

Mortgage Service Japan Limited

February 5th, 2021

日本モーゲージサービス株式会社（東証一部：7192）

2021年3月期 第3四半期 決算説明資料



Mortgage Service Japan Limited

日本モーゲージサービス株式会社

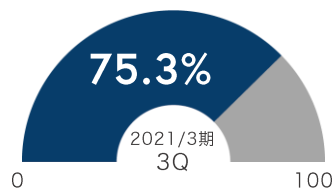
# 連結業績ハイライト

## 2021/3期通期予想に対し順調に進捗

### 営業収益

52.8 億円

#### 営業収益進捗率※

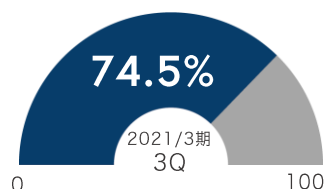


前期比 +1.3億円  
+2.6%

### 営業利益

10.5 億円

#### 営業利益進捗率※

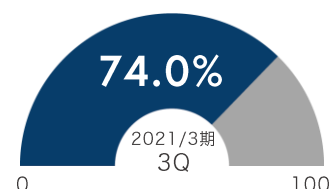


前期比 ▲0.8億円  
▲7.3%

### 経常利益

10.4 億円

#### 経常利益進捗率※

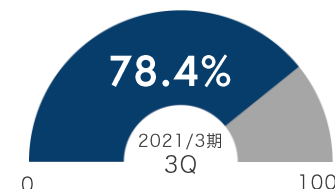


前期比 ▲0.9億円  
▲8.1%

### 親会社株主に帰属する 当期純利益

7.1 億円

#### 親会社株主に帰属する 当期純利益進捗率※



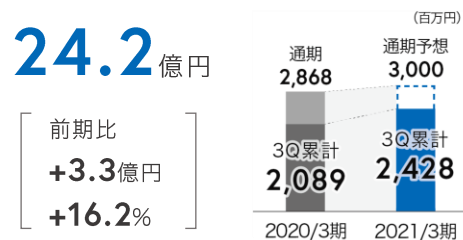
前期比 ▲0.7億円  
▲9.3%

