

Mortgage Service Japan Limited

August 5th, 2022

日本モーゲージサービス株式会社

2023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

増収増益を達成

通期予想に対し順調に進捗

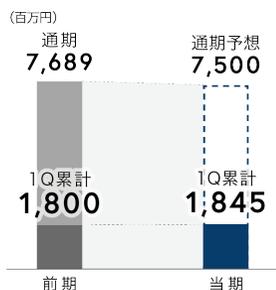
TOPICS

- 住宅業界では、建築資材の高騰が長期化。持家の新設着工戸数は前年同月比マイナスで推移
- 当社グループは、グループ一体での差別化営業や住宅事業者の多角化支援を推進

営業収益

18.4 億円

前期比 +2.5% (+44百万円)



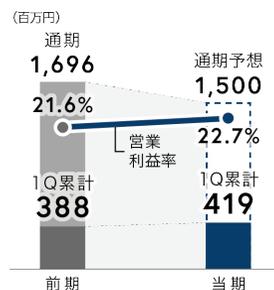
24.6%

進捗率※

営業利益

4.1 億円

前期比 +7.7% (+30百万円)



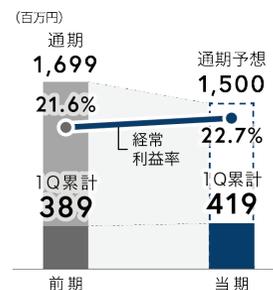
27.9%

進捗率※

経常利益

4.1 億円

前期比 +7.7% (+30百万円)



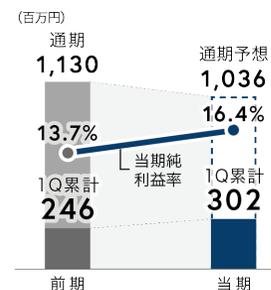
27.9%

進捗率※

親会社株主に帰属 する当期純利益

3.0 億円

前期比 +22.7% (+55百万円)



29.2%

進捗率※

2023/3期1Q累計
セグメントハイライト

住宅金融事業が堅調を維持

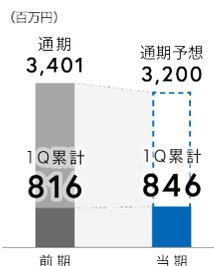
他事業をけん引

住宅金融事業

営業収益

8.4 億円

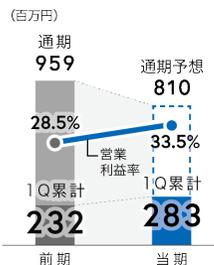
前期比 **+3.7%**
(+30百万円)



営業利益

2.8 億円

前期比 **+21.9%**
(+50百万円)



TOPICS

- 全国のフラット35市場が縮小傾向となったものの、当社は件数微減にとどまり、収益性維持

住宅瑕疵保険等事業

営業収益

8.6 億円

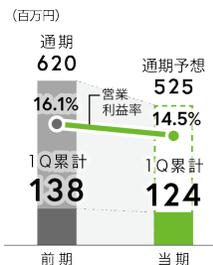
前期比 **+0.1%**
(+1百万円)



営業利益

1.2 億円

前期比 **▲10.0%**
(▲13百万円)



TOPICS

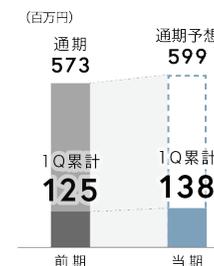
- 助っ人クラウドと保険の同時営業を推進
- グリーン住宅ポイント制度終了の影響等により増収減益

住宅アカデメイア事業

営業収益

1.3 億円

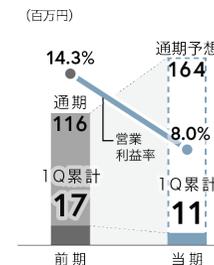
前期比 **+10.1%**
(+12百万円)



営業利益

0.1 億円

前期比 **▲38.7%**
(▲6百万円)



