

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年7月1日

【事業年度】 第21期(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

【会社名】 日本住宅ローン株式会社

【英訳名】 The Mortgage Corporation of Japan, Limited

【代表者の役職氏名】 代表執行役社長 安藤 直広

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区代々木二丁目1番1号

【電話番号】 03-6701-7710

【事務連絡者氏名】 業務役員 天部 雅和

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区代々木二丁目1番1号

【電話番号】 03-6701-7684

【事務連絡者氏名】 業務役員 天部 雅和

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

## 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

## 1 【主要な経営指標等の推移】

提出会社の状況

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月
営業収益 (千円)	6,777,709	7,619,929	7,301,783	8,449,642	10,437,369
経常利益 (千円)	1,429,221	2,076,444	910,436	1,649,092	2,561,493
当期純利益 (千円)	976,089	1,391,161	633,450	1,144,264	1,766,852
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
発行済株式総数 (株)	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000
純資産額 (千円)	11,441,867	12,647,773	12,931,345	13,955,847	15,294,920
総資産額 (千円)	98,299,642	107,728,006	112,579,855	172,983,513	168,359,048
1株当たり純資産額 (円)	286,046.68	316,194.33	323,283.64	348,896.17	382,373.01
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)		6,955.00 ( )	3,165.00 ( )	10,779.25 ( )	8,832.50 ( )
1株当たり当期純利益 金額 (円)	24,402.24	34,779.04	15,836.26	28,606.60	44,171.30
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	11.6	11.7	11.4	8.0	9.0
自己資本利益率 (%)	8.9	11.5	4.9	8.5	12.0
配当性向 (%)		20.0	20.0	37.6	20.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	90,902,352	92,324,218	78,777,353	101,341,820	41,891,511
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	97,696,800	81,093,072	74,462,774	43,432,359	51,629,067
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,161,756	6,230,475	3,021,886	57,634,070	9,796,770
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	14,603,495	9,602,823	8,310,132	8,034,741	7,975,526
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (人)	161 (41.2)	173 (39.7)	179 (42.9)	173 (29.1)	175 (28.9)

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため、記載しておりません。

3. 第17期の1株当たりの配当額については、配当を実施していないため、記載しておりません。

4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5. 第17期の配当性向については、配当を実施していないため、記載しておりません。

6. 「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)等を第19期の期首から適用しており、第19期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(最近5年間の株価収益率)

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

(最近5年間の株主総利回りの推移)

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

(最近5年間の事業年度別最高・最低株価)

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

## 2 【沿革】

2003年5月	東京都文京区に、積水ハウス株式会社・大和ハウス工業株式会社・三菱HCキャピタル株式会社（旧商号：日立キャピタル株式会社）の共同出資により、資本金10億円で当社を設立
2003年8月	貸金業者登録、登録番号（東京都知事 第27770号）
2003年10月	MCJ公庫買取型ローン（現・MCJ機構買取型ローン）を主軸に営業開始
2004年4月	住友林業株式会社と積水化学工業株式会社が資本参加
2005年4月	住宅ローンの融資実行までのつなぎ資金を提供する「MCJつなぎローン」取扱い開始
2005年7月	日本モーゲージバンカー協議会発足、会長会社兼事務局会社として参加
2007年3月	2006年度決算で初の単年度黒字化を達成
2009年8月	MCJ機構買取型ローン（借換タイプ）取扱い開始
2010年11月	個別信用購入あっせん業者登録（登録番号（関東（個）第73号））
2010年12月	一般社団法人流動化・証券化協議会に加入
2011年2月	リフォームローン取扱い開始
2011年3月	創業からの累積損失解消
2011年7月	フラット35管理債権残高1兆円突破
2012年10月	日本経済団体連合会に加入
2012年12月	パッケージローン取扱い開始
2013年12月	フラット35管理債権残高1.5兆円突破
2014年3月	長期発行体格付「A/安定的」を取得
2015年3月	一般財団法人日本情報経済社会推進協会（JIPDEC）よりプライバシーマーク取得
2015年4月	返済期間の異なる商品の組み合わせにより返済期間後期の負担軽減効果のある「あとらくフラット」取扱い開始
2016年5月	MCJフラットプレミアム（MCJ機構保証型ローン）取扱い開始
2016年6月	住宅ローンの電子契約を実現
2016年9月	国内CP格付「J-1」を取得
2016年10月	当社初のコマースシャル・ペーパーを発行
2016年11月	リバースモーゲージローン「MCJご自宅活用ローン“家の恩返し”」取扱い開始
2017年3月	第1回無担保普通社債発行（5年債 70億円）・第2回無担保普通社債発行（7年債 30億円）
2018年3月	包括信用購入あっせん業者登録（登録番号（関東（包）第115号））
2020年1月	MCJフラット“極”30（MCJ機構保証型ローン）取扱い開始
2020年2月	申込書類の電子化を実現 本店を東京都文京区後楽から東京都渋谷区代々木に移転
2020年7月	フラット35管理債権残高2兆円突破
2021年3月	長期発行体格付「A+/安定的」に格上げ
2021年4月	一般社団法人Fintech協会に加入
2021年6月	MCJフラットネクスト30（MCJ機構保証型ローン）取扱い開始
2021年11月	MCJフラットスーパーパッケージローン取扱い開始
2022年2月	MCJ変動ローン、レストランプラン取扱い開始
2022年10月	MCJフラット“極”（MCJ機構保証型ローン）取扱い開始 MCJフラットネクスト（MCJ機構保証型ローン）取扱い開始
2022年12月	貸金業者登録、登録番号（関東財務局長 第01528号）
2023年2月	MCJおまとめ借換ローン取扱い開始
2023年11月	がん保障特約付（ステージ限定型）MCJ団信受付開始
2023年12月	一般社団法人環境共生まちづくり協会（旧名称：環境共生住宅推進協議会）に加入

### 3 【事業の内容】

当社は住宅ローン事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

当社は、国の施策である良質な住宅の安定的供給を目的とする独立行政法人住宅金融支援機構(以下、住宅金融支援機構)の証券化支援事業の担い手として、積水ハウス株式会社と大和ハウス工業株式会社及び、日立キャピタル株式会社(2021年4月1日付けで三菱HCキャピタル株式会社に商号変更しています。)の出資により2003年5月に設立され、さらに2004年4月に、住友林業株式会社及び積水化学工業株式会社が資本参加しました。

証券化支援事業とは、公的機関の信用力を活用して「証券化」を行うことで、長期・固定金利の住宅ローン(最長返済期間が原則35年の「フラット35」)の提供を民間金融機関を通じて実現するもので、当社はこのフラット35の顧客への提供を主な事業としております。また、証券化支援事業のスキームは、買取型と保証型があり、買取型は、顧客へフラット35を提供すると同時に、住宅金融支援機構へ当該ローン債権を譲渡し、保証型は、当該ローン債権に対し、住宅金融支援機構の住宅融資保険(保証型用)を付保して、信託銀行等へ債権を譲渡しますので、信用リスク、金利リスク等を極力取らないビジネスモデルが可能となり、当社はこれを会社の経営方針としております。

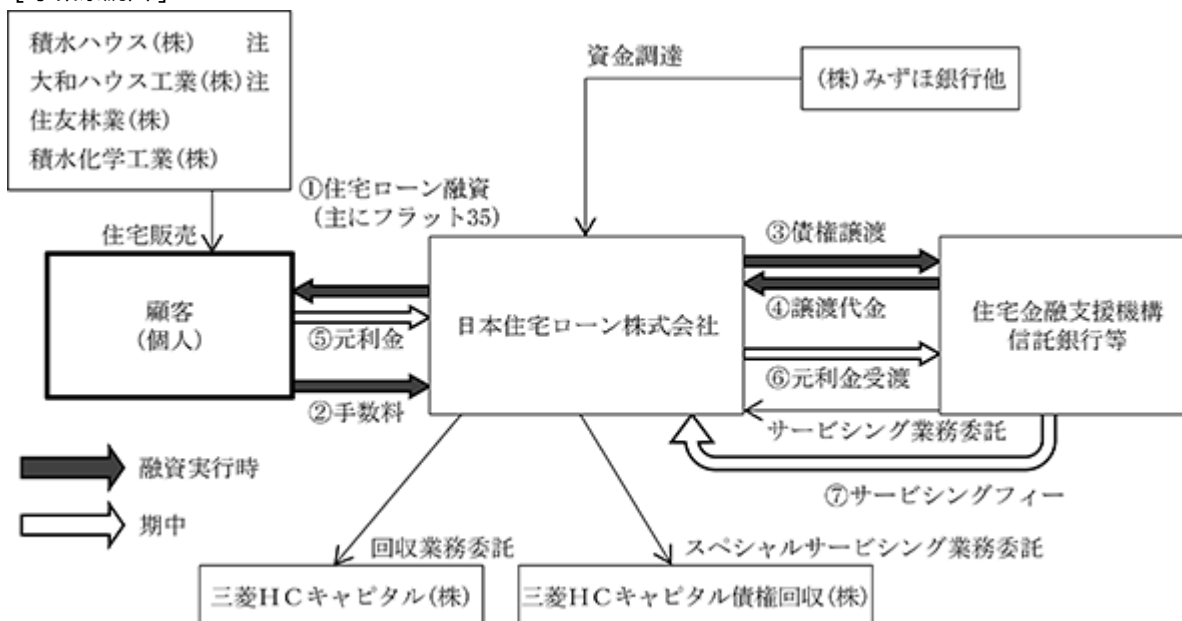
当社が、住宅ローン等を融資する主な対象顧客は、当社の出資者である提携する住宅事業者(以下、提携ハウスメーカー)が販売した住宅の購入者であり、当社の収益源は、主に住宅ローンの手数料(注1)およびサービシングフィー(注2)となります。また、フラット35以外にも提携ハウスメーカーの要望に応えた、フラット35に付随する住宅ローンや変動金利型住宅ローンの取扱いなども行っております。なお、2024年3月31日のサービシングを受託している住宅ローンの債権管理残高は、約2兆2,561億円となり、安定的なストック収入を確保しております。

また、当社はサービシング業務のうち回収代行部分を、三菱HCキャピタル株式会社に再委託しており、延滞等発生時の債権回収業務(スペシャルサービシング業務)を、三菱HCキャピタル債権回収株式会社に再委託しております。

(注1) 住宅ローンの手数料には、開始時に発生する、通常の事務手数料や融資手数料、特約手数料があります。特約手数料とは、住宅ローン金利相当分を一部割り戻し、ローン開始時に一括で支払う手数料のことです。この場合、住宅ローンの金利は通常より下がることになります。

(注2) 主な住宅ローンは、住宅金融支援機構や信託銀行等に債権譲渡しますが、債権譲渡先より委託を受けて、当該住宅ローンの債権回収(サービシング業務)を当社が行います。この対価として、当社は債権譲渡先より、住宅ローン残高に応じたサービシングフィーを受け取っております。

#### [事業系統図]



## (取扱商品)

当社が扱っている主な住宅ローン商品は以下のとおりであります。そのうち、MCJフラット、MCJフラット“極”30、MCJフラットネクスト30、MCJフラット“極”、MCJフラットネクスト、MCJ変動ローン等の住宅ローン債権は、原則として住宅金融支援機構や信託銀行等に債権譲渡されますので、当社の貸借対照表からオフバランス化されております。

当社商品名	商品内容	特徴
MCJフラット	主に返済期間が35年の全期間固定金利型住宅ローン	住宅金融支援機構のフラット35(買取型)を利用した長期固定金利の住宅ローン。物件価格の90%(上限8,000万円)まで借入れ可能。ただし、団体信用生命保険の加入の有無・種類等で、金利が異なる。
MCJフラット“極”30 MCJフラットネクスト30 MCJフラット“極” MCJフラットネクスト	主に返済期間が35年の全期間固定金利型住宅ローン	原則、住宅金融支援機構のフラット35(保証型)を利用した長期固定金利の住宅ローン。フラット35(保証型)の金利は、フラット35(保証型)取扱い金融機関によって、独自に設定される。ただし、融資比率や、団体信用生命保険の加入の有無・種類等で、金利が異なる。
MCJフラットスーパーパッケージ	MCJフラットと併用で提供する変動金利型住宅ローン	MCJフラットと同時に利用することが選択出来る、変動金利型の当社プロパーローン。審査基準はMCJフラットと同じで、MCJフラットの申込書類で審査可能。MCJフラットと併せて1億6,000万円まで借入れ可能。
MCJ変動ローン	返済上限が50年の変動金利型住宅ローン	返済上限が50年、物件価格の100%(上限1億6,000万円)まで借入れ可能な、変動金利型の当社プロパー住宅ローン。最短数分で審査回答可能。ただし、借入れ内容等によって金利が異なる。
MCJ立替払契約	MCJフラット・MCJフラット“極”等、融資実行されるまでのつなぎローン	住宅の引渡日が融資実行日でない場合に必要な資金の、短期のつなぎ融資。資金実行日は全ての銀行営業日。
MCJつなぎローン	MCJ立替払契約以外のつなぎローン	住宅・不動産の建築・購入等にかかる資金で金融機関等からの融資金を受領するまでのつなぎ資金、または、買替えなど現在所有の住宅・不動産が処分されるまでのつなぎ資金(いずれの場合も原則12か月以内)。資金実行日は全ての銀行営業日。
リバースモーゲージローン 「ご自宅活用ローン“家の恩返し”」	50歳以上の資金需要者向けに、リフォームや新築住宅の資金ニーズに応えるためのリバースモーゲージローン	従来の担保評価方法では建物価格が十分に評価されないため、当社は建物が本来持つ価値を適正に評価することができる独自モデルを採用。元本返済は据え置きとし、借入期間中の返済を金利あるいは分割手数料(金利相当分)のみとした商品。住宅金融支援機構の住宅融資保険制度を利用している。

## 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 被所有割合 (%)	関係内容
(その他の関係会社) 積水ハウス㈱	大阪府大阪市 北区	202,854	住宅の 建設・販売	26.0	住宅ローン販売取次 当社へ人員受入 当社から人員出向
大和ハウス工業㈱	大阪府大阪市 北区	161,957	住宅の 建設・販売	26.0	住宅ローン販売取次 当社へ人員受入

- (注) 1. 上記の会社は、いずれも有価証券報告書の提出会社であります。  
2. 上記につきましては、各社期末日現在の状況を記載しております。

## 5 【従業員の状況】

## (1) 提出会社の状況

2024年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
175 (28.9)	38.9	6.3	7,190,864

当社は住宅ローン事業の単一セグメントであるため事業部門別に記載しております。

事業部門の名称	従業員数(人)
住宅ローン業務部門	99 (26.3)
管理部門	76 (2.6)
合計	175 (28.9)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(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(アルバイト、嘱託社員、人材会社からの派遣社員を含みます。)は、最近1年間の平均人員を( )外数で記載しております。  
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

## (2) 労働組合の状況

当社は、労働組合は組成されておりませんが、労使関係は円滑であります。

## (3) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

当事業年度					
管理職に 占める 女性労働者 の割合(%) (注)1	男性労働者の 育児休業取得率(注)2		労働者の男女の 賃金の差異(注)2		
	正規雇用 労働者	パート・ 有期労働者	全労働者	正規雇用 労働者	パート・ 有期労働者
35.1					

- (注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号。以下、女性活躍推進法という。)の規定に基づき算出したものであります。  
2. 男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異について、当社は女性活躍推進法の公表項目として選択していないため、記載を省略しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において、当社が判断したものであります。

#### (経営方針)

当社は、高品質な住宅に対し、「良質で安心な住宅ローンを安定的に供給」し、お客様の豊かな住生活実現の「夢の懸け橋」となることを基本方針としております。「当社の事業は社会貢献である」と位置づけ、お客様のご意見・ご要望を広く取り入れながら、お客様の満足度を最優先とするきめ細かい金融サービスのご提供に努めております。

住宅ローンは長期に亘るため、当社も持続的な発展を目指し、そのために、リスク管理能力を高めるとともに、新築向けの住宅ローンだけではなく、リフォームローンや、リバースモーゲージといった分野でも、常に「革新的なビジネスモデルの担い手」であるために挑戦を続けてまいります。

