

2022年3月期第1四半期 決算説明資料



2021年7月30日

東証一部 7187

はじめに／社長あいさつ

P. 3

業績及び計画

2022年3月期第1四半期業績

P. 4 ~ P. 5

事業ポートフォリオ

P. 6

事業用賃料保証について

P. 7 ~ P. 8

通期計画（上期及び通期）

P. 9

四半期業績の推移

P. 10

主な指標（当社KPI）

P. 11

代位弁済立替金残高

P. 12

成長戦略

成長投資の進捗及び計画

P. 13

中期計画

P. 14

医療費保証について

P. 15

当社が共創したい未来

P. 16

01.はじめに / 社長あいさつ

ジェイリース株式会社、社長の中島です。

当第1四半期は、売上面では既存の住居用賃料保証に加え、注力分野である事業用(テナント、オフィス等)の賃料保証の拡大に取り組んだことにより過去最高の売上を更新し、通期の最高益達成に向け好調なスタートを切ることができました。また、独自データを活用した与信審査の強化に伴い、貸倒コスト・債権管理業務コストの抑制が実現できており、各利益ともに期初計画を大幅に上回って推移いたしました。

他方、家賃債務保証業界は新型コロナウイルス感染症の拡大を境に、新たな顧客ニーズの変化や多様性にお応えできる体制作りの局面を迎えております。当社はこの変化を好機と捉え、新たな審査体制の構築やサービスの多様化に加え、事業用賃料保証や医療費保証を第二、第三の成長の柱とし、併せて「全国で地域密着」の掛け声の元で更なる出店を加速させ、販促エリアの拡大を始めとした先行投資を継続して行ってまいります。

