

# 第17期 定時株主総会 招集ご通知

2021年4月1日  
2022年3月31日

## 開催概要

### 日時

2022年6月29日（水曜日）  
午後1時30分 ※ 受付開始：午後0時30分

### 場所

東京都港区新橋一丁目12番9号

**新橋プレイス3階**  
(MEETING SPACE AP新橋)

※ 前回と会場が異なっておりますので、お間違えのないようご注意ください。

※ 末尾の会場ご案内をご参照ください。

### 議案

第1号議案：定款一部変更の件

第2号議案：取締役（監査等委員である者を除く）5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 #3

・ 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.02
- 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上げます。第17期定時株主総会を2022年6月29日（水曜日）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17期の連結業績について

**営業収益76.8億円、営業利益16.9億円となり、増収増益となりました。**

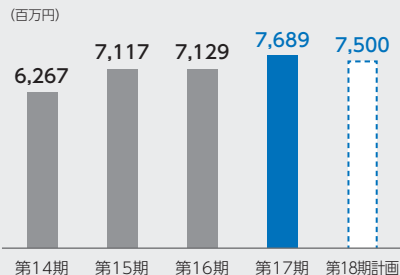
当期は、営業収益が前期比で7.9%の増収、営業利益は19.1%の増益となり、過去最高の業績を達成いたしました。これも株主の皆様のご支援の賜物と感謝申し上げます。

内訳としても、3事業ともに過去最高の増収増益となりました。住宅金融事業は主力商品であるフラット35以外の複数商品が件数を伸ばし多角化が進展、

## 営業収益 (連結)

第17期 76.8億円

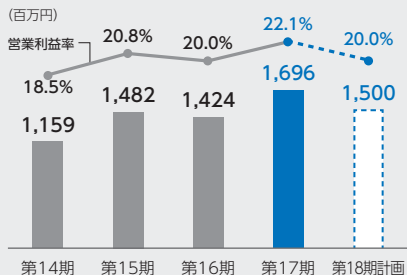
前期比 +7.9%



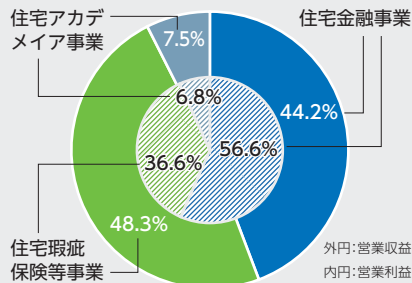
## 営業利益 (連結)

第17期 16.9億円

前期比 +19.1%



## 第17期 セグメント構成比



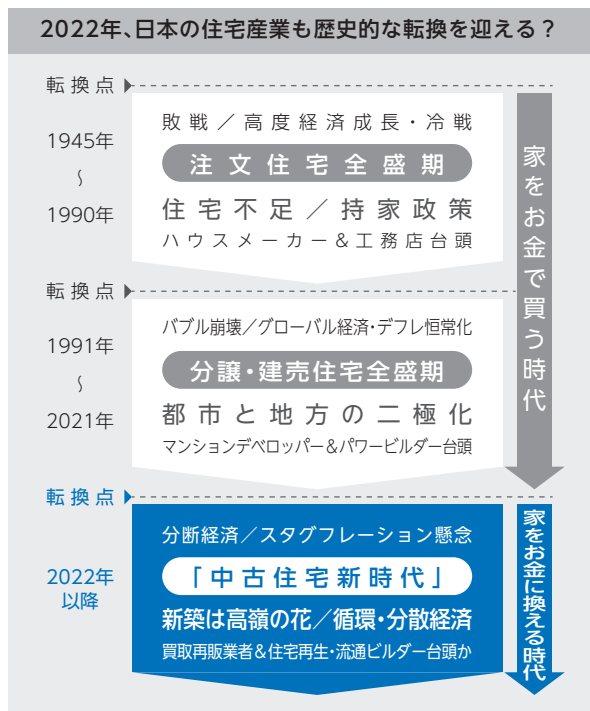
住宅瑕疵保険等事業も無償クラウドとの同時提案による営業活動等が奏功し躍進いたしました。

## 競争戦略について

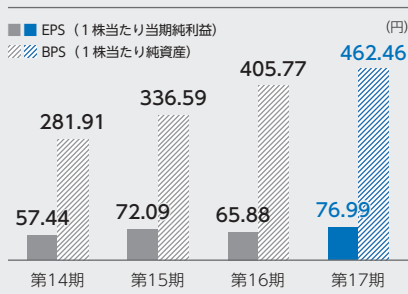
### 歴史的転換期において、住宅事業者の業態転換支援に力を入れてまいります。

グローバル経済の終焉を示唆するかのよう、世界の分断とインフレ傾向が急速に進み、日本の住宅産業にも大きな影響が出ています。

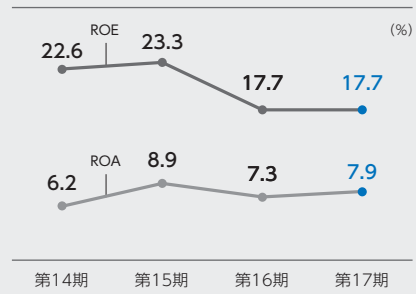
住宅は原材料の多くを輸入するため、円安・インフレ下では原価が高騰します。消費者価格も上昇していますが、それでも価格転嫁が追い付かず、なかでも注文住宅の建設を行う住宅事業者は非常に厳しい経営環境に置かれています。一方で、消費者にとっても新築住宅の購入が難しくなりつつあり、今後



