



# 平成31年2月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成31年1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  
 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  
 四半期報告書提出予定日 平成31年1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

上場取引所 東  
 TEL 03-6703-0500

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成31年2月期第3四半期の連結業績(平成30年3月1日～平成30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	%
31年2月期第3四半期	2,297	0.7	297	51.5	307	51.2	235	50.2
30年2月期第3四半期	2,282	12.0	613	7.2	631	8.9	472	28.0

(注) 包括利益 31年2月期第3四半期 235百万円 (50.2%) 30年2月期第3四半期 472百万円 (28.0%)

	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
31年2月期第3四半期	5.57	5.29
30年2月期第3四半期	11.32	10.61

当社は平成29年12月1日付で普通株式1株につき5株の割合をもって株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

### (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
31年2月期第3四半期	3,284	2,782	84.4	65.52
30年2月期	3,113	2,648	84.7	62.54

(参考) 自己資本 31年2月期第3四半期 2,771百万円 30年2月期 2,636百万円

## 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
30年2月期		0.00		3.50	3.50
31年2月期		0.00			
31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

平成31年2月期の配当予想につきましては、現在未定です。

## 3. 平成31年2月期の連結業績予想(平成30年3月1日～平成31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	3,733	26.3	828	16.9	828	14.2	558	16.7	13.22

(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)	31年2月期3Q	42,303,801 株	30年2月期	42,166,300 株
期末自己株式数	31年2月期3Q	3,251 株	30年2月期	2,250 株
期中平均株式数(四半期累計)	31年2月期3Q	42,260,241 株	30年2月期3Q	41,740,061 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

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あたっての注意事項については、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
(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3四半期連結累計期間における我が国経済は、政府による経済政策や日銀による継続的な金融緩和策を背景に、企業収益や雇用情勢、個人消費等は回復傾向が続いております。また、世界経済においては、米国の政策及び通商問題の動向、中国をはじめアジア新興国等の動向による影響は未知数であり、依然として不透明な状況が続いております。

不動産市場においては、国土交通省発表による平成30年11月の新設住宅着工戸数は84,213戸（前年比0.6%減）で、利用関係別の戸数内訳では、持家が25,527戸（前年比2.5%増）、貸家が34,902戸（前年比6.9%減）、分譲マンションが10,460戸（前年比15.6%増）、分譲一戸建住宅が12,561戸（前年比0.2%減）となりました。住宅建設は横ばい傾向ではあるものの、政府による住宅ローン減税制度の拡充や住宅ローン金利の低相場は継続しており、不動産市況は概ね底堅く推移いたしました。

また相続市場においては、内閣府による平成30年版高齢社会白書では、65歳以上の高齢者人口は3,515万人となり、総人口に占める割合は27.7%で、世帯主が60歳以上の世帯の貯蓄現在高の中央値は全世帯の1.5倍となっており、年齢階級が高くなるほど貯蓄額と持家率が概ね増加していることから、相続手続き代行への需要は今後ますます高まっていくことが見込まれます。

このような状況の中、当社グループでは、今年度をスタート年度とする新中期経営計画「Build up 2020」を策定し、不動産取引の安全を保証する日本版エスクローの業態としての確立を目指す「トランザクションマネジメントカンパニー」として、既存サービスの成長、新サービスの普及により事業規模を拡大するとともに、圧倒的な優位性を持つ共通プラットフォームを構築し、企業価値の強化（圧倒的な競争優位性）を目指しております。

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2,297,854千円（前年同期比0.7%増）、営業利益は297,929千円（前年同期比51.5%減）、経常利益は307,934千円（前年同期比51.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は235,490千円（前年同期比50.2%減）となりました。連結子会社の増加とそれに伴うBPO事業の伸張により売上高は前年同期比で微増したものの、セグメント別の売上構成が変化したこと並びに人材採用や管理体制強化のためのシステム投資等を先行して進めた結果、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期比で減少しております。

当第3四半期連結累計期間におけるセグメント別の業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、不動産取引に係わ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3四半期連結累計期間においては、前期の住宅ローン借換特需の反動により、既存ASPサービスの利用件数は引続き減少傾向となりましたが、非対面決済サービス「H'OURS（アワーズ）」及び相続手続きサービス「ZOOK（ゾック）」の営業強化で売上拡大を図り、取引先及び案件受注数も増加傾向にあります。また、登記オペレーションサービスの新たな利用先獲得に向けた営業活動も引続き推進しております。

この結果、セグメント売上高は628,299千円（前年同期比16.3%減）、セグメント利益は517,830千円（前年同期比20.0%減）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を行っており、株式会社ネグプランでは、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3四半期連結累計期間においては、子会社の実績が寄与したこともあり、セグメント売上高、セグメント利益ともに前年同期比伸長しております。また、当社グループが有する清算機能と連携する各専門家による専門サービスに、株式会社ネグプランの建設事業者向けサービスを付加したワンパッケージサービスの開発を完了し、販売を開始いたしました。

この結果、セグメント売上は1,374,186千円（前年同期比28.2%増）、セグメント利益は259,245千円（前年同期比5.3%増）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、また、取引価格については入札方式を採用することにより、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3四半期連結累計期間においては、前期のような大型案件の決済はないものの、成約件数は増加しております。また、今後の相続市場拡大を見据え、提携税理士事務所の増加を図り案件確保に努める一方、生産緑地の「2022年問題」等、大都市圏の不動産需給バランスに焦点を当てた営業活動をより一層強化しております。

