

# 2022年3月期第2四半期 決算説明資料

---



2021年11月10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2四半期業績

P. 4 ~ P. 5

四半期業績の推移

P. 6

事業ポートフォリオ

P. 7

事業用賃料保証について

P. 8

主な指標（当社KPI）

P. 9

代位弁済立替金残高

P. 10

通期計画（上期及び通期）

P. 11

配当予想

P. 12

## 成長戦略

成長投資の進捗及び計画

P. 13

医療費保証について

P. 14

当社が共創したい未来

P. 15

ジェイリース株式会社、社長の中島です。

さて、今年度第2四半期を振り返りますと、売上につきましては、住居用賃料保証の堅調な推移及び成長分野として注力する事業用賃料保証の拡大により、想定を上回る推移となりました。

また、独自データを活用した与信コントロール等により利益率も改善しており、売上、利益ともに過去最高を更新することができました。この結果、配当につきましても、期初計画から増額することといたしました。

なお、足元の業績も好調に推移しており、今後も更なる業績拡大に取り組んでまいります。

当社は、コロナ禍において加速した社会変化を好機と捉えており、下期におきましても営業ネットワーク・アプローチ手法の拡充、与信審査や商品サービスの改訂、更には社内人事制度改革やDX投資などの先行投資を通じ、自らを積極的に変革することで賃料保証市場へのアプローチを更に強化してまいります。

なお、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、近く公表予定の新3ヶ年計画の遂行を通じ、継続的な企業価値向上を目指してまいります。

今後とも投資家の皆さまとの対話を通じた株主還元の拡充、更なる増配の検討や事業展開を通じて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。皆さま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2四半期）

売上、利益、利益率ともに過去最高を更新

売上高

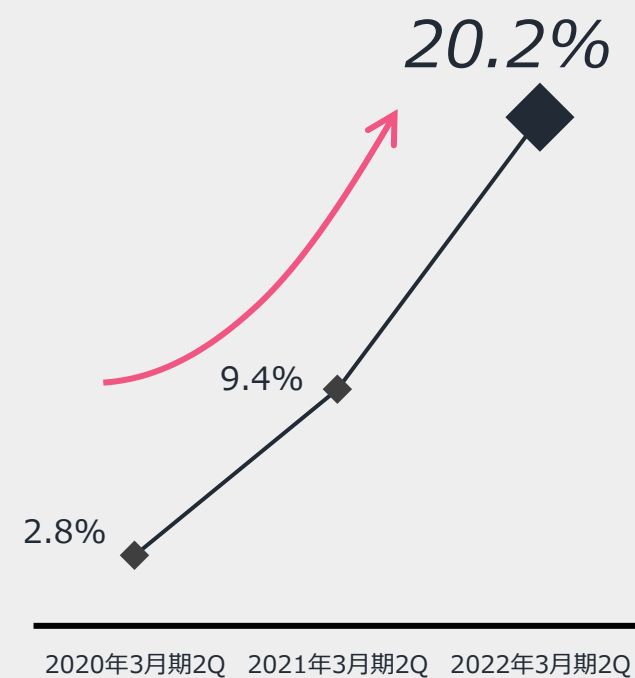
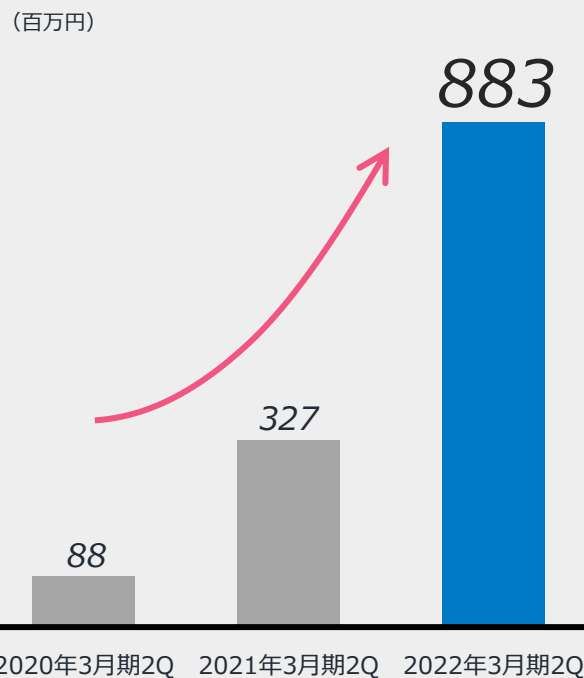
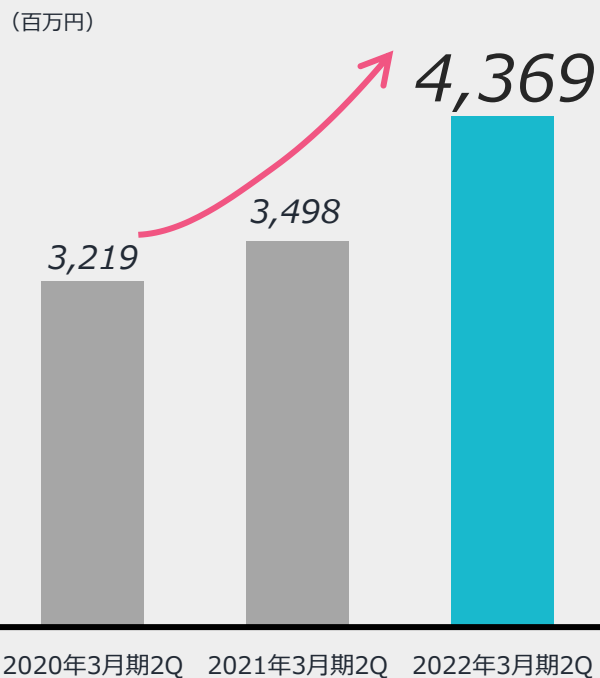
**4,369**百万円  
 前年同期比 **+24.9%**

