

2020年3月期第2四半期 決算説明会資料

2019年11月21日

 ジェイリース株式会社

東証一部 7187



I	はじめに	p.3
II	決算概要	p.7
III	今後の取り組み	p.18

I はじめに

(貸倒引当金の計算区分の変更について)



貸倒引当金の計算区分の変更①

債権管理強化を目的とした昨年からの取り組み・対応

- ①2018年7月、営業拡大に伴う代位弁済立替金の増加に対応すべく、長期債権の発生額抑制を図ることを目的に3ヶ月超の債権に対する専任部門の設置及び法的措置（明渡訴訟等）の強化を実施
- ②2018年12月、貸倒引当金の算定方法の変更にともなう過年度決算の訂正（発生期間別区分→債務者別区分に変更）
- ③2018年12月以降、債権分析部門の設置、計数管理・モニタリングの強化など業務体制の強化

今回変更においては—

貸倒引当金の区分設定に関して、2018年7月の組織変更及び方針変更を反映させ、十分かつ最善の見積りを実施するため、2019年3月期第2四半期に遡って計算方法を変更し、過年度決算の訂正を行うことといたしました。

貸倒引当金の算定区分について

【債権の区分：同一顧客に対する複数の債権を名寄せした最も古い発生日を基準】

従来区分

- ①一般債権：1年以内
- ②貸倒懸念債権：1年超
- ③破産更生債権等：3年を超えて入金実績なし

入居者の退去・未退去が概ね分かれてくる1年を基準



変更後の区分

- ①一般債権：3ヶ月以内
- ②貸倒懸念債権：3ヶ月超
- ③破産更生債権等：3年を超えて入金実績なし

昨年からの法的措置等が強化された3ヶ月を基準



貸倒引当金の計算区分の変更②（影響額）

(百万円)

期間	項目	従来の方法 (A)	変更後の方法 (B)	影響 (B-A)
2019年3月 (前期末)	代位弁済残高	4,370	4,370	—
	一般債権	2,497	1,625	▲872
	貸倒懸念債権	1,842	2,714	+872
	破産更生債権等	30	30	—
	貸倒引当金	1,135	1,493	+358
	引当率	26.0%	34.2%	+8.2%
	引当金前期末比	+317	+675	+358
2020年9月 (当中間)	代位弁済残高	5,060	5,060	—
	一般債権	2,807	1,883	▲923
	貸倒懸念債権	2,220	3,143	+923
	破産更生債権等	33	33	—
	貸倒引当金	1,365	1,723	+358
	引当率	27.0%	34.1%	+7.1%
	引当金前期末比	+229	+229	0

(注) 代位弁済残高には破産更生債権等を含む。

2019年3月期に貸倒引当金残高が是正されたこと、当期の貸倒懸念債権の増加が抑制されたことで、当中間の単年度損益への影響は軽微にとどまる。



貸倒引当金の計算区分の変更③（今後の見通し）

(百万円)

	19/3期 実績	20/3期2Q		20/3期	
		実績	前期末比	見通し	前期末比
代位弁済残高	4,370	5,060	+689	5,867	+1,496
貸倒引当金	1,493	1,723	+229	1,995	+501
引当率	34.2%	34.1%	▲0.1%	34.0%	▲0.2%

代位弁済立替金の回収強化、増加抑制、貸倒リスクの圧縮

債権管理部門	<ul style="list-style-type: none"> ● 債権の経過期間ごとの回収行動の最適化 <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">初期債権（1ヶ月以内）</td> <td>コールセンターによる集中管理、各店舗回収</td> </tr> <tr> <td>中期債権（3ヶ月以内）</td> <td>各店舗での回収行動（連絡、訪問等）</td> </tr> <tr> <td>長期債権（3ヶ月超）</td> <td>主に基幹店に集約し、法的措置等の強化</td> </tr> </table> ● 弁護士・司法書士と法的回収の連携強化とともに回収委託の活用 	初期債権（1ヶ月以内）	コールセンターによる集中管理、各店舗回収	中期債権（3ヶ月以内）	各店舗での回収行動（連絡、訪問等）	長期債権（3ヶ月超）	主に基幹店に集約し、法的措置等の強化
初期債権（1ヶ月以内）	コールセンターによる集中管理、各店舗回収						
中期債権（3ヶ月以内）	各店舗での回収行動（連絡、訪問等）						
長期債権（3ヶ月超）	主に基幹店に集約し、法的措置等の強化						
審査・営業部門	<ul style="list-style-type: none"> ● 外部の個人信用情報データベースの活用（“Sシリーズ”の販売強化） ● 与信最適化、採算管理の強化（顧客属性、取引先別） 						

