

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19期定時株主総会を2024年6月27日（木曜日）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19期の連結業績について

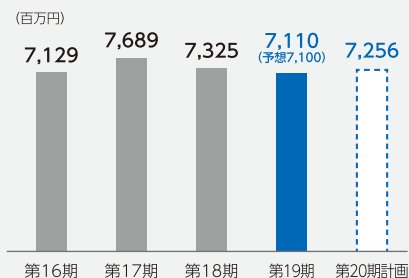
営業収益71.1億円、営業利益13.9億円となり、全事業で黒字となりました。

当期は市況が厳しいなかで予想値を上回ることができましたが、減収減益となりました。

主力の住宅金融事業は商品多角化が進展し、増収増益となりました。フラット35市場が低迷するなかでも融資手数料率を維持し、新商品による地道な収益上げが業績に貢献しました。住宅瑕疵保険等事業及び住宅アカデメイア事業においては、市況の影

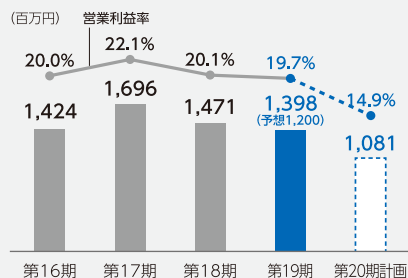
営業収益 (連結)

第19期 71.1億円
前期比 ▲2.9%

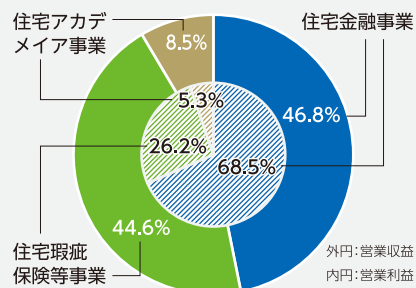


営業利益 (連結)

第19期 13.9億円
前期比 ▲5.0%



第19期 セグメント構成比



響を受けつつも、住宅事業者の経営支援に力を入れ、グループ一体による差別化を推進しました。

経営戦略について

住宅産業を再定義し、課題解決のためのソリューション提供を推進します。

デフレからインフレへと経済が大きく変わり、住宅事業者を取り巻く経営環境も厳しさを増しています。ウッドショック後も建材価格は高止まりし、建設2024年問題による人件費増加や、省エネ基準適合化による建設コスト増加などを原因として、住宅事業者の財務内容が悪化し与信低下するケースが多発。建材流通が停滞し業界全体に影響が及びはじめており、住宅建設・販売の事業モデルが従来のままでは成立しにくい状況へと進んでおります。

ソリューション 展開例

住宅事業者の経営課題に寄り添う



住宅事業者の課題
住宅販売促進のため
自社住宅ローンがほしい

販売金融として住宅ローンを提供

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[リ・パス60](ノンリコース型)

など



住宅事業者の課題
リフォーム・買取再販などにつながる
ストック型事業へ進出したい

長期保証サービスをトータルで提供

新築住宅かし保険

延長保証保険

地盤保証

住宅設備延長修理保証

など

ストック型事業を推進するサービス群

助っ人クラウド

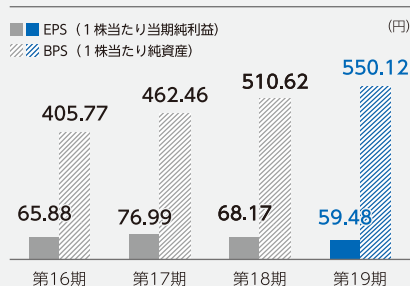
延長保証保険

メンテナンスチャージポイント

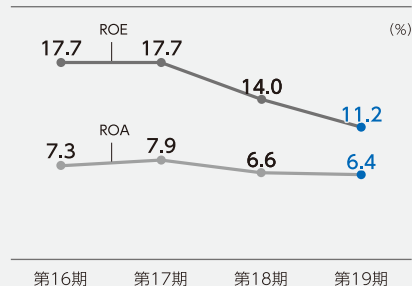
MSJ 買取再販ローン

など

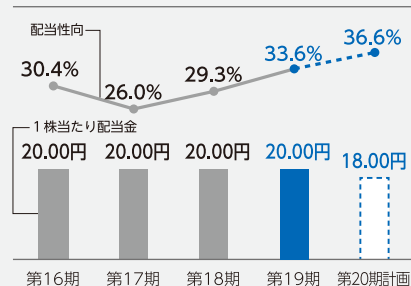
EPS (1株当たり当期純利益) ※ BPS (1株当たり純資産) ※



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



住宅事業者への経営支援を事業目的としている当社グループでは、事業成長の鍵は、建材流通の停滞や生産性改善といった産業課題を解決するソリューション提供にあると考えております。そのために、業界の商習慣や構造から見直し、新たな産業モデルを構築すべく住宅産業の再定義に挑みます。そして当社グループの強みである金融とITを融合することで、コスト削減や生産性向上のためのクラウドプラットフォームを開発。プラットフォームを通じて当社グループサービスの販売につなげ、収益構造の多角化や収益縦積みを推進してまいります。

株主の皆様へのメッセージ

**住宅産業のゲームチェンジャーを目指し
企業価値向上に努めてまいります。**



厳しい経営環境だからこそ、住宅事業者の課題解決ニーズは高まります。当社グループではこれをチャンスととらえ、新たな産業モデルを構築し、ゲームチェンジャーとして産業をリードしていきます。

株主の皆様におかれましては、今後ともご支援ご鞭撻を賜りますよう、何卒お願い申し上げます。

TOPICS

制度変更・法改正による 住宅業界への影響

施行決定している制度変更・法改正のなかでインパクトが一番大きいのが、2025年4月予定の省エネ基準適合義務化。設計・建設コストが更に上昇し、中小の住宅事業者にとって苦しい経営環境が続きます。

住宅業界への影響例

2023年 4月	労働基準法	中小企業も月60時間超の時間外労働の賃金が引上げに	人件費が上昇
	相続土地国庫帰属法	相続した土地の所有権を国庫に帰属させることが可能に	登記関連市場活況 中古・土地流通への波及期待
	民法・不動産登記法	相続登記の義務化	登記関連市場活況 中古・土地流通への波及期待
2023年10月	消費税法	インボイス制度導入	協力会社との取引に影響
2024年 4月	労働基準法	建設業でも時間外労働の上限が罰則付きで規定	人手不足
2025年 4月	建築物省エネ法	全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務化	建設費が上昇 人手不足