



2026 年 10 月 14 日

各 位

会 社 名 ミ ト ラ グ ル ー プ 株 式 会 社
代 表 者 名 代表取締役社長 成 宮 正 一 郎
(コード番号：6093 東証スタンダード)
問 合 せ 先 取締役 管理本部担当 太 田 昌 景
(TEL. 03-6703-0500)

2027 年 2 月期 第 2 四半期 決算説明における想定質問と回答

日頃より、当社に関心をお寄せいただきありがとうございます。2026年10月7日に公表いたしました「2027年2月期第2四半期（中間期）決算」について、想定される質問とその回答を以下の通り開示いたします。

なお、本開示は投資家の皆さまへの情報発信の強化とフェア・ディスクロージャーを目的としております。回答内容については、時点のずれにより多少の齟齬が生じる可能性がありますのでご了承ください。

1. 業績に関する質問

Q1. 第2四半期累計の業績をどのように評価しているか。

A. 2027年2月期第2四半期累計は、連結売上高が前年同期比10.0%増の2,605百万円、営業利益が前年同期比0.4%増の159百万円となり、増収増益となりました。

売上面では、金融ソリューション事業の信託サービス、不動産ソリューション事業の不動産オークション、建築ソリューション事業の各種サポートサービス等が増収に寄与しました。

一方、利益面では一部債権の回収に伴う貸倒引当金の戻入があった一方で、人的資本投資や事業投資、販売管理費の増加があり、営業利益は前年同期並みとなりました。売上成長を着実に利益へつなげていくことが、引き続き重要な課題であると認識しております。

Q2. 売上高が前年同期比10.0%増となった主な要因は何か。

A. 売上高の増加は、主に金融ソリューション事業、不動産ソリューション事業、建築ソリューション事業が前年同期比で増収となったことによるものです。

金融ソリューション事業では、信託サービスにおけるトラストアカウントサービスの契約件数増加に伴い、信託報酬が増加しました。不動産ソリューション事業では、担保適格性判定業務のサービス利用件数が伸長したほか、不動産オークションの成約件数が前年同期の約1.5倍となりました。

建築ソリューション事業では、第1四半期に低調であった一部のお客さまからの敷地調査業務や設計サポートサービスが、第2四半期に入り回復傾向となりました。一方、土業ソリューション事業は減収となっており、すべての事業が一様に伸長したわけではありません。

Q3. 売上高が10.0%増加する一方、営業利益が0.4%増にとどまった要因は何か。

A. 前年同期からの営業利益の増減では、売上高の増加に伴い売上総利益が101百万円増加し、一部債権の回収に伴う貸倒引当金の戻入が100百万円のプラス要因となりました。

一方で、販売管理費がオフィス増床に伴う地代・家賃の増加や、商号変更に伴う広告宣伝費の増加により28百万円増加したほか、人的資本投資の増加が163百万円、事業投資の増加が10百万円のマイナス要因

となりました。人的資本投資には、人財紹介手数料、ストックオプション制度費用、管理職の採用等が含まれております。

これらは、今後の受注拡大や安定的な業務処理体制の構築に向けた投資である一方、短期的には利益を押し下げる要因となっています。今後は、投資効果を確認しながら経費コントロールと生産性向上を進め、収益性の改善につなげてまいります。

Q4. 中間期の売上高が予想を9.3%下回った一方、営業利益は貸倒引当金の戻入により予想を上回ったが、通期業績予想を据え置いた理由は何か。

A. 当社の通期計画は、下半期の寄与を大きく見込んでおります。また、中間期の営業利益は予想を22.1%上回って着地しましたが、利益には一部債権の回収に伴う貸倒引当金の戻入という一時的な要因も含まれております。

下半期については、金融ソリューション事業における新サービスの提供先拡大、既存サービスの利用回復、新たな受託業務の開始に加え、不動産オークションにおける上半期からの期ずれ案件の進捗等を見込んでおりますが、金利状況等による金融機関の動向について引き続き注視が必要な状況であります。これらを踏まえ、現時点では通期業績予想を据え置いております。下半期は各施策を具体的な業績につなげるとともに、経費コントロールと生産性向上に取り組んでまいります。

Q5. 第2四半期累計の業績には、季節性や一時的な変動要因があるのか。

A. 当社グループの業績は、事業ごとに季節性や案件の進捗タイミングによる影響を受ける場合があります。

金融ソリューション事業では、金融機関の繁閑や住宅ローン取扱件数の影響を受けることがあります。不動産ソリューション事業では、不動産オークションの成約・決済タイミングによって四半期ごとの売上・利益が変動する場合があります。建築ソリューション事業でも、設計変更や行政の審査期間長期化等により、受注案件の納品時期にズレが生じることがあります。