#### (経営環境)

当社は、住宅購入者へフラット35を中心とした住宅ローンを提供することにより、提携ハウスメーカーの住宅販売促進に資することを目的として設立されました。提携ハウスメーカーが、ユニークで競争力のある当社ローンを活用することで、他のハウスメーカーと差別化され、その結果として住宅受注に繋がるようなサービスを提供できるよう、商品性の改善など「差別化戦略」については重点的な取り組みを行ってまいりました。具体的には、ITを積極的に活用した審査スピード高速化・事務手続の簡便化、ローン案件に係るコンサルティング機能強化、販売促進のためのキャンペーン実施等をこれまで実現してきております。また、フラット35に付随する独自のローン商品やリバースモーゲージ型の商品、変動金利型住宅ローンを導入し、提携ハウスメーカーに対してあらたな資金計画提案ノウハウを提供してまいりました。特に2023年度には、変動金利型の住宅ローン「MC」変動ローンの商品性改定による利用対象者と利用対象物件の拡大、がんの早期発見・早期治療をテーマとした新しいがん団信のリリース等を実施し、ユニークで競争力のある独自商品の訴求・浸透に注力しました。また、「フラット35子育てプラス」の新設に伴い、将来にわたって金利上昇による返済の不安が無い全期間固定金利のフラット35の利用訴求に向けた活動を展開することで、提携ハウスメーカーの住宅受注サポートを積極的に行いました。

今後住宅ローンビジネスを取り巻く環境は、引き続き厳しいものになることが予想されますが、当社においては、次の項目を重点課題と位置付け、消費者や提携ハウスメーカーへのサービスレベル向上を図ってまいります。

#### (優先的に対処すべき課題)

##### (1) 商品・サービスの更なる利用訴求と、利用者拡大に向けた取り組み

マイナス金利政策の解除に伴い、今まで以上に将来の金利変動リスクが意識され、全期間固定金利型のフラット35のニーズが高まる局面が想定されます。「フラット35子育てプラス」をはじめとする住宅金融支援機構の制度改正と当社の推進施策を融合させ、フラット35の伸長に取り組んでまいります。

一方、前年度に多くのご利用をいただいた「MC」変動ローンや「レストランプラン」等の商品・サービスについても、継続的にメリットを訴求することで更なる利用を推進してまいります。

##### (2) コーポレート・ガバナンスの強化及びコンプライアンスの徹底

当社のビジネスモデルは、お客様、提携ハウスメーカー、住宅金融支援機構をはじめとするステークホルダーから成り立っており、業務遂行にあたっての法令遵守や適切な業務の体制などを整えることは重要な課題となります。このため、コーポレート・ガバナンスの強化や内部管理体制の整備について、従来から取り組んでおります。



(3) リスク管理体制の強化

当社の取扱い商品は、フラット35が中心であり、証券化によりリスクは限定されておりましたが、MCJ変動ローンの導入に伴い信用リスク管理体制の強化を行っております。なお、マイナス金利政策解除に伴う市場金利の変動に対しても、調達金利を見ながら実行時金利をコントロールすることで、金利リスクを低減しております。今後法令の改正や新商品の開発及び保有資産の実態に即して、統合的リスク管理をよりきめ細かく行う必要があり、リスク管理体制について更に高度化するよう取り組んでまいります。

また、昨今の個人情報や機密情報を含む「情報資産」の保護に関する社会的要請が高まる中で、当社の情報資産管理体制を整えることは重要な課題となります。今後当社が保有する個人情報等の情報資産に対し、サイバーセキュリティ対策をはじめとする各種セキュリティ管理体制をより一層強化すべく努めてまいります。

(4) 財務上の課題

当社は住宅ローン事業に関する資金を、債権譲渡や証券化、金融機関からの借入、社債、CPIにより調達を行っております。

したがって当社の業績や財政状態の悪化が生じた場合や、当社を取り巻く社会・金融環境の変化により、当社の想定した条件での資金調達が困難となった場合や資金調達コストが上昇した場合においては、当社の業務を円滑に運営することができず、業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

当事業年度において、上記の資金流動性リスクを極小化するため、金融機関の当座貸越枠を新たに設定しました。今後も引き続き証券化を主要な資金調達手段としつつ、より効率的かつ安定的な資金調達を行うため、債権譲渡や証券化、金融機関からの借入による間接調達並びにCP及び社債発行による直接調達をバランスよく組み入れていく方針です。

## 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、次の通りであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

### ガバナンス

当社では、経営の監督機能(取締役会)と業務執行機能(執行役)を分離することで、代表執行役が業務執行に関する迅速な意思決定を行い、取締役会がその状況を適切に監督する体制を構築しております。

取締役会は、本有価証券報告書提出日現在、取締役7名(内5名は社外取締役)で構成されており、法令、定款、取締役会規則及び各種委員会規則に基づき、重要事項の決定、業務執行状況の確認を行っております。

取締役会の決議による委任に基づき迅速かつ効率的に業務を執行するため、執行役を置き、業務執行権限を委譲しています。各々の業務執行においては、決裁権者を定めた上で責任の明確化を図るとともに、執行役会で意見交換や合意形成を行います。

### リスク管理

当社では、「リスク管理規則」に基づき業務における会社内外の様々なリスクを迅速かつ正確に把握し、合理的かつ最適な方法で統合的リスクおよび危機を管理する体制を設けております。

代表執行役の諮問機関としてリスク管理委員会を設置し、会社全体のリスク事象の把握および顕在化したりリスク事象に対する評価・対応の確認等統合的リスク管理を行っております。なお、リスクの重要性に応じて、取締役会にリスク管理に関する状況を報告する仕組みとなっております。

当社の危機管理体制としては、事業継続計画に基づき、定期的に訓練を実施することにより、円滑な事業継続、事業復旧のために必要な措置を講じる体制を整えております。

### 戦略

当社における、人材育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針は、以下のとおりです。

#### 人材育成方針

企業の競争力の創出には優秀な人材が必要不可欠であるという認識のもと、獲得した人材の能力を最大化させるため、専門知識の習得を目的とした貸金業務運営規則研修やコンプライアンス研修、オフサイトミーティングの実施、社内資格の取得を奨励するなどの教育研修制度、従業員一人一人のスキルアップを支援する資格取得支援制度・通信教育受講支援制度を実施しております。また、定期的にジョブローテーションを実施することで従業員が様々な部署で業務に取り組み経験を積むことで、広範に業務ノウハウや専門的知識を獲得できる体制を構築しております。

#### 社内環境整備方針

企業が継続して成長していくためには、役職・年齢・性別等を問わず多様な従業員がお互いに協力し、能力を適切に発揮できる社内環境の整備が必要不可欠であることから、社内環境整備の方針として、ワークライフバランスを整え、継続的に働きやすい雇用環境、女性が管理職として活躍できる職場環境の整備に努めてまいります。また、繁忙期には機動的に人事異動を実施し多忙な部署に人員を投入することにより会社全体で業務負担を平準化する、効率的でフレキシブルな組織を構築しております。

### 指標及び目標

上記「戦略」に記載した社内環境整備方針においては次の指標を用いております。当該指標に関する目標及び実績は次の通りです。

指標	目標	実績(当事業年度)
管理職に占める女性労働者の割合	2025年3月31日までに40%	35.1%

### 3 【事業等のリスク】

以下において、当社の事業における現在及び将来に重大な影響を与えるリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。ただし、これらの記載したリスクは当社の事業に関するすべてのリスクを網羅したのではなく、記載された事項以外の予見しがたいリスクも存在します。当社の業績及び財政状態は、かかるリスク要因のいずれによっても著しい悪影響を受ける可能性があります。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において、当社が判断したものです。

#### 1. 住宅ローン事業に関するリスク

##### (1) 経済情勢の変動によるリスク

当社の住宅ローン事業は、経済環境、住宅着工件数の動向等の経済情勢、人口動態、世帯動態をはじめとする社会構造の変化、金利環境等をはじめとした各種事業環境の変化や全体的な景気変動、大規模災害、パンデミックの発生（感染症の大流行）等の影響を受けます。当社では、上記の状況変化の可能性を踏まえ、事業計画にて様々な戦略および施策を策定し、数値目標を立て、計画に基づき業務を遂行していますが、当社の想定と異なる情勢変化が生じる可能性は否定できず、この場合、計画に基づく業務遂行が困難になる可能性や当社が当初想定した成果をもたらさない可能性があります。これらにより、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 住宅ローン市場における競争の激化に関するリスク

住宅ローン市場において、競合先である銀行を始めとした住宅ローンの提供者は、その商品性や付加サービスの向上を推し進めており、また、参入規制を始めとする各種の規制の緩和等により、更に競争が激化する可能性があります。このように競争が激化することにより、当社の住宅ローン関連商品が、優位に立てなくなった場合に、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 「フラット35」及び住宅金融支援機構への依存に関するリスク

当社の住宅ローン融資の主軸は、住宅金融支援機構と提携する長期固定金利住宅ローン「フラット35」となります。住宅金融支援機構との提携関係の変化や、「フラット35」の商品性変更等による商品競争力の低下があった場合、当社の新規住宅ローン融資実行金額が減少し、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 法令・コンプライアンス違反の発生により事業運営に支障が生じるリスク

当社は、貸金業法及び割賦販売法の適用を受け、関東財務局および経済産業省の監督下にあります。また、国内において事業活動を行う上で、会社法等、一般的な法令諸規則の適用を受けております。

当社は、法令遵守を経営の最重要課題としてコンプライアンス及び内部管理体制の強化を行っておりますが、こうした対策が必ずしも有効に機能するとは限りません。

仮に当社において法令違反等が発生した場合には、業務改善命令や業務の全部又は一部の停止命令、登録取消等の行政処分や訴訟の提起、評判の毀損等により、当社の業務運営、業績、財政状態等に悪影響を及ぼす可能性があります。

##### (5) オペレーショナルリスク

###### 事務リスクの顕在化に関するリスク

当社は、住宅ローンに関する申込、審査、融資実行、サービシング等多岐にわたる業務において、事務処理を行っております。当社では、各業務の事務取扱を明確に定めたマニュアルを制定し、マニュアルに基づいた事務処理が適切に実施されているかどうか、社内外の定期的な点検や監査を行って確認しております。また効率的に事務処理を遂行するため、システム化を推進するとともに、住宅ローンの取次事務およびサービシング業務の一部を外部へ委託しております。この外部委託先(再委託先も含む)については、社内規定に基づき適切に選定および管理を行っております。しかしながら、当社の従業員および委託先により、過失、事故等に起因する不適切な事務が行われる可能性は否定できません。これらの事務リスクが顕在化した場合には、行政処分や訴訟の提起、評判の毀損等により、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### システム障害等により情報漏洩や事業運営に支障が生じるリスク

当社は、住宅ローン事業に関するデータ処理のため、またインターネットを通じた全国展開のために、コンピュータシステムを構築し、運用しております。当社は、バックアップシステムの構築、一部の設備に障害が発生しても継続してサービスを提供できるようにするなど情報セキュリティに関するリスクは経営上重要な課題と認識しており、サイバー攻撃、大地震や水害等の自然災害、火災等の地域災害、コンピュータウイルス、停電、通信障害等に対するBCPを構築し、定期的に訓練も実施しております。しかし、現時点では想定不可能な事象により、システムに不具合、故障等の支障が生じた場合、想定外の費用の発生、業務の停止又は混乱、これらに伴う行政処分や訴訟の提起、風評被害等により、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) 個人情報等漏えい等の発生に関するリスク

当社は、多数の個人情報を扱う企業であり、その社会的責任を果たすため個人情報保護方針を定め、個人情報の入手から保持におけるシステムセキュリティの維持および社内研修体制の強化等により、個人情報が適切に維持・管理されるよう努めております。また、一般財団法人日本情報経済社会推進協会(JIPDEC)よりプライバシーマークを取得し、個人情報保護方針のもとに個人情報保護の管理・運営を徹底しており、今後も向上を図って参ります。しかしながら、外部からの侵入者及びシステムへの不正アクセスや当社役員による過誤等により顧客の個人情報が漏えい又は毀損した場合、これに対応するための費用の発生、行政処分、訴訟の提起、評判の毀損等により、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### (7) 業務委託に関するリスク

当社では、住宅ローン業務の一部を外部に委託しております。委託先で不正行為、違法行為が発生した場合や委託先の業績が悪化した場合、また、これらにより委託が解消され、適切な代替委託先がタイムリーに確保できない場合等には、当社の住宅ローン業務の運営上の障害となり当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### (8) 人的資源に関するリスク

当社が、今後更なる業容の拡大及び業務内容の多様化に対応していく際、事業の運営に十分な人材を確保・育成・定着できない場合には、他社との競争力や業務の効率性等が低下し、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### (9) 従業員、外部委託先もしくは顧客の不正により損失を被るリスク

当社の主たる事業である住宅ローン事業において、従業員、外部委託先もしくは顧客による詐欺やその他の不正が発生した場合、例えば、違法な販売活動、顧客属性や担保物件についての詐称等の不正行為により損失を被るリスクがあります。また、不正等の発生により、当社のイメージが悪化する可能性又は行政処分の対象となる可能性があり、ひいては当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### (10) 重要な訴訟に関するリスク

当社の業績に重要な影響を及ぼす訴訟等は、これまで提起されたことも提起したこともございません。しかし融資業務やサービシング業務は多数の顧客を相手方とする事業であるため、何らかの事由により訴訟等が提起され、法的手続の当事者となる可能性があります。当社の業績に影響を及ぼす訴訟や社会的影響の大きい訴訟等が発生し、当社に不利な判断がなされた場合は、業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### (11) 免責リスク

住宅金融支援機構が提供する融資保険が付保されている住宅ローン債権については、当該債権が融資保険約款上の免責事由に該当した場合、本来住宅金融支援機構より交付されるはずの保険金が交付されず、信用リスクが顕在化して、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 財務面に関するリスク

### (1) 信用リスク

当社の住宅ローン事業の主力商品である「フラット35」は、貸付と同時に、住宅金融支援機構へ債権譲渡、あるいは同機構の住宅融資保険が付保されることを前提としておりますので、原則として当社は信用リスクを負いません。しかし、MCJ変動ローンをはじめとする競合先との差別化商品のうちの一部には、当社が信用リスクを負って自己保有する住宅ローン商品もあり、これらの住宅ローン商品に関しては、経済環境、市場環境、金利環境、為替環境等をはじめとした各種環境の変化、及び景気変動により当該ローン債権の延滞やデフォルトが生じる可能性があります。また、不動産価格の下落等によりデフォルト時の回収金額が当社の想定を下回る可能性があります。当社ではそれらのリスクを軽減するために、商品の仕組み上の工夫、各種コベナント設定や会計上の手当等を行っており、定期的にパフォーマンスのモニタリングを実施しております。しかしながら、当社の想定を上回るローン債権の延滞やデフォルトが生じた場合、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。さらに、当社が取引を行う銀行、証券会社、保険会社等の金融機関等の業績や財政状態が悪化し信用リスクが高まった場合、当社がその影響を受けることにより、業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

### (2) 資金流動性リスク

当社は、住宅金融支援機構や信託銀行等に対して住宅ローンに係る債権を譲渡してから譲渡代金を受領するまでの間の資金を、短期的に金融機関より借入れなければならない可能性があります。また当社の住宅ローン事業に関する資金は、債権譲渡や証券化、社債などの直接金融および金融機関からの借入等間接金融によりバランスよく調達を行っております。したがって、当社の業績や財政状態の悪化が生じた場合や、風説の流布や風評被害等が発生した場合、あるいは日本の景気悪化や、世界的な金融システムの不安等により、当社の想定した条件での資金調達が困難となった場合や資金調達コストが上昇した場合等においては、当社の財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 金利リスク

当社の住宅ローン事業の主力商品である「フラット35」において、予め定められた条件にて証券化を実施しておりますので、原則として当社は金利リスクを負いません。MCJ変動ローンをはじめとする当社の変動金利型ローンは、日本銀行によるマイナス金利政策の解除等に伴う市場金利の変動に対して、ローン金利を定期的に更改することで金利リスクをコントロールしています。しかしながら、各種環境の変化により、短期間で急激な市場金利の上昇が発生した場合には、当社の財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

### (4) 格付けに関するリスク

当社は外部格付機関から投資適格以上の格付けを取得しております。しかし、今後不良債権の増加、収益力の低下、資産の質が悪化する等により当社に対する格付けについて見直し・停止・取下げが行われる可能性があります。当社に対する格付けが引き下げられた場合、資金調達コストの上昇や借入条件の悪化、既存取引の見直し等により、資金調達に支障が生じ、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

### (5) フラット35の再売買に関するリスク

当社の住宅ローン事業の主力商品である「フラット35」(買取型)に係る住宅ローン債権は、当社が住宅金融支援機構との間で締結した住宅ローン債権売買基本契約に基づき、貸付と同時に住宅金融支援機構に対して譲渡されます。しかし、当該契約における当社に関する事実表明や、譲渡した個々の住宅ローン債権に関する事実表明に重要な点における瑕疵等があった場合、再売買の予約の履行という形で、一旦当社が譲渡した住宅ローン債権を、当社が住宅金融支援機構から買い戻すことが義務付けられています。何らかの理由により住宅金融支援機構が再売買の予約に関する完結権を行使し、当社が買い戻しに応じる必要が生じた場合、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 劣後信託受益権の保有について

