

2017年11月13日

JASDAQスタンダード 証券コード：7192

日本モーゲージサービス株式会社

2018年3月期 第2四半期 決算説明資料

1

2018年3月期 第2四半期 決算概要

2

2018年3月期 業績予想修正

3

下期に向けた重点施策

1 2018年3月期 第2四半期 決算概要

対前期比は減益も対計画比では大幅な増益

単位：百万円

科目	2017年3月期 2Q累計実績	2018年3月期 2Q累計実績	対前期増減率	2018年3月期 2Q累計計画 <small>※2017年5月12日公表</small>	対計画増減率
営業収益	2,944	2,925	▲0.7%	2,810	4.1%
営業利益	444	359	▲19.3%	190	89.0%
経常利益	445	359	▲19.3%	190	89.4%
当期純利益	308	221	▲28.3%	110	101.2%

セグメント別業績

- 住宅金融事業 ----- フラット35の借換え需要の沈静化
- 住宅瑕疵保険等事業 ----- 住宅かし保険売上件数が前年比17%増
- 住宅アカデミア事業 ----- まるはびモデル展示場の初期費用の発生

単位：百万円

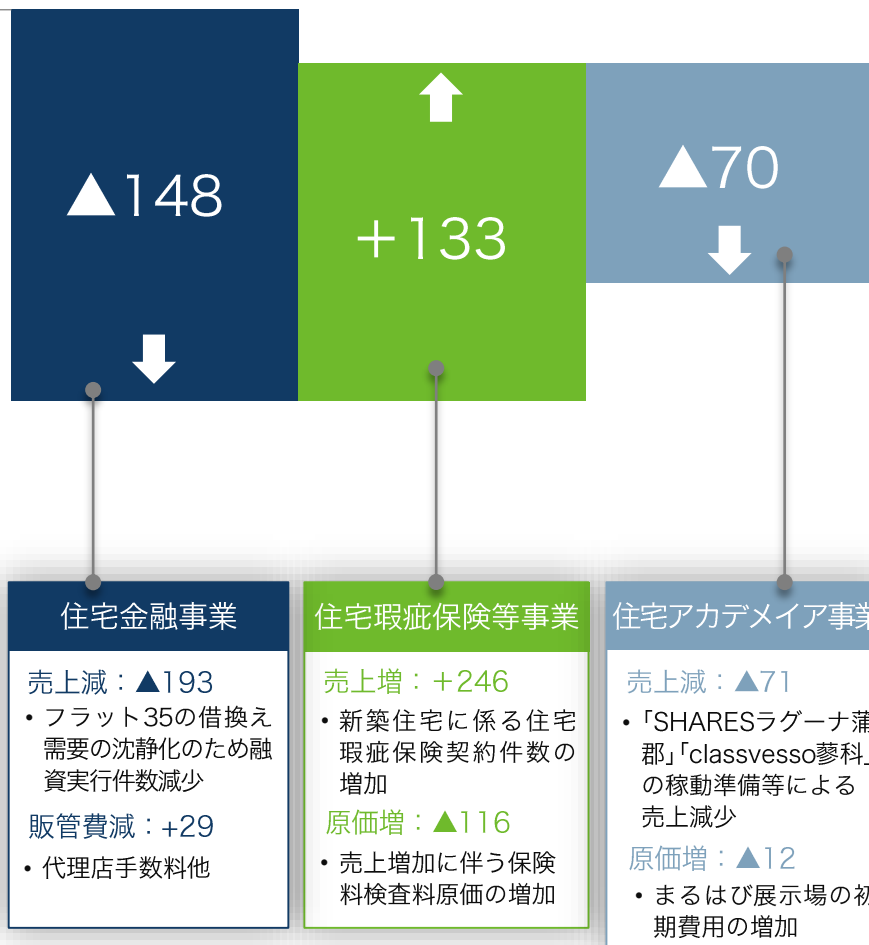
セグメント名	営業収益			営業利益又は営業損失		
	2017年3月期 2Q累計実績	2018年3月期 2Q累計実績	対前期増減率	2017年3月期 2Q累計実績	2018年3月期 2Q累計実績	対前期増減率
住宅金融事業	1,006	812	▲19.2%	339	191	▲43.7%
住宅瑕疵保険等 事業	1,469	1,715	16.8%	66	200	201.5%
住宅アカデミア 事業	468	396	▲15.3%	38	▲32	▲185.3%
合計	2,944	2,925	▲0.7%	444	359	▲19.3%