与信強化等によって営業拡大に伴う代位弁済残高の増加をコントロールしつつ、回収行動の最適化等によって回収最大化を図り、**貸倒リスクを圧縮**

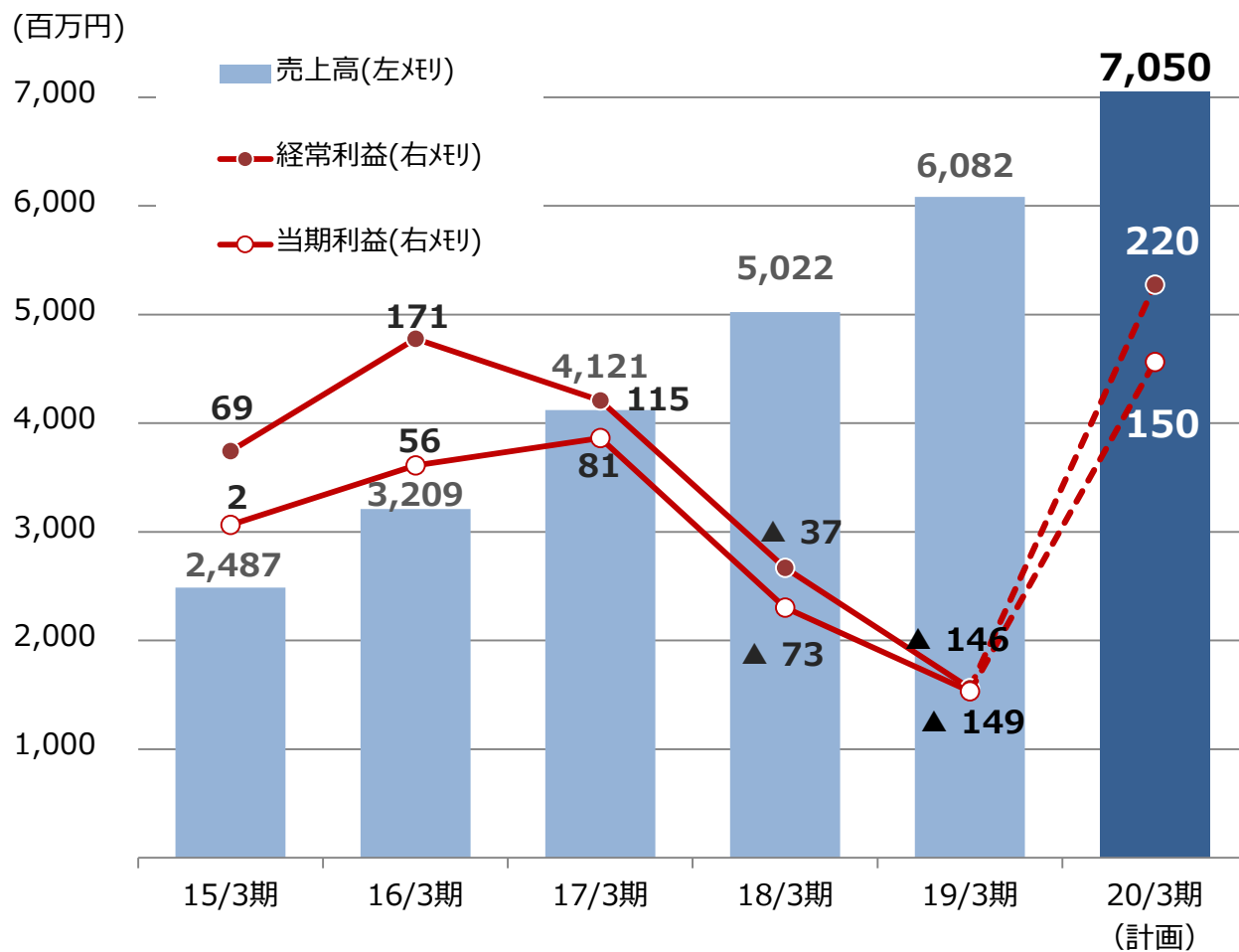
Ⅱ 決算概要

(2020年3月期 第2四半期実績/通期予想)