※ 2021/3期通期予想に対する2021/3期3Q累計の進捗率を示したもの

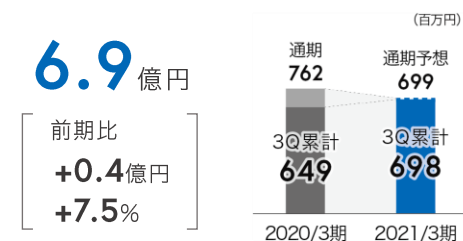
## セグメント別業績ハイライト

## 住宅金融事業

## 営業収益



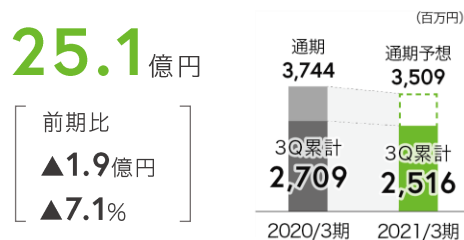
## 営業利益



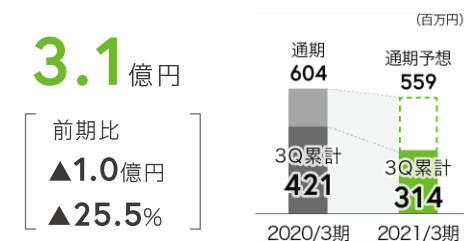
- 営業収益は前期比で16.2%増加、営業利益は前期比で7.5%増加

## 住宅瑕疵保険等事業

## 営業収益



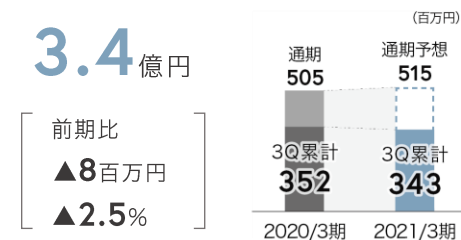
## 営業利益



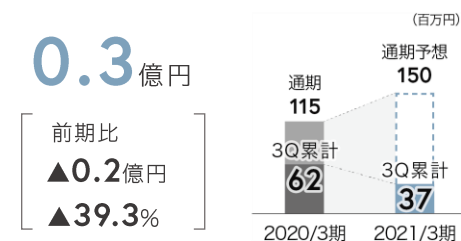
- 営業収益は前期比で7.1%減少、営業利益は前期比で25.5%減少

## 住宅アカデミア事業

## 営業収益



## 営業利益



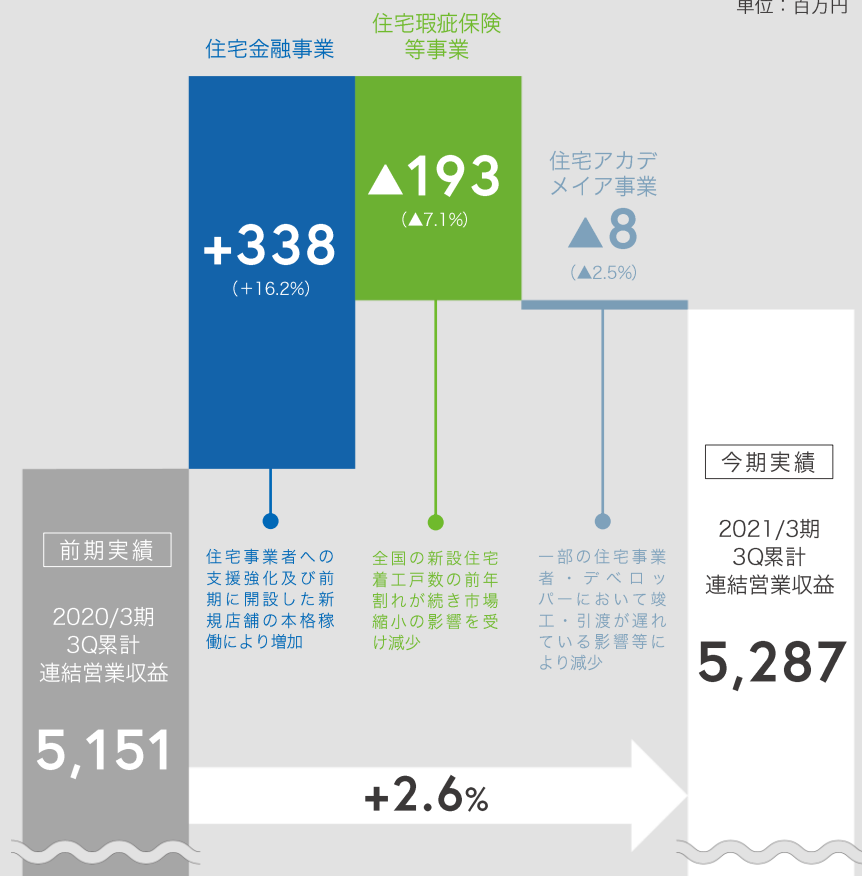
- 営業収益は前期比で2.5%減少、営業利益は前期比で39.3%減少

2021/3期 3Q累計  
業績ハイライト

## 増減要因分析

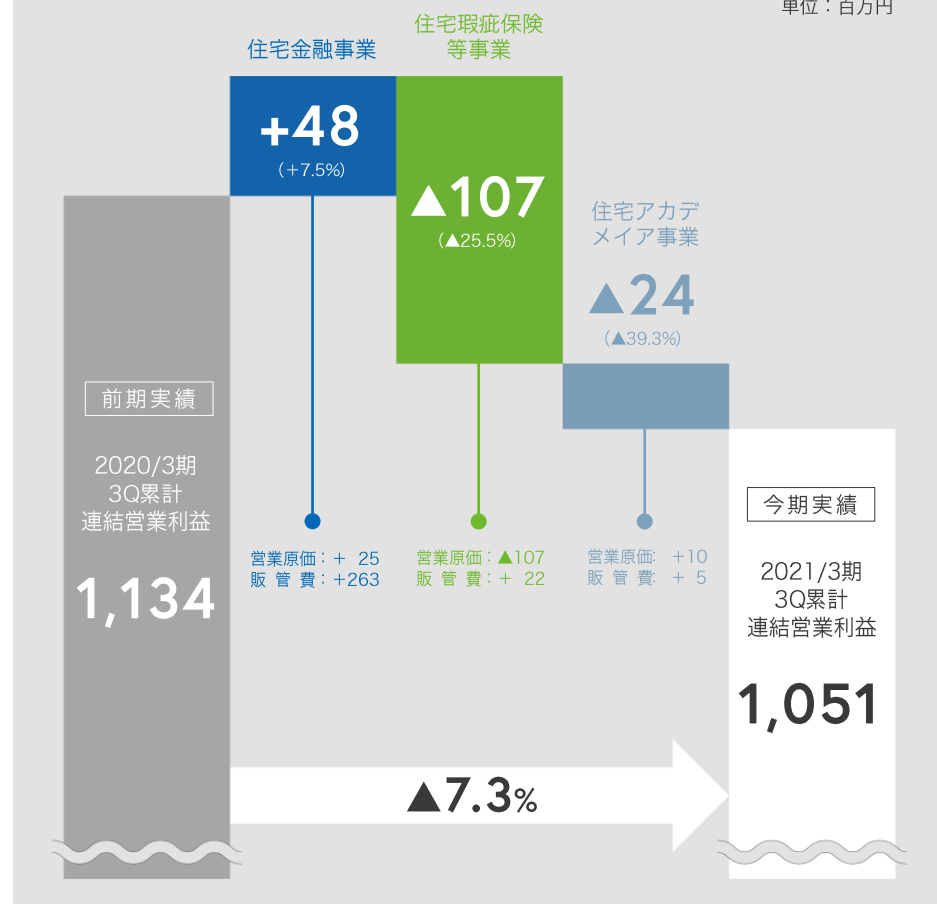
### 連結営業収益：136百万円増

単位：百万円



### 連結営業利益：83百万円減

単位：百万円



# 前期比で増収減益

単位：百万円

