

ホリスティック企業レポート

あんしん保証

7183 東証マザーズ

アップデート・レポート
2018年1月19日 発行

一般社団法人 証券リサーチセンター



証券リサーチセンター
審査委員会審査済 20180116

あんしん保証(7183 東証マザーズ)

発行日:2018/1/19

事前立替型の家賃債務保証サービスのパイオニア 18年3月期上期の利益の進捗の低さが目立つが通期計画は据え置き

> 要旨

◆ 会社概要

・あんしん保証(以下、同社)は、家賃債務保証業界の中堅だが、事前立替型と呼ばれる業界の主流と一線を画すサービスのパイオニアである。

◆ 18年3月期上期決算

・18/3期第2四半期累計期間(以下、上期)決算は、営業収益が1,269百万円(前年同期比15.3%増)、営業利益が34百万円(同67.5%減)となった。期初の通期計画に対する進捗率は営業収益が43.9%、営業利益が11.7%で、営業利益の進捗率が特に低い。増員や基幹システム移行のための費用増が利益を圧迫した。

◆ 18年3月期業績予想

・18/3期業績について、同社は営業収益2,892百万円(前期比24.5%増)、営業利益298百万円(同12.8%増)を据え置いた。上期の進捗率の低さに関して、季節要因により保証会員や保証残高が下期に増える商品が複数あることから、計画の達成を目指すとしている。

・証券リサーチセンター(以下、当センター)では、18/3期の業績予想について、営業収益は2,770百万円(前期比19.2%増)、営業利益は267百万円(同1.2%増)へ下方修正した。保証会員数の増加幅の縮小が下方修正の主な要因である。

◆ 今後の注目点

・当センターでは、19/3期以降、年16~17%台の増収が続き、20/3期に営業利益率は13.7%まで上昇すると予想する。各期末の保証会員及び保証残高が前期末比15~18%増のペースで積み上がり、営業収益の増加ペースが営業費用の増加ペースを上回ってこよう。

・短期的には次期基幹システムへの移行がスムーズに行われるか、また、中期的には家賃保証業界に関連する法制度の変更がどのような影響を及ぼすかにも、注意を払っておきたい。

【7183 あんしん保証 業種：その他金融業】

| 決算期 | 営業収益 (百万円) | 前期比 (%) | 営業利益 (百万円) | 前期比 (%) | 経常利益 (百万円) | 前期比 (%) | 純利益 (百万円) | 前期比 (%) | EPS (円) | BPS (円) | 配当金 (円) |
|-----------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|--------------|------------|------------|------------|------------|
| 2016/3 | 2,174 | 22.0 | 264 | 17.8 | 321 | 23.9 | 224 | 39.5 | 13.7 | 98.4 | 0.0 |
| 2017/3 | 2,323 | 6.9 | 264 | -0.1 | 326 | 1.4 | 216 | -3.3 | 12.3 | 107.4 | 3.7 |
| 2018/3 CE | 2,892 | 24.5 | 298 | 12.8 | 360 | 10.3 | 235 | 8.5 | 13.1 | — | 2.0 |
| 2018/3 E | 2,770 | 19.2 | 267 | 1.2 | 337 | 3.3 | 220 | 1.6 | 12.2 | 117.9 | 2.0 |
| 2019/3 E | 3,258 | 17.6 | 361 | 35.2 | 443 | 31.5 | 289 | 31.5 | 16.1 | 132.0 | 2.0 |
| 2020/3 E | 3,796 | 16.5 | 521 | 44.2 | 616 | 39.1 | 402 | 39.1 | 22.4 | 152.4 | 2.0 |

(注) CE：会社予想、E：証券リサーチセンター予想

16年4月1日に1:3、16年12月1日に1:3の株式分割を実施 過去のEPS、BPS、配当金は分割を考慮して算出

アップデート・レポート

2/22

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。

一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならない、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

アナリスト:藤野敬太
+81(0)3-6858-3216
レポートについてのお問い合わせはこちら
info@stock-r.org

【主要指標】

| | 2018/1/12 | | |
|-----------|------------|------|------|
| 株価(円) | 409 | | |
| 発行済株式数(株) | 17,976,600 | | |
| 時価総額(百万円) | 7,352 | | |
| | 前期実績 | 今期予想 | 来期予想 |
| PER(倍) | 33.3 | 33.5 | 25.4 |
| PBR(倍) | 3.8 | 3.5 | 3.1 |
| 配当利回り(%) | 0.9 | 0.5 | 0.5 |

【株価パフォーマンス】

| | 1カ月 | 3カ月 | 12カ月 |
|-----------|------|-------|-------|
| リターン(%) | 0.5 | -16.2 | -41.3 |
| 対TOPIX(%) | -2.7 | -21.1 | -52.4 |

【株価チャート】



> 事業内容

◆ 事前立替型の家賃債務保証サービスのパイオニア

あんしん保証(以下、同社)は、家賃債務保証サービスを提供しており、業界内では中堅に位置しているものの、事前立替型と呼ばれる種類の家賃債務保証サービスを業界に先駆けて開始したパイオニアである。

賃貸住宅の契約時、家賃支払いの保証のために、入居者が連帯保証人を立てるほか、保証料を払うことで家賃債務保証を依頼する方法が存在する。ライフスタイルの変化等で連帯保証人を立てにくくなる中で、家賃債務保証のサービスが普及し、業界は拡大を続けている。

家賃債務保証のサービスには2つの種類がある。同社が展開しているのは、通常時より家賃支払いを立て替えることで保証する事前立替型と呼ばれるものである。同社は、アイフル(8515 東証一部)の子会社であるライフカードとの提携により、そのビジネスモデルをいち早く確立した。

ライフカードとの提携による「ライフあんしんプラス」の場合、同社の収益源は、賃貸物件の管理会社(加盟店)から支払われる初回保証料と更新保証料、毎月の家賃支払いにつきライフカードから支払われる月額保証料の3つである。このなかで、月額保証料は事前立替型のサービスに独特なストック型の収益源である。

なお、「ライフあんしんプラス」以外、同社自身で保証を行うサービスもある。また、今後は、ライフカード以外のクレジットカード会社と提携して行うサービスも本格化していく予定である。

◆ ライフカードからの月額保証料が営業収益の約4分の1を占める

同社の事業は、家賃債務の保証事業の単一セグメントである。営業収益の内訳に関する開示はないが、17/3期では、ライフカードからの月額保証料による収入が、全営業収益の24.0%を占めている(図表1)。

【図表1】営業収益・営業利益

(単位:百万円)

| | 15/3期 単体 | 16/3期 単体 | 17/3期 単体 | 前期比 | | | 対営業収益 | | |
|------------|-------------|-------------|-------------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|
| | | | | 15/3期 | 16/3期 | 17/3期 | 15/3期 | 16/3期 | 17/3期 |
| ライフカード向け | 464 | 510 | 558 | 0.9% | 10.0% | 9.4% | 26.0% | 23.5% | 24.0% |
| ライフカード向け以外 | 1,317 | 1,663 | 1,765 | 28.5% | 26.3% | 6.1% | 74.0% | 76.5% | 76.0% |
| 営業収益 | 1,781 | 2,174 | 2,323 | 20.0% | 22.0% | 6.9% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 営業利益 | 224 | 264 | 264 | -22.6% | 17.8% | -0.1% | 12.6% | 12.2% | 11.4% |

(出所) あんしん保証有価証券報告書より証券リサーチセンター作成

> ビジネスモデル

◆ 家賃債務保証とは

賃貸住宅の契約をする際、賃貸人(家主)は賃借人(入居者)に対し、家賃の支払いに関して、何らかの保証を求めるものである。

従来は、入居者の親族や知人を連帯保証人として立てることが多かった。しかし、高齢単身世帯の増加や、人間関係の希薄化を背景として、連帯保証人を確保することが難しくなっている。

そうした状況を受け、連帯保証人を立てられない人でも賃貸住宅に入居できるよう、家賃債務保証会社(以下、保証会社)が入居者の連帯保証人を代行するのが、家賃債務保証サービスである。

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の「家賃債務保証会社の実態調査報告書」によると、何らかの形で保証会社を利用する割合は10年の39%から14年には56%まで上昇し、連帯保証人のみの割合を上回るようになってきた(図表2)。

