

# 2025年2月期（第3四半期） 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

2025年1月10日

# 総括

連結売上高

**3,553百万円**  
(前期比：+17.2%)

連結営業利益

**478百万円**  
(前期比：+38.7%)

- ・金融ソリューション事業の各種サービス利用件数が堅調に推移
- ・サムポローニアシリーズにおいて、他社からのリプレイス獲得が順調に推移
- ・次期中期経営計画に向けて人財・システム投資を継続するため通期計画は据え置き

単位：百万円

第3四半期  
実績

	2025年2月期 3Q	2024年2月期 3Q	前期比 / 増減率		通期計画	進捗率
売上高	3,553	3,032	521	+ 17.2%	4,786	74.2%
営業利益	478	345	133	+ 38.7%	404	118.3%
経常利益	483	343	140	+ 40.8%	411	117.5%
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	338	218	119	+ 54.7%	※ 276	122.5%

※親会社株主に帰属する当期純利益

# 総括

## トピックス

9月3日

### ◆エスクロー・エージェント・ジャパン信託と八十二銀行による業務提携のお知らせ

お一人暮らしまたはご夫婦のみで生活されておられるシニアのお客さまに向け、急病時等の24時間緊急駆け付け、入院・手術時の身元保証、任意後見および死亡時の喪主代行、死後事務をパッケージ化した「終活サポートサービス」の取扱いを開始

10月15日

### ◆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

金融機関のキャンペーン実施等により金融ソリューション事業が好調に推移したこと、不動産ソリューション事業の非対面決済サービス「H'OURS」の利用件数が堅調に推移したこと、不動産オークション取引の成約および決済が順調に推移したことにより、通期連結業績予想を修正

11月21日

### ◆サムポローニアにおける「らくらく相続図」事業譲受に関するお知らせ

主力製品「サムポローニアシリーズ」の相続分野における機能向上のため、株式会社COLORS（本社：大阪府大阪市）より、AI-OCRを活用した複数特許を保持する戸籍解析システム「らくらく相続図」の事業を2024年11月30日付にて譲り受けることを決定

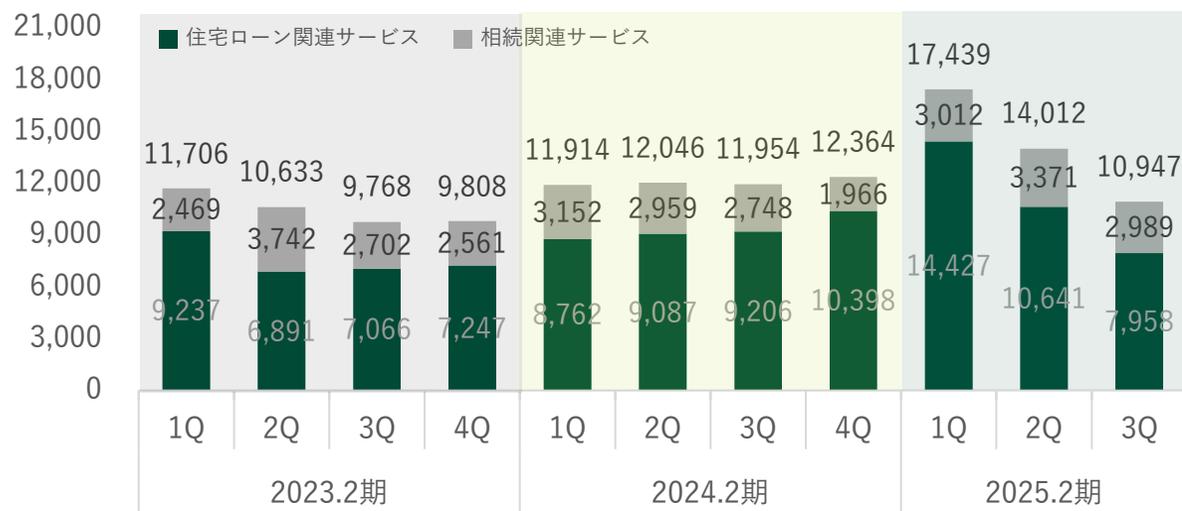
# 金融ソリューション事業

前年同期比

(百万円)	2025.2期3Q	2024.2期3Q	前年同期比
売上高	1,530	1,350	+13.3%
営業利益	666	617	+7.8%
営業利益率	43.5%	45.7%	△2.2pt

※2025年2月期よりセグメント変更を行い、売上および費用の計上区分を変更しております。

金融機関向け業務系システムの利用件数 (件)



(C) Escrow Agent Japan All Rights Reserved.