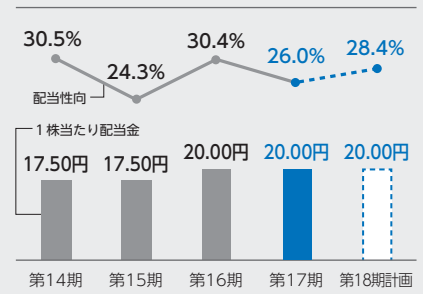
EPS (1株当たり当期純利益) ※  
BPS (1株当たり純資産) ※



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14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。

はこれまで以上に中古住宅のニーズが高まると考えられます。

当社グループは、顧客（住宅事業者）への経営支援を切り口に金融サービスの販売につなげるビジネスモデルが基本となっています。たとえ厳しくとも大きな転換期は、顧客の経営支援ニーズも高まるチャンス。住宅事業者に対し、住宅所有者の資産として家をお金に換えるお手伝いをする「住宅再生・流通ビルダー」としての業態転換を促し、中古住宅向けのローン・保険・保証等の販売推進により、中長期的な成長を目指してまいります。

### 株主の皆様へのメッセージ

**「家をお金に換える」という新しい価値を創造してまいります。**



当社グループは、この大転換期に住宅事業者が直面する課題と真正面から向き合い、解決に取り組むことで企業価値を向上させてまいります。

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。

PICK UP

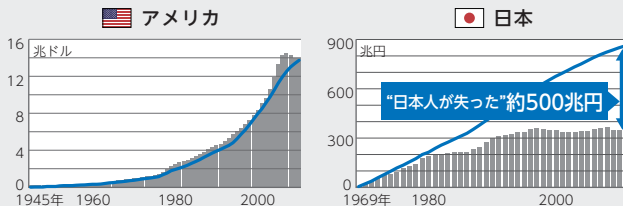
## 家をお金に換える ～人生100年時代を豊かに生きる解決策～



人生100年時代と言われながらも、所得拡大は期待できず、多くの人が老後資金に不安を抱えています。その解決策として、今後は自宅を売却してお金を得る方法が主流になるかもしれません。

日本では、欧米のように自宅を投資対象として資産形成する文化が醸成されていません。しかし、「家をお金に換える」ことは、今後日本人が豊かに生きるために残された数少ない道。インフレの今は、まさに自宅の“売り時”と言え、当社グループでも、この住宅の資産化を実現するソリューション提供に力を入れていきます。

住宅が資産となる米国と比較して、日本では建物価値の大幅減損により国民資産の約500兆円が失われたと言われる（出所：国土交通省）



SOLUTION CONCEPT

# 住宅再生・流通ビルダー

新築住宅で稼ぐことが難しい環境において  
住宅事業者が生き残るためには？  
当社グループが提案する新業態戦略です。

## 中古住宅の性能改修を行い価値を 高めて流通させるビジネスモデル

注文住宅の建設を行う工務店・ビルダー等の住宅事業者は、現在非常に厳しい環境に置かれています。注文住宅はオーダーメイドのため、契約金額の確定後に原材料発注を行います。そのためインフレ下の経営環境では大きく打撃を受けます。

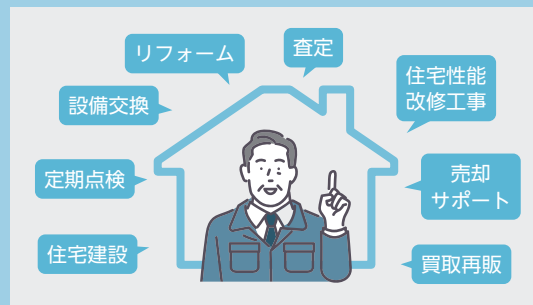
苦しい環境におかれる住宅事業者こそ、当社グループの主力顧客層。いかに支援できるかが、当社グループにとっても成長の鍵となります。

「住宅再生・流通ビルダー」とは住宅事業者が生き残るための業態転換コンセプト。住宅建設の副業として中古住宅仲介業を行うのではなく、「家をお金に換える」ミッションを中心に据え、再生と流通を行う今までにない新しい業態です。

住宅の資産価値形成（家をお金に換える）には、長きにわたり住宅所有者とともにアフターメンテナンスをはじめ省エネ改修やリフォームを、

計画的かつ適切に実施することが不可欠。そして住宅所有者を「将来的な中古住宅売主」へ、住宅を「将来的な質の高い売物件」へと育て（再生）、中古住宅売買ビジネス（流通）とつなげていきます。

工務店やビルダーの強みは、住宅性能や断熱改修等の建築技術、住宅所有者との信頼関係や地域ネットワークですが、実はこれらは不動産仲介事業者等の他業種が真似しにくい独自のもの。当社グループはこの業態転換支援を足掛かりに、「中古住宅新時代」をけん引していきます。



## 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）

### #3

## 資産は人財

近年、世の中は激しいスピードで変化し、まるで乱気流のように予測不能です。このような状況で企業が生き残っていくためには、困難を恐れず変化に対して柔軟に対応していかなければなりません。

当社グループでは「新卒採用はしない」という独自の価値観を持っています。その理由は、従来の成功体験をマニュアルにし、新卒をゼロから自社色に育てる方法では、この変化の激しい時代に、当社グループのような規模の企業が生き残ることは、極めて難しいと考えているからです。

人類は困難に直面した時に進歩を遂げてきました。人の成長の本質は、気の遠くなるような孤独感や絶望、苦境のなかでこそ生まれるのであり、マニュアルの中に答えはない。私はそう考えています。

