



## 2020年2月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年7月9日

上場会社名 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン

上場取引所 東

コード番号 6093 URL <http://www.ea-j.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 本間 英明

問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員 管理本部長 (氏名) 太田 昌景

TEL 03-6703-0500

四半期報告書提出予定日 2019年7月9日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年2月期第1四半期の連結業績(2019年3月1日～2019年5月31日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年2月期第1四半期	822	9.2	107	3.2	108	2.2	74	18.9
2019年2月期第1四半期	753	25.2	103	71.6	105	72.5	91	66.9

(注) 包括利益 2020年2月期第1四半期 74百万円 ( 18.9%) 2019年2月期第1四半期 91百万円 ( 66.9%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年2月期第1四半期	1.77	1.71
2019年2月期第1四半期	2.16	2.05

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年2月期第1四半期	2,976	2,482	83.0	59.75
2019年2月期	3,368	2,846	84.2	66.96

(参考) 自己資本 2020年2月期第1四半期 2,471百万円 2019年2月期 2,835百万円

(注) 「税効果会計に係る会計基準」の一部改正(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前連結会計年度に係る連結財政状態については、当該会計基準を遡って適用した後の数値となっております。

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2019年2月期		0.00		3.50	3.50
2020年2月期					
2020年2月期(予想)					

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 2020年2月期の連結業績予想(2019年3月1日～2020年2月29日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	1,761	13.2	163	23.6	162	26.2	101	40.3	2.43
通期	3,820	22.9	589	53.0	589	48.7	385	32.3	9.22

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

#### 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無  
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年2月期1Q	42,347,101 株	2019年2月期	42,347,101 株
期末自己株式数	2020年2月期1Q	985,851 株	2019年2月期	3,951 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年2月期1Q	41,808,583 株	2019年2月期1Q	42,209,555 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

#### 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご参照ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(セグメント情報等) .....	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、輸出や生産が弱含んでおりますが、企業収益は高い水準で底堅く推移しております。雇用情勢・所得環境の改善が続く中で、各種政策の効果もあり、今後も緩やかに回復していくと期待されております。一方で、世界経済においては、アジア及びヨーロッパの中では弱さがみられるものの全体としては緩やかに回復しておりますが、通商問題の動向、中国経済の先行き、政策に関する不確実性、金融資本市場の変動等によるリスクに留意する必要があります。

不動産市場においては、国土交通省発表による2019年5月の新設住宅着工戸数は72,581戸（前年比8.7%減）で、利用関係別の戸数内訳では、持家が24,826戸（前年比6.5%増）、貸家が26,164戸（前年比15.8%減）、分譲マンションが9,165戸（前年比22.7%減）、分譲一戸建住宅が11,899戸（前年比0.4%減）となりました。住宅建設は持家は増加したものの、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体では減少となりましたが、政府による住宅ローン減税制度の拡充や住宅ローン金利の低相場は継続しており、不動産市況は概ね底堅く推移いたしました。

また相続市場においては、内閣府による2019年版高齢社会白書では、65歳以上の高齢者人口は3,558万人となり、総人口に占める割合は28.1%で、世帯主が60歳以上で、二人以上の世帯の貯蓄現在高の中央値は全世帯の1.5倍となっており、年齢階級が高くなるほど貯蓄額と持家率が概ね増加していることから、相続手続き代行への需要は今後ますます高まっていくことが見込まれます。

このような状況の中、当社グループは、前期より中期3ヵ年経営計画「Build up 2020」を掲げ、既存サービスの成長、新サービスの普及により事業規模を拡大するとともに、圧倒的な優位性を持つ共通プラットフォームの構築と強化に経営資源を集中し、企業価値の向上に努めております。

この結果、当第1四半期連結累計期間における当社グループの業績は、売上高は822,221千円（前年同期比9.2%増）、営業利益は107,367千円（前年同期比3.2%増）、経常利益は108,006千円（前年同期比2.2%増）となり、前期比微増しておりますが、前期に計上しておりました負ののれん発生益等の特別利益の影響が当期はございませんので、親会社株主に帰属する四半期純利益は、前年同期比18.9%減の74,061千円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

#### (エスクローサービス事業)

エスクローサービス事業においては、不動産取引に係わる司法書士をはじめとした専門家、金融機関、不動産事業者に対し、取引の効率性、利便性、安全性の向上に寄与するASPサービス等の各種支援システム、非対面決済サービス「H'OURS（アワーズ）」及び相続手続きサービス「ZOOK（ゾック）」の提供を通して業務の効率化を提案しており、また株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託では信託口座の利用による決済の安全確保、財産保全等のニーズに対応しております。

当第1四半期連結累計期間においては、金融機関向けには非対面ローンサポートサービスを中心に積極的な営業展開を行い、新規クライアントからの受注増加の見込みはあるものの、足元においては既存取引先の一部に新規貸出の落ち着きがみられ、エスクローサービス事業の売上高及び営業利益は減少となりました。

この結果、セグメント売上高は218,688千円（前年同期比4.6%減）、セグメント利益は173,640千円（前年同期比11.6%減）となりました。

#### (BPO事業)

BPO事業においては、金融機関等の業務上の課題を解決するための事務合理化及びコスト節減ニーズに応じたサービスの提供をしており、特に住宅ローンに係る事務のローコストオペレーション化を支援しております。また、子会社の株式会社中央グループでは、設計事務所機能や不動産鑑定サービス、連携する司法書士、土地家屋調査士等の専門家への業務支援や、建設事業者向けに様々なコンサルティングサービスを提供しております。

