

【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31年2月13日
【四半期会計期間】	第29期第3四半期（自平成30年10月1日至平成30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 塙 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】	執行役員経理財務本部長 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】	執行役員経理財務本部長 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3四半期 連結累計期間	第29期 第3四半期 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12月31日	自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日	自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日
売上高 (千円)	42,719,910	71,148,074	64,107,202
経常利益 (千円)	3,341,283	3,963,207	5,283,873
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	2,073,838	2,351,624	3,393,964
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	2,218,447	2,627,555	3,596,534
純資産額 (千円)	12,478,211	15,645,504	13,856,757
総資産額 (千円)	53,087,293	71,495,617	60,058,946
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	145.90	165.71	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 (%)	22.5	20.3	22.1

回次	第28期 第3四半期 連結会計期間	第29期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日	自 平成30年10月1日 至 平成30年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	46.94	65.65

(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. 第29期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、希薄化が生じていないため記載しておりません。また、第28期第3四半期連結累計期間及び第28期の潜在株式調整後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. 第28期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3四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、子会社といたしました。

（フレスコ事業）

株式取得により、株式会社フレスコ及び同社の子会社である株式会社おゆみ野住宅を連結子会社といたしました。

株式会社フレスコの営む事業は、土地販売及び注文住宅販売の不動産業であり、報告セグメントについては、株式会社フレスコグループを単独の事業とし、「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」「フレスコ事業」の6事業としております。

なお、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。

また、第2四半期連結会計期間にて、株式会社旭ハウジングを存続会社とする吸収合併により、株式会社アルスが消滅しております。

この結果、平成30年12月31日現在では、当社グループは、当社、連結子会社15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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、度重なる自然災害等により悪化していた景況感に小幅回復が見られるとともに、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、中国経済の減速や米国の保護主義姿勢の強まり等の景気の下振れリスクにより、先行きへの不透明感が続いている状況でもあります。

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、投資用住宅資金の不正融資等、業界に立て続けに起きるトラブルにより、不動産市況への懸念が否めない状況も続いております。

このような経営環境の下、当社グループは、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引き続き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。

また、財務管理を行う上で、回転期間(土地仕入れから売上までの期間)を重要視しております。第1四半期連結会計期間末時点で前連結会計年度において職人不足等により回転期間が長くなった在庫について、財務体質の改善を目的に当第3四半期連結累計期間において販売を強化いたしました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間の損益は売上高、各段階利益ともに次のとおり過去最高となりました。売上高は、販売を強化したことにより前第3四半期連結累計期間と比較し28,428,164千円(66.5%)増加の71,148,074千円となりました。営業利益は、財務体質改善を目的とし回転期間が長くなった在庫の早期販売に努めたことに伴い売上総利益率が低下したことにより、売上総利益が2,305,759千円の増加にとどまり、また、売上増加に伴う仲介手数料の増加(変動費の増加)を主な要因として、販売費及び一般管理費が1,624,592千円増加しましたが、前第3四半期連結累計期間と比較し681,166千円(19.8%)増加の過去最高となる4,117,083千円となりました。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121,942千円増加したものの、前第3四半期連結累計期間と比較し621,924千円(18.6%)増加の3,963,207千円となりました。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と比較し277,785千円(13.4%)増加の2,351,624千円となりました。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。

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、土地の仕入れから売上までの期間を短縮することによる回転期間を重視した経営や、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。

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746棟増加の1,998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19,654,415千円増加の51,940,446千円となりました。セグメント利益は、在庫の早期販売に努めたことによる売上総利益率の低下と、売上増加に伴う仲介手数料の増加(変動費の増加)があったものの、502,025千円増加の4,002,397千円となりました。

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廃止し、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3四半期連結累計期間と比較し147棟減少の78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1,945,006千円減少の1,097,048千円、セグメント利益は352,620千円減少の197,673千円となりました。

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、販売も開始しております。

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66棟増加の95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1,947,505千円増加の2,690,572千円、セグメント利益は61,881千円増加の91,012千円となりました。

