

2026年6月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年8月10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
定時株主総会開催予定日 2026年9月29日 配当支払開始予定日 2026年9月30日
発行者情報提出予定日 2026年9月30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. 2026年6月期の業績 (2025年7月1日～2026年6月30日)

(1) 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	%
2026年6月期	8,089	2.1	513	34.7	329	48.7	225	122.7
2025年6月期	7,923	27.0	381	123.7	221	294.8	101	193.0

	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
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年6月期	112.75	—	16.4	4.4	6.3
2025年6月期	50.62	—	8.2	3.7	4.8

(注1) 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株当たり当期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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年6月期	8,659	1,471	17.0	735.94
2025年6月期	6,403	1,276	19.9	638.29

(参考) 自己資本 2026年6月期 1,471百万円 2025年6月期 1,276百万円

(注1) 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株当たり当期純利益を算定しております。

(3) 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
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年6月期	△1,923	△320	1,981	1,567
2025年6月期	293	△339	468	1,829

2. 配当の状況

	年間配当金			配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	中間	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2025年6月期	0.00	15,100.00	15,100.00	30	29.8	2.4
2026年6月期	0.00	19.00	19.00	38	16.9	2.6
2027年6月期 (予想)	0.00	4.60	4.60		30.0	

(注1) 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. 2027年6月期の業績予想（2026年7月1日～2027年6月30日）

（％表示は、通期は対前期増減率）

	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	9,917	22.6	273	△46.7	47	△85.7	30	△86.4	15.31

※ 注記事項

（1）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

（2）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	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	一株	2025年6月期	一株
③ 期中平均株式数	2026年6月期	2,000,000株	2025年6月期	2,000,000株

（注1）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株当たり当期純利益を算定しております。

※ 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、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。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P.3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○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	2
(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. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	7
(4) キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(セグメント情報等)	10
(1株当たり情報)	10
(重要な後発事象)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度における我が国の経済は、企業収益の改善や高水準の賃上げを背景に雇用・所得環境が上向き、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、日本銀行による段階的な金融政策の見直しに伴う「金利のある世界」への移行、物価高騰が個人消費に与える影響、さらには各国の政治情勢や地政学的リスクに端を発する為替相場の変動など、先行きについては引き続き不透明感も入り交じる経営環境となりました。

このような経済環境のもと、不動産市場においては、建築コストの高止まりに加え、金利上昇に伴う住宅ローンの負担増が懸念され、実需向け住宅市場では買い手の様子見姿勢が継続し、需要の一部に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、金利上昇に伴う資金調達環境の変化から、投資家の物件選別姿勢が一段と厳しさを増しております。しかしながら、安定したインカムゲインを求める国内投資家や、グローバル市場において依然として相対的な魅力を持つ日本不動産への海外投資家の意欲は底堅く、立地や稼働状況に優れた優良物件に対する取引は引き続き活発に行われました。

こうした環境を踏まえ、当社は市場動向の変化を機敏に捉え、実需の変化や投資家ニーズに合致した優良な収益不動産の仕入・販売に注力いたしました。適正な在庫水準の維持に努め、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た結果、年間を通じて計画を上回るペースで物件売却が進展いたしました。

その結果、当期における売上高は8,089,869千円（前年同期比2.1%増）、営業利益は513,503千円（同34.7%増）、経常利益は329,564千円（同48.7%増）、当期純利益は225,500千円（同122.7%増）となりました。なお、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) 当期の財政状態の概況

当事業年度末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8,659,922千円となり、前事業年度末に比べ2,256,770千円増加となりました。

流動資産につきましては、5,524,946千円となり、前事業年度末に比べ2,108,910千円増加となりました。これは主に、販売用不動産が2,306,167千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、3,134,976千円となり、前事業年度末に比べ147,860千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50,065千円及び土地の増加126,996千円によるものです。

(負債の部)

総負債7,188,033千円となり、前事業年度末に比べ2,061,470千円増加となりました。

流動負債につきましては、3,434,995千円となり、前事業年度末に比べ1,776,253千円増加となりました。これは主に、短期借入金の1,650,798千円増加によるものです。

固定負債につきましては、3,753,038千円となり、前事業年度末に比べ285,216千円増加となりました。これは主に、長期借入金の209,345千円増加によるものです。

(純資産の部)

純資産は1,471,888千円となり、前事業年度末に比べ195,300千円増加となりました。これは主に、当期純利益225,500千円及び配当金の支払い30,200千円によるものです。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の残高は前事業年度末と比べて262,078千円減少し、1,567,200千円となりました。当事業年度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1,923,712千円（前事業年度は293,785千円の増加）となりました。これは主に、棚卸資産の増加額2,306,167千円によるものです。

(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320,024千円（前事業年度は339,178千円の減少）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298,051千円によるものです。