巨大なシステムに組み込まれた現代社会では、規定やルールにないことをやるのは、リスクが高く損だと

考える人が多くなりました。しかしいつの世も、社会や組織を救うのは、難局が訪れた時にこそ自らを駆動させ、それまでのルールにはない新しい仕組みをつくる少数派ではないでしょうか。

当社グループが目指しているのは、そのような社会を変える少数派。当社グループには、厳しい現実や困難に直面しても、それをエネルギーに変え、責任を持って挑戦できる人が集まり、向こう傷を問わない企業文化を醸成しています。

当社グループの使命は、「住宅産業の新しい仕組みをつくる」こと。この使命に共鳴し、挑戦し続けられる人財こそ、私たちの最も大切な資産なのです。

バックナンバーはこちら **8つの経営方針** >

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



証券コード 7192  
2022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17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17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2022年6月28日（火曜日）午後6時までに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 2022年6月29日（水曜日）午後1時30分（受付開始：午後0時30分）
2. 場 所 東京都港区新橋一丁目12番9号  
新橋プレイス3階（MEETING SPACE AP新橋）  
※ 前回と会場が異なっておりますので、お間違えのないようご注意ください。  
※ 末尾の会場ご案内をご参照ください。
3. 目的事項  
報 告 事 項 1. 第17期（2021年4月1日から2022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17期（2021年4月1日から2022年3月31日まで）計算書類報告の件  
決 議 事 項  
第1号議案 定款一部変更の件  
第2号議案 取締役（監査等委員である者を除く）5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

2022年6月29日（水曜日）  
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

2022年6月28日（火曜日）  
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

2022年6月28日（火曜日）  
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

○○○○○○○ 御中

株主総会日 議決権の数 XX股

XXXXXXXXXX月XX日

議決権の数 XX股

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

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

見本： ログイン用QRコード  
ログインID XXXX-XXXX-XXXX-XXX  
パスワード XXXXX

○○○○○○○

→こちらに議案の賛否をご記入ください。

#### 第1号議案

- 賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 反対する場合 >> 「否」の欄に○印

#### 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）及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お取り扱いいたします。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お取り扱いいたします。

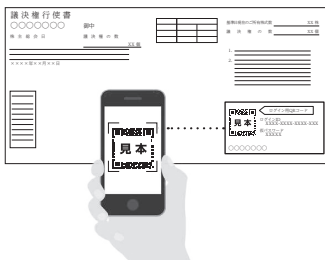


# インターネットによる議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法

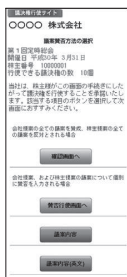
議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 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。

## 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。

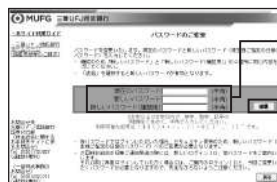
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。



「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してください。



「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。

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。

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

### <株主の皆様へのごお願い>

- 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、でき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、新橋プレイス（MEETING SPACE AP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又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 定款一部変更の件

#### 1. 提案の理由

2021年6月16日付で施行された「産業競争力強化法等の一部を改正する等の法律」により、新たに「場所の定めのない株主総会」（いわゆるバーチャルオンリー総会）の開催が認められたことに伴い、当社定款第14条第2項を追加するものであります。バーチャルオンリー総会は、株主総会の活性化・効率化・円滑化のほか、新型コロナウイルス感染症等の拡大防止にも資するものです。なお、定款第14条第2項の効力は、本定時株主総会での決議に加え、経済産業省令・法務省令で定めるところにより、経済産業大臣及び法務大臣の確認を受けることを条件として、当該確認を受けた日をもって生じるものとします。

また「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されることに伴い、株主総会資料の電子提供制度が導入されることとなりますので、次のとおり定款を変更するものであります。

- (1) 株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる旨を定款に定めることが義務付けられることから、変更案第16条（電子提供措置等）第1項を新設するものであります。
- (2) 株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる事項のうち、書面交付を請求した株主に交付する書面に記載する事項の範囲を法務省令で定める範囲に限定することができるようにするため、変更案第16条（電子提供措置等）第2項を新設するものであります。
- (3) 株主総会資料の電子提供制度が導入されますと、現行定款第16条（株主総会参考資料等のインターネット開示とみなし提供）の規定は不要となるため、これを削除するものであります。
- (4) 上記の新設及び削除される規定の効力に関する附則を設けるものであります。なお、本附則は期日経過後に削除するものといたします。

## 2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分に変更箇所を示しております。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(招集)</p> <p>第14条 定時株主総会は事業年度末日の翌日から3ヶ月以内に招集し、臨時株主総会は、必要があるときに随時これを招集する。</p> <p>(新 設)</p> <p>(株主総会参考資料等のインターネット開示とみなし提供)</p> <p>第16条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に記載又は表示をすべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従い、インターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。</p>	<p>(現行どおり)</p> <p>2 当社は、株主総会を場所の定めのない株主総会とすることができる。</p> <p>(削 除)</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>(新 設)</p> <p>附則 (監査等委員会設置会社移行前の監査役の責任免除に関する経過措置) 第1条 (略)</p> <p>(新 設)</p>	<p><u>(電子提供措置等)</u></p> <p>第16条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる。</p> <p>2 当社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした株主に対して交付する書面に記載することを要しないものとする。</p> <p>附則 (現行どおり)</p> <p><u>(株主総会資料の電子提供に関する経過措置)</u></p> <p>第2条 変更前定款第16条（株主総会参考資料等のインターネット開示とみなし提供）の削除及び変更後定款第16条（電子提供措置等）の新設は、2022年9月1日から効力を生ずるものとする。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、2022年9月1日から6ヶ月以内の日を株主総会の日とする株主総会については、変更前定款第16条（株主総会参考資料等のインターネット開示とみなし提供）は、なお効力を有する。</p> <p>3 本条の規定は、2022年9月1日から6ヶ月を経過した日又は前項の株主総会の日から3ヶ月を経過した日のいずれか遅い日後にこれを削除する。</p>

