

四半期報告書

(第48期第2四半期)

自 2019年7月1日

至 2019年9月30日

スターツコーポレーション株式会社

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1
第2 事業の状況	2
1 事業等のリスク	2
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	2
3 経営上の重要な契約等	6
第3 提出会社の状況	7
1 株式等の状況	7
(1) 株式の総数等	7
(2) 新株予約権等の状況	7
(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	7
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	7
(5) 大株主の状況	8
(6) 議決権の状況	8
2 役員の状況	8
第4 経理の状況	9
1 四半期連結財務諸表	10
(1) 四半期連結貸借対照表	10
(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	12
四半期連結損益計算書	12
四半期連結包括利益計算書	13
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	14
2 その他	20
第二部 提出会社の保証会社等の情報	21

[四半期レビュー報告書]

【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】	2019年11月12日
【四半期会計期間】	第48期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019年9月30日）
【会社名】	スターツコーポレーション株式会社
【英訳名】	STARTS CORPORATION INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 磯崎 一雄
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
【電話番号】	03（6202）0111（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 村松 久行
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
【電話番号】	03（6202）0111（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 村松 久行
【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47期 第2四半期連結 累計期間	第48期 第2四半期連結 累計期間	第47期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年9月30日	自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (百万円)	96,277	91,718	195,177
経常利益 (百万円)	11,025	10,014	24,006
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	7,060	6,739	15,264
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	7,085	7,672	15,170
純資産額 (百万円)	88,469	100,953	94,856
総資産額 (百万円)	223,779	242,149	238,900
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	134.21	128.10	290.16
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 (%)	39.09	41.10	39.28
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	11,119	933	28,174
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	△3,550	△4,277	△10,092
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	△8,874	1,972	△15,759
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	37,299	39,723	41,174

回次	第47期 第2四半期連結 会計期間	第48期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 2018年7月1日 至 2018年9月30日	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	82.82	81.40

- (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、消費税等は含んでおりません。
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。

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、主要な関係会社における異動もありません。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況

1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

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、当四半期報告書提出日時点において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国内経済は企業収益や雇用所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調にあるものの、中国をはじめとした海外経済の減速やIT関連需要の低迷などにより依然として先行きは不透明な状況が続いております。

こうした中、当社企業グループにおきましては、『土地有効活用』・『不動産仲介』・『不動産管理』を基盤とした『ストックビジネス』を地域密着でさらに拡充させ、『ワンストップ』でお客様にサービスをご提供するとともに、グループ各社でお取引のある法人との取引基盤の拡大も図りながら、景気に左右されない安定収益基盤づくりに努めてまいりました。

その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、2019年9月末現在、アパート・マンション管理戸数132,115戸、月極駐車場台数92,082台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は43,554台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅91,777戸、駐車場14,445台（受託企業数358社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,598戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数440,547戸を加えますと、住宅668,037戸、駐車場150,081台となり、ビル・施設管理件数は2,102件となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2019年9月末現在で全国666店舗のネットワーク（スターツグループ店121店舗、ネットワーク店545店舗）となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、2019年9月末現在100事業所を運営しており、首都圏・関西エリアにおきまして11事業所の開設を準備しております。

海外拠点におきましては、2019年9月末現在で世界22ヵ国、37都市において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行ってまいりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、不動産管理事業における管理物件数の増加に伴う管理手数料売上、メンテナンス売上の増加等により、売上高は917億18百万円（前年同期比4.7%減少）、営業利益は100億46百万円（前年同期比2.9%減少）、経常利益は100億14百万円（前年同期比9.2%減少）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は67億39百万円（前年同期比4.6%減少）となりました。

なお、前第2四半期連結累計期間におきまして分譲マンション「アルファグランデ千桜タワー」（東京都千代田区：販売戸数185戸）、「QUWON（クオン）新浦安」（千葉県浦安市：総戸数170戸）の引渡しを行っております。

