

FY2024 1Q

# 2024年2月期（第1四半期） 決算説明資料

証券コード 6093

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン

2023年7月7日

# 総括

1

第1四半期  
実績

連結売上高

**1,036百万円**  
(前期比：+18.6%)

連結営業利益

**106百万円**  
(前期比：▲33.9%)

- ◆連結子会社の株式会社サムポローニアの新規連結の寄与、不動産取引の非対面決済サービス「H'OURS（アワーズ）」の利用件数の増加・採算管理強化等により増収
- ◆住宅ローン関連サービスにおいて市場シェア拡大を目的とした提供価格の見直しや、株式会社サムポローニアの本格稼働に向けた継続投資により減益

2

トピックス

3月7日

## GOGEN株式会社との業務提携

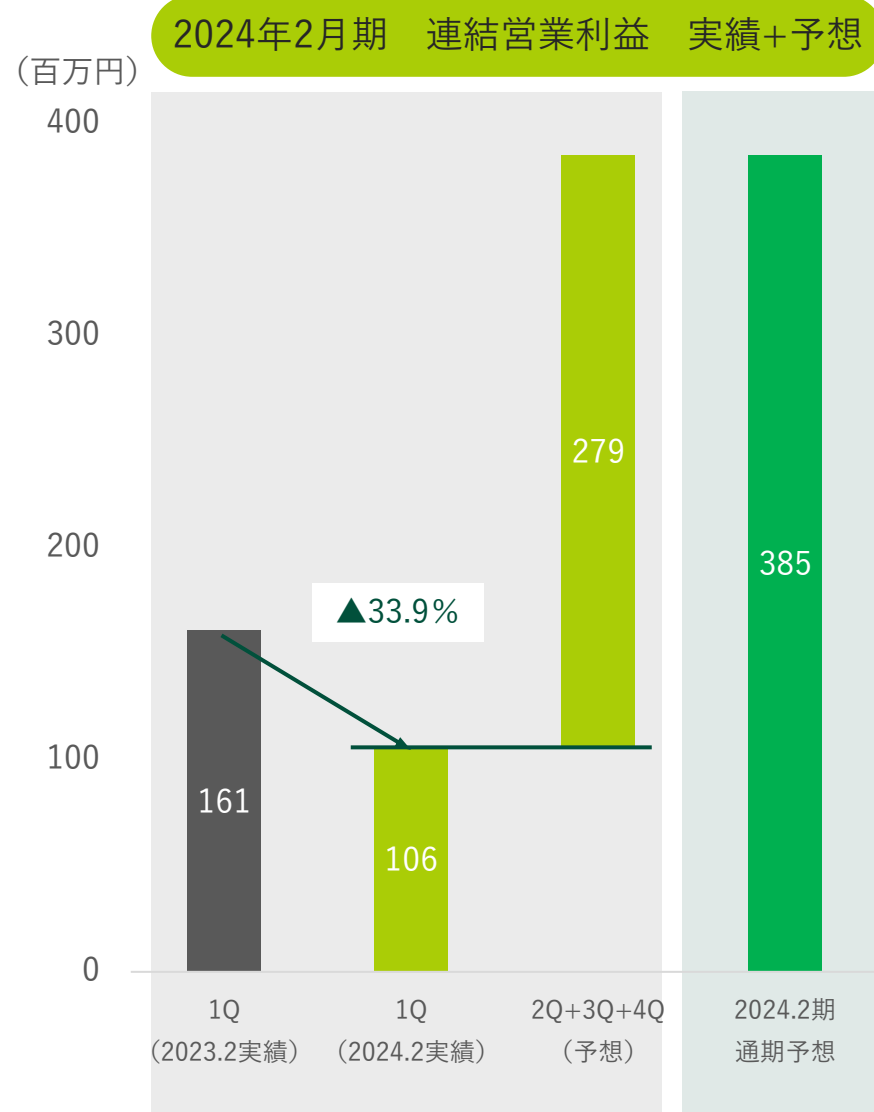
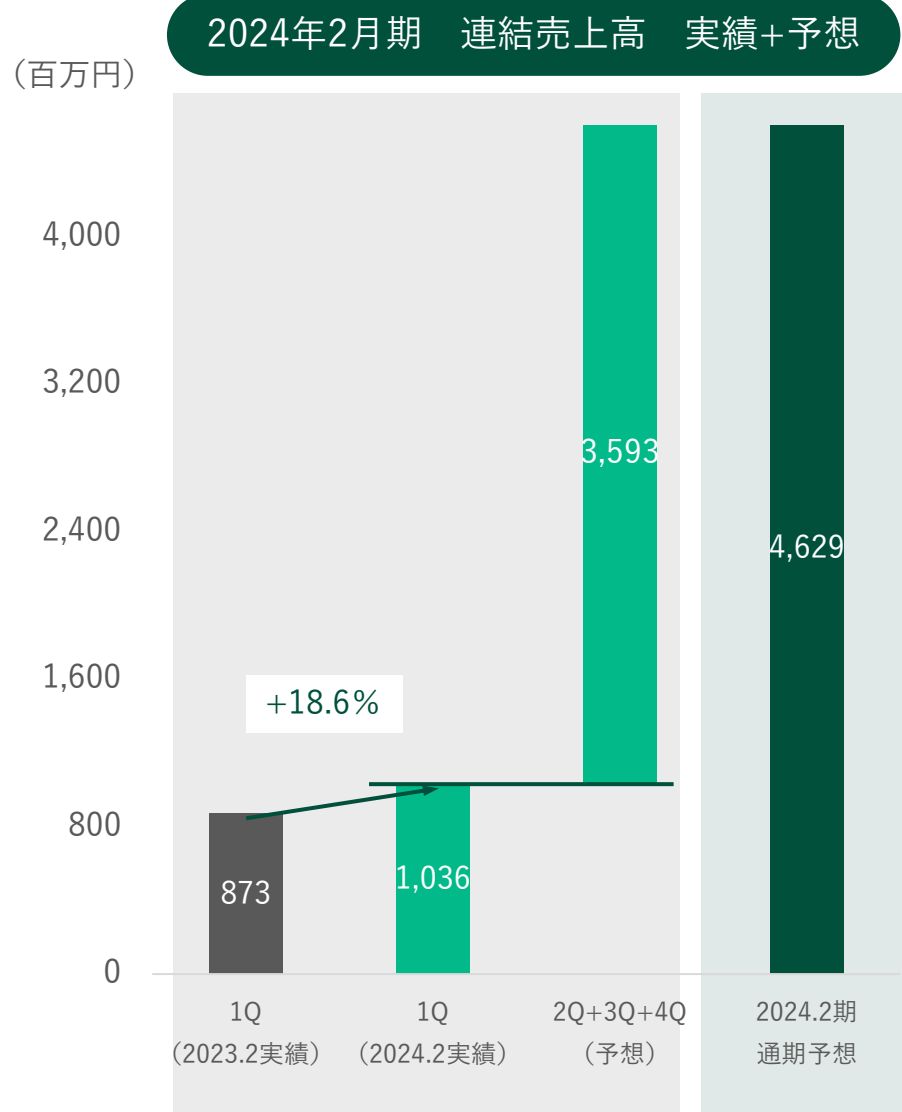
キャッシュレス・非対面決済サービス「H'OURS」を提供する当社と、不動産売買に特化した電子契約サービス「Release」の開発・提供等を展開するGOGEN株式会社は、双方のサービスとナレッジを組み合わせ、不動産取引業務の高度化に対する両社の提供価値を更に高めるための業務提携を開始

