

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年10月3日
【中間会計期間】	第19期中(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)
【会社名】	株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン
【英訳名】	Escrow Agent Japan, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 成宮 正一郎
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町二丁目2番1号
【電話番号】	03 - 6703 - 0500
【事務連絡者氏名】	取締役 管理本部担当 太田 昌景
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町二丁目2番1号
【電話番号】	03 - 6703 - 0500
【事務連絡者氏名】	取締役 管理本部担当 太田 昌景
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 中間連結会計期間	第19期 中間連結会計期間	第18期
会計期間	自2024年 3 月 1 日 至2024年 8 月31日	自2025年 3 月 1 日 至2025年 8 月31日	自2024年 3 月 1 日 至2025年 2 月28日
売上高 (千円)	2,374,106	2,368,081	4,741,362
経常利益 (千円)	330,257	158,279	486,953
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (千円)	230,824	126,171	349,113
中間包括利益又は包括利益 (千円)	233,788	118,239	352,038
純資産額 (千円)	3,437,966	3,419,091	3,556,217
総資産額 (千円)	4,534,239	4,564,084	4,761,303
1株当たり 中間(当期)純利益金額 (円)	5.29	2.90	8.00
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	75.8	74.8	74.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	343,494	40,057	690,272
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	113,277	277,360	307,869
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	273,898	280,937	298,510
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	2,666,363	2,273,281	2,793,868

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 第18期中間連結会計期間及び第18期の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第19期中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は以下のとおりであります。

（金融ソリューション事業）

当中間連結会計期間において、株式会社New Dealを新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績の状況

当中間連結会計期間(2025年3月1日～2025年8月31日)におけるわが国経済は、景気は緩やかに回復しているものの、米国の通商政策の影響による景気の下振れリスクが高まっており、物価上昇の継続が消費者マインドの下振れ等を通じて個人消費に及ぼす影響なども、わが国の景気を下押しするリスクとなっております。また、金融資本市場の変動等の影響に引き続き注意する必要があります。不動産市場については、地価の高止まりに加え、建設コストの値上がりが続いております。また、住宅ローン金利上昇による住宅取得費用の値上がりも懸念されることから、予断を許さない状況が続いております。

このような事業環境の中、当中間連結会計期間においては、金融機関における住宅ローン取り扱い件数が低調であったことから金融ソリューション事業の各種サービス利用件数が前年を下回りました。一方で、建築ソリューション事業における建築事業者からの敷地調査業務の受託件数、及び設計サポートサービスが好調に推移いたしました。

以上の結果、当中間連結会計期間における当社グループの業績は、売上高は2,368,081千円(前年同期比0.3%減)、営業利益は159,040千円(前年同期比51.2%減)、経常利益は158,279千円(前年同期比52.1%減)、親会社株主に帰属する中間純利益は126,171千円(前年同期比45.3%減)となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

(金融ソリューション事業)

金融ソリューション事業においては、主に金融機関に対し、住宅ローンに係る事務及び相続手続きの利便性、安全性及び業務の効率化に寄与する各種サービスを提供しております。取引関係者に対し不動産取引に係る受発注管理、進捗管理及び品質管理等に資するクラウドシステム「EPS(EAJ Platform System)」を通じてサービスを提供しております。また、連結子会社の株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託における信託サービス、相続手続き代行サービスでは決済の安全性確保、財産保全等のニーズに対応しております。

当中間連結会計期間においては、主に金融機関の住宅ローン取扱い件数が低調であったことに伴う各種サービス利用件数の減少により減収となりました。

以上の結果、セグメント売上高は910,239千円(前年同期比15.9%減)、セグメント利益は418,570千円(前年同期比18.9%減)となりました。

(不動産ソリューション事業)

不動産ソリューション事業においては、主に不動産事業者に対し、不動産取引の非対面決済サービス「H'OURS」を提供する等取引の利便性、安全性及び業務の効率化のための各種サービスを提供しております。また、連結子会社の株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託では、主に税理士等の士業からの相談に応じ、不動産の調査から取引決済まで安全性の高い不動産オークション取引の機会の場を提供しております。