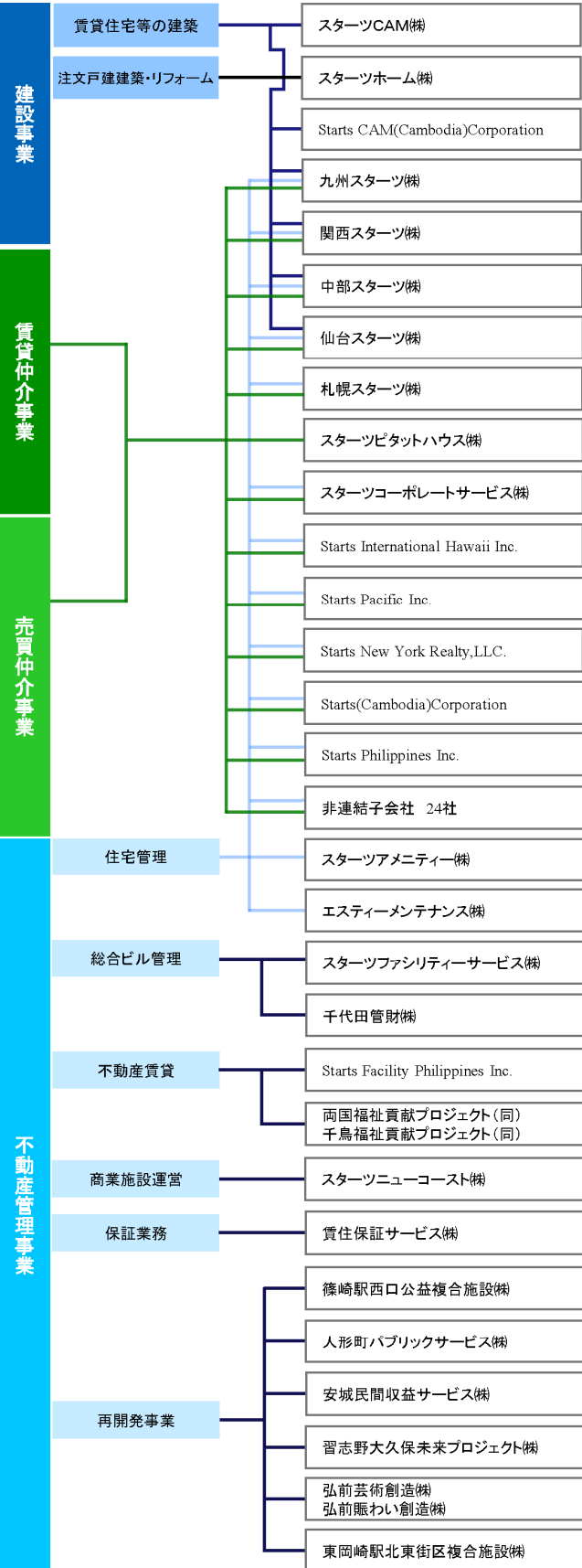
当社グループ図及びセグメントの業績は次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