4月10日

## エスクロー・エージェント・ジャパン信託と三井住友信託銀行による「相続不動産の名義変更サービス」提供開始

相続不動産の名義変更に関する悩みをお持ちの三井住友信託銀行のお客さまやその相続人の方へEAJ信託の「相続不動産の名義変更サービス」をご紹介する業務を開始

# 2024年2月期1Q 決算サマリー



1Q決算

**【連結売上高】**  
**1,036百万円**  
 (前期比+18.6%)  
 通期予想進捗率 22.3%

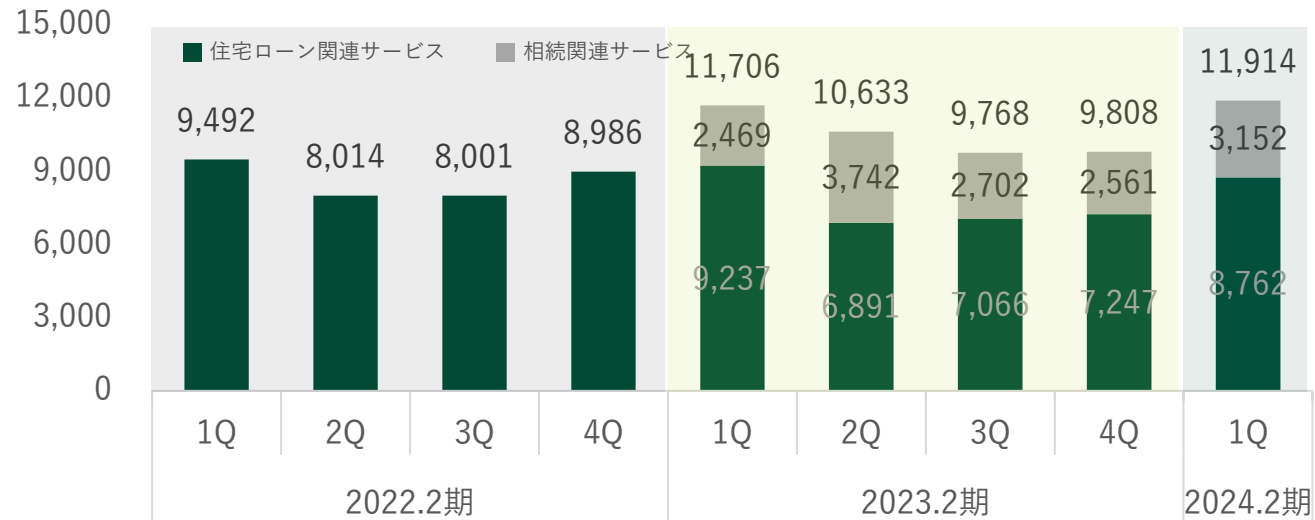
**【連結営業利益】**  
**106百万円**  
 (前期比▲33.9%)  
 通期予想進捗率 27.5%

# 顧客セグメント別の概要\_金融機関向け

前年同期比

(百万円)	24.2期1Q	23.2期1Q	前年同期比
売上高	437	511	▲14.4%
営業利益	210	277	▲24.0%
営業利益率	48.2%	54.3%	▲6.1pt

金融機関向け業務系システム「EPS/OPS」の利用件数 (件)



## EAJ Platform System



### 市況

- 住宅ローン市場は住宅取得ニーズは高いものの住宅価格の上昇等を受け足元ではやや鈍化

### 業績

- 相続関連サービスの受託件数は堅調に推移

### 施策

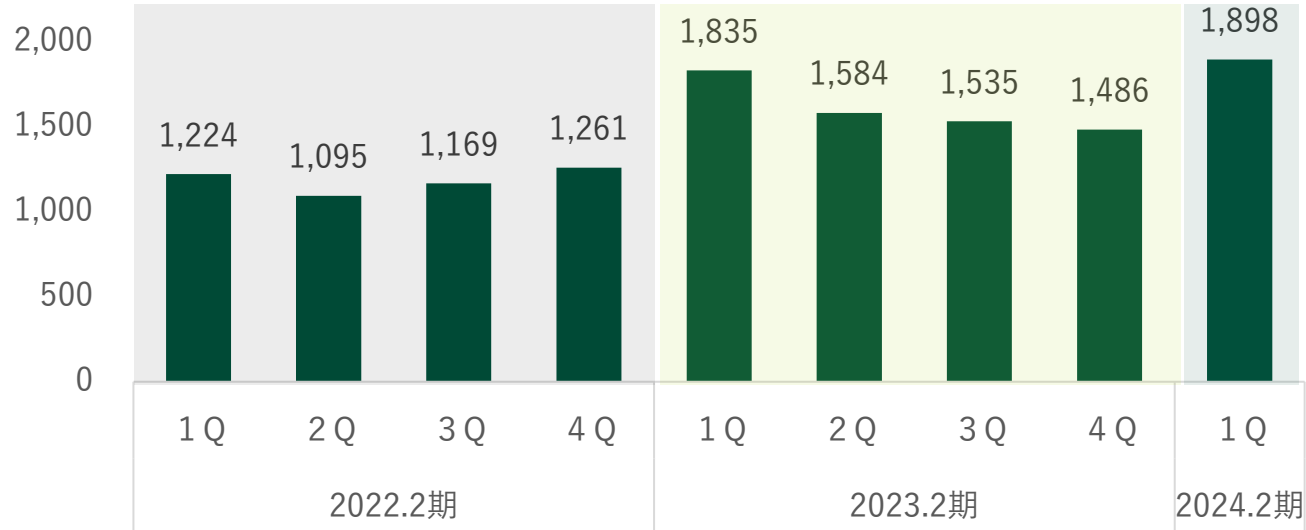
- 既存受託先の業務領域の拡大
- 大手銀行との連携による相続関連サービスの販路拡大

