

2025年2月期 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4月4日

INDEX

2025年 2 月期 業績ハイライト

3

2026年 2 月期 業績予想

12

Appendix.

21

2025年2月期 業績ハイライト

総括

連結売上高

4,741百万円
(前期比：+14.6%)

連結営業利益

482百万円
(前期比：+5.8%)

- ・業績は前期より増収増益
- ・金融機関の住宅ローン取扱い件数が増加し、各種サービス利用件数が伸長
- ・一部債権の回収により、貸倒引当金の計上および経費削減の実施

(百万円)

実績

	2025年2月期	2024年2月期		2025年2月期 通期予想	
		前期比 / 増減率	計画比 / 増減率		
売上高	4,741	4,138	602 +14.6%	4,786	△45 △0.9%
営業利益	482	456	26 +5.8%	404	77 +19.2%
経常利益	486	457	29 +6.5%	411	75 +18.3%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	349	299	49 +16.4%	276	72 +26.0%

総括

トピックス

2024.03.29

- ▶ サムポローニアとCOLORSにおける相続業務分野の業務提携

金融

士業

2024.09.03

- ▶ EAJ信託と八十二銀行による業務提携、「終活サポートサービス」取扱い開始

金融

2025.02.20

- ▶ 中期経営計画2027を策定

業績目標

2024.06.03

- ▶ H'OURS進捗管理システム『H'OURS Operation Cloud』の刷新

不動産

2024.11.21

- ▶ サムポローニアにおけるCOLORS「らくらく相続図」事業譲受

金融

