

2025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

2024年7月5日

総括

連結売上高

1,173百万円
(前期比：+13.2%)

連結営業利益

198百万円
(前期比：+62.5%)

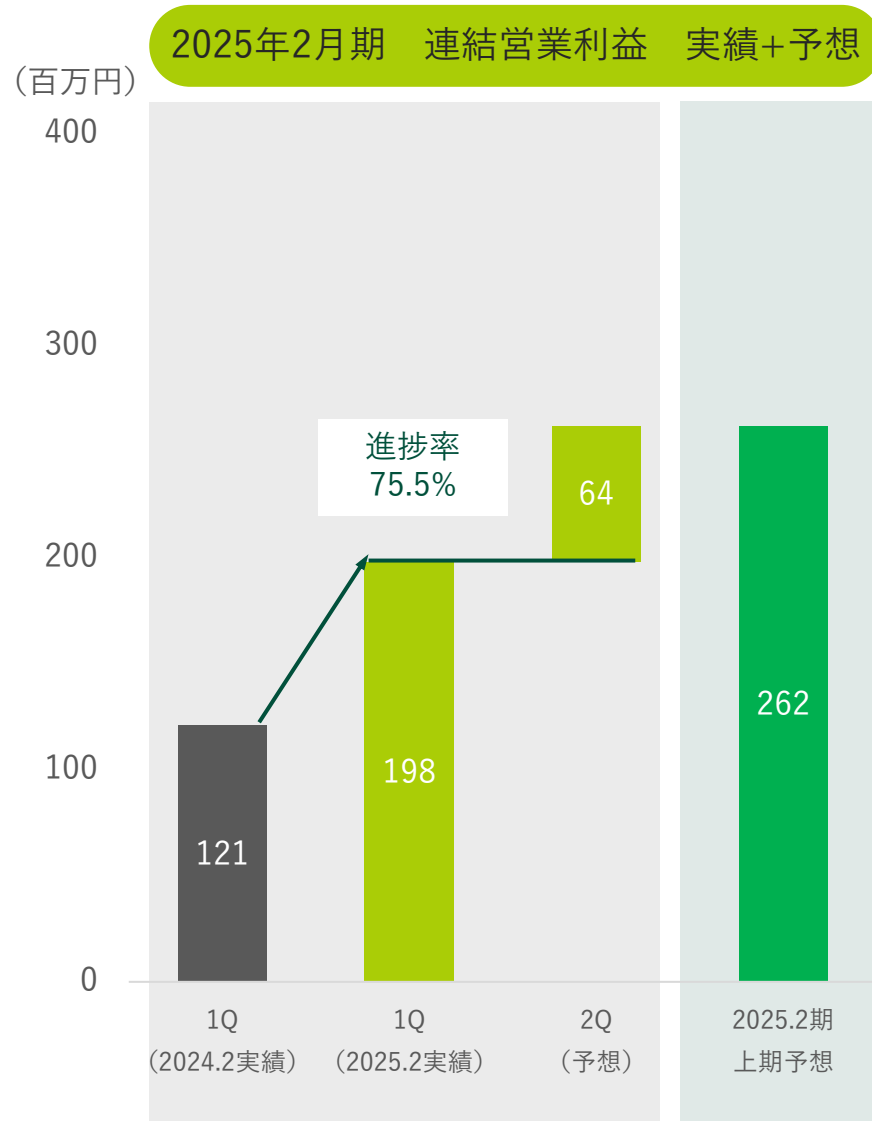