連結で▲85百万円の営業利益減

単位：百万円

2017年3月期
2Q累計

営業利益
444



2018年3月期
2Q累計

営業利益
359

住宅金融事業

売上減：▲193
 ・フラット35の借換え需要の沈静化のため融資実行件数減少

販管費減：+29
 ・代理店手数料他

住宅瑕疵保険等事業

売上増：+246
 ・新築住宅に係る住宅瑕疵保険契約件数の増加

原価増：▲116
 ・売上増加に伴う保険料検査料原価の増加

住宅アカデミア事業

売上減：▲71
 ・「SHARESラグーナ蒲郡」「classvesso蓼科」の稼働準備等による売上減少

原価増：▲12
 ・まるはび展示場の初期費用の増加

堅調な業績により安定的な財務基盤

連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2017年3月期	2018年3月期 2Q累計	前期比増減
資産の部			
流動資産	17,841	16,706	▲1,134
うち営業未収入金	6,519	3,991	▲2,528
うち営業貸付金	5,621	6,999	1,377
固定資産	427	611	184
【資産合計】	18,269	17,318	▲950
負債の部			
流動負債	14,649	13,577	▲1,071
うち短期借入金	11,970	10,697	▲1,273
固定負債	847	906	59
【負債合計】	15,496	14,483	▲1,012
株主資本	2,760	2,818	58
非支配株主持分	12	14	2
【純資産合計】	2,772	2,834	61
【負債純資産合計】	18,269	17,318	▲950

主な項目の増減要因

資産 ▲950

- ・ 営業未収入金減少 ▲2,528
- ・ 営業貸付金増加 +1,377
- ・ 建物 +185

負債 ▲1,012

- ・ 短期借入金減少 ▲1,273
- ・ 前受金増加 +181
- ・ 未払金増加 +107

純資産 +61

- ・ 当期純利益 +221
- ・ 自己株式取得 ▲115
- ・ 剰余金配当 ▲47

※ 短期借入金は、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です。

2

2018年3月期 業績予想修正

通期業績予想を大幅に上方修正

単位：百万円

科目	2018年3月期 前回予想 ※2017年5月12日公表	2018年3月期 今回予想		
	金額	金額	増減額	増減比
営業収益	5,870	6,010	140	2.4%
営業利益	500	650	150	30.0%
経常利益	500	650	150	30.0%
当期純利益	340	420	80	23.5%