TOPICS

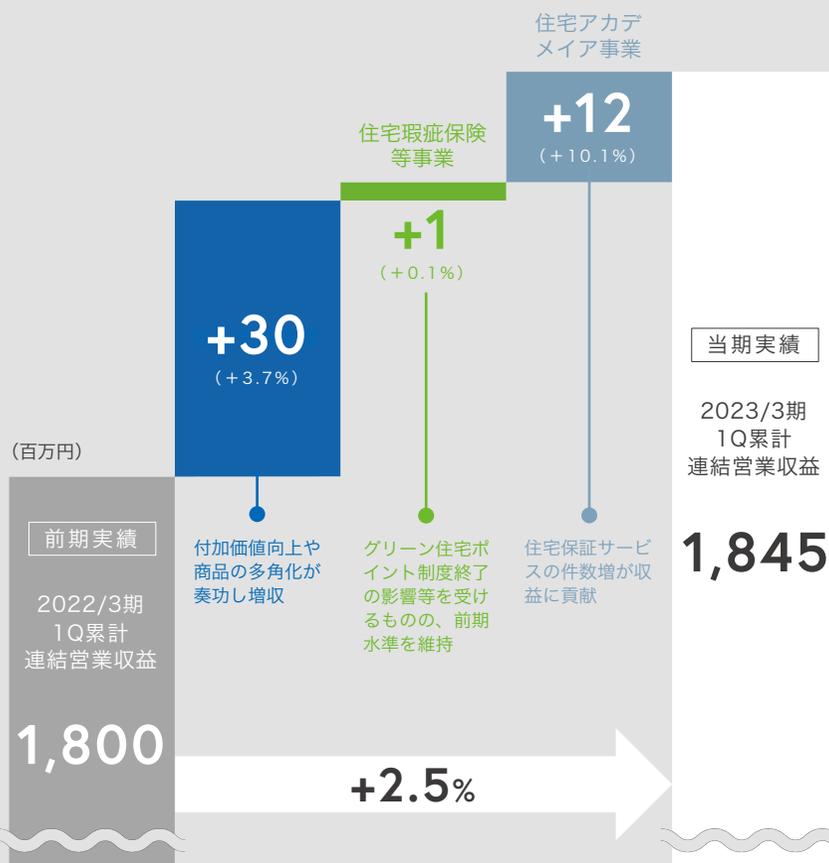
- 住宅保証サービス件数は増加
- 助っ人クラウドの追加機能開発に注力、コストが増加

