【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】	2026年11月６日
【中間会計期間】	第22期中（自　2026年４月１日　至　2026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　　鵜澤　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21期 中間連結会計期間	第22期 中間連結会計期間	第21期
会計期間		自　2025年４月１日 至　2025年９月30日	自　2026年４月１日 至　2026年９月30日	自　2025年４月１日 至　2026年３月31日
営業収益	（千円）	3,755,514	4,119,088	7,960,229
経常利益	（千円）	757,188	910,061	1,595,116
親会社株主に帰属する 中間（当期）純利益	（千円）	513,333	608,707	1,089,773
中間包括利益又は包括利益	（千円）	521,322	615,031	1,105,350
純資産額	（千円）	8,974,997	9,732,994	9,559,025
総資産額	（千円）	20,611,721	23,304,350	24,657,340
１株当たり中間（当期）純利益	（円）	34.92	41.40	74.12
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	（%）	43.5	41.7	38.7
営業活動による キャッシュ・フロー	（千円）	792,562	2,087,946	△1,212,478
投資活動による キャッシュ・フロー	（千円）	△122,995	△20,854	△160,960
財務活動による キャッシュ・フロー	（千円）	△1,096,684	△1,482,902	1,297,164
現金及び現金同等物の 中間期末（期末）残高	（千円）	4,753,113	5,688,146	5,103,956

（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（2026年４月１日～2026年９月30日）における我が国経済は、企業収益や雇用環境が底堅く推移し賃上げが継続したものの、資源価格の上昇や円安等を背景にインフレが恒常化するなか、金融政策の正常化に伴い金利は上昇傾向で推移いたしました。こうしたなか、食料品やエネルギーをはじめとする物価上昇が家計を強く圧迫したことに加え、住宅ローン金利の上昇による返済負担の増加により、消費者の生活防衛意識が一段と高まり、個人消費は低調に推移いたしました。世界経済においては、米国の通商政策を巡る不確実性や各国・地域における貿易摩擦、ウクライナ情勢や中東情勢等の地政学リスクが継続するなか、ＡＩ関連投資を中心に設備投資需要は底堅く推移したものの、インフレ圧力や景気減速への懸念が続き、我が国経済に与える影響について引き続き注視が必要な状況で推移いたしました。

当社グループが属する住宅業界におきましては、建築資材価格や人件費の上昇を背景とした建設コストの高止まりにより住宅価格は高水準で推移し、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環境は一段と厳しさを増しました。国土交通省が公表する新設住宅着工戸数は、前年の建築基準法改正の影響による冷え込みからの反動需要と金利先高観による駆け込み需要により、持ち直しの動きがみられたものの本格的な回復には至らず、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）を取り巻く事業環境は厳しい状況で推移いたしました。

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・効率化経営を支援するための中古住宅向け戦略商品や、住宅情報を一元化しサプライチェーンの合理化を促すプラットフォームの開発等に注力し、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。

①　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1,352,990千円減少し、23,304,350千円となりました。主な要因は、現金及び預金が581,711千円、営業貸付金が875,643千円増加した一方で、営業未収入金が2,761,530千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1,526,958千円減少し、13,571,355千円となりました。主な要因は、前受金が117,400千円増加した一方で、買掛金が85,927千円、短期借入金が1,041,610千円、未払金が89,537千円、営業預り金が410,000千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173,968千円増加し、9,732,994千円となりました。主な要因は、利益剰余金が167,648千円増加したことによるものです。

②　経営成績

当中間連結会計期間の経営成績は、営業収益4,119,088千円（前年同期比9.7%増）、営業利益901,582千円（同20.0%増）、経常利益910,061千円（同20.2%増）、親会社株主に帰属する中間純利益608,707千円（同18.6%増）となりました。

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等の差別化を推進し、地道な収益の積み上げと収益性の向上に努めました。

全国の住宅ローン市場においては、金融政策の正常化に伴い変動金利型住宅ローンの金利が上昇するとともに、長期金利の上昇を背景として固定金利型住宅ローンの金利が急上昇し、長短金利差は拡大いたしました。中間期前半においては金利先高観を背景に固定金利型住宅ローンへの需要は底堅く推移しましたが、中間期後半においては長短金利差拡大を受けて弱含みで推移いたしました。主力商品である「ＭＳＪフラット３５」の融資実行件数は前年同期比で3.0%増加し、また住宅価格高騰等を背景とする融資単価の上昇により融資金額は14.0%上昇し、融資手数料収入を押し上げる要因となりました。資金調達においては金利上昇の影響を受け、営業原価は53.3%増加いたしました。

