



平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年10月31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28年11月4日

配当支払開始予定日

平成28年11月29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29年3月期第2四半期の業績(平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第2四半期	8,483	9.9	534	6.9	434	12.9	294	18.0
28年3月期第2四半期	7,717	5.5	500	0.1	384	△5.1	249	△1.8

	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
29年3月期第2四半期	46.37	45.64
28年3月期第2四半期	39.52	38.92

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第2四半期	15,950		5,521			34.3
28年3月期	15,048		5,338			35.3

(参考)自己資本 29年3月期第2四半期 5,475百万円 28年3月期 5,308百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00
29年3月期	—	10.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	10.00	20.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成28年3月期期末配当金の内訳 普通配当 15円00銭 記念配当 5円00銭

3. 平成29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29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	18,057	5.9	1,251	13.3	1,007	13.7	675	△32.7	106.33

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年3月期2Q	6,350,000 株	28年3月期	6,350,000 株
29年3月期2Q	— 株	28年3月期	— 株
29年3月期2Q	6,350,000 株	28年3月期2Q	6,314,459 株

※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の改善により、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、個人消費の弱含みに加え、イギリスのEU離脱問題や中国の景気減速などの海外景気の下振れによる影響が懸念されており、先行きは依然として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28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6.9%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45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、競売物件数の減少、競合の増加、価格の高騰等による厳しい仕入環境が続く中で、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採用しております。首都圏エリアでは競売仕入件数が減少しましたが、任売仕入件数がそれを上回って増加し、関西エリアにおいても営業体制が拡充されたことで仕入件数が大きく伸びた結果、当第2四半期累計期間における仕入件数は前年同四半期累計期間の431件から501件（前年同期比16.2%増）に増加いたしました。

販売につきましては、首都圏エリアで販売件数が減少しましたが関西エリアで増加した結果、当第2四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380件から389件（前年同四半期比2.4%増）に増加いたしました。また、利益面においては、一部の物件について販売促進策として価格の見直しを実施いたしましたが、総じて仕入における利益率確保の方針を維持したことにより、売上総利益率は前事業年度の15.9%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8,483百万円（前年同四半期比9.9%増）、営業利益は534百万円（同6.9%増）、経常利益は434百万円（同12.9%増）、四半期純利益は294百万円（同18.0%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7,781百万円、収益用1棟マンションを含む収益用物件による売上が487百万円となり、物件販売による売上高は8,269百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入が66百万円となりました。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8,359百万円（前年同四半期比10.0%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123百万円（前年同四半期比5.6%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、12,948百万円となり、前事業年度末の11,986百万円から961百万円の増加となりました。これは主に、販売用不動産が1,895百万円増加した一方で、現金及び預金が707百万円、仕掛販売用不動産が408百万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、3,002百万円となり、前事業年度末の3,061百万円から58百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が54百万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、7,739百万円となり、前事業年度末の6,580百万円から1,159百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が1,272百万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、2,689百万円となり、前事業年度末の3,129百万円から440百万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384百万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、5,521百万円となり、前事業年度末の5,338百万円から183百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が167百万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754百万円減少して、1,720百万円となりました。

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1,365百万円(前年同四半期は667百万円の使用)となりました。これは主に、税引前四半期純利益が439百万円であった一方で、物件仕入の増加によりたな卸資産が1,487百万円、競売保証金が136百万円増加し、法人税等の支払により297百万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使用した資金は45百万円(前年同四半期は6百万円の獲得)となりました。これは主に、定期預金の預入により227百万円を支出した一方で、定期預金の払戻により180百万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655百万円(前年同四半期は260百万円の獲得)となりました。これは主に、新規の短期借入10,759百万円を実行した一方、短期借入金9,486百万円、長期借入金658百万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

