



# 平成30年2月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年10月6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

上場取引所 東

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

TEL 03-6703-0500

四半期報告書提出予定日 平成29年10月13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 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成30年2月期第2四半期の連結業績(平成29年3月1日～平成29年8月31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	%
30年2月期第2四半期	1,630	24.4	508	47.3	525	52.6	367	73.7
29年2月期第2四半期	1,311	54.6	344	31.0	344	31.0	211	24.8

(注) 包括利益 30年2月期第2四半期 367百万円 (73.7%) 29年2月期第2四半期 211百万円 (24.8%)

	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
30年2月期第2四半期	44.20	41.41
29年2月期第2四半期	25.86	25.13

(注) 当社は平成28年12月1日付で普通株式1株につき2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
30年2月期第2四半期	2,927	2,476	84.2	295.07
29年2月期	2,767	2,200	79.0	263.43

(参考) 自己資本 30年2月期第2四半期 2,463百万円 29年2月期 2,187百万円

(注) 当社は平成28年12月1日付で普通株式1株につき2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株当たり純資産」を算定しております。

## 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
29年2月期		0.00		15.00	15.00
30年2月期		0.00			
30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30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30年2月期の連結業績予想(平成29年3月1日～平成30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	3,277	22.3	928	34.6	926	33.4	647	43.4	77.79

(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)	30年2月期2Q	8,350,000 株	29年2月期	8,303,000 株
期末自己株式数	30年2月期2Q	450 株	29年2月期	410 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年2月期2Q	8,324,243 株	29年2月期2Q	8,194,424 株

四半期決算短信は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2四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(追加情報) .....	8
(セグメント情報等) .....	9

## 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2四半期連結累計期間における我が国経済は、依然として海外経済の動向に不透明感はあるものの、堅調な企業業績を受け、雇用情勢・所得環境の改善傾向が続き、個人消費が緩やかに持ち直すなど概ね回復基調で推移しました。

当社グループを取り巻く住宅市場においては、国土交通省発表による平成29年8月の新築住宅着工戸数は、持家については24,379戸（前年同月比では3ヶ月連続減少の7.4%減）、貸家については34,968戸（前年同月比では3ヶ月連続減少の4.9%減）、また分譲マンションについては9,109戸（前年同月比では3ヶ月連続増加の33.7%増）、分譲一戸建住宅については11,493戸（前年同月比では先月減少から再び増加の0.8%増）と、全体としては前年同月比2.0%の減少となりましたが、政府による住宅取得支援策や住宅ローン金利の低相場は継続しており、住宅取得の需要は今後も堅調に推移していくものと予想されます。

また相続市場においては、内閣府による平成29年版高齢社会白書では、65歳以上の高齢者人口は3,459万人となり、総人口に占める割合は27.3%で、世帯主が60歳以上の世帯貯蓄は全世界平均の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、当連結会計年度を最終年度とする中期経営計画「Start UP 2017」の下、「日本版エスクロー」の業態化を目指し、不動産取引の合理性・利便性・安全性の向上を通じて、不動産取引のあらゆるステークホルダーへ安心と安全を提供することにより、持続的な成長と企業価値の更なる向上に努めてまいりました。当第2四半期連結累計期間においては、引き続き「1. BPOサービス分野の拡張」「2. 新たなサービスの開発」「3. 新規取引先の拡大」を重点施策として取り組んでおり、相続手続き代行サービスの販路拡大及び不動産情報の透明性確保、不動産取引の瑕疵や権利に関する手続きの安全性向上を目指した不動産オークション事業の推進を基軸とする事業活動を展開してまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は1,630,970千円（前年同期比24.4%増）、営業利益は508,001千円（前年同期比47.3%増）、経常利益は525,552千円（前年同期比52.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は367,941千円（前年同期比73.7%増）となりました。

当第2四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。

なお、報告セグメントにつき前連結会計年度まで「エスクローサービス事業」に含めておりました「不動産オークション事業」を、第1四半期連結会計期間より独立セグメントとして変更しており、前年同期比較については前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組替えた数値で比較しております。

#### (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、事務の効率化及び安全性・合理性・利便性の向上に寄与するASPサービスなどの各種支援サービスを提供すると共に、株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託による信託サービス、相続手続き代行サービスの提供とその拡充に努めております。

当第2四半期連結累計期間においては、システムサービスの利用件数が安定的に推移する中、新規取引先に対しては非対面決済サービス「H'OURS（アワーズ）」を提供するなど、非対面取引の増大を見据えた新たなスキームの開発を推進してまいりました。

この結果、セグメント売上高は533,226千円（前年同期比9.5%増）、セグメント利益は463,785千円（前年同期比11.7%増）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案件の事務を請負い、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を提案しております。

