



2017年3月期 決算 個人投資家説明会資料

株式会社イントラスト

＜証券コード：7191＞

2017年5月19日



本資料に記載された意見や予測などは資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。
さまざまな要因の変化により実際の業績や結果とは大きく異なる可能性があることをご承知おきください。

- 1. 会社概要**
- 2. 2017年3月期 業績**
- 3. 2018年3月期 業績見通し**
- 4. トピックス**

1. 会社概要

- 会 社 名 : 株式会社イントラスト
- 設立年月日 : 2006年3月
- 資 本 金 : 10億26百万円
- 決 算 期 : 3月
- 代表取締役 : 桑原 豊
- 本社所在地 : 東京都千代田区麹町1-4
- 主 な 拠 点 : 秋田市、富山市、名古屋市、大阪市、岡山市、福岡市
- 従 業 員 数 : 83名
- 事 業 内 容 : 総合保証サービス業



イントラストは、家賃債務保証から 専門サービスまで提供する総合保証サービス会社

保有件数

24.2%増加

(年平均)

2013年3月－2017年3月

利益率

業界No.1

(上場企業中)

2018.3期予想

配当金8円

配当性向20.7%

戦略1

**家賃保証の
拡大**

戦略2

**医療・介護の
市場創出**

戦略3

**他業種への
展開**

2つの事業で、
マーケットニーズに応える、カスタマイズサービスを提供

保証サービス

サービス+リスクのセットを、保証として提供

膨大な
大手企業
マーケット



ソリューションサービス

保証に関わる専門性を、サービスとして提供



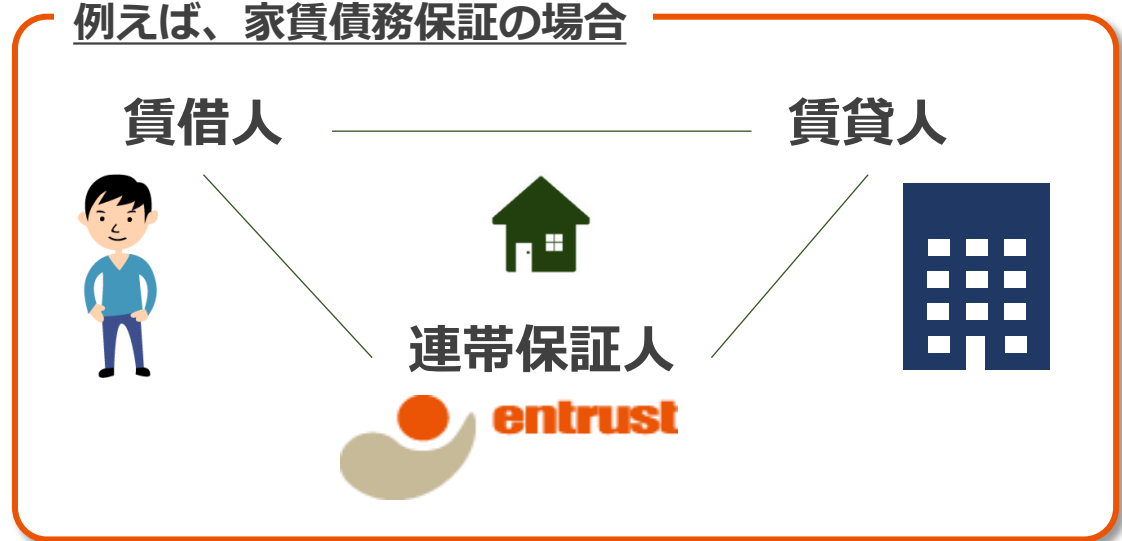
保証サービス

債権の滞納リスク＋サービスを保証の仕組みとして提供

様々な契約時に必要とされる連帯保証人を、イントラストが
その立場を引き受け、信用を補完する制度



例えば、家賃債務保証の場合



連帯保証人が必要な賃貸借契約において、
成約率を向上させるメリットがあり、機関保証のニーズは年々拡大

ソリューションサービス

変化する顧客ニーズに応えるため、専門的な業務支援サービスを提供

保証サービス

蓄積したノウハウ

個別専門サービスに展開

ソリューションサービス

審査業務



契約管理業務



集金代行



滞納管理



