

決算説明資料

2023年3月期第1四半期

 ジェイリース 東証PRIME 7187

2022/8/9

01 はじめに

社長あいさつ

P. 3

02 業績

2023年3月期1Q業績推移

P. 4

2023年3月期1Q業績サマリー

P. 5

四半期業績の推移

P. 6

事業ポートフォリオ

P. 7~9

主な指標（KPI）

P. 10~11

03 成長戦略

成長投資の進捗及び計画

P. 12

新分野（医療費保証）

P. 13

アフターコロナ社会におけるリスクと機会

P. 14

サステナビリティ

P. 15

共創したい未来

P. 16

ポートフォリオ経営を通じた成長を目指す

平素よりお世話になります、代表取締役社長の中島拓です。

さて、ジェイリースの2023年3月期第1四半期の業績は、売上・利益ともに会社計画を上回り、過去最高益を更新することができました。主な要因としては、住居用賃料保証において地域密着営業やニーズへの対応等の継続により顧客を獲得したこと、事業用賃料保証では営業戦略の奏功に加え、同市場の拡大も追い風となり引き続き高い成長を維持したことが挙げられます。医療費保証については、業績インパクトは軽微にとどまるものの、売上は前年同期比1.5倍となり今後のさらなる成長が見込まれます。重要なKPIである代位弁済関連の指標は、会社計画どおりの推移となっております。

私たちの強みは、ハードとしては全国のお客様に迅速で一律のサービスを提供できる業界ナンバーワンの店舗網であり、ソフトとしては社員が住居用・事業用両方の提案ができる能力を有し、データドリブン経営を行っていることにあります。今後もジェイリースの強みを活かした経営を実践すると同時に、採用と出店の継続、データ・DXへの継続投資を行ってまいります。

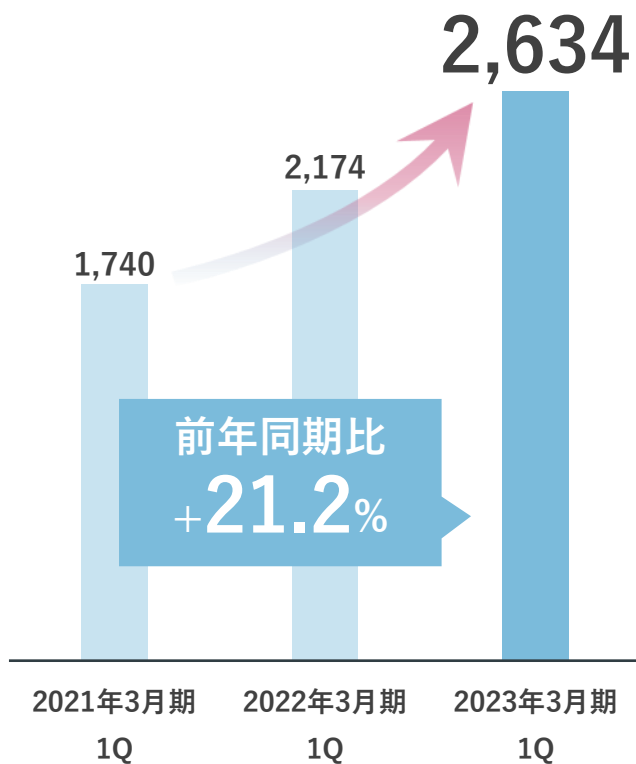
先の見えないVUCA時代は今後も続くと予想されますが、私たちは変化に対応したポートフォリオ経営を実践してまいります。同時に、ステークホルダーの皆さまとの対話を通じて社会貢献と企業価値向上に努めてまいります。