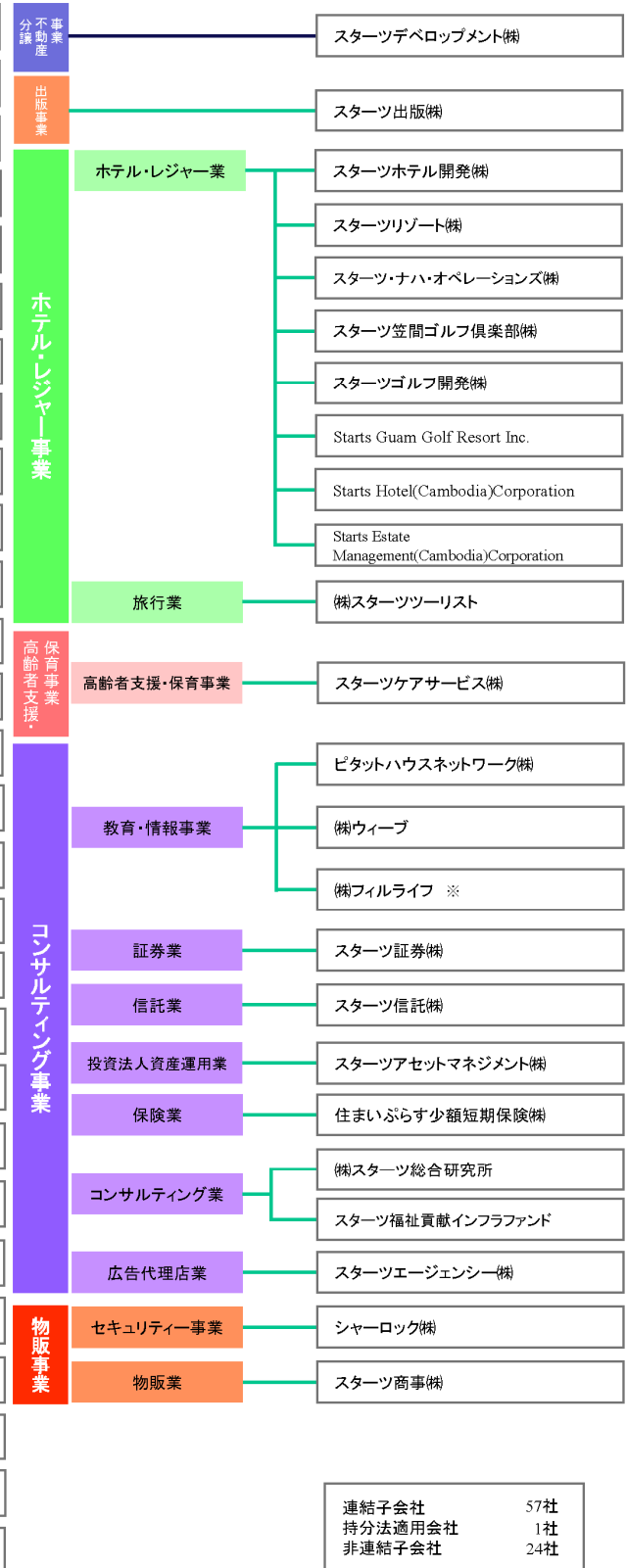
【当社グループ図】

スタートコーポレーション(株)

(事業区分) (主な事業内容)



(事業区分) (主な事業内容)



連結子会社	57社
持分法適用会社	1社
非連結子会社	24社

※ 持分法適用会社

■スターツ海外ネットワーク／22ヶ国 37都市



※業務提携

アジア 13ヶ国20都市

Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd.	(中国・上海、北京)
Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.	(中国・広州)
Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd.	(中国・武漢)
Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co.,Ltd.	(中国・大連)
台湾世達志不動産顧問(股)	(台湾・台北)
Starts Hong Kong Co.,Ltd.	(中国・香港)
Starts International Korea Co.,Ltd.	(韓国・ソウル)
Starts Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts Facility Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts International Vietnam Co.,Ltd.	(ベトナム・ハノイ、ホーチミン)
Starts International (Thailand) Co.,Ltd.	(タイ・バンコク)
Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.	(ミャンマー・ヤンゴン)
Starts (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Estate Management (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Hotel (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts CAM (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts International Malaysia Sdn. Bhd.	(マレーシア・クアラルンプール)
Starts Singapore Pte.Ltd.	(シンガポール)
Pt.Starts International Indonesia	(インドネシア・ジャカルタ)
Starts India Private Ltd.	(インド・ニューデリー、グルガオン)

北米・中南米 4ヶ国10都市

Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ、ビバリーヒルズ) ※1
Starts New York Realty LLC.	(アメリカ・ニューヨーク) ※1
Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ) ※1
Starts Guam Golf Resort Inc	(アメリカ・グアム) ※1
Starts International Dallas, Inc.,	(アメリカ・ダラス)
Starts Realty Canada Inc	(カナダ・トロント)
Starts Mexico SA DE C.V.	(メキシコ・メキシコシティ)
Starts Brasil Real Estate Ltd.	(ブラジル・サンパウロ)

ヨーロッパ・中東 4ヶ国5都市

Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
Starts London Limited	(イギリス・ロンドン)
Starts Russia, Ltd.	(ロシア・モスクワ)
Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)

オセアニア 1ヶ国2都市

Starts International Australia Pty.Ltd.	(オーストラリア・ゴールドコースト、シドニー)
---	-------------------------

※1 連結子会社

①建設事業

建設事業におきましては、資産運用及び資産継承のコンサルティングとして創業から変わらぬ地域密着営業を行っており、賃貸住宅をはじめ商業ビル・ホテル・高齢者支援施設・保育施設・物流倉庫などグループ総合力も活かした豊富なコンテンツによる土地有効活用の提案を行っております。