営業利益

**883**百万円  
 前年同期比 **+169.3%**

営業利益率

**20.2%**  
 前年同期比 **+10.8**ポイント



# 03. 業績サマリー（第2四半期）

## 大幅増収増益、過去最高益を更新

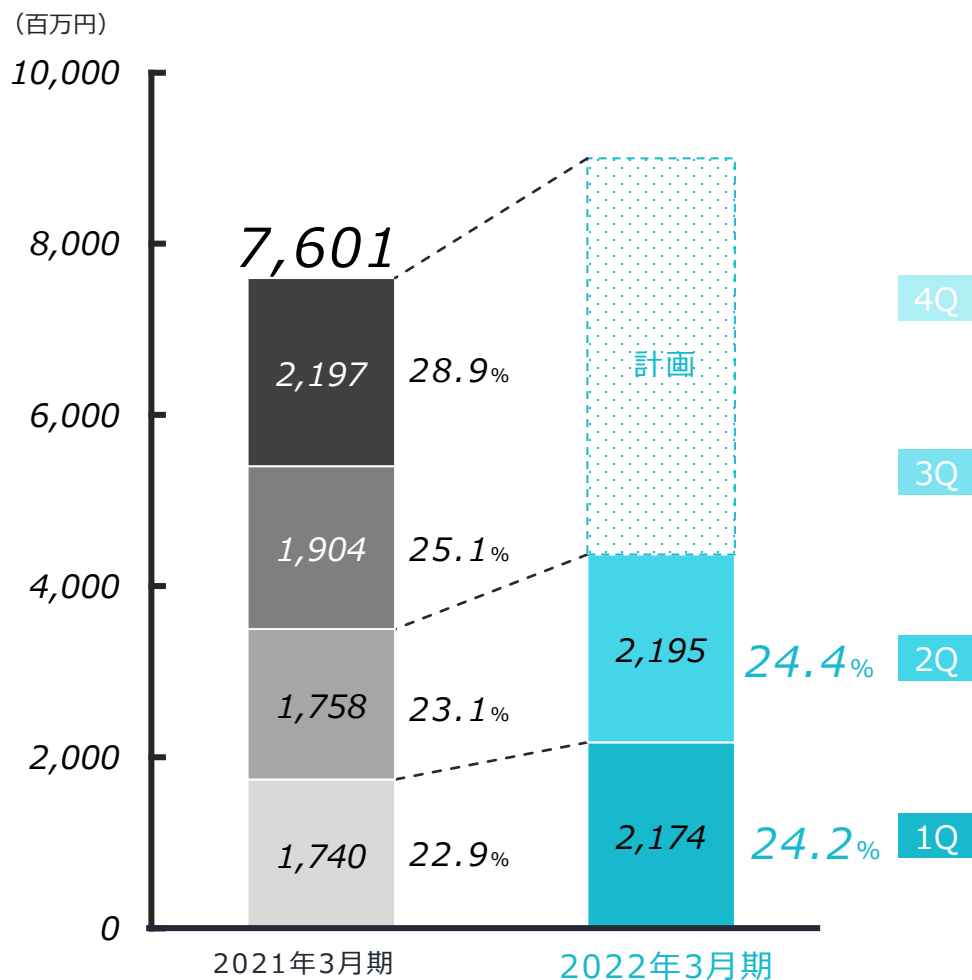
| (百万円)            | 2021年3月期<br>前2Q実績 | 2022年3月期<br>2Q実績 | 前年同期比   |
|------------------|-------------------|------------------|---------|
|                  | 売上高               | 3,498            |         |
| 営業利益             | 327               | 883              | +169.3% |
| 営業利益率            | 9.4%              | 20.2%            |         |
| 経常利益             | 306               | 868              | +183.1% |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 192               | 582              | +202.7% |
| 営業キャッシュ・フロー      | 217               | 616              | +183.9% |

