

2025年2月期（第2四半期） 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10月21日

総括

連結売上高

2,374百万円
(前期比：+17.7%)

連結営業利益

326百万円
(前期比：+54.4%)

- ・ 金融機関の住宅ローンの取扱い件数および不動産オークションの成約および決済が順調に推移
- ・ 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
- ・ 上記により増収・増益、期首の第2四半期連結業績予想並びに通期連結業績予想を上方修正

単位：百万円

第2四半期
実績

	2025年2月期 2Q	2024年2月期 2Q	前期比	
売上高	2,374	2,017	357	+17.7%
営業利益	326	211	115	+54.4%
経常利益	330	207	123	+59.4%
親会社株主に 帰属する 中間純利益	230	131	99	+76.0%

期首予想	増減率
2,184	+8.7%
75	+332.4%
78	+321.9%
52	+341.9%

総括

トピックス

6月3日

◆業務システム『H'OURS Operation Cloud』を刷新

キャッシュレス・非対面決済サービスH'OURS®において、大量案件に対する処理能力向上と強固なセキュリティ機能を追加した業務システム『H'OURS Operation Cloud』を6月3日より稼働開始

7月5日

◆2024年2月期第2四半期累計期間の連結業績予想の修正に関するお知らせ

金融機関の積極的な住宅ローンの取組みを受け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」の利用件数が増加したことにより、第2四半期累計期間の業績予想を修正

7月25日

◆プルデンシャル生命保険株式会社の「がん診断保険」導入のお知らせ

社員が能力を十分に発揮し、安心して働くことができる環境を提供すべく、福利厚生拡充施策のひとつとして「がん診断保険」を導入

7月31日

◆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」開始のお知らせ

ソニー銀行が、サムポローニアの電子証明書付与・eKYCサービス「サムポロトラスト 電子署名」を用いて、住宅ローンにおける登記書類のオンライン・ペーパーレス化対応を開始

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

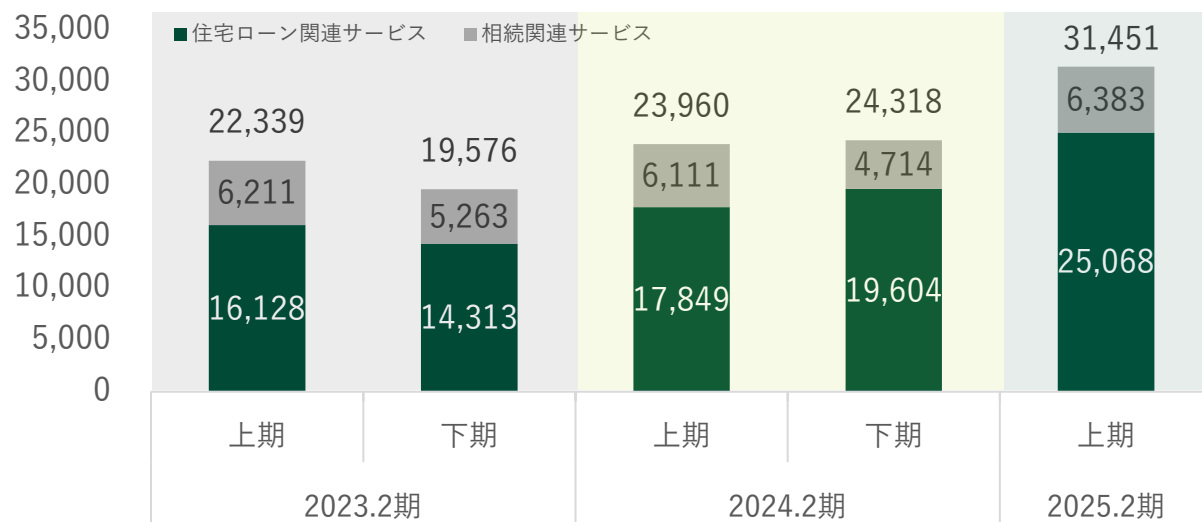
金融ソリューション事業

前年同期比

(百万円)	25.2期2Q	24.2期2Q	前年同期比
売上高	1,082	884	+22.3%
営業利益	516	405	+27.2%
営業利益率	47.7%	45.9%	+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 (件)