この結果、当中間連結会計期間における営業収益は1,965,692千円（前年同期比9.6%増）、営業利益は566,577千円（同9.2%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「新築住宅かし保険」等の販売を推進するため、住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」や「地盤保証」を組み合わせたクロス販売を継続いたしました。また、中古住宅やメンテナンス工事等に対するサービスの販売強化に注力し、主力顧客層となる注文住宅建設事業者に加え、メンテナンス業者等の新たな顧客層へのアプローチを強化し、取引先の多角化を推進いたしました。

住宅市場においては、持家の新設住宅着工戸数は前年の低水準からは持ち直しの動きがみられるものの、本格的な回復には至りませんでした。その中においても、「新築住宅かし保険」をはじめとして、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」等の関連サービスや、中古住宅市場の拡大により中古住宅向けサービスが堅調に推移し、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5.7%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1,715,496千円（前年同期比5.0%増）、営業利益は229,080千円（同28.3%増）となりました。

C．住宅アカデメイア事業

住宅アカデメイ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。

併せて、同システムを利用する住宅事業者に対する「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の普及に伴う設計サポートサービス（「住宅フルフィルメント・サービス」）の提供を推進いたしました。当中間連結会計期間における住宅保証サービス件数は、前連結会計年度に発売を開始した一部のサービスが堅調に推移したことから、前年同期比で5.5%増加いたしました。また、同サービスの提供スキームを見直したことによる関連費用の削減効果も、業績に寄与いたしました。

この結果、当中間連結会計期間における営業収益は437,899千円（前年同期比33.6%増）、営業利益は105,924千円（同95.4%増）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、5,688,146千円と前連結会計年度末に比べ584,190千円増加となりました。

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、2,087,946千円（前年同期は792,562千円の収入）となりました。主な収入要因は、税金等調整前中間純利益910,061千円、営業未収入金の減少2,761,530千円であり、主な支出要因は、営業貸付金の増加874,485千円、営業預り金の減少410,000千円、法人税等の支払額297,378千円によるものです。

（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、20,854千円（前年同期は122,995千円の支出）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2,394千円、無形固定資産の取得による支出18,660千円によるものです。

（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、1,482,902千円（前年同期は1,096,684千円の支出）となりました。主な支出要因は、短期借入金の減少1,041,610千円、配当金の支払額440,912千円によるものです。

(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】

①【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

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数（株） （2026年９月30日）	提出日現在発行数（株） （2026年11月６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】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【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）
2026年４月１日～ 2026年９月30日	－	14,704,000	－	1,061,477	－	561,477

(5) 【大株主の状況】

2026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	25.44
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	6.53
ベル投資事業有限責任組合１ 無限責任組合　ベル有限責任事業組合	東京都港区芝公園二丁目９番３号	740,600	5.04
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目６番１号	512,934	3.49
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
AGキャピタル株式会社	東京都中央区銀座一丁目６番２号	241,500	1.64
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
INTERACTIVE BROKERS LLC （常任代理人　インタラクティブ・ブローカーズ証券株式会社）	ONE PICKWICK PLAZA GREENWICH, CONNECTICUT 06830 USA （東京都千代田区霞が関三丁目２番５号）	223,000	1.52
ヤマイチ株式会社	富山県富山市野口812	222,000	1.51
下津　和也	三重県津市	216,500	1.47
計	－	7,576,034	51.53

（注）当社は自己株式を2,025株所有しております。

(6) 【議決権の状況】

①【発行済株式】

2026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 14,680,000	146,800	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 22,000	―	―
発行済株式総数	14,704,000	―	―
総株主の議決権	―	146,800	―

