

Mortgage Service Japan Limited

August 9th, 2019

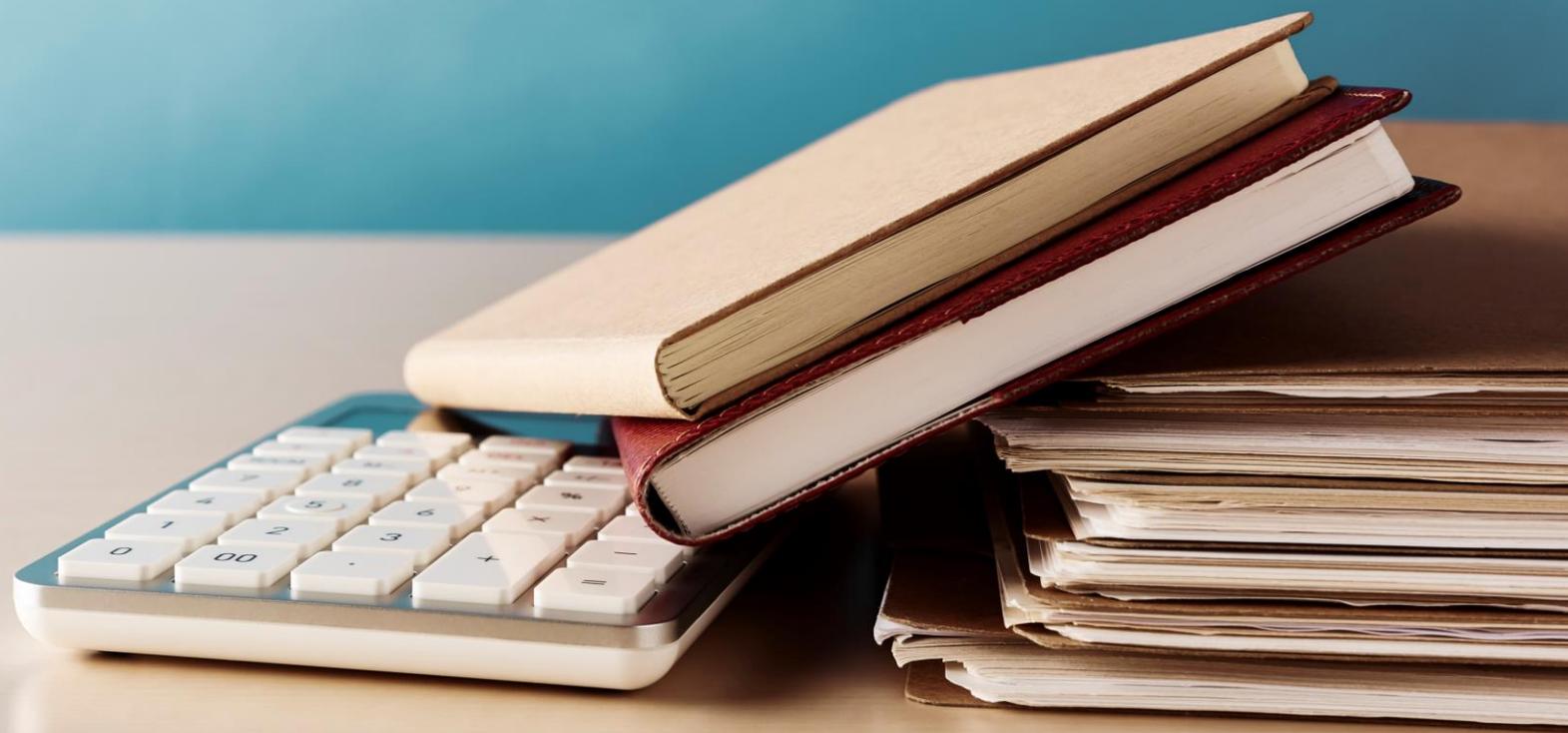
日本モーゲージサービス株式会社（東証一部：7192）
2020年3月期 第1四半期 決算説明資料