士業

2025.02.21

- ▶ 進捗管理システム「EAJ Platform System」に係るビジネスモデル特許取得

金融

2024.07.31

- ▶ サムポローニアとソニー銀行による「登記書類のオンライン・ペーパーレス対応」開始

金融

士業

2025.02.20

- ▶ 新会社設立に関するお知らせ

組織

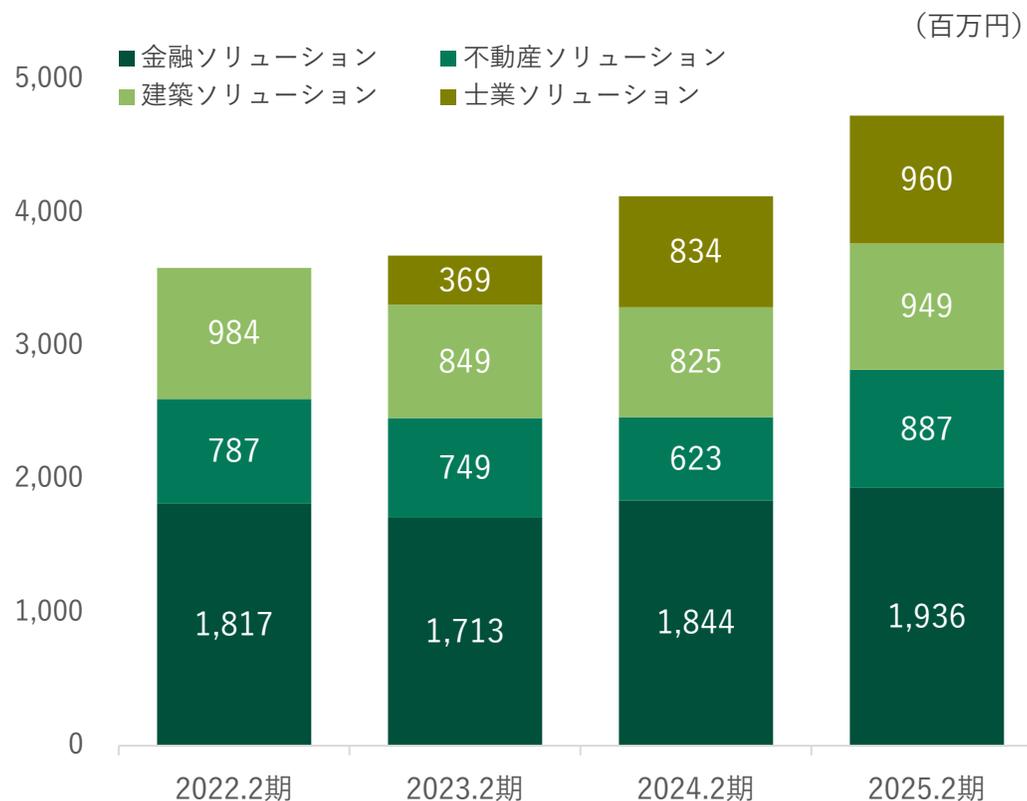
2025.02.21

- ▶ 女性活躍推進法に基づく優良企業として「えるぼし認定」最高位の3つ星を取得

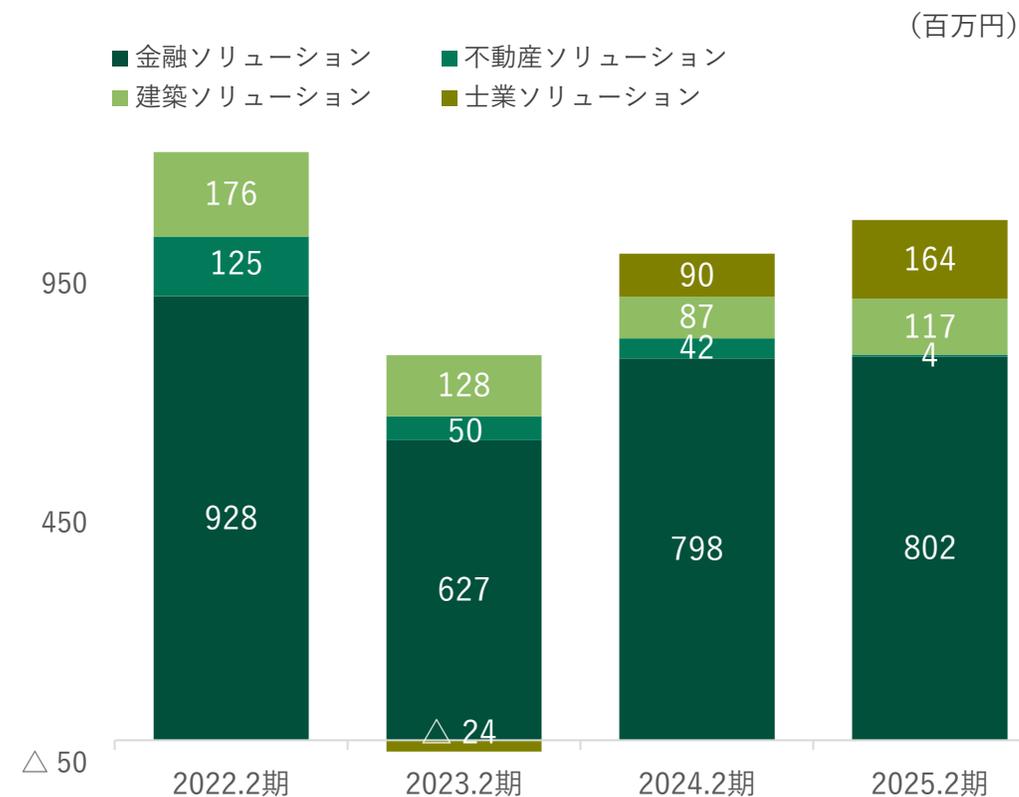
組織

総括（セグメント別業績）

セグメント別売上高推移



セグメント別営業利益推移



※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。
 ※セグメント利益には、間接経費および内部取引による調整額を含めておりません。

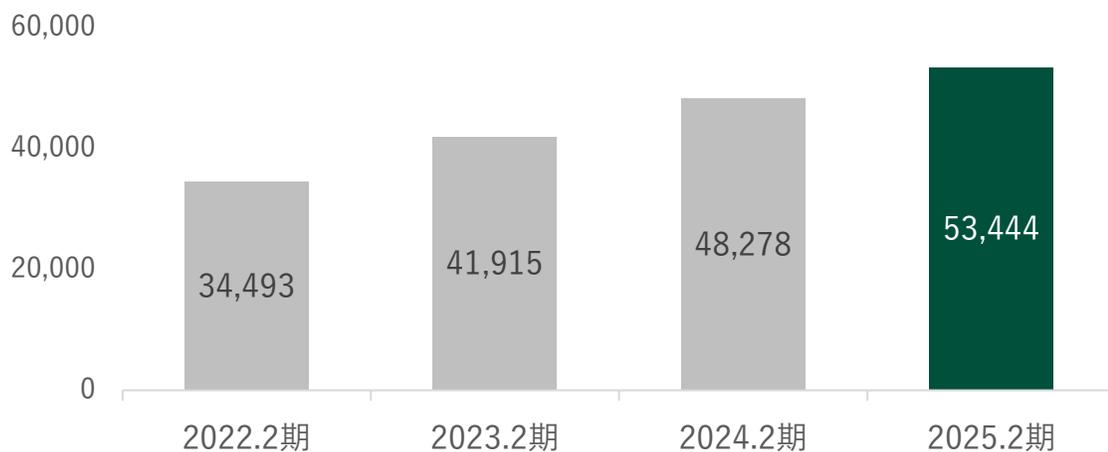
金融ソリューション事業

実績

(百万円)	2025年2月期	2024年2月期	前期比
売上高	1,936	1,844	+5.0%
営業利益	802	798	+0.5%
営業利益率	41.4%	43.3%	△1.8pt

※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



EAJ Platform System



市況

- 段階的に政策金利の引き上げが見込まれるため、変動金利・固定金利の動向に注視が必要
- 販売価格の高騰により、金融機関の住宅ローン新規貸出額は増加
- 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
- EPS+のリリースにより減価償却が増加したため利益率は低下

