

Mortgage Service Japan Limited

February 6th, 2023

日本モーゲージサービス株式会社

2023年3月期第3四半期 決算説明資料



Mortgage Service Japan Limited

日本モーゲージサービス株式会社

2023/3期3Q累計
連結業績ハイライト

通期予想に対し着実に進捗

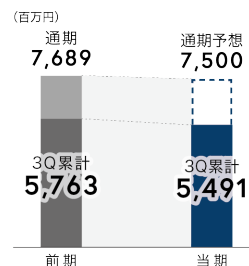
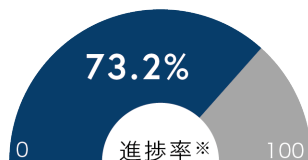
前期比では減収減益となる

TOPICS

- 住宅業界では、持家（注文住宅）の新設着工戸数が前年同月比マイナスで推移し、影響を受ける
- 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

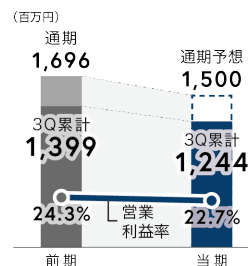
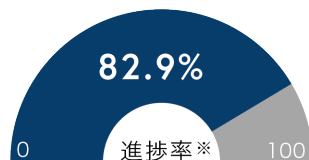
54.9 億円



前期比 ▲4.7% (▲2.7億円)

営業利益

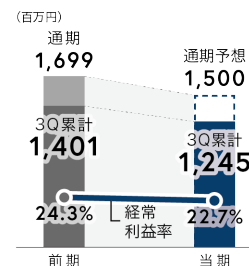
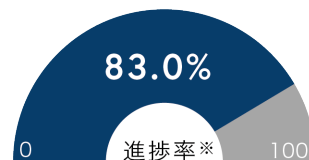
12.4 億円



前期比 ▲11.0% (▲1.5億円)

経常利益

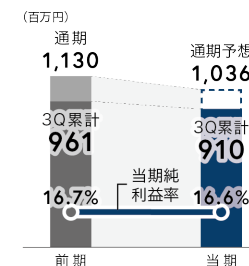
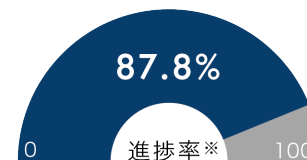
12.4 億円



前期比 ▲11.2% (▲1.5億円)

親会社株主に帰属 する当期純利益

9.1 億円



前期比 ▲5.4% (▲0.5億円)

