

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年11月7日
【中間会計期間】	第21期中（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）
【会社名】	日本モーゲージサービス株式会社
【英訳名】	Mortgage Service Japan Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 鷗澤 泰功
【本店の所在の場所】	東京都港区新橋四丁目3番1号
【電話番号】	03-5408-8160
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営管理部長 羽生 五泰
【最寄りの連絡場所】	東京都港区新橋四丁目3番1号
【電話番号】	03-5408-8160
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営管理部長 羽生 五泰
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

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】

回次	第20期 中間連結会計期間	第21期 中間連結会計期間	第20期
会計期間	自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日	自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日	自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日
営業収益 (千円)	3,592,767	3,755,514	7,565,785
経常利益 (千円)	639,708	757,188	1,402,626
親会社株主に帰属する 中間（当期）純利益 (千円)	441,701	513,333	982,664
中間包括利益又は包括利益 (千円)	436,047	521,322	976,719
純資産額 (千円)	8,236,447	8,974,997	8,777,118
総資産額 (千円)	20,016,899	20,611,721	22,097,277
1 株当たり中間（当期）純利益 (円)	30.04	34.92	66.84
潜在株式調整後 1 株当たり 中間（当期）純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	41.1	43.5	39.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,818,716	792,562	1,819,395
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	179,970	122,995	225,399
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,469,652	1,096,684	1,088,270
現金及び現金同等物の 中間期末（期末）残高 (千円)	4,843,599	4,753,113	5,180,230

（注 1）当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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。

（注 2）潜在株式調整後 1 株当たり中間（当期）純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループが営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【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】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものです。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当中間連結会計期間における我が国経済は、資源価格の上昇や円安等を背景にインフレが一段と強まり、企業収益や個人所得の二極化が進行し、賃上げの動きも進んだものの消費者の実質賃金はマイナスが続きました。世界経済においては、各国で金融引き締め政策が継続され、世界的な景気減速への懸念が強まるなか、中東情勢の緊迫化等に伴う地政学リスクに加えて、米国による関税政策を契機に先行き不透明感が高まり、我が国経済に与える影響についてより一層の注視が求められる状況が続きました。

当社グループが属する住宅業界におきましては、2025年4月に改正建築基準法が施行されたことに伴い、建築確認の遅延や駆け込み需要の反動等が住宅着工に影響し、国土交通省が発表した全国の新設住宅着工戸数は、前年同月比で減少が続きました。また、円安等に伴う建築資材をはじめとする建設コストの上昇や人件費の高騰により、住宅価格は依然として高止まりの状況にあり、さらに住宅ローン金利の上昇も重なったことで、消費者にとって住宅取得の難しさが一段と高まりました。こうした環境のなか、当社グループの顧客層である全国の中小住宅事業者（工務店・ビルダー）を取り巻く経営環境は一層厳しさを増し、与信力の低下等により資金繰りが悪化するケースも増加しました。

このような事業環境のもと、当社グループは創業当時から掲げる「住宅事業者の経営を支援し、住宅産業の課題を解決する」という基本方針に基づき、グループ一体となり差別化を訴求する営業活動や、住宅事業者のサポート業務、住宅事業者の多角化経営を支援するための中古住宅向け戦略商品の開発検討等に注力し、各事業を推進いたしました。

この結果、当中間連結会計期間における財政状態及び経営成績は次のとおりとなりました。

財政状態

当中間連結会計期間末の資産は、前連結会計年度末と比較して1,485,556千円減少し、20,611,721千円となりました。主な要因は、現金及び預金が405,093千円、営業未収入金が796,440千円、営業貸付金が169,108千円減少したことによるものです。

当中間連結会計期間末の負債は、前連結会計年度末と比較して1,683,435千円減少し、11,636,723千円となりました。主な要因は、前受金が81,165千円増加した一方で、買掛金が105,799千円、短期借入金が364,450千円、営業預り金が544,940千円、長期借入金が408,384千円減少したことによるものです。

当中間連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末と比較して197,878千円増加し、8,974,997千円となりました。主な要因は、利益剰余金が189,889千円増加したことによるものです。

経営成績

当中間連結会計期間の経営成績は、営業収益3,755,514千円（前年同期比4.5%増）、営業利益751,485千円（同17.6%増）、経常利益757,188千円（同18.4%増）、親会社株主に帰属する中間純利益513,333千円（同16.2%増）となりました。

なお、前中間連結会計期間において、本社移転関連費用（什器備品購入費用等）を販売費及び一般管理費として計上しており、当中間連結会計期間は前年同期と比較して消耗品費が75,646千円減少しております。

