



## 2021年2月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020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 2020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. 2021年2月期第1四半期の連結業績(2020年3月1日～2020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	%
2021年2月期第1四半期	868	5.6	177	65.3	178	65.6	114	54.9
2020年2月期第1四半期	822	9.2	107	3.2	108	2.2	74	18.9

(注) 包括利益 2021年2月期第1四半期 114百万円 (54.4%) 2020年2月期第1四半期 74百万円 (18.9%)

	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
2021年2月期第1四半期	2.81	2.76
2020年2月期第1四半期	1.77	1.71

#### (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
2021年2月期第1四半期	3,127	2,475	78.8	61.03
2020年2月期	3,311	2,665	80.2	64.29

(参考) 自己資本 2021年2月期第1四半期 2,465百万円 2020年2月期 2,654百万円

### 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
2020年2月期		0.00		3.50	3.50
2021年2月期					
2021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. 2021年2月期の連結業績予想(2020年3月1日～2021年2月28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)	1,598	1.1	192	1.7	192	0.5	126	2.0	3.14
通期	3,482	8.7	489	12.8	490	10.7	323	12.6	8.00

(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)	2021年2月期1Q	42,521,884 株	2020年2月期	42,521,884 株
期末自己株式数	2021年2月期1Q	2,129,535 株	2020年2月期	1,226,852 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年2月期1Q	40,812,571 株	2020年2月期1Q	41,808,583 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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当たっての注意事項等については、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(2020年3月1日～2020年5月31日)における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の世界的な感染拡大に伴い、国内外における移動の制限や生産活動の停止、および不要不急の外出自粛、サービス業の休業・営業時間短縮など、経済活動が大幅に制限され景気は急速に悪化、消費や生産、雇用情勢は極めて厳しい状況で推移いたしました。

このような状況下、当社グループは、政府や自治体による新型コロナウイルス感染症の拡大防止に関わる要請に応じ、テレワークや時差出勤などを積極的に取り入れながら、社内外への感染防止と従業員の健康と安全の確保を図りながら、クライアントのニーズに応えるべく企業活動を続けてまいりました。

また、今後のさらなるデジタルトランスフォーメーション(以下「DX」)化への対応が求められる不動産流通関連マーケットにおいて、非対面サービスへのニーズの高まりも予想されており、当社グループでは、これまで先行して取り組んできた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注力し、企業価値の向上に努めました。

当第1四半期連結累計期間の事業活動においては、エスクローサービス事業の登記オペレーションサービスが堅調に推移したほか、引き続き好調な不動産オークション事業が牽引いたしました。また販管費の圧縮にも積極的に取り組んだ結果、連結売上高および連結営業利益は前年同期比で増収増益となりました。

以上の結果、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868,325千円(前年同期比5.6%増)、営業利益は177,492千円(前年同期比65.3%増)、経常利益は178,888千円(前年同期比65.6%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は114,687千円(前年同期比54.9%増)となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間において、新型コロナウイルス感染症拡大に伴った経済活動の停滞による当社グループの業績への影響は軽微となりました。しかしながら、今後、コロナショックからの回復に遅れが生じ、景気のマイナス成長が長期間に及ぶことになれば、当社グループの業績に与える影響として第2四半期以降に顕在化する可能性があります。

一方で、キャッシュレス化の急速な進展、ビッグデータ活用によるデジタル革新など社会環境が大きく変化し、金融機関をはじめとする様々な業界で、人を介さない非対面チャネルでの対応が多く取引で技術的に可能となっております。当社グループが提供するサービスがこうした新たな環境に適応し、アフターコロナにおけるクライアントのDXニーズを満たせるよう取り組んでまいります。

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の提供を通じて、業務の効率化を提案しております。また株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託での信託サービス、相続手続き代行サービス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、住宅ローン事務手続きに係るトランザクションの増加に伴い、登記オペレーションサービスのシステム利用件数が増加いたしました。

また、非対面決済サービス「H'OURS(アワーズ)」についても前年と比較して利用件数が増加いたしました。今後も大手取引先によるH'OURSを活用したキャッシュレスサービス導入開始等に伴う受注拡大が見込まれております。

信託事業においても、不動産売買代金信託等の新規取引が寄与し信託報酬が増加いたしました。また、相続手続き代行サービスについては、地方銀行からの受注が堅調に推移したことで、前年実績を上回る結果となりました。

