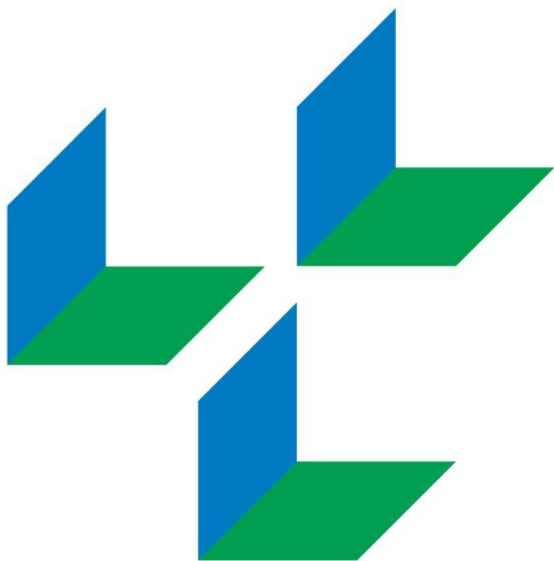




2026年3月期第2四半期 決算説明資料

2025年11月10日



証券コード：7187

売上・利益ともに会社計画を上回り過去最高を更新

代表取締役社長の中島 土（なかしま ちち）です。日頃より大変お世話になり、厚く御礼を申し上げます。以下に、2026年3月期第2四半期の業績をご報告いたします。

当第2四半期の業績は、主力事業の住居用賃料保証及び事業用賃料保証が好調に推移した結果、売上・利益ともに会社計画を上回って推移いたしました。これは、家賃債務保証業界における最大の店舗網を活用した地域密着サービスと、首都圏における営業戦略が奏功したことが要因として挙げられます。また、育成事業と位置付けている医療費保証や、不動産関連事業及びIT関連事業においても、業績は会社計画を上回って推移し、順調に拡大いたしました。

物価高騰による家賃上昇、賃貸志向の拡大も業績拡大の機会となる中、引き続き首都圏でのシェアアップを図るとともに、全国47都道府県（現在39都道府県）への出店戦略を着実に進めてまいります。また、本年4月にグループ化したK-netは、近畿圏におけるネットワーク及び一棟保証サービスの強みを活かすとともに、エイビス（IT関連事業）及びエイエフビイ（広告代理店）においても、当社グループにおけるシナジーの最大化に努めてまいります。医療費保証においては、当社の全国店舗網を活用した営業活動を強化することで、ポテンシャルの高い市場における成長を実現してまいります。

今後も業績拡大や各種取組みによる企業価値向上を目指し、より一層の株主還元に努めてまいります所存であります。皆さまにおかれましては倍旧のご支援を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。



