



2025年2月期 第2四半期(中間期)決算短信(日本基準)(連結)

2024年10月15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 <https://www.ea-j.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 成宮 正一郎

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理本部担当 (氏名) 太田 昌景

TEL 03-6703-0500

半期報告書提出予定日 2024年10月15日

配当支払開始予定日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年2月期第2四半期(中間期)の連結業績(2024年3月1日～2024年8月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年2月期中間期	2,374	17.7	326	54.4	330	59.4	230	76.0
2024年2月期中間期	2,017	23.8	211	1.8	207	0.0	131	1.1

(注) 包括利益 2025年2月期中間期 233百万円 (85.1%) 2024年2月期中間期 126百万円 (5.3%)

	1株当たり中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年2月期中間期	5.29	
2024年2月期中間期	3.00	

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年2月期中間期	4,534	3,437	75.8
2024年2月期	4,447	3,465	77.9

(参考) 自己資本 2025年2月期中間期 3,437百万円 2024年2月期 3,465百万円

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
2024年2月期		0.00		6.00	6.00
2025年2月期					
2025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. 2025年2月期の連結業績予想(2024年3月1日～2025年2月28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	4,786	15.7	404	11.2	411	9.9	276	7.6	6.35

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

連結業績予想の修正については、本日(2024年10月15日)公表いたしました「2025年2月期通期の連結業績予想の修正及び通期個別業績予想に関するお知らせ」をご参照ください。

注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無

新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(2) 中間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)

2025年2月期中間期	45,950,238 株	2024年2月期	45,950,238 株
期末自己株式数	2,318,001 株	2024年2月期	2,317,601 株
期中平均株式数(中間期)	43,632,437 株	2024年2月期中間期	43,639,959 株

2025年2月期中間期

2,318,001 株

2024年2月期

2,317,601 株

期中平均株式数(中間期)

2025年2月期中間期

43,632,437 株

2024年2月期中間期

43,639,959 株

第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

○添付資料の目次

1. 当中間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. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	
中間連結会計期間	5
中間連結包括利益計算書	
中間連結会計期間	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間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
(会計方針の変更)	8
(中間連結貸借対照表に関する注記)	8
(中間連結損益計算書に関する注記)	8
(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(重要な後発事象)	9

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間(2024年3月1日～2024年8月31日)におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が進み、各種政策効果と相まって、景気は緩やかな回復基調で推移しましたが、物価上昇や海外情勢、金融資本市場の変動等が経済に与える影響に十分注意する必要があります。不動産市場については、全国住宅地の価格の上昇等はあるものの、住宅取得の支援制度の充実、金融緩和政策の維持、及びテレワークの普及等により住宅取得ニーズは高い状況が続いております。

このような事業環境の中、当中間連結会計期間においては、金融機関の積極的な住宅ローンの取り組みを受け金融ソリューション事業の各種サービス利用件数が引き続き好調に推移いたしました。また、不動産ソリューション事業においても不動産取引の非対面決済サービス「H'OURS(アワーズ)」の利用件数及び不動産調査・評価サービスの受注も増加いたしました。

以上の結果、当中間連結会計期間における当社グループの業績は、売上高は2,374,106千円(前年同期比17.7%増)、営業利益は326,217千円(前年同期比54.4%増)、経常利益は330,257千円(前年同期比59.4%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は230,824千円(前年同期比76.0%増)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。

(金融ソリューション事業)

金融ソリューション事業においては、主に金融機関に対し、住宅ローンに係る事務及び相続手続きの利便性、安全性及び業務の効率化に寄与する各種サービスを提供しております。取引関係者に対し不動産取引に係る受発注管理、進捗管理及び品質管理等に資するクラウドシステム「EPS(EAJ Platform System)」を通じてサービスを提供しております。また、連結子会社の株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託における信託サービス、相続手続き代行サービスでは決済の安全性確保、財産保全等のニーズに対応しております。

当中間連結会計期間においては、主に金融機関の住宅ローン取扱件数が好調であったことに伴う各種サービス利用件数の増加により増益となりました。

以上の結果、セグメント売上高は1,082,322千円(前年同期比22.3%増)、セグメント利益は516,274千円(前年同期比27.2%増)となりました。

(不動産ソリューション事業)