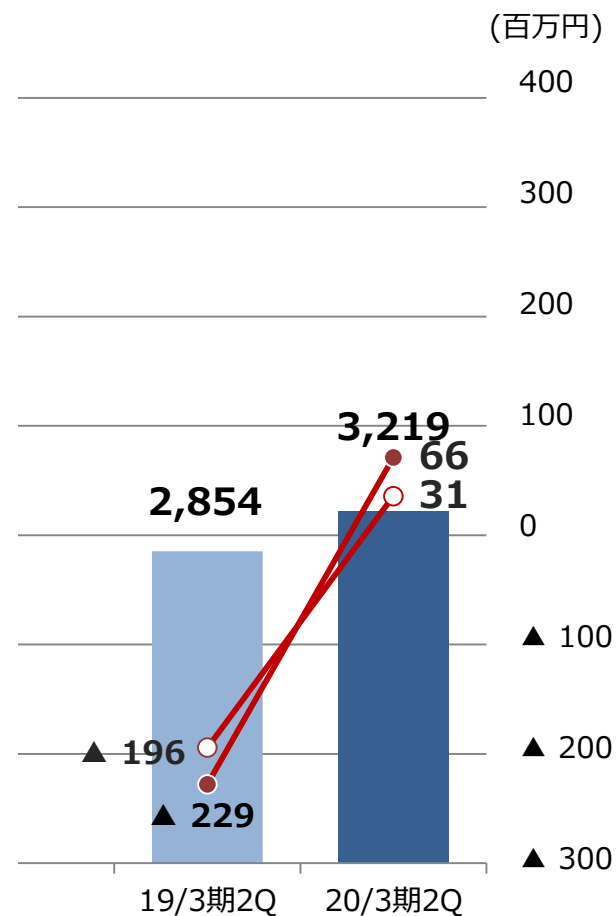


業績推移

通期業績



2Q累計業績



19/3期及び19/3期2Q実績は訂正後の数値を記載しております



2020年3月期第2四半期実績

(百万円)

	19/3期2Q 前期実績	20/3期2Q 当期実績	前期比 増減額	前期比 増減率	20/3期2Q 期初計画	計画比 増減額	計画比 増減率
売上高	2,854	3,219	+364	+12.8%	3,250	▲30	▲0.9%
営業利益	▲206	88	+295	-	60	+28	+48.2%
営業利益率	-	2.8%	-	-	1.8%	+0.9%	-
経常利益	▲229	66	+296	-	40	+26	+65.9%
親会社株主に帰属 する四半期純利益	▲196	31	+227	-	22	+9	+41.9%

19/3期2Q実績は訂正後の数値を記載しております。

売上高は堅調に推移、各利益は計画を上回り推移

20/3期
2Q実績

- 大都市圏における売上の拡大、事業者向け保証商品の順調な拡販等により売上高は、ほぼ計画どおりに進捗し、好調を維持
- 保証料売上の按分方法の変更による影響は従来比▲77百万円
- 貸倒関連費用は貸倒引当金の増加額の縮小（前期比▲111百万円の458百万円）
- 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の抑制により経費面は計画を下回り、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益ともに計画を上回り推移



通期業績予想

(百万円)

	19/3期 通期実績	20/3期 通期予想	前期比 増減	前期比 増減率
売上高	6,082	7,050	+967	+15.9%
営業利益	▲101	270	+371	—
営業利益率	—	3.8%	—	—
経常利益	▲146	220	+366	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	▲149	150	+299	—

19/3期通期実績は訂正後の数値を記載しております。

通期業績予想は期初計画からの変更なし

20/3期
計画

- 今後も売上高は堅調に推移すると想定しており、また、業務効率化・集約化によって各種経費抑制が見込まれるが、新商品導入効果等を見極めるため、通期の業績予想については期首計画を据え置く
- 新基幹業務システムの稼働による業務効率化（10月）
- 新商品導入（新与信審査システム）による審査精度の向上及び人員体制の効率化、債権管理体制の一層強化による債権内容の良質化を図る
- 新商品“Sシリーズ”導入による顧客サービス拡充（審査スピード、精度、承認率）

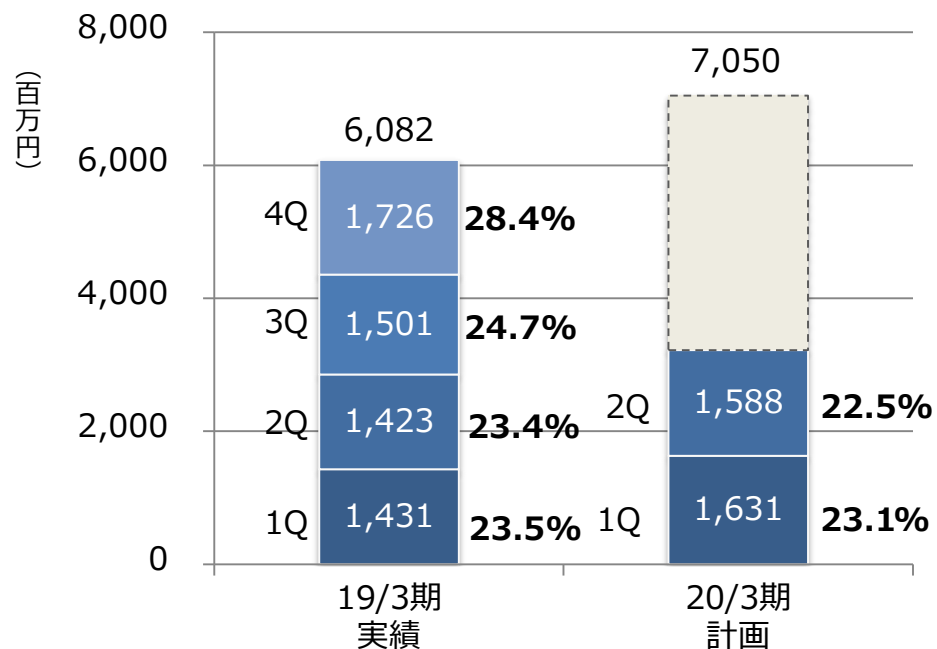
配当

- 今期の配当予想は無配であるが、可及的速やかな復配を目指してまいります
(株主優待制度についての変更予定は無く継続)

