

【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】	2021年11月12日
【四半期会計期間】	第32期第2四半期（自 2021年7月1日 至 2021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 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31期 第2四半期 連結累計期間	第32期 第2四半期 連結累計期間	第31期
会計期間	自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	自 2021年4月1日 至 2021年9月30日	自 2020年4月1日 至 2021年3月31日
売上高 (千円)	65,990,803	91,487,966	155,753,311
経常利益 (千円)	3,725,702	12,247,160	12,781,626
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	2,209,327	7,764,785	7,616,253
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	2,469,659	8,413,639	8,600,918
純資産額 (千円)	21,708,916	43,466,104	29,218,829
総資産額 (千円)	97,352,430	138,900,483	110,127,073
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	155.68	539.57	536.69
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	539.19	536.56
自己資本比率 (%)	20.3	28.0	22.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,656,163	5,566,404	12,008,718
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	56,777	1,682,730	348,916
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,363,237	24,551,341	4,480,879
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	16,509,192	47,301,785	29,999,578

回次	第31期 第2四半期 連結会計期間	第32期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日	自 2021年7月1日 至 2021年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	115.82	307.99

- (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. 第31期第2四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。
3. 当社は、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、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む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。

（フレスコ事業）

当社の連結子会社であった株式会社フレスコは、第1四半期連結会計期間において、当社の所有する同社の全株式を売却したことにより、連結の範囲から除外しております。

（その他）

当社の連結子会社であった株式会社ハウスラインは、第1四半期連結会計期間において、当社の所有する同社の株式の一部を売却したことにより持分が低下したため、連結の範囲から除外しております。

また、当第2四半期連結会計期間において、新規設立によりKI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTDを連結の範囲に含めております。

この結果、2021年9月30日現在では、当社グループは、当社及び連結子会社28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2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、大きな経済効果が期待されていた東京オリンピック・パラリンピックの無観客開催による経済損失や、爆発的な感染拡大による緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置の発令等、新型コロナウイルス感染症による経済活動への影響が長引いております。

当社グループが所属する住宅業界は、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛に伴う世界的な巣ごもり需要の広がりや、テレワークや自宅学習など新しい生活様式の定着により、持家志向への高まりが持続しております。一方、その持家志向の高まりを一因として、世界規模で木材の需要と供給のバランスが崩れ、輸入木材の供給不足や価格高騰、いわゆるウッドショックが起き、一時的な混乱を招く場面もありました。

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デザイン住宅」の提供及び、「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引き続き行ってまいりました。

財務管理を行う上では、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、土地仕入れから売上までを最適化する「KEIAIプラットフォーム」の導入により、回転期間はより短期化を図っております。

また、木材輸送による炭素の排出量減少を目的に、一部の商品における国産材100%への仕様変更や、同業2社とともに、高品質だけど低価格な安心して住める木造住宅の普及、国内森林の多面的機能の維持回復のための木造分譲住宅における国産木材の利用促進等を目的とした、一般社団法人日本木造分譲住宅協会を設立するなど、SDGsにも積極的に取り組んでおります。

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25,497,163千円(38.6%)増加の91,487,966千円となり、過去最高となりました。営業利益は、戸建て住宅の需要拡大を背景として売上総利益率が上昇し、売上総利益率が22.7%(対前年同期+6.9%)となったことなどにより前第2四半期連結累計期間と比較し8,627,308千円(227.8%)増加の12,413,873千円となりました。経常利益は、当社グループの成長資金を機動的に確保することを目的としたシンジケートローン組成に伴う支払手数料及び増資による株式交付費を主因に営業外費用が174,671千円増加したものの、前第2四半期連結累計期間と比較し8,521,457千円(228.7%)増加の12,247,160千円となりました。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と比較し5,555,457千円(251.5%)増加の7,764,785千円となりました。

セグメント別の経営成績は、以下のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、従来「中古住宅事業」として記載していた報告セグメントについては、分譲住宅事業に集中化を行い仕入れを中止していたことにより量的な重要性が乏しくなったため、「その他」の区分に含めております。これに合わせて前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については変更後のセグメント区分に組み替えた数値により作成しております。

また、従来「フレスコ事業」として記載していた報告セグメントについては、第1四半期連結会計期間に当社の所有する株式会社フレスコの全株式を売却したことにより、同社を連結の範囲から除外したため、なくなりました。