未入金案内



調査訪問



法対応支援



顧客の固有ニーズに合わせてデザイン

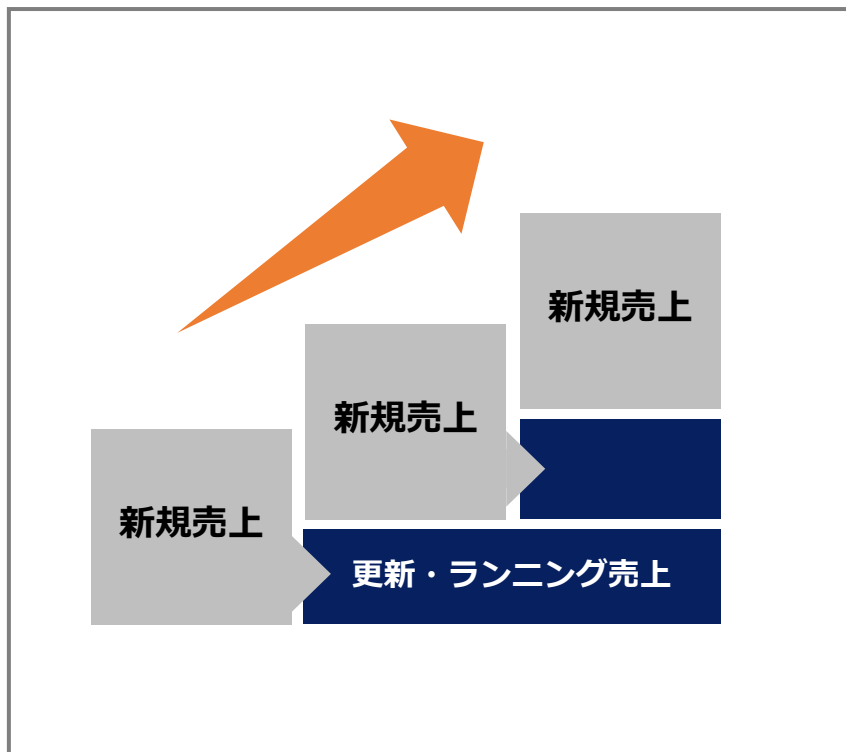
柔軟な解決策を提示



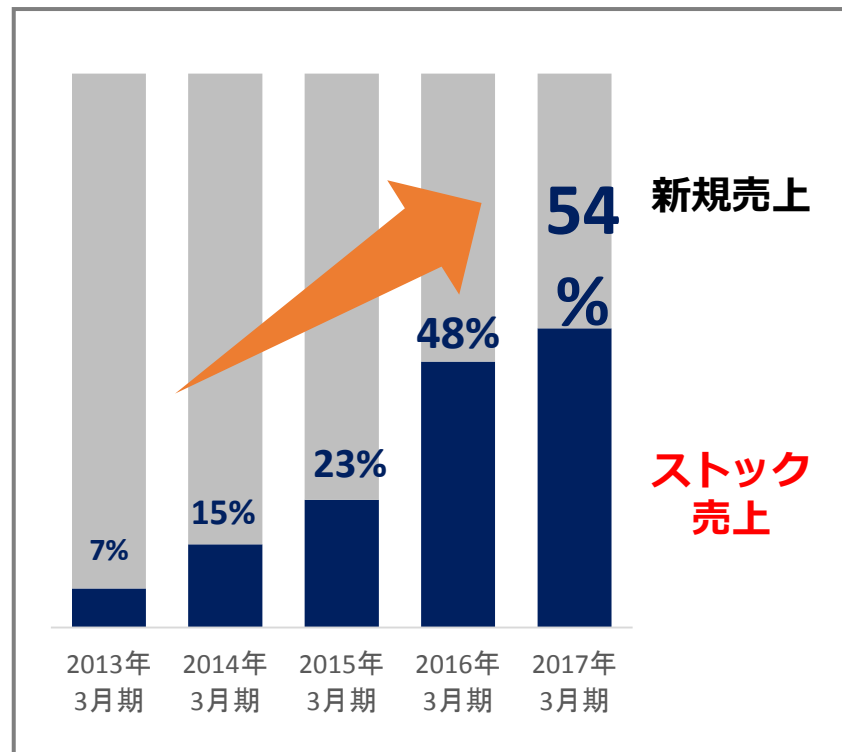
大手企業
固有に存在する問題を解決



ストック型ビジネス



ストック売上高構成比率推移



2. 2017年3月期業績

主な トピックス

- ・ 大和ハウスグループ、スターツグループ、住友不動産、パナホーム不動産等、**大手企業から受注獲得**
- ・ 専門業務支援サービス需要の高まりとともに、**独自のソリューションサービスの受注が拡大**
- ・ 第2の事業の柱となる、**医療費用保証・介護費用保証サービスは順調に拡大**

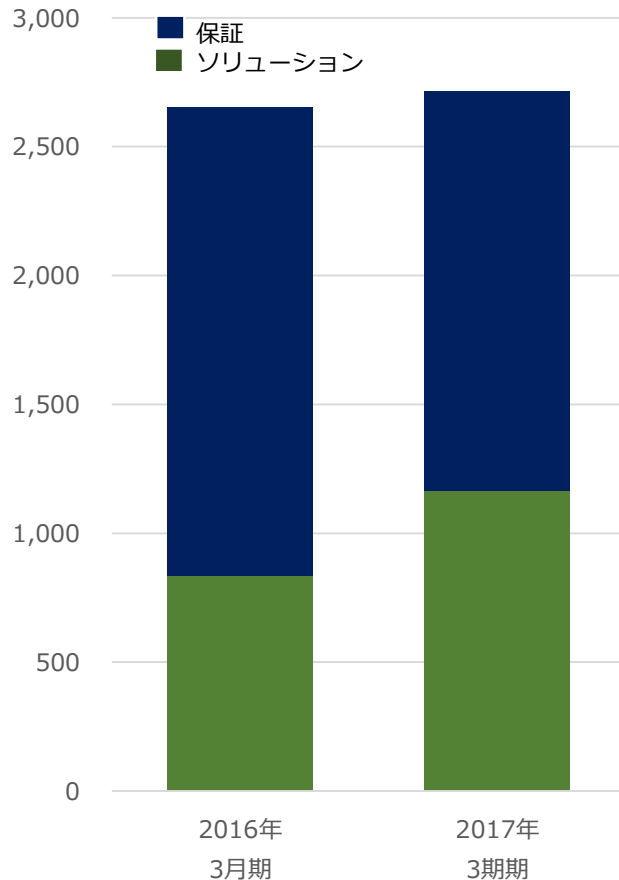
業績 概要

- ・ **売上高**は**分割計上**(保証サービス)であるため、2018年3月期における**売上原資を確保**
- ・ 営業利益、経常利益は**過去最高益を更新**
- ・ 経常利益率は**連続20%超**と安定した**高収益事業基盤**を実現