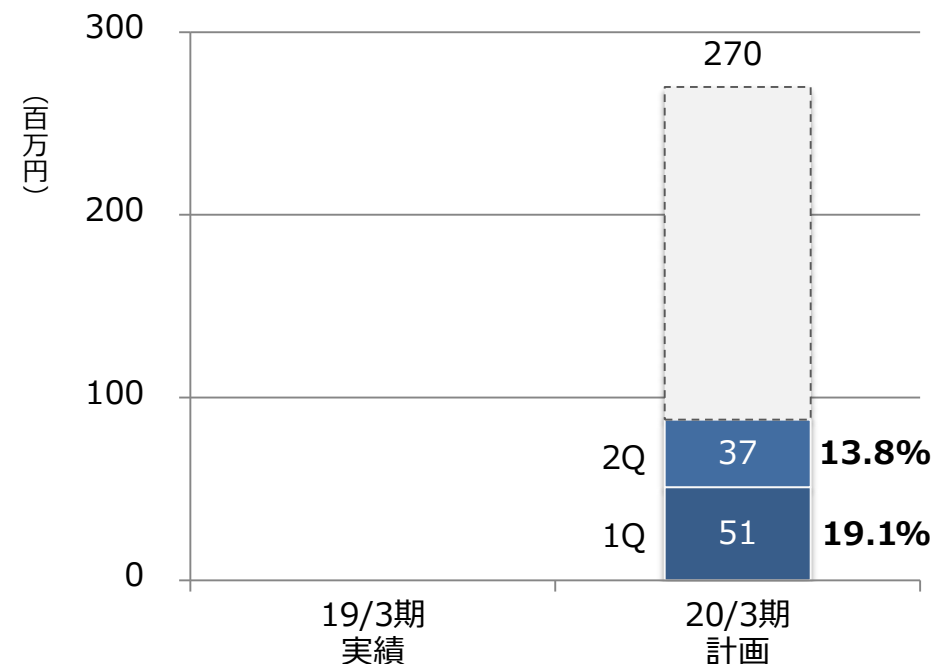


四半期ごとの収益実績

四半期別売上高内訳



四半期別営業利益内訳



※19/3期は営業損失であるため、グラフを作成していません。

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）
当期より、4：6に変更（従来は5：5）、この変更による売上高影響は▲150百万円程度
- 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



利益増減要因

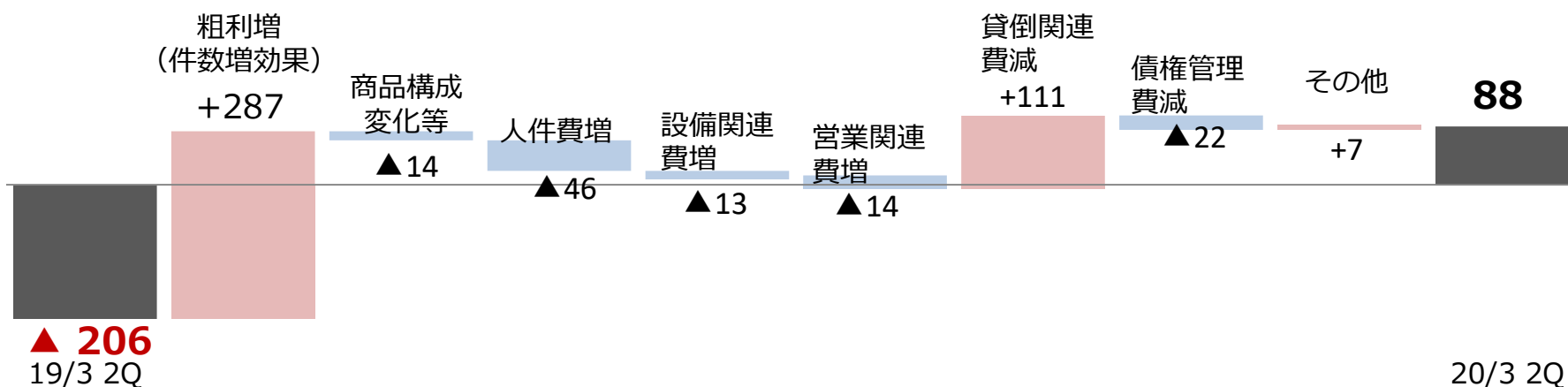
セグメント別収益

(百万円)

