

【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30年2月13日

【四半期会計期間】 第28期第3四半期(自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31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 埴 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28期	第27期
		第3四半期 連結累計期間	第3四半期 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12月31日	自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
売上高	(千円)	35,022,965	42,719,910	51,257,604
経常利益	(千円)	2,596,548	3,341,283	3,996,964
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(千円)	1,907,323	2,073,838	2,894,058
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	1,947,816	2,218,447	2,976,348
純資産額	(千円)	10,747,216	12,478,211	11,775,747
総資産額	(千円)	34,849,967	53,087,293	37,084,456
1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	134.01	145.90	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	(%)	29.8	22.5	30.7

回次		第27期	第28期
		第3四半期 連結会計期間	第3四半期 連結会計期間
会計期間		自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	38.35	46.94

- (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3四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。また、土木造成工事、分譲住宅販売を行っている株式会社建新と資本提携を実施し、同社が実施する第三者割当増資の引受けにより、同社及び同社の子会社5社を持分法適用関連会社といたしました。これに伴い当社グループは、当社、連結子会社11社及び持分法適用関連会社6社により構成されることとなりました。

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3四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3四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3四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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費が緩やかに回復するとともに、企業収益も好調を維持し、日経平均株価は2万円台の高値で推移するなど、景気は鮮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、分譲住宅着工数に著しい増加はないものの、雇用所得環境の改善や住宅取得優遇税制、低金利の継続など、引き続き住宅購入に対し追い風が続いております。

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、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、次世代型不動産業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いくことを決定いたしました。それに伴い、平成29年12月には多方面にわたるシステムの開発・提案を行っているアルファテクノロジー株式会社と資本業務提携を締結し、ITを駆使した新たなサービスを生み出す取り組みを進めております。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は、前第3四半期連結累計期間と比較し7,696,945千円(22.0%)増加の42,719,910千円となりました。営業利益は、販売費及び一般管理費が売上増加に伴う仲介手数料の増加を主因として456,518千円増加したものの、売上総利益の増加により前第3四半期連結累計期間と比較し732,177千円(27.1%)増加の3,435,916千円となりました。経常利益は、不動産取得税還付金が25,834千円増加したことなどにより前第3四半期連結累計期間と比較し744,734千円(28.7%)増加の3,341,283千円となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は、前第3四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3四半期連結累計期間には無かったこと、前第3四半期連結累計期間に発生した固定資産売却益33,738千円が当第3四半期連結累計期間は9,946千円となったことなどを主因として、前第3四半期連結累計期間と比較し166,514千円(8.7%)増加の2,073,838千円となりました。

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3四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、地場不動産仲介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住宅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3四半期連結累計期間と比較し247棟増加の1,252棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は、前第3四半期連結累計期間と比較し5,541,527千円増加の32,286,031千円となりました。営業利益は、仲介手数料の増加はあったものの438,838千円増加の3,500,371千円となりました。

#### 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」については分譲住宅事業の強化を図るため人員を分譲住宅事業にシフトいたしました。

以上の結果、販売棟数は前第3四半期連結累計期間と比較し15棟増加の225棟となり、当事業の売上高は、前第3四半期連結累計期間と比較し31,848千円増加の3,042,054千円、営業利益は91,046千円増加の550,293千円となりました。

#### 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3四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3四半期連結累計期間と比較し4棟減少の29棟となり、当事業の売上高は、前第3四半期連結累計期間と比較し11,516千円減少の743,067千円、営業利益は59,452千円減少の29,130千円となりました。

#### 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が、分譲住宅の強化も推進しております。

以上の結果、注文販売棟数は前第3四半期連結累計期間と比較し13棟減少の141棟、土地販売区画数は6区画減少の92区画となったものの、分譲住宅は50棟増加の76棟となり、当事業の売上高は前第3四半期連結累計期間と比較し1,381,086千円増加の5,491,867千円、営業利益は295,431千円増加の414,691千円となりました。

#### 旭ハウジング事業

同社は、神奈川県を中心に分譲住宅販売、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9棟、中古住宅が4棟、注文住宅が1棟、土地販売区画数は2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870,654千円となりました。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100,755千円の損失となりました。なお、当第3四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3四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、487,257千円、営業利益は310,582千円となりました。

## (2) 財政状態の分析

### 資産、負債及び純資産の状況

#### (資産)

当第3四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16,002,836千円増加し53,087,293千円となりました。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7,381,816千円増加、仕掛販売用不動産が12,164,464千円増加したことなどによるものであります。

#### (負債)

当第3四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15,300,373千円増加し40,609,082千円となりました。増加の主な内容は、金融費用削減を目的に借入金を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789,982千円減少したものの、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15,257,396千円増加したことなどによるものであります。

(純資産)

当第3四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702,463千円増加し12,478,211千円となりました。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2,073,838千円増加したものの、配当により1,407,570千円減少したこと、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、また、非支配株主持分が前連結会計年度と比較し113,770千円増加し513,358千円となったことなどによるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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3四半期会計期間末 発行数(株) (平成29年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年2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12月31日		14,232,500		821,050		734,050

##### (6) 【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。

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成29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)			
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	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。

3. 当第3四半期会計期間末現在の「発行済株式」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(平成29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。

