

個人投資家向け会社説明会資料

2023年12月



1. 全国保証とは



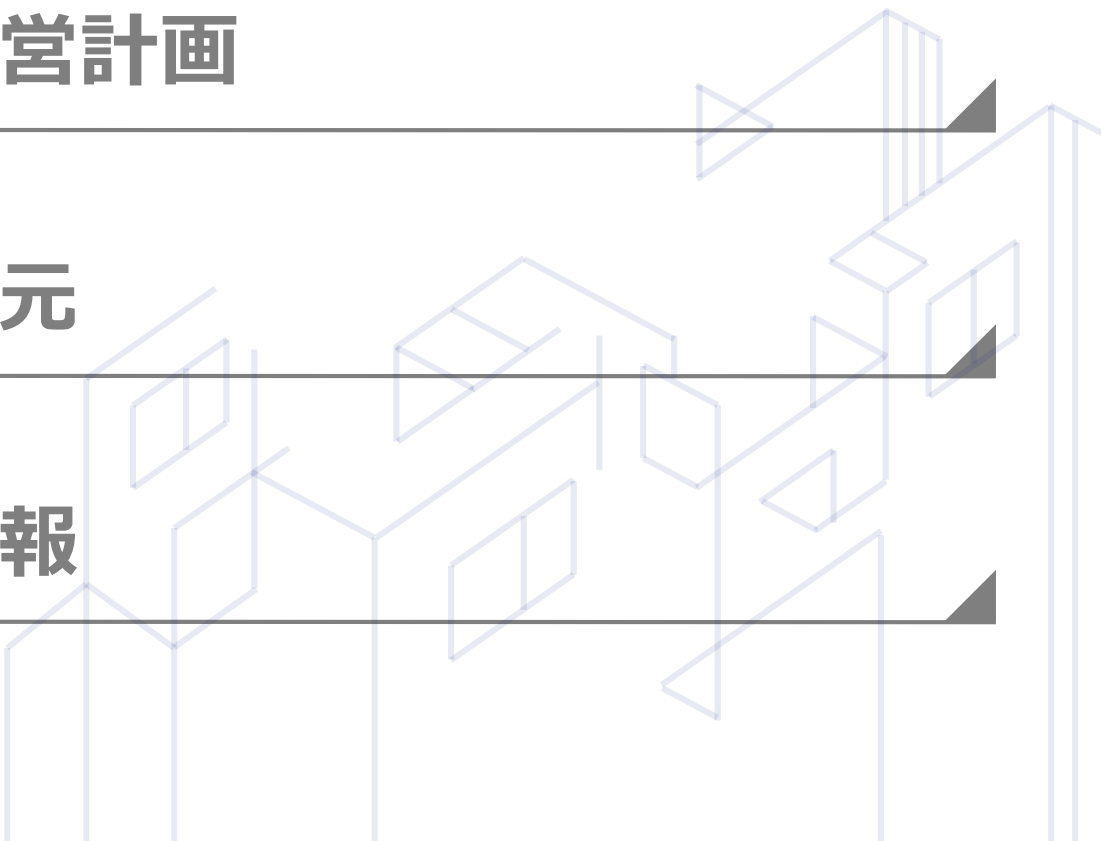
2. 中期経営計画



3. 株主還元



4. 参考情報



社 名
設 立
事 業 内 容
保 証 債 務 残 高
店 舗 数
従 業 員 数
上場市場・証券コード

本 社 所 在 地
資 本 金

全国保証株式会社

1981年2月

住宅ローンを中心とする信用保証事業

16兆3,214億円

12店舗（本社・本支店・営業所）

連結324名/単体281名

東京証券取引所 プライム市場 ・ 7164

（JPX日経インデックス400構成銘柄）

（FTSE Blossom Japan Sector Relative Index構成銘柄）

東京都千代田区大手町2-1-1 大手町野村ビル

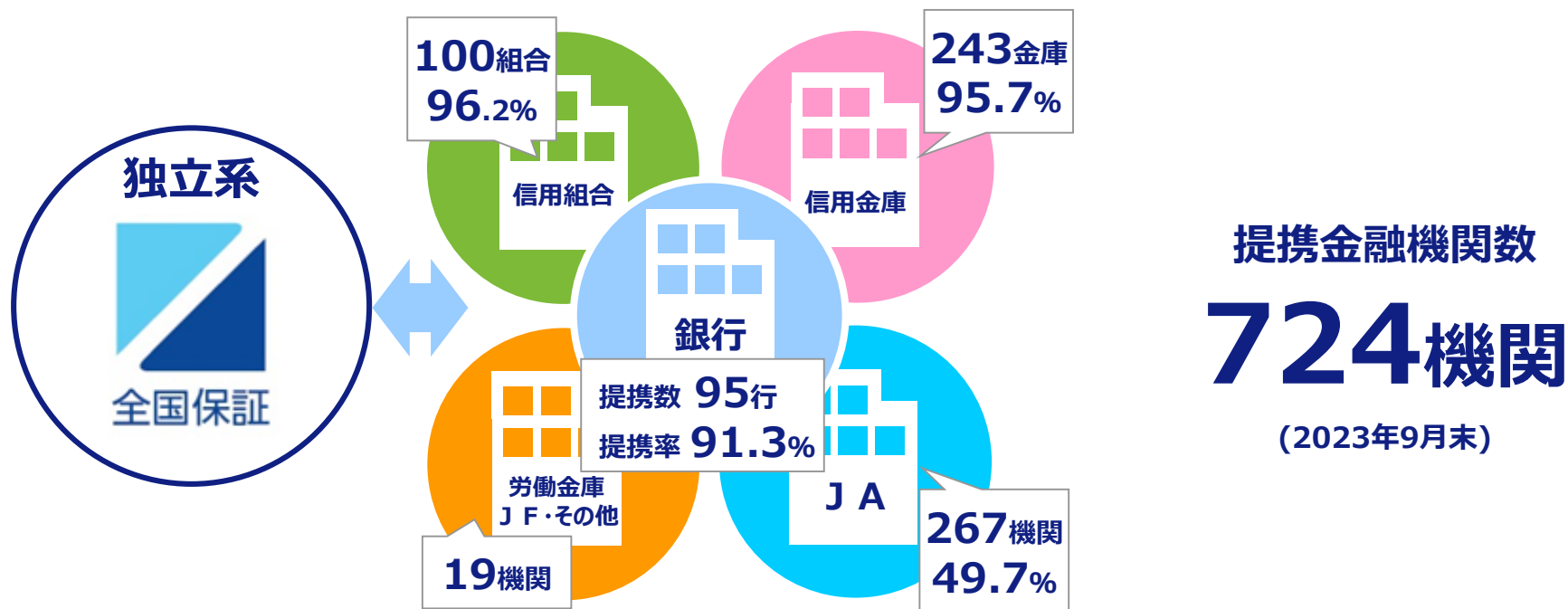
107億3百万円

※2023年9月30日現在

※保証債務残高は子会社を含む

当社の特徴・強み① 独立系の保証会社

- 全国保証は国内唯一の独立系住宅ローン保証会社
- 独立系であるため、全国各地の様々な金融機関と提携が可能



一方で金融機関系の保証会社は・・・

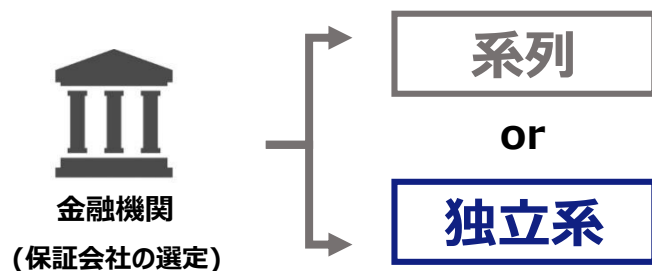


親会社や出資元など
特定の金融機関のみ提携

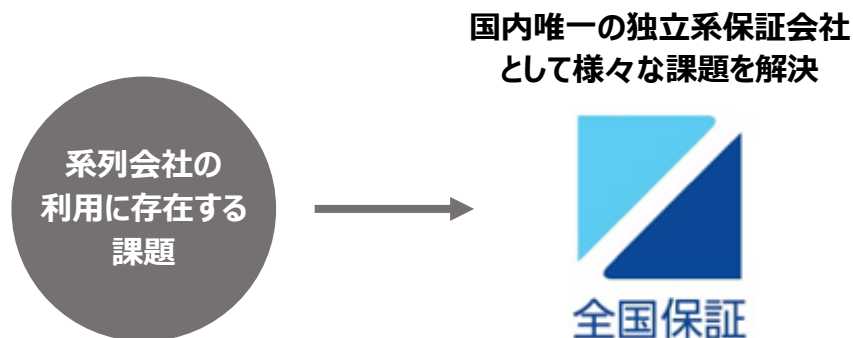
当社の特徴・強み② 金融機関のニーズに対応

■ 独立系だからこそできる「多彩な保証商品の設計」と「リスク分散」

保証会社は系列もしくは独立系の二択



独立系の保証会社は当社のみ



※ 独立系保証会社：金融機関の子会社または関連会社でない住宅ローン保証会社

金融機関からのニーズに対応が可能

理由① リスク分散

- ✓ 唯一の独立系保証会社として、金融機関のリスク分散ニーズに対応

理由② 迅速な対応

- ✓ 迅速な審査と回答により、顧客・不動産業者からのニーズに対応

理由③ 5段階の保証料

- ✓ 40年の事業活動で蓄積したデータ・ノウハウにより、信用リスクに応じた段階別の保証料を設定。幅広い顧客層のニーズに対応

理由④ 全国展開

- ✓ 全国展開による独自のノウハウで域外への進出を図る金融機関のニーズに対応

理由⑤ 財務基盤 信用力

- ✓ 保証会社として強固な財務基盤を構築
- ✓ 格付会社によるA格の外部格付を取得

当社の特徴・強み③ 金融機関へのサポート

■「顔の見える保証会社」として、提携金融機関へのさまざまなサポートを実施

説明会・相談会



全国各地で保証商品の説明会や
案件相談会を開催

営業活動をサポート

全国保証株式会社 保証付
住宅ローン
保証の手引き
住宅ローン事務取扱要綱[第17版]
住宅ローン事務取扱要領[第16版]
[追録第6号対応版]
for your dream and happiness
全国保証株式会社
for your dream and happiness
2022年10月

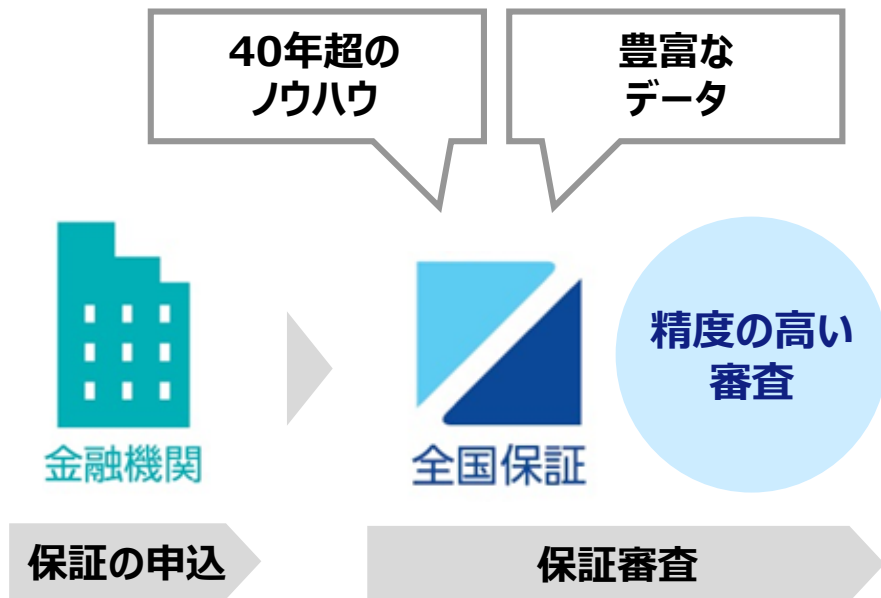
2023年度
子育て世代
応援キャンペーン
全国保証
30代までの子育て世代の方々へ
住宅購入の応援キャンペーンを行います
対象者 無担保付口ベースで年齢40歳未満(18歳~39歳11ヵ月)
対象期間 2023年4月1日~2024年3月31日の販売実行案件
キャンペーン内容
1 全額通常保証料で買出
2 正社員勤続年数の基準緩和
3 経年保証の返済比率算出方法の緩和
以上のような不動産会社からの相談にも対応
詳細はお問い合わせ