施策

- 生産性向上のための業務の標準化・自動化実現に向けた業務棚卸および細分化
- 関係者の事務負担を大幅に削減する戸籍・相続・終活センター(仮称)の実現

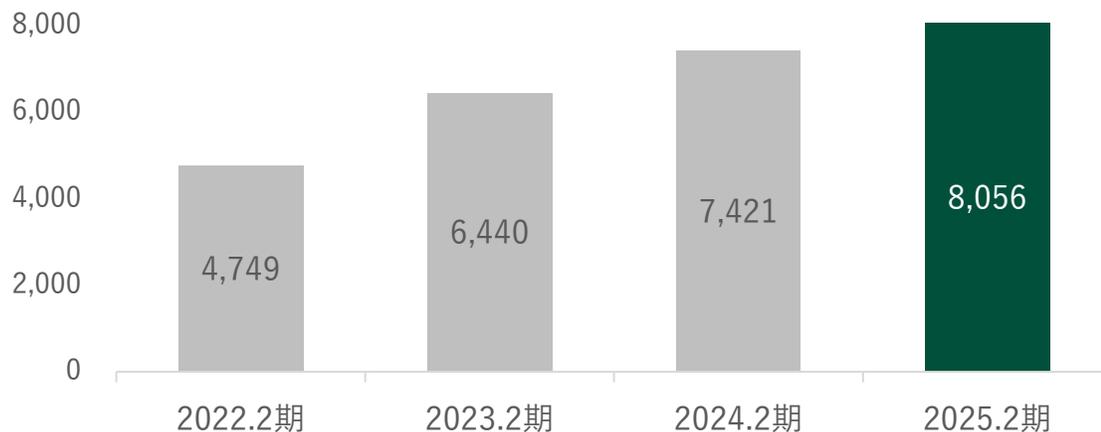
不動産ソリューション事業

実績

(百万円)	2025年2月期	2024年2月期	前期比
売上高	887	623	+42.4%
営業利益	4	42	△89.7%
営業利益率	0.5%	6.8%	△6.3pt

※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。

キャッシュレス・非対面決済サービス「H'OURS」の利用件数



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、近畿圏の中古マンション、中古戸建の成約件数は増加傾向
- 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

- 不動産オークションの取引決済が堅調に推移
- 金融機関の融資審査につき、体制構築のため先行投資
- 新システムへの切替で第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

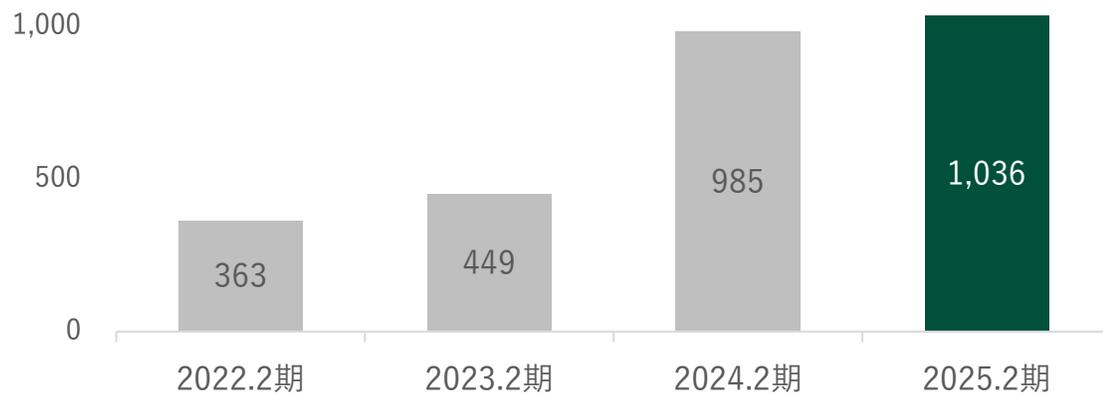
建築ソリューション事業

実績

(百万円)	2025年2月期	2024年2月期	前期比
売上高	949	825	+15.0%
営業利益	117	87	+34.4%
営業利益率	12.4%	10.6%	+1.8pt

※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
- 木造、RCともに工事原価は継続的に上昇

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
- 2025年4月省エネ基準の法改正に伴う問合せが増加