分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、東京都市周辺部を主軸にシェア拡大戦略を行いました。また、「デザインのケイアイ」を標榜し月々の住宅ローン返済額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デザイン住宅」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、土地仕入れの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2四半期連結累計期間と比較し457棟増加の1,832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21,716,974千円増加の64,396,366千円となりました。セグメント利益は、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、前第2四半期連結累計期間と比較し7,202,946千円増加の11,233,283千円となりました。

注文住宅事業

注文住宅事業につきましては、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。また、規格型ひら屋注文住宅「IKI」の受注拡大にも力を入れております。

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17棟増加の49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607,185千円増加の1,003,003千円、セグメント利益は、規格型ひら屋注文住宅「IKI」の受注拡大に伴い販売費及び一般管理費が先行して発生していることを要因に、32,863千円減少の23,959千円となりました。

よかタウン事業

同社は、福岡県を中心に分譲住宅販売、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、特に分譲住宅販売事業の強化に注力しております。

以上の結果、分譲住宅販売棟数は前第2四半期連結累計期間と比較し61棟増加の406棟(土地販売含む)、注文住宅販売棟数は分譲住宅をメイン事業としているため前第2四半期連結累計期間と比較し15棟減少の33棟となりました。当事業の売上高は前第2四半期連結累計期間と比較し2,197,524千円増加の11,611,056千円、セグメント利益は801,060千円増加の1,390,075千円となりました。

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2四半期連結累計期間と比較し22棟増加の135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1,456,656千円増加の5,772,841千円、セグメント利益は前第2四半期連結累計期間と比較し693,473千円増加の971,721千円となりました。

建新事業

同社は、神奈川県を中心に分譲住宅販売、注文住宅販売、土地販売及び土木造成工事を主要な事業として行っております。特に造成工事においては、高低差の大きな土地における開発造成実績を多数有しております。また、今後分譲住宅販売事業の強化を推進してまいります。

以上の結果、分譲住宅販売棟数は前第2四半期連結累計期間と比較して29棟増加の115棟(土地販売含む)、注文住宅販売棟数は前第2四半期連結累計期間と比較して3棟減少の62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2,169,050千円増加の6,114,913千円、セグメント利益は前第2四半期連結累計期間と比較し405,744千円増加の436,470千円となりました。

東京ビッグハウス事業

同社は、東京都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、今後分譲住宅販売事業の強化を推進してまいります。

以上の結果、分譲住宅販売棟数は前第2四半期連結累計期間と比較して20棟増加の29棟(土地販売含む)、注文住宅販売棟数は、分譲住宅事業へ注力を行ったため前第2四半期連結累計期間と比較して23棟減少の1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98,161千円減少の1,126,287千円、セグメント利益は前第2四半期連結累計期間と比較し63,981千円増加の10,800千円(前第2四半期連結累計期間は53,181千円の損失)となりました。

ケイアイプレスト事業

同社は、埼玉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、今後分譲住宅販売事業の強化を推進してまいります。

以上の結果、注文住宅販売及び分譲住宅販売棟数は17棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は356,720千円、セグメント利益は10,828千円となりました。なお、2021年1月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。

(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、前連結会計年度末と比較し28,773,409千円増加し138,900,483千円となりました。増加の主な内容は、販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金の合計である棚卸資産が11,967,211千円増加したこと、増資等により現金及び預金が17,276,592千円増加したことなどによるものです。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末と比較し14,526,134千円増加し95,434,378千円となりました。増加の主な内容は、成長資金の確保及び土地仕入資金の調達により借入金が、短期借入金、1年内返済予定長期借入金、長期借入金合わせて13,400,255千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、前連結会計年度末と比較し14,247,275千円増加し43,466,104千円となりました。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7,764,785千円増加したこと、増資を主因に資本金及び資本剰余金が7,959,124千円増加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2四半期連結会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2四半期連結会計期間末と比較し30,792,593千円増加し、47,301,785千円となりました。

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3,910,241千円増加し、5,566,404千円となりました。

使用した資金増加の主な要因は、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8,541,347千円増加したものの、棚卸資産の増加により使用した資金が前第2四半期連結累計期間と比較し12,881,550千円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使用した資金は、前第2四半期連結累計期間と比較し1,625,953千円増加し、1,682,730千円となりました。

使用した資金増加の主な要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出が前第2四半期連結累計期間と比較し1,027,466千円増加し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20,188,104千円増加の24,551,341千円となりました。