この結果、セグメント売上は295,368千円（前年同期比35.7%減）、セグメント利益は75,178千円（前年同期比56.1%減）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2,727,756千円となり、前連結会計年度末と比較して104,098千円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が113,061千円増加したことによるものであります。固定資産は556,487千円となり、前連結会計年度末と比較して67,055千円の増加となりました。これは主に、ソフトウェアが125,010千円、投資有価証券が21,882千円増加した一方、長期預金が100,000千円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は3,284,243千円となり、前連結会計年度末と比較して171,153千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336,339千円となり、前連結会計年度末と比較して8,709千円の減少となりました。これは主に、未払法人税等が22,427千円減少したことによるものであります。固定負債は165,290千円となり、前連結会計年度末と比較して45,618千円の増加となりました。これは主に、長期前受金が36,261千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は501,630千円となり、前連結会計年度末と比較して36,909千円の増加となりました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は2,782,613千円となり、前連結会計年度末と比較して134,244千円の増加となりました。これは主に、新株予約権の行使、株式交換による新株発行及び譲渡制限付株式報酬の付与による新株発行により資本金が23,410千円、資本準備金が23,410千円増加したことその他、親会社株主に帰属する四半期純利益が235,490千円あった一方、剰余金の配当が147,574千円あったことによるものです。

この結果、自己資本比率は84.4%（前連結会計年度末は84.7%）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、平成30年4月9日の「平成30年2月期 決算短信」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 (平成30年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,235,388	2,348,449
売掛金	325,986	292,377
その他	67,831	93,199
貸倒引当金	△5,548	△6,270
流動資産合計	2,623,658	2,727,756
固定資産		
有形固定資産	122,646	123,317
無形固定資産	46,329	180,934
投資その他の資産	320,455	252,235
固定資産合計	489,431	556,487
資産合計	3,113,090	3,284,243
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	76,308	96,792
未払法人税等	37,096	14,668
賞与引当金	27,071	22,331
株主優待引当金	29,588	—
その他	174,984	202,547
流動負債合計	345,049	336,339
固定負債		
リース債務	37,865	27,136
資産除去債務	31,715	34,532
退職給付に係る負債	34,695	36,538
長期前受金	—	36,261
その他	15,396	30,822
固定負債合計	119,672	165,290
負債合計	464,721	501,630
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	378,296	401,706
資本剰余金	493,136	516,546
利益剰余金	1,765,956	1,853,872
自己株式	△497	△497
株主資本合計	2,636,891	2,771,628
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	104	△101
その他の包括利益累計額合計	104	△101
新株予約権	11,373	11,086
純資産合計	2,648,368	2,782,613
負債純資産合計	3,113,090	3,284,243

(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 平成29年3月1日 至 平成29年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年3月1日 至 平成30年11月30日)
売上高	2,282,207	2,297,854
売上原価	1,036,938	1,144,865
売上総利益	1,245,269	1,152,988
販売費及び一般管理費	631,298	855,058
営業利益	613,970	297,929
営業外収益		
受取利息	41	195
受取賃貸料	12,984	13,327
消費税等免除益	17,754	—
投資事業組合運用益	—	4,060
その他	1,595	5,032
営業外収益合計	32,376	22,616
営業外費用		
支払利息	324	388
賃貸費用	12,027	11,090
その他	2,472	1,132
営業外費用合計	14,824	12,611
経常利益	631,522	307,934
特別利益		
受取和解金	—	12,589
負ののれん発生益	13,669	14,059
その他	—	100
特別利益合計	13,669	26,748
特別損失		
固定資産除却損	—	474
賃貸借契約解約損	1,262	—
その他	220	—
特別損失合計	1,482	474
税金等調整前四半期純利益	643,709	334,208
法人税、住民税及び事業税	162,801	87,910
法人税等調整額	8,301	10,807
法人税等合計	171,102	98,718
四半期純利益	472,607	235,490
親会社株主に帰属する四半期純利益	472,607	235,490

(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 平成29年3月1日 至 平成29年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年3月1日 至 平成30年11月30日)
四半期純利益	472,607	235,490
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	183	△205
その他の包括利益合計	183	△205
四半期包括利益	472,790	235,284
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	472,790	235,284
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)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成29年3月1日 至平成29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	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 クシヨン	計		
売上高						
外部顧客への売上高	751,069	1,071,590	459,547	2,282,207	—	2,282,207
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	751,069	1,071,590	459,547	2,282,207	—	2,282,207
セグメント利益	646,963	246,286	171,158	1,064,408	△450,437	613,970

(注) 1. セグメント利益の調整額△450,437千円は、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資産に関する情報

該当事項はありません。

## 4. 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

「BPO」セグメントにおいて、第3四半期連結会計期間より株式会社中央グループの全株式を取得し連結子会社化したことにより、負ののれん発生益13,669千円を計上しております。なお、当該負ののれん発生益は、報告セグメントに配分しておりません。

## II 当第3四半期連結累計期間(自平成30年3月1日 至平成30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	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	エスコロー サービス	BPO	不動産オー クシヨン	計		
売上高						
外部顧客への売上高	628,299	1,374,186	295,368	2,297,854	—	2,297,854
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	628,299	1,374,186	295,368	2,297,854	—	2,297,854
セグメント利益	517,830	259,245	75,178	852,254	△554,325	297,929

(注) 1. セグメント利益の調整額△554,325千円は、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資産に関する情報

「BPO」セグメントにおいて、第1四半期連結会計期間より株式会社ネグプランを完全子会社とする株式交換を実施し、連結子会社化したことにより、前連結会計年度の末日に比べ報告セグメントの資産の金額は、242,899千円増加しております。

## 4. 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

「BPO」セグメントにおいて、第1四半期連結会計期間より株式会社ネグプランを完全子会社とする株式交換を実施し、連結子会社化したことにより、負ののれん発生益14,059千円を計上しております。なお、当該負ののれん発生益は、報告セグメントに配分しておりません。