

第34回

定時株主総会招集ご通知

開催日時 2024年6月24日（月曜日）午前10時
（受付開始予定：午前9時30分）

開催場所 埼玉県本庄市駅南二丁目2番1号
埼玉グランドホテル本庄 3階
ロイヤルホール

会議の目的事項

報告事項 ▶ 第34期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）事業報告、連結計算書類、計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件

決議事項 ▶ **第1号議案** 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役9名選任の件
第3号議案 取締役に対する業績連動報酬導入の件
第4号議案 取締役に対する業績連動型株式報酬等の額および内容改定の件

ケイアイスター不動産株式会社

証券コード 3465

KEIAI



本招集通知は、パソコン・スマートフォンでも主要なコンテンツをご覧いただけます。
<https://p.sokai.jp/3465/>



証券コード：3465

2024年5月31日

株 主 各 位

埼玉県本庄市西富田762番地1
ケイアイスター不動産株式会社
代表取締役社長 塙 圭 二

第34回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、第34回定時株主総会を開催いたしますので、下記のとおりご案内申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の以下のウェブサイトに掲載しておりますので、いずれかのウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社株主総会関連資料

<https://ki-group.co.jp/ir/library/meeting/>



株主総会資料 掲載ウェブサイト

<https://d.sokai.jp/3465/teiji/>



なお、当日ご出席されない場合は、書面またはインターネットによって議決権を行使することができますので、株主総会参考書類をご検討のうえ、2024年6月21日（金曜日）午後6時00分までに書面が到着するよう、またはインターネットにご入力くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2024年6月24日（月曜日）午前10時00分
（受付開始予定：午前9時30分）
2. 場 所 埼玉県本庄市駅南二丁目2番1号
埼玉グランドホテル本庄 3階ロイヤルホール
（末尾の会場案内図をご参照ください。）
3. 目的事項
報告事項 第34期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）事業報告、連結計算書類、
計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
- 決議事項
- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 取締役9名選任の件
- 第3号議案 取締役に対する業績連動報酬導入の件
- 第4号議案 取締役に対する業績連動型株式報酬等の額および内容改定の件
4. 招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）
- (1)書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
- (2)インターネットにより複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- (3)インターネットと書面（郵送）により重複して議決権を行使された場合は、到着日時を問わず、インターネットによる議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- (4)代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

