上げに伴う金利上昇や、物価高騰による個人消費への影響、さらには地政学的リスクを背景とした不安定な為替動向など、先行きについては引き続き注視が必要な状況で推移しました。

このような経済環境のもと、当社は「不動産に命を吹き込む」をミッションに掲げ、不動産価値を再生する「収益不動産再生事業」を軸に展開してまいりました。あわせて、中長期的な「不動産賃貸事業」による安定収益の確保と、「建物管理事業」を通じたオーナー様の資産価値向上を推進し、機動的な事業展開に努めてまいりました。

なお、以下に記載する業績予想につきましては、前期の業績推移と、今期3月までの実績値及び2026年4月から6月までの月次予想値を踏まえて2026年6月期の通期業績予想を算出しております。

2. 業績予想の前提条件

(1) 売上高

当社の売上高は、主たる事業である収益不動産再生事業を中心に構成されております。売上高につきましては、個別物件の売却計画および足元の販売動向を勘案して予算策定を行っております。

これらの結果、売上高は7,660百万円(前期比3.3%減)を見込んでおります。

(2) 売上原価、販売費及び一般管理費、営業利益

売上原価につきましては、直近の仕入原価実績および今後の不動産市場の趨勢を勘案して予算策定を行っております。また、販売費及び一般管理費につきましては、過去の実績をベースに、今後の人員計画に伴う人件費の変動や上場関連費用の発生等を織り込んで予算策定を行っております。

これらの結果、営業利益は425百万円(前期比11.5%増)を見込んでおります。

(3) 営業外損益、経常利益

営業外損益につきましては、過去の実績に加え、機動的な不動産仕入れ等に伴う計画的な資金調達コストの発生見込みを反映して予算策定を行っております。

これらの結果、経常利益は206百万円(前期比6.8%減)を見込んでおります。

(5) 特別損益、当期純利益

特別損益に関しましては該当事項が無いと想定しておりません。

当期純利益は、法人税等を考慮して134百万円(前期比32.7%増)を見込んでおります。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想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、実際の業績は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合等の様々な要因によって異なる場合があります。

以 上

2026年6月期 中間決算短信〔日本基準〕(非連結)

2026年6月30日

上場会社名 株式会社不二興産 上場取引所 東
 コード番号 595A URL <https://fuji-kosan.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 猪子 能史
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 業務管理本部長 (氏名) 箕浦 隆往 (TEL) 052 (509) 2460
 中間発行情報提出予定日 - 配当支払開始予定日 -
 中間決算補足説明資料作成の有無 : 無
 中間決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年6月期中間期の業績 (2025年7月1日～2025年12月31日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年6月期中間期	4,007	—	330	—	239	—	155	—
2025年6月期中間期	—	—	—	—	—	—	—	—

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年6月期中間期	77.89	—
2025年6月期中間期	—	—

(注1) 当社は、2026年6月期中間期より中間財務諸表を作成しているため、2025年6月期中間期の数値及び対前年中間期増減率並びに2026年6月期中間の対前年中間期増減率については記載しておりません。

(注2) 当社は、2026年4月14日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該分割が行われたと仮定して1株当たり中間純利益を算定しております。なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(2) 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	百万円	%
2026年6月期中間期	8,330	1,402	1,402	1,402	16.8
2025年6月期	6,403	1,276	1,276	1,276	19.9

(参考) 自己資本 2026年6月期中間期 1,402百万円 2025年6月期 1,276百万円

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭
2025年6月期	—	15,100.00	15,100.00
2026年6月期	—	—	—
2026年6月期(予想)	—	19.00	19.00

(注1) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

(注2) 当社は、2026年4月14日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。2025年6月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 2026年6月期の業績予想 (2025年7月1日～2026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		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	7,660	△3.3	425	11.5	206	△6.8	134	32.7	67.16

(注1) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

(注2) 当社は、2026年4月14日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。2026年6月期の業績予想における1株当たり当期純利益については、当該分割の影響を考慮して算定しております。