施策

- AIチェックサービスを本格稼働することによる作業効率の向上
- 年間50棟以上のクライアントをターゲットとした「ARCHITECT RAIL 2」の検討開始

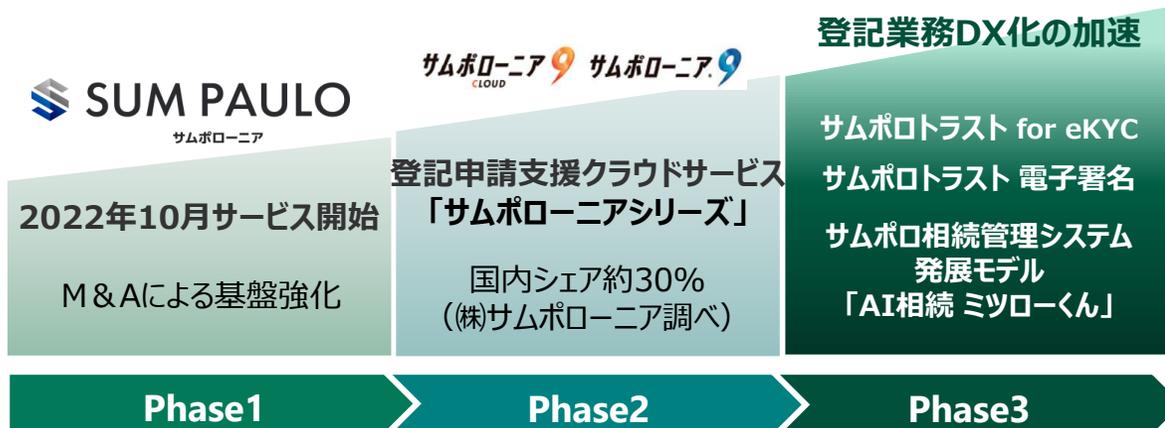
士業ソリューション事業

実績

(百万円)	2025年2月期	2024年2月期	前期比
売上高	960	834	+15.1%
営業利益	164	90	+82.3%
営業利益率	16.4%	10.2%	+6.2pt

※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。

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

- 2026年4月からの住所変更登記の義務化
- 相続分野の手続き効率化ニーズは市場トレンドに呼応して拡大傾向

業績

- 司法書士業務支援ソフト「司Plazon」の後継ソフトとして、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

- 相続分野で活用できる戸籍AI-OCRについて、金融機関への提供や大手Sierのパイプライン確保
- 顧客管理システムを刷新し、自社システムのCRM開発により、マーケティングや営業効率化を推進

※「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

中期経営ビジョン<2022-2024>の総括



連結売上高は過去最高受注件数を達成し大幅増加、CAGRは+10% ※1
 連結営業利益は、人的資本投資およびDX化に向けたシステム開発投資を先行し減少
 (2022年2月期比△21.5%)



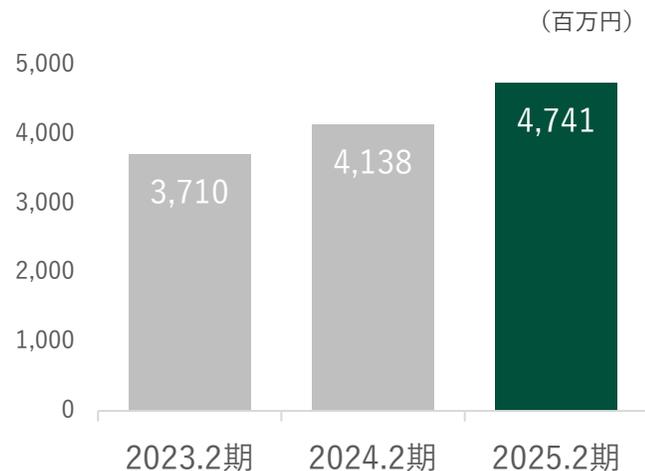
各セグメントとも過去最高の受注件数を更新し、事業規模は着実に拡大



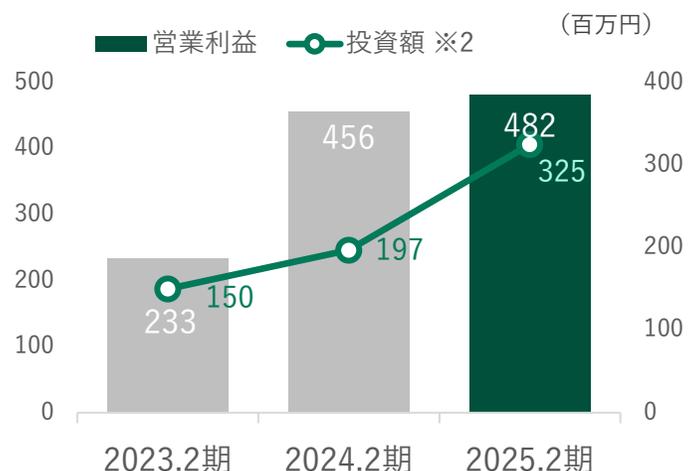
重要施策のうち「サービスのDX化」および「業務プロセスの堅確化」を重点的に実施
 投資は事業投資および人的資本投資を優先

