

【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】	2020年2月5日
【四半期会計期間】	第31期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019年12月31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3四半期累計期間	第31期 第3四半期累計期間	第30期
会計期間	自2018年4月1日 至2018年12月31日	自2019年4月1日 至2019年12月31日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (千円)	13,481,067	14,762,749	18,180,503
経常利益 (千円)	454,391	945,469	717,053
四半期(当期)純利益 (千円)	307,662	650,639	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)	6,594,322	7,187,336	6,775,913
総資産額 (千円)	17,794,280	19,608,516	17,879,895
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	48.87	103.35	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)	48.12	101.76	76.52
1株当たり配当額 (円)	19.00	19.00	38.00
自己資本比率 (%)	36.8	36.4	37.6

回次	第30期 第3四半期会計期間	第31期 第3四半期会計期間
会計期間	自2018年10月1日 至2018年12月31日	自2019年10月1日 至2019年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	20.90	47.55

- (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3四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3四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3四半期累計期間におけるわが国経済は、堅調な雇用や所得環境、各種政策に支えられ、全体としては緩やかな回復基調で推移しました。一方で、米中貿易摩擦の長期化や中国経済の先行き、英国のEU離脱、金融資本市場の変動等の影響により、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、首都圏中古マンションの平均成約価格は数年来上昇し続けており、35百万円を越える高い水準となっております。一方で成約件数については、増加傾向（前年同期比）で推移してはいましたが、当第3四半期においては減少に転じております。

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3四半期累計期間における居住用物件の仕入件数は、横浜支店と関西支店における仕入が順調であったことから、前年同四半期累計期間の678件から714件（前年同四半期比5.3%増）となりました。

販売につきましては、横浜支店を中心に全社的に販売件数が伸び、当第3四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607件から660件（前年同四半期比8.7%増）となりました。

利益面につきましては、利益率の高い収益用一棟マンション3棟の売却により、売上総利益率は前事業年度の15.3%から17.7%となりました。

以上の結果、当第3四半期累計期間における売上高は14,762百万円（前年同四半期比9.5%増）、営業利益は1,089百万円（同81.3%増）、経常利益は945百万円（同108.1%増）、四半期純利益は650百万円（同111.5%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13,000百万円、収益用物件の販売による売上が4件（収益用一棟マンション3棟、区分1戸）1,449百万円となり、物件販売による売上高は14,449百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入が154百万円となりました。その結果、当第3四半期累計期間における中古住宅再生事業の売上高は14,631百万円（前年同四半期比10.1%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3四半期累計期間における売上高は131百万円（前年同四半期比30.0%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

流動資産

当第3四半期会計期間末における流動資産は、17,294百万円となり、前事業年度末の15,994百万円から1,299百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が811百万円、販売用不動産が1,299百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が769百万円減少したことによります。

固定資産

当第3四半期会計期間末における固定資産は、2,314百万円となり、前事業年度末の1,885百万円から428百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が414百万円増加したことによります。

流動負債

当第3四半期会計期間末における流動負債は、9,112百万円となり、前事業年度末の7,634百万円から1,478百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が999百万円、1年内返済予定の長期借入金が288百万円増加したことによります。

固定負債

当第3四半期会計期間末における固定負債は、3,308百万円となり、前事業年度末の3,469百万円から161百万円の減少となりました。これは主に、長期借入金が81百万円増加した一方で、社債が242百万円減少したことによります。

純資産

当第3四半期会計期間末における純資産は、7,187百万円となり、前事業年度末の6,775百万円から411百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が411百万円増加したことによります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四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3四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。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四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3四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年2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、2020年2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10月1日～ 2019年12月31日	-	6,362,000	-	832,495	-	807,495

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四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(2019年9月30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】

2019年12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 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12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3四半期会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2019年4月1日から2019年12月31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3四半期会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,447,642	4,258,811
販売用不動産	8,365,198	9,665,138
仕掛販売用不動産	3,819,396	3,050,359
貯蔵品	914	999
その他	361,518	319,013
貸倒引当金	1	-
流動資産合計	15,994,668	17,294,322
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	1,728,178	2,143,114
有形固定資産合計	1,728,178	2,143,114
無形固定資産	7,161	5,327
投資その他の資産		
その他	150,224	166,111
貸倒引当金	338	359
投資その他の資産合計	149,886	165,751
固定資産合計	1,885,227	2,314,193
資産合計	17,879,895	19,608,516
負債の部		
流動負債		
買掛金	334,097	341,184
短期借入金	6,363,070	7,363,011
1年内償還予定の社債	44,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	634,688	923,644
賞与引当金	-	89,452
未払法人税等	46,701	211,720
完成工事補償引当金	12,003	12,842
その他	199,759	151,062
流動負債合計	7,634,319	9,112,918
固定負債		
社債	1,272,000	1,030,000
長期借入金	2,088,084	2,170,002
役員退職慰労引当金	66,893	66,893
その他	42,684	41,366
固定負債合計	3,469,662	3,308,262
負債合計	11,103,981	12,421,180

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31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	5,541,603
自己株式	46,042	46,042
株主資本合計	6,730,051	7,141,473
新株予約権	45,862	45,862
純資産合計	6,775,913	7,187,336
負債純資産合計	17,879,895	19,608,516

(2) 【四半期損益計算書】

【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
売上高	13,481,067	14,762,749
売上原価	11,476,079	12,154,822
売上総利益	2,004,987	2,607,927
販売費及び一般管理費	1,404,015	1,518,208
営業利益	600,971	1,089,719
営業外収益		
受取利息	82	75
受取配当金	1,251	1,151
契約収入	1,800	13,450
受取保険金	6,426	31
その他	228	825
営業外収益合計	9,788	15,533
営業外費用		
支払利息	107,853	113,092
支払手数料	47,554	46,482
その他	960	208
営業外費用合計	156,368	159,784
経常利益	454,391	945,469
特別損失		
固定資産除却損	1,912	-
特別損失合計	1,912	-
税引前四半期純利益	452,479	945,469
法人税、住民税及び事業税	131,997	309,875
法人税等調整額	12,819	15,046
法人税等合計	144,817	294,829
四半期純利益	307,662	650,639

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	79,432千円	58,600千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12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
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
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

(注) 2018年6月27日開催の定時株主総会にて決議された1株当たり配当額19円には、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3四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3四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3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12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
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
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

2. 基準日が当第3四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3四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3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31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3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31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3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	48円87銭	103円35銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	307,662	650,639
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)	307,662	650,639
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	48円12銭	101円76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)	98,539	98,518
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。

(イ) 配当金の総額

119,608千円

(ロ) 1株当たりの金額

19円00銭

(ハ) 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又は記録された株主に対して支払いを行います。

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

2020年2月3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3四半期会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2019年4月1日から2019年12月31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2019年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。