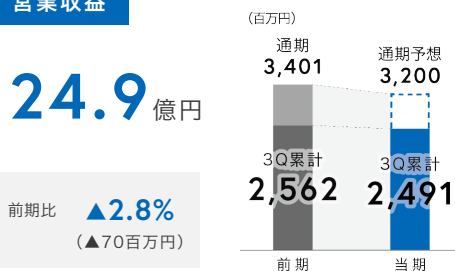
2023/3期3Q累計
セグメントハイライト

住宅金融事業が前期実績を維持

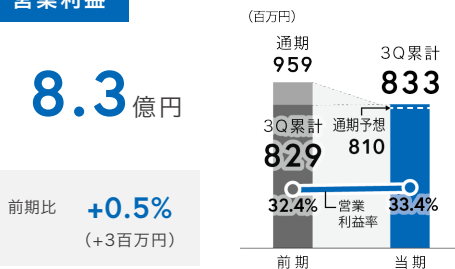
住宅瑕疵保険等事業が市場縮小の影響を受ける

住宅金融事業

営業収益



営業利益

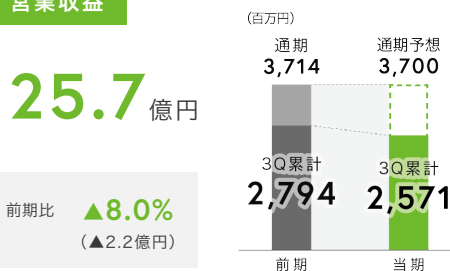


TOPICS

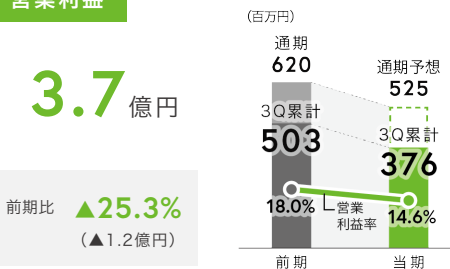
- 全国フラット35市場が縮小するなか、当社は商品多角化等により、競合他社と比較し収益性維持、営業利益は通期予想を達成

住宅瑕疵保険等事業

営業収益



営業利益

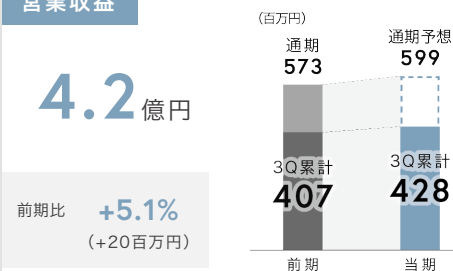


TOPICS

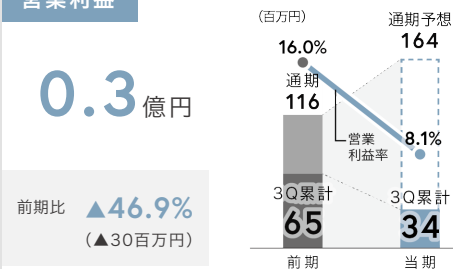
- 助っ人クラウドと保険の同時営業を推進
- 全国の持家（注文住宅）新設着工戸数が前期比マイナスで推移、影響を受ける

住宅アカデメイア事業

営業収益



営業利益



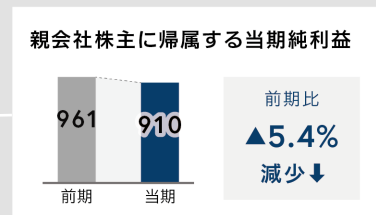
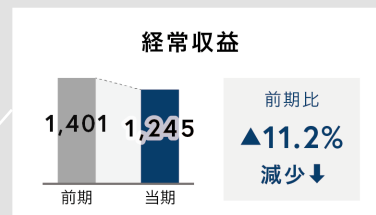
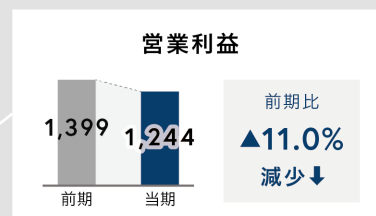
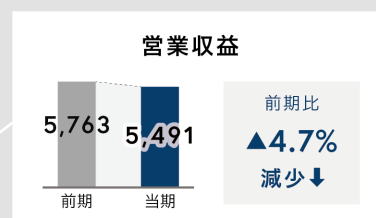
TOPICS

- 住宅保証サービス件数増加により営業収益が前期比増
- 宿泊型住宅展示場の運営体制再構築等によりコストが増加

2023/3期3Q累計
連結損益計算書

連結営業収益は4.7%減

	前期実績	当期実績		
	2022/3期 3Q累計 2021/04/01～ 2021/12/31	2023/3期 3Q累計 2022/04/01～ 2022/12/31	前期比 増減額	前期比 増減率
(百万円)				
営業収益	5,763	5,491	▲272	▲4.7%
住宅金融事業	2,562	2,491	▲70	▲2.8%
住宅瑕疵保険等事業	2,794	2,571	▲222	▲8.0%
住宅アカデミア事業	407	428	+20	+5.1%
営業利益	1,399	1,244	▲154	▲11.0%
住宅金融事業	829	833	+3	+0.5%
住宅瑕疵保険等事業	503	376	▲127	▲25.3%
住宅アカデミア事業	65	34	▲30	▲46.9%
営業利益率	24.3%	22.7%		
経常利益	1,401	1,245	▲156	▲11.2%
経常利益率	24.3%	22.7%		
親会社株主に帰属する 当期純利益	961	910	▲51	▲5.4%
当期純利益率	16.7%	16.6%		