セグメントの経営成績は、次のとおりです。

A．住宅金融事業

住宅金融事業におきましては、事業の継続的成長に向け商品の多角化を推進するとともに、幅広い商品ラインナップやコンサルティング力等の強みを活かし、住宅事業者への経営支援やサポートを推進いたしました。

全国の住宅ローン市場においては、変動金利型住宅ローン金利が上昇傾向にあり、固定金利型と変動金利型の金利差が徐々に狭まり、独立行政法人住宅金融支援機構と民間金融機関との提携による固定金利型住宅ローン「フラット35」の市場は回復傾向となりました。当中間連結会計期間における融資実行件数（銀行代理ローン商品及び提携ローン商品を除く）は前年同期比で0.4%の増加となり、なかでも主力商品である「MSJフラット35」の融資実行件数が特に増加しました。融資金額においても住宅価格高騰等の影響により増加し、融資手数料収入を押し上げる要因となりました。

また、融資手数料の価格競争が激化するなかにおいても、当社では住宅事業者への販売支援により差別化を強化し銀行代理ローンを推進する等、商品の多角化による地道な収益積上げを行い、収益性の向上に努めました。しかしながら、資金調達において金利上昇の影響を受け営業原価は増加しました。

この結果、当中間連結会計期間における営業収益は1,794,223千円（前年同期比4.7%増）、営業利益は518,713千円（同4.9%増）となりました。

B．住宅瑕疵保険等事業

住宅瑕疵保険等事業におきましては、主力商品である戸建住宅及び共同住宅の「新築住宅かし保険」の販売を推進するため、従前より注力しております住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」及び「地盤保証」の同時提案による差別化を前面に打ち出した積極的な営業活動を展開・継続し、幅広い商品ラインナップを組み合わせて住宅事業者の経営支援を行う等、クロス販売を推進いたしました。

住宅業界においては、持家（注文住宅）の全国新設住宅着工戸数は減少が続くなかで、「新築住宅かし保険」及び「地盤保証」等が健闘しました。加えて政府が推進する省エネ基準適合住宅の普及施策により「住宅性能評価」等の関連サービスも伸び、当中間連結会計期間における保険証券・保証書・評価書・適合証等の発行件数（時限的な経済政策に対応するものは除く）は、前年同期比で6.1%の増加となりました。

この結果、当中間連結会計期間における営業収益は1,633,621千円（前年同期比5.5%増）、営業利益は178,573千円（同68.5%増）となりました。前中間連結会計期間は本社移転関連費用を一括計上したことにより利益が一時的に減少しましたが、当中間連結会計期間においては当該費用の発生がなかったことも影響し、利益が回復基調となりました。

C．住宅アカデミア事業

住宅アカデミア事業におきましては、住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」及びこれに連動する「住宅メンテナンス保証」「住宅設備延長修理保証」等の住宅保証サービスの提供を推進し、グループ戦略として「助っ人クラウド」の追加機能開発に注力いたしました。

住宅アカデミア事業では、助っ人クラウドを利用する住宅事業者に向けた「住宅メンテナンス保証」等のクロスセル提案や、省エネ基準適合住宅政策に関連して住宅事業者向けの設計サポートサービス（「住宅フルフィルメント・サービス」）を推進いたしましたが、一部の住宅事業者において戸建住宅やマンションの引渡数が減少し、当中間連結会計期間における住宅保証サービス件数は前年同期比で3.7%の減少となりました。

この結果、当中間連結会計期間における営業収益は327,669千円（前年同期比0.9%減）、営業利益は54,197千円（同40.8%増）となりました。前中間連結会計期間は本社移転関連費用を一括計上したことにより利益が一時的に減少しましたが、当中間連結会計期間においては当該費用の発生がなかったことも影響し、利益が回復基調となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は、4,753,113千円と前連結会計年度末に比べ427,117千円減少となりました。

当中間連結会計期間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す。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により増加した資金は、792,562千円（前年同期は1,818,716千円の収入）となりました。主な収入要因は、税金等調整前中間純利益756,829千円、営業未収入金の減少796,440千円、営業貸付金の減少181,042千円であり、主な支出要因は、仕入債務の減少105,799千円、営業預り金の減少544,940千円、法人税等の支払額186,592千円によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により減少した資金は、122,995千円（前年同期は179,970千円の支出）となりました。主な支出要因は、有形固定資産の取得による支出3,228千円、無形固定資産の取得による支出19,552千円、非連結子会社株式の取得による支出100,018千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により減少した資金は、1,096,684千円（前年同期は1,469,652千円の支出）となりました。主な支出要因は、短期借入金の減少364,450千円、長期借入金の返済による支出408,384千円、配当金の支払額323,457千円によるものです。

