



2026年6月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年2月13日

上場会社名 株式会社MFS 上場取引所 東  
 コード番号 196A URL http://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  
 半期報告書提出予定日 2026年2月13日 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. 2026年6月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年7月1日～2025年12月31日）

（1）連結経営成績（累計）（%表示は、対前年中間期増減率）

	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	3,250	187.4	△48	—	△43	—	△54	—
2025年6月期中間期	1,131	—	52	—	52	—	34	—

（注）包括利益 2026年6月期中間期 △54百万円（—%） 2025年6月期中間期 34百万円（—%）

	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	△5.96	—
2025年6月期中間期	3.85	3.85

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

2. 当社は、2024年6月期中間期については、半期連結財務諸表を作成していないため、2025年6月期中間期の対前年中間期増減率については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
2026年6月期中間期	2,973	2,210	73.9	239.40
2025年6月期	2,537	2,230	87.7	244.85

（参考）自己資本 2026年6月期中間期 2,197百万円 2025年6月期 2,225百万円

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
2025年6月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2026年6月期	—	0.00	—	—	—
2026年6月期（予想）	—	—	—	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. 2026年6月期の連結業績予想（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		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	3,779	29.6	195	△0.4	186	△6.1	146	△3.9	16.07

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
- (2) 中間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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（中間期）

2026年6月期中間期	9,179,300株	2025年6月期	9,089,200株
2026年6月期中間期	－株	2025年6月期	－株
2026年6月期中間期	9,149,588株	2025年6月期中間期	9,072,600株

※ 第2四半期（中間期）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（4）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2月13日（金）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) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	10

## 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

当中間連結会計期間における我が国経済は、海外情勢の不透明感や通商政策の影響を受けつつも、雇用・所得環境の改善を背景とした個人消費の底堅さや、旺盛な設備投資に支えられ、全体としては緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、為替相場の変動や持続的な物価上昇が家計に与える影響など、依然として不透明な状況が続いております。

当社グループを取り巻く事業環境におきましては、金融政策の転換に伴う金利上昇局面への移行が大きな転換点となりました。こうした中、モゲチェック事業におきましては、金利上昇局面においても持続的な成長を実現できる強固な収益体質を構築すべく、収益モデルの最適化を推進いたしました。一方、INVASE事業におきましては、従来の仲介モデルから自社での直接取引を行う買取再販モデルへと本格的な移行を進めました。これにより売上高が大幅に伸長し、当中間連結会計期間として過去最高益を更新する極めて好調な結果となりました。

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

当中間連結会計期間におきましては、モゲチェック事業は、金利上昇を背景とした金融機関の広告宣伝費の抑制という環境変化に対応し、中長期的な収益基盤確立のため、収益構造の抜本的な改革を実施いたしました。

一部の金融機関で収益モデルを従来の「送客課金(顧客の住宅ローン審査申込時に売上認識)」から「実行課金(同融資実行時に売上認識)」モデルへと移行したことから、収益のタイミングが後ろ倒しとなり、当事業の利益は一時的に減少となりました。しかし、この戦略的転換は着実に進捗しており、競争力のある特別金利を獲得するなど、集客強化に努めております。さらに、生成AIを活用したコメント機能をリリースするなど、最新テクノロジーを活用した取り組みも推進いたしました。その結果、集客数が992,008件増加(前年同期比34.2%増)、ユーザー登録数が7,883件増加(前年同期比14.6%増)となるなど、顧客基盤の拡大は堅調に推移しました。

## モゲチェックサービスの各種指標の推移

	前々中間連結会計期間 (自2023年7月1日 至2023年12月31日)	前中間連結会計期間 (自2024年7月1日 至2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自2025年7月1日 至2025年12月31日)
集客数(件)	2,556,408	2,892,254	3,884,262
ユーザー登録数(件)	34,430	53,960	61,843

モゲチェック事業の当中間連結会計期間の業績は、売上高は559,467千円、セグメント損失は76,911千円となっております。

## ②INVASE事業

当中間連結会計期間におきましては、INVASE事業は、インフレ加速に伴う資産価格の上昇という追い風を受け、業績を大きく伸長させました。この背景には、他社への送客ビジネスから脱却し、高属性ユーザーに対する子会社によるコンサルティング営業を主軸とした、高付加価値な不動産売買モデルへとビジネスモデルを転換したことがあります。このモデル転換が奏功し、当中間連結会計期間の最終月である12月単月では過去最高の売上高を達成するなど、MFSグループ全体の収益拡大に大きく貢献いたしました。なお、賃貸管理サービスの提供開始により、仕入れ・販売・管理まで一貫した不動産投資サービス体制を確立いたしました。ビジネスモデルの転換により会員登録数は483件減少(前年同期比10.9%減)となりましたが、特に重要視している指標である物件の契約件数は184件増加(前年同期比121.0%増)と、堅調に推移しました。