（注）「単元未満株式」欄の普通株式には当社所有の自己株式25株が含まれております。

②【自己株式等】

2026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（2026年４月１日から2026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綜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 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,107,927	5,689,638
売掛金	777,497	610,244
営業未収入金	6,462,740	3,701,210
営業貸付金	9,733,610	10,609,254
その他	487,559	576,703
貸倒引当金	△3,698	△10,602
流動資産合計	22,565,635	21,176,448
固定資産		
有形固定資産		
建物	371,752	373,653
減価償却累計額	△117,134	△128,144
建物（純額）	254,618	245,508
工具、器具及び備品	100,515	98,728
減価償却累計額	△69,387	△71,410
工具、器具及び備品（純額）	31,127	27,318
その他	3,540	3,540
減価償却累計額	△118	△472
その他（純額）	3,422	3,068
有形固定資産合計	289,168	275,895
無形固定資産		
ソフトウエア	119,095	115,781
その他	60	60
無形固定資産合計	119,155	115,841
投資その他の資産		
投資有価証券	1,839	1,582
長期貸付金	5,019	3,861
長期預け金	1,107,269	1,171,076
差入保証金	273,109	269,159
繰延税金資産	187,469	181,810
その他	110,112	110,423
貸倒引当金	△1,439	△1,749
投資その他の資産合計	1,683,380	1,736,164
固定資産合計	2,091,704	2,127,901
資産合計	24,657,340	23,304,350

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	379,603	293,676
短期借入金	※ 8,966,040	※ 7,924,430
未払金	280,575	191,038
前受金	1,503,027	1,620,427
営業預り金	1,491,250	1,081,250
未払法人税等	321,289	313,322
役員賞与引当金	61,419	12,528
賞与引当金	―	30,708
支払備金	60,977	61,025
その他	759,128	796,577
流動負債合計	13,823,311	12,324,985
固定負債		
責任準備金	1,147,246	1,123,974
その他	127,756	122,395
固定負債合計	1,275,003	1,246,369
負債合計	15,098,314	13,571,355
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	7,924,115	8,091,763
自己株式	△1,905	△1,908
株主資本合計	9,542,164	9,709,809
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	741	555
その他の包括利益累計額合計	741	555
非支配株主持分	16,119	22,628
純資産合計	9,559,025	9,732,994
負債純資産合計	24,657,340	23,304,350

(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　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
営業収益	3,755,514	4,119,088
営業原価	1,057,064	1,232,248
営業総利益	2,698,449	2,886,839
販売費及び一般管理費	※ 1,946,964	※ 1,985,257
営業利益	751,485	901,582
営業外収益		
受取利息	5,492	8,435
受取配当金	42	41
未払配当金除斥益	170	39
受取手数料	4	3
その他	0	0
営業外収益合計	5,710	8,520
営業外費用		
支払利息	3	33
雑損失	3	6
営業外費用合計	7	40
経常利益	757,188	910,061
特別損失		
固定資産廃棄損	359	－
特別損失合計	359	－
税金等調整前中間純利益	756,829	910,061
法人税、住民税及び事業税	232,320	289,115
法人税等調整額	3,249	5,730
法人税等合計	235,570	294,845
中間純利益	521,259	615,216
非支配株主に帰属する中間純利益	7,925	6,508
親会社株主に帰属する中間純利益	513,333	608,707

【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　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
中間純利益	521,259	615,216
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	63	△185
その他の包括利益合計	63	△185
中間包括利益	521,322	615,031
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	513,396	608,522
非支配株主に係る中間包括利益	7,925	6,508

(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　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026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	756,829	910,061
減価償却費	61,059	37,117
支払備金の増減額（△は減少）	△1,461	47
責任準備金の増減額（△は減少）	△27,772	△23,272
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△2,687	7,213
賞与引当金の増減額（△は減少）	23,530	30,708
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	△28,397	△48,890
受取利息及び受取配当金	△5,535	△8,476
支払利息	3	33
固定資産廃棄損	359	－
信託預金の増減額（△は増加）	△22,023	2,478
売上債権の増減額（△は増加）	139,056	167,252
営業未収入金の増減額（△は増加）	796,440	2,761,530
営業貸付金の増減額（△は増加）	181,042	△874,485
仕入債務の増減額（△は減少）	△105,799	△85,927
未払金の増減額（△は減少）	△62,311	△89,160
前受金の増減額（△は減少）	81,165	117,400
長期預り金の増減額（△は減少）	△5,000	△4,989
営業預り金の増減額（△は減少）	△544,940	△410,000
その他	△259,933	△111,761
小計	973,624	2,376,882
利息及び配当金の受取額	5,535	8,476
利息の支払額	△3	△33
法人税等の支払額	△186,592	△297,378
営業活動によるキャッシュ・フロー	792,562	2,087,946
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	△3,228	△2,394
無形固定資産の取得による支出	△19,552	△18,660
敷金及び保証金の差入による支出	△196	－
敷金及び保証金の回収による収入	－	200
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	△122,995	△20,854
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）	△364,450	△1,041,610
長期借入金の返済による支出	△408,384	－
自己株式の取得による支出	－	△2
配当金の支払額	△323,457	△440,912
その他	△392	△376
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,096,684	△1,482,902
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△427,117	584,190
現金及び現金同等物の期首残高	5,180,230	5,103,956
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 4,753,113	※ 5,688,146

