

【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】	2022年11月14日
【四半期会計期間】	第33期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022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32期 第2四半期 連結累計期間	第33期 第2四半期 連結累計期間	第32期
会計期間	自 2021年4月1日 至 2021年9月30日	自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	自 2021年4月1日 至 2022年3月31日
売上高 (千円)	91,487,966	103,452,760	184,388,059
経常利益 (千円)	12,247,160	9,974,742	23,203,891
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	7,764,785	6,367,584	14,746,079
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	8,413,639	6,645,067	15,958,468
純資産額 (千円)	43,466,104	52,721,319	49,037,822
総資産額 (千円)	138,900,483	191,078,494	163,240,761
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	539.57	403.01	976.49
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	539.19	402.79	975.80
自己資本比率 (%)	28.0	24.9	27.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,566,404	28,087,903	20,706,190
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,682,730	1,580,032	3,109,309
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	24,551,341	21,246,424	36,556,276
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	47,301,785	34,318,843	42,740,355

回次	第32期 第2四半期 連結会計期間	第33期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2021年7月1日 至 2021年9月30日	自 2022年7月1日 至 2022年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	307.99	201.21

(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. 当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度及び従業員向け株式給付信託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。

（その他）

2022年4月1日付で当社を吸収合併存続会社とし、当社の連結子会社であるBRエステート株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行っております。

この結果、2022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21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、新型コロナウイルス感染者数の減少や旅行への補助金支給等に伴うサービス消費の持ち直しや水際対策の一部緩和によるインバウンド需要の増加等により、非製造業で景気回復の兆しが見られるものの、長引くウクライナ戦争や止まらない円安による物価高等により製造業の景況感は悪化しております。

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の影響による持家志向への急激な高まりに一服感がみられるものの、需要は継続しております。一方、インフレ等による部資材価格高騰や、世界的な半導体の供給遅延等による住設機器類の納期遅延が発生しております。

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、「すべての人に持ち家を」というミッションのもと、主力事業である分譲住宅事業の成長戦略に注力を行い「高品質だけど低価格なデザイン住宅」の提供及び、新規エリアへの進出や既存営業エリアの深耕によるシェア拡大を図ってまいりました。

またDX（デジタル・トランスフォーメーション）の活用による経営効率の向上を掲げ、情報技術（ミツカルプロなど）の活用により業務効率の向上を行い生産性の向上を図ることで、利益の最適化を図ってまいりました。

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11,964,793千円（13.1%）増加の103,452,760千円となり、過去最高となりましたが、営業利益は、売上原価の増加などにより前第2四半期連結累計期間と比較し2,043,952千円（16.5%）減少の10,369,921千円となりました。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を主因に営業外費用が319,388千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2,272,418千円（18.6%）減少の9,974,742千円となりました。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1,397,200千円（18.0%）減少の6,367,584千円となりました。

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、従来「東京ビッグハウス事業」として記載していた報告セグメントについては、前連結会計年度に当社の所有する東京ビッグハウス株式会社の株式の一部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、新規エリアへの進出及び既存営業エリアの深耕により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での「高品質だけど低価格なデザイン住宅」の提供及び、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2四半期連結累計期間と比較し204棟増加の2,036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6,027,289千円増加の70,423,655千円となりました。セグメント利益は、売上原価の増加を主因に前第2四半期連結累計期間と比較し1,840,986千円減少の9,392,297千円となりました。

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」及び、規格型平屋注文住宅「I K I」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2四半期連結累計期間と比較し66棟増加の115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949,395千円増加の1,952,399千円、セグメント損益は、規格型平屋注文住宅「I K I」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、45,998千円減少の22,039千円の損失となりました。

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65棟増加の471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6棟減少の27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1,599,527千円増加の13,210,583千円、セグメント利益は705,005千円減少の685,069千円となりました。

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27棟増加の162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1,296,047千円増加の7,068,888千円、セグメント利益は前第2四半期連結累計期間と比較し54,596千円増加の1,026,318千円となりました。

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51棟増加の166棟(土地販売含む)、注文住宅販売棟数は分譲住宅の強化に注力しているため前第2四半期連結累計期間と比較して15棟減少の47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2,909,212千円増加の9,024,126千円、セグメント利益は前第2四半期連結累計期間と比較し81,136千円増加の517,606千円となりました。

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、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て26棟増加の34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617,889千円増加の974,610千円、セグメント利益は65,734千円増加の76,562千円となりました。

