

2026年9月期 第3四半期 決算説明資料 (2025年10月～2026年6月)



株式会社 F P G
(証券コード：7148)

金融で未来を拓く

私たちは、常にお客さまと伴走し、
金融で未来を拓く、
ファイナンシャルパートナーを目指します。

トピックス

F.bit（個人向け航空機小口化商品）第2号案件

- 国内初の航空機小口化商品「F.bit第1号」の応募は発行口数を大幅に上回り、抽選により完売※
- 2026年8月3日、ブエリング航空を賃借人とする「F.bit第2号」の申込を開始
 - ブエリング航空は、世界的な航空グループ「IAG」に属するスペイン最大級のLCC

第1号の好評を受け、
第2号を8月3日から申込開始

航空機を投資対象と
する新たな投資機会

F.bit 第2弾

個人向け 航空機小口化商品



※2025年7月24日 PR開示「[個人投資家向け航空機小口化商品「F.bit 航空機小口化商品第1号」の完売のお知らせ](#)」

新造コンテナ船 JOLCO案件の受注

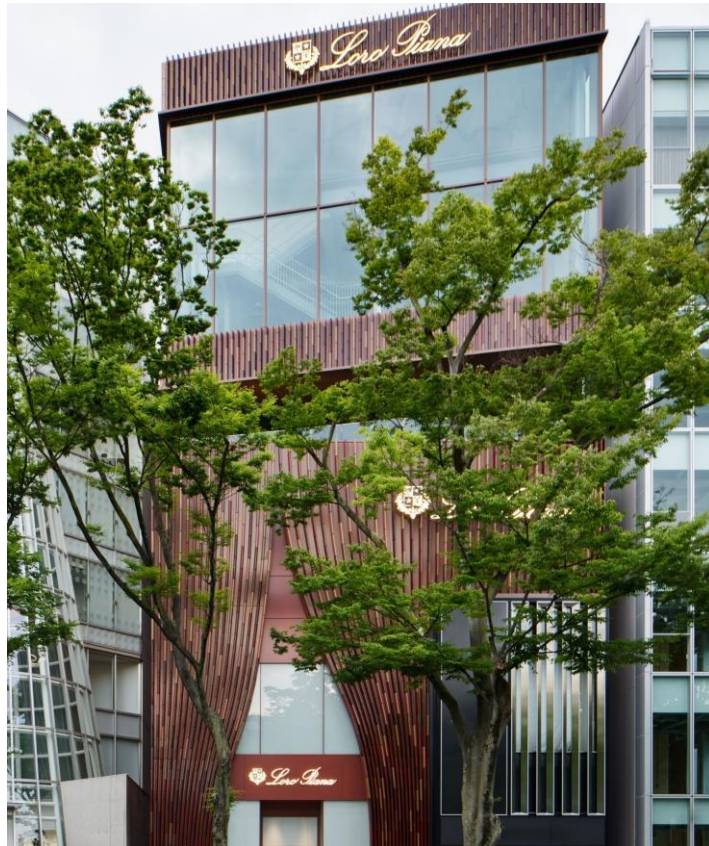
- 2026年6月、ONE社を賃借人とする国内造船所建造の13,700TEU型新造コンテナ船4隻を対象に、大型リースファンド事業案件を受注
 - 第4四半期に2隻の販売を順次開始し、残る2隻は来期にかけて販売予定。特別償却案件としての高い商品力を背景に、旺盛な投資家需要を確実に取り込み早期完売を図る
 - ONE社向けJOLCO案件は累計10隻に達し、確固たる取引実績を構築。今後も強固な信頼関係を基盤として、安定的な大型シリーズの組成・販売を継続的に推進
-
- 将来的な燃料転換（メタノール・アンモニア）やCO2回収装置に対応する最新鋭設計
 - 国土交通省認定の特定先進船舶を対象とすることで、優れた環境貢献と、特別償却適用による投資家の経済合理性を両立



国内不動産ファンド事業 直近の組成案件

- 2026年6月末、表参道のメインストリートに面する極めて希少性の高いプレミアム立地に、「FPGリンクス表参道V」を竣工
- LVMH（ルイ・ヴィトン・モネ・ヘネシー）グループ傘下の「ロロ・ピアーナ」や、スイスの高級時計ブランド「タグ・ホイヤー」が入居するフラッグシップ物件

Loro Piana TAG Heuer



積極的なPR活動

- 国内を代表する経済・報道番組「WBS(ワールドビジネスサテライト)」、「報道ステーション」への提供を継続
- さらなる企業価値・認知度向上に向け、米国メジャーリーグ「ロサンゼルス・ドジャース戦」にて広告を掲出

CM

ワールドビジネスサテライト (WBS)
テレビ東京系列・全国ネット / 全放映日に放送

※月～木 22:00～22:58 / 金 23:00～23:58 (一部地域を除く)

CM

報道ステーション
テレビ朝日系列・全国ネット / 毎週月曜日に放送

※月～金 21:54～23:10 (一部地域を除く)

広告

MLBドジャース アウェイ戦
バックネット裏への広告を掲出

5月17日(日) vs エンゼルス 6回表 / 右側

7月 2日(木) vs アスレックス 5回表 / 左側

9月13日(日) vs マーリンズ 5回表 / 右側

9月16日(水) vs レッズ 1回表 / 右側

※日程は全て日本時間



FPG公式YouTubeチャンネルでも公開中
<https://youtu.be/axQwWBY2O3o>



2026年6月現在、ドジャースには大谷翔平選手、山本由伸選手、佐々木朗希選手が所属

2026年9月期第3四半期(10-6月)決算概要

2026年9月期 第3四半期累計実績と進捗率 連結

- 売上高は、リースファンド事業が好調に推移する一方、国内不動産ファンド事業が回復途上となっていることから、進捗率は62.0%にとどまる
- 利益面は、リースファンド事業が全体の業績を牽引し減益幅を大幅に縮小。進捗率は75%を超えて順調に進捗

(金額：億円)

連結P/L	第3四半期		対前年同期比		修正業績予想	
	2025年9月期	2026年9月期	増減額	増減率	通期	進捗率
売上高	906.9	514.1	▲392.8	▲43.3%	828.7	62.0%
売上総利益	272.1	263.5	▲8.6	▲3.2%	343.0	76.8%
営業利益	192.7	176.1	▲16.5	▲8.6%	231.5	76.1%
経常利益	201.8	176.4	▲25.3	▲12.6%	228.6	77.2%
売上高経常利益率	22.3%	34.3%	-	+12.1%	27.6%	-
親会社株主に帰属する 当期（四半期）純利益	137.5	121.0	▲16.5	▲12.0%	155.1	78.0%
売上高当期（四半期）純利益率	15.2%	23.5%	-	+8.4%	18.7%	-
1株当たり年間配当金（円）	-	-	-	-	92.70	-

※リースファンド事業および海外不動産ファンド事業は案件組成や出資金販売に係る手数料額を売上計上するのに対し、国内不動産ファンド事業は不動産販売額を売上高、対象不動産の簿価を売上原価に計上するため、国内不動産ファンド事業の縮小により売上高が大きく減少する