営業サポートツールの作成や
キャンペーンの実施など
金融機関の営業活動をサポート



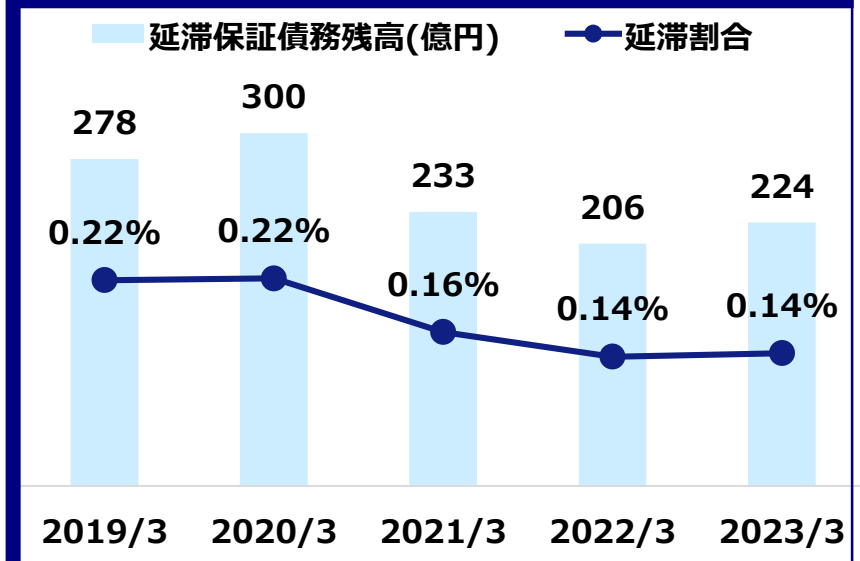
当社の特徴・強み④ 精度の高い審査

- 40年間蓄積した審査ノウハウと豊富なデータを活用し、迅速に保証引受を判断
- 精度の高い審査を行ってきた結果、保証債務残高に占める延滞割合は低位



審査数 年間約**30**万件

延滞保証債務残高・延滞割合



※延滞保証債務残高は3回以上延滞の保証債務残高を集計
※2023年3月期より子会社含む

代位弁済金額は低位に推移

■ 代位弁済率に上昇傾向は見られず、物件売却による回収率は高水準を維持



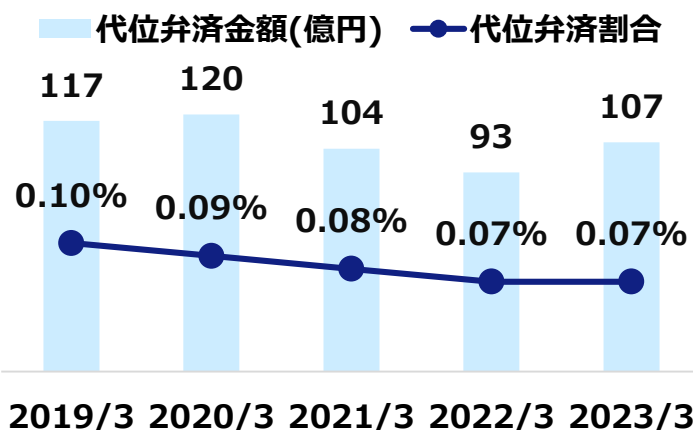
■ 代位弁済

返済が困難となったお客様に代わって金融機関に残った借入金を支払います

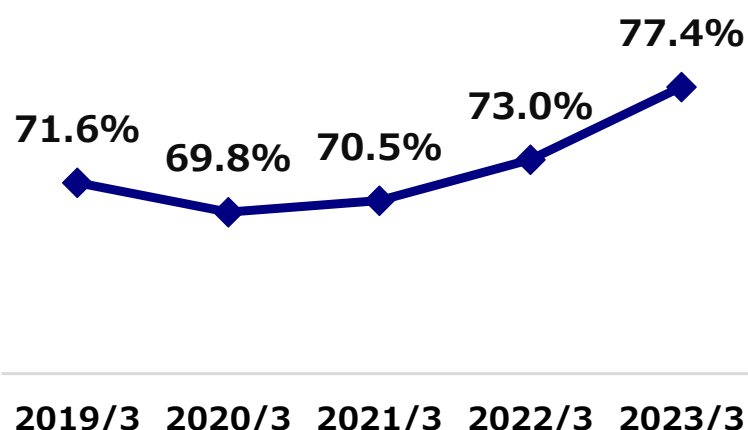
■ 回収

主に担保物件(住宅)の売却などにより債務の返済に充てていただきます

代位弁済金額・代位弁済割合※



担保物件売却による回収率※



※2023年3月期より子会社含む

※民間金融機関住宅ローン保証

金利上昇が与える影響

■ 変動金利の短期的かつ大幅な上昇は見込んでおらず、当社に与える影響は少ないと想定

変動金利の見通し【図1】

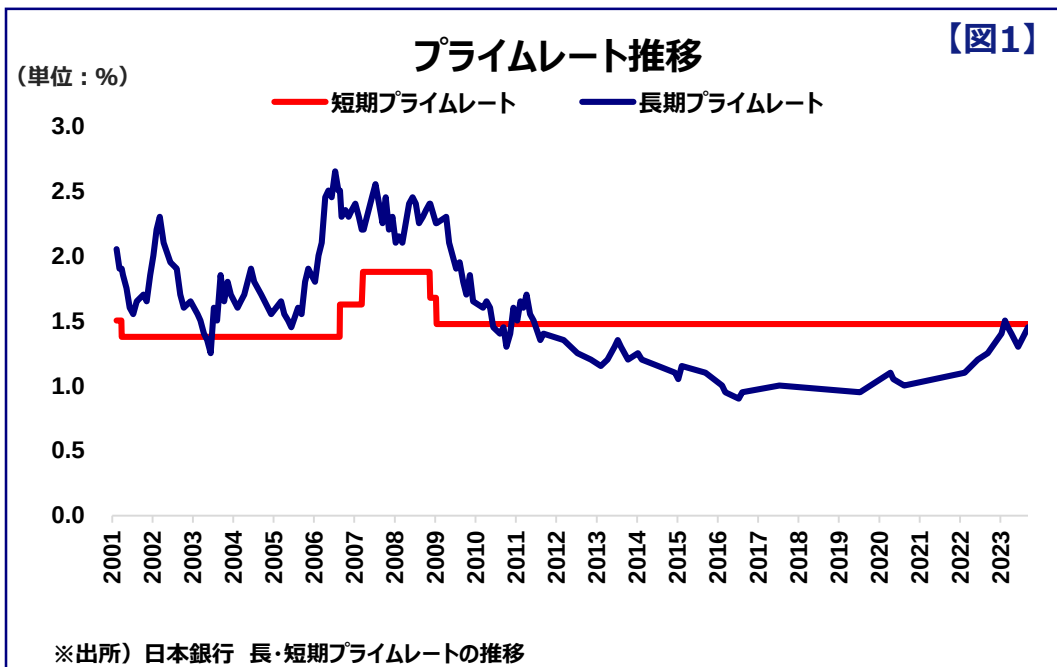
変動金利に影響を与える短期プライムレートは、日本銀行による大幅な政策金利の変更がない限り、急激な上昇は見込まない

