

2021年5月10日

各 位

会社名 株式会社イーグランド
代表者名 代表取締役社長 江口 久
(コード番号：3294 東証第一部)
問い合わせ先 取締役管理部長 白惣 考史
(TEL. 03-3518-9779)

新中期経営計画策定のお知らせ

～ 中古住宅市場でのリーディングカンパニーに向けた新中期3ヶ年計画（2022/3期～2024/3期）～

当社は、市場が拡大する中古住宅市場においてリーディングカンパニーの1社となるべく、3ヶ年の新中期経営計画を策定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 中期経営計画の戦略ポイント

・事業環境

少子高齢化・人口減少の急速な進行、世帯数減少による空家の増加等を背景に、2016年に国土交通省より住生活基本計画が制定されました。不動産流通市場の活性化策により2025年までに既存住宅流通8兆円、リフォーム市場12兆円という計画目標が設定され、その後市場は順調に拡大してきております。

また、2021年3月には新たな住生活基本計画が閣議決定され、「社会環境の変化の視点」、「居住者・コミュニティの視点」、「住宅ストック産業の視点」の3つの視点から8つの目標が設定され総合的に施策の推進がなされることとなり、特に「住宅ストック・産業の視点」においては、住宅循環システムの構築等、空き家の管理・除却・利活用、住生活産業の発展が推進目標となっております。

・戦略

このような事業環境下において当社は、経営理念である「中古住宅再生事業を通じて、良質廉価な住まいを幅広くお客様に提供して社会に貢献する。お客様の満足を得ることで社員一同の幸せを得る。」を掲げ、継続的な成長を果たし、社会に貢献する企業を形成してまいります。新型コロナウイルス感染症拡大により経済状況は未だ不透明ではありますが、方針を打ち出すことにより事業の推進を図るため、今般、新中期経営計画を策定しました。

当社のコア事業は中古住宅（マンション・戸建）の再生事業であり、首都圏を中心に競売・任売を通じ物件を仕入れ、リフォーム・再生市場に流通しております。取り扱う物件の平均販売単価を約2,000万円とし、若年・子育て世帯を中心とした一次取得者からシニア層の住み替えにいたる幅広い需要に応じております。新中期経営計画では、収益物件の取り扱いの強化、新規事業の創出にも取り組んでまいります。

<中期経営計画の事業方針並びに財務・資本政策>

1) 中古住宅再生事業

- ・名古屋支店を順調に成長させ、新拠点開設も視野
- ・品質向上と商品企画の強化により、競合他社物件との差別化

2) 収益再販事業

- ・収益物件の仕入れを強化し、売却益+賃料収入を増加

3) その他事業

- ・M&Aも活用しストック収益の基盤となる周辺事業の強化、新規事業の創出

4) 財務・資本政策

- ・財務の健全性と資本効率の向上：自己資本比率 30%以上、ROE12%以上
- ・配当方針：配当性向 30%以上を目標に、業績に応じた配当を実施

2. 経営数値目標

	2021年3期 (実績)	→	2024年3期 (目標)
[成長性]・売上高	202 億円	→	280 億円
・経常利益	13 億円	→	20 億円
[財務健全性]・自己資本比率 %	39.2%	→	30%以上
[資本効率]・ROE %	12.1%	→	12%以上
[株主還元]・配当性向 %	26.3%	→	30%以上

新中期計画の最終年度となる 2024 年 3 月期の売上高は 280 億円を目標とする。

中古住宅再生事業においては名古屋支店を順調に成長させ、新拠点の開設準備にも取り組む。

<業績目標>

(単位：百万円)

	2021/3 期 実績	2022/3 期 目標	2023/3 期 目標	2024/3 期 目標
売上高	20,269	23,000	25,000	28,000
中古住宅再生(居住用物件) (件数)	17,648 (862)	19,450 (950)	20,500 (1,025)	22,000 (1,100)
中古住宅再生(収益用)	2,175	3,000	3,500	4,000
その他 (賃貸、その他)	446	550	1,000	2,000
営業利益	1,472	1,640	1,850	2,300
経常利益	1,335	1,440	1,600	2,000
当期純利益	934	990	1,100	1,370

