

2019年3月期 決算補足説明資料

2019年5月13日

 **ジェイリース株式会社**
(東証一部：7187)



- 1. 決算概況** p. 3
- 2. 2019年3月期実績** p. 4
- 3. 主な指標（家賃債務保証事業）** p. 5
- 4. 代位弁済立替金にかかる貸倒引当金** p. 6
- 5. 四半期ごとの収益実績** p. 7
- 6. 2020年3月期業績予想** p. 8
- 7. 保証料売上の按分計上について** p. 9
- 8. 成長戦略** p.10

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. 決算概況（ポイント）

2019年3月期売上実績は過去最高額を計上し、増収増益

- 売上は順調に推移。新規出店の静岡・京都・愛媛支店も順調なスタート。
前期比 **売上高+21.1%、営業利益13.4倍、経常利益・当期純利益は黒字転換**
- 業務集約化・効率化による経費削減を図り、各利益は計画比増
計画比 **売上高▲0.4%、営業利益+16.5%、経常利益+24.5%、当期純利益+30.4%**

2020年3月期予想は引き続き増収増益を見込む

- 売上按分比率の変更（P9参照）が大きなマイナス要因となるが、引き続き大都市圏を中心とした営業展開と事業者向け保証商品の拡販等により**売上高は15.9%増**を計画
- 貸倒関連費用や訴訟関連費用及び基幹業務システムの全面リニューアルに伴う費用が増加するが、業務効率化等を進め、**営業利益5.3%増、経常利益4.0%増、当期純利益27.8%増**を見込む



2. 2019年3月期実績

(百万円)

	18/3期 前期実績	19/3期 実績	前期比 増減額	前期比 増減率	19/3期 計画	計画比 増減率
売上高	5,022	6,082	+1,059	+21.1%	6,110	▲0.4%
営業利益	19	256	+237	13.4倍	220	+16.5%
営業利益率	0.4%	4.2%	-	-	3.6%	-
経常利益又は経常損失(▲)	▲37	211	+248	-	170	+24.5%
当期純利益又は純損失(▲)	▲73	117	+191	-	90	+30.4%

18/3期の実績は訂正後（2018年12月13日発表「2019年3月期第2四半期決算短信の公表及び過年度の決算短信等の訂正に関するお知らせ」参照）の数値を記載しております

売上実績は過去最高額を計上し、増収増益

19/3期
実績

- 都市部や前期出店した札幌、岡山、東京西支店の売上寄与、事業者向け保証商品の順調な拡販等により**売上高は前期比21.1%増**
- 新規出店は、6月静岡、9月京都、10月愛媛
- 業務効率化や集約化の取り組みが進展、各種経費や人員増加を抑制し**営業利益は前期比13.4倍、経常利益、当期純利益ともに計画を上回る**



3. 主な指標（家賃債務保証事業）

	18/3期 前期実績	19/3期 実績	前期比 増減
協定件数（千件）	13	15	+14.5%
申込件数（千件）	168	190	+13.2%
受取保証料（百万円）	4,350	5,261	+20.9%
代位弁済発生額/月（百万円）	1,503	1,890	+25.7%
// 発生率（%）	6.6	7.0	-
// 回収額/月（百万円）	1,434	1,817	+26.7%
// 回収率（%）	95.3	96.2	-
店舗数（店）	24	27	+3
従業員数（名）	308	319	+11

- 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
- 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%前後とほぼ同水準を維持
- 代位弁済回収率は、96%と改善傾向。引き続き、債権管理業務の体制強化、与信厳格化、中長期債権の回収強化等により回収率向上に努める

4. 代位弁済立替金にかかる貸倒引当金

(百万円)

	2018/3期 前期実績	2019/3期 実績	前期比 増減額
代位弁済残高	3,146	4,370	+1,224
貸倒引当金	818	1,135	+317
引当率	26.0%	26.0%	
貸倒償却額	65	307	+242
貸倒引当金繰入額 (差額)	471	317	▲154
貸倒関連費用 (PLインパクト)	536	624	+88

(参考) 2017/3期の引当率17.0%

◆代位弁済立替金にかかる貸倒引当金の算定方法

- (1) 名寄せし最も古い代位弁済発生日を基準日とする
- (2) 基準日からの経過期間別にカテゴリー分けする
- (3) 各カテゴリーの債権に貸倒実績率^(※)を乗じて貸倒引当金を算出する