当社の主たる事業である住宅ローン事業は、「フラット35」(買取型)以外の一部の住宅ローン債権の流動化にあたり、流動性補完や信用補完のため一定割合の劣後信託受益権を保有しております。劣後信託受益権の時価評価は、デフォルト率、期限前返済率については一定の前提条件を設定し、割引率等とともに考慮して計算しております。しかしながら、当該前提条件が裏付債権のパフォーマンスの変化や市場動向の変化により修正された場合や割引率等が想定以上に上昇した場合には、劣後信託受益権の時価が下落し、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(7) 超過サービシングフィーについて

当社では、サービシング業務提供に伴うサービシングフィーが通常得べかりし収益を上回る場合は上回る部分について、現在価値修正したものを未収収益及び長期未収収益とし、また、下回る部分について、現在価値修正したものを前受収益及び長期前受収益として認識しております。この評価は、通常得べかりし収益の水準、繰上返済率については一定の前提条件を設定し、割引率等とともに考慮して計算しております。しかしながら、当該前提条件が市場動向の変化等により修正された場合や割引率等が想定以上に上昇した場合には、当該評価が変動し、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。また金利下落傾向の場合の他社への住宅ローン借り換えの増加や、各種環境の変化及び景気変動によるローン債権のデフォルトの増加等により、当社の想定以上の繰上返済率となった場合には、財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

### 3. その他金融環境等に関するリスク

(1) 法令制度の改正及び法的規制等に関するリスク

当社では業務を行うにあたり、会社法等企業一般に適用される法令のほか、貸金業法、金融商品取引法、割賦販売法等各種法規制の適用を受けております。これらの法令および諸規則は、将来において新設・変更・廃止される可能性があり、その内容により各種商品やサービスの提供が制限を受けたり、変更を余儀なくされたり、それらに対応するための費用が増加したりする等、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は貸金業者、包括信用購入あっせん業者および個別信用購入あっせん業者としての登録を行っており、将来何らかの理由により登録(更新)の拒否又は登録の取消があった場合には、当社の事業活動に重大な支障をきたし、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(2) 災害等の発生に関するリスク

地震、台風、津波等の自然災害、テロや火災、戦争、大規模停電、感染症の伝染、テロ攻撃、国際紛争等あるいは現時点では予想不可能な事象が発生し、当社及び業務委託先のコンピュータシステムへの悪影響、業務の停止や混乱、当社商品への需要の減少等により、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

特に当社は、主に東京23区内に所在する本社で事業活動を行っております。そのため、関東地区で大規模災害等が発生した場合には、当社の事業、業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 新型コロナウイルス感染症について

当社は、主に東京23区内に所在する本社で事業活動を行っております。そのため社内で感染が広がった場合は事業継続に悪影響を及ぼす可能性があります。当社は、在宅勤務の推進、時差出勤、都内のバックアップオフィスの設置、海外渡航の禁止、勤務中のマスク着用等の対策を実施しておりますが、これらの対応策が奏功しない場合には、当社の事業継続に悪影響を及ぼす可能性があります。

(4) 風評等の発生に関するリスク

当社の主たる事業である住宅ローン事業の顧客は、一般の個人の顧客がほとんどであるため、当社の社会的信用力が特に重要です。そのため、真実性の有無にかかわらず、マスコミ報道やインターネット上での中傷誹謗等によって当社の社会的信用等が毀損され下落した場合、当社商品を選択する住宅ローン希望者の減少が想定され、当社の業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。また、当社と競合する他の住宅ローン提供者や、住宅ローン業界全体に関する問題や不祥事の発生、批判、風評等であっても、それにより住宅ローン業界全体の社会的信用等が下落する場合には、当社の事業、業績及び財政状態にも悪影響を及ぼす可能性があります。

(5) 大株主との関係について

当社は、積水ハウス株式会社・大和ハウス工業株式会社と三菱HCキャピタル株式会社の共同出資により設立され、約1年後に、住友林業株式会社・積水化学工業株式会社も資本参加し、本報告書提出日現在、当社の議決権をそれぞれ26%、26%、10%、19%、19%保有しております。当社と大株主各社は事業上の協力関係にあり、積水ハウス株式会社・大和ハウス工業株式会社・住友林業株式会社・積水化学工業株式会社は、住宅ローン利用希望者の委託を受け、当社へ申込の取次を行っております。また、三菱HCキャピタル株式会社とは当社が受託した債権および当社の債権について回収代行を委託しております。したがって、当社と大株主各社との資本関係や業務提携関係が悪化した場合には、当社の業績及び財務状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

##### (1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下「経営成績等」といいます。)の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当事業年度におけるわが国の経済は、緩やかに回復した一方で、海外経済は回復ペースが鈍化しました。輸出・鉱工業生産は横ばい圏内の動きとなり、また、企業収益や業況感の改善のもと、設備投資は緩やかに増加しました。雇用・所得環境は緩やかに改善しており、個人消費は、物価上昇の影響を受けつつも底堅く推移しました。住宅投資は弱めの動きとなり、公共投資は横ばい圏内の動きとなりました。金融環境については年度を通して緩和した状態となりました。

2024年4月30日に国土交通省が公表した「建築着工統計調査報告 令和5年度計」によると、2023年度の新設住宅着工戸数は全体で80.0万戸(前年度比92.9%)と、2年連続で減少傾向にて推移しました。利用関係別戸数では持家が21.9万戸(前年度比88.5%)、分譲住宅は23.5万戸(前年度比90.5%)と揃って減少し、貸家は34.0万戸(前年度比97.9%)と微減となりました。

当社の主要な事業の一つである住宅金融支援機構の2023年度における「フラット35」につきましては、変動金型住宅ローンの人気の高まりもあり、「フラット35」(買取型)の申請戸数は前年度比64.1%の36,383戸、「フラット35」(保証型)の申請戸数は、前年度比42.2%の4,400戸となり、合計では前年度比60.7%の40,783戸と大幅に減少いたしました(機構による記者発表、2024年4月30日付「フラット35の申請戸数等について」)。

当社は設立以来、提携ハウスメーカーとシステムで連携したビジネスモデルをベースにIT技術を積極活用して事業を展開してまいりましたが、ウクライナ情勢等による資材価格の上昇及び全国的な人材不足等に起因した住宅価格の上昇により、住宅ローン市場においては、高額物件に対応した住宅ローンや低金利の変動金型住宅ローンのニーズが高まりを見せ、地方金融機関を中心とした金利競争が繰り広げられるなど、当社を取り巻くビジネス環境に対応するための取り組みが必要となりました。

これらの状況を踏まえ、2023年度の事業戦略として、「MC」変動ローンの商品性見直しや、一般的ながん団信とは異なるコンセプトの「がん保障特約付(ステージ限定型)MC」団信をリリースするなど、ユニークで競争力のある独自商品を訴求・浸透させることで、大きく変容するビジネス環境において多様化する顧客・提携ハウスメーカーのニーズに応えることを最重要課題と位置付け、事業を展開しました。

「MC」変動ローンは従来、利用対象者や利用対象物件について一定の基準を設けることで、低金利かつ超長期間の融資を実現しておりましたが、2023年8月に顧客によってそれぞれ異なる金利を設定する商品性改定を実施いたしました。この改定により、利用対象者と利用対象物件が大幅に拡大され、ほぼすべての顧客が「MC」変動ローンをご利用いただけるようになりました。他にも、2023年5月には市街化調整区域における取扱条件緩和、同年7月には借入期間41年以上の「MC」変動ローンの金利について0.2%の引下げ、同年10月には床面積条件の緩和など、顧客・提携ハウスメーカーからの要望に機動的かつ段階的に応え、利便性の向上に取り組みました。今後も当社の主力商品の一つとして、更なる利用の訴求と商品性の向上に注力してまいります。

また、「MC」変動ローン及び「MC」保証型フラットにて利用可能な団体信用生命保険として、2023年11月に「がん保障特約付(ステージ限定型)MC」団信(以下、MC)がん団信)をリリースいたしました。元来、一般的ながん団信は「将来的ながん治療技術の発展に伴う団信保険料上昇リスク」が大きな課題となっておりました。そこで、MC)がん団信は業界初となる部位別・ステージ別の保障を採用し、ローン債務免除の必要性が高いがんのみを支払対象とすることで、「MC」変動ローンを利用する35歳未満の顧客であれば追加の金利負担なしで、金利負担がある場合においても、0.10%の金利上乗せのみで利用できることといたしました。また、MC)がん団信利用者のうち希望者全員にがん検査キットを毎年提供し、がんと診断された場合に治療費として活用いただけるがん診断給付金を給付する等、がんの早期発見・早期治療を可能とする仕組みとしております。2024年2月には追加の金利負担なしでMC)がん団信を利用できる年齢条件を40歳未満へ拡大いたしました。今後も商品性の向上や周知活動等を実施し、「MC」変動ローン及び「MC」保証型フラットにおける他社商品との更なる差別化に取り組んでまいります。

フラット35においては、2024年2月の機構制度改正にて「フラット35子育てプラス」が新設されました。「フラット35子育てプラス」は、従来の金利引き下げ制度に加えて、子育て世帯のこどもの人数等に応じた金利引き下げを適用する制度です。また、金利引き下げ制度の改正も同時に実施され、金利引き下げポイントの積み上げ



方法が変更となり、金利引き下げ幅の上限が「当初10年間 0.5%」から「当初5年間 1.0%」となりました。さらに「フラット35子育てプラス」利用対象者の場合、金利引き下げポイント数の上限が撤廃され、ポイント数に応じて6年目以降も金利引き下げの適用を受けることが可能になりました。マイナス金利政策が解除される中、全期間固定金利で将来を見通せる商品として、これからも周知活動を実施し、更なる利用を訴求してまいります。

サービスの提供につきましては、これまでも継続的にお問い合わせ窓口（ローンプラザ）の体制強化を行ってまいりました。2023年7月には、提携ハウスメーカー担当者・顧客・ローンプラザの三者間通話も可能な「テレビ電話サービス」を導入し、同年9月には住宅ローン申込から融資実行まできめ細かな進捗管理を行う「おまかせサービス」を開始、同年11月にはお客様に対する「融資承認後のお礼架電」をスタートいたしました。これからもより質の高いサービスを提供できるよう、サービスレベルを高めてまいります。

住宅市況は、住宅価格の高騰により新規着工件数が減少する中、提携ハウスメーカーの住宅販売を金融面からサポートする役割がより一層求められているため、固定金利商品と変動金利商品双方の利便性、ラインナップを充実させることで、提携ハウスメーカーの新規受注創出に取り組んでまいります。

当事業年度における当社の住宅ローンの申込件数は20,322件(前年度比109.9%)、融資実行件数は4,872件(同96.1%)、融資実行金額は237,580百万円(同109.0%)となりました。また、期末における住宅ローン残高は22,561億円(前年度比104.9%)となりました。なお、申込される顧客のうち、当社以外の金融機関から借り入れるなど、辞退する場合がありますので、申込の全てが融資実行されるわけではございません。

以上の結果、第21期事業年度の決算につきましては、営業収益10,437,369千円(前年度比123.5%)、営業費用7,875,685千円(同115.8%)、営業利益2,561,684千円(同155.3%)、当期純利益1,766,852千円(同154.4%)となりました。

なお、当社は住宅ローン事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

#### キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」)の残高は、7,975,526千円と、前事業年度末に比べ59,214千円減少となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において営業活動により減少した資金は、41,891,511千円(前事業年度は101,341,820千円の減少)となりました。これは、主に税引前当期純利益2,561,493千円、未収金の減少5,800,625千円、前受金の増加2,022,810千円、利息及び配当金の受取額3,118,238千円があったものの、受取利息及び受取配当金3,060,021千円、営業貸付金の増加56,154,356千円があったこと等によるものであります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動により増加した資金は、51,629,067千円(前事業年度は43,432,359千円の増加)となりました。これは主に投資有価証券の売却及び償還による収入53,152,103千円、無形固定資産の取得による支出1,312,416千円によるものであります。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動により減少した資金は、9,796,770千円(前事業年度は57,634,070千円の増加)となりました。これは、主に短期借入金の減少による支出6,854,860千円、社債の償還による支出3,000,000千円によるものであります。

特定金融会社等の開示に関する内閣府令に基づく貸付金(営業貸付金及びその他の営業貸付債権)の状況

「特定金融会社等の開示に関する内閣府令」(平成11年5月19日 大蔵省令第57号)に基づく、提出会社における貸付金の状況は次のとおりであります。

) 貸付金の種別残高内訳

2024年3月31日現在

貸付種別	件数(件)	構成割合(%)	残高 (百万円)	構成割合(%)	平均約定金利 (%)
消費者向 無担保(住宅向を除く)	451	9.74	836	1.43	0.60
有担保(住宅向を除く)	912	19.70	4,737	8.12	1.79
住宅向	3,266	70.55	52,741	90.44	1.15
計	4,629	100.00	58,315	100.00	1.20
事業者向 計					
合計	4,629	100.00	58,315	100.00	1.20

(注) 上記は、債権流動化により残存として評価した劣後信託受益権を含んでおりません。

) 資金調達内訳

2024年3月31日現在

借入先等	残高(百万円)	平均調達金利(%)
金融機関からの借入	91,777	0.35
その他	44,987	0.28
社債・CP	44,987	0.28
合計	136,764	0.33
自己資本	15,639	
資本金・出資金	1,000	

## ) 業種別貸付金残高内訳

2024年3月31日現在

業種別	先数(件)	構成割合(%)	残高(百万円)	構成割合(%)
農業、林業、漁業				
建設業				
製造業				
電気・ガス・熱供給・水道業				
情報通信業				
運輸業、郵便業				
卸売業、小売業				
金融業、保険業				
不動産業、物品賃貸業				
宿泊業、飲食サービス業				
教育、学習支援業				
医療、福祉				
複合サービス事業				
サービス業(他に分類されないもの)				
個人	4,433	100.00	58,315	100.00
特定非営利活動法人				
その他				
合計	4,433	100.00	58,315	100.00

(注) 上記は、債権流動化により残存として評価した劣後信託受益権を含んでおりません。

## ) 担保別貸付金残高内訳

2024年3月31日現在

受入担保の種類	残高(百万円)	構成割合(%)
有価証券		
うち株式		
債権		
うち預金		
商品		
不動産	56,498	96.88
財団		
その他		
計	56,498	96.88
保証	11	0.02
無担保	1,805	3.09
合計	58,315	100.00

(注) 上記は、債権流動化により残存として評価した劣後信託受益権を含んでおりません。

## ) 期間別貸付金残高内訳

2024年3月31日現在

期間別	件数(件)	構成割合(%)	残高(百万円)	構成割合(%)
1年以下				
1年超 5年以下				
5年超 10年以下	3	0.06	14	0.02
10年超 15年以下	5	0.10	55	0.09
15年超 20年以下	44	0.95	671	1.15
20年超 25年以下	1,625	35.10	19,833	34.01
25年超	2,952	63.77	37,740	64.71
合計	4,629	100.00	58,315	100.00
1件当たりの平均期間(年)				31.6

(注) 期間は、約定期間によっております。

(注) 上記は、債権流動化により残存として評価した劣後信託受益権を含んでおりません。

## 生産、受注及び販売の実績

当社は住宅ローン事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

## ) 営業収益内訳

当事業年度における営業収益の内訳は次のとおりです。

受取手数料が前年度比で増加した主な理由は、融資実行金額が増加したことによるものです。

営業貸付金利息が前年度比で増加した主な理由は、融資実行による営業貸付金残高の増加によるものです。

その他の金融収益が前年度比で増加した主な理由は、営業貸付金の信託譲渡により、信託残高が積み上がり、受益権から得られる受取配当金の金額が増加したことによるものです。

その他の営業収益が前年度比で増加した主な理由は、営業貸付金の信託譲渡による債権譲渡益が増加したことによるものです。

(単位 千円)

区別	科目別	金額	構成比(%)	前年度比増減	
				金額	増減比(%)
住宅ローン	受取手数料	5,717,680	54.78	184,546	3.3
	営業貸付金利息	879,631	8.43	165,619	23.2
	その他の金融収益	2,180,389	20.89	564,726	35.0
	その他の営業収益	1,659,667	15.90	1,072,836	182.8
計		10,437,369	100.00	1,987,727	23.5

(注) 1. 四捨五入の関係で、「金額」と「構成比」の内訳と合計は一致しません。

(注) 2. 主な相手先別の営業収益に対する割合は次の通りであります。

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
	金額	割合(%)	金額	割合(%)
独立行政法人住宅金融支援機構	2,172,140	25.7	2,311,084	22.1

