

【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8月13日

【四半期会計期間】 第29期第1四半期(自平成30年4月1日至平成30年6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 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28期 第1四半期 連結累計期間	第29期 第1四半期 連結累計期間	第28期
会計期間	自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日	自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日	自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日
売上高 (千円)	12,182,820	16,982,845	64,107,202
経常利益 (千円)	691,190	881,265	5,283,873
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	434,106	493,099	3,393,964
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	445,772	575,503	3,596,534
純資産額 (千円)	11,281,029	13,859,018	13,856,757
総資産額 (千円)	39,988,876	64,093,075	60,058,946
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	30.50	34.74	238.87
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 (%)	27.3	20.7	22.1

- (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. 前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及び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(当期)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1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

(分譲住宅事業)

ケイアイプランニング株式会社を新規設立したことにより、子会社となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間にて、株式会社建新を存続会社とする吸収合併により、株式会社建新パートナーズ、株式会社建新ホームズ、株式会社みらいの3社が消滅しております。また、ホーム建創株式会社を存続会社とする吸収合併により、有限会社ホームペイントが消滅しております。

この結果、平成30年6月30日現在では、当社グループは、当社、連結子会社14社及び持分法適用関連会社2社により構成されることとなりました。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四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 【経営者による財政状態、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。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態の状況については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前連結会計年度との比較・分析を行っております。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、大企業製造業における景況感の悪化など、これまでの景気拡大に足踏み感が見られるものの、依然として企業収益は堅調を維持し、所得も緩やかに回復するなど、景気の回復基調が持続しております。

一方、米国の保護主義的な通商政策や、大阪北部地震、西日本豪雨による被害の影響等、景気の先行きが不透明な状況も続いております。

当社グループが所属する住宅業界は、所得環境の改善や継続する住宅取得優遇税制、低金利の住宅ローンなど、引き続き住宅購入に対し追い風が続くも、住宅着工数は弱含みで推移いたしました。

このような経営環境の下、当社グループは、主力事業である分譲住宅事業の成長戦略に注力を行い「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」な分譲住宅の提供を行ってまいりました。また、「不動産×IT」を掲げ、居住者がより快適に過ごせる未来型住宅の実現を目指すためのIT活用の研究及び各業務のシステム化を推進しております。

平成30年4月26日には、家具×IoTを具現化したSOUND TABLEなど、これまでにないコンセプトのプロダクトを生み出しているKAMARQ HOLDINGS PTE. LTD.（カマルク）と資本業務提携を締結、また、平成30年6月5日には、IoT分野のスマートホームセキュリティ「Secual」を開発する株式会社Secualと資本業務提携を締結し、生活空間にIoTを積極的に活用することにより、安全で効率の良い快適な住宅の開発を進めております。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は、前第1四半期連結累計期間と比較し4,800,024千円(39.4%)増加の16,982,845千円となりました。営業利益は、売上高の増加により売上総利益が458,662千円増加したこと、売上増加に伴う仲介手数料の増加（変動費の増加）はあったものの、全体としての費用コントロールを行うことで販売費及び一般管理費を244,744千円の増加に抑えたことにより前第1四半期連結累計期間と比較し213,917千円(30.9%)増加の907,336千円となりました。経常利益は、分譲住宅の成長戦略の推進に伴い、土地取得資金を金融機関から調達を行ったことで借入金が増加したことにより、支払利息が31,794千円増加したものの、前第1四半期連結累計期間と比較し190,074千円(27.5%)増加の881,265千円となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は、前第1四半期連結累計期間と比較し58,992千円(13.6%)増加の493,099千円となりました。

セグメント別の経営成績は、以下のとおりであります。

#### 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。

以上の結果、販売棟数は前第1四半期連結累計期間と比較し138棟増加の493棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は、前第1四半期連結累計期間と比較し3,036,866千円増加の12,513,907千円となりました。セグメント利益は、仲介手数料（変動費）の増加はあったものの売上総利益の増加により73,916千円増加の1,043,709千円となりました。

#### 注文住宅事業

注文住宅事業につきましては、分譲事業強化のため人員を当事業よりシフトしたため、前連結会計年度より一般顧客向けの営業は大幅に縮小し、不動産業者向けの注文住宅「フィットプロ」の受注拡大に注力してまいりました。