【図表2】家賃債務保証の利用状況

| 利用形態 | 10年 | 14年 |
|-----------------------------|------------|------------|
| 連帯保証人のみ | 57% | 41% |
| 家賃債務保証会社を利用 | 39% | 56% |
| パターン(1)：連帯保証人+家賃債務保証会社 | 22% | 16% |
| パターン(2)：家賃債務保証会社が別途連帯保証人を追加 | - | 3% |
| パターン(3)：家賃債務保証会社のみ | 17% | 37% |
| どちらもなし | 4% | 3% |

(出所) 日本賃貸住宅管理協会「家賃債務保証会社の実態調査報告書」より
証券リサーチセンター作成

◆ 連帯保証人制度の3パターン

家賃債務保証に関して、保証会社を利用する場合、3つのパターンが存在する(図表2)。

パターン(1)：連帯保証人+家賃債務保証会社

連帯保証人(個人)と保証会社を同列の連帯債務者とするもので、賃貸人(債権者)は、主債務者の賃借人(入居者)だけでなく、両方の連帯債務者に100%の弁済を求めることが可能である。連帯債務者が主債務者に代わって弁済した場合、もう片方の連帯債務者へ50%の請求が可能となる。つまり、保証会社が入ることにより、連帯保証人の負担割合は50%まで低下する。

パターン (2) : 家賃債務保証会社が別途連帯保証人を追加保証会社を連帯債務者とするが、保証委託契約に別途、連帯保証人(個人)を付帯するものである。貸貸人(債権者)は、主債務者の賃借人(入居者)、または連帯債務者(保証会社)に100%の請求を行う。もし、保証会社が弁済を行うと、その分はそのまま連帯保証人に請求が回る。そのため、連帯保証人の負担割合は100%となる(保証会社は事実上リスクを負担していない)。

パターン (3) : 家賃債務保証会社のみ保証会社を連帯債務者とし、連帯保証人(個人)を不要とするものである。貸貸人(債権者)は、主債務者の賃借人(入居者)、または連帯債務者(保証会社)に100%の請求を行う。保証会社が弁済を行う場合、主債務者から回収しない限りは、保証会社が負担することとなる。言うまでもないが、連帯保証人の負担割合は0%である。

同社が目指すのは、パターン(3)の連帯保証人不要のモデルである。

◆ 2種類の家賃債務保証サービスの仕組み

家賃債務保証サービスには、以下の2つの種類があるとされている。現在は、滞納報告型が主流とされている。

- (1) 滞納報告型(一般保証型)
- (2) 事前立替型(支払委託型)

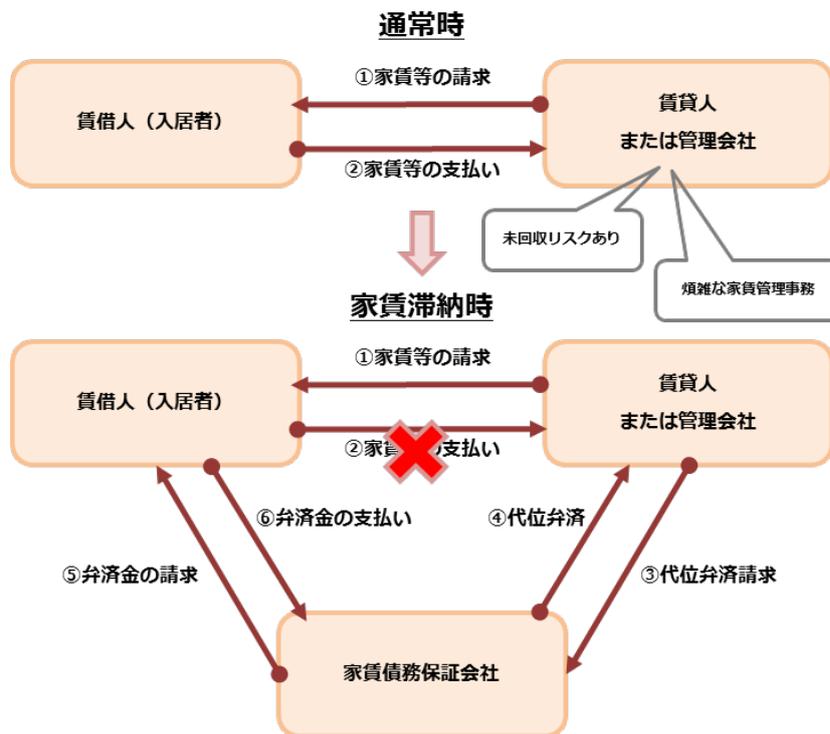
◆ 家賃債務保証サービス(1):滞納報告型(一般保証型)

滞納報告型(一般保証型)は、家賃滞納が発生した時に、保証会社が貸貸人または管理会社(以下、貸貸人)に代位弁済^{注1}し、その弁済金を保証会社が賃借人(入居者)から回収する方法である。

家賃滞納が発生していない通常時は、賃借人と貸貸人の間で家賃等の請求・支払いのやり取りで完結し、家賃滞納という事故が発生した時のみ、保証会社の出番となる(図表3)。

注1) 代位弁済
債務者以外の第三者または共同債務者の一人などが債権者に対して債務の弁済を行うこと。

【 図表 3 】家賃債務保証の仕組み～滞納報告型（一般保証型）



(出所) 日本賃貸住宅管理協会「家賃債務保証会社の実態調査報告書」より
証券リサーチセンター作成

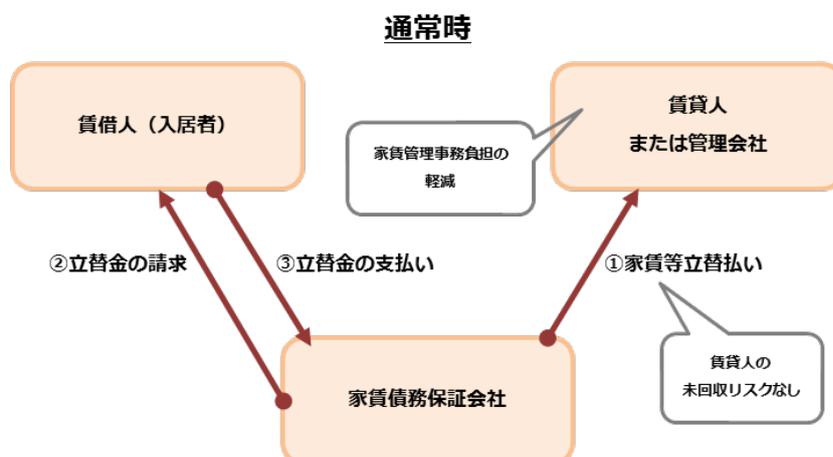
一般保証型（滞納報告型）には、①煩雑な家賃管理事務が賃貸人に残る、②賃料滞納時の未回収リスクが賃貸人に残る、というデメリットがあるとされている。

◆ 家賃債務保証サービス (2) : 事前立替型（支払委託型）

事前立替型（支払委託型）は、通常時より、保証会社が賃貸人に対して家賃等を立替払いする方法である。立替払い後に、保証会社が借借人に対して請求を行い、借借人は保証会社に支払いを行う（図表 4）。

この方法では、家賃滞納が発生しても保証会社からの立替払いが続くため、賃貸人にとっては未回収リスクが大幅に低下するメリットがある。また、通常時も事故発生時も借借人とのやり取りがほとんど発生しないため、賃貸人にとって家賃管理事務の負担が大幅に軽減されることになる。このように、事前立替型は、滞納報告型のデメリットを払拭したサービス形態となっている。

