

# 2018年3月期 第3四半期 決算補足説明資料

2018年2月7日

 **ジェイリース株式会社**  
(東証マザーズ：7187)



- 1. 第3四半期決算概況** p.3
- 2. 通期業績予想** p.4
- 3. 通期計画に対する進捗状況** p.5
- 4. 主な指標（家賃債務保証事業）** p.6
- 5. 成長戦略** p.7

本資料に掲載されている業績予想等の将来に関する記述は、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り大きく異なる可能性があります。



# 1. 第3四半期決算概況

(百万円)

	17/3期3Q (実績)	18/3期3Q (実績)	前期比 増減	前期比 増減率
売上高	2,889	3,562	+673	+23.3%
営業利益	137	241	+104	+75.7%
営業利益率	4.8%	6.8%	-	-
経常利益	117	212	+95	+81.3%
純利益	71	140	+69	+96.1%

## 第3四半期実績は大幅増収増益 売上高、各利益ともに過去最高額を更新、順調に推移

18/3期  
3Q実績

- 5月札幌支店、7月岡山支店、11月茨城支店を開設。都市部を中心とする順調な営業拡大により**売上高は前期比23.3%増**
- 外部アライアンス、審査与信システム、業務集約等、各種の業務効率化の進捗により、**経常利益は前期比81.3%増**
- 中長期債権の削減への取り組み強化（法的対応、貸倒償却他）
- 多言語対応コールセンターの開設（あすみらい(株)、8月）、外国人保証申込の新規獲得営業の拡大
- 子会社あすみらい(株)（外国人を中心とする不動産仲介事業）の安定黒字化



## 2. 通期業績予想

(百万円)

	18/3期 当初予想	18/3期 修正予想	増減額	増減率	17/3期 通期実績	前期比
売上高	5,069	5,150	+81	+1.6%	4,121	+25.0%
営業利益	396	480	+84	+21.2%	337	+42.4%
営業利益率	7.8%	9.3%	-	-	8.2%	-
経常利益	360	430	+70	+19.4%	312	+37.8%
純利益	247	300	+53	+21.5%	220	+36.4%

連結予想は、10月公表の修正計画を据え置く  
売上高、各利益ともに**過去最高額を更新の見込**

18/3期  
計画

- **売上高は、引き続き順調**であり、繁忙期への手応えも良好
- **47都道府県で地域密着No.1の営業展開**を目指し、人材育成、各体制の整備を進める
- 当期4店舗目となる東京西支店を開設（2018年1月）
- 経費面では、業務効率化等の効果が継続・拡大しているが、中長期債権の削減への取り組み強化も進めているため、**経費総額では、ほぼ計画どおり**を予想

