

【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】	2019年11月5日
【四半期会計期間】	第31期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019年9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】	東京都千代田区内神田一丁目14番5号
【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30期 第2四半期累計期間	第31期 第2四半期累計期間	第30期
会計期間	自2018年4月1日 至2018年9月30日	自2019年4月1日 至2019年9月30日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (千円)	8,767,121	9,656,895	18,180,503
経常利益 (千円)	258,363	512,648	717,053
四半期(当期)純利益 (千円)	176,087	351,308	489,253
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	832,495	832,495	832,495
発行済株式総数 (株)	6,362,000	6,362,000	6,362,000
純資産額 (千円)	6,582,356	7,007,613	6,775,913
総資産額 (千円)	17,487,196	19,423,367	17,879,895
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	27.97	55.81	77.72
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	27.54	54.95	76.52
1株当たり配当額 (円)	19.00	19.00	38.00
自己資本比率 (%)	37.4	35.8	37.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	543,436	117,467	1,187,717
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	16,859	492,890	38,788
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	208,325	966,882	311,852
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	3,555,854	3,349,696	2,993,172

回次	第30期 第2四半期会計期間	第31期 第2四半期会計期間
会計期間	自2018年7月1日 至2018年9月30日	自2019年7月1日 至2019年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	11.56	38.32

(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2四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2四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、当四半期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)業績の状況

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、良好な雇用環境や企業収益によって個人消費が堅調に推移し、景気は全体として緩やかな回復基調にありました。一方で、米中貿易摩擦の高まり等に起因した海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響等から、景気の先行きは不透明な状況となっております。

当社が属する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、首都圏の中古マンション成約価格は数年来上昇し続けており、成約件数についても前年同月を上回る推移を見せております。

このような市場環境の下、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、競合の増加、価格の高騰等が依然として続く中、利益率の確保に重点を置いて物件の仕入を厳選する方針を採っております。当第2四半期累計期間における居住用物件の仕入件数は、前年同四半期累計期間の422件から488件（前年同四半期比15.6%増）となりました。

販売につきましては、横浜支店を中心に首都圏での販売件数が伸び、当第2四半期累計期間における居住用物件の販売件数は、前年同四半期累計期間の417件から449件（前年同四半期比7.7%増）となりました。

また、利益面につきましては、売上総利益率が前事業年度の15.3%から16.9%となり、利益率の改善も順調に進んでおります。

以上の結果、当第2四半期累計期間における売上高は9,656百万円（前年同四半期比10.1%増）、営業利益は609百万円（同68.9%増）、経常利益は512百万円（同98.4%増）、四半期純利益は351百万円（同99.5%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、居住用物件の販売による売上が8,778百万円、収益用物件の販売による売上が663百万円となり、物件販売による売上高は9,441百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入が108百万円となりました。その結果、当第2四半期累計期間における中古住宅再生事業の売上高は9,573百万円（前年同四半期比10.8%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2四半期累計期間における売上高は82百万円（前年同四半期比32.8%減）となりました。

(2)財政状態の分析

流動資産

当第2四半期会計期間末における流動資産は、17,088百万円となり、前事業年度末の15,994百万円から1,093百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が381百万円、販売用不動産が1,300百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が685百万円減少したことによります。

固定資産

当第2四半期会計期間末における固定資産は、2,334百万円となり、前事業年度末の1,885百万円から449百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が432百万円増加したことによります。

流動負債

当第2四半期会計期間末における流動負債は、8,718百万円となり、前事業年度末の7,634百万円から1,084百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が783百万円、未払法人税等が150百万円増加したことによります。

固定負債

当第2四半期会計期間末における固定負債は、3,696百万円となり、前事業年度末の3,469百万円から227百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が235百万円増加したことによります。

純資産

当第2四半期会計期間末における純資産は、7,007百万円となり、前事業年度末の6,775百万円から231百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が231百万円増加したことによります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べて356百万円増加して、3,349百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期累計期間における営業活動の結果使用した資金は117百万円（前年同四半期は543百万円の使用）となりました。これは主に、税引前四半期純利益が512百万円であった一方で、物件仕入の増加によりたな卸資産が614百万円増加したことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期累計期間における投資活動の結果使用した資金は492百万円（前年同四半期は16百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得により468百万円を支出したことによります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期累計期間における財務活動の結果獲得した資金は966百万円（前年同四半期は208百万円の獲得）となりました。これは主に、新規の短期借入8,287百万円を実行した一方、短期借入金7,504百万円を返済したことによります。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四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。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

(6) 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】

当第2四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。

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2四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年11月5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 市場第一部	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、2019年11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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日	-	6,362,000	-	832,495	-	807,495

(5)【大株主の状況】

2019年9月30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 (%)
江口 久	東京都千代田区	2,006,800	31.87
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	270,000	4.28
江口 恵津子	東京都杉並区	220,000	3.49
江口 直宏	東京都杉並区	200,000	3.17
千田 美穂	東京都千代田区	200,000	3.17
萩原 香菜	大阪市北区	200,000	3.17
株式会社ジューテック	東京都港区芝大門1-3-2	160,000	2.54
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	120,900	1.92
佐々木 洋	東京都目黒区	119,000	1.89
林田 光司	東京都渋谷区	85,800	1.36
計	-	3,582,500	56.90

(注)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は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2019年9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 66,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,292,700	62,927	-
単元未満株式	普通株式 2,500	-	-
発行済株式総数	6,362,000	-	-
総株主の議決権	-	62,927	-

【自己株式等】

2019年9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	66,800	-	66,800	1.04
計	-	66,800	-	66,800	1.04