以上の結果、販売棟数は前第1四半期連結累計期間と比較し41棟減少の21棟となり、当事業の売上高は、前第1四半期連結累計期間と比較し564,173千円減少の267,305千円、セグメント利益は61,007千円減少の42,526千円となりました。

#### 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、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。また、中古戸建住宅の再生事業も開始し、再生事業につきましては、子会社であるKEIAIカイマッセ株式会社が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1四半期連結累計期間と比較し20棟増加の27棟となり、当事業の売上高は、前第1四半期連結累計期間と比較し637,943千円増加の791,714千円、セグメント利益は2,197千円増加の8,154千円となりました。

#### よかタウン事業

同社は、分譲住宅販売、土地販売及び注文住宅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、引き続き分譲住宅の強化を推進しております。

以上の結果、注文販売棟数は前第1四半期連結累計期間と比較し17棟増加の59棟、分譲住宅販売棟数は31棟増加の47棟、土地販売区画数は14区画減少の10区画となり、当事業の売上高は前第1四半期連結累計期間と比較し1,069,334千円増加の2,466,901千円、セグメント利益は201,373千円増加の239,817千円となりました。

#### 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、土地販売などを主要な事業として行っております。また、引き続き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、分譲住宅販売棟数は前第1四半期連結累計期間と比較し4棟増加の7棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は前第1四半期連結累計期間と比較し459,722千円増加の698,181千円、セグメント利益は前第1四半期連結累計期間と比較し80,160千円増加の11,549千円となりました。

財政状態の分析については、次のとおりであります。

#### (資産)

当第1四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4,034,128千円増加し64,093,075千円となりました。増加の主な内容は、分譲住宅事業の成長戦略に伴い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4,907,971千円増加、仕掛販売用不動産が1,719,440千円増加したことなどによるものであります。

#### (負債)

当第1四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4,031,866千円増加し50,234,056千円となりました。増加の主な内容は、分譲用地の仕入金及び建設資金を金融機関より資金調達を行ったことを主因として短期借入金が3,180,004千円増加、分譲住宅着工数の増加に伴い工事未払金が711,760千円増加したことなどによるものであります。

#### (純資産)

当第1四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2,261千円増加し13,859,018千円となりました。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493,099千円増加したものの、配当により512,368千円減少したことにより純額で19,268千円減少しましたが、非支配株主持分が22,450千円増加したことによるものであります。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四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。

### 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1四半期会計期間末 発行数(株) (平成30年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年8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】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の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) 【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30年6月30日		14,232,500		821,050		734,050

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は、第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成30年6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 14,231,400	142,314	
単元未満株式	普通株式 1,100		
発行済株式総数	14,232,500		
総株主の議決権		142,314	

(注) 1. 当第1四半期会計期間末日現在の「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30年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

2. 「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。

3. 「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30年6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)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1四半期連結会計期間(平成30年4月1日から平成30年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成30年4月1日から平成30年6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30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	8,066,564	4,774,287
完成工事未収入金	15,831	14,659
販売用不動産	20,491,892	25,399,864
仕掛販売用不動産	25,181,037	26,900,477
未成工事支出金	734,071	686,236
その他	1,428,712	1,482,887
貸倒引当金	9,021	8,997
流動資産合計	55,909,087	59,249,415
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	2,703,771	2,719,270
<b>無形固定資産</b>		
のれん	323,108	313,398
その他	82,624	214,135
無形固定資産合計	405,733	527,534
投資その他の資産	1,040,353	1,596,854
固定資産合計	4,149,859	4,843,659
資産合計	60,058,946	64,093,075
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
電子記録債務	789,788	764,968
工事未払金	5,572,025	6,283,785
短期借入金	32,641,685	35,821,690
1年内償還予定の社債	22,400	36,400
1年内返済予定の長期借入金	1,255,880	1,329,452
未払法人税等	1,093,003	300,327
賞与引当金	208,203	340,647
その他	2,380,328	2,459,997
流動負債合計	43,963,316	47,337,269
<b>固定負債</b>		
社債	64,000	31,800
長期借入金	2,051,478	2,725,902
資産除去債務	67,395	68,890
その他	55,998	70,193
固定負債合計	2,238,873	2,896,786
負債合計	46,202,189	50,234,056