(注) 当社は、「独立行政法人住宅金融支援機構」より委託を受けて、住宅ローンの債権回収(サービシング業務)を行っており、この対価として、住宅ローン残高に応じたサービシングフィーを受け取っております。

## ) 商品別融資実行件数および融資実行金額

当事業年度における主要な住宅ローンの融資実行件数及び金額の内訳は次のとおりです。

MCJ変動ローンの件数および金額が大きく増加しております。

(単位 件、百万円)

商品	件数	金額	前年度比増減	
			件数(%)	金額(%)
MCJフラット	568	27,221	68.4	66.2
MCJフラット“極”30 MCJフラットネクスト30 MCJフラット“極” MCJフラットネクスト	733	32,473	40.6	22.1
MCJ変動ローン	3,571	177,886	75.6	86.0
MCJフラットスーパーパッケージ	615	5,675	44.1	19.3
リバースモーゲージローン 「ご自宅活用ローン“家の恩返し”」	617	10,199	7.9	3.1
計	6,104	253,454	10.7	7.6

## (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は以下のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において判断したものであります。

### 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたっては、当事業年度末における資産、負債の報告金額及び収益、費用の報告金額に影響を与える見積り、判断及び仮定を使用することが必要となります。当社の経営陣は財務諸表作成の基礎となる見積り、判断及び仮定を過去の経験や状況に応じ合理的と判断される入手可能な情報により継続的に検証し、意思決定を行っております。しかしながら、これらの見積り、判断及び仮定は不確実性を伴うため、実際の結果と異なる場合があります。

### 当事業年度の経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

#### 営業の状況

当事業年度末における当社の住宅ローン残高（買取型、保証型、変動ローン及びその他プロパーローンの残高の合計額）は、前事業年度末比4.9%増加の22,561億円となりました。また、当事業年度の当社の主要商品であるフラット35（買取型及び保証型）及び変動ローンの融資実行金額に関して、前事業年度比9.0%増加の2,375億円となりました。

#### 経営成績の分析

##### (営業収益)

営業収益は、受取手数料が184,546千円、営業貸付金利息が165,619千円、その他の金融収益が564,726千円、その他の営業収益が1,072,836千円増加したことにより、前事業年度末比1,987,727千円増加の10,437,369千円となりました。

##### (営業利益・経常利益)

営業利益は、販売費及び一般管理費が481,132千円増加し、その他営業費用が106,377千円減少し、営業収益が増加した結果、前事業年度末比912,408千円増加の2,561,684千円となりました。また、経常利益は前事業年度末比912,401千円増加の2,561,493千円となりました。

##### (当期純利益)

法人税、住民税及び事業税並びに法人税等調整額の合計794,640千円を計上しましたが、当期純利益は、前事業年度末比622,588千円増加の1,766,852千円となりました。

経営成績の分析の詳細は、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析(1) 経営成績等の状況の概要」に記載のとおりであります。

#### 財政状態の分析

##### (資産の部)

営業貸付金が2,847,184千円、ソフトウェア仮勘定が272,509千円、投資有価証券が354,083千円、長期未収収益が310,965千円増加しましたが、当事業年度末の総資産は、現金及び預金が59,215千円、営業立替金が2,349,850千円、未収入金が5,800,626千円、ソフトウェアが174,752千円減少したことにより、前事業年度末比4,624,465千円減少の168,359,048千円となりました。

(負債の部)

当事業年度末の負債は、1年内返済予定の長期借入金が1,000,000千円、前受金が2,022,810千円、預り金が1,708,023千円増加したのに対し、短期借入金が6,854,860千円、1年内償還予定の社債が3,000,000千円、長期借入金が500,000千円、繰延税金負債が493,693千円減少したことにより、前事業年度末比5,963,539千円減少の153,064,127千円となりました。

(純資産の部)

当事業年度末の純資産は、当期純利益の積上げによる繰越利益剰余金が1,766,852千円増加し、配当金を431,170千円支払ったことにより、前事業年度末から1,339,073千円増加の15,294,920千円となりました。

この結果、自己資本比率は9.08%となりました。

財政状態の分析につきましては、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要」に記載のとおりであります。

キャッシュ・フローの分析

当事業年度のキャッシュ・フローの分析につきましては、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社の経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

当社の資本の財源及び資金の流動性につきましては、次のとおりです。

当社は資金を安定的に調達することを基本方針としております。今後も引き続き債権の流動化を主要な資金調達手段としつつ、複数かつ有力な金融機関と良好な取引関係を維持し継続的に借入を行っていくとともに、資本市場におけるコマーシャル・ペーパー及び無担保普通社債の発行により、資金調達の多様化を図っていきます。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この財務諸表を作成するにあたって、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

なお、当該将来に関する事項については、社内で合理的な根拠に基づく適正な検討を経たものであります。



## 5 【経営上の重要な契約等】

経営上の重要な契約は以下の通りです。

契約先	契約名称	契約内容	契約期間
住宅金融公庫(2007年4月より、独立行政法人住宅金融支援機構。)	住宅ローン債権売買基本契約	当社と債務者との間で締結される金銭消費貸借契約に基づき有する住宅ローン債権を、住宅金融公庫に譲渡する取引についての契約	2003年10月1日から2004年3月31日まで。以降1年毎の自動更新。
住宅金融公庫	買取債権管理回収業務委託契約	「フラット35」債権回収業務等の受託	2003年10月1日から2004年3月31日まで。以降1年毎の自動更新。
独立行政法人住宅金融支援機構	住宅融資保険契約証書	「MCJフラットパッケージ」及びリバースモーゲージローンに関する住宅融資保険の利用契約	2023年4月1日から2024年3月31日まで。 注
独立行政法人住宅金融支援機構	特定住宅融資保険契約証書	「MCJフラットプレミアム」、「MCJフラット“極”30」、「MCJフラットネクスト30」、「MCJフラット“極”」、「MCJフラットネクスト」、に関する住宅融資保険の利用契約	2023年4月1日から2024年3月31日まで。 注

注 期限が定められておりますが、毎年更新するものです。

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当社は住宅ローン事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

当事業年度の設備投資については、建物、工具、器具及び備品、ソフトウェア開発に関する設備投資を実施しております。なお、有形固定資産のほか、無形固定資産への投資を含めて記載しております。当事業年度の設備投資は総額905,199千円であります。このうち主なものは、福利厚生施設持分の建物3,150千円、エントランス備品1,374千円、アプリ開発や新商品開発により取得したソフトウェア900,674千円であります。

なお、当事業年度において重要な設備の除却、売却はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

当社は住宅ローン事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

2024年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (人)	
			有形固定資産			無形固定資産				合計 (千円)
			建物	工具、器具 及び備品	建設仮勘 定	ソフト ウェア	ソフトウェア 仮勘定	その他		
本社 (東京都渋谷区)	住宅ローン事業	本社機能	69,528	41,770	—	3,259,164	1,555,849	1,369	4,927,682	175(28.9)

(注) 従業員数の( )は、臨時雇用者数を外書きしております。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設・除却等の計画はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

## 1 【株式等の状況】

## (1) 【株式の総数等】

## 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	40,000
計	40,000

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2024年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年7月1日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	40,000	40,000	非上場	(注)1 (注)2
計	40,000	40,000		

- (注) 1. 発行する全部の株式について、譲渡による株式の取得について取締役会の承認を要する旨の定めを設けております。
2. 単元株制度は採用しておりません。

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2003年5月14日(注)	40,000	40,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000

## (注) 有償第三者割当

発行価格 50,000円

資本組入額 25,000円

割当先(割当株式数) 積水ハウス株式会社(10,000株)

大和ハウス工業株式会社(10,000株)

三菱HCキャピタル株式会社(旧商号:日立キャピタル株式会社)(20,000株)

## (5) 【所有者別状況】

2024年3月31日現在

区分	株式の状況							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)				5				5	
所有株式数(株)				40,000				40,000	
所有株式数の割合(%)				100				100	

## (6) 【大株主の状況】

2024年3月31日

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
積水ハウス株式会社	大阪府大阪市北区大淀中一丁目1番88号	10,400	26.0
大和ハウス工業株式会社	大阪府大阪市北区梅田三丁目3番5号	10,400	26.0
住友林業株式会社	東京都千代田区大手町一丁目3番2号	7,600	19.0
積水化学工業株式会社	大阪府大阪市北区西天満二丁目4番4号	7,600	19.0
三菱HCキャピタル株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号	4,000	10.0
計		40,000	100.0

(注) 当社から大株主への出資はありません。

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2024年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 40,000	40,000	
単元未満株式			
発行済株式総数	40,000		
総株主の議決権		40,000	

## 【自己株式等】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

## 3 【配当政策】

当社では、株主に対する利益の還元を経営上の重要な施策の一つとして位置づけており、健全な財務体質を維持し、持続的な成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保資金を確保しつつ、業績に応じた株主への利益還元を、金銭による剰余金の配当として年2回行うことを基本方針とします。

なお、当社は会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことが出来る旨、定款に定めております。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、1株あたり8,832.50円としております。

内部留保資金は、長期的に安定した経営基盤を確保するための財務体質の強化及び継続的な事業の成長と経営環境の変化に対応するための資金として活用していく考えであります。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2024年5月28日 取締役会決議	353,300	8,832.50

## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

#### 1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的考え方

当社は、「会社運営方針」にて、顧客の利益保護の観点から、法令等遵守及び適正な業務運営を確保するための内部管理態勢の確立及び整備を最重要課題の一つとして経営を行うこととし、経営陣が率先して法令等遵守態勢を確立することとする旨を基本理念と位置付け、顧客、従業員、投資家等の様々なステークホルダーの期待に応えつつ業務を遂行しております。

#### 2) コーポレート・ガバナンスに関する体制整備及び運用の状況

##### 会社の機関の内容

当社は、コーポレート・ガバナンスの強化と経営の透明性を図るため、指名委員会等設置会社制度を導入し、経営の監督機能(取締役会)と業務執行機能(執行役)を分離することで、代表執行役が業務執行に関する迅速な意思決定を行い、取締役会がその状況を適切に監督する体制を構築しております。また、社外取締役が過半数を占める指名委員会、報酬委員会及び監査委員会は、それぞれ、株主総会に提出する取締役選任議案の決定、取締役及び執行役の個人別報酬の決定、執行役などの職務執行の監査などを行っております。

取締役会は、本有価証券報告書提出日現在、取締役7名(内5名は社外取締役)で構成されており、原則として隔月に1回以上開催するほか臨時に必要があるとき開催し、法令、定款、取締役会規則及び各種委員会規則に基づき、重要事項の決定、業務執行状況の確認を行っております。

取締役会の中に指名委員会、報酬委員会、監査委員会を設置しております。各委員会は、いずれも委員5人で組織され、うち過半数は独立性を有する社外取締役で構成されています。

指名委員会及び報酬委員会は、必要な都度開催します。指名委員会は、株主総会に提出する取締役の選任及び解任に関する議案の内容の決定等を行います。また、報酬委員会は、執行役及び取締役が受ける個人別の報酬等の内容の決定等を行います。

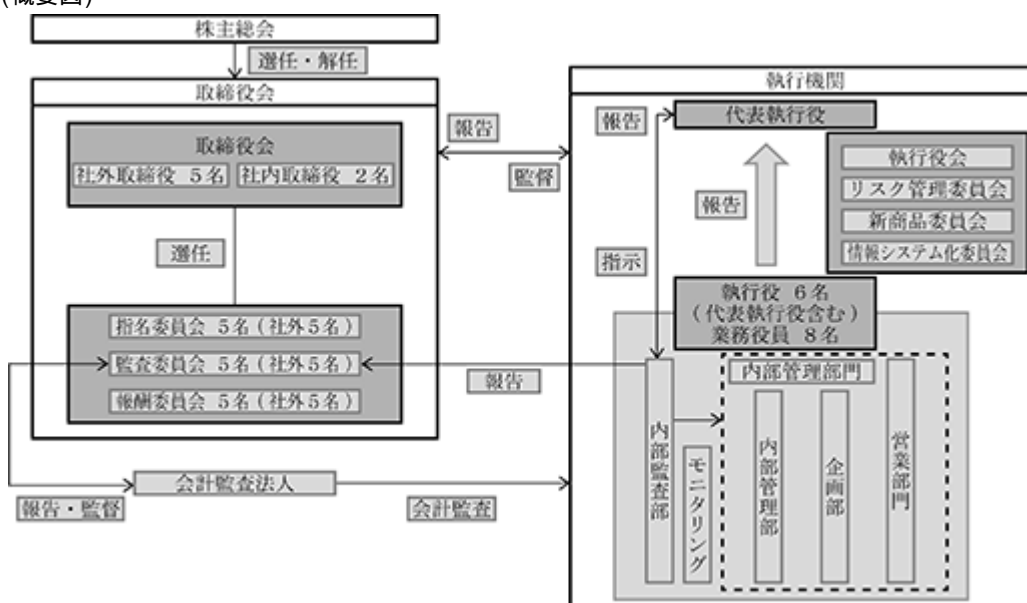
監査委員会は、原則として隔月1回以上開催し、執行役及び取締役の職務の執行を監査し、監査報告の作成等を行います。

当社は、取締役会の決議による委任に基づき迅速かつ効率的に業務を執行するため、執行役を置き、業務執行権限を委譲しています。各々の業務執行においては、決裁権者を定めた上で責任の明確化を図るとともに、必要に応じて原則として毎月1回開催される執行役会で意見交換や合意形成を行います。

##### コーポレート・ガバナンスの体制図

本有価証券報告書提出日現在におけるコーポレート・ガバナンス体制(内部統制システムを含む)の概要は以下のとおりです。

(概要図)



内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況等

- a．執行役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- ）取締役会における法定専決事項の他、コンプライアンス管理その他重要な意思決定事項について、取締役会、執行役の権限、責任を明確に定めることとしております。
  - ）取締役会は、執行役の業務執行に関する重要な情報の報告を受け、これを確認することとしております。
- b．執行役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- ）執行役の職務執行に係る資料の保存及び管理は「文書管理規則」などの社内規則等に定めるところによることとしております。
  - ）前号の社内規則等に定めのない資料で、監査委員会又はその選定する監査委員が一定期間保存するのが相当と判断した場合は、その都度資料作成者に指示することとしております。
- c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ）事業推進に伴う損失の危険(以下、「リスク」といいます)の管理に関する体制や施策等を整備することとしております。
  - ）リスクを総合的に管理するため、リスク管理部を設置し、社内規定上5つのリスク(法令・コンプライアンスリスク、システムリスクを含むオペレーショナルリスク、資金流動性リスク、市場リスク、信用リスク)の特定・評価・分析・検証を行い、リスク管理に関する企画立案・推進等を行うこととしております。
  - ）事業継続性の観点から、自然災害、システム障害、人為的な災害、パンデミックなどの危機が発生した場合において円滑に事業継続、事業復旧を行うための措置を講じております。
  - ）リスクが顕在化し、事業に重大な影響を及ぼすことが予測される場合には、「リスク管理規則」等に定めるところにより影響を極小化すべく対応し、取締役会に報告することとしております。
- d．執行役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ）重要事項につき多面的な検討、審議を行うための執行役会を設置しております。
  - ）年度計画の策定、見直し、業績の管理については取締役会で審議報告しております。
  - ）目標の明確な付与、採算の徹底を通じて市場競争力の強化を図るために、目標値を事業計画として策定し、これに基づき業績管理を行い、取締役会に報告することとしております。
- e．使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- ）就業規則を社内情報共有システムに掲示し、使用人に周知徹底を図ることとしております。
  - ）法令遵守活動を行う内部管理部門を設置し、定期的に従業員の研修を実施することとしております。
  - ）業務運営の状況を把握し、その改善を図るために、内部監査を実施することとしております。
- f．当社における業務の適正を確保するための体制
- ）業務執行に関する全社的な課題、各部門の担当業務に関する課題等について、迅速に検討し対応するため、各種委員会(リスク管理委員会、新商品委員会、情報システム化委員会等)を設置しております。
  - ）当社は、コンプライアンス体制等に関する日本貸金業協会の規則等を参考にしつつ、コンプライアンス体制、リスク管理体制等を構築し、業務の適正化を図ることとしております。
- g．反社会的勢力との関係遮断
- 反社会的勢力との関係を一切遮断し排除するため、基本方針を定め反社会的勢力に係る不祥事の未然防止と事案発生時の適正な対応を実現することを図り、規則・体制等を整備するほか外部専門機関との連携を強化するなど管理体制の強化に努めております。

h. 監査委員会の職務の執行のために必要なものとして法務省令で定める事項

) 監査委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項

監査委員会を含む各種委員会の職務の補助は、社長室に所属する使用人が行うこととしております。

) 監査委員会の職務を補助すべき使用人の執行役からの独立性に関する事項

前号の使用人は、監査委員会の職務補助に関し、執行役の指揮命令に服さないこととしております。

) 監査委員会の当該取締役および使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

事務局及び監査委員の事務を補助する補助人は、監査委員会の事務に関する事項について、監査委員会の指示に従うこととします。

) 執行役及び使用人が監査委員会に報告をするための体制その他監査委員会への報告に関する体制

( ) 監査委員は、取締役会ほか重要な会議に出席することができることとしております。

( ) 執行役は、特に重要な事項を監査委員会及び監査委員会の選定する監査委員に報告しなければならないこととしております。

( ) 取締役、執行役及び担当管理職その他の使用人は、監査委員会の要求があった場合には、監査委員会に出席し、必要な資料を添えて職務の執行について説明しなければならないこととしております。また、監査委員会の選定する監査委員の要求があった場合においても、同様の説明義務を負うこととしております。

