

**【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】** 平成29年11月13日

**【四半期会計期間】** 第28期第2四半期(自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日)

**【会社名】** ケイアイスター不動産株式会社

**【英訳名】** KI-STAR REAL ESTATE CO.,LTD

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 埜 圭二

**【本店の所在の場所】** 埼玉県本庄市西富田762番地 1

**【電話番号】** 0495-27-2525(代表)

**【事務連絡者氏名】** 執行役員管理本部長 松澤 修

**【最寄りの連絡場所】** 埼玉県本庄市西富田762番地 1

**【電話番号】** 0495-27-2525(代表)

**【事務連絡者氏名】** 執行役員管理本部長 松澤 修

**【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27期 第2四半期 連結累計期間	第28期 第2四半期 連結累計期間	第27期
会計期間	自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日	自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
売上高 (千円)	23,397,176	27,590,683	51,257,604
経常利益 (千円)	1,760,802	2,180,466	3,996,964
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	1,361,500	1,407,570	2,894,058
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,366,016	1,466,913	2,976,348
純資産額 (千円)	10,165,415	12,224,813	11,775,747
総資産額 (千円)	33,510,675	46,645,448	37,084,456
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	95.66	98.95	203.34
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)			
自己資本比率 (%)	29.4	25.3	30.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	615,945	9,222,583	1,121,808
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	74,908	382,243	53,545
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	772,877	6,707,722	1,099,179
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	5,429,415	5,339,489	7,472,106

回次	第27期 第2四半期 連結会計期間	第28期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日	自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	52.01	68.47

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 当社は、平成29年2月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。
5. 当連結会計年度より役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、四半期連結貸借対照表において自己株式として計上しております。また、1株当たり四半期純利益金額の算定過程における期中平均株式数の計算において、自己株式として取り扱っております。

## 2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において株式取得により、株式会社旭ハウジング及び同社の子会社である株式会社アルスを連結子会社といたしました。これに伴い当社グループは、当社及び連結子会社11社により構成されることとなりました。なお、株式会社旭ハウジングが営む事業は、注文住宅販売、土地販売、分譲住宅販売、リフォームなどの不動産業であります。

報告セグメントについては、大きな変更はなく、株式会社旭ハウジングを単独の事業とし、「分譲住宅事業」「注文住宅事業」「中古住宅事業」「よかタウン事業」「旭ハウジング事業」の5事業としております。

なお、「マンション販売事業」は、当第2四半期連結累計期間に売上高等が無くなったため報告セグメントより除いております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又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 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3 【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、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業活動の持ち直しや、個人消費の回復基調が続くとともに、日経平均株価も2万円台を回復するなど、景気は緩やかな回復基調となりました。

当社グループが所属する住宅業界は、東京五輪の選手村着工や分譲住宅着工数の増加などにより、需要は緩やかな回復基調となりました。

このような経営環境の下、当社グループは、「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に掲げ、「高品質だけど低価格」な分譲住宅・注文住宅の提供などに引き続き注力してまいりました。注文住宅事業については、法人向けに注力し従来の個人向け注文住宅の人員は分譲住宅事業を行う体制に変更いたしました。また、株式取得により平成29年4月より株式会社旭ハウジング及び同社の子会社である株式会社アルスを連結子会社といたしました。なお、平成29年11月1日にITの戦略的導入のための行動指針を制定し、次世代型不動産を確立させ、不動産テックでより良い社会の構築を図ることに注力してゆくことを決定いたしました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は、前第2四半期連結累計期間と比較し4,193,506千円増加の27,590,683千円となりました。販売費及び一般管理費は、売上高増加に伴う仲介手数料の増加を主因として287,865千円増加したものの営業利益は、売上総利益の増加により前第2四半期連結累計期間と比較し408,096千円増加の2,221,164千円となりました。経常利益は、不動産取得税還付金が14,233千円増加したことなどにより前第2四半期連結累計期間と比較し419,664千円増加の2,180,466千円となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は、前第2四半期連結累計期間に発生した段階取得に係る差益92,340千円が当第2四半期連結累計期間には無かったこと、前第2四半期連結累計期間に発生した固定資産売却益32,580千円が当第2四半期連結累計期間は5,056千円となったことなどを主因として、前第2四半期連結累計期間と比較し46,070千円増加の1,407,570千円となりました。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。なお、「マンション販売事業」は、当第2四半期連結累計期間に売上高等が無くなったため報告セグメントより除いております。