【 図表 4 】家賃債務保証の仕組み～事前立替型（支払委託型）



(出所) 日本賃貸住宅管理協会「家賃債務保証会社の実態調査報告書」より
証券リサーチセンター作成

◆ あんしん保証は事前立替型家賃保証のパイオニア

同社の主力サービスは以下の2つである。

- (1) 「ライフあんしんプラス」
- (2) 「あんしんプラス」

いずれも事前立替型である。同社はこれらの事前立替型家賃保証サービスを業界に先立って投入したパイオニアであり、08年にはビジネスモデル特許を取得している。

なお、同社でも滞納報告型のサービスも取り扱っているが、僅少である。

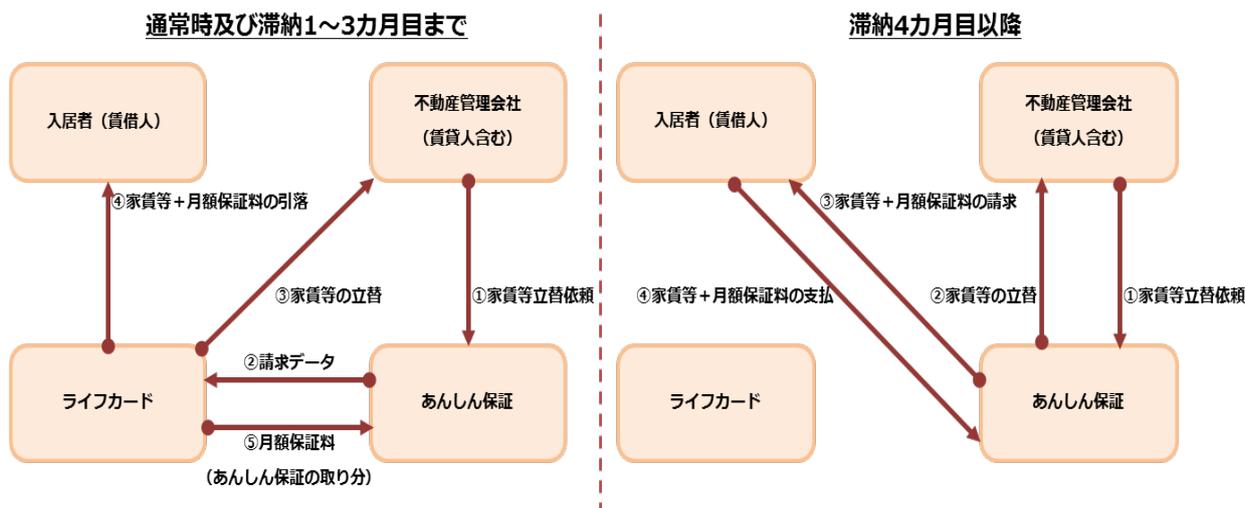
◆ 主力サービス (1) : 「ライフあんしんプラス」

「ライフあんしんプラス」は、ライフカードとの提携に基づき、借借人 (入居者) の家賃支払い日より前に、クレジットカード会社 (ライフカード) が不動産管理会社 (貸貸人) に立替払いを行い、家賃債務保証を行うサービスである (図表 5)。

通常時及び滞納期間が3カ月までの間は、ライフカードが不動産管理会社に立替払いをし、入居者はライフカードに家賃等と月額保証料を支払う。そのため、同社と不動産管理会社は、入居者とは家賃等のやり取りを直接行わない。

ただし、滞納期間が4カ月目に入ると、同社がライフカードに対し代位弁済を行うこととなり、それ以降は、家賃等と月額保証料の請求は同社が行うこととなる (ライフカードの関与はなくなる)。

【 図表 5 】「ライフあんしんプラス」のビジネスモデル



(出所) あんしん保証有価証券報告書より証券リサーチセンター加筆

「ライフあんしんプラス」はフィー型のビジネスモデルとなっており、同社にとって、初回保証料、更新保証料、月額保証料の3つが収益源となる。通常時は、保証契約時(入居時)の初回保証料及び契約更新時の更新保証料は不動産管理会社から支払われる。また、毎月の家賃引落時の月額保証料は、カード会社から支払われ、入居者が退去するまで続く(図表6)。

なお、月額保証料は、事前立替型のサービスであるために得られるものであり、一般的に、滞納報告型のサービスでは発生しない収益であるとされている。

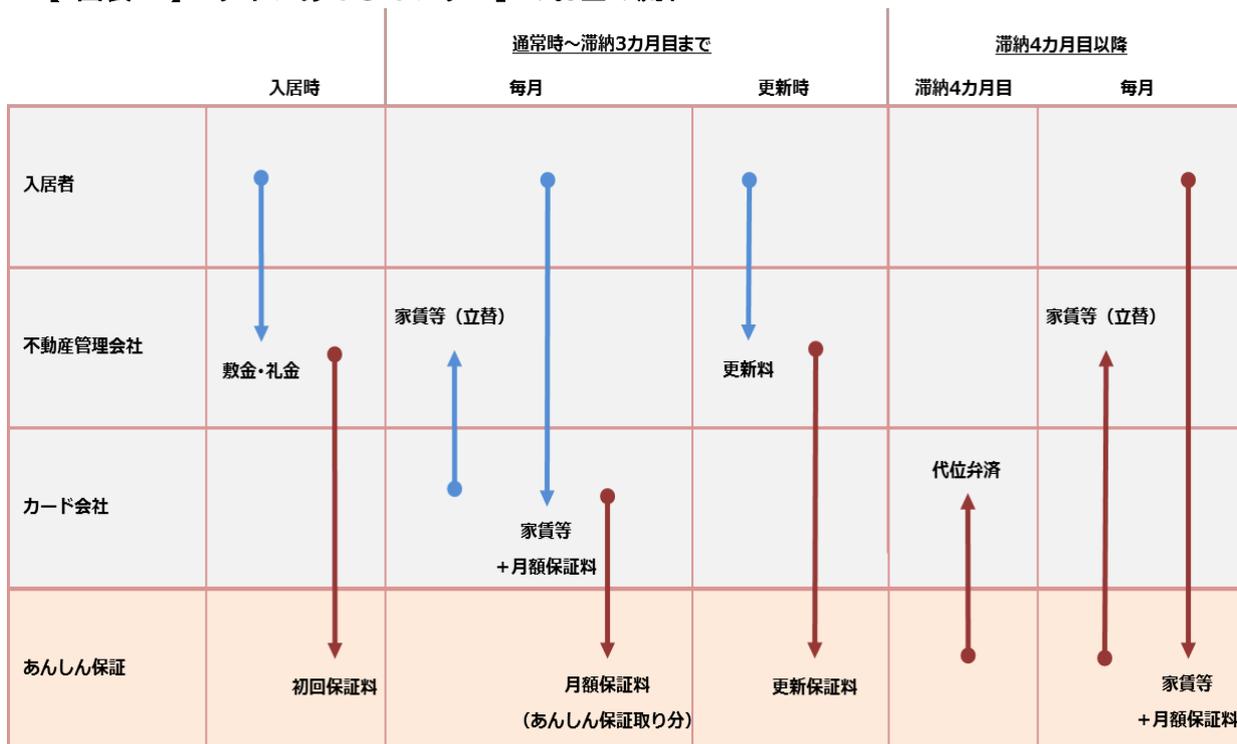
【 図表 6 】「ライフあんしんプラス」の収益の種類

| 収益の種類 | タイミング | 支払元 |
|--------------------------|------------|---------|
| 【通常時及び滞納1~3カ月目まで】 | | |
| 初回保証料 | 保証契約時(入居時) | 不動産管理会社 |
| 更新保証料 | 契約更新時 | 不動産管理会社 |
| 月額保証料 | 家賃引落時(毎月) | カード会社 |
| 【滞納4カ月目以降】 | | |
| 月額保証料 | 家賃引落時(毎月) | 入居者 |

(出所) あんしん保証有価証券報告書より証券リサーチセンター作成

「ライフあんしんプラス」のビジネスモデルにおけるお金の流れを、入居者のステージに沿ってまとめたものが図表7である。通常時~滞納3カ月目まではカード会社が間に入るために、同社を通らないお金の流れが存在するが、滞納4カ月以降は、お金の流れはすべて同社を経過することとなる。

【図表7】「ライフあんしんプラス」のお金の流れ



(出所) あんしん保証有価証券報告書、会社ヒアリングより証券リサーチセンター作成

なお、クレジットカード会社との提携によるサービスは、「ライフあんしんプラス」のみであった。しかし、15年11月の東証マザーズ上場後に、アプラス（大阪府大阪市）、イオンフィナンシャルサービス（8570 東証一部）傘下のイオンクレジットサービス（東京都千代田区）と立て続けに業務提携を行った。アプラスとの提携サービスの「アプラスあんしんレントギャランティ」は、「ライフあんしんプラス」に類似したビジネスモデルになっているものと考えられる。イオンクレジットサービスとの「イオンカード de 家賃」は、イオンカードに家賃保証サービスを付加するという形でサービス提供を行っている。