) 上記 ) の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、当社の監査委員会へ報告を行った者に対し、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止することとします。

) 当社の監査委員の職務の執行について生ずる費用または債務の前払または償還の手続その他の処理に係る方針に関する事項

監査委員が、その職務の執行について生ずる費用の前払いまたは償還等の請求をしたときは、当該監査委員の職務の執行に必要なないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理することとします。

) その他監査委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

( ) 監査委員会は、執行役及び重要な使用人から定期的に事業の状況について聴取を実施する機会を設けると共に、代表執行役、会計監査人とそれぞれ定期的な意見交換を行う機会を設けることとしております。

( ) 専門性を要する案件については、必要に応じ顧問弁護士、会計監査人に意見を求めることとしております。

( ) 監査委員会は、会計監査人から監査計画を事前に受領し、定期的に監査実施報告を受領するほか、必要に応じて監査実施状況の聴取を行います。また、会計監査人との監査契約は、監査委員会の事前承認を必要とすることとしております。

( ) 内部管理部門は、内部通報窓口への通報状況とその処理の状況を定期的に監査委員会に報告することとします。また、内部通報窓口への通報内容が監査委員会の職務の執行に必要な範囲に係る場合及び通報者が監査委員会への通報を希望する場合は速やかに監査委員会に通知することとします。

i. リスク管理体制

当社では、「リスク管理規則」に基づき業務における会社内外の様々なリスクを迅速かつ正確に把握し、合理的かつ最適な方法で統合的リスクおよび危機を管理する体制を設けております。

) 代表執行役の諮問機関としてリスク管理委員会を設置し、会社全体のリスク事象の把握および顕在化したリスク事象に対する評価・対応の確認等統合的なりリスク管理を行っております。なお、リスクの重要性に応じて、取締役会にリスク管理に関する状況を報告する仕組みとなっております。

) 当社の危機管理体制としては、事業継続計画に基づき、定期的に訓練を実施することにより、円滑な事業継続、事業復旧のために必要な措置を講じる体制を整えております。



#### 内部統制システムの運用状況

当社では、業務の適正を確保するための体制に関する基本方針に基づいて、体制の整備とその適切な運用に努めております。

##### a. コンプライアンスに対する取組みの状況

- ) 当社の役職員全員を対象としたコンプライアンス研修を実施しております。
- ) 社内規定に基づき内部通報制度を構築しております。
- ) 内部監査につきましては、取締役会で承認された内部監査計画に基づき、内部監査部門(4名)が実施しております。

##### b. 職務執行の適正及び効率性の確保に対する取組みの状況

- ) 執行役会は、執行役6名と業務役員8名で構成されております。執行役会では、重要事項について多面的な検討、審議を行っております。
- ) 執行役会にて審議、合意形成を行うことで、取締役会における意思決定の迅速化・効率化を図っております。なお、当期に開催された執行役会のうち、重要事項については、「決裁規則」に定められた規程に則って決裁文書が起案・審議され、承認されています。また、その記録は、「文書取扱・保管・廃棄細則」に基づき、保管・管理されております。

##### c. リスク管理及び危機管理に対する取組みの状況

- ) 当社のリスク管理については、リスク管理部が「リスク管理規則」に基づき、統合的リスク管理を行っております。
- ) 新規の商品の取扱い及び新規の業務の開始その他、リスクを伴う業務の執行にあたっては、新商品委員会を経て、取締役会への付議を適切に行っております。
- ) 各リスク管理部門は、リスクのモニタリングを定期的を実施することにより、リスク管理の徹底を図り、リスク管理委員会においてリスク担当の管掌役員が統合的にリスクの発生やその対応状況等について報告しております。
- ) リスク管理委員会は、代表執行役、執行役、業務役員、内部管理部門関連の部長で構成され、会社全体のリスク事象の把握及び顕在化したリスク事象に対する評価・対応の確認を行い、将来的に予見されるリスクについて回避・軽減策を検討し、重大なリスク顕在化後には、全社的な対応策の検討をします。同委員会は、1か月に1回定期的に開催しております。
- ) 当社の危機管理については、自然災害、内部又は外部に起因するシステム障害、人為的な災害、パンデミック等が発生した場合を想定して、事業継続計画(包括BCP: Business Contingency Plan)を策定し、定期的に訓練を実施しております。

##### d. セキュリティ管理に関する取組みの状況

当社は、情報資産の保護に関する会社の基本方針(セキュリティポリシー)に基づき、情報資産の保護のために注力しております。組織として、セキュリティ管理本部を設置し、セキュリティ管理本部長のもと情報資産の適切な利用と保護および社員のセキュリティに関する教育に努めております。

また、セキュリティ管理の適正維持の観点より、原則年1回外部の監査法人によるシステム監査を受けております。

さらに、一般財団法人日本情報経済社会推進協会よりプライバシーマークを取得し、個人情報保護方針のもとに個人情報保護の管理・運営を徹底しており、今後も向上を図って参ります。

#### 取締役の定数

当社に取締役8名以内を置く旨定款に定めております。

#### 取締役の選任の決議要件

当社の取締役の選任は株主総会の決議をもって行い、当該決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主の出席を要し、その議決権の過半数をもって行う旨及び取締役の選任の決議については、累積投票の方法によらない旨を定款に定めております。

#### 役員の報酬

社外取締役 5名 6,000千円

執行役 15名 312,517千円

(注)執行役の報酬には、社内取締役を兼任する者(2名)に対して支給された社内取締役としての報酬を含んでおります。

#### 取締役の責任免除及び責任限定契約の内容の概要

当社は、取締役会の決議をもって、取締役(取締役であったものを含む。)の会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨を定款に定めております。

また、当社は、社外取締役との間で、会社法第423条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には賠償責任額を限定する契約を締結することができる(ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は金500万円以上であらかじめ定めた金額と法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額とする)旨を定款に定めております。

また、当社は、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保険会社との間で締結、更新しております。被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為(不作為を含む。)に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用、緊急費用等を当該保険契約により填補することとしております。保険料は全額当社が負担しております。なお、贈収賄などの犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じております。

#### 株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした事項

##### イ．剰余金の配当の決定機関

当社は、会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

##### ロ．取締役及び執行役の責任免除

当社は、取締役及び執行役が、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、取締役(取締役であった者も含む。)及び執行役(執行役であった者も含む。)の会社法第423条第1項の責任を、法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社では、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う旨を定款に定めております。

#### 取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を16回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
安藤 直広	16	16
川畑 弘幸	3	3
藤田 徹	13	13
山田 裕次	16	16
清水 和佳	12	11
乾 憲司	4	3
小原 正嗣	16	15
戸張 博次	16	16
加藤 教幸	16	15

当社の取締役会は、執行役への一定の権限委譲を行うと共に、モニタリング機能をさらに強化することで、経営陣による適切なリスクテイクと迅速かつ果敢な意思決定を促していきます。特に、人的資本を含む経営資源や戦略の実行が、経営陣により適切に行われていることを実効的に監督していきます。また、リスク・危機管理体制を始めとした内部統制体制の整備が取締役会の責務であることを認識し、これらの体制を適切に構築・運用していきます。

当事業年度の実績報告会においては、新商品の導入やメディア戦略について個別に検討を行ったほか、執行役からの執行報告を定期的に行っています。

#### 指名委員会の活動状況

指名委員会は、取締役の選任及び解任の際に、その適正さにつき審議し、取締役会に報告をしております。

指名委員会は、指名委員5名で構成されています。独立した客観的な視点を取り入れるため、社外取締役だけで構成し、委員長は互選により選出しております。

当事業年度において、当社は指名委員会を4回開催しており、個々の指名委員の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
川畑 弘幸	1	1
藤田 徹	3	3
山田 裕次	4	4
清水 和佳	3	3
乾 憲司	1	0
小原 正嗣	4	3
戸張 博次	4	4

当事業年度の実績報告会においては、株主総会に提出する取締役の選任及び解任に関する議案の内容について、候補者の略歴等を参照しながら審議を行いました。

#### 報酬委員会の活動状況

取締役及び執行役の報酬制度や報酬水準については、個人別の報酬内容を含め、決定プロセスの客観性・透明性を確保する観点から、報酬委員会において審議しております。

報酬委員会は、報酬委員5名で構成されています。独立した客観的な視点を取り入れるため、社外取締役だけで構成し、委員長は互選により選出しております。

当事業年度において当社は報酬委員会を3回開催しており、個々の報酬委員の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
川畑 弘幸	0	0
藤田 徹	3	3
山田 裕次	3	3
清水 和佳	2	2
乾 憲司	1	1
小原 正嗣	3	3
戸張 博次	3	3

当事業年度の報酬委員会においては、取締役及び執行役が受ける個人別の報酬等の内容について、課題や検討項目の洗い出しを行い、意見交換を実施のうえ審議しました。

(注)1. 川畑 弘幸氏は、2023年6月27日開催の定時株主総会の終結の時をもって取締役を退任しておりますので、退任までの期間に開催された取締役会・各委員会の出席状況を記載しております。

(注)2. 藤田 徹氏は、2023年6月27日開催の定時株主総会において取締役に就任しておりますので、就任後に開催された取締役会・各委員会の出席状況を記載しております。

(注)3. 清水 和佳氏は、2023年12月31日を以て取締役に辞任しておりますので、辞任までの期間に開催された取締役会・各委員会の出席状況を記載しております。

(注)4. 乾 憲司氏は、2024年1月1日を以て取締役に就任しておりますので、就任後に開催された取締役会・各委員会の出席状況を記載しております。

## (2) 【役員の状況】

## 役員一覧

男性 16名 女性 3名 (役員のうち女性の比率15.7%)

## a. 取締役の状況

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	安藤 直広	1966年 10月14日生	1989年4月 株式会社日本興業銀行 入行 2002年4月 メリルリンチ日本証券株式会社 入社 2004年1月 同社 投資銀行部門 債券資本市場部 ディレクター 2006年6月 当社 入社 2006年6月 当社 代表執行役最高執行責任者 2008年6月 当社 取締役 兼 代表執行役社長(現任)	(注)2	
取締役	藤田 徹	1967年 12月1日生	1991年4月 株式会社三和銀行 入行 2017年6月 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ 執行役員 財務企画部 CFO室長 2018年5月 同社 執行役員 コンプライアンス統括部長 兼 株式会社三菱UFJ銀行 執行役員 コンプライアンス統括部長 2020年4月 三菱UFJニコス株式会社 常務執行役員 2021年6月 同社 取締役 兼 常務執行役員 2022年6月 積水ハウス株式会社 入社 執行役員 経理・財務担当 2023年2月 同社 執行役員 経理・財務担当 財務部長 2023年6月 当社 取締役(現任) 2024年4月 積水ハウス株式会社 常務執行役員 経理・財務担当 財務部長 2024年5月 同社 常務執行役員 経理・財務担当(現任)	(注)2	
取締役	福田 義展	1973年 9月18日生	1996年4月 大和ハウス工業株式会社 入社 1998年10月 同社 沼津支店(現静岡支店) 経理課 2003年10月 同社 名古屋支社(現中部支社) 管理部 経理課 2008年10月 同社 経営管理本部 財務部 財務・資金グループ 2017年10月 同社 経営管理本部 財務部 財務・資金グループ グループ長 2024年4月 同社 経営管理本部 財務部 部長(現任) 2024年4月 当社 取締役(現任)	(注)2	
取締役	乾 憲司	1972年 8月26日生	1995年4月 住友林業株式会社 入社 2010年1月 同社 海外事業本部 海外管理部 チームマネージャー 2012年4月 オーストラリア住友林業 取締役社長 2014年4月 住友林業(上海)商貿有限公司 総経理 2014年10月 同社 総経理 兼 パラゴン(上海)[派爾剛木製品(上海)有限公司]総経理 2016年4月 住友林業株式会社 海外事業本部 海外住宅・不動産部 グループマネージャー 2017年4月 同社 海外事業本部 海外住宅・不動産部長 2019年4月 同社 海外住宅・不動産事業本部 アジア・オセアニア事業推進部長 2022年1月 同社 海外住宅・不動産事業本部 副本部長 兼 同本部 アジア・オセアニア事業推進部長 2022年3月 同社 執行役員 海外住宅・不動産事業本部 副本部長 兼 同本部 アジア・オセアニア事業推進部長 2024年1月 同社 執行役員 住宅事業本部 副本部長 兼 同本部 住宅企画部長(現任) 2024年1月 当社 取締役(現任)	(注)2	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	日沖 智広	1971年 10月27日生	1995年4月 東京セキスイツーユーホーム株式会社 入社 2002年4月 合併により、セキスイハイム千葉株式会社 2007年7月 合併により、東京セキスイハイム株式会社 2017年5月 同社 経営管理統括部 経理部長 2020年8月 同社 経営管理統括部長 2022年1月 同社 取締役 経営管理統括部長 2024年6月 積水化学工業株式会社 住宅カンパニー 経営管理部 管理部長(現任) 2024年6月 当社 取締役(現任)	(注)2	
取締役	戸張 博次	1961年 3月24日生	1983年4月 日立リース株式会社(現 三菱HCキャピタル株式会社) 入社 2005年9月 日立キャピタル株式会社(現 三菱HCキャピタル株式会社) 本社第一営業本部 営業第三部長 2012年10月 同社 法人事業本部 関西法人支店長 2014年4月 同社 法人事業本部 副本部長 2015年4月 同社 法人事業本部 海外営業部長シンガポール駐在 2015年6月 同社 法人事業本部 海外営業部長シンガポール駐在 兼 グローバル地域業務本部ベトナム駐在事務所長 2016年10月 同社 営業統括本部 企画本部 グループ会社部長 2018年4月 当社 取締役(現任) 2020年4月 日立キャピタル株式会社(現 三菱HCキャピタル株式会社) 経営戦略本部 国内グループ会社部長 2021年4月 三菱HCキャピタル株式会社 事業統括本部 事業企画本部 国内グループ会社部 2022年4月 同社 営業統括本部 国内グループ会社部 参事(現任)	(注)2	
取締役	加藤 教幸	1967年 6月14日生	1991年4月 株式会社興銀情報開発センター 入社 2000年10月 アクサニチダン生命保険株式会社 入社 2003年9月 当社 入社 2006年6月 当社 執行役C I O 2020年3月 当社 取締役 兼 執行役C I O 2021年4月 当社 取締役 兼 執行役(現任)	(注)2	
計					

- (注) 1. 取締役 藤田徹、福田義展、乾憲司、日沖智広、戸張博次は社外取締役であります。
2. 取締役の任期は2024年3月期にかかる定時株主総会終結の時から2025年3月期にかかる定時株主総会終結の時までであります。
3. 2024年6月28日をもって、小原正嗣が任期満了により取締役を退任し、日沖智広が取締役に就任しております。

