

# 第12期 定時株主総会 招集ご通知

## 開催日時

2019年5月29日（水曜日）  
午前10時（受付開始：午前9時）

## 開催場所

東京都千代田区丸の内三丁目5番1号  
東京国際フォーラム ホールD5

## 決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 取締役8名選任の件
- 第3号議案 取締役に対する譲渡制限付株式の付与の  
ための報酬額及び内容改定の件

不動産取引の安全を保証する  
日本版エスクローを業態として確立する。



トランザクション マネジメント カンパニー

中期経営計画（2019年2月期～2021年2月期）

**< Build up 2020 >**

Build up = 積み上げる/強化する

既存サービスの成長、新サービスの普及により事業規模を拡大すると共に、  
圧倒的な優位性を持つ共通プラットフォームを構築し、  
企業価値の強化（圧倒的な競争優位性）を目指す。

# ごあいさつ



代表取締役社長  
本間英明

## 株主の皆様へ

株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。ここに第12期定時株主総会招集ご通知をお届けいたします。

当社第12期においては、非対面決済サービス「H'OURS(アワーズ)」の機能強化、相続手続きサービス「ZOOK(ゾック)」の提供拡大、また、(株)中央グループと(株)ネグプランを合併し専門家に向けたワンパッケージサービスの開発に注力し、グループ収益力の強化及び企業価値の更なる向上を図りました。

業績面においては上場来継続的に増収を達成しており、拡大する市場を捉え既存サービスの成長及び新サービスの普及に努め安定的成長を継続しております。

今後とも企業価値の向上、安定的成長のための組織構築に努め、引続き不動産取引の安全を保証する日本版エスクローを業態として確立することを目指してまいります。株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

## 【ご参考】議決権行使のご案内



株主総会に  
ご出席いただける方

### 会場受付にご提出

議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さい。(ご捺印は不要です。)

日 時 **2019年5月29日(水) 午前10時(受付開始:午前9時)**  
場 所 **東京国際フォーラム ホールD5**  
(末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照下さい。)



株主総会に  
ご出席いただけない方

### 書面によるご提出

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函下さい。

行使期限 **2019年5月28日(火) 午後6時00分到着分まで**

※ 議決権行使書用紙において、各議案につき賛否のご表示のない場合は、「賛成」の意思表示があったものとして取り扱うこととさせていただきます。

## インターネットによる開示について

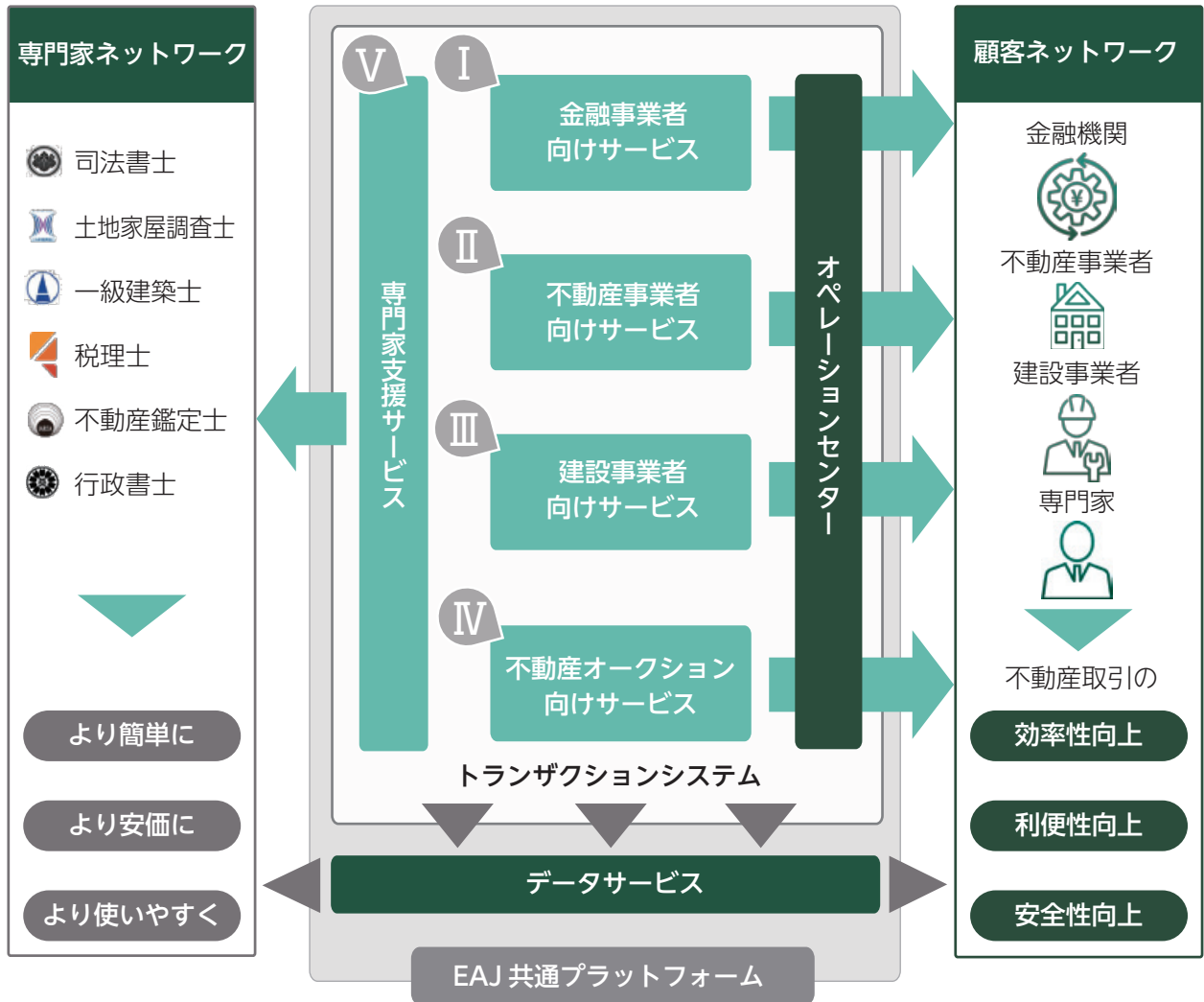
◎次の事項については、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに記載しておりますので、本招集ご通知には記載しておりません。  
したがって、本招集ご通知の提供書面は、監査報告及び会計監査報告を提供するに際し、監査役及び会計監査人が監査した対象の一部であります。

- ①連結計算書類の連結株主資本等変動計算書及び連結注記表
- ②計算書類の株主資本等変動計算書及び個別注記表

当社ホームページ <http://www.ea-j.jp/>

※株主総会におけるお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

# 事業概要



## 第12期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第12期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2019年5月28日(火曜日)午後6時までには到着するようご返送くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

## 記

<b>1 日 時</b>	2019年5月29日(水曜日) 午前10時				
<b>2 場 所</b>	東京都千代田区丸の内三丁目5番1号 東京国際フォーラム ホールD5 (末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください。)				
<b>3 目的事項</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>報告事項</b></td> <td>           1. 第12期(2018年3月1日から2019年2月28日まで) 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件            2. 第12期(2018年3月1日から2019年2月28日まで) 計算書類報告の件         </td> </tr> <tr> <td><b>決議事項</b></td> <td>           第1号議案 剰余金の処分の件            第2号議案 取締役8名選任の件            第3号議案 取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬額及び内容改定の件         </td> </tr> </table>	<b>報告事項</b>	1. 第12期(2018年3月1日から2019年2月28日まで) 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 2. 第12期(2018年3月1日から2019年2月28日まで) 計算書類報告の件	<b>決議事項</b>	第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 取締役8名選任の件 第3号議案 取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬額及び内容改定の件
<b>報告事項</b>	1. 第12期(2018年3月1日から2019年2月28日まで) 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 2. 第12期(2018年3月1日から2019年2月28日まで) 計算書類報告の件				
<b>決議事項</b>	第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 取締役8名選任の件 第3号議案 取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬額及び内容改定の件				

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。  
 なお、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト(アドレス<http://www.ea-j.jp/>)に掲載させていただきます。

当社は、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、提供すべき書面のうちに掲げる事項をインターネット上の当社ウェブサイト(アドレス<http://www.ea-j.jp/>)に掲載しておりますので、本株主総会招集ご通知の提供書面には記載しておりません。したがって、本招集ご通知の提供書面は、監査役が監査報告を、会計監査人が会計監査報告を作成するに際して監査した対象の一部であります。

- 連結株主資本等変動計算書
- 連結計算書類の連結注記表
- 株主資本等変動計算書
- 計算書類の個別注記表

# 株主総会参考書類

## 第1号議案

## 剰余金の処分の件

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題の一つと認識しており、積極的かつ継続的な配当を実施していくことを基本方針としております。

当事業年度の期末配当につきましては、上記の方針及び当事業年度の業績、経営環境などを考慮し、以下のとおりといたしたいと存じます。

### 期末配当に関する事項

配当財産の種類	金銭
配当財産の割当てに関する事項 及びその総額	当社普通株式1株につき <b>3円50銭</b> 総額 <b>148,201,025円</b>
剰余金の配当が効力を生じる日	2019年5月30日

第2号議案

取締役8名選任の件

取締役8名全員が、本株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、経営体制強化とコーポレート・ガバナンスの一層の充実を図るため、社外取締役3名を含む取締役8名（重任6名、新任2名）の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号 **1** **本間 英明** (ほんま ひであき)