2023/3期1Q累計
増減要因分析

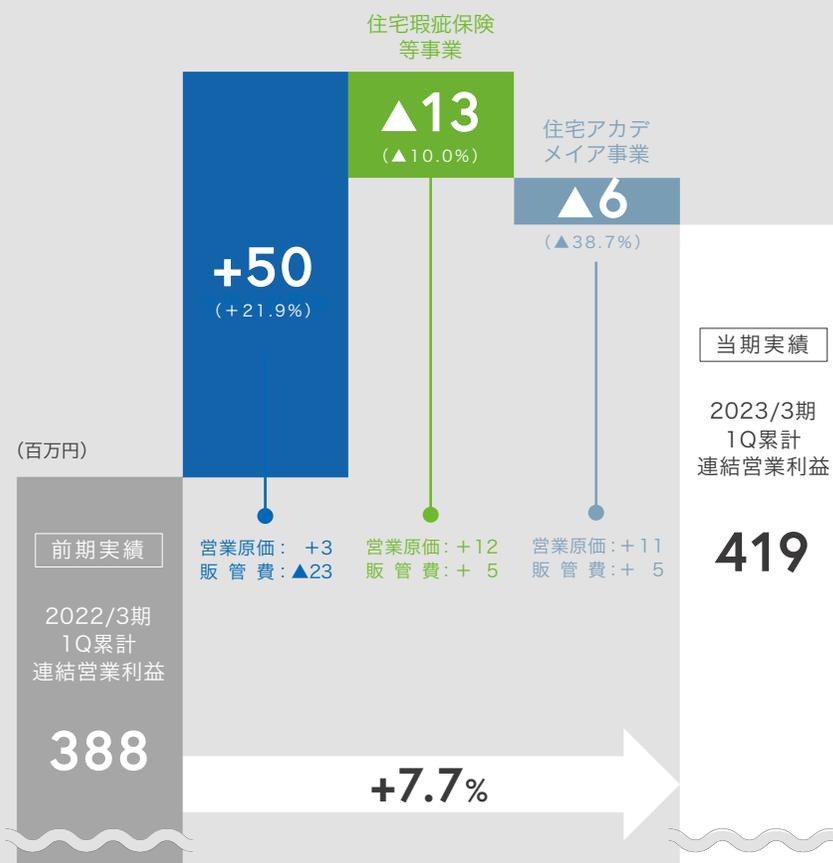
住宅金融事業が増収増益

住宅瑕疵保険等事業及び住宅アカデメイア事業は増収減益

連結営業収益：+44百万円



連結営業利益：+30百万円

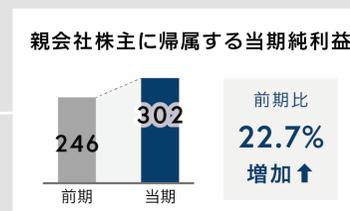
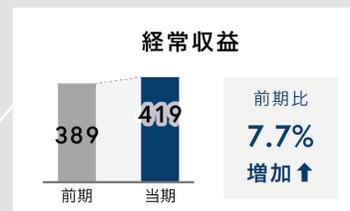
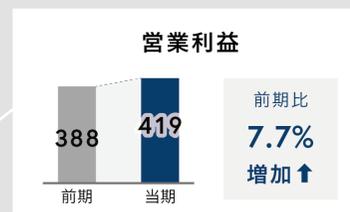
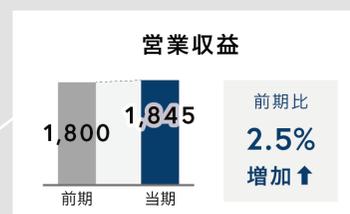