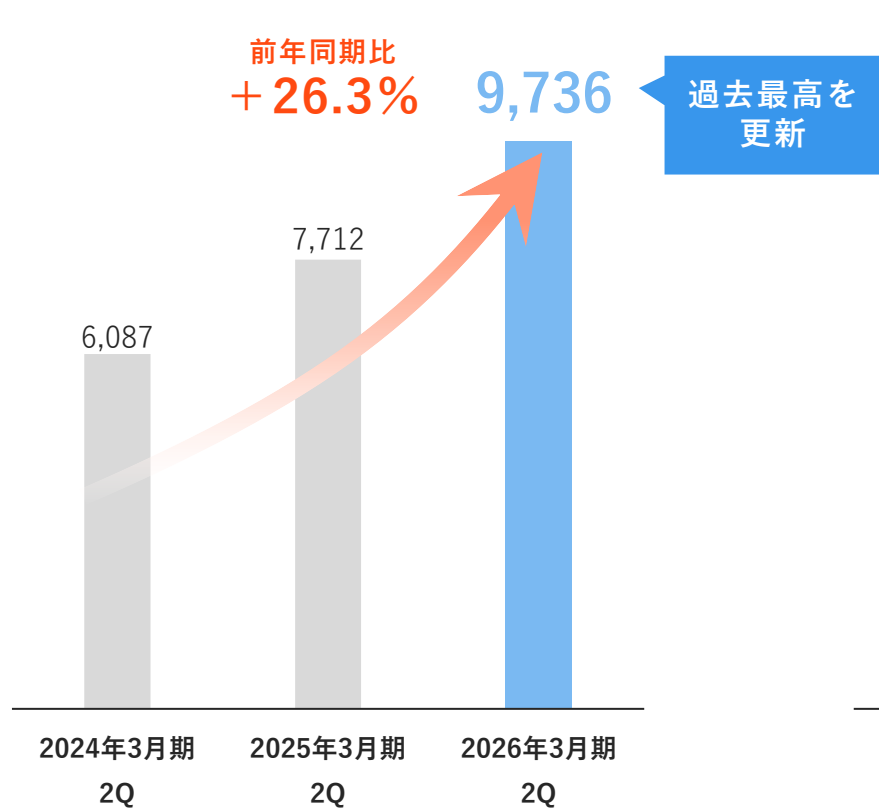
代表取締役社長

中島 土

売上・利益ともに会社計画を上回り過去最高を更新

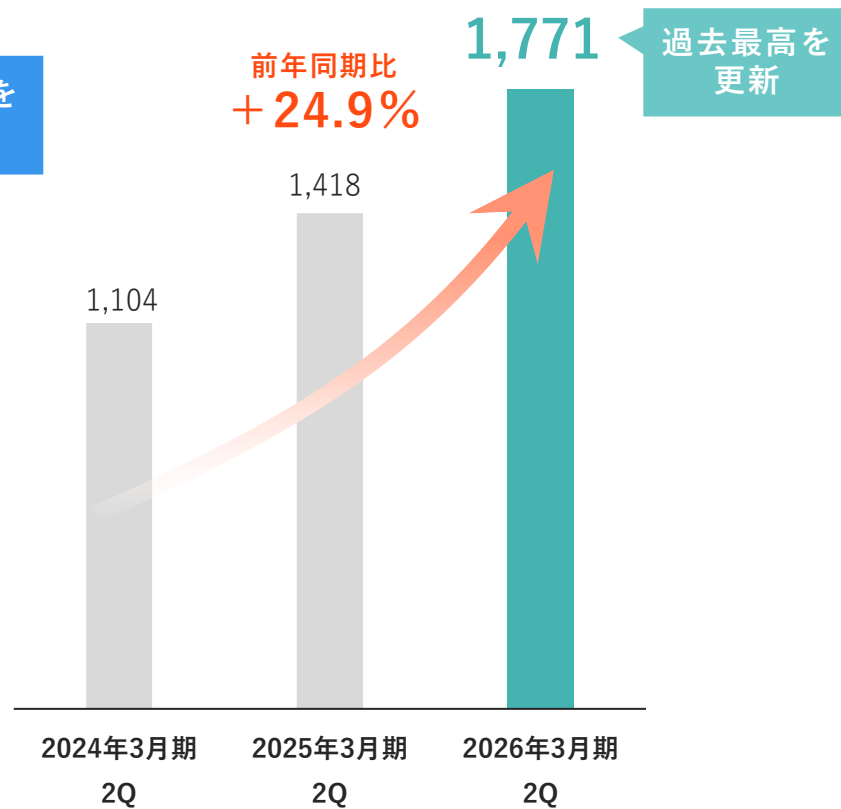
売上高

単位：百万円

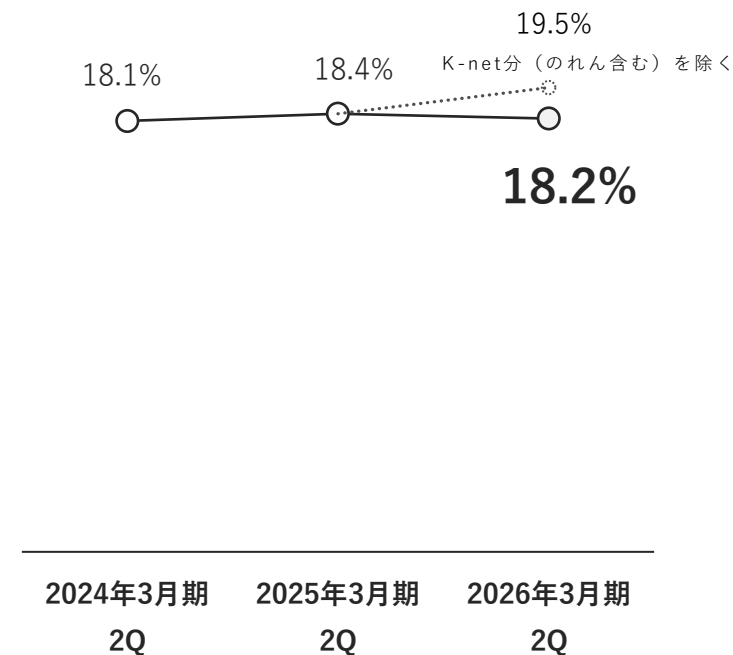


営業利益

単位：百万円



営業利益率



売上・利益・利益率ともに会社計画を上回って推移

	2025年3月期 2Q実績 ※	2026年3月期 2Q計画	2026年3月期 2Q実績	前年同期比	計画比
単位：百万円					
売上高	7,712	9,620	9,736	+26.3%	+1.2%
営業利益	1,418	1,540	1,771	+24.9%	+15.0%
営業利益率	18.4%	16.0%	18.2%	-0.2pt	+2.2pt
経常利益	1,405	1,520	1,741	+23.9%	+14.6%
親会社株主に帰属する 中間純利益	916	1,000	1,174	+28.2%	+17.5%

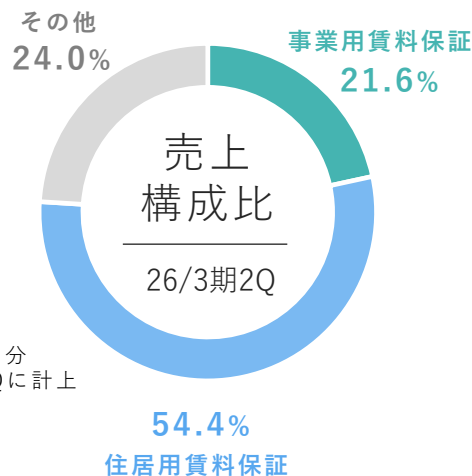
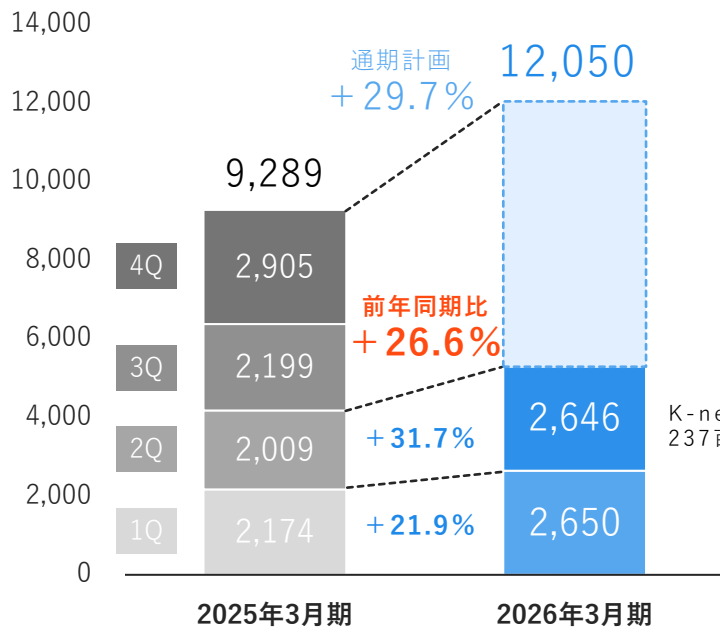
※上記「2025年3月期2Q実績」の各項目においては、ジェイリースフットボールクラブ株式会社設立（分社化）による当第2四半期における表示方法の変更に伴う前第2四半期への遡及、及び、株式会社エイビスの子会社化による前期末の企業結合に係る暫定的な会計処理の確定に伴う前第2四半期の会計処理の確定の内容（のれん償却額）を反映した数値を記載しております。