金利上昇による返済額の増加【図2】

借入金額3,000万円で、金利0.5%上昇時の毎月返済額の増加額は、0.7万円程度であることから返済に与える影響は少ない（当社の平均保証金額 約3,000万円／1件）

125%ルールによる返済額の増加抑制【図2】

変動金利型住宅ローンは、急激な金利上昇による返済額の増加による負担を抑えるため、返済額の上限を1.25倍とする特約条項が定められているケースが多いことから、直ちに返済不能になる可能性は低い



金利上昇時の毎月返済額の変動イメージ

借入条件

借入金額: 3,000万円

返済期間: 35年

変動金利: 0.5%

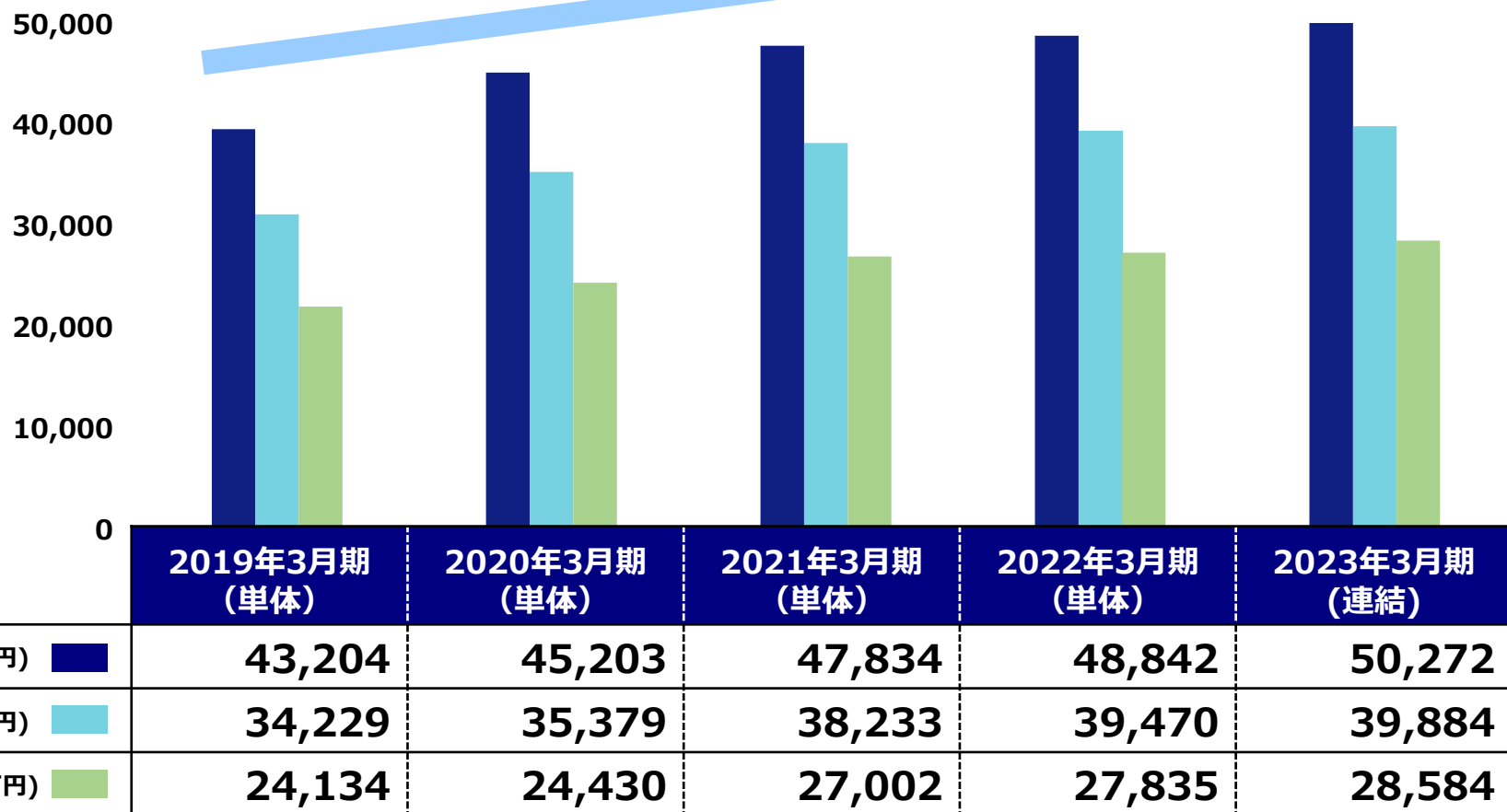
返済方法: 元利均等返済

【図2】

適用金利	上昇幅	毎月返済額	増加額
0.5%	±0.0pt	7.7万円	—
1.0%	+0.5pt	8.4万円	+0.7万円
2.5%	+2.0pt	9.7万円 ※125%ルール適用	+2.0万円

- 保証債務残高の堅調な伸長と代位弁済金額の低位な推移により、業績は順調に拡大

(単位：百万円)



※2023年3月期より連結決算に移行

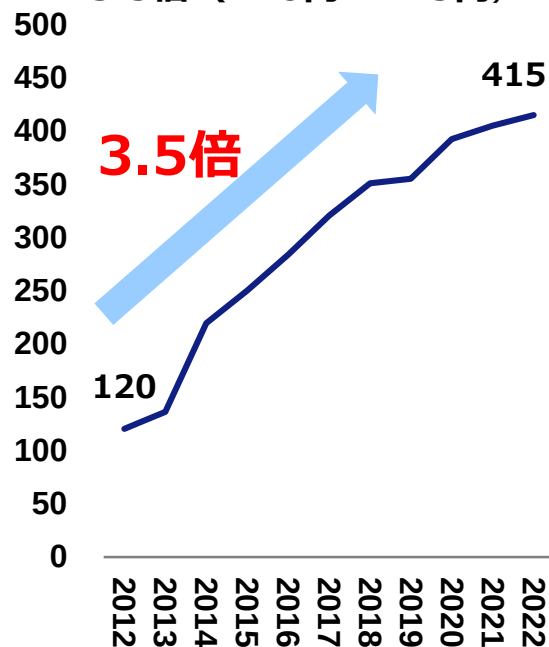


一株当たり指標の推移

- 2012年12月の上場から10年間で各種指標は大きく成長
- 純資産の蓄積により提携先金融機関の信頼を得て案件を獲得してきた
また、利益成長・還元策強化により一株当たり配当金も大きく伸長

一株当たり当期純利益

一株当たり当期純利益
3.5倍 (120円→415円)