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6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	10,815,070	10,795,801
自己株式	77,428	77,428
株主資本合計	13,286,528	13,267,259
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,224	4,145
その他の包括利益累計額合計	3,224	4,145
非支配株主持分	573,453	595,904
純資産合計	13,856,757	13,859,018
負債純資産合計	60,058,946	64,093,075

## (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1四半期連結累計期間】

	(単位：千円)	
	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	12,182,820	16,982,845
売上原価	9,978,581	14,319,943
売上総利益	2,204,239	2,662,901
販売費及び一般管理費	1,510,820	1,755,565
営業利益	693,418	907,336
営業外収益		
受取利息	84	31
受取配当金	384	345
不動産取得税還付金	50,496	36,337
持分法による投資利益	-	2,140
その他	15,472	29,153
営業外収益合計	66,438	68,008
営業外費用		
支払利息	59,585	91,380
その他	9,080	2,698
営業外費用合計	68,665	94,079
経常利益	691,190	881,265
特別利益		
固定資産売却益	5,056	-
特別利益合計	5,056	-
特別損失		
固定資産売却損	-	4,791
固定資産除却損	891	1,640
特別損失合計	891	6,432
税金等調整前四半期純利益	695,355	874,833
法人税、住民税及び事業税	220,788	297,231
法人税等調整額	28,337	1,177
法人税等合計	249,126	298,409
四半期純利益	446,229	576,424
非支配株主に帰属する四半期純利益	12,122	83,324
親会社株主に帰属する四半期純利益	434,106	493,099

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	446,229	576,424
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	456	920
その他の包括利益合計	456	920
四半期包括利益	445,772	575,503
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	433,649	492,179
非支配株主に係る四半期包括利益	12,122	83,324

## 【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結累計期間  
(自平成30年4月1日至平成30年6月30日)

## (1) 連結の範囲の重要な変更

当第1四半期連結会計期間より、ケイアイプランニング株式会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

当第1四半期連結会計期間にて、株式会社建新を存続会社とする吸収合併により、株式会社建新パートナーズ、株式会社建新ホームズ、株式会社みらいの3社が消滅しております。また、ホーム建創株式会社を存続会社とする吸収合併により、有限会社ホームペイントが消滅しております。

これにより、当第1四半期連結会計期間末の関係会社の数は、以下のとおりとなりました。

連結子会社 14社

株式会社よかタウン  
株式会社つかさ  
株式会社よかネットクラウド  
ケイアイスターデベロップメント株式会社  
株式会社旭ハウジング  
株式会社アルス  
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  
KEIAIカイマッセ株式会社  
ケイアイプランニング株式会社

持分法適用関連会社 2社

株式会社建新  
ホーム建創株式会社

## (追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年6月30日)

売上高の季節的変動

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1四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1四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1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
減価償却費	42,279千円	46,992千円
のれんの償却額	9,710 "	9,710 "

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6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1四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1四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1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年6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30年6月26日 定時株主総会	普通株式	512,368	36	平成30年3月31日	平成30年6月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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1四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年6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	9,477,041	831,479	153,770	1,397,567	238,459	12,098,317	84,503	-	12,182,820
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-	55,247	55,247	-
計	9,477,041	831,479	153,770	1,397,567	238,459	12,098,317	139,750	55,247	12,182,820
セグメント利益 又は損失( )	969,792	103,534	5,957	38,443	68,611	1,049,117	60,235	415,934	693,418

(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。

当第1四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30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	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	12,513,907	267,305	791,714	2,466,901	698,181	16,738,011	244,833	-	16,982,845
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-	241,340	241,340	-
計	12,513,907	267,305	791,714	2,466,901	698,181	16,738,011	486,174	241,340	16,982,845
セグメント利益	1,043,709	42,526	8,154	239,817	11,549	1,345,757	41,531	479,952	907,336

(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。

## (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1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	30円50銭	34円74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)	434,106	493,099
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)	434,106	493,099
普通株式の期中平均株式数(株)	14,232,471	14,191,156
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) 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 【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8月10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 羽鳥良彰

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 小松 聡

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30年4月1日から平成31年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成30年4月1日から平成30年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成30年4月1日から平成30年6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30年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。