



2020年2月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年10月10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10月10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 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 2020年2月期第2四半期の連結業績(2019年3月1日～2019年8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2四半期	1,581	1.6	195	8.3	193	12.6	129	24.0
2019年2月期第2四半期	1,555	4.6	213	57.9	220	58.0	170	53.7

(注) 包括利益 2020年2月期第2四半期 129百万円 (23.9%) 2019年2月期第2四半期 170百万円 (53.8%)

	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2四半期	3.12	3.01
2019年2月期第2四半期	4.03	3.83

(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2四半期	3,074	2,490	80.7	60.21
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2四半期 2,479百万円 2019年2月期 2,835百万円

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		0.00			
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、対前期増減率)

	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
通期	3,235	4.1	440	14.3	445	12.4	296	1.8	7.15

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

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2Q	42,407,584 株	2019年2月期	42,347,101 株
期末自己株式数	2020年2月期2Q	1,225,252 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2Q	41,485,461 株	2019年2月期2Q	42,240,020 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2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(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2四半期連結累計期間における我が国経済は、政府の経済政策を背景として、企業収益や個人消費等は緩やかな回復基調が続きました。一方で、世界経済においては、中国経済の減速や米中貿易摩擦の長期化による世界経済への影響等、先行き不透明な状況が続いております。

不動産市場においては、国土交通省発表による2019年8月の新設住宅着工戸数は76,034戸（前年比7.1%減）で、利用関係別の戸数内訳では、持家が24,027戸（前年比1.6%減）、貸家が29,255戸（前年比17.5%減）、分譲マンションが10,159戸（前年比11.1%増）、分譲一戸建住宅が12,236戸（前年比2.4%増）となりました。2019年10月に実施された消費税増税については、政府の優遇措置の公表などもあり現在のところ当社グループの業績に大きな影響は無いと考えておりますが、今後の動向については引き続き注視していく必要があります。

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2四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1,581,488千円（前年同期比1.6%増）、営業利益は195,997千円（前年同期比8.3%減）、経常利益は193,031千円（前年同期比12.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は129,440千円（前年同期比24.0%減）となりました。売上高は前年同期比で微増したものの、人件費及びシステム関連費用が増加し、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期比で減少しております。

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2四半期連結累計期間においては、金融機関向けの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継続した結果、主力サービスは堅調に推移したものの、一部の既存取引先のサービスが減少しました。また、不動産事業者向けおよび相続事業向けサービスの人件費負担が増加したことから、エスクローサービスの売上高およ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432,183千円（前年同期比0.6%減）、セグメント利益は336,347千円（前年同期比7.0%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2四半期連結累計期間においては、連結子会社の建設事業者向けサービスが堅調に推移し、BPO事業の売上高および営業利益は増加となりました。

この結果、セグメント売上は938,812千円（前年同期比2.7%増）、セグメント利益は192,030千円（前年同期比16.0%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2四半期連結累計期間においては、引き続き大都市圏で相続された事業用不動産の仕入に注力して提携税理士事務所との連携強化を図り、案件の確保に努めた結果、オークションによる決済件数は増加いたしました。一方、人材の採用・育成を推し進めることで事業基盤の強化を進めたことから人件費が増加し、不動産オークション事業の売上高および営業利益は増収減益となりました。

この結果、セグメント売上は210,492千円（前年同期比1.7%増）、セグメント利益は32,274千円（前年同期比39.7%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は2,535,962千円となり、前連結会計年度末と比較して265,841千円の減少となりました。これは主に、自己株式の取得を用途として現金及び預金が287,959千円減少したことによるものであります。固定資産は538,135千円となり、前連結会計年度末と比較して28,190千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3,074,098千円となり、前連結会計年度末と比較して294,031千円の減少となりました。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は442,174千円となり、前連結会計年度末と比較して74,020千円の増加となりました。これは主に、未払法人税等が31,045千円、未払消費税が22,049千円増加したことによるものであります。固定負債は141,526千円となり、前連結会計年度末と比較して12,120千円の減少となりました。これは主に、リース債務が6,876千円、預り敷金が5,040千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は583,701千円となり、前連結会計年度末と比較して61,899千円の増加となりました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は2,490,396千円となり、前連結会計年度末と比較して355,931千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129,440千円であった一方、自己株式の取得が353,091千円あったことによるものです。