当事業年度(平成29年3月期)の通期業績予想につきましては、平成28年5月10日の「平成28年3月期 決算短信」で公表いたしました業績予想に変更はありません。

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28年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,017,094	2,309,627
販売用不動産	5,926,263	7,822,034
仕掛販売用不動産	2,648,932	2,240,440
貯蔵品	736	788
その他	393,648	575,187
貸倒引当金	△117	△52
流動資産合計	11,986,558	12,948,025
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,809,668	1,805,566
その他(純額)	1,123,798	1,073,346
有形固定資産合計	2,933,467	2,878,913
無形固定資産		
	13,519	10,424
投資その他の資産		
その他	115,026	113,563
貸倒引当金	△313	△157
投資その他の資産合計	114,713	113,405
固定資産合計	3,061,700	3,002,742
資産合計	15,048,259	15,950,767
負債の部		
流動負債		
買掛金	251,192	328,130
短期借入金	5,286,548	6,559,415
1年内償還予定の社債	47,800	47,800
1年内返済予定の長期借入金	460,373	405,616
賞与引当金	-	45,229
未払法人税等	315,530	155,523
完成工事補償引当金	7,225	7,534
その他	211,554	190,038
流動負債合計	6,580,224	7,739,288
固定負債		
社債	348,000	324,100
長期借入金	2,567,179	2,182,267
役員退職慰労引当金	66,893	66,893
その他	147,566	116,359
固定負債合計	3,129,638	2,689,619
負債合計	9,709,863	10,428,907

(単位:千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成28年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	831,145	831,145
資本剰余金	806,145	806,145
利益剰余金	3,671,234	3,838,707
株主資本合計	5,308,524	5,475,997
新株予約権	29,871	45,862
純資産合計	5,338,395	5,521,859
負債純資産合計	15,048,259	15,950,767

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	7,717,604	8,483,792
売上原価	6,464,811	7,112,869
売上総利益	1,252,792	1,370,922
販売費及び一般管理費	752,543	836,184
営業利益	500,249	534,737
営業外収益		
受取利息	200	78
受取配当金	1,501	1,391
契約収入	2,871	7,900
その他	2,264	447
営業外収益合計	6,837	9,817
営業外費用		
支払利息	86,116	85,821
支払手数料	35,446	23,089
その他	550	1,018
営業外費用合計	122,113	109,929
経常利益	384,973	434,625
特別利益		
固定資産売却益	4,315	4,403
特別利益合計	4,315	4,403
税引前四半期純利益	389,289	439,028
法人税、住民税及び事業税	141,221	141,982
法人税等調整額	△1,501	2,573
法人税等合計	139,719	144,555
四半期純利益	249,570	294,473

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28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	389,289	439,028
減価償却費	46,124	54,490
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△135	△220
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	148	309
賞与引当金の増減額(△は減少)	33,024	45,229
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△2,869	-
受取利息及び受取配当金	△1,701	△1,469
支払利息	86,116	85,821
有形固定資産売却損益(△は益)	△4,315	△4,403
たな卸資産の増減額(△は増加)	△761,029	△1,487,363
競売保証金の増減額(△は増加)	△212,368	△136,315
仕入債務の増減額(△は減少)	27,536	76,937
その他	△55,121	△50,231
小計	△455,300	△978,186
利息及び配当金の受取額	1,701	1,469
利息の支払額	△86,838	△91,651
法人税等の支払額	△127,484	△297,205
営業活動によるキャッシュ・フロー	△667,921	△1,365,573
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	△243,065	△227,458
定期預金の払戻による収入	219,613	180,011
有形固定資産の取得による支出	△77,378	△11,944
有形固定資産の売却による収入	109,447	13,593
無形固定資産の取得による支出	△1,600	-
出資金の回収による収入	-	1,000
その他	△306	△206
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,711	△45,004
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	10,830,835	10,759,840
短期借入金の返済による支出	△10,061,884	△9,486,973
長期借入れによる収入	-	219,000
長期借入金の返済による支出	△420,746	△658,668
リース債務の返済による支出	△1,901	△1,927
延払売買契約による支出	-	△24,901
社債の償還による支出	△23,900	△23,900
株式の発行による収入	900	-
配当金の支払額	△62,846	△126,807
財務活動によるキャッシュ・フロー	260,456	655,663
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△400,754	△754,914
現金及び現金同等物の期首残高	1,976,683	2,474,958
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,575,929	1,720,043

(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)

(賞与引当金)

前事業年度末においては、従業員賞与の確定金額を「未払賞与」として計上しておりましたが、当第2四半期会計期間末は支払額が確定していないため、支給見込額を「賞与引当金」として計上しております。

(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。

- II 当第2四半期累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28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。