※1：CAGR（年平均成長率）は、2022.2期比

連結売上高推移

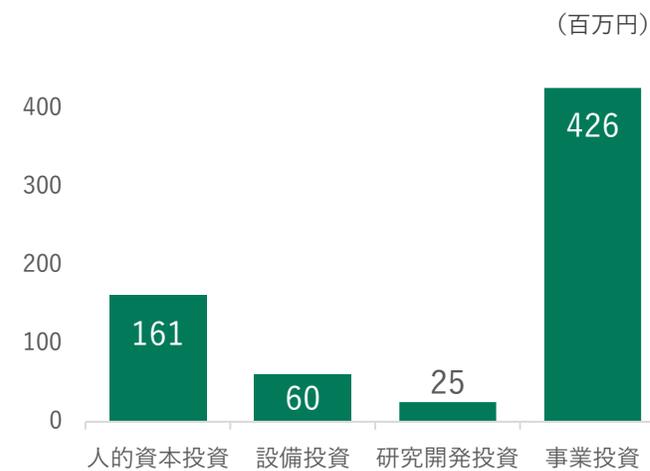


連結営業利益推移



※2：投資額は、設備投資、事業投資、人的資本投資、研究開発費の合計値

3ヶ年投資累計内訳



2026年2月期 業績予想

2026年2月期 業績予想（連結）

- ・引続き、人的資本投資、事業投資を継続し、2026年2月期は増収減益の見通し
- ・中期経営計画2027における「業務の標準化・自動化による生産性の向上」のための業務分析・細分化を実施

2026年2月期 業績予想

(百万円)

	2026年2月期	2025年2月期	
		前期比 / 増減率	
売上高	5,435	4,741	+694 +14.6%
営業利益	477	482	△5 △1.0%
経常利益	484	486	△2 △0.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	355	349	+6 +1.7%
営業利益率	8.8%	10.2%	△1.4pt