4. 当社は指名委員会等設置会社であり、各委員会は次の取締役により組織されています。

指名委員会	委員長	藤田 徹
	委員	福田 義展
	委員	乾 憲司
	委員	日沖 智広
	委員	戸張 博次

監査委員会	委員長	乾 憲司
	委員	藤田 徹
	委員	福田 義展
	委員	日沖 智広
	委員	戸張 博次

報酬委員会	委員長	福田 義展
	委員	藤田 徹
	委員	乾 憲司
	委員	日沖 智広
	委員	戸張 博次

## b. 執行役の状況

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表執行役社長	安藤 直広	1966年 10月14日生	1989年4月 株式会社日本興業銀行 入行 2002年4月 メリルリンチ日本証券株式会社 入社 2004年1月 同社 投資銀行部門 債券資本市場部 ディレクター 2006年6月 当社 入社 2006年6月 当社 代表執行役最高執行責任者 2008年6月 当社 取締役 兼 代表執行役社長(現任)	(注) 1	
常務執行役営業一部長	樋口 雅	1971年 5月28日生	1996年4月 積水ハウス株式会社 入社 2016年4月 同社 埼玉東支店 営業次長 2018年4月 同社 埼玉東支店 支店長 2022年2月 同社 埼玉西支店 支店長 2024年2月 当社に出向 常務執行役(現任)	(注) 1	
常務執行役営業二部長	清野 眞	1960年 12月26日生	1983年4月 大和ハウス工業株式会社 入社 1996年10月 同社 埼玉住宅営業所長 2003年4月 同社 仙台住宅営業所長 2004年10月 同社 福岡住宅営業所長 2006年10月 同社 船橋住宅営業所長 2008年10月 同社 営業推進部 東京金融第一営業推進室次長 2009年4月 同社 札幌住宅営業所長 2011年4月 当社に出向 常務執行役(現任)	(注) 1	
常務執行役営業三部長	南 周逸	1960年 9月8日生	1983年4月 住友林業株式会社 入社 1999年6月 同社 住宅本部 東京住宅営業部 城南店長 2005年4月 同社 住宅本部 多摩支店長 2008年4月 当社に出向 常務執行役(現任)	(注) 1	
常務執行役営業四部長	矢部 賢一	1971年 11月16日生	1994年4月 積水化学工業株式会社 入社 2000年10月 東京セキスイハイム株式会社 出向 多摩営業所 2007年10月 同社 移籍 東京支店 特販営業所 法人2店 2013年4月 同社 第1営業本部 特販支店 法人営業所長 2017年4月 積水化学工業株式会社 復籍 住宅カンパニー 住宅営業統括部 住宅営業部 2020年10月 同社 住宅カンパニー 住宅事業統括部 首都圏推進部長 2021年7月 セキスイハイム中部株式会社 移籍 営業統括部 分譲企画部 2022年10月 積水化学工業株式会社 復籍 当社に出向 常務執行役(現任)	(注) 1	
執行役	加藤 教幸	1967年 6月14日生	1991年4月 株式会社興銀情報開発センター 入社 2000年10月 アクサニチダン生命保険株式会社 入社 2003年9月 当社 入社 2006年6月 当社 執行役C I O 2020年3月 当社 取締役 兼 執行役C I O 2021年4月 当社 取締役 兼 執行役(現任)	(注) 1	



役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
業務役員	高橋 直樹	1970年 2月16日生	1993年4月 株式会社千葉銀行 入行 2003年4月 アリコ・ジャパン 入社 2005年1月 当社 入社 2013年7月 当社 業務役員 2017年1月 当社 業務役員(執行役)(現任)	(注) 1	
業務役員	天部 雅和	1967年 5月19日生	1991年4月 株式会社三和銀行 入行 2000年1月 三和証券株式会社 出向 2007年1月 モルガン・スタンレー証券株式会社 入社 2011年4月 当社 入社 2013年7月 当社 業務役員 2017年1月 当社 業務役員(執行役)(現任)	(注) 1	
業務役員	原田 秀彦	1964年 7月30日生	1988年4月 明光証券株式会社 入社 1992年4月 友添総合法律事務所 入所 1995年2月 株式会社クオーク 入社 2009年1月 当社 入社 2019年6月 当社 業務役員(執行役)(現任)	(注) 1	
業務役員	眞下 美津子	1965年 1月5日生	1988年4月 オリエント・リース株式会社 入社 2005年9月 スタンダード・アンド・プアーズ 入社 2012年2月 当社 入社 2019年6月 当社 業務役員(執行役)(現任)	(注) 1	
業務役員	榎本 令	1972年 6月15日生	1996年4月 株式会社富士銀行 入行 2001年1月 株式会社ワイズ・グループ 入社 2005年8月 当社 入社 2013年7月 当社 業務役員 2017年1月 当社 業務役員(執行役) 2021年6月 当社 システム開発部 2022年6月 当社 業務役員(執行役)(現任)	(注) 1	
業務役員	坂本 由香	1977年 6月6日生	1998年4月 東洋信託銀行株式会社 入社 2003年12月 テンプスタッフ株式会社 入社 2005年9月 SBIモーゲージ株式会社 入社 2008年2月 当社 入社 2023年6月 当社 業務役員(執行役)(現任)	(注) 1	
業務役員	安永 直人	1980年 6月7日生	2003年4月 株式会社千葉興業銀行 入行 2008年6月 当社 入社 2023年6月 当社 業務役員(執行役)(現任)	(注) 1	
業務役員	中村 敬子	1972年 3月23日生	1994年4月 株式会社TKC 入社 2004年2月 法務税務合同事務所リス・インターナショナル 入社 2008年6月 当社 入社 2024年4月 当社 業務役員(執行役)(現任)	(注) 1	
計					

注) 1 . 当該執行役の任期は、2024年3月期にかかる定時株主総会終結後、最初に開催された取締役会の終結の時から2025年3月期にかかる定時株主総会終結後、最初に開催される取締役会の終結の時までです。

#### 社外役員の状況

当社は、積水ハウス株式会社・大和ハウス工業株式会社と三菱HCキャピタル株式会社(旧商号:日立キャピタル株式会社)の共同出資により設立され、約1年後に住友林業株式会社・積水化学工業株式会社も資本参加し、本報告書提出日現在、当社の議決権をそれぞれ26%、26%、10%、19%、19%保有しており、各社は当社に非常勤取締役を1名ずつ派遣しております。当社と大株主各社は事業上の協力関係にあり、積水ハウス株式会社・大和ハウス工業株式会社・住友林業株式会社・積水化学工業株式会社は、住宅ローン利用希望者の委託を受け、当社へ申込の取次を行っております。また、三菱HCキャピタル株式会社には当社が受託した債権および当社の債権について回収代行業を委託しております。社外取締役と提出会社との間に、人的関係、資本関係または取引関係その他の利害関係はありません。

## (3) 【監査の状況】

## 監査委員会監査の状況

当社の監査委員会は、取締役会の審議及び報告事項や監査法人からの会計監査報告等を通じて、取締役及び執行役の職務執行を監査しております。監査委員会は、取締役および執行役の職務の執行を監査するとともに、監査に関する重要な事項について決議を行っております。

監査委員会は、監査委員5名で構成されています。独立した客観的な視点を取り入れるため、社外取締役だけで構成し、委員長は互選により選出しております。

当事業年度において当社は定時監査委員会を隔月に1回以上開催し、都度臨時の監査委員会も開催しており、個々の監査委員の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
川畑 弘幸	3	3
藤田 徹	8	7
山田 裕次	11	11
清水 和佳	9	8
乾 憲司	2	2
小原 正嗣	11	11
戸張 博次	11	11

- (注) 1. 川畑 弘幸氏は、2023年6月27日開催の定時株主総会の終結の時をもって取締役を退任しておりますので、退任までの期間に開催された監査委員会の出席状況を記載しております。
- (注) 2. 藤田 徹氏は、2023年6月27日開催の定時株主総会において取締役に就任しておりますので、就任後に開催された監査委員会の出席状況を記載しております。
- (注) 3. 清水 和佳氏は、2023年12月31日を以て取締役に辞任しておりますので、辞任までの期間に開催された監査委員会の出席状況を記載しております。
- (注) 4. 乾 憲司氏は、2024年1月1日を以て取締役に就任しておりますので、就任後に開催された監査委員会の出席状況を記載しております。

監査委員会における主な検討事項は、以下のとおりであります。

- a. 監査の方針・計画
- b. 内部統制の整備及び運用状況
- c. 会計監査人の監査の実施状況及び職務の執行状況

当事業年度の監査委員会では、定期的に執行役からの執行報告を受けるほか、監査報告書の作成、会計監査人の再任・監査報酬等について、審議を行いました。

監査委員の活動は、以下のとおりであります。

- a. 取締役会その他重要な会議への出席
- b. 各責任者からの業務報告、営業及び決算の状況の聴取
- c. 業績並びに業務、財産の保全・コンプライアンスの状況等について報告の聴取
- d. 重要な決裁文書、各種議事録の閲覧、説明聴取
- e. 競業取引、利益相反取引、無償の利益供与、非通例的取引の有無、承認手続きの確認
- f. 会計監査人に監査計画並びに実施状況、結果報告の聴取

## 内部監査の状況

当社の内部監査部は、当社の業務が正確、正当、適法、かつ合理的に処理されているかどうかを監査し、当該業務運営の現状を明らかにして、業務の改善及び業務の向上に資することを目的としております。内部監査部は、独立性を確保した内部監査を実施するため、代表執行役直属の組織となっております。また、監査の信頼性・実効性を確保するため、代表執行役のみならず監査委員会にも直接報告を行う仕組み（デュアルレポートライン）を構築しており、定期的に監査委員会に内部監査の結果を報告しております。監査委員会と会計監査人の相互連携につきましては、会計監査人より監査委員会に対し監査の概要、監査結果等の報告が行われ、必要に応じて内部監査及び会計監査と相互連携を行うこととしております。

会計監査の状況

- a . 監査法人の名称  
E Y新日本有限責任監査法人
- b . 継続監査期間  
2003年7月以降
- c . 業務を執行した公認会計士

所属監査法人	氏名
E Y新日本有限責任監査法人	指定有限責任社員 業務執行社員 福村 寛
E Y新日本有限責任監査法人	指定有限責任社員 業務執行社員 河村 剛

- d . 会計監査業務に係る補助者の構成  
     公認会計士                      4名  
     その他                              8名

なお、通常の監査以外にも会計上や内部統制上の課題等に関して随時アドバイスを受けております。

- e . 監査法人の選定方針と理由

監査委員会は、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、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します。

また、監査委員会は、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、会計監査人を解任いたします。この場合、監査委員会が選定した監査委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任理由を報告いたします。

E Y新日本有限責任監査法人を会計監査人として選定した理由は、独立性及び専門性、品質管理体制、監査報酬等を総合的に勘案した結果、適任と判断したためであります。

監査報酬の内容等

- a . 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前事業年度		当事業年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	20,000		28,000	
計	20,000		28,000	

- b . 監査公認会計士等と同一のネットワーク(Ernst&Young)に対する報酬(aを除く)

該当事項はありません。

- c . その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

- d . 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査日数・規模・特性等を勘案した上で決定しております。

- e . 会計監査人の報酬等に監査委員会が同意した理由

監査委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等を確認し、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項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1．財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)及び「特定金融会社等の会計の整理に関する内閣府令」(平成11年5月19日総理府・大蔵省令第32号)に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表について

当社には子会社がありませんので、連結財務諸表は作成しておりません。

### 4．財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、財務諸表等を適切に作成できる体制を整備するため、適切な人員の確保、会計専門書の購読により、積極的に専門知識の蓄積や情報収集活動に努めております。

## 1 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	8,034,741	7,975,526
営業貸付金	3, 4, 5, 6 87,423,261	3, 4, 5, 6 90,270,445
営業立替金	1 51,520,030	1 49,170,180
有価証券	199,950	-
未収収益	1,783,027	1,982,255
未収入金	7,541,855	1,741,229
貯蔵品	295	937
前払費用	142,709	111,789
貸倒引当金	69,146	111,895
流動資産合計	156,576,724	151,140,468
固定資産		
有形固定資産		
建物	97,681	100,831
減価償却累計額	23,781	31,302
建物(純額)	73,899	69,528
工具、器具及び備品	282,383	198,950
減価償却累計額	224,066	157,180
工具、器具及び備品(純額)	58,317	41,770
建設仮勘定	1,890	-
有形固定資産合計	134,106	111,298
無形固定資産		
ソフトウェア	3,433,916	3,259,164
ソフトウェア仮勘定	1,283,340	1,555,849
その他	1,700	1,369
無形固定資産合計	4,718,958	4,816,383
投資その他の資産		
投資有価証券	1,639,450	1,993,533
破産更生債権等	3 10,519	3, 4 133,822
長期未収収益	9,670,345	9,981,310
長期前払費用	10,531	7,501
差入保証金	196,159	192,514
その他	37,237	53,130
貸倒引当金	10,519	70,916
投資その他の資産合計	11,553,724	12,290,896
固定資産合計	16,406,789	17,218,579
資産合計	172,983,513	168,359,048

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	1, 2 88,132,360	1, 2 81,277,500
1年内償還予定の社債	3,000,000	-
1年内返済予定の長期借入金	500,000	1,500,000
コマーシャル・ペーパー	39,997,751	39,987,010
未払金	575,565	776,420
未払費用	388,447	447,988
未払法人税等	709,224	922,183
前受金	3,502,901	5,525,711
預り金	2,792,368	4,500,391
前受収益	413,339	375,338
その他	6,791	3,306
流動負債合計	140,018,750	135,315,850
<b>固定負債</b>		
社債	5,000,000	5,000,000
長期借入金	9,500,000	9,000,000
繰延税金負債	990,242	496,549
退職給付引当金	345,015	340,260
役員退職慰労引当金	165,247	175,247
長期前受収益	3,008,412	2,736,221
固定負債合計	19,008,916	17,748,277
負債合計	159,027,666	153,064,127
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,000,000	1,000,000
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	1,000,000	1,000,000
資本剰余金合計	1,000,000	1,000,000
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
別途積立金	2,023,700	1,821,330
繰越利益剰余金	9,471,996	11,010,048
利益剰余金合計	11,495,696	12,831,378
株主資本合計	13,495,696	14,831,378
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	460,150	463,542
評価・換算差額等合計	460,150	463,542
純資産合計	13,955,847	15,294,920
負債純資産合計	172,983,513	168,359,048

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)	当事業年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月 31日)
営業収益		
受取手数料	5,533,134	5,717,680
営業貸付金利息	714,012	879,631
その他の金融収益	1,615,663	2,180,389
その他の営業収益	586,831	1,659,667
営業収益合計	1 8,449,642	1 10,437,369
営業費用		
販売費及び一般管理費	2 4,691,988	2 5,173,120
金融費用	3 1,871,253	3 2,571,817
その他の営業費用	237,123	130,746
営業費用合計	6,800,365	7,875,685
営業利益	1,649,276	2,561,684
営業外収益		
雑収入	722	819
営業外収益合計	722	819
営業外費用		
雑損失	906	1,010
営業外費用合計	906	1,010
経常利益	1,649,092	2,561,493
税引前当期純利益	1,649,092	2,561,493
法人税、住民税及び事業税	839,159	1,289,830
法人税等調整額	334,330	495,189
法人税等合計	504,828	794,640
当期純利益	1,144,264	1,766,852



## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		利益剰余金 合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金			
				別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	1,000,000	1,000,000	1,000,000	2,023,700	8,454,331	10,478,031	12,478,031
当期変動額							
剰余金の配当					126,600	126,600	126,600
当期純利益					1,144,264	1,144,264	1,144,264
別途積立金の積立				-	-	-	-
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	-	-	1,017,664	1,017,664	1,017,664
当期末残高	1,000,000	1,000,000	1,000,000	2,023,700	9,471,996	11,495,696	13,495,696

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	453,313	453,313	12,931,345
当期変動額			
剰余金の配当			126,600
当期純利益			1,144,264
別途積立金の積立			-
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	6,837	6,837	6,837
当期変動額合計	6,837	6,837	1,024,501
当期末残高	460,150	460,150	13,955,847

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		利益剰余金 合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金			
				別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	1,000,000	1,000,000	1,000,000	2,023,700	9,471,996	11,495,696	13,495,696
当期変動額							
剰余金の配当				202,370	228,800	431,170	431,170
当期純利益					1,766,852	1,766,852	1,766,852
別途積立金の積立				-	-	-	-
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)							
当期変動額合計	-	-	-	202,370	1,538,052	1,335,682	1,335,682
当期末残高	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,821,330	11,010,048	12,831,378	14,831,378

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	460,150	460,150	13,955,847
当期変動額			
剰余金の配当			431,170
当期純利益			1,766,852
別途積立金の積立			-
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)	3,391	3,391	3,391
当期変動額合計	3,391	3,391	1,339,073
当期末残高	463,542	463,542	15,294,920