- ▶ 売上高は、営業拡大に加え、2025年4月に子会社化したK-netの売上（2025年5月～7月分）も寄与
主力の住居用賃料保証及び事業用賃料保証が好調に推移
- ▶ K-netは、決算期のずれ（10月）があることから、B/Sは7月末残高、P/Lは5月～7月を反映（詳細は18ページ参照）
- ▶ 契約件数拡大に伴う貸倒関連費用の増加や、競争激化に伴う事務手数料（売上原価）の増加を売上増加とコストコントロールで吸収し、
各利益とともに過去最高益を更新、会社計画を上回って推移
- ▶ AIを活用した与信審査及び債権管理業務等における適切なリスクコントロール、業務効率化を持続的に推進

通期ベースで過去最高の売上更新に向け、好調に推移

住居用賃料保証

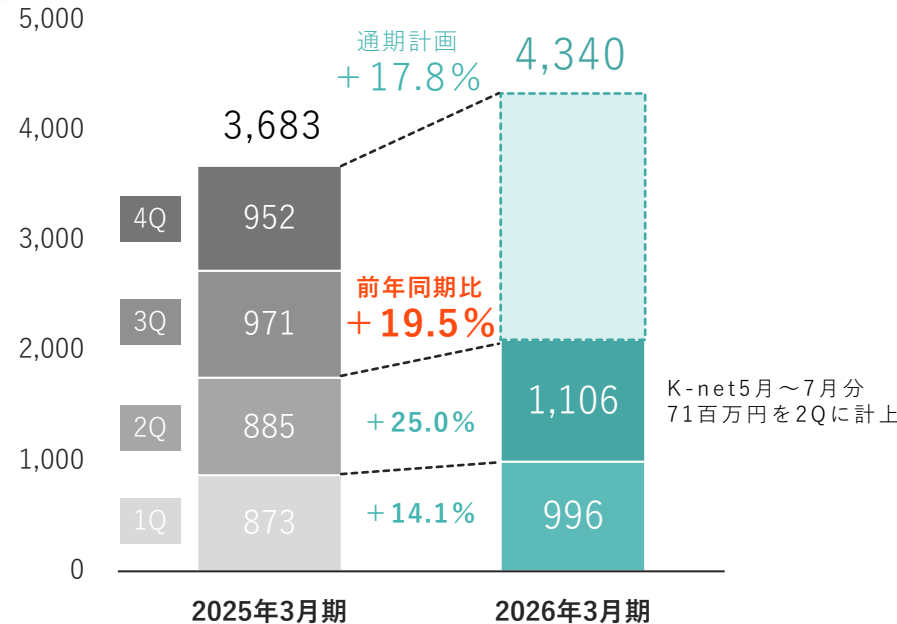
単位：百万円



K-net5月～7月分
237百万円を2Qに計上

事業用賃料保証

単位：百万円



K-net5月～7月分
71百万円を2Qに計上

住居用賃料保証

前年同期比 +26.6% と大きく伸長、K-netも売上増に寄与

首都圏への人的リソース強化や人財育成、アライアンス実施等、各種戦略が奏功し、新規取引が拡大
地域密着によるきめ細やかなニーズへの対応等により、既存顧客との関係性向上が進むとともに出店エリアでの顧客獲得も進展

事業用賃料保証

通期ベースで過去最高の売上更新に向け、好調に推移

不動産オーナーのリスク回避姿勢及び事業用賃料保証の利用率拡大を背景に、市場規模の大きい首都圏での営業に一段と注力
大手不動産会社へのアプローチに伴う高額物件の増加等により契約単価も上昇

その他

医療費保証、IT関連事業、不動産関連事業も計画を上回り好調に推移、代位弁済手数料・収納代行手数料も契約件数拡大に伴い増加

市場成長率を大幅に上回る

市場環境

- 競合は200社超も、新規参入は多く見られない成熟市場
(カード会社・信販会社を含む)
- 住居用賃貸物件における保証の利用が一般化し、保証会社利用率が高水準で推移
- **当社の強み(右記参照)を活かし市場成長率(+3%)を大幅に上回り、好調に推移**

(マンション・アパート等)

	2024年3月期 実績	2025年3月期 実績	2026年3月期 計画
 市場の保証会社 利用率	75%	76%	77%
市場売上規模 (市場成長率)	2,240億円 (+4%)	2,300億円 (+3%)	2,360億円 (+3%)
当社グループ売上高 (当社成長率)	77億円 (+19.6%)	92億円 (+19.3%)	120億円 (+29.7%)
2Q実績 52億円 (+26.6%)			

住居用賃料保証における当社の強み

- 東証プライム上場、創業22年にわたり培った実績と高い信用力
- 業界No.1の店舗網、地域密着によるきめ細やかな対応
- 専門性と対応力を備えた営業人財の継続育成
- AI分析を活用した精度の高い与信審査と、お客様に寄り添った対応による高い債権管理力
- 多様なアライアンス先との共創から生み出される充実したサービス
詳細は11ページ参照

住居用賃料保証の戦略

- 出店による全国ネットワークのさらなる拡大
- シェアの低い首都圏における売上拡大
- 子会社K-netとの営業シナジー
(一棟保証サービスの拡販、近畿圏のシェア拡大)
- パートナー企業との営業連携や全国から選抜された専門チームによる大手不動産会社へのアプローチ
- 住居用・事業用のクロスセル

事業用賃料保証市場は拡大が継続

市場環境

- アフターコロナにおける活発な入退去の特需一巡を踏まえ、市場成長率は10%程度と推定
- 事業用賃料保証の利用率は20%台であり、住居用賃料保証の利用率（77%）と比べてまだ低く、今後も**市場の拡大が継続する**
- 大型施設等様々な規模・業態への展開により市場のすそ野が拡大

（オフィス・店舗等）

	2024年3月期 実績	2025年3月期 実績	2026年3月期 計画
 市場の保証会社 利用率	21%	23%	25%
市場売上規模 （市場成長率）	310億円 （+14%）	350億円 （+14%）	385億円 （+10%）
当社グループ売上高 （当社成長率）	32億円 （+23.9%）	36億円 （+14.4%）	43億円 （+17.8%）
2Q実績 21億円 （+19.5%）			

事業用賃料保証市場の拡大余地

- 中小型オフィスや店舗、飲食店等
→引き続き保証ニーズが高く、利用拡大が続く
- 大型オフィスや商業施設
→一部で利用が始まったところであり、**潜在的な拡大余地が大きい**