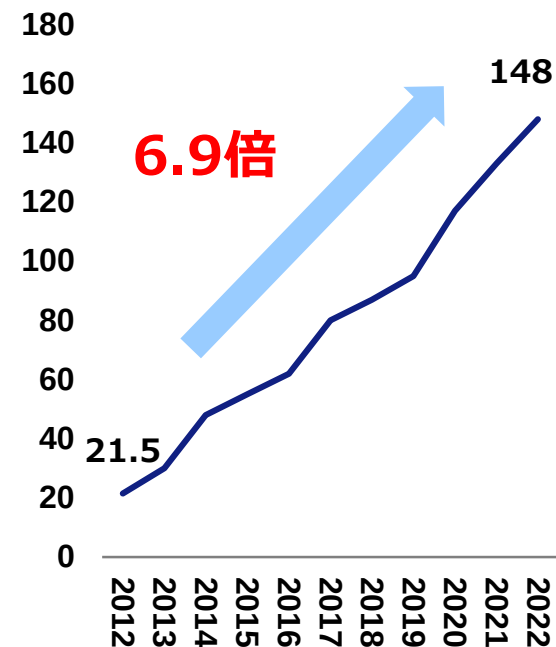
一株当たり純資産

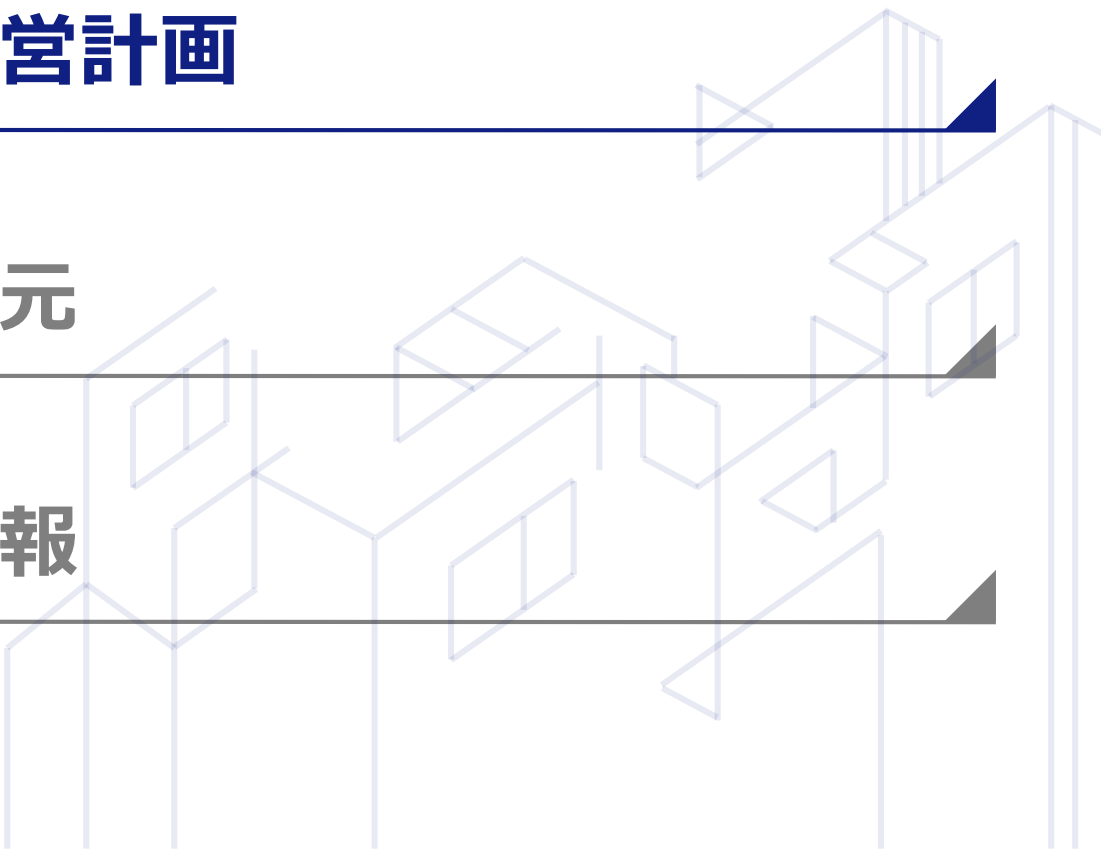
一株当たり純資産額
5.2倍 (571円→2,992円)



一株当たり配当金

一株当たり配当金
6.9倍 (21.5円→148円)





