

# 第16期 定時株主総会 招集ご通知

〔2020年4月1日〕  
〔2021年3月31日〕

## 開催概要

日時

2021年6月29日（火曜日）  
午後1時30分 ※ 受付開始：午後0時30分

場所

東京都港区新橋四丁目21番3号  
**新橋東急ビル6階**  
(Learning Square新橋)  
※ 末尾の会場ご案内をご参照ください。

議案

第1号議案：取締役（監査等委員である者を除く）5名  
選任の件  
第2号議案：取締役（監査等委員）3名選任の件

株主総会にご出席の株主様へのお土産及び軽食のご用意はございません。何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

### 巻頭カラーページ

#### ● 株主の皆様へ

代表取締役社長 鷗澤  
泰功からのメッセージ  
を掲載しております。  
ぜひご覧ください。



#### ● CLOSE UP 経営方針 #2

・ 招集ご通知	…	01
・ 株主総会参考書類	…	05
・ 事業報告	…	15
・ 連結計算書類	…	33
・ 計算書類	…	35
・ 監査報告	…	37

### 巻末カラーページ

- 教えて！MSJ vol.01
- 当社グループのサービス
- INFORMATION



# 株主の皆様へ

代表取締役社長

鵜澤 泰功

UZAWA YASUNORI



株主の皆様には、日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。第16期定時株主総会を2021年6月29日（火曜日）に開催いたしますので、ここに招集ご通知をお届けいたします。

## 第16期の連結業績について

**営業収益71.2億円、営業利益14.2億円となり、増収減益となりました。**

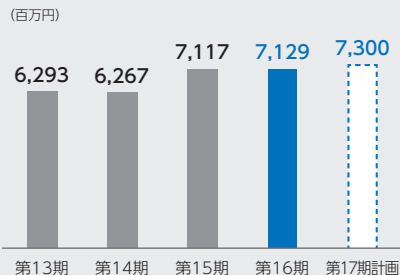
当期は、営業収益が前期比で0.2%の増収、営業利益は3.9%の減益となりました。もともと当期は減収減益を見込んでいたなかで、連結での計画値を達成した結果となります。

大きく貢献したのが住宅金融事業です。提案力や商品力等の付加価値向上による差別化を推進し、価格競争によらず融資実行件数を順調に伸ばすことが

## 営業収益 (連結)

第16期 71.2億円

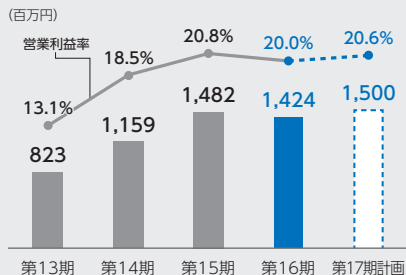
対前期比 +0.2%



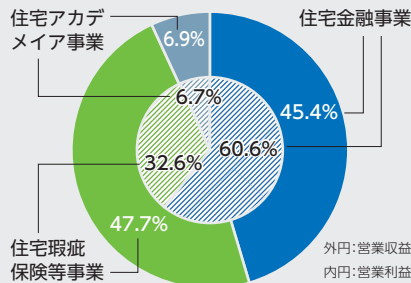
## 営業利益 (連結)

第16期 14.2億円

対前期比 ▲3.9%



## 第16期 セグメント構成比

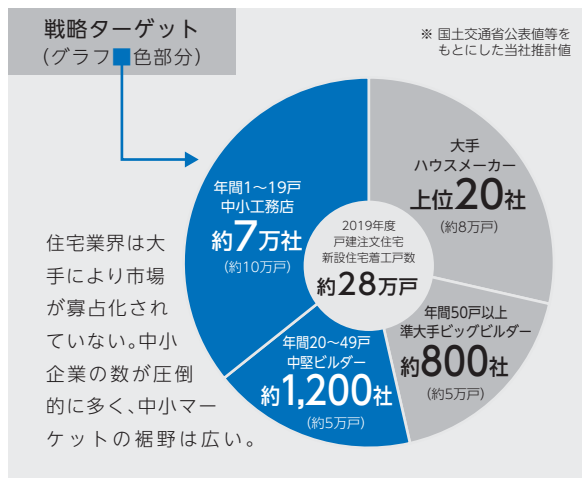


できました。一方で苦戦したのが、住宅瑕疵保険等事業及び住宅アカデミア事業です。これら事業で展開する商品群及び取引先等がコロナ禍の影響を受けたことが要因です。今後、新規取引先の拡大や商品増強により収益向上に努めてまいります。

## 競争戦略について

### 住宅産業の課題解決に真摯に取り組み、コロナ禍を追い風に変えてまいります。

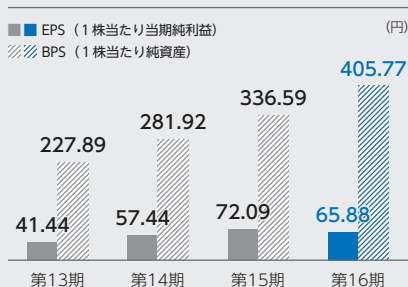
コロナ禍が長期化し、住宅業界においては財務基盤の弱い中小住宅事業者を中心に、メインバンクとの関係が希薄化し「メインバンク・ロス」となるケースが増加しております。さらに直近では、住宅の原材料となる木材価格が急騰し（ウッド・ショック）、供給制約が起き始め住宅事業者は資金繰りと



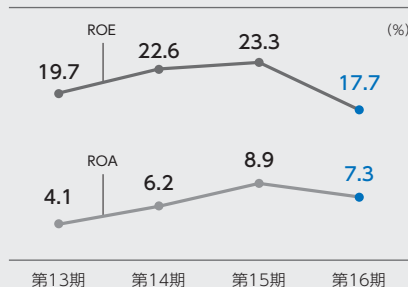
いう切実な課題に直面しております。

そこで当社グループでは、つなぎ融資をはじめとした資金繰り支援の金融サービス提供に注力し、メインバンク・ロス状態の中小住宅事業者を戦略ター

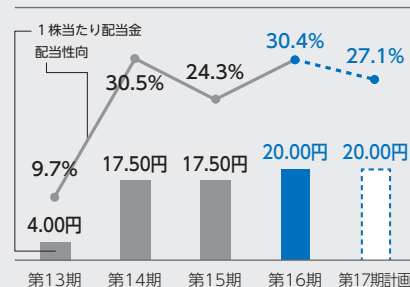
### EPS (1株当たり当期純利益) ※ BPS (1株当たり純資産) ※



### ROE (自己資本当期純利益率) ※ ROA (総資産経常利益率) ※



### 1株当たり配当金 ※ 配当性向



※ 2020年9月1日付で1株につき2株の株式分割を行ったため、第13期から第15期の数値に関しては当該株式分割後の金額を算定しております。

ゲットと定め、市場を拡大してまいります。

一般的に中小企業を顧客とすることは、リスクが高く収益性も低いと考えられています。しかし当社グループは、中小住宅事業者向けに特化した住宅金融サービスに加え、住宅事業クラウドや建築士による現場検査・保全、完成保証等、他金融機関にはない住宅事業を多方面から支援するサービス群があります。これらを組み合わせることで他社には模倣しにくい競争戦略ストーリーを生み出すことが可能になり、「最も敷居の低いビルダーズバンク」として縮小市場での成長を実現できると考えております。

### 株主の皆様へのメッセージ

**「ビルダーズバンク」として持続的な競争優位を実現してまいります。**



当社グループは、中小の住宅事業者が直面する課題を金融という切り口から解決し、企業価値の向上に努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援ご鞭撻を賜りますよう、何とぞよろしくお願い申し上げます。

### 競争戦略コンセプト

## 「最も敷居の低いビルダーズバンク」

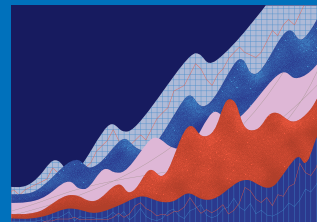
ビルダーズバンクとは、住宅事業者(ビルダー)専門の総合金融サービス会社。住宅事業に必要な金融サービスを幅広く取り揃え、特に中小の住宅事業者が抱える課題を解決します。

「敷居の低い」とは、融資基準を下げるという意味ではなく、気軽に相談できるという意味。メインバンク・ロスにより「銀行は敷居が高い」と感じている住宅事業者にとって、敷居が低い金融機関は大きな価値です。当社は唯一無二のパートナーとなって住宅業者に寄り添い、日本の住宅産業を支えていきます。



## 資金調達 Q & A

当社は、中長期的な成長を実現するため、「第三者割当による第2回新株予約権(行使価額修正条項付・停止指定条項付)」を発行し、資金調達を行っております。



### Q.1 どうして新株予約権を発行しているのですか？

#### A.1 販売網（チャネル）拡大のための金融商品の開発等が目的です。

当社では住宅ローンを、中堅・中小の住宅事業者を経由して消費者に提供しています。当社にとって住宅事業者は大切な販売網であるため、提携社数を増やし、また住宅資金需要者層も広げていくことが重要です。