2026年2月期 基本方針

業務プロセスの分析および細分化



類似業務の集約による効率化向上・体制強化

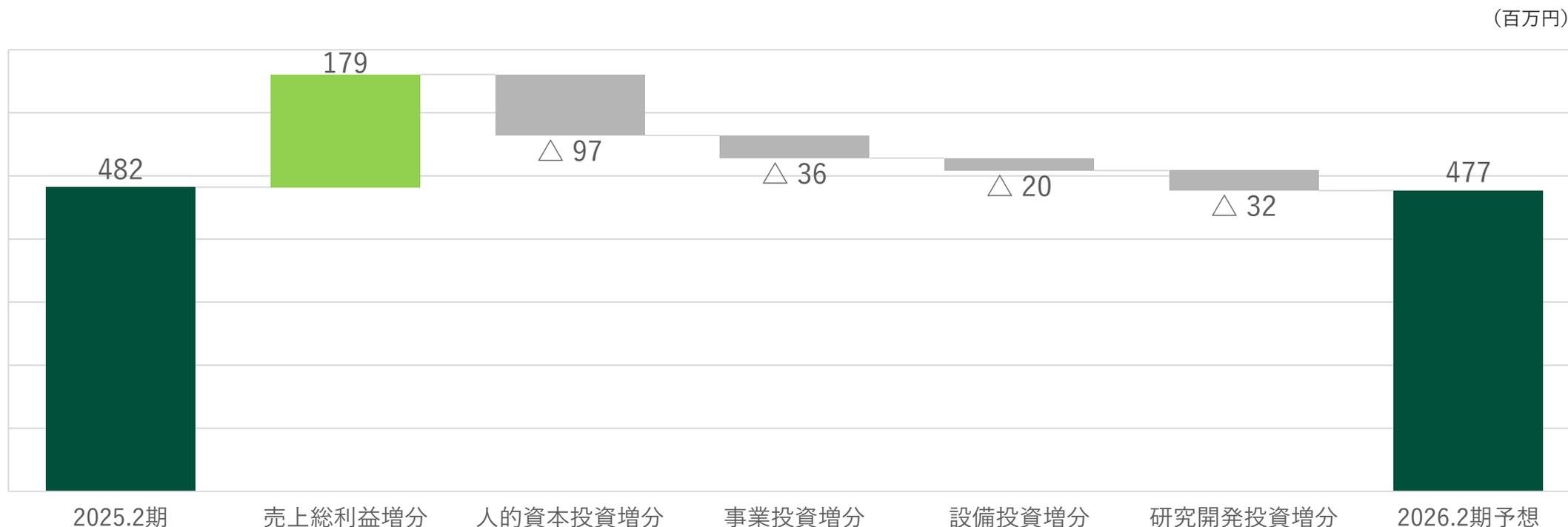


エンゲージメントの向上（人的投資）



2026年2月期 連結営業利益の増減分析

成長投資に伴う費用の内訳

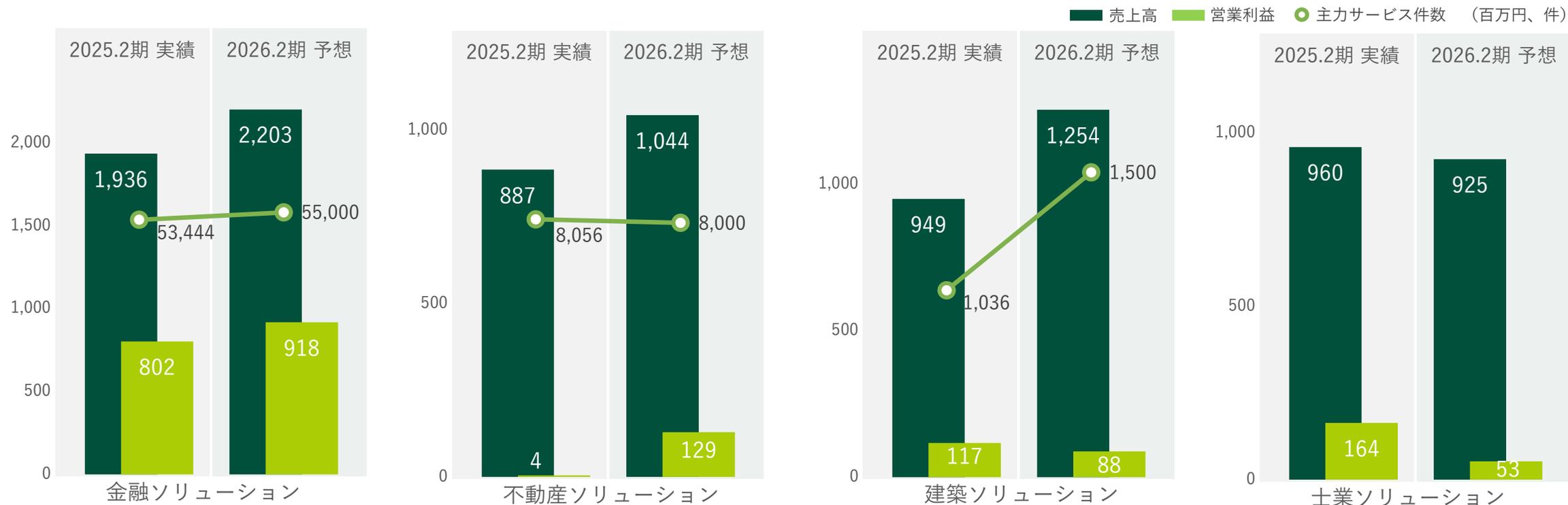


- [人的資本投資増分] ・ 給与、賞与の増加 ・ 人財紹介手数料
- [事業投資増分] ・ オペレーションセンターの新設
- [設備投資増分] ・ 社内環境整備
- [研究開発投資増分] ・ 業務系システムのための新機能研究開発

2026年2月期 セグメント別の通期連結業績予想

セグメント別・売上高/営業利益

※以下の営業利益には、間接経費および内部取引による調整額を含めておりません



- 金融ソリューションは、新規クライアントの収益貢献により増収増益
- 不動産ソリューションおよび建築ソリューションは、システムDX化等による利益率の改善が課題
- 工業ソリューションは、サムポローニアシリーズにおける他社からのシステムリプレイス獲得が一巡したため、減収減益の見通し

金融ソリューション事業

2026年2月期 業績予想

(百万円)	通期	上期	下期	前期比
売上高	2,203	1,074	1,128	+13.8%
営業利益	918	464	454	+14.6%
営業利益率	41.7%	43.2%	40.3%	+0.3pt



施策

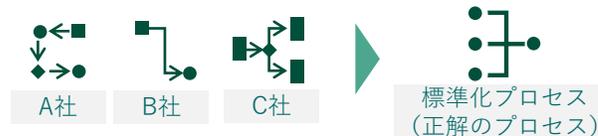
EPS+のリリースおよび顧客獲得



戸籍・相続・終活センター(仮称)の稼働



業務の分析および細分化



- EPS+および金融機関システムとの連携による業務効率化・堅確化を実現
- 相続・終活関連サービスにて分散している業務をセンター集約することにより、生産性向上および体制強化を図る
- 業務プロセスの標準化のため、現状業務の分析および細分化を実施

不動産ソリューション事業

2026年2月期 業績予想

(百万円)	通期	上期	下期	前期比
売上高	1,044	400	643	+17.7%
営業利益	129	△3	132	+2863.5%
営業利益率	12.4%	—	20.6%	+11.9pt



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

施策

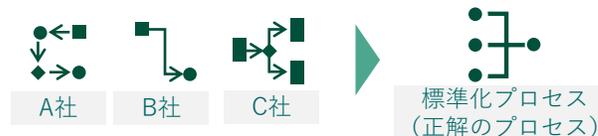
H'OURS新システムへの全面切替え
不動産調査システムのDX化検討



オペレーションセンターの新設検討



業務の分析および細分化



- 不動産オークションは上期に案件の開拓および体制強化に注力し、下期偏重の計画
- 担保適格性判定業務・不動産調査業務の生産性向上のため、DX化を推進
- 分散している業務や人財をオペレーションセンターに集約し、生産性向上および体制強化を図る
- 業務プロセスの標準化のため、現状業務の分析および細分化を実施

建築ソリューション事業

2026年2月期 業績予想

(百万円)	通期	上期	下期	前期比
売上高	1,254	583	670	+32.2%
営業利益	88	26	61	△25.1%
営業利益率	7.0%	4.6%	9.2%	△5.4pt