以上

~~~~~

◎当日ご出席の際は、議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎本定時株主総会の模様をライブ配信いたします。詳細は「第34回定時株主総会におけるライブ配信のお知らせ」をご参照ください。

◎会社法改正により、電子提供措置事項について前頁に記載の各ウェブサイトにアクセスの上、ご確認いただくことを原則とし、基準日までに書面交付請求をいただいた株主様に限り、書面でお送りすることとなりましたが、本株主総会においては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。

なお、電子提供措置事項のうち、次の事項につきましては、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、お送りする書面には記載しておりません。

①連結計算書類の連結注記表

②計算書類の個別注記表

したがいまして、当該書面に記載している連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査役が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、前頁に記載のインターネット上の当社ウェブサイト等において、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。



## 議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの大切な権利です。後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。



### 株主総会にご出席される場合

議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2024年6月24日(月曜日)  
午前10時(受付開始:午前9時30分)



### インターネットで議決権を行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2024年6月21日(金曜日)  
午後6時00分入力完了分まで



### 書面(郵送)で議決権を行使される場合

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限

2024年6月21日(金曜日)  
午後6時00分到着分まで

## 議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書

〇〇〇〇〇〇 御中

株主総会日 議決権の数 XX 股

XXXXXXXXXX月XX日

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

張票日現在のご所有株式数 XX 股

議決権の数 XX 股

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

ログイン用QRコード

ログインID XXXX-XXXX-XXXX-XXXX

見本: 郵便番号 XXXXX

〇〇〇〇〇〇

こちらに議案の賛否をご記入ください。

#### 第1・3・4号議案

- 賛成の場合 >> 「賛」の欄に〇印
- 反対する場合 >> 「否」の欄に〇印

#### 第2号議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に〇印
- 全員反対する場合 >> 「否」の欄に〇印
- 一部の候補者に反対する場合 >> 「賛」の欄に〇印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

※議決権行使書はイメージです。

書面(郵送)およびインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

# インターネット等による議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法

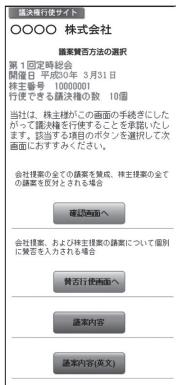
議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

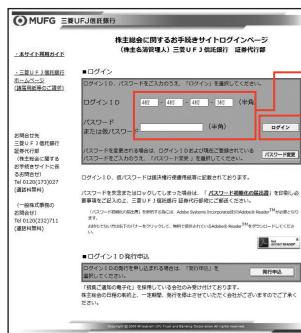
- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



## ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。



- 3 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォン等の操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク  
0120-173-027  
(通話料無料/受付時間 9:00~21:00)

## 株主総会参考書類

### 議案および参考事項

#### 第1号議案 剰余金の処分の件

##### 期末配当に関する事項

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして位置付け、経営体質の強化と将来の事業展開のために内部留保を確保しつつ、株主の皆様へ安定的かつ継続的な配当を行うことを基本方針としております。なお、利益剰余金からの配当は、連結による損益を基礎として、特別な損益状態である場合を除き、連結配当性向30%程度を目途にしております。

期末配当につきましては、当事業年度の連結業績を勘案し、以下のとおりとさせていただきますと存じます。

##### (1) 配当財産の種類

金銭といたします。

##### (2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき金62円

総額983,465,886円となります。

##### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2024年6月25日といたします。

## 第2号議案 取締役9名選任の件

取締役全員（9名）が本総会終結の時をもって任期満了となります。  
 つきましては、取締役9名の選任をお願いするものであります。  
 取締役の候補者は次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                   | 略歴、地位、担当および重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 所有する<br>当社株式の数 |
