

2021年3月期 第2四半期 個人投資家向けオンラインセミナー

2020年12月7日



(証券コード:7183)



1

会社概要

2

家賃債務保証業界の動向

3

事業内容

4

当社の強み

5

事業拡大への取り組み

6

2021年3月期 第2四半期業績

7

株主様への還元

8

新型コロナウイルス感染症への対応

1. 会社概要

会社名 あんしん保証株式会社

英訳名 Anshin Guarantor Service Co., Ltd

代表取締役 雨坂 甲

設立 2002年12月

資本金 680百万円 (2020年3月末現在)

営業収益 3,542百万円 (2020年3月期実績)

経常利益 454百万円 (2020年3月期実績)

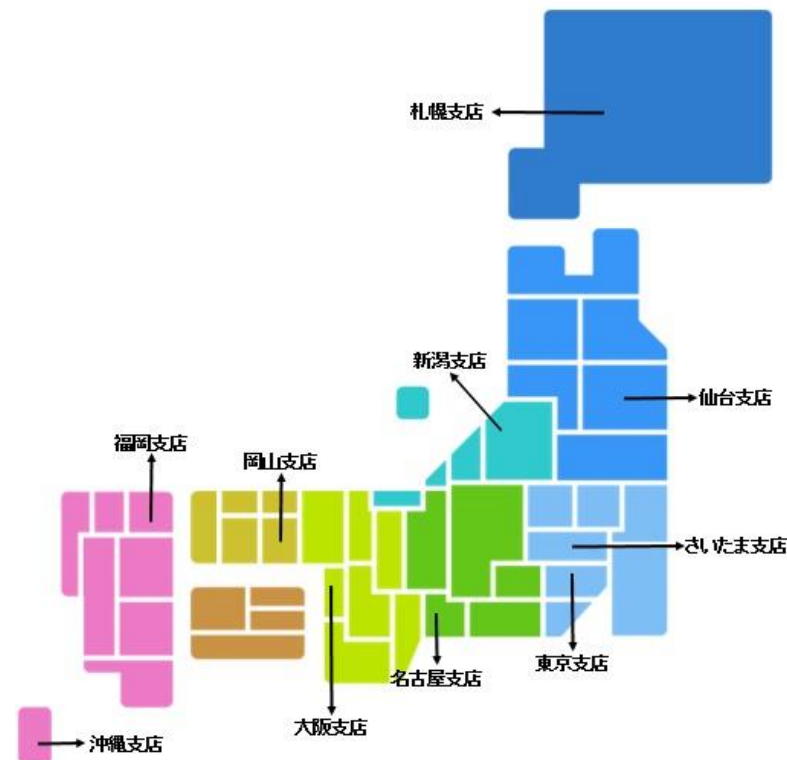
従業員数 117名 (内、臨時従業員20名) (2020年3月末現在)

本社 東京都品川区東品川四丁目12-4

事業内容 家賃債務の保証事業

支店 10支店 (2020年3月末現在)

全国10支店にて展開中



2002年12月	賃貸あんしん保証(株) 設立
2003年3月	滞納報告型商品の販売開始
2003年12月	(株)ライフ（現ライフカード(株)）と業務提携 保証商品「ライフあんしんプラス」の販売開始
2008年7月	不動産賃借保証管理システム 特許取得（第4150659号）
2014年4月	指定信用情報機関CICへ加盟（CICを用いたスコアリングの開始） 保証商品「あんしんプラス」の販売開始
2014年7月	賃料のクレジットカード決済商品販売開始
2015年7月	当社商号を「賃貸あんしん保証(株)」から「あんしん保証(株)」に変更
2015年11月	東京証券取引所 マザーズ市場へ上場
2016年5月	(株)アプラスとの業務提携
2016年7月	イオンカードの家賃決済商品に関する業務提携
2017年8月	電気料金を対象とした保証サービスの販売開始
2017年12月	家賃債務保証事業者への登録認可（国土交通大臣（1）第11号）
2018年2月	ガス料金を対象とした保証サービスの販売開始
2018年9月	オーナー自主管理物件（一般物件）を対象とした保証サービスの販売開始
2019年8月	本社を東京都品川区東品川に移転