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)	当事業年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月 31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	1,649,092	2,561,493
減価償却費	867,588	1,105,003
貸倒引当金の増減額( は減少)	58,214	103,145
退職給付引当金の増減額( は減少)	22,085	4,755
役員退職慰労引当金の増減額( は減少)	10,000	10,000
受取利息及び受取配当金	2,329,675	3,060,021
支払利息及び社債利息	196,663	314,420
営業貸付金の増減額( は増加)	96,131,600	56,154,356
営業立替金の増減額( は増加)	9,227,310	2,349,850
未収収益の増減額( は増加)	72,085	1,453
未収入金の増減額( は増加)	667,596	5,800,625
長期未収収益の増減額( は増加)	349,085	310,965
未払金の増減額( は減少)	118,026	207,602
未払費用の増減額( は減少)	65,106	58,106
前受収益の増減額( は減少)	28,109	38,000
前受金の増減額( は減少)	1,324,252	2,022,810
預り金の増減額( は減少)	58,245	1,526,450
長期前受収益の増減額( は減少)	62,602	272,190
その他の流動資産の増減額( は増加)	1,145	30,277
その他の流動負債の増減額( は減少)	13,282	3,485
その他	36,934	145,593
小計	103,138,797	43,609,849
利息及び配当金の受取額	2,322,942	3,118,238
利息の支払額	195,998	312,985
法人税等の支払額	329,967	1,086,914
営業活動によるキャッシュ・フロー	101,341,820	41,891,511
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の売却及び償還による収入	-	200,000
有形固定資産の取得による支出	25,966	2,634
無形固定資産の取得による支出	1,513,428	1,312,416
投資有価証券の取得による支出	125,383	391,897
投資有価証券の売却及び償還による収入	45,097,194	53,152,103
差入保証金の差入による支出	56	-
差入保証金の回収による収入	-	576
会員権の取得による支出	-	16,662
投資活動によるキャッシュ・フロー	43,432,359	51,629,067
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額( は減少)	32,762,900	6,854,860
コマーシャル・ペーパーの純増減額( は減少)	24,997,770	10,740
長期借入れによる収入	-	1,000,000
長期借入金の返済による支出	-	500,000
社債の償還による支出	-	3,000,000
配当金の支払額	126,600	431,170
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,634,070	9,796,770
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	275,390	59,214
現金及び現金同等物の期首残高	8,310,132	8,034,741
現金及び現金同等物の期末残高	1 8,034,741	1 7,975,526

## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

##### (1) 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

##### (2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 6年～50年

工具、器具及び備品 3年～20年

##### (2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

営業貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

##### (2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

##### (3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

#### 4. 繰延資産の処理方法

社債発行費については、支出時に全額費用として処理しております。

#### 5. 収益及び費用の計上基準

##### サービシングフィー

債権管理回収に係るサービシングフィーは、サービシング業務提供時点において履行義務が充足されると判断しており、当該サービシング業務提供時点で収益を認識しております。

#### 6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクが負われない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

## (重要な会計上の見積り)

## 1. サービス業務の提供にかかる資産及び負債の評価

## (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

	前事業年度	当事業年度
未収収益	1,184,774	1,203,384
長期未収収益	9,670,345	9,981,310
前受収益	411,622	374,315
長期前受収益	3,008,412	2,736,221

## (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

## 金額の算出方法

当社では、サービス業務提供に伴うサービスフィーが通常得べかりし収益を上回る場合は、上回る部分の見積将来キャッシュ・フローの現在価値を未収収益及び長期未収収益として認識しております。また、サービス業務提供に伴うサービスフィーが通常得べかりし収益を下回る場合は、下回る部分の見積将来キャッシュ・フローの現在価値を前受収益及び長期前受収益として認識しております。

## 重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定

サービス業務の提供にかかる資産及び負債の算定における主要な仮定は、通常得べかりし収益及び繰上返済率であります。

## 重要な会計上の見積りが当事業年度の翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定である通常得べかりし収益及び繰上返済率は、重要な見積りを伴っております。そのため、かかる前提条件の変動により、翌事業年度においてサービス業務の提供にかかる資産及び負債の評価が変動する可能性があります。

## 2. 債権の流動化に伴い認識された劣後信託受益権の評価

## (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

	前事業年度	当事業年度
営業貸付金	7,879,101	32,024,256

## (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

## 金額の算出方法

当社は、営業貸付金の信託で得た信託受益権を優先と劣後に分割し、その劣後信託受益権を保有しております。劣後信託受益権は、流動化当初は、信託した営業貸付金の帳簿価額を優先信託受益権と劣後信託受益権の時価の比率で按分することにより算出した譲渡原価を営業貸付金の帳簿価額から控除することにより認識しております。

## 重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定

劣後信託受益権の時価の算定における主要な仮定は、デフォルト率及び繰上返済率であります。

## 重要な会計上の見積りが当事業年度の翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定であるデフォルト率及び繰上返済率は、重要な判断や見積りを伴っております。そのため、かかる前提条件の変動により、翌事業年度において劣後信託受益権の評価が変動する可能性があります。

(表示方法の変更)

前事業年度において「販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額」に表示していなかった「情報処理費」は金額的重要性が増したため、当事業年度より表示しております。

この結果、前事業年度の（損益計算書関係）注記の「販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額」に「情報処理費」321,491千円を表示しております。

(追加情報)

「重要な会計上の見積り2．債権の流動化に伴い認識された劣後信託受益権の評価」は金額的重要性が増したため、当事業年度より新たに注記の対象としております。

(貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
営業立替金	50,352,650千円	48,656,960千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
短期借入金	43,184,020千円	41,683,190千円

## 2 当座貸越契約(借手側)

当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行10行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
当座貸越極度額の総額	256,600,000千円	323,600,000千円
借入実行残高	88,132,360 "	78,277,500 "
差引額	168,467,640千円	245,322,500千円

## 3 不良債権の状況

「特定金融会社等の会計の整理に関する内閣府令」(平成11年5月19日総理府・大蔵省令第32号)第9条に定める不良債権は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
破産更生債権及びこれらに準ずる債権(注1)	10,519千円	133,822千円
危険債権(注2)	"	"
三月以上延滞債権(注3)	23,701 "	67,589 "
貸出条件緩和債権(注4)	299 "	537 "
正常債権(注5)	87,399,260 "	90,202,318 "
合計	87,433,781 "	90,404,267 "

(注1)破産更生債権及びこれらに準ずる債権とは、破産手続開始、更生手続開始、再生手続開始の申立て等の事由により経営破綻に陥っている債務者に対する債権及びこれらに準ずる債権であります。

(注2)危険債権とは、債務者が経営破綻の状態には至っていないが、財政状態及び経営成績が悪化し、契約に従った債権の元本の回収及び利息の受取りができない可能性の高い債権で、上記(注1)を除く債権であります。

(注3)三月以上延滞債権とは、元本又は利息の支払いが約定支払日の翌日から三月以上延滞している貸付金で、上記(注1)及び(注2)を除く債権であります。

(注4)貸出条件緩和債権とは、債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元本の返済猶予、債権放棄その他の債務者に有利となる取決めを行った貸付金で、上記(注1)、(注2)及び(注3)を除く債権であります。

(注5)正常債権とは、債務者の財政状態及び経営成績に特に問題がないものとして、上記(注1)、(注2)、(注3)及び(注4)以外のものに区分される債権であります。

4 当社が委託者兼受託者である自己信託に属する金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
営業貸付金	1,330,963千円	2,666,798千円
破産更生債権等	"	7,321 "

5 債権の流動化による劣後信託受益権残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
営業貸付金	7,879,101千円	32,024,256千円

6 営業貸付金の主な項目

主に証書貸付によるものであります。

(損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

営業収益については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、財務諸表「注記事項（収益認識関係）1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度10%、当事業年度7%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度90%、当事業年度93%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
給料手当	1,311,383千円	1,385,191千円
退職給付費用	52,245 "	51,595 "
情報処理費	321,491 "	519,202 "
減価償却費	863,322 "	1,100,833 "

3 金融費用の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
支払手数料	1,668,619千円	2,216,173千円
借入金利息	170,352 "	289,274 "
コマーシャル・ペーパー利息	5,970 "	41,223 "
社債利息	26,310 "	25,145 "



(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	40,000			40,000
合計	40,000			40,000
自己株式				
普通株式				
合計				

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年5月26日 取締役会	普通株式	126,600	3,165.00	2022年3月31日	2022年6月27日

## (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年5月30日 取締役会	普通株式	利益剰余金	431,170	10,779.25	2023年3月31日	2023年6月27日

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	40,000			40,000
合計	40,000			40,000
自己株式				
普通株式				
合計				

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年5月30日 取締役会	普通株式	431,170	10,779.25	2023年3月31日	2023年6月27日

## (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年5月28日 取締役会	普通株式	利益剰余金	353,300	8,832.50	2024年3月31日	2024年6月28日

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
現金及び預金勘定	8,034,741千円	7,975,526千円
現金及び現金同等物	8,034,741千円	7,975,526千円

## 2 重要な非資金取引の内容

重要な債権譲渡により営業貸付金から投資有価証券へ振り替えた額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
重要な債権譲渡額	45,047,150千円	53,110,800千円

## (リース取引関係)

## 1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

該当事項はありません

## 2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
1年内	246,759千円	189,925千円
1年超	192,071 "	2,146 "
合計	438,830千円	192,071千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、住宅ローン事業を行っており、営業貸付金、営業立替金、有価証券、未収収益、未収入金、長期未収収益、投資有価証券等の金融資産を有しております。これらの事業を行うため、市場の状況や長短のバランスを調整して、金融機関等からの借入による間接金融のほか、社債やコマーシャル・ペーパーの発行による直接金融によって資金調達を行っております。

また余資は主に流動性の高い金融資産で運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

当社が保有する金融資産は、主として国内の個人に対する営業貸付金、営業立替金、有価証券、未収入金、未収収益、長期未収収益、投資有価証券であります。

営業債権である営業貸付金、営業立替金は、顧客の契約不履行による信用リスクに晒されておりますが、営業貸付金の一部は(独)住宅金融支援機構の融資保険が付保されており、当該リスクを回避しております。また、営業立替金の多くは株主であるハウスメーカーの保証により当該リスクを回避しております。なお営業貸付金、営業立替金の一部は保証を付していないため、信用リスクに晒されておりますが、将来の損失に備えて貸倒引当金を計上しております。

有価証券は、短期間に決済されるものであります。

未収入金は、主に営業債権の(独)住宅金融支援機構への譲渡代金であり、短期間に決済されるものであります。

未収収益及び長期未収収益は主に回収サービス業務資産であり、通常得べかりし収益の水準の変動リスク、繰上返済によるリスク及び金利変動リスクに晒されております。

投資有価証券は劣後信託受益権であり、その他有価証券に区分し、保有しております。劣後信託受益権は、営業貸付金の譲渡により取得したものであり、原債権の信用リスクに晒されておりますが、(独)住宅金融支援機構の保証により当該リスクの回避を図っております。

前受収益及び長期前受収益は、回収サービス業務負債であり、通常得べかりし収益の水準の変動リスク、繰上返済によるリスク及び金利変動リスクに晒されております。

借入金及び社債、コマーシャル・ペーパー等の金融負債は、一定の環境の下で当社が市場を利用できなくなる場合など、支払期日に支払いを実行できなくなる流動性リスクに晒されておりますが、営業債権の流動化を含む資金調達先の多様化により流動性リスク低減をしております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(顧客の契約不履行等に係るリスク)の管理

営業債権である営業貸付金のうち一部保証を付していない営業貸付金については、主管部署が延滞及び貸倒れの状況をモニタリングしております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

未収収益及び長期未収収益については、主管部署が通常得べかりし収益の水準、繰上返済率、市場金利をモニタリングしております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は資金調達手段の多様化、市場環境を考慮した長短のバランスの調整により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度(2023年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 営業貸付金( 2)	87,354,115	87,354,115	
(2) 有価証券	199,950	199,970	20
(3) 投資有価証券	1,639,450	1,639,450	
(4) 長期未収収益	9,670,345	9,385,474	284,870
資産計	98,863,860	98,579,010	284,850
(1) 社債	5,000,000	4,841,500	158,500
(2) 長期借入金	9,500,000	9,417,602	82,397
(3) 長期前受収益	3,008,412	2,980,615	27,797
負債計	17,508,412	17,239,717	268,694

( 1) 「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため、「営業立替金」「未収収益」「未収入金」「破産更生債権等」「短期借入金」「1年内償還予定の社債」「1年内返済予定長期借入金」「コマーシャル・ペーパー」「前受収益」については、短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

( 2) 営業貸付金に対応する一般貸倒引当金を控除しております。

当事業年度(2024年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 営業貸付金( 2)	90,158,550	90,158,550	
(2) 投資有価証券	1,993,533	1,993,533	
(3) 長期未収収益	9,981,310	9,393,384	587,925
資産計	102,133,393	101,545,468	587,925
(1) 社債	5,000,000	4,836,800	163,200
(2) 長期借入金	9,000,000	8,899,319	100,680
(3) 長期前受収益	2,736,221	2,579,088	157,132
負債計	16,736,221	16,315,208	421,013

( 1) 「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため、「営業立替金」「未収収益」「未収入金」「破産更生債権等」「短期借入金」「1年内返済予定長期借入金」「コマーシャル・ペーパー」「前受収益」については、短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

( 2) 営業貸付金に対応する一般貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度(2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券	100,000			
その他有価証券のうち満期のあるもの				
債券	100,000			
その他				
合計	200,000			

当事業年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
その他有価証券のうち満期のあるもの				
債券		100,000		
その他				
合計		100,000		

(注) 2. 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度(2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	88,132,360					
コマーシャル・ペーパー	40,000,000					
社債	3,000,000			3,000,000		2,000,000
長期借入金	500,000	1,500,000	1,500,000	4,000,000	500,000	2,000,000
合計	131,632,360	1,500,000	1,500,000	7,000,000	500,000	4,000,000

当事業年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	81,277,500					
コマーシャル・ペーパー	40,000,000					
社債			3,000,000			2,000,000
長期借入金	1,500,000	1,500,000	5,000,000	500,000	1,000,000	1,000,000
合計	122,777,500	1,500,000	8,000,000	500,000	1,000,000	3,000,000

## 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

## (1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

前事業年度(2023年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券				
其他有価証券				
社債	-	99,950	-	99,950
投資有価証券				
其他有価証券				
信託受益権	-	-	1,639,450	1,639,450
資産計	-	99,950	1,639,450	1,739,400

当事業年度(2024年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
社債	-	99,670	-	99,670
信託受益権	-	-	1,893,863	1,893,863
資産計	-	99,670	1,893,863	1,993,533

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度(2023年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業貸付金	-	-	87,354,115	87,354,115
有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	100,020	-	100,020
長期未収収益	-	-	9,385,474	9,385,474
資産計	-	100,020	96,739,589	96,839,609
社債	-	4,841,500	-	4,841,500
長期借入金	-	9,417,602	-	9,417,602
長期前受収益	-	-	2,980,615	2,980,615
負債計	-	14,259,102	2,980,615	17,239,717

当事業年度(2024年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業貸付金	-	-	90,158,550	90,158,550
長期未収収益	-	-	9,393,384	9,393,384
資産計	-	-	99,551,934	99,551,934
社債	-	4,836,800	-	4,836,800
長期借入金	-	8,899,319	-	8,899,319
長期前受収益	-	-	2,579,088	2,579,088
負債計	-	13,736,119	2,579,088	16,315,208

(注1) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

営業貸付金

貸倒引当金を計上している債権については、将来キャッシュ・フローの現在価値、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しており、時価は決算日における貸借対照表上の債権等計上額から貸倒引当金計上額を控除した金額に近似していることから、当該価額を時価としており、レベル3の時価に分類しております。

また、貸倒引当金を計上しておらず、変動金利による債権については、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としており、レベル3の時価に分類しております。

投資有価証券

社債は相場価格を用いて評価しております。当社が保有している社債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

信託受益権は、その想定将来キャッシュ・フローと、市場金利を基に割引現在価値法により算定しており、レベル3の時価に分類しております。

長期未収収益

その想定将来キャッシュ・フローと、市場金利を基に割引現在価値法により算定しており、レベル3の時価に分類しております。

**長期借入金**

その将来キャッシュ・フローと、返済期日までの期間、借入利率及び市場金利を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

**社債**

当社の発行する社債の時価は、市場価格に基づき算定しております。社債の公正価値は、市場価格があるものの活発な市場で取引されているわけではないため、レベル2の時価に分類しております。

**長期前受収益**

その想定将来キャッシュ・フローと、市場金利を基に割引現在価値法により算定しており、レベル3の時価に分類しております。

(注2) 時価をもって貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債のうちレベル3の時価に関する情報

(1) 重要な観察できないインプットに関する定量的情報

前事業年度(2023年3月31日)

区分	評価技法	重要な観察できないインプット	インプットの範囲
投資有価証券			
その他有価証券			
信託受益権	割引現在価値法	繰上返済率	0.0%-12.0%

当事業年度(2024年3月31日)

区分	評価技法	重要な観察できないインプット	インプットの範囲
投資有価証券			
その他有価証券			
信託受益権	割引現在価値法	繰上返済率	0.0%-12.0%

(2) 期首残高から期末残高への調整表、当期の損益に認識した評価損益

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	投資有価証券
	その他有価証券
	信託受益権
期首残高	1,558,972
当期の損益又は評価・換算差額等	
損益に計上	-
その他有価証券評価差額金	9,854
積立及び償還	
積立	125,383
償還	54,759
期末残高	1,639,450
当期の損益に計上した額のうち貸借対照表日において保有する金融資産及び金融負債の評価損益	-