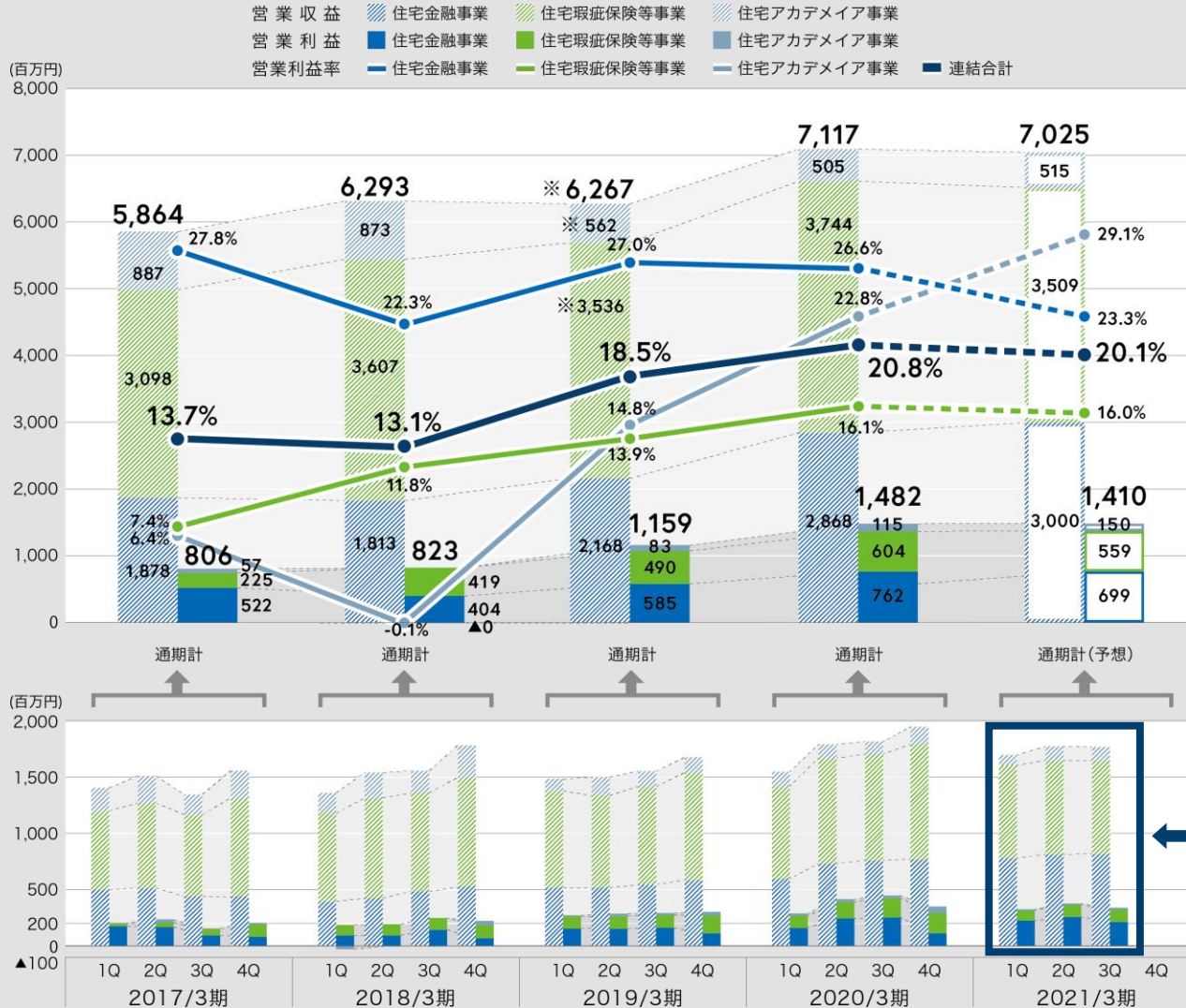
	前期実績 2020/3期 3Q累計 2019/04/01~ 2019/12/31	→	今期実績 2021/3期 3Q累計 2020/04/01~ 2020/12/31	対前期 増減額	対前期 増減率
<b>営業収益</b>	<b>5,151</b>	→	<b>5,287</b>	<b>+136</b>	<b>+2.6%</b>
住宅金融事業	2,089		2,428	+338	+16.2%
住宅瑕疵保険等事業	2,709		2,516	▲193	▲7.1%
住宅アカデミア事業	352		343	▲8	▲2.5%
<b>営業利益</b>	<b>1,134</b>	→	<b>1,051</b>	<b>▲83</b>	<b>▲7.3%</b>
住宅金融事業	649		698	+48	+7.5%
住宅瑕疵保険等事業	421		314	▲107	▲25.5%
住宅アカデミア事業	62		37	▲24	▲39.3%
営業利益率	22.0%		19.9%		
<b>経常利益</b>	<b>1,134</b>	→	<b>1,043</b>	<b>▲91</b>	<b>▲8.1%</b>
経常利益率	22.0%		19.7%		
<b>親会社株主に帰属する 当期純利益</b>	<b>792</b>	→	<b>718</b>	<b>▲73</b>	<b>▲9.3%</b>
当期純利益率	15.4%		13.6%		