保証事業参入

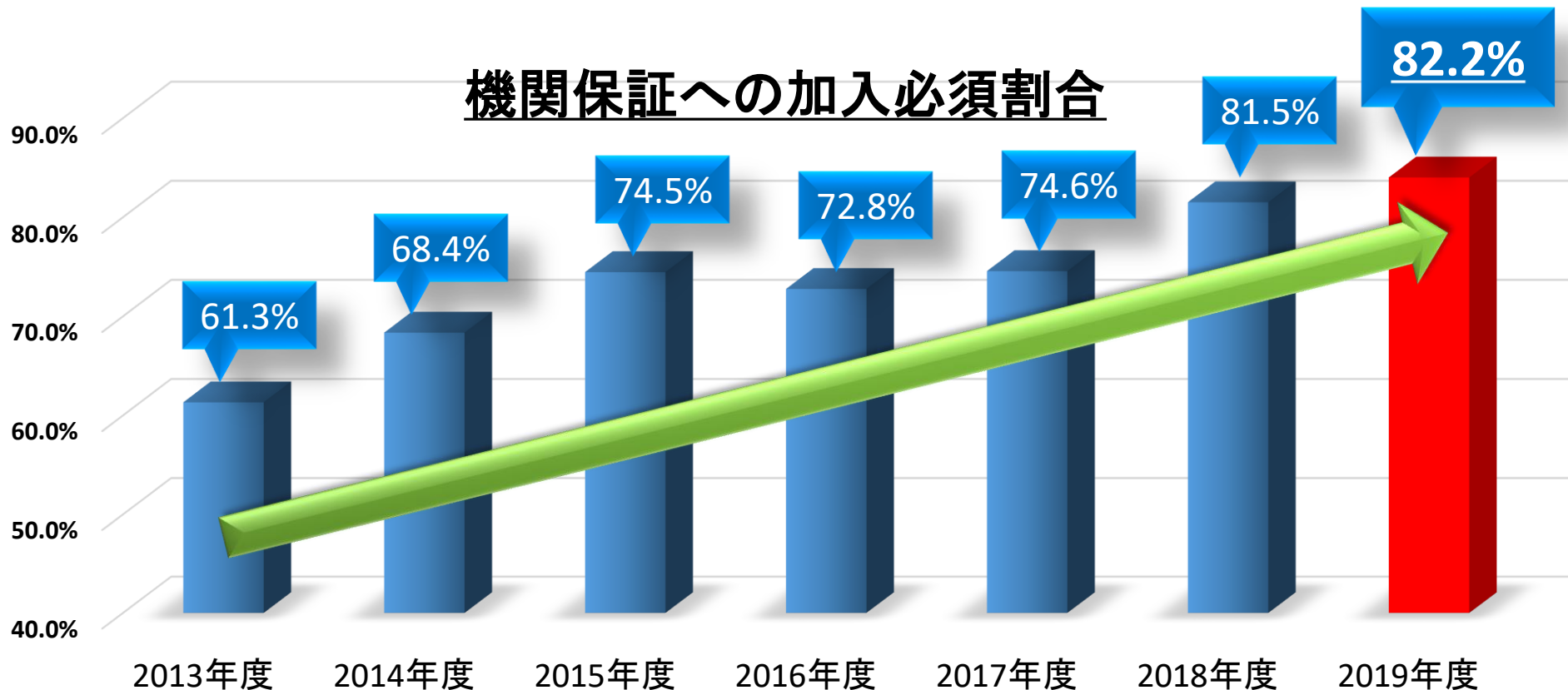
事前立替
スキームの
販売展開

保証サービス
多角化に
向けた取り組み

新たな成長戦略
に向けた
取り組み

2.家賃債務保証業界の動向

- 2020年4月1日に民法改正が施行され、機関保証への加入を必須とする割合は増加傾向になることが見込まれる。



【出典】
・(公財)日本賃貸住宅管理協会 日管協短観

2020年4月に施行された民法改正に伴い 個人保証に対するルールが明確化

主な改正ポイント

-  連帯保証人に対する極度額設定の義務化
-  連帯保証人への情報開示の義務化



連帯保証人・オーナーの負担が大きくなり
家賃債務保証のニーズがますます高くなる

人的保証は民法改正の影響を受ける

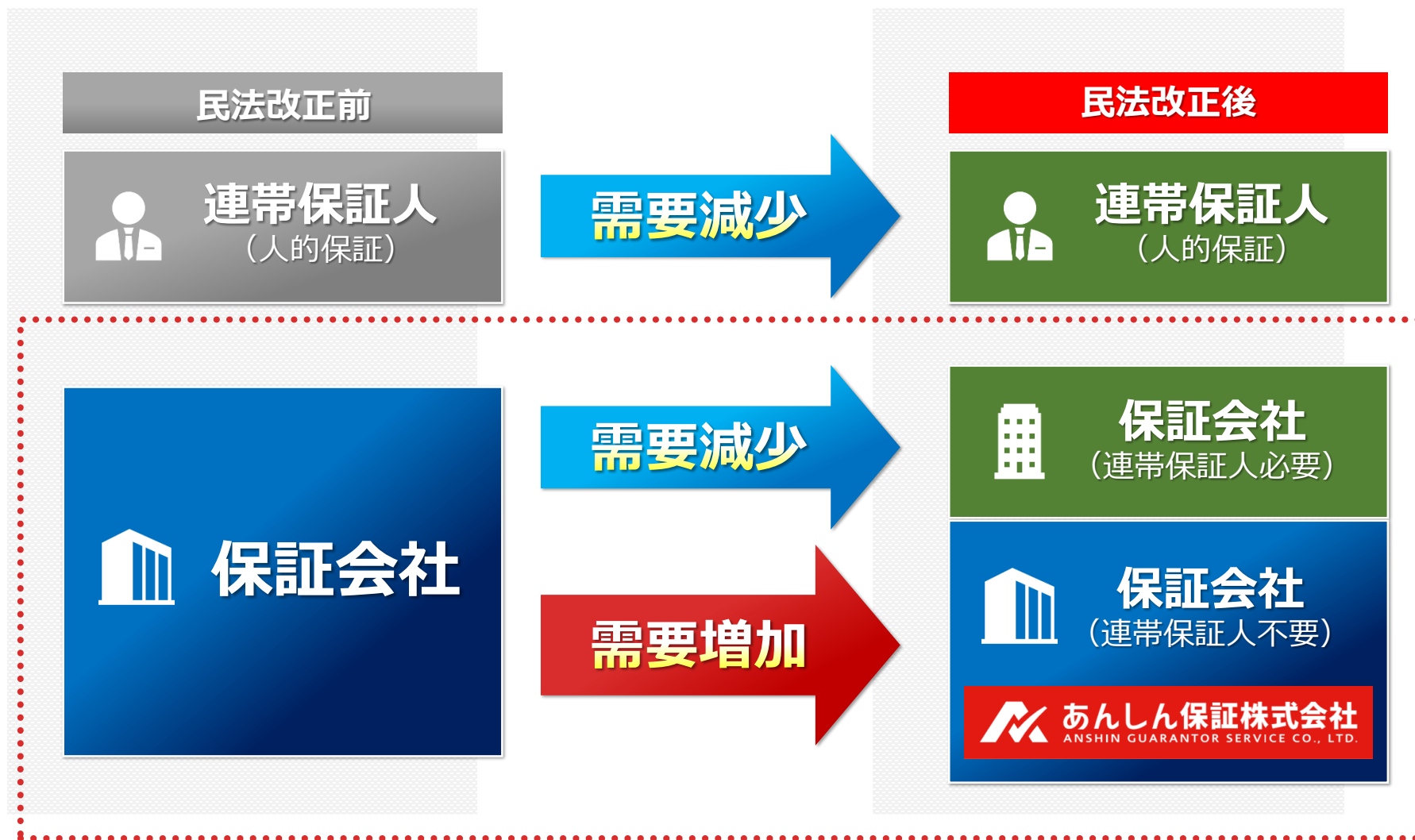


機関保証利用増加の期待が高まる



全ての保証会社にとって
需要増加となるわけではない

民法改正により連帯保証人不要の保証会社への需要増加



3.事業内容

1

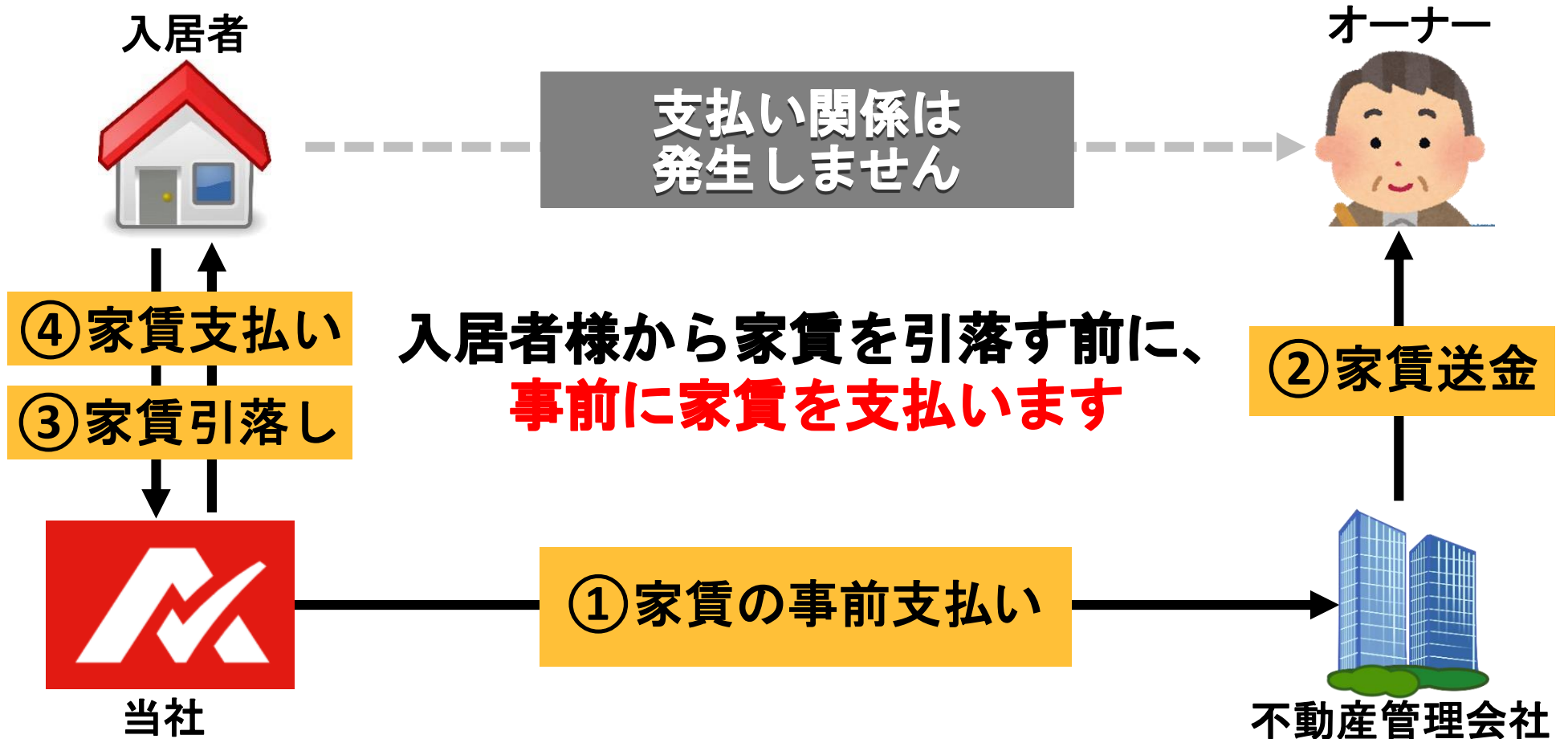
家賃の事前支払いサービスの提供

2

滞納賃料等に係る督促業務

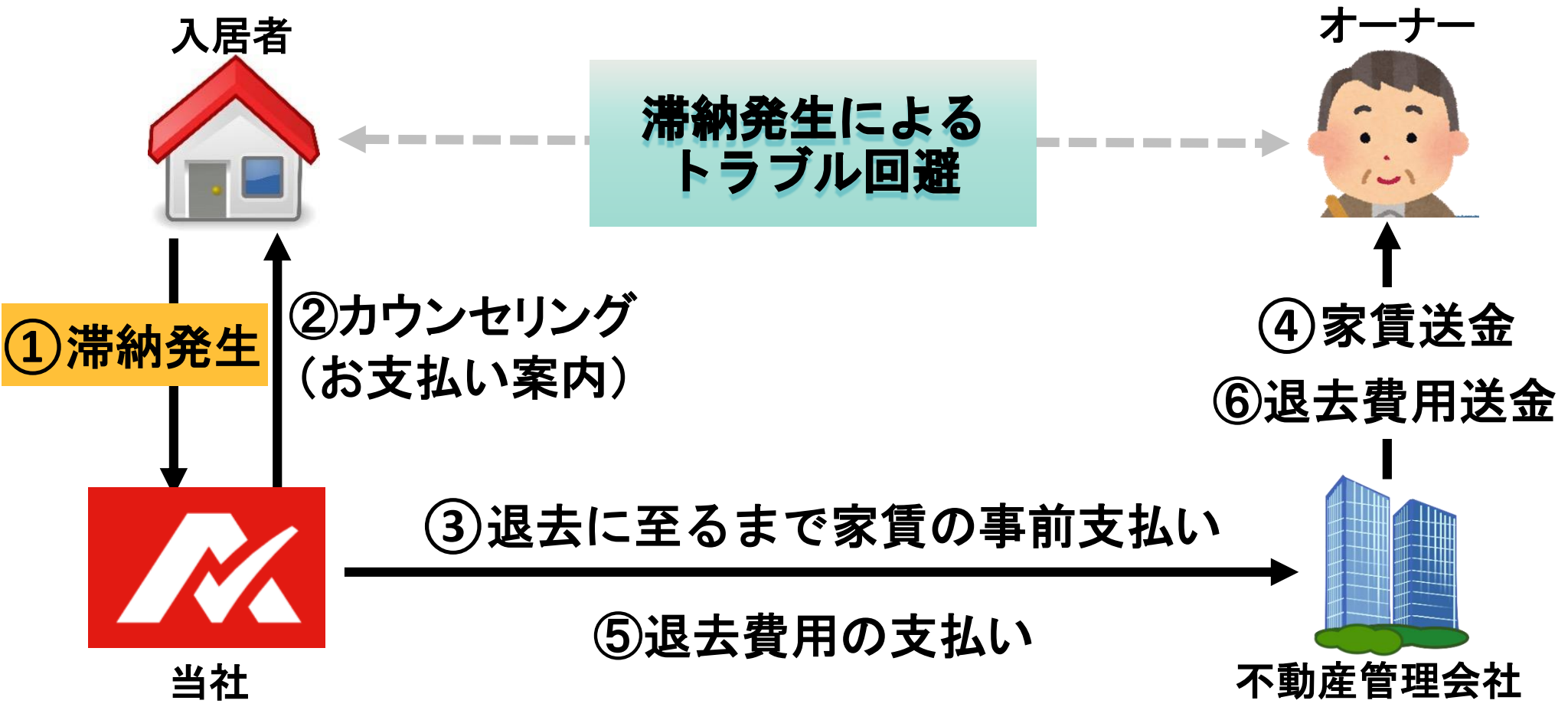
1

家賃の事前支払いサービスの提供



2

滞納発生～退去に係る督促業務



4.当社の強みについて

3

つ

の

強

み