1. 全国保証とは

2. 中期経営計画

3. 株主還元

4. 参考情報



中期経営計画（2023年度～2025年度）

新中期経営計画

Next Phase

～成長と価値創造～

ビジョン

更なる成長と価値創造を実現する

「住宅ローンプラットフォーム」を目指します





住宅イベント

物件検索

物件選択

金融機関探し

審査

融資

期中管理

債権回収

プレーヤー

- 不動産検索サイト
- 不動産会社
- フィンテック企業
- 不動産テック企業

- メガバンク
- ネットバンク
- 地域金融機関
- サービサー

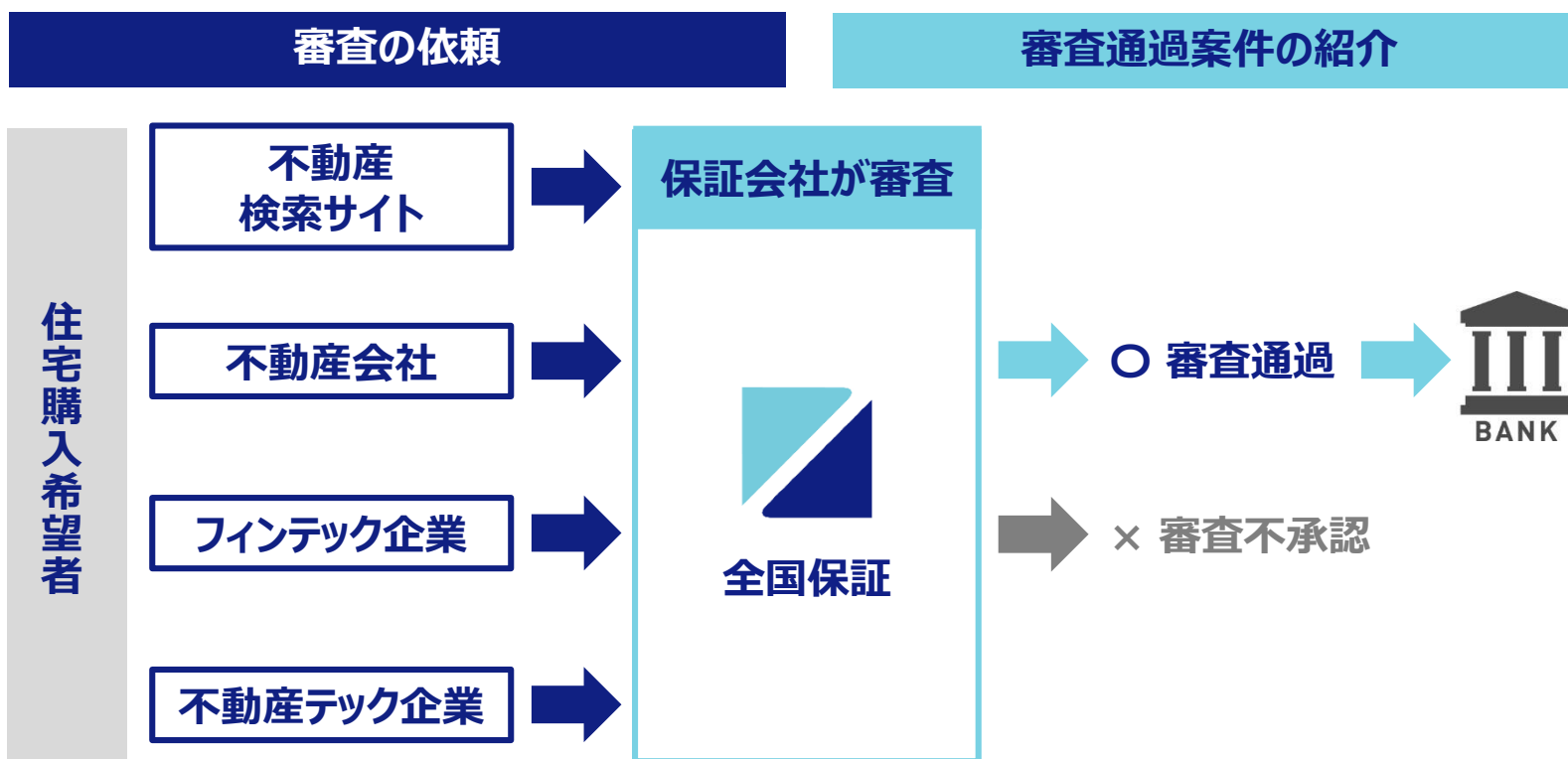
事業戦略の展開





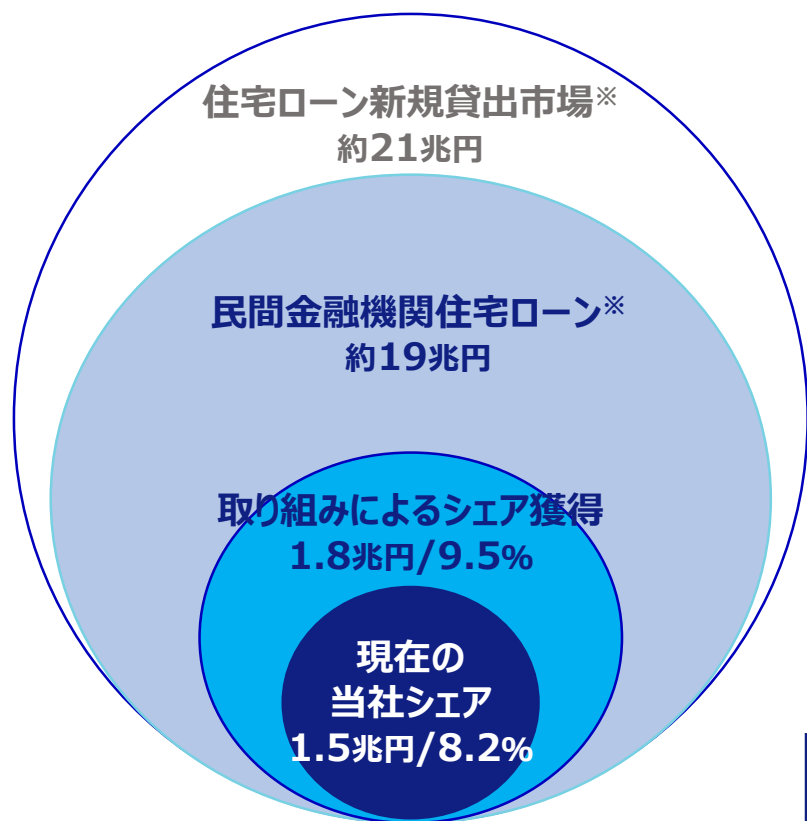
- 物件検討前に借入可能額を決められる仕組みを構築するため、さまざまな業態から案件を受付できるプラットフォームを構築する
- 審査手数料や紹介料などのフィー収益の獲得に加えて、基幹事業でもある信用保証事業の拡大にもつながる

案件チャネル拡大後のフロー【イメージ図】





- 民間金融機関による1年間の住宅ローン新規貸出額は19兆円と巨大な市場、ニーズを捉えた商品・サービスの提供によりシェア拡大を図る



(1) 商品・サービスの開発・改良による保証案件獲得

- 年齢・世代別商品の開発や、多様な資金用途への対応、WEB申込スキーム強化など、商品・サービスの開発により、金融機関・エンドユーザーの新たな需要を発掘していく
- 2022年10月に商品・サービス企画の専門部署「保証企画部」を設置

(2) 保証対象の範囲拡大

- グループ会社である、みのり信用保証を活用しニッチ需要を機動的に獲得、反響等の結果をみて親会社である全国保証での展開を検討し進めていく

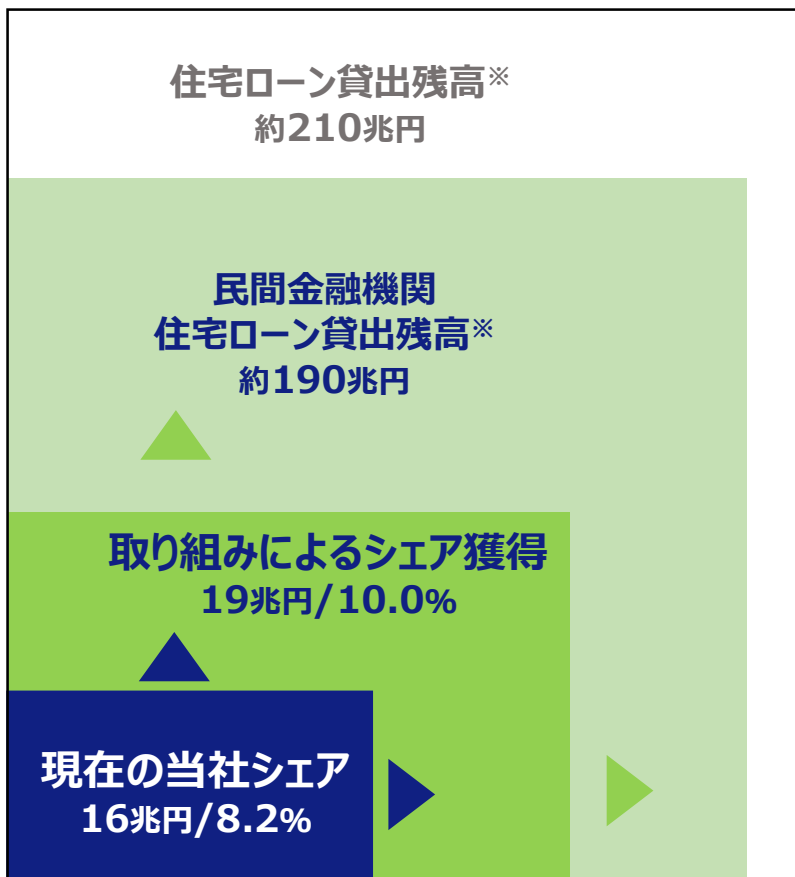


2025年度新規保証実行1.8兆円/市場シェア9.5%を目指す

※住宅金融支援機構「業態別住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移」より



- 民間金融機関による住宅ローン貸出残高は190兆円と巨大な市場、同業他社の保証残高獲得などの施策によりシェア拡大を図る



(1) 同業他社の保証残高獲得

- 金融機関再編の動きに伴う経営効率化等の背景から、金融機関の子会社保証会社の在り方は変化しており、M&Aなどによる保証残高獲得を進める

(2) 保証残高獲得と同様の効果があるRMBSの購入等

- リスクの対価を利回りとして受領するRMBSの購入は、当社にとって保証残高獲得と同様の効果がある。金融機関の自己資本比率向上など、ニーズに沿って取り組んでいく

(3) 既存住宅ローン市場向けの新商品開発

- 金融機関の子会社の保証付、もしくは保証なしの実行済みローンに、保証を付ける商品をリリース予定。経済環境の先行不透明感が高まるなかで、リスクヘッジの需要に応える

3年間で1.2兆円の保証残高獲得/市場シェア10%を目指す

※住宅金融支援機構「業態別住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移」より



既存住宅ローン市場へのアプローチ実績

川中戦略

既存住宅ローン市場へのアプローチの実績一覧

時期	手法	実績	保証債務・裏付債権※1 (公表時点)	
2023年3月期 以前の実績	株式取得、RMBS購入、 吸収分割等	14件	43,227件	6,680億円
2024年3月期	株式取得（子会社化）	1件	2,597件	344億円
	RMBS購入等	3件	8,434件	1,937億円
合計		18件	54,258件	8,961億円

