

日本リビング保証 (7320)

連結通期 (百万円)		売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属 する当期純利益	EPS (円)	DPS (円)	BPS (円)
FY06/2020		1,955	204	284	186	37.35	5.00	126.08
FY06/2021		2,801	554	630	362	72.72	10.00	185.69
FY06/2022会予		3,100	610	710	465	92.96	10.00	-
FY06/2021	前年比	43.3%	170.7%	121.5%	94.5%	-	-	-
FY06/2022会予	前年比	10.6%	10.0%	12.6%	28.1%	-	-	-
連結半期 (百万円)		売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属 する四半期純利益	EPS (円)	DPS (円)	BPS (円)
1Q-2Q FY06/2021		1,214	176	255	167	-	-	-
3Q-4Q FY06/2021		1,587	378	375	195	-	-	-
1Q-2Q FY06/2022会予		1,510	330	375	245	-	-	-
3Q-4Q FY06/2022会予		1,590	280	335	220	-	-	-
1Q-2Q FY06/2022会予	前年比	24.4%	87.2%	46.9%	46.6%	-	-	-
3Q-4Q FY06/2022会予	前年比	0.1%	(26.0%)	(10.8%)	12.4%	-	-	-

出所: 会社データ、弊社計算

1.0 決算速報 (2021年8月13日)


更なる成長に向けて

2021年8月11日、「100年の価値を、すべての住まいに。」と標榜する日本リビング保証は、2021年6月期の実績を発表している。大幅な増収及び増益をもって過去最高の業績が達成されていることが明らかになっている。提携損害保険会社との協業を通じた住宅に係る各種設備などの保証サービスを提供している同社においては、住宅事業者向けに展開している、おうちのトータルメンテナンス事業において保証契約残高が持続的な拡大を示している一方、設備メーカー向けに展開している、BPO事業において新たな市場の開拓が大きく進展している。また、中長期的な観点においては、「成長戦略の5本柱でステージアップを実現」していくことが掲げられている。即ち、新たなサービスやスキームの開発・販売に向けての積極投資を実行し持続的な成長を達成していくことが計画されている。例えば、2021年6月30日、同社は「[資産価値保証プログラム](#)」の提供を開始したことを明らかにしている。保証×電子マネー×AIスコアリングで木造戸建住宅の資産価値向上を目指すとされている一方、2022年6月期においては、このサービスの拡販を強く推進していくとのことである。弊社では更なる詳細を把握すべく同社の経営陣とのWeb取材を行うことを予定している。また、その内容に鑑みて同社の「企業レポート」を新たに立ち上げ広く配信することを計画している。

IR窓口: 財務部 シニアマネージャー 西原 宏 (03-6276-0387 / nishihara.hrs@jlw.jp)

2.0 会社概要

「100年の価値を、すべての住まいに。」

商号	日本リビング保証株式会社 Web サイト IR 情報 最新株価	 日本リビング保証株式会社 Japan Living Warranty Inc.
設立年月日	2009年3月12日	
上場年月日	2018年3月30日：東京証券取引所マザーズ（証券コード：7320）	
資本金	211百万円（2021年6月末）	
発行済株式数	5,058,300株、自己株式内数56,175株（2021年6月末）	
特色	<ul style="list-style-type: none">● 適切にメンテナンスされた住宅が、適正な資産価値評価を受けられる社会を実現● 住宅×金融×Techなどで新たな仕組みを構築● 各種のサステイナブルな仕組みを構築すべく邁進中	
セグメント	I. おうちのトータルメンテナンス事業 II. BPO 事業	
代表者	代表取締役社長 安達 慶高	
主要株主	安達 慶高 13.59%、荒川 拓也 13.33%、竹林 俊介 12.43%（2020年12月末、自己株式を除く）	
本社	東京都新宿区	
従業員数	グループ役職員数 152名（2021年8月1日時点）	