現在の事業用賃料保証の市場規模は推定**385億円**、
将来的に市場規模は約**1,200億円**まで拡大すると推測

事業用賃料保証の戦略

- 一棟保証サービス（K-net）の事業用物件への拡大
- ニーズが拡大している首都圏への戦略的人財配置
- パートナー企業との営業連携等による投資系物件、大型商業・オフィス複合施設等へのアプローチ
- ビルオーナー、投資法人、ゼネコン等へのアプローチ
- 住居用・事業用のクロスセル



主な指標（KPI）

売上及び代位弁済に関する指標は好調に推移

保証関連事業（ジェイリース単体）

	2025年3月期 2Q実績	2026年3月期 2Q実績	前年同期比
不動産会社協定件数（千件）	27	30	+9.8%
新規申込件数（千件）	128	141	+10.6%
保証賃料月額（百万円）※	54,037	63,300	+17.1%
代位弁済発生率	6.2%	(通期計画6.6%) 6.5%	+0.3pt
代位弁済回収率	97.2%	(通期計画96.8%) 97.4%	+0.2pt
代位弁済立替金残高（百万円）	6,648	7,860	+18.2%
店舗数（店）	38	業界No.1の 店舗網 42	+4店舗
出店都道府県数	35	39	+4県
従業員数（名）	433	451	+18名

計画比▲0.1pt

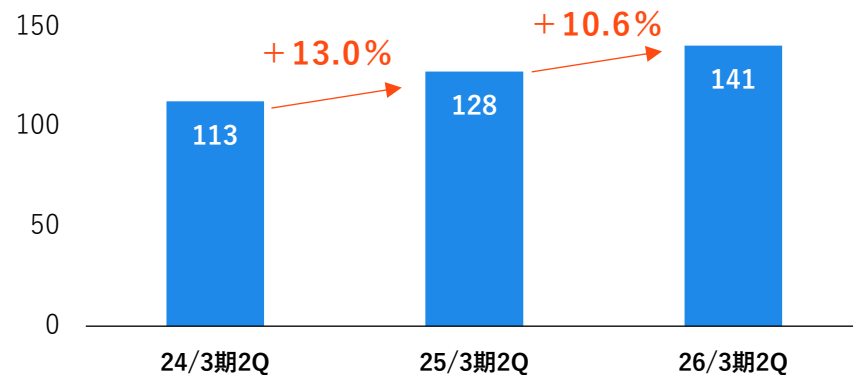
計画比+0.6pt

各指標はK-netを含まず、ジェイリース単体の数値

※保証賃料月額：仮に代位弁済発生率が100%であった場合に代位弁済する額（月間）

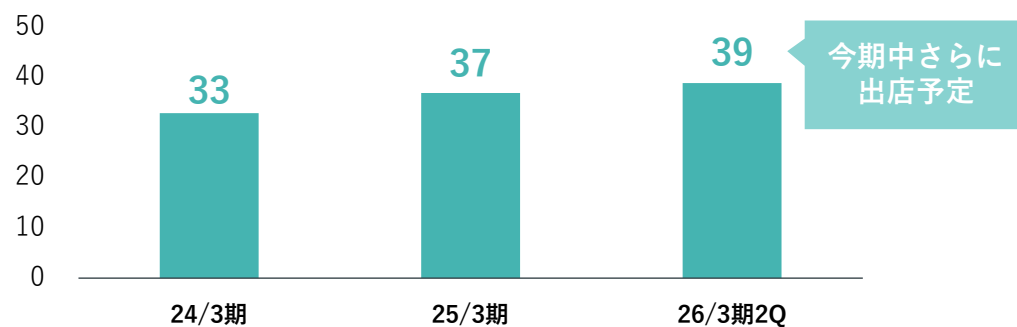
売上及び代位弁済に関する指標は好調に推移

(単位：千件) **新規申込件数の推移** (ジェイリース単体)



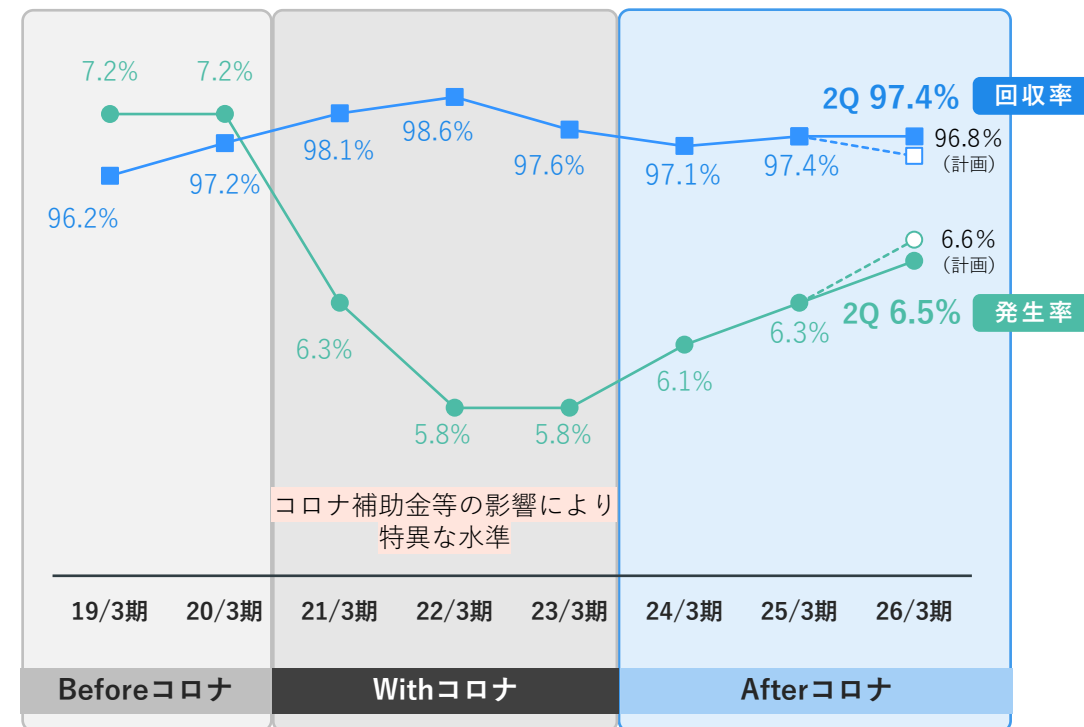
▶ 新規申込件数は2桁成長を継続

(単位：都道府県) **出店都道府県数の推移** (ジェイリース単体)