適切な与信管理に伴う
プライシングの提供

より充実した保証
サービスの提供

収益の多様化と
安定利益をもたらす
ビジネスモデル

より充実した保証サービスの提供

入居者様

クレジットカード決済により

⇒家賃の支払い金額に応じたポイントを還元



オーナー様

万が一滞納が発生した場合でも

⇒家賃の事前支払いで安定した資金運用



管理会社様

手間のかかる督促業務は

⇒明渡し完了まで全てアウトソーシング



適切な与信管理に伴うプライシングの提供

C I C（指定信用情報機関）を用いた与信体系



① 信用情報照会



② 信用情報開示



あんしん保証



第一分類

第二分類

第三分類

第四分類

低
リスク
高

自社スコアリング
による総合審査

収益構造

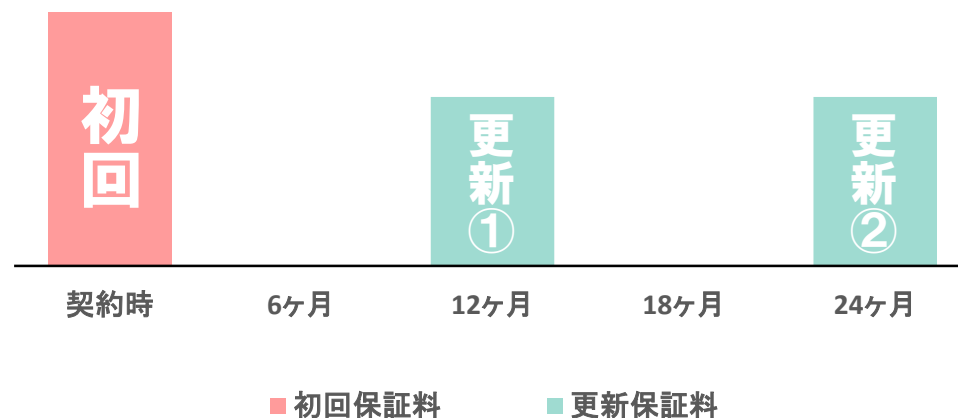
初回
保証料

フロー
ビジネス
モデル

更新
保証料

収益モデル

契約・更新時のタイミングで
保証料を徴収



収益の多様化と安定利益をもたらすビジネスモデル

収益構造

初回
保証料

ストック

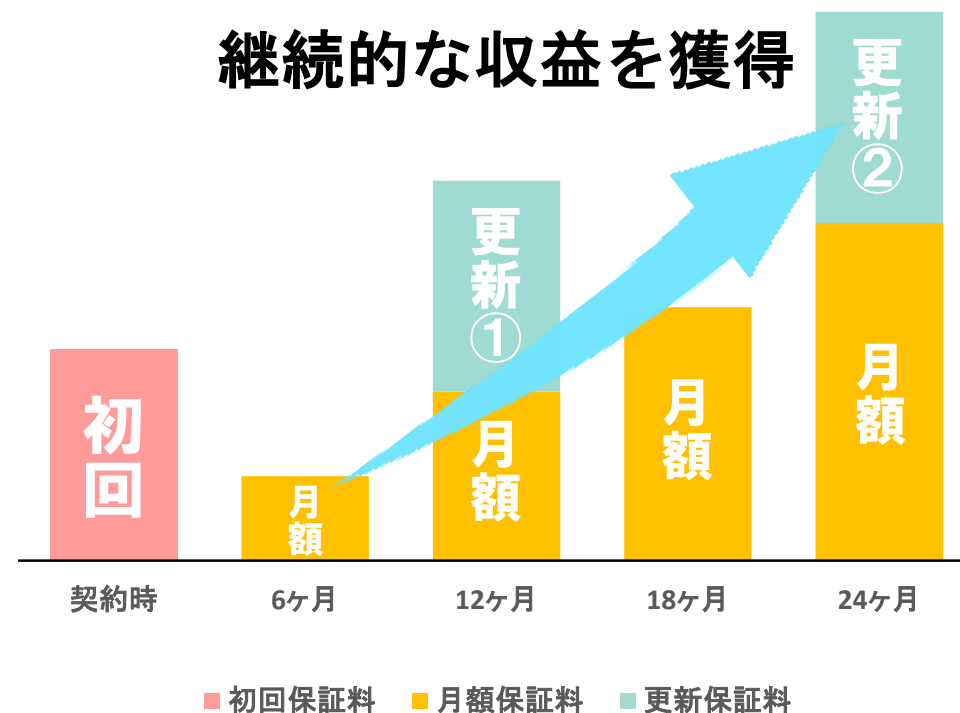
ビジネスモデル

月額
保証料

更新
保証料

収益モデル

月額保証料から
継続的な収益を獲得



5.事業拡大への取り組み

事前支払い型スキームの確立

入居者様・オーナー様双方にメリットのある
より充実した保証スキームの構築