当中間連結会計期間においては、不動産市況高騰の影響等により不動産オークション取引の成約及び決済時期に遅れが見られ、また、「H'OURS(アワーズ)」の利用件数についても前年を下回りました。

以上の結果、セグメント売上高は292,807千円(前年同期比27.6%減)、セグメント損失は84,734千円(前年同期は24,798千円のセグメント損失)となりました。

(建築ソリューション事業)

建築ソリューション事業においては、主に建築事業者に対し、現場管理及び建築確認・申請業務等の利便性、安全性及び業務の効率化に寄与する各種サービスを提供しております。連結子会社の株式会社中央グループでは、建築事業者に対し建築の申請から各種申請用図面の作成、検査・アフターフォローまでワンストップでトータルサポートを行う住宅建築支援ツール「ARCHITECT RAIL(アーキテクト・レール)」の提供を行うとともに、測量、建築設計等の専門サービスを提供しております。

当中間連結会計期間においては、建築事業者からの敷地調査業務の受託件数、及び設計サポートサービスが好調に推移いたしました。

以上の結果、セグメント売上高は665,706千円(前年同期比52.8%増)、セグメント利益は90,376千円(前年同期比69.6%増)となりました。

(土業ソリューション事業)

土業ソリューション事業においては、主に不動産取引に関わる土業に対し、業務の利便性、安全性及び業務の効率化のための各種サービスを提供しております。連結子会社の株式会社サムポローニアでは、主に登記申請に関連する分野において、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」を通じて、土業へサービスを提供しております。また、マイナンバーカードを利用した本人確認及び電子署名を可能とする「サムポロトラスト」を提供しております。

当中間連結会計期間においては、主力商品であるサムポローニアシリーズ関連の売上が堅調に推移いたしました。

以上の結果、セグメント売上高は495,622千円(前年同期比10.7%増)、セグメント利益は57,834千円(前年同期比19.7%減)となりました。

財政状態の状況

(資産)

当中間連結会計期間末における流動資産は3,220,519千円となり、前連結会計年度末と比較して388,509千円の減少となりました。固定資産は1,343,565千円となり、前連結会計年度末と比較して191,290千円の増加となりました。これは主に、投資その他の資産が193,569千円増加したことによるものであります。

以上の結果、総資産は4,564,084千円となり、前連結会計年度末と比較して197,218千円の減少となりました。

(負債)

当中間連結会計期間末における流動負債は939,832千円となり、前連結会計年度末と比較して83,587千円の減少となりました。これは主に、未払法人税等が43,083千円減少したこと等によるものであります。固定負債は205,161千円となり、前連結会計年度末と比較して23,494千円の増加となりました。

以上の結果、負債合計は1,144,993千円となり、前連結会計年度末と比較して60,093千円の減少となりました。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産合計は3,419,091千円となり、前連結会計年度末と比較して137,125千円の減少となりました。これは主に親会社株主に帰属する中間純利益が126,171千円であった一方、剰余金の配当が261,792千円あったことによるものです。

以上の結果、自己資本比率は74.8%(前連結会計年度末は74.7%)となりました。

キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末より520,586千円減少し、2,273,281千円となりました。

(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40,057千円(前年同期は343,494千円の収入)となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益158,642千円、減価償却費124,546千円があった一方で、法人税等の支払額101,710千円、貸倒引当金の減少額65,265千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277,360千円(前年同期は113,277千円の支出)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153,600千円があったこと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280,937千円(前年同期は273,898千円の支出)となりました。これは主に、配当金の支払額261,792千円があったことによるものであります。

(2) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	50,000,000
計	50,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2025年10月3日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	45,950,238	45,950,238	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100株 であります。
計	45,950,238	45,950,238		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

(1) 決議年月日	2025年6月24日
(2) 付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3 当社従業員 12 子会社取締役 4 子会社従業員 13
(3) 新株予約権の数(個)	23,178(注) 1
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 2,317,800(注) 1
(5) 新株予約権の行使時の払込金額(円)	131(注) 2
(6) 新株予約権の行使期間	2028年6月1日～2040年7月31日
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 131(注) 3 資本組入額 66
(8) 新株予約権の行使の条件	(注) 4
(9) 新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
(10) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

