

2018年3月期 決算補足説明資料

2018年5月9日

 ジェイリース株式会社
(東証一部：7187)



1. 決算概況	p. 3
2. 前期実績（2018年3月期）	p. 4
3. 今期計画（2019年3月期）	p. 5
4. 四半期ごとの収益実績	p. 6
5. 主な指標（家賃債務保証事業）	p. 7
6. 株主還元等	p. 8
7. 成長戦略	p. 9

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。



1. 決算概況（ポイント）

2018年3月13日 東京証券取引所市場第一部への市場変更

前期実績は増収増益、2ケタ成長、過去最高益を更新

- 売上は順調に推移。新規出店の札幌・岡山・茨城・東京西支店も順調なスタート。引越時期の分散化による繁忙期のズレ込みが一部に見られたものの、売上高は**21.9%増**
- 中長期債権の削減、事業拡大のための人材投資、申込増加に伴う事務負担増加等による経費増もあったものの、**経常利益は12.5%増、当期純利益は10.2%増**

今期予想は引き続き増収増益、2ケタ成長、過去最高益を見込む

- 引き続き新規契約は好調に推移する予想
- 今期は、静岡・石川・京都・大阪・愛媛、**計5店舗の新規出店**を予定。積極的な営業展開により**売上高は21.0%増**を計画
- 利益面では、中長期債権の削減への注力、業務改善（効率化・集約化）への投資による経費増を見込み、**営業利益20.2%増、経常利益25.3%増**



2. 前期実績（2018年3月期）

（百万円）

	17/3期 （実績）	18/3期 （実績）	前期比 増減額	前期比 増減率	18/3期 （計画）	計画比 増減率
売上高	4,121	5,022	+901	+21.9%	5,150	▲2.5%
営業利益	337	407	+70	+20.9%	480	▲15.1%
営業利益率	8.2%	8.1%	▲0.1%	-	9.3%	-
経常利益	312	351	+38	+12.5%	430	▲18.3%
当期純利益	220	243	+22	+10.2%	300	▲19.0%

前年同期比、増収増益。売上高、各利益ともに過去最高額を更新

18/3期 実績

- 5月札幌支店、7月岡山支店、11月茨城支店、1月東京西支店を開設。都市部を中心とする順調な営業拡大により**売上高は前期比21.9%増**
- 中長期債権の削減、事業拡大のための人材投資、申込増加に伴う事務負担増加等による経費増もあったものの、**経常利益は前期比12.5%増**
- 多言語対応コールセンターの開設、外国人保証申込の新規獲得営業の拡大
- 営業は順調に推移したものの、**引っ越し時期の分散化**（「引っ越し難民」の増加※）の影響による繁忙期の一部ズレ込みにより、3月末時点での売上高、各利益は計画比マイナス

※ 3月の全国転居数は対前年▲4.7%（96万件⇒91万件）
総務省「住民基本台帳人口移動報告」より



3. 今期計画（2019年3月期）

(百万円)

	18/3期 (実績)	19/3期 (計画)	増減額	増減率
売上高	5,022	6,080	+1,058	+21.0%
営業利益	407	490	+83	+20.2%
営業利益率	8.1%	8.1%	-	-
経常利益	351	440	+89	+25.3%
当期純利益	243	310	+67	+27.6%