皆さまにおかれましては引き続きのご支援を重ねてお願い申し上げます。

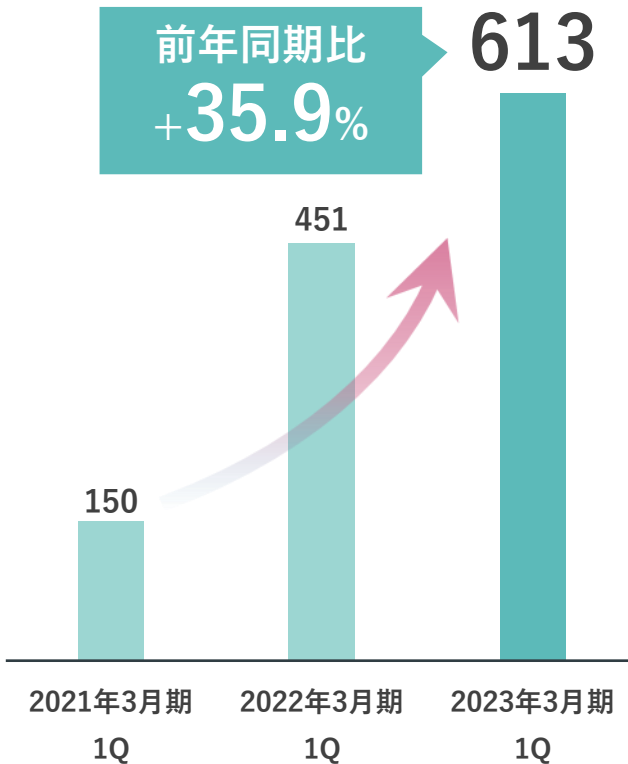
代表取締役社長 中島拓

売上、利益、利益率ともに過去最高を更新

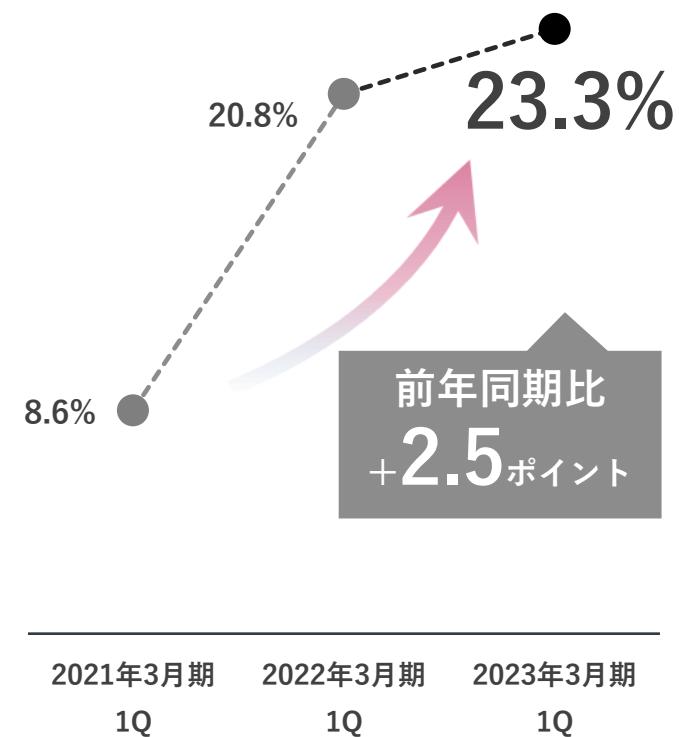
売上高 (百万円)



営業利益 (百万円)