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。

以上の結果、注文住宅販売棟数は前第3四半期連結累計期間と比較し71棟増加の212棟、分譲住宅販売棟数は127棟増加の203棟、土地販売区画数は26区画減少の66区画となり、当事業の売上高は前第3四半期連結累計期間と比較し3,416,267千円増加の8,908,135千円、セグメント利益は476,719千円増加の891,410千円となりました。

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3四半期連結累計期間と比較し87棟増加の98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2,579,447千円増加の3,450,102千円、セグメント利益は前第3四半期連結累計期間と比較し196,098千円増加の95,343千円となりました。

フレスコ事業

同社は、千葉県を中心に土地販売及び注文住宅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、今後分譲住宅の強化を推進してまいります。

以上の結果、注文住宅販売棟数は54棟、土地販売区画数は39区画、分譲住宅販売棟数は16棟となり、当事業の売上高は2,132,253千円となりました。セグメント利益は、連結時価評価で棚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87,934千円増加したことなどにより5,418千円の利益にとどまりました。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1,661,033千円、セグメント利益は400,332千円となりました。

(2) 財政状態の分析

(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11,436,670千円増加し71,495,617千円となりました。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を増加させたことを主因として販売用不動産が6,284,486千円（内、2,079,626千円は新規連結に伴う増加）増加、仕掛販売用不動産が4,827,032千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9,647,922千円増加し55,850,112千円となりました。増加の主な内容は、分譲用地の仕入資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5,218,544千円増加、新規連結を主因として長期借入金が1年内返済予定の長期借入金と合わせて3,547,573千円増加、分譲住宅の着工数の増加に伴い工事未払金が1,017,217千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1,788,747千円増加し15,645,504千円となりました。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2,351,624千円増加し、配当により1,110,131千円減少したこと、また新規連結などにより非支配株主持分が563,360千円増加し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。

3【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。

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30年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成31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】

【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12月31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3四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	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。
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30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30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30年10月1日から平成30年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30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30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,066,564	6,041,596
完成工事未収入金	15,831	9,820
販売用不動産	20,491,892	26,776,379
仕掛販売用不動産	25,181,037	30,008,069
未成工事支出金	734,071	1,082,440
その他	1,428,712	1,623,667
貸倒引当金	9,021	8,998
流動資産合計	55,909,087	65,532,975
固定資産		
有形固定資産	2,703,771	3,347,201
無形固定資産		
のれん	323,108	346,920
その他	82,624	406,033
無形固定資産合計	405,733	752,954
投資その他の資産	1,040,353	1,862,486
固定資産合計	4,149,859	5,962,641
資産合計	60,058,946	71,495,617
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	789,788	706,912
工事未払金	5,572,025	6,589,243
短期借入金	32,641,685	37,860,230
1年内償還予定の社債	22,400	38,200
1年内返済予定の長期借入金	1,255,880	1,755,841
未払法人税等	1,093,003	419,286
賞与引当金	208,203	109,724
その他	2,380,328	2,826,690
流動負債合計	43,963,316	50,306,129
固定負債		
社債	64,000	312,800
長期借入金	2,051,478	5,099,092
資産除去債務	67,395	68,848
その他	55,998	63,243
固定負債合計	2,238,873	5,543,983
負債合計	46,202,189	55,850,112
純資産の部		
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	12,056,563
自己株式	77,428	77,428
株主資本合計	13,286,528	14,528,021
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	20,055
その他の包括利益累計額合計	3,224	20,055
新株予約権	-	724
非支配株主持分	573,453	1,136,814
純資産合計	13,856,757	15,645,504
負債純資産合計	60,058,946	71,495,617