売上高、各利益ともに**過去最高額を更新する計画**

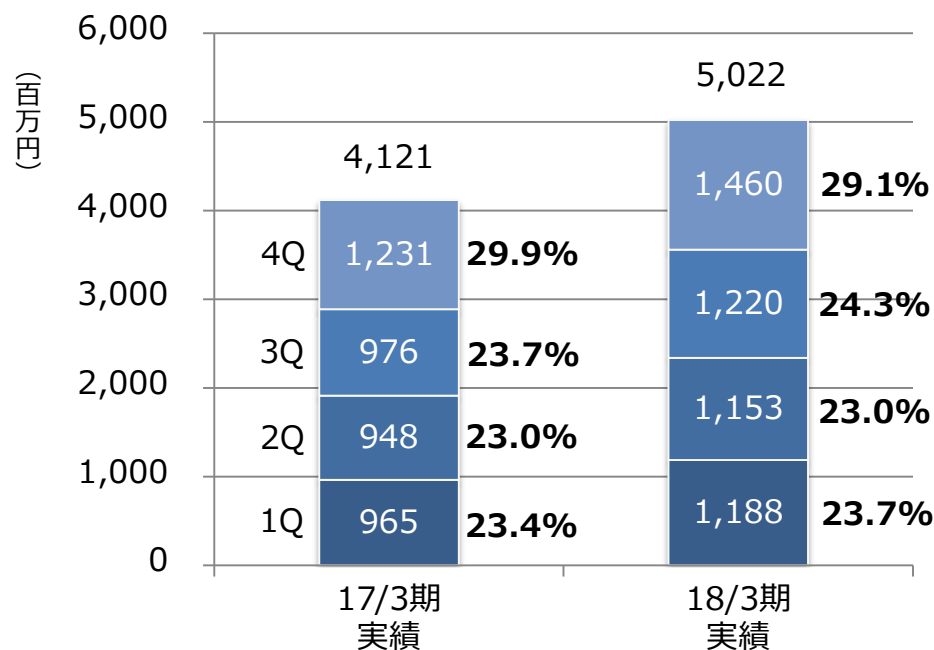
19/3期
計画

- **売上高は、引き続き順調な推移を計画**
- 今期は、静岡・石川・京都・大阪・愛媛、**計5店舗の新規出店**を予定
- **47都道府県で地域密着No.1の営業展開**を目指し、人材育成、各体制の整備を進める
- 中長期債権の削減への取り組み、業務効率化・集約化への投資等による一時的な経費増加を見込む（中期で利益率の改善を図っていく）
- 店舗網の拡充、営業力強化とともに、不動産オーナー、管理会社、入居者に対する各種サービス強化（外部アライアンス等）、商品力強化によって売り上げ拡大を図る

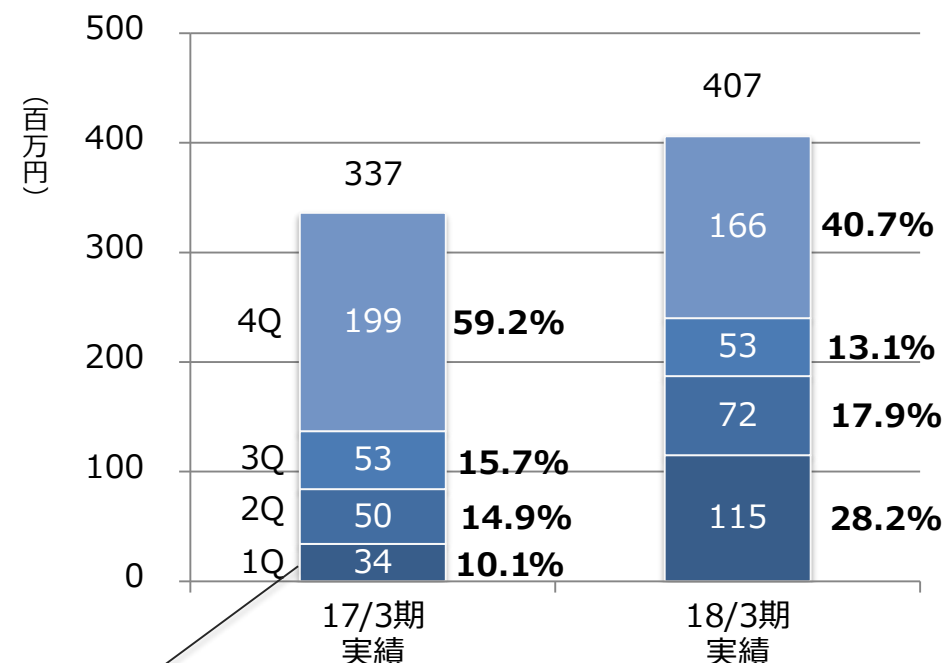


4. 四半期ごとの収益実績

四半期別売上高内訳



四半期別営業利益内訳



前1Qは退職給付債務の算出方法変更に伴う一時費用及び熊本震災の影響あり

事業の季節性について

- 新規保証契約は、引っ越しシーズン（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
- 今繁忙期においては、引っ越し時期の分散化（引っ越し難民）による影響（契約ズレ込み）が発生