(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、前連結会計年度末と比較し27,837,733千円増加し191,078,494千円となりました。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35,254,346千円増加したこと、法人税等の納付などにより現金及び預金が7,498,099千円減少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、前連結会計年度末と比較し24,154,236千円増加し138,357,175千円となりました。増加の主な内容は、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24,143,176千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3,683,496千円増加し52,721,319千円となりました。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6,367,584千円増加したものの、配当により2,378,560千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12,982,942千円減少し、34,318,843千円となりました。

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22,521,499千円増加し、28,087,903千円となりました。

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2,266,487千円減少したこと、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19,082,869千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102,698千円減少し、1,580,032千円となりました。

使用した資金減少の主な要因は、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1,054,389千円減少したこと、定期預金の預入による支出が前第2四半期連結累計期間と比較し1,017,795千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3,304,917千円減少の21,246,424千円となりました。

得られた資金減少の主な要因は、短期借入金での調達額が純額で7,439,451千円増加したものの、長期借入金での調達額が純額で1,428,950千円減少したこと、株式の発行による収入が前第2四半期連結累計期間と比較し7,920,234千円減少したこと、配当金の支払いで1,026,316千円減少し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) (2022年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2022年11月14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	15,860,600	15,860,800	東京証券取引所 プライム市場	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	15,860,600	15,860,800	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2022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】

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)
2022年7月1日～ 2022年9月30日 (注) 1	3,300	15,860,600	4,027	4,814,192	4,027	4,727,192

(注) 1 . 新株予約権の行使による増加であります。

2 . 2022年10月1日から2022年10月31日までの間に、新株予約権行使により、発行済株式が200株、資本金及び資本準備金がそれぞれ244千円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

2022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(%)
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	21.60
塙 圭二	埼玉県本庄市	3,180	20.05
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番3号	1,056	6.66
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	647	4.08
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A (東京都港区港南2丁目15-1 品川イン ターシティA棟)	312	1.97
JP MORGAN CHASE BANK 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 5JP, 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)	238	1.51
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜4丁目1-25	206	1.30
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A (東京都港区港南2丁目15-1 品川イン ターシティA棟)	184	1.16
ケイアイスター不動産従業員持株会	埼玉県本庄市西富田762-1	130	0.82
株式会社群馬銀行 (常任代理人 株式会社日本カストディ銀行)	群馬県前橋市元総社町194 (東京都中央区晴海1丁目8-12)	128	0.81
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番1号	128	0.81
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番地8 (東京都港区浜松町2丁目11番3号)	128	0.81
計	-	9,766	61.58

(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。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 1,055千株
 株式会社日本カストディ銀行(信託口) 541 "

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及び従業員向け株式給付信託として信託している104,700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. 2022年5月17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、アライアンス・バーンスタイン・エル・ピーが2022年5月13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2022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 (%)
アライアンス・バーンスタイン・エル・ピー	501 Commerce Street, Nashville, TN 37203, U.S.A	893	5.64

4. 2022年7月25日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書 1において、アセットマネジメントOne株式会社が2022年7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2022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	803	5.06

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022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 15,808,500	158,085	-
単元未満株式	普通株式 52,000	-	-
発行済株式総数	15,860,600	-	-
総株主の議決権	-	158,085	-

(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」及び「従業員向け株式給付信託」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104,700株及び議決権の数1,047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】

2022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」及び「従業員向け株式給付信託制度の信託口」が保有する当社株式104,700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（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	43,043,330	35,545,230
完成工事未収入金	578,815	185,940
販売用不動産	30,473,523	49,640,902
仕掛販売用不動産	72,763,078	88,801,369
未成工事支出金	4,495,297	4,543,975
前渡金	2,037,313	2,336,162
その他	2,361,831	2,706,790
貸倒引当金	66,716	33,814
流動資産合計	155,686,474	183,726,556
固定資産		
有形固定資産	3,988,463	4,049,682
無形固定資産		
のれん	636,615	567,372
その他	521,789	483,275
無形固定資産合計	1,158,405	1,050,648
投資その他の資産	2,407,417	2,251,608
固定資産合計	7,554,287	7,351,938
資産合計	163,240,761	191,078,494
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	3,530,979	4,280,017
工事未払金	14,779,983	16,487,731
短期借入金	¹ 56,864,048	¹ 73,017,730
1年内償還予定の社債	¹ 3,171,000	¹ 3,168,000
1年内返済予定の長期借入金	3,700,353	3,112,833
リース債務	51,137	50,269
未払法人税等	5,491,725	2,988,502
賞与引当金	580,149	603,974
その他	² 3,483,381	² 3,391,379
流動負債合計	91,652,758	107,100,439
固定負債		
社債	¹ 2,603,300	¹ 2,695,700
長期借入金	19,658,833	28,235,846
リース債務	52,026	31,684
資産除去債務	69,054	69,751
その他	166,965	223,753
固定負債合計	22,550,179	31,256,735
負債合計	114,202,938	138,357,175