(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1,981,658千円（前事業年度は468,642千円の増加）となりました。これは主に、短期借入金の借入による収入4,578,000千円、長期借入金の借入による収入2,410,600千円及び短期借入金の返済による支出2,927,202千円、長期借入金の返済による支出2,117,650千円によるものです。

(4) 今後の見通し

「1. 経営成績等の概況（1）当期の経営成績の概況」に上述したとおり、今後の我が国経済は、雇用・所得環境の改善や企業収益の好調を背景に、緩やかな回復が期待されるものの、日本銀行による追加利上げの可能性を含む金融政策の動向や、物価高騰の長期化による消費行動への影響、さらには海外経済の減速リスクや為替相場の急激な変動など、先行きにつきましては引き続き慎重な見極めが必要な状況が続くと予想されます。

当社が属する不動産業界におきましても、金利上昇に伴う資金調達コストの増加や建築費・人件費の高止まり等を背景に、実需・投資両面において市場参加者の警戒感が残ることが見込まれます。特に当社が主軸とする収益不動産市場におきましては、金利水準を意識した投資判断が定着し、物件の立地、稼働率、収益性に対する投資家の選別姿勢が一段と深化するものと考えられます。一方で、他の先進国と比較した際の日本の不動産市場の相対的な安定性や安定的なインカムゲインに対する国内外投資家の投資意欲は依然として旺盛であり、優良な収益不動産に対するニーズは今後も底堅く推移するものと見込んでおります。

こうした環境のもと、当社におきましては、市場環境の変化を好機と捉え、投資家ニーズの高度化・極細分化に対応した「厳選仕入」を徹底してまいります。物件ごとの付加価値向上を図る再生・商品化戦略を推進するとともに、市場動向に応じた適切な価格設定と在庫回転率の向上を図ってまいります。また、金利上昇リスクに対応するため、資金調達手段の多様化や長期・固定金利の適切な活用等により調達コストの抑制に努め、健全かつ機動的な財務基盤の維持・強化に取り組んでまいります。

このような環境の中、翌事業年度（2027年6月期）の業績見通しにつきましては、売上高9,917百万円（前期比22.6%増）、営業利益273百万円（同46.7%減）、経常利益47百万円（同85.7%減）、当期純利益30百万円（同86.4%減）を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,835,876	1,601,771
売掛金	48,978	66,411
販売用不動産	1,466,489	3,772,657
前渡金	17,421	37,900
前払費用	48,081	82,493
その他	11,639	5,134
貸倒引当金	△12,450	△41,422
流動資産合計	3,416,035	5,524,946
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,347,430	1,397,495
機械及び装置（純額）	46,797	41,864
工具、器具備品（純額）	7,444	7,585
土地	1,389,809	1,516,806
その他（純額）	429	—
有形固定資産合計	2,791,910	2,963,752
無形固定資産		
ソフトウェア	9,899	9,283
その他	42	16
無形固定資産合計	9,941	9,300
投資その他の資産		
出資金	14,291	14,391
長期前払費用	70,223	57,327
繰延税金資産	59,209	57,233
その他	41,539	32,971
投資その他の資産合計	185,263	161,923
固定資産合計	2,987,115	3,134,976
資産合計	6,403,151	8,659,922

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	85,379	69,470
短期借入金	266,200	1,916,998
1年内償還予定社債	91,300	87,000
1年内返済予定長期借入金	355,981	439,585
未払金	155,143	149,504
未払費用	11,681	11,031
未払法人税等	57,734	72,437
未払消費税等	53,772	8,935
前受金	9,972	10,400
出資預り金	405,150	480,400
預り金	127,507	142,109
前受収益	28,852	35,979
賞与引当金	6,929	8,018
その他	3,137	3,125
流動負債合計	1,658,742	3,434,995
固定負債		
社債	151,000	214,000
長期借入金	3,229,070	3,438,415
資産除去債務	4,800	4,800
その他	82,950	95,822
固定負債合計	3,467,821	3,753,038
負債合計	5,126,563	7,188,033
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金		
利益準備金	23,410	25,000
圧縮積立金	1,092	—
繰越利益剰余金	1,152,085	1,346,888
利益剰余金合計	1,176,588	1,371,888
株主資本合計	1,276,588	1,471,888
純資産合計	1,276,588	1,471,888
負債純資産合計	6,403,151	8,659,922

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
売上高	7,923,470	8,089,869
売上原価	6,406,554	6,349,428
売上総利益	1,516,915	1,740,441
販売費及び一般管理費	1,135,594	1,226,937
営業利益	381,320	513,503
営業外収益		
受取利息	642	2,196
受取配当金	206	220
補助金収入	—	1,810
保険金収入	—	6,148
受取補償金	1,500	—
為替差益	498	2,643
その他	3,393	0
営業外収益合計	6,240	13,019
営業外費用		
支払利息	93,691	107,931
社債利息	1,759	3,173
資金調達費用	55,891	68,711
その他	14,515	17,141
営業外費用合計	165,857	196,958
経常利益	221,703	329,564
特別損失		
減損損失	52,797	—
特別損失合計	52,797	—
税引前当期純利益	168,905	329,564
法人税、住民税及び事業税	58,618	102,088
法人税等調整額	9,045	1,975
法人税等合計	67,664	104,064
当期純利益	101,241	225,500