2023/3期1Q累計
連結損益計算書

各種利益率が上昇

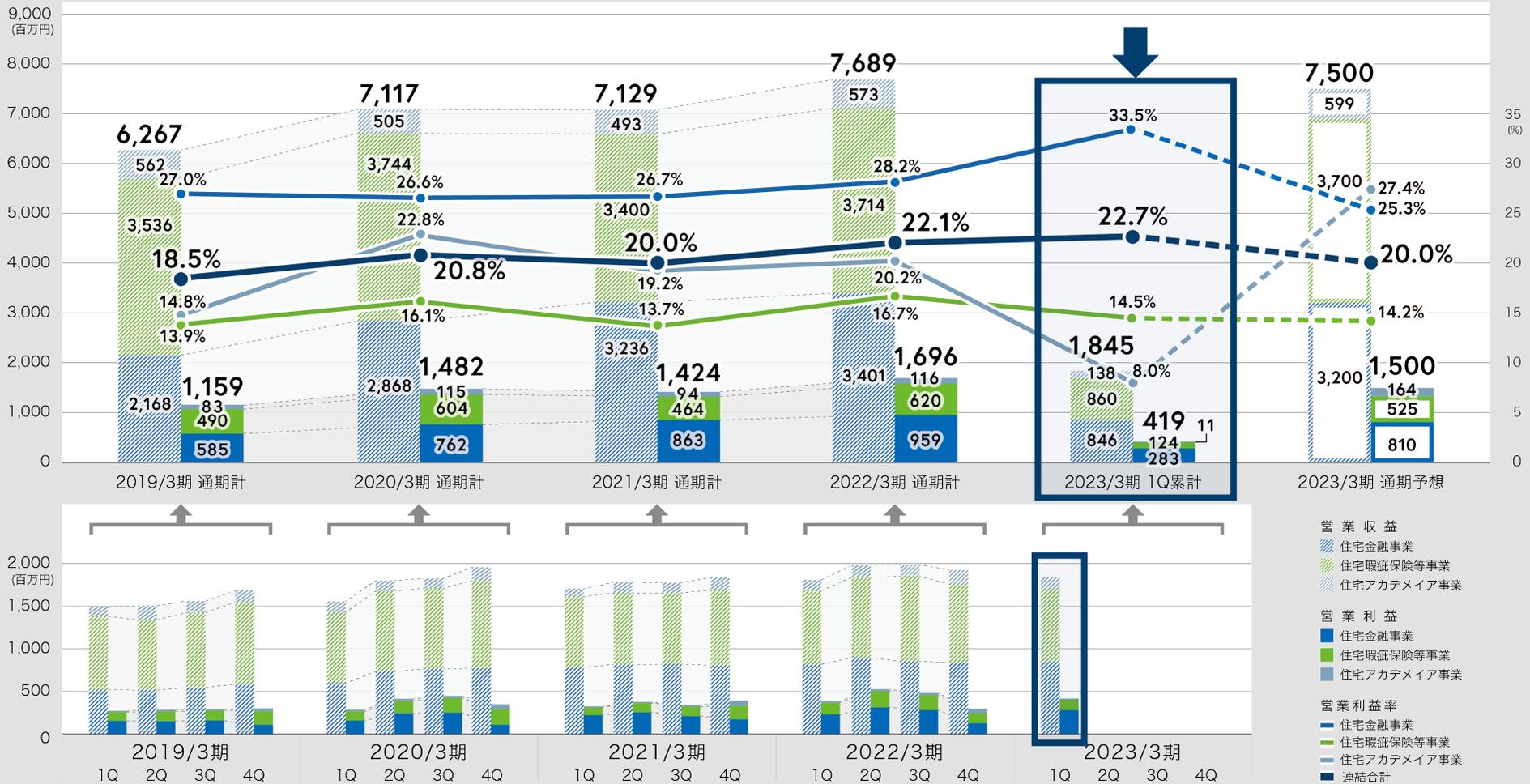
営業利益率は前期から1.1ポイント上昇

	前期実績	当期実績	前期比 増減額	前期比 増減率
	2022/3期 1Q累計 2021/04/01~ 2021/06/30	2023/3期 1Q累計 2022/04/01~ 2022/06/30		
(百万円)				
営業収益	1,800	1,845	+44	+2.5%
住宅金融事業	816	846	+30	+3.7%
住宅瑕疵保険等事業	859	860	+1	+0.1%
住宅アカデミア事業	125	138	+12	+10.1%
営業利益	388	419	+30	+7.7%
住宅金融事業	232	283	+50	+21.9%
住宅瑕疵保険等事業	138	124	▲13	▲10.0%
住宅アカデミア事業	17	11	▲6	▲38.7%
営業利益率	21.6%	22.7%		
経常利益	389	419	+30	+7.7%
経常利益率	21.6%	22.7%		
親会社株主に帰属する 当期純利益	246	302	+55	+22.7%
当期純利益率	13.7%	16.4%		



3事業のシナジーにより堅実に成長

住宅金融事業を収益基盤として成長

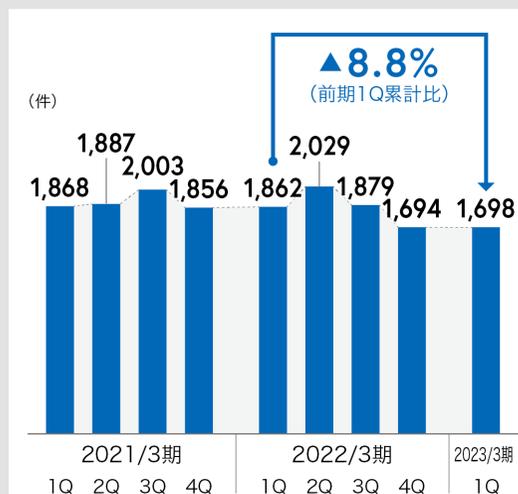


グループ一体での差別化推進の成果

住宅金融事業

融資実行件数推移

(MSJフラット35、プロパーローン等、当社の貸付商品の融資実行件数の合計。銀行代理ローン商品および提携ローン商品は除く)



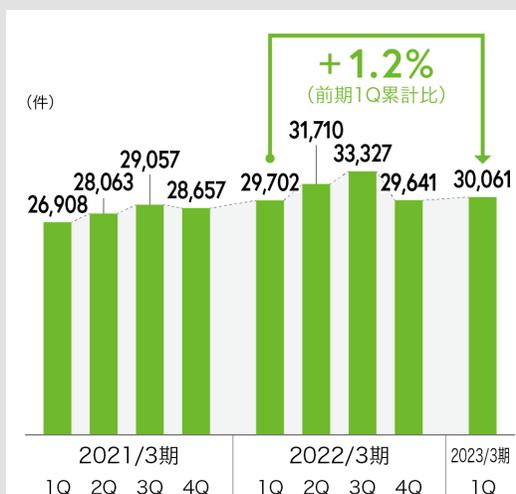
TOPICS

- 全国のフラット35市場が縮小傾向となったものの、当社のフラット35は件数を維持。商品の多角化も進展

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

(こどもみらい住宅支援事業対象住宅証明書等の時限的な経済政策に対応するものは除く)