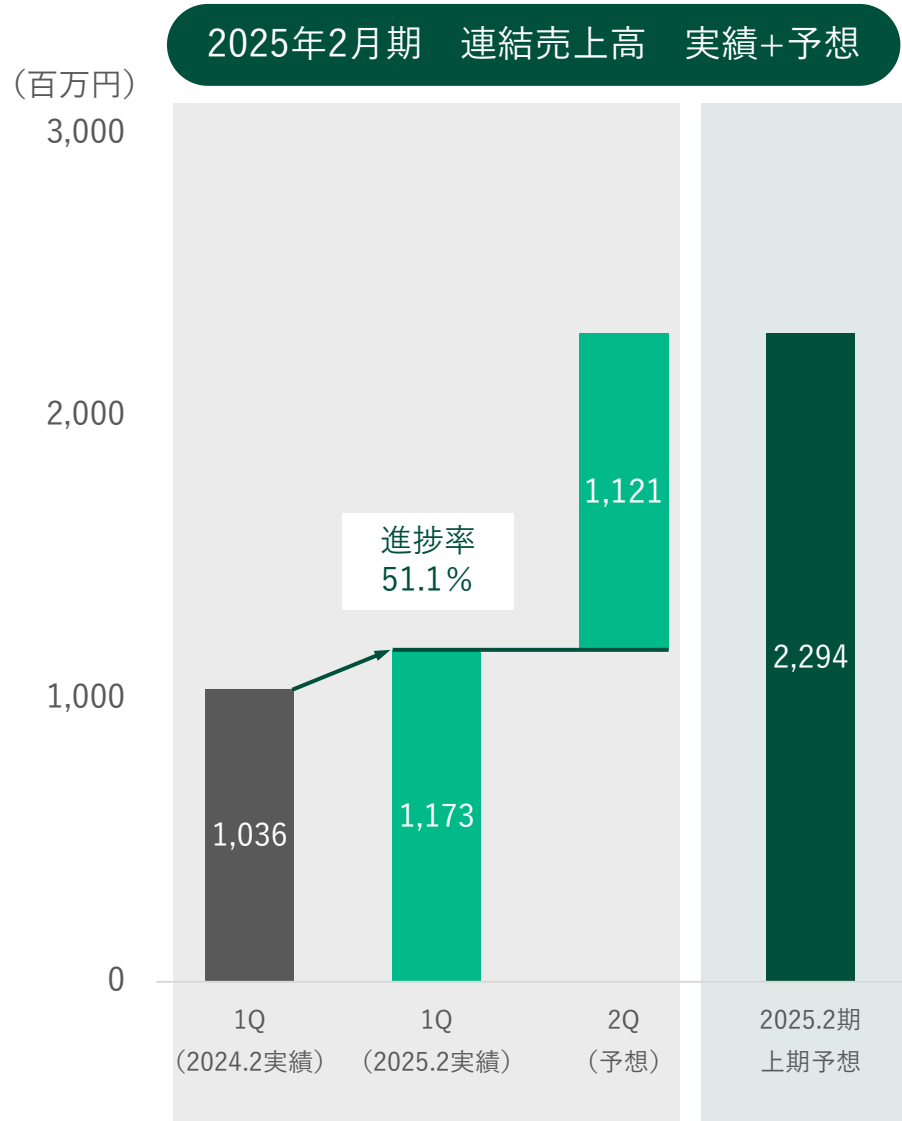
- ・金融機関からの引き合いが好調に推移し、住宅ローン受託件数が過去最高を更新。また、キャッシュレス・非対面決済サービス「H'OURS（アワーズ）」も好調に推移。
- ・第2四半期連結業績予想を上方修正。通期予想は不動産市況や金利動向を見極める必要があるため前回予想を据え置き。