『免震構造の建物』におきましては、「高床免震」をはじめとする様々な特許工法を用いて敷地形状や建物構造に合わせた免震建物を建築可能とし、賃貸住宅を中心に物流倉庫などにおいても採用され、累計での受注棟数は2019年9月末現在では479棟となりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高234億40百万円（前年同期比10.2%増）、営業利益26億99百万円（前年同期比6.8%増）、受注残高は971億73百万円（前年同期比4.7%増）となりました。

②賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、住宅等の更新手数料が堅調に推移いたしました。また、グループの総合力を活かし、地域密着営業による法人取引の拡大にも注力する中で、より一層の顧客ニーズに合わせたサービスの向上を図るために店舗のリニューアルや人員体制の強化等も行っておりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高28億85百万円（前年同期比0.1%減）、営業利益5億52百万円（前年同期比2.2%減）となりました。

③売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、不動産売却サポートサービス「マイホームオークション」を積極的に活用し、売主・買主双方のニーズに合った取引を推進してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高27億25百万円（前年同期比0.1%減）、営業利益6億45百万円（前年同期比8.5%減）となりました。

④不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、2018年11月にオープンいたしました「NEW COAST SHIN-URAYASU」（ニューコースト新浦安：千葉県浦安市）が地域住民の生活全般に関わるサービスを提供できるショッピングセンターとして、引き続き順調に稼働いたしました。また、管理物件数の増加により、管理手数料売上及びメンテナンス売上に つきましても堅調に推移いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高428億39百万円（前年同期比12.1%増）、営業利益54億49百万円（前年同期比33.7%増）となりました。

⑤分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、「QUWON（クオン）新浦安」（千葉県浦安市：総戸数170戸）、「QUWON GARDEN（クオンガーデン）八千代緑が丘」（千葉県八千代市：総戸数48戸）、「QUWON GARDEN（クオンガーデン）新浦安」（千葉県浦安市：総戸数90戸）の販売引渡し、PFI事業であります「千葉県習志野市大久保地区公共施設再生事業」におきまして、習志野市生涯学習複合施設「ブラッツ習志野」を引渡しいたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高49億67百万円（前年同期売上高173億36百万円）、営業損失2億39百万円（前年同期営業利益9億33百万円）となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間における契約残高は「QUWON GARDEN（クオンガーデン）新浦安」の販売開始により、すでに販売が完了しております「QUWON（クオン）流山おおたかの森」（千葉県流山市：販売戸数192戸）と合わせまして、207戸98億49百万円となりました。

⑥出版事業

出版事業におきましては、330万人を超える会員を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」を中心に、独自基準で厳選した施設への送客実績が堅調に推移しております。また、「ベリーズ文庫」作品を原作とした電子コミック等の売上も堅調に推移してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高21億円（前年同期比7.2%増）、営業利益1億94百万円（前年同期比10.7%増）となりました。

⑦ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、2018年10月「ホテル エミオン プノンペン」、2019年1月「ホテル ルミエール グランデ 流山おおたかの森」（千葉県流山市）がオープンし、当連結会計年度より本格稼働しております。それに伴い、先行投資による費用が発生してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高50億23百万円（前年同期比3.0%増）、営業利益4億36百万円（前年同期比38.9%減）となりました。

⑧高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、2019年4月に認可保育園「葛西きらきら保育園」・企業主導型保育園「西葛西きらきら保育園ANNEX」（東京都江戸川区）、2019年5月にグループホーム「きらら岡崎」（愛知県岡崎市）を開設いたしました。人材採用・育成活動にも積極的に取り組み、既存事業所の稼働が順調に推移いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高43億71百万円（前年同期比13.2%増）、営業利益2億49百万円（前年同期比75.6%増）となりました。

⑨コンサルティング事業

コンサルティング事業におきましては、スタートアップ投資法人の運用委託に係る報酬が堅調に推移しております。また、不動産管理信託報酬、「ピタットハウス」ネットワーク店舗の経営指導に伴う収入、少額短期保険契約件数が着実に増加してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高27億38百万円（前年同期比10.6%増）、営業利益5億83百万円（前年同期比9.4%減）となりました。

⑩物販事業

物販事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、コンビニエンスストアの運営を行っております。カードキーシステムにつきましては、ICカード対応の商品を中心に、不動産を保有する法人や学校、病院への販売を強化してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高6億26百万円（前年同期比3.8%減）、営業利益1億1百万円（前年同期営業利益20百万円）となりました。

