

少数先鋭組織体制により積み上げたノウハウによる、再生困難不動産の再販事業に強み。ストック収益源の拡充と組織拡大に向けた準備に課題か。

TOKYO PRO Market | 不動産業| 上場レポート

BLOOMBERG 647A :JP | REUTERS 647A .T

企業概要：

2012 年に設立された不動産会社。不動産買取再販業が現在の主要な収益源。報告セグメントは、不動産事業の単一セグメント。本社は東京都新宿区に 2 棟の自社ビルを所有。新宿区を中心に、都内および近郊地域の不動産再生案件の発掘と再生物件の販売を行う。

ハイライト：

- ✓ 住宅不動産やオフィスなどの収益不動産などの不動産物件の再生と販売事業を手掛ける。立地条件が有利ながらも、権利関係の複雑化や老朽化などの理由で再生困難となっている物件をターゲットにする。案件発掘は同業他社からの持ち込みなども多く、再生困難案件での実績を積み上げている。
- ✓ 直近業績は、2025 年 12 月期通期業績では売上高が前年同期比で 26.7% 増の 21.1 億円一方で、経常利益が同 11.9% 減、当期純利益が 10.4% 減の 86 百万円で増収減益。2026 年 12 月期の中間期実績では、売上高が 10 億円、経常利益が 1.2 億円、当期純利益が 88 百万であり、すでに 25 年通期業績の利益水準に到達。来期目標は、売上高が前年比 20.3% 増の増収、当期純利益が同 20.6% の増収増益を見込む。
- ✕ 2026 年中間期における利益率の改善は、再販不動産の単価改善によるものである。金利上昇や資材高騰などのリスクがある中で、利益率は変動しやすい傾向がある。管理サービス等のストック収益を充実させ、不動産買取再販への売上依存度を緩和させるほか、少数先鋭からの組織拡大も課題となるだろう。

PL 推移（単位：百万円）

事業年度（12 月期）	FY23	FY24	FY25	%YoY	FY26e	1H26
売上高	1,088	1,667	2,113	26.7%	2,543	1,018
経常利益	24	140	123	-11.9%	158	127
当期純利益	24	96	86	-10.4%	104	88

一株あたり指標（円）

事業年度（12 月期）	FY23	FY24	FY25	%YoY	FY26e	1H26
EPS	12.10	48.28	43.24	-10.4%	52.17	44.18
DPS	--	--	--	--	--	--
BVPS	122.08	170.36	213.60	25.3%	--	258.08

B/S 推移（単位：百万円）

項目/事業年度	FY24	FY25	1H26
流動資産	1,199	966	1,219
固定資産	178	367	394
資産計	1,377	1,333	1,614
流動負債	757	587	842
固定負債	279	319	255
株主資本	340	427	516
負債・資本計	1,377	1,333	1,614

* 各要約財務諸表は企業公表値に基づきアナリストにより作成（e は会社予想、1H は中間期）

フィリップ・キャピタル証券 リサーチ部: 三角友幸

tomoyuki.misumi@phillip.co.jp, +81-3-3666-0707

上場概要：

上場時価格（2026/10/13）	500 円
発行済み株数（千株）	2,000
直近 EPS（円）	43.24
直近 BVPS（円）	213.60
実績 PER	11.56
直近 DPS（円）	--

* 引用：発行者報に基づきアナリストにより作成）

主要株主：

株主名	保有株数(千株)	%比率
大塚 文彦	1,500	75%
株式会社 H A K U I N	500	25%

* 引用：コーポレート・ガバナンス報告書（2026 年 8 月 25 日開示）

* 上記数値には、新株予約権による潜在株式数を含まない。

* 株式会社 HAUKIN は大塚文彦氏の資産管理会社

経営陣：

氏名（敬称略）	役職名
大塚 文彦	代表取締役
吉富 芹奈	取締役 統括部長
小柳 典章	取締役 事業部長

* 引用：企業公表値（監査役をのぞく）

サービス別売上（単位：百万円）

項目/事業年度	FY24	FY25	%YoY	1H26
不動産買取再販	1637	2,080	27.0%	996
仲介・管理サービス	12	19	50.5%	7
自社保有サービス	17	14	-17.1%	13
合計	1,667	2,113	26.7%	1,018

* 当社の報告セグメントは、不動産事業の単一セグメントであり、上記売上は報告セグメントに属するものである。

CF 推移（単位：百万円）

項目/事業年度	FY24	FY25	1H26
営業キャッシュ・フロー（CFO）	60	157	144
投資キャッシュ・フロー（CFI）	(35)	(89)	10
≡うち資本的支出（CAPEX）	(1)	(60)	3
財務キャッシュ・フロー（CFF）	117	(110)	154
フリー・キャッシュ・フロー	59	96	147

資本支出は、売却収入を除いた有形・無形固定資産の取得支出の純額。

*フリー・キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローから資本支出を差し引いたキャッシュ・フロー

【レポートにおける免責・注意事項】

本レポートの発行元：フィリップ・キャピタル証券株式会社 〒105-6308 東京都港区虎ノ門ヒルズ森タワー 8 階

TEL: 03-3666-2101 URL: <http://www.phillip.co.jp/>

本レポートの作成者： リサーチ部 三角友幸

当資料は、情報提供を目的としており、金融商品に係る売買を勧誘するものではありません。当資料に記載されている内容は投資判断の参考として本レポートの作成者の見解をお伝えするもので、内容の正確性、完全性を保証するものではありません。投資に関する最終決定は、お客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、当資料の一部または全てを利用することにより生じたいかなる損失・損害について、フィリップ・キャピタル証券も、本レポートの作成者も、責任を負いません。当資料の一切の権利はフィリップ・キャピタル証券に帰属しており、無断で複製、転送、転載を禁じます。

< 日本証券業協会自主規制規則「アナリスト・レポートの取扱い等に関する規則（平 14.1.25）」に基づく表示 >

1. フィリップ・キャピタル証券または本レポートの作成者であるアナリストと対象会社との間に重大な利益相反関係はありません。
2. フィリップ・キャピタル証券は、東京証券取引所の定める「特定上場有価証券に関する上場規程の特例」（以下「特例」）第 102 条の規定または福岡証券取引所の定める「特例」第 102 条の規定に基づき、発行会社の担当 J-Adviser または F-Adviser または S-Adviser、あるいはそのすべてに就任する旨の契約を締結いたしております。また、フィリップ・キャピタル証券は、東京証券取引所の定める「特例」第 135 条、福岡証券取引所の定める「特例」第 135 条、または札幌証券取引所の定める「特例」第 133 条の流動性プロバイダーであり、発行会社株式の円滑な流通の確保に努めるほか、流動性プロバイダーとしての義務を負っています。