営業利益率



各事業が好調に推移、販管費コントロールが利益貢献

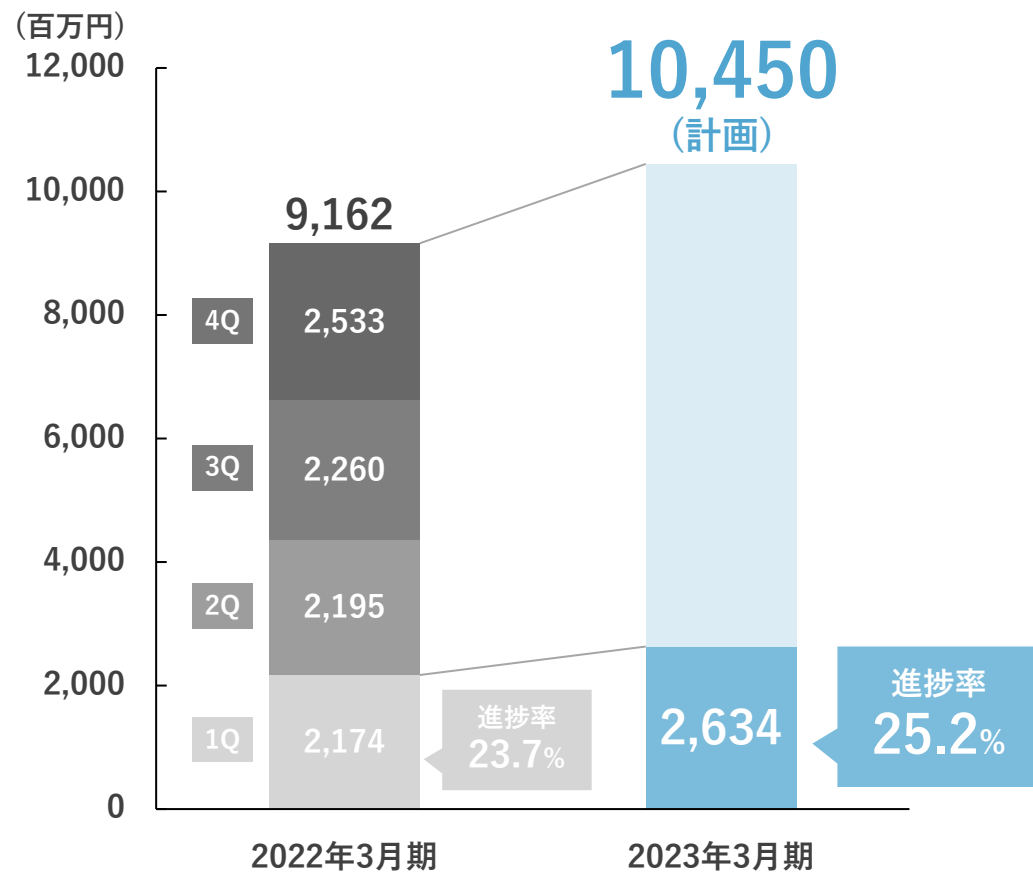
1Q Summary

(百万円)	2022年3月期 前1Q実績	2023年3月期 1Q実績	前年同期比
売上高	2,174	2,634	+21.2%
営業利益	451	613	+35.9%
営業利益率	20.8%	23.3%	
経常利益	443	609	+37.3%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	302	415	+37.6%