そのために有効なのが、様々な住宅販売ニーズに対応する金融商品の拡充です。金利等を柔軟に設計できる住宅ローン「フラット35（保証型）」や、建築中の支払いに対応するつなぎ融資など、商品力増強のための資金調達を目的として、新株予約権を発行しています。

2021年3月31日現在で、4,300個の行使が完了し、460,488,800円を調達しました。今後、2022年9月26日までの行使期間において、合計約20億円の資金調達を想定しています。

### Q.2 希薄化による株価への影響が心配です。

#### A.2 希薄化を一定程度コントロールできる調達方法を採用しています。

当社が今回の資金調達方法を選択したのは、株価が下限行使価額を下回る場合の株価低迷を最大限回避し、株価に応じて当社が停止指定を発することにより希薄化を一定程度コントロールできる等のメリットによるものです。巻末に当社株価の推移を掲載しておりますのでご参考ください。

## CLOSE UP 経営方針

当社グループで定めている「8つの経営方針」のなかから、ひとつをご紹介します。

文：鷗澤 泰功（代表取締役社長）



### #2

## メジャーは目指さない。 カテゴリーキラーとしてインディーズであり続ける

インディーズとは、独立を意味するIndependenceに由来します。音楽業界では、大手レーベルに所属せずに活動するアーティストのことを指す言葉として使われており、聞いたことがある方も多いでしょう。

当社グループでは、インディーズ・スピリット（独立精神）をととても大切にしています。なぜなら、長期的な成長を実現するためには、独立した立場を貫き、既にある枠組みを超えて、果敢に挑戦し続けることが重要だと考えているからです。ですから、大資本に属してメジャーを目指したり、短期的な急拡大や急成長を追い求めたりはしません。

しかし、メジャーを目指さないからと言って、二軍三軍という意味でのマイナーになりたいわけでもあり

ません。目指しているのは、業界の特定分野で圧倒的競争力を持つ「カテゴリーキラー」となる存在です。

具体的には、金融市場における「中小住宅事業者向けの住宅金融サービス」分野で高い競争力を持つことに一貫してこだわり、長期的に顧客や社会に必要とされ、利益を創出し続けられる企業になりたいと思っています。

いま世界は目まぐるしく変化し、先を見通すことが非常に難しい世の中です。時代を超えて生き残っていくためには、自らが圧倒的な競争力を持てる分野を信じ、進化し続けていかなければなりません。独立精神を持ちカテゴリーキラーとなることは、そのための大切な価値観であり戦略なのです。

証券コード 7192

2021年6月14日

株 主 各 位

東京都港区西新橋三丁目7番1号  
日本モーゲージサービス株式会社  
代表取締役社長 鵜 澤 泰 功

## 第16期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第16期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、当日ご出席されない場合は、書面又はインターネットによって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、「議決権行使についてのご案内」に従って2021年6月28日（月曜日）午後6時まで議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2021年6月29日（火曜日）午後1時30分（受付開始：午後0時30分）
2. 場 所 東京都港区新橋四丁目21番3号  
新橋東急ビル6階（Learning Square新橋）  
※ 末尾の会場ご案内図をご参照ください。
3. 目的事項
  - 報告事項
    1. 第16期（2020年4月1日から2021年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
    2. 第16期（2020年4月1日から2021年3月31日まで）計算書類報告の件
  - 決議事項
    - 第1号議案 取締役（監査等委員である者を除く）5名選任の件
    - 第2号議案 取締役（監査等委員）3名選任の件

以 上



## 議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様のご大切な権利です。  
後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。  
議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。



### 株主総会にご出席される場合

同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2021年6月29日（火曜日）  
午後1時30分  
（受付開始：午後0時30分）



### 書面（郵送）で議決権を行使される場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限

2021年6月28日（月曜日）  
午後6時到着分まで



### インターネットで議決権を行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2021年6月28日（月曜日）  
午後6時入力完了分まで

## 議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書

〇〇〇〇〇〇〇 御中

株主総会日 議決権の数 XX 個

XXXXXXXXXX年XX月XX日

議案日現在のご所有株式数 XX 株

議決権の数 XX 個

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

ログイン用QRコード

ログインID XXXX-XXXX-XXXX-XXX

パスワード XXXXX

見本

〇〇〇〇〇〇〇

→ こちらに議案の賛否をご記入ください。

#### 第1号、第2号議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者に反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

※議決権行使書はイメージです。

書面（郵送）およびインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使として取り扱いたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱いたします。

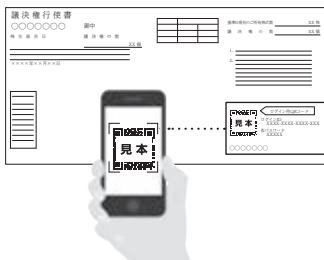


# インターネットによる議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法

議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



**QRコードを用いたログインは1回に限り可能です。**

再行使する場合、もしくはQRコードを用いずに議決権を行使する場合は、右の「ログインID・仮パスワードを入力する方法」をご確認ください。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

## ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。



「ログインID・仮パスワード」を入力  
「ログイン」をクリック

- 3 新しいパスワードを登録する。



「新しいパスワード」を入力  
「送信」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク  
0120-173-027  
(通話料無料/受付時間 9:00~21:00)

※代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面の提出が必要となります。

※本招集ご通知において提供すべき書類のうち、事業報告の「新株予約権等の状況」「業務の適正を確保するための体制に対する基本方針」「会社の支配に関する基本方針」、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」、計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」について、法令及び定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知には記載されておられません。

本招集ご通知提供書面は、会計監査人が会計監査報告書を、監査等委員会が監査報告書をそれぞれ作成するに際して監査をした事業報告、連結計算書類及び計算書類の一部であります。

※株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

※株主総会終了後、例年通り同会場にて、株主説明会を開催いたしますが、新型コロナウイルスの感染状況を鑑み、内容はポイントを絞り簡潔なものとしてさせていただきます。なお、株主説明会の資料等につきましては、後日当社ウェブサイトにおいて開示いたします。

当社ウェブサイトアドレス <https://www.msj-group.jp/ir/stock/meeting/>

## 新型コロナウイルス感染予防に関するお知らせ

### <株主の皆様へのお願い>

- 感染リスクを避けるため今年度も株主総会当日のご来場については慎重にご検討いただき、出来る限り書面又はインターネットによる議決権行使をお願いいたします。特に感染による影響が大きいとされるご高齢や基礎疾患のある株主様、妊娠中の株主様は特に慎重にご判断ください。
- ご来場の株主様におかれましては、ご自身の体調をお確かめのうえ、マスクの着用などの感染予防にご配慮いただきますようお願い申し上げます。

### <当社の対応について>

- 本株主総会会場におきましては、株主総会当日の状況に応じて、運営スタッフのマスク着用など、感染予防措置を講じてまいります。
- 株主総会の当日までに、新橋東急ビル (Learning Square新橋) の利用ができなくなった場合は、本株主総会会場を当社本社会議室に変更する可能性があります。会場が変更された場合には、別途その旨のご通知または当社ウェブサイトへの記載によってお知らせいたします。株主の皆様におかれましては、当日ご来場いただく場合は、事前に当社ウェブサイトを必ずご確認ください。

今後、株主総会当日までの感染拡大の状況や政府等の発表内容等により上記対応を更新する場合がございます。当社ウェブサイトより、発信情報をご確認くださいようお願い申し上げます。

## 株主総会参考書類

## 第1号議案 取締役（監査等委員である者を除く）5名選任の件

本総会終結の時をもって取締役（監査等委員である者を除く）5名全員（鵜澤泰功、榎野範生、高坂明孝、青木裕美、羽生五泰の各氏）が任期満了となりますので、改めて取締役5名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

なお、本議案の内容については、会社法第399条の2第3項第3号及び同法第342条の2第4項に関し、監査等委員会による異議なしとの意見決定を得ております。

候補者番号	氏名	現在の地位及び担当	2020年度の取締役会出席状況
1	再任 鵜澤泰功	代表取締役社長	13回中13回
2	再任 榎野範生	取締役副社長 子会社管理	13回中13回
3	再任 高坂明孝	取締役副社長 融資本部長 融資審査部長	13回中13回
4	再任 青木裕美	取締役 融資本部副本部長 融資業務部長	13回中13回
5	再任 羽生五泰	取締役 管理本部長 経営管理部長	13回中13回

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社 株式数
1 再任	うざわ やすのり <b>鵜澤 泰功</b> ( 1955年 5月15日生 )	1983年 4月 コスモワールド株式会社 入社 1987年 7月 株式会社住宅産業研究所 入社 1996年12月 株式会社ビルダーズシステム研究所設立 代表取締役 (現任) 2000年12月 株式会社ハウスジーマン設立 代表取締役 2001年 2月 株式会社日本レジデンシャルファンド設立 代表取締役 (現任) 2005年 8月 当社設立 代表取締役社長 (現任) 2008年 3月 株式会社ハウスジーマン 取締役 (現任) 2009年 5月 一般社団法人住宅技術協議会 代表理事 (現任) 2011年 6月 株式会社アールシーコア 社外取締役 2013年 5月 株式会社住宅アカデミア設立 代表取締役 2014年 6月 同社 取締役 (現任) 現在に至る  (重要な兼職の状況) 株式会社ハウスジーマン 取締役 株式会社住宅アカデミア 取締役	54,000株
<b>【取締役候補者とした理由】</b> 鵜澤泰功氏は、現在当社グループの経営を牽引し、重要事項の決定及び業務執行に対する監督など当社企業価値向上に資するべく適切な役割を果たしており、今後もさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。			