報告セグメント	科目	19/3期 2Q実績	20/3期 2Q実績	増減額	20/3期 計画
家賃債務保証事業	売上高	2,783	3,158	+375	6,935
	セグメント利益	▲203	101	+305	272
不動産仲介事業	売上高	70	53	▲17	97
	セグメント利益	▲2	1	+4	3
その他	売上高	-	6	-	18
	セグメント利益	-	▲14	-	▲5
合計	売上高	2,854	3,219	+364	7,050
	営業利益	▲206	88	+295	270

19/3期2Q実績は訂正後の数値を記載しております。
 今期より、医療費関連サービス等で構成される「その他」セグメントを追加しております。

営業利益増減要因 (単位：百万円)



20/3 2Q



バランスシート

(百万円)

	19/3期末	20/3期 2Q末	増減額
資産の部			
現金及び預金	896	967	+71
未収保証料	691	438	▲253
未収手数料	27	31	+4
代位弁済立替金	4,340	5,027	+686
収納代行立替金	546	790	+243
貸倒引当金	▲1,476	▲1,704	▲228
流動資産合計	5,286	5,777	+491
有形固定資産	97	295	+198
無形固定資産	288	317	+29
繰延税金資産	926	1,014	+87
貸倒引当金	▲64	▲72	▲8
固定資産合計	1,480	1,787	+307
資産合計	6,766	7,565	+799

	19/3期末	20/3期 2Q末	増減額
負債の部			
短期有利子負債	2,660	3,260	+600
収納代行未払金	831	850	+18
前受金	1,515	1,588	+73
流動負債合計	5,852	6,541	+688
長期有利子負債	179	149	▲30
固定負債合計	287	366	+78
負債合計	6,140	6,907	+767
純資産の部			
資本金	713	713	+0
株主資本合計	625	657	+31
純資産合計	625	657	+31
負債純資産合計	6,766	7,565	+799

補足 ポイント	<p>① 19/3期末は繁忙期による未収保証料の増加</p> <p>② 家賃債務保証件数の増加にともなう立替金の増加</p> <p>③ 収納代行サービスの拡大による増加</p> <p>④ 代位弁済立替金の増加に伴う増加</p>
------------	---

19/3期末は訂正後の数値を記載しております。



主な指標

(百万円)

	19/3期 2Q	20/3期 2Q	19/3期	20/3期 予想
協定件数 (千件)	14	16	15	16
申込件数 (千件)	84	87	190	209
受取保証料 (百万円)	2,380	2,710	5,261	6,130
従業員数 (人)	327	328	319	328

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

商品プラン別受取保証料

(百万円)

一括支払型	1,067 (44.8%)	1,087 (40.1%)	2,280 (43.3%)	2,300 (37.5%)
毎年支払型	1,100 (46.2%)	1,309 (48.3%)	2,480 (47.1%)	3,190 (52.0%)
毎月支払型	212 (8.9%)	314 (11.6%)	500 (9.5%)	640 (10.4%)
合計	2,380	2,710	5,261	6,130

受取保証料の内訳 (初回・継続)