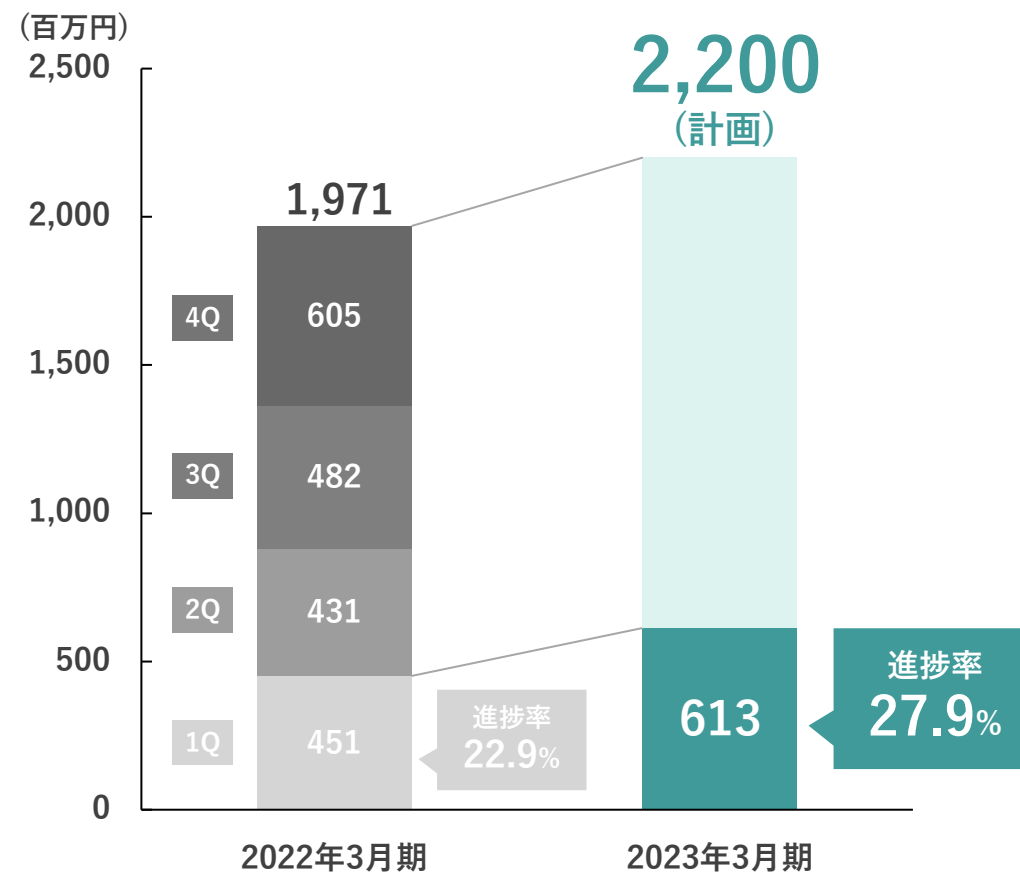
- ▶ 主力事業の住居用賃料保証、成長分野の事業用賃料保証の売上が会社計画を上回り推移
- ▶ 利益面では増収効果に加えて、独自データベースを活用した与信審査、債権管理業務が与信コストのコントロールに寄与

高進捗スタート、売上、営業利益ともに会社計画を上回る

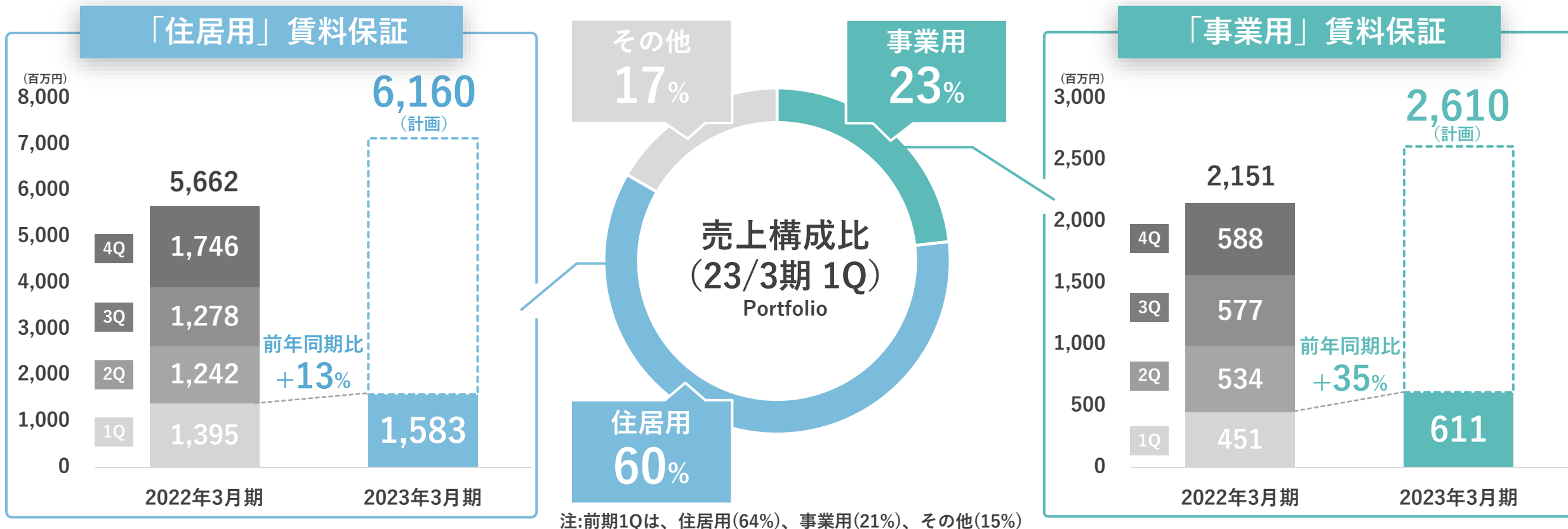
売上高 (四半期別業績推移)