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,810,052	4,814,192
資本剰余金	5,698,164	5,702,310
利益剰余金	33,631,891	37,620,916
自己株式	77,711	377,320
株主資本合計	44,062,396	47,760,099
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	59,299	110,436
為替換算調整勘定	23,205	6,517
その他の包括利益累計額合計	36,094	116,954
新株予約権	12,569	16,011
非支配株主持分	4,998,950	5,062,162
純資産合計	49,037,822	52,721,319
負債純資産合計	163,240,761	191,078,494

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	91,487,966	103,452,760
売上原価	70,714,749	84,486,673
売上総利益	20,773,217	18,966,087
販売費及び一般管理費	18,359,344	18,596,166
営業利益	12,413,873	10,369,921
営業外収益		
受取利息	1,669	6,491
受取配当金	41,738	3,709
不動産取得税還付金	176,633	213,872
その他	169,368	256,260
営業外収益合計	389,411	480,333
営業外費用		
支払利息	353,122	509,679
支払手数料	121,533	315,607
その他	81,468	50,225
営業外費用合計	556,124	875,512
経常利益	12,247,160	9,974,742
特別利益		
固定資産売却益	302	1,759
投資有価証券売却益	70,114	-
特別利益合計	70,417	1,759
特別損失		
固定資産売却損	1,157	97
固定資産除却損	608	2,287
投資有価証券売却損	75,207	-
特別損失合計	76,974	2,385
税金等調整前四半期純利益	12,240,603	9,974,116
法人税、住民税及び事業税	3,990,651	2,919,434
法人税等調整額	159,797	328,753
法人税等合計	3,830,854	3,248,188
四半期純利益	8,409,749	6,725,927
非支配株主に帰属する四半期純利益	644,964	358,343
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,764,785	6,367,584

【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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	8,409,749	6,725,927
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,707	51,137
為替換算調整勘定	2,183	29,722
その他の包括利益合計	3,890	80,859
四半期包括利益	8,413,639	6,645,067
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,771,842	6,286,724
非支配株主に係る四半期包括利益	641,797	358,343

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022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	12,240,603	9,974,116
減価償却費	181,045	205,582
長期前払費用償却額	15,932	9,567
のれん償却額	86,861	69,243
貸倒引当金の増減額(は減少)	28	32,901
賞与引当金の増減額(は減少)	173,569	23,824
受取利息及び受取配当金	43,408	10,201
支払手数料	121,533	315,607
支払利息	353,122	509,679
有形固定資産売却損益(は益)	1,463	625
売上債権の増減額(は増加)	53,024	26,311
棚卸資産の増減額(は増加)	16,172,051	35,254,920
仕入債務の増減額(は減少)	2,046,689	2,456,786
その他	870,767	143,481
小計	1,812,410	21,850,159
利息及び配当金の受取額	43,408	10,201
利息の支払額	474,655	825,287
法人税等の支払額	3,322,745	5,422,657
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,566,404	28,087,903
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	113,006	245,891
有形固定資産の売却による収入	302	7,882
無形固定資産の取得による支出	55,293	46,776
定期預金の払戻による収入	4,804	114,701
定期預金の預入による支出	9,005	1,026,800
投資有価証券の取得による支出	448,275	-
投資有価証券の売却による収入	24,716	5,034
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	1,054,389	-
貸付けによる支出	1,455	167,050
貸付金の回収による収入	14,760	19,508
差入保証金の差入による支出	45,320	239,626
差入保証金の回収による収入	18,009	5,134
その他	18,578	6,148
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,682,730	1,580,032
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	109,114,543	210,800,822
短期借入金の返済による支出	100,402,175	194,649,003
長期借入れによる収入	13,197,600	15,294,133
長期借入金の返済による支出	3,779,155	7,304,638
社債の発行による収入	150,000	170,000
社債の償還による支出	69,600	80,600
リース債務の返済による支出	23,641	15,437
株式の発行による収入	7,920,234	-
自己株式の取得による支出	-	299,608
配当金の支払額	1,351,277	2,377,593
非支配株主への配当金の支払額	207,005	265,294
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	-	29,830
その他	1,819	3,475
財務活動によるキャッシュ・フロー	24,551,341	21,246,424
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	17,302,207	8,421,511
現金及び現金同等物の期首残高	29,999,578	42,740,355
現金及び現金同等物の四半期末残高	47,301,785	34,318,843