2017年3月期 サービス別売上業績

大手顧客のサービスが保証からソリューションに切替り、着実に成長。新規案件受注で将来に向けて安定成長基盤を構築

(単位：百万円) <サービス別売上高>



新規案件

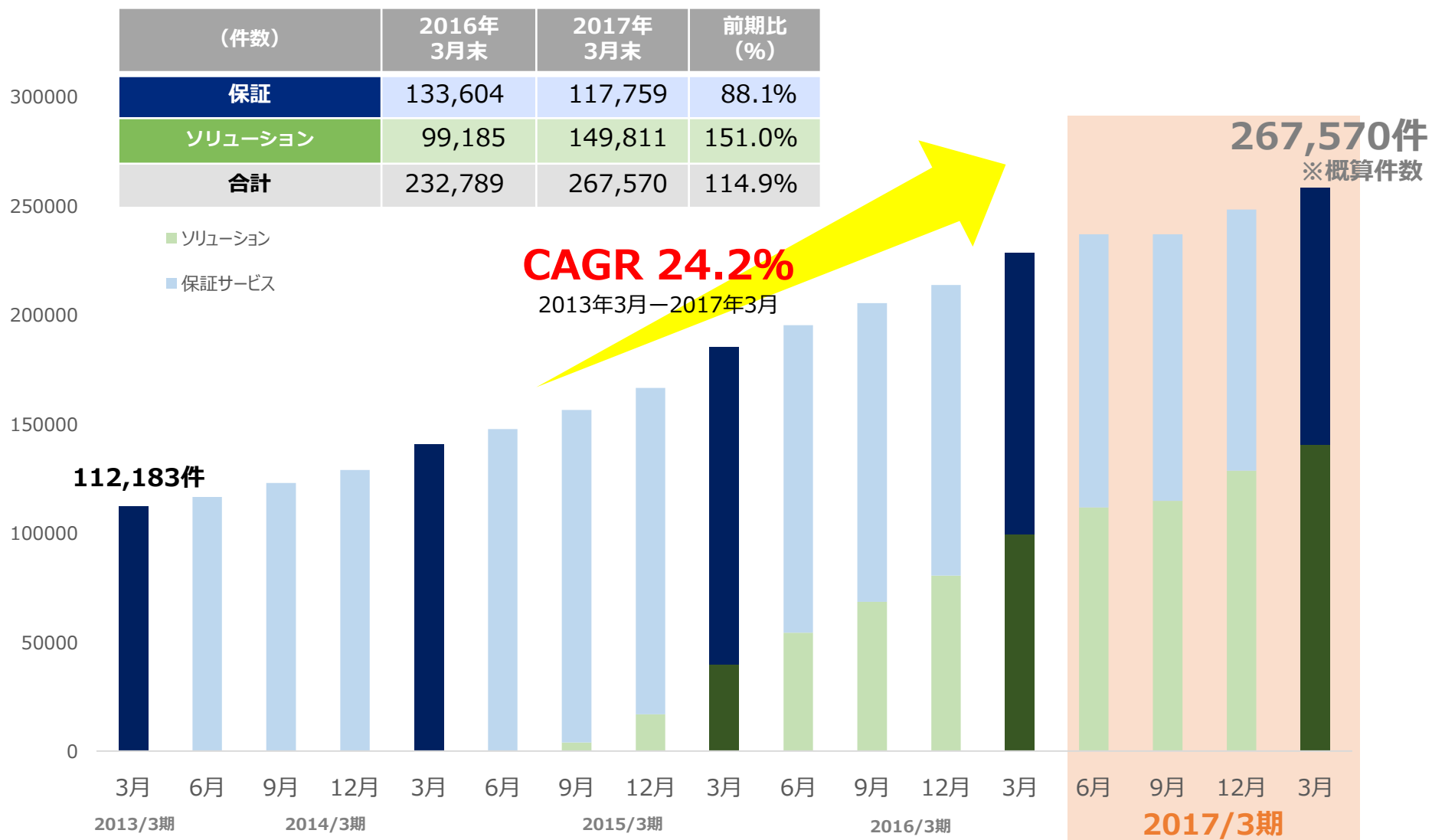
	企業名	サービス内容	契約開始
保証	住友不動産	家賃債務保証商品「S-Trustプラス」	2017年4月～
	パナホーム不動産	「保険デスク」ソリューション	2017年1月～
	スターツグループ	Doc-onサービス	2017年1月～
		楽クレ（クレジット決済サービス） *特許出願中	2017年2月～
ソリューション	大和ハウスグループ（コスモスイニシア）	Doc-onサービス	2016年12月～