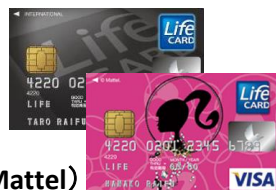
2003年12月より
ライフあんしんプラスの販売開始

2020年9月末現在
全国**2,287社**の加盟店に販売する
主力商品へと成長

商品ラインナップ

ライフあんしんプラス

主力商品として
全国**2,287**社の
加盟店にて取扱中



(© Mattel)

イオンカードde家賃



全国のイオンカード
ユーザーを対象に
販売を展開



アプラスあんしんレントギャランティ

カード入会は選択制で
家賃支払い方法の
多様化を実現



あんしんプラス

自社商品の強みを生かし、
希望に合わせた
カスタマイズ力が強み



複数のカード会社との提携

様々な顧客ニーズを背景に
各社の特徴を活かしたサービスの提供

ライフカード社

アプラス社

イオンクレジット
サービス社

上場後に
提携

1 各社のカード審査をふまえた
自社与信力の強化

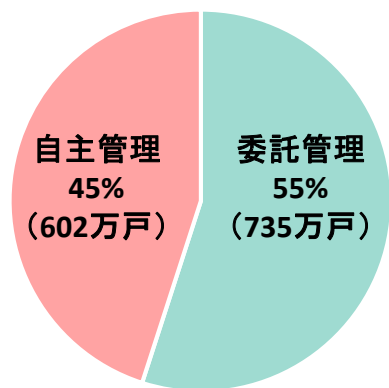
2 新たなカード会社との提携による
安定した事前支払い資金の確保

3 カード会社によって異なる
ポイントの付加価値サービスを提供

新たな市場への開拓

自主管理物件向けのサービス提供

民間借家における管理割合（民間借家：1,337万戸）



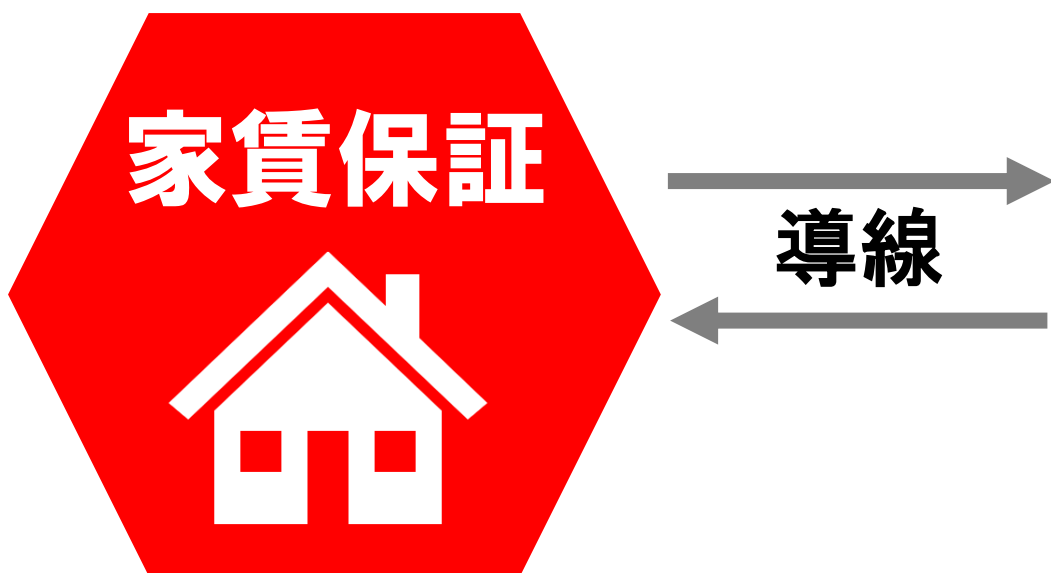
▶ **自社保証商品の特長を活かした
自主管理物件向けの事前支払い
保証サービスの販売を開始**