#### 分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、「デザインのケイアイ」を標榜し住宅ローンが家賃以下となる販売価格の設定を行い、より「高品質だけど低価格」な住宅を提供することに引き続き取り組んでまいりました。また、土地の仕入れから販売までの期間を短縮することによる回転率を重視した経営や、工期短縮や工程改善などによるコスト低減を推進するとともに、地場不動産仲業者との関係を強化し、土地の仕入れ強化やアウトソースによる販売強化を引き続き行ってまいりました。なお、注文住宅事業の人員を分譲事業にシフトすることによる販売強化を行ってまいりました。

以上の結果、販売棟数は前第2四半期連結累計期間と比較し168棟増加の838棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は、前第2四半期連結累計期間と比較し3,702,972千円増加の21,724,674千円となりました。営業利益は、仲介手数料の増加はあったものの380,923千円増加の2,483,289千円となりました。

#### 注文住宅事業

注文住宅事業につきましては、部署を増設し不動産業者向けの注文住宅「フィットプロ」の受注拡大に注力いたしました。なお、個人向け規格型注文住宅である「はなまるハウス」については分譲事業の強化を図るため人

員を分譲事業にシフトいたしました。

以上の結果、販売棟数は前第2四半期連結累計期間と比較し7棟減少の134棟となり、当事業の売上高は、前第2四半期連結累計期間と比較し231,262千円減少の1,842,675千円、営業利益は50,671千円減少の253,422千円となりました。

#### 中古住宅事業

中古住宅事業につきましては、市場環境を注視して、地場不動産業者等を通じた仕入れを厳選の上行ってまいりました。販売につきましては引き続き、リフォーム後に販売する一般中古住宅事業を中心に事業を推進しております。なお、当事業につきましては、子会社であるケイアイスターデベロップメント株式会社が行っており当第2四半期連結累計期間より積極的な仕入れを行っております。

以上の結果、販売棟数が前第2四半期連結累計期間と比較し4棟減少の17棟となり、当事業の売上高は、前第2四半期連結累計期間と比較し64,831千円減少の389,758千円、営業利益は32,467千円減少の21,182千円となりました。

#### よかタウン事業

同社は、注文住宅及び土地の販売を主要な事業として行っております。注文住宅は、自由設計型の注文住宅及び規格型注文住宅である「はなまるハウス」を主力に事業展開を行っております。また、分譲住宅についても積極的に開発を進めております。

以上の結果、注文販売棟数は前第2四半期連結累計期間と同じく94棟、分譲住宅は16棟増加の34棟、分譲住宅に注力しているため土地販売区画数は18区画減少の49区画となり当事業の売上高は前第2四半期連結累計期間と比較し514,976千円増加の3,032,950千円、営業利益は154,757千円増加の177,965千円となりました。

#### 旭ハウジング事業

同社は、神奈川県を中心に分譲住宅、土地販売、リフォームなどを主要な事業として行っております。また、分譲住宅については積極的な開発を推進しております。

以上の結果、分譲住宅が3棟、中古住宅が3棟、注文住宅が1棟、土地販売区画数は1区画となりリフォーム事業と合わせて当事業の売上高は432,372千円となりました。営業損益は、株式の取得関連費用48,696千円を販売費及び一般管理費に計上したこと、連結時価評価でたな卸資産が評価益となったものが売上計上されたことに伴い売上原価が8,976千円増加したことなどにより83,895千円の損失となりました。なお、当第2四半期連結累計期間より連結子会社となったことにより報告セグメントに追加したため、前第2四半期連結累計期間との比較分析は行っておりません。

#### その他事業

その他事業につきましては、不動産賃貸業、不動産仲介事業などを行ってまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は、300,657千円、営業利益は189,996千円となりました。

## (2) 財政状態の分析

### (資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産は、前連結会計年度と比較し9,560,992千円増加し46,645,448千円となりました。増加の主な内容は、売上高を増加させることを目的に分譲用地の仕入れを増加させたことを主因として販売用不動産が3,668,747千円増加、仕掛販売用不動産が7,979,968千円増加したことなどによるものであります。

### (負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度と比較し9,111,926千円増加し34,420,635千円となりました。増加の主な内容は、金融費用削減を目的に長期より短期にシフトしたことを主因として長期借入金が1年内返済予定と合わせて1,431,377千円減少したものの、主として分譲用地の仕入れ資金を金融機関より調達を行ったことを主因として短期借入金が10,066,923千円増加したことなどによるものであります。

### (純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度と比較し449,065千円増加し12,224,813千円となりました。増加の主な要因は、利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純利益で1,407,570千円増加したものの、配当により910,880千円減少したこと、役員向け業績連動型株式報酬制度導入に伴う自己株式取得などにより77,428千円減少したことなどによるものであります。