▶ 2025年6月に三重支店、9月に山形支店を開設、47都道府県への出店を目指す

代位弁済発生率と回収率の推移 (ジェイリース単体)



- ▶ 代位弁済発生率は、AIを活用した与信審査等により計画どおり進捗
- ▶ 代位弁済回収率は、きめ細やかな顧客対応等により、**通期計画を0.6ポイント上回り好調に推移**

リスクを機会に転換し、さらなる成長を目指す

機会	AIX化	少子高齢化や人口減少によりテクノロジー需要が高まり、生成AIによるオペレーションの最適化やビッグデータの活用による業務効率化が進展。→グループ会社(株)エイビス（IT関連事業）との連携等
	リスク回避意識	人手不足、各種食材資材コストの上昇に伴う倒産廃業が増加する中、不動産オーナーのリスク回避意識が高まることで、住居用・事業用賃料保証のニーズが強まり、当社グループの事業機会が拡大。
	賃貸志向	金利上昇や、物件価格の上昇により持家志向から賃貸志向への移行が拡大。 ※1
	外国人	外国人の留学生や労働者等の増加により、外国人に対する保証件数の増加及び外国人向け不動産事業を行う子会社あすみらい(株)の事業機会が拡大。 ※2
	高齢化	高齢化社会の到来により、信用補完サービスがニーズ拡大。
	家賃上昇	建築資材・改修費の高騰等により、賃料の値上げがされた場合、当社グループの売上である保証料も連動して上がるため、売上増加。
リスク	金利上昇	当社グループの借入金の金額規模から直接的な影響は軽微。一方、借入れコスト増加による企業の出店の見送りや景気悪化に伴う引越しの抑制により保証申込が停滞する可能性。→「 賃貸志向 」の機会につながる
	物価高騰	インフレによる原材料価格の上昇や景気低迷が進んだ場合、飲食店等のテナント企業の経営に一定の影響を及ぼし、代位弁済立替金等に影響を与える可能性。→「 リスク回避意識 」の機会につながる

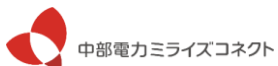
※1 令和5年度「土地問題に関する国民の意識調査」（国土交通省）における「所有と賃借の志向」調査によると「借家（賃貸住宅）で構わない、又は借家（賃貸住宅）が望ましい」という回答が15.1%から17.5%と増加傾向

※2 当社においては訪日外国人向けサービスを拡充（2024年1月24日付「訪日外国人向け家賃保証サービス拡充に関するお知らせ」参照）

競争力と持続可能な成長を実現するエコシステム

その他付帯サービス

高齢者見守りサービス



緊急時駆け付けサービス



通電代行サービス



開業支援サービス



多言語コールセンター



近隣トラブル解決支援



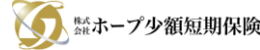
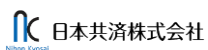
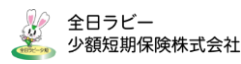
時間外救急窓口連携



少額短期保険（火災保険）、孤独死保険

少額短期保険との連携先数は業界トップクラス

東京海上ミレア少額短期
東京海上ウエスト少額短期



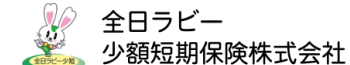
クレジットカード決済



電子契約サービス

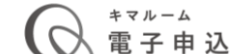


大手不動産協会との連携



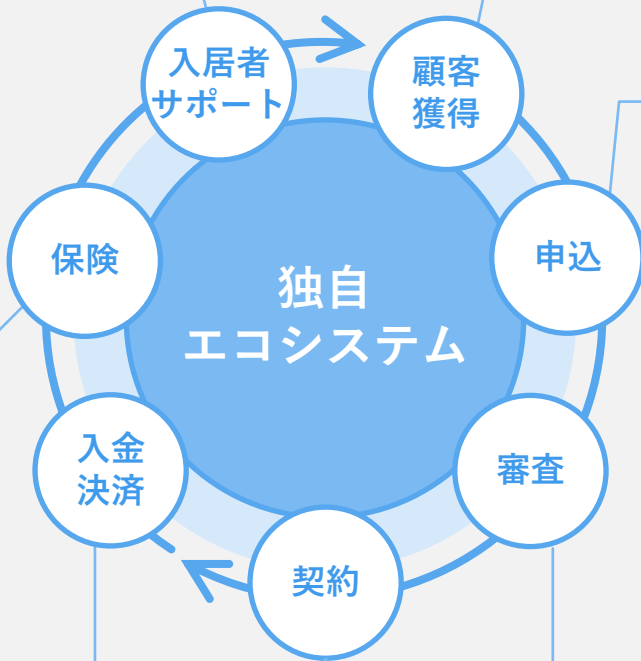
オンライン入居申込サービス

データ連携数は保証業界トップクラス



与信審査モデル構築

AI分析に基づく高度な与信審査モデルの構築



企業理念：全社員と私たちに関わる全ての人の幸せを追求
ビジョン：誰もが自分の人生をまっとうできる社会をつくる



家賃債務保証事業

- 2017年10月 事業用賃料保証戦略プラン「J-AKINAI」販売開始
- 2025年4月 K-net株式会社 子会社化
→一棟保証サービスを活用した顧客の獲得
- 5月 株式会社Wellon Solutions 持分法適用会社化
→銀行のネットワークを活用した顧客層の拡大

育成事業

- 2012年6月 あすみらい株式会社（不動産関連事業）設立
→外国人向けサービス拡充
- 2018年7月 医療費保証サービス開始
- 2023年5月 養育費保証サービス開始

新規事業

- 2024年4月 株式会社エイビス（IT関連事業）子会社化
→システム基盤強化、クロスセル
- 2025年4月 ジェイリースフットボールクラブ株式会社設立（分社化）
→広告塔機能、認知度向上
- 7月 株式会社エイエフビイ（広告関連事業）子会社化
→マーケティング・プロモーション機能の強化