公営住宅向けのサービス提供

**民法改正により、地方自治体が管理をする
公営住宅等への保証サービスの提供を開始**

付帯サービスを起点とした販売戦略の推進

付帯サービスを導線とした 新たな販路開拓



不動産テックへの取り組み

急激に加速し始めた不動産業界IT化への対応

加盟店向け
Webサービス

あんしん
保証

振替口座
Web登録
サービス

Web
申込受付
サービス

昨年10月よりITを活用した重要事項説明等の社会実験が開始

→お部屋探し、内見予約、申込から契約完了まで全てWeb上で完結させる電子化への機運が高まる

当社の対応状況

Web申込のシステム連動(API連携)
契約書の電子データ化
振替口座web登録サービスの導入
電子契約による契約締結

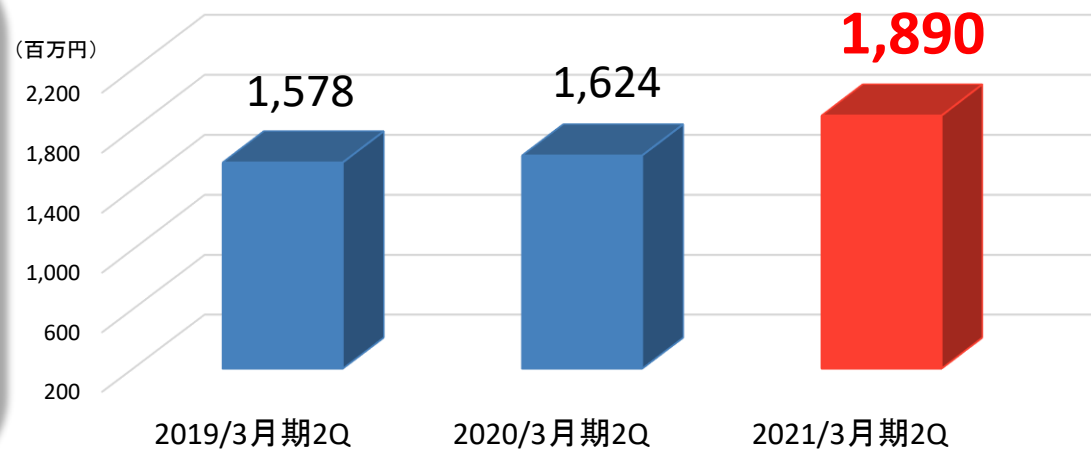
6.業績

営業 収益

18億90百万円

前年同期比 **16.4% 増** 
(+265百万円)

営業収益

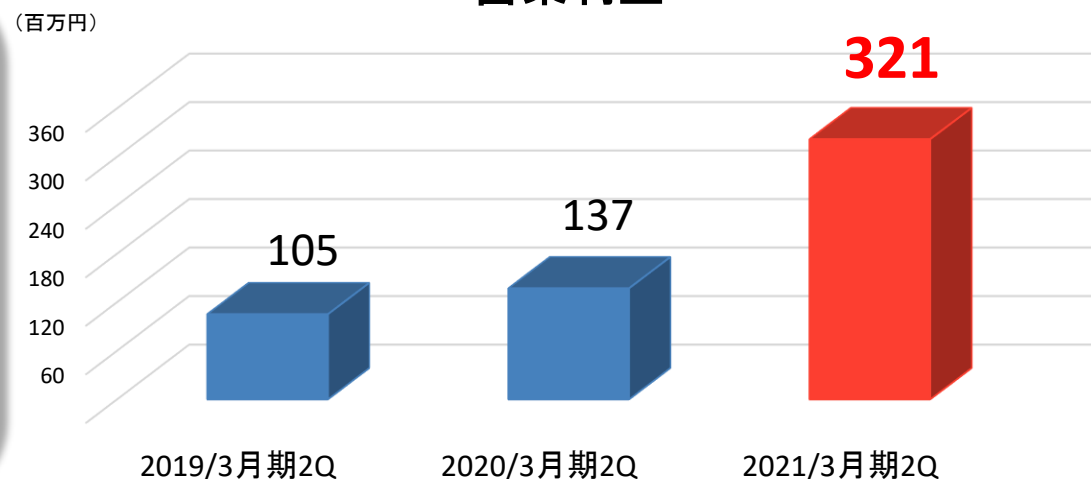


営業 利益

321百万円


前年同期比 **134.6% 増** 
(+184百万円)

営業利益

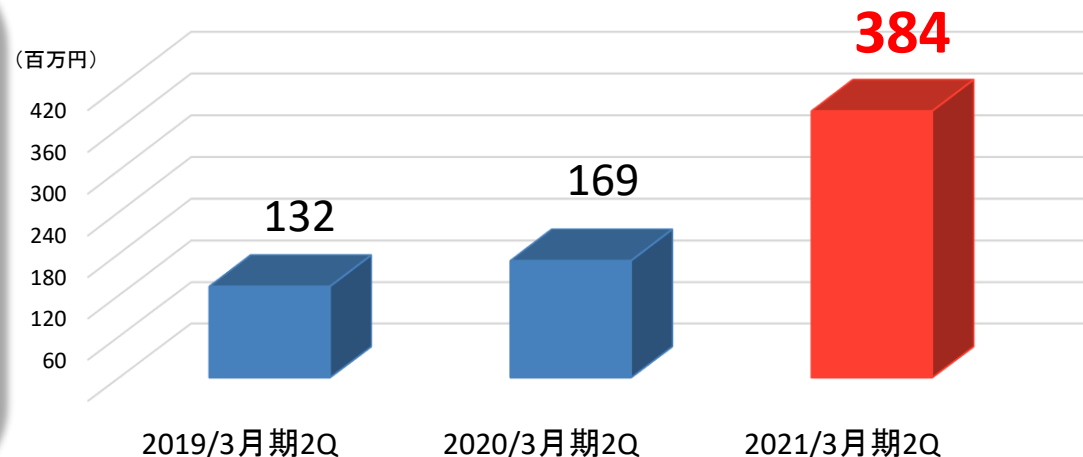


経常
利益

384百万円

前年同期比 **126.7%増** 
(+215百万円)

経常利益

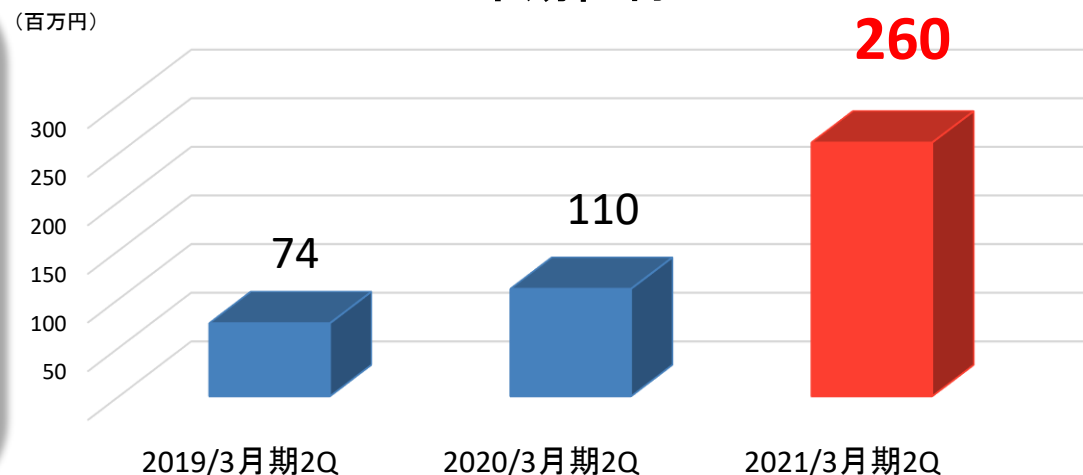


四半期
純利益

260百万円

前年同期比 **136.6%増** 
(+150百万円)