(3) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループの優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題はありません。

(5) 研究開発活動

当中間連結会計期間において、特記すべき事項はありません。

3 【重要な契約等】

該当事項はありません。

第3【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	48,576,000
計	48,576,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数（株） （2025年9月30日）	提出日現在発行数（株） （2025年11月7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	14,704,000	14,704,000	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数 100株
計	14,704,000	14,704,000	-	-

(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。

【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）
2025年4月1日～ 2025年9月30日	-	14,704,000	-	1,061,477	-	561,477

(5) 【大株主の状況】

2025年 9 月30日現在

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 (%)
株式会社ビルダーズシステム研究所	東京都渋谷区東三丁目 6 番18号	3,739,500	25.43
株式会社日本レジデンシャルファンド	東京都渋谷区東三丁目 6 番18号	960,000	6.52
ベル投資事業有限責任組合 1	東京都港区芝公園二丁目 9 番 3 号	873,000	5.93
株式会社OSCARホールディングス	富山県富山市二口町四丁目 7 番14号	480,000	3.26
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目 6 番21号	264,000	1.79
下津 和也	三重県津市	258,900	1.76
株式会社ノーブルホーム	茨城県水戸市笠原町1196-15	240,000	1.63
ヤマイチ株式会社	富山県富山市野口812	222,000	1.51
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目 6 番 1 号	192,986	1.31
友澤 悟郎	香川県高松市	147,500	1.00
計	-	7,377,886	50.18

(注 1) 当社は自己株式を2,020株所有しております。

(注 2) 2025年 6 月 9 日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、ベルインベストメンツ株式会社が2025年 6 月 1 日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として当中間会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ベルインベストメンツ株式会社	東京都港区芝公園二丁目 9 番 3 号	891,600	6.06

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年 9 月30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)	普通株式 2,000	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 14,679,700	146,797	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 (単元株式数は100株) であります。
単元未満株式	普通株式 22,300	-	-
発行済株式総数	14,704,000	-	-
総株主の議決権	-	146,797	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には当社所有の自己株式20株が含まれております。

【自己株式等】

2025年 9 月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合 (%)
日本モーゲージサービス 株式会社	東京都港区新橋 四丁目3番1号	2,000	-	2,000	0.01
計	-	2,000	-	2,000	0.01

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、有限責任パートナーズ総合監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,199,357	4,794,263
売掛金	737,053	597,996
営業未収入金	5,197,190	4,400,750
営業貸付金	8,540,329	8,371,220
その他	459,211	410,071
貸倒引当金	4,570	5,827
流動資産合計	20,128,570	18,568,475
固定資産		
有形固定資産		
建物	369,167	371,508
減価償却累計額	95,797	106,418
建物（純額）	273,370	265,090
工具、器具及び備品	102,470	101,872
減価償却累計額	59,076	64,419
工具、器具及び備品（純額）	43,393	37,452
その他	3,456	3,456
減価償却累計額	2,822	3,168
その他（純額）	633	288
有形固定資産合計	317,397	302,830
無形固定資産		
ソフトウェア	137,126	113,950
その他	60	60
無形固定資産合計	137,186	114,010
投資その他の資産		
投資有価証券	1,531	1,622
長期貸付金	18,100	6,166
長期預け金	1,034,977	1,061,611
差入保証金	280,747	277,194
繰延税金資産	177,552	174,274
その他	6,600	106,976
貸倒引当金	5,386	1,441
投資その他の資産合計	1,514,123	1,626,403
固定資産合計	1,968,707	2,043,245
資産合計	22,097,277	20,611,721

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	362,017	256,217
短期借入金	6,936,470	6,572,020
未払金	284,407	222,619
前受金	1,338,488	1,419,653
営業預り金	1,540,480	995,540
未払法人税等	209,133	258,249
役員賞与引当金	38,821	10,423
賞与引当金	-	23,530
支払備金	71,127	69,666
その他	815,104	525,840
流動負債合計	11,596,050	10,353,760
固定負債		
長期借入金	408,384	-
責任準備金	1,179,023	1,151,250
その他	136,701	131,713
固定負債合計	1,724,108	1,282,963
負債合計	13,320,158	11,636,723
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,061,477	1,061,477
資本剰余金	558,477	558,477
利益剰余金	7,157,785	7,347,675
自己株式	1,905	1,905
株主資本合計	8,775,834	8,965,724
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	530	593
その他の包括利益累計額合計	530	593
非支配株主持分	753	8,679
純資産合計	8,777,118	8,974,997
負債純資産合計	22,097,277	20,611,721