## INVASEサービスの各種指標の推移

	前々中間連結会計期間 (自2023年7月1日 至2023年12月31日)	前中間連結会計期間 (自2024年7月1日 至2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自2025年7月1日 至2025年12月31日)
バウチャー集客数(件)	184,379	201,921	105,664
バウチャー申込数(件)	4,150	2,922	2,263
会員登録数累計(人)	5,951	4,408	3,925

契約件数 (件) ※	104	152	336
------------	-----	-----	-----

※物件売買件数、同仲介件数、ローン紹介件数の合計

INVASE事業の当中間連結会計期間の業績は、売上高は2,691,337千円、セグメント利益は28,646千円となっております。

## (2) 財政状態に関する説明

### (資産)

当中間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436,045千円増加し、2,973,333千円となりました。これは主に、販売用不動産が832,355千円増加した一方で、現金及び預金が388,353千円減少したことによるものです。

### (負債)

当中間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456,303千円増加し、763,006千円となりました。これは主に、銀行借入により長期借入金が373,210千円増加及び短期借入金150,000千円増加したことによるものです。

### (純資産)

当中間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20,257千円減少し、2,210,327千円となりました。これは、中間純損失により利益剰余金が54,518千円減少した一方で、新株予約権の行使により資本金が13,110千円増加及び資本剰余金が13,110千円増加したことによるものです。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物 (以下、「資金」という。) の期末残高は、1,228,130千円となり、前連結会計年度末と比較し、388,353千円減少しました。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりです。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、885,120千円の支出となりました。これは主に、税金等調整前中間純損失43,526千円、販売用不動産の増加による資金の減少832,355千円によるものです。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、52,412千円の支出となりました。これは主に、長期貸付による支出50,000千円によるものです。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、549,180千円の収入となりました。これは主に、増加原因として短期借入金による収入220,250千円及び長期借入金による収入400,000千円があった一方で、減少原因として短期借入金の返済による支出70,250千円及び長期借入金の返済による支出26,790千円が生じたことによるものです。

## (4) 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、2025年11月13日付で公表いたしました「2026年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)」の通期の連結業績予想に変更はありません。

## 2. 中間連結財務諸表及び主な注記

## (1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,821,483	1,433,130
売掛金	264,651	141,572
販売用不動産	81,798	914,153
前払費用	31,107	28,392
その他	45,276	121,129
貸倒引当金	△1,089	△385
流動資産合計	2,243,228	2,637,993
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,131	1,131
減価償却累計額	△610	△662
建物 (純額)	520	469
工具、器具及び備品	28,605	30,718
減価償却累計額	△17,208	△19,673
工具、器具及び備品 (純額)	11,396	11,044
有形固定資産合計	11,917	11,513
無形固定資産		
ソフトウェア	71,369	59,080
無形固定資産合計	71,369	59,080
投資その他の資産		
投資有価証券	99,103	99,494
役員に対する長期貸付金	50,000	100,000
繰延税金資産	33,500	32,834
敷金及び保証金	24,621	24,921
投資その他の資産合計	207,225	257,250
固定資産合計	290,511	327,843
繰延資産		
株式交付費	3,549	7,496
繰延資産合計	3,549	7,496
資産合計	2,537,288	2,973,333

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	—	150,000
1年内返済予定の長期借入金	—	107,160
未払金	114,888	88,262
未払費用	59,887	78,575
未払法人税等	61,378	22,585
未払消費税等	55,971	—
契約負債	3,514	30,090
預り金	11,063	20,281
流動負債合計	306,703	496,956
固定負債		
長期借入金	—	266,050
固定負債合計	—	266,050
負債合計	306,703	763,006
純資産の部		
株主資本		
資本金	599,290	63,110
資本剰余金	2,934,769	3,497,169
利益剰余金	△1,308,073	△1,362,591
株主資本合計	2,225,985	2,197,687
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△521	△161
その他の包括利益累計額合計	△521	△161
新株予約権	5,120	12,802
純資産合計	2,230,584	2,210,327
負債純資産合計	2,537,288	2,973,333

## (2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

## 中間連結損益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
売上高	1,131,235	3,250,805
売上原価	167,429	2,383,151
売上総利益	963,805	867,653
販売費及び一般管理費	911,299	915,918
営業利益又は営業損失(△)	52,505	△48,264
営業外収益		
受取利息	203	1,905
ポイント収入	528	242
受取賃貸料	—	6,459
雑収入	1,022	2,357
営業外収益合計	1,754	10,964
営業外費用		
支払利息	1,182	3,121
株式交付費償却	1,076	1,372
不動産賃貸費用	—	1,728
雑損失	1	4
営業外費用合計	2,259	6,226
経常利益又は経常損失(△)	52,000	△43,526
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失(△)	52,000	△43,526
法人税、住民税及び事業税	15,711	10,325
法人税等調整額	1,360	666
法人税等合計	17,071	10,991
中間純利益又は中間純損失(△)	34,928	△54,518
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失(△)	34,928	△54,518