四半期純利益



6-3.第2四半期決算概要～通期計画進捗状況～

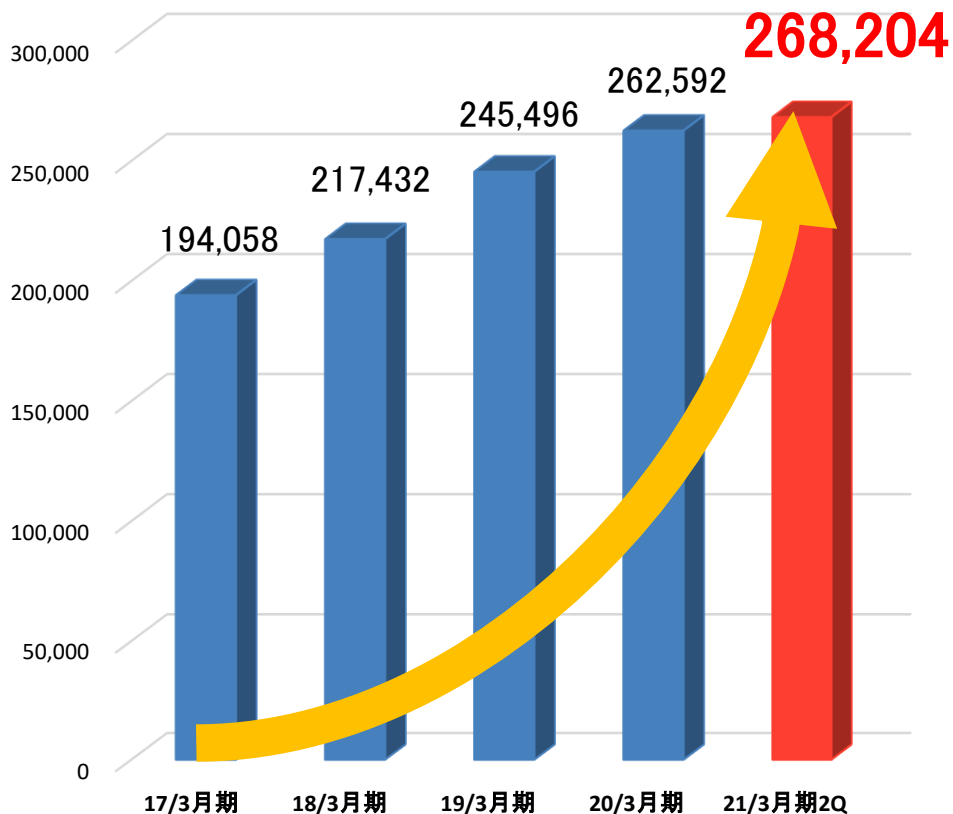
(単位:百万円)	21/3月期 通期計画	21/3月期 2Q実績	進捗率
営業収益 (売上高)	3,801	1,890	49.7%
営業費用	3,431	1,568	45.7%
営業利益	370	321	87.0%
経常利益	424	384	90.7%
四半期(当期) 純利益	266	260	98.0%

6-4. 保証件数・保証残高の推移

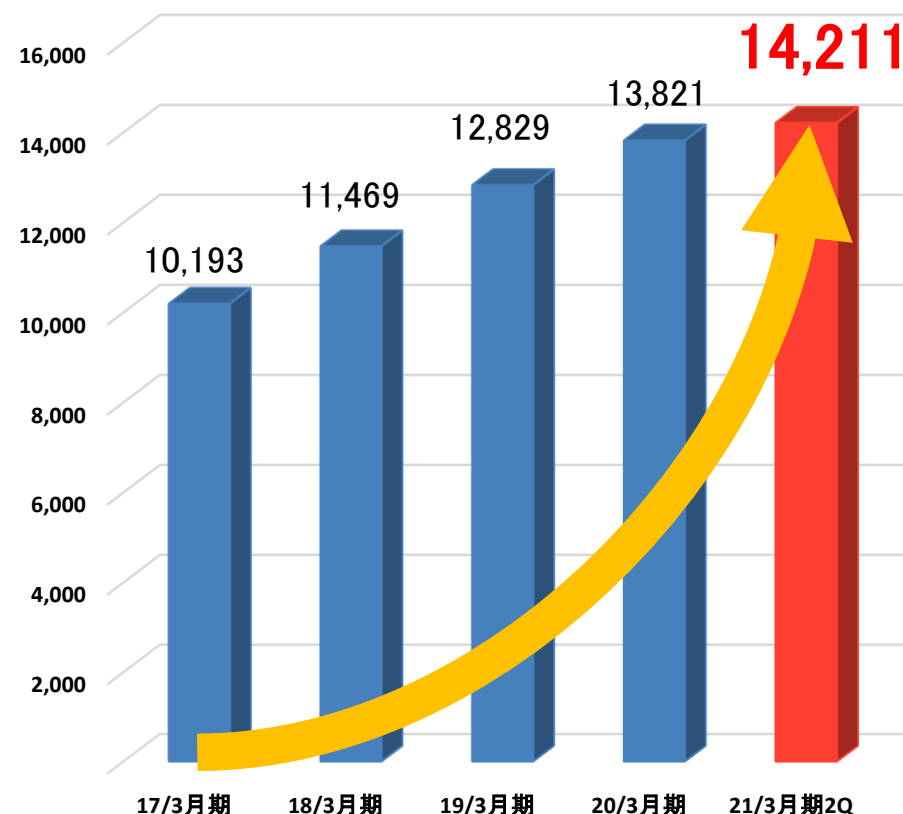
保証件数・保証残高の伸びは引き続き増加

2021/3月期第2四半期終了時点で保証会員数26.8万件、保証残高142億11百万円に到達

保証件数(単位:件)



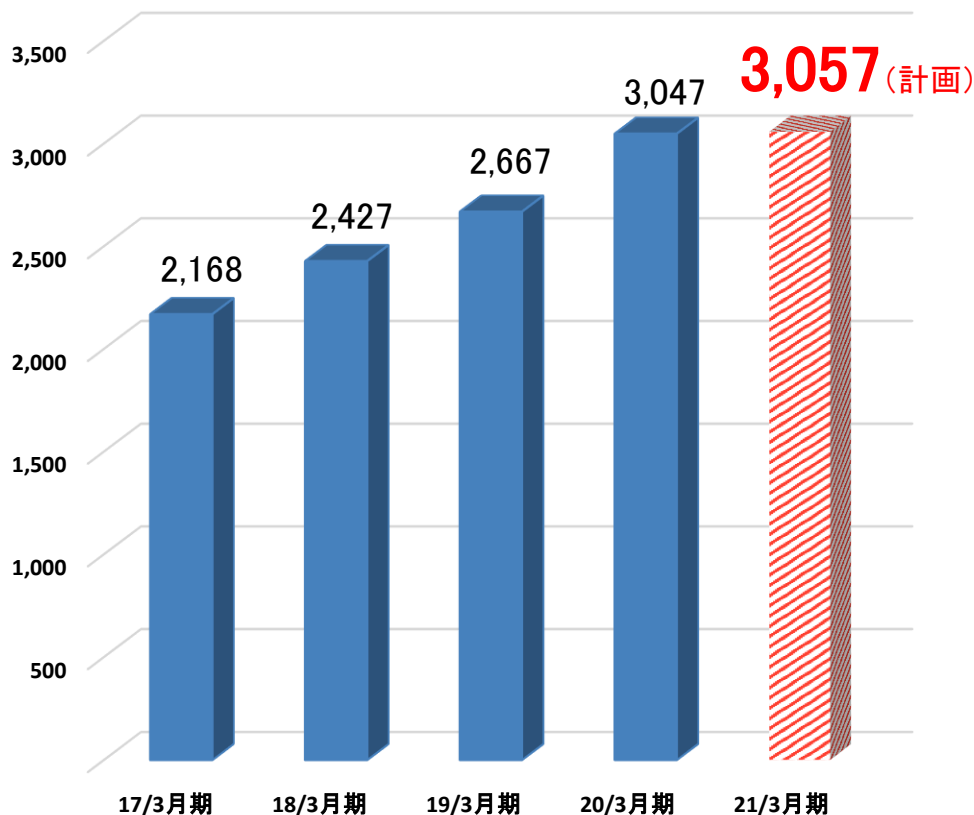
保証残高(単位:百万円)