営業利益 (四半期別業績推移)



住居用・事業用賃料保証ともに2桁成長



- ▶ 住居用賃料保証は、地域密着営業やニーズへの対応等の継続により、順調に推移
- ▶ 事業用賃料保証は、新規市場開拓等により高い伸び率を継続
- ▶ 売上高に占める事業用賃料保証の割合は23%（前1Q比+2ポイント）

両市場において市場成長率をアウトパフォーム

「住居用」賃料保証市場

対象物件：マンション・アパート等

市場は緩やかに成長

		2022年3月期 実績	2023年3月期 見込・計画	2024年3月期 見込・計画
市場	保証利用率 (※)	71%	73%	75%
	市場規模 (※)	2,080億円	2,160億円	2,240億円
	市場成長率 (※)		+4% (年)	
当社	当社売上高	56億円	61億円	67億円
	成長率	+14%	+9% (1Q実績+13%)	+9%

- ・ 競合他社が200社超（カード・信販会社を含む）
- ・ 参入障壁は低いものの、エリア・ネットワークを拡大し競争優位性を維持

「事業用」賃料保証市場

対象物件：オフィス、店舗等

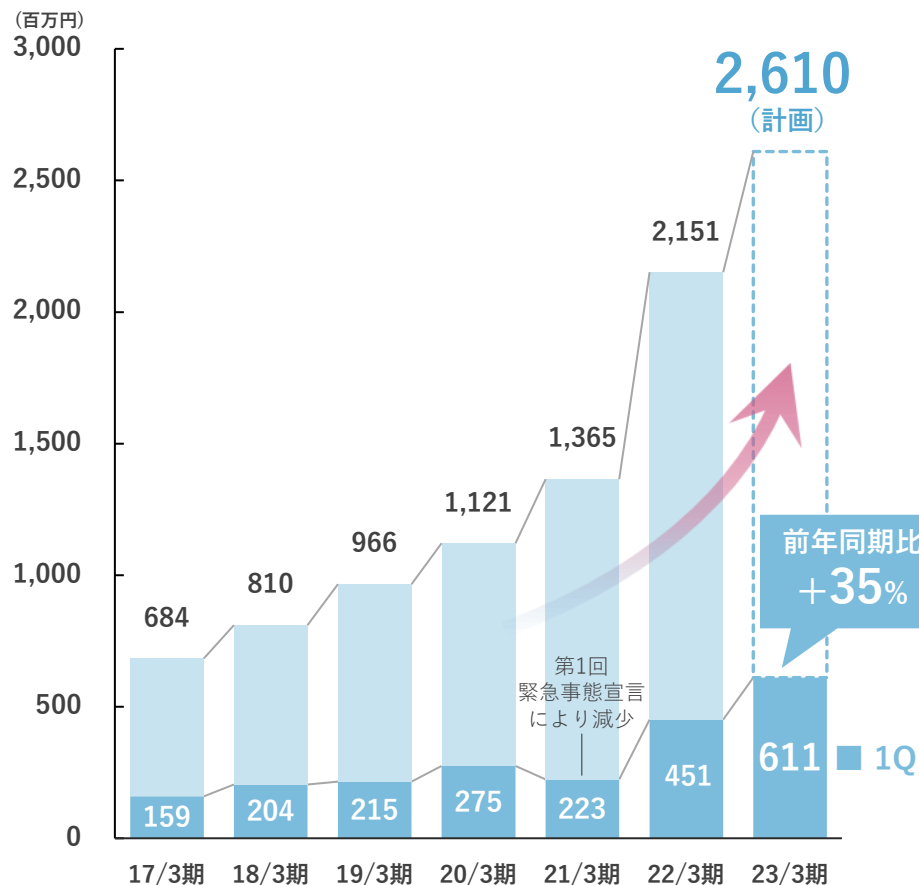
コロナをきっかけに成長市場へ

		2022年3月期 実績	2023年3月期 見込・計画	2024年3月期 見込・計画
市場	保証利用率 (※)	17%	19%	21%
	市場規模 (※)	240億円	270億円	310億円