※ 注記事項

- (1) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 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 : 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

(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）	2026年6月期中間期	2,000,000株	2025年6月期	2,000,000株
② 期末自己株式数	2026年6月期中間期	一株	2025年6月期	一株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年6月期中間期	2,000,000株	2025年6月期中間期	2,000,000株

（注）当社は、2026年4月14日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該分割が行われたと仮定して、「期末発行済株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の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、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場合があります。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 当中間期の経営成績に関する概況	2
(2) 当中間期の財政状態に関する概況	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間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)	8
(重要な後発事象)	8

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 当中間期の経営成績に関する概況

当中間会計期間における我が国の経済は、雇用情勢が改善するなか、個人消費や企業の設備投資に持ち直しの動きが見られるなど、緩やかな回復基調で推移しました。一方、日本銀行による利上げに伴う金利上昇や、物価高騰による個人消費への影響、さらには地政学的リスクを背景とした不安定な為替動向など、先行きについては引き続き注視が必要な状況で推移しました。

このような経済環境のもと、不動産市場においては、日本銀行による追加利上げの影響が顕在化し、実需向け住宅市場では住宅ローン金利の上昇や建築コストの高止まりによる需要の停滞が見られました。一方、当社が主軸とする収益不動産市場におきましては、投資家の選別姿勢が一段と厳格化するなかでも、世界の不動産市場における日本市場の相対的な割安感や安定した賃料収入を背景とした国内外投資家の投資意欲は根強く、優良物件を中心に活発な取引が継続しました。

こうした環境を踏まえ、当社は収益不動産の販売及び仕入において、市場ニーズに合致した優良物件の供給と適切な在庫管理に注力し、積極的な事業展開を行いました。これまで進めてきた収益体制の強化が着実に成果を上げ、当中間会計期間においては計画を上回る物件売却が進展しました。この結果、各段階損益において当初予算を上回る水準で推移しており、収益基盤のさらなる強化が図られております。

その結果、当中間会計期間の売上高は4,007,990千円、営業利益は330,966千円、経常利益は239,366千円、中間純利益は155,783千円となりました。なお、当中間会計期間は中間財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っていないほか、当社は、収益不動産再生事業・建物管理事業・不動産賃貸事業から構成する不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の業績の記載を行っておりません。

(2) 当中間期の財政状態に関する概況

当中間会計期間の財政状態につきましては、次のとおりです。

(資産の部)

総資産は8,330,538千円となり、前事業年度末に比べ1,927,386千円増加となりました。

流動資産につきましては、5,125,914千円となり、前事業年度末に比べ1,709,878千円増加となりました。これは主に、販売用不動産が2,307,592千円増加したことによるものです。

固定資産につきましては、3,204,623千円となり、前事業年度末に比べ217,507千円増加となりました。これは主に、長期保有物件を購入したことによる建物の増加107,962千円及び土地の増加129,609千円によるものです。

(負債の部)

総負債6,928,366千円となり、前事業年度末に比べ1,801,802千円増加となりました。

流動負債につきましては、3,750,575千円となり、前事業年度末に比べ2,091,833千円増加となりました。これは主に、短期借入金の2,065,798千円増加によるものです。

固定負債につきましては、3,177,790千円となり、前事業年度末に比べ290,030千円減少となりました。これは主に、長期借入金の271,934千円減少によるものです。

(純資産の部)

純資産は1,402,171千円となり、前事業年度末に比べ125,583千円増加となりました。これは主に、中間純利益155,783千円及び配当金の支払い30,200千円によるものです。

(キャッシュ・フローの状況の分析)

