

Mortgage Service Japan Limited

August 6th, 2021

日本モーゲージサービス株式会社（東証一部：7192）

2022年3月期 第1四半期 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

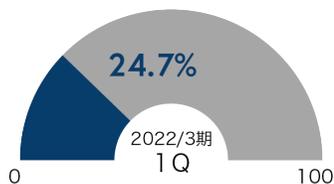
増収増益を達成し、通期予想に対し1/4前後の進捗

営業収益

18.0 億円

前期比 **+0.9** 億円
+5.6%

営業収益進捗率※

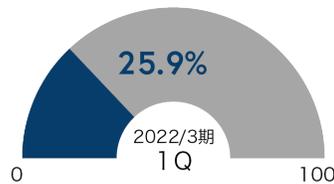


営業利益

3.8 億円

前期比 **+0.6** 億円
+19.5%

営業利益進捗率※



経常利益

3.8 億円

前期比 **+0.6** 億円
+19.5%

経常利益進捗率※

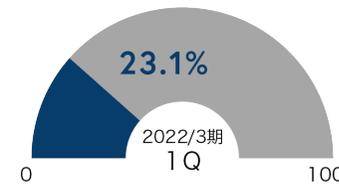


親会社株主に帰属する 当期純利益

2.4 億円

前期比 **+0.3** 億円
+14.2%

親会社株主に帰属する
当期純利益進捗率※



TOPICS

- 住宅業界では、新設住宅着工戸数が回復傾向で推移
- 当社グループでは、グループ一体による差別化を戦略の柱に事業を推進

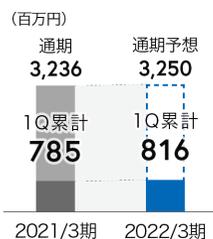
セグメント別業績ハイライト

住宅金融事業

営業収益

8.1 億円

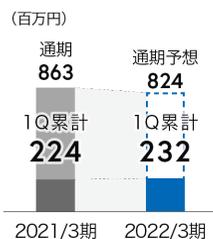
前期比
+0.3億円
+3.9%



営業利益

2.3 億円

前期比
+8百万円
+3.7%



TOPICS

- 住宅事業者へのサポートを強化し差別化を推進
- 営業拠点6店舗を新たに開設

住宅瑕疵保険等事業

営業収益

8.5 億円

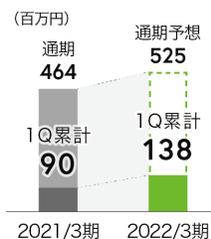
前期比
+0.3億円
+4.0%



営業利益

1.3 億円

前期比
+0.4億円
+52.0%



TOPICS

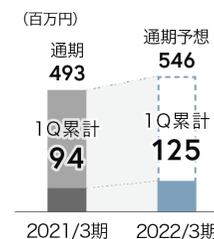
- クラウドと保険の同時営業を推進
- グリーン住宅ポイント制度関連のサービスが業績に貢献