出所：会社データ

2021年6月期 決算説明会 Q&A セッション

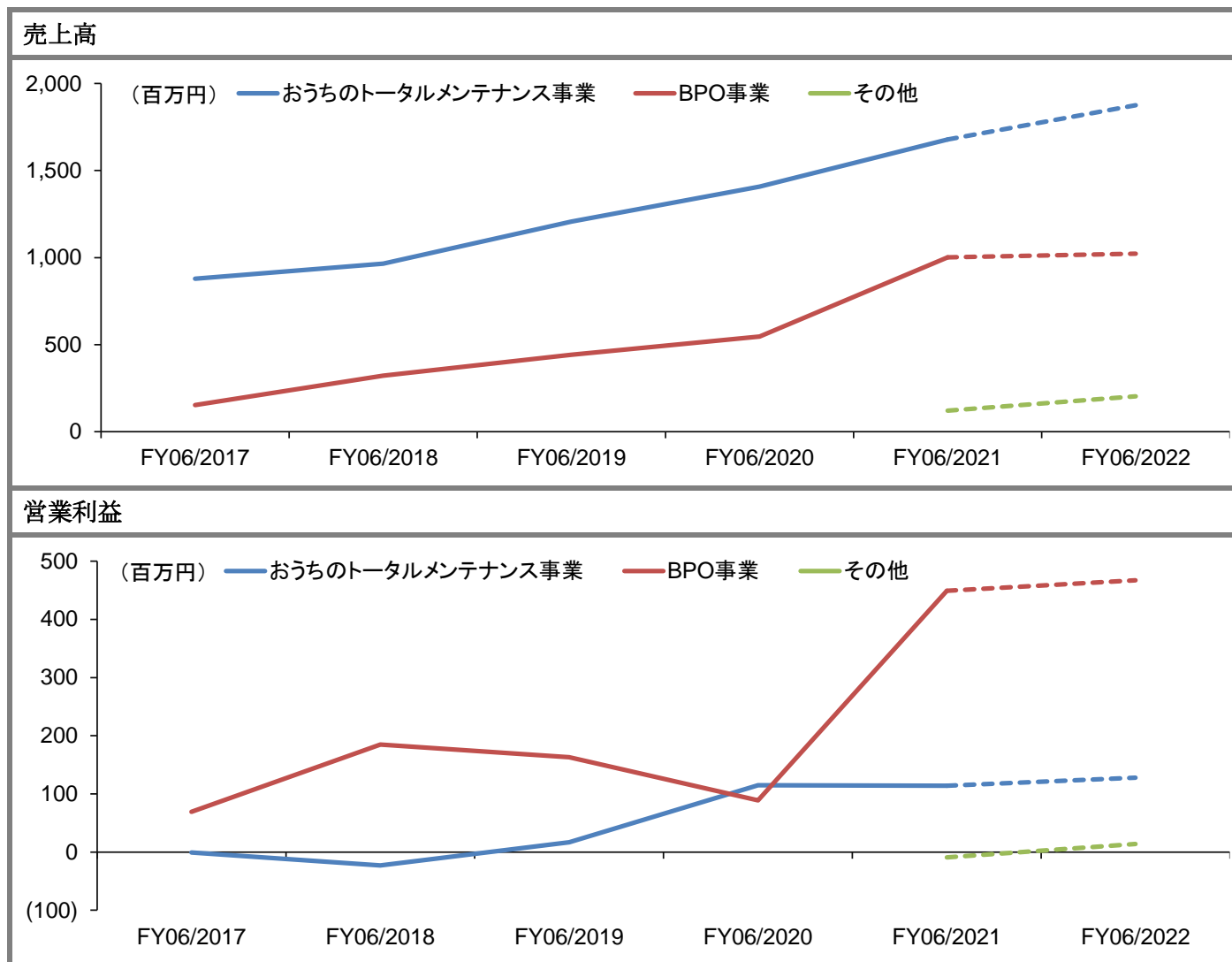
日 時	： 2021年8月13日（金）16:00～17:00
説 明 者	： 代表取締役社長 安達 慶高
開 催 形 式	： Zoom ウェビナーにて LIVE 開催
決算説明動画	： https://ir.jlw.jp/
決算説明資料	： https://ssl4.eir-parts.net/doc/7320/tdnet/2014668/00.pdf
ご参加登録	： https://zoom.us/webinar/register/WN_d8IV55OXQkCTbSCw4RiGzw