# 顧客セグメント別の概要\_不動産事業者向け

## 前年同期比

(百万円)	24.2期1Q	23.2期1Q	前年同期比
売上高	100	78	+28.6%
営業利益	5	▲8	—
営業利益率	5.9%	—	—

キャッシュレス・非対面決済サービス「H'OURS」の利用件数 (件)



## H'OURS®

**手付金の預かり** 業務効率 CS向上  
手付金を信託口座に預ける場合。※売買代金等も預かります。

買主様 **現金授受の削減** 売主様

**日程調整困難** 業務効率 CS向上  
売主様・買主様が多忙なため、日程調整が困難な場合。

買主様 **日程調整が不要** 売主様

### 市況

- IT重説の解禁やマイナンバーカードでの本人確認などキャッシュレス・非対面化の需要が拡大

### 業績

- 大手流通事業者を中心とした受託件数の安定推移
- H'OURS利用件数の増加に加え、採算管理の徹底を行った結果、黒字化の実現

### 施策

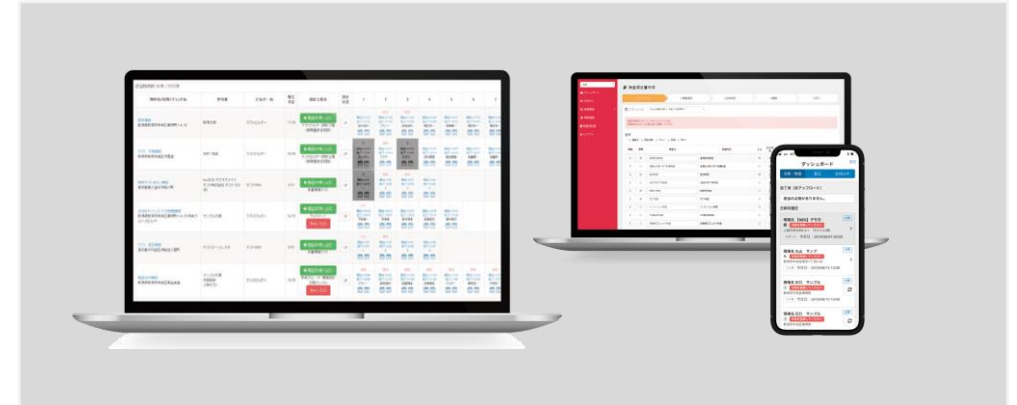
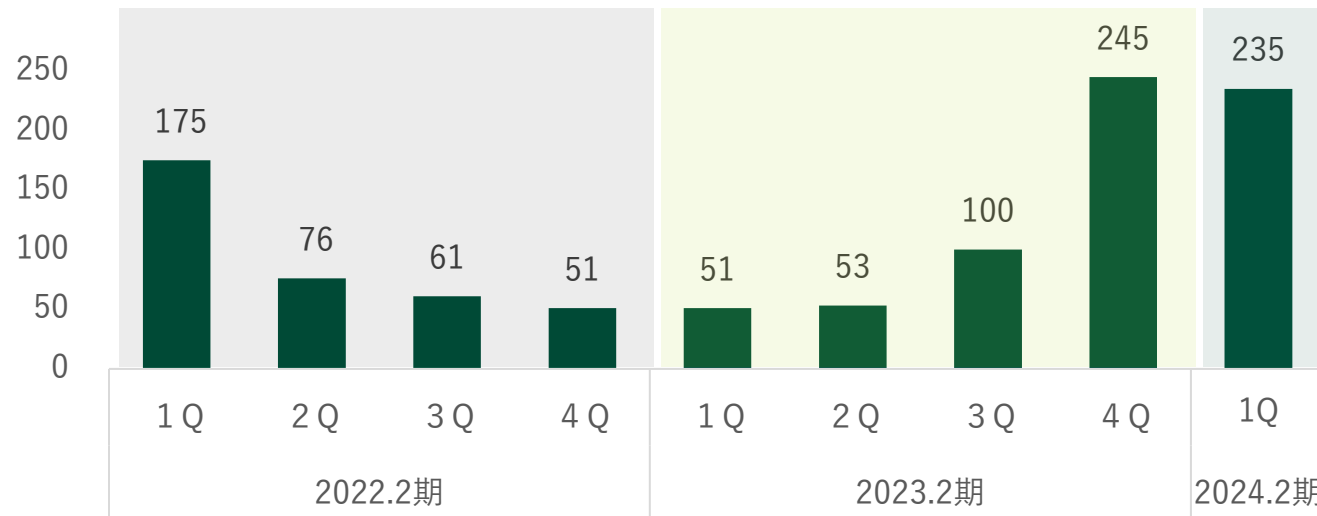
- 大手流通事業者を中心とした新規契約の推進
- 大量業務処理の標準化・堅確化のためのシステム改修、投資の継続
- 不動産評価の業務拡充に向けて、クラウドサービス事業者とのアライアンスへの取組