新株予約権証券の発行時(2025年6月24日)における内容を記載しております。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 × $\frac{1}{\text{分割(または併合)比率}}$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く)、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 × $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$

3. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
- 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から、上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
4. 新株予約権者は、2028年2月期において、当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合は損益計算書。以下同様）に記載された営業利益が1,000百万円を超過し、かつ、新株予約権者が当社と締結する割当契約書において定める、当該新株予約権者が担当する事業の業績達成条件を満たした場合にのみ、これ以降本新株予約権を行使することができる。また、当該損益計算書（連結損益計算書を作成している場合は連結損益計算書）に本新株予約権に係る株式報酬費用が計上されている場合には、これによる影響を排除した株式報酬費用控除前営業利益をもって判定するものとする。また、国際財務報告基準の適用、決算期の変更等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めるものとする。
- 当社及び子会社の取締役については、上記の条件に加えて、新株予約権者は本新株予約権の割当日から2028年5月末日までの期間において、当社の1ヶ月間（当日を含む21取引日）の時価総額（次式によって算出するものとする。）の平均値が一度でも100億円を超過した場合にのみ、本新株予約権を行使することができる。時価総額＝東京証券取引所における当社普通株式の終値×当社発行済株式数（自己株式を除く）
- 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、継続して当社または当社関係会社（以下、「当社等」という。）の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
- 新株予約権者が拘禁以上の刑に処せられた場合、当社等の就業規則その他の社内諸規則等に違反し、または、社会や当社等に対する背信行為があった場合において、これにより懲戒解雇または辞職・辞任した場合、当社等の業務命令によらず、または当社等の書面による承諾を事前に得ず、当社等以外の会社その他の団体の役員、執行役、顧問、従業員等になった場合、当社等に対して損害またはそのおそれをもたらした場合、その他本新株予約権を付与した趣旨に照らし権利行使を認めることが相当でないと取締役会が認めた場合、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- 当社等の承諾を得て、当社所定の書面により本新株予約権の全部または一部を放棄する旨を申し出た場合、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- 交付する再編対象会社の新株予約権の数
- 新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
- 再編対象会社の普通株式とする。
- 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
- 組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記（4）に準じて決定する。
- 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
- 交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記（5）で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記（10）に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- 新株予約権を行使することができる期間
- 上記（6）に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記（6）に定める行使期間の末日までとする。
- 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- 上記（7）に準じて決定する。
- 譲渡による新株予約権の取得の制限譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- その他新株予約権の行使の条件
- 上記(注)4または（8）に準じて決定する。
- 新株予約権の取得事由及び条件
- 当社の新株予約権の取得事由および条件に準じて決定する。
- イ.当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分

割計画、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画、または当社が株式交付子会社となる株式交付計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

□.新株予約権者が権利行使をする前に、上記(注) 4 または（ 8 ）に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2025年3月1日～ 2025年8月31日		45,950,238		676,677		691,677

(注) 当中間会計期間における発行済株式総数、資本金及び資本準備金の増減はありません。

(5) 【大株主の状況】

2025年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社中央グループホールディングス	長野県北佐久郡軽井沢町軽井沢1130番2号	18,600,000	42.70
本間 英明	長野県北佐久郡軽井沢町	3,121,869	7.16
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	865,837	1.98
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	558,700	1.28
飯島 功市郎	千葉県柏市	558,300	1.28
喜多 利之	奈良県奈良市	411,100	0.94
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂1丁目12-32	342,922	0.78
後藤 武史	兵庫県神戸市	334,300	0.76
千原 一成	大阪府和泉市	268,098	0.61
浅野 益男	千葉県いすみ市	260,000	0.59
計		25,321,126	58.08

(注) 1. 上記のほか当社所有の自己株式2,399,040株があります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 2,399,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 43,539,500	435,395	
単元未満株式	普通株式 11,738		
発行済株式総数	45,950,238		
総株主の議決権		435,395	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式40株が含まれております。