既存案件のサービス変更

大和リビングで連帯保証人不要制度が導入され、保証サービスからソリューションサービスへ順調に移行

2017年3月期 家賃保証事業における保有契約数推移

創業以来、保有契約数は順調に成長



イントラストのみが提供する医療費用・介護費用保証商品は、着実に市場参入を進行

医療機関

〔業務提携〕

59 医療機関

(前年比 **393%**)

11,300 病床
(前年比 **473%**)

介護施設

〔業務提携〕

117 介護事業者

(前年比 **254%**)

(2017年3月末時点)

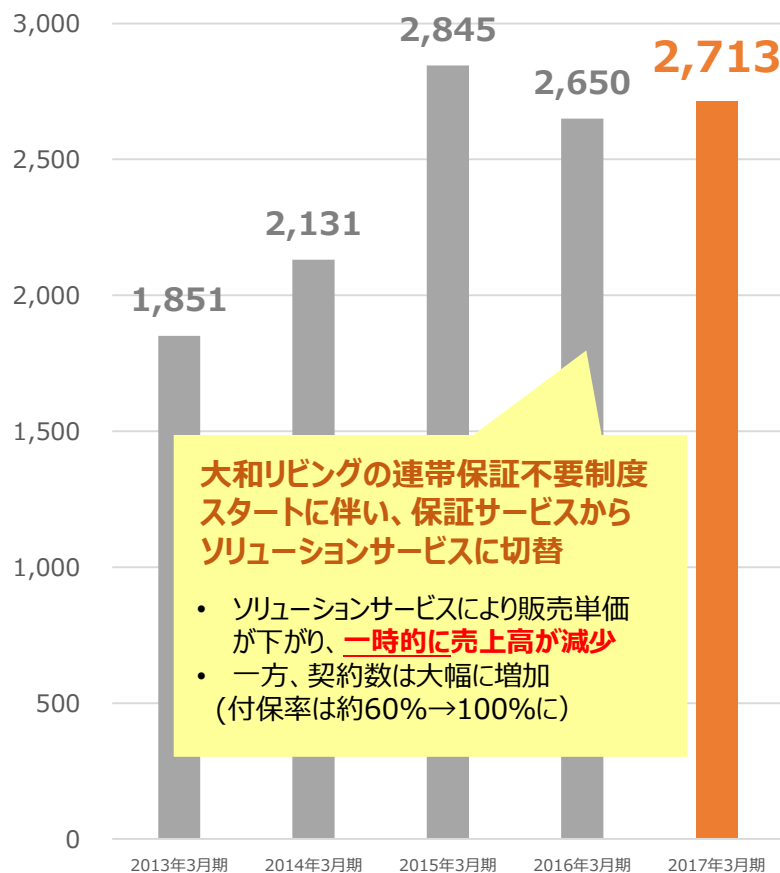
ソリューションサービスの成長と業務効率の継続的な改善により、過去最高の営業利益を実現

(単位：百万円)	2016年3月期	2017年3月期	売上高比率	増減率	差異要因
	実績	実績			
売上高	2,650	2,713	-	2.4%	ソリューションサービスの成長
売上原価	1,405	1,432	52.8%	2.0%	管理会社への業務委託手数料の減少による原価率低減
売上総利益	1,245	1,280	47.2%	2.8%	
販売管理費	703	671	24.8%	△4.5%	滞納率の良化による貸倒引当金繰入額、保証履行引当金繰入額の減少
営業利益	541	608	22.4%	12.3%	
経常利益	541	598	22.0%	10.6%	IPO関連費用の発生
税引前当期純利益	541	598	22.0%	10.6%	
当期純利益	524	409	15.1%	△21.9%	法人税負担の発生