同時に、投資家の皆さまとの対話を通じた株主還元の拡充や増配の検討など、今後ともステークホルダーの皆さまの期待にお応えできるよう引き続き尽力してまいります。

また、2022年4月の東京証券取引所の新市場区分においてはプライム市場を選択する予定であり、企業価値向上を通じ基準の早期達成を目指してまいります。

皆様におかれましては倍旧のご支援を重ねてお願い申し上げます。

代表取締役社長

中島 琢

02. 業績推移（第1四半期）

売上、利益、利益率ともに過去最高を更新

売上高

2,174百万円
前年同期比 +24.9%

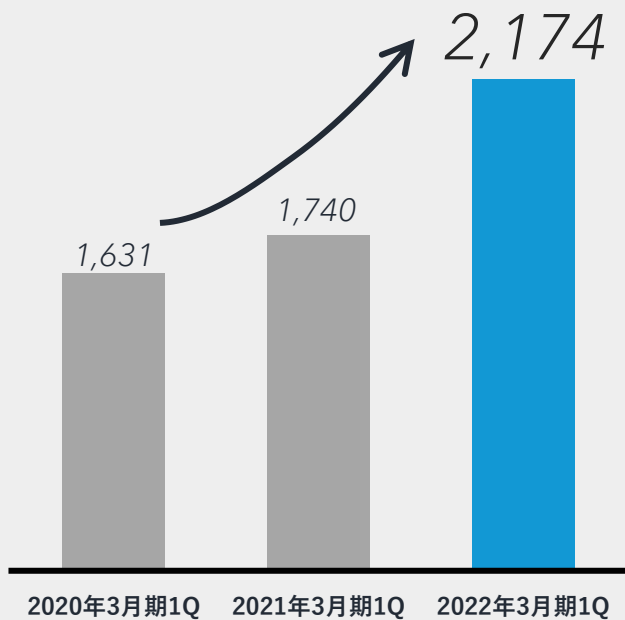
営業利益