TOPICS

- こどもみらい住宅支援事業が開始されたものの、グリーン住宅ポイント制度ほどの相乗効果が出ず微増

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



TOPICS

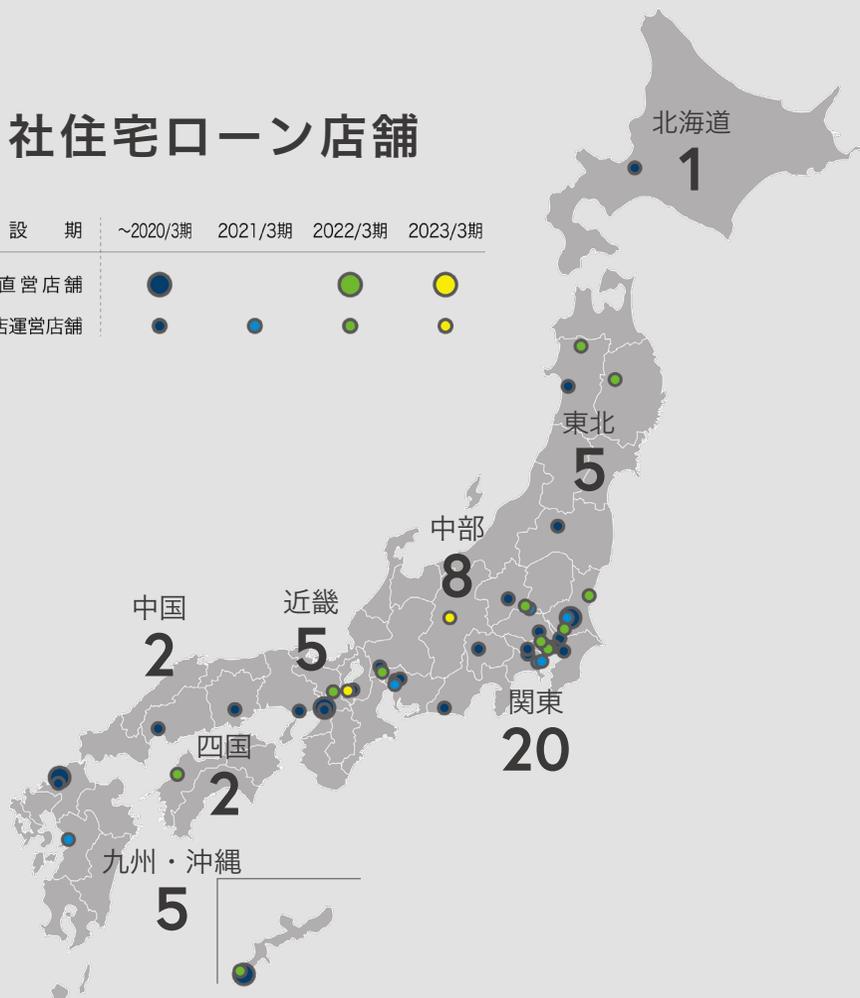
- 注文住宅を建設する工務店・ビルダー向けサービスが好調。取引社数・件数ともに増加