以 上



新中期経営計画 (2022/3期～2024/3期)

2021年5月

(証券コード : 3294)

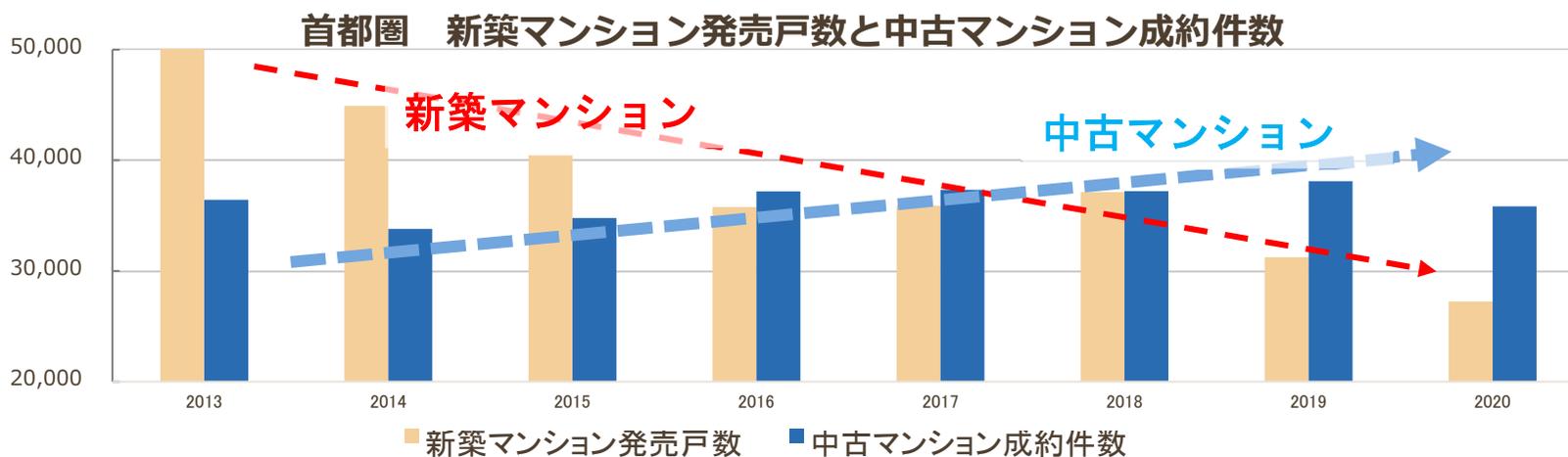
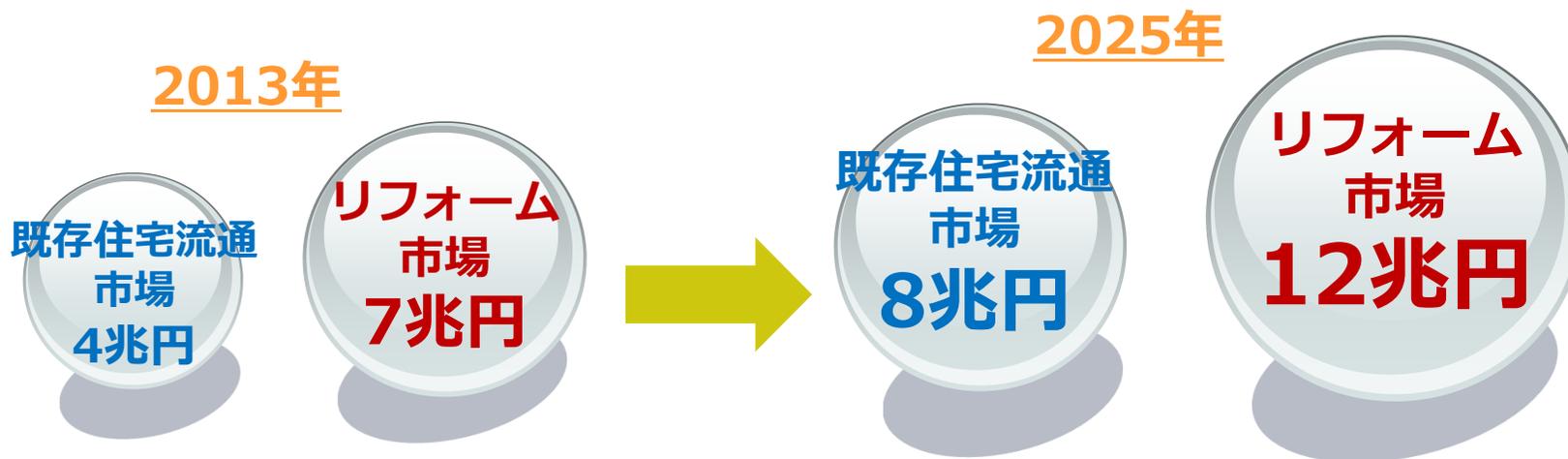
<http://e-grand.co.jp>