配当予想

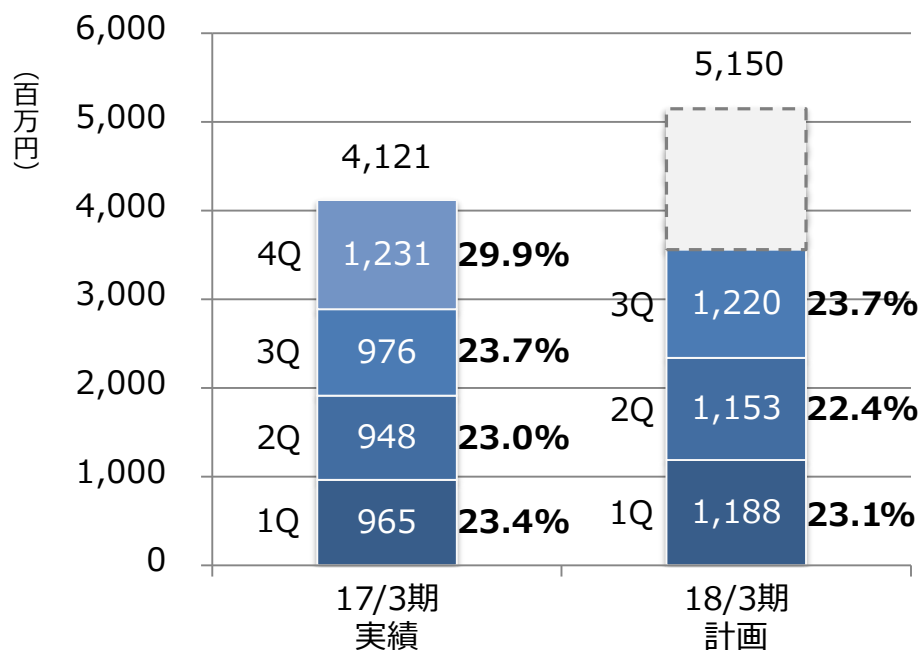
**配当性向15%以上**を当面の基準とする配当方針

**中間5円（12/1付け株式分割1：2、調整後2.5円）、期末3.5円、配当性向17.3%**

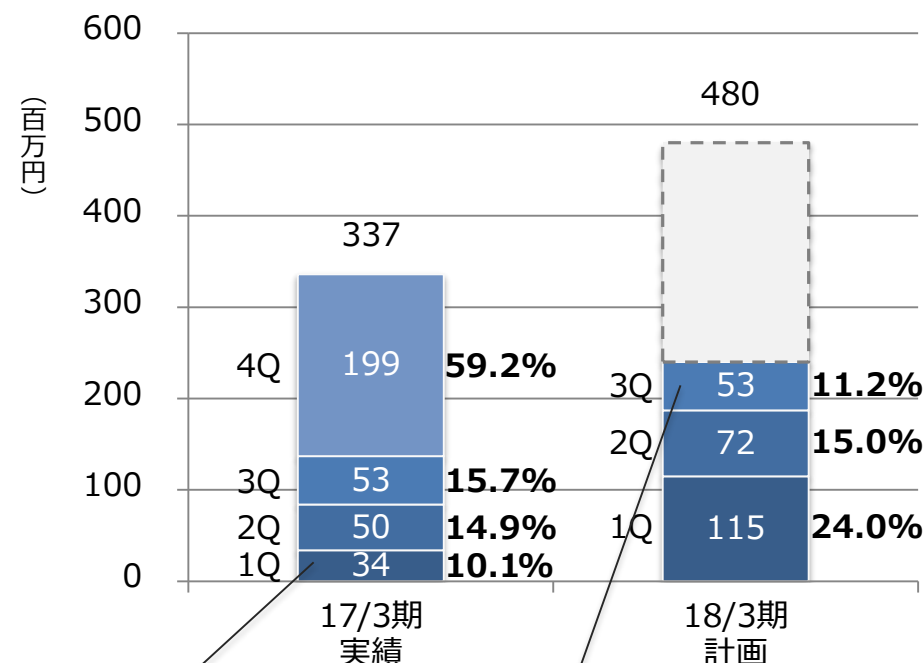


# 3. 通期計画に対する進捗状況

### 四半期別売上高内訳



### 四半期別営業利益内訳



前1Qは退職給付債務の算出方法変更に伴う一時費用及び熊本震災の影響あり

①中長期債権削減の取組み（経費増）  
②新規店舗は新エリアへの出店のため経費先行  
⇒ともに計画どおり

## 事業の季節性について

- 新規保証契約は、引っ越しシーズン（2月～4月、主に4Q）に増加
- 売上高（保証料）の計上は、保証契約の契約時に信用補完相当分、残額を賃料保証相当分として保証期間にわたって計上（BS上の前受金は繰延額）
- 売上高（PL）に占める新規契約時の売上額と按分等による保証ストックからの売上額の構成比は、51：49（前期3Qは53：47、商品構成の変化によりストック売上が拡大）
- 引越シーズンにより、4Qの売上高は他の四半期よりも増える傾向があり、利益面では固定費が一定のため、さらに4Qに集中する傾向がある