【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

2022年4月1日付で当社を吸収合併存続会社とし、当社の連結子会社であるBRエステート株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行っております。

(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 21社

ケイアイスターデベロップメント株式会社
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
ケイアイプランニング株式会社
K S キャリア株式会社
Casa robotics株式会社
DRC TECH Holdings株式会社
KI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTD
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
株式会社よかネットリアルティ 2nd
株式会社旭ハウジング
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
ケイアイプレスト株式会社
プロンプト・K株式会社

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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. 当社グループは、当第2四半期連結会計期間より従業員を対象としたインセンティブ・プランの一環として、中長期的な業績の向上及び企業価値の増大への貢献意識を高めることを目的として、従業員向け株式給付信託制度を導入しております。
 - (1) 取引の概要
本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託が当社株式を取得し、あらかじめ当社取締役会で定めた株式給付規程に基づき、一定の受益者要件を満たした当社及び当社グループ会社の従業員に対して当社株式を給付する株式給付制度です。
 - (2) 信託に残存する自社の株式
信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。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、299,608千円、63,400株であります。
 - (3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額
該当事項はありません。
3. 新型コロナウイルス感染症の影響により、世界経済の低迷が続いております。新型コロナウイルス感染症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、会計上の見積も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もりは新型コロナウイルス感染症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)

1 財務制限条項

前連結会計年度 (2022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) 社債のうち2,000,000千円については、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貸借対照表に示される純資産の部の金額を20,000,000千円以上、かつ、2022年 3 月期以降は前年度末日の純資産の部の金額の75%以上に維持しなければならない。
 - ・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貸借対照表から算出されるNetD/E倍率の値が3を上回らない状態を維持しなければならない。本項において、NetD/E倍率とは、NET借入金 (有利子負債 - 現金及び預金) を純資産額 (資本合計) で除した比率をいう。
 - ・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損益計算書に示される経常利益を 2 期連続して損失としてはならない。
- (3) 短期借入金のうち28,710,000千円については、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から算出される借入人単体及び連結の本件 L T V 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) L T V : N E T 借入金 ÷ 在庫
在庫回転期間 : 在庫 ÷ (売上原価 ÷ 12)
D / E レシオ : N E T 借入金 ÷ 純資産合計
N E T 借入金 : 有利子負債 - 現金及び預金

- (4) 短期借入金のうち20,000,000千円については、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。
- ・2022年3月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を2021年3月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%および直前の決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。
 - ・2022年3月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とにならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2023年3月決算期およびその直前の期の決算を対象として行われる。
 - ・2022年3月期決算以降、各年度の決算期末日における連結の報告書等から算出される本件LTVの値が100%を超えないこと。
 本件LTV = Net 有利子負債 (1) ÷ 在庫残高 (2)
 (1) Net有利子負債 = (短期借入金 + 1年内償還予定の社債 + 1年内返済予定の長期借入金 + リース債務 + 社債 + 長期借入金) - 現金及び預金
 (2) 在庫残高 = 販売用不動産 + 仕掛販売用不動産 + 未成工事支出金
 - ・2022年3月期決算以降、各年度の決算期末日における連結の報告書等から算出される本件在庫回転期間が以下の数値を超えないこと。
 (連結) 10ヶ月
 本件在庫回転期間 = 在庫残高 ÷ (各決算期末日の売上高 ÷ 12)
 - ・2022年3月期決算以降、各年度の決算期末日における連結の報告書等から算出される本件D/Eレシオの値が以下の数値を超えないこと。
 (連結) 275%
 本件D/E レシオ = Net有利子負債 ÷ 連結の純資産の部の金額