理念・ビジョン実現のために、社会課題解決型の事業を拡大

K-net株式会社（保証関連事業）

シナジー戦略を遂行中

売上高

361百万円

通期計画1,580百万円

営業利益

▲20百万円

通期計画10百万円

K-net単体、2025年5月～7月業績

K-netの強み

- 業界で優位性を持つ一棟保証サービス ※次ページ参照
- ファンド物件を取扱う大手・中堅の協定取引先
- 近畿圏のネットワーク（8千社の協定取引先）

シナジー戦略

Point① ジェイリースの全国店舗網を活かした一棟保証サービスの拡販

- ・ 事例：2025年8月1日 株式会社JPMCファイナンスとの業務提携
一棟保証サービスをJPMCやパートナー企業が運営する全国の物件で導入

Point② 重複する店舗エリアの共有、人財の適切な配置

- ・ 事例：K-net神戸本店とジェイリース神戸支店の効率的な店舗再編
ノウハウの共有と人財交流を図る

Point③ 営業、債権管理ノウハウの相互活用、人財育成の強化

- ・ 事例：ジェイリースからの出向
債権管理指標の数値改善

Point④ シナジー最大化戦略を策定（11月）

1. 一棟保証商品をバージョンアップ
2. ジェイリースの全国店舗網を活かした一棟保証の拡販

- ▶ K-netは、シナジー発揮のための各種施策が進捗
- ▶ 一棟保証サービスをジェイリースと共同で拡販中、導入に向け複数社との商談が進行中

一棟保証サービスについて



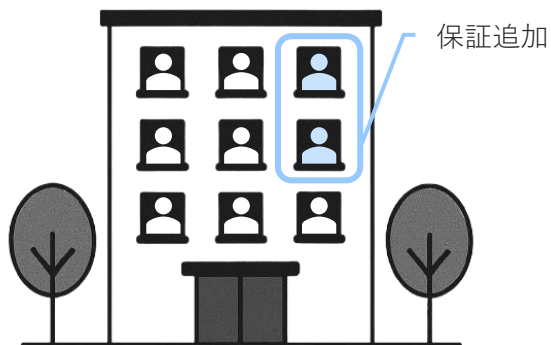
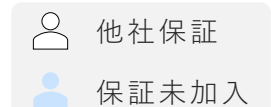
家主/管理会社

一棟保証サービス契約



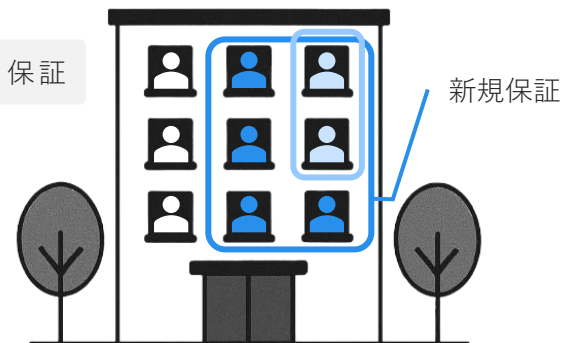
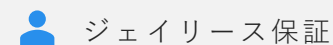
家主/管理会社との二者間契約によって保証提供（通常は入居者を含め三者間契約であり、利便性が格段に高い）

保証がない既存入居者に対し、保証追加を行う



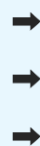
※不動産物件の売買等に伴うオーナーチェンジによって家賃保証が解除されるケースも多く、既存入居者への保証追加は、新たな家主にとって非常にニーズが高い（ファンドや大手家主からの引き合い多数）