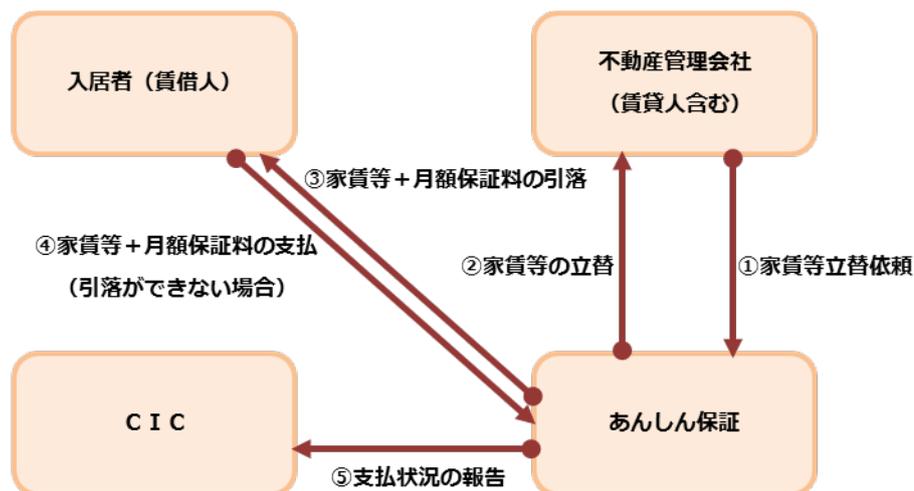
◆ 主カサービス (2) : 「あんしんプラス」

「ライフあんしんプラス」が、クレジットカード会社が家賃等を立て替えるサービスであるのに対し、「あんしんプラス」は同社自身が家賃等を立て替えるサービスである。主に、カード発行を希望しない不動産管理会社向けのサービスとなっている（図表8）。

収益源が初期保証料、更新保証料、月額保証料の3種類であることは「ライフあんしんプラス」と同様だが、月額保証料の支払い元が入居者である点が異なる点である。クレジットカード会社が介在しないため、入居者から直接、定期的に支払いを受けることになる。

そのため、入居者の滞納賃料の一部について未回収金が発生するケースが生じる。その未回収リスクをヘッジするため、同社は信用情報機関のC I C^{注2}に加盟し、申込者の支払い能力の正確な把握に努めている。

【図表8】「あんしんプラス」のビジネスモデル



(出所) あんしん保証有価証券報告書より証券リサーチセンター加筆

注2) C I C

Credit Information Center(クレジットインフォメーションセンター)の略。

株式会社シーアイシーは、割賦販売法及び貸金業法に基づく指定信用情報機関である。クレジット事業を行う事業者から報告された取引顧客への融資状況や返済状況の情報を管理する。

その情報を利用するために、クレジット事業を営む企業以外でもC I Cに加盟することは可能だが、信用力や資金力、コンプライアンス体制等の条件をクリアしないと加盟が認められない。

◆ 保証会員数と保証残高

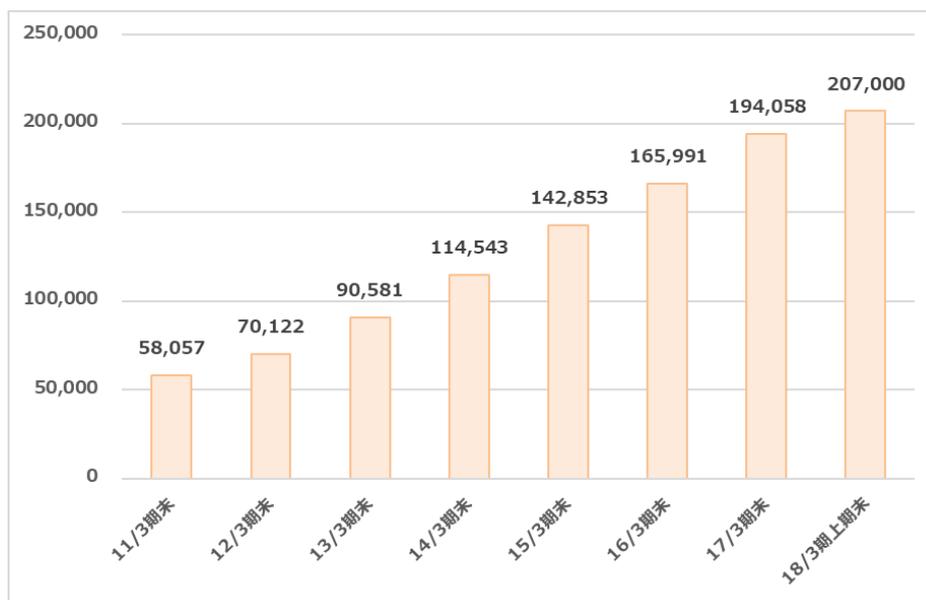
どのようなサービスであっても、同社の業績は、保証会員数と保証残高の伸びに連動する。

保証会員数は17/3期末で194,058件、18/3期第2四半期(以下、上期)末で約207,000件となった。12/3期末～17/3期末の6期平均の伸び率は22.3%である(図表9)。

また、保証残高は17/3期末で101.93億円、18/3期上期末で107.62億円となった。12/3期末～17/3期末の6期平均の伸び率は21.4%である(図表10)。1保証会員当たり保証残高は17/3期末で52,526円、18/3期上期末で51,990円であり、近年は50,000円台前半を推移している。

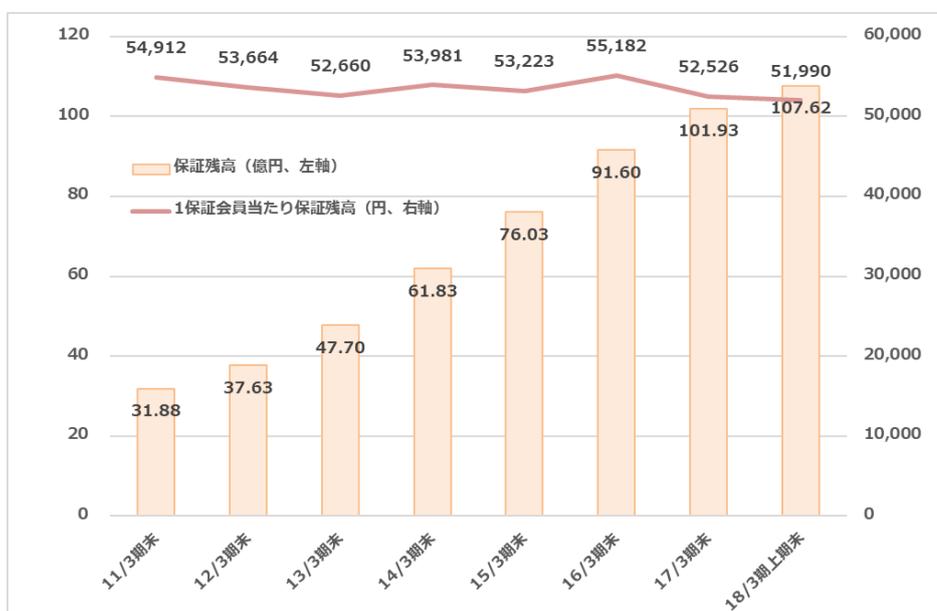
【 図表 9 】 保証会員数の推移

(単位: 件)



(出所) あんしん保証決算説明会資料

【 図表 10 】 保証残高の推移



(出所) あんしん保証決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

◆ 求償債権と貸倒引当金

「ライフあんしんプラス」において、滞納が4カ月目となると、同社が代位弁済を行うことになる。代位弁済によって同社の債権となった

もののうち、入居者が入居し続けているものが求償債権（流動資産）である。また、同社の貸倒引当金のほとんどが、求償債権に対する引き当てである。

保証残高に対する求償債権の割合は、滞納発生の度合いを示すものと見なすことができる。17/3 期末の 9.5%まで上昇が続いたが、18/3 期上期末は 9.4%となり、上昇が止まる可能性がある。