- 住居用賃料保証の堅調な推移、成長分野として注力する事業用賃料保証が売上拡大に寄与
- 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、与信コストのコントロール
- 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（10月には金沢に出店）
- 営業キャッシュ・フローは前期比大幅改善

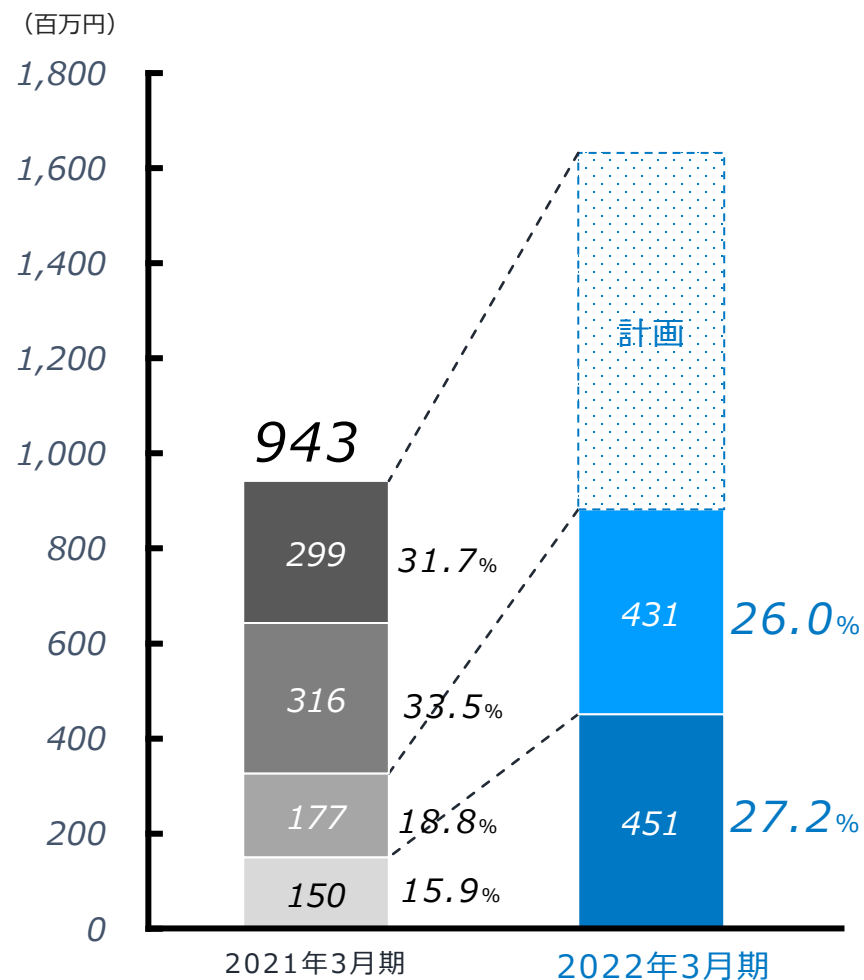
# 04. 四半期業績の推移

1Qの流れを引継ぎ、2Qも成長が続く

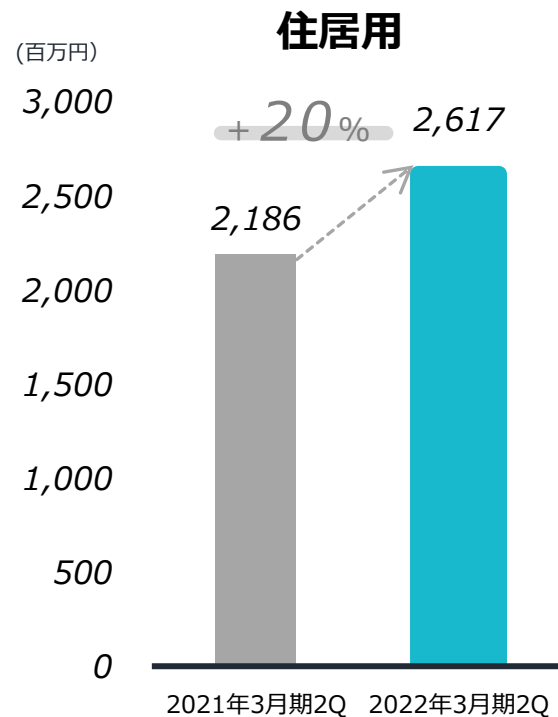
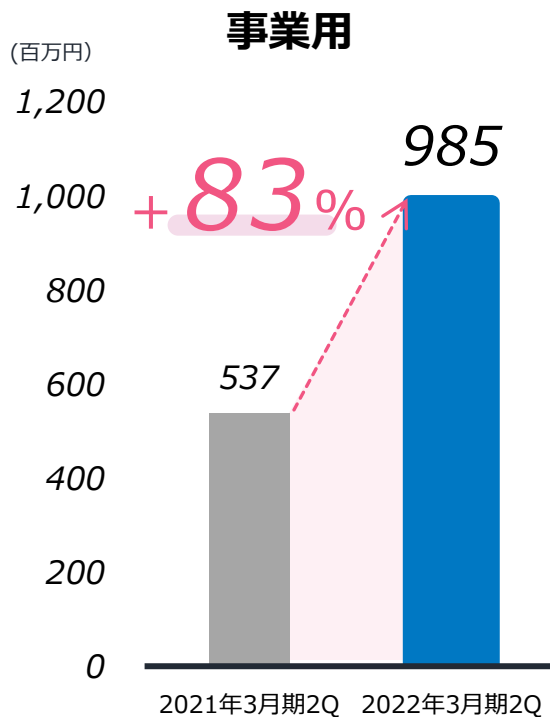
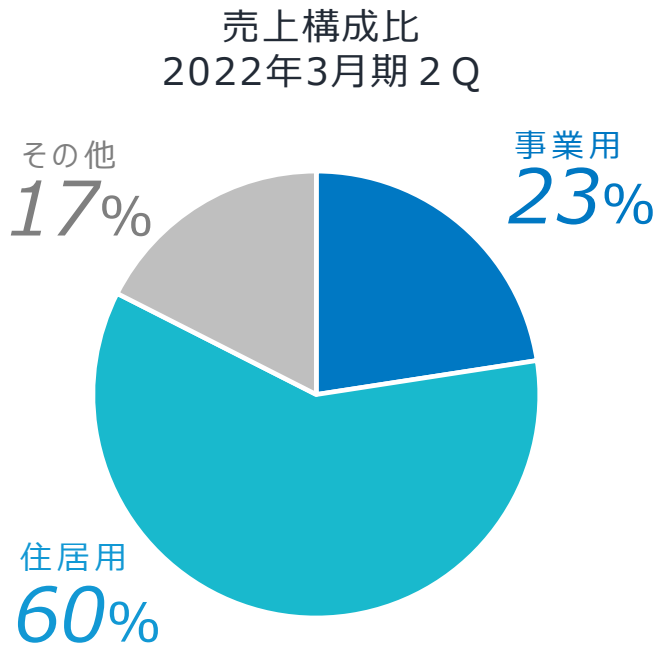
## 売上高 (四半期別業績推移)