一棟保証の契約後は、住戸の入れ替わり等においてジェイリースの保証を提供



当社グループインによる
強化ポイント

- 住居用物件のみ
- 近畿地方中心
- 無償提供



事業用、サ高住など他物件種別への展開
グループ店舗ネットワークを活用し全国展開
全国展開を契機に優れた商品性を踏まえ、有償提供を開始

株式会社エイビス（IT関連事業）

会社計画を上回って推移、営業黒字化

売上高

672百万円

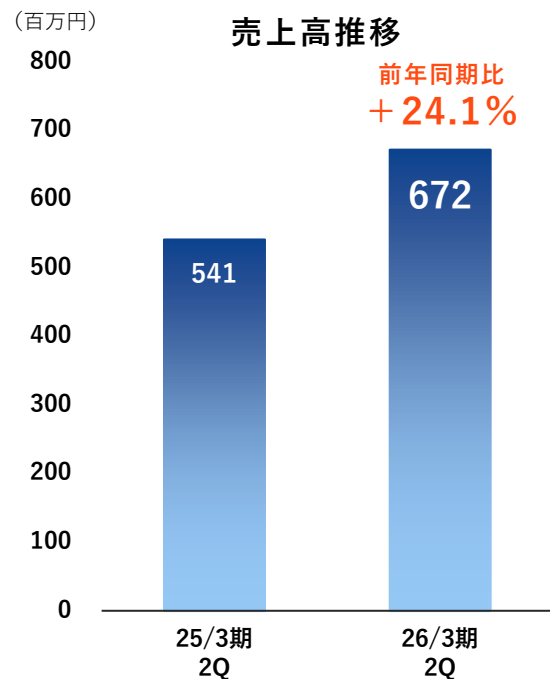
（前年同期比+24.1%）

営業利益

57百万円

（前年同期は営業損失13百万円）

エイビス単体、2024年5月より連結化



シナジー戦略

Point① システム基盤の強化

- ・事例：共同システムプロジェクト
ジェイリースの基幹システム更改プロジェクトメンバーとして参画

Point② 顧客基盤の強化

- ・事例：医療費保証を中心とした取引先の相互紹介
双方の新規顧客開拓が進捗

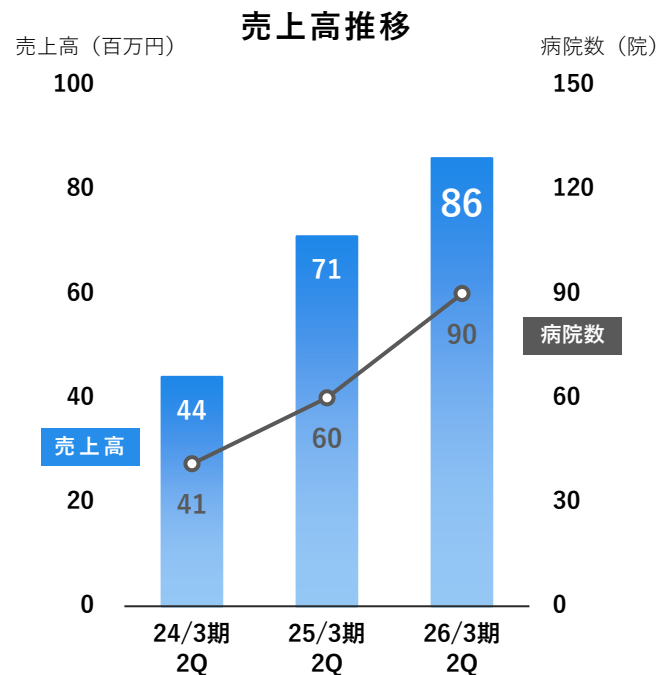
Point③ 人財交流

- ・事例：ジェイリースへの出向
ITリテラシーの向上

- ▶ エイビスは、グループ化によって信用力が強化された効果もあり、業績は好調に推移、**閑散期の2Qにおいても黒字化**
- ▶ ジェイリースのシステム請負や共同システムプロジェクトなど業務シナジーが進展

医療費保証

計画を上回って推移



売上高

86百万円

(前年同期比 + 20.4%)

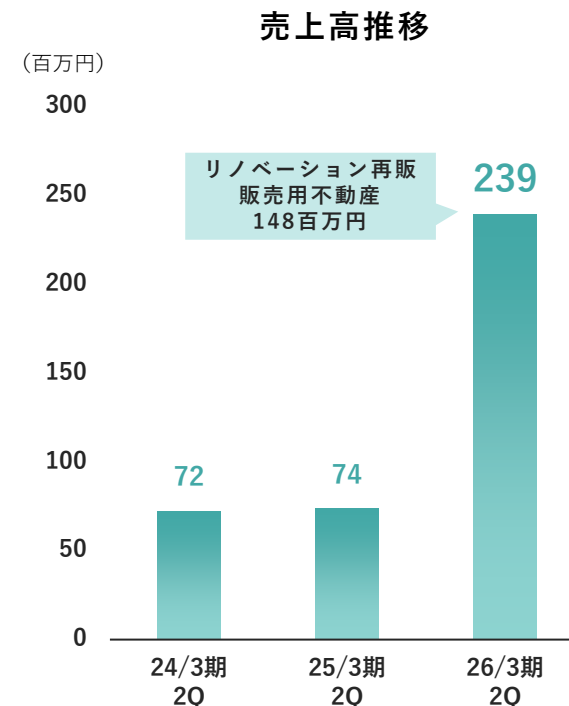
新規導入医療機関数
(2025年4月~9月)

24病院

- ▶ 医療費保証は、既存取引先やアライアンス先からの紹介のほか、直接営業による認知拡大が奏功し、新規提携先医療機関が拡大
- ▶ 成長期を迎え、今期より専門部署に加え全国各店舗による営業を開始、商談件数・成約事例増加

あすみらい株式会社 (不動産関連事業)

リノベーション再販等により大幅増



売上高

239百万円

(前年同期比 + 222.0%)

営業利益

▲12百万円

(前年同期は▲33百万円)

- ▶ 不動産関連事業（子会社あすみらい：外国人向け不動産仲介）は、リノベーション再販及び販売用不動産が好調に推移し、計画を上回り大幅増収
- ▶ 営業利益は計画通り進捗、通期黒字計画に向けて順調に進捗

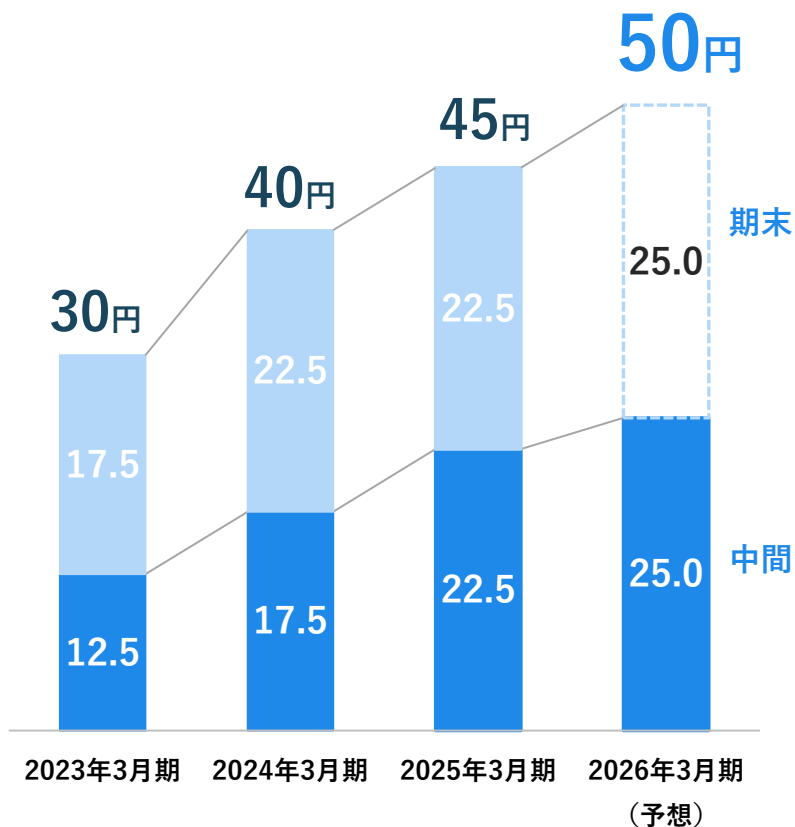
中間・期末ともに増配を計画

	2025年3月期 実績	2026年3月期
中間	22.5円	25.0円
期末	22.5円	25.0円 (予想)
合計	45.0円	50.0円 (予想)