## POINT

**住宅金融事業のけん引により連結営業収益は52.8億円、連結営業収益は10.5億円**

連結営業収益は前期比で2.6%の増加、連結営業利益は同7.3%の減少。通期予想に対しては順調に進捗

# 住宅金融事業を主力事業として成長



**POINT**

3事業のバランスとシナジーにより事業を拡大。住宅金融事業が安定収益基盤へと成長

**SUPPLEMENT**

※部分  
2019/3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

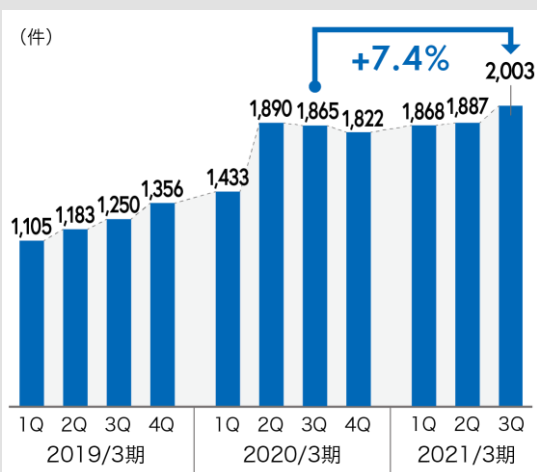
# 2事業が3Q単体・累計ともに前期比プラス

## 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)

3Q累計  
前期比 **+11.0%**



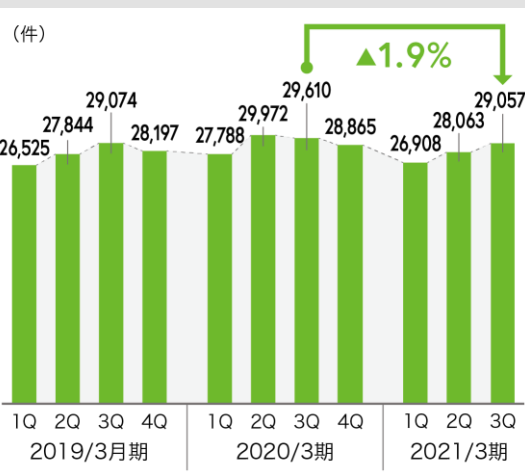
- 四半期単体では過去最高を記録。3Q単体で7.4%の増加、3Q累計で11.0%の増加