【自己株式等】

2025年8月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社エスクロー・ エージェント・ジャパン	東京都千代田区大手町 二丁目2番1号	2,399,000	-	2,399,000	5.22
計		2,399,000	-	2,399,000	5.22

(注) 上記の他に、単元未満株式として自己株式を40株所有しております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第一種中間連結財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2025年3月1日から2025年8月31日まで)に係る中間連結財務諸表について、アーク有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

第18期連結会計年度 有限責任 あずさ監査法人

第19期中間連結会計期間 アーク有限責任監査法人

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 2月28日)	当中間連結会計期間 (2025年 8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,993,868	2,473,281
売掛金	562,407	611,605
その他	120,154	137,768
貸倒引当金	67,402	2,136
流動資産合計	3,609,028	3,220,519
固定資産		
有形固定資産	221,336	238,888
無形固定資産	592,631	572,800
投資その他の資産	338,307	531,876
固定資産合計	1,152,274	1,343,565
資産合計	4,761,303	4,564,084
負債の部		
流動負債		
買掛金	165,527	102,522
未払法人税等	110,507	67,423
賞与引当金	105,556	105,545
その他	641,828	664,341
流動負債合計	1,023,419	939,832
固定負債		
資産除去債務	44,913	45,061
その他	136,752	160,099
固定負債合計	181,666	205,161
負債合計	1,205,086	1,144,993
純資産の部		
株主資本		
資本金	676,677	676,677
資本剰余金	791,517	791,517
利益剰余金	2,631,828	2,496,210
自己株式	548,271	548,271
株主資本合計	3,551,751	3,416,134
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,548	490
為替換算調整勘定	83	3,956
その他の包括利益累計額合計	4,465	3,466
新株予約権	-	6,423
純資産合計	3,556,217	3,419,091
負債純資産合計	4,761,303	4,564,084

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月31日)
売上高	2,374,106	2,368,081
売上原価	1,253,891	1,397,734
売上総利益	1,120,215	970,347
販売費及び一般管理費	793,997	811,306
営業利益	326,217	159,040
営業外収益		
受取利息	204	2,440
受取賃貸料	20,314	17,865
保険解約返戻金	6,873	-
投資事業組合運用益	-	9,109
雑収入	1,364	3,062
その他	520	101
営業外収益合計	29,278	32,579
営業外費用		
支払利息	1,354	2,097
賃貸費用	17,165	14,969
投資事業組合運用損	6,654	16,164
その他	65	109
営業外費用合計	25,239	33,340
経常利益	330,257	158,279
特別利益		
固定資産売却益	-	363
特別利益合計	-	363
税金等調整前中間純利益	330,257	158,642
法人税、住民税及び事業税	113,300	57,721
過年度法人税等	-	8,759
法人税等調整額	13,867	16,490
法人税等合計	99,432	32,471
中間純利益	230,824	126,171
親会社株主に帰属する中間純利益	230,824	126,171

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月31日)
中間純利益	230,824	126,171
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,675	4,058
為替換算調整勘定	1,288	3,873
その他の包括利益合計	2,963	7,931
中間包括利益	233,788	118,239
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	233,788	118,239
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	330,257	158,642
減価償却費	94,685	124,546
のれん償却額	3,299	3,299
株式報酬費用	314	4,105
受取利息	204	2,440
支払利息	1,354	2,097
投資事業組合運用益	-	9,109
投資事業組合運用損	6,654	16,164
貸倒引当金の増減額（ は減少）	17,639	65,265
売上債権の増減額（ は増加）	26,836	50,086
仕入債務の増減額（ は減少）	44,755	62,993
前払費用の増減額（ は増加）	17,347	28,690
未収入金の増減額（ は増加）	5,083	11,919
未払金の増減額（ は減少）	14,664	12,567
未払消費税等の増減額（ は減少）	20,796	12,072
その他	35,394	38,731
小計	424,311	141,415
利息の受取額	205	2,449
利息の支払額	1,354	2,097
法人税等の支払額又は還付額（ は支払）	79,668	101,710
営業活動によるキャッシュ・フロー	343,494	40,057
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	6,641	5,145
投資有価証券の取得による支出	-	153,600
無形固定資産の取得による支出	108,653	86,320
投資事業組合からの分配による収入	3,500	-
その他	1,481	32,294
投資活動によるキャッシュ・フロー	113,277	277,360
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	261,722	261,792
リース債務の返済による支出	12,175	21,462
新株予約権の発行による収入	-	2,317
財務活動によるキャッシュ・フロー	273,898	280,937
現金及び現金同等物に係る換算差額	864	2,346
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	42,817	520,586
現金及び現金同等物の期首残高	2,709,180	2,793,868
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,666,363	2,273,281

