



2024年6月21日

各位

会社名 株式会社 M F S
代表者名 代表取締役 CEO 中山田 明
(コード番号: 196A 東証グロース)
問合せ先 取締役 CFO 平山 亮
(TEL. 03-5989-0575)

東京証券取引所グロース市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、2024年6月21日に東京証券取引所グロース市場に上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、当社グループの2024年6月期(2023年3月1日から2024年6月30日)の業績予想は、次のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては、別添のとおりであります。

【連結】

(単位: 百万円、%)

項目	決算期	2024年6月期 (予想)		2024年6月期 第3四半期累計期間 (実績)		2023年6月期 (実績)		
		対売上 高比率	対前期 増減率		対売上高 比率		対売上 高比率	
売上高		1,965	100.0	22.2	1,420	100.0	1,607	100.0
営業損失(△)		△127	-	-	△47	-	△139	-
経常損失(△)		△127	-	-	△58	-	△147	-
親会社株主に帰属する 当期(四半期) 純損失(△)		△127	-	-	△58	-	△149	-
1株当たり当期(四半期)純 損失(△)		△19円82銭			△9円55銭		△24円72銭	
1株当たり配当金		0円00銭			0円00銭		0円00銭	

- (注) 1. 2023年6月期(実績)及び2024年6月期第3四半期累計期間(実績)の1株当たり当期(四半期)純損失は、期中平均発行済株式数により算出しております。
2. 2024年6月期(予想)の1株当たり当期純損失は、公募予定株式数(2,700,000株)を含めた期中平均発行済(予定)株式数により算出しております。なお、当該株式数にはオーバーアロットメントによる売出しに関連する第三者割当増資分(最大648,600株)は含まれておりません。
3. 2024年3月22日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。上記では2023年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期(四半期)純損失を算出しております。

【2024年6月期業績予想の前提条件】

1. 当社グループ全体の見通し

当社が属する住宅ローン業界においては、依然として手書きの事務作業が多く、書類も煩雑であるなどユーザー側が作業を行う事務負担が大きい状態にあります。また、不動産会社が主導で金融機関を紹介することによるミスマッチの発生など、業界全体として様々な課題を抱えていると考えられます。加えて、IT化が進んでいないという側面は不動産会社側にも少なからず事務負担の増加など影響を及ぼしているものと考えられます。

当社グループは、住宅ローン及び不動産投資用ローンの媒介、投資用不動産の媒介を主な事業とし、テクノロジーを活用してこれらの課題に取り組んでおり、住宅ローンを検討するユーザーや不動産会社の負担を減らすだけでなく、一生に一度の住宅購入をより満足に行える機会を作ることで、人々の幸せに寄与することを目指しております。

本事業年度における住宅ローン市場は低金利環境が継続、マンション価格の上昇が続いております。住宅ローン減税は税制改正時に2025年末までの減税措置延長が決定（2025年中の住宅購入者まで適用）されており、当該減税措置の適用期間は10年から13年に延長されていることから、最大2038年までの住宅ローン減税による長期的な需要喚起が見込まれております。マンション価格の上昇の原因としては、公示地価の上昇、建築費の高騰、金融緩和政策の影響、富裕層による高級マンションの需要増が考えられ、引き続き堅調な需要が見込まれている状況です。投資用不動産市場についてもコロナ禍を経ても堅調に推移しており、収益不動産の資産規模は拡大傾向にあります。

これらの事業環境や当社の営業活動を踏まえ、2024年6月期の業績予想は、売上高1,965百万円（前期比22.2%増）、営業損失127百万円（前期は営業損失139百万円）、経常損失127百万円（前期は経常損失147百万円）、親会社株主に帰属する当期純損失127百万円（前期は親会社株主に帰属する当期純損失149百万円）となる見込みです。

なお、本資料に記載の業績予想数値は、2023年12月までの実績値に2024年1月から2024年6月の予想数値を加算して算出しており、2024年1月25日開催の取締役会で決議しております。

2. 業績予想の前提条件

(1) 売上高

当社の事業セグメントは「モゲチェック事業」「INVASSE事業」より構成されており、各事業の売上高を積み上げて算出しております。セグメント別の算出方法は以下の通りです。