## 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

(次世代住宅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)

3Q累計  
前期比 **▲3.8%**

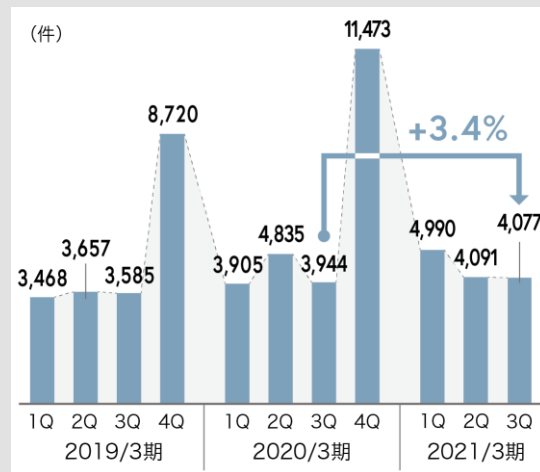


- 3Q単体では1.9%の減少、3Q累計では3.8%の減少

## 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

3Q累計  
前期比 **+3.7%**



- 3Q単体では3.4%の増加、3Q累計では3.7%の増加

# 自己資本比率26.0%→30.3%

(百万円)	前期実績	今期実績	対前期
	2020/3期 2020/3/31	2021/3期3Q 2020/12/31	増減額
<b>資産の部</b>			
流動資産	17,179	16,942	▲237
うち営業未収入金	8,097	7,194	▲902
うち営業貸付金	2,732	3,447	+714
固定資産	1,105	1,446	+340
【資産合計】	18,285	18,388	+102
<b>負債の部+純資産の部</b>			
流動負債	12,346	11,578	▲768
うち短期借入金(※)	7,789	7,722	▲66
固定負債	1,176	1,215	+39
【負債合計】	13,523	12,793	▲729
株主資本	4,748	5,569	+821
非支配株主持分	13	20	+7
新株予約権		4	+4
【純資産合計】	4,762	5,594	+832
【負債純資産合計】	18,285	18,388	+102
<b>自己資本比率</b>	<b>26.0%</b>	<b>30.3%</b>	