## (3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累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、前第2四半期連結累計期間末と比較し89,925千円減少し、5,339,489千円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの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2四半期連結累計期間において営業活動により使用した資金は、前第2四半期連結累計期間と比較し8,606,638千円増加し、9,222,583千円となりました。

増加の主な要因は、税金等調整前四半期純利益が前第2四半期連結累計期間と比較し238,160千円増加したものの、主に第4四半期以降の分譲住宅事業の売上高の増加を図るため、たな卸資産が増加したことに伴い、たな卸資産の増減額で8,591,752千円使用した資金が増加したことなどによるものであります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において投資活動により得られた資金は、前第2四半期連結累計期間と比較し307,334千円増加の382,243千円となりました。

増加の主な要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出で260,003千円となったものの、定期預金の払戻による収入が670,605千円増加となったことなどによるものであります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において財務活動により得られた資金は、前第2四半期連結累計期間と比較し5,934,844千円増加の、6,707,722千円となりました。

増加の主な要因は、短期借入金が純増減額で5,933,272千円の調達増となったことなどによるものであります。

## (4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

### 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	48,000,000
計	48,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 発行数(株) (平成29年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年11月13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	14,232,500	14,232,500	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、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ます。なお、単元株式数は100株であります。
計	14,232,500	14,232,500		

##### (2) 【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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5) 【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)
平成29年9月30日		14,232,500		821,050		734,050

## (6) 【大株主の状況】

平成29年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
塙 圭二	埼玉県本庄市	3,690	25.92
株式会社フラワーリング	埼玉県本庄市見福3丁目13-3	3,200	22.48
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,071	7.53
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	787	5.53
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICE S LUXEMBOURG/JA SDEC/FIM/LUXEMBOURG FUNDS/UCITS ASSETS (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	33 RUE DE GASPERICH, L-5826 HOWALD-HESPERANGE, LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	620	4.35
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海トリトンスクエアタワーZ	331	2.33
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜4丁目1-25	206	1.44
株式会社群馬銀行 (常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)	群馬県前橋市元総社町194 (東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟)	128	0.89
株式会社埼玉りそな銀行	埼玉県さいたま市浦和区常盤7丁目4-1	128	0.89
株式会社武蔵野銀行 (常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行株式会社)	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1丁目10-8 (東京都港区浜松町2丁目11-3)	128	0.89
計		10,291	72.31

(注) 1. 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	986千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	787 "
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	331 "

2. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数及び(注)1.における同社の株式数には、当社が信託している41,300株が含まれております。なお当該株式は、四半期連結貸借対照表においては自己株式として表示しております。
3. 平成29年5月19日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、大和証券投資信託委託株式会社及び大和証券株式会社が平成29年5月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。  
なお、その内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
大和証券投資信託委託株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	725	5.10
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	21	0.15

4. 平成29年7月24日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、三井住友アセットマネジメント株式会社及びSMB C日興証券株式会社が平成29年7月14日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。  
なお、その内容は以下のとおりであります。



氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
三井住友アセットマネジメント株式会社	東京都港区愛宕二丁目5番1号愛宕グリーンヒルズMORIタワー28階	703	4.94
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	17	0.12

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成29年9月30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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,230,900	142,309	
単元未満株式	普通株式 1,600		
発行済株式総数	14,232,500		
総株主の議決権		142,309	

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の株式数及び議決権の数には、「役員向け業績連動型株式報酬」制度の信託財産として、株式給付信託が保有する当社の株式41,300株及び議決権の数413個が含まれております。
2. 「単元未満株式」には、自己株式44株が含まれております。

## 【自己株式等】

平成29年9月30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(%)
計					

- (注) 1. 当社は、単元未満の自己株式44株を保有しております。
2. 「役員向け業績連動型株式報酬制度の信託口」が保有する当社株式41,300株は、上記に含めておりません。

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)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2四半期連結会計期間(平成29年7月1日から平成29年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	8,841,604	5,968,756
完成工事未収入金	9,908	14,827
販売用不動産	10,497,910	14,166,657
仕掛販売用不動産	12,925,104	20,905,073
未成工事支出金	660,652	863,652
その他	984,130	1,161,733
貸倒引当金	9,041	9,033
流動資産合計	33,910,268	43,071,666
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	2,595,782	2,813,256
<b>無形固定資産</b>		
のれん	238,256	342,530
その他	58,529	66,269
無形固定資産合計	296,785	408,799
投資その他の資産	281,620	351,726
固定資産合計	3,174,188	3,573,782
資産合計	37,084,456	46,645,448
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
電子記録債務	536,198	707,675
工事未払金	3,969,715	4,233,871
短期借入金	13,933,469	24,000,393
1年内償還予定の社債	36,400	56,400
1年内返済予定の長期借入金	862,214	814,814
未払法人税等	866,005	719,781
賞与引当金	276,800	212,094
その他	1,876,387	2,123,653
流動負債合計	22,357,192	32,868,684
<b>固定負債</b>		
社債	86,400	68,200
長期借入金	2,763,710	1,379,732
資産除去債務	63,403	64,136
その他	38,003	39,881
固定負債合計	2,951,516	1,551,951
負債合計	25,308,708	34,420,635