事業環境 中古住宅市場の活性化・拡大が続く



■ 『住生活基本計画』 (2016年)

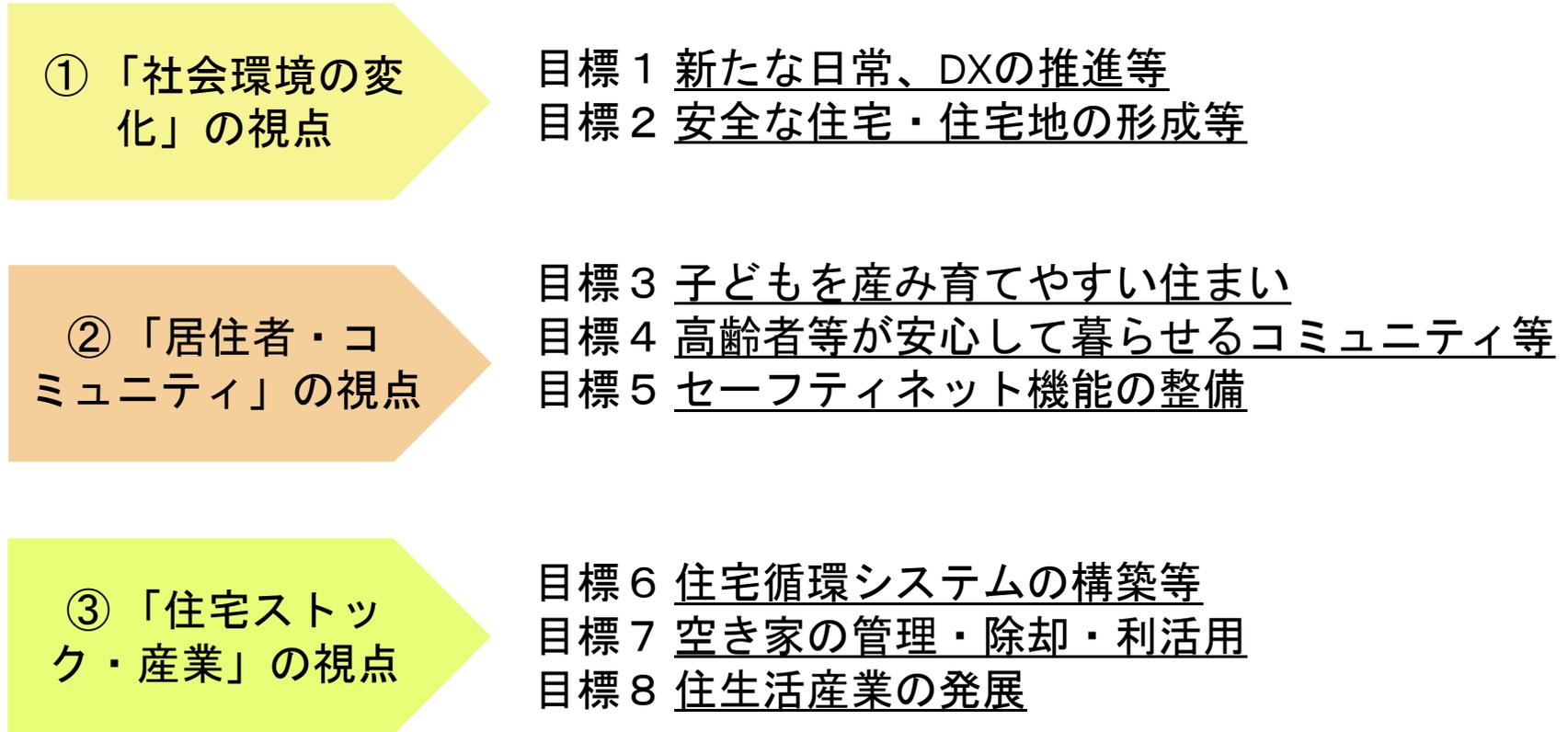


事業環境

新たな住生活基本計画（2021年3月19日閣議決定）



3つの視点から8つの目標を設定し、施策を総合的に推進



（出所：国土交通省より）

中期経営計画の経営数値目標



【成長性】

2021/3期(実績)

2024/3期(目標)