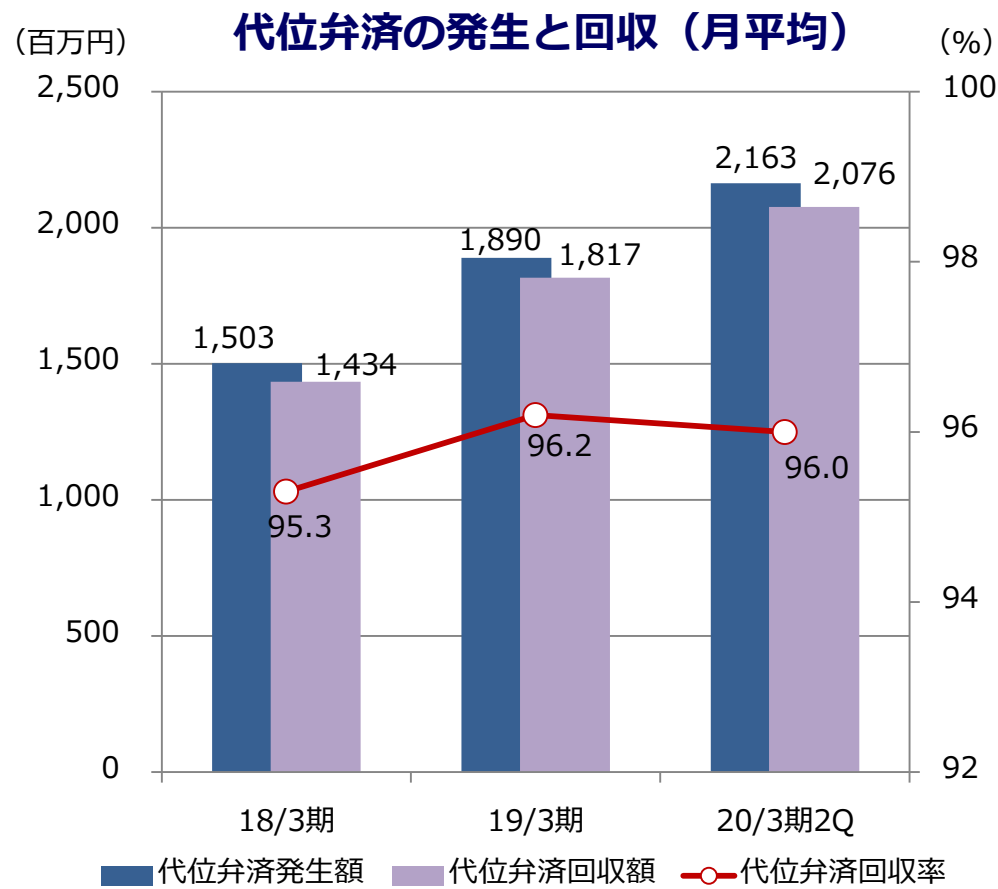
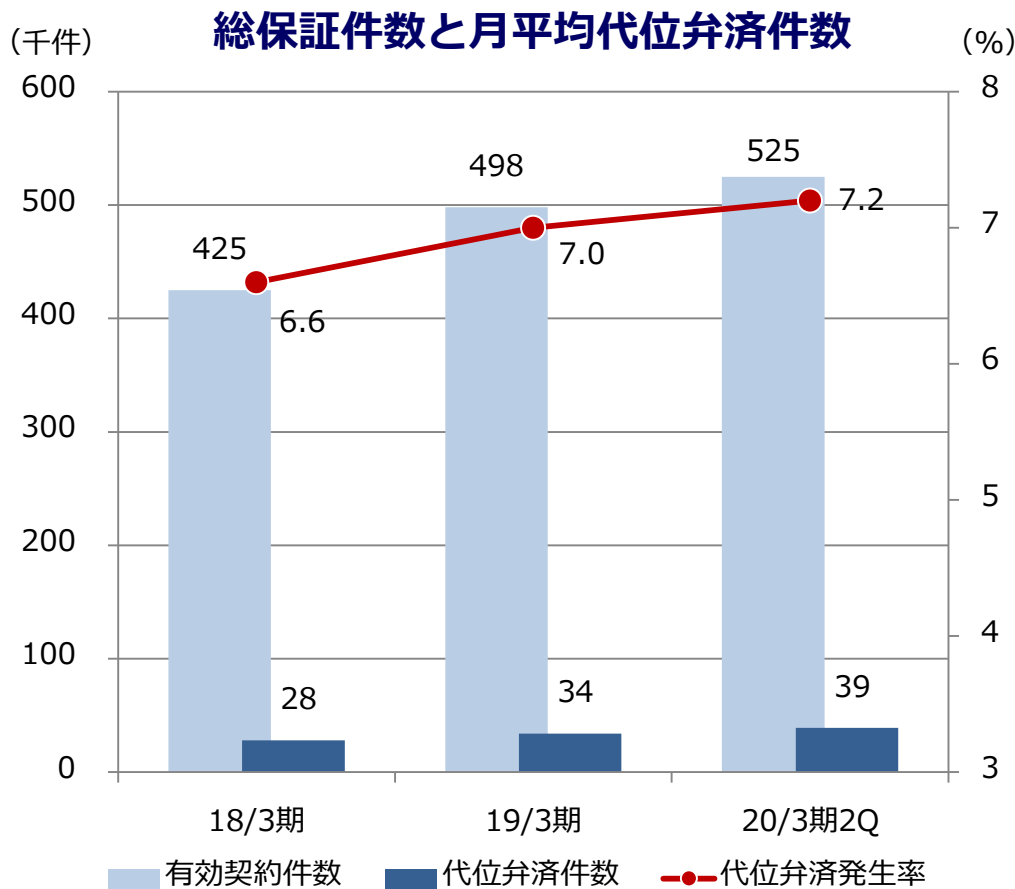
(百万円)

初回保証料	1,992 (83.7%)	2,166 (79.9%)	4,365 (83.0%)	4,900 (79.9%)
継続保証料	388 (16.3%)	544 (20.1%)	895 (17.0%)	1,230 (20.1%)
合計	2,380	2,710	5,261	6,130



代位弁済の状況

- 代位弁済発生率は、若干の上昇傾向にあるが、与信強化等による低下を目指す
現時点では、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、ほぼ横ばいであり、改善傾向を継続
債権管理業務の体制強化、与信強化等により、更に改善を加速



	18/3期	19/3期	20/3期2Q
保証限度月額 (百万円)	21,398	25,571	27,162

※代位弁済回収率は、当該期間の代位弁済発生額に対する回収額（過去発生含む）の比率



地域別売上高（受取保証料）

関東の伸びが全体の売上拡大を牽引

	19/3期2Q	20/3期2Q	19/03期	20/3期予想
関東（百万円）	951(40.0%)	1,112(41.0%)	2,144(40.8%)	2,570(41.9%)
九州（百万円）	895(37.6%)	953(35.2%)	1,933(36.7%)	2,060(33.6%)
その他（百万円）	533(22.4%)	645(23.8%)	1,183(22.5%)	1,500(24.5%)
合計（百万円）	2,380(100.0%)	2,710(100.0%)	5,261(100%)	6,130(100%)