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
営業収益	3,592,767	3,755,514
営業原価	995,509	1,057,064
営業総利益	2,597,258	2,698,449
販売費及び一般管理費	1,958,029	1,946,964
営業利益	639,228	751,485
営業外収益		
受取利息	369	5,492
受取配当金	28	42
未払配当金除斥益	83	170
受取手数料	5	4
その他	10	0
営業外収益合計	498	5,710
営業外費用		
支払利息	17	3
雑損失	-	3
営業外費用合計	17	7
経常利益	639,708	757,188
特別損失		
固定資産廃棄損	-	359
事務所移転費用	2,273	-
特別損失合計	2,273	359
税金等調整前中間純利益	637,435	756,829
法人税、住民税及び事業税	188,539	232,320
法人税等調整額	12,844	3,249
法人税等合計	201,384	235,570
中間純利益	436,050	521,259
非支配株主に帰属する中間純利益又は非支配株主に 帰属する中間純損失()	5,650	7,925
親会社株主に帰属する中間純利益	441,701	513,333

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
中間純利益	436,050	521,259
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2	63
その他の包括利益合計	2	63
中間包括利益	436,047	521,322
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	441,698	513,396
非支配株主に係る中間包括利益	5,650	7,925

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	637,435	756,829
減価償却費	66,030	61,059
支払備金の増減額(は減少)	11,369	1,461
責任準備金の増減額(は減少)	35,888	27,772
貸倒引当金の増減額(は減少)	25,708	2,687
賞与引当金の増減額(は減少)	21,836	23,530
役員賞与引当金の増減額(は減少)	17,401	28,397
事務所移転費用引当金の増減額(は減少)	39,560	-
受取利息及び受取配当金	398	5,535
支払利息	17	3
固定資産廃棄損	-	359
事務所移転費用	2,273	-
信託預金の増減額(は増加)	421	22,023
売上債権の増減額(は増加)	19,569	139,056
営業未収入金の増減額(は増加)	368,700	796,440
営業貸付金の増減額(は増加)	1,208,261	181,042
仕入債務の増減額(は減少)	82,356	105,799
未払金の増減額(は減少)	24,855	62,311
前受金の増減額(は減少)	103,874	81,165
長期預り金の増減額(は減少)	127,637	5,000
営業預り金の増減額(は減少)	118,540	544,940
その他	160,324	259,933
小計	2,061,550	973,624
利息及び配当金の受取額	398	5,535
利息の支払額	17	3
事務所移転費用の支払額	10,986	-
法人税等の支払額	232,227	186,592
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,818,716	792,562
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	180,952	3,228
無形固定資産の取得による支出	12,839	19,552
資産除去債務の履行による支出	49,700	-
敷金及び保証金の差入による支出	66	196
敷金及び保証金の回収による収入	63,586	-
非連結子会社株式の取得による支出	-	100,018
投資活動によるキャッシュ・フロー	179,970	122,995
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	1,124,300	364,450
長期借入金の返済による支出	51,048	408,384
配当金の支払額	293,917	323,457
その他	386	392
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,469,652	1,096,684
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	169,093	427,117
現金及び現金同等物の期首残高	4,674,505	5,180,230
現金及び現金同等物の中間期末残高	4,843,599	4,753,113

【注記事項】

（追加情報）

（賞与引当金の計上基準）

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

なお、連結会計年度末までの支給対象期間に対応する賞与を確定賞与として処理することとなっているため、連結会計年度末において賞与引当金は発生致しません。

(中間連結貸借対照表関係)

借入金に関し、取引銀行 5 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借入未実行残高は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)
当座貸越極度額	33,000,000千円	33,000,000千円
借入実行残高	6,936,470	6,572,020
借入未実行残高	26,063,530	26,427,980

(中間連結損益計算書関係)

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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
給料手当	537,999千円	564,840千円
代理店手数料	398,093	461,075
賞与引当金繰入額	21,836	23,530
役員賞与引当金繰入額	10,314	10,423
貸倒引当金繰入額	24,256	2,687

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
現金及び預金勘定	4,846,979千円	4,794,263千円
信託預金	3,380	41,149
現金及び現金同等物	4,843,599	4,753,113

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

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	配当の原資
2024年6月3日 取締役会	普通株式	294,039	20	2024年3月31日	2024年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