- (5) 短期借入金のうち1,541,000千円については、下記の財務制限条項が付されており、同時に3個以上に抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。
- ・2022年3月に終了する決算期以降、各年度の決算期の末日における借入人の連結貸借対照表における純資産の部の合計金額を、当該決算期の末日の直前の中間期の末日における借入人の連結貸借対照表における純資産の部の合計金額の75%の金額以上に維持すること。
 - ・2022年9月中間期以降、各年度の中間期の末日における借入人の連結貸借対照表における純資産の部の合計金額を、当該中間期の直前の決算期の末日における借入人の連結貸借対照表における純資産の部の合計金額の75%の金額以上に維持すること。
 - ・2022年3月に終了する決算期以降、各年度の決算期における借入人の連結損益計算書に示される経常損益が損失とにならないようにすること。
 - ・2022年9月に終了する中間期以降、各年度の中間期における借入人の連結損益計算書に示される経常損益が損失とにならないようにすること。
 - ・2022年3月に終了する決算期以降、各年度の決算期における借入人の単体の損益計算書に示される経常損益が損失とにならないようにすること。
 - ・2022年3月に終了する決算期以降、各年度の各四半期に係る借入人の連結損益計算書、当該各四半期末及び当該各四半期末の前四半期末における連結貸借対照表の数値を用いて算出される棚卸資産回転期間が、2四半期連続で10ヶ月以上とにならないこと。
 (注) 棚卸資産回転期間 : 棚卸資産 ÷ 売上原価

当第2四半期連結会計期間(2022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) 社債のうち2,000,000千円については、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貸借対照表に示される純資産の部の金額を20,000,000千円以上、かつ、2022年3月期以降は前年度末日の純資産の部の金額の75%以上に維持しなければならない。
- ・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貸借対照表から算出されるNetD/E倍率の値が3を上回らない状態を維持しなければならない。本項において、NetD/E倍率とは、NET借入金（有利子負債 - 現金及び預金）を純資産額（資本合計）で除した比率をいう。
- ・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損益計算書に示される経常利益を2期連続して損失としてはならない。

(3) 短期借入金のうち37,980,000千円については、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、2021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

(4) 短期借入金のうち2,000,000千円については、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。

- ・2022年3月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を2021年3月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%および直前の決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。
- ・2022年3月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2023年3月決算期およびその直前の期の決算を対象として行われる。
- ・2022年3月期決算以降、各年度の決算期末日における連結の報告書等から算出される本件LTVの値が100%を超えないこと。

本件LTV = Net 有利子負債 (1) ÷ 在庫残高 (2)

(1) Net有利子負債 = (短期借入金 + 1年内償還予定の社債 + 1年内返済予定の長期借入金 + リース債務 + 社債 + 長期借入金) - 現金及び預金

(2) 在庫残高 = 販売用不動産 + 仕掛販売用不動産 + 未成工事支出金

- ・2022年3月期決算以降、各年度の決算期末日における連結の報告書等から算出される本件在庫回転期間が以下の数値を超えないこと。

（連結）10ヶ月

本件在庫回転期間 = 在庫残高 ÷ (各決算期末日の売上高 ÷ 12)

- ・2022年3月期決算以降、各年度の決算期末日における連結の報告書等から算出される本件D/Eレシオの値が以下の数値を超えないこと。

(連結) 275%

本件D/E レシオ = Net有利子負債 ÷ 連結の純資産の部の金額

- (5) 短期借入金のうち4,693,500千円については、下記の財務制限条項が付されており、同時に3個以上に抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。

- ・2022年3月に終了する決算期以降、各年度の決算期の末日における借入人の連結貸借対照表における純資産の部の合計金額を、当該決算期の末日の直前の中間期の末日における借入人の連結貸借対照表における純資産の部の合計金額の75%の金額以上に維持すること。
- ・2022年9月中間期以降、各年度の中間期の末日における借入人の連結貸借対照表における純資産の部の合計金額を、当該中間期の直前の決算期の末日における借入人の連結貸借対照表における純資産の部の合計金額の75%の金額以上に維持すること。
- ・2022年3月に終了する決算期以降、各年度の決算期における借入人の連結損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
- ・2022年9月に終了する中間期以降、各年度の中間期における借入人の連結損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
- ・2022年3月に終了する決算期以降、各年度の決算期における借入人の単体の損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
- ・2022年3月に終了する決算期以降、各年度の各四半期に係る借入人の連結損益計算書、当該各四半期末及び当該各四半期末の前四半期末における連結貸借対照表の数値を用いて算出される棚卸資産回転期間が、2四半期連続で10ヶ月以上とならないこと。