EAJ Platform System



市況

- 4～6月期の個人向け住宅ローン新規貸出額は、前年度同期比+10.7%（住宅金融支援機構の調査による）
- 政策金利の引き上げ決定により、今後は住宅ローンの変動型金利が上昇していく可能性有
- 高齢化に伴う相続分野のニーズ拡大

業績

- 主要顧客の住宅ローン取扱件数が堅調
- BPO(業務受託)の処理が順調に推移

施策

- DXシステム等による業務効率化の加速
- 相続、終活関連サービスの全国展開のための推進体制強化

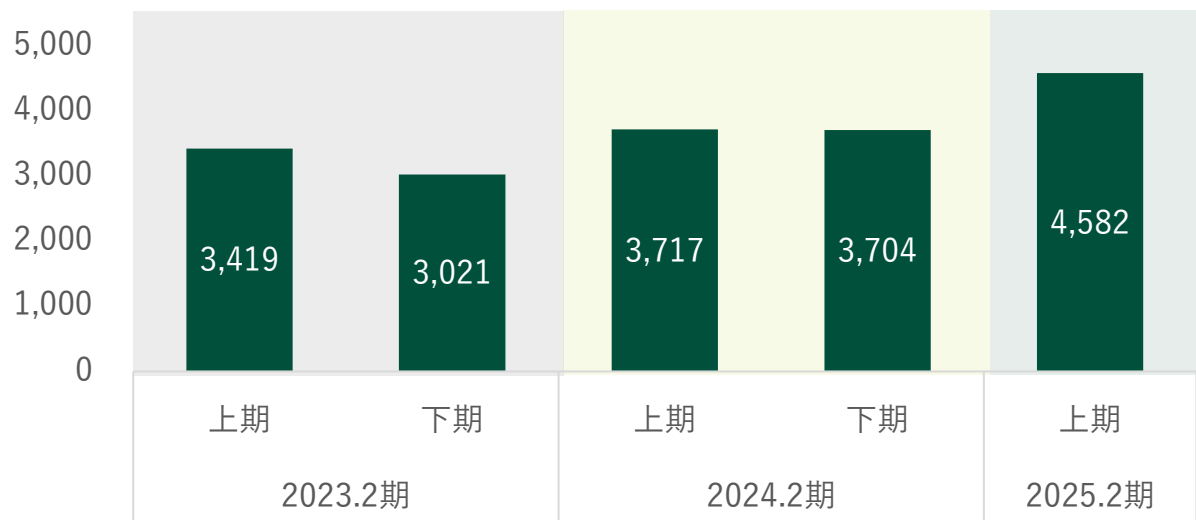
不動産ソリューション事業

前年同期比

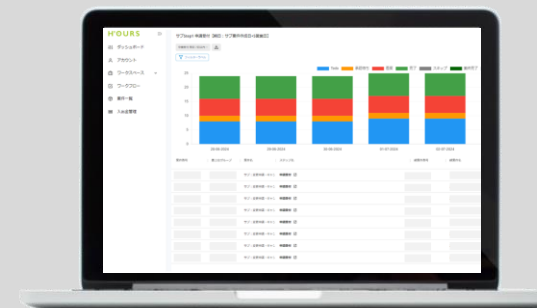
(百万円)	25.2期2Q	24.2期2Q	前年同期比
売上高	404	300	+34.3%
営業利益	△24	17	—
営業利益率	—	5.8%	—

※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、近畿圏における不動産の平均成約価格は継続して上昇傾向
- 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

