

**【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】	2021年2月3日
【四半期会計期間】	第32期第3四半期（自 2020年10月1日 至 2020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31期 第3四半期累計期間	第32期 第3四半期累計期間	第31期
会計期間	自2019年4月1日 至2019年12月31日	自2020年4月1日 至2020年12月31日	自2019年4月1日 至2020年3月31日
売上高 (千円)	14,762,749	15,309,081	20,464,074
経常利益 (千円)	945,469	974,012	1,262,802
四半期(当期)純利益 (千円)	650,639	685,184	869,785
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	832,495	836,528	832,495
発行済株式総数 (株)	6,362,000	6,379,100	6,362,000
純資産額 (千円)	7,187,336	7,852,140	7,406,482
総資産額 (千円)	19,608,516	20,265,880	18,498,557
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	103.35	108.64	138.17
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	101.76	107.17	136.04
1株当たり配当額 (円)	19.00	19.00	38.00
自己資本比率 (%)	36.4	38.6	39.8

回次	第31期 第3四半期会計期間	第32期 第3四半期会計期間
会計期間	自2019年10月1日 至2019年12月31日	自2020年10月1日 至2020年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	47.55	51.34

- (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、新型コロナウイルス感染症に対する緊急事態宣言解除後、政府の各種政策等により、生産や消費活動に一部持ち直しの兆しが見られました。しかしながら、感染者数が再度増大しつつある状況を背景に、引き続き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・成約件数はともに、緊急事態宣言が発出された4月には大きく落ち込みましたが、その後はいずれも上昇に転じ、平均成約価格は各月とも前年同月を上回る高い水準で推移し、成約件数については、10月、11月には当該月として同機構発足以降で過去最高となるまで増加しております。

このような市場環境の下、当社の中古住宅再生事業における仕入活動は、緊急事態宣言下における活動自粛等による出遅れがあったものの、第2四半期末までには概ね正常化しており、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、前年同四半期累計期間の714件から541件（前年同四半期比24.2%減）となりました。

販売につきましては、新型コロナウイルス感染拡大の影響が限定的であったことにより販売活動が順調に推移した結果、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660件から649件（前年同四半期比1.7%減）となりました。その他、収益用物件として、一棟マンション4棟等の販売がありました。

利益面につきましては、売上総利益率は前事業年度の17.1%から17.0%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15,309百万円（前年同四半期比3.7%増）、営業利益は1,070百万円（同1.7%減）、経常利益は974百万円（同3.0%増）、四半期純利益は685百万円（同5.3%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13,197百万円、収益用物件の販売による売上が1,796百万円となり、物件販売による売上高は14,993百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入が143百万円となりました。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15,168百万円（前年同四半期比3.7%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140百万円（前年同四半期比7.3%増）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、16,676百万円となり、前事業年度末の16,621百万円から54百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が2,483百万円増加した一方で、販売用不動産が1,366百万円、仕掛販売用不動産が887百万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、3,589百万円となり、前事業年度末の1,876百万円から1,712百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が1,681百万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、7,099百万円となり、前事業年度末の8,173百万円から1,073百万円の減少となりました。これは主に、短期借入金が964百万円、未払法人税等が248百万円減少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、5,313百万円となり、前事業年度末の2,918百万円から2,395百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が2,404百万円増加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、7,852百万円となり、前事業年度末の7,406百万円から445百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が445百万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) (2020年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年2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	6,379,100	6,379,100	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	6,379,100	6,379,100	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2021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)
2020年10月1日～ 2020年12月31日	-	6,379,100	-	836,528	-	811,528

(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(2020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】

2020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 6,310,000	63,100	-
単元未満株式	普通株式 2,300	-	-
発行済株式総数	6,379,100	-	-
総株主の議決権	-	63,100	-

【自己株式等】

2020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（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2020年4月1日から2020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 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,607,403	6,091,185
販売用不動産	8,793,706	7,427,496
仕掛販売用不動産	3,728,057	2,840,509
貯蔵品	888	993
その他	491,635	316,474
貸倒引当金	4	2
流動資産合計	16,621,686	16,676,657
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	1,685,475	3,367,311
有形固定資産合計	1,685,475	3,367,311
無形固定資産	4,738	3,211
投資その他の資産		
その他	187,018	219,062
貸倒引当金	360	362
投資その他の資産合計	186,657	218,700
固定資産合計	1,876,871	3,589,223
資産合計	18,498,557	20,265,880
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	325,370	318,552
短期借入金	6,337,380	5,373,325
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	869,684	819,176
未払法人税等	339,521	91,393
賞与引当金	119,332	97,007
完成工事補償引当金	15,488	16,427
その他	146,714	364,016
流動負債合計	8,173,491	7,099,900
固定負債		
社債	1,020,000	1,010,000
長期借入金	1,790,830	4,195,567
役員退職慰労引当金	66,893	57,749
その他	40,861	50,523
固定負債合計	2,918,584	5,313,839
負債合計	11,092,075	12,413,739

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	832,495	836,528
資本剰余金	813,417	817,451
利益剰余金	5,760,749	6,206,390
自己株式	46,042	46,042
株主資本合計	7,360,619	7,814,328
新株予約権	45,862	37,812
純資産合計	7,406,482	7,852,140
負債純資産合計	18,498,557	20,265,880

## (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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	14,762,749	15,309,081
売上原価	12,154,822	12,705,333
売上総利益	2,607,927	2,603,748
販売費及び一般管理費	1,518,208	1,533,007
営業利益	1,089,719	1,070,741
営業外収益		
受取利息	75	58
受取配当金	1,151	1,151
契約収入	13,450	4,800
受取保険金	31	194
助成金収入	-	27,800
その他	825	873
営業外収益合計	15,533	34,877
営業外費用		
支払利息	113,092	95,882
支払手数料	46,482	35,461
その他	208	262
営業外費用合計	159,784	131,606
経常利益	945,469	974,012
特別利益		
固定資産売却益	-	15,461
特別利益合計	-	15,461
税引前四半期純利益	945,469	989,474
法人税、住民税及び事業税	309,875	274,774
法人税等調整額	15,046	29,515
法人税等合計	294,829	304,290
四半期純利益	650,639	685,184

【注記事項】

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積りについて)

前事業年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した、新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積りを含む仮定について重要な変更はありません。

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
減価償却費	58,600千円	45,100千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第3四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	119,608	19	2020年3月31日	2020年6月26日	利益剰余金
2020年10月30日 取締役会	普通株式	119,933	19	2020年9月30日	2020年11月30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 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。

当第3四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	103円35銭	108円64銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	650,639	685,184
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)	650,639	685,184
普通株式の期中平均株式数(株)	6,295,200	6,306,952
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	101円76銭	107円17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)	98,518	86,771
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】

2020年10月30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

119,933千円

(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

2020年11月30日

(注) 2020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

2021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  
東京事務所

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

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イーグランドの2020年4月1日から2021年3月31日までの第32期事業年度の第3四半期会計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2020年4月1日から2020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。

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2020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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期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。

四半期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。

四半期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四半期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四半期財務諸表の作成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。

#### 四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期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四半期レビュー手続を実施する。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。

・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、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期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、四半期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。

・四半期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四半期財務諸表の作成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四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期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又は軽減するためにセーフガードを講じ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. X B R 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。