売上高

202億円

280億円

経常利益

13億円

20億円

【財務指標/株主還元】

自己資本比率

39.2%

30%以上

ROE

12.1%

12%以上

配当性向

26.3%

30%以上

中期経営計画の事業方針



1) 中古住宅再生事業

- ・名古屋支店を順調に成長させ、新拠点開設も視野
- ・品質向上と商品企画の強化により、競合他社物件との差別化

2) 収益再販事業

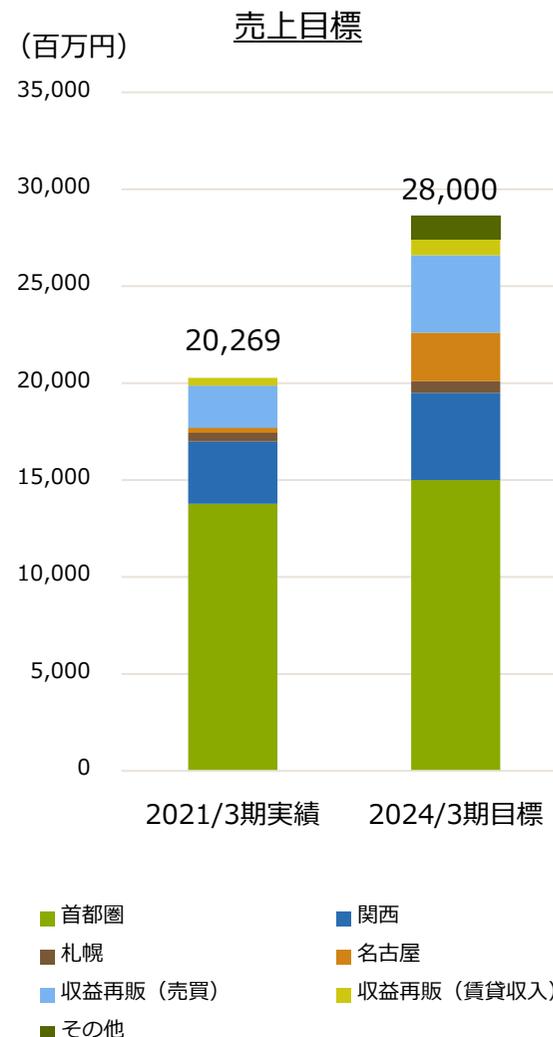
- ・収益物件の仕入れを強化し、売却益 + 賃料収入を増加

3) その他事業

- ・M&Aも活用しストック収入の基盤となる周辺事業の強化、新規事業の創出

4) 財務・資本政策

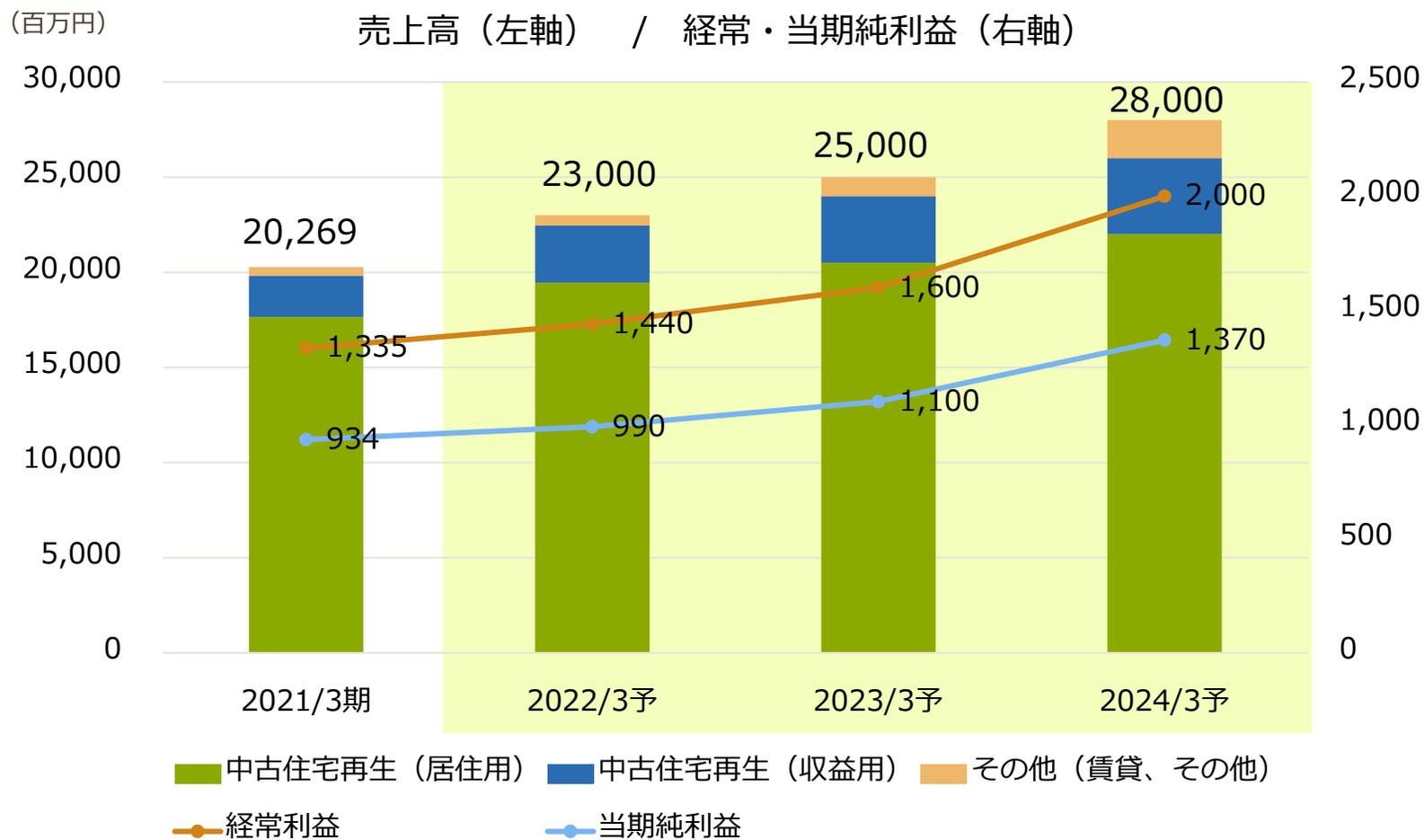
- ・自己資本比率30%以上、ROE12%以上
- ・配当性向30%以上を目標に、業績に応じた配当を実施



中期経営計画の収益計画



- 売上高成長率：CAGR 11.3%
- 経常利益成長率：CAGR 13.6%



事業エリアの拡大



■ 横浜、札幌、関西圏に加え、名古屋に支店を開設（2020年4月）

2010年 3月	札幌支店を開設 エリア拡大開始
2014年 5月	関西支店を開設
2017年 4月	横浜支店を開設
2020年 4月	名古屋支店を開設



関西支店



横浜支店

名古屋支店



札幌支店



東京本店



■ 働き方改革 の推進

- ・ 残業時間 …平均12.9h/月（4,5月除く）
- ・ 有休取得 …取得率81.0% ※いずれも2021/3期実績
- ・ 育児休暇 …男性社員も取得実績あり
- ・ くるみん認定 …「子育てサポート企業」に対して厚生労働大臣が認定
- ・ 健康経営優良法人 …経済産業省の認定制度
4年連続で取得