※ 同社によれば、決算の詳細な説明は想定していない一方、決算説明動画をご覧になったうえで事前に受付けられた質問と配信中に LIVE で受付ける質問に対して代表取締役社長の安達が回答いたしますとのこととさせていただきます。なお、ご参加になれますのは、機関投資家もしくはアナリストの方のみとさせていただきます、一般投資家の方はご参加になれませんとのこととさせていただきます。

3.0 業績動向

2021年6月期

2021年6月期は、売上高 2,801 百万円（前年比 43.3%増）、営業利益 554 万円（170.7%増）、経常利益 630 百万円（121.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益 362 百万円（94.5%増）での着地である。また、営業利益率 19.8%（9.3%ポイント上昇）である。



出所：会社データ、弊社計算

セグメント別では、うちのトータルメンテナンス事業で売上高 1,679 百万円（19.2%増）、営業利益 114 百万円（0.1%減）、営業利益率 6.8%（1.3%ポイント低下）であり、BPO 事業で売上高 1,002 百万円（83.3%増）、営業利益 449 百万円（400.8%増）、営業利益率 44.8%（28.4%ポイント上昇）である。

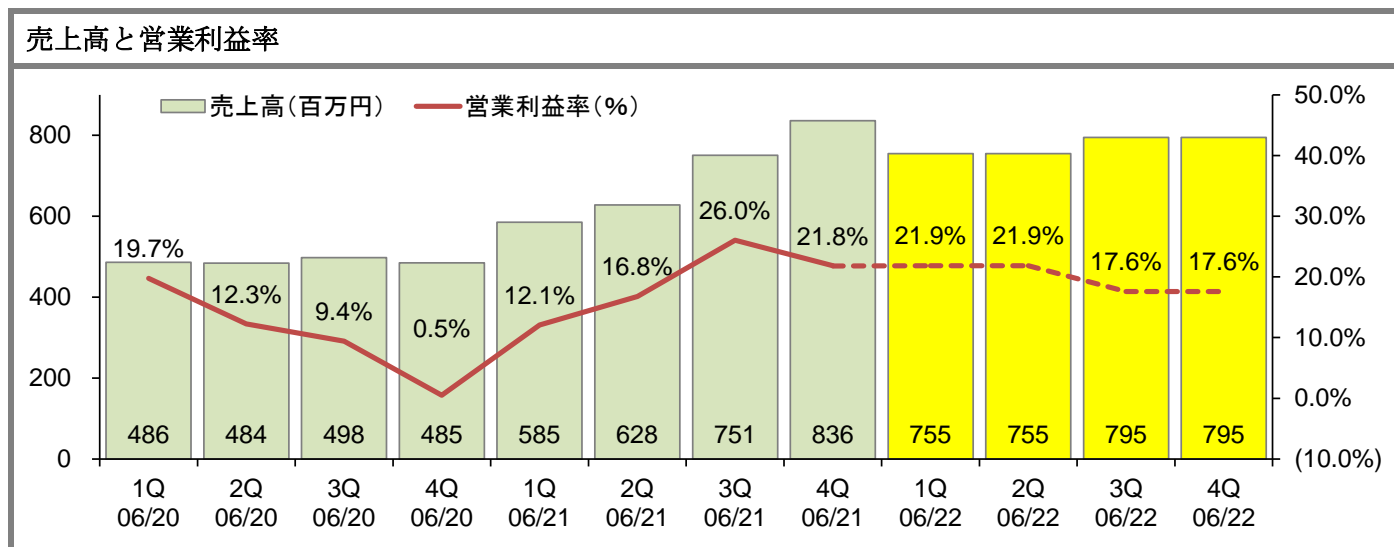
うちのトータルメンテナンス事業では、住宅事業者に対してアフターサービスを切り口とした経営支援コンサルティングが展開されている。住宅に係る各種設備などの保証サービスを収益の中心とする一方、アフター業務代行、CRM 支援などといった各種のソリューションを提供することを通して相手側における販売力強化並びに業務の効率化などを総合的に支援しているとのことである。