5. 主な指標（家賃債務保証事業）

	17/3期 実績	18/3期 実績	前期比 増減	19/3期 予想
協定件数（千件）	11	13	+17.8%	15
申込件数（千件）	151	168	+11.1%	189
受取保証料（百万円）	3,772	4,350	+15.3%	5,280
代位弁済発生額（百万円）	1,145	1,503	+31.3%	1,750
// 発生率（%）	5.9	6.6	-	7.1
// 回収額（百万円）	1,085	1,434	+32.2%	1,680
// 回収率（%）	94.8	95.3	-	96.0
店舗数（店）	20	24	+4	29
従業員数（名）	288	326	+38	368

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

※ 2 代位弁済発生額、回収額はそれぞれ月平均額

※ 3 代位弁済発生率は、月間の代位弁済発生件数と総保証件数の割合

- 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
- 従業員の構成は、営業店：業務支援(審査、コールセンター等)：その他=6：3：1
- 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%前後と比しても問題ない
- 代位弁済回収率は、債権管理業務の体制強化、審査与信システムによる与信精度向上、外部アライアンスの拡大等によって、徐々に改善が進捗している



6. 株主還元等

株式分割

7/1付 1株→2株

12/1付 1株→2株

3/13 東京証券取引所第一部へ市場変更

配当方針の変更

2/20 配当方針の変更及び配当予想の修正をリリース

- 東証1部上場に際し、配当性向の基準を「15%以上」から「20%程度」に変更

配当計画

	18/03期予定				19/03期 予想
	8/9公表	10/19修正	11/8修正 (株式分割の影響 を遡及修正)	2/20修正 (株式分割の影響を 遡及修正)	
中間配当	5.0円	5.0円	5.0円 (2.5円)	5.0円 (2.5円)	3.6円
期末配当	5.0円	7.0円	3.5円	4.5円	3.6円
年間配当	10.0円	12.0円	(6.0円)	(7.0円)	7.2円

株主優待制度

期末時点で当社株式1単元（100株）以上を保有する株主に対し、一律1,000円のQUOカード



7. 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

- 全国網の整備を推進（今期5店舗出店し29店舗体制に）
- **2020年度には39店舗体制、業界最大規模の営業ネットワーク構築**
- 47都道府県で地域密着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