## 営業利益 (四半期別業績推移)



## 事業用賃料保証が新たな成長ドライバーに

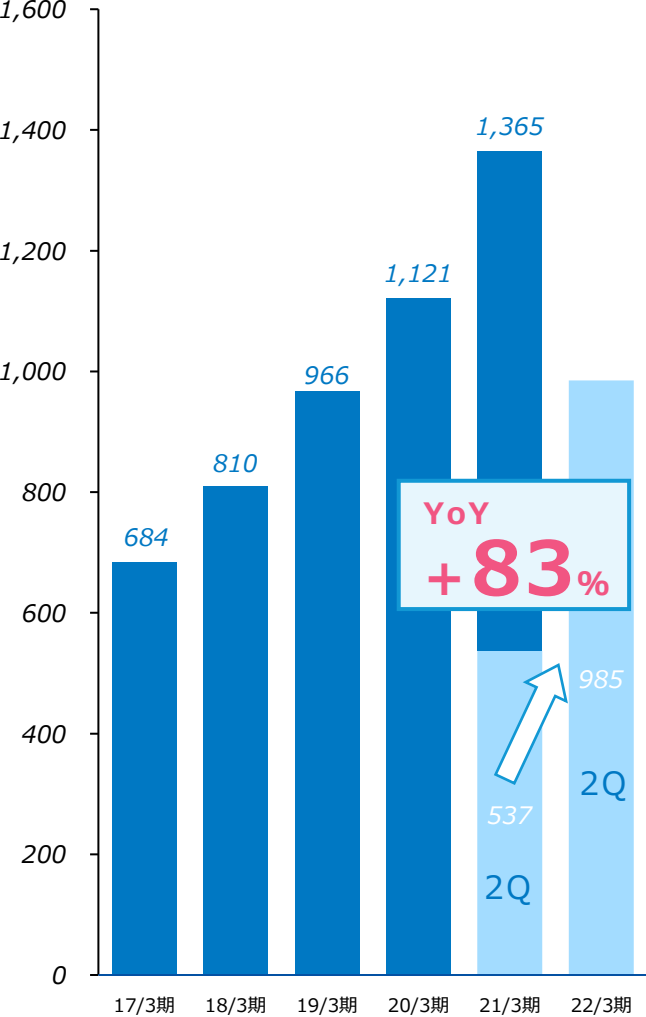


- 事業用賃貸契約における保証契約の利用率は低く、拡大余地が大きい (P8参照)
- 住居用賃料保証と事業用賃料保証のクロスセルによる営業シナジー効果も発揮
- 新たな成長分野「医療費保証」への投資も積極化していく方針

# 06. 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

### ▶ 事業用賃料保証市場は黎明期を迎える

- 年間50万件超 (※) が事業所を新設 ※新設事業所数 (総務省統計局平成28年調べ)
- 賃貸契約における保証契約利用率は15%程度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)

### ▶ 成長市場でのシェア獲得を進める

- 当社は業界最大級の保証に関する商品を有しており同市場における優位性を発揮することが可能
- 業界ナンバーワンの出店都道府県数に裏付けられた営業チャネル及び提案力をベースに事業用賃料保証の利用を促進
- 豊富な独自データを用いた与信ノウハウ



