

平成28年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年10月30日

上場取引所 東

上場会社名 J-イーグランド

コード番号 3294 URL <http://www.e-grand.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 江口 久

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長

(氏名) 白惣 考史

TEL 03-3518-9779

四半期報告書提出予定日 平成27年11月4日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第2四半期の業績(平成27年4月1日～平成27年9月30日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第2四半期	7,717	5.5	500	0.1	384	△5.1	249	△1.8
27年3月期第2四半期	7,316	19.7	499	△28.2	405	△32.4	254	△23.7

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
28年3月期第2四半期	39.52	38.92
27年3月期第2四半期	40.38	39.87

(注)当社は、平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益金額」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額」を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
28年3月期第2四半期	13,422	4,576	33.9
27年3月期	12,748	4,375	34.2

(参考)自己資本 28年3月期第2四半期 4,547百万円 27年3月期 4,359百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
27年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00
28年3月期	—	0.00	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	10.00	10.00

(注)直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成28年3月期の業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	17,740	15.2	1,010	12.7	753	9.5	906	81.3	143.22

(注)直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

業績予想の修正については、本日(平成27年10月30日)に公表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	28年3月期2Q	6,318,000 株	27年3月期	6,314,000 株
② 期末自己株式数	28年3月期2Q	— 株	27年3月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年3月期2Q	6,314,459 株	27年3月期2Q	6,296,448 株

(注) 当社は、平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期中平均株式数(四半期累計)を算定しております。

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因で大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期財務諸表	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第2四半期累計期間	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(追加情報)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四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が改善され、個人消費も底堅く推移するなど、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、中国や欧州などの景気下振れリスクは依然として存在しており、先行きは不透明な状況となっております。

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27年4月～9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7.0%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33ヶ月連続で前年同月を上回って推移しております。その一方で、当社の主たる物件仕入ルートである不動産競売市場は近年物件数が減少傾向にあります。

このような市場環境の中、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、仕入体制の強化によって任売による仕入件数が順調に伸びた一方で、首都圏エリアの競売による仕入が減少した結果、仕入件数は前年同四半期累計期間の438件から431件（前年同期比1.6%減）となりました。

販売につきましては、7月、8月にかけた夏場の販売は伸び悩んだものの、任売物件の販売や関西支店をはじめとした地方支店での販売が増加した結果、販売件数は前年同四半期累計期間の358件から380件（前年同期比6.1%増）となりました。利益面につきましても、前事業年度より引き続き長期保有物件の入替を進めたことで収益性が改善され、また、収益用一棟マンションの販売も売上及び利益の向上に寄与した結果、当第2四半期累計期間における売上総利益率は前事業年度の15.0%から16.2%となりました。

以上の結果、当第2四半期累計期間における売上高は7,717百万円（前年同四半期比5.5%増）、営業利益は500百万円（同0.1%増）、経常利益は384百万円（同5.1%減）、四半期純利益は249百万円（同1.8%減）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>

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、販売件数が前年同四半期累計期間の358件から380件（前年同四半期比6.1%増）となりました。

この結果、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7,600百万円（前年同四半期比4.9%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、前事業年度に取得した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その他不動産事業の売上高は117百万円（前年同四半期比65.7%増）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期会計期間末における流動資産は、10,413百万円となり、前事業年度末の9,762百万円から650百万円の増加となりました。これは主に、販売用不動産が1,231百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が470百万円減少したことによります。

当第2四半期会計期間末における固定資産は、3,009百万円となり、前事業年度末の2,986百万円から22百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が104百万円増加した一方で、無形固定資産が83百万円減少したことによります。

当第2四半期会計期間末における流動負債は、6,533百万円となり、前事業年度末の5,653百万円から880百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が768百万円増加したことによります。

当第2四半期会計期間末における固定負債は、2,312百万円となり、前事業年度末の2,720百万円から408百万円の減少となりました。これは主に、社債が23百万円、長期借入金が377百万円減少したことによります。

当第2四半期会計期間末における純資産は、4,576百万円となり、前事業年度末の4,375百万円から201百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が186百万円増加したことによります。

② 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400百万円減少して、1,575百万円となりました。

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667百万円(前年同四半期は899百万円の使用)となりました。これは主に、税引前四半期純利益が389百万円であった一方で、物件仕入の増加によりたな卸資産が761百万円、競売保証金が212百万円増加し、利息の支払により86百万円、法人税等の支払により127百万円を支出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獲得した資金は6百万円(前年同四半期は763百万円の使用)となりました。これは主に、定期預金の預入により243百万円を支出した一方で、定期預金の払戻により219百万円、有形固定資産の売却により109百万円を得たことによります。