2020年3月期 第1四半期 決算説明資料

CONTENTS

- 1** | 2020年3月期 第1四半期 決算概要 **P.03**
- 2** | トピックス **P.11**

1 | 2020年3月期 第1四半期 決算概要



2020年3月期1Q累計 連結業績ハイライト

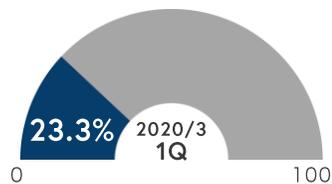
増収増益を達成し、通期に向け堅調に進捗

営業収益

15.4 億円

前期比 **+2.6%**
+3,907万円

営業収益進捗率※

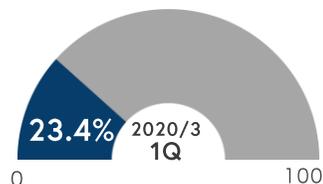


営業利益

2.8 億円

前期比 **+2.3%**
+625万円

営業利益進捗率※

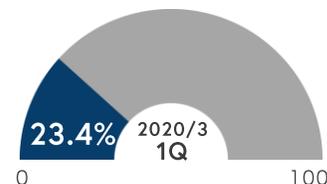


経常利益

2.8 億円

前期比 **+2.3%**
+623万円

経常利益進捗率※

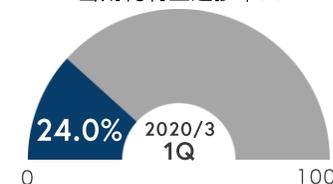


親会社株主に帰属する 当期純利益

1.9 億円

前期比 **+3.3%**
+635万円

親会社株主に帰属する 当期純利益進捗率※



※ 2020年3月期通期予想に対する2020年3月期第1四半期の進捗率を示したもの

連結営業収益3,907万円増

単位：百万円

	前期実績 2019年3月期 1Q 2018/04/01~ 2018/06/30	今期実績 2020年3月期 1Q 2019/04/01~ 2019/06/30	対前期 増減額	対前期 増減率
営業収益	1,502	1,541	39	2.6%
住宅金融事業	525	593	68	13.1%
住宅瑕疵保険等事業	858	828	▲30	▲3.5%
住宅アカデミア事業	119	119	0	0.3%
営業利益	275	281	62	2.3%
住宅金融事業	156	159	2	1.8%
住宅瑕疵保険等事業	106	106	▲0	▲0.3%
住宅アカデミア事業	11	15	3	33.0%
営業利益率	18.3%	18.3%		
経常利益	275	281	62	2.3%
経常利益率	18.3%	18.3%		
親会社株主に帰属する 当期純利益	190	196	63	3.3%
当期純利益率	12.7%	12.7%		