# 顧客セグメント別の概要\_建築事業者向け

前年同期比			
(百万円)	24.2期1Q	23.2期1Q	前年同期比
売上高	164	136※	+20.7%
営業利益	36	39※	▲7.5%
営業利益率	22.2%	29.0%	▲6.8pt

※組織変更のため23.2期1Qの数字につき、修正しております

建築事業者向け業務管理サービス「ARCHITECT RAIL」の利用件数（戸）



## 市況

- 資材価格の高騰、建築現場の人手不足により新設着工戸数は鈍化
- 設計、各種申請サポート等の建築関連業務の合理化ニーズは増加傾向

## 業績

- 「ARCHITECT RAIL」利用件数は堅調に推移
- 提供サービスの受注増加のため増収、これに伴う外注費増加、業容拡大への人財投資等により減益

## 施策

- 「ARCHITECT RAIL」の全国展開に向けた取組
- クラウドサービス事業者との業務提携によるサービスの拡大
- AIシステムを利用した管理（図面不整合・現場写真チェック等）によるサービス品質向上

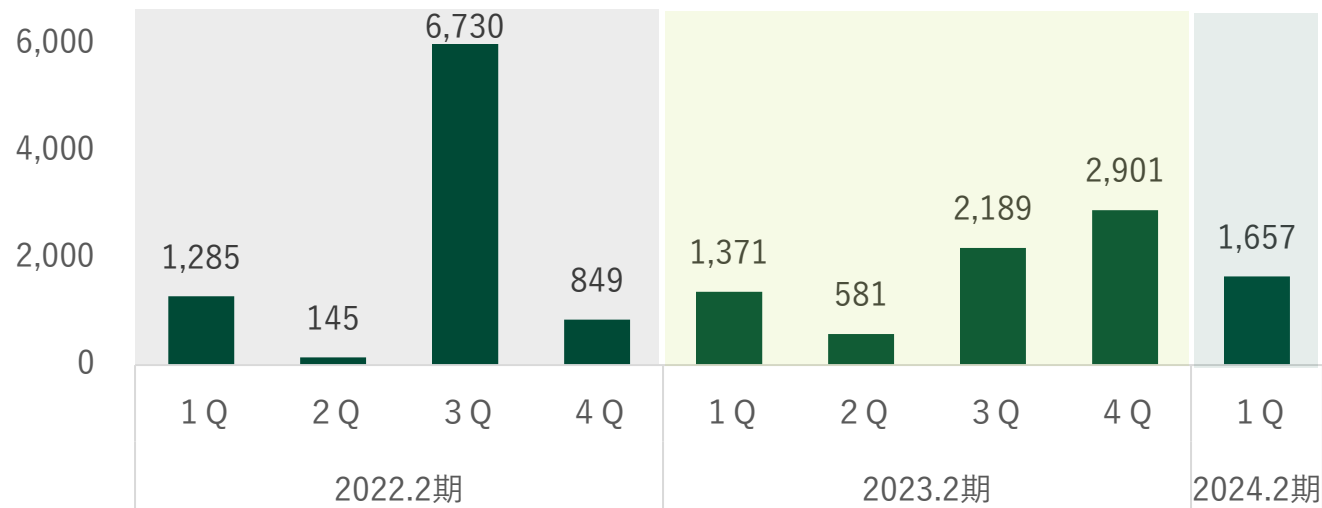
# 顧客セグメント別の概要\_士業専門家向け

前年同期比

(百万円)	24.2期1Q	23.2期1Q	前年同期比
売上高	342(199)※	139	+145.9%
営業利益	33(▲9)※	47	▲30.0%
営業利益率	9.7%	34.2%	▲24.5pt

※()内の数字はサムポローニア分

「不動産オークション」の取扱総額 (百万円)



不動産オークション

SUM PAULO  
サムポローニア



市況

- ・ 士業専門家の業務効率化ニーズの高まり
- ・ 新型コロナ禍から平時への移行が進展したことによる、対面での相続関連相談の増加

業績

- ・ 不動産オークション：新規案件の獲得は堅調
- ・ サムポローニア：事業開始にむけた先行投資でコスト先行

施策

- 【不動産オークション】
- ・ 税理士との連携強化による案件ストックの確保
- 【サムポローニア】