## 【自己株式等】

平成29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(%)
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)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3四半期連結会計期間(平成29年10月1日から平成29年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29年12月31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3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	8,841,604	3,938,604
完成工事未収入金	9,908	12,113
販売用不動産	10,497,910	17,879,727
仕掛販売用不動産	12,925,104	25,089,568
未成工事支出金	660,652	935,440
その他	984,130	1,290,415
貸倒引当金	9,041	9,029
流動資産合計	33,910,268	49,136,840
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	2,595,782	2,699,628
<b>無形固定資産</b>		
のれん	238,256	332,819
その他	58,529	67,887
無形固定資産合計	296,785	400,707
投資その他の資産	281,620	850,116
固定資産合計	3,174,188	3,950,453
資産合計	37,084,456	53,087,293
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
電子記録債務	536,198	793,813
工事未払金	3,969,715	4,781,060
短期借入金	13,933,469	29,190,866
1年内償還予定の社債	36,400	42,400
1年内返済予定の長期借入金	862,214	1,259,848
未払法人税等	866,005	446,952
賞与引当金	276,800	108,142
その他	1,876,387	2,239,834
流動負債合計	22,357,192	38,862,917
<b>固定負債</b>		
社債	86,400	64,000
長期借入金	2,763,710	1,576,092
資産除去債務	63,403	60,283
その他	38,003	45,788
固定負債合計	2,951,516	1,746,164
負債合計	25,308,708	40,609,082
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
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	9,494,944
自己株式	-	77,428
株主資本合計	11,379,008	11,966,402
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	2,849	1,550
その他の包括利益累計額合計	2,849	1,550
非支配株主持分	399,588	513,358
純資産合計	11,775,747	12,478,211
負債純資産合計	37,084,456	53,087,293

## (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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	35,022,965	42,719,910
売上原価	28,284,819	34,793,068
売上総利益	6,738,145	7,926,842
販売費及び一般管理費	4,034,406	4,490,925
営業利益	2,703,739	3,435,916
営業外収益		
受取利息	515	486
受取配当金	492	574
不動産取得税還付金	53,964	79,799
その他	54,724	49,907
営業外収益合計	109,697	130,768
営業外費用		
支払利息	186,842	199,726
持分法による投資損失	-	5,990
その他	30,045	19,685
営業外費用合計	216,888	225,401
経常利益	2,596,548	3,341,283
特別利益		
固定資産売却益	33,738	9,946
段階取得に係る差益	92,340	-
保険解約返戻金	74,563	1,040
特別利益合計	200,642	10,986
特別損失		
固定資産除却損	-	3,624
特別損失合計	-	3,624
税金等調整前四半期純利益	2,797,190	3,348,645
法人税、住民税及び事業税	781,583	1,050,578
法人税等調整額	70,253	80,918
法人税等合計	851,837	1,131,497
四半期純利益	1,945,353	2,217,148
非支配株主に帰属する四半期純利益	38,029	143,310
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,907,323	2,073,838

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
四半期純利益	1,945,353	2,217,148
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,463	1,298
その他の包括利益合計	2,463	1,298
四半期包括利益	1,947,816	2,218,447
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,909,787	2,075,137
非支配株主に係る四半期包括利益	38,029	143,310

## 【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
<p>(1) 連結の範囲の重要な変更 当第3四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。</p>
<p>(2) 持分法適用の範囲の重要な変更 当第3四半期連結累計期間より、株式会社建新の株式を取得したことにより、同社及び同社の子会社5社を新たに持分法の適用の範囲に含めております。</p>

(四半期連結損益計算書関係)

## 1 売上高の季節的変動

前第3四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31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)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
減価償却費	180,750千円	136,300千円
のれんの償却額	19,854 "	29,131 "

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28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
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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29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
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
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11日	利益剰余金

(注) 平成29年11月10日取締役会決議による配当金の総額には、信託が保有する自社の株式に対する配当金1,445千円  
が含まれております。

2. 基準日が当第3四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3四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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)

## 1 報告セグメントごとの売上高及び利益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	26,744,504	3,010,206	754,583	189,500	4,110,781	34,809,575	213,389	-	35,022,965
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-	209,527	209,527	-
計	26,744,504	3,010,206	754,583	189,500	4,110,781	34,809,575	422,917	209,527	35,022,965
セグメント利益	3,061,533	459,247	88,582	7,107	119,260	3,735,731	127,419	1,159,411	2,703,739

(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3四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31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	32,286,031	3,042,054	743,067	5,491,867	870,654	42,433,674	286,235	-	42,719,910
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-	201,021	201,021	-
計	32,286,031	3,042,054	743,067	5,491,867	870,654	42,433,674	487,257	201,021	42,719,910
セグメント利益 又は損失( )	3,500,371	550,293	29,130	414,691	100,755	4,393,731	310,582	1,268,397	3,435,916

(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3四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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	134円01銭	145円90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)	1,907,323	2,073,838
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)	1,907,323	2,073,838
普通株式の期中平均株式数(株)	14,232,500	14,213,414
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19,047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】

該当事項はありません。

## 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30年2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3四半期連結会計期間(平成29年10月1日から平成29年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29年12月31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3四半期連結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。