POINT①

住宅金融事業が堅調に推移

代理店手数料等の営業原価増により営業利益が前年同期比1.8%増に留まるも、営業収益は前年同期比13.1%増。融資実行件数が堅調に推移

POINT②

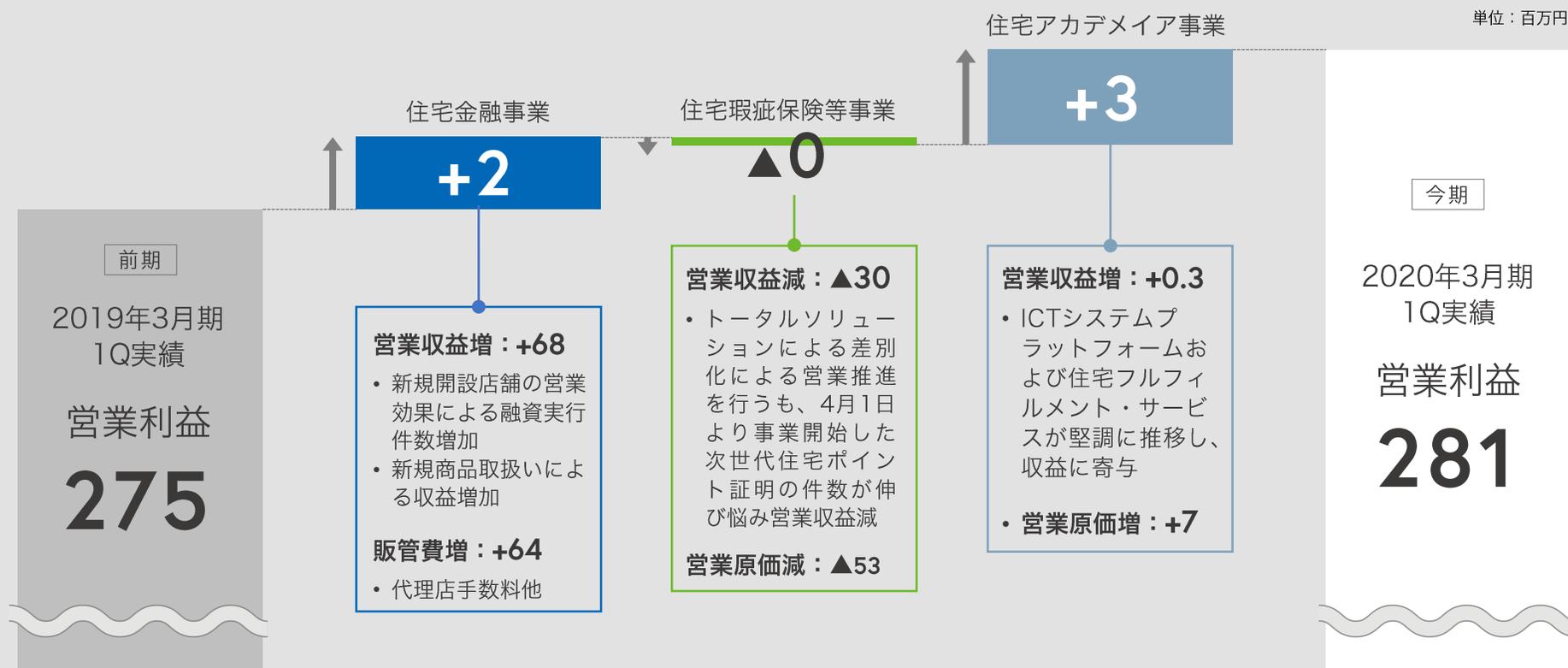
親会社株主に帰属する当期純利益が前年同期比3.3%増

増減分析

INCREASE-DECREASE
ANALYSIS

連結営業利益625万円増

住宅金融事業と住宅アカデミア事業が前期比増



住宅金融事業が牽引



POINT

住宅金融事業が堅調に推移、安定収益基盤へ

融資実行件数を伸ばし、業績も堅調。他事業を牽引

SUPPLEMENT

※部分
 先期 (2019年3月期) の通期営業収益減は、会計表示の変更によるもの

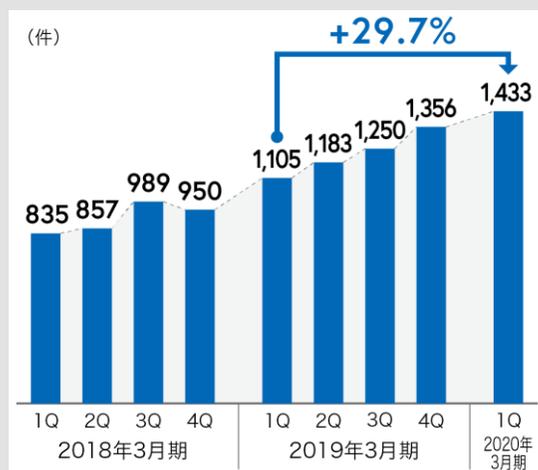
一部の商品において、売上と原価を総額表示していた従来の方法から、両者を相殺した純額表示に変更した影響により、営業収益減少

各セグメントとも増加傾向

住宅金融事業

融資実行件数推移

(銀行代理ローン商品および提携ローン商品は除く)

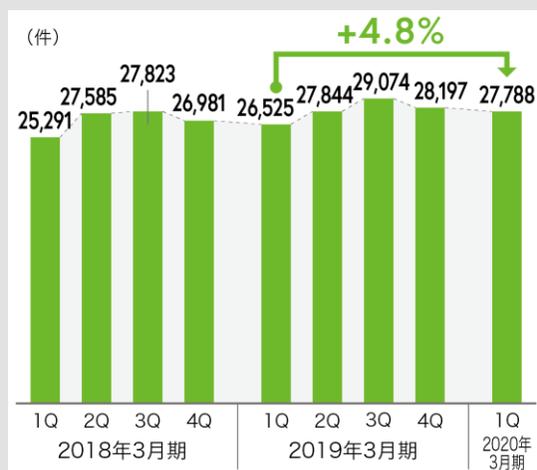


- 堅調に増加しており好調
- 前年同期比では29.7%増となり好調

住宅瑕疵保険等事業

保険証券、保証書、評価書、適合証等発行件数推移

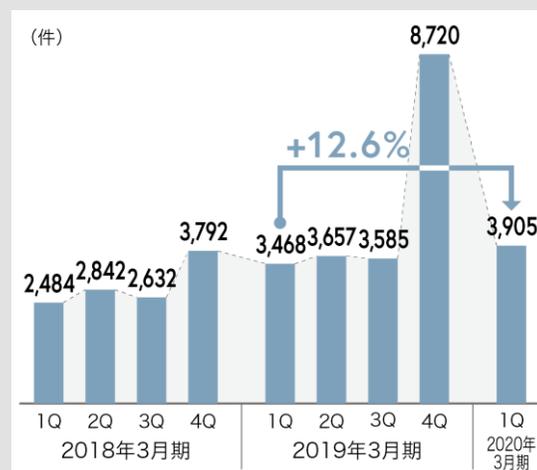
(住宅エコポイント対象住宅証明書等の時限的な経済対策に関連するものは除く)