- ・ 「サムポローニア9」と「EPS(EAJ Platform System)」との連携による新サービスの開発
- ・ 「サムポロトラスト for eKYC」による非対面本人確認業務・完全オンライン申請支援サービス拡大

Appendix.

# 添付資料



私たちは、














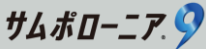
# 不動産に関する手続きと決済の DX（Digital Transformation）化をサポートする会社です

住宅建築から不動産売買、住宅ローンなどのバックオフィス業務の支援を行っており  
高セキュリティの**オペレーションセンター**を活用した大量案件の集中処理を実現  
専門的な不動産の手続きと決済に最適な**クラウドサービス**を提供することで  
従来のアナログな業務処理体制の**デジタル化**をサポート

**オンリーワン**な独自のビジネスモデルを展開

# 事業内容とビジネスモデル

不動産のライフサイクルに沿った4つの分野で事業展開

	建てる	買う	借りる	渡す
	 住宅建築	 不動産売買	 住宅ローン	 相続
主な顧客	 建築事業者	 不動産事業者	 金融機関	  不動産事業者・金融機関
主なサービス	<b>【住宅建築サポート】</b> 建築の申請から各種申請用図面、 検査・アフターまでトータルサポート 	<b>【非対面決済サービス】</b> 信託口座を用いたキャッシュレス ・非対面の不動産決済サービス 	<b>【バックオフィス業務支援】</b> 住宅ローン手続きに関わる バックオフィス業務支援 	<b>【相続関連サービス】</b> 相続人の確認や、入院時等の 身元保証などの終活サポート <b>【不動産オークション】</b> 相続関わる不動産売買 支援サービス
	<b>【士業専門家の高度化支援】</b> 経営支援・業務支援・DX化支援		 	不動産・商業登記申請支援クラウドサービス、 マイナンバーカードを利用した本人確認 “サムポロトラスト for eKYC”を提供