|-------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1     | [再任]<br>堀 圭 二<br>(1967年5月5日)   | 1990年11月 有限会社ケイアイプランニング（現当社）設立にあたり創業メンバーとして参画<br>1991年7月 有限会社ケイアイプランニング（現当社）代表取締役社長（現任）<br>2011年3月 株式会社フラワーリング代表取締役（現任）<br>2017年4月 ケイアイクラフト株式会社取締役（現任）<br>2017年5月 ケイアイスタービルド株式会社取締役（現任）<br>2018年5月 ケイアイプランニング株式会社取締役（現任）<br>2018年8月 ケイアイネットクラウド株式会社取締役（現任）<br>2020年3月 ケイアイスターデベロップメント株式会社取締役（現任）             | 3,180,700株     |
| 2     | [再任]<br>浅見 匡 紀<br>(1979年5月29日) | 2002年4月 株式会社中央住宅入社<br>2008年4月 当社入社<br>2012年10月 当社東京営業部長<br>2014年6月 当社取締役東京分譲事業部長<br>2015年6月 当社取締役東京事業部長（現K I S戸建分譲事業管掌）（現任）<br>2017年2月 ケイアイスターデベロップメント株式会社代表取締役（現任）<br>2022年6月 当社取締役上席執行役員Co-CSO<br>2023年6月 当社取締役常務執行役員Co-CSO（現任）                                                                            | 18,500株        |
| 3     | [再任]<br>松 倉 誠<br>(1973年3月10日)  | 2003年5月 株式会社ケイアイプランニング（現当社）入社<br>2007年7月 当社第二販売部部长<br>2011年6月 当社取締役<br>2014年6月 当社常務取締役<br>2015年6月 当社常務取締役北関東事業部長（現ファーストドア分譲事業管掌）（現任）<br>2017年5月 ケイアイスタービルド株式会社取締役（現任）<br>2018年4月 ケイアイネットリアルティ1st株式会社（現はなまるハウス株式会社）取締役<br>2022年6月 当社取締役上席執行役員Co-CSO<br>2023年6月 当社取締役常務執行役員Co-CSO（現任）<br>2023年8月 株式会社建新取締役（現任） | 22,000株        |

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                  | 略歴、地位、担当および重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 所有する<br>当社株式の数 |
|-------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 4     | [再任]<br>真杉 恵美<br>(1975年1月24日) | <p>1994年8月 株式会社大阪有線放送社入社<br/> 1996年10月 株式会社東芝入社<br/> 1996年11月 株式会社グランビルホーム入社<br/> 2013年4月 当社戦略開発部長<br/> 2014年6月 当社執行役員戦略開発部長<br/> 2016年5月 当社執行役員戦略開発本部長<br/> 2017年6月 当社取締役戦略開発本部長（現戦略開発管掌）（現任）<br/> 2018年4月 ケイアイネットクラウド株式会社代表取締役<br/> 2018年5月 ケイアイプランニング株式会社取締役（現任）<br/> 2018年6月 株式会社旭ハウジング取締役（現任）<br/> 2021年1月 株式会社プレスト・ホーム（現ケイアイプレスト）取締役（現任）<br/> 2021年3月 DRC TECH Holdings株式会社<br/> （現Casa robotics株式会社）取締役（現任）<br/> 2023年6月 当社取締役常務執行役員CCO（現任）<br/> 2023年8月 KSキャリア株式会社代表取締役（現任）<br/> ケイアイネットクラウド株式会社取締役会長（現任）</p>                                                                                                         | 26,400株        |
| 5     | [再任]<br>阿部 和彦<br>(1963年10月4日) | <p>1987年4月 株式会社三菱銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）入行<br/> 1994年7月 同行ニューヨーク支店 Vice President<br/> 1999年2月 株式会社光通信入社<br/> 2000年11月 同社執行役員<br/> 2002年1月 インテュイット株式会社（現弥生株式会社）<br/> 入社 同社執行役員<br/> 2003年3月 株式会社カプコン入社<br/> 2004年4月 同社執行役員経営企画部長<br/> 2006年4月 同社常務執行役員<br/> 2006年6月 同社取締役最高財務責任者（CFO）<br/> 2011年4月 同社取締役専務執行役員海外事業管掌<br/> 2013年4月 Japan Society of Northern California 理事（現任）<br/> 2016年8月 株式会社ネクスト（現株式会社LIFULL）入社<br/> 2016年10月 同社執行役員グループ経営推進本部長<br/> 2019年12月 R P A ホールディングス株式会社入社<br/> 2020年1月 同社執行役員経営管理本部長<br/> 2020年9月 当社顧問<br/> 2021年6月 当社社外取締役<br/> 2022年5月 当社取締役<br/> 2023年6月 当社取締役常務執行役員CFO（現任）<br/> 株式会社よかタウン監査役（現任）</p> | 18,600株        |

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                  | 略歴、地位、担当および重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 所有する<br>当社株式の数 |
|-------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 6     | [新任]<br>原田 賢<br>(1975年10月1日)  | 2003年10月 当社入社<br>2009年4月 当社群馬分譲事業部高崎前橋ブロック部長<br>2012年1月 当社埼玉分譲事業部長<br>2014年1月 当社執行役員建設本部長<br>2017年4月 ケイアイクラフト株式会社取締役(現任)<br>2018年3月 カイマッセ不動産株式会社取締役(現任)<br>2020年10月 当社執行役員グループ統括生産本部長(現任)<br>2021年3月 プロンプト・K株式会社監査役(現任)<br>2023年8月 株式会社エルハウジング取締役(現任)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4,200株         |