- 住宅竣工等の季節変動要因により、第1四半期は少なめ
- 前年同期比で4.8%増

住宅アカデミア事業

住宅設備延長修理保証、住宅メンテナンス保証等件数推移



- 大口顧客が大手ディベロッパーとなる為、第4四半期にピークとなる傾向
- 前年同期比で12.6%増

連結貸借対照表

B/S SUMMARY

自己資本比率 26.6% → 28.3%

単位：百万円

	前期実績 2019年3月期	今期実績 2020年3月期 1Q	対前期 増減額
資産の部			
流動資産	14,089	12,938	▲1,150
うち営業未収入金	6,234	5,484	▲749
うち営業貸付金	1,960	2,113	152
固定資産	783	820	36
【資産合計】	14,873	13,758	▲1,114
負債の部+純資産の部			
流動負債	9,825	8,749	▲1,075
うち短期借入金（※）	6,021	5,124	▲897
固定負債	1,084	1,100	15
【負債合計】	10,910	9,850	▲1,060
株主資本	3,948	3,895	▲53
非支配株主持分	13	12	▲0
【純資産合計】	3,962	3,908	▲54
【負債純資産合計】	14,873	13,758	▲1,114

自己資本比率

26.6%

28.3%

POINT

資産および負債の減少は、あくまで一時的なものであり、当社商品スキームの特性が主な要因

つなぎ融資等の商品は、一時的な貸付のための借入が必要となり、かつ1件当たりの単価が数千万円と高いため、営業未収入金や営業貸付金、短期借入金（※）が比較的高額。これらは、各案件の融資実行タイミングにより増減が生じやすい

※ 主に営業未収入金及び営業貸付金（プロパーつなぎローン）の債権譲渡代金が入金されるまでの1ヶ月未満の短期の資金調達を目的としたもの

営業収益66億・営業利益12億を予想

変更無し

単位：百万円

	2019年3月期 実績 2018/04/01～ 2019/03/31	2020年3月期 予想 2019/04/01～ 2020/03/31	対前期 増減額	対前期 増減率
営業収益	6,267	6,615	347	5.6%
住宅金融事業	2,168	2,368	199	9.2%
住宅瑕疵保険等事業	3,536	3,752	216	6.1%
住宅アカデミア事業	562	495	▲67	▲12.0%
営業利益	1,159	1,200	41	3.6%
住宅金融事業	585	525	▲60	▲10.3%
住宅瑕疵保険等事業	490	550	60	12.2%
住宅アカデミア事業	83	125	41	50.3%
営業利益率	18.5%	18.1%		
経常利益	1,154	1,201	47	4.1%
経常利益率	18.4%	18.2%		
当期純利益	802	818	15	1.9%
当期純利益率	12.8%	12.4%		