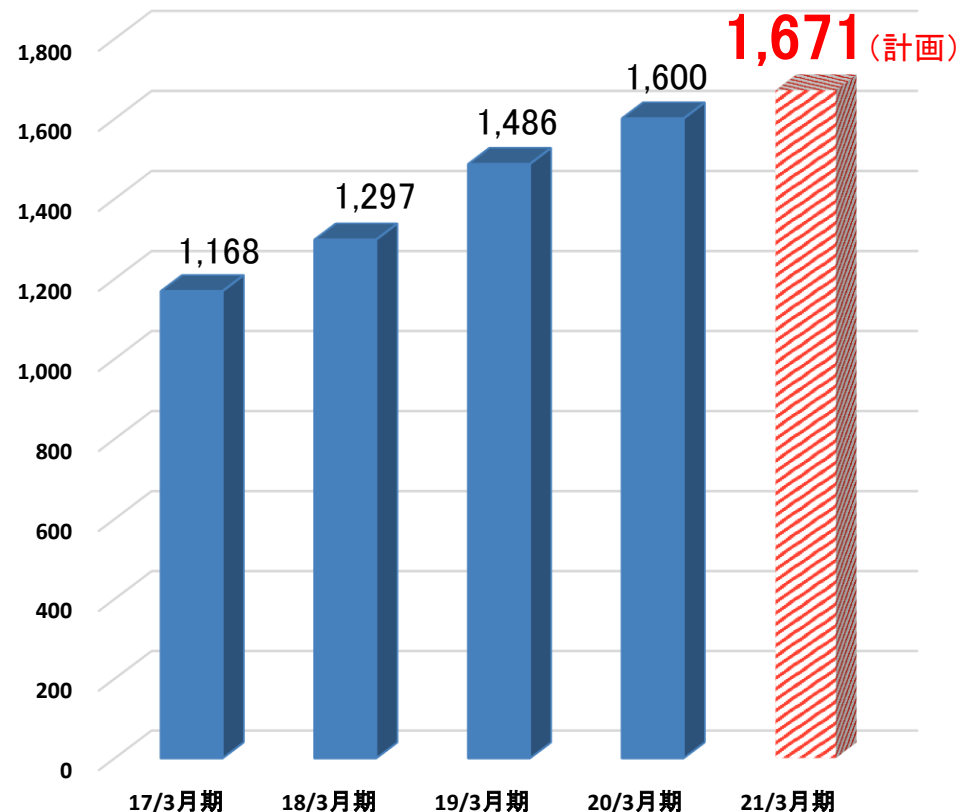
6-5. 年間総保証人数・年間総立替送金額の推移

1年間で保証をした延べ会員数、事前支払いによる保証を行った総金額
21年3月期の計画は年間総保証人数3,057千人、年間総立替送金額1,671億円

年間総保証人数(単位:千人)

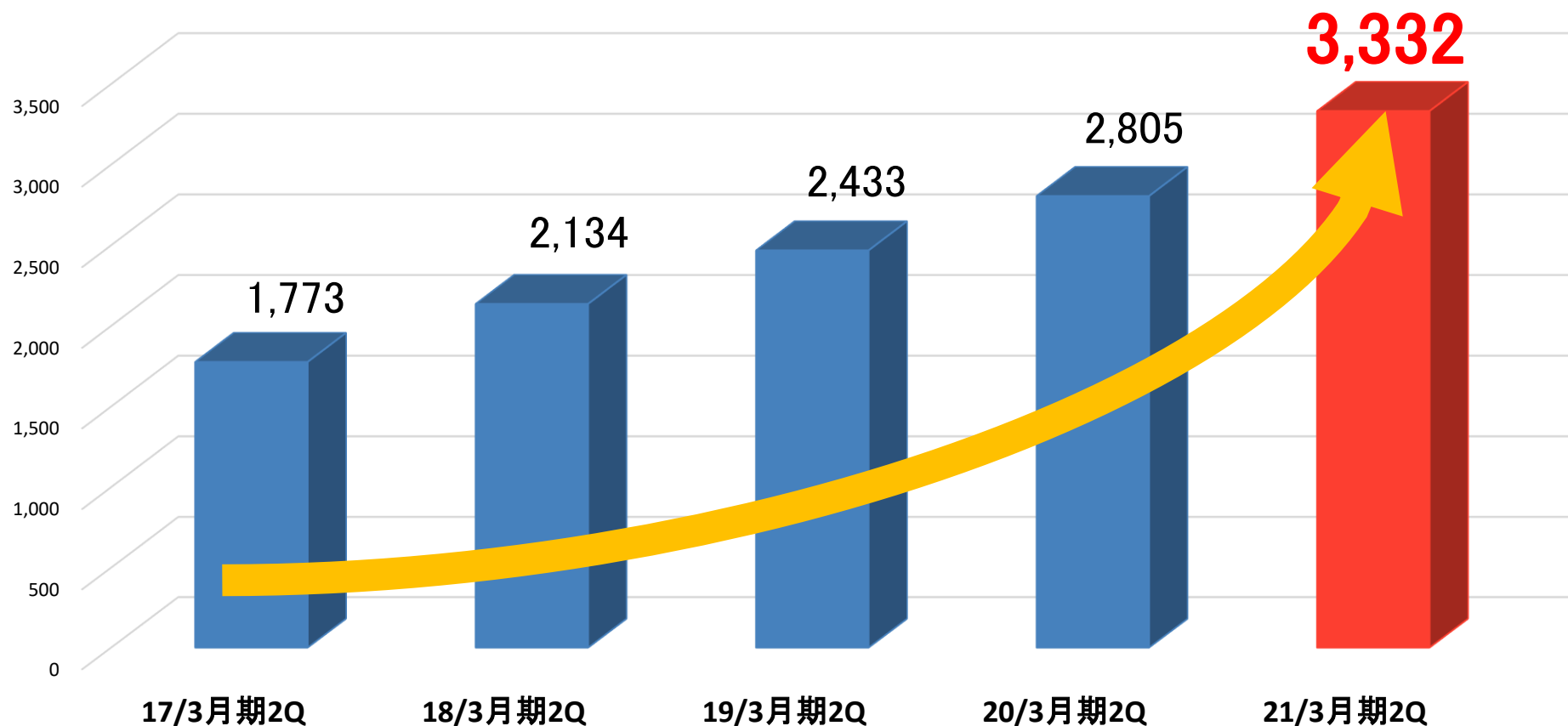


年間総立替送金額(単位:億円)