得られた資金増加の主な内容は、短期借入金での調達額が純額で6,261,099千円、長期借入金での調達額が純額で6,746,391千円、前第2四半期連結累計期間と比較しそれぞれ増加したこと、株式の発行による収入で7,920,234千円の調達になったことなどによるものであります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

3【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。

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) (2021年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2021年11月12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	15,856,400	15,856,400	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	15,856,400	15,856,400	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2021年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

第4回新株予約権

決議年月日	2021年6月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 106
新株予約権の数(個)	140
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 14,000 新株予約権 1個につき100株 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	548,100 (注)2
新株予約権の行使期間	自 2023年7月1日 至 2026年6月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 5,481 資本組入額 2,740.5
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

新株予約権の発行時(2021年7月31日)における内容を記載しております。

- (注)1. 新株予約権を割り当てる日後、当社が普通株式につき株式分割(株式無償割当てを含む。株式分割の記載につき、以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は必要と認める付与株式数の調整を行う。

2. 割当日後に当社が普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、行使価額は、次の算式により調整され、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日後に当社が普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分(当社が発行する新株予約権が行使された結果として行われる場合を除く。)を行う場合、行使価額は、次の算式により調整され、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の1株当たり時価」を「自己株式の処分前の1株当たり時価」にそれぞれ読み替えるものとする。

また、上記の他、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は必要と認める行使価額の調整を行う。

3. 新株予約権の行使の条件

- (1)新株予約権の割当を受けた者は、新株予約権の行使時において、当社または当社の関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。
- (2)前号の規定に関わらず、次のいずれかに該当する場合には、新株予約権の割当を受けた者は、新株予約権を行使することができるものとする。
 当社または当社の関係会社の取締役、監査役を任期満了により退任した場合
 定年退職その他正当な理由のある場合
- (3)新株予約権の割当を受けた者の相続人による新株予約権の行使は認めない。
- (4)その他の新株予約権の行使条件は、取締役会決議に基づき、新株予約権の割当を受けた者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社が、合併(合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転をする場合の新株予約権の発行及びその条件

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（これらを総称して、以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、それぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）1に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、行使価額を調整して得られる再編払込金額に上記に従って決定される当該新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使及び取得の条件

上記（注）3に準じて決定する。

【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)
2021年9月7日 (注) 1	1,400,000	15,645,300	3,443,580	4,291,382	3,443,580	4,204,382
2021年9月28日 (注) 2	210,000	15,855,300	516,537	4,807,919	516,537	4,720,919
2021年7月1日～ 2021年9月30日 (注) 3	1,100	15,856,400	1,235	4,809,154	1,235	4,722,154

(注) 1 . 有償一般募集 (公募による新株式発行) による増加であります。

発行価格 5,131円

発行価額 4,919.40円

資本組入額 2,459.70円

2 . 有償第三者割当 (オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資) による増加であります。

発行価格 4,919.40円

資本組入額 2,459.70円

割当先 大和証券株式会社

3 . 新株予約権の行使による増加であります。

(5)【大株主の状況】

2021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 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
塙 圭二	埼玉県本庄市	3,669	23.14
株式会社フラワーリング	埼玉県本庄市見福3丁目13-3	3,426	21.61
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	707	4.46
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	702	4.43
J P M O R G A N C H A S E B A N K 385632 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5 JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	478	3.02
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3-1	330	2.09
M S I P C L I E N T S E C U R I T I E S (常任代理人モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社証券管理部)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1丁目9-7 大手町フィナンシャルシティサウスタワー)	308	1.95
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜4丁目1-25	206	1.30
GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ 東京支店)	BANKPLASSEN 2, 0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO (東京都新宿区新宿6丁目27-30)	179	1.13
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ 東京支店)	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都新宿区新宿6丁目27-30)	170	1.08
計	-	10,178	64.19

(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。

株式会社日本カストディ銀行(信託口) 665千株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 699 "

2. 株式会社日本カストディ銀行(信託口)の所有株式数には、当社が役員向け業績連動型株式報酬制度として信託している41,300株が含まれております。なお当該株式は、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. 2021年3月22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、アセットマネジメントOne株式会社が2021年3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2021年9月30日時点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 (%)
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	650	4.57
アセットマネジメントOneインターナショナル	Mizuho House, 30 Old Bailey, London, EC4M 7AU, UK	73	0.51