(2) 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。）の残高は、前連結会計年度末と比べて14億51百万円の資金を使用し、397億23百万円の残高となりました。

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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、法人税等の支払66億27百万円、建設事業等における仕入債務の減少50億34百万円等による資金使用の一方で、税金等調整前四半期純利益99億32百万円、減価償却費22億72百万円、建設事業等における未成工事受入金の増加24億82百万円等により9億33百万円の資金を獲得（前年同四半期は111億19百万円の資金を獲得）いたしました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、ホテル・レジャー事業における「ホテル エミオン 京都」の建築費用等により42億77百万円の資金を使用（前年同四半期は35億50百万円の資金を使用）いたしました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、剰余金の配当等による支出の一方で、分譲不動産事業におけるプロジェクト資金及び運転資金等の銀行借入により、19億72百万円の資金を獲得（前年同四半期は88億74百万円の資金を使用）いたしました。

(3) 資産、負債、純資産に関する分析

当第2四半期連結会計期間末の総資産額は2,421億49百万円となり、前連結会計年度末と比較し32億48百万円増加いたしました。これは、主にホテル・レジャー事業における「ホテル エミオン 京都」の新築工事進捗による有形固定資産の増加及び分譲不動産事業における販売用不動産の増加によるものであります。

負債総額は1,411億95百万円となり、前連結会計年度末と比較し28億48百万円減少いたしました。これは、主に買掛金及び工事未払金の減少、法人税等の支払いによるものであります。

純資産額は1,009億53百万円となり、前連結会計年度末と比較し60億97百万円増加いたしました。これは、主に利益剰余金の増加によるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

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】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	100,170,000
計	100,170,000

②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数 (株) (2019年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (2019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	53,998,205	53,998,205	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数100株
計	53,998,205	53,998,205	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高 (百万円)
2019年7月1日～ 2019年9月30日	—	53,998,205	—	11,039	—	6,232

(5) 【大株主の状況】

2019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(%)
株式会社豊州	東京都中央区日本橋3丁目1番8号	11,165	20.73
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8番11号	6,315	11.73
村石 久二	千葉県浦安市	4,446	8.26
スターツ従業員持株会	東京都中央区日本橋3丁目4番10号	2,919	5.42
日本マスタートラスト信託 銀行株式会社	東京都港区浜松町2丁目11番3号	2,369	4.40
りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町2丁目2番1	2,184	4.05
大槻 三雄	東京都江戸川区	932	1.73
J. P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S. A. 380578 (常任代理人 株式会社み ずほ銀行決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6, ROUTE DE TREVES, L-2633 SENNINGERBERG, LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15番1号 品川インター シティA棟)	887	1.65
A I G 損害保険株式会社	東京都港区虎ノ門4丁目3番20号	885	1.64
村石 純子	千葉県浦安市	875	1.62
計	—	32,980	61.23

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業に係る株式数は、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社2,912千株、日本マスタートラスト信託銀行株式会社1,719千株であります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019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)	普通株式 134,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 53,842,400	538,424	—
単元未満株式	普通株式 21,805	—	—
発行済株式総数	53,998,205	—	—
総株主の議決権	—	538,424	—

(注) 完全議決権株式(その他)の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,000株(議決権の数10個)含まれております。

② 【自己株式等】

2019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(%)
スターツコーポレーシ ョン株式会社	東京都中央区日本橋 三丁目4番10号	134,000	—	134,000	0.25
計	—	134,000	—	134,000	0.25

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（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、監査法人日本橋事務所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：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	46,877	45,709
受取手形及び売掛金	11,998	13,208
販売用不動産	22,561	23,888
仕掛販売用不動産	16,311	16,235
未成工事支出金	1,417	1,344
その他	8,379	8,424
貸倒引当金	△119	△150
流動資産合計	107,426	108,658
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	36,860	36,069
土地	64,754	65,301
その他（純額）	5,416	6,825
有形固定資産合計	107,031	108,196
無形固定資産		
のれん	1,623	1,511
その他	1,599	1,898
無形固定資産合計	3,222	3,410
投資その他の資産		
投資有価証券	11,430	12,305
繰延税金資産	2,885	2,365
その他	7,641	7,904
貸倒引当金	△369	△325
投資損失引当金	△366	△366
投資その他の資産合計	21,220	21,883
固定資産合計	131,474	133,490
資産合計	238,900	242,149