経常利益率は連続して20%を超え、過去最高を更新。 安定的な高収益事業基盤を確立

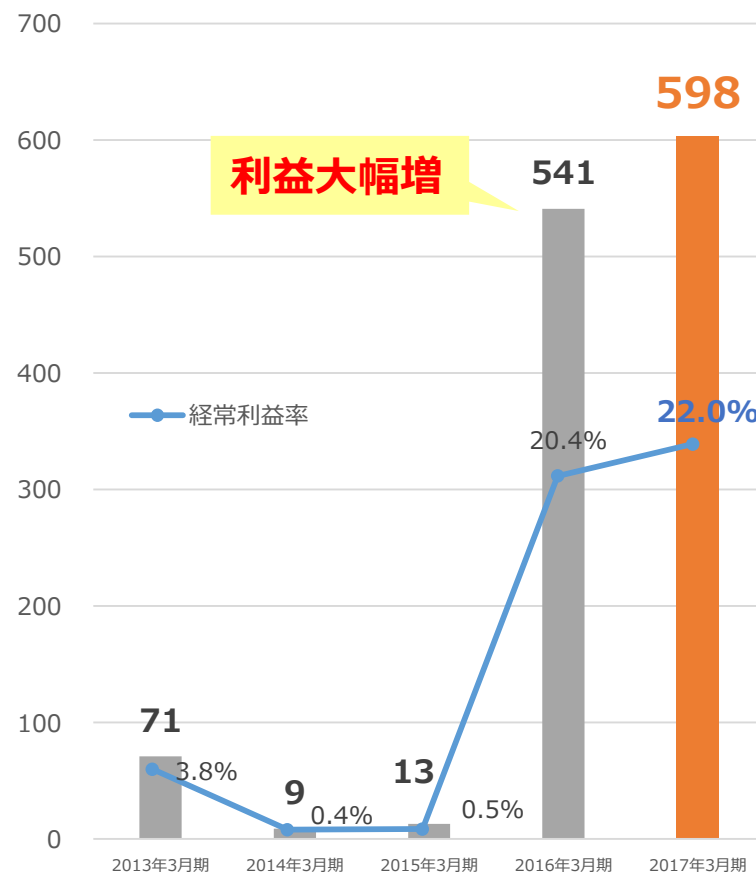
売上高

(単位：百万円)



経常利益

(単位：百万円)



※家賃保証事業において収益と対応する費用に係る会計方針を変更した影響で、損益計算書を遡及修正しております。

弁済資金ニーズの低いビジネスモデルを確立しているため、
堅実な無借金経営が実現

(単位：百万円)	2016/3期	2017/3期	増減額
流動資産	1,230	2,957	1,726
現金・預金	681	2,259	1,577
売掛金	113	167	53
立替金	495	694	200
その他	281	262	△19
貸倒引当金	△341	△ 426	△85
固定資産	230	210	△19
有形固定資産	61	48	△13
無形固定資産	50	42	△7
投資その他資産	118	120	1
資産合計	1,461	3,168	1,707

(単位：百万円)	2016/3期	2017/3期	増減額
流動負債	996	1037	41
買掛金	1	1	0
未払法人税等	25	200	174
前受収益	670	606	△64
保証履行引当金	122	82	△40
その他	175	147	△27
固定負債	80	71	△8
資産除去債務	32	33	0
その他	47	38	△8
純資産合計	384	2,058	1,674
負債純資産合計	1,461	3,168	1,707

マザーズ上場によりキャッシュポジションが大幅向上。 経営基盤の強化を更に図るためシステム改善投資を予定

(単位：百万円)

(単位：百万円)	2016年3月期	2017年3月期	前年同期比
営業活動による キャッシュ・フロー	469	343	73%
投資活動による キャッシュ・フロー	△155	△ 30	19%
財務活動による キャッシュ・フロー	△148	1,265	-
現金及び現金同等物 の増減額 (△は減少)	165	1,577	951%
現金及び現金同等物 の期首残高	515	681	132%
現金及び現金同等物 の期末残高	681	2,259	331%