- 「H'OURS」の利用件数が前年同期比+23.3%
- 不動産オークションの契約、決済が順調に推移
- 新システムへの切り替えに伴い一時費用の計上

施策

- 大手流通事業者向けの営業推進
- 前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

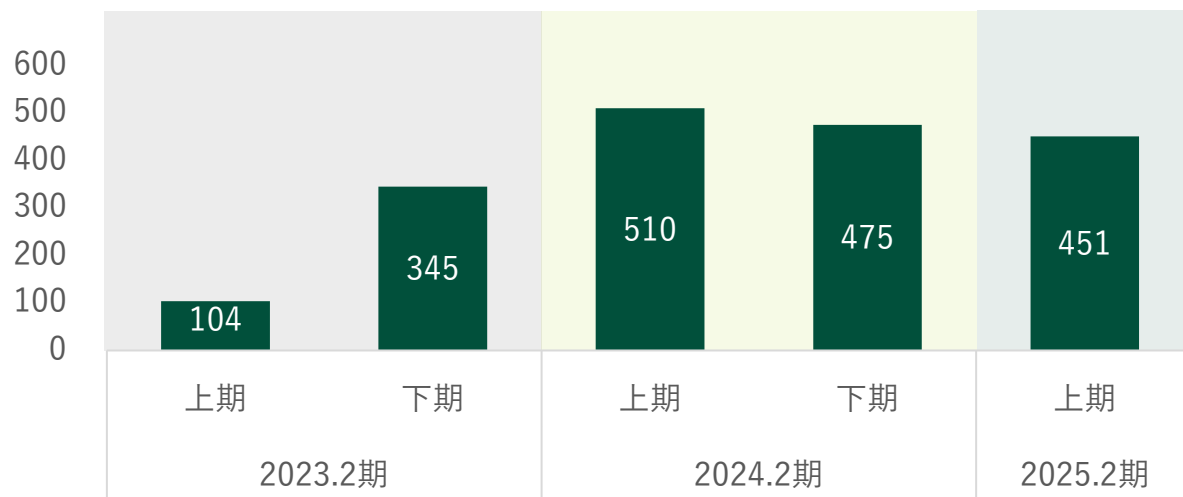
建築ソリューション事業

前年同期比

(百万円)	25.2期2Q	24.2期2Q	前年同期比
売上高	435	418	+4.2%
営業利益	53	55	△0.04%
営業利益率	12.2%	13.2%	△1.0pt

※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。

業務管理サービス「ARCHITECT RAIL」の利用件数（戸）



市況

- 建設業界の2024年問題(働き方改革関連法)により業務効率化ニーズの増大
- 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

- 「ARCHITECT RAIL」導入先が新設住宅着工戸数低下の影響を受け、利用件数はやや伸び悩み
- 敷地調査・役所調査等のサービス強化による新規クライアントの獲得

施策

- 金融機関、工務店と連携した新サービスの安定稼働
- 新規クライアントとの取引開始による、取扱件数増加に伴う体制構築

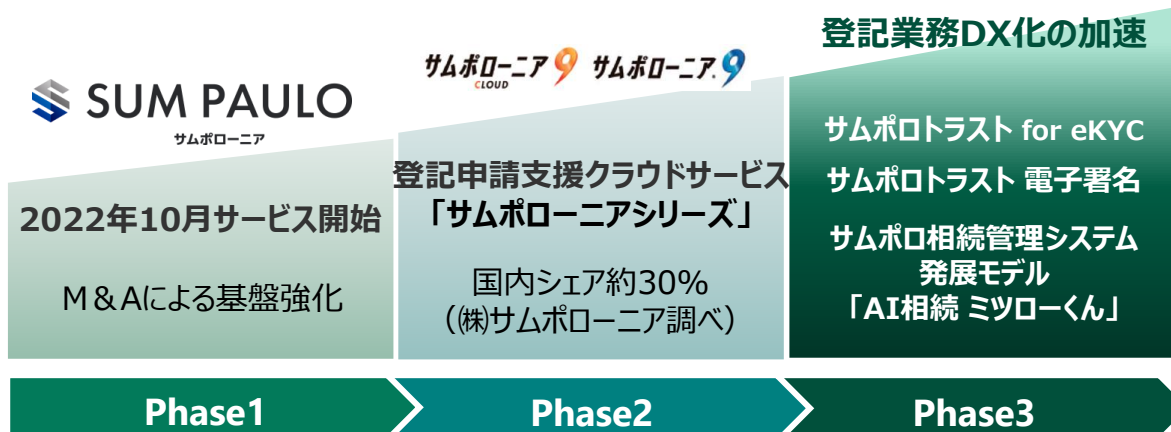
士業ソリューション事業

前年同期比

(百万円)	25.2期2Q	24.2期2Q	前年同期比
売上高	447	407	+9.9%
営業利益	72	18	+280.3%
営業利益率	16.1%	4.6%	+11.5pt