# 07. 主な指標（当社KPI）

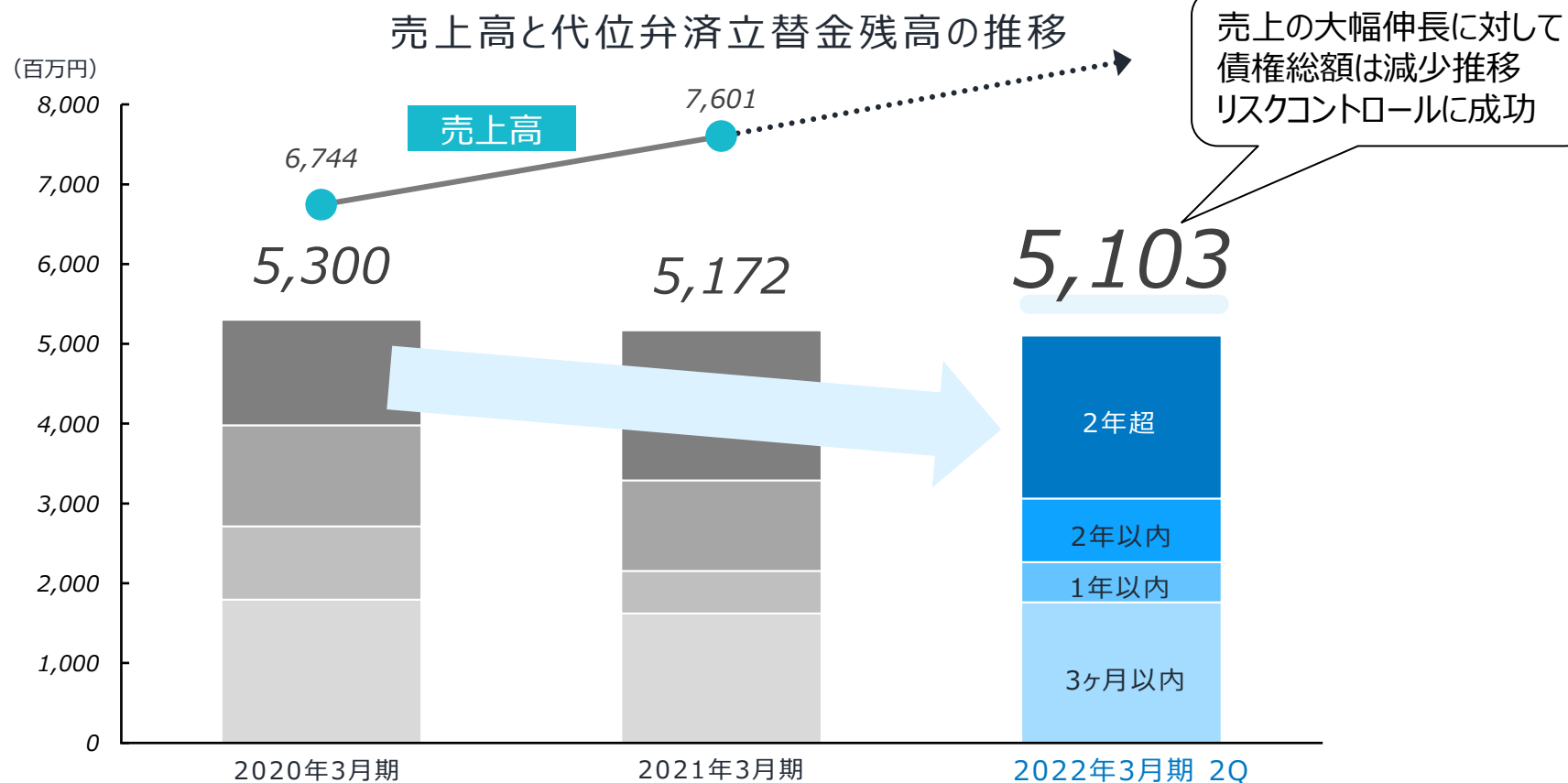
## 代位弁済発生率及び回収率の改善が継続

- 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0.7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1.6ポイント改善

| (保証関連事業)      |     | 2021年3月期 | 2022年3月期 |
|---------------|-----|----------|----------|
|               |     | 前2Q実績    | 2Q実績     |
| 不動産会社協定件数（千件） |     | 17       | 19       |
| 申込件数（千件）      |     | 83       | 91       |
| 保証賃料月額（百万円）   |     | 30,282   | 34,979   |
| 代位弁済          | 発生率 | 6.6%     | ↓ 5.9%   |
|               | 回収率 | 97.9%    | ↑ 98.5%  |
| 店舗数（店）        |     | 26       | 28       |
| 従業員数（名）       |     | 332      | 354      |

