



2017年3月期 決算説明会資料

株式会社イントラスト

<証券コード : 7191>



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

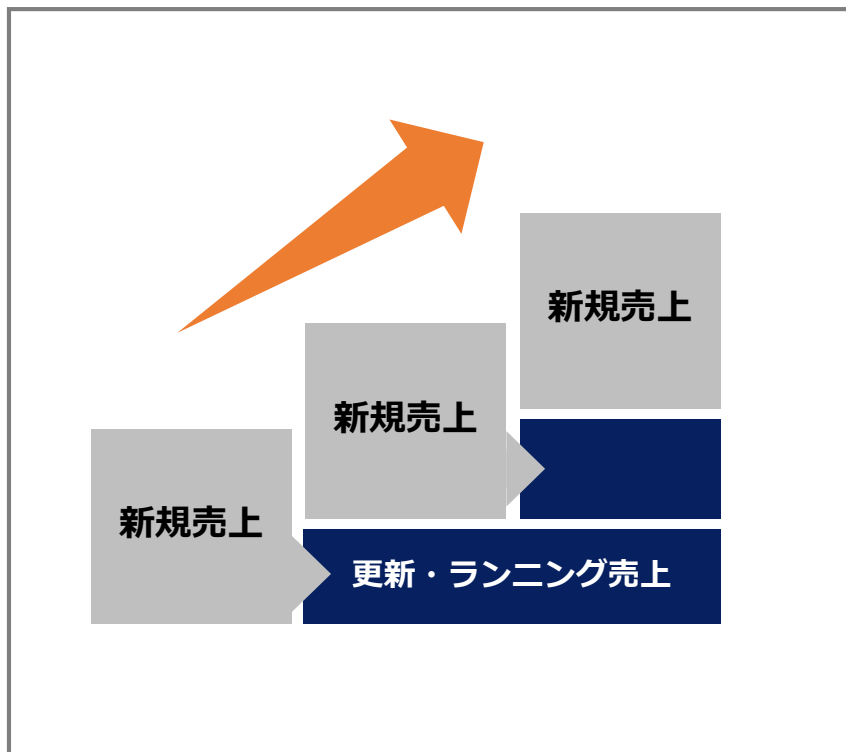
- 会社名 : 株式会社イントラスト
- 設立年月日 : 2006年3月
- 資本金 : 10億26百万円
- 決算期 : 3月
- 代表取締役 : 桑原 豊
- 本社所在地 : 東京都千代田区麹町1-4
- 主な拠点 : 秋田市、富山市、名古屋市、大阪市、岡山市、福岡市
- 従業員数 : 83名
- 事業内容 : 総合保証サービス業