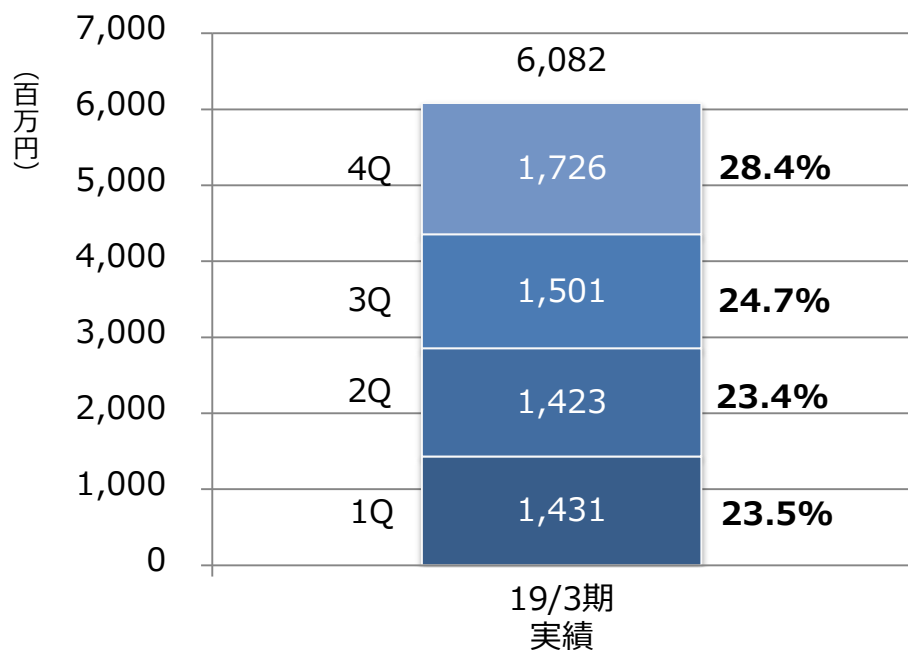
※貸倒実績率

- ・貸倒実績率は過去3年の平均値を使用
- ・第4四半期は、当期を含む3年の平均値を使用、
第1四半期から第3四半期は前第4四半期で使用した貸倒実績率を使用

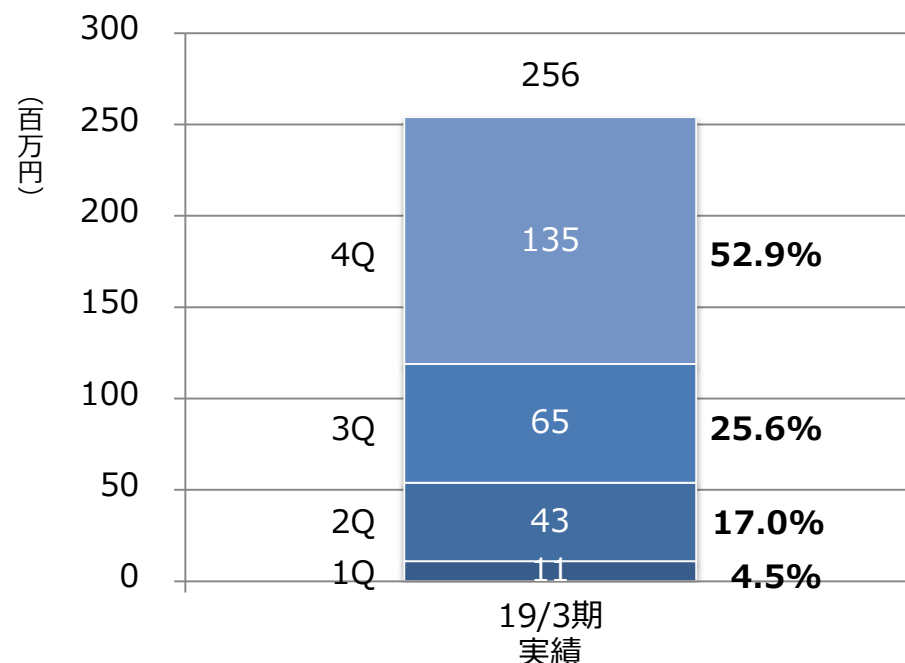


5. 四半期ごとの収益実績

四半期別売上高内訳



四半期別営業利益内訳



事業の季節性について

- 新規保証契約は、引越シーズン（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、53：47
- 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



6. 2020年3月期業績予想

(百万円)

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	前期比 増減額	前期比 増減率
売上高	6,082	7,050	+967	+15.9%
営業利益	256	270	+13	+5.3%
営業利益率	4.2%	3.8%	-	-
経常利益	211	220	+8	+4.0%
当期純利益	117	150	+32	+27.8%