単位：百万円

実績

	2025年2月期 1Q	2024年2月期 1Q	前期比		2Q今回 修正予想	2Q 前回予想	増減率
売上高	1,173	1,036	136	+13.2%	2,294	2,184	+5.0%
営業利益	198	121	76	+62.5%	262	75	+247.9%
経常利益	206	124	82	+66.2%	272	78	+248.0%
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	142	66	75	+112.8%	196	52	+276.1%

2025年2月期1Q 進捗状況(対2Q修正予想)



【連結売上高】
1,173百万円
 (前期比+13.2%)
 上期進捗率 51.1%

【連結営業利益】
198百万円
 (前期比+62.5%)
 上期進捗率 75.5%

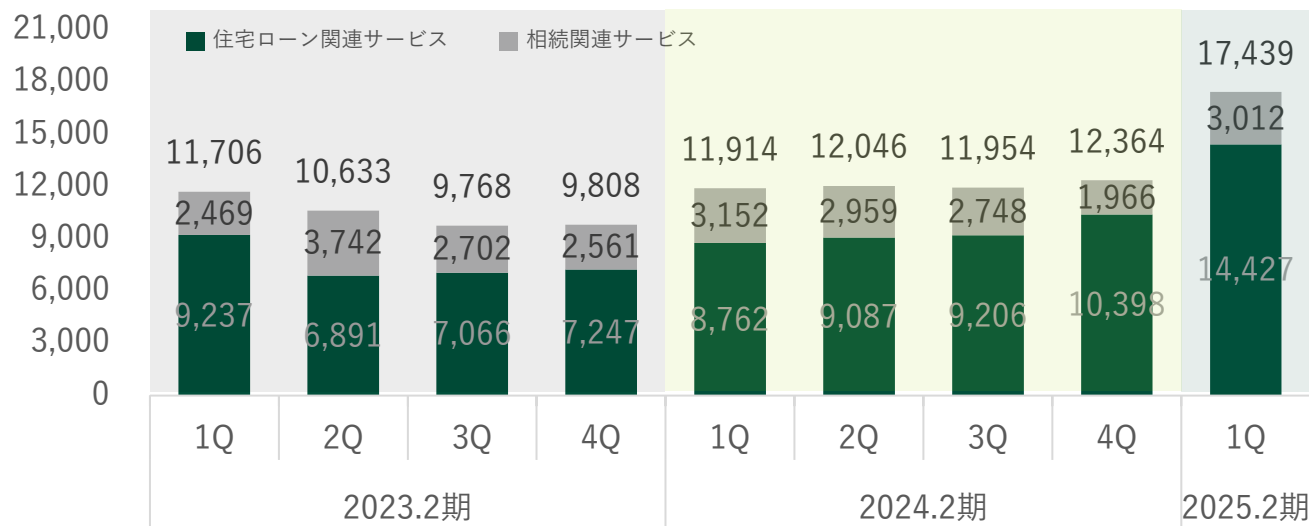
金融ソリューション事業

前年同期比

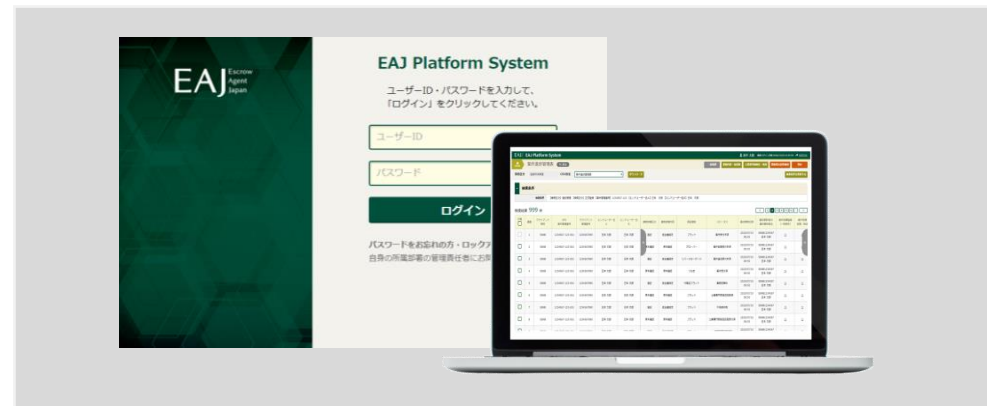
(百万円)	25.2期1Q	24.2期1Q	前年同期比
売上高	574	440	+30.4%
営業利益	298	209	+42.3%
営業利益率	51.9%	47.6%	+4.3pt

※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。

金融機関向け業務系システムの利用件数 (件)



EAJ Platform System



市況

- 住宅ローン市場はマイナス金利解除後、金利上昇リスクを見据えた借り換え需要拡大が見込まれる
- キャンペーン実施・団信リニューアルによりネット系金融機関のシェア拡大