(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260百万円(前年同四半期は1,168百万円の獲得)となりました。これは主に、新規の短期借入10,830百万円を実行した一方、短期借入金10,061百万円、長期借入金420百万円を返済したことによります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社は、当第3四半期に有形固定資産の売却に伴う特別利益609百万円を計上する見込みであるため、平成27年5月11日の「平成27年3月期 決算短信」で公表いたしました通期業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日公表の「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 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27年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成27年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,558,004	2,180,701
販売用不動産	4,534,714	5,766,318
仕掛販売用不動産	2,167,503	1,696,889
貯蔵品	822	862
その他	501,789	768,513
貸倒引当金	△165	△167
流動資産合計	9,762,670	10,413,119
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,786,552	1,930,849
その他(純額)	979,412	939,206
有形固定資産合計	2,765,965	2,870,055
無形固定資産		
	98,665	15,602
投資その他の資産		
その他	122,052	123,875
貸倒引当金	△453	△316
投資その他の資産合計	121,599	123,559
固定資産合計	2,986,230	3,009,216
資産合計	12,748,900	13,422,336
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	265,954	293,490
1年内償還予定の社債	47,800	47,800
短期借入金	4,676,307	5,445,258
1年内返済予定の長期借入金	361,473	318,086
未払法人税等	132,435	148,889
賞与引当金	—	33,024
完成工事補償引当金	6,528	6,676
その他	162,627	239,988
流動負債合計	5,653,126	6,533,216
固定負債		
社債	395,800	371,900
長期借入金	2,214,726	1,837,367
役員退職慰労引当金	69,762	66,893
その他	40,102	35,960
固定負債合計	2,720,391	2,312,120
負債合計	8,373,518	8,845,337

(単位:千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成27年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	827,095	827,545
資本剰余金	802,095	802,545
利益剰余金	2,730,607	2,917,037
株主資本合計	4,359,797	4,547,127
新株予約権	15,585	29,871
純資産合計	4,375,382	4,576,998
負債純資産合計	12,748,900	13,422,336

(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 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
売上高	7,316,489	7,717,604
売上原価	6,123,991	6,464,811
売上総利益	1,192,498	1,252,792
販売費及び一般管理費	692,796	752,543
営業利益	499,701	500,249
営業外収益		
受取利息	206	200
受取配当金	1,721	1,501
契約収入	13,100	2,871
その他	1,561	2,264
営業外収益合計	16,588	6,837
営業外費用		
支払利息	91,595	86,116
支払手数料	18,670	35,446
その他	328	550
営業外費用合計	110,594	122,113
経常利益	405,695	384,973
特別利益		
固定資産売却益	3,427	4,315
特別利益合計	3,427	4,315
税引前四半期純利益	409,122	389,289
法人税、住民税及び事業税	147,507	141,221
法人税等調整額	7,342	△1,501
法人税等合計	154,849	139,719
四半期純利益	254,272	249,570



(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 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	409,122	389,289
減価償却費	24,688	46,124
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△431	△135
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	659	148
賞与引当金の増減額(△は減少)	31,075	33,024
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	1,192	△2,869
受取利息及び受取配当金	△1,927	△1,701
支払利息	91,595	86,116
有形固定資産売却損益(△は益)	△3,427	△4,315
たな卸資産の増減額(△は増加)	△809,491	△761,029
競売保証金の増減額(△は増加)	△228,978	△212,368
仕入債務の増減額(△は減少)	22,364	27,536
その他	△81,081	△55,121
小計	△544,638	△455,300
利息及び配当金の受取額	1,927	1,701
利息の支払額	△96,432	△86,838
法人税等の支払額	△259,864	△127,484
営業活動によるキャッシュ・フロー	△899,007	△667,921
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△228,316	△243,065
定期預金の払戻による収入	181,615	219,613
有形固定資産の取得による支出	△652,117	△77,378
有形固定資産の売却による収入	19,408	109,447
無形固定資産の取得による支出	△83,621	△1,600
その他	△694	△306
投資活動によるキャッシュ・フロー	△763,726	6,711
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	11,403,825	10,830,835
短期借入金の返済による支出	△11,127,318	△10,061,884
長期借入れによる収入	1,102,400	—
長期借入金の返済による支出	△124,498	△420,746
リース債務の返済による支出	△1,876	△1,901
社債の償還による支出	△23,900	△23,900
株式の発行による収入	2,371	900
配当金の支払額	△62,900	△62,846
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,168,103	260,456
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△494,631	△400,754
現金及び現金同等物の期首残高	2,101,332	1,976,683
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,606,700	1,575,929

(4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(固定資産の譲渡)

経営資源の有効活用と効率化を図るため、下記の固定資産(賃貸用不動産)を譲渡することといたしました。

1. 譲渡資産の内容

資産の内容及び所在地	譲渡価額	帳簿価額	譲渡益	現況
①東京都千代田区鍛冶町一丁目 土地：122.69㎡ 建物：743.87㎡	985百万円	361百万円	609百万円	賃貸用不動産
②東京都千代田区鍛冶町一丁目 土地：173.21㎡ 建物：1,043.94㎡				

(注) 譲渡価額、帳簿価額及び譲渡益は、上記①、②の資産の合計となります。また、譲渡益は、譲渡価額から帳簿価額及び譲渡に係る諸費用を控除した概算額となります。

2. 譲渡先の概要

譲渡先は国内法人1社ですが、譲渡先との取り決めにより公表を控えさせていただきます。なお、譲渡先と当社との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。

3. 譲渡の日程

取締役会決議日：平成27年9月28日  
 契約締結日：平成27年9月29日  
 物件引渡し日：平成27年12月(予定)

4. 当該事象の損益に与える影響額

当該事象により、平成28年3月期第3四半期に特別利益609百万円を計上する見込みであります。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

- I 前第2四半期累計期間(自平成26年4月1日至平成26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。
- II 当第2四半期累計期間(自平成27年4月1日至平成27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。