- モゲチェック事業

当社の主力サービスであるモゲチェック事業は、ウェブサービスおよびスマートフォン向けアプリ（サービス名「モゲチェック」）を通じて、住宅購入予定者に対する住宅ローンの媒介を主要業務としています。モゲチェック事業ではモゲチェックを介した住宅ローン審査申込に応じて広告代理店より受領する手数料が主な売上となります。当該手数料はモゲチェックの利用者数および手数料の単価から算出されます。売上計画は、過去実績における住宅ローン審査申込数および手数料単価をベースにマーケティング施策による利用者数の増加、金融機関ごとに設定している手数料単価の増減の反映、モゲチェックサービス改善による住宅ローン審査申込率の増加を見込んで算出しております。

- INVASSE事業

INVASE 事業では、ウェブサービスおよびスマートフォン向けアプリを通じて、2つの主要業務を営んでいます。1つは投資用物件購入予定者に対する投資用不動産の仲介です。2つ目は当該投資用不動産の仲介に係る顧客獲得を目的とした各種業務となります。具体的には投資用物件購入予定者および投資用物件保有者に対する不動産投資用ローンの媒介、投資用物件購入予定者に対する投資用不動産物件の紹介、不動産会社に対する投資用物件購入予定者の紹介等をしております。

また、投資用物件仲介の顧客獲得を目的として、当社のオンラインサービスを通じて、不動産投資物件に係る不動産投資用ローンの借入を検討されるユーザーに対して、お客様の情報および銀行の不動産投資用ローンに係る審査ロジックを分析の上、不動産投資用ローンの借入可能額を提示（サービス名：バウチャー）しております。当該バウチャー発行時に、ユーザーの属性およびニーズに即した不動産投資物件仲介会社を紹介し、当該紹介1件あたりに対して紹介先不動産会社より手数料を受領しています。

売上計画は、過去実績における INVASE サービスに登録されたユーザー数および不動産物件媒介件数、1件あたり媒介手数料をベースに、マーケティング施策によるユーザー数の増加および営業人員の拡充による不動産物件媒介件数の増加および2023年10月のアプリリリースを見込んだビジネスモデルの転換に鑑みたバウチャー発行数の増減を見込んで算出しております。

以上の結果、2024年6月期の連結売上高は1,965百万円（前期比22.2%増）を見込んでおります。

（2）売上原価

売上原価の主な内訳は、労務費、業務委託費、その他経費であります。

労務費は、モゲチェック事業、INVASE 事業それぞれのウェブサービス開発、アプリ開発に係る開発部門の人件費を算出して計上しております。開発部門の人員数は2023年6月期末において10名であり、2024年6月期末においては15名（前期比50%増）を見込んでおります。業務委託費は、モゲチェック事業、INVASE 事業それぞれのウェブサービスおよびアプリの開発に係る外注の活用計画を想定し、個別に積み上げることで算出しております（前期比145.6%増）。その他経費は、過去の実績を基準に個別に発生する費用を積み上げて算出しております（前期比43.9%増）。

以上の結果、2024年6月期の売上原価は142百万円（前期比64.9%増）を見込んでおります。

(3) 販売費及び一般管理費、営業損失

販売費及び一般管理費の主な内訳は、広告宣伝費、人件費、その他の費目であります。

広告宣伝費は、リスティング広告やSEO対策等のオンラインマーケティングに係る費用を中心に構成されております。広告宣伝費は過去の実績を基準に算出しており、2024年6月期は938百万円を見込んでおります（前期比23.2%増）。

人件費は、原価に含まれる開発に係る人件費が控除された人件費で構成されており、採用計画や既存人員の昇給を考慮して算出しております。これらの人員は2023年6月期末において50名であり、2024年6月期末においては58名（前期比60%増）を見込んでおります。

その他の費目については、過去の実績を基準に個別に発生する費用を積み上げて算出しております（前期比88.1%増）。

以上の結果、2024年6月期の販売費及び一般管理費は1,756百万円（前期比32.1%増）、営業損失は127百万円（前期実績139百万円の営業損失）を見込んでおります。

(4) 営業外収益・費用、経常損失

営業外費用については、主に借入に係る支払利息を見込んでおります。

以上の結果、2024年6月期の経常損失は127百万円（前期実績147百万円の経常損失）を見込んでおります。

(5) 特別損益、親会社株主に帰属する当期純損失

特別利益及び特別損失は発生を見込んでおりません。以上のほか法人税等を考慮した結果、親会社株主に帰属する当期純損失は127百万円（前期実績149百万円の当期純損失）を見込んでおります。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は様々な要因によって異なる場合があります。