3. 2018年3月期 業績見通し

家賃債務保証商品は引続き大手不動産管理会社から受注を獲得

- 大手不動産管理会社との豊富な実績をもとに、営業を強化

ソリューションサービスの拡大で着実な増収増益を確保

- 大手管理会社の保証サービス→ソリューションサービスへの切替が進展
- 保険デスクサービスの需要増加
- 審査モデルのノウハウ(MRIと共同特許出願中)を活用したソリューションサービスの展開 等

医療費用保証、介護費用保証商品の確実な受注

- 会計基準改正で外部監査が義務付けられ、医療機関では未収金問題が顕在化
- 介護費用保証は、超高齢社会の追い風を受けて順調に契約件数を拡大

市場ニーズを捉えた新商品の開発

- 事業用向け賃料債務保証商品も導入に向け準備
- インバウンド旅行者の未収金問題も着手

着実な売上成長と継続的な生産性向上により、 更なる高収益を実現する

	2017年 3月期 (実績)	2018年 3月期 (予想)	前期比 (増減率)
(単位：百万円)			
売上高	2,713	2,891	6.6%
営業利益	608	671	10.3%
経常利益	598	649	8.5%
当期純利益	409	427	4.4%

配当方針

当社は将来の事業拡大と企業体質強化のために必要な内部留保を確保しつつ、業績と連動した安定的な配当を継続していくことを基本方針としております。

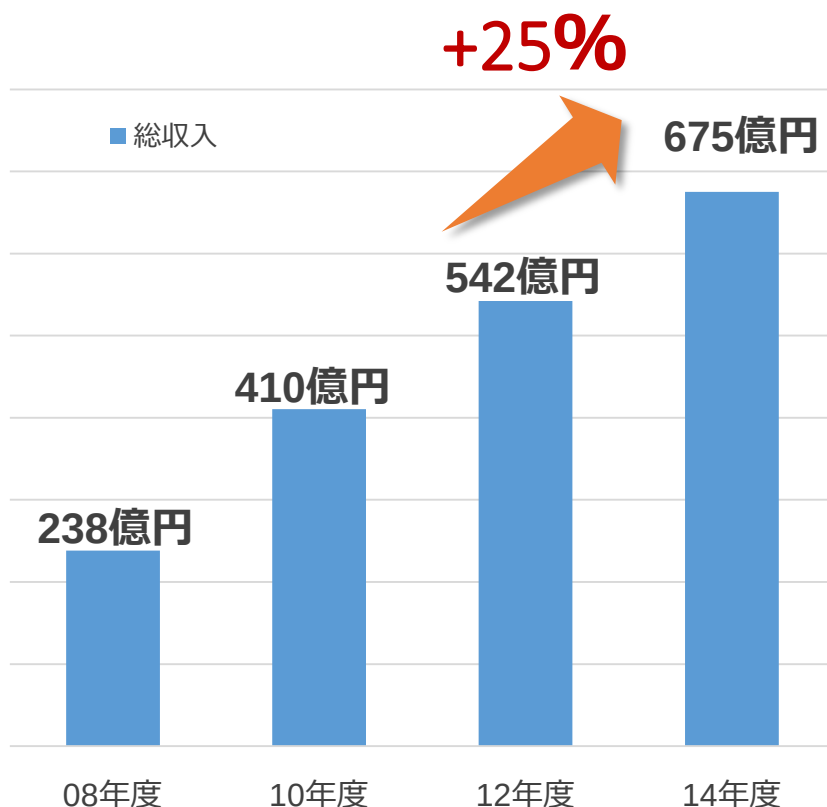
	2017年3月期	2018年3月期 (予想)
中間配当	— 円	4 円
期末配当	8 円 内訳：普通配当6円 記念配当2円 * 東証マザーズ上場を記念して	4 円
配当合計	<u>8 円</u>	<u>8 円</u>
配当性向	17.4%	20.7%