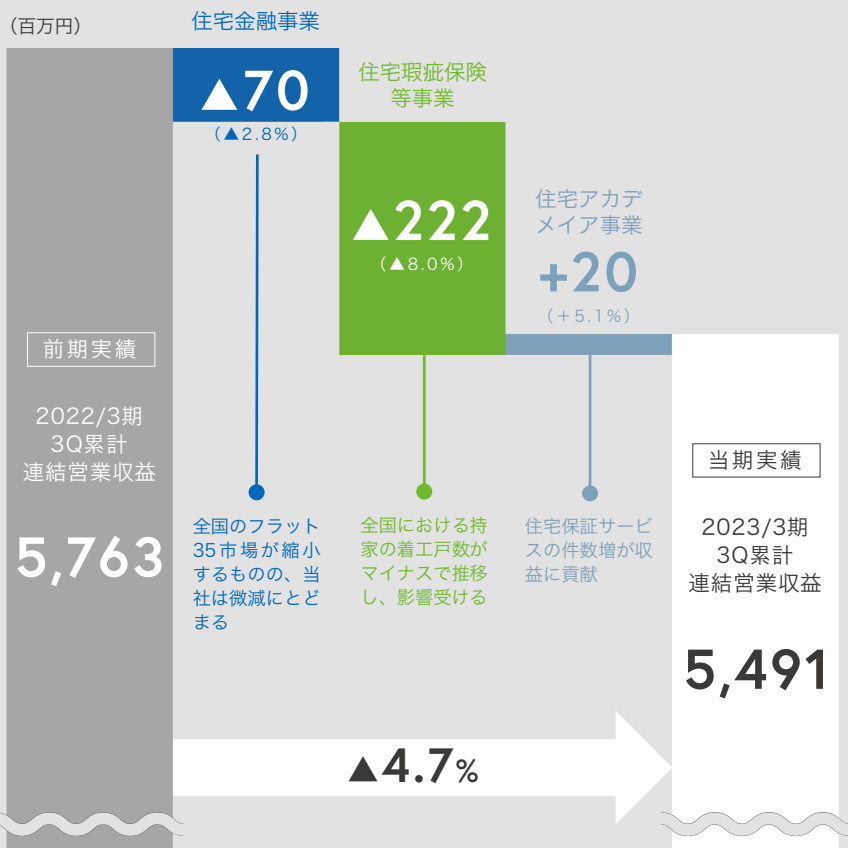


2023/3期3Q累計
増減要因分析

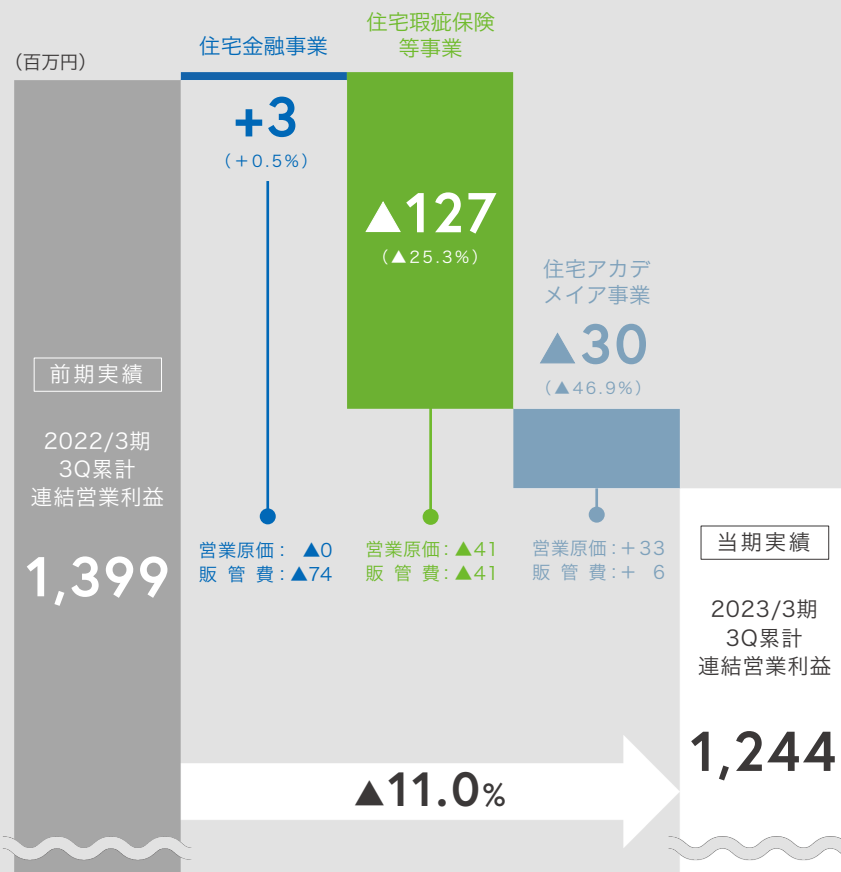
住宅金融事業は減収増益