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本						純資産 合計
	資本金	利益剰余金				株主資本 合計	
		利益 準備金	その他利益 剰余金		利益剰余金 合計		
			圧縮 積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	100,000	21,170	2,184	1,074,392	1,097,747	1,197,747	1,197,747
当期変動額							
利益準備金の積立		2,240		△2,240	－	－	－
剰余金の配当				△22,400	△22,400	△22,400	△22,400
圧縮積立金の取崩			△1,092	1,092	－	－	－
当期純利益				101,241	101,241	101,241	101,241
当期変動額合計	－	2,240	△1,092	77,693	78,841	78,841	78,841
当期末残高	100,000	23,410	1,092	1,152,085	1,176,588	1,276,588	1,276,588

当事業年度(自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本						純資産 合計
	資本金	利益剰余金				株主資本 合計	
		利益 準備金	その他利益 剰余金		利益剰余金 合計		
			圧縮 積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	100,000	23,410	1,092	1,152,085	1,176,588	1,276,588	1,276,588
当期変動額							
利益準備金の積立		1,590		△1,590	—	—	—
剰余金の配当				△30,200	△30,200	△30,200	△30,200
圧縮積立金の取崩			△1,092	1,092	—	—	—
当期純利益				225,500	225,500	225,500	225,500
当期変動額合計	—	1,590	△1,092	194,802	195,300	195,300	195,300
当期末残高	100,000	25,000	—	1,346,888	1,371,888	1,471,888	1,471,888

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	168,905	329,564
減価償却費	94,025	97,894
減損損失	52,797	—
のれん償却費	3,551	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	630	1,089
貸倒引当金の増減額(△は減少)	11,534	28,971
受取利息及び受取配当金	△848	△2,417
支払利息及び社債利息	95,450	111,105
資金調達費用	55,891	68,711
売上債権の増減額(△は増加)	△29,352	△17,432
棚卸資産の増減額(△は増加)	△212,871	△2,306,167
仕入債務の増減額(△は減少)	55,538	△15,908
前渡金の増減額(△は増加)	△16,245	△20,778
前払費用の増減額(△は増加)	△15,764	△16,960
繰延消費税等の増減額(△は増加)	△9,771	10,470
未払金の増減額(△は減少)	70,993	△3,978
未払費用の増減額(△は減少)	△3,412	△1,751
未払消費税等の増減額(△は減少)	2,330	△44,837
前受収益の増減額(△は減少)	7,586	7,126
預り金の増減額(△は減少)	27,625	14,601
預り保証金の増減額(△は減少)	△3,109	12,871
固定資産の販売用不動産への振替額	37,120	27,596
その他	54,564	18,191
小計	447,169	△1,702,037
利息及び配当金の受取額	846	2,409
利息及び保証料の支払額	△96,775	△128,452
法人税等の支払額	△47,219	△87,385
その他	△10,235	△8,246
営業活動によるキャッシュ・フロー	293,785	△1,923,712
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	△1,882	933
定期預金払戻による収入	1,101	—
投資有価証券の売却による収入	11,065	—
有形固定資産の取得による支出	△342,165	△298,051
差入保証金の差入による支出	△417	△23,041
その他	△6,881	135
投資活動によるキャッシュ・フロー	△339,178	△320,024

	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
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	1,799,000	4,578,000
短期借入金の返済による支出	△1,902,800	△2,927,202
長期借入金の借入による収入	3,250,000	2,410,600
長期借入金の返済による支出	△3,003,479	△2,117,650
社債の発行による収入	130,000	155,000
社債の償還による支出	△76,800	△96,300
配当金の支払額	△22,400	△30,200
出資預り金の受入による収入	1,051,670	1,202,500
出資預り金の返還による支出	△698,870	△1,127,250
資金調達費用の支払による支出	△55,891	△65,288
その他	△1,785	△550
財務活動によるキャッシュ・フロー	468,642	1,981,658
Ⅳ現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	423,250	△262,078
Ⅴ現金及び現金同等物の期首残高	1,406,029	1,829,279
Ⅵ現金及び現金同等物の期末残高	1,829,279	1,567,200

(5) 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。

(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おりません。

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額並びに1株当たり当期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
1株当たり純資産額	638円29銭	735円94銭
1株当たり当期純利益金額	50円62銭	112円75銭

- (注) 1. 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. 当社は2026年4月6日開催の取締役会の決議に基づき、2026年4月14日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
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	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	101,241	225,500
普通株式に係る当期純利益(千円)	101,241	225,500
普通株式の期中平均株式数(株)	2,000,000	2,000,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。