2021年6月期の期末においては、長期保証契約の着実な新規獲得により、保証契約残高（前受収益＋長期前受収益）が6,534百万円と、2020年6月期の期末との比較で1,119百万円（20.7%）増加しており、これを基盤として発生するストック収益も大幅に拡大している模様である。ただし、今後の成長を見据えた、営業・ITを中心とした人材採用、デジタル化推進に伴う各種システム投資、オフィス拡張など、積極的な成長投資の実施に伴う販売管理費の増加が大きくなったとされている。結果、セグメントとしての営業利益は前年とほぼ同水準に留まっている。

一方、BPO（Business Process Outsourcing）事業では、上述の各種設備のメーカーに対して保証や修理のノウハウを活かした保証制度構築コンサルティングが展開されている。相手側の各種事務代行として位置付けられているため売上高及び売上原価の多くは一括して計上されるとのことで、フロー型の収益構造になっているとされている。ストック型の収益構造である、おうちのトータルメンテナンス事業との比較では、この観点において大きな相違があるのだが、提供されるソリューションの内容や目的は同様とのことである。2021年6月期においては、新たな市場の開拓が大きく進展したため、増収率並び増収効果がかなり大きくなっている。

2022年6月期会社予想

2022年6月期に対する会社予想（開示：2021年8月11日）では、売上高3,100百万円（前年比10.6%増）、営業利益610百万円（10.0%増）、経常利益710百万円（12.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益465百万円（28.1%増）が見込まれている。また、営業利益率19.7%（0.1%ポイント低下）が見込まれている。一方、年間配当金予定10.00円（配当性向10.8%）である。