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社 株式数
2 再任	うめののりお <b>榎野 範生</b> ( 1964年 1月9日生 )	1987年 4月 写真印刷株式会社 入社 1989年 4月 株式会社クオードコーポレーション 入社 2001年 3月 エーオン ワランティ サービスズ日本支社 入社 2005年 4月 ソニア・クオリティ・アシュアランス株式会社 入社 2006年 4月 株式会社日本レジデンシャルファンド 代表取締役 2008年 2月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役副社長 2008年 4月 株式会社日本レジデンシャルファンド 取締役 2010年 3月 当社 取締役 2011年12月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役社長 2013年 5月 株式会社住宅アカデミア 取締役 2014年12月 同社 代表取締役社長 (現任) 2015年 4月 当社 取締役管理本部長 2015年 6月 当社 取締役副社長 子会社管理担当 (現任) 2018年 4月 一般社団法人住宅技術協議会 理事 (現任) 現在に至る (重要な兼職の状況) 株式会社住宅アカデミア 代表取締役社長	66,000株
<b>【取締役候補者とした理由】</b> 榎野範生氏は、当社グループの主要事業全般の経営及び子会社管理に携わっており、当社経営戦略の実現に資するべく適切な役割を果たしており、今後もさらに当社グループの経営を牽引していくことが期待できることから、引き続き取締役候補者としたものであります。			

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社 株式数
3 <b>再任</b>	こうさか あきたか <b>高坂 明孝</b> ( 1955年 1月14日生 )	1978年 4月 株式会社三井銀行（現(株)三井住友銀行） 入行 2006年 4月 同行 新宿法人営業第二部長 2007年10月 株式会社セントラルファイナンス 執行役員 戦略 事業第二部長 2009年 4月 株式会社セディナ 執行役員 カード推進本部副本 部長 2009年12月 SMBCデリバリーサービス株式会社 法務契約管 理室長 2010年12月 当社 入社 取締役融資審査部長（現任） 2011年 8月 株式会社ハウスジーマン 取締役（現任） 2014年 6月 当社 取締役経営管理部長 2015年 4月 当社 取締役融資本部長（現任） 2015年 6月 当社 取締役副社長（現任） 現在に至る  （重要な兼職の状況） 株式会社ハウスジーマン 取締役	36,000株
<b>【取締役候補者とした理由】</b> 高坂明孝氏は、当社グループの主要事業である融資事業全般を統括しており、同事業に関する専門的かつ広範な知識を有しております。今後も同事業の推進を主導することによりさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。			

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社 株式数
4 <b>再任</b>	あおき ひろみ 青木 裕美 ( 1963年 4月2日生 )	1984年 4月 株式会社三井銀行（現(株)三井住友銀行）入行 2006年 1月 当社 入社 融資部長 2009年 3月 当社 取締役融資業務部長（現任） 2010年 1月 株式会社ハウスジーマン 取締役（現任） 2014年 8月 当社 取締役エスフロー業務部長 2015年 4月 当社 取締役融資本部副本部長（現任） 現在に至る （重要な兼職の状況） 株式会社ハウスジーマン 取締役	24,000株
<p><b>【取締役候補者とした理由】</b>                      青木裕美氏は、当社グループの主要事業である融資事業に関する専門的かつ広範な知識を有しており、同事業における実務的な融資業務遂行全般に携わっております。今後も同事業の推進を主導することによりさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。</p>			

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社 株式数
5 再 任	は にゅう ゆき やす <b>羽生 五泰</b> ( 1965年 9月3日生 )	1987年 4 月 三晃商事株式会社 入社 1987年11月 大島会計事務所 入所 1989年 7 月 株式会社クォードコーポレーション 入社 2004年 3 月 株式会社フィクス 入社 2005年11月 ソニア・クオリティ・アシュアランス株式会社 入 社 2009年 2 月 株式会社ハウスジーマン 入社 2015年 1 月 同社 取締役業務改革推進室長 2016年 4 月 同社 取締役技術本部長 兼 業務部長 2017年 6 月 当社 取締役 2017年11月 当社 取締役管理副本部長 2017年11月 株式会社ハウスジーマン 取締役 2018年 4 月 当社 取締役管理本部長 兼 経営管理部長 (現任) 2019年 5 月 一般社団法人住宅技術協議会 監事 (現任) 2020年 6 月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役社長 (現任) 現在に至る (重要な兼職の状況) 株式会社ハウスジーマン 代表取締役社長	12,000株
<b>【取締役候補者とした理由】</b> 羽生五泰氏は、財務・会計に関する知見を活かし、当社グループの経営管理全般に携わっており、当社経営戦略の実現に資するべく適切な役割を果たしております。今後もさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。			

- (注) 1. 当社は、榎野範生氏が代表取締役社長を、鶴澤泰功氏が取締役を、それぞれ務める株式会社住宅アカデミアとの間で資金取引(貸付)を行っております。
2. その他の候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
3. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の27頁に記載のとおりです。各氏の再任が承認された場合、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。



## 第2号議案 取締役（監査等委員）3名選任の件

本総会終結の時をもって監査等委員である取締役3名全員（小池敏雄、野嶋慎一郎、及び林孝重の各氏）が任期満了となりますので、改めて監査等委員である取締役3名の選任をお願いするものがあります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	現在の地位及び担当	2020年度の取締役会出席状況	2020年度の監査等委員会出席状況
1	再任 小池敏雄 こ いけ とし お	社外取締役 (常勤監査等委員)	13回中13回	15回中15回
2	再任 野嶋慎一郎 の じま しん いち ろう	社外取締役 (監査等委員)	13回中13回	15回中15回
3	再任 林孝重 はやし こう しげ	社外取締役 (監査等委員)	13回中13回	15回中15回

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社 株式数
1 再任	小池 敏雄 ( 1960年 4月7日生 )	1984年 4月 株式会社石川島播磨重工業 入社 1987年10月 中央新光会計事務所 国際部 入所 1991年 6月 公認会計士登録 1991年 8月 ソロモン・ブラザーズ東京支店 (現シティグループ証券) 内部監査統括ディレクター (日本地域) 2000年 5月 新日本有限責任監査法人 (現EY新日本有限責任監査法人) 金融サービス部 パートナー 2010年 1月 小池公認会計士事務所開業 (現任) 独立行政法人農業者年金基金 監事 2011年 2月 リーバイ・ストラウス ジャパン株式会社 監査役 2011年 9月 独立行政法人郵便貯金・簡易保険管理機構 監事 2013年 6月 当社 監査役 2014年 5月 オリックス不動産投資法人 監督役員 (現任) 2014年 6月 当社 常勤監査役 株式会社ハウスジーマン 監査役 (現任) 株式会社住宅アカデミア 監査役 (現任) 2015年 6月 当社 取締役・監査等委員 (現任) 現在に至る (重要な兼職の状況) 公認会計士 (小池公認会計士事務所) 株式会社ハウスジーマン 監査役 株式会社住宅アカデミア 監査役 オリックス不動産投資法人 監督役員	—
<p><b>【選任理由及び期待される役割の概要】</b></p> <p>小池敏雄氏を社外取締役候補者とした理由は、同氏は企業あるいは監査法人において内部監査・内部統制・リスク管理・会計監査などの業務において長年活躍され、また日本公認会計士協会東京監査委員会委員長として開示業務に関する各種報告書を執筆されるなど、企業会計・監査・開示などの業務に高度な識見を有しており、引き続き当該知見を活かして特に内部監査・内部統制・会計監査について専門的な観点から当社の業務執行に関する意思決定において妥当性及び適正の見地から適切な提言をいただくことを期待したためであります。なお、同氏は、会社の経営に直接関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。</p>			