- ▶ 配当性向40%程度を基準（配当基本方針）
- ▶ 株主優待はプレミアム優待倶楽部を継続

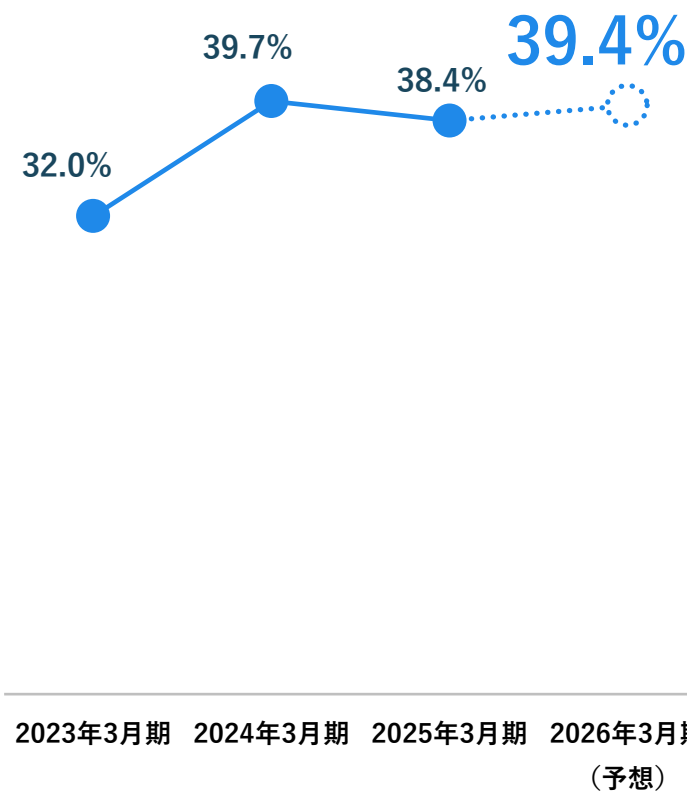
配当金の推移

6期連続増配を計画



配当性向

配当性向40%程度を基準に株主還元を実施



※2024年3月1日付で、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、過去分においても当該株式分割を考慮した値としております。

**決算期のずれ（当社3月期決算、K-net10月期決算）があることから
当期は下記の通り変則的な連結決算を実施予定**

		1Q			2Q			3Q			4Q		
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1Q (6月末)	ジェイリース			(決算)									
	K-net	B/Sのみ											
2Q (9月末)	ジェイリース						(決算)						
	K-net				B/S、P/L								
3Q (12月末)	ジェイリース									(決算)			
	K-net									B/S、P/L			
本決算 (3月末)	ジェイリース												(決算)
	K-net												B/S、P/L

各決算期における
K-net連結反映分



P/L：未反映
B/S：4月末

P/L：5～7月
B/S：7月末

P/L：5～12月
B/S：12月末

P/L：5～3月
B/S：3月末

※K-netの決算期について、12月開催の株主総会で10月期決算から3月期決算に変更する予定

ジェイリースグループの「サステナビリティ」に関する具体的な取り組み

環境 Environment

当社グループは、事業活動が環境・気候変動に与える影響を認識し、社会・経済の発展と地球環境の保全を両立した「持続可能な社会」の実現に向け、取り組みを続けます。

環境配慮への取り組み

- ・ 社有車のEV、ハイブリッド車への移行
- ・ 夏場、冬場の室内温度調整
- ・ 各種デジタル化による紙資源使用量の削減
- ・ CO2排出量の算定
- ・ 社有車使用時のエコドライブ
 - ➡急発進・急加速・急減速の抑制、アイドリング時間の抑制、速度超過の防止を目的に社有車にテレマティクス機器を搭載し運転状況を管理しています。
- ・ ジェイリースFCによる試合開催地での清掃活動
- ・ 気候変動に関する情報開示（CDPスコアB）

環境検査業務支援システム

子会社エイビスでは、水質検査、大気検査、浄化槽法定検査等の環境分析業務を支援するシステムを開発し、水道局や工場等をはじめとする200以上の企業・自治体等へ導入しています。



社会 Social

住宅確保要配慮者に対する取り組み

- 改正住宅セーフティネット法による当社取り組み
- ・ 住宅確保要配慮者居住支援法人（18府県の指定）

DE&Iの推進

- ・ 障がい者雇用
- ・ 視覚障がい者の支援を目的とする奨学基金（一般財団法人 ジェイリース奨学基金）
- ・ 難病・障がい当事者との協働企画による、当社役員向けのDE&I研修を実施
- ・ 女性活躍推進（女性管理職）
- ・ 産休、育休取得推進
- ・ 子育て中の社員同士の交流会（育カフェ）
- ・ 子会社あすみらいを中心とする外国人雇用
- ・ ウェブアクセシビリティへの対応



社内ヘルスキーパー制度（東京本社・大分本社）を導入

スポーツを通じた社会貢献

ジェイリースFC選手のひたむきな姿や高い技術は、人々のスポーツへの関心を高め、夢や感動を与えるなど、活力ある健全な社会の形成にも大きく寄与します。

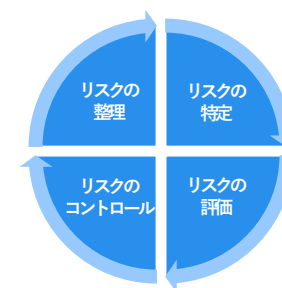
ガバナンス Governance

取締役会実効性評価の実施



取締役の監督機能のさらなる強化に向け、取締役に対し、取締役会全体の実効性評価について第三者機関の利用による独立性・客観性を確保したアンケートを実施しております。全体的に評価が高い項目が多く、取締役会は、コーポレートガバナンス・コードにおいて要請されている事項を踏まえ、適切に運営されているものと評価しております。

リスク管理態勢の強化



リスク管理態勢を強化するため、各部門にて当社のビジネス特性とリスクの全体像を踏まえたリスクシナリオの分析、評価、コントロールに取り組んでおります。

コンプライアンスの徹底

当社グループは、コンプライアンスの徹底を経営の最重要課題としており、透明性の高い経営の推進とコンプライアンス態勢のより一層の強化を図ってまいります。

将来見通しに関する注意事項

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。

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：03-5909-1245 E-mail：ir@j-lease.jp

ホームページ：<https://www.j-lease.jp>