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	821,050	821,050
資本剰余金	1,727,835	1,727,835
利益剰余金	8,830,122	9,326,812
自己株式	-	77,428
株主資本合計	11,379,008	11,798,270
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,849	2,781
その他の包括利益累計額合計	2,849	2,781
非支配株主持分	399,588	429,323
純資産合計	11,775,747	12,224,813
負債純資産合計	37,084,456	46,645,448

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

	(単位：千円)	
	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	23,397,176	27,590,683
売上原価	18,928,569	22,426,114
売上総利益	4,468,607	5,164,569
販売費及び一般管理費	1 2,655,539	1 2,943,404
営業利益	1,813,068	2,221,164
営業外収益		
受取利息	388	205
受取配当金	314	384
不動産取得税還付金	53,964	68,198
その他	37,301	29,738
営業外収益合計	91,969	98,526
営業外費用		
支払利息	125,272	125,516
その他	18,962	13,707
営業外費用合計	144,235	139,224
経常利益	1,760,802	2,180,466
特別利益		
固定資産売却益	32,580	5,056
段階取得に係る差益	92,340	-
保険解約返戻金	60,480	-
特別利益合計	185,402	5,056
特別損失		
固定資産除却損	-	1,158
特別損失合計	-	1,158
税金等調整前四半期純利益	1,946,204	2,184,365
法人税、住民税及び事業税	569,397	674,235
法人税等調整額	11,799	43,284
法人税等合計	581,196	717,519
四半期純利益	1,365,008	1,466,845
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,507	59,275
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,361,500	1,407,570

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	1,365,008	1,466,845
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,008	68
その他の包括利益合計	1,008	68
四半期包括利益	1,366,016	1,466,913
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,362,508	1,407,638
非支配株主に係る四半期包括利益	3,507	59,275

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,946,204	2,184,365
減価償却費	102,903	85,422
長期前払費用償却額	6,872	5,837
のれん償却額	13,236	19,421
段階取得に係る差損益(は益)	92,340	-
保険解約返戻金	60,480	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,318	10
賞与引当金の増減額(は減少)	6,922	67,533
受取利息及び受取配当金	703	589
支払手数料	14,329	10,672
支払利息	125,272	125,516
有形固定資産売却損益(は益)	32,580	3,898
売上債権の増減額(は増加)	202	2,050
たな卸資産の増減額(は増加)	2,375,063	10,966,816
仕入債務の増減額(は減少)	319,468	358,982
その他	90,979	39,574
小計	53,697	8,290,254
利息及び配当金の受取額	703	566
利息の支払額	120,685	115,523
法人税等の支払額	549,659	817,372
営業活動によるキャッシュ・フロー	615,945	9,222,583
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	164,017	104,891
有形固定資産の売却による収入	146,862	92,450
無形固定資産の取得による支出	8,602	32,789
定期預金の預入による支出	48,066	-
定期預金の払戻による収入	75,011	745,616
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	110,354	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	260,003
貸付金の回収による収入	889	462
差入保証金の差入による支出	55,013	58,747
差入保証金の回収による収入	10,646	7,854
その他	6,844	7,708
投資活動によるキャッシュ・フロー	74,908	382,243

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
<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	12,614,888	20,370,715
短期借入金の返済による支出	9,247,637	11,070,192
長期借入れによる収入	4,175,790	352,177
長期借入金の返済による支出	6,159,016	1,879,390
社債の償還による支出	100,200	34,200
リース債務の返済による支出	12,810	5,412
自己株式の取得による支出	-	86,071
配当金の支払額	498,137	910,364
非支配株主への配当金の支払額	-	29,539
財務活動によるキャッシュ・フロー	772,877	6,707,722
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	231,841	2,132,617
現金及び現金同等物の期首残高	5,197,573	7,472,106
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,429,415	5,339,489