(6)【議決権の状況】

【発行済株式】

2021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)	(自己保有株式) 普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 15,846,900	158,469	-
単元未満株式	普通株式 9,400	-	-
発行済株式総数	15,856,400	-	-
総株主の議決権	-	158,469	-

(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、当社所有の自己株式33株が含まれております。

【自己株式等】

2021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(%)
(自己保有株式) ケイアイスター不動産 株式会社	埼玉県本庄市西富田762番地1	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

(注)1. 上記のほか、単元未満の自己株式33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2四半期連結会計期間（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021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 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	30,299,544	47,576,136
完成工事未収入金	332,298	309,132
販売用不動産	28,583,777	23,611,388
仕掛販売用不動産	36,827,255	52,981,192
未成工事支出金	2,810,683	3,596,347
前渡金	1,794,217	2,027,055
その他	1,440,182	1,167,042
貸倒引当金	72,104	58,190
流動資産合計	102,015,854	131,210,105
固定資産		
有形固定資産	4,422,759	3,825,323
無形固定資産		
のれん	1,230,918	1,099,951
その他	603,858	577,558
無形固定資産合計	1,834,777	1,677,510
投資その他の資産	1,853,683	2,187,543
固定資産合計	8,111,219	7,690,377
資産合計	110,127,073	138,900,483
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	1,819,977	2,481,659
工事未払金	10,279,090	10,865,796
短期借入金	43,526,441	50,312,194
1年内償還予定の社債	190,000	139,000
1年内返済予定の長期借入金	3,763,085	2,516,809
リース債務	54,803	53,625
未払法人税等	3,437,923	3,947,834
賞与引当金	403,427	551,014
その他	4,021,181	3,332,392
流動負債合計	67,495,931	74,200,326
固定負債		
社債	3,377,300	3,369,700
長期借入金	9,694,947	17,555,726
リース債務	99,928	77,464
資産除去債務	72,992	71,521
その他	167,144	159,637
固定負債合計	13,412,312	21,234,051
負債合計	80,908,244	95,434,378

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	821,050	4,809,154
資本剰余金	1,726,245	5,697,265
利益剰余金	22,061,361	28,474,067
自己株式	77,519	77,711
株主資本合計	24,531,137	38,902,775
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	207	1,499
為替換算調整勘定	2,360	-
その他の包括利益累計額合計	2,568	1,499
新株予約権	4,082	7,003
非支配株主持分	4,686,178	4,554,826
純資産合計	29,218,829	43,466,104
負債純資産合計	110,127,073	138,900,483

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
売上高	65,990,803	91,487,966
売上原価	55,575,084	70,714,749
売上総利益	10,415,718	20,773,217
販売費及び一般管理費	16,629,153	18,359,344
営業利益	3,786,565	12,413,873
営業外収益		
受取利息	1,027	1,669
受取配当金	2,452	41,738
不動産取得税還付金	159,372	176,633
その他	157,738	169,368
営業外収益合計	320,590	389,411
営業外費用		
支払利息	314,750	353,122
支払手数料	47,998	121,533
その他	18,704	81,468
営業外費用合計	381,453	556,124
経常利益	3,725,702	12,247,160
特別利益		
固定資産売却益	1,018	302
投資有価証券売却益	-	70,114
特別利益合計	1,018	70,417
特別損失		
固定資産売却損	142	1,157
固定資産除却損	24,200	608
投資有価証券売却損	3,121	75,207
特別損失合計	27,464	76,974
税金等調整前四半期純利益	3,699,256	12,240,603
法人税、住民税及び事業税	1,363,744	3,990,651
法人税等調整額	117,263	159,797
法人税等合計	1,246,480	3,830,854
四半期純利益	2,452,775	8,409,749
非支配株主に帰属する四半期純利益	243,448	644,964
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,209,327	7,764,785

【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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	2,452,775	8,409,749
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	17,805	1,707
為替換算調整勘定	921	2,183
その他の包括利益合計	16,883	3,890
四半期包括利益	2,469,659	8,413,639
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,219,147	7,771,842
非支配株主に係る四半期包括利益	250,511	641,797