451百万円
前年同期比 +200.7%

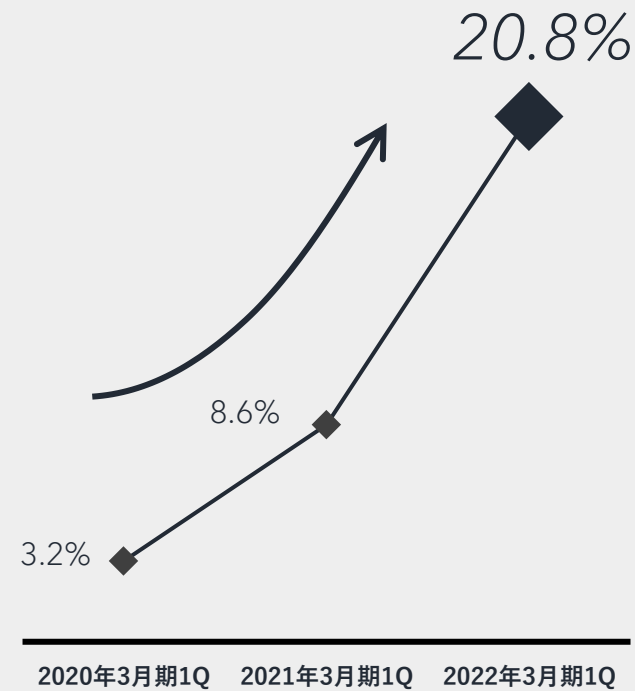
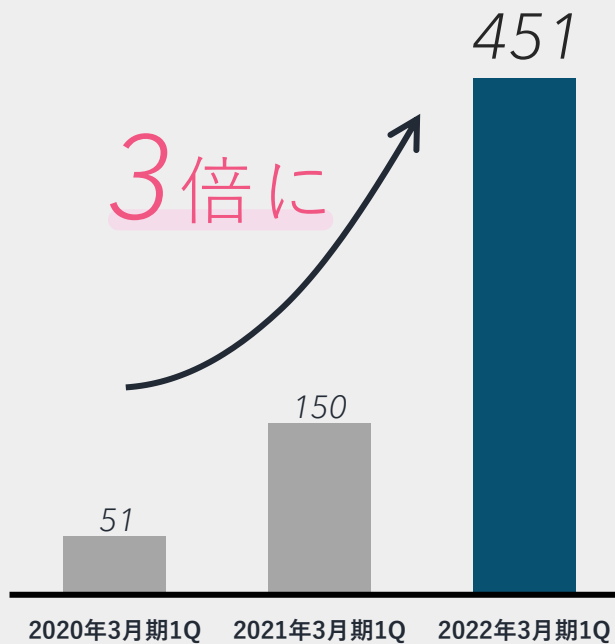
営業利益率

20.8%
前年同期比 +12.1ポイント

(百万円)



(百万円)



03. 業績サマリー（第1四半期）

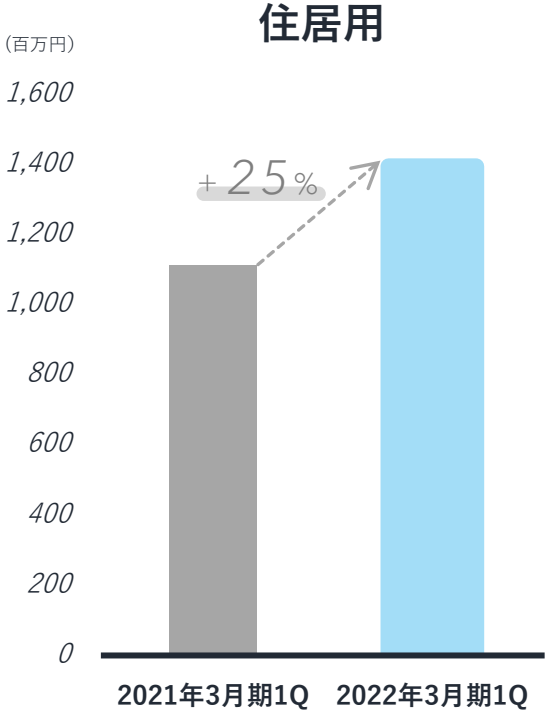
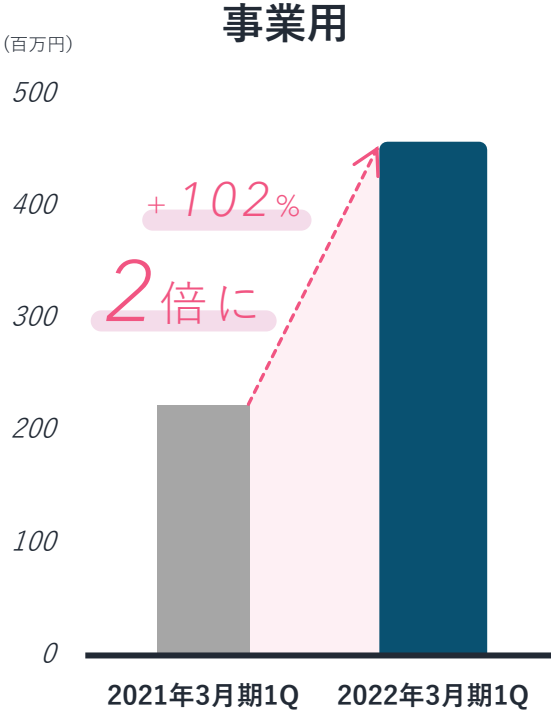
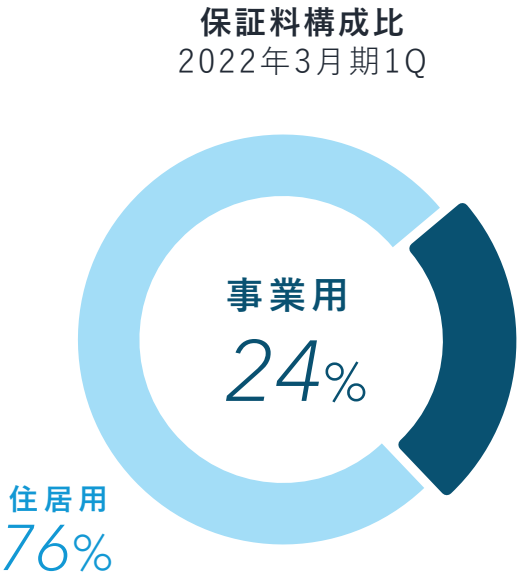
前期比大幅増収増益、会社計画を大きく上回る