## 【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	
(1) 連結の範囲の重要な変更	当第2四半期連結累計期間より、株式会社旭ハウジングの株式を取得したことにより同社及び同社の子会社である株式会社アルスを連結の範囲に含めております。また、ケイアイクラフト株式会社、ケイアイスタービルド株式会社、ケイアイネットリアルティ1st株式会社、ケイアイネットリアルティ2nd株式会社、ケイアイネットリアルティ3rd株式会社、ケイアイネットクラウド株式会社の各社を新規設立したことにより連結の範囲に含めております。
(2) 持分法適用の範囲の重要な変更	該当事項はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
給料及び手当	819,370千円	854,091千円
賞与引当金繰入額	160,964 "	90,373 "

2 売上高の季節的変動

前第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)

当社グループの不動産販売における売上の計上は、主に引渡基準によって行われるため、引渡時期により売上高に偏りが生じることとなります。一般的に住宅の引渡しは、上期(第1四半期から第2四半期)に比較して下期(第3四半期から第4四半期)に引渡しが行われる割合が高く、それに比例して売上高は、上期に比較して下期に高くなる傾向があります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
現金及び預金	6,768,680千円	5,968,756千円
流動資産その他(預け金)	40,503 "	11,449 "
預入期間が3か月を超える定期預金	1,379,768 "	634,245 "
役員株式報酬信託銀行勘定貸	"	6,470 "
現金及び現金同等物	5,429,415千円	5,339,489千円

## (株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30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
平成28年6月27日 定時株主総会	普通株式	498,137	70	平成28年3月31日	平成28年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30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
平成29年6月27日 定時株主総会	普通株式	910,880	64	平成29年3月31日	平成29年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

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
平成29年11月10日 取締役会	普通株式	498,135	35	平成29年9月30日	平成29年12月4日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、この配当の基準日である平成29年9月30日現在で役員向け業績連動型株式報酬制度に係る信託が保有する当社株式41,300株に対する配当金1,445千円が含まれております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)

## 1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント						その他 (注)1	調整額 (注)2	四半期連結損 益計算書計上 額(注)3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	マンション 販売事業	よかタウン 事業	計			
売上高									
外部顧客への売上高	18,021,701	2,073,938	454,590	189,500	2,517,973	23,257,704	139,472	-	23,397,176
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	145,951	145,951	-
計	18,021,701	2,073,938	454,590	189,500	2,517,973	23,257,704	285,424	145,951	23,397,176
セグメント利益	2,102,365	304,094	53,649	7,377	23,208	2,490,694	88,815	766,442	1,813,068

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸業、不動産仲介事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第2四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)

## 1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント						その他 (注)1	調整額 (注)2	四半期連結損 益計算書計上 額(注)3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	よかタウン 事業	旭ハウジング 事業	計			
売上高									
外部顧客への売上高	21,724,674	1,842,675	389,758	3,032,950	432,372	27,422,431	168,251	-	27,590,683
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	132,405	132,405	-
計	21,724,674	1,842,675	389,758	3,032,950	432,372	27,422,431	300,657	132,405	27,590,683
セグメント利益又は損失( )	2,483,289	253,422	21,182	177,965	83,895	2,851,964	189,996	820,795	2,221,164

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸業、不動産仲介事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失( )の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。

3. セグメント利益又は損失( )は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントの変更等に関する事項

前第2四半期連結累計期間の報告セグメントとしておりました「マンション販売事業」は、当第2四半期連結累計期間に売上高等が無くなったため報告セグメントより除いております。なお当第2四半期連結累計期間のセグメント情報に与える影響はありません。また、株式取得により、株式会社旭ハウジングを連結子会社としたことに伴い、旭ハウジング事業を報告セグメントに追加しております。

## (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は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	95円66銭	98円95銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	1,361,500	1,407,570
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(千円)	1,361,500	1,407,570
普通株式の期中平均株式数(株)	14,232,500	14,224,604
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		

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
 2. 当社は、平成29年2月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。  
 3. 当連結会計年度より役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、四半期連結貸借対照表において自己株式として計上しております。また、1株当たり四半期純利益の算定過程における期中平均株式数の計算において、自己株式として取り扱っております。なお自己株式として控除した当該株式の期中平均株式数は7,859株であります。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

第28期(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)中間配当について、平成29年11月10日開催の取締役会において、平成29年9月30日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	498,135千円
1株当たりの金額	35円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成29年12月4日

## 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

平成29年11月13日

ケイアイスター不動産株式会社  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 小 松 聡

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 羽 鳥 良 彰

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鎌 田 竜 彦

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」に掲げられているケイアイスター不動産株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成29年7月1日から平成29年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結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連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結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連結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連結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、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ケイアイスター不動産株式会社及び連結子会社の平成29年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。