| 7     | [再任]<br>花井 健<br>(1954年10月16日) | 1977年4月 株式会社日本興業銀行入行<br>2000年7月 同行国際為替営業部長<br>2002年4月 株式会社みずほコーポレート銀行本店営業第四部長<br>2004年4月 同行執行役員上海支店長<br>2006年3月 同行常務執行役員アジア・オセアニア地域統括役員<br>2008年4月 同行常務執行役員・営業統括役員<br>2009年5月 楽天株式会社(現楽天グループ株式会社)常務執行役員<br>2009年9月 楽天証券株式会社取締役<br>2010年3月 楽天株式会社(現楽天グループ株式会社)取締役常務執行役員<br>2010年6月 楽天銀行株式会社取締役<br>2011年8月 新日鉄興和不動産株式会社顧問<br>2012年2月 株式会社華健代表取締役(現任)<br>2012年8月 日中投資促進機構特邀顧問(現任)<br>2013年6月 株式会社ネクスト(現LIFULL)社外監査役<br>2014年6月 株式会社アシックス社外取締役<br>2014年6月 株式会社丸運社外取締役<br>2015年6月 日本精線株式会社社外取締役<br>2017年6月 タツタ電線株式会社社外取締役(現任)<br>2020年6月 ギークス株式会社社外取締役(現任)<br>2021年2月 当社顧問<br>2021年6月 当社取締役(現任)<br>2022年4月 株式会社メディアハウスホールディングス社外取締役(現任) | 一株             |

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                                 | 略歴、地位、担当および重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 所有する<br>当社株式の数 |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 8     | [再任]<br>酒井 弘行<br>(1957年2月25日)                | 1980年10月 白鳥栄一公認会計士事務所（アーサーアンド<br>ーセン）入所<br>1985年4月 坪井公認会計士共同事務所入所<br>（同事務所はその後、あずさ監査法人（現有限責<br>任あずさ監査法人）に加入）<br>2015年7月 有限責任あずさ監査法人の中国事業本部長、<br>IT監査本部長、東京事務所 第3事業部長、専<br>務理事、東京事務所長等を経験したのち、有<br>限責任あずさ監査法人理事長並びにKPMG<br>Japan,CEO<br>2019年6月 有限責任あずさ監査法人理事長並びにKPMG<br>Japan CEOを退任<br>2019年7月 一般財団法人 日中経済協会監事（現任）<br>2020年1月 酒井&パートナーズ代表（現任）<br>2021年7月 農林中央金庫監事（現任）<br>2022年3月 株式会社Doctorbook 社外取締役(監査等委<br>員)(現任)<br>2023年4月 株式会社メディアハウスホールディングス非<br>常勤監査役（現任）<br>2023年6月 当社社外取締役（現任） | 一株             |
| 9     | [再任]<br>金子 恵美<br>(戸籍名：宮崎 恵美)<br>(1978年2月27日) | 2000年4月 株式会社新潟放送（現株式会社BSNメディア<br>ホールディングス）入社<br>2007年4月 新潟市議会議員選挙当選<br>2010年7月 新潟県議会議員選挙当選<br>2012年12月 第46回衆議院議員総選挙当選<br>2014年12月 第47回衆議院議員総選挙当選<br>2016年8月 総務大臣政務官（IT行政、郵政担当）<br>2023年6月 当社社外取締役（現任）                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 一株             |

(注) ① 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

② 花井健氏、酒井弘行氏および金子恵美氏は、社外取締役候補者であります。

③ 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要は、以下となります。

- ・花井健氏は、経営及び金融・財務に関する豊富な経験・知見を有しており、この経験を活かして業務執行に対する監督強化を図っていただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
- ・酒井弘行氏は、経営及び会計に関する豊富な経験と知見を有しており、この経験を活かして業務執行に対する監査強化を図っていただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
- ・金子恵美氏は、過去に社外役員となること以外の方法で直接会社経営に関与した経験はありませんが、衆議院議員時代に主に福祉、IT、子育て支援、女性活躍を政策テーマとしており、この知見を

活かし、取締役会において社内取締役とは違った立場から有益な意見を期待し、選任をお願いするものであります。

- ④ 花井健氏、酒井弘行氏および金子恵美氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役の在任期間は、本総会終結の時をもって花井健氏が3年、酒井弘行氏が1年、金子恵美氏が1年となります。
- ⑤ 当社は、花井健氏、酒井弘行氏および金子恵美氏を東京証券取引所の規程に定める独立役員として同取引所に届け出ており、諸氏が原案どおり再任された場合には、独立役員の届出を継続いたします。
- ⑥ 当社は、花井健氏、酒井弘行氏および金子恵美氏との間で、現行定款第30条において会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、諸氏が原案どおり再任された場合、当社は諸氏との間で当該契約を継続する予定であります。なお、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。
- ⑦ 再任取締役候補者については既に役員等賠償保険契約が締結されており、選任が承認された場合には継続する予定であります。新任取締役候補者については選任が承認された場合、当該役員等賠償保険契約の被保険者に含まれることとなります。当該役員等賠償保険契約においては、役員の立場で行った行為による損害賠償金および争訟費用等が補填されます。

### 第3号議案 取締役に対する業績連動報酬導入の件

当社の取締役に対する報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう株主利益と連動した報酬体系とし、具体的には、基本報酬（固定金銭報酬）と業績連動型株式報酬から構成されています。この度、業績向上と企業価値増大へ貢献する意識をより一層高めるため、第4号議案「取締役に対する業績連動型株式報酬等の額および内容改定の件」の承認可決を条件に、新たに短期インセンティブ（STI）としての業績連動金銭報酬を導入したいと存じます。