## EAJ Platform System



### 市況

- 税制改正大綱において、子育て世帯等に対する特例措置を1年間延長
- 主にメガバンクにて住宅ローン固定金利が上昇傾向、変動金利は据置きもみられるが動向に注視が必要
- 金融機関における相続手続効率化のニーズが顕在化

### 業績

- BPO(業務受託)の処理が順調に推移
- 金利上昇の影響より、主要顧客のシステム利用件数は第3四半期にて前年比△8.4%

### 施策

- 金融機関および相続人の事務負担を大幅に削減する相続センター(仮称)の実現に向けたプロジェクトを開始

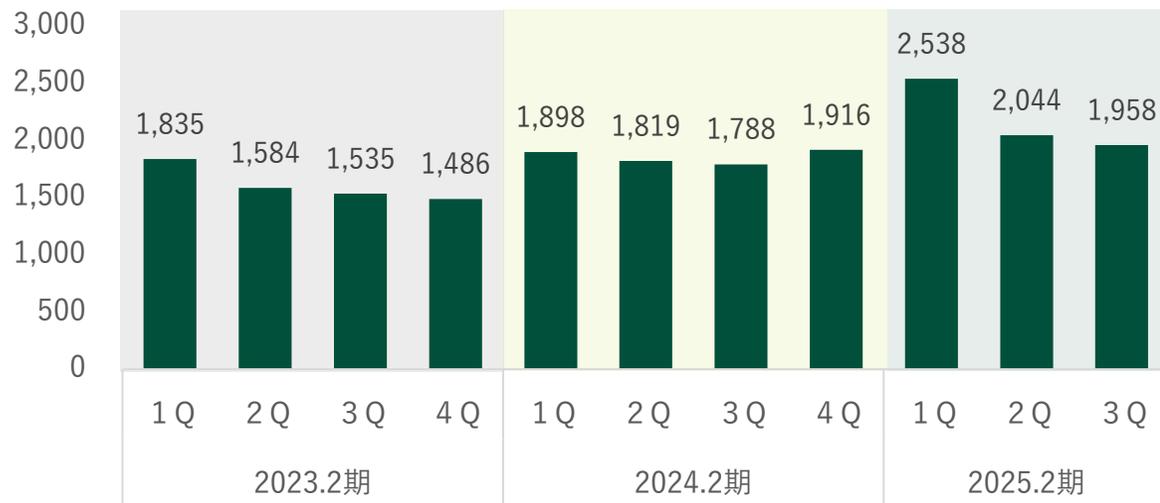
# 不動産ソリューション事業

## 前年同期比

(百万円)	2025.2期3Q	2024.2期3Q	前年同期比
売上高	578	398	+45.3%
営業利益	△6	1	—
営業利益率	—	0.3%	—

※2025年2月期よりセグメント変更を行い、売上および費用の計上区分を変更しております。

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

- 首都圏における新築マンションの発売戸数は減少傾向、中古マンションは横ばいだが高価格帯の取引は鈍化
- 金融機関の融資審査における「担保適格性判定業務・担保評価業務」の事務合理化のニーズ ※

### 業績

- 「H'OURS」の利用件数は堅調に推移
- 金融機関の融資審査につき、新規クライアントの体制構築のため先行投資
- 新システムへの切替えで第2四半期に一時費用の計上