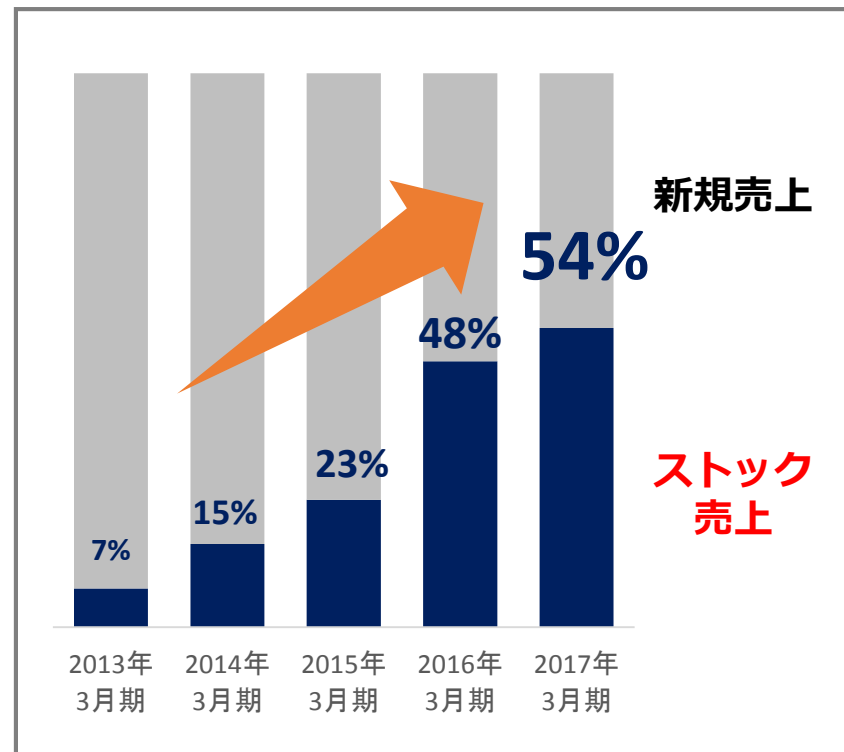
2つの事業で、  
マーケットニーズに応える、カスタマイズサービスを提供



## **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

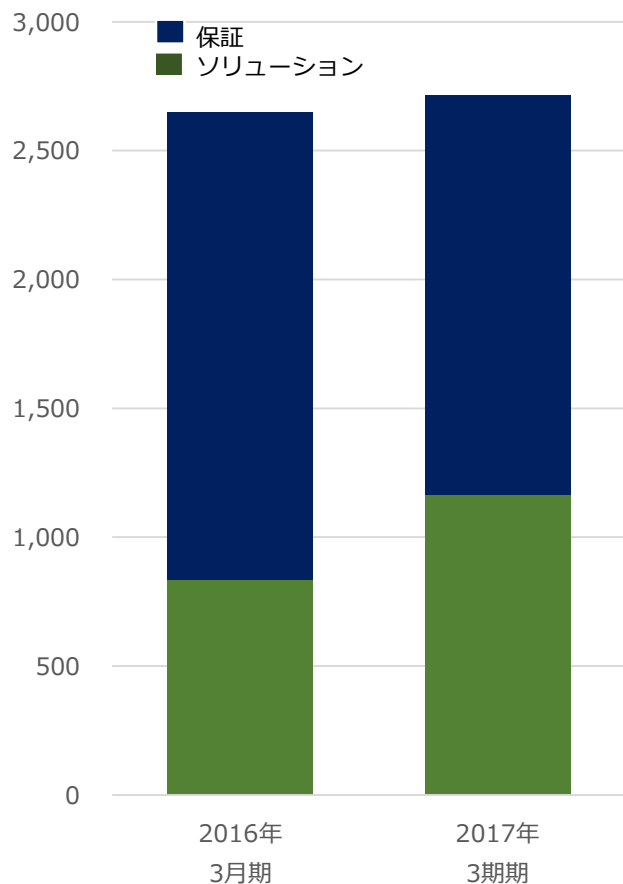
- ・ **売上高**は**分割計上**(保証サービス)であるため、2018年3月期における**売上原資を確保**
- ・ 営業利益、経常利益は**過去最高益を更新**
- ・ 経常利益率は**連続20%超**と安定した**高収益事業基盤**を実現



# 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～
ソリューション	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～
	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～