⇒**2019/3期は5店舗出店予定**
（静岡、石川、京都、大阪、愛媛）

② アライアンス展開（サービス拡充）

- 既存提携先との協業の強化
- サービス拡充のための各種アライアンス展開

③ 外国人向けサービス拡大

- コールセンターによる多言語対応（14か国語）
- 子会社あすみらい(株)（不動産仲介）の事業拡大

⇒**入居後の生活サポート、新サービス準備中**

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**

⇒**事業用保証サービスの戦略商品『J-AKINAI』**
今期より本格的に営業展開

収益性の向上

① 全社を通じた業務改善の推進

- 店舗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

⇒**営業力の向上を目的とした事務作業の効率化**

② 債権管理の強化

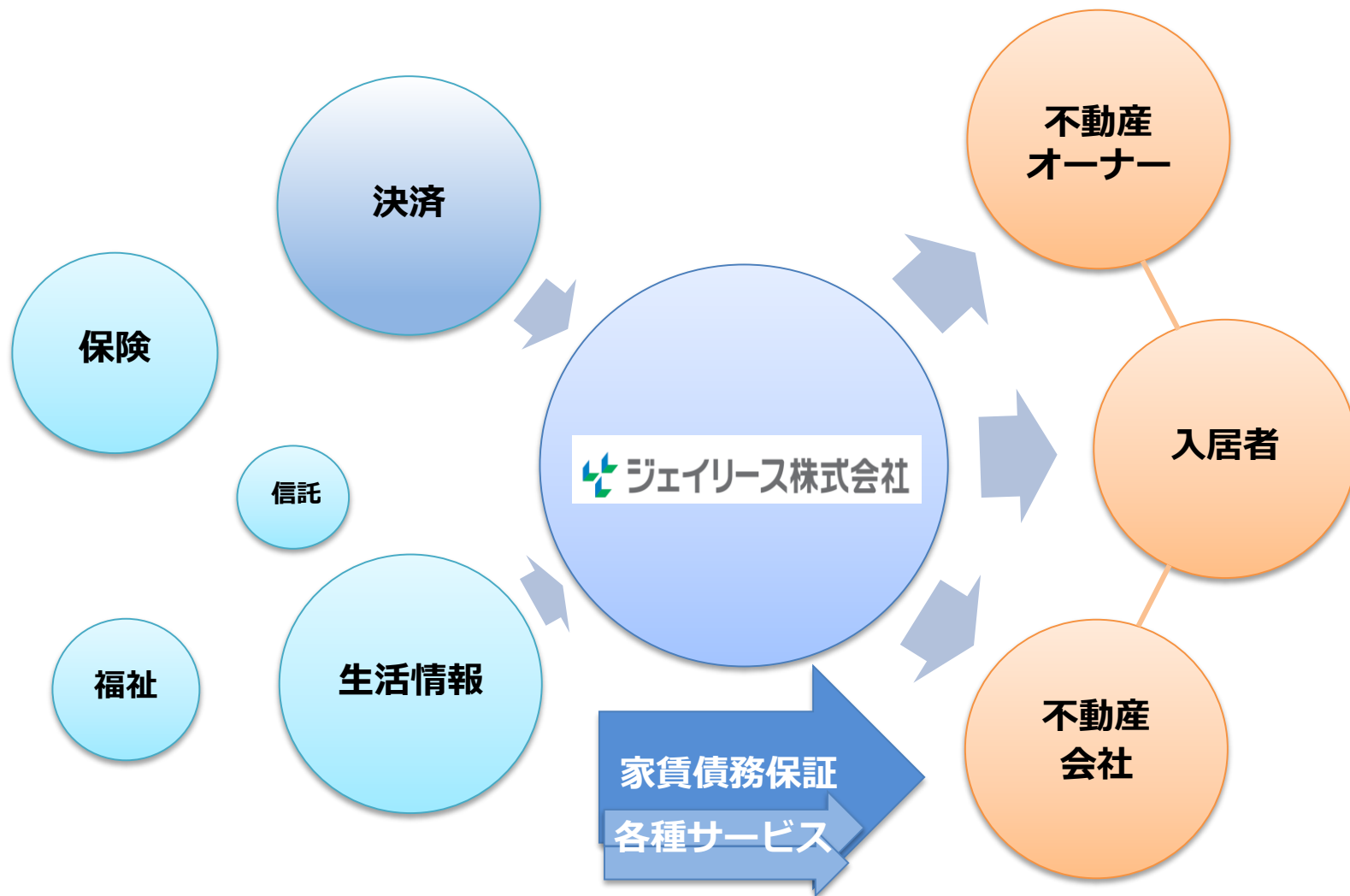
- 債権管理業務の集約化、審査与信システムの精度向上
- 中長期債権の削減（人員配置、弁護士・司法書士との連携強化、貸倒償却）

⇒**前期2Qより取組み強化。徐々に成果が表れつつある（中期的取組み）**

売上高の拡大 利益率の上昇



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。





ジェイリース

I R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 : 03-5909-1241

E-mail : ir@j-lease.jp

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