POINT①

営業収益が対前期比3.4億円増

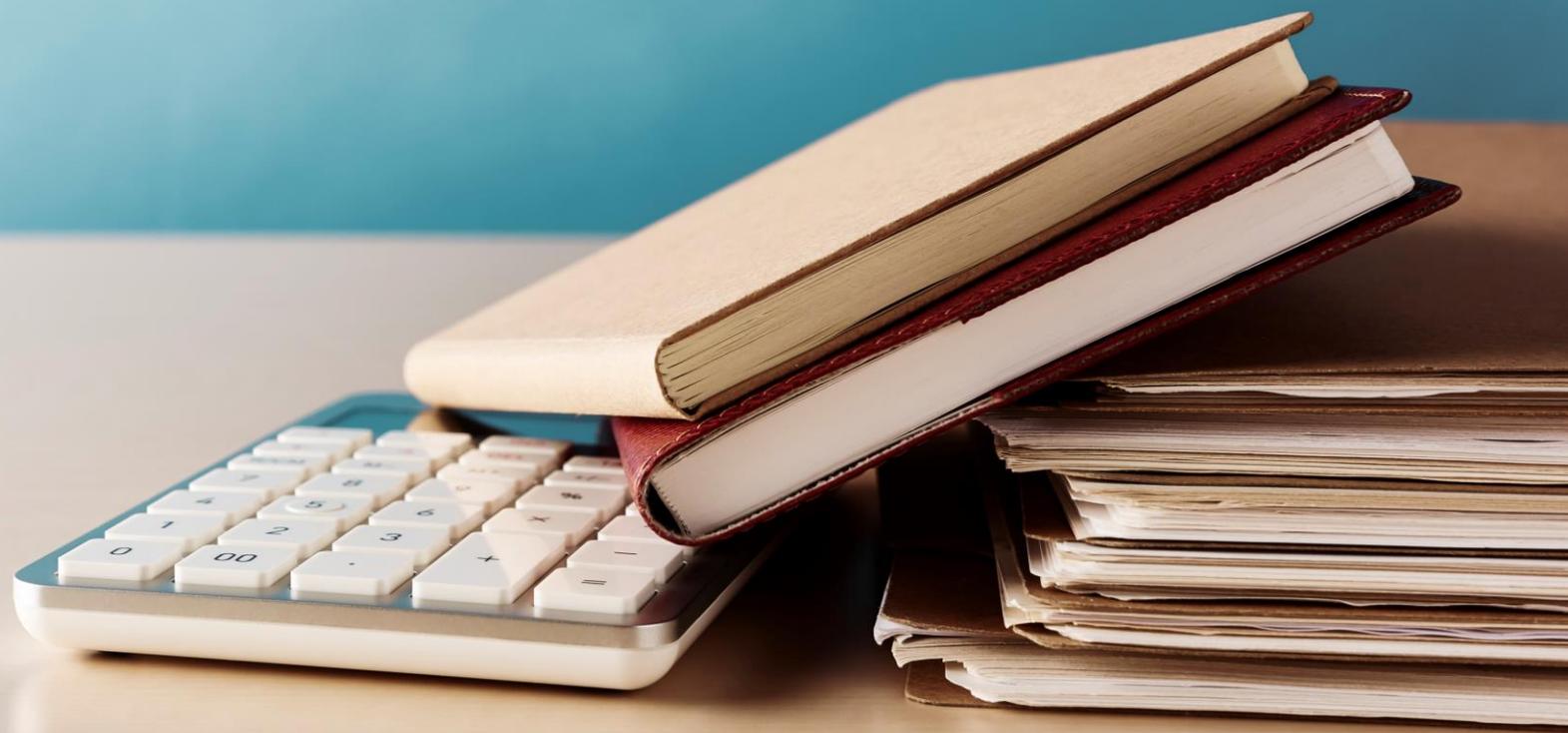
工務店メインバンク・クラウドを活用し、住宅かし保険および住宅保証プログラムの縦積み営業を推進