## POINT①

資産・負債増減の主な要因は、つなぎ融資等の実行件数の一時的な増減によるもの

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。実行のタイミングにより増減しやすい

※ 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

## POINT②

ファイナンスによる資本増加により自己資本率が上昇

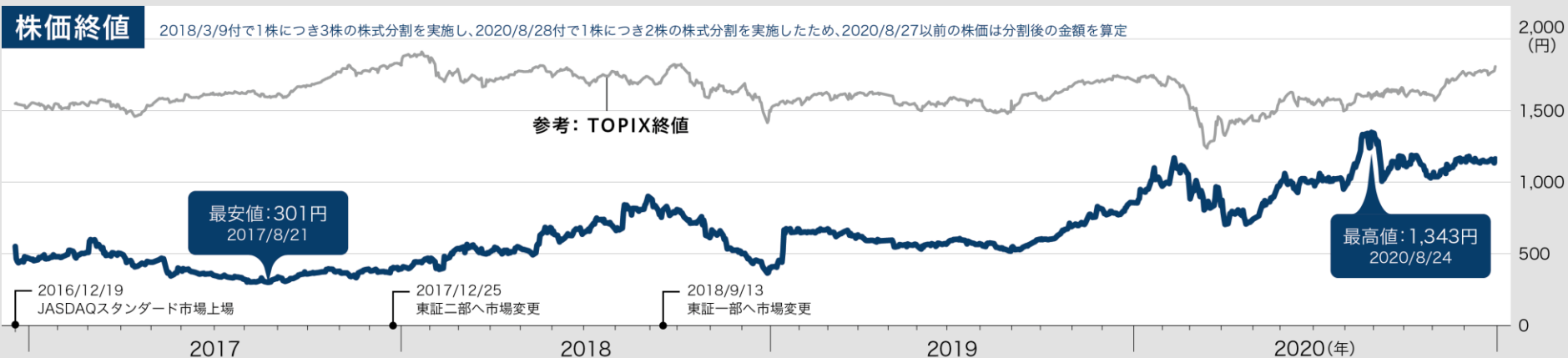


# 株価・時価総額等推移

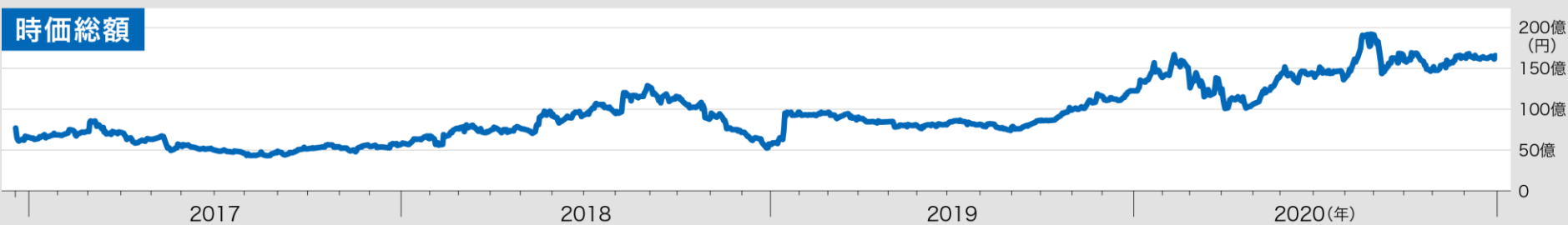
(2020/12/31現在)

## 株価終値

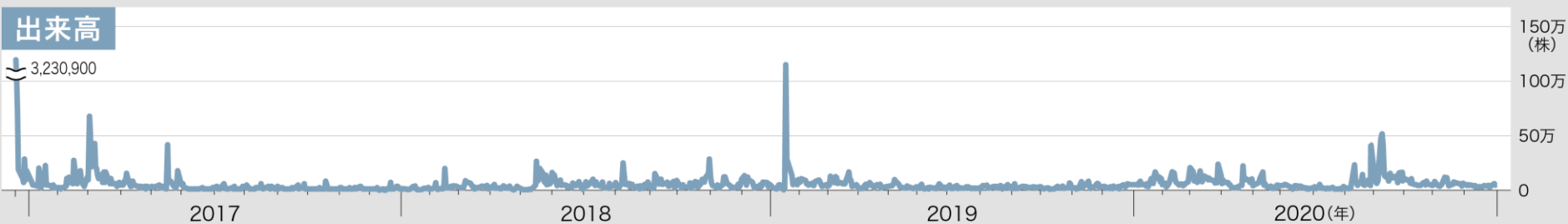
2018/3/9付で1株につき3株の株式分割を実施し、2020/8/28付で1株につき2株の株式分割を実施したため、2020/8/27以前の株価は分割後の金額を算定



## 時価総額



## 出来高



# 連結営業収益70.2億円・連結営業利益14.1億円

変更無し

単位：百万円

	前期実績 2020/3期 2019/04/01～ 2020/03/31	当期予想 2021/3期 2020/04/01～ 2021/03/31	対前期 増減額	対前期 増減率
<b>営業収益</b>	<b>7,117</b>	<b>7,025</b>	<b>▲92</b>	<b>▲1.3%</b>
住宅金融事業	2,868	3,000	+131	+4.6%
住宅瑕疵保険等事業	3,744	3,509	▲234	▲6.3%
住宅アカデミア事業	505	515	+10	+2.1%
<b>営業利益</b>	<b>1,482</b>	<b>1,410</b>	<b>▲72</b>	<b>▲4.9%</b>
住宅金融事業	762	699	▲62	▲8.2%
住宅瑕疵保険等事業	604	559	▲44	▲7.4%
住宅アカデミア事業	115	150	+34	+30.0%
営業利益率	20.8%	20.1%		
<b>経常利益</b>	<b>1,483</b>	<b>1,410</b>	<b>▲72</b>	<b>▲4.9%</b>
経常利益率	20.8%	20.1%		
<b>当期純利益</b>	<b>1,014</b>	<b>915</b>	<b>▲98</b>	<b>▲9.7%</b>
当期純利益率	14.3%	13.0%		

## POINT①

コロナ・ショックによる業績への影響が不透明なため、状況に応じ見直しの可能性あり

## POINT②

現状では、連結営業収益が前期比で1.3%減少、連結営業利益が前期比で4.9%減少と予想

## 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](mailto:ir-info@m-s-j.jp)

TEL. 03-5408-8160