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	3,699,256	12,240,603
減価償却費	148,181	181,045
長期前払費用償却額	10,164	15,932
のれん償却額	74,790	86,861
投資有価証券売却損益(は益)	3,121	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,149	28
賞与引当金の増減額(は減少)	106,765	173,569
受取利息及び受取配当金	3,480	43,408
支払手数料	47,998	121,533
支払利息	314,750	353,122
有形固定資産売却損益(は益)	23,324	1,463
売上債権の増減額(は増加)	29,341	53,024
棚卸資産の増減額(は増加)	3,290,501	16,172,051
仕入債務の増減額(は減少)	825,160	2,046,689
その他	562,933	870,767
小計	226,529	1,812,410
利息及び配当金の受取額	3,480	43,408
利息の支払額	362,748	474,655
法人税等の支払額	1,070,364	3,322,745
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,656,163	5,566,404
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の売却による収入	20,672	24,716
有形固定資産の取得による支出	150,787	113,006
有形固定資産の売却による収入	3,786	302
無形固定資産の取得による支出	60,612	55,293
定期預金の払戻による収入	41,300	4,804
定期預金の預入による支出	8,500	9,005
投資有価証券の取得による支出	-	448,275
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	26,923	1,054,389
貸付けによる支出	14,000	1,455
貸付金の回収による収入	120,569	14,760
差入保証金の差入による支出	34,576	45,320
差入保証金の回収による収入	86,077	18,009
その他	33,784	18,578
投資活動によるキャッシュ・フロー	56,777	1,682,730
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	37,257,219	109,114,543
短期借入金の返済による支出	34,805,950	100,402,175
長期借入れによる収入	12,785,462	13,197,600
長期借入金の返済による支出	10,113,408	3,779,155
社債の発行による収入	569,200	150,000
社債の償還による支出	672,300	69,600
リース債務の返済による支出	28,926	23,641
株式の発行による収入	-	7,920,234
配当金の支払額	484,492	1,351,277
非支配株主への配当金の支払額	143,475	207,005
その他	91	1,819
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,363,237	24,551,341
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,650,296	17,302,207
現金及び現金同等物の期首残高	13,858,896	29,999,578
現金及び現金同等物の四半期末残高	16,509,192	47,301,785

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

株式会社フレスコは、全株式を譲渡したことに伴い、第1四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。また、株式会社ハウズラインは、株式の一部を譲渡したことに伴い、第1四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

(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。

これにより、当第2四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 28社

株式会社よかタウン
株式会社つかさ
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
カイマッセ不動産株式会社
株式会社よかネットクラウド
ケイアイプランニング株式会社
株式会社建新
ホーム建創株式会社
ユニオン測量株式会社
BRエステート株式会社
KSキャリア株式会社
東京ビッグハウス株式会社
東京ビッグハウスマーケティング株式会社
住まいの窓口株式会社
株式会社よかネットリアルティ2nd
ケイアイネットリアルティ4th株式会社
Casa robotics株式会社
プロンプト・K株式会社
ケイアイプレスト株式会社
DRC TECH Holdings株式会社
KI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTD

(会計方針の変更)

1. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の期首残高に与える影響はありません。また、当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響もありません。なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

1. 当社は、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、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。前連結会計年度末ならびに当第2四半期連結会計期間末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、77,356千円、41,300株であります。

2. 世界的な新型コロナウイルスの拡大により、世界経済の悪化が懸念されております。新型コロナウイルスの収束時期は不透明であり、当社グループの業績への影響を予測することは困難であります。提出日現在において、会計上の見積りに影響を与えるほどの事象が発生しておりません。従って当第2四半期連結会計期間末における会計上の見積りは新型コロナウイルスの影響を考慮しておりません。

(四半期連結貸借対照表関係)

財務制限条項

前連結会計年度 (2021年 3月31日)