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	配当の原資
2025年6月2日 取締役会	普通株式	323,443	22	2025年3月31日	2025年6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位: 千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	中間連結 損益計算書 計上額 (注2)
	住宅金融事業	住宅 瑕疵保険等 事業	住宅 アカデメイア 事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	1,713,113	1,549,093	330,559	3,592,767	-	3,592,767
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	-	22,471	1,355	23,827	23,827	-
計	1,713,113	1,571,565	331,915	3,616,594	23,827	3,592,767
セグメント利益	494,315	105,989	38,502	638,808	420	639,228

(注1) セグメント利益の調整額420千円は、セグメント間取引消去額であります。

(注2) セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位: 千円)

	報告セグメント				調整額	中間連結 損益計算書 計上額 (注)
	住宅金融事業	住宅 瑕疵保険等 事業	住宅 アカデメイア 事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	1,794,223	1,633,621	327,669	3,755,514	-	3,755,514
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	-	15,933	1,111	17,044	17,044	-
計	1,794,223	1,649,554	328,780	3,772,559	17,044	3,755,514
セグメント利益	518,713	178,573	54,197	751,485	-	751,485

(注) セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	中間連結 損益計算書 計上額 (注2)
	住宅金融事業	住宅 瑕疵保険等 事業	住宅 アカデメイア 事業	計		
営業収益						
融資手数料収入	1,136,328	-	-	1,136,328	-	1,136,328
利息収入	194,393	-	-	194,393	-	194,393
サービシングフィー収入	227,718	-	-	227,718	-	227,718
住宅瑕疵保険料収入	-	647,959	-	647,959	8	647,951
住宅瑕疵検査料収入	-	332,862	-	332,862	-	332,862
住宅保証サービス管理収入	-	-	150,520	150,520	-	150,520
住宅事業技術サポート収入	-	-	143,074	143,074	407	142,667
住宅マルハビサポート収入	-	-	38,320	38,320	948	37,372
その他	154,672	590,743	-	745,415	22,463	722,951
営業収益合計	1,713,113	1,571,565	331,915	3,616,594	23,827	3,592,767
顧客との契約から生じる収益	1,399,523	923,605	331,915	2,655,043	23,819	2,631,224
その他の収益	313,590	647,959	-	961,550	8	961,542
外部顧客への営業収益	1,713,113	1,549,093	330,559	3,592,767	-	3,592,767

(注1) セグメント収益の調整額は、セグメント間取引消去額です。

(注2) 営業収益合計は、中間連結損益計算書の営業収益の計上額です。

当中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 （注1）	中間連結 損益計算書 計上額 （注2）
	住宅金融事業	住宅 瑕疵保険等 事業	住宅 アカデメイア 事業	計		
営業収益						
融資手数料収入	1,191,857	-	-	1,191,857	-	1,191,857
利息収入	256,200	-	-	256,200	-	256,200
サービシングフィー収入	247,529	-	-	247,529	-	247,529
住宅瑕疵保険料収入	-	695,751	-	695,751	8	695,743
住宅瑕疵検査料収入	-	345,195	-	345,195	-	345,195
住宅保証サービス管理収入	-	-	170,512	170,512	-	170,512
住宅事業技術サポート収入	-	-	124,779	124,779	163	124,616
住宅マルハピサポート収入	-	-	33,489	33,489	948	32,541
その他	98,636	608,607	-	707,244	15,925	691,318
営業収益合計	1,794,223	1,649,554	328,780	3,772,559	17,044	3,755,514
顧客との契約から生じる収益	1,450,744	953,803	328,780	2,733,328	17,036	2,716,292
その他の収益	343,479	695,751	-	1,039,230	8	1,039,222
外部顧客への営業収益	1,794,223	1,633,621	327,669	3,755,514	-	3,755,514

（注1）セグメント収益の調整額は、セグメント間取引消去額です。

（注2）営業収益合計は、中間連結損益計算書の営業収益の計上額です。

（１株当たり情報）

１株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
1 株当たり中間純利益	30円04銭	34円92銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益 (千円)	441,701	513,333
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 中間純利益 (千円)	441,701	513,333
普通株式の期中平均株式数 (株)	14,701,980	14,701,980

（注）潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

2 【その他】

2025年 6 月 2 日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(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	配当の原資
2025年 6 月 2 日 取締役会	普通株式	323,443	22	2025年 3 月31日	2025年 6 月30日	利益剰余金

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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年 11月 7日

日本モーゲージサービス株式会社
取締役会 御中

有限責任パートナーズ総合監査法人
東京都中央区

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 西田 良平

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 有田 明彦

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本モーゲージサービス株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、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、日本モーゲージサービス株式会社及び連結子会社の2025年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビュー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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結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中間連結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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結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。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において中間連結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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 中間連結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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去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。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは期中レビューの対象には含まれていません。