一方、求償債権に対する貸倒引当金の割合は、17/3 期末に 20.6%、18/3 期上期末で 21.8%であり、低下傾向にある（図表 11）。

【 図表 11 】 求償債権・貸倒引当金の推移

(単位：百万円)

| | 14/3期末 | 15/3期末 | 16/3期末 | 17/3期末 | 18/3期 上期末 | 前期末比 | | | |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------------|--------|--------|--------|----------|
| | | | | | | 15/3期末 | 16/3期末 | 17/3期末 | 18/3期上期末 |
| 求償債権（貸倒引当金控除後） | 363 | 525 | 718 | 968 | 1,012 | 44.7% | 36.7% | 34.8% | 4.5% |
| 保証残高（債務保証額）に対する割合 | 5.9% | 6.9% | 7.8% | 9.5% | 9.4% | - | - | - | - |
| 貸倒引当金 | -168 | -214 | -248 | -250 | -281 | 27.6% | 15.5% | 1.0% | 12.2% |
| 求償債権に対する割合 | 31.7% | 29.0% | 25.7% | 20.6% | 21.8% | - | - | - | - |
| 営業収益に対する割合 | 11.3% | 12.1% | 11.4% | 10.8% | 22.2% | - | - | - | - |
| 保証残高（債務保証額） | 6,183 | 7,603 | 9,159 | 10,193 | 10,762 | 23.0% | 20.5% | 11.3% | 5.6% |

| | 14/3期 | 15/3期 | 16/3期 | 17/3期 | 18/3期 上期 | 前期比 / 前年同期比 | | | |
|------|-------|-------|-------|-------|-------------|-------------|-------|-------|---------|
| | | | | | | 15/3期 | 16/3期 | 17/3期 | 18/3期上期 |
| 営業収益 | 1,485 | 1,781 | 2,174 | 2,323 | 1,269 | 20.0% | 22.0% | 6.9% | -45.4% |

(出所) あんしん保証有価証券報告書、四半期報告書より証券リサーチセンター作成

> 強み・弱みの分析

◆ SWOT 分析

同社の内部資源(強み、弱み)、および外部環境(機会、脅威)は、図表 12 のようにまとめられる。

【 図表 12 】 SWOT 分析

| | |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 強み (Strength) | <ul style="list-style-type: none"> ・事前立替型家賃保証のパイオニアとしての優れたポジショニングと先行者利益 ・入居者の与信状況に応じたプライシングを提供できる仕組み <ul style="list-style-type: none"> - 指定信用情報機関(CIC)への加盟とスコアリングによる与信管理機能 ・クレジットカード会社との提携 ・多様な収益源を持つビジネスモデル <ul style="list-style-type: none"> - 初回保証料と更新保証料から成るフロー収益 - 保証残高に基づく月額保証料によるストック収益 ・業界より厳しいコンプライアンスの自主ルール ・安全性の高い財務基盤 |
| 弱み (Weakness) | <ul style="list-style-type: none"> ・主要サービスへの依存度の高さ ・業界内でも中堅規模という事業規模の小ささ ・現社長への依存度が高い事業運営 |
| 機会 (Opportunity) | <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅市場の拡大 ・家賃債務保証業界がターゲットとする世帯数の増加 <ul style="list-style-type: none"> - マクロ的要因(1世帯当たり人員の減少、婚姻率の低下) ・民法改正による家賃保証業界への需要増及び機関保証の普及の加速 ・家賃債務保証を行う業者の登録制度制定に向けた動きの本格化 ・上場による知名度の向上 |
| 脅威 (Threat) | <ul style="list-style-type: none"> ・景気悪化等による代位弁済の拡大 ・競争激化によって保証料率の低下等の影響が生じる可能性 ・加盟店(不動産管理会社)が離脱する可能性 ・家賃債務保証業界のレピュテーションが低下する可能性 ・人材の確保が難しくなる可能性 |

(出所) 証券リサーチセンター

> 知的資本分析

◆ 知的資本の源泉は、事前立替型のパイオニアとしてのポジションを構築できたことにある

同社の競争力を知的資本の観点で分析した結果を図表 13 に示し、KPIの数値をアップデートした。

同社の知的資本の源泉は、事前立替型の家賃債務保証のビジネスモデルをいち早く構築し、そのパイオニアとしてのポジションを構築できたことにある。

創業して間もない段階から、連帯保証人を不要とする社会の確立を志向した創業社長という人的資本によって、他社に先駆けて事前立替型のサービスを開始できたことが大きい。

家賃債務保証のサービスの質は、リスク管理や与信管理、システム等、知的財産やノウハウ蓄積度合いが物を言う。同社の競争優位性は、この組織資本である知的財産とノウハウの蓄積によって裏付けられており、先行者メリットを享受して、パイオニアとしてのポジションを固めてきていると言えよう。

今後は、既存サービスの深掘りだけでなく、業務提携を通じたネットワークの拡充による新サービスの開発を通じて、関係資本である顧客の蓄積を続けていくことになるだろう。

【 図表 13 】 知的資本の分析

| 項目 | 分析結果 | KPI | | | |
|-------|----------|----------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| | | 項目 | 数値 (前回) | 数値 (今回) | |
| 関係資本 | 顧客 | ・保証会員 | 194,058件 | 207,000件 | |
| | | ・保証残高 | 101.93億円 | 107.62億円 | |
| | | ・保証会員当たり保証残高 | 約52,500円 | 約52,000円 | |
| | 取引先 | ・ライフカードからの売上高 | 558百万円 (売上高の24.0%) | 上期は開示なし | |
| | | ・加盟店数と加盟店が管理する戸数 | 加盟店: 1,944社 加盟店の管理戸数: 281万戸 | 加盟店: 約2,200社 加盟店の管理戸数: 開示なし | |
| | ブランド | 業界内のポジション | ・民営借家総数に対するシェア | 約1.33% | 上期は開示なし |
| | | | ・加盟店管理戸数に対するシェア | 約6.90% | 上期は開示なし |
| | ネットワーク | 業務提携 | ・商品・サービスの展開のための提携 | ライフカード (03年12月~) アプラス (16年5月~) イオンクレジットサービス (16年7月~) | ----- |
| | | | ・業務に関する外部との契約 | ・指定信用情報機関 (CIC) への加盟 ・営業協力 | 特になし 賃貸管理ネットワーク |
| | | プロセス | ・カスタマーサポート | ・カスタマーセンター ・カスタマーセンターの従業員数 | 1カ所 (大阪) 22名 |
| ・全国展開 | | | ・全国の支店網 ・支店の従業員数 | 11支店 30名 | ----- 上期は開示なし |
| 組織資本 | 与信管理 | ・指定信用情報機関 (CIC) への加盟 | 特になし | ----- | |
| | | ・スコアリングによる与信管理機能 | 特になし | ----- | |
| | 知的財産ノウハウ | ・ビジネスモデル特許 | ・「事前立替型」保証商品 | 08年7月に取得 | ----- |
| | | ・システム | ・営業系基幹システム | 300百万円で次期システムへ更改中 | ----- |
| | | ・与信管理のノウハウ | ・スコアリングによる与信管理機能 | 特になし | ----- |
| | | ・ソフトウェア | ・貸借対照表上のソフトウェア | ソフトウェア: 49百万円 ソフトウェア仮勘定: 124百万円 | ソフトウェア: 52百万円 ソフトウェア仮勘定: 225百万円 |
| 人的資本 | 経営陣 | ・現社長の存在 | ・創業からの年数 | 02年から15年 | ----- |
| | | ・インセンティブ | ・代表取締役社長による保有 | 2,204,400株 (12.26%) | 1,995,300株 (11.10%) |
| | | | ・社長以外の取締役の持株数 (監査等委員である取締役は除く) | 2,400株 (0.01%) | 上期は開示なし |
| | | | ・監査等委員である取締役の持株数 | 234,600株 (1.31%) | 上期は開示なし |
| | | | ・役員報酬総額 (取締役) *監査等委員・社外取締役は除く | 74百万円 (4名) | 上期は開示なし |
| | 従業員 | 企業風土 | ・従業員数 | 80名 | 上期は開示なし |
| | | | ・平均年齢 | 36.4歳 | 上期は開示なし |
| | | | ・平均勤続年数 | 4.5年 | 上期は開示なし |
| | | ・インセンティブ | ・従業員持株会 | なし | ----- |
| | | | ・ストックオプション *取締役の分を含む | 128,400株 (0.71%) | 127,500株 (0.71%) |