	市場成長率 (※)		+14% (年)	
当社	当社売上高	21億円	26億円	32億円
	成長率	+58%	+21% (1Q実績+35%)	+23%

- ・ コロナ禍で不動産オーナーのリスク回避意識の高まり
- ・ 競合他社は少なく、一定の参入障壁（営業、審査、回収等ノウハウ）があり、当社は市場の先行優位性がある

事業用賃料保証市場における当社の強みを活かし、幅広く展開

事業用賃料保証売上高の推移



事業用賃料保証市場における当社の強み



市場における 先行優位性

「営業」「与信審査」「回収」
ノウハウが参入障壁

創業来事業用賃料保証を
展開している当社に優位性



業界No.1の 営業網

業界No.1の出店数、
出店都道府県数に裏付けら
れた全国の営業チャネル

顧客に寄り添った対応



事業用に 特化した与信審査

豊富な独自データを用いた
与信ノウハウ

事業用与信審査に特化した
専門部隊

- ▶ 事業用賃料保証を通じて顧客の裾野が大きく拡大
- ▶ 保証ニーズの高まりによって、投資系物件、大型商業・オフィス複合施設にも導入拡大

代位弁済発生率、代位弁済回収率ともに会社計画通りに推移

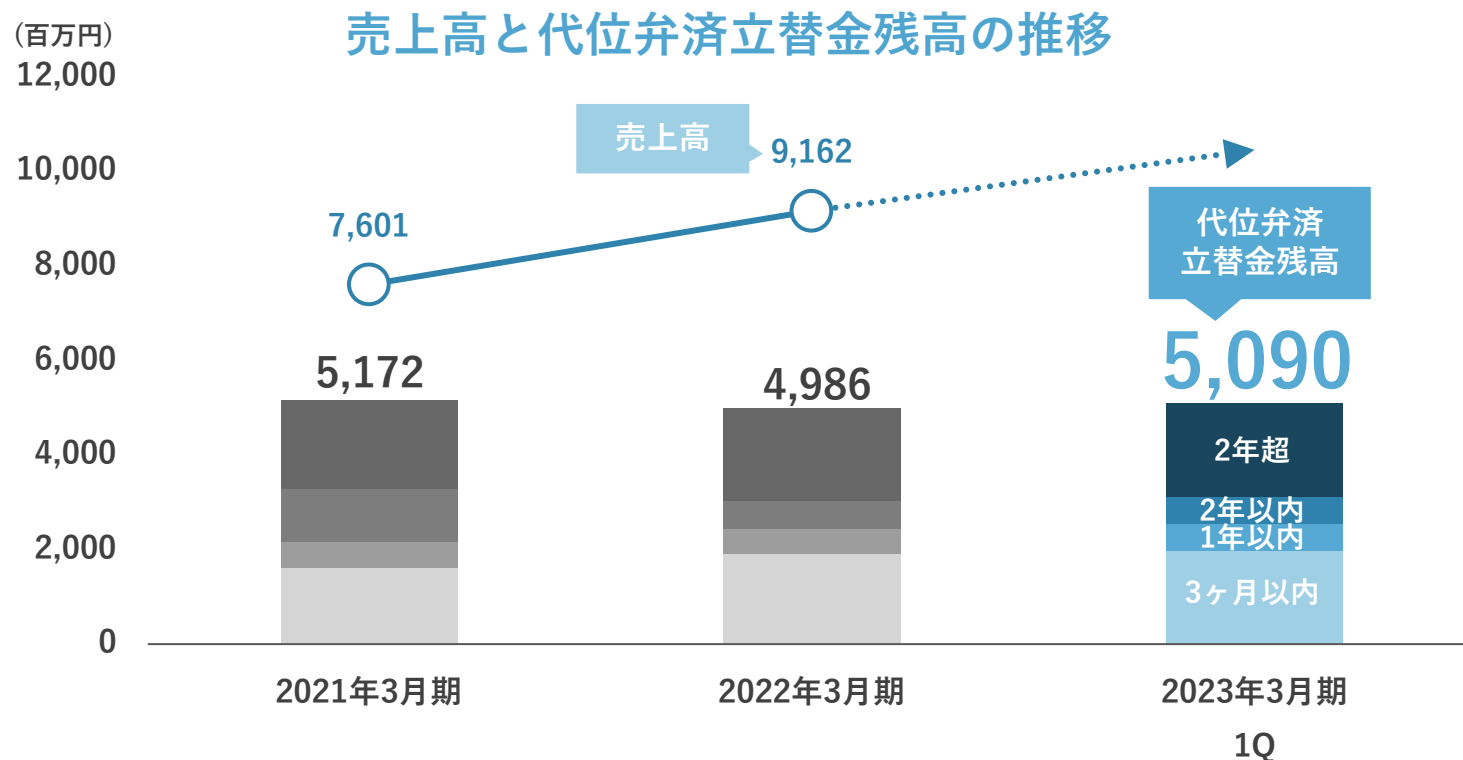
- ▶ 代位弁済発生率は、独自のデータベース活用等により、前年同期比0.1ポイント改善
- ▶ 代位弁済回収率は、前年同期が非常に高水準であった反動から、前年同期比0.8ポイント低下（会社計画通り）