業績

- 主要顧客の住宅ローン取扱件数の増加を背景に受託件数が過去最高を記録

施策

- 増加する受託件数に対応するための人財・DX投資の強化
- 相続登記義務化による需要取り込みのための営業強化

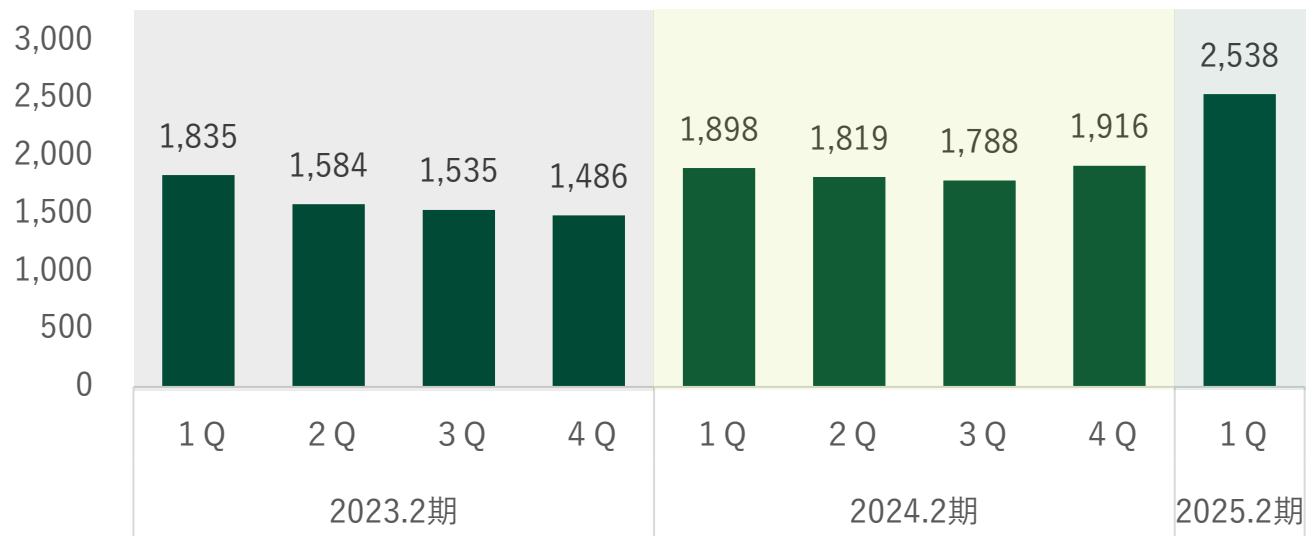
不動産ソリューション事業

前年同期比

(百万円)	25.2期1Q	24.2期1Q	前年同期比
売上高	181	193	▲5.8%
営業利益	10	29	▲65.8%
営業利益率	5.6%	15.3%	▲9.7pt

※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

- 不動産業界におけるDX化ニーズは引き続き堅調
 - 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
- ※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。

業績

- 「H'OURS」の利用件数が四半期ベースで過去最高
- 不動産オークションの取扱件数が低迷

施策

- 大手流通事業者向けの営業推進
- 新システム稼働（6月）に伴う業務効率化
- 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

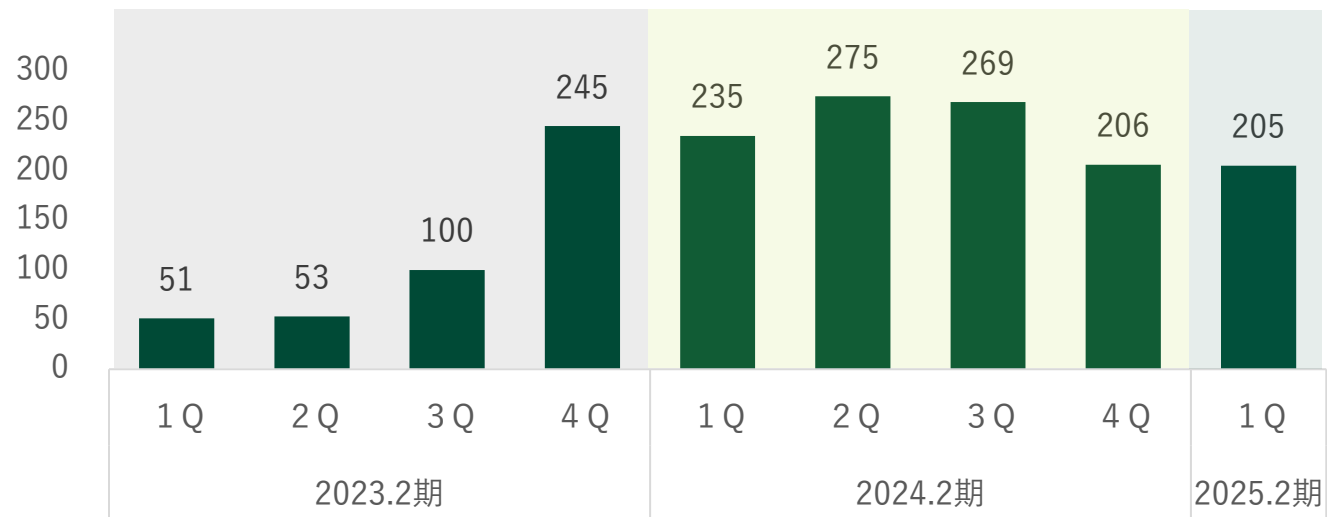
建築ソリューション事業

前年同期比

(百万円)	25.2期1Q	24.2期1Q	前年同期比
売上高	213	204	+4.5%
営業利益	23	22	+7.3%
営業利益率	11.1%	10.8%	+0.3pt