住宅市場縮小という厳しい状況下で、三者三様の進捗

連結営業収益：▲2.7億円

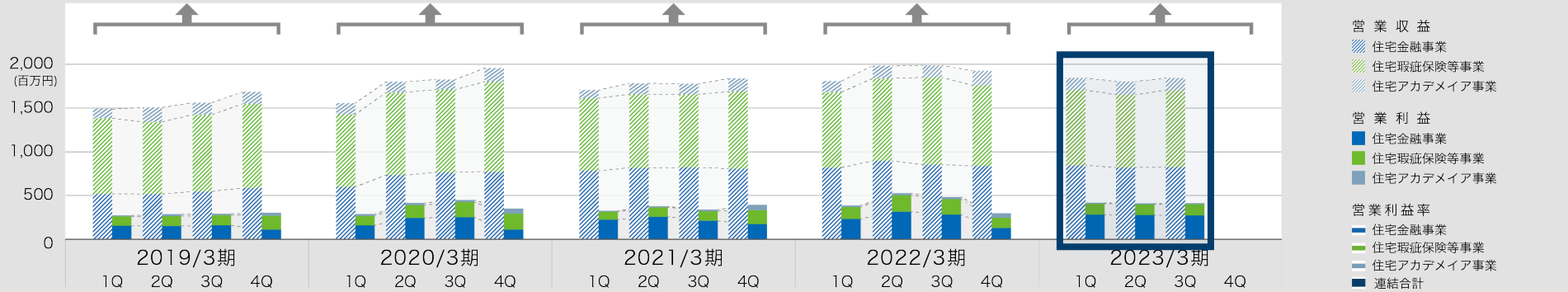
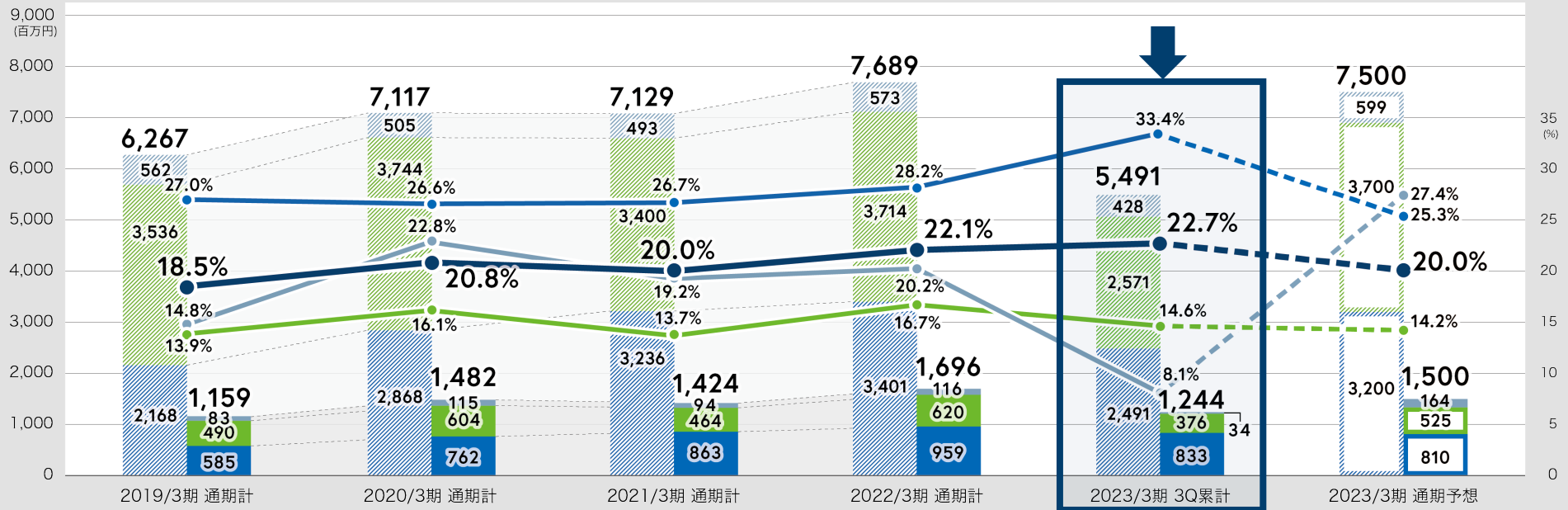