### 施策

- 大手流通事業者向けの営業推進
- 旧システムから新システムへの早期全面切替え
- 担保適格性判定業務・担保評価業務の生産性向上のためのDXシステム投資

※金融機関向けサービスですが不動産分野の社内リソースを活用するため当該顧客セグメントに記載

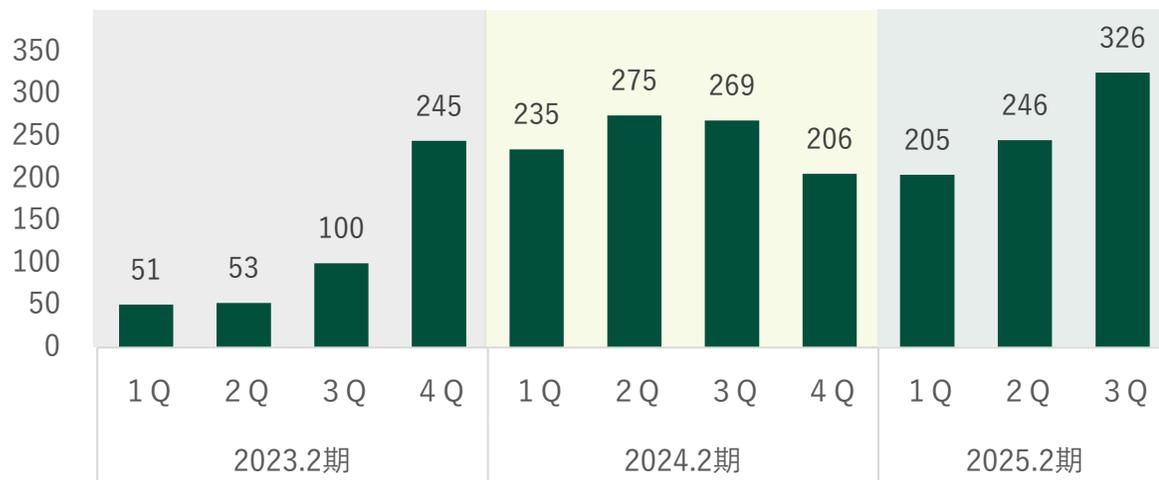
# 建築ソリューション事業

## 前年同期比

(百万円)	2025.2期3Q	2024.2期3Q	前年同期比
売上高	695	635	+9.5%
営業利益	95	89	+6.4%
営業利益率	13.7%	14.1%	△0.4pt

※2025年2月期よりセグメント変更を行い、売上および費用の計上区分を変更しております。

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



建築支援からビジネスをトータルコーディネート

**ARCHITECT RAIL**



### 市況

- カーボンニュートラル実現に向けた、新築住宅等における2025年省エネ基準適合義務化、2030年ZEH水準への基準引き上げ
- 新設住宅着工戸数は長期的に減少傾向
- 燃料価格および資材価格の高騰によるコスト上昇

### 業績

- 設計サポート、敷地調査の上期導入先における受注本格化
- 「ARCHITECT RAIL」の利用件数が年度末に向け増加

### 施策

- 金融機関、工務店と連携した新サービスの安定稼働
- 新規クライアントの取扱件数増加に伴う体制構築
- AIを活用した図面チェック等の品質管理システムの社内利用開始