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	19,090	14,043
短期借入金	4,201	6,091
1年内返済予定の長期借入金	18,930	19,728
未払法人税等	5,212	1,618
賞与引当金	2,801	2,560
未成工事受入金	6,762	9,245
その他	19,745	19,777
流動負債合計	76,744	73,066
固定負債		
長期借入金	53,746	55,003
役員退職慰労引当金	946	879
完成工事補償引当金	983	974
賃貸事業損失引当金	424	418
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	1,387	1,283
資産除去債務	1,261	1,251
その他	7,977	7,745
固定負債合計	67,300	68,129
負債合計	144,044	141,195
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,221	6,232
利益剰余金	74,782	79,575
自己株式	△431	△431
株主資本合計	91,612	96,415
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,164	2,906
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	33	△33
退職給付に係る調整累計額	△1,215	△1,010
その他の包括利益累計額合計	2,235	3,115
非支配株主持分	1,008	1,421
純資産合計	94,856	100,953
負債純資産合計	238,900	242,149

(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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	96,277	91,718
売上原価	68,856	64,015
売上総利益	27,420	27,703
販売費及び一般管理費	※ 17,077	※ 17,657
営業利益	10,342	10,046
営業外収益		
受取利息	21	26
受取配当金	161	190
貸倒引当金戻入額	9	13
為替差益	635	—
その他	108	237
営業外収益合計	936	467
営業外費用		
支払利息	174	152
為替差損	—	285
その他	79	61
営業外費用合計	254	499
経常利益	11,025	10,014
特別利益		
固定資産売却益	7	21
投資有価証券売却益	0	0
その他	2	—
特別利益合計	9	22
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	95	100
その他	10	3
特別損失合計	106	103
税金等調整前四半期純利益	10,928	9,932
法人税、住民税及び事業税	3,795	3,017
法人税等調整額	27	127
法人税等合計	3,823	3,144
四半期純利益	7,105	6,787
非支配株主に帰属する四半期純利益	44	48
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,060	6,739

【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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	7,105	6,787
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	154	743
為替換算調整勘定	△301	△66
退職給付に係る調整額	127	207
その他の包括利益合計	△19	884
四半期包括利益	7,085	7,672
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,041	7,619
非支配株主に係る四半期包括利益	44	52

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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	10,928	9,932
減価償却費	1,948	2,272
有形固定資産除売却損益 (△は益)	88	78
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2	△14
賞与引当金の増減額 (△は減少)	68	△240
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△128	△104
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△101	△67
受取利息及び受取配当金	△182	△216
支払利息	174	152
為替差損益 (△は益)	△635	285
売上債権の増減額 (△は増加)	1,514	△1,209
たな卸資産の増減額 (△は増加)	5,887	△1,237
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,872	△5,034
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	29	2,482
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	4,558	△72
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△3,258	48
その他	74	444
小計	17,097	7,501
利息及び配当金の受取額	188	219
利息の支払額	△178	△159
法人税等の支払額	△5,987	△6,627
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,119	933
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△122	△368
定期預金の払戻による収入	—	80
有形固定資産の取得による支出	△2,002	△3,742
有形固定資産の売却による収入	54	22
無形固定資産の取得による支出	△179	△262
投資有価証券の取得による支出	△1,422	△146
投資有価証券の売却による収入	210	325
貸付けによる支出	△6	△27
貸付金の回収による収入	3	5
関係会社株式の取得による支出	—	△62
その他	△85	△101
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,550	△4,277

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	440	1,890
長期借入れによる収入	8,227	11,185
長期借入金の返済による支出	△15,939	△9,130
配当金の支払額	△1,575	△1,941
非支配株主への配当金の支払額	△24	△30
その他	△2	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,874	1,972
現金及び現金同等物に係る換算差額	158	△79
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,147	△1,451
現金及び現金同等物の期首残高	38,447	41,174
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 37,299	※ 39,723

【注記事項】

(四半期連結損益計算書関係)

※ 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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
給与手当	5,868百万円	6,178百万円
広告宣伝費	1,699	1,615
減価償却費	406	414
役員退職慰労引当金繰入額	55	63
賞与引当金繰入額	1,684	1,677
退職給付費用	275	412