【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７行（前連結会計年度は６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 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026年９月30日）
当座貸越極度額	33,000,000千円	32,000,000千円
借入実行残高	8,966,040	7,924,430
借入未実行残高	24,033,960	24,075,570

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
給料手当	564,840千円	589,289千円
代理店手数料	461,075	488,709
賞与引当金繰入額	23,530	30,708
役員賞与引当金繰入額	10,423	9,867
貸倒引当金繰入額	△2,687	7,213

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
現金及び預金勘定	4,794,263千円	5,689,638千円
信託預金	△41,149	△1,492
現金及び現金同等物	4,753,113	5,688,146

（株主資本等関係）

Ⅰ　前中間連結会計期間（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。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026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
2026年６月１日取締役会	普通株式	441,059	30	2026年３月31日	2026年６月29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】

Ⅰ　前中間連結会計期間（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。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026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	1,965,692	1,715,496	437,899	4,119,088	―	4,119,088
セグメント間の内部営業収益又は振替高	―	12,975	231	13,207	△13,207	―
計	1,965,692	1,728,472	438,131	4,132,295	△13,207	4,119,088
セグメント利益	566,577	229,080	105,924	901,582	―	901,582

（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

Ⅰ　前中間連結会計期間（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
住宅性能評価関連収入	－	307,400	－	307,400	△10,975	296,424
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
住宅マルハビサポート収入	－	－	33,489	33,489	△948	32,541
その他	98,636	301,207	－	399,843	△4,950	394,893
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。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026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	1,238,367	－	－	1,238,367	－	1,238,367
利息収入	389,950	－	－	389,950	－	389,950
サービシングフィー収入	267,047	－	－	267,047	－	267,047
住宅瑕疵保険料収入	－	745,617	－	745,617	△8	745,609
住宅瑕疵検査料収入	－	345,073	－	345,073	－	345,073
住宅性能評価関連収入	－	358,576	－	358,576	△9,217	349,359
住宅保証サービス管理収入	－	－	283,606	283,606	－	283,606
住宅事業技術サポート収入	－	－	128,398	128,398	△231	128,166
住宅マルハビサポート収入	－	－	26,126	26,126	－	26,126
その他	70,326	279,204	－	349,531	△3,750	345,781
営業収益合計	1,965,692	1,728,472	438,131	4,132,295	△13,207	4,119,088
顧客との契約から生じる収益	1,512,645	982,854	438,131	2,933,631	△13,199	2,920,432
その他の収益	453,046	745,617	－	1,198,664	△8	1,198,656
外部顧客への営業収益	1,965,692	1,715,496	437,899	4,119,088	－	4,119,088

（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。

（注３）住宅瑕疵保険等事業の「住宅性能評価関連収入」については、前連結会計年度より収益の内容をより明瞭に表示するため、「その他」に含めて表示していたものを区分掲記しております。

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり中間純利益	34円92銭	41円40銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益（千円）	513,333	608,707
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）	513,333	608,707
普通株式の期中平均株式数（株）	14,701,980	14,701,977

（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】

2026年６月１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
2026年６月１日 取締役会	普通株式	441,059	30	2026年３月31日	2026年６月29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

2026年11月６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綜合監査法人
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2026年４月１日から2027年３月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年４月１日から2026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、期中連結財務諸表に係る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2026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、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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．ＸＢＲＬデータは期中レビューの対象には含まれていません。