また、第2四半期累計の営業利益には、貸倒引当金の戻入という一時的な要因も含まれております。そのため、四半期ごとの数値だけでなく、案件の進捗状況や一時的な会計処理の影響も含めてご覧いただく必要があると考えております。

Q6. 金融ソリューション事業の今後の成長ドライバーは何か。住宅ローン取扱件数への依存度を下げる取り組みは進んでいるのか。

A. 金融ソリューション事業では、住宅ローン関連業務を安定的な収益基盤としながら、住宅ローンの実行件数だけに依存しないサービス領域の拡大を進めています。

第2四半期までには、金利動向に左右されにくい住宅ローンの完済関連サービスの提供を開始したほか、信託サービスではトラストアカウントサービスの契約件数増加に伴い、信託報酬が増加しました。今後も、完済、信託、相続等金融機関が抱える周辺業務へのサービス提供範囲を広げることで、より安定した収益基盤の構築と成長につなげてまいります。

Q7. 不動産ソリューション事業は増収となり、損失幅も縮小しているが、収益改善はどの程度進んでいるのか。

A. 不動産ソリューション事業の第2四半期累計では、売上高は前年同期比37.9%増の403百万円となり、セグメント損失は前年同期から31百万円改善し、53百万円となりました。

売上面では、担保適格性判定業務のサービス利用件数が伸長したほか、不動産オークションの成約件数が前年同期の約1.5倍となったことが寄与しています。一方で、「H'OURS」の利用件数は前年同期を下回っており、事業全体としては引き続き収益改善が課題であると認識しております。

下半期は、担保適格性判定業務の大阪オペレーションセンターへの集約を進め、業務処理スピードと生産性の向上を図ります。また、不動産オークションについては、上半期から下半期へ期ずれした案件もあるため、これらの案件を着実に進捗させるとともに、「H'OURS」の新規顧客開拓や利便性向上にも取

り組み、収益改善につなげてまいります。

Q8. 建築ソリューション事業は増収となった一方で減益となった要因は何か。

A. 建築ソリューション事業は、第2四半期累計で売上高が前年同期比7.9%増となった一方、セグメント利益は前年同期比14.5%減となりました。

第1四半期に低調であった一部のお客さまからの敷地調査業務や設計サポートサービスは第2四半期に入り回復傾向となりました。一方で、生産体制の強化に向けた人財採用や新たな測量機材の購入により原価が増加し、利益面に影響しました。

受注件数そのものは安定して推移しております。今後は、専門スタッフの対応領域拡大や案件管理の精度向上、AI活用等を通じて、受注した案件を確実に売上へつなげ、生産性と収益性の改善を進めてまいります。

Q9. 相続関連サービスの営業利益約2億円は、いつの業績を想定したものか。
今後の成長イメージは。

A. 営業利益約2億円は、特定年度の業績予想を示したものではなく、年度末KPIとして設定している「AI相続ミツローくん」の導入自治体数60自治体、相続関係説明図の月間作成件数250件を達成した後の、グループ全体の相続関連サービスの事業規模を示す参考イメージです。

また、この数値は今後の事業規模の上限を示すものでもありません。今後は、業務の標準化、生産性向上、品質向上を進めながら、金融機関、士業専門家、自治体の3つのチャンネルでサービスを展開してまいります。

2. 中期経営計画2027の進捗に関する質問

Q1. 中期経営計画2027の達成に向けて、下半期に特に重視する取り組みは何か。

A. 中期経営計画の達成に向けては、各事業におけるサービス提供先の拡大と、業務の標準化・自動化による生産性向上を重視しています。

下半期は、金融ソリューション事業におけるローン完済関連サービスや相続関連サービスの提供先拡大、不動産ソリューション事業における業務集約と新規顧客開拓、建築・士業ソリューション事業におけるAI・システムを活用したサービス拡大等を進めてまいります。

あわせて、内部戦略では評価・育成の仕組みづくりや業務の標準化を進め、売上成長を利益につなげられる体制の構築に取り組んでまいります。

Q2. 人的資本投資等の先行投資が利益を圧迫しているが、今後も投資を継続するのか。

A. 人的資本投資やDX投資は、今後の受注拡大や事業成長に対応するための体制構築に必要な投資であると考えており、今後も継続する方針です。

一方で、計画した投資を機械的に実行するのではなく、各施策の進捗や効果を確認しながら、成長に必要な投資と短期的な収益とのバランスを意識して進めてまいります。

2027年2月期 第2四半期（中間期）決算の詳細につきましては、説明動画およびその書き起こしを公開しておりますので、あわせてご参照ください。

説明動画：<https://youtu.be/SaEH8ZCaQ2w?si=0YQkbFFVsEamH0eR>

書き起こし：<https://finance.logmi.jp/articles/385936>

以上