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社 株式数
<p>2 再任</p>	<p>野嶋 慎一郎 ( 1961年 10月2日生 )</p>	<p>1992年 4月 弁護士登録 (第一東京弁護士会) 原田・尾崎・服部法律事務所 入所 2001年 5月 野嶋慎一郎法律事務所 開業 (現任) 2015年 1月 当社 監査役 株式会社ハウスジーマン 監査役 (現任) 2015年 6月 当社 取締役・監査等委員 (現任) 現在に至る (重要な兼職の状況) 弁護士 (野嶋慎一郎法律事務所) 株式会社ハウスジーマン 監査役</p> <p>【選任理由及び期待される役割の概要】 野嶋慎一郎氏を社外取締役候補者とした理由は、同氏は弁護士としての実務や法務関係公職を通じて培われた法務・リスク管理等に関する豊富な経験と高い見識を有しており、引き続き当該知見を活かして特に法務・リスク管理について専門的な観点から当社の業務執行に関する意思決定において妥当性及び適正の見地から適切な提言をいただくことを期待したためであります。なお、同氏は、会社の経営に直接関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。</p>	<p>—</p>
<p>3 再任</p>	<p>林 孝重 ( 1952年 6月4日生 )</p>	<p>1976年 4月 国土総合開発株式会社 入社 1985年12月 株式会社シーイーシー 入社 2002年 4月 同社 取締役 (経理部及び人事部担当) 2009年 4月 同社 常勤監査役 2011年 4月 同社 健康保険組合 理事長 2015年 9月 当社 取締役・監査等委員 (現任) 現在に至る (重要な兼職の状況) 特にありません</p> <p>【選任理由及び期待される役割の概要】 林孝重氏を社外取締役候補者とした理由は、同氏は長年にわたる建設企業・IT関連企業での経理・人事部門の責任者及び取締役・監査役としての業務経験等を通じて、建設・IT業界とその経営並びに監査業務に通暁しており、引き続き当該知見を活かして特に企業経営・企業会計について専門的な観点から当社の業務執行に関する意思決定において妥当性及び適正の見地から適切な提言をいただくことを期待したためであります。</p>	<p>—</p>

- (注) 1. 上記3名の候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 小池敏雄、野嶋慎一郎、林孝重の各氏は、社外取締役の候補者であります。
3. 小池敏雄、野嶋慎一郎の各氏は、過去に当社の業務執行者でない役員(監査役)であったことがあります。また、現在当社子会社の業務執行者でない役員(監査役)であります。
4. 小池敏雄氏の当社役員としての在任期間は本総会終結の時をもって、社外監査役として2年(2013年6月から2015年6月まで)、その後引き続き取締役・監査等委員として6年(2015年6月から2021年6月まで)となります。
- 野嶋慎一郎氏の当社役員としての在任期間は本総会終結の時をもって、社外監査役として6ヵ月(2015年1月から2015年6月まで)、その後引き続き取締役・監査等委員として6年(2015年6月から2021年6月まで)となります。
- 林孝重氏の当社取締役・監査等委員としての在任期間は、本総会終結の時をもって5年9ヵ月(2015年9月から2021年6月まで)となります。
5. 当社は、小池敏雄、野嶋慎一郎、林孝重の各氏との間で会社法第427条第1項に基づく責任限定契約を締結しており、各氏の再任が承認された場合、当社は各氏との間の当該責任限定契約を継続する予定であります。なお、当該契約に基づく社外取締役の責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額となります。
6. 当社は、小池敏雄、野嶋慎一郎、林孝重の各氏を東京証券取引所の規則に定める独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。各氏の再任が承認された場合には、引き続き独立役員とする予定であります。
7. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の27頁に記載のとおりです。各氏の再任が承認された場合、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

以 上

(提供書面)

## 事業報告

(2020年4月1日から  
2021年3月31日まで)

### 1 企業集団の現況

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度（2020年4月1日～2021年3月31日）における我が国経済は、世界規模の新型コロナウイルス感染症拡大の影響が継続し、企業収益の減少や個人消費の低迷、雇用環境の悪化等により、厳しい状況となりました。各種政策の効果等により個人消費に持ち直しの動きがみられた時期もありましたが、依然として感染症収束の目途はたっており、国内外における経済動向や金融資本市場の変動等の影響を注視する必要がある等、不透明な状況が続いております。

当社グループの主な事業分野である住宅業界におきましては、低金利で推移する住宅ローンや各種住宅取得支援政策、在宅勤務の普及等の影響により、消費者の住宅取得マインドが一部では回復傾向にあるものの、住宅販売・建設における新規受注環境は依然として厳しく、新設住宅着工戸数も前年割れが続いております。先行きに関しても、建築コストの上昇や建設労働者不足等による厳しい経営環境は続く見込まれており、さらに雇用不安等により消費者の住宅取得マインドが長期的に低迷する可能性も指摘される等、不透明な状況は続くものと予想されます。

このような状況のもと、当社グループは、「住宅事業者の経営を支援する」という事業方針に従い、グループ一体での事業推進を戦略に掲げ、当社が事業主体となり住宅ローンの貸付等を行う「住宅金融事業」、連結子会社である株式会社ハウスジューメン及び一般社団法人住宅技術協議会が事業主体となり住宅瑕疵（かし）保険や住宅性能評価サービス等を販売する「住宅瑕疵保険等事業」、株式会社住宅アカデミアが事業主体となり住宅保証サービスや住宅事業クラウドシステム等を販売する「住宅アカデミア事業」の3つの事業を推進いたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益7,129,797千円（前連結会計年度比0.2%増）、営業利益1,424,292千円（同3.9%減）、経常利益1,416,585千円（同4.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益945,924千円（同6.8%減）となりました。

なお、セグメント営業収益の内訳は次表のとおりです。

事業区分	第15期 (2020年3月期) (前連結会計年度)		第16期 (2021年3月期) (当連結会計年度)		前連結会計年度比	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	増減率(%)
住宅金融事業	2,868,223	40.3	3,236,639	45.4	368,416	12.8
住宅瑕疵保険等事業	3,744,364	52.6	3,400,145	47.7	△344,219	△9.2
住宅アカデミア事業	505,191	7.1	493,012	6.9	△12,178	△2.4
合計	7,117,779	100.0	7,129,797	100.0	12,017	0.2

各セグメントの業績は、次のとおりです。

#### A. 住宅金融事業

住宅金融事業におきましては、従前より力を入れております多彩な商品ラインナップ等による住宅事業者への経営支援の推進及び前連結会計年度に開設した新規8店舗が本格稼働したことが奏功し、主力商品である「MS Jフラット35」及びこれに関連するプロパー住宅ローン商品である「MS Jフラット35ベストミックス」や「MS Jプロパーつなぎローン」等の融資実行件数が堅調に推移し、当連結会計年度における融資実行件数（銀行代理ローン商品及び提携ローン商品を除く）は、前連結会計年度比で8.6%増加いたしました。

新たな取り組みとしては、MS Jフラット35より低金利な全期間固定金利型の住宅ローン「MS Jフラット35（保証型）」をリリースし、商品力を増強いたしました。また、代理店運営による新規店舗を8店舗開設し、住宅事業者及び住宅購入者等の利便性向上と営業体制の強化に努め、新型コロナウイルス感染症等への対策として本社に集中していた審査機能の分散にも取り組みました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は3,236,639千円（前連結会計年度比12.8%増）、営業利益は863,659千円（同13.3%増）となりました。

#### B. 住宅瑕疵保険等事業

住宅瑕疵保険等事業におきましては、主力商品であります戸建住宅及び共同住宅の「新築住宅かし保険」の販売を推進するため、住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」をテレワーク等に必要業務オペレーションシステムとして、住宅事業者に対し同時提案を行う等、他社との差別化を前面に打ち出した積極的な営業を展開し、新規顧客の獲得に努めました。また、既存顧客に対しては「地盤保証」「住宅性能評価」等の多目販売を推進し、主要取次店との連携強化にも継続して取り組みました。

住宅関連業界においては新設住宅着工戸数は前年割れが続いており、当連結会計年度における保険証券・保証書・評価書・適合証等の発行件数（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)は前連結会計年度比で3.1%減少いたしました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は3,400,145千円(前連結会計年度比9.2%減)、営業利益は464,896千円(同23.1%減)となりました。

### C. 住宅アカデミア事業

住宅アカデミア事業におきましては、住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」及びこれに連動する「住宅設備延長修理保証」「住宅メンテナンス保証」等の住宅保証サービスの提供を推進し、事業の継続的成長に努めました。また、「住宅フルフィルメント・サービス」につきましては、住宅事業者向けの設計サポートサービスに注力し、事業基盤の拡大に取り組みました。

当連結会計年度における住宅保証サービス件数は、取引先となる住宅事業者数は増加しているものの、一部の住宅事業者・デベロッパーにおいて竣工・引渡が遅れている影響等により、前連結会計年度比で10.9%減少いたしました。その他の商品・サービスについても弱含みで推移いたしました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は493,012千円(前連結会計年度比2.4%減)、営業利益は94,895千円(同17.8%減)となりました。

## ② 設備投資の状況

当連結会計年度における設備投資の総額は221,976千円であります。その主な内容は、住宅金融事業においては、基幹システムの構築及び改修118,146千円、住宅瑕疵保険等事業においては、助っ人クラウドの開発83,783千円、及び社内業務システムの構築等5,528千円、住宅アカデミア事業においては、SHARESラグーナ蒲郡の商業施設改修等3,052千円であります。

なお、当連結会計年度における重要な設備の除却、売却等はありません。

## ③ 資金調達の状況

2020年9月4日付の取締役会において、第2回新株予約権(行使価格修正条項及び行使停止条項付)の発行を決議しております。本新株予約権の割当日は2020年9月23日であり、当連結会計年度における行使により、資本金及び資本準備金がそれぞれ230,244千円増加しております。