## 第2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（鶴澤泰功、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	2021年度の取締役会出席状況
1	<input type="checkbox"/> 再任 鶴澤泰功 う ざわ やす のり 鶴 澤 泰 功	代表取締役社長	14回中14回
2	<input type="checkbox"/> 再任 榎野範生 うめ の のり お 榎 野 範 生	取締役副社長 子会社管理	14回中14回
3	<input type="checkbox"/> 再任 高坂明孝 こう さか あき たか 高 坂 明 孝	取締役副社長 融資本部長 金融サービス部長	14回中14回
4	<input type="checkbox"/> 再任 青木裕美 あお き ひろ み 青 木 裕 美	取締役 融資本部副本部長 ローンサポート業務部長	14回中14回
5	<input type="checkbox"/> 再任 羽生五泰 は にゅう ゆき やす 羽 生 五 泰	取締役 管理本部長 経営管理部長	14回中14回

候補者 番号	ふ り が な 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>1</p> <p>再任</p>	<p>う ざ わ や す の り 鵜 澤 泰 功 ( 1955年 5月15日生 )</p>	<p>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 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</p> <p>(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</p>	<p>54,000株</p>
<p><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。</p>			

候補者 番号	ふ り が な 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 <b>再 任</b>	う め 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	ふ り が な 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 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） 2021年10月 当社 取締役金融サービス部長（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	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	ふ り が な 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 <b>青木 裕美</b> ( 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 2010年 1 月 株式会社ハウスジーメン 取締役（現任） 2014年 8 月 当社 取締役エスロー業務部長 2015年 4 月 当社 取締役融資本部副本部長（現任） 2021年10月 当社 取締役ローンサポート業務部長（現任） 現在に至る  （重要な兼職の状況） 株式会社ハウスジーメン 取締役	24,000株
<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。			

候補者 番号	ふ り が な 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 <b>再任</b>	は にゅう ゆき やす 羽 生 五 泰 ( 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。

## 【ご参考】株主総会後の取締役会のスキルマトリックス

(注) 本総会において各候補者が選任された場合の取締役会のスキルマトリックスは以下のとおりとなります。

氏名	会社における地位	企業経営	当社グループ 事業	新規事業・ 開発(投資)	財務・会計	法務 リスク管理 コンプライアンス
鵜澤 泰功	代表取締役社長	●	●	●		●
榎野 範生	取締役副社長	●	●	●		●
高坂 明孝	取締役副社長	●	●	●		●
青木 裕美	取締役	●	●			
羽生 五泰	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・監査等委員 (社外取締役)					●
林 孝重	取締役・監査等委員 (社外取締役)				●	●

以上

## (提供書面)

## 事業報告

(2021年4月1日から  
2022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（2021年4月1日～2022年3月31日）における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の流行の波を繰り返し、多くの都道府県で緊急事態宣言等が発令される事態が断続しました。その結果社会活動や経済活動に影響が及び、企業収益や個人消費の二極化が進みました。世界経済においても我が国と同様に不透明な状況が継続し、エネルギー等資源価格高騰の影響を受けてインフレ傾向が顕著となり、米中貿易摩擦による影響や金融資本市場の変動、当連結会計年度の終わりに悪化したウクライナ情勢等、我が国の景気低迷につながるリスクを注視しなければならない状況が続きました。

当社グループが属する住宅業界におきましては、消費者の雇用・所得環境が悪化するなかでも、各種住宅取得支援政策やテレワークの普及、住宅ローン金利が低い状態で継続したこと等により、消費者の住宅需要は底堅い動きがみられ、新設住宅着工戸数は前年同月比で回復傾向が続きました。

当社グループの主な顧客層である中小規模の住宅事業者を取り巻く経営環境は、楽観視出来ない状況が続きました。当連結会計年度の初頭に発生した世界的な木材高騰は一過性に終わったものの、世界的な資源価格高騰や円安等の影響により、木材価格の上昇が長期化しました。住宅価格も上昇しましたが、原材料費の値上げに伴う価格転嫁が追い付かないケースが増加し、利益の確保や事業の継続のための資金繰りが困難となるリスクが高まり、厳しい状況となりました。

このような事業環境のもと、当社グループは創業当時から掲げております「住宅事業者の経営を支援するために住宅産業の課題を解決する」という基本方針に基づき、グループ一体となり差別化を訴求する営業活動や、住宅事業者のサポート業務、住宅事業者の課題を解決する戦略商品の開発検討等に注力し、各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7,689,496千円（前連結会計年度比7.9%増）、営業利益1,696,352千円（同19.1%増）、経常利益1,699,414千円（同20.0%

増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,130,594千円(同19.5%増)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16期 (2021年3月期) (前連結会計年度)		第17期 (2022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	3,236,639	45.4	3,401,655	44.2	165,016	5.1
住宅瑕疵保険等事業	3,400,145	47.7	3,714,371	48.3	314,226	9.2
住宅アカデミア事業	493,012	6.9	573,468	7.5	80,455	16.3
合計	7,129,797	100.0	7,689,496	100.0	559,698	7.9

