

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年8月4日
【四半期会計期間】	第29期第1四半期（自平成29年4月1日至平成29年6月30日）
【会社名】	株式会社イーグランド
【英訳名】	e'grand Co.,Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 江口 久
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
【電話番号】	03 - 3518 - 9779
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
【電話番号】	03 - 3518 - 9779
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【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28期 第1四半期累計期間	第29期 第1四半期累計期間	第28期
会計期間	自平成28年4月1日 至平成28年6月30日	自平成29年4月1日 至平成29年6月30日	自平成28年4月1日 至平成29年3月31日
売上高 (千円)	3,949,051	4,628,276	18,487,702
経常利益 (千円)	252,320	286,716	1,011,528
四半期(当期)純利益 (千円)	171,338	196,269	707,592
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	831,145	832,495	832,495
発行済株式総数 (株)	6,350,000	6,362,000	6,362,000
純資産額 (千円)	5,382,733	5,908,336	5,774,236
総資産額 (千円)	15,329,399	17,662,711	16,768,098
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	26.98	31.57	111.74
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	26.62	31.08	109.79
1株当たり配当額 (円)	-	-	20.00
自己資本比率 (%)	34.9	33.2	34.2

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る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. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がありませんので記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【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、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1)業績の状況

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢の改善が進み全体としては緩やかな景気回復傾向が続いておりますが、個人消費は依然として停滞が続き、海外経済においても、新興国経済の低迷や、北朝鮮情勢を巡る地政学リスクの上昇等により不確実性が増しており、先行きは不透明感が強まっております。

当社が属する不動産業界、とりわけ中古住宅流通市場におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によると、平成29年4月～6月度における首都圏中古マンションの成約件数は前年同期比1.2%の増加となりました。また、成約価格につきましては、平成25年1月以降54ヶ月連続で前年同月を上回って推移いたしました。

当社の主たる事業である中古住宅再生事業におきましては、競合他社の増加、価格の高騰等による厳しい仕入環境が依然として続いておりますが、当社の主要仕入ルートである競売につきましては、競売物件の減少に底打ち感が見られます。そのような仕入環境の中、当社では、利益率の確保に重点をおき物件を厳選する仕入方針を引き続き採用しております。当第1四半期累計期間の仕入件数は、横浜支店を中心に首都圏エリアの仕入件数が競売・任売ともに大きく増加した結果、前年同四半期累計期間の203件から254件（前年同期比25.1%増）となりました。

販売につきましては、全社的に好調でありましたが、中でも特に関西エリアの販売件数が大きく伸びた結果、当第1四半期累計期間における販売件数は前年同四半期累計期間の196件から256件（前年同期比30.6%増）となりました。利益面につきましては、物件販売の利益率が底堅く推移した結果、売上総利益率は前事業年度の15.9%から17.0%となりました。

以上の結果、当第1四半期累計期間における業績は、売上高が4,628百万円（前年同期比17.2%増）、営業利益が335百万円（同12.4%増）、経常利益が286百万円（同13.6%増）、四半期純利益が196百万円（同14.6%増）となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

<中古住宅再生事業>

中古住宅再生事業におきましては、居住用物件による売上が4,509百万円、区分所有の収益用物件による売上が10百万円となり、物件販売による売上高が4,520百万円となりました。また、収益用物件の物件保有期間中の賃貸収入が29百万円となりました。その結果、当第1四半期累計期間における同事業の売上高は4,565百万円（前年同期比17.4%増）となりました。

<その他不動産事業>

その他不動産事業におきましては、賃貸用不動産の賃貸収入等によって、当第1四半期累計期間におけるその他不動産事業の売上高は62百万円（前年同期比1.6%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

流動資産

当第1四半期会計期間末における流動資産は、14,700百万円となり、前事業年度末の13,779百万円から920百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が75百万円、販売用不動産が471百万円、仕掛販売用不動産が43百万円増加したことによります。

固定資産

当第1四半期会計期間末における固定資産は、2,962百万円となり、前事業年度末の2,988百万円から26百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が24百万円減少したことによります。

流動負債

当第1四半期会計期間末における流動負債は、7,803百万円となり、前事業年度末の6,953百万円から850百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が818百万円増加したことによります。

固定負債

当第1四半期会計期間末における固定負債は、3,951百万円となり、前事業年度末の4,040百万円から89百万円の減少となりました。これは主に、社債が10百万円、長期借入金が65百万円減少したことによります。

純資産

当第1四半期会計期間末における純資産は、5,908百万円となり、前事業年度末の5,774百万円から134百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が134百万円増加したことによります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期累計期間において、当社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。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

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	16,000,000
計	16,000,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成29年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成29年8月4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	6,362,000	6,362,000	東京証券取引所 市場第二部	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	6,362,000	6,362,000	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成29年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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)
平成29年4月1日～ 平成29年6月30日	-	6,362,000	-	832,495	-	807,495

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成29年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成29年6月30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 145,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,215,700	62,157	-
単元未満株式	普通株式 1,300	-	-
発行済株式総数	6,362,000	-	-
総株主の議決権	-	62,157	-