住宅アカデミア事業

営業収益

1.2 億円

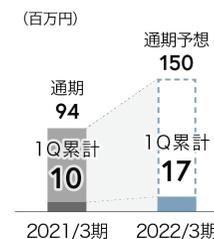
前期比
+0.3億円
+32.7%



営業利益

0.1 億円

前期比
+7百万円
+79.2%



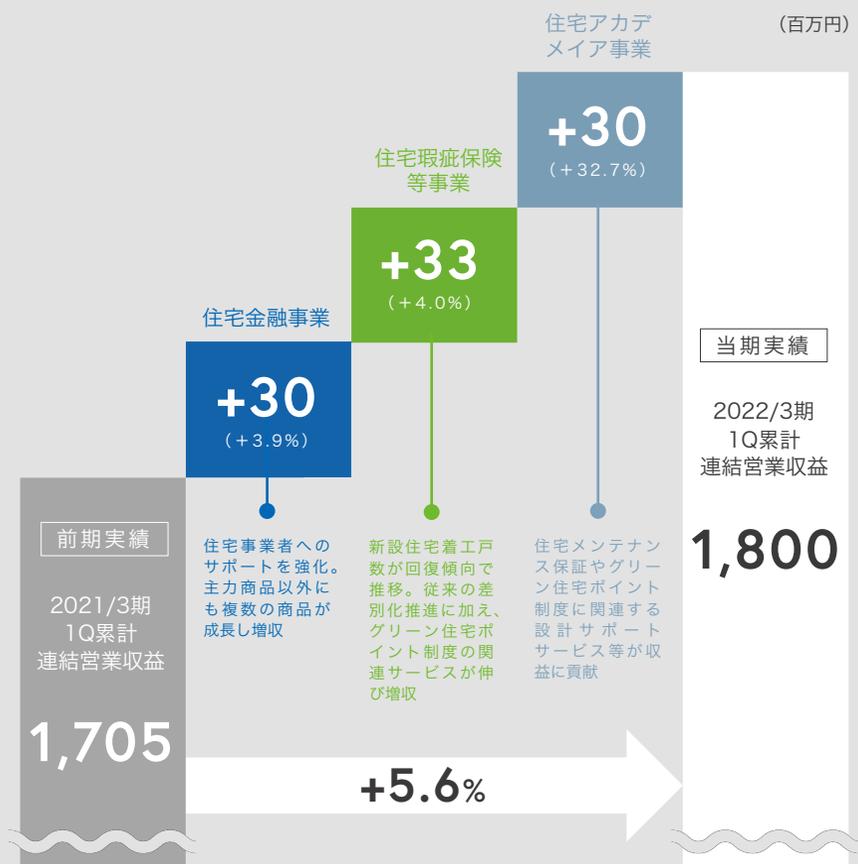
TOPICS

- クラウドとこれに連動する住宅保証サービスの提供を推進し、住宅メンテナンス保証の件数が増加

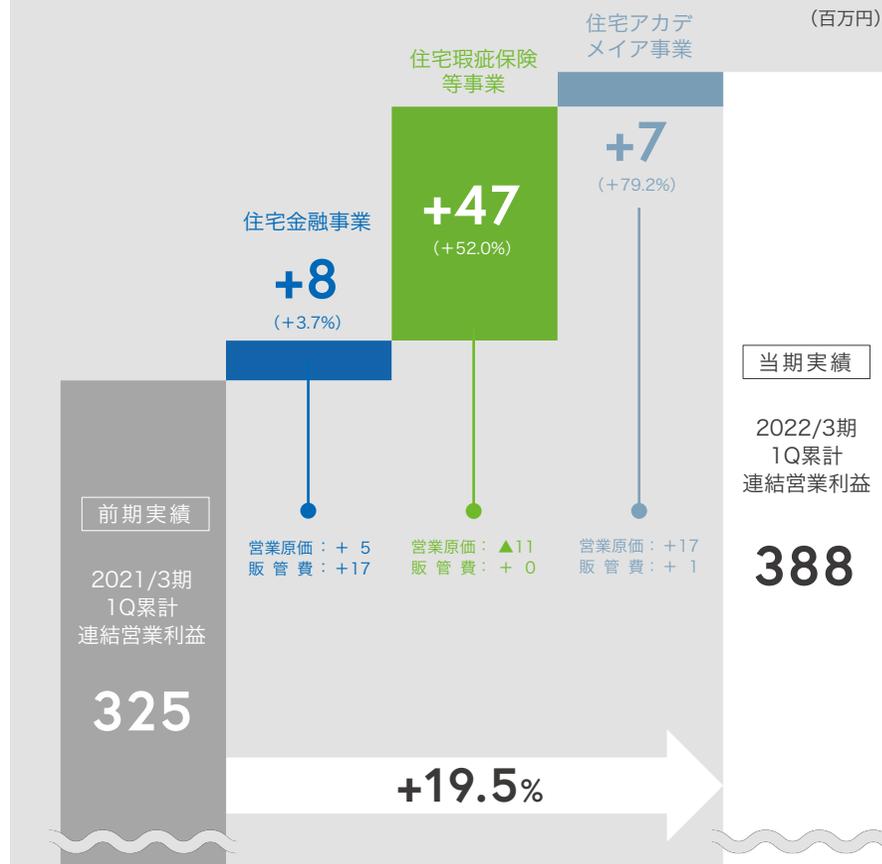
2022/3期 2Q累計
業績ハイライト

増減要因分析

連結営業収益：+94百万円



連結営業利益：+63百万円



前期比で増収増益となり堅調に推移

	前期実績	当期実績	前期比	前期比
	2021/3期 1Q累計 2020/04/01~ 2020/06/30	2022/3期 1Q累計 2021/04/01~ 2021/06/30	増減額	増減率
営業収益	1,705	1,800	+94	+5.6%
住宅金融事業	785	816	+30	+3.9%
住宅瑕疵保険等事業	825	859	+33	+4.0%
住宅アカデミア事業	94	125	+30	+32.7%
営業利益	325	388	+63	+19.5%
住宅金融事業	224	232	+8	+3.7%
住宅瑕疵保険等事業	90	138	+47	+52.0%
住宅アカデミア事業	10	17	+7	+79.2%
営業利益率	19.1%	21.6%		
経常利益	325	389	+63	+19.5%
経常利益率	19.1%	21.6%		
親会社株主に帰属する 当期純利益	215	246	+30	+14.2%
当期純利益率	12.7%	13.7%		