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、事業の継続的成長に向け、幅広い商品ラインナップやコンサルティング力等の強みを活かし、住宅事業者への経営支援やサポートを推進いたしました。営業拠点に関しましては、前連結会計年度に開設した代理店運営による8店舗が本格的に稼働したほか、住宅事業者等の利便性向上及び営業体制の強化のため、当連結会計年度において新規に12店舗を開設いたしました。

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2.0%減少いたしました。内訳については主力商品以外のプロパーローン商品の件数が増加し、多角化が進みました。主力商品である「MSJフラット35」は、住宅ローン業界において手数料の価格競争が激化しているなかで、当社は付加価値の向上により融資手数料率を維持し、1案件当たりの融資金額も増加いたしました。「MSJフラット35ベストミックス」や「MSJプロパーつなぎローン」等のプロパーローン商品については、貸付残高が増えたことにより、利息収入が増加いたしました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は3,401,655千円(前連結会計年度比5.1%増)、営業利益は959,304千円(同11.1%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、従前より力を入れております住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」及び「地盤保証」の同時提案による差別化を前面に打ち出した積極的な営業活動を展開し、複数商品のクロス販売を推進いたしました。

住宅業界においては、新設住宅着工戸数が回復傾向で推移したことも後押しし、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(時限的な経済政

策に関連するものは除く)は前連結会計年度比で10.4%増加いたしました。なお、前連結会計年度末より開始され、当連結会計年度に終了した時限的な経済政策であるグリーン住宅ポイント制度の施行に伴い、対象住宅証明書の発行や各種審査・検査サービスを提供し、これらのサービスが当事業の業績に貢献いたしました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は3,714,371千円(前連結会計年度比9.2%増)、営業利益は620,169千円(同33.4%増)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「住宅メンテナンス保証」「住宅設備延長修理保証」等の住宅保証サービスの提供を推進いたしました。

顧客である一部の住宅事業者・デベロッパーにおいては、新型コロナウイルス感染症拡大等の影響による竣工・引渡遅延が継続しており、その影響を受け当連結会計年度における住宅保証サービス件数は前連結会計年度比で1.9%減少いたしましたが、この内訳に関しては「住宅メンテナンス保証」が増加し、業績に貢献いたしました。また、住宅瑕疵保険等事業と同様にグリーン住宅ポイント制度の施行に関連し、住宅事業者向けの設計サポートサービス(「住宅フルフィルメント・サービス」)が収益に寄与しました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は573,468千円(前連結会計年度比16.3%増)、営業利益は116,038千円(同22.3%増)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72,257千円となりました。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等24,367千円、住宅瑕疵保険等事業においては、クラウドシステム開発費用及び社内業務システムの構築等29,260千円、住宅アカデミア事業においては、SHARESラグーナ蒲郡の建物取得等18,629千円です。

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

該当事項はありません。

## (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 14 期 (2019年 3月期)	第 15 期 (2020年 3月期)	第 16 期 (2021年 3月期)	第 17 期 (当連結会計年度) (2022年 3月期)
営 業 収 益 (千円)	6,267,943	7,117,779	7,129,797	7,689,496
経 常 利 益 (千円)	1,154,017	1,483,082	1,416,585	1,699,414
親会社株主に帰属 する当期純利益 (千円)	802,992	1,014,726	945,924	1,130,594
1株当たり当期純利益 (円)	57.44	72.09	65.88	76.99
総 資 産 (千円)	14,873,137	18,285,572	20,327,486	22,501,260
純 資 産 (千円)	3,962,774	4,762,192	5,970,736	6,828,165
1株当たり純資産額 (円)	281.91	336.59	405.77	462.46

- (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14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. 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。なお、当社は、株式給付信託（J-ESOP）の制度を導入してまいりましたが、2021年7月をもって本制度を終了しております。
3. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。



## ② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第 14 期 (2019年 3月期)	第 15 期 (2020年 3月期)	第 16 期 (2021年 3月期)	第 17 期 (当事業年度) (2022年 3月期)
営 業 収 益 (千円)	2,168,855	2,868,223	3,236,639	3,401,655
経 常 利 益 (千円)	897,249	1,100,555	1,280,179	1,276,787
当 期 純 利 益 (千円)	702,709	830,505	986,609	935,271
1 株当たり当期純利益 (円)	50.26	59.00	68.71	63.69
総 資 産 (千円)	11,270,691	14,447,628	16,794,336	18,496,620
純 資 産 (千円)	3,574,143	4,189,331	5,428,857	6,088,941
1 株当たり純資産額 (円)	255.14	296.95	370.37	413.90

- (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14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. 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。なお、当社は、株式給付信託（J-ESOP）の制度を導入しておりましたが、2021年7月をもって本制度を終了しております。
3. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当事業年度の期首から適用しており、当事業年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

### (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メン	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を行うことで、企業価値向上と持続的成長を目指しております。

##### ① 当社グループが認識する住宅産業の課題

世界的な資源価格高騰や円安、国際社会情勢の悪化等が日本の住宅産業にも大きな影響を及ぼしております。原材料のインフレに対して消費者への価格転嫁が追いつかず、特に当社グループの主な顧客層である「新築住宅の建設を行う中小規模の住宅事業者」は受注生産型の事業となるため、インフレ下では厳しい経営環境にあります。

消費者にとっても価格上昇により住宅取得が難しくなりつつあり、今後は相対的に新築住宅より割安な中古住宅の購入ニーズが高まると予想されます。また、既に住宅を保有する消費者にとっては保有資産の価値上昇を意味し、経済が成熟する高齢化社会においては「老後資金等のために自宅を売却し、家をお金に換える」ことの必要性が高まり、中古住宅の売却ニーズも高まると予想されます。