# 会社概要

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン

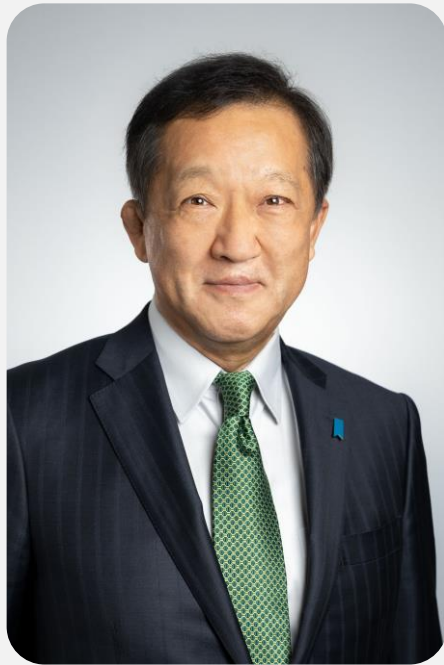
会社名	株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン
代表者	代表取締役会長 本間 英明 代表取締役社長 成宮 正一郎
設立	2007年4月
本社所在地	東京都千代田区大手町2-2-1 新大手町ビル4階
資本金	670百万円（2023年2月末日現在）
事業内容	<b>【BPOサービス事業】</b> 不動産関連事業者向けの業務受託・人材派遣等 （金融機関・不動産事業者・建築事業者・士業専門家向け）  <b>【エスクローサービス事業】</b> 情報システム提供を含む各種支援サービス （金融機関・不動産事業者・建築事業者・士業専門家向け）
グループ会社	株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託 株式会社中央グループ 株式会社サムポローニア

# 沿革

2007年4月	東京都中央区日本橋において株式会社エスクロー・エージェント・ジャパンを設立
2008年1月	株式会社マザーズエスクローを吸収合併
2014年3月	東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場
2014年5月	東京都中央区に連結子会社株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン・トラスト（現 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託）を設立
2014年8月	株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託が管理型信託業及び事務代行業を開始
2016年2月	東京証券取引所本則市場第二部へ市場変更
2016年6月	東京証券取引所本則市場第一部に指定 東京都千代田区大手町に本社を移転
2017年9月	株式会社中央グループを株式取得により子会社化
2018年4月	株式会社ネグプランを株式交換により子会社化
2019年2月	株式会社中央グループが株式会社ネグプランを吸収合併
2022年4月	東京証券取引所プライム市場に移行
2022年6月	東京都千代田区に連結子会社株式会社サムポローニアを設立
2022年10月	株式会社サムポローニアが登記情報サービス事業を開始
2023年10月	東京証券取引所スタンダード市場へ移行（予定）

# 役員紹介（取締役・監査役）

## 取締役 7名



代表取締役 会長  
本間 英明



代表取締役 社長  
成宮 正一郎

※2022年2月期より、代表取締役 2名体制へ移行  
2021年2月18日付リリース「代表取締役の異動（追加選定）及び役付取締役の異動に関するお知らせ」ご参照



取締役 副会長  
喜澤 弘幸



取締役  
太田 昌景

## 社外取締役 3名

※3名は、いずれも独立役員  
の要件を満たす



社外取締役  
臺 祐二



社外取締役  
加川 明彦



社外取締役  
丸尾 浩一

## 監査役 3名



常勤監査役  
小埜 寺 哲雄



社外監査役  
山本 隆



社外監査役  
野口 正敏

# グループ会社

## 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託

設立	2014年5月
本社所在地	東京都千代田区大手町2-2-1 新大手町ビル4階
資本金	100百万円
事業内容	信託事業・不動産事業

## 株式会社中央グループ

設立	2017年7月（創業1985年11月）
本社所在地	新潟県新潟市中央区美咲町1-4-15
資本金	10百万円
事業内容	【技術・専門サービス事業】 測量開発設計、建築設計監理 【建築事業者サポート事業】 図面・申請書類作成、設計サポート、施工建築物点検・調査報告書作成等 【資格者支援サービス事業】 資格者支援、経理事務代行

## 株式会社サムポローニア

設立	2022年6月
本社所在地	東京都千代田区大手町2-2-1 新大手町ビル4階
資本金	10百万円
事業内容	サムポローニアシリーズの開発・提供 登記ファイリングシステムの開発・提供 企業信用調査支援システムの開発・提供 その他システムの受託開発など