**再任**



生年月日

1957年11月24日

所有する当社の株式数

206,172株

取締役在任年数

14年10ヵ月

取締役会出席状況

17/17回

略歴、当社における地位及び担当

1982年 2月	本間英明土地家屋調査士事務所開設	2017年 7月	(株)中央グループ 取締役就任
1985年 11月	(株)中央調査設計 取締役社長就任	2017年 11月	(株)中央グループ 代表取締役会長就任 (現任)
2004年 7月	(株)アイディーユー総合事務所 (現当社) 代表取締役就任	2018年 4月	(株)ネグプラン 取締役就任
2007年 4月	当社 代表取締役社長就任 (現任)		
2009年 5月	(株)中央グループホールディングス 代表取締役会長就任		
2014年 5月	(株)エスクロー・エージェント・ジャパン・トラスト (現(株)エスクロー・エージェント・ジャパン信託) 取締役就任 (現任)		

取締役候補者とした理由

当社創業以来、代表取締役社長として豊富な経験・実績・見識を有し、当社グループの経営を牽引しており、当社の企業価値向上に貢献しております。今後においても経営の重要事項の決定及び業務執行に対する監督など同氏の強いリーダーシップが当社グループの事業拡大に不可欠であると判断し、引き続き取締役候補者とするものであります。

候補者から株主の皆様へ

私は創業以来、大きく変化する経営環境に対応するための組織作りに注力してまいりました。今後も事業環境が大きく変化する中で時流を的確に捉え、新たなマーケットの創造に挑戦し、持続的成長を可能とする企業づくりに努めてまいります。引き続き株主の皆様の声を真摯に受けとめ、企業価値の向上を目指してまいります。

候補者番号 2

## 喜沢 弘幸 (きざわ ひろゆき)

再任



### 生年月日

1955年7月21日

### 所有する当社の株式数

3,086株

### 取締役在任年数

3年

### 取締役会出席状況

17/17回

### 略歴、当社における地位及び担当

1978年4月	(株)大和銀行(現(株)りそな銀行) 入行(梅田支店)	2010年6月	同行 取締役専務執行役員 審査部担当就任
1994年4月	同行 池袋西口支店長就任	2013年4月	りそなビジネスサービス(株) 代表取締役社長就任
2002年3月	(株)大和銀ホールディングス(現(株)りそなホールディングス) 企画部部付部長就任	2016年5月	当社 取締役就任
2003年8月	(株)りそな銀行 大手町営業部 営業第三部長就任	2016年6月	(株)高田屋 非常勤監査役就任(現任)
2003年10月	同行 執行役 ローン事業部 担当就任		(株)エスクロー・エージェン ト・ジャパン・トラスト(現(株)エスクロー・エージェン ト・ジャパン信託)
2005年6月	同行 常務執行役員 ローン 事業部長就任		取締役会長就任(現任)
2006年6月	同行 専務執行役員 住宅ロ ーンビジネス部担当兼不動産 ビジネス部、不動産営業部担 当就任	2017年1月	コクサイエアロマリン(株) 非常勤監査役就任(現任)
2007年6月	同行 専務執行役員 コンプ ライアンス統括部担当兼サー ビス改革部担当就任	2017年5月	当社 専務取締役就任(現任)
2008年6月	同行 取締役専務執行役員 コンプライアンス統括部担当 兼サービス改革部担当就任		

### 取締役候補者とした理由

長年にわたる大手金融機関での業務及び経営に関する豊富な経験・実績・見識を有し、当社において事業拡大及び企業価値の向上に貢献しております。今後においても当社の経営戦略の策定・推進及び事業拡大に不可欠であると判断することから、引き続き取締役候補者とするものであります。

### 候補者から株主の皆様へ

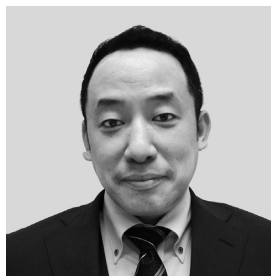
株主の皆様の温かいご支援に深く感謝申し上げます。当社グループでは、主力事業である金融機関向けサービスにおいて、クライアント様の価値創造に向けた取引をより充実させると共に、新たな分野である不動産事業者様向け、建設事業者様向けサービスの普及を促進し、社会的使命を果たすことで、皆様のご期待に沿えるよう邁進してまいります。



候補者番号 3

## 成宮 正一郎 (なりみや しょういちろう)

再任



**生年月日**

1977年1月26日

**所有する当社の株式数**

2,969株

**取締役在任年数**

4年

**取締役会出席状況**

17/17回

**略歴、当社における地位及び担当**

2000年4月	雪印乳業(株)入社	2014年7月	当社	経営企画室長就任
2003年1月	日本ミルクコミュニティ(株) 転籍	2015年5月	当社	取締役就任
2004年1月	司法書士中村合同事務所入所	2016年3月	当社	営業本部長就任
2005年1月	(株)プラスワン入社	2017年7月	当社	常務取締役就任 (現任)
2007年5月	(株)マザーズエスクロー (現当社)入社	2018年6月	当社	不動産事業本部長兼不 動産営業部長就任 (現任)
2007年9月	当社転籍			
2009年6月	当社 執行役員就任 (現任)			
2014年5月	(株)エスクロー・エージェン ト・ジャパン・トラスト (現(株)エスクロー・エージェン ト・ジャパン信託) 取締役就任 (現任)			

**取締役候補者とした理由**

当社において不動産事業本部長及び不動産営業部長を兼務し、業界に対する豊富な経験・実績・見識を有しており業容拡大に貢献し当社の事業基盤を支えております。今後においても当社ビジネスモデルの構築に強いリーダーシップを発揮し、経営の重要事項の決定及び業務執行に適任であると判断し、更なる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者とするものであります。

**候補者から株主の皆様へ**

当社グループは、昨年「Build up 2020」をスローガンとする中期経営計画を策定し、不動産・建設事業者向けの事業展開を本格的に開始いたしました。今後、当社が社会に貢献し、信頼される誠実な会社であり続けるためにも、充実した事業ポートフォリオを本格軌道に乗せるべく、スピード感をもって着実に実行し、更なる成長の実現に向けて尽力してまいります。

候補者番号 4

## 太田 昌景 (おおた まさかげ)

再任



**生年月日**

1975年5月2日

**所有する当社の株式数**

2,557株

**取締役在任年数**

4年

**取締役会出席状況**

17/17回

### 略歴、当社における地位及び担当

2000年10月	朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)入社	2015年6月	当社 執行役員就任(現任)
2004年3月	公認会計士試験第3次試験合格	2016年6月	(株)エスクロー・エージェント・ジャパン・トラスト(現(株)エスクロー・エージェント・ジャパン信託)取締役就任(現任)
2006年8月	ユニファイド・パートナーズ(株)入社		(株)中央グループ 取締役就任(現任)
2007年1月	(株)ジャスダック証券取引所(現(株)日本取引所グループ)入社	2017年7月	(株)ネグプラン 取締役就任(現任)
2010年7月	金融庁証券取引等監視委員会事務局	2018年4月	当社 人事部長就任(現任)
2014年7月	当社入社	2018年6月	
2014年10月	当社 管理本部長(現任)		
2015年5月	当社 取締役就任(現任)		

### 取締役候補者とした理由

当社において管理本部長及び人事部長を兼務し、公認会計士として監査法人・証券取引所で培ってきた豊富な経験・実績・見識を活かし、経営監督、業務執行及びコーポレートガバナンス体制の強化に貢献しております。今後においても経営の重要事項の決定及び業務執行に適任であると判断し、更なる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者とするものであります。

### 候補者から株主の皆様へ

当社グループは、不動産取引にかかる事務効率化を支援する企業として、これまで主に金融機関向けビジネスで成長を続けてまいりました。今後も金融機関を取り巻く状況の変化に対応し、これまでの実績をさらに発展させ、新たな高付加価値サービスを提供し続けなければなりません。管理部門の責任者として、経営資源の最適配分によって、より一層の企業価値向上に努め、ステークホルダーの皆様のご期待に応えてまいります所存です。

候補者番号 5

増山 雄一 (ますやま ゆういち)

新任



生年月日

1964年2月13日

所有する当社の株式数

2,057株

### 略歴、当社における地位及び担当

1987年 4月	(株)埼玉銀行 (現(株)埼玉りそな銀行) 入行	2016年11月	当社出向 当社 業務本部 部付部長 就任
1996年 7月	(株)あさひ銀行 (現(株)りそな銀行) 業革推進部 調査役就任	2017年10月	当社 業務本部 オペレーションセンター部長就任
2001年 7月	同行 仙台支店 副支店長 就任	2018年 3月	当社入社 当社 執行役員就任 (現任)
2003年10月	(株)りそな銀行 ローン事業 部 次長就任		当社 業務本部 兼 情報システム室長兼オペレーションセンター部長就任
2005年 4月	同行 ローンサポート統括 室 室長就任	2018年 6月	当社 金融事業本部 兼 業務企画部長兼オペレーションセンター部長就任 (現任)
2008年 5月	同行 本郷・茗荷谷エリア営業 第二部 エリア営業第二 部長就任		
2012年 4月	同行 信託サポートオフィ ス 所長就任		

### 取締役候補者とした理由

長年における金融業界での豊富な経験・実績・見識を有しており、現在、当社の執行役員として、金融機関において要職を歴任した実績と豊富な業務経験を活かし業務執行を行っていることから、経営執行の管理・監督に重要な役割を果たすことが期待できるため、新たに取締役候補者とするものであります。

### 候補者から株主の皆様へ

内外環境が大きく変化する中、金融機関様向けサービスにおける「利便性向上」と「付加価値の提供」に注力してまいりました。今後、更に「高品質・高付加価値のサービスを継続して提供する」ことで、お客さまに信用・信頼・支持される企業へのスパイラルアップを目指し、収益性の向上に向けて尽力してまいります。