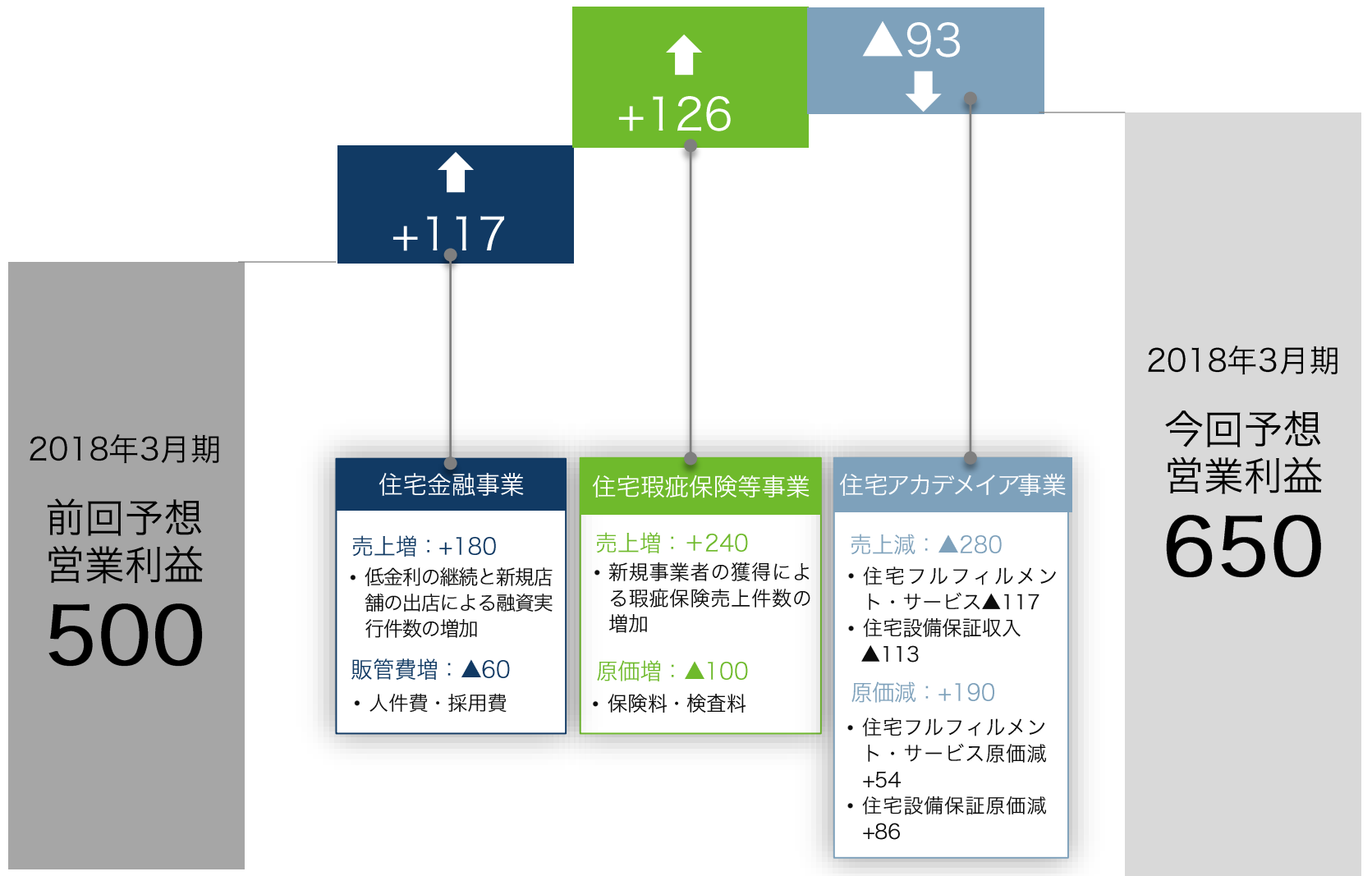
2018年3月期連結業績予想 セグメント別業績

- 住宅金融事業 ----- フラット35の融資実行件数が計画比18%増
- 住宅瑕疵保険等事業 ----- 住宅かし保険売上件数が計画比6%増
- 住宅アカデミア事業 ----- まるはびシェアビジネスが投資先行の状況

単位：百万円

セグメント名	営業収益			営業利益		
	2018年3月期 前回予想 <small>※2017年5月12日公表</small>	2018年3月期 今回予想	対前回増減率	2018年3月期 前回予想 <small>※2017年5月12日公表</small>	2018年3月期 今回予想	対前回増減率
住宅金融事業	1,450	1,630	12.4%	150	267	78.0%
住宅瑕疵保険等 事業	3,280	3,520	7.3%	250	376	50.4%
住宅アカデミア 事業	1,140	860	▲24.6%	100	7	▲93.0%
合計	5,870	6,010	2.4%	500	650	30.0%

連結で150百万円の大幅な営業利益増



3

下期に向けた重点施策

拠点拡大・提携強化・ストック事業支援強化を推進

1. 住宅ローンサービス拠点（店舗）の全国展開加速

- 2017年2月末13拠点 → 同年9月末26拠点 → 2018年3月末見込33拠点
- MSJグループの多彩な商品ラインナップ提供

2. 中堅ハウスメーカー・地域トップビルダーと連携した、提携商品・提携ローンの開発

- 新商品開発コスト積極投入、平成30年度リリース

3. 縮小する新築市場に代わる、新たな収益モデルを生み出すストック事業支援の強化 多種多様な開発済み商品で新たな住宅市場の創出支援

- ① 既存住宅流通活性化支援としての事業者向け買取再販融資の本格推進
- ② 『フラット35リノベ』活用によるリノベモデル事業推進
- ③ 多種多様な住宅ニーズに対応可能なプロパー住宅ローン『十色』の本格推進
- ④ 成熟市場到来・シニア向け住宅ローン『MSJリバースモーゲージ』の本格推進

シェア・収益性向上のための施策を推進

1. (シェア向上) 新規事業者の獲得

- ① グループソリューションの付加価値提案による受注促進
- ② 主要取次店の本業（検査、設計サポート）を絡めた受注促進
- ③ 各都道府県上位事業者へのアプローチによる効率的な受注促進

2. (収益性向上) 各種商品の受注

- ① 事業者の事業形態を把握し、最適な各種商品のパッケージ受注。
- ② 上記、既存ユーザーへ各種商品の追加受注。
- ③ 供託事業者への各種商品（地盤・延長保証保険等）の受注。
- ④ 共同住宅の地盤・性能評価等各種商品の受注。

住宅フルフィルメントサービス事業における「まるはびシェアビジネス」のアドミ収益基盤 構築達成

- まるはびシェアビジネスの3拠点 (SHARES・class vesso) 29棟 完全稼働 (3拠点での最終棟モデル「class vesso蓼科」の5棟目を11月着工)
- 住宅事業者向けマーケティング代行・営業代行・設計サポートによる収益増達成



● 宿泊型住宅モデル 14棟+小屋モデル 4棟



● 商業施設棟 (住宅アカデミア・プラザ)




● 宿泊型住宅モデル 6棟



● 宿泊型住宅モデル 5棟





本資料の注意点

- 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、本資料を無断で複製複製、または転送等を行わないようお願いいたします。

お問い合わせ先

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 FAX: 03-5408-8218

ホームページ: <http://www.m-s-j.jp>