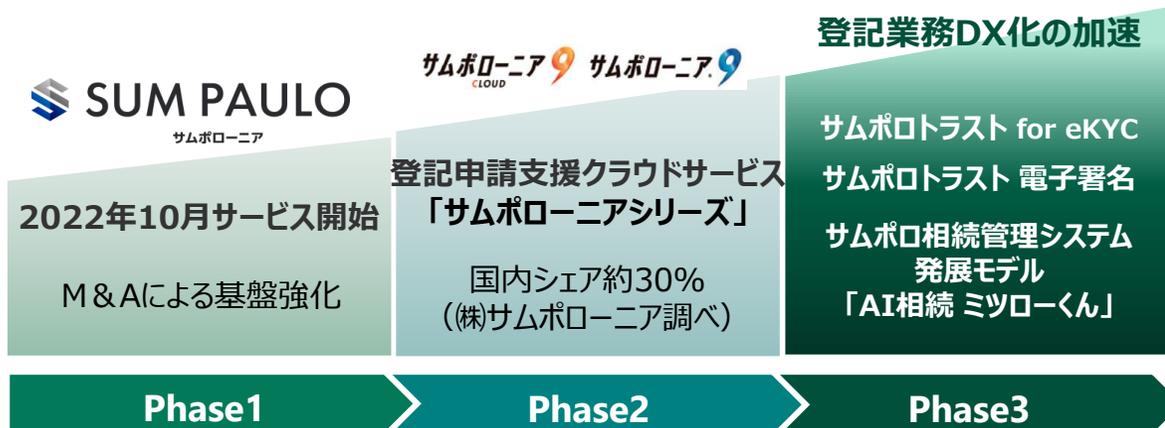
# 士業ソリューション事業

## 前年同期比

(百万円)	2025.2期3Q	2024.2期3Q	前年同期比
売上高	742	639	+16.2%
営業利益	165	65	+152.5%
営業利益率	21.2%	9.9%	+11.3pt