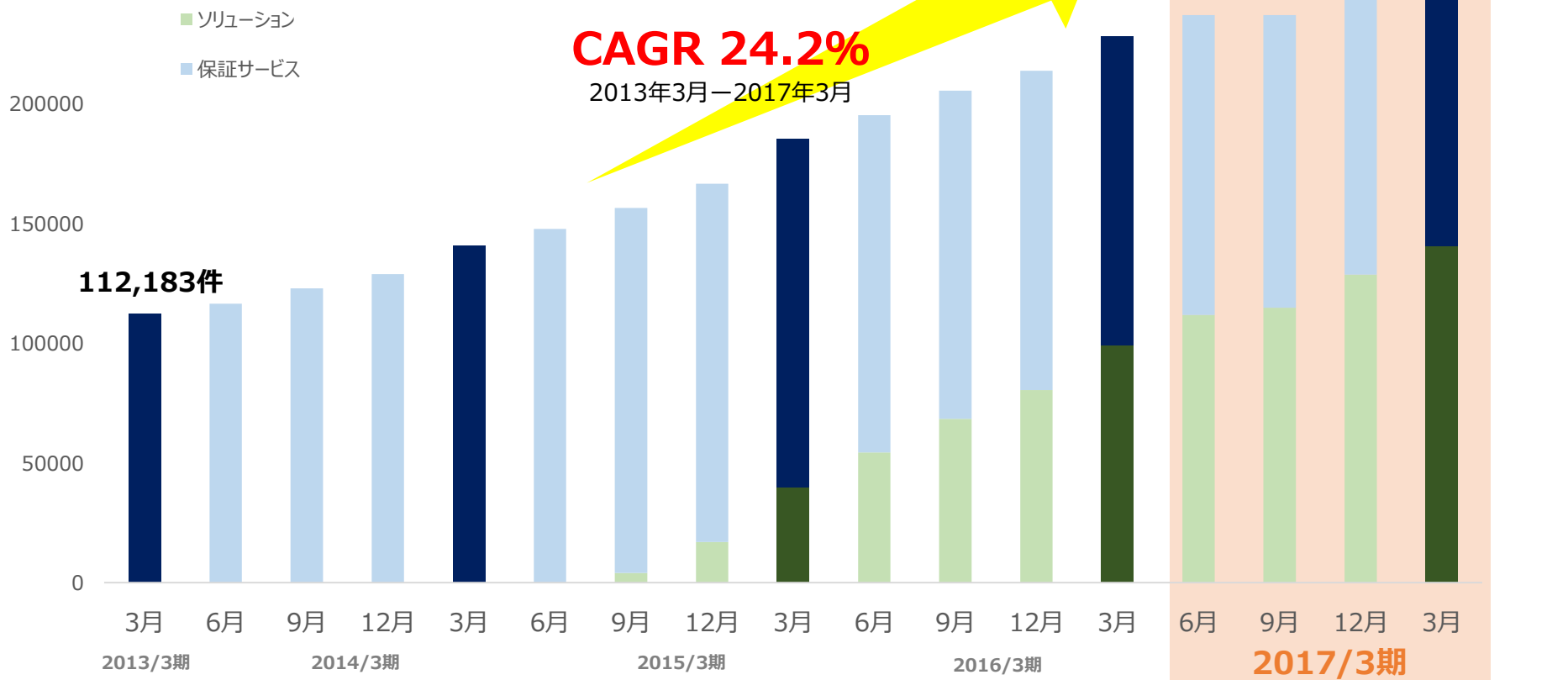
## 既存案件のサービス変更

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

(件数)	2016年 3月末	2017年 3月末	前期比 (%)
保証	133,604	117,759	88.1%
ソリューション	99,185	149,811	151.0%
合計	232,789	267,570	114.9%



# 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%**)

## 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

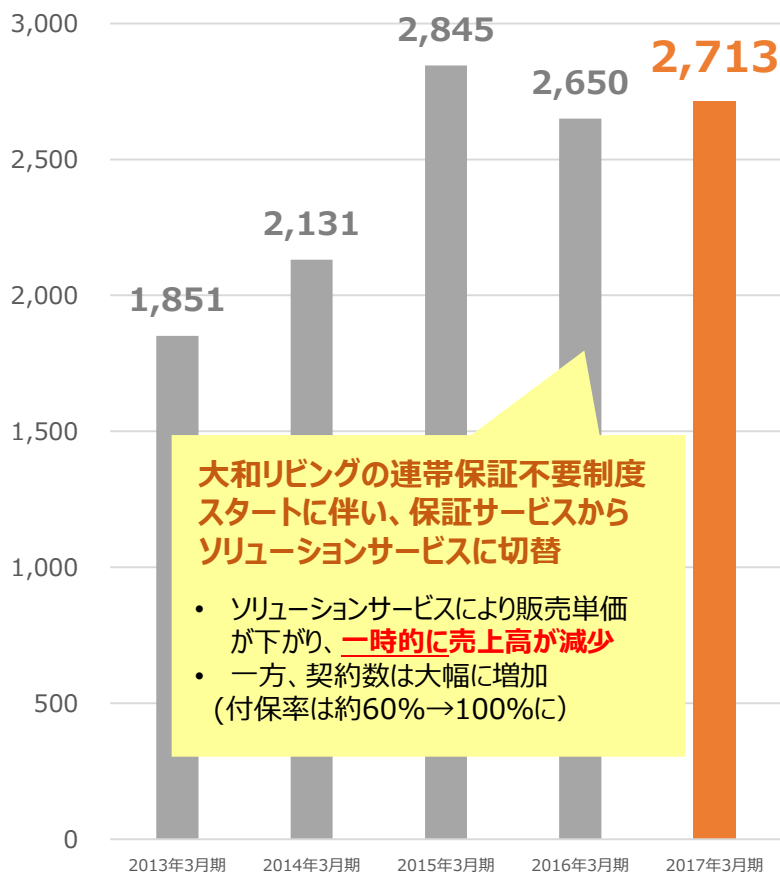
(単位：百万円)	2016年3月期	2017年3月期	売上高比率	増減率	差異要因
	実績	実績			
<b>売上高</b>	2,650	<b>2,713</b>	-	2.4%	ソリューションサービスの成長
売上原価	1,405	<b>1,432</b>	52.8%	2.0%	管理会社への業務委託手数料の減少による原価率低減
<b>売上総利益</b>	1,245	<b>1,280</b>	47.2%	2.8%	
販売管理費	703	<b>671</b>	24.8%	△4.5%	滞納率の良化による貸倒引当金繰入額、保証履行引当金繰入額の減少
<b>営業利益</b>	541	<b>608</b>	22.4%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