全国に48拠点

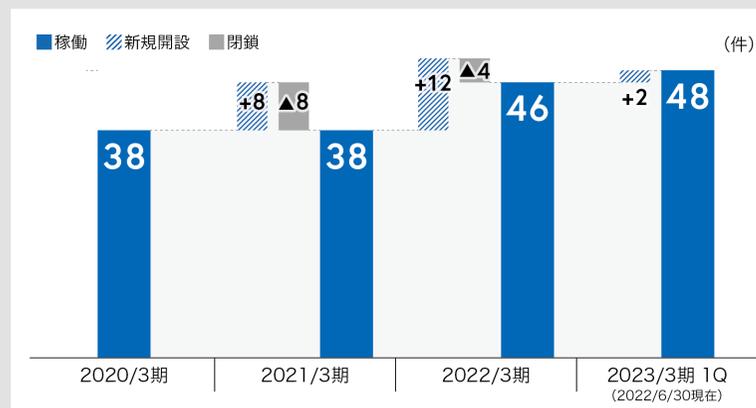
当期1Qは2店舗を新規開設

当社住宅ローン店舗

開設期	~2020/3期	2021/3期	2022/3期	2023/3期
当社直営店舗	●	●	●	●
代理店運営店舗	●	●	●	●

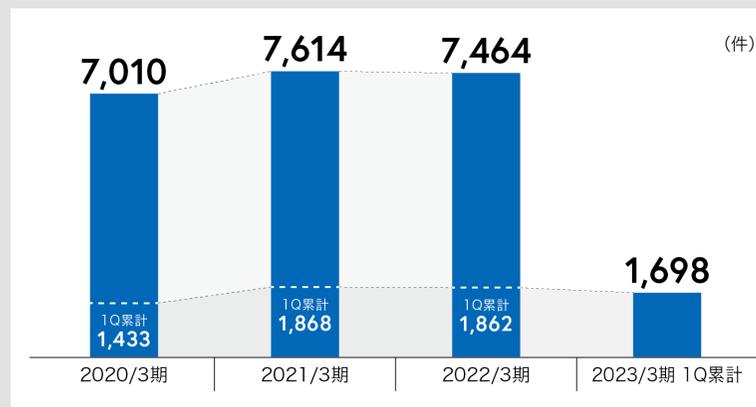


当社住宅ローン店舗数の推移



融資実行件数推移

(銀行代理ローン及び提携ローンは除く)



2023/3期1Q
連結貸借対照表

自己資本比率30.2% → 32.1%

(百万円)	前期実績	当期実績	前期末比 増減額
	2022/3期 2022/03/31	2023/3期1Q 2022/06/30	
資産の部			
流動資産	20,985	19,655	▲1,330
うち営業未収入金	6,775	6,645	▲130
うち営業貸付金	8,124	7,547	▲577
固定資産	1,515	1,552	+37
【資産合計】	22,501	21,208	▲1,292
負債の部+純資産の部			
流動負債	14,395	13,094	▲1,300
うち短期借入金(※)	10,180	9,415	▲764
固定負債	1,277	1,277	▲0
【負債合計】	15,673	14,372	▲1,300
株主資本	6,798	6,807	+8
非支配株主持分	25	25	▲0
新株予約権	3	3	0
【純資産合計】	6,828	6,836	+8
【負債純資産合計】	22,501	21,208	▲1,292
自己資本比率	30.2%	32.1%	

POINT

資産・負債減少の主な要因は、つなぎ融資等の実行件数の一時的な減少によるもの

つなぎ融資等の商品は、貸付のために一時的な借入を行うスキーム。1件当たりの単価が数千円と高額なため、融資実行のタイミングにより、営業未収入金・営業貸付金・短期借入金(※)において増減が大きく出やすい

※ 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

株価・時価総額等推移

引き続き企業価値の向上を目指す

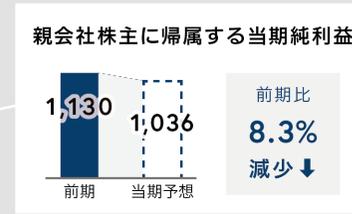
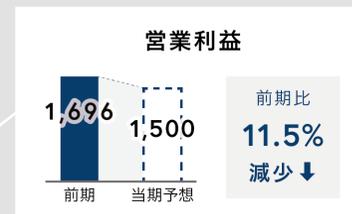
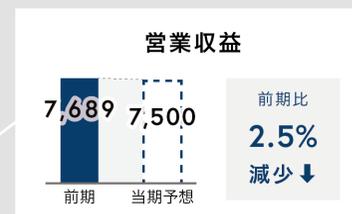
(2022/06/30現在)



連結営業収益75.0億円

連結営業利益15.0億円

	前期実績		当期予想		前期比 増減額	前期比 増減率
	2022/3期 2021/04/01~ 2022/03/31		2023/3期 2022/04/01~ 2023/03/31			
(百万円)						
営業収益	7,689		7,500		▲189	▲2.5%
住宅金融事業	3,401		3,200		▲201	▲5.9%
住宅瑕疵保険等事業	3,714		3,700		▲13	▲0.4%
住宅アカデミア事業	573		599		26	4.5%
営業利益	1,696		1,500		▲195	▲11.5%
住宅金融事業	959		810		▲149	▲15.5%
住宅瑕疵保険等事業	620		525		▲94	▲15.2%
住宅アカデミア事業	116		164		47	41.3%
営業利益率	22.1%		20.0%			
経常利益	1,699		1,500		▲198	▲11.7%
経常利益率	22.1%		20.0%			
当期純利益	1,130		1,036		▲93	▲8.3%
当期純利益率	14.7%		13.8%			



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