連結営業利益：▲1.5億円



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



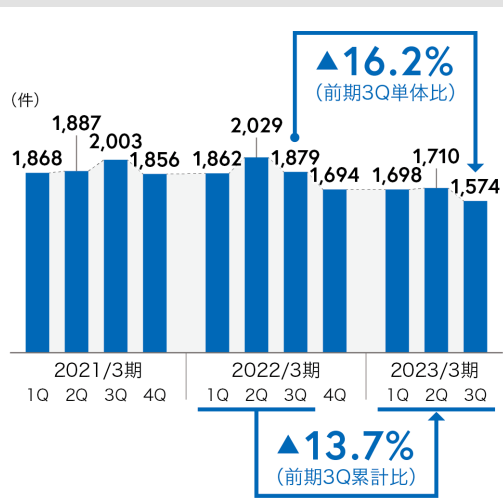
- 営業収益
 - 住宅金融事業
 - 住宅瑕疵保険等事業
 - 住宅アカデミア事業
- 営業利益
 - 住宅金融事業
 - 住宅瑕疵保険等事業
 - 住宅アカデミア事業
- 営業利益率
 - 住宅金融事業
 - 住宅瑕疵保険等事業
 - 住宅アカデミア事業
 - 連結合計

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)



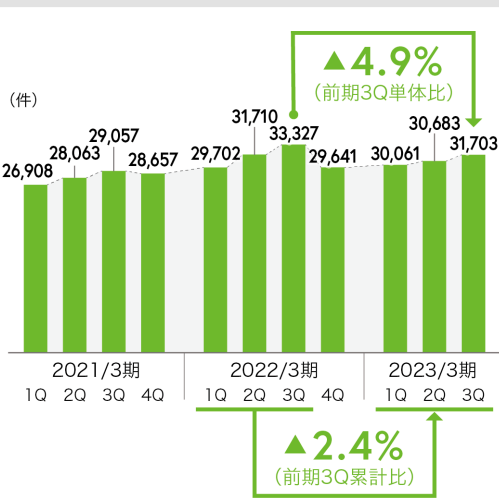
TOPICS

- 全国のフラット35市場が縮小。当社のフラット35は、競合他社と比較し維持傾向。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)