(注) KPI の数値は、特に記載がない場合、前回は 17/3 期または 17/3 期末、今回は 18/3 期上期または 18/3 期上期末のもの
前回と変更しないものは-----と表示

(出所) あんしん保証有価証券報告書、四半期報告書、決算説明会資料、会社ヒアリングより証券リサーチセンター作成

> 決算概要

◆ **18年3月期上期は利益の通期計画に対する進捗の低さが目立つ**
18/3 期第 2 四半期累計期間（以下、上期）業績は、営業収益が 1,269 百万円（前年同期比 15.3%増）、営業利益が 34 百万円（同 67.5%減）、経常利益が 69 百万円（同 48.7%減）、四半期純利益が 38 百万円（同 54.1%減）となった。

期初の通期計画に対する進捗率は、営業収益が 43.9%、営業利益が 11.7%となり、利益の進捗率の低さが目立つ。

18/3 期上期末の保証会員数は前年同期末比 14.0%増、18/3 期上期末の保証残高は同 11.0%増となった。17/3 期に発生した、特定の加盟店が家賃債務保証事業を子会社にて行うことによって同社のサービスから離脱した影響はまだ残っている。一方で、ライフあんしんプラスの月額保証料と更新保証料が想定以上に増加したこと、自社保証商品の一部での件数増加があったことでカバーし、営業収益が伸びた。

営業費用面では、増員による採用費や人件費の増加、基幹システム移行のための費用の発生により、営業費用は前年同期比 24.2%増と、営業収益の伸びを上回った。その結果、営業利益率は 2.7%と、前年同期の 9.7%から 7.0%ポイントの低下となった。

なお、営業外収益 34 百万円の 9 割を占める受取遅延損害金は、前年同期比 24.4%増となっている。これは債権管理部門の人員増により、回収の精度が上がったことが要因と考えられる。

> 最近の動き

◆ 家賃保証業界全体の動向～住宅セーフティネット制度

家賃保証業界全体の動向として、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」の一部を改正する法律が 17 年 10 月 25 日に施行された（いわゆる「住宅セーフティネット制度」）。これは、民間の空き室を活用し、家賃補助や家賃債務保証支援を通じて、住宅確保要配慮者への居住物件の供給を円滑にすることを支援するものである。

この制度の運用にあたり、家賃債務保証業者の登録制度が開始され、他の 21 業者とともに、同社も 17 年 12 月 21 日に国土交通省に登録された。

この制度により、従来、同社では全く取り込むことができなかった年金受給者や生活保護者に対するアプローチがしやすくなり、同社にとって新しい分野の開拓につながることを期待されよう。

> 今後の業績見通し

◆ 18年3月期会社計画

18/3 期の会社計画は、営業収益 2,892 百万円（前期比 24.5%増）、営業利益 298 百万円（同 12.8%増）、経常利益 360 百万円（同 10.3%増）、当期純利益 235 百万円（同 8.5%増）であり、期初計画が据え置かれた（図表 14）。

詳細の開示はないが、商品の多角化や既存加盟店との取引深耕を通じた保証会員数及び保証残高の増加を図り、営業収益の増加につなげていくことを見込んでいる。特に、特定の加盟店の離脱により営業収益の伸びが抑えられた 17/3 期に比べると、18/3 期の伸び率は上向くものと予想されている。

一方、人員増や次期基幹システムの開発、体制強化のための費用の増加を見込み、営業費用は前期比 26.0%増を想定している。営業収益の伸び率を上回る費用増加率となるため、18/3 期の営業利益率は 10.3%まで低下するものとされている。

【 図表 14 】 あんしん保証の 18 年 3 月期の業績計画

(単位：百万円)

| | 15/3期 | 16/3期 | 17/3期 | 18/3期 | |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 実績 | 実績 | 実績 | 会社計画 | 前期比 |
| 営業収益 | 1,781 | 2,174 | 2,323 | 2,892 | 24.5% |
| 営業費用 | 1,557 | 1,909 | 2,059 | 2,594 | 26.0% |
| | 87.4% | 87.8% | 88.6% | 89.7% | - |
| 営業利益 | 224 | 264 | 264 | 298 | 12.8% |
| 営業収益営業利益率 | 12.6% | 12.2% | 11.4% | 10.3% | - |
| 経常利益 | 259 | 321 | 326 | 360 | 10.3% |
| 営業収益経常利益率 | 14.6% | 14.8% | 14.0% | 12.4% | - |
| 当期純利益 | 160 | 224 | 216 | 235 | 8.5% |
| 営業収益当期純利益率 | 9.0% | 10.3% | 9.3% | 8.1% | - |

(出所) あんしん保証決算短信、決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

なお、通期の会社計画に対する上期までの進捗率の低さについては、季節要因により保証会員や保証残高が下期に増える商品があり、計画の達成を目指すとしている。

株主還元に関して、1株当たりの配当金は、17/3 期の 3.67 円（配当性向 29.7%、記念配当 1.67 円を含む）に対し、18/3 期は 2.00 円（同 15.3%）を予定している（配当金は 16 年 12 月 1 日実施の 1:3 の株式分割の影響考慮後）。17/3 期の記念配当がなくなった分が減配となっている。

◆ 証券リサーチセンターの業績予想

証券リサーチセンター(以下、当センター)では、18/3期上期の実績を踏まえて、18/3期以降の業績予想を見直した。

証券リサーチセンター(以下、当センター)では、同社の18/3期業績について、営業収益2,770百万円(前期比19.2%増)、営業利益267百万円(同1.2%増)、経常利益337百万円(同3.3%増)、当期純利益220百万円(同1.6%増)と、会社計画を下回る水準まで予想を引き下げた(図表16)。

なお、前回予想では、営業収益2,896百万円(前期比24.7%増)、営業利益297百万円(同12.6%増)、経常利益355百万円(同9.0%増)、当期純利益232百万円(同7.2%増)と、会社計画とほぼ同じ水準を予想していた。

当センターでは、業績予想を策定する上で、以下の点に留意した。

(1) 営業収益は、保証会員数と保証残高から算出して予想した(図表15)。

【 図表 15 】 証券リサーチセンターの業績予想の前提

| | 16/3期 実績 | 17/3期 実績 | 18/3期上期 実績 | 18/3期 会社計画 | 18/3期 センター予想 (今回) | 18/3期 センター予想 (前回) | 19/3期 センター予想 (今回) | 19/3期 センター予想 (前回) | 20/3期 センター予想 (今回) | 20/3期 センター予想 (前回) | |
|--------------------------------|-------------|-------------|---------------|---------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------|
| 営業収益 | 百万円 | 2,174 | 2,323 | 1,269 | 2,892 | 2,770 | 2,896 | 3,258 | 3,402 | 3,796 | 3,935 |
| 保証会員数(期末) | 件 | 165,991 | 194,058 | 207,000 | - | 224,058 | 230,058 | 260,058 | 268,058 | 300,058 | 308,058 |
| 前期末比 | 件 | 23,128 | 28,067 | 12,942 | - | 30,000 | 36,000 | 36,000 | 38,000 | 40,000 | 40,000 |
| 保証会員数(期中平均) | 件 | 154,427 | 180,025 | 200,529 | - | 209,058 | 212,058 | 242,058 | 249,058 | 280,058 | 288,058 |
| 保証会員当たり営業収益 (年換算) | 千円 | 14.08 | 12.91 | 12.66 | - | 13.25 | 13.66 | 13.46 | 13.66 | 13.55 | 13.66 |
| 保証残高(期末) | 百万円 | 9,159 | 10,193 | 10,762 | - | 11,538 | 12,089 | 13,523 | 14,086 | 15,678 | 16,188 |
| 保証残高(期中平均) | 百万円 | 8,381 | 9,676 | 10,478 | - | 10,866 | 11,141 | 12,531 | 13,087 | 14,600 | 15,137 |
| 保証会員当たり保証残高 | 千円 | 55.18 | 52.53 | 52.00 | - | 51.50 | 52.55 | 52.00 | 52.55 | 52.25 | 52.55 |
| 保証残高(期中平均)に対する 営業収益の割合(年換算) | % | 25.9% | 24.0% | 24.2% | - | 25.5% | 26.0% | 26.0% | 26.0% | 26.0% | 26.0% |