## (2) 財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第 13 期 (2018年3月期)	第 14 期 (2019年3月期)	第 15 期 (2020年3月期)	第 16 期 (当連結会計年度) (2021年3月期)
営 業 収 益 (千円)	6,293,772	6,267,943	7,117,779	7,129,797
経 常 利 益 (千円)	826,024	1,154,017	1,483,082	1,416,585
親会社株主に帰属 する当期純利益 (千円)	583,809	802,992	1,014,726	945,924
1株当たり当期純利益 (円)	41.44	57.44	72.09	65.88
総 資 産 (千円)	22,243,708	14,873,137	18,285,572	20,327,486
純 資 産 (千円)	3,184,610	3,962,774	4,762,192	5,970,736
1株当たり純資産額 (円)	227.89	281.91	336.59	405.77

- (注) 1. 当社は、2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割については、第13期の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。
2. 当社は、株式給付信託 (J-ESOP) を導入しております。株主資本において自己株式として計上されている当該株式給付信託が所有する当社株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、また、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。



## ② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第 13 期 (2018年3月期)	第 14 期 (2019年3月期)	第 15 期 (2020年3月期)	第 16 期 (当事業年度) (2021年3月期)
営 業 収 益 (千円)	1,813,204	2,168,855	2,868,223	3,236,639
経 常 利 益 (千円)	553,389	897,249	1,100,555	1,280,179
当 期 純 利 益 (千円)	430,219	702,709	830,505	986,609
1 株当たり当期純利益 (円)	30.54	50.26	59.00	68.71
総 資 産 (千円)	18,709,313	11,270,691	14,447,628	16,794,336
純 資 産 (千円)	2,896,907	3,574,143	4,189,331	5,428,857
1 株当たり純資産額 (円)	208.14	255.14	296.95	370.37

- (注) 1. 当社は、2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割については、第13期の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。
2. 当社は、株式給付信託 (J-ESOP) を導入しております。株主資本において自己株式として計上されている当該株式給付信託が所有する当社株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、また、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

#### ② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
株式会社ハウスジーマン	300,400千円	100%	・住宅瑕疵（かし）保険等業務 ・住宅性能評価・検査等各種サービス業務
株式会社住宅アカデミア	225,000千円	100%	・住宅保証サービス業務 ・住宅事業クラウドシステム業務 ・住宅フルフィルメント業務

(注) 上記2社以外に、一般社団法人住宅技術協議会（主要事業：住宅地盤保証業務）が当社子会社となります。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループは、住宅産業の課題解決という「社会的価値」を追求し、企業としての「経済的価値」の向上を目指す「共通価値」を指針としております。

##### ① 住宅産業における課題（社会的価値の追求）

###### A. 中小住宅事業者が直面する「メインバンク・ロス」

住宅業界では、コロナ禍等の影響により、主要取引金融機関との関係が希薄化し「メインバンク・ロス」となる中小の住宅事業者が増加しております。そこで当社グループでは、住宅事業者の身近な経営のパートナーとして、住宅ローンのみならず資金繰り等も含めた総合的な金融サービスを提供し、課題解決に取り組んでまいります。

###### B. デジタル化による生産性向上・利益確保

住宅業界では、建材・住宅資材等の建設原価や人件費が上昇し続けており、デジタル化による生産性向上・利益確保が共通課題となっております。しかし、中小の住宅事業者はデジタル化の導入が遅れており、厳しい状況にあります。そこで当社グループでは、独自に開発した住宅事業クラウドサービス「助っ人クラウド」を住宅事業者に無償で提供し、課題解決に取り組んでまいります。

###### C. 住宅ストック事業への事業転換

住宅業界では、新築住宅市場は縮小局面にあり、住宅事業者は住宅ストック事業を含めた業態への転換が求められています。そこで当社グループでは、「生涯顧客化」（住宅事業者が、住宅の引渡後もメンテナンス等の実施により顧客とつながり続け、新築住宅の建設・販売だけでなくリフォーム等の幅広い収益を上げるビジネスモデル）による業態転換を支援するため、金融・保険・保証等の商品を増強し課題解決に取り組んでまいります。

##### ② 当社グループの中長期的な成長における課題（経済的価値の向上）

###### A. クロスセルの推進による収益力向上

当社グループは、住宅分野の様々な金融サービスを取り扱っており、1軒の住宅にいくかに多くのサービスを販売できるかが重要なポイントとなります。そこで、クラウドを活用し住宅事業者を囲い込み連鎖的にサービスを販売できる仕組みによりクロスセルを推進し、1軒の住宅当たりの単価を上げ、収益力向上を目指してまいります。

###### B. 差別化の推進によるシェアの拡大

住宅ローン・保険・保証等の住宅金融サービスは、商品内容での差別化が難しいコモディティ商品ですが、当社グループでは住宅事業者の企業活動に必要な商品を組み合わせ提供できる点が差別化ポイントとなっております。この強みを活かし、サービスの付加価値を高め、シェアの拡大を目指してまいります。

###### C. 新商品開発・拡充による課題解決の持続

当社グループは、中小の住宅事業者が直面する課題を解決するサービスを販売することで、事業を拡大してきました。今後も、人材の育成や企業文化の醸成に力を入れ、住宅事業者のニーズに応じていくことで、成長を実現してまいります。

(5) 主要な事業内容 (2021年3月31日現在)

事業区分	事業内容
住宅金融事業	独立行政法人住宅金融支援機構と提携し、「フラット35」等の住宅ローンを、住宅事業者を通じて住宅資金需要者に貸付けております。
住宅瑕疵保険等事業	国土交通大臣に指定された住宅瑕疵担保責任保険法人として、法定義務保険である新築住宅向けの「住宅瑕疵(かし)保険」を販売しております。また、住宅性能評価機関等の第三者機関として、住宅の品質確保のための審査・検査サービスや地盤保証等の販売を行っております。
住宅アカデミア事業	住宅引渡後の住宅保証サービスや、住宅事業クラウドシステム等を提供しております。

(6) 主要な事業所 (2021年3月31日現在)

① 当社の主要な事業所

本社	東京都港区
支店	東北支店(宮城県仙台市)、西日本支店(福岡県福岡市)

② 主要な子会社の事業所

株式会社ハウスジーマン	本社(東京都港区)、西日本支店(福岡県福岡市)
株式会社住宅アカデミア	本社(東京都港区)

## (7) 使用人の状況 (2021年3月31日現在)

## ① 企業集団の使用人の状況

セグメントの名称	使用人数	前連結会計年度末比増減
住宅金融事業	54 (12) 名	6名増 (1名増)
住宅瑕疵保険等事業	107 (14) 名	3名増 (2名増)
住宅アカデミア事業	18 (4) 名	2名増 (1名増)
セグメント計	179 (30) 名	11名増 (4名増)
グループ全社 (共通)	21 (1) 名	- (1名減)
合計	200 (31) 名	11名増 (3名増)

- (注) 1. 使用人数は就業人員 (当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む) であり、臨時雇用者数 (パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む) は、( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. グループ全社 (共通) として記載されている使用人数は、経営管理部、情報システム部、及び内部統制室に所属している人数であります。

## ② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
68 (13) 名	6名増 (-)	44.9歳	5年3ヵ月

- (注) 使用人数は就業人員 (当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む) であり、臨時雇用者数 (パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む) は、( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) **主要な借入先の状況** (2021年3月31日現在)

借 入 先	借 入 残 高 ( 千 円 )
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	5,160,950
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	1,784,660
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	1,622,420
株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行	671,690

(注) 上記は、フラット35及びつなぎ融資資金とすることを目的として短期的に調達したものであります。

(9) **その他企業集団の現況に関する重要な事項**

該当事項はありません。

## 2 会社の現況

### (1) 株式に関する状況 (2021年3月31日現在)

- |            |                             |
|------------|-----------------------------|
| ① 発行可能株式総数 | 48,576,000株                 |
| ② 発行済株式の総数 | 14,704,000株 (自己株式1,470株を含む) |
| ③ 株主数      | 20,602名                     |
| ④ 大株主      |                             |

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
株式会社ビルダーズシステム研究所	2,460	16.73
株式会社日本レジデンシャルファンド	960	6.52
三井住友海上火災保険株式会社	744	5.06
東京海上日動火災保険株式会社	480	3.26
株式会社OSCAR	480	3.26
JPMBL RE NOMURA INTERNATIONAL PLC 1 COLL EQUITY (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	390	2.65
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	378	2.57
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社)	302	2.05
株式会社ノーブルホーム	240	1.63
ヤマイチ株式会社	222	1.50

- (注) 1. 当社は自己株式を1,470株所有しております。なお、当社が第13期より導入している株式給付信託(J-ESOP)により株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有する当社株式54,662株は自己株式に該当しませんが、当社と信託E口が一体であるとする会計処理に基づき、連結計算書類及び計算書類においては自己株式として処理しております。
2. 持株比率は、自己株式(1,470株)を控除して計算しております。

### ⑤ その他株式に関する重要な事項

- A. 当社は、2020年8月7日開催の取締役会において、2020年9月1日付で普通株式1株を2株に株式分割することを決議し、同日をもって当社定款に定める発行可能株式総数を変更いたしました。これにより、発行可能株式総数は48,576,000株に、発行済株式の総数は14,274,000株となりました。
- B. 当社は、2020年9月4日付の取締役会決議に基づき第三者割当による第2回新株予約権を発行しており、当該新株予約権の行使により、発行済株式の総数は430,000株増加しております。