不動産ソリューション事業においては、主に不動産事業者に対し、不動産取引の非対面決済サービス「H'OURS」を提供する等取引の利便性、安全性及び業務の効率化のための各種サービスを提供しております。また、連結子会社の株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託では、主に税理士等の士業からの相談に応じ、不動産の調査から取引決済まで安全性の高い不動産オークション取引の機会を提供しております。

当中間連結会計期間においては、「H'OURS(アワーズ)」の利用件数は引き続き好調に推移いたしました。また、不動産オークション取引の決済件数も増加いたしました。他方、「H'OURS(アワーズ)」にて利用するクラウドシステムにつき新システムへの移行を行い、移行に伴う費用が発生したため、セグメント利益は赤字となりました。当該費用は移行に伴う一時的なものであります。

以上の結果、セグメント売上高は404,178千円(前年同期比34.3%増)、セグメント損失は24,798千円(前年同期は17,552千円のセグメント利益)となりました。

(建築ソリューション事業)

建築ソリューション事業においては、主に建築事業者に対し、現場管理及び建築確認・申請業務等の利便性、安全性及び業務の効率化に寄与する各種サービスを提供しております。連結子会社の株式会社中央グループでは、建築事業者に対し建築の申請から各種申請用図面の作成、検査・アフターフォローまでワンストップでトータルサポートを行う住宅建築支援ツール「ARCHITECT RAIL(アーキテクト・レール)」の提供を行うとともに、測量、建築設計等の専門サービスを提供しております。

当中間連結会計期間においては、建築事業者からの敷地調査業務の受託件数、及び設計サポートサービスが堅調に推移した一方、コスト面においては、商品の仕入、外注費等が増加いたしました。

以上の結果、セグメント売上高は435,767千円(前年同期比4.2%増)、セグメント利益は53,291千円(前年同期比3.7%減)となりました。

(土業ソリューション事業)

土業ソリューション事業においては、主に不動産取引に関わる土業に対し、業務の利便性、安全性及び業務の効率化のための各種サービスを提供しております。連結子会社の株式会社サムポローニアでは、主に登記申請に関連する分野において、オンライン申請機能や情報管理機能など多様な機能を有する「サムポローニアシリーズ」を通じて、土業へサービスを提供しております。また、マイナンバーカードを利用した本人確認及び電子署名を可能とする「サムポロトラスト」を提供しております。

当中間連結会計期間においては、他社製品の提供終了により当社グループの主力商品への移行が進み、主力商品であるサムポローニアシリーズ関連の売上が堅調に推移いたしました。

以上の結果、セグメント売上高は447,830千円(前年同期比9.9%増)、セグメント利益は72,005千円(前年同期比280.3%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間連結会計期間末における流動資産は3,448,689千円となり、前連結会計年度末と比較して5,469千円の減少となりました。固定資産は1,085,549千円となり、前連結会計年度末と比較して91,921千円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が45,269千円、無形固定資産が45,738千円増加したことによるものであります。

以上の結果、総資産は4,534,239千円となり、前連結会計年度末と比較して86,451千円の増加となりました。

(負債)

当中間連結会計期間末における流動負債は969,620千円となり、前連結会計年度末と比較して78,878千円の増加となりました。これは主に、買掛金が44,783千円増加したこと等によるものであります。固定負債は126,651千円となり、前連結会計年度末と比較して35,580千円の増加となりました。

以上の結果、負債合計は1,096,272千円となり、前連結会計年度末と比較して114,459千円の増加となりました。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産合計は3,437,966千円となり、前連結会計年度末と比較して28,007千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中間純利益が230,824千円であった一方、剰余金の配当が261,795千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75.8%(前連結会計年度末は77.9%)となりました。

③キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末より42,817千円減少し、2,666,363千円となりました。

(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343,494千円(前年同期は218,944千円の収入)となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益330,257千円、減価償却費94,685千円があった一方で、法人税等の支払額79,668千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113,277千円(前年同期は60,504千円の支出)となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出108,653千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273,898千円(前年同期は178,806千円の支出)となりました。これは主に、配当金の支払額261,722千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

当中間連結会計期間の業績を踏まえ2024年4月5日公表の通期連結業績予想を上方修正いたしました。また、2025年2月期の個別業績につきまして、前期実績値との間に差異が生じる見込みとなりました。