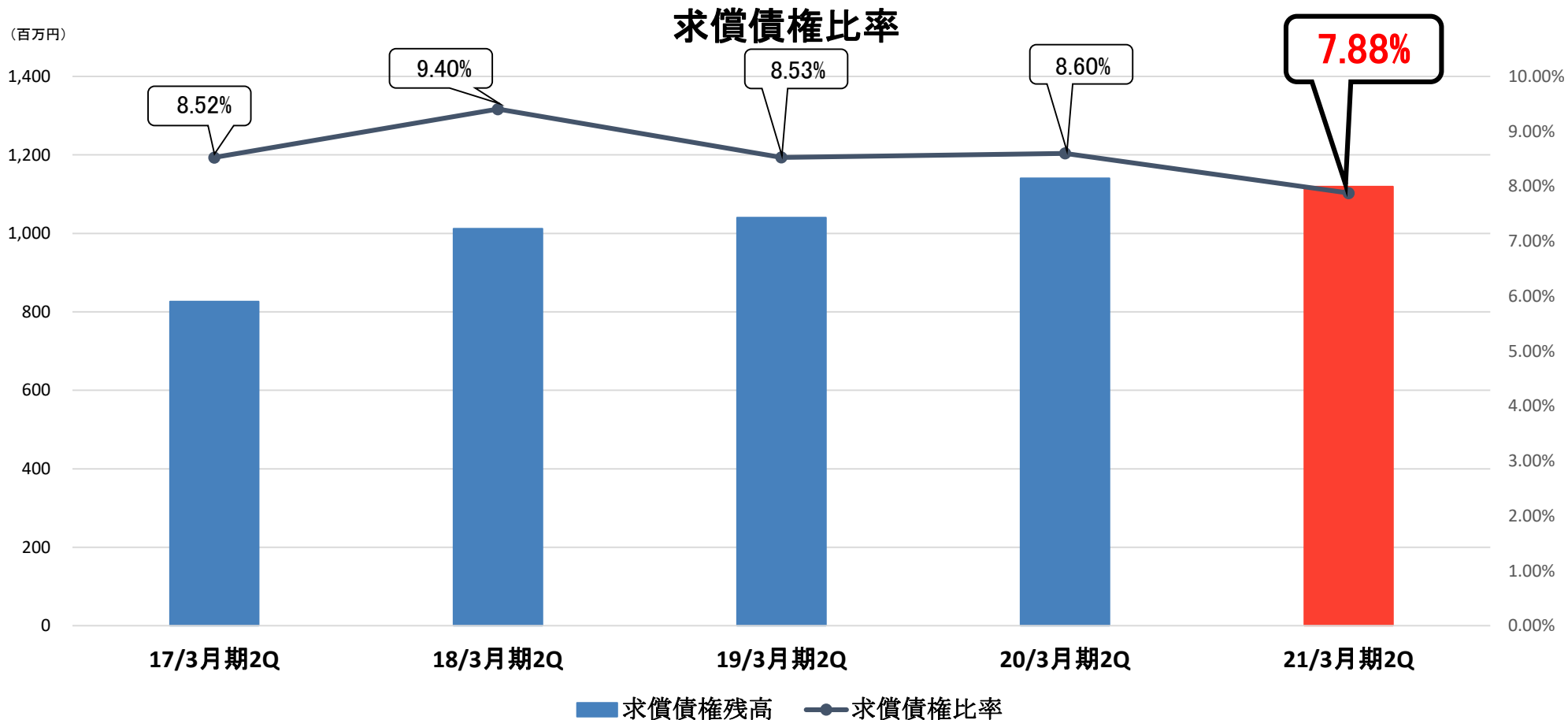


ニーズを捉えた商品多様化戦略により堅調に推移


加盟店契約数(単位:件)




債権管理体制の強化により安定的に推移



 自社立替商品の取扱い増加により収納代行立替金が増加

 期中の平均調達コストは年利 1.211%

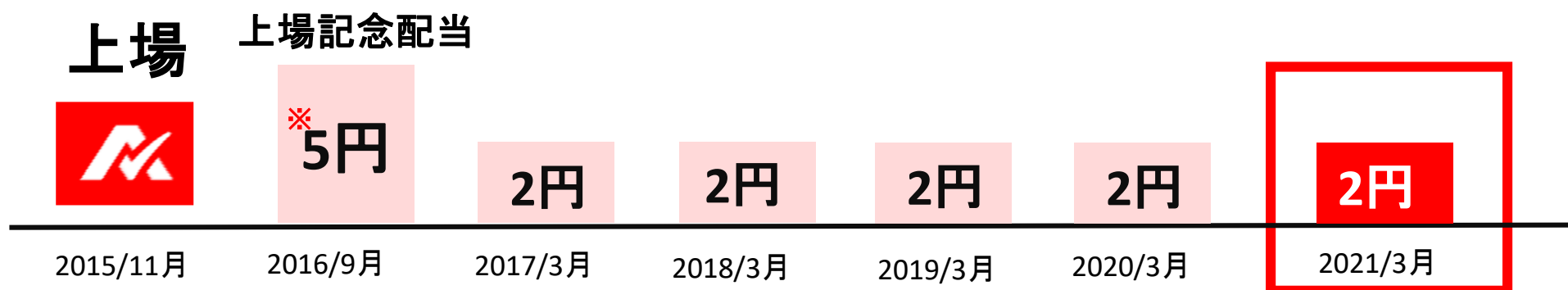
 流動比率 176.9%、自己資本比率 48.2%と保証会社として健全な水準を堅持

(単位:百万円)	20/3月期 2Q実績	21/3月期 2Q実績	前年同期差異	前年同期比
流動資産	3,859	5,005	1,145	29.7%
(現金・預金)	757	1,139	382	50.5%
(収納代行立替金)	2,132	2,977	844	39.6%
固定資産	537	496	-41	-7.7%
資産合計	4,397	5,501	1,104	25.1%
流動負債	2,136	2,829	693	32.4%
(短期借入金)	300	300	-	-
(収納代行預り金)	1,263	1,845	582	46.1%
固定負債	13	11	-2	-15.3%
純資産合計	2,247	2,660	413	18.4%
負債・純資産合計	4,397	5,501	1,104	25.1%

7.株主様への還元

2021年3月期は一株当たり2円の配当を予想 今後も安定的な配当を継続

	2019年 3月期	2020年 3月期	2021年 3月期
一株当たり 配当金	2円	2円	2円予想

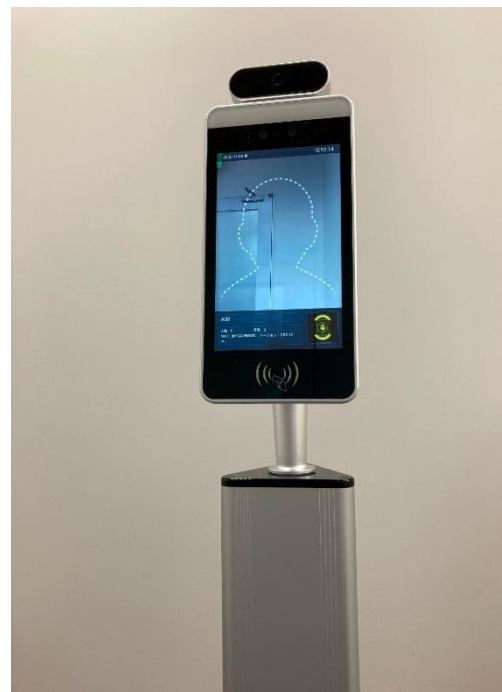


※2016年12月1日付で普通株式1株を3株の割合で株式分割を行っておりますが
上記配当金については、当該株式分割前の株式数を基準に配当を実施しております

8.新型コロナウイルス感染症への対応

当社の取り組み状況

お取引先さまや従業員の安全確保の観点から時差出社やテレワークを行い、従業員の手指消毒の実施、検温用のサーモグラフィーの導入や飛沫防止のパネル設置等、感染防止対策を行っております。



コロナ禍の
営業活動

カウンセリング機能の
強化

2021年3月期 重点施策

IT化の促進

部門を横断した
協力体制

事業内容説明資料に関する注意事項

- ◆本資料は、経営戦略等に関する情報提供を目的とし、
当社の今後の見通しや計画等の記述がなされております。
- ◆現状で入手できる情報に基づき作成しておりますので、
本資料で記述していることが経済状況等により、
異なる結果に至る可能性を含んでおります。
- ◆また、本資料で記載されている当社以外の情報は、
公開されている内容から引用したものであり、
その正確性について当社が保証するものではありません。