2026年9月期 第3四半期累計実績と進捗率 事業別

- **リースファンド事業**：売上高は進捗率89.0%、売上総利益は90.6%と順調な推移。投資家からの強い需要に支えられ販売額が好調に推移したことに加え、利益率の向上が寄与
- **国内不動産ファンド事業**：売上高は販売が回復途上にあることから進捗率48.6%、売上総利益は47.8%。ルイ・ヴィトングループが入居する表参道エリアの大型物件「FPGリンクス表参道V」の積極販売に加え、白金台の一棟売却（7月末に売買契約締結予定）により、第4四半期での売上・利益の更なる積み上げを図る
- **海外不動産ファンド事業**：約2年振りに組成を本格検討

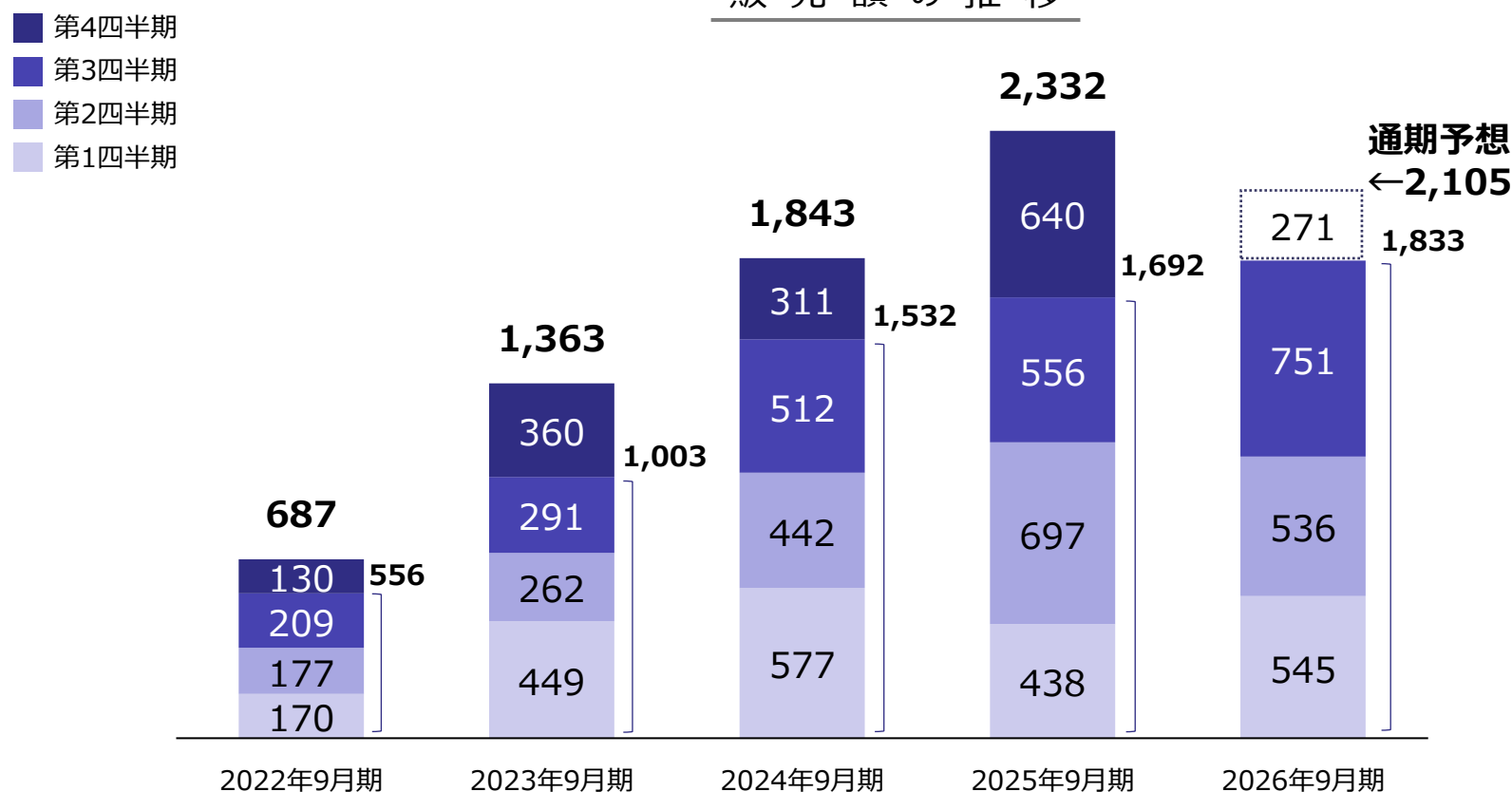
(金額：億円)

		第3四半期		対前年同期比		修正業績予想	
		2025年9月期	2026年9月期	増減額	増減率	通期	進捗率
リースファンド事業	売上高	205.2	253.7	+48.4	+23.6%	285.0	89.0%
	売上総利益	172.4	223.0	+50.5	+29.3%	246.2	90.6%
	出資金販売額	1,692.2	1,833.0	+140.7	+8.3%	2,105.1	87.1%
国内不動産ファンド事業	売上高	663.4	255.7	▲407.7	▲61.5%	525.8	48.6%
	売上総利益	70.5	42.2	▲28.3	▲40.2%	88.2	47.8%
	販売額	656.0	236.1	▲419.9	▲64.0%	505.1	46.7%
海外不動産ファンド事業	売上高	35.0	0.4	▲34.5	▲98.7%	12.6	3.7%
	売上総利益	30.9	0.4	▲30.4	▲98.5%	11.1	4.0%
	出資金販売額	168.5	-	▲168.5	-	57.6	-
その他事業	売上高	3.2	4.2	+0.9	+29.5%	5.2	80.9%
	売上総利益	▲1.7	▲2.1	▲0.3	-	▲2.5	-