# 売上高・経常利益推移

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

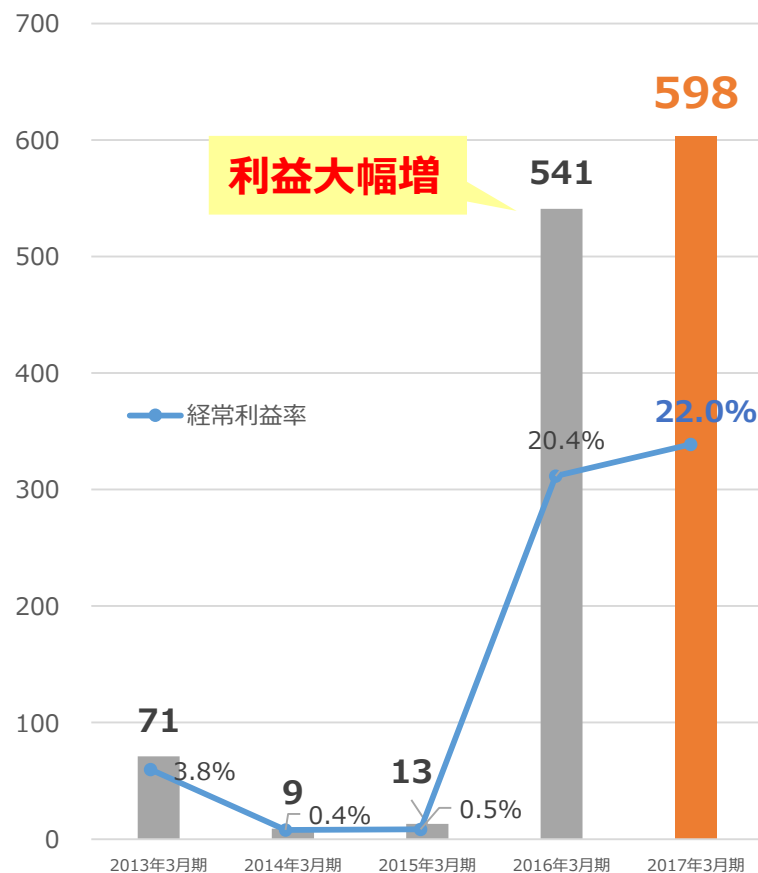
## 売上高

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

(単位：百万円)	2016/3期	2017/3期	増減額
<b>流動負債</b>	996	<b>1037</b>	41
買掛金	1	<b>1</b>	0
未払法人税等	25	<b>200</b>	174
前受収益	670	<b>606</b>	△64
保証履行引当金	122	<b>82</b>	△40
その他	175	<b>147</b>	△27
<b>固定負債</b>	80	<b>71</b>	△8
資産除去債務	32	<b>33</b>	0
その他	47	<b>38</b>	△8
<b>純資産合計</b>	384	<b>2,058</b>	1,674
<b>負債純資産合計</b>	1,461	<b>3,168</b>	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	<b>343</b>	73%
投資活動による キャッシュ・フロー	△155	△ <b>30</b>	19%
財務活動による キャッシュ・フロー	△148	<b>1,265</b>	-
現金及び現金同等物 の増減額 (△は減少)	165	<b>1,577</b>	951%
現金及び現金同等物 の期首残高	515	<b>681</b>	132%
現金及び現金同等物 の期末残高	681	<b>2,259</b>	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

(単位：百万円)	2017年 3月期 (実績)	2018年 3月期 (予想)	前期比 (増減率)
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 <small>* 東証マザーズ上場を記念して</small>	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：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2：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



### 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

画像はイメージです

↓

✓ **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](mailto:info@entrust-inc.jp)