



## 2025年2月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2025年1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 <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

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3四半期の連結業績(2024年3月1日～2024年11月30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	%
2025年2月期第3四半期	3,553	17.2	478	38.7	483	40.8	338	54.7
2024年2月期第3四半期	3,032	16.0	345	15.2	343	14.3	218	22.6

(注) 包括利益 2025年2月期第3四半期 339百万円 (58.5%) 2024年2月期第3四半期 214百万円 (19.7%)

	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
2025年2月期第3四半期	7.75	
2024年2月期第3四半期	5.01	

#### (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
2025年2月期第3四半期	4,705	3,543	75.3	81.22
2024年2月期	4,447	3,465	77.9	79.44

(参考) 自己資本 2025年2月期第3四半期 3,543百万円 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		0.00			
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 : 無

注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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) 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)	2025年2月期3Q	45,950,238 株	2024年2月期	45,950,238 株
期末自己株式数	2025年2月期3Q	2,318,601 株	2024年2月期	2,317,601 株
期中平均株式数(四半期累計)	2025年2月期3Q	43,632,226 株	2024年2月期3Q	43,637,752 株

添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

○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3四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更) .....	7
(四半期連結貸借対照表に関する注記) .....	7
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	8
(セグメント情報等の注記) .....	8
(重要な後発事象) .....	9

## 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3四半期連結累計期間(2024年3月1日～2024年11月30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、当第3四半期連結累計期間においては、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、当第3四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3,553,725千円(前年同期比17.2%増)、営業利益は478,740千円(前年同期比38.7%増)、経常利益は483,419千円(前年同期比40.8%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は338,221千円(前年同期比54.7%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。

当第3四半期連結累計期間においては、主に金融機関の住宅ローン取扱い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1,530,429千円(前年同期比13.3%増)、セグメント利益は666,097千円(前年同期比7.8%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。

当第3四半期連結累計期間においては、「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578,569千円(前年同期比45.3%増)、セグメント損失は6,202千円(前年同期は1,017千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。

当第3四半期連結累計期間においては、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695,906千円(前年同期比9.5%増)、セグメント利益は95,676千円(前年同期比6.4%増)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。

当第3四半期連結累計期間においては、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742,960千円（前年同期比16.2%増）、セグメント利益は165,152千円（前年同期比152.5%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は3,506,663千円となり、前連結会計年度末と比較して52,504千円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が21,711千円、売掛金が16,750千円増加したことによるものであります。固定資産は1,198,932千円となり、前連結会計年度末と比較して205,304千円の増加となりました。以上の結果、総資産は4,705,596千円となり、前連結会計年度末と比較して257,808千円の増加となりました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は1,023,261千円となり、前連結会計年度末と比較して132,519千円の増加となりました。これは主に、その他流動負債が191,188千円増加した一方、賞与引当金が52,265千円減少したことによるものであります。固定負債は138,684千円となり、前連結会計年度末と比較して47,613千円の増加となりました。

以上の結果、負債合計は1,161,945千円となり、前連結会計年度末と比較して180,132千円の増加となりました。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は3,543,650千円となり、前連結会計年度末と比較して77,676千円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が76,425千円増加したこと等によるものであります。

以上の結果、自己資本比率は75.3%（前連結会計年度末は77.9%）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、2024年10月15日の「2025年2月期 第2四半期（中間期）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 (2024年2月29日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,809,180	2,830,891
売掛金	617,544	634,294
その他	173,504	146,129
貸倒引当金	△146,069	△104,652
流動資産合計	3,454,158	3,506,663
固定資産		
有形固定資産	129,638	236,096
無形固定資産	464,484	560,244
投資その他の資産	399,505	402,591
固定資産合計	993,628	1,198,932
資産合計	4,447,787	4,705,596
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	108,901	130,374
未払法人税等	100,226	72,348
賞与引当金	97,605	45,340
その他	584,008	775,197
流動負債合計	890,742	1,023,261
固定負債		
資産除去債務	41,504	44,764
その他	49,566	93,919
固定負債合計	91,071	138,684
負債合計	981,813	1,161,945
<b>純資産の部</b>		
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	2,620,935
自己株式	△548,271	△548,271
株主資本合計	3,464,433	3,540,859
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	4,542
為替換算調整勘定	△1,293	△1,750
その他の包括利益累計額合計	1,540	2,791
純資産合計	3,465,974	3,543,650
負債純資産合計	4,447,787	4,705,596

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)
売上高	3,032,055	3,553,725
売上原価	1,596,606	1,912,432
売上総利益	1,435,449	1,641,292
販売費及び一般管理費	1,090,202	1,162,552
営業利益	345,246	478,740
営業外収益		
受取利息	87	224
受取賃貸料	29,795	30,396
保険返戻金	-	6,873
雑収入	823	1,879
その他	357	427
営業外収益合計	31,064	39,802
営業外費用		
支払利息	385	2,567
賃貸費用	28,319	25,672
投資事業組合運用損	-	6,654
その他	4,216	230
営業外費用合計	32,920	35,124
経常利益	343,389	483,419
税金等調整前四半期純利益	343,389	483,419
法人税、住民税及び事業税	100,925	144,157
法人税等調整額	23,790	1,039
法人税等合計	124,715	145,197
四半期純利益	218,673	338,221
親会社株主に帰属する四半期純利益	218,673	338,221

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)
四半期純利益	218,673	338,221
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4,486	1,708
為替換算調整勘定	—	△457
その他の包括利益合計	△4,486	1,250
四半期包括利益	214,186	339,472
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	214,186	339,472

(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)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(四半期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)	当第3四半期連結会計期間 (2024年11月30日)
保証極度相当額	669,294,898千円	767,671,671千円

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、当第3四半期連結会計期間における保証極度相当額767,671,671千円のうち559,061,957千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208,609,713千円となります。

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、過去、事故が発生した案件はございません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)
減価償却費	126,115千円	158,198千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自2023年3月1日 至2023年11月30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	四半期連 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	1,350,553	398,286	635,336	639,615	3,023,792	8,262	3,032,055
セグメント間の内部売上高 又は振替高	50	-	1,100	22,168	23,318	△23,318	-
計	1,350,603	398,286	636,436	661,784	3,047,111	△15,056	3,032,055
セグメント利益	617,839	1,017	89,959	65,418	774,235	△428,989	345,246

- (注) 1. 外部顧客への売上高の調整額8,262千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△23,318千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△428,989千円は、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、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。

II 当第3四半期連結累計期間(自2024年3月1日 至2024年11月30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	四半期連 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	1,530,429	578,569	695,906	742,960	3,547,865	5,859	3,553,725
セグメント間の内部売上高 又は振替高	34	35	100	36,242	36,411	△36,411	-
計	1,530,463	578,604	696,006	779,202	3,584,276	△30,551	3,553,725
セグメント利益又は損失 (△)	666,097	△6,202	95,676	165,152	920,724	△441,983	478,740

- (注) 1. 外部顧客への売上高の調整額5,859千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△36,411千円はセグメント間取引の消去であります。  
 3. セグメント利益又は損失(△)の調整額△441,983千円は、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、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

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、第1四半期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、前第3四半期連結累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。