そこで当社グループでは、住宅事業者の強みを活かして新築住宅事業と中古住宅事業を複合的に行う、住宅事業者の新しい業態「住宅再生・流通ビルダー」をコンセプトにし、新たな金融サービスやシステム等を開発し、住宅事業者を強力に支援するコンサルティングに力を入れ、住宅産業における事業者・消費者双方の課題解決に取り組んでまいります。

##### ② 当社グループの持続的成長における課題

当社グループは、住宅事業者の経営支援を行うことにより差別性を高め、住宅金融サービスの販売につなげております。現在のような変化の激しい経営環境においては、住宅事業者の経営支援ニーズが高まるため当社グループにとってはチャンスとなりますが、住宅事業者が生き残れるソリューションを提供ができるかどうか、中長期的な当社グループの業績に影響します。そこで当社グループでは、新たな商品やソリューションの開発を重要な経営課題と位置付け、積極的に健全な投資や人材の育成、企業文化の醸成等に力を入れております。また、1軒の住宅により多くのサービスを販売するクロスセルや、1社の取引先から何度も申し込みを頂くりpeat販売ができる営業やクラウド等の仕組み構築にも力を入れ、1軒の住宅当たり・1社の住宅事業者当たりの単価を上げ、収益力向上に取り組んでおります。

(5) **主要な事業内容** (2022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** (2022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 (2022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	52 (8) 名	2名減 (4名減)
住宅瑕疵保険等事業	106 (14) 名	1名減 ( - )
住宅アカデミア事業	22 (4) 名	4名増 ( - )
セグメント計	180 (26) 名	1名増 (4名減)
グループ全社 (共通)	21 (1) 名	- ( - )
合計	201 (27) 名	1名増 (4名減)

- (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
66 (10) 名	2名減 (3名減)	44.7歳	5年11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** (2022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	6,102,080
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	1,396,590
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	1,812,240
株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行	869,590

(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 (2022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1,860株を含む) |
| ③ 株主数      | 23,311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
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,095	7.45
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ホールディングス	480	3.26
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
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	212	1.44
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS - MARGIN (CASHPB) (常任代理人 野村證券株式会社)	182	1.24

(注) 1. 当社は自己株式を1,860株所有しております。なお、当社は2017年9月に株式給付信託(J-ESOP)の制度を導入してはりましたが、2021年7月をもって本制度を終了しております。

2. 持株比率は、自己株式(1,860株)を控除して計算しております。

- ⑤ 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況  
該当する事項はありません。
- ⑥ その他株式に関する重要な事項  
該当する事項はありません。

## (2) 会社役員の状況

### ① 取締役の状況 (2022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	鵜澤 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ミア 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ミア 代表取締役社長
取締役副社長	高坂 明孝	融 資 本 部 長 金融サービス部長	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 ローンサポート業務部長	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ミア 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. 当事業年度中の取締役の地位・担当及び重要な兼職の異動状況は次のとおりであります。

氏名	異動前	異動後	異動年月日
高坂明孝	融資本部長 融資審査部長	融資本部長 金融サービス部長	2021年10月4日
青木裕美	融資本部副本部長 融資業務部長	融資本部副本部長 ローンサポート業務部長	2021年10月4日

2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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。
7. 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」という）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、取締役副社長両名並びに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、取締役副社長両名並びに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 （-）	84,916千円 （-）
取締役・監査等委員 （うち社外取締役）	3名 （3名）	11,715千円 （11,715千円）
合 計 （うち社外取締役）	8名 （3名）	96,631千円 （11,715千円）

- (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18,867千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（14回中14回）、監査等委員会（14回中14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（14回中13回）、監査等委員会（14回中14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（14回中14回）、監査等委員会（14回中14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ーマンは、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 に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。

## 連結貸借対照表

(2022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>20,985,641</b>	<b>流動負債</b>	<b>14,395,128</b>
現金及び預金	5,048,318	買掛金	422,880
売掛金	577,627	短期借入金	10,180,500
営業未収金	6,775,570	未払金	202,975
営業貸付金	8,124,770	前受金	1,273,671
その他	461,574	営業預り金	1,305,180
貸倒引当金	△2,219	未払法人税等	355,232
		役員賞与引当金	32,081
<b>固定資産</b>	<b>1,515,619</b>	支払備金	85,370
<b>有形固定資産</b>	<b>196,283</b>	その他	537,236
建物	177,293	<b>固定負債</b>	<b>1,277,966</b>
工具器具備品	16,281	責任準備金	1,266,772
その他	2,707	その他	11,194
<b>無形固定資産</b>	<b>315,771</b>	<b>負債合計</b>	<b>15,673,095</b>
ソフトウェア	284,753	<b>(純資産の部)</b>	
その他	31,018	<b>株主資本</b>	<b>6,798,761</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,003,565</b>	資本金	1,061,477
投資有価証券	10,199	資本剰余金	558,477
敷金	155,411	利益剰余金	5,180,568
繰延税金資産	123,948	自己株式	△1,761
その他	714,985	<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>376</b>
貸倒引当金	△979	その他有価証券評価差額金	376
<b>資産合計</b>	<b>22,501,260</b>	<b>新株予約権</b>	<b>3,697</b>
		<b>非支配株主持分</b>	<b>25,330</b>
		<b>純資産合計</b>	<b>6,828,165</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>22,501,260</b>