以下の借入金及び社債については、下記の通り財務制限条項が付されております。

- (1) 社債のうち3,000,000千円については、下記の財務制限条項が付されており、それに抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。
- ・各事業年度の第 2 四半期および決算期の末日における連結決算の貸借対照表における純資産の部の金額を13,000,000千円以上かつ前年同期比70%以上に維持すること。
 - ・各事業年度の第 2 四半期および決算期における連結決算の損益計算書に示される売上高総利益率を2.0%以上に維持すること。ここでいう売上高総利益率とは、売上総利益を売上高で除した比率をいう。
- (2) 短期借入金残高のうち186,600千円については、下記の財務制限条項が付されており、それに抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。
- ・借入人は各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期末日における純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
 - ・借入人は各年度の決算期の末日における単体の損益計算書における経常損益について、経常損失を計上しないこと。
- (3) 短期借入金残高のうち188,500千円については、下記の財務制限条項が付されており、いずれかに 2 度抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。
- ・各事業年度の本決算の末日における借入人の報告書等に含まれる連結の損益計算書及び別途作成される単体の損益計算書に記載される経常損益を、2021年 3月以降、それぞれ 2 期連続して損失としないこと。
 - ・各事業年度の本決算の末日における借入人の報告書等に含まれる連結の貸借対照表及び別途作成される単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2020年 3 月期又は直前の事業年度の本決算の末日における借入人の報告書等に含まれる連結の貸借対照表及び別途作成される単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額のいずれか高い方(同額である場合は当該額)の金額の75%以上にそれぞれ維持すること。
 - ・各事業年度の本決算の末日における借入人の報告書等に含まれる連結の貸借対照表及び別途作成される単体の貸借対照表から算出される単体及び連結の L T V の値を、100%以上としないこと。
 - ・各事業年度の本決算の末日における借入人の報告書等に含まれる連結の貸借対照表及び損益計算書並びに別途作成される単体の貸借対照表及び損益計算書から算出される単体及び連結の在庫回転期間を、連結で8.8ヶ月、単体で8.3ヶ月以上としないこと。
 - ・各事業年度の本決算の末日における借入人の報告書等に含まれる連結の貸借対照表及び別途作成される単体の貸借対照表から算出される単体及び連結の N E T D / E レシオの値を、連結で275%、単体で200%以上としないこと。

(注) L T V : 有利子負債 / 在庫

在庫回転期間 : 在庫 / (報告決算期の直前の本決算の売上 / 12)

N E T D / E レシオ : (有利子負債 - 報告決算期の直前の現預金) / 報告決算期の直前の自己資本

- (4) 短期借入金残高のうち135,000千円については、下記の財務制限条項が付されており、2 期連続抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。
- ・2021年3月決算期を初回とする各年度決算期の末日における借入人の連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2020年3月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。
 - ・各年度決算期の末日における借入人の連結の損益計算書において、経常損益の金額を0円以上に維持すること。
 - ・2021年3月期を初回とする各四半期の末日における借入人の連結の損益計算書及び連結の貸借対照表を用いて算出した以下の計算式の基準値が、12を上回らない状態を維持すること。

基準値 = 棚卸資産 ÷ 月商

(注) 本号の抵触の有無の判定日は、決算月は各年度決算期の末日の属する月の4ヶ月後の月の末日とし、決算月以外は各四半期末日の属する月の翌々月末日とする。

- ・2021年3月期を初回とする各四半期の末日における借入人の連結の貸借対照表において、以下の計算式の基準値 (NetD/E倍率) が3を上回らない状態を維持すること。但し、以下の計算式における純資産額がゼロ又は負の数値となる場合は、基準値が3を上回ったものとみなす。

基準値 = 純有利子負債額 ÷ 純資産額

- (注1) 純有利子負債額 = 総有利子負債 - 現預金 - 短期有価証券(流動資産に記載される有価証券)
(上記計算式 < 0 の場合は、純有利子負債額 = 0 として計算)
- (注2) 総有利子負債額 = 借入人の連結の貸借対照表における「社債」、「借入金」、「リース債務」の合計
- (注3) 純資産額 = 借入人の連結の貸借対照表における「資本合計」
- (注4) 本号の抵触の有無の判定日は、決算月は各年度決算期の末日の属する月の4ヶ月後の月の末日とし、決算月以外は各四半期末日の属する月の翌々月末日とする。

当第2四半期連結会計期間(2021年9月30日)