## (2) 会社役員 の 状況

### ① 取締役 の 状況 (2021年3月31日現在)

会社における地位	氏 名	担 当	重 要 な 兼 職 の 状 況
代表取締役社長	鷓澤 泰功	—	株式会社ハウスジーマン 取締役 株式会社住宅アカデメイア 取締役
取締役副社長	榎野 範生	子会社管理	株式会社住宅アカデメイア 代表取締役社長
取締役副社長	高坂 明孝	融 資 本 部 長 融 資 審 査 部 長	株式会社ハウスジーマン 取締役
取 締 役	青木 裕美	融 資 本 部 副 本 部 長 融 資 業 務 部 長	株式会社ハウスジーマン 取締役
取 締 役	羽生 五泰	管 理 本 部 長 経 営 管 理 部 長	株式会社ハウスジーマン 代表取締役社長
取締役・常勤監査等委員 (社外取締役)	小池 敏雄	—	公認会計士 (小池公認会計士事務所) 株式会社ハウスジーマン 監査役 株式会社住宅アカデメイア 監査役 オリックス不動産投資法人 監督役員
取締役・監査等委員 (社外取締役)	野嶋 慎一郎	—	弁護士 (野嶋慎一郎法律事務所) 株式会社ハウスジーマン 監査役
取締役・監査等委員 (社外取締役)	林 孝重	—	—

- (注) 1. 小池敏雄、野嶋慎一郎、林孝重の各氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 小池敏雄氏は公認会計士としての実務や他社監査役経験等を通じて財務及び会計に関する豊富な経験と見識を有しており、林孝重氏はIT関連上場企業での経理担当役員等の業務経験を通じて財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。



3. 当社は、小池敏雄、野嶋慎一郎、林孝重の各氏を、東京証券取引所の規則に定める独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 小池敏雄氏は常勤の監査等委員であります。常勤の監査等委員を置いている理由は、内部統制システムを利用した監査のみならず、経営会議等の重要な会議への出席や往査・日々の決裁書類閲覧といった監査手法も取り入れて、監査等委員会監査の強化・充実を図るためであります。
5. 当社は、会社法第427条第1項及び当社定款の定めに基づき、小池敏雄、野嶋慎一郎、林孝重の3名の非業務執行取締役各氏と、会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任限度額は、会社法第425条第1項で定める最低責任限度額としております。
6. 当社は、保険会社との間で、当社の取締役（監査等委員である取締役を含む）及び子会社の取締役・監査役（一般社団法人住宅技術協議会においては理事・監事）を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の内容の概要は、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により保険会社が補填するものであり、1年毎に契約更新しております。次回更新時には同内容での更新を予定しております。

## ② 取締役の報酬等

### A. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月5日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である者を除く、以下「取締役」）の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

取締役報酬は、金銭による「固定報酬」と「賞与」の構成とし、以下のとおり決定することを基本方針とします。

報酬等の種類	報酬等の内容
固定報酬	各取締役の役位や役割・責務・実績等に応じて決定し、毎月現金で支給します。
賞与	年間計画に基づき設定した連結売上高及び連結営業利益のそれぞれの目標値並びに定性的な目標に対する各取締役の達成度・貢献度に応じて評価のうえ、当該事業年度の業績を勘案し、各取締役の報酬総額（固定報酬+賞与）の内、概ね0%～30%になるよう決定し、株主総会開催月の最終営業日に現金で支給します。

この決定方針に基づき、取締役会決議により当社代表取締役社長 鷗澤泰功に、個々の取締役の報酬金額の決定を委任します。再一任された当社代表取締役社長は、当社管理本部担当役員の意見を聴取し、その上で基本方針に基づいて個々の取締役の報酬金額の決定を行っております。取締役会がこれらの権限を代表取締役社長に委任した理由は、当社グループを取り巻く環境や経営状況等を最も熟知しており、各取締役の担当事業や職責の評価を総合的に行い報酬額を決定できると判断したためであります。

また、取締役会は当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、管理本部担当役員の意見を尊重していることを確認しており、当決定方針に沿うものであると判断しております。

なお、取締役・監査等委員は、独立した立場で経営の監視・監督機能を担う役割のため、固定報酬のみとし、取締役・監査等委員の協議により、決定しております。

## B. 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	人 数	報 酬 等 の 額
取締役（監査等委員である者を除く） （うち社外取締役）	5名 （-）	79,138千円 （-）
取締役・監査等委員 （うち社外取締役）	3名 （3名）	11,436千円 （11,436千円）
合 計 （うち社外取締役）	8名 （3名）	90,574千円 （11,436千円）

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役（監査等委員である者を除く）の報酬限度額は、2015年6月26日開催の第10期定時株主総会において、年額200,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない）と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である者を除く）の員数は、6名（うち、社外取締役は1名）です。
3. 取締役・監査等委員の報酬限度額は、2015年6月26日開催の第10期定時株主総会において、年額30,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役・監査等委員の員数は、3名（うち、社外取締役は2名）です。
4. 上記の報酬等の額には、当事業年度における役員賞与引当金（取締役（社内）5名）の繰入額15,317千円が含まれております。
5. 当社は、役員退職慰労金制度を設けておらず、当事業年度において、当該慰労金の支払はありません。

③ 社外役員の当事業年度における主な活動状況等

A. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

小池敏雄 取締役・監査等委員は、当社の子会社である株式会社ハウスジーマン及び株式会社住宅アカデミアの監査役を兼務しておりますが、当該2社からは役員としての報酬等を受け取っておりません。なお、同氏は、小池公認会計士事務所及びオリックス不動産投資法人監督役員を兼務しておりますが、兼務先と当社との間には取引関係はありません。これ以外には、同氏と当社との間には、委任関係その他の取引関係はありません。

野嶋慎一郎 取締役・監査等委員は、当社の子会社である株式会社ハウスジーマンの監査役を兼務しておりますが、同社からは役員としての報酬等を受け取っておりません。なお、同氏は、野嶋慎一郎法律事務所を兼務しておりますが、兼務先と当社との間には取引関係はありません。これ以外には、同氏と当社との間には、委任関係その他の取引関係はありません。

林孝重 取締役・監査等委員と当社との間には、当該役員としての委任関係以外の取引関係はありません。

B. 当事業年度における主な活動状況

区分及び氏名	出席状況、発言状況及び 社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
社外取締役・監査等委員 小池 敏雄	当事業年度に開催された取締役会（13回中13回）、監査等委員会（15回中15回）に出席し、主に公認会計士や情報開示専門家としての立場から、特に内部監査・内部統制・会計監査等に関する議案・審議・報告事項等につき必要な発言を適宜行っております。
社外取締役・監査等委員 野嶋 慎一郎	当事業年度に開催された取締役会（13回中13回）、監査等委員会（15回中15回）に出席し、弁護士・法律専門家としての立場から、特に法務・リスク等に関する議案・審議・報告事項等につき必要な発言を適宜行っております。
社外取締役・監査等委員 林 孝重	当事業年度に開催された取締役会（13回中13回）、監査等委員会（15回中15回）に出席し、上場会社取締役・監査役経験者としての立場から、特に企業経営・企業会計等に関する議案・審議・報告事項等につき必要な発言を適宜行っております。

## (3) 会計監査人の状況

- ① 会計監査人の名称 有限責任監査法人トーマツ
- ② 責任限定契約の内容の概要 特記事項はありません。
- ③ 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額（千円）
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	28,500
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	40,500

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 当社の子会社である株式会社ハウスジューメンは、会社法に準じる監査を、有限責任監査法人トーマツに依頼しております。
3. 監査等委員会は、過年度の会計監査人の監査計画と実績の状況を確認し、当事業年度の監査計画、監査時間及び報酬額の見積もりの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第3項が準用する同条第1項の同意を行っております。

## ④ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

### 3 剰余金の配当等の決定に関する基本方針

当社は、企業価値の向上を究極の目標としつつ、当事業年度の収益状況に応じた利益配分と内部留保の充実による将来の事業展開に備えた財務体質の強化の両面から、総合的に株主利益の向上を図ることを基本方針としております。

これを踏まえ、当社子会社においても業績向上に努め、またグループとしての事業シナジー効果等により収益体質強化に努めます。

これらにより、企業グループとしての投資資金を確保しつつ、期末に年1回、当社株主の皆様適切に配当できるよう努める所存であります。

上記方針に基づき、当期の期末配当金につきましては、1株当たり20円とさせていただきます。

なお、前期の期末配当金は1株当たり35円ありますが、当社は、2020年9月1日付普通株式を1株につき2株の割合をもって分割しておりますので、実質5円の増配となります。