POINT①

営業収益18.0億円、営業利益3.8億円となり、増収増益を達成

営業収益は前期比で5.6%の増加、営業利益は前期比で19.5%の増加と堅調に推移

POINT②

全セグメントともに増収増益となり、特に住宅瑕疵保険等事業が増益に貢献

住宅金融事業を主力事業として成長



POINT

住宅金融分野に特化した3つの事業のバランスとシナジーにより事業を拡大

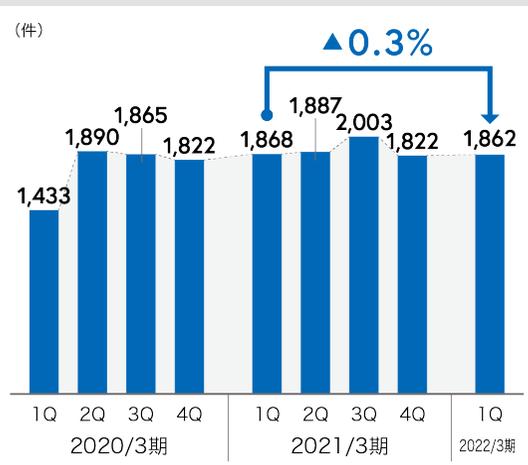
消費税増税やコロナ・ショック等経営環境が変化するなかで着実に成長。短期的な急成長ではなく、「堅実で持続的な成長」を重要な経営目標として掲げる

住宅瑕疵保険等事業が前期比プラス

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)

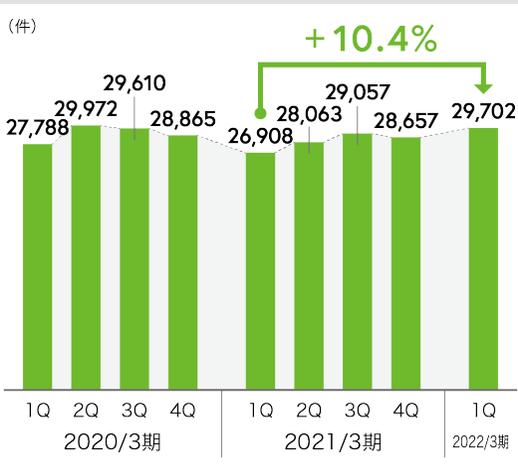


- 前期比で0.3%の件数減少となるも、1Q累計としては過去最高となった前期と同水準を維持
- 主力商品である「MSJフラット35」以外のローン商品も順調に推移。ラインナップ増強等の効果

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

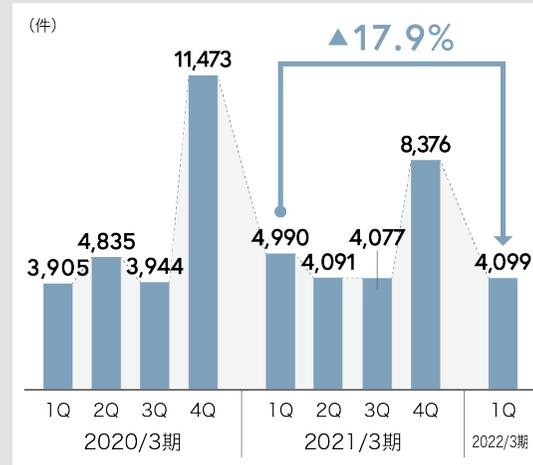
(グリーン住宅ポイント対象住宅証明書等の時限的な経済政策に関連するものは除く)



- 前期比で10.4%の件数増加
- 全国の新設住宅着工戸数は、持家を中心として回復傾向で推移し、その影響等により増加

住宅アカデミア事業

住宅メンテナンス保証、住宅設備延長修理保証等件数推移



- 前期比17.9%の件数減少となるも、内訳に関しては「住宅メンテナンス保証」が増加
- 一部の住宅事業者・デベロッパーにおいて竣工・引渡遅延が継続し影響を受ける

自己資本比率29.2%→29.6%

(百万円)	前期実績	当期実績	前期末比
	2021/3期 2021/3/31	2022/3期1Q 2021/6/30	増減額
資産の部			
流動資産	18,791	18,329	▲461
うち営業未収入金	7,502	6,490	▲1,012
うち営業貸付金	5,324	6,821	+1,497
固定資産	1,536	1,574	+37
【資産合計】	20,327	19,903	▲423
負債の部+純資産の部			
流動負債	13,118	12,735	▲382
うち短期借入金(※)	9,239	9,260	+20
固定負債	1,238	1,243	+4
【負債合計】	14,356	13,978	▲378
株主資本	5,943	5,895	▲47
非支配株主持分	23	24	+1
新株予約権	3	3	0
【純資産合計】	5,970	5,924	▲45
【負債純資産合計】	20,327	19,903	▲423
自己資本比率	29.2%	29.6%	