(注) 棚卸資産回転期間：棚卸資産 ÷ 売上原価

- (6) 短期借入金のうち4,745,000千円については、下記の財務制限条項が付されており、同時に3個以上に抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。

- ・各年度の決算期及び第2四半期の末日における単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額をそれぞれ前年同期比75%以上維持する。
- ・各年度の決算期及び第2四半期における単体及び連結の損益計算書に示される経常損益がそれぞれ2期連続して損失とならないようにする。
- ・各年度の決算期の末日における単体及び連結の貸借対照表及び損益計算書における本件在庫回転期間がそれぞれ2期連続して10ヶ月を超えないようにする。なお、ここでいう「本件在庫回転期間」とは、本件在庫を月商で除した数値をいい、「本件在庫」とは販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金それぞれの金額の合計額をいい、「月商」とは売上高を当該事業年度の月数で除した金額をいう。

- (7) 短期借入金のうち2,013,050千円については、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。

- ・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。
- ・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
- ・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

2 その他流動負債のうち、契約負債の金額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
契約負債	1,559,885千円	1,798,993千円

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
販売手数料	1,851,403千円	2,217,321千円
給料及び手当	2,188,509 "	2,279,825 "
賞与引当金繰入額	248,137 "	137,669 "

2 売上高の季節的変動

前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
現金及び預金	47,576,136千円	35,545,230千円
その他流動資産(預け金)	30,218 "	26,209 "
預入期間が3か月を超える定期預金	288,125 "	1,226,025 "
役員株式報酬信託銀行勘定貸	16,443 "	26,570 "
現金及び現金同等物	47,301,785千円	34,318,843千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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
2022年6月27日 定時株主総会	普通株式	2,378,560	150	2022年3月31日	2022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6,195千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
2022年11月10日 取締役会	普通株式	2,220,465	140	2022年9月30日	2022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及び従業員向け株式給付信託制度に係る信託が保有する当社株式に対する配当金14,658千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 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。

当第2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022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	70,423,655	1,577,693	13,210,583	7,068,888	9,024,126
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	374,706	-	-	-
計	70,423,655	1,952,399	13,210,583	7,068,888	9,024,126
セグメント利益 又は損失（ ）	9,392,297	22,039	685,069	1,026,318	517,606

	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
	ケイアイ プレスト事業	計			
売上高					
外部顧客への 売上高	974,610	102,279,558	1,173,202	-	103,452,760
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	374,706	432,004	806,710	-
計	974,610	102,654,264	1,605,206	806,710	103,452,760
セグメント利益 又は損失（ ）	76,562	11,675,815	389,732	1,695,627	10,369,921

(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 1,695,627千円は、セグメント間取引消去23,395千円及び各セグメントに帰属しない全社費用 1,719,022千円であります。

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

従来「東京ビッグハウス事業」として記載していた報告セグメントについては、前連結会計年度に当社の所有する東京ビッグハウス株式会社の株式の一部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

前第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)	合計
	東京ビッグ ハウス事業	ケアイ 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)「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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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	70,423,655	1,577,693	13,210,290	7,062,526	8,997,773
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	70,423,655	1,577,693	13,210,290	7,062,526	8,997,773
その他の収益	-	-	293	6,362	26,353
外部顧客への売上高	70,423,655	1,577,693	13,210,583	7,068,888	9,024,126

	報告セグメント		その他 (注)	合計
	ケアイ プレスト事業	計		
一時点で移転される財	974,610	102,246,549	948,605	103,195,154
一定の期間にわたり移転される財	-	-	182,852	182,852
顧客との契約から生じる収益	974,610	102,246,549	1,131,457	103,378,006
その他の収益	-	33,009	41,745	74,754
外部顧客への売上高	974,610	102,279,558	1,173,202	103,452,760

(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. 従来「東京ビッグハウス事業」として記載していた報告セグメントについては、前連結会計年度に当社の所有する東京ビッグハウス株式会社の株式の一部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。

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	539円57銭	403円01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)	7,764,785	6,367,584
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)	7,764,785	6,367,584
普通株式の期中平均株式数(株)	14,390,683	15,800,258
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	539円19銭	402円79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	8,440
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) 当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度及び従業員向け株式給付信託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、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は41,300株、当第2四半期連結累計期間は57,583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】

2022年11月10日開催の取締役会において、2022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	2,220,465千円
1株当たりの金額	140円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2022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

2022年11月14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2022年4月1日から2023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（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022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2022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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(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。