この結果、自己資本比率は80.7%（前連結会計年度末は84.2%）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は1,823,491千円となり、前第2四半期連結会計期間末残高と比較して208,530千円の減少となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローの収入は230,066千円（前年同期は279,421千円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益193,031千円、未払消費税等の増加額22,049千円があった一方で、法人税等の支払額56,682千円があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローの支出は10,779千円（前年同期は130,568千円の支出）となりました。これは主に、預り敷金及び保証金の返還による支出5,040千円、無形固定資産の取得による支出3,929千円があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローの支出は508,145千円（前年同期は196,610千円の支出）となりました。これは主に、自己株式の取得による支出が353,091千円、配当金の支払額148,088千円があったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年2月期の連結通期業績予想につきましては、2019年4月9日公表の予想を修正いたしました。詳細は、本日（2019年10月10日）公表いたしました「2020年2月期連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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2四半期連結会計期間 (2019年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,414,100	2,126,141
売掛金	321,754	329,774
その他	68,006	82,370
貸倒引当金	2,057	2,323
流動資産合計	2,801,803	2,535,962
固定資産		
有形固定資産	120,117	109,765
無形固定資産	188,185	166,496
投資その他の資産	258,024	261,873
固定資産合計	566,326	538,135
資産合計	3,368,129	3,074,098
負債の部		
流動負債		
買掛金	105,888	104,734
未払法人税等	41,326	72,372
賞与引当金	41,102	45,236
その他	179,837	219,830
流動負債合計	368,154	442,174
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	34,371
その他	82,718	72,575
固定負債合計	153,647	141,526
負債合計	521,801	583,701
純資産の部		
株主資本		
資本金	405,586	413,600
資本剰余金	520,426	528,440
利益剰余金	1,909,790	1,891,030
自己株式	497	353,589
株主資本合計	2,835,306	2,479,482
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	37	169
その他の包括利益累計額合計	37	169
新株予約権	10,984	10,744
純資産合計	2,846,328	2,490,396
負債純資産合計	3,368,129	3,074,098

(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2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)
売上高	1,555,862	1,581,488
売上原価	780,146	828,774
売上総利益	775,715	752,714
販売費及び一般管理費	562,046	556,716
営業利益	213,668	195,997
営業外収益		
受取利息	131	131
受取賃貸料	8,520	9,084
投資事業組合運用益	4,060	-
その他	2,855	1,281
営業外収益合計	15,567	10,496
営業外費用		
支払利息	301	140
賃貸費用	7,034	8,076
投資事業組合運用損	-	4,983
その他	1,039	262
営業外費用合計	8,376	13,463
経常利益	220,860	193,031
特別利益		
負ののれん発生益	14,059	-
その他	100	-
特別利益合計	14,159	-
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	234,544	193,031
法人税、住民税及び事業税	60,274	72,247
法人税等調整額	4,051	8,657
法人税等合計	64,325	63,590
四半期純利益	170,218	129,440
親会社株主に帰属する四半期純利益	170,218	129,440

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)
四半期純利益	170,218	129,440
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	56	132
その他の包括利益合計	56	132
四半期包括利益	170,162	129,572
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	170,162	129,572
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	234,544	193,031
減価償却費	23,146	34,389
負ののれん発生益	14,059	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	27	266
賞与引当金の増減額(は減少)	2,600	4,134
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1,126	1,978
受取利息	131	131
支払利息	301	140
固定資産除却損	474	-
株式報酬費用	2,504	7,255
売上債権の増減額(は増加)	70,130	8,020
たな卸資産の増減額(は増加)	263	13,773
仕入債務の増減額(は減少)	14,836	1,153
前払費用の増減額(は増加)	15,276	14,761
未収入金の増減額(は増加)	1,261	9,320
未払金の増減額(は減少)	13,877	15,448
未払消費税等の増減額(は減少)	8,215	22,049
その他	3,473	12,996
小計	302,547	286,763
利息の受取額	128	125
利息の支払額	301	140
法人税等の支払額	22,953	56,682
営業活動によるキャッシュ・フロー	279,421	230,066
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	3,915	584
無形固定資産の取得による支出	97,585	3,929
定期預金の払戻による収入	100,600	100,000
定期預金の預入による支出	101,150	100,900
投資有価証券の取得による支出	30,000	-
投資有価証券の売却による収入	1,000	-
預り敷金及び保証金の返還による支出	276	5,040
その他	758	325
投資活動によるキャッシュ・フロー	130,568	10,779
財務活動によるキャッシュ・フロー		
借入金の返済による支出	47,334	-
自己株式の取得による支出	0	353,091
新株予約権の行使による株式の発行による収入	4,450	-
配当金の支払額	146,853	148,088
リース債務の返済による支出	6,871	6,891
その他	-	75
財務活動によるキャッシュ・フロー	196,610	508,145
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	47,758	288,859
現金及び現金同等物の期首残高	2,034,288	2,112,350
株式交換による現金及び現金同等物の増加額	45,492	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,032,022	1,823,491

(4) 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、2019年4月10日から2019年6月21日までに自己株式1,220,400株の取得を行いました。この結果、当第2四半期連結累計期間において自己株式が353,090千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が353,589千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自2018年3月1日 至2018年8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	434,729	914,244	206,887	1,555,862	-	1,555,862
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	434,729	914,244	206,887	1,555,862	-	1,555,862
セグメント利益	361,742	165,565	53,509	580,817	367,149	213,668

- (注) 1. セグメント利益の調整額 367,149千円は、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資産に関する情報

「BPO」セグメントにおいて、第1四半期連結累計期間より株式会社ネグブランを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、前連結会計年度の末日に比べ報告セグメントの資産の金額は、217,468千円増加しております。

4. 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、第1四半期連結累計期間より株式会社ネグブランを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。

当第2四半期連結累計期間(自2019年3月1日 至2019年8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	432,183	938,812	210,492	1,581,488	-	1,581,488
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	432,183	938,812	210,492	1,581,488	-	1,581,488
セグメント利益	336,347	192,030	32,274	560,652	364,654	195,997

(注)1. セグメント利益の調整額 364,654千円は、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資産に関する情報

該当事項はありません。

4. 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。