当第2四半期連結累計期間においては、引き続き新規開拓活動に注力する一方、既存取引先に対しても受注業務範囲を拡大すべく積極的な営業活動を行ってまいりましたが、低金利相場は継続しているものの、活況を呈していた住宅ローンの借換需要が落ち着きを見せ始めたことから、取引先金融機関の住宅ローン融資関連業務の受託件数が横ばい傾向となりました。また、横浜にて開設準備中のオペレーションセンターに係る地代家賃、什器備品類の取得費用及び仲介手数料等を先行的に計上いたしました。

この結果、セグメント売上は719,375千円（前年同期比4.5%減）、セグメント利益は189,076千円（前年同期比22.6%減）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利便性・合理性・安全性の向上に寄与しております。

当第2四半期連結累計期間においては、相続関連市場の拡大を背景に、相続に係わる不動産取引の件数が増加傾向にあり、生産緑地の「2022年問題」など大都市圏の不動産需給バランスにフォーカスした営業活動を展開してまいりましたが、一部案件の協議及び調整が第3四半期以降にずれ込むこととなりました。

この結果、セグメント売上は378,368千円(前年同期比430.5%増)、セグメント利益は153,465千円(前年同期は469千円の損失)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末における資産の残高は2,927,358千円となり、前連結会計年度末と比較して160,187千円の増加となりました。

流動資産は2,516,546千円となり、前連結会計年度末と比較して97,389千円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が110,670千円増加した一方で、売掛金が26,451千円減少したことによるものであります。固定資産は410,811千円となり、前連結会計年度末と比較して62,797千円の増加となりました。これは主に、オペレーションセンター新設に係る差入保証金が12,144千円、同設備投資が16,959千円増加したこと、投資有価証券が37,807千円増加したことによるものであります。

負債の残高は450,936千円となり、前連結会計年度末と比較して115,589千円の減少となりました。

流動負債は370,178千円となり、前連結会計年度末と比較して117,540千円の減少となりました。これは主に、未払法人税等が64,598千円、未払消費税等が26,254千円減少したことによるものであります。固定負債の残高は80,757千円となり、前連結会計年度末と比較して1,950千円の増加となりました。これは主に、リース債務が6,852千円増加した一方で、預り敷金が4,902千円減少したことによるものであります。

純資産の残高は2,476,421千円となり、前連結会計年度末と比較して275,776千円の増加となりました。これは主に、新株予約権の行使により資本金が16,552千円、資本準備金が16,552千円増加したこと、親会社株主に帰属する四半期純利益が367,941千円あった一方、剰余金の配当が124,538千円あったことによるものです。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は1,897,002千円となり、前第2四半期連結会計期間末残高と比較して559,145千円の増加となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローの収入は289,038千円(前年同期は173,000千円の収入)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益525,552千円、売上債権の減少額26,451千円があった一方で、未払消費税の減少額26,254千円、未払金の減少額21,528千円及び法人税等の支払額211,358千円があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローの支出は80,867千円(前年同期は90,951千円の支出)となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出39,000千円、有形固定資産の取得による支出19,335千円、及び差入保証金の差入による支出12,164千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローの支出は97,569千円(前年同期は156,965千円の支出)となりました。これは主に、配当金の支払額124,223千円があった一方で、新株予約権の行使による株式の発行による収入32,000千円があったことによるものであります。

(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29年4月7日の「平成29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29年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,086,531	2,197,202
売掛金	284,664	258,212
その他	52,644	66,353
貸倒引当金	△4,683	△5,221
流動資産合計	2,419,157	2,516,546
固定資産		
有形固定資産	98,713	117,451
無形固定資産		
のれん	52,439	46,388
その他	31,267	37,501
無形固定資産合計	83,706	83,890
投資その他の資産		
差入保証金	120,059	131,624
その他	45,533	77,845
投資その他の資産合計	165,593	209,469
固定資産合計	348,013	410,811
資産合計	2,767,170	2,927,358
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	76,159	70,353
未払法人税等	182,575	117,977
賞与引当金	26,093	27,267
その他	202,890	154,580
流動負債合計	487,718	370,178
固定負債		
リース債務	30,264	37,117
資産除去債務	28,244	28,244
その他	20,298	15,396
固定負債合計	78,807	80,757
負債合計	566,525	450,936
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	330,557	347,110
資本剰余金	445,397	461,950
利益剰余金	1,411,615	1,655,017
自己株式	△406	△497
株主資本合計	2,187,163	2,463,580
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	142
その他の包括利益累計額合計	—	142
新株予約権	13,481	12,699
純資産合計	2,200,644	2,476,421
負債純資産合計	2,767,170	2,927,358