関東

8 営業拠点 { 群馬、宇都宮、茨城、埼玉、千葉、東京、東京西、横浜

九州

9 営業拠点 { 福岡、北九州、佐賀、長崎、佐世保、大分、熊本、宮崎、鹿児島

その他

10 営業拠点 { 札幌、仙台、新潟、長野、静岡、名古屋、京都、大阪、岡山、愛媛

合計

24都道府県、27営業拠点

東京西、京都については近隣店舗に統合予定





①南九州大雨、台風15号、19号の影響および当社の対応について

- 保証契約における各種災害については免責されるため、保証負担は発生しない
- 災害等の被害を受けられた方々に対する支援（義援金拠出等）

②医療費保証サービス「J-ホスピタル」の契約状況

18年7月より営業開始し、複数の契約実績

- 大手損害保険会社との連携商品
- 今期2Qの契約高は12百万円
- 地域金融機関との販売連携を拡大中。見込み先、新規先への積極的な営業を継続

③事業者向けサービスの販売拡大

- 保証内容等を充実させた商品(J-AKINAI)展開により順調に増加
- 事業者向けサービスの売上（受取保証料）は前年同期比24%増

Ⅲ 今後の取り組み



営業力の強化

①店舗網の整備継続、地域密着型営業の継続

- 既存の店舗網を活用した営業展開
- 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強化・拡大

②アライアンス展開（サービス拡充）

- Web申込、電子契約等とのシステム連係による利便性向上

⇒Web申込は4月サービス開始

③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強化・拡大

⇒事業者向け保証料
対前年同期比24%増加

④外国人向けサービス展開

- コールセンターによる多言語対応（18か国語、審査・債権回収）

新事業の展開

①既存ノウハウを活用した新サービス

- 医療機関の医業未収金に対する保証サービスの展開（医療機関負担、年間契約）

⇒大手損害保険会社との商品連携
地域金融機関等との販売連携を展開中
今期契約保証料12百万円

収益性の向上

①全社を通じた業務改善の推進

- 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
- 基幹業務システム全面リニューアル（10月）による業務効率化
- 新与信審査システムの導入による審査精度の向上及び業務効率化

⇒売上成長を維持、債権内容の良化、業務効率化
各種経費の抑制による利益率の改善

②債権管理の強化

- 債権管理業務の集約化、人員増強、経過期間毎の回収行動の最適化
- 中長期債権の削減（人員配置、弁護士・司法書士との法的回収の連携強化・回収委託、貸倒償却）

⇒新商品“Sシリーズ”の販売拡大（11月開始）
基幹商品化を進める

内部体制の強化

- 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



① 代位弁済立替金増加の抑制に注力

<背景>

これまで：首都圏及び大都市部におけるシェア拡大及び当社認知度の向上等を目的に、
相応のリスクを許容し売上拡大

現 状：市場での当社の認知度が高まり一定の目標は達成、
一方で代位弁済の増加や債権管理に係るコスト上昇

<対応策>

- **与信機能の強化、審査基準の見直し**

個人信用情報機関を活用したスコアリング機能の精緻化、高度化
他の保証会社否決案件等に対するリスク許容度の見直し

- **協定先（不動産会社）別の採算管理の徹底**

代位弁済発生率の高い協定先への説明強化、手数料の変更

- **債権管理の強化**

債権管理業務の集約化及び増員、業務外注等による債権管理に係る労働力確保
複数月連続の代位弁済発生抑制（初回代位弁済時の説明や確認の徹底）
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新商品「Sシリーズ」の販売開始