※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
- 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※が堅調に推移

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

通期連結業績予想について

2025年2月期 通期連結業績予想の修正

連結売上高

4,786百万円
(前期比：+15.7%)

連結営業利益

404百万円
(前期比：△11.2%)

- ・各セグメント事業の売上高および利益を精査し、通期予想を修正
- ・前期比にて利益は減益、足元の業績および次期以降の計画を踏まえ投資を推進

単位：百万円

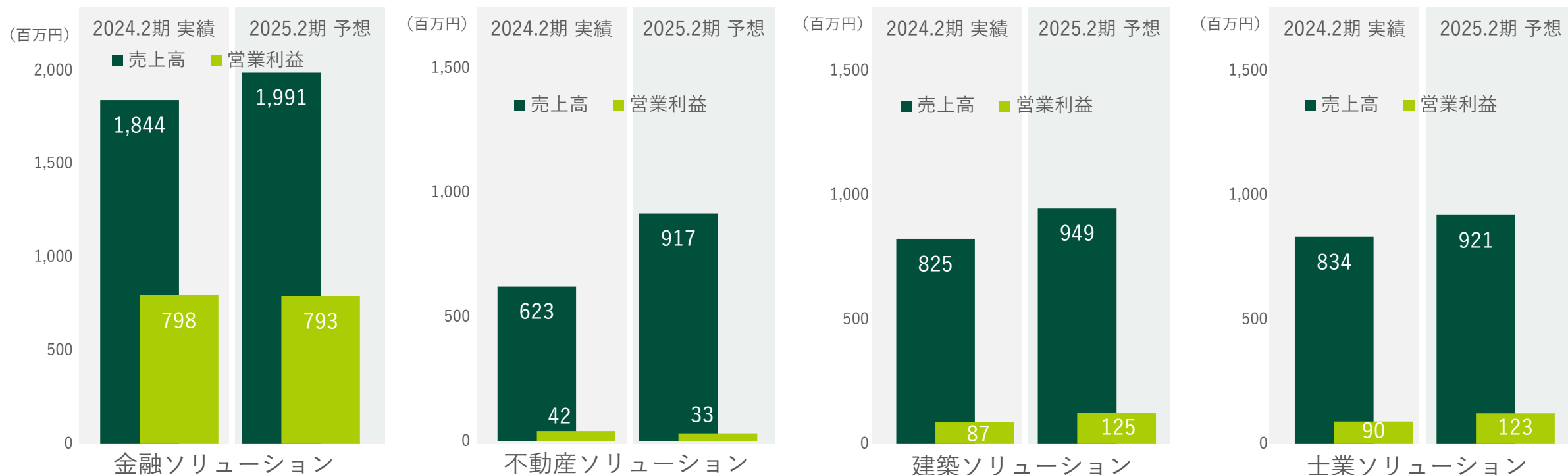
通期

	2025年 2月期	2024年 2月期	前期比		期首予想	増減率
売上高	4,786	4,138	648	+15.7%	4,705	+1.7%
営業利益	404	456	△52	△11.2%	339	+19.4%
経常利益	411	457	△46	△9.9%	344	+19.4%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	276	299	△23	△7.6%	228	+21.2%