(百万円)	2021年3月期	2022年3月期	前年同期比
	前1Q実績	1Q実績	
売上高	1,740	2,174	+24.9%
営業利益	150	451	+200.7%
営業利益率	8.6%	20.8%	
経常利益	135	443	+227.3%
親会社株主に帰属する四半期純利益	83	302	+261.3%

- 独自データベースを活用した与信審査の強化、債権管理業務の強化策により、与信コストの管理が順調
- 注力分野の事業用賃料保証が伸長（P6～P8参照）
- 継続的な出店戦略が奏功、新規出店（広島、京都）による地域密着の営業ネットワーク拡充
- 営業キャッシュ・フローも計画を上回って黒字で推移

04. 事業ポートフォリオ

事業用賃料保証が成長ドライバーに

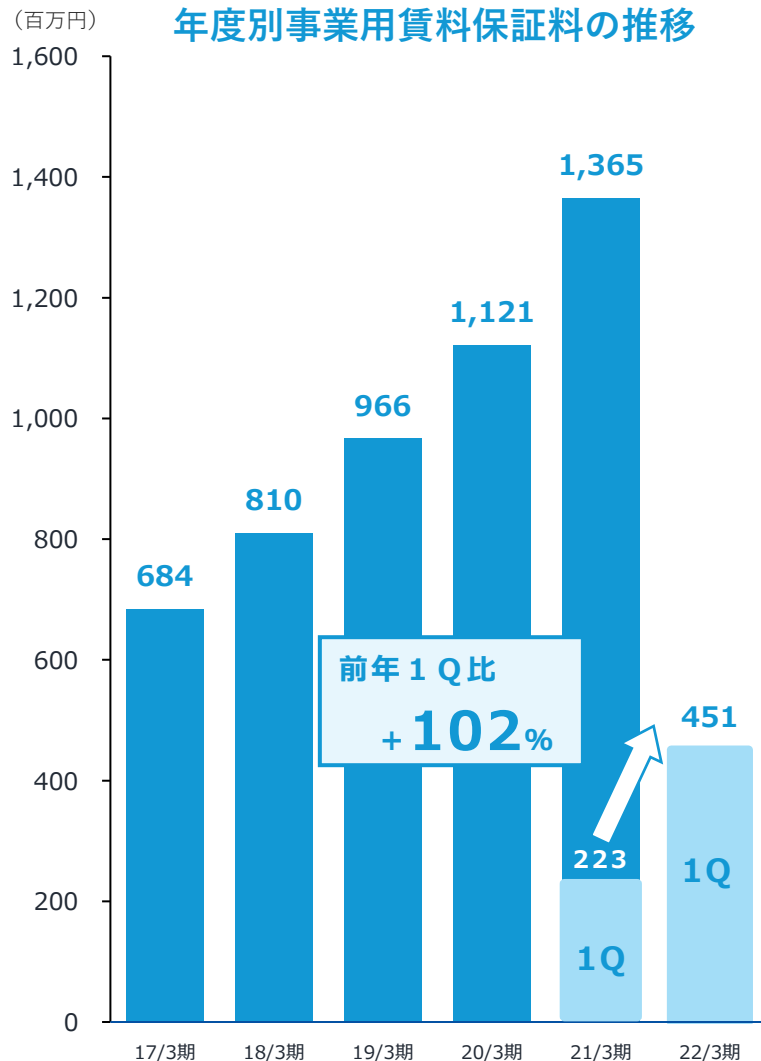


- ▶ 事業用賃貸契約における保証契約の利用率は低く、拡大余地が大きい (P 7 参照)
- ▶ 住居用、事業用ともに適切な与信コストコントロールを維持
- ▶ 新たな成長分野「医療費保証」への投資拡大も

05. 事業用賃料保証について

店舗・オフィス賃貸における賃料保証はニューノーマルに

年度別事業用賃料保証料の推移



▶ 貸主の賃貸リスクに対する意識変化

新型コロナウイルス感染症の影響にて

- ・入居事業者の財務状況、利益率の悪化
- ・オフィス縮小、空室率の上昇

▶ 事業用賃貸物件の流動性向上

- ・入居事業者の入れ替わり

例：大手事業者が入居していた好立地オフィスに中小事業者が入居するなど

▶ 事業用賃料保証の市場規模

- ・年間50万件超（※）が事業所を新設
- ・賃料契約における保証契約利用率は10～20%と拡大余地が大きい（当社の支店及び顧客ヒアリングをベースに算出）

※新設事業所数（総務省統計局平成28年調べ）

06. 事業用賃料保証について

事業用賃料保証を成長分野と見据え、積極的な拡販を推進



07. 通期計画（上期及び通期）

7月15日に業績を上方修正

< 第2四半期 >	2021年3月期 前2Q実績	2022年3月期2Q		前年同期比
		期初計画	修正計画	
(百万円)				
売上高	3,498	4,000	4,200	+20.0%
営業利益	327	470	700	+113.4%
営業利益率	9.4%	11.8%	16.7%	-
経常利益	306	450	680	+121.7%
親会社株主に帰属する四半期純利益	192	270	440	+128.6%