候補者番号 6

## 臺 祐二 (だい ゆうじ)

再任 社外 独立



### 生年月日

1955年1月20日

### 所有する当社の株式数

1,028株

### 社外取締役在任年数

4年11ヵ月

### 取締役会出席状況

16/17回

### 略歴、当社における地位及び担当

1978年11月	監査法人朝日会計社（現有限責任 あずさ監査法人）入社	2013年7月	公認会計士臺祐二事務所 所長（現任）
1982年9月	公認会計士登録	2014年6月	当社 社外取締役就任（現任）
2001年5月	代表社員登用	2016年6月	㈱コロナ取締役（監査等委員）就任（現任）
2002年8月	新潟事務所長		
2011年7月	東京事務所第2事業部副事業部長		
2013年6月	有限責任 あずさ監査法人 退社		

### 社外取締役候補者とした理由

過去に直接経営に関与した経験はありませんが、長年における公認会計士として培った豊富な経験・実績・見識を有しており、2014年6月の社外取締役就任以降、取締役会の審議において経営の重要事項の決定に関し、これらの経験・見識を活かし積極的な意見・提言をいただいております。今後においても更なる貢献が見込まれることから、引き続き社外取締役候補者とするものであります。

### 候補者から株主の皆様へ

不動産取引の安心と安全を支えるエスクローの基盤を構築し、合理的で利便性のある専門サービスの創出を目指す当社グループは、いまだ成長途上にあります。私は社外取締役の一人として、経営陣が策定した成長戦略の進捗状況をモニタリングしつつ、ガバナンス体制の整備確立に尽力し、さらなる企業価値の向上に貢献してまいります。

候補者番号

7

千原 一成 (ちはら かずしげ)

再任 社外



## 生年月日

1947年4月1日

## 所有する当社の株式数

251,028株

## 社外取締役在任年数

4年

## 取締役会出席状況

17/17回

## 略歴、当社における地位及び担当

1965年4月	(株)泉州銀行(現(株)池田泉州銀行) 入行	1996年2月	大樹建設(株)代表取締役就任
1988年4月	同行 藤井寺支店 支店長就任	2001年1月	(有)ケーシー・プラン(現(株)ケーシー・プラン) 代表取締役就任(現任)
1990年5月	日本デベロップインベストメント(株) (現(株)ケーシー・プラン) 代表取締役就任	2012年10月	(株)STAM代表取締役就任(現任)
		2015年5月	当社 社外取締役就任(現任)

## 社外取締役候補者とした理由

長年における金融業界及び不動産業界での豊富な経験・実績・見識を有しており、2015年5月の社外取締役就任以降、取締役会の審議において経営の重要事項の決定に関し、これらの経験・見識を活かし積極的な意見・提言をいただいております。今後においても更なる貢献が見込まれることから、引き続き社外取締役候補者とするものであります。

## 候補者から株主の皆様へ

金融・不動産業界において培ったさまざまな知見や、企業経営者としての経験をもとに、当社の事業展開を中長期的な視点から、経営陣が取るリスクが企業価値向上に値するものか、しっかり注視したいと考えております。今後もステークホルダーの皆様信頼される企業としてあり続けるために、社外取締役の責務を果たしてまいります。

候補者番号

8

## 前中 潔 (まえなか きよし)

新任 社外 独立



生年月日

1950年7月19日

所有する当社の株式数

4,500株

### 略歴、当社における地位及び担当

1974年 4月	(株)大和銀行 (現(株)りそな銀行) 入行 (向島支店)	2004年 3月	NTTコミュニケーションズ(株) (入社)
1991年 1月	同行 箕面支店長就任	2005年 6月	(株)DACS 代表取締役社長就任
1993年 1月	同行 市岡支店長就任	2013年 4月	同社 相談役就任
1995年 1月	同行 システム部次長兼システム企画室長就任	2014年 4月	同社 顧問就任 (現任)
1999年 11月	同行 システム企画部長就任	2015年 4月	(株)トーホー 社外取締役 (独立役員) 就任 (現任)
2002年 4月	同行 執行役員システム企画部長就任		
2003年 3月	(株)りそな銀行 執行役員システム部長就任		

### 社外取締役候補者とした理由

長年における金融業界での豊富な経験・実績・見識を有しており、現在、当社の顧問として、金融機関において要職を歴任した実績と豊富な業務経験を活かし適切な意見を当社の経営に活かしていただいていることから、経営執行の管理・監督に重要な役割を果たすことが期待できるため、新たに社外取締役候補者とするものであります。

### 候補者から株主の皆様へ

高齢化と生産年齢人口の減少が進む中で、「トランザクションマネジメントカンパニー」を標榜する当社の公共的使命は、益々増大していくものと考えます。金融とIT業界において培ったリスク認識の知見を活かし、業務執行に中立的かつ客観的な助言をしていく所存です。緊張感を持って、E A Jグループの持続的な成長に尽力してまいります。

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 当社は前中潔氏との間で顧問契約を締結しております。なお、社外取締役就任にあたり、当該顧問契約を解消する予定であります。
3. 臺祐二氏、千原一成氏及び前中潔氏は、社外取締役候補者であります。
4. 臺祐二氏を東京証券取引所が定める独立役員として届け出ており、再任された場合には、引き続き独立役員とする予定であります。また、前中潔氏が社外取締役に選任され就任した場合は、東京証券取引所が定める独立役員として届け出る予定であります。
5. 臺祐二氏及び千原一成氏は、現在当社の社外取締役であります。それぞれの社外取締役としての在任期間は本定時株主総会終結の時をもって臺祐二氏が4年11ヵ月、千原一成氏が4年となります。
6. 当社は、臺祐二氏及び千原一成氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、両氏が再任された場合には、当該契約を継続する予定であります。また、前中潔氏が社外取締役に選任され就任した場合は、同氏との間で同様の責任限定契約を締結する予定であります。
7. 本間英明氏は、当社の経営を支配する者であります。

### 第3号議案

## 取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬額及び内容改定の件

当社は2018年5月29日開催の第11期定時株主総会において第2号議案「取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件」としてご承認いただき（以下、同定時株主総会における当該議案に係る決議を「当初決議」とする。）取締役当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、取締役と株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、譲渡制限付株式制度（以下「本制度という。」）を導入しております。

今般、本制度を見直し、当社の取締役において、中長期の業績に連動した株主の皆様との価値共有を一層高めると共に、更なる企業価値向上のインセンティブの付与を可能とすべく、当初決議の内容を下記のとおり一部改定し、取締役に対し譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭報酬債権の総額を増額することにつき、ご承認をお願いいたします。

なお、第2号議案が原案どおり承認可決されますと、本制度の対象となる取締役は8名（うち社外取締役は3名）となります。

### 記

#### （改定内容）

当初決議において、譲渡制限付株式の割当てのために付与される金銭報酬債権の支給総額は年額26百万円以内（うち社外取締役は年額5百万円以内。なお、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）、これにより発行又は処分される当社の普通株式の総数は年104,000株以内（うち社外取締役は年20,000株以内）とし（ただし、当初決議の日以降、当社普通株式の株式分割（当社普通株式の株式無償割当を含む）又は株式併合が行われた場合その他これらの場合に準じて割り当てる総数の調整を必要とする場合には、当該譲渡制限付株式の総数を合理的に調整できるものとする。）、また、その1株当たりの払込金額は各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）とする旨をご承認いただいております。

今般、取締役に支給する譲渡制限付株式の割当てのための金銭報酬債権の支給総額を年額52百万円以内（うち社外取締役は年額10百万円以内。なお、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）、これにより発行又は処分される当社の普通株式の総数は年208,000株以内（うち社外取締役は40,000株以内）に改定させていただきたく存じます。

以上の改定点を除き、当初決議の内容に変更はございません。



なお、当初決議において、取締役が、譲渡制限期間中、継続して、当社の取締役の地位にあったことを条件として（ただし、当該取締役が、当社の取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に当社の取締役の地位を喪失した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。）本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する旨をご承認いただいております。

上記のご承認の枠内での運用として、今後、対象取締役が譲渡制限期間中、継続して当社の取締役の地位であったことに加え、当社取締役会が予め設定した業績目標が達成されたことを条件に譲渡制限を解除する取扱いとする（本制度に係る当社と対象取締役との間の契約もかかる内容とする）予定であることを、併せてご報告いたします。

以上

## 1 企業集団の現況

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、政府による経済政策や日銀による継続的な金融緩和策を背景に、設備投資や雇用情勢、個人消費等の回復は緩やかな基調で推移いたしました。また、世界経済においては、アジア及びヨーロッパの中では回復傾向にあり、米国に関しても着実に回復が続くと見込まれていますが、通商問題、今後の政策の動向及び影響、金融資本市場の変動の影響等に留意する必要があります。

不動産市場においては、国土交通省発表による2018年の新設住宅着工戸数は942,370戸（前年比2.3%減）で、利用関係別の戸数内訳では、持家が283,235戸（前年比0.4%減）、貸家が396,404戸（前年比5.5%減）、分譲マンションが110,510戸（前年比3.8%減）、分譲一戸建住宅が142,393戸（前年比3.0%増）となりました。住宅建設は持家及び貸家が減少したため、全体で減少となったものの、政府による住宅ローン減税制度の拡充や住宅ローン金利の低相場は継続しており、不動産市況は概ね底堅く推移いたしました。