以上



2024年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年6月21日

上場会社名 株式会社MFS 上場取引所 東
コード番号 URL <http://www.mortgagefss.jp>
代表者 (役職名)代表取締役CEO (氏名)中山田 明
問合せ先責任者 (役職名)取締役CFO (氏名)平山 亮 (TEL)03(5989)0575
四半期報告書提出予定日 — 配当支払開始予定日 —
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年6月期第3四半期の連結業績(2023年7月1日~2024年3月31日)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年6月期第3四半期	1,420	—	△47	—	△58	—	△60	—
2023年6月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2024年6月期第3四半期 △60百万円 (—%) 2023年6月期第3四半期 △156百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2024年6月期第3四半期	△9.55	—
2023年6月期第3四半期	—	—

(注) 1 当社は、2023年6月期第3四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、2023年6月期第3四半期の数値及び対前年同四半期増減率並びに2024年6月期第3四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

2 当社は、2024年3月22日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。2023年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。

3 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年6月期第3四半期	1,683	1,128	67.0
2023年6月期	1,944	1,188	61.1

(参考) 自己資本 2024年6月期第3四半期 1,128百万円 2023年6月期 1,188百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2023年6月期	—	—	—	—	—
2024年6月期	—	0.00	—	—	—
2024年6月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2024年6月期の連結業績予想（2023年7月1日～2024年6月30日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,965	22.2	△127	—	△127	—	△127	—	△19.82

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※注記事項

- （1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動： 無
- （2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無
- （3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
 - ② ①以外の会計方針の変更： 無
 - ③ 会計上の見積りの変更： 無
 - ④ 修正再表示： 無

（4）発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

2024年6月期3Q	6,372,600株	2023年6月期	2,000,000株
2024年6月期3Q	—株	2023年6月期	—株
2024年6月期3Q	6,372,600株	2023年6月期3Q	2,000,000株

（注）当社は、2024年3月22日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。2023年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数、期中平均株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性がありますので、ご了承ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(セグメント情報)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、新型コロナウイルス感染症に伴う制限が緩和されてから相当の期間が経過したことで、経済活動の正常化に伴う景気の持ち直しの動きが見られました。しかしながら、原材料価格の高騰や円安の進行により物価が上昇しており、またウクライナ情勢も長期化の様相を呈するなど、先行きの不透明な状況が続いております。

また、当社グループが属する住宅ローン市場におきましては、2024年3月の日本銀行による金融政策決定会合で、2016年1月から続けてきたマイナス金利政策の解除が発表されましたが、依然として民間金融機関における住宅ローンの金利には大きな変化が見られませんでした。一方で建築コストの高騰やインフレ期待に起因して不動産価格は緩やかに上昇しており、首都圏中古マンションの成約平米単価及び成約件数は上昇傾向が続いております（公益財団法人 東日本不動産流通機構 統計情報）。

このような事業環境の中、当社グループは、事業環境の変化に対応し売上収益の成長を確実なものとするため、新たな人材の採用に重点を置きました。また、モゲチェック事業とINVASE事業の双方でアプリ開発として先行投資を行い、並行して各種マーケティング施策により新たな顧客層の獲得を推進したことで、市場シェア拡大を実現しました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高1,420,202千円となり、利益面では、営業損失47,428千円となりました。経常損失は58,892千円となり、税金等調整前四半期純損失は58,892千円となり、親会社株主に帰属する四半期純損失は60,827千円となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりです。

①モゲチェック事業

当第3四半期におきましては、既存の住宅ローン事業者、保険代理店、不動産業者などとの事業提携を通じて、これらの顧客に対してモゲチェックの利用を引き続き推進してきました。また、2023年10月よりモゲチェックアプリのリリースに伴い、潜在顧客層からの集客が加わったことで、売上収益の拡大に貢献しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の集客件数が約100万件増加（前年同期比約30.7%増）、ユーザー登録数が約1万件増加（前年同期比約22.3%増）となり、前年同期比で成長しております。

モゲチェック事業の当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高は1,087,392千円、セグメント利益は203,224千円となっております。

モゲチェックサービスの集客数及びユーザー登録数推移

	前第3四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2023年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2023年7月1日 至2024年3月31日)
集客数(件)	3,308,958	4,323,554
ユーザー登録数(件)	47,163	57,671