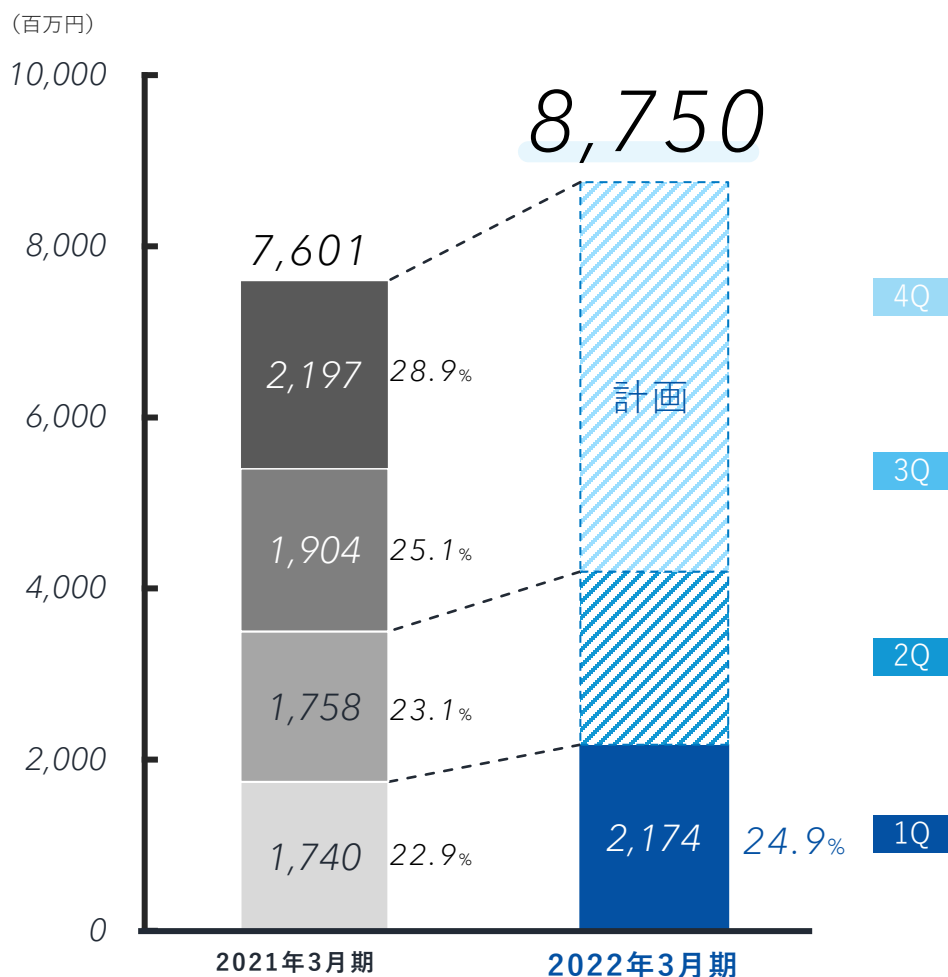
< 通期 >	2021年3月期 前期実績	2022年3月期		前年同期比
		期初計画	修正計画	
(百万円)				
売上高	7,601	8,500	8,750	+15.1%
営業利益	943	1,200	1,450	+53.6%
営業利益率	12.4%	14.1%	16.6%	-
経常利益	911	1,170	1,430	+56.9%
親会社株主に帰属する当期純利益	552	700	900	+62.9%