POINT②

株主還元による販管費増で住宅金融事業の営業利益減

前期に続き、ステークホルダーとの関係構築・深化のため、充実した株主還元を継続

2 | トピックス



2019年8月7日付 当社プレスリリース①

一般社団法人住宅フィンテック・コンソーシアム設立

ブロックチェーンを活用した電子決済・電子取引サービス等を開発・提供

① ポイント発行サービスを活用した電子サービスの開発



住宅のメンテナンスにかかる費用をポイント化して活用。メンテナンス実施・清算等をスムーズにするサービス

② 住宅建築請負全体における電子取引サービスの開発



元請負、下請負、建材の仕入れ等の電子契約・電子決済ができ、契約書等のエビデンスを保管・管理できるサービス

③ 住宅残価保証制度の企画



良質な住宅を所有して住むのではなく、少ないコストで一定期間居住できる仕組み

上記サービス・制度に関する様々な情報をクラウドに一元化・管理

助っ人クラウド

Housing Provider System



情報のハッシュを改ざん耐性の高いブロックチェーンに書き込み



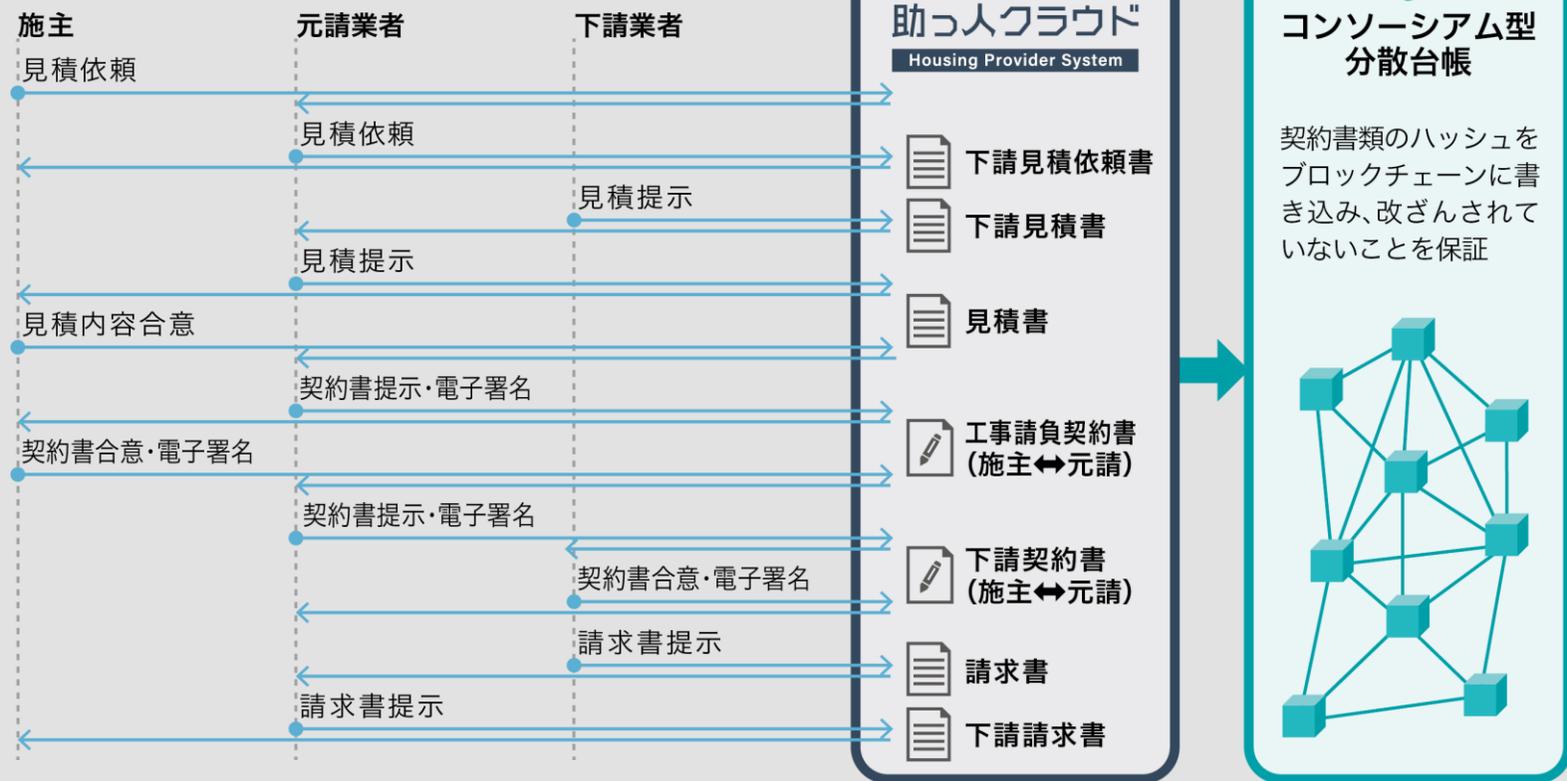
コンソーシアム型分散台帳



(株)住宅アカデミアと(株)BUIDLが業務提携

ブロックチェーン技術を活用した住宅分野の電子取引システム等を共同開発

[電子取引システム イメージ]



注意事項

CAUTIONARY POINTS

- 本資料は当社グループをご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としておりません。投資に関するご決定はご自身のご判断において行われるようお願いいたします。
- 本資料に掲載されている業績見通し、その他今後の予測・戦略等に関わる情報は、現時点で入手可能な情報と合理的であると判断する一定の前提により、当社グループが予想したものです。実際の業績は様々なリスク要因や不確実な要素により、業績見通しと大きく異なる可能性があります。
- 本資料中の情報によって生じた影響や損害については、当社は一切責任を負いません。
- なお、いかなる目的であれ、本資料を無断で複写複製、または転送等を行わないようお願いいたします。

問合せ先

CONTACT INFORMATION

日本モーゲージサービス株式会社 IR担当

E-mail ir-info@m-s-j.jp

TEL. 03-5408-8160