※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。

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

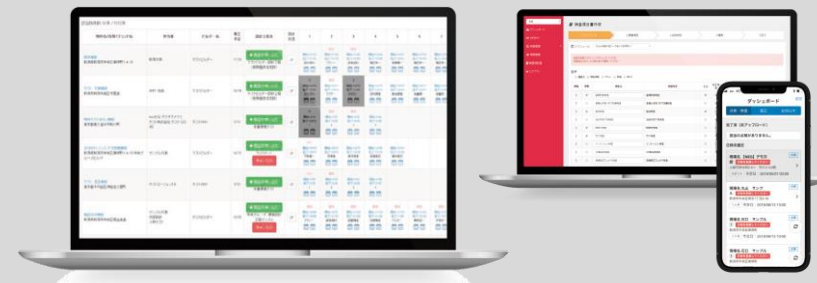


(C) Escrow Agent Japan All Rights Reserved.



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

- 建設業界の2024年問題(働き方改革関連法)による時間外労働の上限規制で業務効率化ニーズの増大
- 省エネ基準の義務化によるアウトソーシングニーズの拡大

業績

- 「ARCHITECT RAIL」の利用件数はやや伸び悩みも、前期にほぼ実績がなかった敷地調査・役所調査サービスが軌道に乗り増収

施策

- 金融機関と工務店と連携した新サービス
- 海外拠点としてのベトナム現地法人の安定稼働

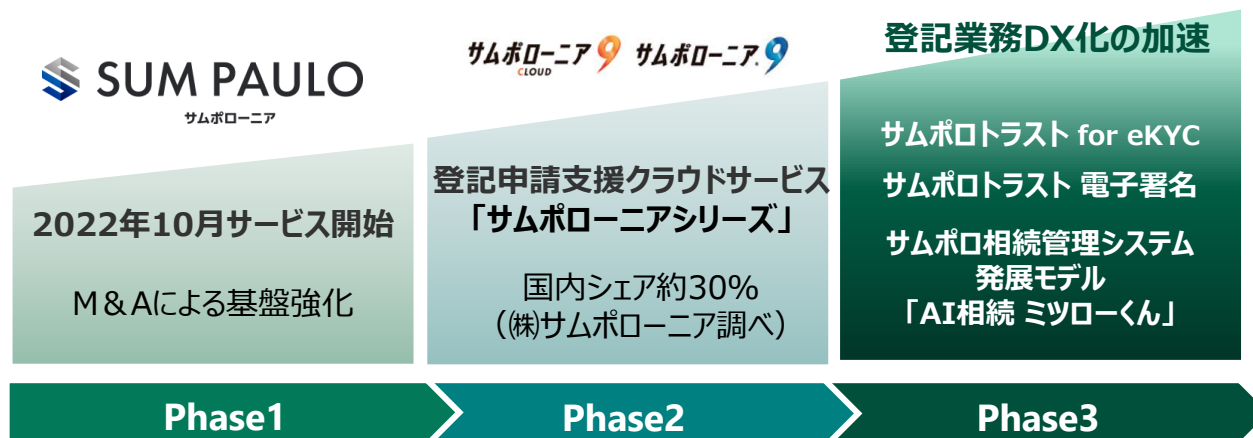
士業ソリューション事業

前年同期比

(百万円)	25.2期1Q	24.2期1Q	前年同期比
売上高	202	196	+2.6%
営業利益	15	3	+338.7%
営業利益率	7.8%	1.8%	+6.0pt

※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



SUM PAULLO

サムポローニア



市況

- ・ 2024年4月相続登記の義務化
- ・ 士業のDX化ニーズの拡大

業績

- ・ 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」が堅調に推移

施策

- ・ 「サムポロトラスト」による完全オンライン申請支援サービスの普及推進
- ・ サムポロ相続管理システムの発展モデル「AI相続 ミツローくん」の新規事業展開、税理士等他の士業や金融機関、地方自治体への展開
- ・ 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

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



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
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	【土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など

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・調査報告書作成等 ➤ 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