また相続市場においては、内閣府による2018年版高齢社会白書では、65歳以上の高齢者人口は3,515万人となり、総人口に占める割合は27.7%で、世帯主が60歳以上の世帯の貯蓄現在高の中央値は全世帯の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、当社グループは、当連結会計年度を初年度とする中期3ヵ年経営計画「Build up 2020」を掲げ、既存サービスの成長、新サービスの普及により事業規模を拡大するとともに、圧倒的な優位性を持つ共通プラットフォームの構築と強化に経営資源を集中し、企業価値の向上に努めてまいりました。

しかしながら、連結子会社の増加とそれに伴うBPO事業の伸張により売上高は前連結会計年度比で増加したものの、新規顧客へのサービスの本格稼動が遅れたこと、及びセグメント別の売上構成が変化したこと並びに人材採用や管理体制強化のためのシステム投資等を先行して進めた結果、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益が当初予想を下回りました。

この結果、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高は3,107,395千円（前連結会計年度比5.1%増）、営業利益は385,550千円（前連結会計年度比45.6%減）、経常利益は396,201千円（前連結会計年度比45.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は291,408千円（前連結会計年度比39.1%減）となりました。

	第11期 (2018年2月期)	第12期 (当連結会計年度) (2019年2月期)	前連結会計年度比	
	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)	増減率
売上高	2,955,969	3,107,395	151,426	5.1%増
営業利益	708,606	385,550	▲323,055	45.6%減
経常利益	725,574	396,201	▲329,372	45.4%減
親会社株主に帰属する当期純利益	478,880	291,408	▲187,472	39.1%減

企業集団の事業区分別売上状況は次のとおりであります。

### エスクローサービス事業

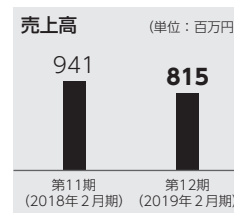
売上高  
**815**百万円  
(前連結会計年度比13.4%減)

#### (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、取引の効率性、利便性、安全性の向上に寄与するASPサービス等の各種支援システムの提供を通じて、業務の効率化を提案しており、また株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託での信託サービス、相続手続き代行サービスでは信託口座の利用による決済の安全確保、財産保全等のニーズに対応しております。

当連結会計年度においては、前期の住宅ローン借換特需の反動により、既存ASPサービスの利用件数は引続き減少傾向となりました。また、非対面決済サービス「H'OURS（アワーズ）」及び相続手続きサービス「ZOOK（ゾック）」については、取引先及び案件受注数は増加傾向にあるものの、新規顧客のサービスの本格稼働が遅れたことにより当初想定していたほどの受注の確保には至りませんでした。

この結果、セグメント売上高は815,771千円（前連結会計年度比13.4%減）、セグメント利益は664,969千円（前連結会計年度比17.3%減）となりました。



## BPO事業

売上高

**1,851**百万円

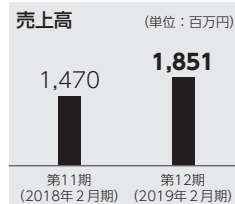
(前連結会計年度比25.9%増)

(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に係る事務の請負をはじめとした、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の提供をしております。また、子会社の株式会社中央グループでは、設計事務所機能や不動産鑑定サービス、連携する司法書士、土地家屋調査士等の専門家への業務支援や、建設事業者向けに様々なコンサルティングサービスを提供しております。

当連結会計年度においては、子会社の実績が寄与したこともあり、セグメント売上高については前期比伸張いたしました。住宅ローン借換需要の沈静化に伴い受託業務処理件数は減少し、セグメント利益は減益となりました。

この結果、セグメント売上は1,851,474千円（前連結会計年度比25.9%増）、セグメント利益は351,057千円（前連結会計年度比1.7%減）となりました。



## 不動産オークション事業

売上高

**440**百万円

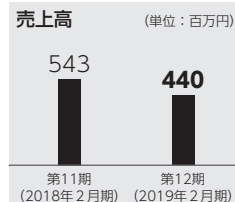
(前連結会計年度比19.0%減)

(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効率性、利便性、安全性の向上に寄与しております。

当連結会計年度においては、前期のような大型案件の決済はないものの、成約件数は堅調に推移いたしました。また、今後の相続市場拡大を見据え、提携税理士事務所の増加を図り案件確保に努める一方、生産緑地の「2022年問題」等、大都市圏の不動産需給バランスに焦点を当てた営業活動をより一層強化しております。

この結果、セグメント売上は440,149千円（前連結会計年度比19.0%減）、セグメント利益は114,151千円（前連結会計年度比41.3%減）となりました。



## ② 設備投資の状況

当連結会計年度における設備投資の主要なものは、会計システム入替えに係る設備投資46,200千円及び建設事業者向けワンパッケージシステムの開発に係る設備投資106,369千円であります。

## ③ 資金調達の状況

該当事項はありません。

## ④ 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

該当事項はありません。

## ⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

## ⑥ 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

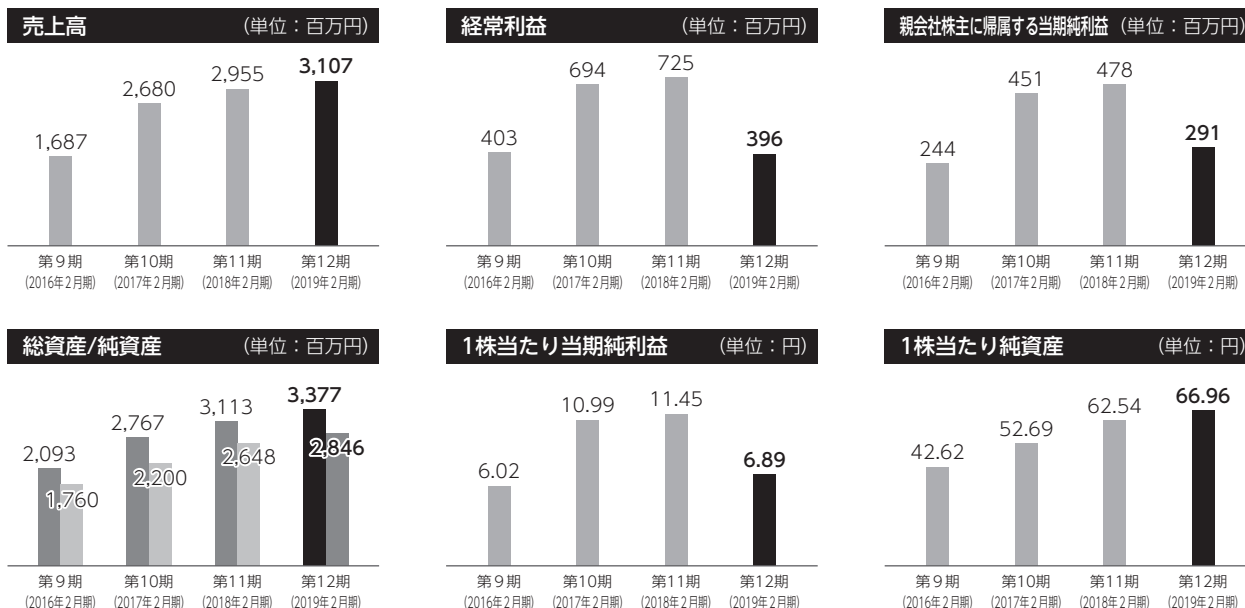
該当事項はありません。

## ⑦ 他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分の状況

2018年4月1日付で、株式交換により株式会社ネグプランを完全子会社といたしました。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況



区分		第9期 (2016年2月期)	第10期 (2017年2月期)	第11期 (2018年2月期)	第12期 (当連結会計年度 (2019年2月期))
売上高	(千円)	1,687,717	2,680,585	2,955,969	3,107,395
経常利益	(千円)	403,059	694,202	725,574	396,201
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	244,116	451,620	478,880	291,408
1株当たり当期純利益	(円)	6.02	10.99	11.45	6.89
総資産	(千円)	2,093,689	2,767,170	3,113,090	3,377,294
純資産	(千円)	1,760,126	2,200,644	2,648,368	2,846,328
1株当たり純資産	(円)	42.62	52.69	62.54	66.96

- (注) 1. 2015年9月1日付で1株につき5株の株式分割を、2016年12月1日付で1株につき2株の株式分割を、また2017年12月1日付で1株につき5株の株式分割を行っておりますが、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産は第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、算定しております。
2. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産は、自己株式を控除した期末発行済株式数により算出しております。

## ② 当社の財産及び損益の状況

区分		第9期 (2016年2月期)	第10期 (2017年2月期)	第11期 (2018年2月期)	第12期 (当事業年度) (2019年2月期)
売上高	(千円)	1,616,343	2,465,222	2,192,557	1,820,231
経常利益	(千円)	410,277	755,426	511,244	193,827
当期純利益	(千円)	251,711	517,121	338,911	140,649
1株当たり当期純利益	(円)	6.21	12.58	8.10	3.33
総資産	(千円)	2,111,318	2,851,920	2,970,329	2,932,351
純資産	(千円)	1,795,156	2,301,176	2,608,931	2,656,132
1株当たり純資産	(円)	43.48	55.11	61.61	62.47

- (注) 1. 2015年9月1日付で1株につき5株の株式分割を、2016年12月1日付で1株につき2株の株式分割を、また2017年12月1日付で1株につき5株の株式分割を行っておりますが、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産は第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、算定しております。
2. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産は、自己株式を控除した期末発行済株式数により算出しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

### ② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託	100,000千円	100%	管理型信託業、遺産整理に関するコンサルティング業及び不動産オークション事業
株式会社中央グループ	10,000千円	100%	専門家支援、測量業、建築設計・都市開発、不動産鑑定業、建設業コンサルタント