POINT①

資産・負債減少の主な要因は、
つなぎ融資等の実行件数・金額
の一時的な減少によるもの

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、1案件当たりの単価も数千万円と高額なため、営業未収入金・営業貸付金・短期借入金(※)も比較的高額となり、融資実行のタイミングにより増減が出やすい

※ 主に「プロパーつなぎローン」等の商品における営業未収入金及び営業貸付金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

資産・負債減少により相対的に
自己資本比率が上昇

株価・時価総額等推移

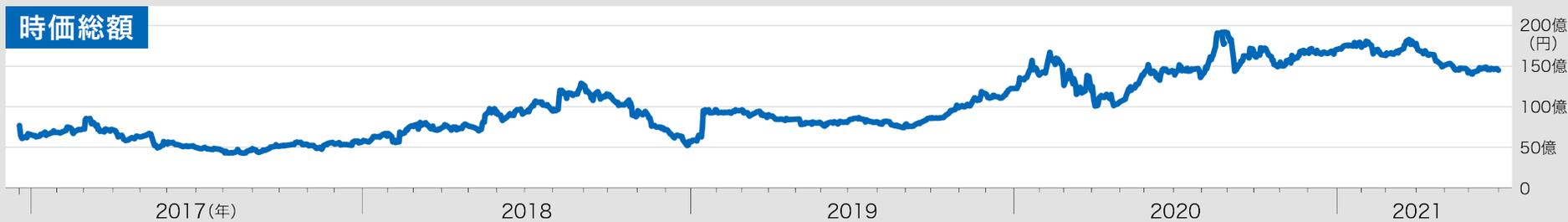
(2016/12/19 JASDAQスタンダード市場上場 ～ 2021/6/30現在)

株価終値

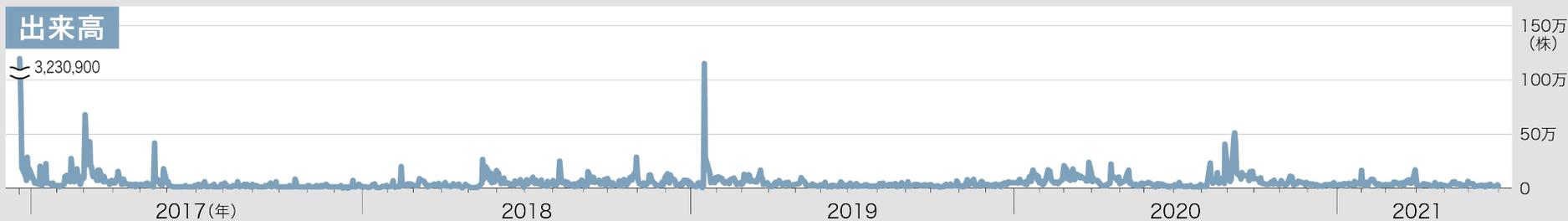
2018/3/9付で1株につき3株の株式分割を実施し、2020/9/1付で1株につき2株の株式分割を実施したため、2020/8/31以前の株価は分割後の金額を算定



時価総額



出来高



連結での増収増益を予想

2021/5/7公表値
より変更無し

(百万円)	前期実績 2021/3期		当期予想 2022/3期				
	通期 2020/04/01~ 2021/03/31		2Q累計		通期		
			2021/04/01~ 2021/09/30	前中間期比 増減率	2021/04/01~ 2022/03/31	前期比 増減額	前期比 増減率
営業収益	7,129		3,606	+3.3%	7,300	+170	+2.4%
住宅金融事業	3,236				3,250	+13	+0.4%
住宅瑕疵保険等事業	3,400				3,504	+104	+3.1%
住宅アカデミア事業	493				546	+53	+10.8%
営業利益	1,424		761	+8.5%	1,500	+76	+5.4%
住宅金融事業	863				824	▲38	▲4.5%
住宅瑕疵保険等事業	464				525	+60	+12.9%
住宅アカデミア事業	94				150	+55	+58.1%
営業利益率	20.0%				20.6%		
経常利益	1,416		761	+9.6%	1,500	+84	+5.9%
経常利益率	19.9%				20.6%		
当期純利益	945		537	+14.5%	1,066	+120	+12.7%
当期純利益率	13.3%				14.6%		

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