詳細につきましては、本日別途開示の「2025年2月期通期の連結業績予想の修正及び個別業績の前期実績値との差異に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (2024年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,809,180	2,766,363
売掛金	617,544	644,785
その他	173,504	165,971
貸倒引当金	△146,069	△128,430
流動資産合計	3,454,158	3,448,689
固定資産		
有形固定資産	129,638	174,908
無形固定資産	464,484	510,223
投資その他の資産	399,505	400,417
固定資産合計	993,628	1,085,549
資産合計	4,447,787	4,534,239
負債の部		
流動負債		
買掛金	108,901	153,684
未払法人税等	100,226	126,956
賞与引当金	97,605	91,710
その他	584,008	597,269
流動負債合計	890,742	969,620
固定負債		
資産除去債務	41,504	41,504
その他	49,566	85,147
固定負債合計	91,071	126,651
負債合計	981,813	1,096,272
純資産の部		
株主資本		
資本金	676,677	676,677
資本剰余金	791,517	791,517
利益剰余金	2,544,510	2,513,538
自己株式	△548,271	△548,271
株主資本合計	3,464,433	3,433,462
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,833	4,508
為替換算調整勘定	△1,293	△4
その他の包括利益累計額合計	1,540	4,504
純資産合計	3,465,974	3,437,966
負債純資産合計	4,447,787	4,534,239

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
売上高	2,017,100	2,374,106
売上原価	1,072,578	1,253,891
売上総利益	944,521	1,120,215
販売費及び一般管理費	733,245	793,997
営業利益	211,275	326,217
営業外収益		
受取利息	87	204
受取賃貸料	19,536	20,314
保険返戻金	—	6,873
雑収入	662	1,364
その他	350	520
営業外収益合計	20,636	29,278
営業外費用		
支払利息	263	1,354
賃貸費用	20,245	17,165
投資事業組合運用損	3,344	6,654
その他	823	65
営業外費用合計	24,677	25,239
経常利益	207,235	330,257
税金等調整前中間純利益	207,235	330,257
法人税、住民税及び事業税	66,552	113,300
法人税等調整額	9,566	△13,867
法人税等合計	76,118	99,432
中間純利益	131,116	230,824
親会社株主に帰属する中間純利益	131,116	230,824

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
中間純利益	131,116	230,824
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4,830	1,675
為替換算調整勘定	—	1,288
その他の包括利益合計	△4,830	2,963
中間包括利益	126,285	233,788
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	126,285	233,788
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	207,235	330,257
減価償却費	90,331	94,685
のれん償却額	3,299	3,299
株式報酬費用	14,244	314
受取利息	△87	△204
支払利息	263	1,354
投資事業組合運用損益(△は益)	3,344	6,654
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△18,582	△17,639
売上債権の増減額(△は増加)	45,634	△26,836
仕入債務の増減額(△は減少)	△33,579	44,755
前払費用の増減額(△は増加)	△39,004	△17,347
未収入金の増減額(△は増加)	6,911	5,083
未払金の増減額(△は減少)	△22,063	△14,664
未払消費税等の増減額(△は減少)	13,212	△20,796
その他	26,149	35,394
小計	297,310	424,311
利息の受取額	85	205
利息の支払額	△263	△1,354
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△78,186	△79,668
営業活動によるキャッシュ・フロー	218,944	343,494
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	△10,943	△6,641
無形固定資産の取得による支出	△43,140	△108,653
投資事業組合からの分配による収入	—	3,500
その他	△6,421	△1,481
投資活動によるキャッシュ・フロー	△60,504	△113,277
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△174,497	△261,722
リース債務の返済による支出	△4,309	△12,175
財務活動によるキャッシュ・フロー	△178,806	△273,898
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	864
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△20,366	△42,817
現金及び現金同等物の期首残高	2,520,002	2,709,180
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,499,636	2,666,363

(4) 中間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)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(中間連結貸借対照表に関する注記)

偶発債務

不動産取引保証サービスに係る保証極度額は次のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (2024年8月31日)
保証極度相当額	669,294,898千円	746,517,837千円