(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2四半期会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2019年4月1日から2019年9月30日まで）に係る四半期財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人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 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,447,642	3,828,715
販売用不動産	8,365,198	9,665,216
仕掛販売用不動産	3,819,396	3,133,692
貯蔵品	914	807
その他	361,518	460,130
貸倒引当金	1	0
流動資産合計	15,994,668	17,088,561
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	1,728,178	2,160,912
有形固定資産合計	1,728,178	2,160,912
無形固定資産		
投資その他の資産	7,161	5,916
その他	150,224	168,314
貸倒引当金	338	337
投資その他の資産合計	149,886	167,977
固定資産合計	1,885,227	2,334,805
資産合計	17,879,895	19,423,367
負債の部		
流動負債		
買掛金	334,097	380,350
短期借入金	6,363,070	7,146,854
1年内償還予定の社債	44,000	34,000
1年内返済予定の長期借入金	634,688	723,485
未払法人税等	46,701	197,445
賞与引当金	-	59,572
完成工事補償引当金	12,003	12,583
その他	199,759	164,576
流動負債合計	7,634,319	8,718,868
固定負債		
社債	1,272,000	1,260,000
長期借入金	2,088,084	2,324,041
役員退職慰労引当金	66,893	66,893
その他	42,684	45,951
固定負債合計	3,469,662	3,696,885
負債合計	11,103,981	12,415,753

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	832,495	832,495
資本剰余金	813,417	813,417
利益剰余金	5,130,180	5,361,880
自己株式	46,042	46,042
株主資本合計	6,730,051	6,961,751
新株予約権	45,862	45,862
純資産合計	6,775,913	7,007,613
負債純資産合計	17,879,895	19,423,367

(2)【四半期損益計算書】

【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	8,767,121	9,656,895
売上原価	7,483,299	8,026,194
売上総利益	1,283,821	1,630,700
販売費及び一般管理費	923,158	1,021,582
営業利益	360,663	609,118
営業外収益		
受取利息	57	50
受取配当金	1,251	1,151
契約収入	1,800	10,250
その他	994	766
営業外収益合計	4,103	12,218
営業外費用		
支払利息	72,683	73,384
支払手数料	33,719	35,095
その他	-	208
営業外費用合計	106,403	108,688
経常利益	258,363	512,648
税引前四半期純利益	258,363	512,648
法人税、住民税及び事業税	81,322	181,710
法人税等調整額	952	20,370
法人税等合計	82,275	161,339
四半期純利益	176,087	351,308

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	258,363	512,648
減価償却費	54,532	38,493
貸倒引当金の増減額(は減少)	94	2
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	67	580
賞与引当金の増減額(は減少)	50,861	59,572
受取利息及び受取配当金	1,309	1,202
支払利息	72,683	73,384
たな卸資産の増減額(は増加)	558,774	614,206
競売保証金の増減額(は増加)	37,006	135,843
仕入債務の増減額(は減少)	8,690	46,252
その他	89,015	8,742
小計	258,328	11,579
利息及び配当金の受取額	1,309	1,202
利息の支払額	76,717	86,191
法人税等の支払額	209,698	20,898
営業活動によるキャッシュ・フロー	543,436	117,467
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	152,499	238,577
定期預金の払戻による収入	157,226	214,028
有形固定資産の取得による支出	4,373	468,447
無形固定資産の取得による支出	2,198	-
その他	15,015	106
投資活動によるキャッシュ・フロー	16,859	492,890
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	7,979,027	8,287,883
短期借入金の返済による支出	7,873,563	7,504,099
長期借入れによる収入	700,000	710,000
長期借入金の返済による支出	415,583	385,245
延払売買契約による支出	25,798	-
社債の償還による支出	35,900	22,000
配当金の支払額	119,857	119,655
財務活動によるキャッシュ・フロー	208,325	966,882
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	351,971	356,524
現金及び現金同等物の期首残高	3,907,825	2,993,172
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,555,854	3,349,696

【注記事項】

(四半期損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
仲介手数料	224,652千円	251,928千円
賞与引当金繰入額	42,318	50,227

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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。

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金勘定	4,004,902千円	3,828,715千円
預入期間が3か月を超える定期預金	449,047	479,018
現金及び現金同等物	3,555,854	3,349,696

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9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
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	119,608	19	2018年3月31日	2018年6月28日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には、市場第一部指定記念配当額5円が含まれております。

2. 基準日が当第2四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2四半期会計期間の末日後となるもの

(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
2018年10月31日 取締役会	普通株式	119,608	19	2018年9月30日	2018年11月29日	利益剰余金

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2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9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
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	119,608	19	2019年3月31日	2019年6月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四半期会計期間の末日後となるもの

(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
2019年10月31日 取締役会	普通株式	119,608	19	2019年9月30日	2019年11月29日	利益剰余金

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2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9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2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9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2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	27円97銭	55円81銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	176,087	351,308
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)	176,087	351,308
普通株式の期中平均株式数(株)	6,295,200	6,295,200
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	27円54銭	54円95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)	98,546	98,514
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)

該当事項はありません。

2【その他】

2019年10月31日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- | | |
|-------------------------|-------------|
| (1) 配当金の総額 | 119,608千円 |
| (2) 1株当たりの金額 | 19円00銭 |
| (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 | 2019年11月29日 |
- (注) 2019年9月30日現在の株主名簿に記載または記録された株主に対し、支払いを行います。

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

2019年11月1日

株式会社イーグランド
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 三浦 太 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 原賀 恒一郎 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2019年4月1日から2020年3月31日までの第31期事業年度の第2四半期会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2019年4月1日から2019年9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、四半期キャッシュ・フロー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2019年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累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。