(出所) あんしん保証有価証券報告書、決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

18/3期末の保証会員数は224,058件と、17/3期末比30,000件増加するものとした(前回予想は36,000件増加)。17/3期の増加幅より大きくなっているのは、17/3期に特定の加盟店の離脱によって増加幅が抑えられたことを考慮したためである。

18/3 期末の保証残高は、上述した予想期末保証会員数と、保証会員当たり保証残高により算出した。18/3 期の保証会員当たり保証残高は17/3 期末の 52.53 千円より 1.03 千円低い 51.50 千円とし、18/3 期末の保証残高は前期末比 13.2%増の 11,538 百万円とした(前回は同 18.6%増の 12,089 百万円)。

18/3 期の保証残高(期中平均)に対する営業収益の割合を 25.5%として、営業収益を算出した。同割合は 17/3 期は 24.0%だったが、特定の加盟店の離脱による影響があったことで低下したものと推定されるため、18/3 期は 16/3 期の水準に近づくまで回復するものと予想した。

(2) 営業費用は前期比 21.6%増と予想した。初回手数料及び更新手数料の積み上がりに伴う集金代行手数料の増加、人員増に伴う人件費の増加、減価償却費の増加を想定している。営業収益に対する営業費用の比率は前期比 1.7%ポイント上昇の 90.3%(前回予想、会社計画とも 89.7%)となる結果、18/3 期の営業利益率は 9.7%と、17/3 期の 11.4%より 1.7%ポイント低下すると予想した(会社計画は 10.3%)。

19/3 期以降は、営業収益は 19/3 期が前期比 17.6%増(前回予想は 17.5%増)、20/3 期が同 16.5%増(同 15.7%増)になるものとした。各期末の保証会員及び保証残高が前期末比 15~18%増のペースで積み上がっていくものとした。19/3 期からは、営業費用の増加ペースが、営業収益の増加ペースを下回るものとしたため、営業利益率は 19/3 期に 11.1%(前回予想は 11.9%)、20/3 期に 13.7%(前回予想は 13.5%)まで上昇すると予想した。

【 図表 16 】証券リサーチセンターの業績予想 (損益計算書) (単位:百万円)

| | 15/3期単 | 16/3期単 | 17/3期単 | 18/3期単CE | 18/3期単E | 18/3期単E | 19/3期単E | 19/3期単E | 20/3期単E | 20/3期単E |
|--------------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | | | | (今回) | (前回) | (今回) | (前回) | (今回) | (前回) |
| 損益計算書 | | | | | | | | | | |
| 営業収益 | 1,781 | 2,174 | 2,323 | 2,892 | 2,770 | 2,896 | 3,258 | 3,402 | 3,796 | 3,935 |
| 前期比 | 20.0% | 22.0% | 6.9% | 24.5% | 19.2% | 24.7% | 17.6% | 17.5% | 16.5% | 15.7% |
| 保証会員数 (件) | 142,863 | 165,991 | 194,058 | - | 224,058 | 230,058 | 260,058 | 268,058 | 300,058 | 308,058 |
| 前期比 | 24.7% | 16.2% | 16.9% | - | 15.5% | 18.6% | 16.1% | 16.5% | 15.4% | 14.9% |
| 保証残高 (百万円) | 7,603 | 9,159 | 10,193 | - | 11,538 | 12,089 | 13,523 | 14,086 | 15,678 | 16,188 |
| 前期比 | 23.0% | 20.5% | 11.3% | - | 13.2% | 18.6% | 17.2% | 16.5% | 15.9% | 14.9% |
| 営業費用 | 1,557 | 1,909 | 2,059 | 2,594 | 2,503 | 2,599 | 2,896 | 2,999 | 3,274 | 3,402 |
| 前期比 | 30.3% | 22.6% | 7.8% | 26.0% | 21.6% | 26.2% | 15.7% | 15.4% | 13.1% | 13.4% |
| 営業収益営業費用率 | 87.4% | 87.8% | 88.6% | 89.7% | 90.3% | 89.7% | 88.9% | 88.1% | 86.3% | 86.5% |
| 営業利益 | 224 | 264 | 264 | 298 | 267 | 297 | 361 | 403 | 521 | 533 |
| 前期比 | -22.6% | 17.8% | -0.1% | 12.8% | 1.2% | 12.6% | 35.2% | 35.5% | 44.2% | 32.2% |
| 営業収益営業利益率 | 12.6% | 12.2% | 11.4% | 10.3% | 9.7% | 10.3% | 11.1% | 11.9% | 13.7% | 13.5% |
| 経常利益 | 259 | 321 | 326 | 360 | 337 | 355 | 443 | 471 | 616 | 612 |
| 前期比 | -18.3% | 23.9% | 1.4% | 10.3% | 3.3% | 9.0% | 31.5% | 32.6% | 39.1% | 29.8% |
| 営業収益経常利益率 | 14.6% | 14.8% | 14.0% | 12.4% | 12.2% | 12.3% | 13.6% | 13.9% | 16.2% | 15.6% |
| 当期純利益 | 160 | 224 | 216 | 235 | 220 | 232 | 289 | 308 | 402 | 399 |
| 前期比 | -26.5% | 39.5% | -3.3% | 8.5% | 1.6% | 7.2% | 31.5% | 32.6% | 39.1% | 29.8% |
| 営業収益当期純利益率 | 9.0% | 10.3% | 9.3% | 8.1% | 7.9% | 8.0% | 8.9% | 9.1% | 10.6% | 10.2% |

(注) CE:会社予想 E:証券リサーチセンター予想

(出所) あんしん保証有価証券届出書、有価証券報告書、決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

【 図表 17 】証券リサーチセンターの業績予想 (貸借対照表/キャッシュ・フロー計算書) (単位:百万円)