出所：会社データ、弊社計算（2022年6月期の四半期：半期会社予想の前提を均等に按分）

4.0 財務諸表

損益計算書（四半期累計／四半期）

損益計算書 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q 06/2020	2Q累計 06/2020	3Q累計 06/2020	4Q累計 06/2020	1Q 06/2021	2Q累計 06/2021	3Q累計 06/2021	4Q累計 06/2021		
売上高	486	971	1,469	1,955	585	1,214	1,965	2,801		+846
売上原価	179	370	580	766	249	493	736	969		+202
売上総利益	306	600	888	1,188	335	720	1,229	1,832		+643
販売費及び一般管理費	210	444	686	984	264	544	857	1,278		+294
営業利益	96	155	202	204	70	176	371	554		+349
営業外損益	25	51	64	79	71	79	98	76		(3)
経常利益	121	206	267	284	142	255	470	630		+346
特別損益	0	0	0	(7)	0	0	0	(66)		(59)
税金等調整前純利益	121	206	267	277	142	255	470	564		+286
法人税等合計	40	69	89	91	48	88	154	201		+110
親会社株主に帰属する当期純利益	81	137	177	186	94	167	315	362		+176
売上高伸び率	+32.4%	+36.9%	+33.5%	+18.7%	+20.4%	+25.0%	+33.7%	+43.3%		-
営業利益伸び率	+51.6%	+64.0%	+74.2%	+13.2%	(26.3%)	+13.4%	+83.8%	+170.7%		-
経常利益伸び率	+78.4%	+93.5%	+85.6%	+33.6%	+16.7%	+23.6%	+76.0%	+121.5%		-
親会社株主に帰属する当期純利益伸び率	+67.2%	+84.0%	+80.8%	+30.4%	+15.3%	+21.8%	+77.5%	+94.5%		-
売上総利益率	63.0%	61.8%	60.5%	60.8%	57.3%	59.3%	62.5%	65.4%		+4.6%
売上高販売管理費率	43.2%	45.8%	46.7%	50.3%	45.3%	44.8%	43.6%	45.6%		(4.7%)
営業利益率	19.7%	16.0%	13.8%	10.5%	12.1%	14.5%	18.9%	19.8%		+9.3%
経常利益率	25.1%	21.3%	18.2%	14.6%	24.3%	21.0%	23.9%	22.5%		+8.0%
親会社株主に帰属する当期純利益率	16.8%	14.1%	12.1%	9.5%	16.1%	13.8%	16.0%	13.0%		+3.4%
法人税等合計／税金等調整前純利益	33.0%	33.6%	33.5%	32.8%	33.8%	34.5%	33.0%	35.7%		+2.9%
損益計算書 (百万円)										
	1Q 06/2020	2Q 06/2020	3Q 06/2020	4Q 06/2020	1Q 06/2021	2Q 06/2021	3Q 06/2021	4Q 06/2021		前年比 純増減
売上高	486	484	498	485	585	628	751	836		+350
売上原価	179	190	209	185	249	244	242	233		+47
売上総利益	306	293	288	300	335	384	508	603		+303
販売費及び一般管理費	210	234	241	297	264	279	313	420		+123
営業利益	96	59	46	2	70	105	195	182		+180
営業外損益	25	25	13	15	71	7	19	(21)		(37)
経常利益	121	84	60	17	142	113	214	160		+143
特別損益	0	0	0	(7)	0	0	0	(66)		(59)
税金等調整前純利益	121	84	60	10	142	113	214	94		+83
法人税等合計	40	29	20	1	48	40	66	46		+45
親会社株主に帰属する当期純利益	81	55	40	9	94	72	148	47		+38
売上高伸び率	+32.4%	+41.7%	+27.2%	(11.1%)	+20.4%	+29.6%	+50.8%	+72.1%		-
営業利益伸び率	+51.6%	+88.9%	+119.7%	(96.2%)	(26.3%)	+77.5%	+317.4%	-		-
経常利益伸び率	+78.4%	+120.4%	+63.0%	(74.5%)	+16.7%	+33.6%	+254.5%	+812.1%		-
親会社株主に帰属する当期純利益伸び率	+67.2%	+115.8%	+70.9%	-	+15.3%	+31.3%	+267.1%	+430.0%		-
売上総利益率	63.0%	60.6%	57.9%	61.8%	57.3%	61.2%	67.7%	72.1%		+10.3%
売上高販売管理費率	43.2%	48.4%	48.5%	61.3%	45.3%	44.4%	41.7%	50.3%		(11.0%)
営業利益率	19.7%	12.3%	9.4%	0.5%	12.1%	16.8%	26.0%	21.8%		+21.3%
経常利益率	25.1%	17.5%	12.2%	3.6%	24.3%	18.0%	28.6%	19.2%		+15.6%
親会社株主に帰属する当期純利益率	16.8%	11.5%	8.1%	1.9%	16.1%	11.6%	19.7%	5.7%		+3.9%
法人税等合計／税金等調整前純利益	33.0%	34.4%	33.4%	15.0%	33.8%	35.5%	31.1%	49.5%		+34.5%