■ ESG への取組み

- ・ スクラップ&ビルドの新築志向から、持続可能な中古再生へ



CSR（地域貢献）



私たちは、Jリーグの掲げる「百年構想：スポーツでもっと幸せな国へ」に共感し、地元・東京で活躍する東京ヴェルディと日テレ・ベレーザを応援することで地域貢献を目指しています。

TOKYO VERDY



©TOKYO VERDY



©TOKYO VERDY



日テレ BELEZA

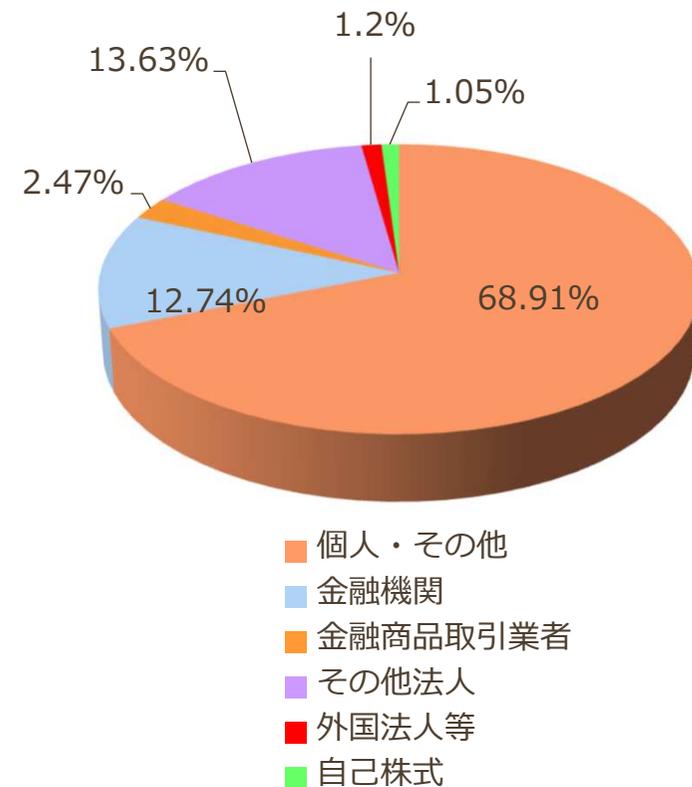
写真提供：東京ヴェルディ株式会社

会社概要（2021年3月31日現在）



商号	株式会社イーグランド
本店所在地	東京都 千代田区 神田錦町 1丁目 2番地 1 ヒューリック錦町ビル7階
代表者	代表取締役社長 江口 久
設立年	1989年（平成元年）
資本金	8億3,652万円
上場市場	東証一部
決算日	3月31日
事業内容	中古住宅再生事業 その他不動産事業（不動産賃貸、リフォーム工事請負）
従業員数	114名（前期末比+7名）
支店	札幌・関西・横浜・名古屋

株主構成（株主数：5,336名）



■本資料の注意点

- 本資料は当社をご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としておりません。投資に関する決定は、ご自身のご判断において行われるようお願いいたします。
- 本資料に掲載されている業績見通し、中期計画、その他今後の予測・戦略等に関わる情報は、現時点で入手可能な情報と合理的であると判断する一定の前提に基づき当社が予測したものです。実際の業績は、様々なリスク要因や不確実な要素により、業績見通しと大きく異なる可能性があります。
- 本資料中の情報によって生じた影響や損害について、当社は一切責任を負いません。
- なお、いかなる目的であれ、本資料を無断で複写複製、または転送等を行わないようお願いいたします。



【お問い合わせ先】
株式会社イーグランド 管理部
E-mail : ir@e-grand.co.jp
TEL: 03-3518-9779
ホームページ : <http://e-grand.co.jp>