- 配当予想は期首より変更なし（中間10円、期末10円）
- 2Q以降はコロナ影響が不透明であることから、業績は期初計画を据え置き

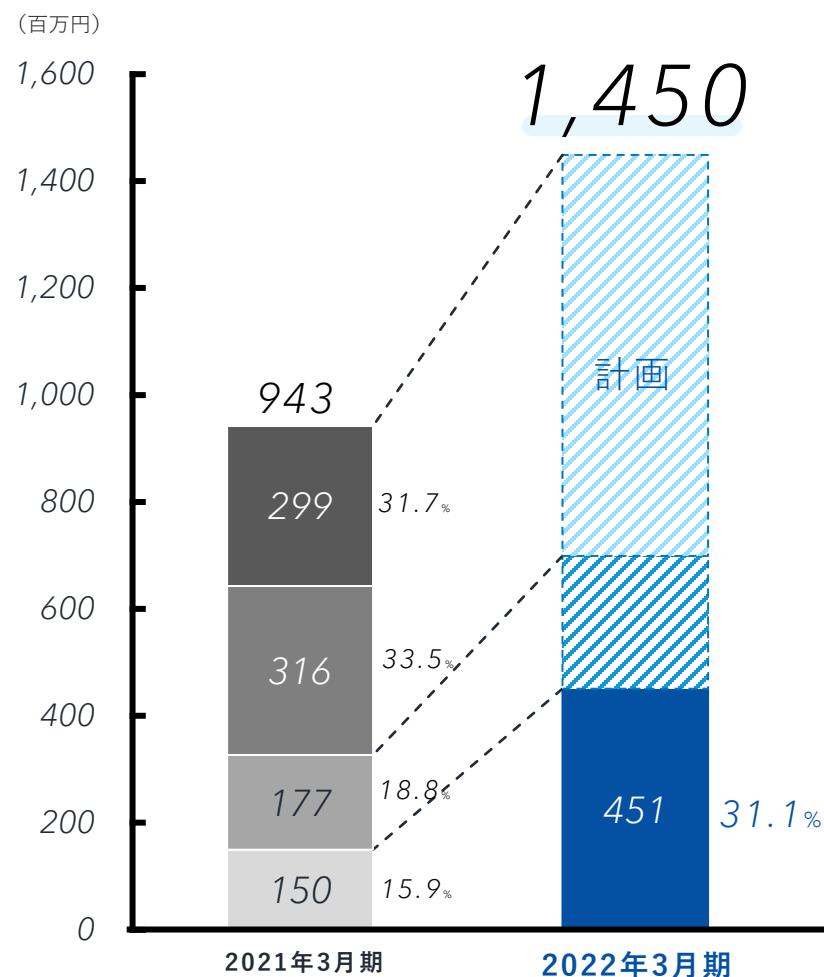
08. 四半期業績の推移

コロナの環境を鑑みて2Q以降は保守的な計画を維持

売上高 (四半期別業績推移)





営業利益 (四半期別業績推移)



09. 主な指標（当社KPI）

代位弁済発生率及び回収率の改善が継続

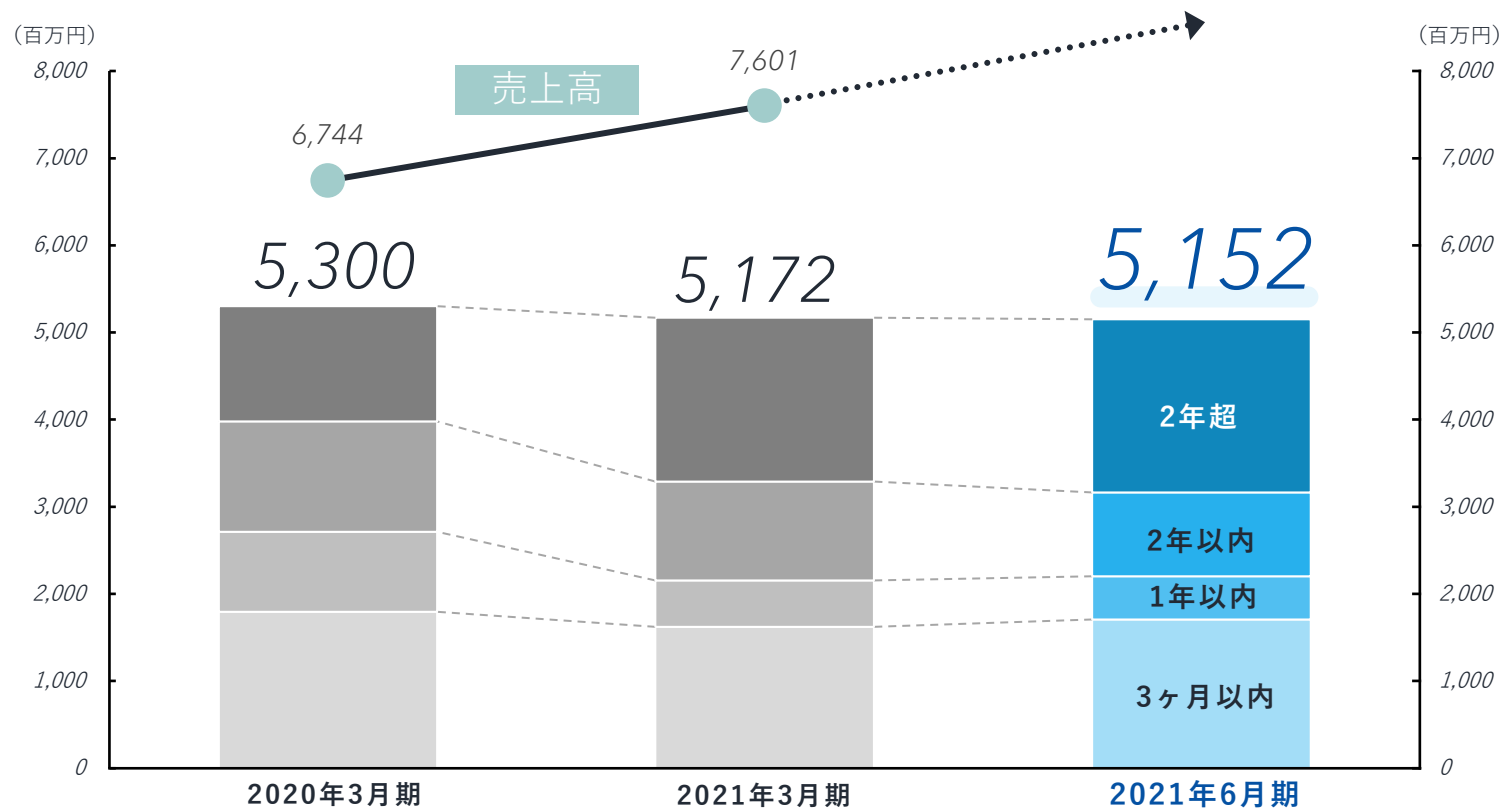
- 独自のデータベース活用等により、代位弁済発生率が前年同期比**1.2ポイント**改善
- 債権管理業務の強化・効率化により、代位弁済回収率が前年同期比**1.5ポイント**改善