出所：会社データ、弊社計算

報告セグメント（四半期累計／四半期）

報告セグメント (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q	2Q累計	3Q累計	4Q累計	1Q	2Q累計	3Q累計	4Q累計		
	06/2020	06/2020	06/2020	06/2020	06/2021	06/2021	06/2021	06/2021		
おうちのトータルメンテナンス事業	321	689	1,040	1,408	399	814	1,233	1,679		+270
BPO事業	165	282	428	546	150	334	635	1,002		+455
その他	-	-	-	-	34	64	96	120		+120
売上高	486	971	1,469	1,955	585	1,214	1,965	2,801		+846
おうちのトータルメンテナンス事業	36	75	90	115	59	114	145	114		(0)
BPO事業	59	79	111	89	16	71	234	449		+359
その他	-	-	-	-	(4)	(9)	(8)	(9)		(9)
営業利益	96	155	202	204	70	176	371	554		+349
おうちのトータルメンテナンス事業	11.3%	11.0%	8.7%	8.2%	14.9%	14.0%	11.8%	6.8%		(1.3%)
BPO事業	36.1%	28.2%	26.0%	16.4%	10.8%	21.3%	36.9%	44.8%		+28.4%
その他	-	-	-	-	(14.4%)	(14.5%)	(8.3%)	(8.2%)		-
営業利益率	19.7%	16.0%	13.8%	10.5%	12.1%	14.5%	18.9%	19.8%		+9.3%
報告セグメント (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q			
06/2020	06/2020	06/2020	06/2020	06/2021	06/2021	06/2021	06/2021			
おうちのトータルメンテナンス事業	321	368	351	367	399	415	418	445		+77
BPO事業	165	116	146	118	150	184	300	367		+249
その他	-	-	-	-	34	29	32	23		+23
売上高	486	484	498	485	585	628	751	836		+350
おうちのトータルメンテナンス事業	36	39	14	24	59	54	31	(30)		(54)
BPO事業	59	19	32	(21)	16	54	163	215		+236
その他	-	-	-	-	(4)	(4)	1	(1)		(1)
営業利益	96	59	46	2	70	105	195	182		+180
おうちのトータルメンテナンス事業	11.3%	10.8%	4.2%	6.6%	14.9%	13.2%	7.4%	(6.9%)		(13.5%)
BPO事業	36.1%	17.0%	21.8%	(18.5%)	10.8%	29.8%	54.3%	58.5%		+77.0%
その他	-	-	-	-	(14.4%)	(14.6%)	4.1%	(7.7%)		-
営業利益率	19.7%	12.3%	9.4%	0.5%	12.1%	16.8%	26.0%	21.8%		+21.3%