2025年2月期 セグメント別の通期連結業績予想

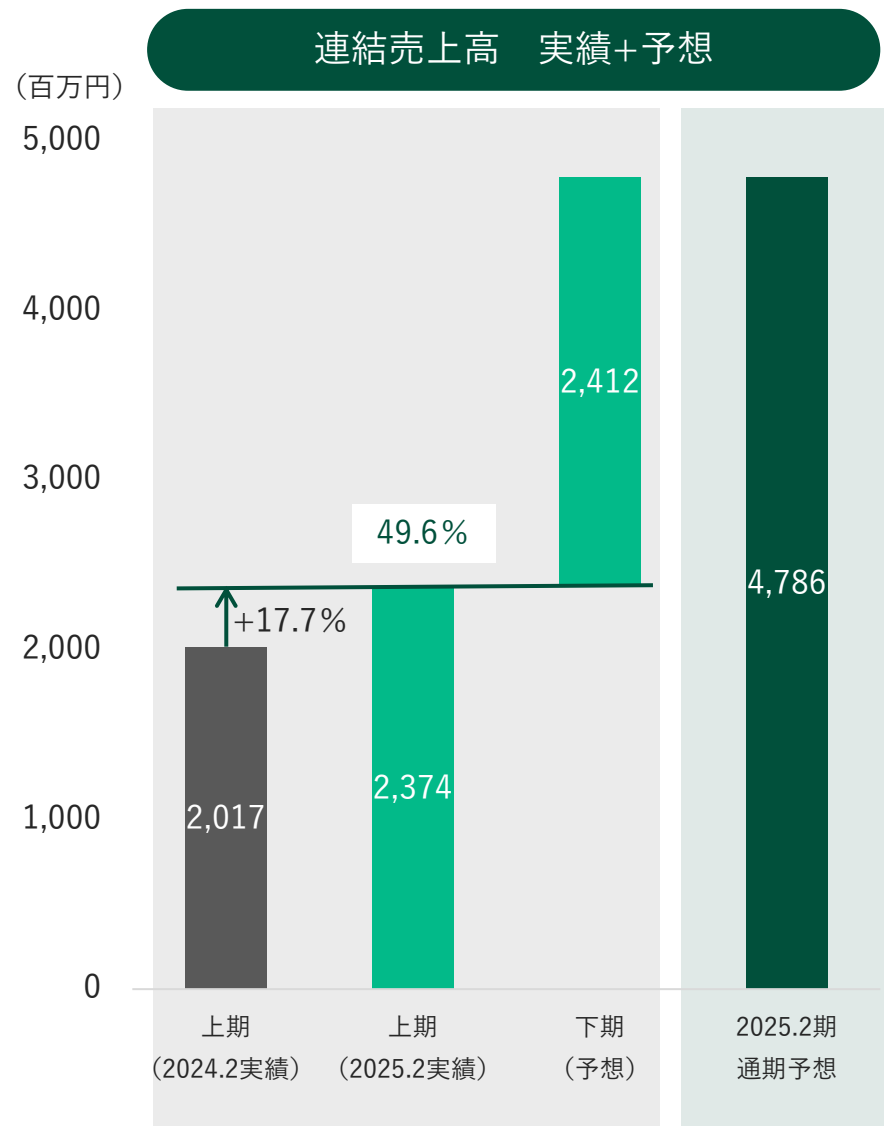
セグメント別・売上高/営業利益

※以下の顧客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
 ※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



- 金融ソリューションは金融機関の動向を受け保守的な見通し
- 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
 (不動産ソリューションは2025年2月期にてシステム移行に伴う一時費用を計上している)
- 士業ソリューションは堅調に推移