4. トピックス

トピックス1：家賃債務保証市場動向

家賃債務保証市場は継続的に拡大傾向

家賃債務保証の市場規模



出典：帝国データバンク「家賃債務保証会社48社の経営実態調査」

事業環境

世帯数
増加

+

法律の
追い風

+

高齢
社会

イントラストの特徴

#1 ターゲットは
大手管理会社

大手
管理会社
成長% > 業界平均
成長%

+

#2 課題解決力

保証サービス
&
ソリューションサービス

トピックス2：民法改正

民法改正案が衆議院を通過。

家賃債務保証会社の認知度アップ、管理会社の利用促進が見込まれる

＜今までの経緯＞

2015年3月31日 日本政府 債権関係規定（債権法）の民法改正案を閣議決定

2017年4月14日 債権法の民法改正案が衆議院を通過

今国会で成立されれば、2019年秋以降の施行

現在

未払い家賃や入居者の過失による部屋の損傷の改修費用等、責任の範囲は賃借人と同様と考えられ、**保証極度額は設定していない。**

見直し案

連帯保証人の契約書に保証極度額が設定。

* 個人が連帯保証人になる場合、例えば「家賃の10か月分」や「100万円迄」といった保証極度額の開示が必要となる

→責任範囲の明確化により、連帯保証人になることを避ける人が増加すると予想される



✓施行後は、家賃債務保証会社の利用が増加する傾向に

（参考資料：2017年4月24日付 全国賃貸住宅新聞）

トピックス3：医療会計の基準変更

医療機関の会計基準が変更となり、経営の見える化が進む。
未収金問題への対策も必要に。



病院経営の悪化を招く **医業未収金問題**

未収金額 1年間で約219億円

現在は300-500億円と予測

四病院団体協議会に加入する病院の累積未収金額（平成17年実施）

* 国立・都立も含めると更にプラス金額となると予測



画像はイメージです

病院の **外部監査の義務化**

- ・ 2017年4月2日以降開始の事業年度よりスタート
- ・ 売上80億円以上300床以上の医療機関が対象



✓ **未収債権の踏み込んだ解決が必要に**



✓ **機関保証のニーズが高まると想定**

家賃債務保証商品の新たな開発

- ① 事業者向け賃料債務保証
- ② シニア世代(65歳以上)向け家賃債務保証

イントラストの競争優位性

顧客の大部分は大手不動産会社

事業者向け保証商品

既存の営業・販売ネットワークを活用

シニア世代向け保証商品

大手管理会社との共同開発

管理会社ニーズに基づいた商品開発であるため、導入後の早期立ち上がりを期待

【導入メリット】

物件 オーナー

- ・ 滞納時のリスクヘッジをすることで、安心・安全なビル経営が可能
- ・ 督促・回収業務及び法的対応業務など、大幅な手間が削減
- ・ 貸し方のメニューを増やすことで入居率の向上が可能

貸借人

- ・ 希望物件に入居するための後押し
- ・ 保証金を減額できる可能性があり、フリーキャッシュフローの改善が見込める

不動産 管理会社

- ・ 新設、設立年数が浅い企業へ新しい貸し方を提案することで、入居率の向上が見込める
- ・ 督促、回収業務及び法的対応業務、物件オーナーへの報告業務など、大幅な手間が削減

総合保証サービス会社のイントラストは、
「保証スキーム」で日本の未来を支えます

株式会社イントラスト



資料中の業績見通し数値は、現時点において入手可能な情報から得られた判断・予想に基づくものですが、リスクや不確実性を含んでいる情報から得られた多くの仮定及び考えに基づきなされたものであります。実際の業績は、さまざまな要素によりこれら業績見通しとは大きく異なる結果となり得ることをご承知おきください。実際の業績に影響を与える要素には、事業環境、経済情勢の悪化、法令その他の関連する規制の動向、訴訟における不利な判決等がありますが、これらに限定されるものではありません。

問合せ窓口：経営企画室

Email: info@entrust-inc.jp