②INVASE事業

当セグメントにおきましては、引き続き金融機関及び不動産業者とのパートナーシップを強化し、新たな顧客層への送客を促進しました。更に、2023年10月にINVASE Proをリリースすることで、ユーザーに対して、より利便性の高いサービスを提供することができました。また、マーケティングの面では、セミナー開催などの施策を継続的に実施し、潜在顧客への認知度向上を図りました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の会員登録数累計は約1万人増加（前年同期比42.9%増）、物件の契約件数は108件増加（前年同期比183.1%増）となり、前年同期比で成長しております。なお、子会社であるコンドミニウム・アセットマネジメント株式会社は、当第3四半期連結累計期間においては自社物件販売戦略を停止しており、これに伴って不動産販売による売上高はありません。一方で、三為スキーム（「第三者のためにする契約」）を活用し、買主と売主の双方から仲介手数料を受け取ることで、当第3四半期の収益増に貢献をしております。

INVASE事業の当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高は332,809千円、セグメント損失は76,961千円となっております。

INVASEサービスの集客数及びユーザー登録数推移

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)
会員登録数累計 (人)	27,822	39,768
物件の契約件数 (件)	85	167

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ260,831千円減少し、1,683,491千円となりました。これは主に、現金及び預金が424,051千円減少、売掛金108,710千円増加、無形固定資産52,577千円増加したことによるものです。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ200,003千円減少し、555,488千円となりました。これは主に、銀行借入れの返済により借入金が61,169千円減少、社債償還により150,000千円減少、未払費用12,447千円増加したことによるものです。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ60,827千円減少し、1,128,002千円となりました。これは、利益剰余金が60,827千円減少したことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

将来予測情報については、世界経済の不透明な先行きや日本国内における固定金利の上昇といった状況であるものの実質賃金の上昇の兆候がない状況下であるため、変動金利については引き続き、低金利で推移することが予測されます。そのため、住宅ローンの借入や借換需要は堅調に推移すると考えられます。

さらに、昨今の円安やインフレのもと、東京都内の区分マンションの価格は引き続き上昇志向にあることから、不動産投資の需要が高まると考えております。

このような事業環境の下、今連結会計年度(2024年6月期)の連結業績見通しにつきましては、売上高1,965,373千円、営業損失127,137千円、経常損失127,810千円、親会社株主に帰属する当期純損失127,752千円を予想しております。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって変動する可能性があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,577,601	1,153,549
売掛金	253,730	362,441
その他	32,198	33,767
貸倒引当金	△2,603	△3,693
流動資産合計	1,860,926	1,546,064
固定資産		
有形固定資産	7,896	11,689
無形固定資産	49,316	101,893
投資その他の資産	23,159	23,169
固定資産合計	80,372	136,753
繰延資産		
株式交付費	3,023	673
繰延資産合計	3,023	673
資産合計	1,944,322	1,683,491
負債の部		
流動負債		
短期借入金	65,670	20,831
1年内償還予定の社債	150,000	—
未払金	125,572	150,180
未払法人税等	2,580	1,935
その他	95,338	82,541
流動負債合計	439,161	255,488
固定負債		
長期借入金	316,330	300,000
固定負債合計	316,330	300,000
負債合計	755,491	555,488
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	2,435,479	2,435,479
利益剰余金	△1,346,648	△1,407,476
株主資本合計	1,188,830	1,128,002
純資産合計	1,188,830	1,128,002
負債純資産合計	1,944,322	1,683,491

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第 3 四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第 3 四半期連結累計期間 (自2023年 7 月 1 日 至2024年 3 月31日)
売上高	1,420,202
売上原価	255,413
売上総利益	1,164,788
販売費及び一般管理費	1,212,217
営業損失(△)	△47,428
営業外収益	
受取利息	40
ポイント収入	90
貸倒引当金戻入額	—
雑収入	590
営業外収益合計	721
営業外費用	
支払利息	5,693
社債利息	3,141
株式交付費償却	2,349
雑損失	1,000
営業外費用合計	12,185
経常損失(△)	△58,892
税金等調整前四半期純損失(△)	△58,892
法人税、住民税及び事業税	1,935
法人税等調整額	—
法人税等合計	1,935
四半期純損失(△)	△60,827
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△60,827

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自2023年7月1日 至2024年3月31日)
四半期純損失(△)	△60,827
四半期包括利益	△60,827
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	△60,827

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

当第3四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)

1 報告セグメントごとの売上高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	合計
	モゲチェック	INVASE	計		
売上高					
外部顧客への売上高	1,087,392	332,809	1,420,202	-	1,420,202
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	1,087,392	332,809	1,420,202	-	1,420,202
セグメント利益又は セグメント損失(△)	203,224	△76,961	126,263	△173,691	△47,428

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、グループ共通のコーポレート業務に係る一般管理費です。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失(△)と一致しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。