当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	投資有価証券
	その他有価証券
	信託受益権
期首残高	1,639,450
当期の損益又は評価・換算差額等	
損益に計上	-
その他有価証券評価差額金	5,167
積立及び償還	
積立	291,897
償還	42,652
期末残高	1,893,863
当期の損益に計上した額のうち貸借対照表日において保有する金融資産及び金融負債の評価損益	-

## (3) 時価の評価プロセスの説明

当社は管理部門にて時価の算定に関する方針、手続及び、時価評価モデルの使用に係る手続を定めており、時価を算定しております。算定された時価等については、リスク管理部門にて時価の算定に用いられた評価技法及びインプットの妥当性を検証しております。時価の算定にあたっては、個々の資産の性質、特性及びリスクを最も適切に反映できる評価モデルを用いております。

## (4) 重要な観察できないインプットを変化させた場合の時価に対する影響に関する説明

信託受益権の時価の算定で用いている重要な観察できないインプットである繰上返済率は、元本の繰上返済が発生すると予想される割合であります。繰上返済率の増加（減少）は、将来キャッシュフローの減少（増加）につながり、時価の下落（上昇）を生じさせます。

(有価証券関係)

1. 売買目的有価証券

該当事項はありません。

2. 満期保有目的の債券

前事業年度(2023年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が貸借対照表計上額を 超えるもの	100,000	100,020	20
時価が貸借対照表計上額を 超えないもの			
合計	100,000	100,020	20

当事業年度(2024年3月31日)

該当事項はありません。

3. 子会社株式及び関連会社株式

該当事項はありません。

## 4. その他有価証券

前事業年度(2023年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式			
	(2) 債券			
	(3) その他	1,566,295	893,398	672,896
	小計	1,566,295	893,398	672,896
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券	99,950	100,000	50
	(3) その他	73,154	82,769	9,614
	小計	173,104	182,769	9,664
合計		1,739,400	1,076,167	663,232

当事業年度(2024年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式			
	(2) 債券			
	(3) その他	1,687,100	997,489	689,610
	小計	1,687,100	997,489	689,610
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券	99,670	100,000	330
	(3) その他	206,762	227,923	21,160
	小計	306,432	327,923	21,490
合計		1,993,533	1,325,412	668,120

## 5. 売却したその他有価証券

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式			
(2) 債券			
(3) その他	45,047,150		
合計	45,047,150		

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式			
(2) 債券			
(3) その他	53,110,800		
合計	53,110,800		

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付制度及び確定拠出制度を採用しております。

非積立型の確定給付制度では、退職金規定に基づき、従業員の勤続年数及び資格に応じて付与されるポイントに基づいて算定された一時金を支給しております。

なお当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
退職給付引当金の期首残高	322,930千円	345,015千円
退職給付費用	52,245 "	51,595 "
退職給付の支払額	30,160 "	56,350 "
退職給付引当金の期末残高	345,015千円	340,260千円

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	345,015千円	340,260千円
貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	345,015 "	340,260 "
退職給付引当金	345,015 "	340,260 "
貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	345,015千円	340,260千円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前事業年度52,245千円、当事業年度51,595千円であります。

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前事業年度1,926千円、当事業年度1,879千円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
繰延税金資産		
未払賞与	54,314千円	64,868千円
未払事業税	37,750 "	47,765 "
回収サービス業務負債	- "	876,490 "
退職給付引当金	105,643 "	104,187 "
役員退職慰労引当金	50,598 "	53,660 "
前受金	1,072,588 "	1,691,972 "
その他	118,788 "	192,464 "
繰延税金資産小計	1,439,685千円	3,031,410千円
評価性引当額	55,118 "	59,389 "
繰延税金資産合計	1,384,566千円	2,972,021千円
繰延税金負債		
回収サービス業務資産	2,168,768 "	3,257,411 "
その他有価証券評価差額金	206,041 "	211,158 "
繰延税金負債合計	2,374,809 "	3,468,570 "
繰延税金負債純額	990,242千円	496,549千円

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%	0.6%
住民税均等割	0.1%	0.1%
評価性引当額の増減	0.2%	0.1%
その他	0.8%	0.5%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.6%	31.0%

## (企業結合等関係)

該当事項はありません。

## (資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## (賃貸等不動産関係)

該当事項はありません。

## (収益認識関係)

## 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	合計
	住宅ローン事業	
サービシングフィー	2,684,713	2,684,713
その他	47,108	47,108
顧客との契約から生じる収益	2,731,821	2,731,821
その他の収益	5,717,820	5,717,820
外部顧客への営業収益	8,449,642	8,449,642

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	合計
	住宅ローン事業	
サービシングフィー	2,662,142	2,662,142
その他	50,250	50,250
顧客との契約から生じる収益	2,712,393	2,712,393
その他の収益	7,724,975	7,724,975
外部顧客への営業収益	10,437,369	10,437,369

## 2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

## (1)サービシングフィー

債権管理回収に係るサービシングフィーは、サービシング業務提供時点において履行義務が充足されると判断しており、当該サービシング業務提供時点で収益を認識しております。

## (2)その他

当社は、信託報酬、代理店手数料、住宅ローンの条件変更手数料等をその他に含めております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社の事業セグメントは住宅ローン事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産が無いため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
住宅金融支援機構	2,172,140	住宅ローン事業

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産が無いため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
住宅金融支援機構	2,311,084	住宅ローン事業



【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

## 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
その他の関係会社	積水ハウス㈱	大阪府大阪市北区	202,591	住宅の建設・販売	(被所有)直接26.0	住宅ローン販売取次	出向者人件費	33,000	未払金	2,500
	大和ハウス工業㈱	大阪府大阪市北区	161,845	住宅の建設・販売	(被所有)直接26.0	住宅ローン販売取次	出向者人件費	31,200	未払金	2,500
主要株主	住友林業㈱	東京都千代田区	50,074	住宅の建設・販売 資源環境 木材建材	(被所有)直接19.0	住宅ローン販売取次	出向者人件費	31,200	未払金	2,500
	積水化学工業㈱	大阪府大阪市北区	100,002	住宅の建設・販売 環境ライ フライン 高機能 プラスチック	(被所有)直接19.0	住宅ローン販売取次	出向者人件費	31,200	未払金	2,500
	三菱HCキャピタル㈱	東京都千代田区	33,196	金融サービス	(被所有)直接10.0	被保証	保証料	103	未払費用	8
						回収委託	回収代行手数料	290,036		
							出向者人件費	19,344	未払金	1,512

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 出向者人件費については、各ハウスメーカー及び三菱HCキャピタル㈱との契約に基づき、金額を決定しております。
- (2) 保証料、回収代行手数料については、三菱HCキャピタル㈱との契約に基づき、金額を決定しております。

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
その他の関係会社	積水ハウス(株)	大阪府大阪市北区	202,854	住宅の建設・販売	(被所有)直接26.0	住宅ローン販売取次	出向者人件費	31,200	未払金	2,500
	大和ハウス工業(株)	大阪府大阪市北区	161,957	住宅の建設・販売	(被所有)直接26.0	住宅ローン販売取次	出向者人件費	31,200	未払金	2,500
主要株主	住友林業(株)	東京都千代田区	55,089	住宅の建設・販売 資源環境 木材建材	(被所有)直接19.0	住宅ローン販売取次	出向者人件費	31,200	未払金	2,500
	積水化学工業(株)	大阪府大阪市北区	100,002	住宅の建設・販売 環境ライ フライン 高機能 プラスチック	(被所有)直接19.0	住宅ローン販売取次	出向者人件費	31,200	未払金	2,500
	三菱HC キャピタル(株)	東京都千代田区	33,196	金融サービス	(被所有)直接10.0	被保証	保証料	98	未払費用	7
						回収委託	回収代行手数料	301,042		
					出向者人件費		19,344	未払金	1,512	

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 出向者人件費については、各ハウスメーカー及び三菱HCキャピタル(株)との契約に基づき、金額を決定しております。
- (2) 保証料、回収代行手数料については、三菱HCキャピタル(株)との契約に基づき、金額を決定しております。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	348,896.17円	382,373.01円
1株当たり当期純利益金額	28,606.60円	44,171.30円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益金額(千円)	1,144,264	1,766,852
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益金額 (千円)	1,144,264	1,766,852
普通株式の期中平均株式数(株)	40,000	40,000

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【債券】

種類及び銘柄		券面総額	貸借対照表計上額 (千円)	
有価証券	満期保有 目的の債券			
		小計		
	その他 有価証券			
		小計		
投資 有価証券	満期保有 目的の債券			
		小計		
	その他 有価証券	(社債) 29回みずほフィナンシャルG期限前劣後債	100,000	99,670
		小計	100,000	99,670
計		100,000	99,670	

## 【その他】

種類及び銘柄		投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)
有価証券	満期保有 目的の債券		
		小計	
	その他有 価証券		
		小計	
投資有価 証券	その他 有価証券	(信託の受益権) 住宅ローン債権劣後信託受益権(7銘柄)	1,893,863
		小計	1,893,863
		計	1,893,863

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	97,681	3,150		100,831	31,302	7,520	69,528
工具、器具及び備品	282,383	1,374	84,807	198,950	157,180	17,885	41,770
建設仮勘定	1,890	1,575	3,465				
有形固定資産計	381,955	6,099	88,272	299,782	188,483	25,406	111,298
無形固定資産							
ソフトウェア	6,802,200	900,674		7,702,875	4,443,710	1,075,427	3,259,164
ソフトウェア仮勘定	1,283,340	272,509		1,555,849			1,555,849
その他	3,980			3,980	2,610	331	1,369
無形固定資産計	8,089,521	1,173,184		9,262,705	4,446,321	1,075,758	4,816,383
長期前払費用	10,531		3,030	7,501			7,501

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物 福利厚生施設持分 3,150千円

工具、器具及び備品 エントランス備品 1,374千円

ソフトウェア アプリ開発、新商品開発等 900,674千円

## 【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第2回無担保社債	2017年3月3日	3,000,000		0.44	無担保	2024年3月1日
第3回無担保社債	2021年4月30日	3,000,000	3,000,000	0.17	無担保	2026年4月30日
第4回無担保社債	2021年4月30日	2,000,000	2,000,000	0.40	無担保	2031年4月30日
合計		8,000,000	5,000,000			

(注) 1. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
		3,000,000		

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	88,132,360	81,277,500	0.3	
1年以内に返済予定の長期借入金	500,000	1,500,000	0.3	
コマーシャル・ペーパー	39,997,751	39,987,010	0.2	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	9,500,000	9,000,000	0.3	2025年9月30日～ 2031年9月30日
合計	138,130,111	131,764,510		

- (注) 1. 平均利率については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。  
2. 長期借入金の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,500,000	5,000,000	500,000	1,000,000

## 【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金(流動)	69,146	46,240	3,491		111,895
貸倒引当金(固定)	10,519	63,216	2,820		70,916
役員退職慰労引当金	165,247	10,000			175,247

## 【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	
預金	
当座預金	175,706
普通預金	7,799,820
定期預金	
小計	7,975,526
合計	7,975,526

## 営業貸付金

区分	金額(千円)
住宅ローン債権等	58,246,189
劣後信託受益権	32,024,256
合計	90,270,445

## 営業立替金

相手先	金額(千円)
一般消費者	49,170,180
合計	49,170,180

## 未収入金

相手先	金額(千円)
独立行政法人住宅金融支援機構	1,590,850
その他	150,379
合計	1,741,229

## 貯蔵品

区分	金額(千円)
貯蔵品	
事務用品	275
ギフトカード	662
合計	937



## 長期未収収益

区分	金額(千円)
回収サービス業務資産	9,981,310
合計	9,981,310

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内に招集
基準日	3月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券、1,000株券、10,000株券とする。ただし、1,000株券未満の株式につき、その株数を表示した株券を発行することができる。
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	日本住宅ローン株式会社 東京都渋谷区代々木二丁目1番1号
株主名簿管理人	なし
取次所	なし
名義書換手数料	当社の株式取扱規則に定める額
新券交付手数料	当社の株式取扱規則に定める額
単元未満株式の買取り	
取扱場所	
株主名簿管理人	
取次所	
買取手数料	
公告掲載方法	官報
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株式を譲渡するには、取締役会の承認を要する旨、定款に定めております。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、上場企業でないため金融商品取引法第24条の7第1項の適用はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第20期(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) 2023年6月28日関東財務局長に提出。

#### (2) 半期報告書

第21期中(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日) 2023年11月29日関東財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

2024年 6月27日

日本住宅ローン株式会社

代表執行役 安藤直広 殿

## E Y新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 福村 寛指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 河村 剛

## &lt; 財務諸表監査 &gt;

## 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本住宅ローン株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの第21期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、日本住宅ローン株式会社の2024年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「財務諸表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。

## 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

1. サービス業務の提供にかかる資産及び負債の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、注記事項「(重要な会計上の見積り)」に記載されているとおり、当事業年度末において、サービス業務の提供にかかる資産を未収収益(1,203,384千円)及び長期未収収益(9,981,310千円)として、また、サービス業務の提供にかかる負債を前受収益(374,315千円)及び長期前受収益(2,736,221千円)として、それぞれ計上している。</p> <p>サービス業務の提供にかかる資産は、通常得べかりし収益に対するサービスフィーの超過額の見積将来キャッシュ・フローの現在価値によって認識し、その後定期的に償却している。また、サービス業務の提供にかかる負債は、サービスフィーに対する通常得べかりし収益の超過額の見積将来キャッシュ・フローの現在価値によって認識し、その後定期的に償却している。</p> <p>当該価額の算定においては、一定の前提条件等として、通常得べかりし収益及び繰上返済率を使用している。そのため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なる可能性がある。サービス業務の提供にかかる資産及び負債の算定においては、通常得べかりし収益及び繰上返済率が経営者の重要な判断や見積りを伴っていることから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項であると判断した。</p>	<p>当監査法人は、サービス業務の提供にかかる資産及び負債の評価に当たり、主として以下の手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>サービス業務の提供にかかる資産及び負債の算定に関して、社内における査閲や承認に関する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</li> </ul> <p>(2)見積将来キャッシュ・フローの現在価値の妥当性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当監査法人の評価専門家を関与させ、見積将来キャッシュ・フローの現在価値の算定方法を検証した。</li> <li>通常得べかりし収益については、経営者と議論するとともに、利用可能な外部データに基づく類似企業との比較、及び過去実績からの趨勢分析を実施した。</li> <li>繰上返済率については、当監査法人の評価専門家を関与させ、独自に算定した算定額との比較を実施した。</li> </ul>

2. 債権の流動化に伴い認識された劣後信託受益権の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、注記事項「(重要な会計上の見積り)」に記載されているとおり、当事業年度末において、債権の流動化に伴い認識された劣後信託受益権を営業貸付金(32,024,256千円)として計上している。</p> <p>これは、営業貸付金の信託で得た信託受益権を優先と劣後に分割し、その劣後信託受益権を会社自らが保有するものである。劣後信託受益権は、流動化当初は、信託した営業貸付金の帳簿価額を優先信託受益権と劣後信託受益権の時価の比率で按分することにより算出した譲渡原価を営業貸付金の帳簿価額から控除することにより認識される。</p> <p>流動化当初の優先信託受益権と劣後信託受益権の時価の評価においては、一定の前提条件等として、デフォルト率及び繰上返済率を使用している。そのため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なる可能性がある。</p> <p>債権の流動化に伴い認識された劣後信託受益権の評価においては、デフォルト率及び繰上返済率が経営者の重要な判断や見積りを伴っていることから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項であると判断した。</p>	<p>当監査法人は、債権の流動化に伴い認識された劣後信託受益権の評価に当たり、主として以下の手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>劣後信託受益権の評価に関して、社内における査閲や承認に関する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</li> </ul> <p>(2) 優先信託受益権と劣後信託受益権の時価の妥当性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>マスター信託契約書の閲覧や役職者への質問等により債権の流動化の経済的実態を理解するとともに、優先信託受益権と劣後信託受益権の時価算定を再実施した。</li> <li>デフォルト率については、経営者と議論するとともに、利用可能な外部データに基づく類似企業との比較、及び過去実績からの趨勢分析を実施した。</li> <li>繰上返済率については、当監査法人の評価専門家を関与させ、独自に算定した算定額との比較を実施した。</li> </ul>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。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執行役及び取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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。

#### 財務諸表に対する経営者及び監査委員会の責任

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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表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執行役及び取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### < 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等 (3)【監査の状況】に記載されている。

#### 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

- 
- (注) 1 . 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。  
2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。