- 投資家の強い需要に支えられ、第3四半期の販売額は751億円と、四半期ベースでの過去最高額※を更新。累計でも1,800億円超と過去最高の出資金販売額を更新

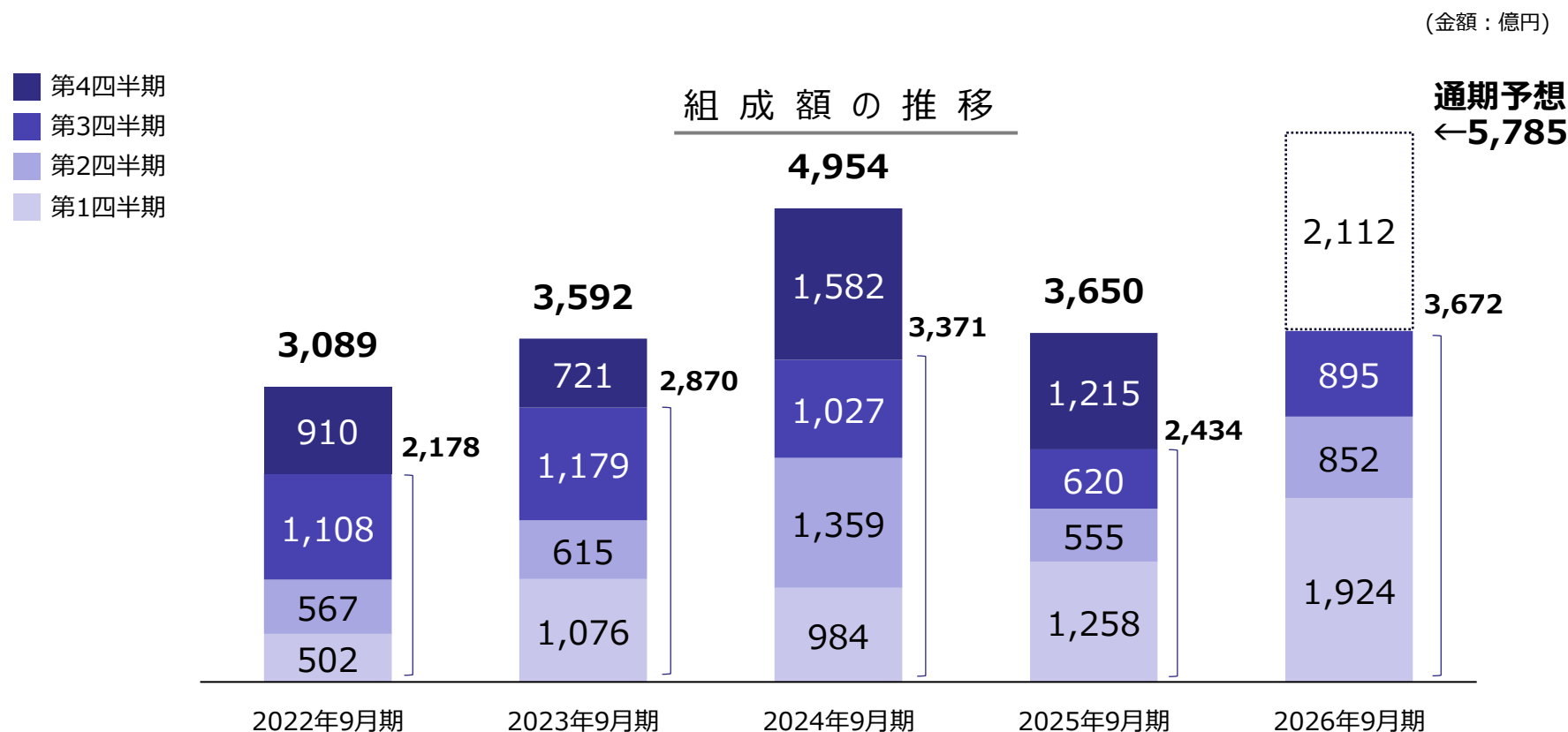
販売額の推移

(金額：億円)



※四半期ベースでの過去最高出資金販売額: 2025年9月期第2四半期:697億円

- 第3四半期の組成額は895億円と引き続き順調。第4四半期には大型海運案件などを中心に2,000億円超の組成を行い、四半期および通期でも過去最高の組成額を更新する見通し



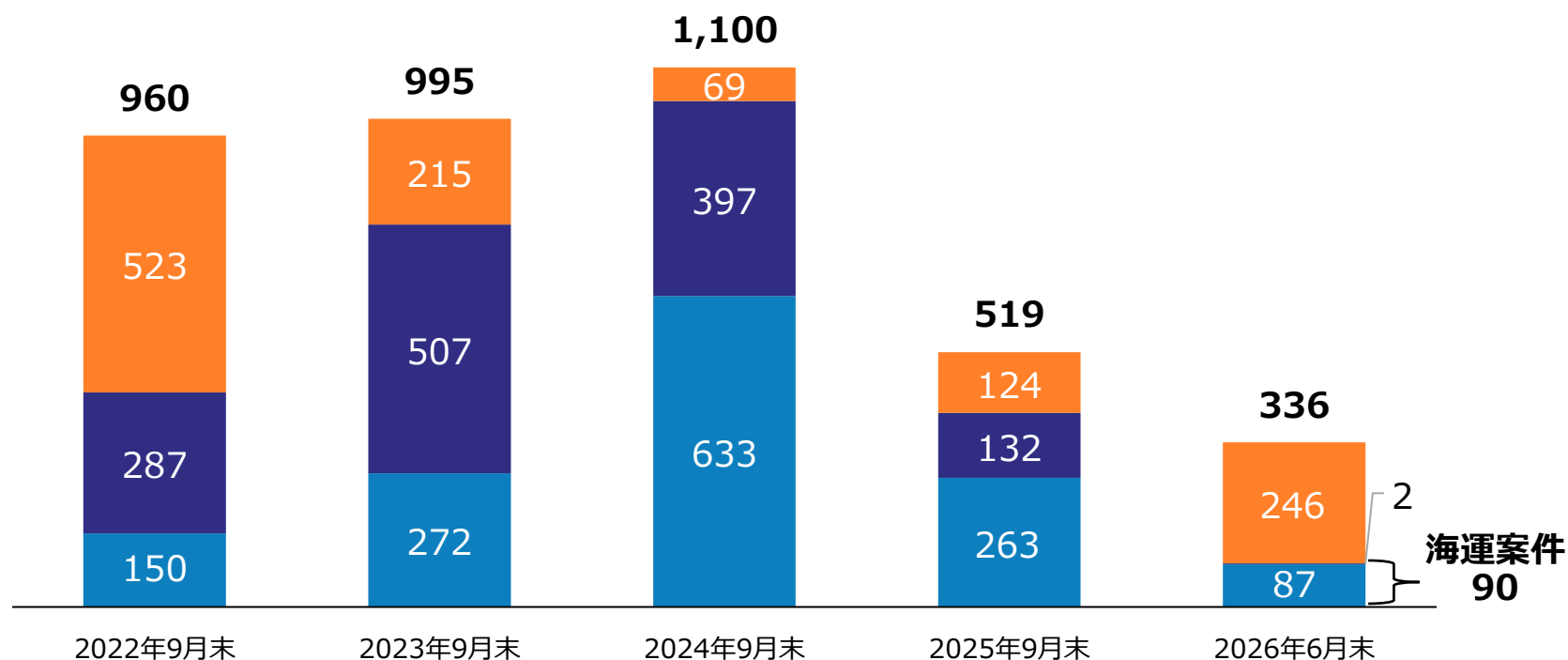
※通期での過去最高組成額：2019年9月期：5,381億円

- 第3四半期は、積極的な販売を行った結果、約900億円の組成にもかかわらず在庫は前期末比で減少となり高水準の回転率を維持
- 第4四半期は、過去最高額の案件組成を予定。来期の継続的な販売に向け、十分な商品在庫を確保する計画

在庫の推移

(金額：億円)