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日)
売上高	1,311,527	1,630,970
売上原価	574,772	704,379
売上総利益	736,754	926,590
販売費及び一般管理費	391,894	418,588
営業利益	344,860	508,001
営業外収益		
受取利息	101	33
受取賃貸料	3,584	8,878
消費税等免除益	—	17,754
その他	234	960
営業外収益合計	3,919	27,627
営業外費用		
支払利息	426	153
賃貸費用	3,335	8,233
その他	522	1,688
営業外費用合計	4,284	10,076
経常利益	344,495	525,552
特別損失		
本社移転費用	5,037	—
その他	17	—
特別損失合計	5,054	—
税金等調整前四半期純利益	339,440	525,552
法人税、住民税及び事業税	132,460	145,041
法人税等調整額	△4,900	12,570
法人税等合計	127,559	157,611
四半期純利益	211,881	367,941
親会社株主に帰属する四半期純利益	211,881	367,941

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日)
四半期純利益	211,881	367,941
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	142
その他の包括利益合計	—	142
四半期包括利益	211,881	368,083
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	211,881	368,083
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—



## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	339,440	525,552
減価償却費	10,593	11,018
のれん償却額	2,016	6,050
貸倒引当金の増減額(△は減少)	70	538
賞与引当金の増減額(△は減少)	12,646	1,173
受取利息	△101	△33
支払利息	426	153
為替差損益(△は益)	—	△68
固定資産除却損	17	—
投資事業組合運用損益(△は益)	—	1,413
売上債権の増減額(△は増加)	△102,514	26,451
たな卸資産の増減額(△は増加)	△12,734	△4,626
仕入債務の増減額(△は減少)	22,980	△5,805
前払費用の増減額(△は増加)	3,306	△16,315
未払金の増減額(△は減少)	4,853	△21,528
未払消費税等の増減額(△は減少)	△9,843	△26,254
その他	9,038	2,817
小計	280,196	500,537
利息の受取額	87	14
利息の支払額	△426	△153
法人税等の支払額	△106,856	△211,358
営業活動によるキャッシュ・フロー	173,000	289,038
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△52,529	△19,335
無形固定資産の取得による支出	△1,894	△6,065
定期預金の払戻による収入	126,000	100,000
定期預金の預入による支出	△103,500	△100,000
信託預金の解約による収入	100,000	—
信託預金の預入による支出	△100,000	—
投資有価証券の取得による支出	△40,000	△39,000
差入保証金の回収による収入	33,001	600
差入保証金の差入による支出	△5,048	△12,164
預り敷金及び保証金の受入による収入	20,160	138
預り敷金及び保証金の返還による支出	—	△5,040
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△67,140	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△90,951	△80,867
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
借入金の返済による支出	△85,646	—
自己株式の取得による支出	—	△91
新株予約権の行使による株式の発行による収入	14,794	32,000
配当金の支払額	△81,325	△124,223
リース債務の返済による支出	△4,787	△5,254
財務活動によるキャッシュ・フロー	△156,965	△97,569
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	68
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△74,916	110,670
現金及び現金同等物の期首残高	1,412,772	1,786,331
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,337,856	1,897,002

(4) 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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## I 前第2四半期連結累計期間(自平成28年3月1日 至平成28年8月31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 クション	計		
売上高						
外部顧客への売上高	486,818	753,389	71,319	1,311,527	—	1,311,527
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	486,818	753,389	71,319	1,311,527	—	1,311,527
セグメント利益又は損 失(△)	415,154	244,283	△469	658,968	△314,108	344,860

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△314,108千円は、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. セグメント利益又は損失(△)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. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

当第2四半期連結累計期間において、伊藤厚事務所株式会社(現株式会社エスクロー・エージェンツ・ジャパン横浜)の全株式を取得し連結の範囲に含めております。なお、当該事象によるのれんの増加額は、BPO事業で60,506千円であります。

## II 当第2四半期連結累計期間(自平成29年3月1日 至平成29年8月31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 クション	計		
売上高						
外部顧客への売上高	533,226	719,375	378,368	1,630,970	—	1,630,970
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	533,226	719,375	378,368	1,630,970	—	1,630,970
セグメント利益	463,785	189,076	153,465	806,327	△298,325	508,001

(注) 1. セグメント利益の調整額△298,325千円は、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. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの変更)

当社グループは、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。従来、「エスクローサービス事業」に含めて記載しておりました不動産オークション事業について、その事業規模が拡大している現況に鑑み、当社グループ内の経営管理区分の見直しを行った結果、報告セグメントを「エスクローサービス事業」「BPO事業」の2区分から、「エスクローサービス事業」「BPO事業」「不動産オークション事業」の3区分に変更することといたしました。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。