1Q KPI

(保証関連事業)		2022年3月期 前1Q実績	2023年3月期 1Q実績
不動産会社協定件数 (千件)		19	21
申込件数 (千件)		46	50
保証賃料月額 (百万円)		33,921	39,022
代位弁済	発生率	6.0%	5.9%
	回収率	98.6%	97.8%
店舗数 (店)		28	32
従業員数 (名)		351	369

売上高の大幅増に対し、代位弁済立替金残高は会社計画通りで推移

- ▶▶ 契約件数は増加基調にある中、独自データベースの活用等により、リスクコントロールを行い、代位弁済残高は会社計画通りで推移



領域	成長投資の戦略	進捗(実施済み)	今後の計画
内部体制の強化 Corporate Structure	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 財務報告に係る内部統制の一層の強化 ▶ 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実施 ▶ 内部監査の強化 ▶ 改訂CGコードへの適応 ▶ リスク管理委員会の機能強化 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ コンプライアンス研修の継続 ▶ リスク管理態勢の高度化
人 Human Resources	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 人材の育成・強化 ▶ 人材の戦略的配置（採用と異動） ▶ 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 ▶ 新エリアへの出店による全国ネットワークの拡大 ▶ 戦略的組織改編 ▶ 中途採用の積極的な実施 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 等級・報酬制度の新制度移行 ▶ 新エリアへの出店による全国ネットワークの更なる拡大 ▶ 社員教育及び採用の積極的な実施 ▶ 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
データ Data	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 家賃債務保証分野における拡大 ▶ 医療費保証分野における拡大 ▶ 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"> ▶ 既存分野＋新規分野による情報量増加 ▶ 独自データの開発 ▶ AI分析の導入 ▶ 独自DWH構築 ※DWH=高度なデータ分析のためのデータベース
DX Digital Transformation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 業務プロセス改革（電子化・Web化・自動化） ▶ 各種データの統合管理 ▶ 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 ▶ 電子契約の導入 ▶ 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 ▶ 次世代基幹システムの開発