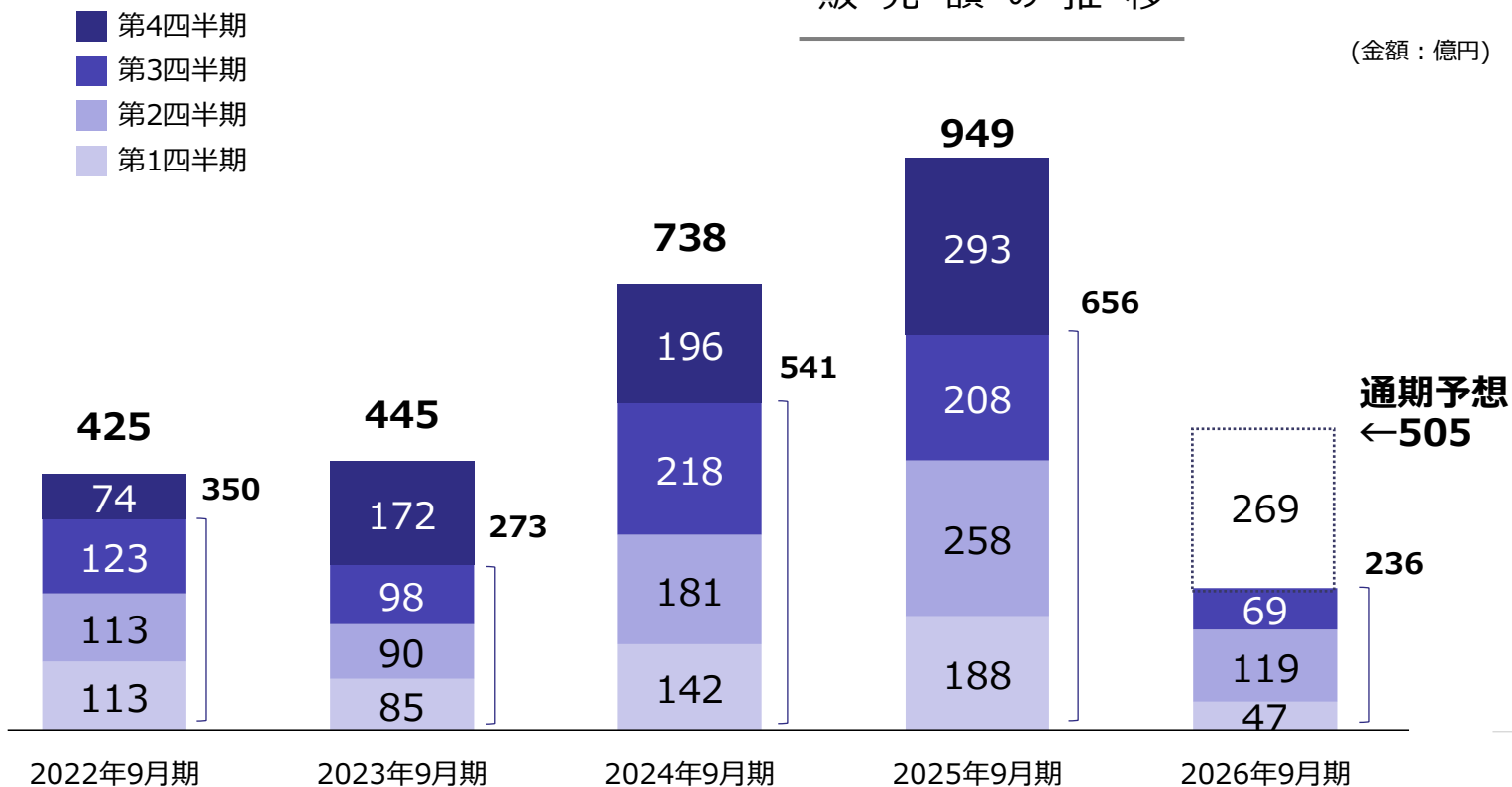
航空機
船舶
コンテナ



- 税制改正大綱の影響があるなかでも、不動産小口化商品の販売額は月毎に着実に増加。第3四半期の販売額は69億円と着実に進捗
- プレミアム立地物件への強い投資ニーズにも応えるべく、ルイ・ヴィトングループが入居する「F P Gリンクス表参道V」を積極的に販売
- 第4四半期での白金台物件の一棟売却（7月末に売買契約締結予定）も含め、通期販売計画の達成を目指す

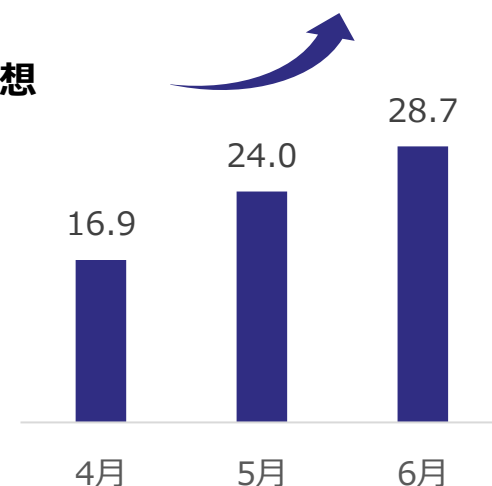
販売額の推移

(金額：億円)



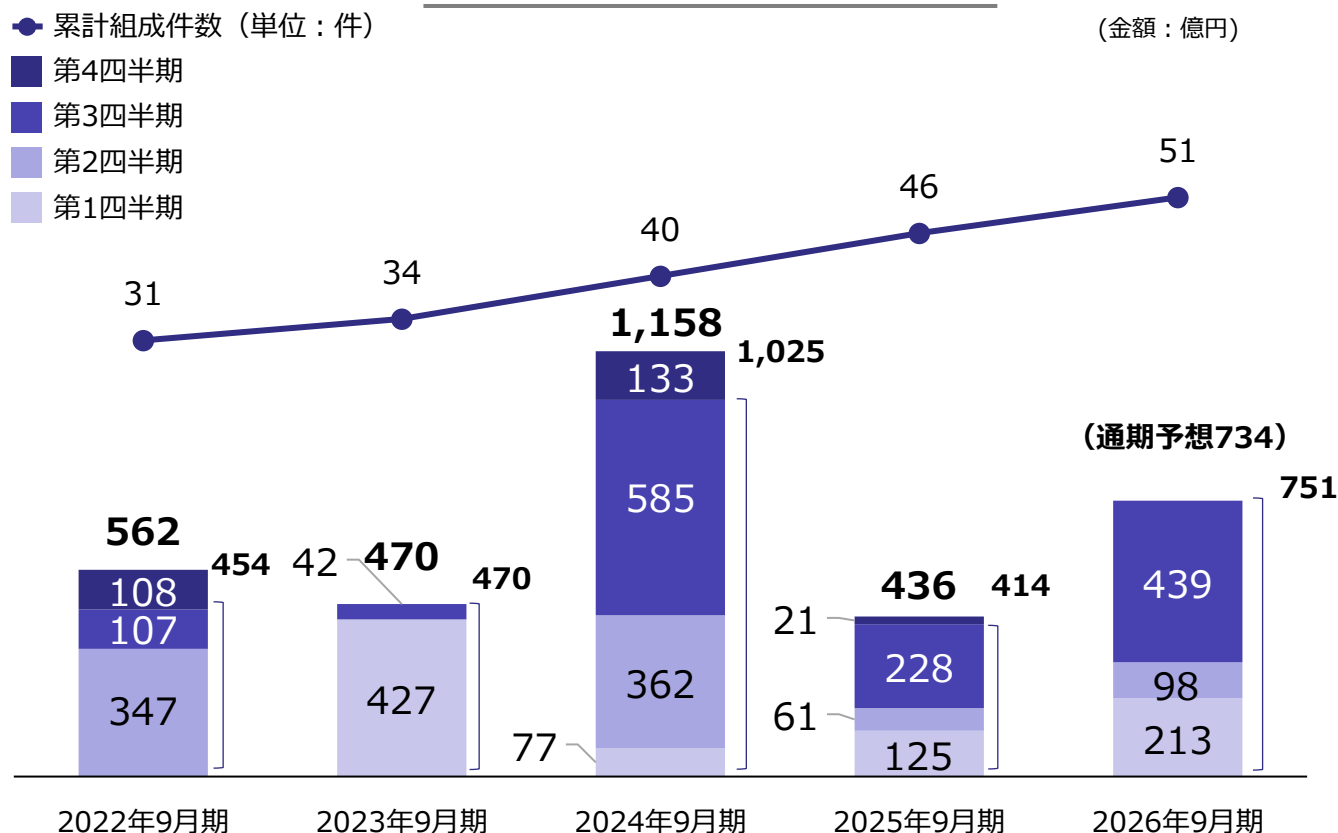
月別販売額推移（申込ベース）

(金額：億円)