施策

省エネ基準の法改正に伴う新規顧客獲得



「ARCHITECT RAIL 2」の企画・設計



AIチェックサービスの活用による
業務堅確化・効率化向上



- 2025年4月の年省エネ基準適合義務化に伴う建築事業者のニーズに応え、各種サポートサービスを推進
- 更なるシェアを拡大するため主力サービスである「ARCHITECT RAIL」を見直し、機能強化を図る
- AIチェックサービスの活用により属人性を排除した上で、業務効率化・品質の均一化を図る

士業ソリューション事業

2026年2月期 業績予想

(百万円)	通期	上期	下期	前期比
売上高	925	441	483	△3.6%
営業利益	53	△2	56	△67.3%
営業利益率	5.8%	—	11.7%	△10.6pt



施策

「サムポローニアシリーズ」の改革着手



「AI相続ミツローくん」の機能拡充



グループDXカンパニーとしての体制強化

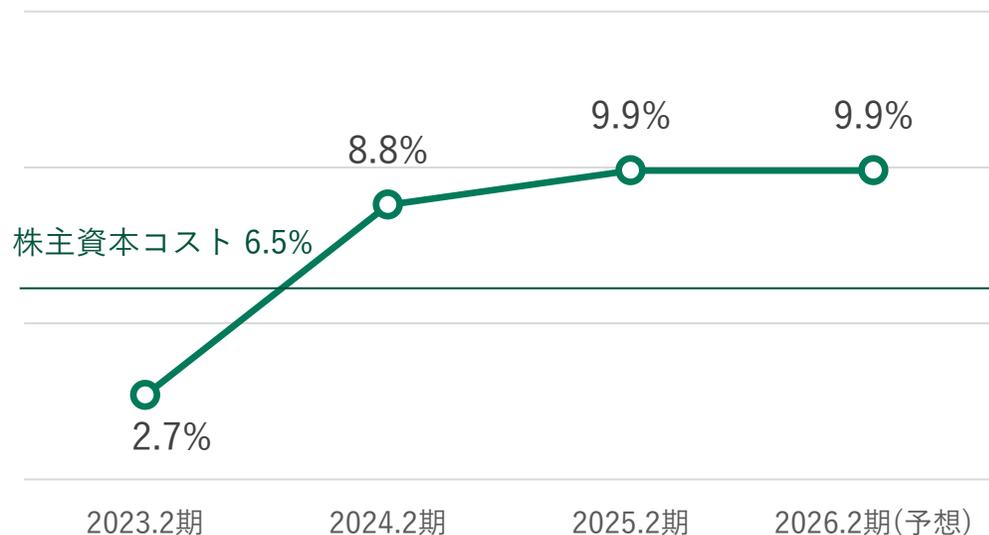


- 上期は相続事業に必要な研究開発およびプロモーション促進の投資フェーズ
- 「サムポローニアシリーズ」では顧客管理システムを刷新し、販売体制強化および業務効率化を図る
- 相続財産管理システム「AI相続ミツローくん」の機能拡充で、士業以外のマーケットもスコープした普及施策を推進
- グループ包括のシステム開発を加速、EPS+連携機能の開発体制を強化

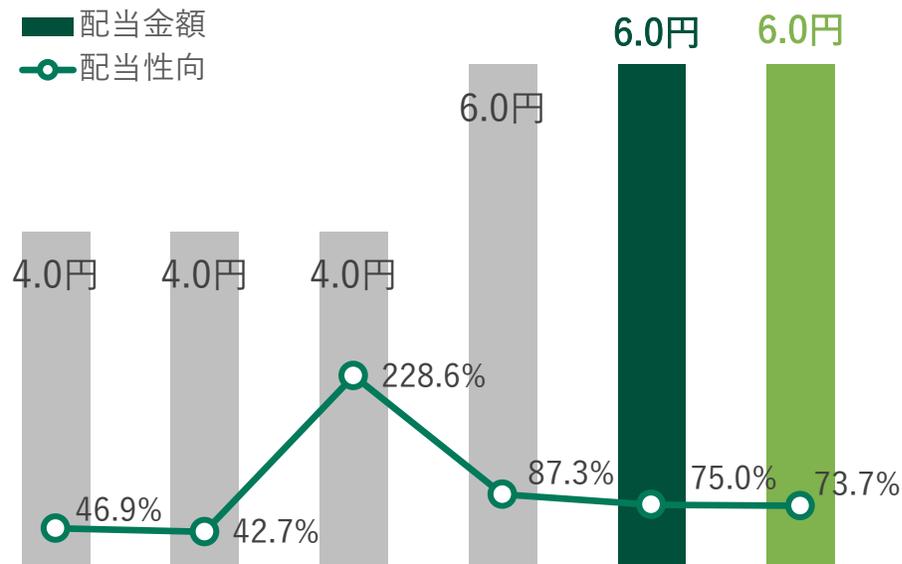
資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応

- ・「強固な資本基盤」を維持することを財務ポリシーとしつつ、株主資本コストを上回るROEと安定配当を維持
- ・事業拡大に向けた投資を進め、加速度的な事業成長と企業価値向上を実現

ROE (連結自己資本利益率)



・CAPMにより算定する株主資本コストは6.5%



(円)	2021年 2月期	2022年 2月期	2023年 2月期	2024年 2月期	2025年 2月期	2026年 2月期 (予想)
期末配当	4.0円	4.0円	4.0円	6.0円	6.0円	6.0円
年間合計	4.0円	4.0円	4.0円	6.0円	6.0円	6.0円

Appendix.