当中間会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」といいます。)の残高は1,190,327千円となりました。当中間会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果減少した資金は2,139,840千円となりました。これは主に、棚卸資産の増加額2,307,592千円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果減少した資金は294,772千円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出296,944千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は1,795,660千円となりました。これは主に、短期借入金の借入による収入3,301,000千円、長期借入金の借入による収入1,401,700千円及び短期借入金の返済による支出1,235,202千円、長期借入金の返済による支出1,620,342千円によるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年6月期の業績予想につきましては、売上高7,660百万円、営業利益425百万円、経常利益206百万円、当期純利益134百万円を見込んでおります。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年6月30日)	当中間会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,835,876	1,194,727
売掛金	48,978	40,418
販売用不動産	1,466,489	3,774,081
その他	77,141	132,140
貸倒引当金	△12,450	△15,452
流動資産合計	3,416,035	5,125,914
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,347,430	1,455,392
土地	1,389,809	1,519,418
その他	54,671	51,669
有形固定資産合計	2,791,910	3,026,480
無形固定資産	9,941	7,996
投資その他の資産	185,263	170,147
固定資産合計	2,987,115	3,204,623
資産合計	6,403,151	8,330,538

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年6月30日)	当中間会計期間 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	85,379	110,683
短期借入金	266,200	2,331,998
1年内償還予定の社債	91,300	70,000
1年内返済予定の長期借入金	355,981	409,273
未払法人税等	57,734	67,468
賞与引当金	6,929	29,887
その他	795,217	731,264
流動負債合計	1,658,742	3,750,575
固定負債		
社債	151,000	123,500
長期借入金	3,229,070	2,957,135
その他	87,750	97,154
固定負債合計	3,467,821	3,177,790
負債合計	5,126,563	6,928,366
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	1,176,588	1,302,171
株主資本合計	1,276,588	1,402,171
純資産合計	1,276,588	1,402,171
負債純資産合計	6,403,151	8,330,538

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	当中間会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
売上高	4,007,990
売上原価	3,088,316
売上総利益	919,673
販売費及び一般管理費	588,707
営業利益	330,966
営業外収益	
受取利息	1,150
受取配当金	135
補助金収入	1,810
保険金収入	1,102
為替差益	2,254
営業外収益合計	6,453
営業外費用	
支払利息	43,896
社債利息	1,034
資金調達費用	46,747
その他	6,374
営業外費用合計	98,052
経常利益	239,366
税引前中間純利益	239,366
法人税、住民税及び事業税	67,929
法人税等調整額	15,654
法人税等合計	83,583
中間純利益	155,783

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

	当中間会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純利益	239,366
減価償却費	48,942
賞与引当金の増減額 (△は減少)	22,958
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,002
受取利息及び受取配当金	△1,285
支払利息及び社債利息	44,931
資金調達費用	46,747
売上債権の増減額 (△は増加)	8,560
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,307,592
仕入債務の増減額 (△は減少)	25,303
前渡金の増減額 (△は増加)	△27,608
前払費用の増減額 (△は増加)	12,598
未払金の増減額 (△は減少)	△68,353
未払費用の増減額 (△は減少)	△2,518
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△10,187
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△53,810
固定資産の販売用不動産への振替額	9,804
その他	△4,055
小計	△2,013,196
利息及び配当金の受取額	1,285
利息の支払額	△66,272
法人税等の支払額	△58,195
その他	△3,461
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,139,840
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金預入による支出	△1,166
定期預金払戻による収入	3,362
有形固定資産の取得による支出	△296,944
その他	△24
投資活動によるキャッシュ・フロー	△294,772
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の借入による収入	3,301,000
短期借入金の返済による支出	△1,235,202
長期借入金の借入による収入	1,401,700
長期借入金の返済による支出	△1,620,342
社債の償還による支出	△48,800
配当金の支払額	△30,200
出資預り金の受入による収入	601,950
出資預り金の返還による支出	△529,250
資金調達費用の支払による支出	△44,723
その他	△471
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,795,660
IV現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△638,952
V現金及び現金同等物の期首残高	1,829,279
VI現金及び現金同等物の中間期末残高	1,190,327

(4) 中間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)

当社は、収益不動産再生事業・建物管理事業・不動産賃貸事業から構成する不動産事業を行っており、単一セグメントであるため、セグメント別の記載を行っていません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。