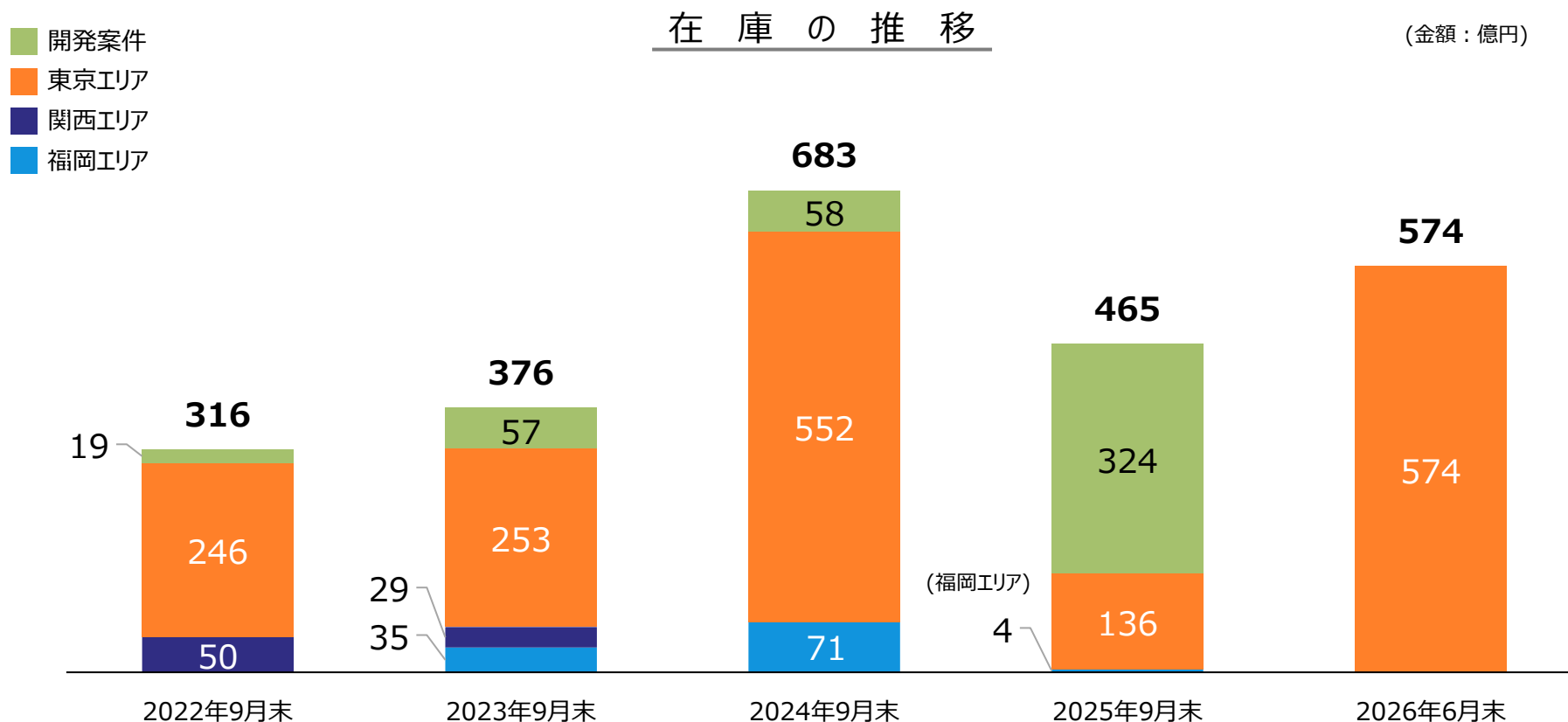


- 6月末にレイ・ヴィトングループ入居の「FPGリンクス表参道V」を439億円で組成し、通期予想734億円を達成

組成額と累計組成件数の推移

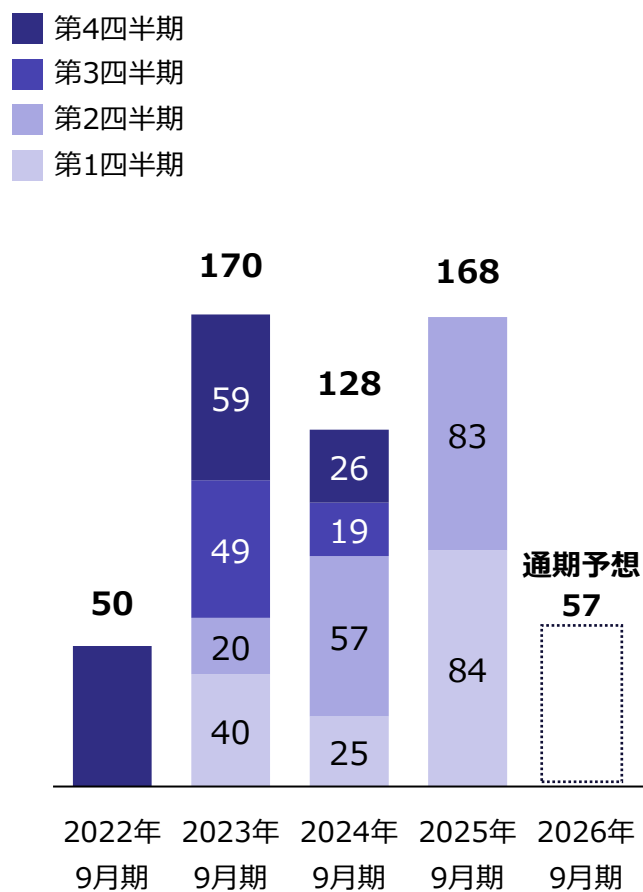


- 「FPGリンクス表参道V」の組成に伴い、第3四半期の在庫額は574億円と潤沢な在庫水準を確保

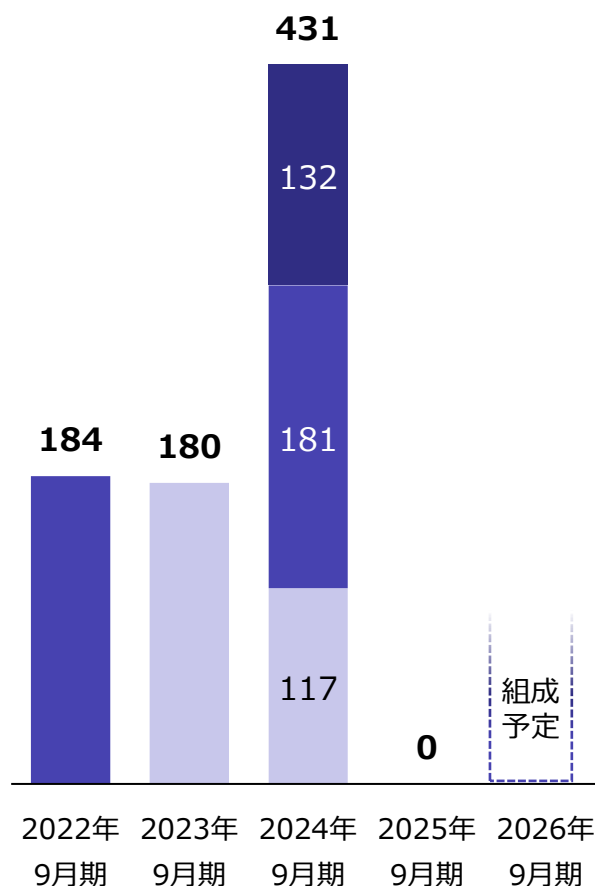


■ 約2年振りに組成を本格検討

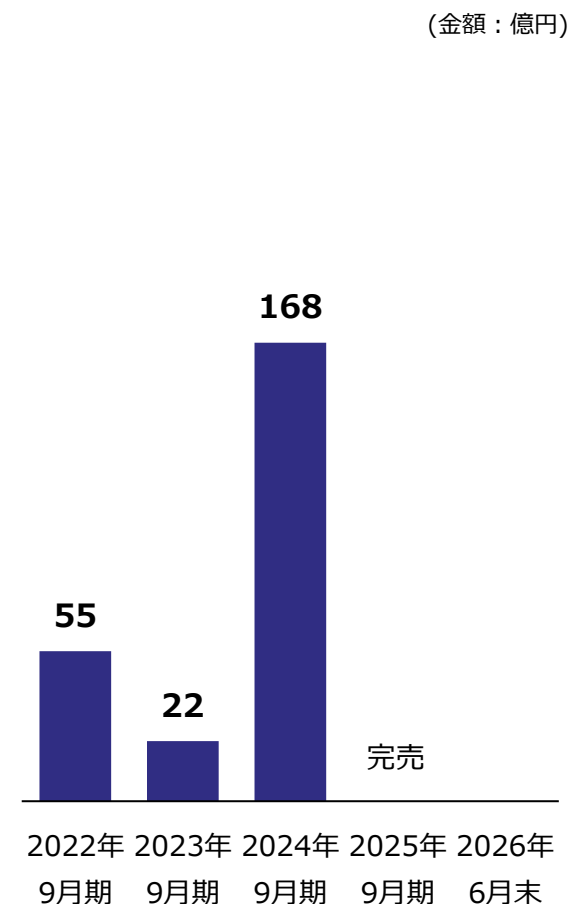
販売額の推移



組成額の推移



在庫の推移



Appendix

環境変化への対応 回復力と成長力

■ 環境変化や危機的な状況において的確な対策と迅速な実行により着実に成長を実現

1 平成17年のリース関連税制改正

2 リーマンショック

3 東日本大震災

様々な危機的な状況において、新たな商品への取組や投資家ニーズの開拓により、販売シェアの拡大と市場の信認を獲得⇒ **第1の柱であるリースファンド事業においてリーディングカンパニーとしての地位を確立**

4 コロナ危機

コロナにより打撃を受けたリースファンド事業を補うべく不動産ファンド事業の成長に注力 ⇒ **第2の柱である不動産ファンド事業においてリーディングカンパニーとしての地位を確立**