【自己株式等】

平成29年6月30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(%)
株式会社イーグランド	東京都千代田区神田 錦町1丁目2-1	145,000	-	145,000	2.27
計	-	145,000	-	145,000	2.27

(注) 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

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、第1四半期会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）に係る四半期財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【四半期財務諸表】

(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,667,148	3,742,803
販売用不動産	7,546,931	8,018,880
仕掛販売用不動産	2,168,258	2,211,712
貯蔵品	801	1,129
その他	396,546	726,028
貸倒引当金	52	4
流動資産合計	13,779,633	14,700,549
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,805,566	1,802,481
その他	1,033,528	1,012,528
有形固定資産合計	2,839,095	2,815,009
無形固定資産		
投資その他の資産	12,928	11,100
その他	136,725	136,335
貸倒引当金	284	283
投資その他の資産合計	136,440	136,051
固定資産合計	2,988,464	2,962,161
資産合計	16,768,098	17,662,711
負債の部		
流動負債		
買掛金	281,635	296,230
短期借入金	5,732,296	6,550,826
1年内償還予定の社債	67,800	67,800
1年内返済予定の長期借入金	489,158	507,766
未払法人税等	92,477	99,146
賞与引当金	-	23,819
完成工事補償引当金	7,372	7,649
その他	282,433	250,075
流動負債合計	6,953,172	7,803,314
固定負債		
社債	1,380,200	1,369,300
長期借入金	2,466,581	2,401,222
役員退職慰労引当金	66,893	66,893
その他	127,015	113,645
固定負債合計	4,040,689	3,951,061
負債合計	10,993,861	11,754,375

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	832,495	832,495
資本剰余金	807,495	807,495
利益剰余金	4,188,326	4,322,426
自己株式	99,942	99,942
株主資本合計	5,728,373	5,862,473
新株予約権	45,862	45,862
純資産合計	5,774,236	5,908,336
負債純資産合計	16,768,098	17,662,711

(2) 【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
売上高	3,949,051	4,628,276
売上原価	3,256,203	3,839,770
売上総利益	692,848	788,506
販売費及び一般管理費	394,535	453,227
営業利益	298,312	335,278
営業外収益		
受取利息	47	27
受取配当金	1,391	1,651
契約収入	1,900	4,198
その他	320	265
営業外収益合計	3,659	6,142
営業外費用		
支払利息	40,680	39,495
支払手数料	8,970	14,243
その他	-	964
営業外費用合計	49,651	54,703
経常利益	252,320	286,716
特別利益		
固定資産売却益	-	2,302
特別利益合計	-	2,302
税引前四半期純利益	252,320	289,018
法人税、住民税及び事業税	60,004	91,505
法人税等調整額	20,977	1,243
法人税等合計	80,982	92,749
四半期純利益	171,338	196,269

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
減価償却費	27,284千円	28,718千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自平成28年4月1日至平成28年6月30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
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	127,000	20	平成28年3月31日	平成28年6月29日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額20円には、市場変更記念配当5円が含まれております。

2. 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

株主資本の金額は、前事業年度の末日と比較して著しい変動はありません。

当第1四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6月30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
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	62,170	10	平成29年3月31日	平成29年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

株主資本の金額は、前事業年度の末日と比較して著しい変動はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間(自平成28年4月1日至平成28年6月30日)

当社は不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当第1四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6月30日)

当社は不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	26円98銭	31円57銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	171,338	196,269
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	171,338	196,269
普通株式の期中平均株式数(株)	6,350,000	6,217,000
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	26円62銭	31円08銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	87,140	98,516
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要		

(重要な後発事象)

譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分

当社は、平成29年7月10日開催の取締役会において、下記のとおり、自己株式の処分を行うことについて決議し、平成29年7月31日に払込が完了いたしました。

1. 処分の目的及び理由

当社は、平成29年5月10日開催の取締役会において、当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。以下「対象取締役」といいます。)に、株主の皆様との一層の価値共有を進めるとともに、当社の中長期的な業績との連動性を高め、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ことを目的として、対象取締役を対象とする新たな役員報酬制度として、譲渡制限付株式報酬制度(以下「本制度」といいます。)を導入することを決議いたしました。また、平成29年6月28日開催の第28期定時株主総会において、本制度に基づき、譲渡制限付株式取得のための出資財産として、対象取締役に対して、年額60,000千円以内の金銭報酬を支給すること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間として3年間から5年間までの間の取締役会が予め定める期間とすることについて、ご承認いただいております。

2. 処分の概要

(1) 処分期日	平成29年7月31日
(2) 処分する株式の種類及び数	当社普通株式78,200株
(3) 処分価額	1株につき765円
(4) 処分総額	59,823,000円
(5) 募集または割当方法	特定譲渡制限付株式を割り当てる方法
(6) 出資の履行方法	金銭報酬債権の現物出資による
(7) 株式の割当ての対象者及びその人数並びに割り当てる株式の数	当社取締役(監査等委員である取締役を除く) 5名 78,200株
(8) 譲渡制限期間	平成29年7月31日から平成32年7月31日

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年8月4日

株式会社イーグランド
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 城戸 和弘 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高木 政秋 印

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イーグランドの平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第29期事業年度の第1四半期会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表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四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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。

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。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社イーグランドの平成29年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。