売上高、各利益ともに過去最高額を更新する計画

2020/3期
予想

- 売上高は、引き続き堅調な推移を見込む
- 売上按分比率の変更により約▲150百万円の影響（詳細は次ページ参照）
- 新規出店については、出店後営業から営業後出店へターゲット地域へは近隣基幹店舗等から遠隔営業することにより今期出店は無し
- 人員配置及び増強等による債権管理体制の一層の強化
- 一層の中長期債権削減への取組み、業務効率化・集約化により、経費抑制、利益率向上を図る

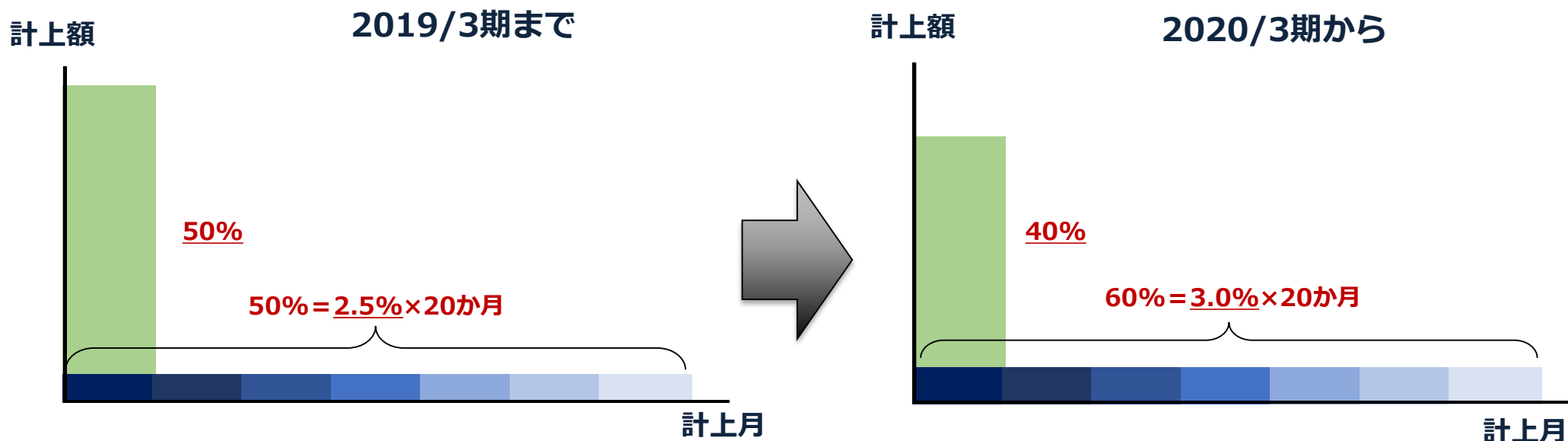
配当

- 今期の配当予想は無配であるが、今後、可及的速やかな復配を目指す



7. 保証料売上の按分計上について（按分比率の変更）

- 当社の受取保証料の約半分を占める「保証料一括支払い型商品」は、「①信用補完（入居時の役務）相当分」と「②賃料保証（入居後の役務）相当分」に分けて売上計上
- ①：②の比率は、「審査に係るコスト」と「債権管理に係るコスト」の比率
- 貸倒引当金繰入額の増加等により債権管理に係るコストが増加したことから、**2020年3月期より按分比率を 50：50から40：60に変更**
- 按分比率の変更により、2020年3月期は従来の比率による計算と比べて**約150百万円のマイナスの影響**



8. 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（2020年4月施行予定）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

営業力の強化

①店舗網の拡充、地域密着型営業の深化

⇒出店後営業から営業後出店に出店方針変更

- 全国網の整備を推進
- 地域密着No.1を目指し、全国の不動産会社とのネットワークを更に拡大

②アライアンス展開（サービス拡充）

③外国人向けサービス拡大

⇒外国人の入居後の生活サポートサービス開始
外国人向け家賃保証プランに付帯し展開

- コールセンターによる多言語対応（15か国語）

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

⑤既存ノウハウを活用した新サービス

⇒数社と取引がスタート
多くの医療機関から問い合わせを受け、
申込・契約等、順次対応中

- 医療機関の医業未収金に対する保証サービスの開始

収益性の向上

①全社を通じた業務改善の推進

- 支店網拡充に伴う非効率化に対する運営体制の見直し
- 同一業務の集約による効率化・最適化、営業特化型店舗の展開
- システム全面リニューアル（2019年10月予定）による業務効率化
- 不動産賃貸借契約の電子化と連携推進

②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）

内部体制の強化

- 前期の過年度決算の訂正等を踏まえ、財務報告に係る内部統制の一層の強化
- 人材の確保、業務手順の運用徹底など、決算・財務報告プロセスの運用強化

売上高の拡大 利益率の向上



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。