5 令和2年海外不動産関連税制改正

海外不動産における個人を対象とした税制改正を踏まえ、改正対象外の法人向け事業に新規参入 ⇒ **海外不動産ファンド事業は第3の柱へ**

2005年 税制改正

- 法人の損金算入限度額が、「無制限」から「出資額を上限」に制限
- 個人の損金算入不可

2008年 リーマンショック

- 世界的な金融不安により、市場の流動性が低下

2011年 東日本大震災

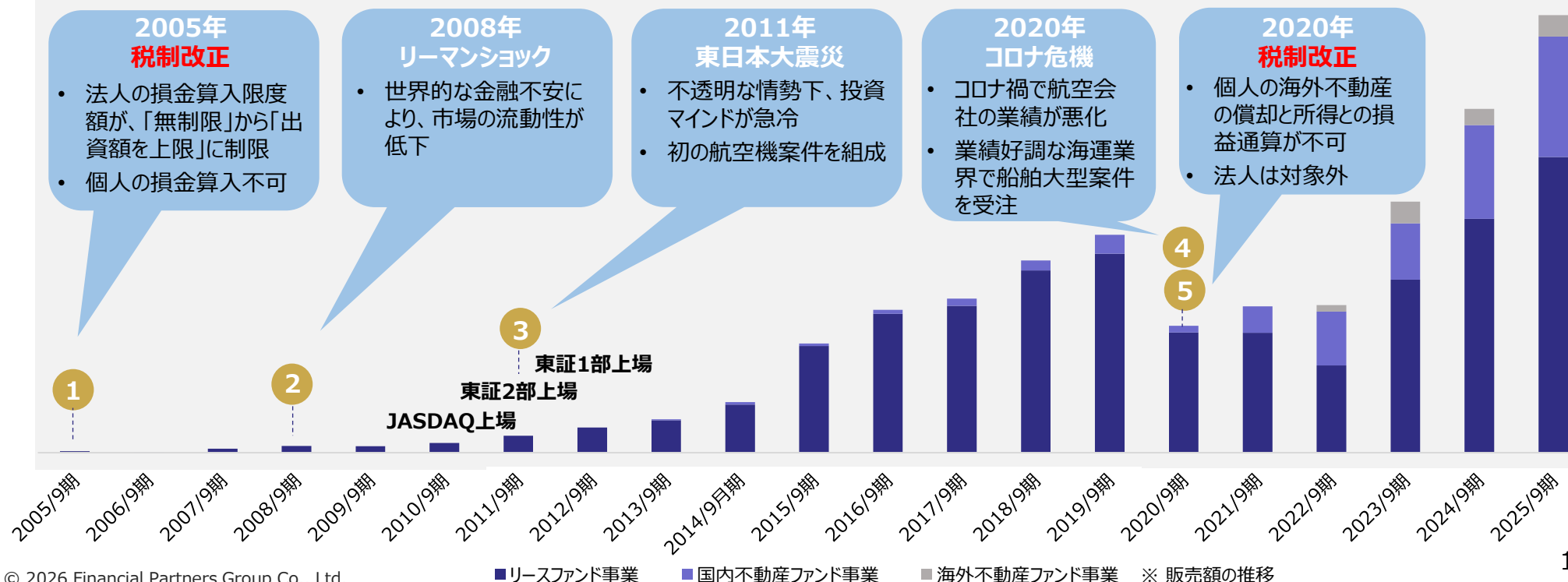
- 不透明な情勢下、投資マインドが急冷
- 初の航空機案件を組成

2020年 コロナ危機

- コロナ禍で航空会社の業績が悪化
- 業績好調な海運業界で船舶大型案件を受注

2020年 税制改正

- 個人の海外不動産の償却と所得との損益通算が不可
- 法人は対象外



令和8年度税制改正大綱を踏まえた取組方針

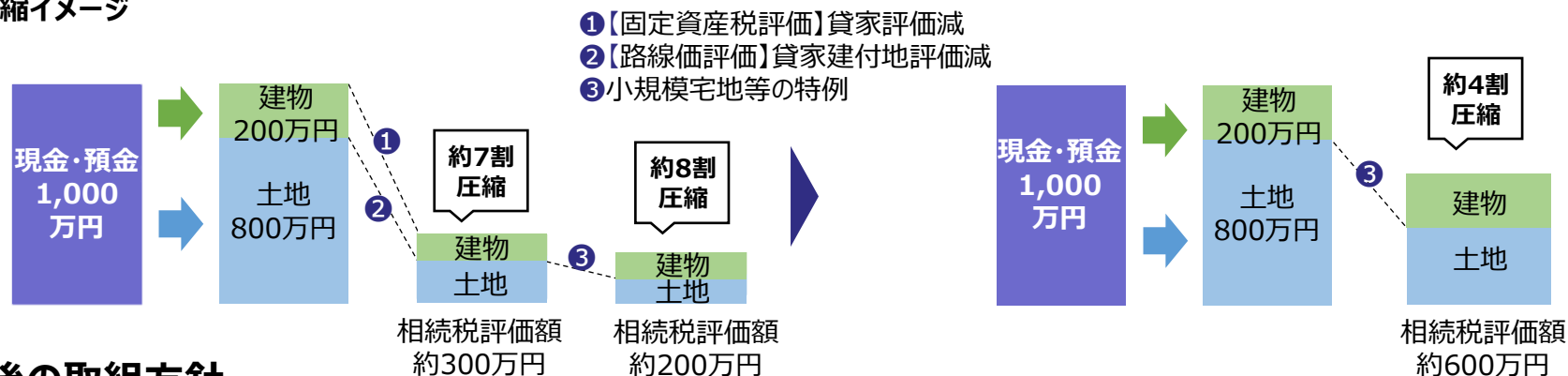
■ 改正案の内容

- ①建物：固定資産税評価額 **(税制改正対象)**
- ②土地：路線価 **(税制改正対象)**
- ③貸付事業用宅地等：減額率 50% (200㎡以内) **(対象外)**

- ①建物 { 建物・土地ともに取得の時期にかかわらず、課税時期における
- ②土地 { 通常の取引価額に相当する金額 **(メリット消滅)**
- ③貸付事業用宅地等：減額率 50% (200㎡以内) **(メリット継続)**

相続税圧縮イメージ

※本イラストは、あくまでもイメージを表したものであり実際の数値は異なります



■ 今後の取組方針

- 令和8年度税制改正大綱への内容理解を丁寧に進める中で、不動産小口化商品に対する根強い投資家ニーズを確認。下期はプライム立地の大型物件による組成および会計事務所・地方銀行との強固な連携により、投資家ニーズを確実に捕捉し販売を積み上げ
- 不動産小口化商品については、2027年以降も一定の圧縮効果が継続し相続対策としての有用性も維持される見通しであり、改めて成長軌道に回帰する見込み
- 不動産小口化商品への継続的な取組に加え、運用ニーズ対応型の商品や収益性の高い開発案件等への取組も継続し、売上高1,000億円水準への復帰と更なる成長を目指す

連結損益計算書の概要

(金額：億円)

	2025年9月期 第3四半期	2026年9月期 第3四半期	対前年同期比	
			増減額	増減率
売上高	906.9	514.1	▲392.8	▲43.3%
① 売上原価	634.7	250.6	▲384.1	▲60.5%
売上総利益	272.1	263.5	▲8.6	▲3.2%
販売費・一般管理費	79.4	87.3	+7.9	+10.0%
営業利益	192.7	176.1	▲16.5	▲8.6%
② 営業外収益	26.7	13.3	▲13.4	▲50.2%
③ 営業外費用	17.6	13.0	▲4.5	▲26.0%