以下の借入金及び社債については、下記の通り財務制限条項が付されております。

- (1) 社債のうち3,000,000千円については、下記の財務制限条項が付されおり、それに抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。
- 各事業年度の第2四半期および決算期の末日における連結決算の貸借対照表における純資産の部の金額を13,000,000千円以上かつ前年同期比70%以上に維持すること。
 - 各事業年度の第2四半期および決算期における連結決算の損益計算書に示される売上高総利益率を2.0%以上に維持すること。ここでいう売上高総利益率とは、売上総利益を売上高で除した比率をいう。
- (2) 短期借入金残高のうち1,305,000千円については、下記の財務制限条項が付されおり、2期連続抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。
- 2021年3月決算期を初回とする各年度決算期の末日における借入人の連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2020年3月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。
 - 各年度決算期の末日における借入人の連結の損益計算書において、経常損益の金額を0円以上に維持すること。
 - 2021年3月期を初回とする各四半期の末日における借入人の連結の損益計算書及び連結の貸借対照表を用いて算出した以下の計算式の基準値が、12を上回らない状態を維持すること。
基準値 = 棚卸資産 ÷ 月商
(注) 本号の抵触の有無の判定日は、決算月は各年度決算期の末日の属する月の4ヶ月後の月の末日とし、決算月以外は各四半期末日の属する月の翌々月末日とする。
 - 2021年3月期を初回とする各四半期の末日における借入人の連結の貸借対照表において、以下の計算式の基準値(NetD/E倍率)が3を上回らない状態を維持すること。但し、以下の計算式における純資産額がゼロ又は負の数値となる場合は、基準値が3を上回ったものとみなす。
基準値 = 純有利子負債額 ÷ 純資産額
(注1) 純有利子負債額 = 総有利子負債 - 現預金 - 短期有価証券(流動資産に記載される有価証券)
(上記計算式 < 0 の場合は、純有利子負債額 = 0 として計算)
(注2) 総有利子負債額 = 借入人の連結の貸借対照表における「社債」、「借入金」、「リース債務」の合計
(注3) 純資産額 = 借入人の連結の貸借対照表における「資本合計」
(注4) 本号の抵触の有無の判定日は、決算月は各年度決算期の末日の属する月の4ヶ月後の月の末日とし、決算月以外は各四半期末日の属する月の翌々月末日とする。
- (3) 短期借入金のうち23,370,000千円については、下記の財務制限条項が付されおり、それに抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。
- 各事業年度の第2四半期の末日における借入人の報告書等に含まれる連結の損益計算書及び別途作成される借入人単体の損益計算書に記載される経常利益をそれぞれ2期連続して損失としないこと。
 - 各事業年度の末日における借入人の報告書等に含まれる連結及び借入人単体の損益計算書に記載される経常利益をそれぞれ2期連続して損失としないこと。
 - 各事業年度の第2四半期の末日における借入人の報告書等に含まれる連結の貸借対照表及び別途作成される借入人単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2020年3月決算期又は直前の事業年度の第2四半期の末日における借入人の報告書等に含まれる連結の貸借対照表及び別途作成される借入人単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額のいずれか高いほう(同額である場合は当該額)の金額の75%以上にそれぞれ維持すること。
 - 各事業年度の末日における借入人の報告書等に含まれる連結及び借入人単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2020年3月決算期又は直前の事業年度の第2四半期の末日における借入人

の報告書等に含まれる連結及び借入人単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額のいずれが高いほう（同額である場合は当該額）の金額の75%以上にそれぞれ維持すること。

- ・各事業年度の末日における借入人の報告書等から算出される借入人単体及び連結の本件LTVの値が100%を超えないこと。
- ・各事業年度の末日における借入人の報告書等から算出される借入人単体及び連結の本件在庫回転期間が10ヶ月を超えないこと。
- ・各事業年度の末日における借入人の報告書等から算出される借入人単体及び連結の本件D/Eレシオの値が以下の数値を超えないこと。

（単体）180%

（連結）230%

- ・各事業年度の第2四半期の末日及び当該事業年度の末日における借入人単体の貸借対照表に記載される現金及び預金の合計金額を50億円以上に維持すること。

（注）LTV：NET借入金÷在庫

在庫回転期間：在庫÷（売上原価÷12）

D/Eレシオ：NET借入金÷純資産合計

NET借入金：有利子負債 - 現金及び預金

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
給料及び手当	1,952,428千円	2,188,509千円
賞与引当金繰入額	145,487 "	248,137 "

2 売上高の季節的変動

前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
現金及び預金	16,758,352千円	47,576,136千円
流動資産その他(預け金)	13,849 "	30,218 "
預入期間が3か月を超える定期預金	251,127 "	288,125 "
役員株式報酬信託銀行勘定貸	11,882 "	16,443 "
現金及び現金同等物	16,509,192千円	47,301,785千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	483,903	34	2020年3月31日	2020年6月26日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、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に対する配当金1,404千円が含まれております。

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
2020年11月10日 取締役会	普通株式	626,225	44	2020年9月30日	2020年12月7日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、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に対する配当金1,817千円が含まれております。

当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	1,352,078	95	2021年3月31日	2021年6月28日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、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に対する配当金3,923千円が含まれております。