※2025年2月期よりセグメント変更を行い、売上および費用の計上区分を変更しております。

## インオーガニック成長の実現 ～ 「住宅ローンDXプラットフォーム」機能拡充



### 市況

- 2024年4月からの相続登記の義務化
- 士業における相続手続効率化のニーズが顕在化
- 分業体制の構築や効率化ニーズの高まりによるDX化の推進

### 業績

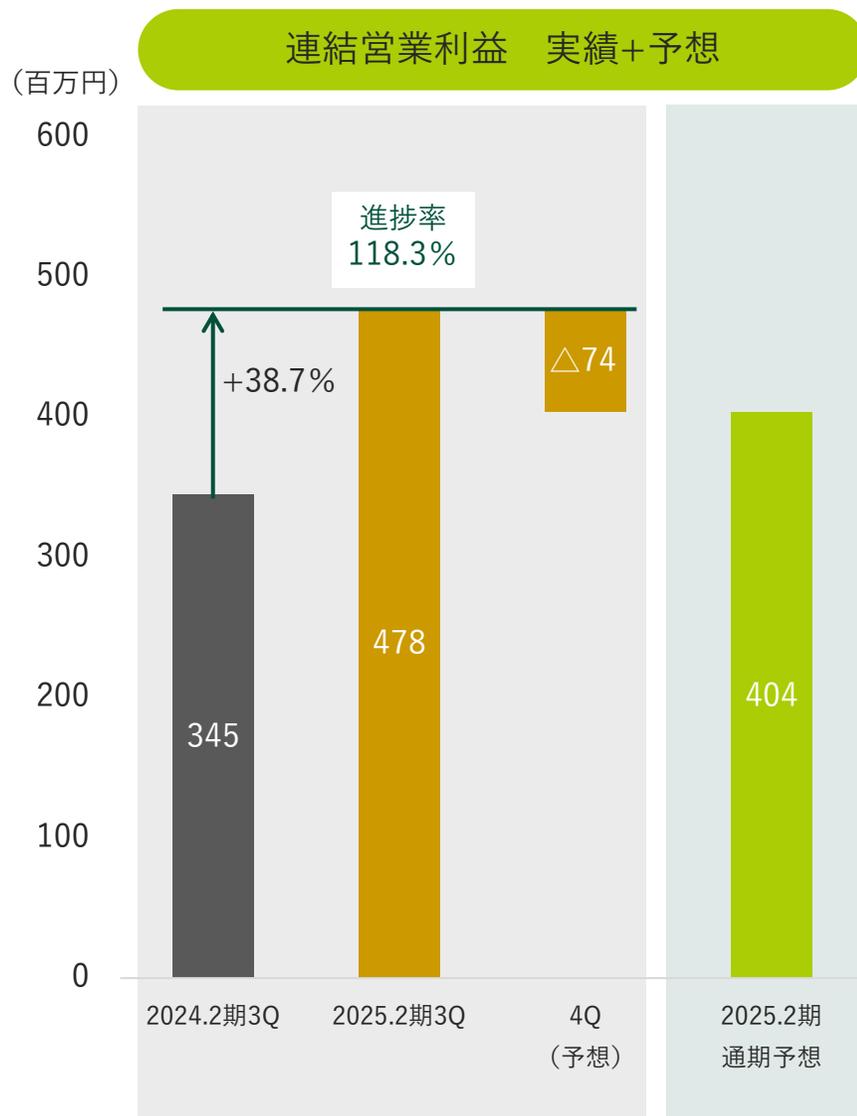
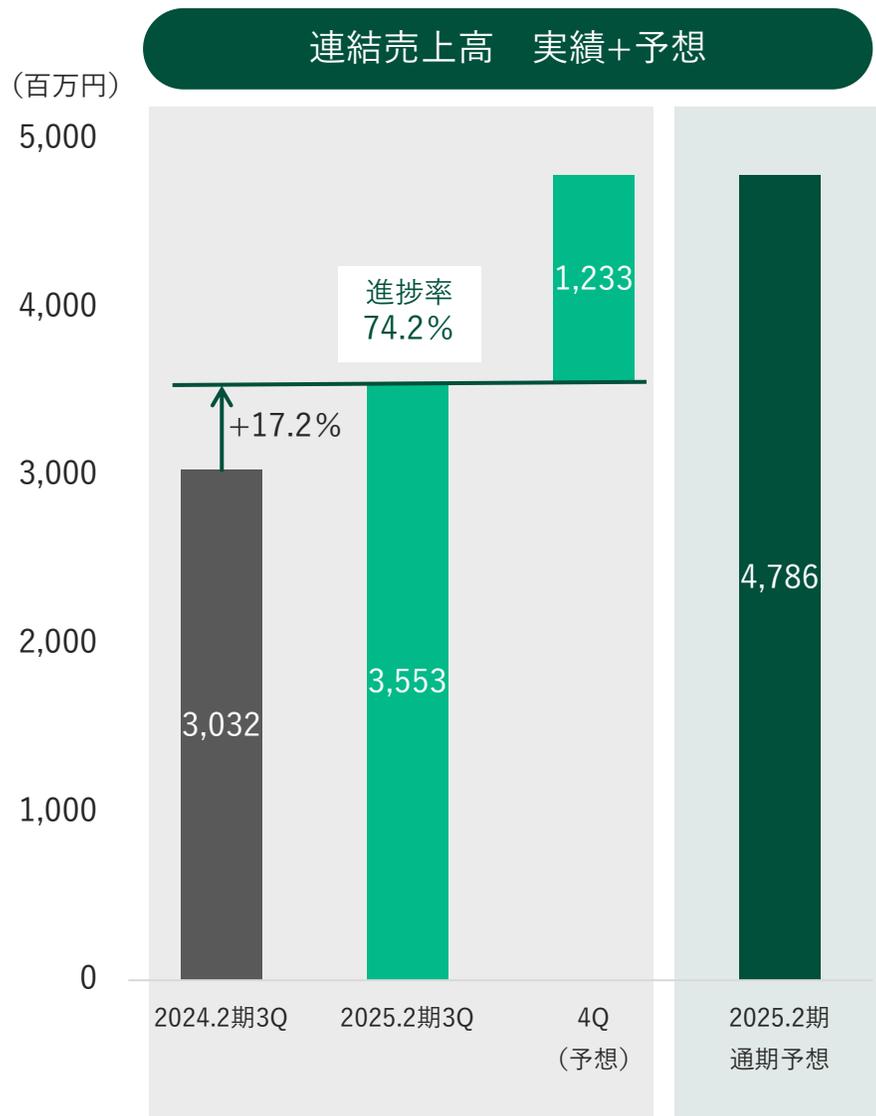
- 司法書士業務支援ソフト「司Plazon」から登記申請支援クラウドサービス「サムポローニアシリーズ」への移管※が順調に推移

### 施策

- 完全オンライン申請支援サービス「サムポロトラスト」および「AI相続ミツローくん」の新規事業開始
- 登記ファイリングシステムエンジンの提供
- 「EPS」と連携した新サービスの開発