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	
(1) 連結の範囲の重要な変更 当中間連結会計期間において、新たに設立した株式会社 New Dealを連結の範囲に含めております。	

(中間連結貸借対照表関係)

偶発債務

不動産取引保証サービスに係る保証極度額は次のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (2025年8月31日)
保証極度相当額	764,232,947千円	743,272,098千円

保証極度相当額は、当社が実際に関与する過去3ケ年(保証期間)の、非対面決済サービス「H'OURS(アワーズ)」を利用した不動産取引の取引総額の残高から契約に定める損害賠償の上限額を超過する金額を除外して記載しております。当保証サービスは、司法書士及び売主に起因する事故が発生した際、損害回避のための事態収拾を行った上で、その結果発生した買主の実損額を一時的に保証するものです。保証人である当社は債務について最終的な責任を負うものではないため、主たる債務者に対して求償できる求償権を保有しています。

また、当保証サービスは、当社加入のE&O保険の適用対象業務となっておりますので、前連結会計年度末における保証極度相当額764,232,947千円のうち560,469,508千円は第三者の保険会社により保証されており、保険により補填されない額は203,763,438千円となります。また、当中間連結会計期間における保証極度相当額743,272,098千円のうち548,864,310千円は第三者の保険会社により保証されており、保険により補填されない額は194,407,788千円となります。

なお、当保証サービスは、当社の非対面決済サービス「H'OURS(アワーズ)」を利用した取引を対象としています。取引対象となる不動産の登記情報に係る所有権調査を行うこと、当社指定の信託会社を利用することで信託財産として分別管理すること、取引の対象物件に係る手続が安全かつ円滑に行われるように当社が事務に関与すること等により、事故の発生確率は極めて低いものとなっており、過去、事故が発生した案件はございません。

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費用及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)
役員報酬	87,590千円	91,265千円
給料及び手当	218,313	211,613
賞与引当金繰入額	53,412	54,717
貸倒引当金繰入額	17,639	65,265

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)
現金及び預金勘定	2,766,363千円	2,473,281千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	100,000	200,000
現金及び現金同等物	2,666,363	2,273,281

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月31日)

1．配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年 5 月29日 定時株主総会	普通株式	261,795	6.00	2024年 2 月29日	2024年 5 月30日	利益剰余金

- 2．基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月31日)

1．配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年 5 月29日 定時株主総会	普通株式	261,788	6.00	2025年 2 月28日	2025年 5 月30日	利益剰余金

- 2．基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの
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】

前中間連結会計期間(自 2024年 3月 1日 至 2024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・2・3	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 4
	金融ソ リユーショ ン	不動産ソ リユーショ ン	建築ソ リユーショ ン	土業ソ リユーショ ン	計		
売上高							
外部顧客への売上高	1,082,322	404,178	435,767	447,830	2,370,099	4,006	2,374,106
セグメント間の内部売上高 又は振替高	20	-	100	18,570	18,690	18,690	-
計	1,082,342	404,178	435,867	466,400	2,388,789	14,683	2,374,106
セグメント利益又は損失()	516,274	24,798	53,291	72,005	616,773	290,555	326,217

- (注) 1. 外部顧客への売上高の調整額4,006千円は事業セグメントに帰属しない本社の収益であります。
2. セグメント間の内部売上高又は振替高の調整額 18,690千円はセグメント間取引の消去であります。
3. セグメント利益の調整額 290,555千円は、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。
4. セグメント利益又は損失()は、中間連結損益計算書の営業利益との調整を行っております。