・新与信審査システム（3つのS）

① **スピーディー**：原則20分以内の審査回答

② **承認率UP**：精緻化した与信判断

③ **審査精度向上**：外部の膨大な個人情報[※]を用いた審査スキームの実現

※株式会社日本信用情報機構（J I C C）
貸金業法に定める指定信用情報機関
総登録情報量 4.1億件、243兆円

（2019年9月現在）

・取引不動産会社に対して、順次、従来商品からの切替えを進め、当期末には申込全体の6～7割を目指す（基幹商品化）

<メリット>

不動産会社：顧客拡大

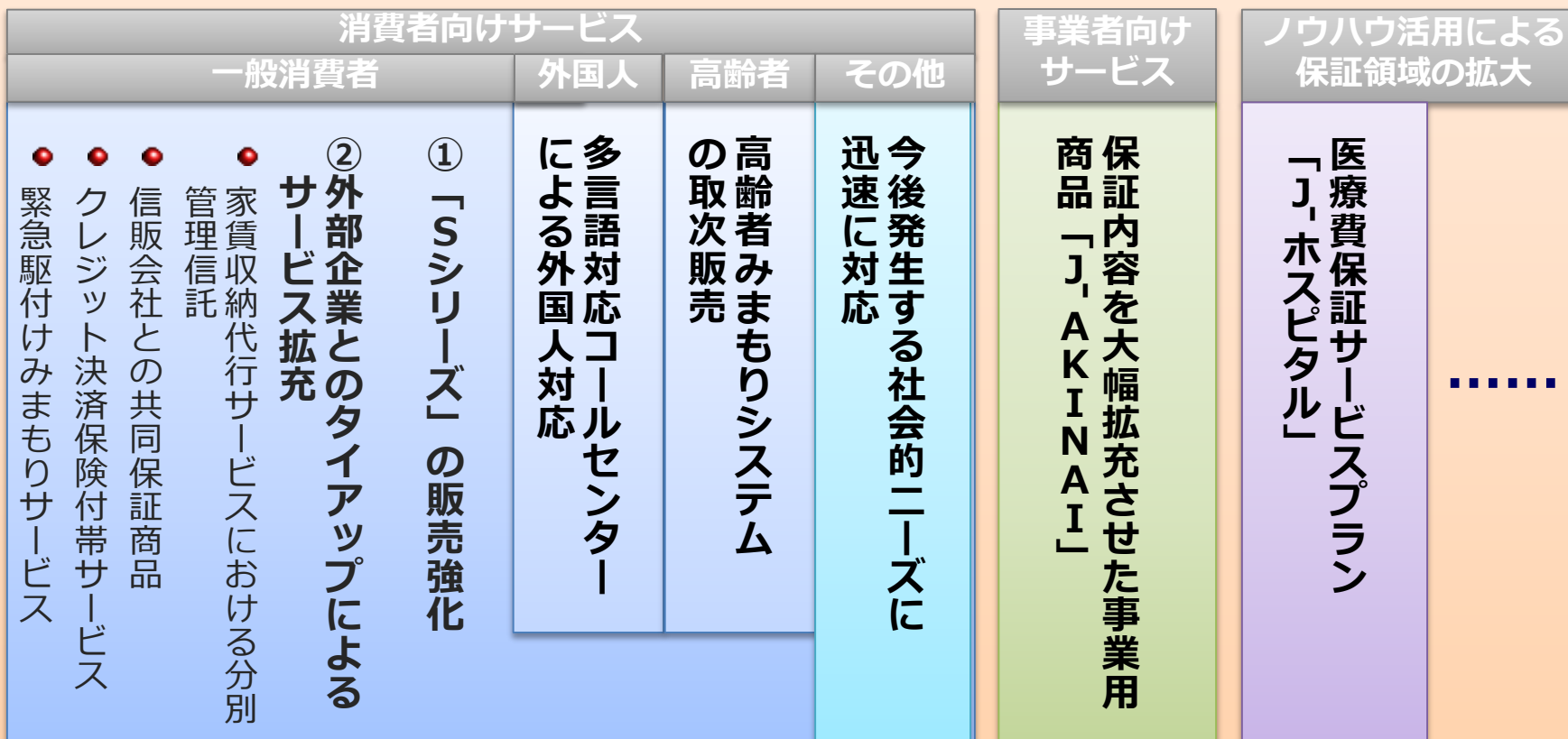
入居者：入居可能性の拡大

当社：契約拡大、債権の良質化

家賃債務保証サービスの売上拡大への期待に加え、顧客層の良質化によって、将来的な展開可能性も拡大



民法改正等による家賃債務保証ニーズの拡大を追い風に 各ターゲットごとのサービスを充実させ、事業成長をさらに加速



店舗運営の見直し・商品の整備・人材育成



中期（2022年3月期）数値目標

- 社員一人ひとりが利益を意識した店舗運営
- 財務体質の強化を図ったうえで、効率性の数値を明確化
- 早期復配を目指す

	19/3期実績	20/3期計画	22/3期目標
売上高 (対前期比)	6,082 百万円 (+21.1%)	7,050 百万円 (+15.9%)	8,300百万円
営業利益 (営業利益率)	▲101百万円 (-)	270 百万円 (3.8%)	営業利益率8%
一人当り 売上高	18百万円	20 百万円	25百万円
配当	無配	無配	早期復配を目指す

※株主優待は継続実施



当社が目指す企業像

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。





ご清聴ありがとうございました

IRに関するお問い合わせ先

ジェイリース株式会社 経営企画部

電話 : 03-5909-1245

E-mail : ir@j-lease.jp

URL : <https://www.j-lease.jp>

本資料には、当社に関連する見通し、将来に関する計画、経営目標などが記載されています。これらの将来の見通しに関する記述は、将来の事象や動向に関する現時点での仮定に基づくものであり、当該仮定が必ずしも正確であるという保証はありません。様々な要因により、実際の業績が本書の記載と著しく異なる可能性があります。