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金勘定	43,522百万円	45,709百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△6,223	△5,986
現金及び現金同等物	37,299	39,723

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年9月30日)

配当に関する事項

1 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年5月8日 取締役会	普通株式	1,615	30	2018年3月31日	2018年6月25日	利益剰余金

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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年11月8日 取締役会	普通株式	1,723	32	2018年9月30日	2018年12月3日	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年9月30日)

配当に関する事項

1 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年5月13日 取締役会	普通株式	1,992	37	2019年3月31日	2019年6月28日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には創業50周年記念配当5円00銭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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年11月11日 取締役会	普通株式	1,885	35	2019年9月30日	2019年12月2日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

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:百万円)

	建設事業	賃貸仲介 事業	売買仲介 事業	不動産管理 事業	分譲不動産 事業	出版事業	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客への売上高	21,274	2,889	2,728	38,225	17,336	1,960	4,876
セグメント間の内部売上高又は 振替高	6,038	788	35	1,150	1	202	349
計	27,313	3,677	2,764	39,375	17,338	2,162	5,226
セグメント利益	2,527	565	706	4,075	933	175	713

	高齢者支援 ・保育事業	コンサル テイング事業	物販事業	計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額(注) 2
売上高						
外部顧客への売上高	3,860	2,474	651	96,277	-	96,277
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	1,826	1,830	12,223	△12,223	-
計	3,860	4,300	2,481	108,500	△12,223	96,277
セグメント利益	142	644	20	10,503	△160	10,342

(注) 1.セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2.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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019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：百万円）

	建設事業	賃貸仲介 事業	売買仲介 事業	不動産管理 事業	分譲不動産 事業	出版事業	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客への売上高	23,440	2,885	2,725	42,839	4,967	2,100	5,023
セグメント間の内部売上高又は 振替高	7,123	837	16	1,558	2	191	392
計	30,563	3,723	2,741	44,397	4,969	2,291	5,415
セグメント利益又は損失（△）	2,699	552	645	5,449	△239	194	436

	高齢者支援 ・保育事業	コンサル ティング事業	物販事業	計	調整額 （注）1	四半期連結損益 計算書計上額（注）2
売上高						
外部顧客への売上高	4,371	2,738	626	91,718	—	91,718
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	1,822	2,163	14,107	△14,107	—
計	4,371	4,560	2,790	105,826	△14,107	91,718
セグメント利益又は損失（△）	249	583	101	10,673	△627	10,046

（注）1. セグメント利益又は損失（△）の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益又は損失（△）は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社企業グループは、従来「建設事業」「賃貸仲介事業」「売買仲介事業」「不動産管理事業」「分譲不動産事業」「出版事業」「ゆとり事業」「コンサルティング事業」「物販事業」の9区分を報告セグメントとしておりましたが、事業のグループにおける重要性を鑑みた結果、第1四半期連結会計期間より「ゆとり事業」を「ホテル・レジャー事業」「高齢者支援・保育事業」に分割し、報告セグメントを既存の「建設事業」「賃貸仲介事業」「売買仲介事業」「不動産管理事業」「分譲不動産事業」「出版事業」「コンサルティング事業」「物販事業」と合わせた10区分に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後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。

(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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	134円21銭	128円10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 (百万円)	7,060	6,739
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
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(百万円)	7,060	6,739
普通株式の期中平均株式数(千株)	52,607	52,607

(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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

2019年11月11日開催の取締役会において第48期の中間配当を行う決議をしております。

①中間配当金の総額 1,885百万円

②1株当たりの額 35円

③支払請求の効力発生日及び支払開始日 2019年12月2日

(注) 2019年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払を行います。

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

2019年11月12日

スターツコーポレーション株式会社

取締役会 御中

監査法人日本橋事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小倉 明 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 千葉 茂寛 印

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」に掲げられているスターツコーポレーション株式会社の2019年4月1日から2020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（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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。

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、スターツコーポレーション株式会社及び連結子会社の2019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。

(注) 2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年11月12日
【会社名】	スターツコーポレーション株式会社
【英訳名】	STARTS CORPORATION INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 磯崎 一雄
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
【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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長磯崎一雄は、当社の第48期第2四半期（自2019年7月1日 至2019年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。