# 08. 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



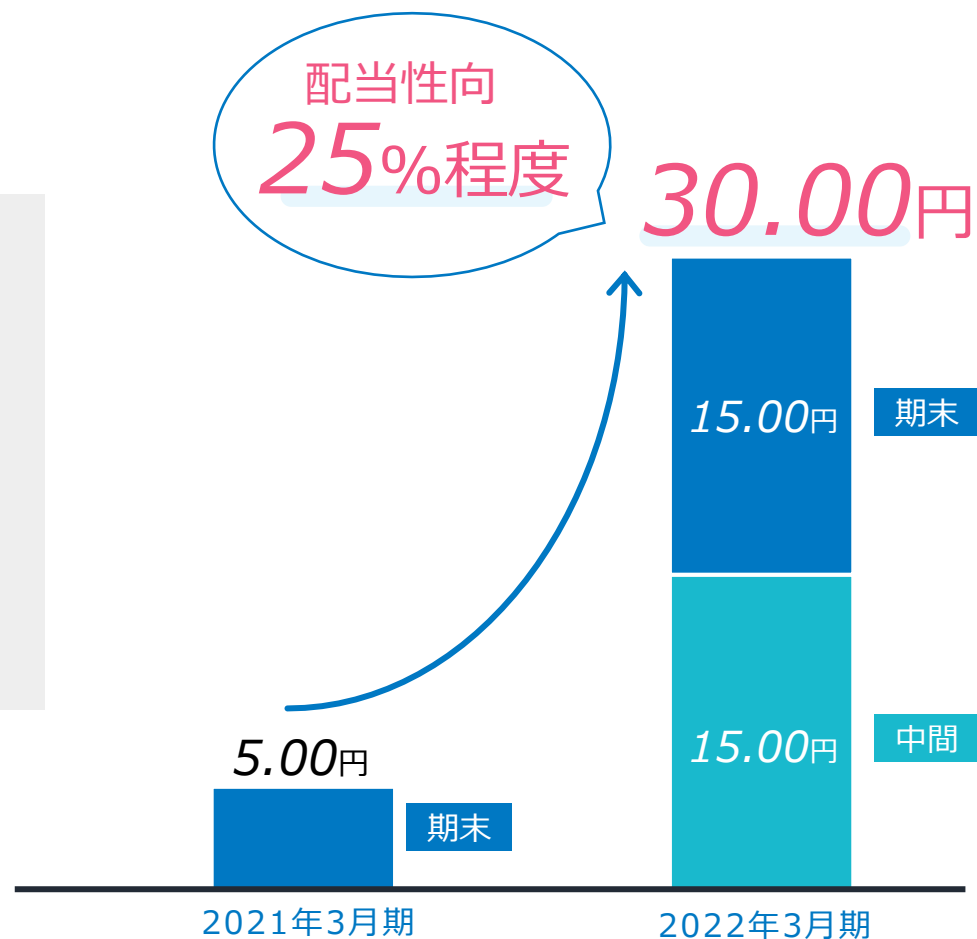
### 過去最高業績の更新を計画

| (百万円)           | 2021年3月期 | 2022年3月期 | 前年同期比  |
|-----------------|----------|----------|--------|
|                 | 前期実績     | 計画       |        |
| 売上高             | 7,601    | 9,000    | +18.4% |
| 営業利益            | 943      | 1,660    | +75.9% |
| 営業利益率           | 12.4%    | 18.4%    |        |
| 経常利益            | 911      | 1,630    | +78.9% |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 552      | 1,060    | +91.8% |

- 2021年9月15日に業績予想を上方修正
- 足元も業績は堅調に推移。3Q以降もコロナの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

好調な業績推移により配当は大幅増配を計画

- 9月15日に配当予想を上方修正  
年間配当20円（中間10円、期末10円）を  
年間配当30円（中間15円、期末15円）に。
- 株主優待制度は、プレミアム優待倶楽部を継続



※期末配当は、6月開催の定時株主総会に付議予定

# 11. 成長投資の進捗及び計画

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

# 12. 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

▶ **多様なサービス展開**

① 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＞  
(2020年3月期本格始動)



② 滞留未収金に対する  
**債権流動化サービス**  
(2020年3月期本格始動)



③ **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＞  
(2021年9月販売開始)



### 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

地域密着の広範な  
ネットワーク



様々な  
保証ノウハウ

優秀な人材



様々なサービス  
提供を可能  
とする仕組み

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。