当中間連結会計期間(自 2025年 3月 1日 至 2025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・2・3	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 4
	金融ソ リユーショ ン	不動産ソ リユーショ ン	建築ソ リユーショ ン	土業ソ リユーショ ン	計		
売上高							
外部顧客への売上高	910,239	292,807	665,706	495,622	2,364,375	3,705	2,368,081
セグメント間の内部売上高 又は振替高	28	-	-	80,714	80,742	80,742	-
計	910,267	292,807	665,706	576,336	2,445,118	77,036	2,368,081
セグメント利益又は損失()	418,570	84,734	90,376	57,834	482,047	323,007	159,040

- (注) 1. 外部顧客への売上高の調整額3,705千円は事業セグメントに帰属しない本社の収益であります。
2. セグメント間の内部売上高又は振替高の調整額 80,742千円はセグメント間取引の消去であります。
3. セグメント利益の調整額 323,007千円は、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。
4. セグメント利益又は損失()は、中間連結損益計算書の営業利益との調整を行っております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					調整額 (注)	合計
	金融ソ リユーショ ン	不動産ソ リユーショ ン	建築ソ リユーショ ン	士業ソ リユーショ ン	計		
各種システム支援 サービス等	530,208	-	-	447,830	978,039	-	978,039
非対面決済サービス 「H'OURS」	-	139,949	-	-	139,949	-	139,949
業務受託サービス	441,976	102,129	435,767	-	979,873	-	979,873
不動産オークション事業	-	152,106	-	-	152,106	-	152,106
その他	110,138	9,992	-	-	120,130	4,006	124,137
顧客との契約から生じる収益	1,082,322	404,178	435,767	447,830	2,370,099	4,006	2,374,106
その他の収益	-	-	-	-	-	-	-
外部顧客への売上高	1,082,322	404,178	435,767	447,830	2,370,099	4,006	2,374,106

(注) 「調整額」の区分は、事業セグメントに帰属しない本社の収益であります。

当中間連結会計期間(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					調整額 (注)	合計
	金融ソ リユーショ ン	不動産ソ リユーショ ン	建築ソ リユーショ ン	士業ソ リユーショ ン	計		
各種システム支援 サービス等	443,739	-	-	495,622	939,362	-	939,362
非対面決済サービス 「H'OURS」	-	114,214	-	-	114,214	-	114,214
業務受託サービス	364,225	120,817	665,706	-	1,150,749	-	1,150,749
不動産オークション事業	-	57,596	-	-	57,596	-	57,596
その他	102,273	180	-	-	102,453	3,705	106,159
顧客との契約から生じる収益	910,239	292,807	665,706	495,622	2,364,375	3,705	2,368,081
その他の収益	-	-	-	-	-	-	-
外部顧客への売上高	910,239	292,807	665,706	495,622	2,364,375	3,705	2,368,081

(注) 「調整額」の区分は、事業セグメントに帰属しない本社の収益であります。

(1 株当たり情報)

1 株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月31日)
(1) 1 株当たり中間純利益金額	5 円29銭	2 円90銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	230,824	126,171
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 中間純利益(千円)	230,824	126,171
普通株式の期中平均株式数(株)	43,632,437	43,577,944
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり 中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会 計年度末から重要な変動があったものの概要		

- (注) 1 . 前中間連結会計期間の潜在株式調整後 1 株当たり中間 (当期) 純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 . 当中間連結会計期間の潜在株式調整後 1 株当たり中間 (当期) 純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年10月3日

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン

取締役会 御中

アーク有限責任監査法人

東京オフィス

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

植木 一彰

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

石寄 祥平

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社エスクロー・エージェント・ジャパンの2025年3月1日から2026年2月28日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年3月1日から2025年8月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン及び連結子会社の2025年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

その他の事項

会社の2025年2月28日をもって終了した前連結会計年度の中間連結会計期間に係る中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表は、それぞれ、前任監査人によって期中レビュー及び監査が実施されている。前任監査人は、当該中間連結財務諸表に対して2024年10月15日付けで無限定の結論を表明しており、また、当該連結財務諸表に対して2025年5月29日付けで無限定適正意見を表明している。

中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) １．上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
２．XBRLデータは期中レビューの対象には含まれておりません。