2025年2月期 通期連結業績見通し



【通期 売上高 予想】
4,786百万円

進捗率 49.6%

↓

【下期】
2,412百万円

【通期 営業利益 予想】
404百万円

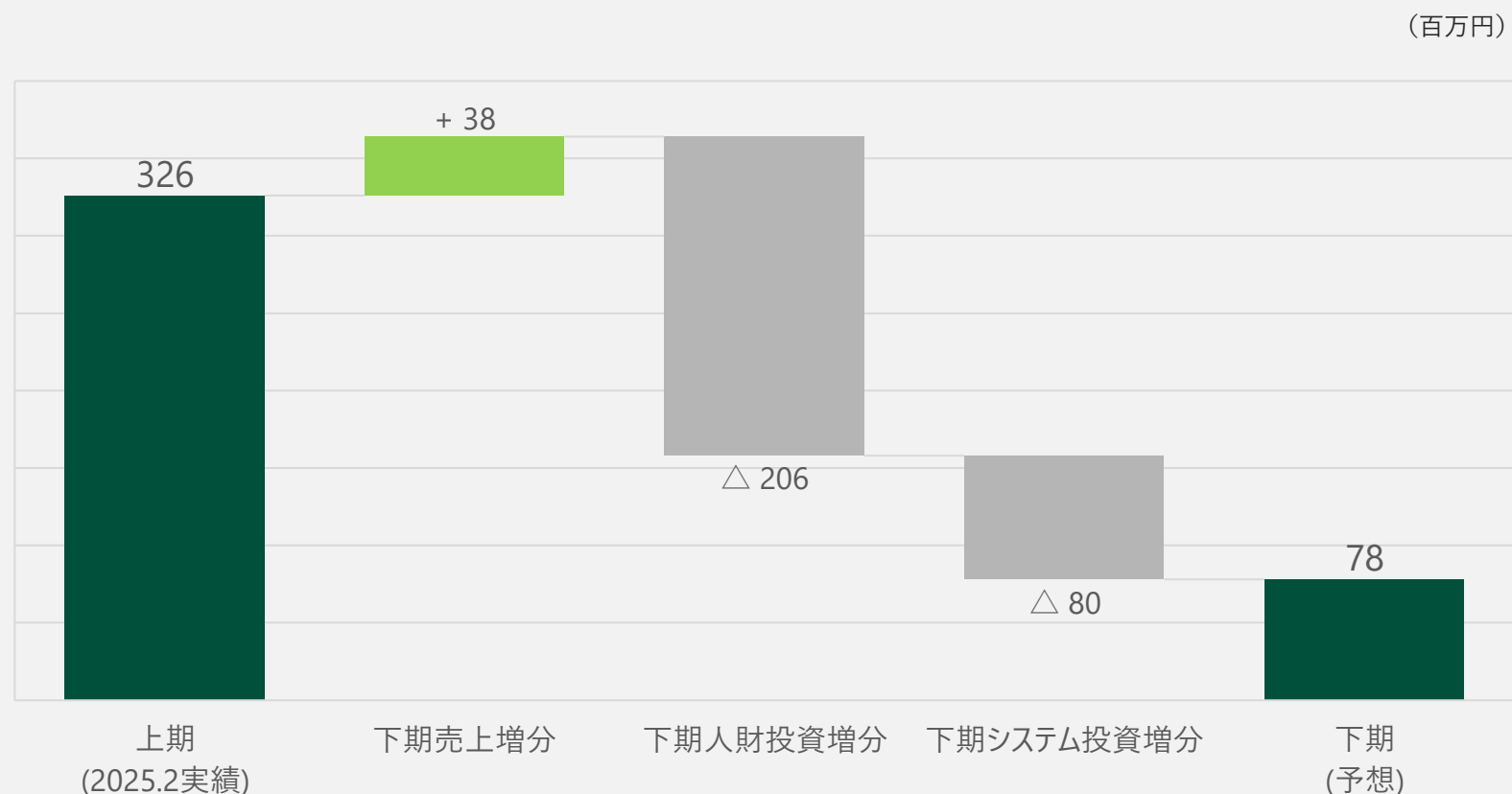
進捗率 80.7%

↓

【下期】
78百万円

2025年2月期 連結営業利益（上期比の増減分析）

上期/下期の営業利益 減益要因



【減益要因】

[売上]

- ・下期売上高は前回公表並み

[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 (+10M)
- ・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 (+39M)
- ・マーケティング/広告費 (+24M)

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

		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	 <ul style="list-style-type: none"> 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) 	 <ul style="list-style-type: none"> 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) 	 <ul style="list-style-type: none"> 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	 <ul style="list-style-type: none"> 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) 	 <ul style="list-style-type: none"> 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) 	 <ul style="list-style-type: none"> 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	 <ul style="list-style-type: none"> サムポロとEPS※連携開始 (EAJ/サムポロ) <p>※EPS : EAJ Platform System</p>	 <ul style="list-style-type: none"> 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) <p>※HOC : H'OURS Operation Cloud</p>	  <ul style="list-style-type: none"> 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