※「司Plazon」の事業終了に伴い、「サムポローニア」を後継ソフトウェアとして提供中

# 2025年2月期 通期連結業績見通し



## 【減益要因】

### [売上]

- ・売上高は概ね計画通りに進捗

### [人財投資増分]

- ・次期以降を見据えた採用強化
- ・給与、賞与の増加
- ・人財紹介手数料

### [システム投資増分]

- ・業務系システム開発/稼働
- ・基幹システムリプレイス
- ・システム等のコンサル活用
- ・相続関連サービスの拡大および顧客管理等に伴うシステム開発/研究開発
- ・マーケティング/広告費

Appendix.

# 添付資料

# 「中期経営ビジョン2022-2024」…計画の進捗状況

## 「中期経営ビジョン2022-2024」のテーマ

さまざまなテクノロジーと知見を活用し、不動産に関する手続きと決済のDX化を加速させ、事業会社および一般消費者の取引に関する効率性・利便性・安全性の向上に貢献します

### 実現のための基本方針

社会の変化に対応する“柔軟性”、消費者の“不便・不満の解消”、社会にとって必要不可欠な“独自性”を基本方針に、不動産に関する手続きと決済分野における革新的なサービスを、土業専門家との連携により実現します

2023年2月期

2024年2月期

現在



2025年2月期

### 重要施策

#### サービスのDX化



- eKYC実証実験終了 (EAJ)
- サムポローニア事業開始 (サムポロ)
- 建築業務支援AIの開発着手 (中央G)



- EPS+機能拡張開発 (EAJ)
- AI導入アセスメント開始 (中央G)
- 担保適格性判定/評価業務のDX化着手 (EAJ)



- 新HOCのローンチ (EAJ)
- サムポロ電子署名活用による完全オンライン申請実現 (EAJ/サムポロ)
- EPS+のローンチ (EAJ)
- 担保適格性判定/評価業務の効率化開始 (EAJ)

#### オペレーションセンターの共同利用化



- 相続関連サービスの受注が順調に推移
- 相続ワンストップサービスの実装 (EAJ/EAJ信託)



- 相続関連サービスに関する業務インフラの強化に着手 (EAJ/EAJ信託)



- 相続関連サービスの拡大によるさいたまOPCの機能強化 (EAJ/EAJ信託)
- 第三オペレーションセンターの新設検討開始 (EAJ)

#### 業務プロセスの堅確化



- サムポロとEPS※連携開始 (EAJ/サムポロ)

※EPS : EAJ Platform System



- サムポロとEPS、完全オンライン申請の最終形に向けた開発に着手 (EAJ/サムポロ)
- 電子署名リリース (サムポロ)
- HOC※の更改着手 (EAJ)