(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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	42,719,910	71,148,074
売上原価	34,793,068	60,915,473
売上総利益	7,926,842	10,232,601
販売費及び一般管理費	4,490,925	6,115,517
営業利益	3,435,916	4,117,083
営業外収益		
受取利息	486	72
受取配当金	574	4,680
不動産取得税還付金	79,799	89,326
持分法による投資利益	-	2,472
その他	49,907	90,070
営業外収益合計	130,768	186,622
営業外費用		
支払利息	199,726	321,669
持分法による投資損失	5,990	-
その他	19,685	18,829
営業外費用合計	225,401	340,498
経常利益	3,341,283	3,963,207
特別利益		
固定資産売却益	9,946	133
保険解約返戻金	1,040	-
特別利益合計	10,986	133
特別損失		
固定資産売却損	-	4,820
固定資産除却損	3,624	9,348
特別損失合計	3,624	14,168
税金等調整前四半期純利益	3,348,645	3,949,171
法人税、住民税及び事業税	1,050,578	1,236,998
法人税等調整額	80,918	55,081
法人税等合計	1,131,497	1,292,079
四半期純利益	2,217,148	2,657,092
非支配株主に帰属する四半期純利益	143,310	305,467
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,073,838	2,351,624

【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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
四半期純利益	2,217,148	2,657,092
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,298	29,008
持分法適用会社に対する持分相当額	-	527
その他の包括利益合計	1,298	29,536
四半期包括利益	2,218,447	2,627,555
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,075,137	2,334,793
非支配株主に係る四半期包括利益	143,310	292,761

【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30年4月1日至平成30年12月31日)

(1) 連結の範囲の重要な変更

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。

また、第2四半期連結会計期間より、50.5%の株式を取得したことにより株式会社フレスコ及び同社の子会社である株式会社おゆみ野住宅を連結の範囲に含めております。

なお、第2四半期連結会計期間にて、株式会社旭ハウジングを存続会社とする吸収合併により、株式会社アルスが消滅しております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

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3四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 15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

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

株式会社フレスコ

株式会社おゆみ野住宅

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)

売上高の季節的変動

前第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)及び当第3四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
減価償却費	136,300千円	154,563千円
のれんの償却額	29,131 "	31,918 "

(株主資本等関係)

前第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日開催の取締役会決議による配当金の総額には、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。

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30年4月1日至平成30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
平成30年11月9日 取締役会	普通株式	597,763	42	平成30年9月30日	平成30年12月10日	利益剰余金

(注) 1. 平成30年6月26日開催の定時株主総会決議による配当金の総額には、この配当の基準日である平成30年3月31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1,486千円が含まれております。

2. 平成30年11月9日開催の取締役会決議による配当金の総額には、この配当の基準日である平成30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1,734千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					
	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
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	32,286,031	3,042,054	743,067	5,491,867	870,654	42,433,674
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

	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
売上高			
外部顧客への売上高	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	487,257	201,021	42,719,910
セグメント利益又は 損失()	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。

当第3四半期連結累計期間（自平成30年4月1日 至平成30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						
	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	フレスコ 事業	計
売上高							
外部顧客への売上高	51,940,446	1,097,048	2,690,572	8,908,135	3,450,102	2,132,253	70,218,558
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	51,940,446	1,097,048	2,690,572	8,908,135	3,450,102	2,132,253	70,218,558
セグメント利益	4,002,397	197,673	91,012	891,410	95,343	5,418	5,283,254

	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
売上高			
外部顧客への売上高	929,516	-	71,148,074
セグメント間の内部 売上高又は振替高	731,517	731,517	-
計	1,661,033	731,517	71,148,074
セグメント利益	400,332	1,566,503	4,117,083

(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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

第2四半期連結会計期間より、株式を取得したことで株式会社フレスコを連結子会社としたことに伴い、フレスコ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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	145円90銭	165円71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)	2,073,838	2,351,624
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)	2,073,838	2,351,624
普通株式の期中平均株式数(株)	14,213,414	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	-	平成30年6月26日開催の第28回定時株主総会決議による第1回新株予約権 新株予約権の数 41個 (普通株式 4,100株)

- (注) 1. 当第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化が生じていないため記載しておりません。また、前第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後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. 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、前第3四半期連結累計期間は19,047株、当第3四半期連結累計期間は41,300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31年2月8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3四半期連結会計期間（平成30年10月1日から平成30年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30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30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。