- (注) 1. 2018年4月1日付で株式会社ネグブランの全株式を取得し、同社を完全子会社化いたしました。
2. 2019年2月1日付で株式会社ネグブランは株式会社中央グループを存続会社とする吸収合併により消滅いたしました。

## (4) 対処すべき課題

### ① 営業チャネル拡大及びローコストオペレーションの提供の推進

住宅ローンの金利は極めて低い状況でありながらも金利競争が激化しており、金融機関では住宅ローン業務のコスト削減が急務の課題となっていることから、ローコストオペレーションへの一層の対応が求められております。

また、金融機関ではグループ統合や他行との統廃合に伴う経営資源の効率化により、更にコスト削減が求められております。

このような状況の下、当社グループといたしましては、インターネット銀行を含む新興金融機関への営業を強化し、また、これまで培ってきた不動産金融に関する業務ノウハウを活用し、時流の要請に適合した新たなサービスの開発提供を通じて、営業チャネルを金融機関だけでなく不動産事業者、建設事業者へ拡大してまいります。

さらに、既存事業のフロー及び適正人員数の見直しを図り、技術革新に伴うペーパーレス化や人工知能の活用によって業務負荷の省力化等を検討し、業務の堅確化及び効率化による事業生産性の向上に努め、労働集約型から脱却した徹底的なローコストオペレーション体制の構築を推進してまいります。

### ② 市場ニーズが拡大する分野でのサービスの拡充

不動産取引及び金融事務については、市場ニーズが拡大する分野のサービスへの選択と集中をしてまいります。

具体的には、「1. 少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少によるアウトソーシング需要」、「2. 高齢化社会の進展及び相続税法の改正による相続市場」、「3. インターネット取引による不動産取引及び金融事務の合理化」、「4. 中古住宅市場の拡大により増加する取引事務の効率化」の4つの成長分野を主要な対象と定め、金融機関、不動産事業者、建設事業者及び専門家に対する専門サービスの拡充を推進してまいります。

### ③ 人材の確保・育成及び従業員の意欲・能力の向上

当社グループの今後の事業発展を支える人材の確保・育成及び従業員の意欲・能力の向上は不可欠な課題の一つであります。その中で、不動産取引または金融取引事務の知識はどれも必須事項であり、クライアントからもその経験・知識を有する人材が要望されております。

したがって、当社グループでは、クライアントの要望に資するため、公的資格の有無や経験年数等を考慮した人員配置を行っております。

さらに、引き続き継続的・積極的な採用活動を行い、優秀な人材の確保・育成に努めていくとともに、福利厚生制度の充実、教育プログラムの構築により、より一層の従業員の意欲・能力の向上に今後も積極的に取り組んでまいります。



#### ④ 当社グループの提供するサービスに係る法令遵守

近年、我が国でも不動産取引や金融取引における情報化が進みネットオークションやネットバンキングといった新しい流通システムによるオンラインサービスが普及しております。

そのため、オンラインによる取引の増加に伴い、隔地者取引や非対面取引が増えております。一方、顧客保護やオペレーションリスクの観点から不動産や金融取引に係る関係者は、当事者の本人確認や意思確認等の契約事項における確認といった各種の法令を遵守する必要があります。

当社グループでは、不動産取引の安全を図るための各種サービスを金融機関、不動産事業者、建設事業者及び専門家に提供しているため、サービス提供に関連する法令を確認したうえで、サービスの提供を行っております。法令の確認については、社内での検討に加え、適時、社外の専門家等に相談する体制を構築し、法令遵守体制の運用を継続する方針であります。

#### ⑤ コーポレートガバナンスと内部管理体制の強化

当社グループは、企業価値の極大化と永続的な企業価値の向上を実現していくためにコーポレート・ガバナンスの構築を経営上の重要課題の一つとして認識しております。

「コーポレートガバナンス・コードに関する当社の取り組み」を開示し、公正で透明性の高い健全な経営体制を維持するために法令遵守の徹底、組織体制の定期的な見直し、職務権限の明確化、監査機能の充実等内部統制の強化を図っており、今後とも、各コードの取り組み状況の検証を行い更なるコーポレート・ガバナンスの実効性の強化に努めてまいります。

## (5) 主要な事業内容 (2019年2月28日現在)

事業区分	事業内容
エスクローサービス事業	<p>エスクローサービス事業では、不動産取引に関与する専門家に対して、取引の効率性、利便性、安全性に寄与するシステムプラットフォームを提供することで、金融機関向けに登記オペレーションをサポートする「非対面ローンサポートサービス」や、不動産事業者向けに、不動産取引決済の立会いを不要にする非対面決済サービス「H'OURS（アワーズ）」等のサービス提供を行っております。</p> <p>また、連結子会社である株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託では、信託の倒産隔離機能を活用した合理的かつ利便性の高い信託スキームの構築を背景に、全国に専門家ネットワークを有する当社と連携しており、相続手続代行サービス「ZOOK（ゾック）」等の提供を通じて、グループ全体の業容拡大に努めております。</p>
BPO事業	<p>BPO事業(※)では、大手銀行や地方銀行、ネット銀行、モーゲージバンクその他事業会社のファイナンス子会社といった金融機関のローコストオペレーションニーズを背景として、当社の不動産及び金融業務における専門性を活かし、融資に係る事務の業務受託、人材派遣、不動産物件調査、金銭消費貸借契約締結に係る事務代行等（クロージング）を行っております。</p> <p>また、連結子会社の株式会社中央グループでは、設計事務所機能や不動産鑑定サービス、連携する司法書士、土地家屋調査士等の専門家への業務支援や、建設事業者向けに様々なコンサルティングサービスを提供しております。</p> <p>(※) BPO…Business Process Outsourcingの略。特定業務の外部委託。</p>
不動産オークション事業	<p>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の場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合理性・利便性・安全性の向上に寄与しております。</p>

## (6) 主要な営業所 (2019年2月28日現在)

### ① 当社

本社	東京都千代田区大手町二丁目2番1号 新大手町ビル4階
支店	神奈川県横浜市西区楠町4番地7 横浜楠町ビル3階

### ② 子会社

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託	東京都千代田区大手町二丁目2番1号 新大手町ビル4階
株式会社中央グループ	新潟県新潟市中央区美咲町一丁目4番15号

## (7) 使用人の状況 (2019年2月28日現在)

### ① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
エスクローサービス事業	11 (0) 名	4名増 (2名減)
BPO事業	130 (78)	17名増 (3名増)
不動産オークション事業	7 (5)	1名増 (2名増)
全社 (共通)	50 (12)	9名増 (5名増)
合 計	198 (95)	31名増 (8名増)

- (注) 1. 使用人数は就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、パート及び人材派遣会社からの派遣社員は（ ）内に外数で記載しております。
2. 全社（共通）として記載されている使用人数は、本社部門に所属しているものであります。
3. 使用人数が前連結会計年度末と比べて31名増加したのは、主として2018年4月1日付で株式会社ネグプランを連結子会社化したことによるものであります。なお、2019年2月1日付で株式会社ネグプランは株式会社中央グループを存続会社とする吸収合併により消滅いたしました。

### ② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
117 (74) 名	3名減 (2名減)	41.5歳	4.7年

- (注) 使用人数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、パート及び人材派遣会社からの派遣社員は（ ）内に外数で記載しております。

**(8) 主要な借入先の状況** (2019年2月28日現在)

該当事項はありません。

**(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項**

該当事項はありません。

## 2 会社の現況

### (1) 株式の状況 (2019年2月28日現在)

① 発行可能株式総数 **50,000,000株**

② 発行済株式の総数 **42,347,101株 (自己株式3,951株含む)**

(注) 発行済株式の総数は、新株予約権の行使により85,000株、譲渡制限付株式の交付により34,693株及び株式交換に伴う新株発行により61,108株それぞれ増加しております。

③ 株主数 **21,129名**

④ 大株主

株主名	持株数	持株比率
株式会社中央グループホールディングス	10,600,000株	25.03%
本間 英明	8,206,172	19.38
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	2,123,700	5.02
株式会社T Sインベスター	781,300	1.85
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	687,000	1.62
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	515,300	1.22
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC I SG (F E - AC)	428,373	1.01
J. P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S. A. 1300000	363,100	0.86
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口2)	353,300	0.83
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口1)	330,900	0.78

(注) 持株比率は、自己株式 (3,951株) を控除して計算しております。

### ⑤ その他株式に関する重要な事項

1. 当社は、2019年1月18日の取締役会決議に基づき、従業員に対して、譲渡制限付株式報酬として、普通株式13,300株を発行しました。
2. 当社は、2018年5月29日の定時株主総会の決議に基づき、取締役に対する譲渡制限付株式報酬制度を導入いたしました。これを受け、当社は、2018年6月15日の取締役会決議に基づき、取締役及び執行役員に対して、譲渡制限付株式報酬として、普通株式21,393株を発行しました。

## (2) 新株予約権等の状況

当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第7回新株予約権	
発行決議日		2015年6月15日	
新株予約権の数		632個	
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 (新株予約権1個につき)	3,160,000株 5,000株
新株予約権の払込金額		新株予約権1個当たり (1株当たり)	17,000円 3円40銭
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり (1株当たり)	700,000円 140円
権利行使期間		2016年6月1日から 2020年6月29日まで	
行使の条件		(注)	
役員の 保有状況	取締役 (社外取締役を除く)	新株予約権の数 目的となる株式数 保有者数	568個 2,840,000株 3名
	社外取締役	新株予約権の数 目的となる株式数 保有者数	20個 100,000株 2名