※1 RMBS（住宅ローン担保証券）は裏付債権額を記載

※2 RMBS購入等には、投資用マンションローンも含む

貸借対照表・損益計算書に与える 影響

■ 株式取得の場合

【貸借対照表】
保証債務残高（簿外）、
前受収益が増加

【損益計算書】
営業収益、営業利益が増加

■ RMBS購入等の場合

【貸借対照表】
投資有価証券、貸付金が増加

【損益計算書】
営業外収益（受取配当金、受取利息）が増加



当期純利益の増加



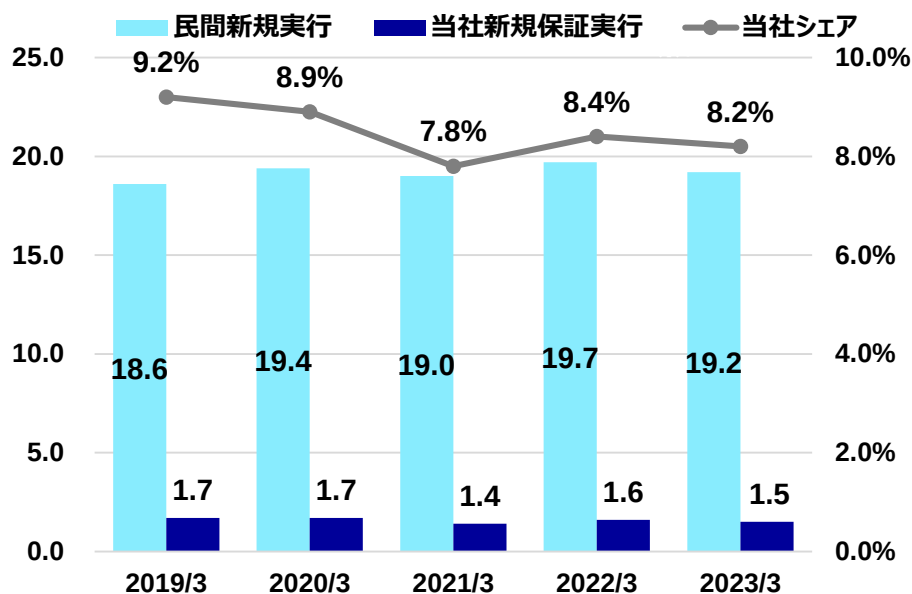
巨大な市場でシェア拡大による成長を図る

川中戦略

- 当社民間住宅ローンの新規貸出および貸出残高のシェアは、8%程度であることからシェア拡大による成長の余地は十分にあり

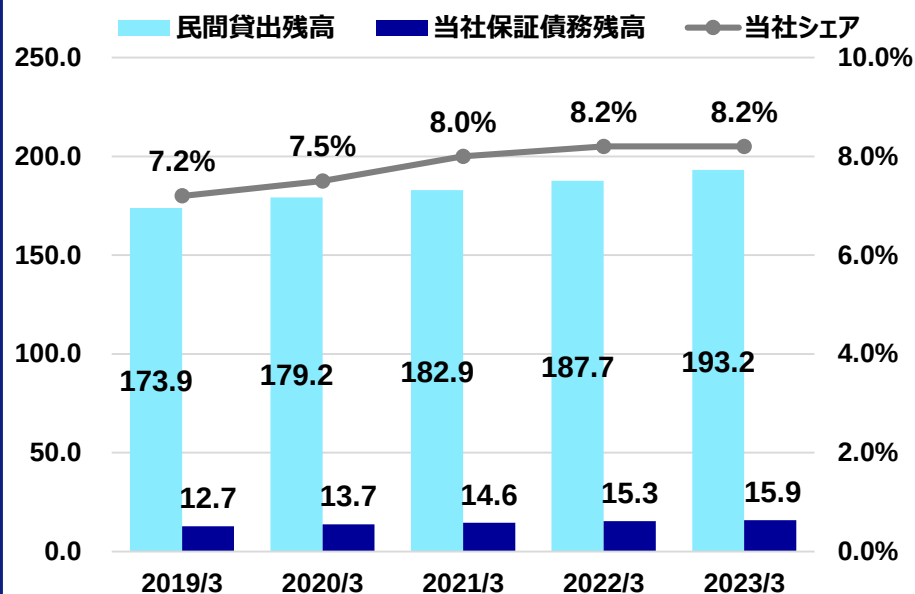
民間住宅ローン新規貸出シェア

(単位：兆円)



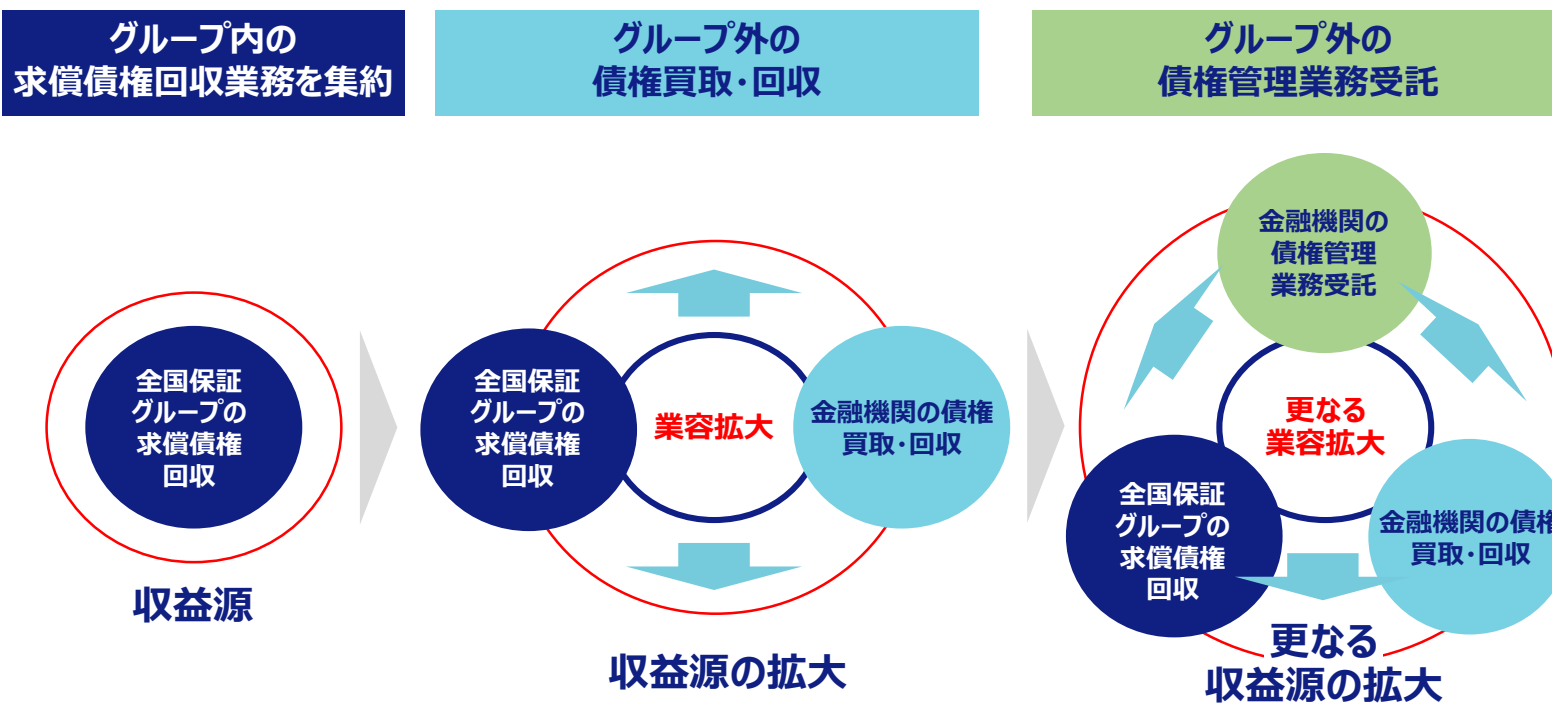
民間住宅ローン貸出残高シェア

(単位：兆円)



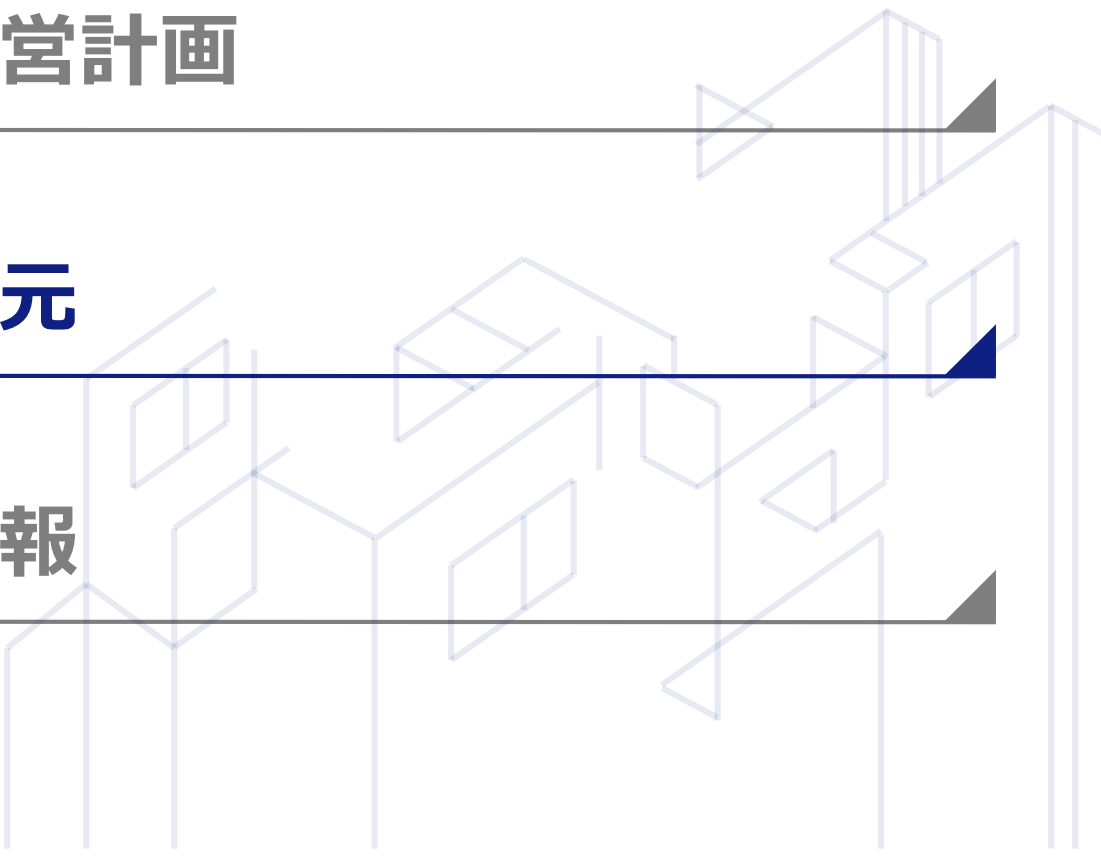
- グループ会社である、あけぼの債権回収を活用し外部からの業務受託を進める
- 金融機関の業務効率化の需要の高まりや、経済環境の不透明さが広がることから、サービスの需要は増加することが想定される