経常利益	201.8	176.4	▲25.3	▲12.6%
税引前四半期純利益	200.8	174.7	▲26.0	▲13.0%
法人税等合計	63.3	52.2	▲11.0	▲17.5%
親会社株主に帰属する四半期純利益	137.5	121.0	▲16.5	▲12.0%

① 売上原価
不動産取得原価、リースファンド事業
案件組成コスト、顧客紹介者への
支払手数料等を含む

② 営業外収益
一時的に立替えた出資金を投資家
に販売する際に徴収する立替利息
(受取利息として計上)、金銭の信託
運用益等を含む

③ 営業外費用
資金調達に伴う支払利息等

連結貸借対照表の概要

(金額：億円)

資産	2025年9月期	2026年9月期 第3四半期	増減額
流動資産	1,195.3	1,124.6	▲70.7
現金預金	143.2	152.1	+8.9
①商品出資金	519.4	220.8	▲298.6
②金銭の信託（組成用航空機）	-	115.3	+115.3
③組成用不動産	465.9	574.1	+108.2
固定資産	73.2	135.2	+62.0
資産合計	1,268.5	1,259.8	▲8.6
負債・純資産	2025年9月期	2026年9月期 第3四半期	増減額
流動負債	410.0	466.9	+56.9
短期借入金等	258.5	359.6	+101.0
④契約負債	64.4	30.0	▲34.4
固定負債	286.7	191.3	▲95.3
長期借入金等	281.4	136.1	▲145.3
負債合計	696.7	658.3	▲38.4
純資産合計	571.8	601.5	+29.7
負債純資産合計	1,268.5	1,259.8	▲8.7

- ① 商品出資金
リースファンド事業および海外不動産ファンド事業において投資家に販売するまで当社グループが一時的に立替えている出資金
- ② 金銭の信託（組成用航空機）
航空機リース案件に係る信託受益権の在庫
- ③ 組成用不動産
国内不動産ファンド事業における在庫

- ④ 契約負債
主にリースファンド事業および海外不動産ファンド事業における手数料

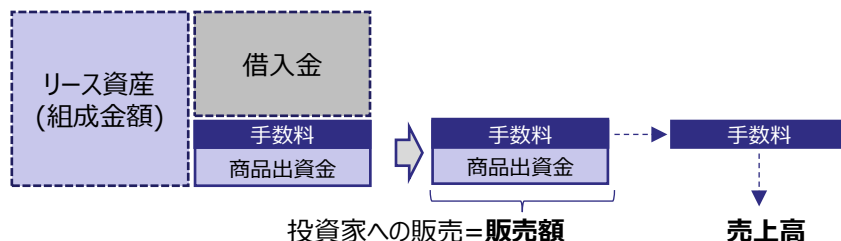
本資料中の事業区分と売上高について

- 本決算説明資料では、当社の事業を以下4つの事業区分に分けて説明しております。

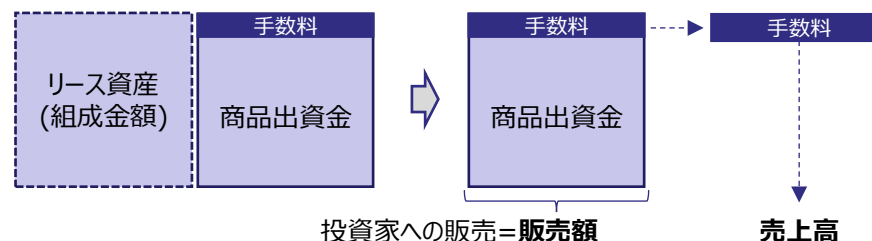
リースファンド事業

航空機・船舶・コンテナを対象とした、オペレーティング・リース事業（リースファンド事業）の組成・管理および投資家への匿名組合出資持分・任意組合出資持分・信託受益権の販売を行っています。売上高は、オペレーティング・リース事業の組成におけるアレンジメント・フィー、組合出資持分を投資家に販売する際に受け取る手数料等を計上しています。組成案件は一般的に借入金を組入れています。組成条件次第で借入金を組入れない「フルエクイティ案件」を組成する場合があります。