(保証関連事業)		2021年3月期 前1Q実績	2022年3月期 1Q実績
		不動産会社協定件数（千件）	17
申込件数（千件）	41	46	
保証賃料月額（百万円）	29,518	33,921	
代位弁済	発生率	7.2%	 6.0%
	回収率	97.1%	 98.6%
店舗数（店）	25	28	
従業員数（名）	336	351	

10. 代位弁済立替金残高

- 売上高の大幅増に対し、代位弁済立替金残高は微減（与信コントロールに成功）
- 独自データの活用による代位弁済発生率の低下及び債権管理業務の効率化による回収率向上が寄与
- 代位弁済立替金残高は、会社計画を下回る水準で推移

売上高と代位弁済立替金残高の推移（期間別・名寄せ後）



11. 成長投資の進捗及び計画

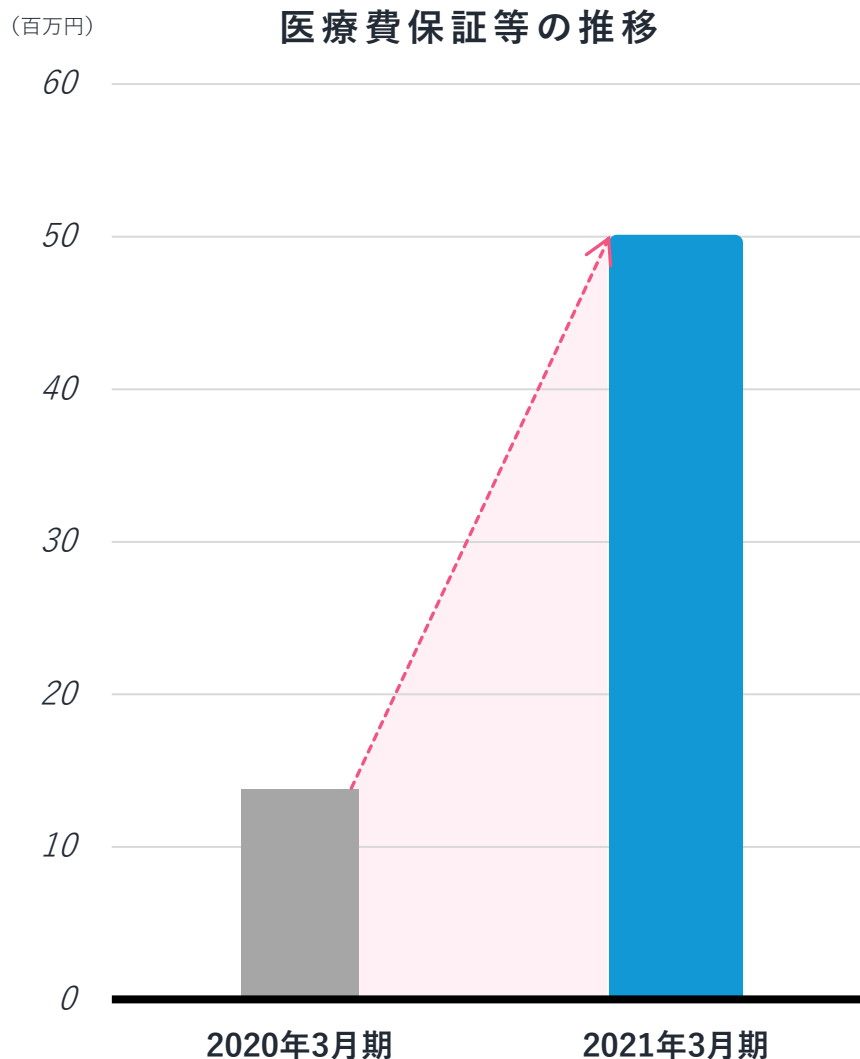
領域	項目	進捗	今後の計画
<p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">内部体制の強化</p>	<ul style="list-style-type: none"> (1) 財務報告に係る内部統制の一層の強化 (2) IT統制、コンプライアンス体制の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 監査法人との一層の連携強化 ・ 全社員対象のコンプライアンス研修の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改訂CGコードへの適応 ・ コンプライアンス研修の継続 ・ 内部監査の強化
<p style="font-size: 2em; color: blue; font-weight: bold;">人</p>	<ul style="list-style-type: none"> (1) 人材の育成・強化 (2) 人材の戦略的配置（採用と異動） (3) 等級・報酬・評価制度の見直し 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新人事制度（新評価制度）始動「Team Up Project」の発足 ・ 戦略的組織改編（東西支社体制、法人営業統括部設置等）の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 等級・報酬制度の新制度移行 ・ 新エリアへの進出による全国ネットワークの確立 ・ 営業戦力強化及び地域密着の深化による顧客獲得と定着
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">データ</p>	<ul style="list-style-type: none"> (1) 家賃債務保証分野における拡大 (2) 医療費保証分野における拡大 (3) 異業種とのアライアンスによる新たなビジネス展開 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新規契約の拡大 ・ 与信審査、顧客データの分析 ・ 新事業分野、アライアンスの拡大 ・ 保有情報のデジタル化推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 独自のDWH^(※)構築 既存分野＋新規分野による情報量増加 独自データの開発 データの年間増加率20%前後 <small>※高度なデータ分析のためのデータベース</small>
<p style="font-size: 2em; color: blue; font-weight: bold;">DX</p>	<ul style="list-style-type: none"> (1) 業務プロセス改革（電子化・Web化・自動化） (2) 各種データの統合管理 (3) 与信管理システムの強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ オンライン入居申込の提携拡大 ・ 自動与信審査システム開発中 ・ 各種手続きの電子化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務効率化の進展 ・ 各種データ分析の高度化 ・ 審査精度の向上 ・ 営業キャッシュ・フローの拡大