以上の結果、セグメント売上高は249,532千円(前年同期比14.1%増)、セグメント利益は197,192千円(前年同期比13.6%増)となりました。

### (BPO事業)

BPO事業においては、金融機関における住宅ローン融資に係る事務の請負をはじめとした、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、金融機関向けサービスにおいて、低採算案件の見直しに伴い取扱件数が減少いたしました。

以上の結果、セグメント売上高は489,025千円(前年同期比1.8%減)、セグメント利益は101,998千円(前年同期比0.5%減)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、取引価格については入札方式を採用することによって、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、相続不動産の売却ニーズの高まりから、提携税理士事務所から持ち込まれる相談案件数が増加し、オークションによる1件あたりの成約価格も上昇いたしました。

以上の結果、セグメント売上高は129,766千円(前年同期比22.7%増)、セグメント利益は42,621千円(前年同期比67.1%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は2,548,338千円となり、前連結会計年度末と比較して147,710千円の減少となりました。これは主に、現金及び預金が54,127千円、売掛金が105,482千円減少したことによるものです。固定資産は578,706千円となり、前連結会計年度末と比較して36,741千円の減少となりました。

以上の結果、総資産は3,127,044千円となり、前連結会計年度末と比較して184,451千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522,585千円となり、前連結会計年度末と比較して12,237千円の増加となりました。これは主に、買掛金が44,198千円減少した一方、未払消費税等が49,339千円増加したことによるものであります。固定負債は129,004千円となり、前連結会計年度末と比較して6,914千円の減少となりました。

以上の結果、負債合計は651,590千円となり、前連結会計年度末と比較して5,323千円の増加となりました。

(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2,475,454千円となり、前連結会計年度末と比較して189,774千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114,687千円であった一方、自己株式の取得が159,569千円、剰余金の配当が144,532千円あったことによるものです。

以上の結果、自己資本比率は78.8%(前連結会計年度末は80.2%)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、2020年4月9日の「2020年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」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 (2020年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,235,059	2,180,932
売掛金	371,978	266,495
その他	90,812	102,436
貸倒引当金	△1,802	△1,525
流動資産合計	2,696,048	2,548,338
固定資産		
有形固定資産	101,121	96,324
無形固定資産	144,006	134,611
投資その他の資産	370,319	347,770
固定資産合計	615,447	578,706
資産合計	3,311,495	3,127,044
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	114,560	70,361
未払法人税等	103,144	90,360
賞与引当金	50,316	27,558
その他	242,326	334,305
流動負債合計	510,348	522,585
固定負債		
資産除去債務	34,622	34,622
退職給付に係る負債	35,976	35,890
その他	65,319	58,491
固定負債合計	135,918	129,004
負債合計	646,266	651,590
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	422,379	422,379
資本剰余金	537,219	537,219
利益剰余金	2,048,518	2,018,672
自己株式	△353,589	△513,158
株主資本合計	2,654,528	2,465,113
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	296	△63
その他の包括利益累計額合計	296	△63
新株予約権	10,404	10,404
純資産合計	2,665,229	2,475,454
負債純資産合計	3,311,495	3,127,044

(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 2019年3月1日 至 2019年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)
売上高	822,221	868,325
売上原価	432,528	448,103
売上総利益	389,693	420,221
販売費及び一般管理費	282,325	242,729
営業利益	107,367	177,492
営業外収益		
受取利息	61	4
受取賃貸料	4,767	3,780
その他	330	1,595
営業外収益合計	5,159	5,379
営業外費用		
支払利息	73	46
賃貸費用	4,268	3,331
その他	177	606
営業外費用合計	4,520	3,983
経常利益	108,006	178,888
税金等調整前四半期純利益	108,006	178,888
法人税、住民税及び事業税	32,388	46,642
法人税等調整額	1,557	17,559
法人税等合計	33,945	64,201
四半期純利益	74,061	114,687
親会社株主に帰属する四半期純利益	74,061	114,687

(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 2019年3月1日 至 2019年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)
四半期純利益	74,061	114,687
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5	△360
その他の包括利益合計	5	△360
四半期包括利益	74,066	114,327
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	74,066	114,327
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、2020年4月16日開催の取締役会決議に基づき、自己株式840,400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159,569千円増加し、当第1四半期連結会計期間末において自己株式が513,158千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 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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2020年3月1日 至 2020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	249,532	489,025	129,766	868,325	—	868,325
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	249,532	489,025	129,766	868,325	—	868,325
セグメント利益	197,192	101,998	42,621	341,812	△164,319	177,492

(注) 1. セグメント利益の調整額△164,319千円は、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。