## 連結損益計算書

(2021年4月1日から  
2022年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	額
営業収益		7,689,496
営業原価		2,199,070
営業総利益		5,490,425
販売費及び一般管理費		3,794,072
営業利益		1,696,352
営業外収益		
受取利息	50	
受取配当金	48	
未払配当金除斥益	10	
受取手数料	69	
受取給付金	495	
保険返戻金	2,731	
その他	2	3,409
営業外費用		
支払利息	51	
株式交付費	296	347
経常利益		1,699,414
税金等調整前当期純利益		1,699,414
法人税、住民税及び事業税	574,673	
法人税等調整額	△7,874	566,798
当期純利益		1,132,615
非支配株主に帰属する当期純利益		2,021
親会社株主に帰属する当期純利益		1,130,594



## 貸借対照表

(2022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>16,653,523</b>	<b>流動負債</b>	<b>12,285,065</b>
現金及び預金	1,423,272	買掛金	14,177
売掛金	119,639	短期借入金	10,180,500
営業未収金	6,775,570	未払金	153,732
営業貸付金	8,124,770	未払法人税等	185,810
関係会社短期貸付金	31,159	未払消費税等	43,666
その他	179,111	営業預り金	1,305,180
<b>固定資産</b>	<b>1,843,096</b>	預り金	236,066
<b>有形固定資産</b>	<b>21,304</b>	役員賞与引当金	18,867
建物	6,284	その他	147,065
工具器具備品	12,312	<b>固定負債</b>	<b>122,612</b>
その他	2,707	長期預り敷金	115,414
<b>無形固定資産</b>	<b>123,485</b>	その他	7,198
ソフトウェア	123,485	<b>負債合計</b>	<b>12,407,678</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,698,306</b>	<b>(純資産の部)</b>	
投資有価証券	10,199	<b>株主資本</b>	<b>6,084,868</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	82,958	資本準備金	561,477
敷金	161,192	<b>利益剰余金</b>	<b>4,463,675</b>
長期預け金	711,930	その他利益剰余金	4,463,675
繰延税金資産	22,559	繰越利益剰余金	4,463,675
その他	2,076	<b>自己株式</b>	<b>△1,761</b>
<b>資産合計</b>	<b>18,496,620</b>	評価・換算差額等	376
		その他有価証券評価差額金	376
		<b>新株予約権</b>	<b>3,697</b>
		<b>純資産合計</b>	<b>6,088,941</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>18,496,620</b>

## 損 益 計 算 書

(2021年4月1日から  
2022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	2,418,536	
そ の 他	983,119	3,401,655
営 業 原 価		252,034
営 業 総 利 益		3,149,621
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,190,316
営 業 利 益		959,304
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	2,671	
受 取 配 当 金	312,408	
そ の 他	2,750	317,830
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	51	
株 式 交 付 費	296	347
経 常 利 益		1,276,787
税 引 前 当 期 純 利 益		1,276,787
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	338,529	
法 人 税 等 調 整 額	2,986	341,516
当 期 純 利 益		935,271

## 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

2022年5月26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 武井 雄次

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2021年4月1日から2022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。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 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

2022年5月26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 武井 雄次

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2021年4月1日から2022年3月31日までの第17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。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 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、2021年4月1日から2022年3月31日までの第17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号ロ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。

2022年6月1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







## Q. 生涯顧客化って何？



### A. 顧客と末永くお付き合いができる関係性をつくること。

リピート販売などにつなげるための、マーケティング戦略のひとつです。

様々な産業が成熟期に入り、市場競争が激しくなっています。企業は、新規顧客を開拓するばかりでは、持続的に成長することが難しくなりました。そこで、既存顧客とお付き合いを続けながら様々な収益機会の獲得を目指す「生涯顧客化」の考え方があらためて注目されています。

住宅（マイホーム）は使用期間の長い商品の代表格。住宅事業者はアフターサービスを通じて顧客と10年、20年と関わるため、末永く関係を積み重ねるマーケティング戦略との相性が良く、様々な企業で取り組みが行われています。

具体的には、点検やメンテナンスをしっかりと行い、顧客と信頼関係を構築。新築住宅の建設・

販売収益だけで終わらせず、リフォームや住み替えといった様々な収益機会につなげています。なかには高齢者施設入居のために自宅売却をサポートするケースもあり、文字どおり顧客の「生涯」を通じたお付き合いになっています。

生涯顧客化は、住宅事業者の事業継続だけでなく、顧客の資産である住まいと暮らしに寄り添い、また地域の資産としても住宅を守り続ける大切な取り組み。当社グループでは、それらをサポートする商品を数多く提供し、消費者が安心して豊かに暮らせる社会の一端を担っています。



# 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



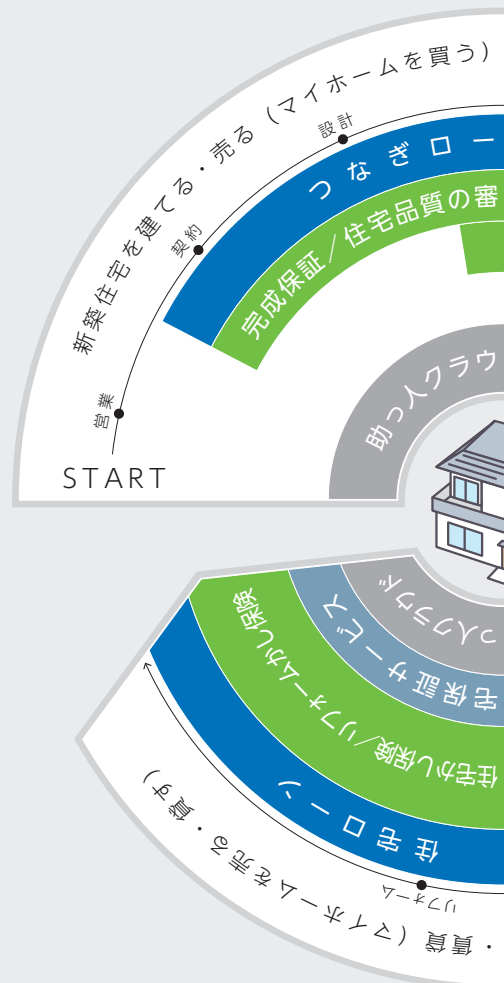
消費者が安心してマイホームを購入できるよう、消費者保護のための保険をはじめ、住宅性能に関わる様々な認定制度の審査や検査サービスを提供しています。