	2024年3月期（3期後） 中期計画	
売上高	100億円以上	▶ コロナ等の不確定なリスクを考慮し中期計画の予想にレンジを設けている
営業利益	15～20億円	▶ 新規出店は年2～4店舗を計画し、更なる地域密着の促進と全国ネットワークの構築を急ぐ
営業利益率	15～20%	▶ 代位弁済発生率・回収率は、与信審査・体制強化等により現水準を維持
		▶ DX投資・効率化による労働生産性の向上

- 事業用保証に加え、新分野「医療費保証」への展開（P15参照）を進めることで、**売上高の年間増加率10%**を目指す
- 独自データ拡充、分析強化による与信審査の高度化・自動化、人材育成、業務効率化により**営業利益率15～20%**を目指す
- 継続的な利益率の改善による財務体質（自己資本比率等）の強化
- 継続的な株主還元の拡充（**配当性向20%超**を維持・向上）

13. 医療費保証について

新たな成長分野「医療費保証」へ注力



当社の医療費保証の取組み

- ▶ **市場は黎明期**であり、今後の事業拡大に向け注力
- ▶ 医療機関に対する入院費等の未収金保証サービスを提供（2020年3月期本格始動）
- ▶ 滞留未収金に対する債権流動化サービスも開始（2021年3月期本格始動）

市場ニーズの拡大

- ▶ 医療機関の慢性的な未収金督促人員不足、働き方改革等を背景に引き合い増加
- ▶ 民法改正（2020年4月）により個人連帯保証への制限がかかったことで保証ニーズが拡大

ジェイリースは『**笑顔をつなぐ**』会社です。
保証を通じて社会の安心を共創します



当社は事業を通じてゴール11「住み続けられるまちづくりを」をはじめとする持続可能な開発目標（SDGs）の達成に貢献します



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。