## 4. 主な指標（家賃債務保証事業）

	18/3期 3Q実績	18/3期 通期予想	17/3期 3Q実績	17/3期 通期実績
協定件数（千件）	13	13	11	11
申込件数（千件）	110	171	100	151
受取保証料（百万円）	2,955	4,464	2,541	3,750
代位弁済発生額（百万円）	1,473	1,531	1,107	1,145
// 発生率（%）	6.8	6.7	6.4	6.3
// 回収額（百万円）	1,401	1,456	1,049	1,085
// 回収率（%）	95.1	95.1	94.7	94.8
店舗数（店）	23	24	20	20
従業員数（名）	297	310	282	276

※ 1 受取保証料は、契約時に受領した保証料額であり、売上高（按分等による計上額）とは異なる

※ 2 代位弁済発生額、回収額はそれぞれ月平均額

※ 3 代位弁済発生率は、月間の代位弁済発生件数と総保証件数の割合

- 店舗網の拡充、新規エリア開拓により協定件数・申込件数の増加
- 従業員の構成は、営業店：業務支援(審査、コールセンター等)：その他=6：3：1
- 代位弁済発生率は、都市部の営業拡大により上昇しているものの、一般的な賃貸住宅の初期滞納率7%前後と比しても問題ない
- 代位弁済回収率は、債権管理業務の体制強化、審査与信システムによる与信精度向上、外部アライアンスの拡大等によって、徐々に改善が進捗している

# 5. 成長戦略

## 経営資源の集中

- 家賃債務保証事業に経営資源を集中
- 単身世帯の増加による世帯総数の増加、民法改正による個人保証規制の強化（個人連帯保証人の金銭的担保価値の低下）、空き家の活用促進といった社会的背景を追い風に拡大

⇒12月21日、家賃債務保証業者登録制度への登録完了

## 営業力の強化

### ①店舗網の拡充、地域密着型営業の深化

- 都市部への出店（当期4店舗出店し24店舗体制に）
- 2020年度には、39店舗体制を目指す（今期末+15店舗、毎年5店舗出店）
- 47都道府県で地域密着No.1、業界最大規模の営業ネットワーク構築を目指す

⇒市場環境は強い追い風、店舗網を更に拡大

当期：札幌、岡山、茨城、東京西(1月22日)

### ②アライアンス展開（サービス拡充）

- (株)アプラスやベリトランス(株)との協業推進
- サービス拡充のための各種アライアンス検討及び展開

⇒6月、家賃収納代行サービス分別管理信託

⇒10月、お部屋トラブル緊急駆けつけサービス

⇒10月、高齢者在宅みまもりシステム（取次）

⇒1月、HOME ALSOKみまもりサポート（取次）

### ③外国人向けサービス拡大

- コールセンターによる多言語対応（14か国語）
- 子会社あすみらい(株)（不動産仲介）の事業拡大

⇒8月、多言語コールセンター開設

外国人対応を集約し、新規獲得営業を強化

2月、対応言語を14か国語に拡大

### ④事業者向けサービスの拡大

- 民法改正による連帯保証人の制限を踏まえ、事業用・賃料債務保証サービスの拡大

⇒10月、事業用保証サービスの本格展開開始

保証内容を大幅に拡充した、戦略商品『J-AKINAI』

## 収益性の向上

### ①債権管理の強化

- 債権管理業務の集約化、審査与信システムの精度向上
- 中長期債権の削減（人員配置、弁護士・司法書士との連携強化、貸倒償却）

### ②他業種とのアライアンスによる効率的な事業運営

- 外部リソースの活用による与信、債権管理の効率化

**売上高の拡大 利益率の上昇**



家賃債務保証サービスを軸に、不動産オーナー、不動産会社、入居者に対して外部とのアライアンスを含め各種サービスの拡充を図り、**家賃債務保証事業を核とした『生活サポートの総合商社』**として企業価値の向上を目指す。