- (注) i 新株予約権者は、2016年2月期から2018年2月期までのいずれかの期の営業利益（当社の有価証券報告書に記載される損益計算書（連結損益計算書を作成している場合は連結損益計算書）における営業利益をいい、以下同様とする。）が400百万円を超過した場合、当該営業利益の水準を最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から権利行使期間の末日までに行使することができる。
- ii 上記 i 達成前に、2016年2月期から2018年2月期のいずれかの期の営業利益が204百万円を下回った場合には、本新株予約権を行使することができない。
- iii 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、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。
- iv 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。
- v 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授權株式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。
- vi 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
- vii 上記 i 及び ii については、2016年2月期の営業利益が402百万円となったため当該新株予約権の行使が行われております。

### (3) 会社役員の状態

#### ① 取締役及び監査役の状態（2019年2月28日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状態
代表取締役社長	本 間 英 明	
専務取締役	喜 沢 弘 幸	
常務取締役	成 宮 正一郎	執行役員 不動産事業本部長兼不動産営業部長
取締役	太 田 昌 景	執行役員 管理本部長兼人事部長
取締役	道 野 清	
取締役	臺 祐 二	公認会計士臺祐二事務所 所長 株式会社コロナ 取締役（監査等委員）
取締役	千 原 一 成	株式会社ケーシー・プラン 代表取締役
取締役	穴 戸 信 哉	
常勤監査役	水 落 一	
監査役	本 井 文 夫	
監査役	山 本 隆	

- (注) 1. 取締役臺祐二氏、取締役千原一成氏及び取締役穴戸信哉氏は社外取締役であります。
2. 監査役本井文夫氏及び監査役山本隆氏は、社外監査役であります。
3. 常勤監査役水落一氏は、前職（株式会社住宅債権管理回収機構）において常務取締役を務めており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 当社は、取締役臺祐二氏、取締役穴戸信哉氏及び監査役山本隆氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

② 取締役及び監査役の報酬等  
当事業年度に係る報酬等の総額

区分	員数	報酬等の額
取締役（うち社外取締役）	8名（3）	102,797千円（7,498）
監査役（うち社外監査役）	3（2）	12,000（6,000）
合 計（うち社外役員）	11（5）	114,797（13,498）

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、設立当時に年額200,000千円以内とすることを決議しております。  
 2. 監査役の報酬限度額は、設立当時に年額30,000千円以内とすることを決議しております。  
 3. 2018年5月29日開催の第11期定時株主総会において取締役に対して譲渡制限付株式報酬額として年額26,000千円以内（うち社外取締役は年額5,000千円以内。なお、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）と決議いただいております。  
 なお、上記報酬額に含まれる取締役に対する譲渡制限付株式報酬の当事業年度に係る費用計上額は5,931千円であります。

③ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・ 取締役臺祐二氏は、公認会計士臺祐二事務所 所長及び株式会社コロナの取締役（監査等委員）であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・ 取締役千原一成氏が代表取締役を務める株式会社ケーシー・プランは当社の株主であります。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

	出席状況及び発言状況
取締役 臺 祐二	当事業年度に開催された取締役会17回のうち16回に出席いたしました。出席した取締役会において、主に財務・会計等に関し、公認会計士としての専門的見地から適宜発言を行っております。
取締役 千原 一成	当事業年度に開催された取締役会17回のうち全ての回に出席いたしました。出席した取締役会において、金融業界及び不動産業界での長年における経験を活かし、経営全般の観点から適宜発言を行っております。
取締役 穴戸 信哉	当事業年度に開催された取締役会17回のうち全ての回に出席いたしました。出席した取締役会において、当社の主たる事業と関係の深い住宅ローン業界及び不動産業界での長年の経験を活かし、経営全般の観点から適宜発言を行っております。
監査役 本井 文夫	当事業年度に開催された取締役会17回のうち全ての回に、また監査役会17回のうち全ての回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、経営全般の観点から適宜発言を行っております。
監査役 山本 隆	当事業年度に開催された取締役会17回のうち全ての回に、また監査役会17回のうち全ての回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、経営全般の観点から適宜発言を行っております。



#### ④ 責任限定契約の内容の概要

当社は、各社外取締役及び各社外監査役との間で、社外取締役及び社外監査役が会社法第423条第1項の責任を負担する場合において、その職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、当社に対する損害賠償責任は、会社法第425条第1項の最低責任限度額を限度とすることができる旨の責任限定契約を締結しております。

### (4) 会計監査人の状況

#### ① 名称 有限責任 あずさ監査法人

#### ② 報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	23,000千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	23,000千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

#### ③ 会計監査人の報酬等について監査役会が同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、職務遂行状況及び報酬見積もりの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検討を行ったうえで、会計監査人の報酬等について、会社法第399条第1項の同意を行っております。

#### ④ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役会は監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨とその理由を報告いたします。

## (5) 業務の適正を確保するための体制及びその運用状況の概要

### I. 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制、その他株式会社の業務並びに当該株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

#### 1. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ①取締役及び使用人は、社会規範及び倫理を尊重するとともに、法令・定款及び社内規程を遵守し職務を執行する。
- ②取締役会が取締役の職務の執行を監督するため取締役は、職務の執行状況を取締役会に報告するとともに、他の取締役の職務の執行状況を相互に監視・監督する。取締役の職務の執行状況は、監査基準及び監査計画に基づき監査役の監査を受けるものとする。
- ③内部監査室は「内部監査規程」に基づき、代表取締役社長直轄機関として継続的に内部統制システムの運用状況についての内部監査を行い、その結果を被監査部門にフィードバックするとともに、取締役及び監査役に適宜報告する。
- ④取締役及び使用人の職務の執行に係る法令遵守上疑義のある行為等については「コンプライアンス規程」に基づき、通報及び相談の窓口としてヘルプラインを設置しており、また、定例委員会を開催し、不祥事の早期発見及び未然防止に努める。社内規程違反又は非遵行為については懲戒委員会を開催し、具体的な処分を決定する。
- ⑤取締役及び使用人は、職務の執行に関する法令違反・定款違反・社内規程違反及び不正行為の事実、又は当社に著しい損害を及ぼすおそれがある事実を発見したときには、懲戒規程第6条に従い直ちに管理部門担当取締役に報告するものとする。
- ⑥子会社においても、当社及び子会社独自による監査役監査及び内部監査を実施し、取締役及び使用人の職務の執行状況、法令・定款及び社内規程の遵守状況について監査を受けるものとする。

## 2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ①取締役会の議事録及び資料を含め、取締役の職務の執行に係る情報については、「文書管理規程」に基づき、文書又は電磁的媒体に適切に記録し、安全かつ検索性の高い状態で保存及び管理を行う。
- ②取締役の職務の執行に係る情報の記録・保存及び管理状況について、監査役の監査を受けるものとする。又、法令又は取引所適時開示規則に則り、必要な情報開示を行う。

## 3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ①取締役会は、当社の経営に対するあらゆる損失の危険に対処すべく、「リスク管理規程」に基づき、コンプライアンス・リスク管理委員会において、当社の事業リスク及び個別リスクなどの予め想定されるリスクの把握を行い、危険発生時に必要な対応方針と体制を整備し損失を最小限度にとどめるように努め、適切かつ継続的なリスク管理体制を整備し、常に適切に運用されるよう継続的に改善を図る。
- ②取締役は、担当職務の執行に必要な経営リスクの把握、分析及び評価を行い、取締役会又は代表取締役社長に対して、重要な経営判断材料として提供する。使用人は、担当職務の内容を整理し、内在するリスクを把握し、分析及び評価を行った上で適切な対策を実施するとともに、かかるリスクマネジメント状況を管理し、定期的に見直し、上長に報告するものとする。
- ③不測の事態が発生した場合には、「リスク管理規程」に基づき、コンプライアンス・リスク管理委員会の委員長が、迅速な対応による損失拡大の防止に努めるものとする。
- ④子会社においても、必要な社内規程の整備を行い、当社のコンプライアンス・リスク管理委員会に参加し、損失の危険等の管理に関する適切な体制を整備する。

## 4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ①各取締役の職務は、取締役会決議及びその他の社内規程に基づき決定される。これら規程は、法令の改廃、職務執行の効率化その他により、随時見直すべきものとする。
- ②取締役は、経営理念の下に策定された中期経営計画及び年度予算計画の達成に向けて職務を遂行する。又、各事業部門の業績報告と改善策は、取締役会において報告され審議されるものとする。

## 5. 当社並びに子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ①当社及び子会社における内部統制の構築を目指し、当社に子会社全体の内部統制に関する担当部署を設けるとともに、当社及び子会社間での内部統制に関する協議、情報の共有化、指示・要請の伝達等が効率的に行われる体制を構築する。
- ②当社が子会社に対し行う管理、指導、育成の基本事項は、「関係会社管理規程」に定め、管理本部長は、同規程に定める一定の事項等についての協議及び報告を求め、子会社は求めに応じて協議及び報告を行う。
- ③当社からの経営管理・経営指導内容が法令に違反し、その他、コンプライアンス管理上問題があると認められる場合には、子会社は、当社の管理本部長及び監査役に報告するものとする。

## 6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

- ①監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、監査役の職務が適切に行われるよう、適切に対応するものとする。
- ②当該使用人を置くこととなった場合には、当該使用人の任命・異動・評価・懲戒については監査役の意見を尊重した上で行うものとし、当該使用人の取締役からの独立性を確保するものとする。
- ③当該使用人が他部署の使用人を兼務する場合は、監査役の職務に係る業務を優先して従事するものとする。