【借入金を組入れる案件】

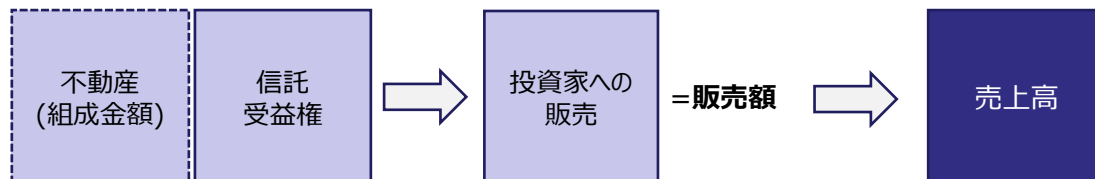


【フルエクイティ案件】



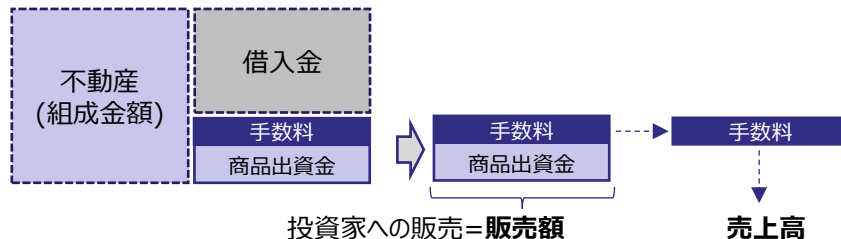
国内不動産ファンド事業【不動産小口化商品】

株式会社FPG信託の信託機能を活用した不動産小口化商品の組成・管理および投資家への販売を行っており、投資家への販売額等を、売上高として計上し、不動産取得額を原価に計上しています。



海外不動産ファンド事業【海外不動産投資商品】

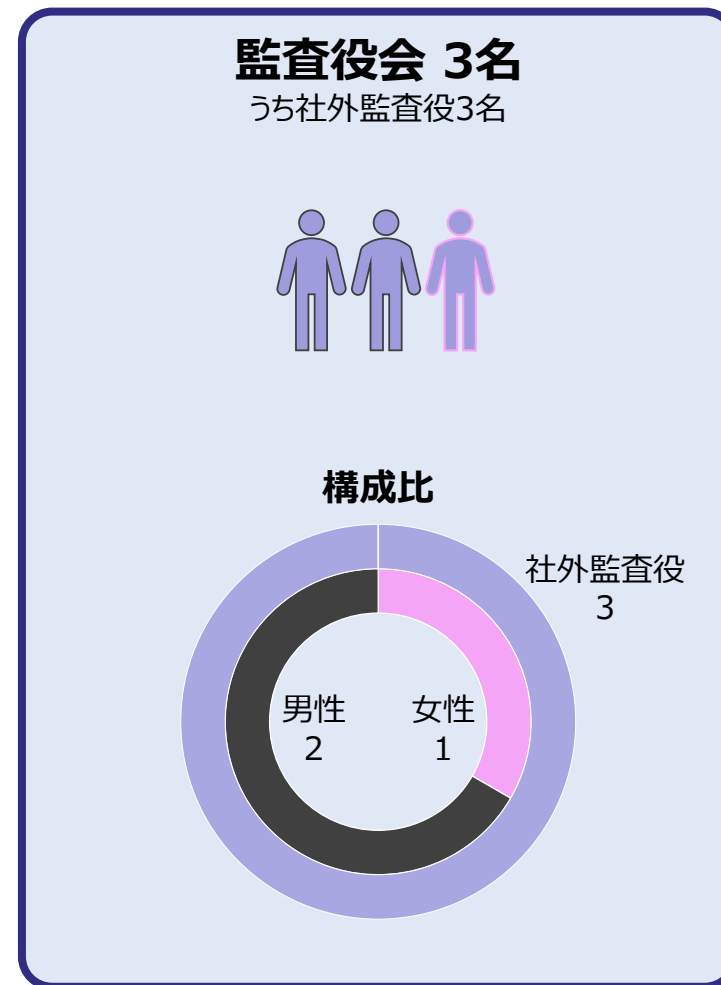
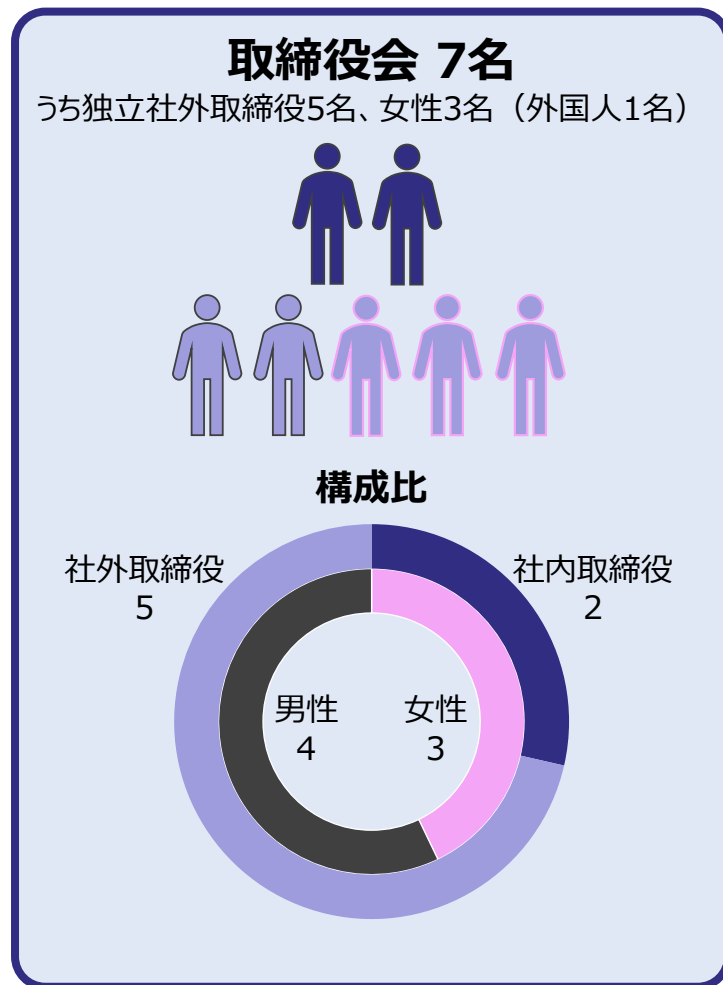
海外不動産を対象とした集団投資事業案件の組成・管理および投資家への任意組合出資持分の販売を行っています。売上高は、集団投資事業案件の組成におけるアレンジメント・フィー、任意組合出資持分を投資家に販売する際に受け取る手数料等が計上されます。



その他事業

航空事業、共同保有プラットフォーム事業等を総称して、「その他事業」としています。

- 当社取締役会は7名中5名が独立社外取締役となり、さらに7名中3名が女性取締役（内、1名は外国人）で構成され、高い独立性と多様性を確保
また、監査役会は3名全員が独立社外監査役（内、1名は女性）



本資料に掲載されている業績予想などは、当社が現時点で入手可能な情報と、当社が合理的であると判断する一定の前提に基づいております。
実際の業績は、さまざまなリスクや不確定な要素などの要因により、掲載の見通しとは異なる可能性があります。

【本資料および当社IRに関するお問い合わせ先】

<https://www.fpg.jp/ir/inquiry.html>