## 連結貸借対照表

(2021年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>18,791,127</b>	<b>流動負債</b>	<b>13,118,191</b>
現金及び預金	4,971,243	買掛金	414,641
売掛金	587,785	短期借入金	9,239,720
営業未収入金	7,502,920	未払金	277,670
営業貸付金	5,324,880	前受金	1,081,221
その他	406,060	営業預り金	1,389,500
貸倒引当金	△1,762	未払法人税等	217,632
		役員賞与引当金	22,587
<b>固定資産</b>	<b>1,536,359</b>	株式給付引当金	20,007
<b>有形固定資産</b>	<b>194,660</b>	支払備金	87,335
建物	173,485	その他	367,873
工具器具備品	17,775	<b>固定負債</b>	<b>1,238,558</b>
その他	3,398	責任準備金	1,226,633
<b>無形固定資産</b>	<b>355,348</b>	その他	11,925
ソフトウェア	302,743	<b>負債合計</b>	<b>14,356,750</b>
その他	52,604	<b>(純資産の部)</b>	
<b>投資その他の資産</b>	<b>986,350</b>	<b>株主資本</b>	<b>5,943,365</b>
投資有価証券	10,183	資本金	1,061,477
敷金	61,820	資本剰余金	558,477
繰延税金資産	116,078	利益剰余金	4,344,025
その他	799,247	自己株式	△20,614
貸倒引当金	△979	<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>365</b>
<b>資産合計</b>	<b>20,327,486</b>	その他有価証券評価差額金	365
		<b>新株予約権</b>	<b>3,697</b>
		<b>非支配株主持分</b>	<b>23,308</b>
		<b>純資産合計</b>	<b>5,970,736</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>20,327,486</b>

## 連結損益計算書

(2020年4月1日から  
2021年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
営業収益		7,129,797
営業原価		2,096,542
営業総利益		5,033,255
販売費及び一般管理費		3,608,963
営業利益		1,424,292
営業外収益		
受取利息	59	
受取配当金	54	
未払配当金除斥益	70	
受取手数料	238	
受取給付金	818	
その他	13	1,254
営業外費用		
支払利息	14	
株式交付費	8,946	
その他	0	8,961
経常利益		1,416,585
税金等調整前当期純利益		1,416,585
法人税、住民税及び事業税	457,118	
法人税等調整額	3,838	460,957
当期純利益		955,628
非支配株主に帰属する当期純利益		9,704
親会社株主に帰属する当期純利益		945,924



## 貸借対照表

(2021年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>14,907,238</b>	<b>流動負債</b>	<b>11,313,673</b>
現金及び預金	1,813,986	買掛金	13,202
売掛金	103,108	短期借入金	9,239,720
営業未収金	7,502,920	未払金	224,867
営業貸付金	5,324,880	未払法人税等	140,666
関係会社短期貸付金	34,909	未払消費税等	70,745
その他	127,434	営業預り金	1,389,500
<b>固定資産</b>	<b>1,887,098</b>	預り金	110,829
<b>有形固定資産</b>	<b>26,971</b>	役員賞与引当金	15,317
建物	8,266	株式給付引当金	5,735
工具器具備品	15,305	その他	103,089
その他	3,398	<b>固定負債</b>	<b>51,805</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>140,871</b>	長期預り敷金	43,853
ソフトウェア	137,571	その他	7,952
ソフトウェア仮勘定	3,300	<b>負債合計</b>	<b>11,365,479</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,719,255</b>	<b>(純資産の部)</b>	
投資有価証券	10,183	<b>株主資本</b>	<b>5,424,794</b>
関係会社出資金	3,000	資本金	1,061,477
関係会社株式	704,390	資本剰余金	561,477
関係会社長期貸付金	114,118	資本準備金	561,477
敷金	63,764	<b>利益剰余金</b>	<b>3,822,454</b>
長期預け金	792,001	その他利益剰余金	3,822,454
繰延税金資産	25,551	繰越利益剰余金	3,822,454
その他	6,246	<b>自己株式</b>	<b>△20,614</b>
<b>資産合計</b>	<b>16,794,336</b>	評価・換算差額等	365
		その他有価証券評価差額金	365
		<b>新株予約権</b>	<b>3,697</b>
		<b>純資産合計</b>	<b>5,428,857</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>16,794,336</b>

## 損 益 計 算 書

(2020年 4 月 1 日から)  
(2021年 3 月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
営 業 収 益		
融 資 手 数 料 収 入	2,442,083	
そ の 他	794,556	3,236,639
営 業 原 価		221,437
営 業 総 利 益		3,015,201
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,151,542
営 業 利 益		863,659
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	3,377	
受 取 配 当 金	422,014	
そ の 他	88	425,481
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	14	
株 式 交 付 費	8,946	8,961
経 常 利 益		1,280,179
税 引 前 当 期 純 利 益		1,280,179
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	295,807	
法 人 税 等 調 整 額	△2,237	293,569
当 期 純 利 益		986,609

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2021年5月28日

日本モーゲージサービス株式会社  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 末村 あ お ぎ ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 菊 池 寛 康 ㊞

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、日本モーゲージサービス株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本モーゲージサービス株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があ

ると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

## 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2021年5月28日

日本モーゲージサービス株式会社  
取締役会 御中

有限責任監査法人 ト マ ツ  
東 京 事 務 所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 末 村 あ お ぎ ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 菊 池 寛 康 ㊞

## 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、日本モーゲージサービス株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第16期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集

計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

## 監査等委員会の監査報告

### 監査等委員会監査報告書

当監査等委員会は、2020年4月1日から2021年3月31日までの第16期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号口及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（会社の内部統制に係る体制全般）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類を閲覧し、本社及び主要な事業所における業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役、監査役、使用人と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 会社の内部統制に係る体制全般に関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制に係る体制全般に関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

3. 各監査等委員から、上記以外の特別の意見はありません。

4. 会計監査報告の内容となっていない重要な後発事象はありません。

2021年6月2日

日本モーゲージサービス株式会社 監査等委員会

監査等委員 小池敏雄 ㊟

監査等委員 野嶋慎一郎 ㊟

監査等委員 林孝重 ㊟

(注) 監査等委員小池敏雄、野嶋慎一郎及び林孝重は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以上





メ モ

A series of horizontal dashed lines for writing, consisting of 18 lines.

## Q. 販売金融って何？



**A. 高額商品を購入するための“専用ローン”のこと。**  
高額商品の販売促進につながる「縁の下の力持ち」です。

販売金融の名前の由来は、高額商品を「販売」するために作られた「金融」サービスであることから。最も代表的なのは自動車ローンで、各メーカーでは自社専用のローンを用意し、車の購入資金として購入客に案内をしています。

住宅購入のシーンにおいては、車よりさらに高額の場合が多いため、ほとんどのケースで住宅ローンが使われます。大手ハウスメーカーでは、銀行と提携した専用住宅ローンを用意していることもありますが、中小の住宅事業者で用意できるケースはまれ。そこで当社では、当社の住宅ローンを自社専用住宅ローンとして使っていただくことで、販売支援を行っています。

販売金融として大切なポイントは、ローン商品の認知度の高さよりも、実際に住宅を販売している営業・販売スタッフにとって使いやすいこと。そのために当社では、消費者向けの宣伝等にコストをかけず、住宅事業者への販売サポートの質を高めることに経営資源を投入しています。

当社の強みは、住宅事業者のあらゆる販売ニーズに対応する商品力、提案力やスピード力、そしてスムーズに融資を受けられるようなコンサルティング力等です。当社は縁の下の力持ちとして、住宅営業の現場を支えているのです。



# MSJグループの様々なサービスが、住宅事業者の企 消費者のマイホーム購入や暮らしを支えています。

## 住宅ローン等 住宅金融サービス



長期固定金利型の「MSJフラット35」をはじめ、変動金利型、諸費用対応型等の様々な住宅ローンや、住宅事業者向けの事業ローン等を幅広く取り扱っています。

MSJフラット35

MSJ住宅ローン[十色(トイロ)]

MSJプロパーつなぎローン

MSJ買取再販ローン

## 住宅品質を確保するための 保険・保証・審査・検査



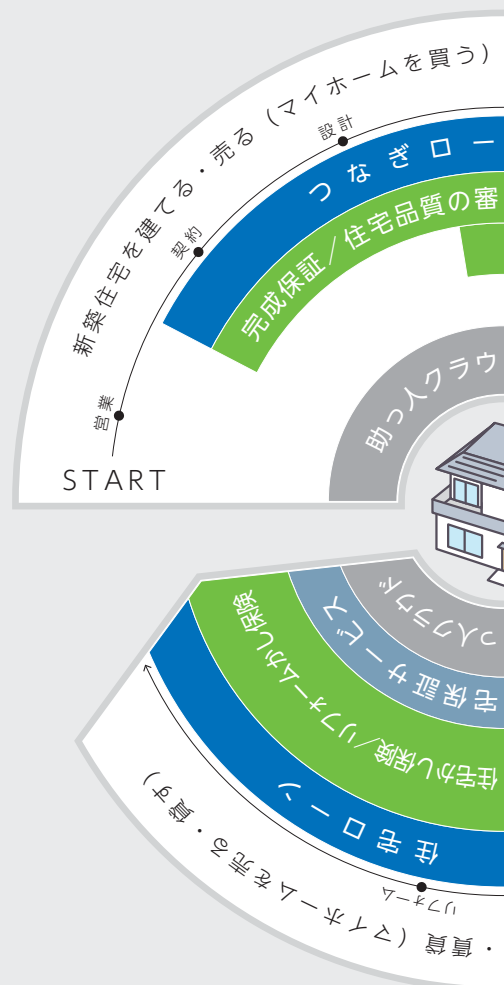
消費者が安心してマイホームを購入できるよう、消費者保護のための保険をはじめ、住宅性能に関わる様々な認定制度の審査や検査サービスを提供しています。