添付資料

長期グループビジョン

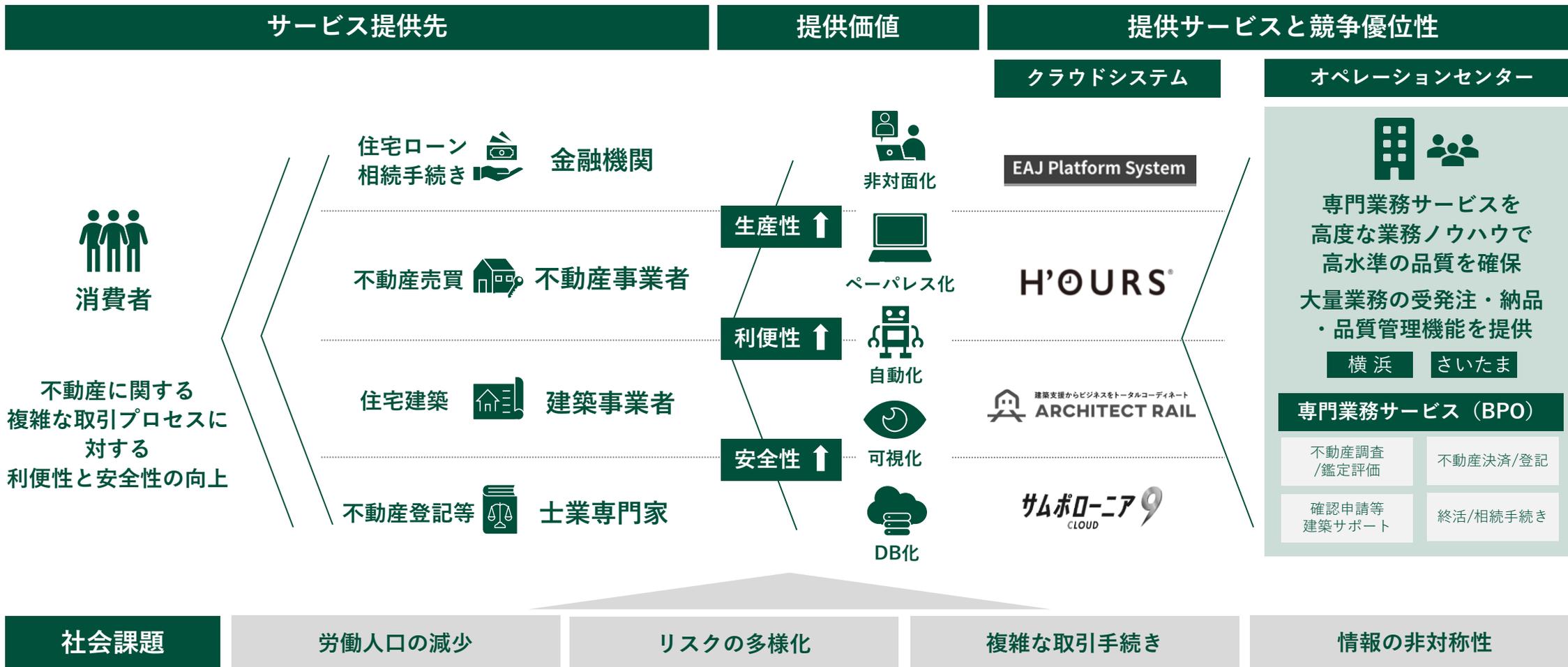
「専門性×革新的サービス」で未来を支える社会インフラ企業へ

私たちは、土業のDNAを持つグループ企業として、
金融、不動産、建築、土業の領域に対して、
確かな知識と経験、リスク管理能力を活かした業務の仕組み化・分業化を進め、
専門的な業務を簡単・確実・安全に行える環境を整えてまいります。

これらを通じて、急速に変化する社会において、各事業者の消費者へ向けた課題に共に向き合い、
その解決策を提案し、新しいビジネスモデルを創出することで、
社会やすべてのステークホルダーに必要とされるソリューション企業グループとして、
未来の社会を支える「無くてはならない」サービスを提供します。

ビジネスモデル

取引における生産性・利便性・安全性向上のために
 専門業務に特化したビジネスプロセスアウトソーシング (BPO)



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(2025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

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
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New Deal（ニューディール）

設立	2025年 3 月
事業内容	【金融ソリューション事業】 業務受託サービス、人材派遣・人材出向

株式会社サムポローニア

設立	2022年 6 月
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、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）
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
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

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
- 2025年3月 ○ 東京都千代田区に連結子会社株式会社New Dealを設立