## 7. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制

- ①取締役は、取締役会等の重要な会議において、担当職務の執行状況及び経営に必要な社内外の重要事項についての報告を行う。監査役は、当該会議体に出席し、職務の遂行に関する報告を受けることができる。
- ②取締役及び使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項及び不正行為やその他の重要な事項を、法令及び社内規程に基づいて監査役に報告するものとする。
- ③監査役は、内部監査室担当者と定期的に打合せを実施するとともに、必要に応じて取締役及び使用人等に対し報告を求めることができる。取締役及び使用人は、監査役から職務の執行に関する事項の説明を求められた場合には、迅速かつ確に当該事項についての報告を行うものとする。
- ④子会社の取締役及び使用人は、当社あるいは子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項及び不正行為やその他の重要な事項を管理本部長へ報告するものとする。報告を受けた管理本部長は、法令及び社内規程に基づいて監査役に報告するものとする。

## 8. 監査役への報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社監査役に対して報告を行った者に対し、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社及び当社子会社の取締役及び使用人に周知徹底する。

## 9. 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社の監査役がその職務の執行につき当社に対して費用の前払いなどの請求をした際は、速やかにこれに対応する。

## 10. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ①監査役の半数以上は社外監査役とし、対外透明性を担保する。
- ②監査役は、取締役との意見交換を定期的に行い、監査上の重要課題等について意見交換を行う。監査役が重要な会議への出席を求めた場合、これを尊重する。

## 11. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方とその整備状況

当社は、「反社会的勢力対応規程」に基づき、反社会的勢力に対して毅然たる態度を貫くことを社内に周知徹底する。また、公益社団法人警視庁管内特殊暴力防止対策連合会に加入して情報を取得し、必要に応じて警察当局や弁護士と連携して、反社会的勢力との取引の防止に努める。

## II. 業務の適正を確保するための運用状況の概要

当事業年度における当社の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

### 1. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための取り組みの状況

- ①コンプライアンス・リスク管理委員会は、当事業年度内に6回開催し、ヘルプラインの運用見直しやリスク分析マニュアルを用い子会社を含めたリスク分析を行い、重点リスク項目に関しPDCAサイクルを実施することにより、リスクの可及的減少に努めました。

コンプライアンス研修に関しては、グループ全従業員を対象に様々なハラスメントへの注意喚起、インサイダー取引防止のための研修を実施いたしました。

また、インサイダー取引防止策として、取締役会で重要事実あるいは重要事実に該当する恐れのある議案の決議が行われた場合は、第三者へ漏洩しない旨を記載した誓約書を、取締役会の出席者全員に提出を義務づける運用を継続実施しております。

- ②年間計画に基づいて当社及び子会社を対象とした内部監査を実施し、その実施結果を取締役会へ報告いたしました。

### 2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する取り組みの状況

取締役会の議事録及び資料を含め、取締役の職務の執行に係る情報については、「文書管理規程」に基づき、文書又は電磁的媒体に適切に記録し、安全かつ検索性の高い状態で保存及び管理を行っております。

### 3. 損失の危険の管理に対する取り組みの状況

損失の危険の管理に関しては、リスク管理規程を制定し、専務取締役を委員長としてコンプライアンス・リスク管理委員会を開催しております。コンプライアンス・リスク管理委員会では、部門ごとに作成されたリスク管理表の共有を行い、業務遂行におけるリスク管理体制を検証し、必要な体制の整備を図っております。子会社の代表取締役もリスク管理委員として審議に参加しております。

事業継続計画（BCP）に関しては、非常事態に備え、緊急連絡体制や復旧活動における優先順位を予め定めており、人員・資機材の効果的な配分による早期復旧を実現するための体制構築に努めております。

### 4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための取り組みの状況

執行役員制度を導入しており、執行役員と社外取締役を含めた取締役全員で構成される経営委員会を月1回の頻度で開催しており、業務執行について情報と課題の共有を図ることで機動的な意思決定を行っております。

取締役会は、社外取締役3名を含む取締役8名で構成され、社外監査役2名を含む監査役3名も出席しております。当事業年度内に取締役会は17回開催し、各議案についての審議、業務執行の状況等の監督を行い、活発な意見交換がなされており、意思決定及び監督の実効性は確保されております。

## 5. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための取り組みの状況

当社の取締役が子会社の取締役を兼務し、経営委員会にて当社グループ全体の業務執行の状況及び経営計画の進捗状況等を確認・協議しています。

また、当社グループ間取引については、稟議決裁等により公平適正な契約内容であることを確認した上で実施を決定しております。

さらに、「関係会社管理規程」を定め、株主総会議事録、取締役会議事録及び予算実績管理表等の重要書類が当社の管理本部へ提出の上、報告されております。

## 6. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制の取り組み状況

取締役及び使用人が監査役に報告するための体制については、「監査役、監査役会に対する報告義務規程」を定めて取締役及び使用人が監査役に報告すべき事項及び報告方法を明確にするとともに、適宜、管理担当取締役が監査役との情報交換を行っているほか、監査役が取締役会、経営委員会等の重要な会議に出席することで、当社及び子会社の職務遂行に関する重要な報告がなされております。

また、取締役及び使用人は当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項及び不正行為等が発生した場合は、直ちに監査役に報告することとしております。

監査役から報告を求められた事項については、当社及び子会社の各取締役並びに各使用人が迅速に対応しております。さらに、監査役は、当社及び子会社の取締役、内部監査室並びに会計監査人と事業年度内において複数回の意見交換会を実施し、積極的な情報収集に努めております。



## 7. 監査役への報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための取り組みの状況

「監査役、監査役会に対する報告義務規程」において、監査役に対し報告した者は不利な取扱いを受けないことを明記しております。

## 8. 監査役の監査が実効的に行われることに対する取り組みの状況

監査役会は、社外監査役2名を含む監査役3名で構成されており、監査役会は当事業年度内に17回開催され、監査に関する重要な事項について報告を受け、協議を行っています。

また、監査役は、取締役をはじめ、会計監査人や内部監査室長と定期的に意見交換会を行っており、当社のコンプライアンスや内部統制について確認を行っております。

## 9. 反社会的勢力排除に対する取り組みの状況

定期的で開催される特殊暴力防止対策連合会が主催する定例研修会へ参加し、反社会的勢力に対する現状と対策について情報収集に努めております。また、新規取引の開始にあたっては信用調査機関等の情報に基づき反社会的勢力への該当性チェックを実施しており、問題がないことを確認しております。

## (6) 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

## (7) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主への利益還元を重要な経営課題の一つと認識しており、積極的かつ継続的な配当を実施していくことを基本方針としております。

また、利益の状況、翌期以降の収益見通し、キャッシュ・フローの状況、並びに配当性向などを総合的に勘案の上、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保資金を確保しつつ、每期継続的な配当を実施することを原則としております。

当期の配当金につきましては、1株につき3円50銭を予定しております。次期の配当金につきましては、今後の経営環境及び経営成績を勘案した上で検討してまいりたいと考えていることから、現時点では未定としております。



# 連結計算書類

## 連結貸借対照表 (2019年2月28日現在)

(単位：千円)

科目	金額
<b>(資産の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>2,817,040</b>
現金及び預金	2,414,100
売掛金	321,754
その他	83,243
貸倒引当金	△2,057
<b>固定資産</b>	<b>560,253</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>120,117</b>
建物	93,717
リース資産	30,063
その他	68,082
減価償却累計額	△71,746
<b>無形固定資産</b>	<b>188,185</b>
ソフトウェア	166,594
その他	21,590
<b>投資その他の資産</b>	<b>251,951</b>
投資有価証券	104,279
差入保証金	128,391
その他	19,280
<b>資産合計</b>	<b>3,377,294</b>

科目	金額
<b>(負債の部)</b>	
<b>流動負債</b>	<b>368,154</b>
買掛金	105,888
未払法人税等	41,326
賞与引当金	41,102
その他	179,837
<b>固定負債</b>	<b>162,812</b>
資産除去債務	34,580
退職給付に係る負債	36,349
その他	91,882
<b>負債合計</b>	<b>530,966</b>
<b>(純資産の部)</b>	
<b>株主資本</b>	<b>2,835,306</b>
資本金	405,586
資本剰余金	520,426
利益剰余金	1,909,790
自己株式	△497
<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>37</b>
その他有価証券評価差額金	37
<b>新株予約権</b>	<b>10,984</b>
<b>純資産合計</b>	<b>2,846,328</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>3,377,294</b>

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書 (2018年3月1日から2019年2月28日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		3,107,395
売上原価		1,567,184
売上総利益		1,540,210
販売費及び一般管理費		1,154,660
営業利益		385,550
営業外収益		
受取利息	266	
受取賃貸料	19,061	
助成金	3,475	
その他	5,649	28,452
営業外費用		
支払利息	469	
賃貸費用	16,157	
その他	1,174	17,802
経常利益		396,201
特別利益		
受取和解金	12,589	
負ののれん発生益	14,059	
その他特別利益	100	26,748
特別損失		
固定資産除却損	474	474
税金等調整前当期純利益		422,475
法人税、住民税及び事業税	124,457	
法人税等調整額	6,609	131,067
当期純利益		291,408
親会社株主に帰属する当期純利益		291,408

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 計算書類

## 貸借対照表 (2019年2月28日現在)

(単位：千円)

科目	金額
<b>(資産の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>2,086,633</b>
現金及び預金	1,793,402
売掛金	197,519
前払費用	28,193
前渡金	2,465
仕掛品	13,265
繰延税金資産	14,102
その他	37,822
貸倒引当金	△138
<b>固定資産</b>	<b>845,717</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>95,728</b>
建物	85,877
工具、器具及び備品	37,592
リース資産	18,360
減価償却累計額	△46,102
<b>無形固定資産</b>	<b>81,930</b>
ソフトウェア	60,339
リース資産	19,775
ソフトウェア仮勘定	1,814
<b>投資その他の資産</b>	<b>668,059</b>
関係会社株式	341,837
差入保証金	115,358
投資有価証券	104,279
関係会社長期貸付金	103,135
長期前払費用	3,449
<b>資産合計</b>	<b>2,932,351</b>