※HOC : H'OURS Operation Cloud



- データベース活用の本格化



※取引リスクのスコア化開発着手

私たちは、

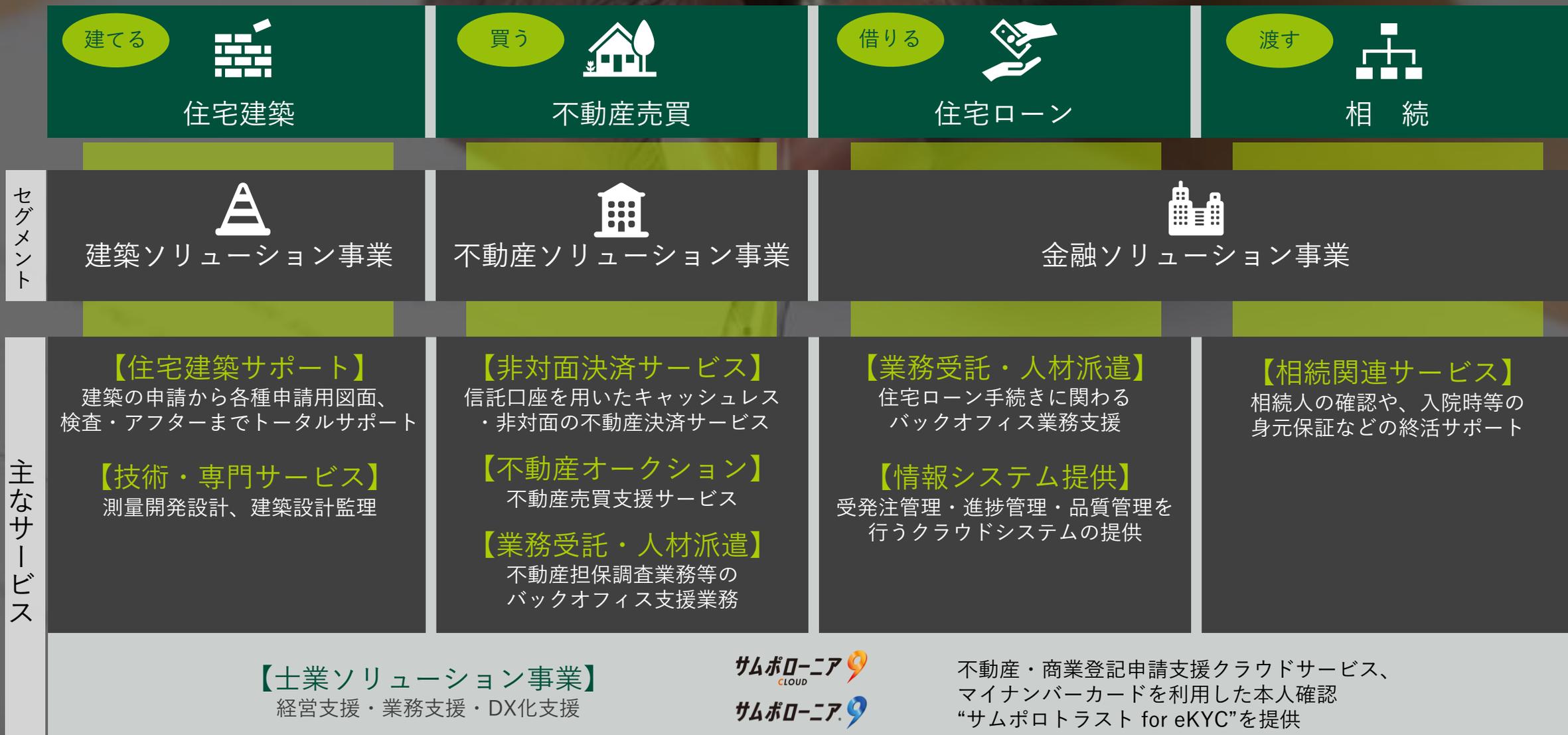
## 不動産に関する手続きと決済の DX（Digital Transformation）化をサポートする会社です

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



# 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	676百万円（2024年2月末日現在）
事業内容	【金融ソリューション事業、不動産ソリューション事業】 ・業務受託、人材派遣、相続関連サービス ・情報システム提供を含む各種支援サービス
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 PRECISION ADVANCE DRAFTERS COMPANY LIMITED（ベトナム）

# 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およ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
2023年10月	東京証券取引所スタンダード市場へ移行
2023年10月	ベトナムに現地法人の連結子会社PRECISION ADVANCE DRAFTERS COMPANY LIMITEDを設立

# 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	【金融ソリューション事業、不動産ソリューション事業】 信託サービス、不動産オークション

## 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	【士業ソリューション事業】 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 等

## 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	【建築ソリューション事業】 ▶ 技術・専門サービス 測量開発設計、建築設計監理 ▶ 建築事業者サポート 図面・申請書類作成、設計サポート、施工建築物点検 等 ▶ 資格者支援サービス 資格者支援、経理事務代行

## PRECISION ADVANCE DRAFTERS COMPANY LIMITED

設立	2023年10月
本社所在地	222 Dien Bien Phu, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam
事業内容	【建築ソリューション事業】 ▶ 建築事業者サポート 図面・申請書類作成