| | 15/3期単 | 16/3期単 | 17/3期単 | 18/3期単CE | 18/3期単E | 18/3期単E | 19/3期単E | 19/3期単E | 20/3期単E | 20/3期単E |
|----------------------------|--------|--------|--------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | | | | (今回) | (前回) | (今回) | (前回) | (今回) | (前回) |
| 貸借対照表 | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金 | 883 | 1,140 | 750 | - | 653 | 635 | 793 | 796 | 1,040 | 1,041 |
| 営業未収入金 | 310 | 364 | 402 | - | 479 | 501 | 563 | 588 | 656 | 680 |
| 求償債権 | 525 | 718 | 968 | - | 1,153 | 1,208 | 1,352 | 1,408 | 1,567 | 1,618 |
| その他 | 60 | 156 | 369 | - | 369 | 369 | 369 | 369 | 369 | 369 |
| 貸倒引当金 | -214 | -248 | -250 | - | -288 | -302 | -338 | -352 | -391 | -404 |
| 流動資産 | 1,566 | 2,131 | 2,239 | - | 2,367 | 2,413 | 2,740 | 2,811 | 3,243 | 3,305 |
| 有形固定資産 | 18 | 15 | 20 | - | 25 | 25 | 26 | 26 | 31 | 31 |
| 無形固定資産 | 33 | 25 | 174 | - | 295 | 295 | 275 | 275 | 255 | 255 |
| 投資その他の資産 | 44 | 44 | 44 | - | 44 | 44 | 44 | 44 | 44 | 44 |
| 固定資産 | 96 | 85 | 239 | - | 365 | 365 | 347 | 347 | 331 | 331 |
| 資産合計 | 1,662 | 2,217 | 2,479 | - | 2,733 | 2,779 | 3,087 | 3,158 | 3,574 | 3,637 |
| 営業未払金 | 118 | 140 | 158 | - | 180 | 196 | 211 | 231 | 246 | 267 |
| 未払法人税等 | 42 | 88 | 48 | - | 52 | 55 | 69 | 73 | 96 | 95 |
| 未払金・未払費用 | 55 | 63 | 91 | - | 108 | 112 | 127 | 132 | 148 | 153 |
| 前受収益 | 90 | 110 | 132 | - | 157 | 165 | 185 | 193 | 216 | 224 |
| 保証履行引当金 | 35 | 38 | 31 | - | 34 | 36 | 40 | 42 | 47 | 48 |
| 短期借入金 | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1年以内返済予定の長期借入金 | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| その他 | 20 | 50 | 69 | - | 69 | 69 | 69 | 69 | 69 | 69 |
| 流動負債 | 361 | 492 | 532 | - | 602 | 635 | 703 | 743 | 823 | 858 |
| 長期借入金 | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| その他 | 19 | 13 | 12 | - | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 固定負債 | 19 | 13 | 12 | - | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 純資産合計 | 1,281 | 1,710 | 1,934 | - | 2,118 | 2,130 | 2,372 | 2,403 | 2,738 | 2,766 |
| (自己資本) | 1,281 | 1,710 | 1,931 | - | 2,118 | 2,130 | 2,372 | 2,403 | 2,738 | 2,766 |
| キャッシュ・フロー計算書 | | | | | | | | | | |
| 税金等調整前当期純利益 | 255 | 321 | 326 | - | 337 | 355 | 443 | 471 | 616 | 612 |
| 減価償却費 | 25 | 20 | 25 | - | 58 | 58 | 58 | 58 | 55 | 55 |
| 営業未収入金の増減額 (-は増加) | -62 | -53 | -37 | - | -77 | -99 | -84 | -87 | -93 | -92 |
| 求償債権の増減額 (-は増加) | -162 | -192 | -249 | - | -185 | -240 | -198 | -199 | -215 | -210 |
| 営業未払金の増減額 (-は減少) | 24 | 22 | 18 | - | 21 | 38 | 31 | 34 | 34 | 36 |
| 法人税等の支払額 | -171 | -88 | -151 | - | -112 | -116 | -137 | -145 | -186 | -190 |
| その他 | 98 | 48 | -173 | - | 82 | 110 | 102 | 104 | 111 | 110 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 8 | 78 | -242 | - | 123 | 106 | 215 | 236 | 323 | 321 |
| 有形固定資産の取得による支出 | -18 | -4 | -11 | - | -13 | -13 | -10 | -10 | -10 | -10 |
| 無形固定資産の取得による支出 | -9 | -4 | -137 | - | -171 | -171 | -30 | -30 | -30 | -30 |
| 投資有価証券の取得・売却による支出 | - | - | 0 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| その他 | -19 | -1 | -1 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | -48 | -10 | -150 | - | -184 | -184 | -40 | -40 | -40 | -40 |
| 短期借入金の増減額 (-は減少) | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 長期借入金の増減額 (-は減少) | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| リース債務の返済による支出 | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 株式の発行による収入 (株式公開費用を控除後) | - | 171 | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 新株予約権の発行による収入 | - | - | 0 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ストックオプションの行使による収入 | - | 16 | 33 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 配当金の支払額 | - | - | -29 | - | -35 | -35 | -35 | -35 | -35 | -35 |
| その他 | - | - | -1 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | - | 188 | 3 | - | -35 | -35 | -35 | -35 | -35 | -35 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (-は減少) | -39 | 256 | -389 | - | -97 | -114 | 139 | 160 | 247 | 245 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 923 | 883 | 1,140 | - | 750 | 750 | 653 | 635 | 793 | 796 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 883 | 1,140 | 750 | - | 653 | 635 | 793 | 796 | 1,040 | 1,041 |

(注) CE:会社予想 E:証券リサーチセンター予想

(出所) あんしん保証有価証券届出書、有価証券報告書、決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

> 投資に際しての留意点

◆ 基幹システム構築のための投資

18/3 期は、176 百万円をかけて基幹システムへの投資を実施する。家賃債務保証のサービスはノウハウの蓄積が物を言うため、当然、業務プロセスを司るシステムも、ノウハウの塊と言っても過言ではない。基幹システムの構築のスケジュールに遅れが生じた場合、業務の一時的な停滞、または予想外の費用増等が引き起こされ、業績に影響を与える可能性がある。そのため、システム投資の進捗には注意を払っておきたい。

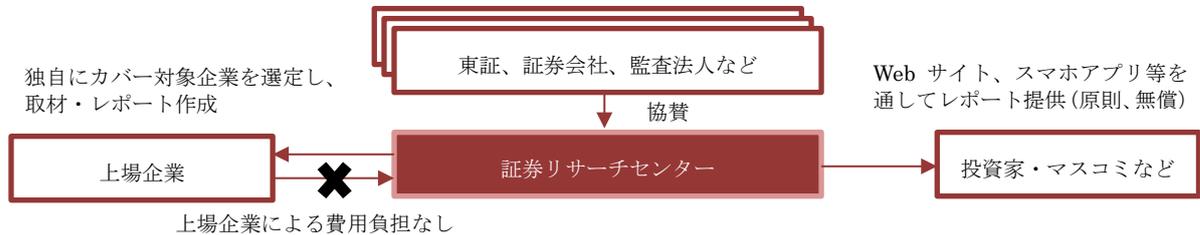
◆ 民法改正や登録制度の創設などの影響

民法の改正や、保証会社の登録制度の創設等、業界のルールが変わる局面に差し掛かっている。方向性自体は大きく変わる可能性は低いと考えられるが、詳細部分でまだ見えていないところもあり、思わぬ影響が生じる可能性があることは心に留めておきたい。

証券リサーチセンターについて

証券リサーチセンターは、株式市場の活性化に向けて、中立的な立場から、アナリスト・カバーが不十分な企業を中心にアナリスト・レポートを作成し、広く一般にレポートを公開する活動を展開しております。

※当センターのレポートは経済産業省の「価値協創のための統合的開示・対話ガイダンス」を参照しています。



■協賛会員

(協賛)

株式会社東京証券取引所

SMBC 日興証券株式会社

大和証券株式会社

野村證券株式会社

みずほ証券株式会社

有限責任あずさ監査法人

有限責任監査法人トーマツ

新日本有限責任監査法人

株式会社 ICMG

(準協賛)

三優監査法人

太陽有限責任監査法人

優成監査法人

株式会社 SBI 証券

(賛助)

日本証券業協会

日本証券アナリスト協会

監査法人 A&A パートナーズ

いちよし証券株式会社

宝印刷株式会社

株式会社プロネクサス

アナリストによる証明

本レポートに記載されたアナリストは、本レポートに記載された内容が、ここで議論された全ての証券や発行企業に対するアナリスト個人の見解を正確に反映していることを表明します。また本レポートの執筆にあたり、アナリストの報酬が、直接的あるいは間接的にこのレポートで示した見解によって、現在、過去、未来にわたって一切の影響を受けないことを保証いたします。

免責事項

- ・本レポートは、一般社団法人 証券リサーチセンターに所属する証券アナリストが、広く投資家に株式投資の参考情報として閲覧されることを目的として作成したものであり、特定の証券又は金融商品の売買の推奨、勧誘を目的としたものではありません。
- ・本レポートの内容・記述は、一般に入手可能な公開情報に基づき、アナリストの取材により必要な補充を加え作成されたものです。本レポートの作成者は、インサイダー情報の使用はもとより、当該情報を入手することも禁じられています。本レポートに含まれる情報は、正確かつ信頼できると考えられていますが、その正確性が客観的に検証されているものではありません。また、本レポートは投資家が必要とする全ての情報を含むことを意図したものではありません。
- ・本レポートに含まれる情報は、金融市場や経済環境の変化等のために、最新のものではなくなる可能性があります。本レポート内で直接又は間接的に取り上げられている株式は、株価の変動や発行体の経営・財務状況の変化、金利・為替の変動等の要因により、投資元本を割り込むリスクがあります。過去のパフォーマンスは将来のパフォーマンスを示唆し、または保証するものではありません。
- ・本レポート内で示す見解は予告なしに変更されることがあり、一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポート内に含まれる情報及び見解を更新する義務を負うものではありません。
- ・一般社団法人 証券リサーチセンターは、投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても一切責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならない、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。
- ・本レポートの著作権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。