科目	金額
<b>(負債の部)</b>	
<b>流動負債</b>	<b>186,712</b>
買掛金	52,116
リース債務	11,320
未払金	83,921
前受金	3,146
預り金	5,947
前受収益	2,624
賞与引当金	26,854
その他	781
<b>固定負債</b>	<b>89,506</b>
リース債務	20,089
長期預り敷金	29,160
資産除去債務	31,091
繰延税金負債	9,164
<b>負債合計</b>	<b>276,218</b>
<b>(純資産の部)</b>	
<b>株主資本</b>	<b>2,645,110</b>
<b>資本金</b>	<b>405,586</b>
<b>資本剰余金</b>	<b>520,426</b>
資本準備金	420,586
その他資本剰余金	99,840
<b>利益剰余金</b>	<b>1,719,594</b>
その他利益剰余金	1,719,594
投資損失準備金	34,373
繰越利益剰余金	1,685,221
<b>自己株式</b>	<b>△497</b>
<b>評価・換算差額等</b>	<b>37</b>
その他有価証券評価差額金	37
<b>新株予約権</b>	<b>10,984</b>
<b>純資産合計</b>	<b>2,656,132</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>2,932,351</b>

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 損益計算書 (2018年3月1日から2019年2月28日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		1,820,231
売上原価		887,727
売上総利益		932,503
販売費及び一般管理費		743,828
営業利益		188,675
営業外収益		
受取利息	719	
受取賃貸料	16,787	
投資事業組合運用益	2,688	
その他	709	20,905
営業外費用		
支払利息	345	
賃貸費用	14,783	
その他	623	15,753
経常利益		193,827
特別利益		
受取和解金	12,589	
その他	100	12,689
特別損失		
固定資産除却損	266	266
税引前当期純利益		206,250
法人税、住民税及び事業税	60,791	
法人税等調整額	4,810	65,601
当期純利益		140,649

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 監査報告

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2019年4月16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

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 浅野 俊治 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 小泉 淳 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社エスクロー・エージェント・ジャパンの2018年3月1日から2019年2月28日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

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連結計算書類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連結計算書類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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2019年4月16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

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 浅野 俊治 ㊞  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 小泉 淳 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社エスクロー・エージェント・ジャパンの2018年3月1日から2019年2月28日までの第12期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

### 計算書類等に対する経営者の責任

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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

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

# 監査役会の監査報告

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、2018年3月1日から2019年2月28日までの第12期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人 有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2019年4月19日

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン監査役会

常勤監査役 水落 一 ㊟

監査役 本井文夫 ㊟

監査役 山本 隆 ㊟

(注) 監査役本井 文夫及び監査役山本 隆は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上



## 2019年2月期 決算トピックス

### ✓ 通期実績

連結売上高は 3,107百万円 (前期比 5.1%増、期初予想比 達成率83.2%)

連結営業利益は 385百万円 (前期比 45.6%減、期初予想比 達成率46.5%)

- 【前期比】 2019年2月期の連結売上高は、住宅ローン借換案件の減少や不動産オークションの前期大型受注の反動があったものの、新規連結子会社の寄与により増収。
- 【前期比】 2019年2月期の連結営業利益は、上記要因のほか、将来の事業拡大に向けた人件費の増加および、新規連結子会社の取得による利益率低下により減益。
- 【予想比】 2019年2月期の連結売上高および連結営業利益は、新規顧客に対するサービスの本格稼動が遅れたことにより、期初予想に対して未達。

### ✓ 業績予想

連結売上高予想は 3,820百万円 (前期比 22.9%増)

連結営業利益予想は 589百万円 (前期比 53.0%増)

- 2020年2月期の連結売上高および連結営業利益は、金融機関向けサービスの安定稼動に加え、新規の不動産事業者・建設事業者向けサービスが本格化し、堅調に推移する見通し。

# 今後の事業戦略

## 現状課題

事業規模の拡大



企業価値の強化



事業領域の拡大



## 基本戦略

- 拡大する市場を捉える
- 消費者の不便を解消する

## 戦略目標

- ・ ローコストオペレーション体制の構築
- ・ リスクマネジメント体制の構築
- ・ サービスモデルのパッケージ化
- ・ エスクローサービスの拠点化

## 市場環境

中古住宅の流通活性化



相続関連手続きの増加



生産年齢人口の減少



ネット取引  
(非対面)の拡大



## 外部戦略

[パッケージモデルの推進]

- ▶ 金融機関・不動産事業者へ  
H'OURS・ZOOKの提供拡大

[専門家支援サービスの拡大]

- ▶ 税理士・会計事務所に対する  
ソリューション・サービス機能の強化

[ユニットモデルの開発・普及]

- ▶ 大都市圏・中核都市への展開と  
専門家ネットワークの拡大

## 内部戦略

[リスクマネジメント力の強化]

- ▶ オペレーションセンターへの事務集約と  
プロセス改革によるローコスト化

[人財教育と育成]

- ▶ 専門性向上および  
多様なキャリアパスの実現

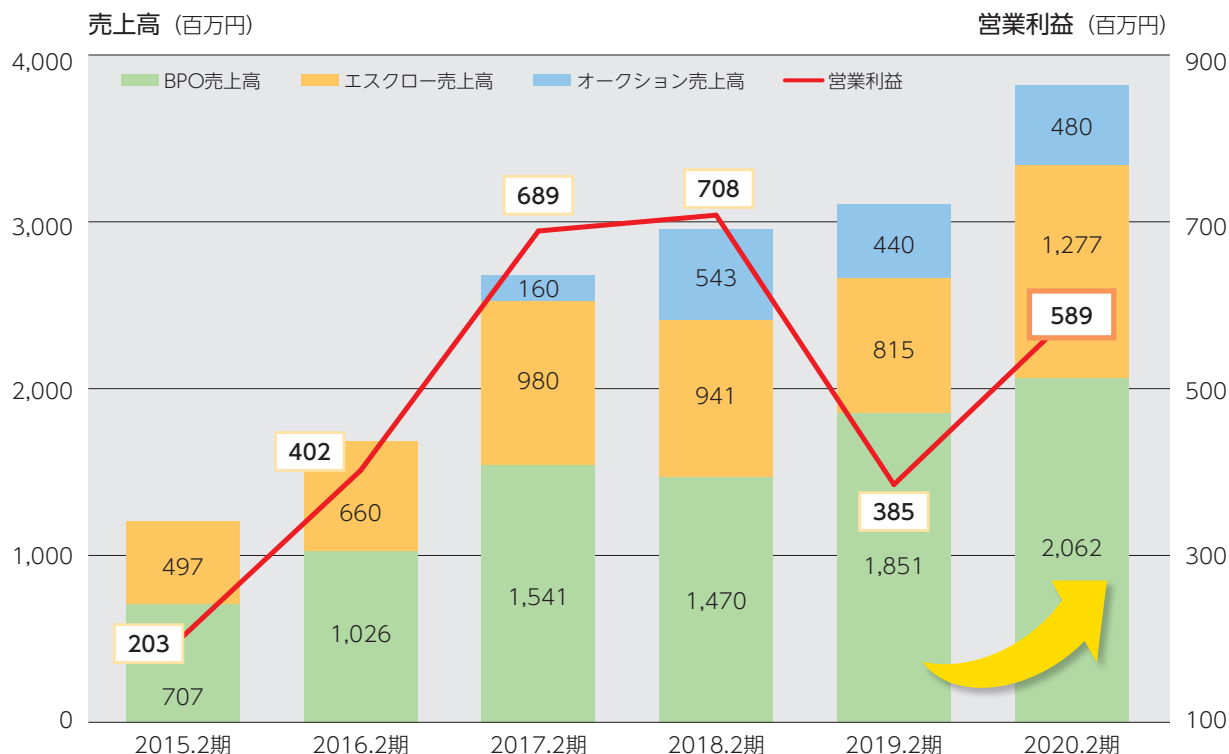
[新技術への投資]

- ▶ テクノロジーを活用した  
取引事務の標準化と合理化を促進

## 2020年2月期 業績の見通し



- エスクローサービスの売上高は、金融機関向け新規顧客、不動産・建設事業者向けサービスの本格稼働により増収の見通し。
- BPOサービスの売上高は、建設事業者向けサービスの本格稼働により増収の見通し。
- 不動産オークションの売上高は、引き続き提携税理士事務所との連携を強化し増収の見通し。



※ 2018.2月期より、不動産オークション事業を独立の報告セグメントとしており、2017.2月期は変更後のセグメント区分に組み替えた数値を記載しております

# 株主総会会場ご案内図

東京都千代田区丸の内三丁目5番1号  
東京国際フォーラム ホールD5



## 交通手段のご案内

JR 山手線 京浜東北線  
有楽町駅  
国際フォーラム口より徒歩3分

東京メトロ  
有楽町線 有楽町駅  
D5出口より地下1階にて連絡 徒歩3分

### 〈ご参考〉

JR東京駅	丸の内南口より徒歩5分 (京葉線・東京駅4番出口より地下1階にて連絡)		
東京メトロ	日比谷線	日比谷駅	徒歩5分
	銀座線	銀座駅	徒歩7分
	千代田線	日比谷駅	徒歩7分
	丸ノ内線	銀座駅	徒歩5分
都営地下鉄	三田線	日比谷駅	徒歩5分
		銀座駅	徒歩6分
		京橋駅	徒歩7分



見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。