業容拡大と収益源増加【イメージ図】



■ ESG関連の取り組みを着実に進めることで、リスクの抑制と機会の獲得を図り企業価値向上につなげていく

1.人的資本への投資	■ 住宅ローンを取り巻く環境は急激に変化しており、変化に対応できる知識やスキルを持つ人材が求められている ■ 当社は、新しい商品・サービスの開発、デジタル技術の活用、M&A戦略などの経営戦略を策定しており、これらに対応できる人材を性別に関係なく育成・登用するため、各種研修の実施などにより能力向上を図る。これらの取り組みにより女性活躍推進や従業員満足度の向上にもつなげていく
2.コーポレートガバナンスの充実	■ 持続的な成長を実現するためコーポレートガバナンスの充実を図る ■ 具体的には、サクセッションプランの作成などを含めた指名・報酬委員会の機能強化や、住宅ローンプラットフォームとしての事業展開を考慮したリスク管理体制の整備と強化を行う。取締役会はこれらの機能が有効に発揮できるよう状況を把握していく
3.気候変動への取り組み	■ 気候変動が当社に与える影響として、風水害の激甚化による与信関連費用の増大などのリスクを把握 ■ 当社は、地球温暖化防止に取り組むべきと認識。森林資源や化石燃料には限りがあることから、当社においては、保証商品の開発や提供などにより、中古住宅・再生可能エネルギーの普及促進に継続して取り組む



1. 全国保証とは

2. 中期経営計画

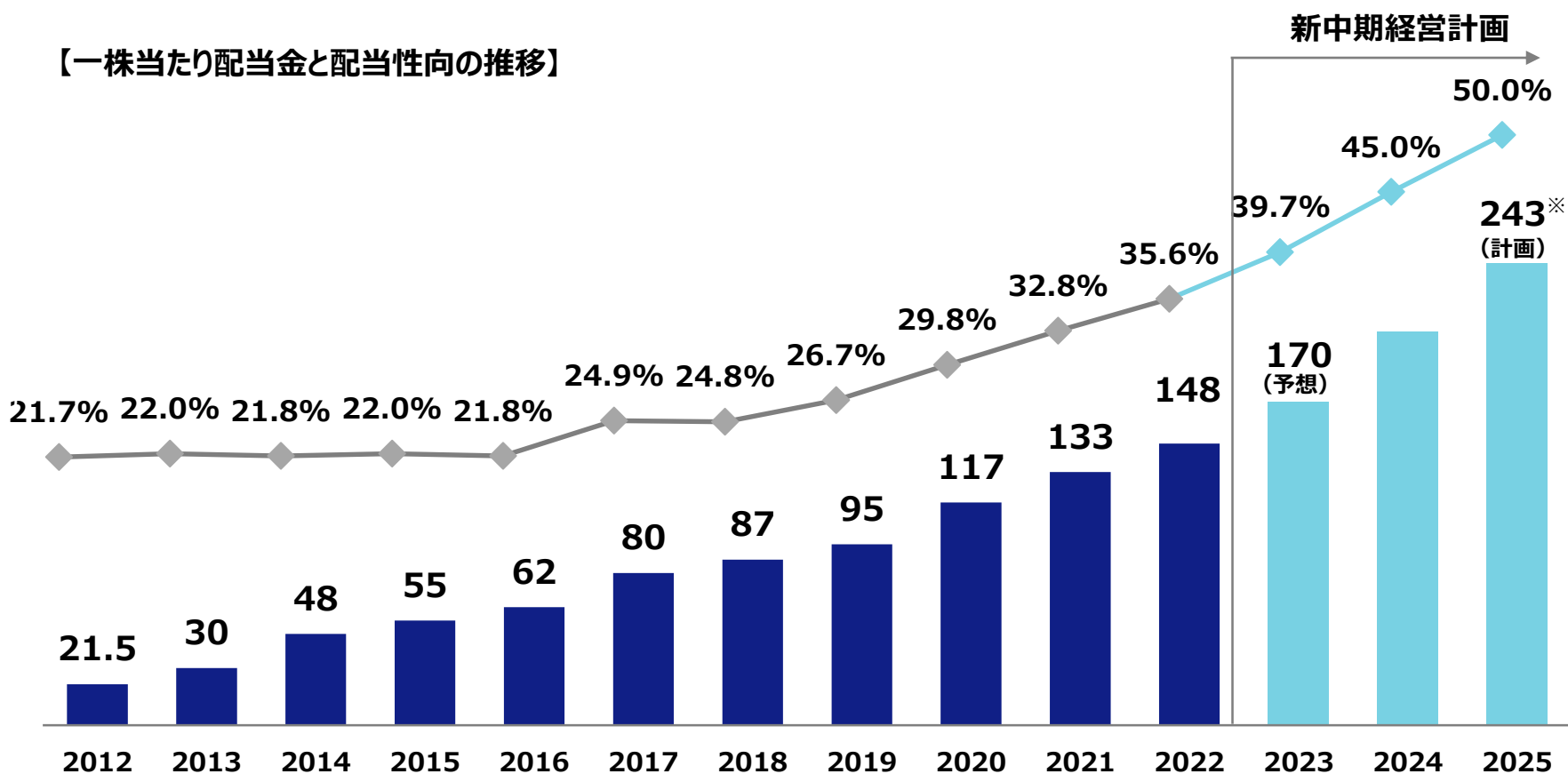
3. 株主還元

4. 参考情報

上場以来、積極的な株主還元・連続増配を実施

- 13期連続となる増配を計画、配当性向は段階的に50%まで引き上げ
- 利益成長および配当性向の引き上げにより一株当たり配当金の増加を見込む

【一株当たり配当金と配当性向の推移】



※ 中期経営計画最終年度の計画値である当期純利益335億円達成時の一株当たり配当金

株主優待制度

- 継続保有期間に応じて、3,000円相当、または5,000円相当の株主優待品を贈呈

対象株主	毎年3月31日現在の株主名簿に記載された、 1単位(100株)以上保有の株主様
継続保有期間 1年未満	3,000円相当のクオカード
継続保有期間 1年以上	5,000円相当のクオカード または 5,000円相当の特産品等を掲載した商品カタログギフト

※継続保有期間の1年以上とは、株主名簿基準日(3月31日および9月30日)の株主名簿に、1単位(100株)以上の保有を同一株主番号で連続3回以上の記載、又は、記録されること