新築住宅かし保険

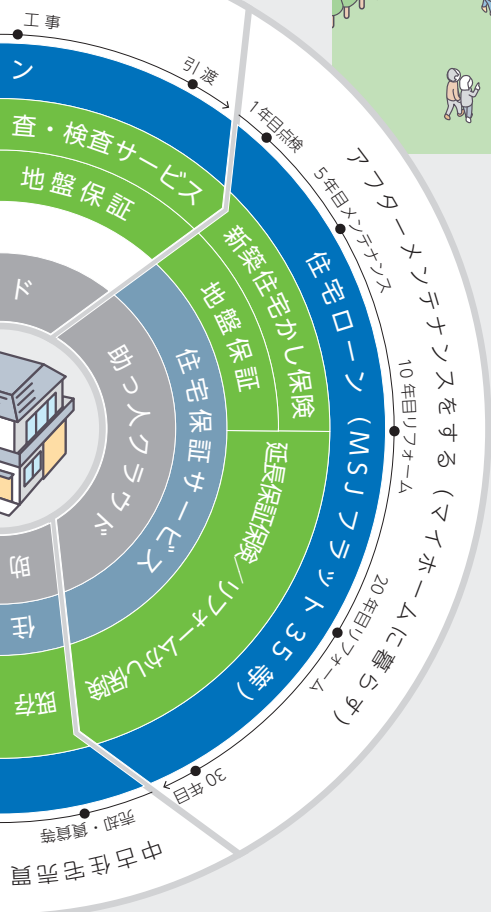
地盤保証

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17期1株当たり配当金… **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(3単元)以上保有の株主様

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

※ 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。

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、あらかじめ公表いたします。
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 [2022年4月4日に行われた東京証券取引所市場再編においてスタンダード市場を選択しております。]
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。

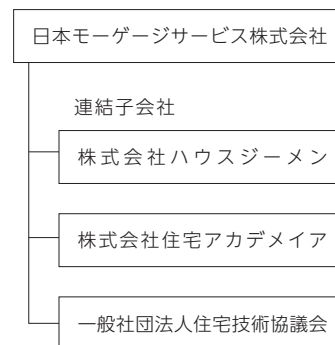
## 会社概要

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	66名(連結:201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

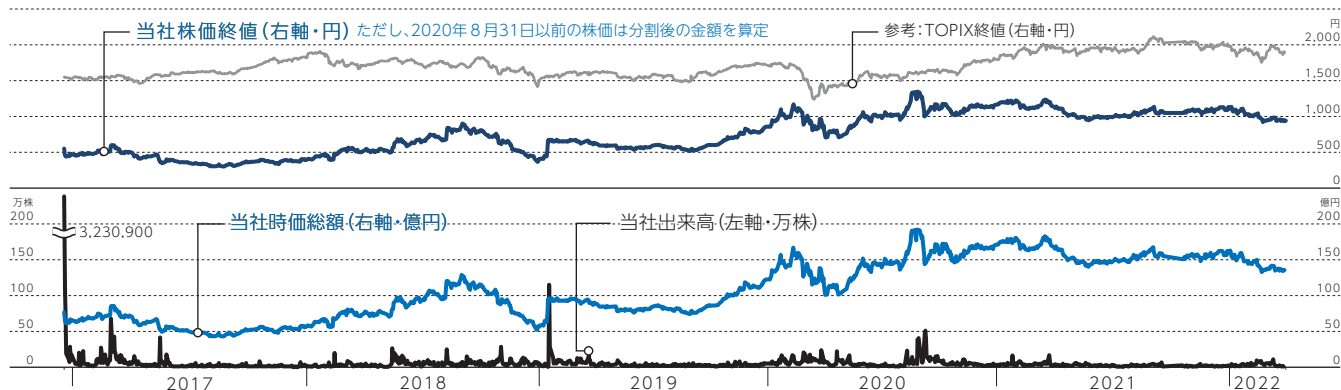
## 取締役

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・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掲載しております。

<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

### 新橋プレイス 3階

(MEETING SPACE AP新橋)

※1階: スギ薬局

東京都港区新橋一丁目12番9号

## 交通

### 新橋駅 から

- JR各線(山手線など)  
銀座口より …徒歩1分
- 東京メトロ銀座線  
5番出口より …徒歩すぐ
- 都営地下鉄浅草線  
5番出口より …徒歩すぐ
- ゆりかもめ  
JR方面出口(西口)より…徒歩3分

### 内幸町駅 から

- 都営地下鉄三田線  
A2出口より …徒歩4分

## 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。



Mortgage Service Japan Limited

日本モーゲージサービス株式会社

〒105-0003 東京都港区西新橋三丁目7番1号



見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。