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
2021年11月9日 取締役会	普通株式	1,823,470	115	2021年9月30日	2021年12月6日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、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に対する配当金4,749千円が含まれております。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、増資により資本金及び資本準備金がそれぞれ3,960,117千円増加しております。

(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 2020年4月1日 至 2020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					
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	よかタウン事業	旭ハウジ ング事業	フレスコ 事業	建新事業
売上高						
外部顧客への 売上高	42,679,392	395,818	9,413,531	4,316,184	2,326,583	3,945,863
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	42,679,392	395,818	9,413,531	4,316,184	2,326,583	3,945,863
セグメント利益 又は損失()	4,030,336	56,822	589,015	278,247	101,635	30,725

	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
	東京ビッグ ハウス事業	計			
売上高					
外部顧客への 売上高	1,224,448	64,301,821	1,688,981	-	65,990,803
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	602,452	602,452	-
計	1,224,448	64,301,821	2,291,434	602,452	65,990,803
セグメント利益 又は損失()	53,181	5,033,601	27,219	1,219,817	3,786,565

(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、中古住宅事業、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 1,219,817千円は、セグメント間取引消去15,093千円及び各セグメントに帰属しない全社費用 1,234,910千円であります。

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2四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021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				
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	よかタウン事業	旭ハウジ ング事業	建新事業
売上高					
外部顧客への 売上高	64,396,366	657,679	11,611,056	5,772,841	6,114,913
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	345,324	-	-	-
計	64,396,366	1,003,003	11,611,056	5,772,841	6,114,913
セグメント利益	11,233,283	23,959	1,390,075	971,721	436,470

	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
	東京ビッグ ハウス事業	ケイアイ プレスト事業	計			
売上高						
外部顧客への 売上高	1,126,287	356,720	90,035,865	1,452,101	-	91,487,966
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	345,324	480,461	825,785	-
計	1,126,287	356,720	90,381,189	1,932,562	825,785	91,487,966
セグメント利益	10,800	10,828	14,077,139	178,822	1,842,088	12,413,873

(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、中古住宅事業、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 1,842,088千円は、セグメント間取引消去24,642千円及び各セグメントに帰属しない全社費用 1,866,730千円であります。

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1四半期連結会計期間から、従来「中古住宅事業」として記載していた報告セグメントについては、量的な重要性が乏しくなったため、「その他」の区分に含めております。なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第2四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

また、従来「フレスコ事業」として記載していた報告セグメントについては、第1四半期連結会計期間に当社の所有する株式会社フレスコの全株式を売却したことにより、同社を連結の範囲から除外したため、なくなりました。

(収益認識関係)

収益認識の時期別に収益を分解した情報

当第2四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				
	分譲住宅事業	注文住宅事業	よかタウン事業	旭ハウジング事業	建新事業
一時点で移転される財	64,396,366	657,679	11,611,056	5,766,017	6,099,857
一定の期間にわたり移転される財	-	-	-	-	-
顧客との契約から生じる収益	64,396,366	657,679	11,611,056	5,766,017	6,099,857
その他の収益	-	-	-	6,823	15,056
外部顧客への売上高	64,396,366	657,679	11,611,056	5,772,841	6,114,913

	報告セグメント			その他 (注)1	合計
	東京ビッグハウス事業	ケイアイプレスト事業	計		
一時点で移転される財	1,033,603	356,720	89,921,301	1,240,954	91,162,255
一定の期間にわたり移転される財	52,250	-	52,250	181,454	233,704
顧客との契約から生じる収益	1,085,854	356,720	89,973,552	1,422,408	91,395,960
その他の収益	40,432	-	62,312	29,693	92,006
外部顧客への売上高	1,126,287	356,720	90,035,865	1,452,101	91,487,966

(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、中古住宅事業、不動産賃貸業、不動産仲介事業等を含んでおります。

2. 「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	155円68銭	539円57銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	2,209,327	7,764,785
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(千円)	2,209,327	7,764,785
普通株式の期中平均株式数(株)	14,191,143	14,390,683
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	-	539円19銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	10,040
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の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

- (注) 1. 前第2四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。
2. 当社は、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2四半期連結累計期間、当第2四半期連結累計期間ともに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】

2021年11月9日開催の取締役会において、2021年9月30日現在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。

中間配当金の総額	1,823,470千円
1株当たりの金額	115円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2021年12月6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

2021年11月12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
さいたま事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 酒井 博康

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 浅井 則彦

監査人の結論

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2021年4月1日から2022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（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021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。

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2021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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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。