出所：会社データ、弊社計算

貸借対照表（四半期）

貸借対照表 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q 06/2020	2Q 06/2020	3Q 06/2020	4Q 06/2020	1Q 06/2021	2Q 06/2021	3Q 06/2021	4Q 06/2021		
現金及び預金	1,739	943	1,022	1,203	1,005	1,347	3,013	5,547	+4,344	
売掛金	49	42	48	46	50	47	60	55	+9	
その他	1,250	1,034	1,232	1,190	1,545	1,732	1,533	1,702	+512	
流動資産	3,039	2,021	2,304	2,440	2,601	3,126	4,607	7,305	+4,865	
有形固定資産	37	34	74	76	134	131	129	310	+233	
無形固定資産	69	77	81	91	157	161	179	139	+47	
差入保証金	785	1,176	1,189	1,318	1,320	1,026	1,026	1,165	(153)	
長期前払費用	1,348	1,741	1,966	2,056	2,004	1,953	2,033	2,090	+34	
投資不動産(純額)	662	883	880	878	1,108	1,911	1,905	1,900	+1,022	
その他	1,023	1,432	1,432	1,425	1,445	1,582	1,798	1,461	+35	
投資その他の資産合計	3,819	5,233	5,469	5,679	5,879	6,473	6,763	6,618	+939	
固定資産	3,926	5,345	5,625	5,848	6,171	6,766	7,071	7,068	+1,220	
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-	-	+0	
資産合計	6,966	7,366	7,929	8,288	8,773	9,893	11,679	14,375	+6,086	
買掛金	59	58	62	67	61	61	75	74	+7	
1年内返済予定の長期借入金	-	-	-	5	12	33	33	33	+28	
前受収益	831	867	915	953	1,008	1,042	1,025	1,135	+182	
預り金	-	-	-	207	-	-	-	1,508	+1,300	
その他	368	403	582	245	476	544	729	647	+401	
流動負債	1,259	1,330	1,560	1,479	1,558	1,681	1,864	3,399	+1,919	
長期借入金	-	-	93	91	212	635	627	619	+527	
長期前受収益	3,863	4,024	4,214	4,461	4,644	4,893	5,259	5,507	+1,045	
長期預り金	1,300	1,409	1,472	1,610	1,626	1,864	3,049	3,873	+2,263	
その他	9	12	10	14	17	24	33	46	+32	
固定負債	5,173	5,446	5,791	6,178	6,501	7,418	8,969	10,047	+3,868	
負債合計	6,432	6,776	7,351	7,657	8,059	9,100	10,834	13,446	+5,788	
株主資本	538	594	636	645	714	787	815	873	+227	
その他合計	(4)	(4)	(58)	(14)	(1)	5	28	55	+70	
純資産	533	589	578	630	713	793	844	928	+297	
負債純資産合計	6,966	7,366	7,929	8,288	8,773	9,893	11,679	14,375	+6,086	
自己資本	533	589	578	630	713	793	844	928	+298	
有利子負債	-	-	93	97	224	669	661	652	+555	
ネットデット	(1,739)	(943)	(929)	(1,106)	(780)	(677)	(2,351)	(4,894)	(3,788)	
自己資本比率	7.7%	8.0%	7.3%	7.6%	8.1%	8.0%	7.2%	6.5%	-	
ネットデットエクイティ比率	(326.5%)	(160.2%)	(160.9%)	(175.6%)	(109.5%)	(85.4%)	(278.6%)	(527.5%)	-	
ROE(12カ月)	38.6%	41.5%	44.1%	33.8%	32.0%	31.3%	45.6%	46.5%	-	
ROA(12カ月)	4.3%	4.8%	4.8%	51.5%	3.9%	3.9%	5.0%	5.6%	-	
当座比率	142%	74%	69%	85%	68%	83%	165%	165%	-	
流動比率	241%	152%	148%	165%	167%	186%	247%	215%	-	

出所: 会社データ、弊社計算

キャッシュフロー計算書（四半期累計）

キャッシュフロー計算書 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q 06/2020	2Q累計 06/2020	3Q累計 06/2020	4Q累計 06/2020	1Q 06/2021	2Q累計 06/2021	3Q累計 06/2021	4Q累計 06/2021	
営業活動によるキャッシュフロー	-	97	-	573	-	497	-	5,120	+4,547
投資活動によるキャッシュフロー	-	(1,209)	-	(1,469)	-	(847)	-	(1,631)	(162)
営業活動によるCF+投資活動によるCF	-	(1,111)	-	(896)	-	(349)	-	3,488	+4,384
財務活動によるキャッシュフロー	-	(24)	-	74	-	547	-	420	+345

出所: 会社データ、弊社計算

Disclaimer

ここでの情報は、ウォールデンリサーチジャパンが当該事業会社の発信する「IR 情報」を中立的かつ専門的な立場から要約して、レポート形式にまとめたものである。「IR 情報」とは、即ち、当該事業会社に係る①弊社との個別取材の内容、②機関投資家向け説明会の内容、③適時開示情報、④ホームページの内容などである。

商号： 株式会社ウォールデンリサーチジャパン

本店所在地： 〒104-0061 東京都中央区銀座 6 丁目 14 番 8 号 銀座石井ビル 4 階

URL : <https://walden.co.jp/>

E-mail : info@walden.co.jp

Tel: 03-3553-3769