クオカード イメージ図



カタログギフト イメージ図





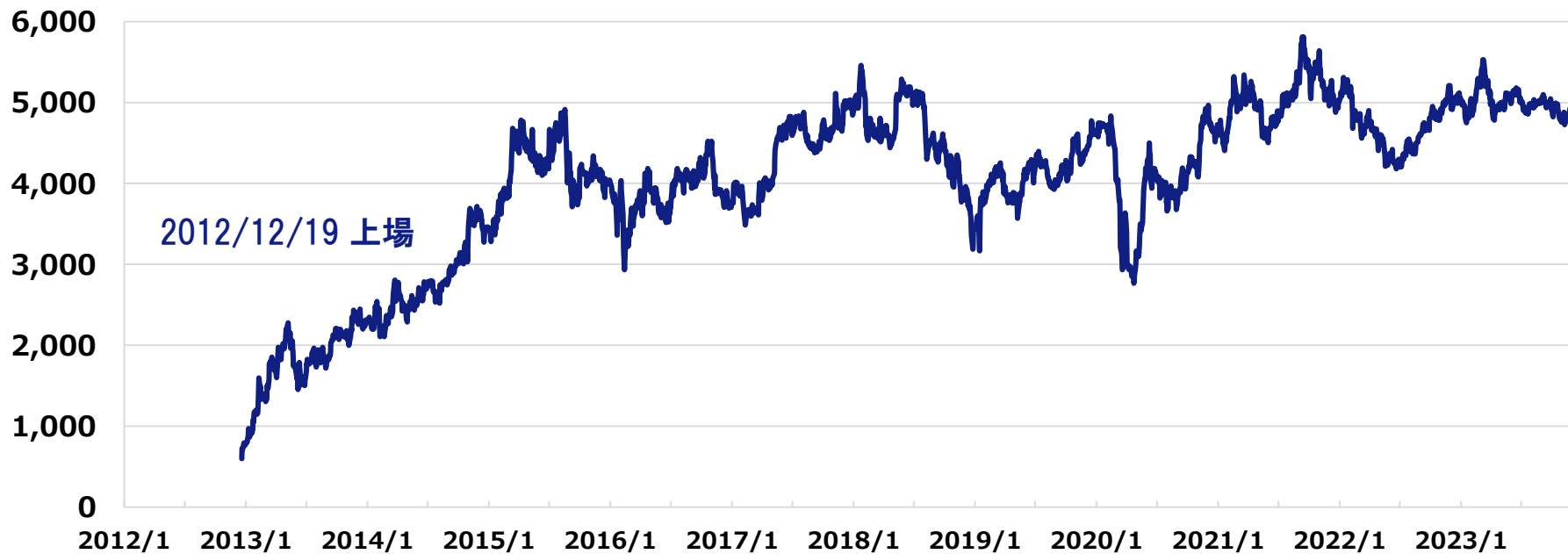
当社株式情報

関連情報

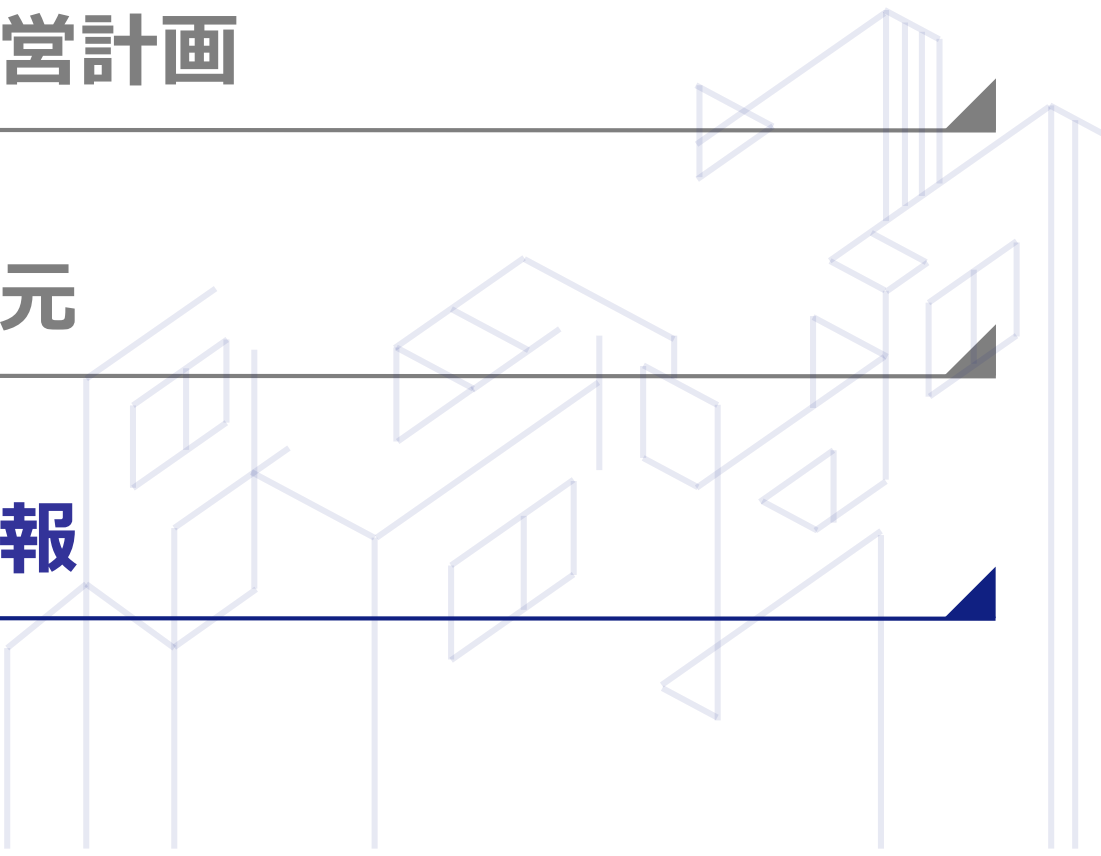
単元株式数：100株 発行済株式数：68,871,790株 決算期：3月

株価推移

(単位：円)



※2014年3月1日付にて実施した1:2の株式分割を遡及して反映した株価を基にグラフを作成



1. 全国保証とは

2. 中期経営計画

3. 株主還元

4. 参考情報

2024年3月期 第2四半期 決算サマリー (P/L)

(単位：百万円)

	23/3期 第2四半期	24/3期 第2四半期	前年 同期比
営業収益	20,650	21,179	2.6%
営業費用	4,783	5,738	20.0%
うち与信関連費用	760	1,460	92.1%
債務保証損失引当金繰入額	1,132	1,754	54.8%
貸倒引当金繰入額	▲372	▲293	-
うちその他	4,023	4,278	6.3%
営業利益	15,867	15,440	▲2.7%
営業外損益	777	1,195	53.7%
経常利益	16,645	16,636	▲0.1%
特別損益	▲151	654	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	11,401	12,187	6.9%

補足説明

■ 営業収益

営業収益は、新規保証実行の増加や保証債務残高の着実な積み上げにより、211億79百万円と増収となった

■ 営業利益

与信関連費用は前年同期を上回っているが、年度計画範囲内で進捗
営業利益は154億40百万円を計上

■ 経常利益

資産の効率的な運用として、社債やRMBS購入等に取り組み営業外収益が増加、
経常利益は166億36百万円を計上

■ 特別損益

第1四半期に発生した負ののれん発生益など6億54百万円の特別利益を計上

■ 親会社株主に帰属する四半期純利益
上記の結果121億87百万円となった

2024年3月期 第2四半期 決算サマリー (B/S)

(単位：百万円)

資産の部			
	23/3期末	24/3期 第2四半期末	増減比
流動資産	183,180	133,681	▲27.0%
現金及び預金	164,959	109,599	▲33.6%
求償債権	13,537	15,054	11.2%
有価証券	9,227	13,502	46.3%
貸倒引当金	▲6,743	▲7,403	-
固定資産	259,765	311,622	20.0%
投資その他の資産	257,964	309,636	20.0%
投資有価証券	227,200	276,187	21.6%
長期貸付金	7,003	10,445	49.1%
長期預金	19,000	18,000	▲5.3%
資産合計	442,945	445,303	0.5%

負債の部			
	23/3期末	24/3期 第2四半期末	増減比
流動負債	32,194	31,709	▲1.5%
前受収益	17,559	17,672	0.6%
債務保証損失引当金	6,145	6,669	8.5%
固定負債	205,131	205,776	0.3%
長期借入金	30,000	30,000	0.0%
長期前受収益	174,719	175,361	0.4%
負債合計	237,326	237,486	0.1%
純資産の部			
株主資本	205,701	207,587	0.9%
評価・換算差額等	▲81	229	-
純資産合計	205,619	207,817	1.1%
負債・純資産合計	442,945	445,303	0.5%

補足説明

- 高格付け社債、RMBS購入等により現預金が減少し、投資その他の資産が増加



業績予想

(単位：百万円)

	23/3期	24/3期	前期比
営業収益	50,272	53,000	5.4%
営業費用	10,387	12,700	22.3%
うち与信関連費用	2,073	3,400	64.0%
債務保証損失引当金繰入額	2,861	3,700	29.3%
貸倒引当金繰入額	▲787	▲300	-
うちその他	8,314	9,300	11.9%
営業利益	39,884	40,300	1.0%
経常利益	41,456	42,500	2.5%
親会社株主に帰属する当期純利益	28,584	29,450	3.0%

業績予想の前提

保証債務残高	17兆0,000億円
新規保証実行件数	60,000件
代位弁済金額	11,800百万円
求償債権回収	8,815百万円

主要計数

一株当たり当期純利益	428.53円
一株当たり配当金	170円
ROE	13.7%

当社ウェブサイトのご案内



当社ウェブサイトのIR資料室では、
決算説明会の動画等をご覧いただけます。



全国保証

検索

<https://www.zenkoku.co.jp>





免責条項および将来見通しに関する注意事項

免責事項

この資料は投資家の参考に資するため、全国保証株式会社（以下、当社）の現状をご理解いただくことを目的として、当社が作成したものです。

当資料に記載された内容は、2023年12月5日現在において一般的に認識されている経済・社会等の情勢および当社が合理的と判断した一定の前提や当社独自の判断に基づいて作成されておりますが、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。

将来見通しに関する注意事項

本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」（forward-looking statements）を含みます。これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正をおこなう義務を負うものではありません。