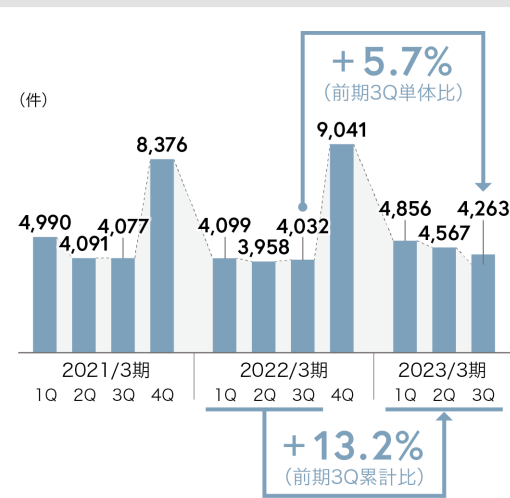


TOPICS

- 市場縮小の影響受け、前期比マイナス。こどもみらい住宅支援事業に関連し、省エネ関連サービスは増加

住宅アカデミア事業

住宅メンテナンス保証、住宅設備延長修理保証等件数推移



TOPICS

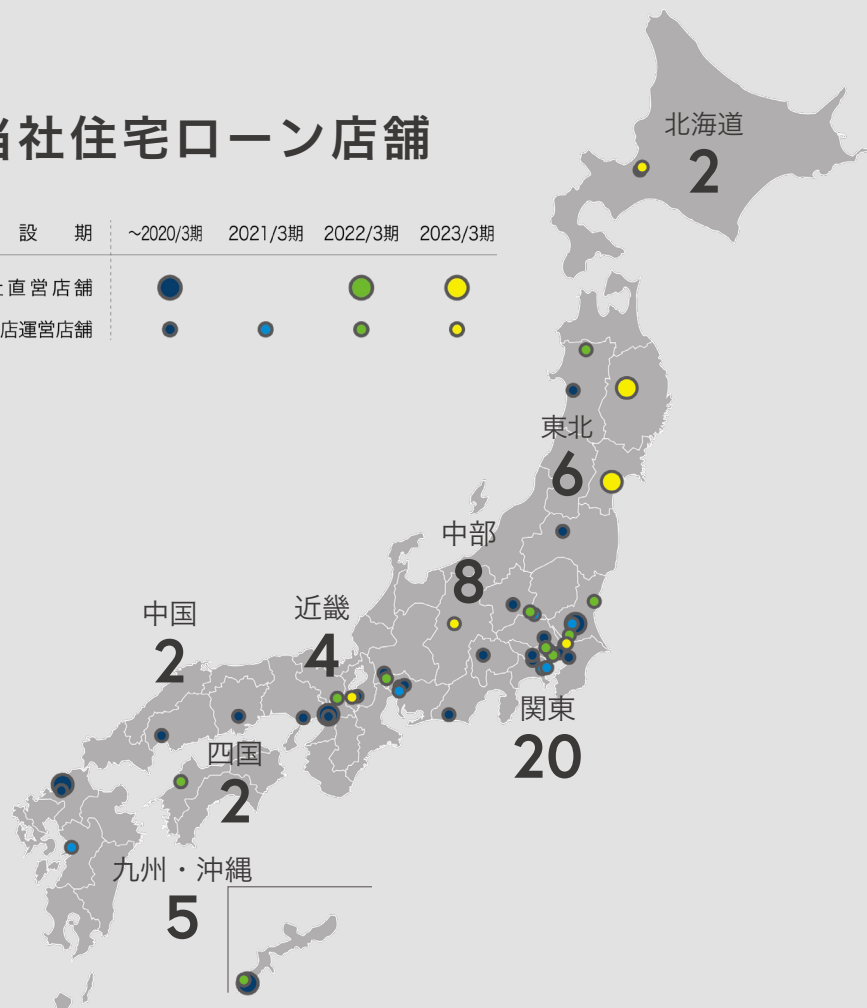
- 注文住宅向けサービスが取引社数・件数ともに増加。分譲住宅向けサービスは減少

全国に49拠点

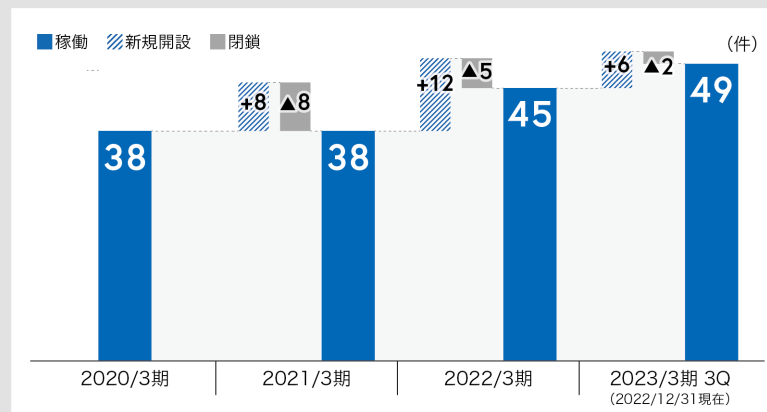
当期3Q累計期間において6店舗を新規開設

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	●	●	●	●

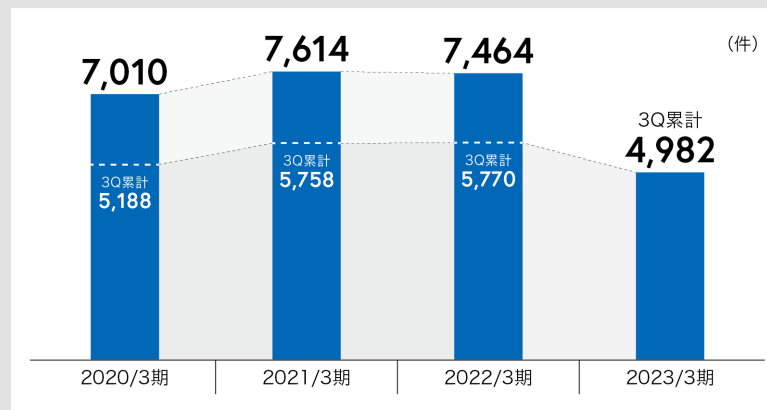


当社住宅ローン店舗数の推移



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3Q
連結貸借対照表

自己資本比率30.2% → 34.5%

(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3Q 2022/12/31	
資産の部			
流動資産	20,985	19,751	▲1,234
うち営業未収入金	6,775	5,297	▲1,477
うち営業貸付金	8,124	9,326	+1,201
固定資産	1,515	1,764	+249
【資産合計】	22,501	21,516	▲985
負債の部+純資産の部			
流動負債	14,395	12,805	▲1,590
うち短期借入金(※)	10,180	9,133	▲1,046
固定負債	1,277	1,271	▲6
【負債合計】	15,673	14,076	▲1,596
株主資本	6,798	7,414	+615
非支配株主持分	25	24	▲0
新株予約権	3	0	▲3
【純資産合計】	6,828	7,439	+611
【負債純資産合計】	22,501	21,516	▲985
自己資本比率	30.2%	34.5%	