当第1四半期連結累計期間においては、子会社の実績が寄与したこともあり前期比伸張いたしました。

この結果、セグメント売上は497,746千円（前年同期比11.7%増）、セグメント利益は102,529千円（前年同期比15.3%増）となりました。

#### (不動産オークション事業)

不動産オークション事業においては、主に税理士等の専門家からの依頼に応じ、不動産の調査から取引決済まで安全性の高い不動産取引の機会の場を提供しております。これにより売買後のトラブルや紛争を未然に回避することができ、また、取引価格については入札方式を採用することにより、透明性の高い価格形成が可能となり不動産取引の効率性、利便性、安全性の向上に寄与しております。

当第1四半期連結累計期間においては、成約件数の堅調な推移により増収増益となりました。また、今後の相続市場拡大を見据え、提携税理士事務所の増加を図り案件確保に努める一方、生産緑地の「2022年問題」等、大都市圏の不動産需給バランスに焦点を当てた営業活動をより一層強化しております。

この結果、セグメント売上は105,786千円（前年同期比35.7%増）、セグメント利益は25,498千円（前年同期比95.7%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態に関する説明については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前連結会計年度との比較・分析を行っております。

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は2,427,136千円となり、前連結会計年度末と比較して374,666千円の減少となりました。これは主に、現金及び預金が配当金の支払、自己株式の取得に伴う預け金への振替等により、617,727千円減少したことによるものであります。固定資産は549,689千円となり、前連結会計年度末と比較して16,637千円の減少となりました。これは主に、減価償却による簿価の減少によるものであります。

この結果、総資産は2,976,825千円となり、前連結会計年度末と比較して391,303千円の減少となりました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は346,431千円となり、前連結会計年度末と比較して21,723千円の減少となりました。これは主に、未払消費税等が20,822千円増加した一方、買掛金が39,276千円減少したことによるものであります。固定負債は147,988千円となり、前連結会計年度末と比較して5,659千円の減少となりました。

この結果、負債合計は494,419千円となり、前連結会計年度末と比較して27,382千円の減少となりました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は2,482,406千円となり、前連結会計年度末と比較して363,921千円の減少となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益が74,061千円であった一方、自己株式の取得が289,787千円、剰余金の配当が148,201千円あったことによるものです。

この結果、自己資本比率は83.0%（前連結会計年度末は84.2%）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2019年4月9日の「2019年2月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,414,100	1,796,373
売掛金	321,754	354,461
その他	68,006	278,812
貸倒引当金	△2,057	△2,510
流動資産合計	2,801,803	2,427,136
固定資産		
有形固定資産	120,117	114,966
無形固定資産	188,185	177,589
投資その他の資産	258,024	257,133
固定資産合計	566,326	549,689
資産合計	3,368,129	2,976,825
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	105,888	66,612
未払法人税等	41,326	17,916
賞与引当金	41,102	23,956
その他	179,837	237,945
流動負債合計	368,154	346,431
固定負債		
資産除去債務	34,580	34,580
退職給付に係る負債	36,349	33,568
その他	82,718	79,839
固定負債合計	153,647	147,988
負債合計	521,801	494,419
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	405,586	405,586
資本剰余金	520,426	520,426
利益剰余金	1,909,790	1,835,650
自己株式	△497	△290,285
株主資本合計	2,835,306	2,471,379
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	37	43
その他の包括利益累計額合計	37	43
新株予約権	10,984	10,984
純資産合計	2,846,328	2,482,406
負債純資産合計	3,368,129	2,976,825

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
売上高	753,038	822,221
売上原価	359,704	432,528
売上総利益	393,333	389,693
販売費及び一般管理費	289,334	282,325
営業利益	103,999	107,367
営業外収益		
受取利息	55	61
受取賃貸料	4,380	4,767
その他	1,941	330
営業外収益合計	6,377	5,159
営業外費用		
支払利息	202	73
賃貸費用	3,517	4,268
その他	936	177
営業外費用合計	4,655	4,520
経常利益	105,721	108,006
特別利益		
負ののれん発生益	14,059	—
特別利益合計	14,059	—
特別損失		
固定資産除却損	474	—
特別損失合計	474	—
税金等調整前四半期純利益	119,305	108,006
法人税、住民税及び事業税	21,724	32,388
法人税等調整額	6,219	1,557
法人税等合計	27,943	33,945
四半期純利益	91,361	74,061
親会社株主に帰属する四半期純利益	91,361	74,061

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
四半期純利益	91,361	74,061
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	45	5
その他の包括利益合計	45	5
四半期包括利益	91,407	74,066
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	91,407	74,066
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2019年4月9日開催の取締役会決議に基づき、自己株式981,300株の取得を行いました。この結果、当第1四半期連結累計期間において自己株式が289,787千円増加し、当第1四半期連結会計期間末において自己株式が290,285千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	エスクロー サービス	BPO	不動産オーク ション	計		
売上高						
外部顧客への売上高	229,267	445,791	77,979	753,038	—	753,038
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	229,267	445,791	77,979	753,038	—	753,038
セグメント利益	196,477	88,906	13,032	298,417	△194,417	103,999

(注) 1. セグメント利益の調整額△194,417千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない本社部門で生じた販売費及び一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益との調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

「BPO」セグメントにおいて、当第1四半期連結累計期間より株式会社ネグブランを株式交換完全子会社とする株式交換を実施し、連結子会社化したことにより、負ののれん発生益14,059千円を計上しております。なお、当該負ののれん発生益は、報告セグメントに配分しておりません。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	エスクロー サービス	BPO	不動産オーク ション	計		
売上高						
外部顧客への売上高	218,688	497,746	105,786	822,221	—	822,221
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	218,688	497,746	105,786	822,221	—	822,221
セグメント利益	173,640	102,529	25,498	301,668	△194,300	107,367

(注) 1. セグメント利益の調整額△194,300千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない本社部門で生じた販売費及び一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益との調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。