医療費保証市場は黎明期であり、今後の事業拡大に向け注力

医療費保証ニーズの拡大

民法改正

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

人員不足

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

多様なサービス展開

医療機関に対する入院費等未収金保証サービス

保証料病院負担型



入院レンタルサービス付帯未収金保証サービス

保証料患者負担型



医療機関の滞留未収金に対する債権流動化サービス



実績及び今後の見込み

- ▶ 2022年3月期はコロナ禍で医療機関の検討進捗の遅れもありほぼ横ばいで推移したが、今期は順調に推移

第1四半期は前年同期比+51%
（前期8百万円 → 今期13百万円）

- ▶ 利用開始に向けた交渉継続中の病院多数



医療費保証市場のポテンシャルは大きく今後も継続して拡大する見込み

リスク

為替

当社では海外取引は無いため、急速な為替変動による直接的な影響はない。

金利

現在の国内政策等を鑑みて金利水準は低位で推移する可能性が高いと見込んでいるが、仮に、想定以上の金利上昇が発生したとしても、当社の借入金の金額規模から経営への影響は軽微。

インフレ

インフレによる原材料価格の上昇や景気低迷が進んだ場合、飲食店等のテナント企業の経営に一定の影響を及ぼし、当社の代位弁済立替金等に影響を与える可能性がある。

機会

リスク回避意識

景気低迷が進んだ場合、不動産オーナーのリスク回避意識が高まることで、住居用・事業用賃料保証のニーズが強まり、当社の事業機会が拡大する。

アフターコロナ

人流の増加に伴う引越件数の増加や新オフィス・新店舗開設の増加により、保証件数の増加が見込まれる。

外国人

入国制限の緩和等に伴う外国人労働者の増加により、外国人に対する保証件数の増加及び外国人向け不動産事業を行う子会社のあすみらい(株)の業績向上が見込まれる。



「11 住み続けられるまちづくりを」をはじめとするSDGs達成を目指す

<p>01 保証サービス提供</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶誰もが人間らしい生活が営める社会をつくる ▶人々の「信用」という財産を守る 	<p>1 貧困をなくそう</p>	<p>3 すべての人に健康と福祉を</p>	<p>10 人や国の不平等をなくそう</p>	<p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p>16 平和と公正をすべての人に</p>
<p>02 社内各種取り組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶多様な価値観を尊重し、創造性あふれる社会をつくる ▶社員個々のスキルアップを支援、活躍できる人材を育む 	<p>5 ジェンダー平等を実現しよう</p>	<p>8 働きがいも経済成長も</p>	<p>10 人や国の不平等をなくそう</p>		
<p>03 各種タイアップ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶行政と連携し、地域の発展に貢献する ▶様々な企業とのタイアップにより便利で豊かな価値を提供する 	<p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p>	<p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p>17 パートナーシップで目標を達成しよう</p>		
<p>04 ESGへの取り組み</p>	<p>環境 Environment</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶各種デジタル化による紙資源使用量の削減 ▶空調時間管理等 	<p>社会 Social</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶障がい者雇用 ▶女性活躍推進 ▶地域社会とのコミュニケーション 	<p>ガバナンス Governance</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶リスク管理体制の強化 ▶管理監督機能の強化 ▶内部統制プロセスの実効性確保 			

ジェイリースは「笑顔をつなぐ」会社です。

出店数業界No.1による 地域密着ネットワーク

営業ネットワーク

お客さまに
寄り添った対応

優秀な人材

人事制度改革

戦略的組織改編

社員教育の継続実施



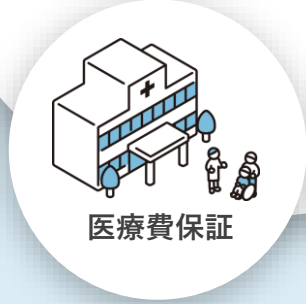
住居用賃料保証



J-LEASE



事業用賃料保証



医療費保証

様々な保証ノウハウ

3つの保証事業

精緻化された与信審査

様々なサービス提供を 可能とする仕組み

アライアンスの拡大

柔軟なシステム対応

保証を通じて社会の安心を共創します。

将来見通しに関する注意事項

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。

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

ホームページ：<https://www.j-lease.jp>