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

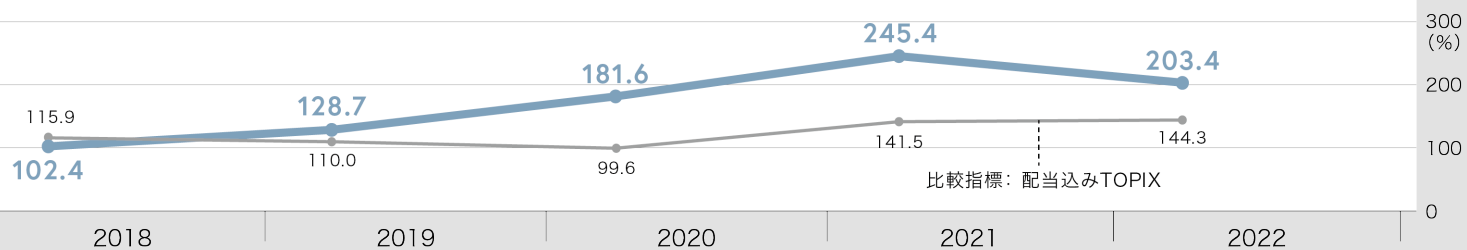
※ 主に営業未収入金及び営業貸付金(プロパーつなぎローン)の債権譲渡代金が入金されるまでの1ヶ月未満の短期の資金調達を目的としたもの

株主総利回り・株価等推移

引き続き企業価値の向上を目指す

(2022/12/31現在)

株主総利回り (TSR)

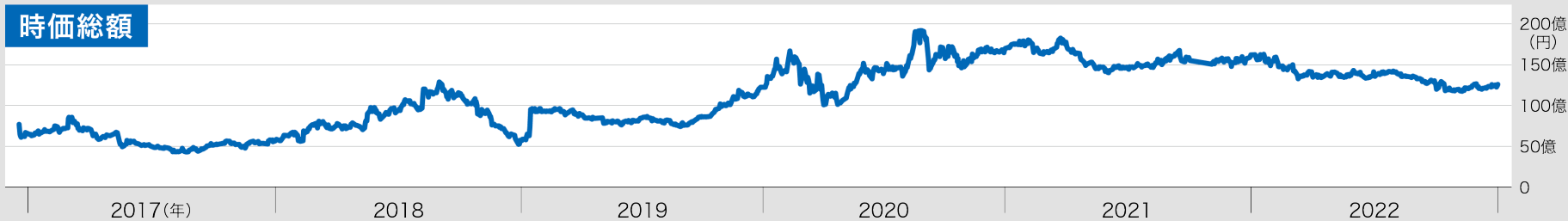


株価終値

2020/8/31以前の株価は分割後の金額を算定



時価総額

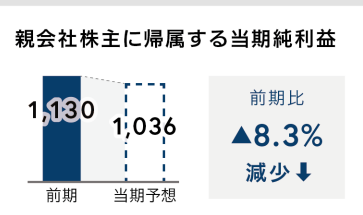
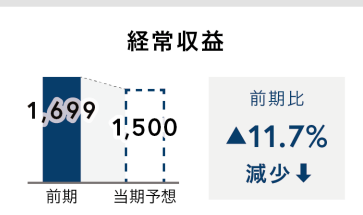
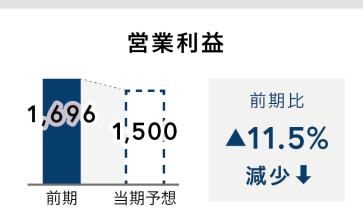
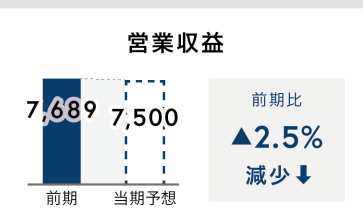


連結営業収益75.0億円

2022/5/9公表値
より変更無し

連結営業利益15.0億円

	前期実績	当期予想		
	2022/3期 2021/04/01～ 2022/03/31	2023/3期 2022/04/01～ 2023/03/31	当期比 増減額	当期比 増減率
(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