新築住宅かし保険

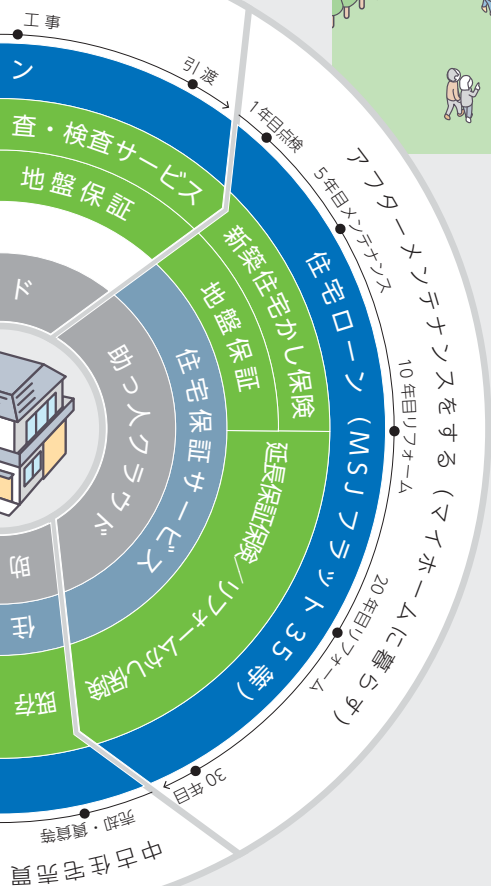
地盤保証

延長保証保険

住宅性能評価



# 業活動と、



## 住宅引渡後の 住宅保証サービス

水漏れ等の困りごとに駆けつける  
24時間対応サービスをはじめ、住  
宅設備の延長保証等をラインナッ  
プ。マイホームでの暮らしを支え  
ます。

- 住宅設備延長修理保証
- 住宅メンテナンス保証
- 住宅リペア保証
- 緊急駆けつけ保証



## 住宅事業クラウドサービス

住宅事業者の業務効率化のための  
クラウドサービスを独自に開発し  
ています。



## 助っ人クラウド

Housing Provider System

## 配当金

第16期1株配当金… 期末 **20円** (普通配当)

## 株主優待制度



株主優待品は、定時株主総会決議ご通知に同封いたします。必ず開封のうえ、ご確認ください。

対象 当社株式300株※<sup>1</sup>(3単元)以上保有の株主様

(継続保有期間)※ <sup>2</sup> 1年以上 3年未満	QUOカード 3,000円分	+	カタログギフトより1品 (システム料+送料含む4,500円相当)
(継続保有期間)※ <sup>2</sup> 3年以上 5年未満	QUOカード 3,000円分	+	カタログギフトより2品 (システム料+送料含む9,000円相当)
(継続保有期間)※ <sup>2</sup> 5年以上	QUOカード 4,000円分	+	カタログギフトより2品 (システム料+送料含む9,000円相当)

※<sup>1</sup> 2020年9月1日を効力発生日とする株式分割後の株数となります。

※<sup>2</sup> 継続保有期間の確認に当たっては、3月末日及び9月末日の株主名簿に連続して記載される同一の株主番号の回数ならびに各回において保有株数300株以上の確認を基準といたします。ただし、2020年9月1日の変更に伴い、特例とする優待諸条件を設けておりますので、[2020年9月1日を効力発生日とする株式分割後の優待諸条件]をご確認ください。

1年以上3年未満 : 直近株主名簿に連続3回以上6回記載  
3年以上5年未満 : 直近株主名簿に連続7回以上10回記載  
5年以上 : 直近株主名簿に連続11回以上記載

詳しくはこちら 株主優待ご案内ページ >  
<https://www.msj-group.jp/ir/stock/benefits>



## 株主メモ

事業年度 4月1日～翌年3月31日  
定時株主総会 事業年度末日の翌日から3カ月以内  
基準日 定時株主総会 3月31日  
期末配当 3月31日  
株主優待制度 3月31日  
その他必要があるときは、あらかじめ公告いたします。

公告方法 電子公告により当社IRサイトに掲載いたします。ただし、事故その他やむをえない事由によって、電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

上場市場 東京証券取引所 市場第一部

証券コード 7192

単元株式数 100株

株主名簿管理人及び特別口座の口座管理機関 三菱UFJ信託銀行株式会社

同事務取扱場所 〒100-0005  
東京都千代田区丸の内一丁目4番5号  
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部

同連絡先及び郵便物送付先 電話 0120-232-711 (通話料無料)  
〒137-8081  
新東京郵便局私書箱第29号  
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部

### ご注意

- 株主様の住所変更その他各種お手続きにつきましては、原則として口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)にて承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問い合わせください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行にお問い合わせください。

## 会社概要

商号 日本モーゲージサービス株式会社  
Mortgage Service Japan Limited

設立 2005年8月12日

本社 〒105-0003 東京都港区西新橋三丁目  
7番1号 ランディック第2新橋ビル

資本金 1,061,477,400円

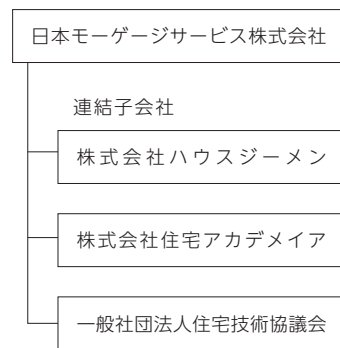
従業員数 68名(連結:200名)

事業内容 住宅ローンの貸付及び媒介、住宅金融支援  
機構の住宅ローンに関する事務の代行 他

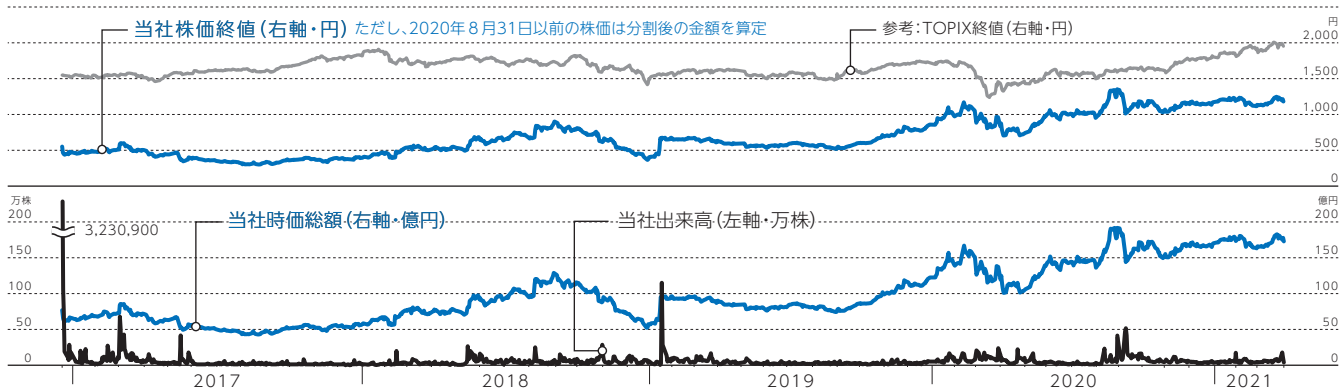
## 取締役

代表取締役社長	鵜澤 泰功
取締役副社長	榎野 範生
取締役副社長	高坂 明孝
取締役	青木 裕美
取締役	羽生 五泰
取締役・常勤監査等委員 (社外取締役)	小池 敏雄
取締役・監査等委員 (社外取締役)	野嶋 慎一郎
取締役・常勤監査等委員 (社外取締役)	林 孝重

## グループ会社



## 株価・時価総額・出来高推移



当社IRサイトの  
ご案内



「3分でわかるMSJグループ」「MSJグループの基礎知識」など、個人投資家の皆様へ向けたコンテンツを拡充しております。

<https://www.msj-group.jp/ir/>

日本モーゲージ IR 検索



# 株主総会会場ご案内

会場

## 新橋東急ビル6階 (Learning Square新橋)

東京都港区新橋四丁目21番3号

交通

### 新橋駅 から

- JR各線(山手線など)  
烏森口より …徒歩3分
- 東京メトロ銀座線  
4番出口より …徒歩5分
- 都営地下鉄浅草線  
A1出口より …徒歩2分
- ゆりかもめ  
JR方面出口(西口)より…徒歩5分

### 汐留駅 から

- 都営地下鉄大江戸線  
7番出口より …徒歩8分

汐留駅からの道順は分かりにくい箇所がございますのでご注意ください。

お願い

専用駐車場のご用意がございませんので、お車でのご来場はご遠慮いただきますようお願い申し上げます。