## 中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
中間純利益又は中間純損失 (△)	34,928	△54,518
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	359
その他の包括利益合計	—	359
中間包括利益	34,928	△54,158
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	34,928	△54,158

## (3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失(△)	52,000	△43,526
減価償却費	14,659	14,805
株式報酬費用	—	7,681
株式交付費償却	1,076	1,372
支払利息	1,182	3,121
受取利息	△203	△1,905
販売用不動産の増減額(△は増加)	—	△832,355
貸倒引当金の増減額(△は減少)	285	△704
売上債権の増減額(△は増加)	△57,247	123,078
未払金の増減額(△は減少)	28,642	△32,026
その他	△1,017	△77,100
小計	39,378	△837,560
利息の受取額	203	1,413
利息の支払額	△1,182	△2,934
法人税等の支払額	△2,580	△46,039
営業活動によるキャッシュ・フロー	35,820	△885,120
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△300,000	—
有形固定資産の取得による支出	△2,351	△2,112
敷金及び保証金の差入による支出	—	△300
敷金及び保証金の回収による収入	732	—
長期貸付けによる支出	—	△50,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△301,619	△52,412
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入金の返済による支出	△108,330	△26,790
長期借入れによる収入	—	400,000
短期借入金の純増減額(△は減少)	—	150,000
上場関連費用の支出	△12,292	—
ストックオプションの行使による収入	—	26,220
その他	△529	△250
財務活動によるキャッシュ・フロー	△121,151	549,180
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△386,950	△388,353
現金及び現金同等物の期首残高	1,871,801	1,616,483
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,484,850	1,228,130

## (4) 中間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)

当社は、2025年9月26日開催の株主総会の決議に基づき、2025年12月26日付で減資の効力が発生いたしました。

これにより、資本金が549,290千円、資本準備金が934,089千円それぞれ減少し、この減少額全額をその他資本剰余金へ振り替えております。

これらの結果、当中間連結会計期間末において、資本金が63,110千円、資本剰余金が3,497,169千円となっております。

(セグメント情報等)

前中間連結会計期間(自 2024年7月1日 至 2024年12月31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			中間連結損益 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	898,423	232,811	1,131,235	1,131,235
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—
計	898,423	232,811	1,131,235	1,131,235
セグメント利益又は損失(△)	203,118	△150,612	52,505	52,505

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)は中間連結損益計算書の営業利益又は営業損失(△)と一致しています。

当中間連結会計期間(自 2025年7月1日 至 2025年12月31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			中間連結損益 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	559,467	2,691,337	3,250,805	3,250,805
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—
計	559,467	2,691,337	3,250,805	3,250,805
セグメント利益又は損失(△)	△76,911	28,646	△48,264	△48,264

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)は中間連結損益計算書の営業利益又は営業損失(△)と一致しています。

## 2. 報告セグメントの利益又は損失の算定方法の変更

従来、報告セグメントに帰属しない一般管理費等は全社費用として調整額に含めて計上し、各報告セグメントには配分していませんでしたが、各報告セグメントのより適正な業績評価のため、全社費用を各報告セグメントに合理的な基準に基づき配分する方法に変更しました。

なお、前中間連結会計期間のセグメント情報は、変更後の算定方法に基づき作成しております。

## (重要な後発事象)

## (第三者割当増資による新株式の発行)

当社は、2025年11月20日開催の取締役会において、2026年1月8日を払込期日とする第三者割当による新株式の発行を行うことを決議しておりましたが、その払込が完了しております。また、これに伴い、資本金及び資本準備金の額の減少の効力が発生しました。

## 1. 本第三者割当の概要

(1) 払込期日	2026年1月8日
(2) 発行新株式数	普通株式1,019,600株
(3) 発行価額	1株につき金262円
(4) 調達資金の額	267,135,200円
(5) 資本組入額の総額	133,567,600円
(6) 募集又は割当方法	第三者割当の方法により、次の者に割り当てます。 全国保証株式会社 1,019,600株

## 2. 資本金及び資本準備金の額の減少

## (1) 資本金の額の減少及びその他資本剰余金の額の増加

会社法第447条第1項及び第3項の規定に基づき、2026年1月8日付で資本金133,567,600円を減少させ、その全額をその他資本剰余金に振り替えました。

## (2) 資本準備金の額の減少及びその他資本剰余金の額の増加

会社法第448条第1項及び第3項の規定に基づき、2026年1月8日付で資本準備金133,567,600円を減少させ、その全額をその他資本剰余金に振り替えました。