保証極度相当額は、当社が実際に関与する過去3ケ年(保証期間)の、非対面決済サービス「H'OURS(アワーズ)」を利用した不動産取引の取引総額の残高から契約に定める損害賠償の上限額を超過する金額を除外して記載しております。当保証サービスは、司法書士及び売主に起因する事故が発生した際、損害回避のための事態収拾を行った上で、その結果発生した買主の実損額を一時的に保証するものです。保証人である当社は債務について最終的な責任を負うものではないため、主たる債務者に対して求償できる求償権を保有しています。

また、当保証サービスは、当社加入のE&O保険の適用対象業務となっておりますので、前連結会計年度末における保証極度相当額669,294,898千円のうち475,991,688千円は第三者の保険会社により保証されており、保険により補填されない額は193,303,209千円となります。また、当中間連結会計期間における保証極度相当額746,517,837千円のうち540,218,920千円は第三者の保険会社により保証されており、保険により補填されない額は206,298,917千円となります。

なお、当保証サービスは、当社の非対面決済サービス「H'OURS(アワーズ)」を利用した取引を対象としていますが、①取引対象となる不動産の登記情報に係る所有権調査を行うこと、②当社指定の信託会社を利用することで信託財産として分別管理すること、③取引の対象物件に係る手続が安全かつ円滑に行われるように当社が事務に関与すること等により、事故の発生確率は極めて低いものとなっております。過去、事故が発生した案件はございません。

(中間連結損益計算書に関する注記)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費用及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
役員報酬	88,690千円	87,590千円
給料及び手当	223,143	218,313
賞与引当金繰入額	73,666	53,412
貸倒引当金繰入額	△18,336	△17,639

(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
現金及び預金勘定	2,699,636千円	2,766,363千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△200,000	△100,000
現金及び現金同等物	2,499,636	2,666,363

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自2023年3月1日 至2023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・ 2・3	中間連結損 益計算書計 上額(注) 4
	金融ソリ ューシ ョ ン	不動産ソ リ ューシ ョ ン	建築ソリ ューシ ョ ン	士業ソリ ューシ ョ ン	計		
売上高							
外部顧客への売上高	884,844	300,873	418,238	407,633	2,011,590	5,509	2,017,100
セグメント間の内部売上高 又は振替高	20	-	1,100	17,123	18,243	△18,243	-
計	884,864	300,873	419,338	424,757	2,029,834	△12,733	2,017,100
セグメント利益	405,942	17,552	55,346	18,935	497,777	△286,501	211,275

- (注) 1. 外部顧客への売上高の調整額5,509千円は事業セグメントに帰属しない本社の収益であります。
 2. セグメント間の内部売上高又は振替高の調整額△18,243千円はセグメント間取引の消去であります。
 3. セグメント利益の調整額△286,501千円は、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。
 4. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益との調整を行っております。

II 当中間連結会計期間(自2024年3月1日 至2024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・ 2・3	中間連結損 益計算書計 上額(注) 4
	金融ソリ ューシ ョ ン	不動産ソ リ ューシ ョ ン	建築ソリ ューシ ョ ン	士業ソリ ューシ ョ ン	計		
売上高							
外部顧客への売上高	1,082,322	404,178	435,767	447,830	2,370,099	4,006	2,374,106
セグメント間の内部売上高 又は振替高	20	-	100	18,570	18,690	△18,690	-
計	1,082,342	404,178	435,867	466,400	2,388,789	△14,683	2,374,106
セグメント利益又は損失(△)	516,274	△24,798	53,291	72,005	616,773	△290,555	326,217

- (注) 1. 外部顧客への売上高の調整額4,006千円は事業セグメントに帰属しない本社の収益であります。
 2. セグメント間の内部売上高又は振替高の調整額△18,690千円はセグメント間取引の消去であります。
 3. セグメント利益の調整額△290,555千円は、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。
 4. セグメント利益又は損失(△)は、中間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

当社グループは、報告セグメントを従来「エスクローサービス」、「BPO」、「不動産オークション」の3区分としておりましたが、当社グループの事業展開、経営資源配分・管理体制の実態等の観点から報告セグメントについて検討した結果、当中間連結会計期間より報告セグメントを「金融ソリューション事業」、「不動産ソリューション事業」、「建築ソリューション事業」、「士業ソリューション事業」の4区分に変更しております。なお、前中間連結会計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。