また、現行の業績連動型株式報酬につきましては、中長期インセンティブ（LTI）として機能するよう内容を改定させていただきたいと存じます。当該改定については、第4号議案にて付議いたします。

業績連動金銭報酬の額につきましては、基本報酬月額に予め定めた業績指標等の達成度に応じた比率を乗じて算出し、固定金銭報酬の額と合算して、2015年9月29日開催の臨時株主総会においてご承認いただきました報酬総額の限度額500,000千円の範囲内で支給するものとします。また、業績指標等は公表する業績予想や社内予算等、客観的かつ合理的に算定できる指標を使用するものとします。

なお、本制度の対象となる取締役の員数は、第2号議案「取締役9名選任の件」が原案どおり承認可決されますと、6名となります。

## 第4号議案 取締役に対する業績連動型株式報酬等の額および内容改定の件

### 1. 提案の理由

本議案は、2017年度より導入しております当社の取締役（社外取締役を除きます。）を対象とした業績連動型株式報酬制度（以下、「本制度」といいます。）の一部改定及び継続のご承認をお願いするものであります。なお、本制度の詳細につきましては、下記の枠内で、当社取締役会に一存いただきたく存じます。

本改定は、本制度の対象者の報酬と当社の業績及び株式価値との連動性をより明確にし、対象者が、株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも当社の株主の皆様と共有することで、これまで以上に当社の中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献する意識をより一層高めること、及び対象者の在任中に株式を交付し、退任までの譲渡制限を付すことで、企業価値の向上を図る貢献意欲を更に高めることを目的としております。かかる目的に照らし、当社の取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針とも合致しており、本議案の内容は相当であると考えております。

従前の本制度の内容につきましては、平成29年5月19日付「業績連動型報酬制度の導入に関するお知らせ」、平成29年8月18日付「業績連動型報酬制度の詳細決定に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、本制度の対象となる取締役の員数は、第2号議案「取締役9名選任の件」が原案どおり承認可決されますと、6名となります。

### 2. 本制度の改定内容

本制度は、本総会において承認を得ることを条件として、従前の本制度から以下の点を改定します。

（本制度の主な改定事項）

| 項目  | 改定前                 | 改定後                                                                                    |
|-----|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称  | 役員向け株式給付信託          | 役員向け株式給付信託（RS交付型）                                                                      |
| 対象者 | 当社の取締役（社外取締役を除きます。） | 当社の取締役（社外取締役及び国内非居住者を除きます。）及び執行役員（委任型及び雇成型）（国内非居住者を除きます。）（以下、「取締役等」といい、断りのない限り同様とします。） |

| 項目                       | 改定前        | 改定後                                                                                                                                     |
|--------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 本信託に株式取得資金として拠出する信託金の上限額 | 対象期間ごとに1億円 | <u>1事業年度あたり500百万円（うち、取締役分として300百万円）に<u>対象期間の事業年度数である3を乗じた1,500百万円（うち、取締役分として900百万円）</u></u>                                             |
| 取締役等に交付する当社株式の算定方法及び上限   | 記載なし       | <u>1事業年度あたり200,000ポイント（うち、取締役分として120,000ポイント）に<u>対象期間に含まれる事業年度の数を乗じたポイント数（対象期間である3事業年度については、600,000ポイント（うち、取締役分として360,000ポイント））</u></u> |
| 当社株式の交付                  | 当社の取締役の退任時 | <u>各事業年度の業績確定後、一定の場合を除き、<u>譲渡制限契約締結の上、付与されたポイントの数に応じた当社株式を交付（譲渡制限の解除時期は当社の取締役等の退任または退職時）</u></u>                                        |

### 3. 改定後の本制度の概要等

#### (1) 本制度の概要

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（以下、「本信託」といい、本信託の設定のため、株式会社りそな銀行と締結する信託契約を「本信託契約」といいます。）に対して金銭（その上限は下記（6）のとおりです。）を拠出し、本信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、本信託を通じて当社取締役会で定める株式給付規程（以下、「株式給付規程」といいます。）に基づく業績達成度に応じ当社の取締役等に当社株式を交付するインセンティブ制度です。

なお、当社の取締役等が当社株式の交付を受ける時期は、原則として各事業年度の業績確定後とし、当社の取締役等が在任中に当社株式の交付を受ける場合は、交付前に当社と当社の取締役等との間で譲渡制限契約を締結の上、退任または退職時までの譲渡制限を付すこととします（詳細については下記（9）及び下記4. のとおりとします。）。

#### (2) 本制度の対象者

当社の取締役等を対象とします。



- ① 当社は本総会において、本制度の一部改定に関して承認決議を得ます。
- ② 当社は、本制度に基づく株式給付規程を改定します。
- ③ 当社は、既存の本信託契約を変更し、必要に応じて、本総会で承認を受けた範囲内で金銭を追加信託します。
- ④ 本信託は、上記③で信託された金銭を原資として、当社株式を当社（自己株式の処分）または株式市場から取得します。
- ⑤ 本信託内の当社株式に対しても、ほかの当社株式と同様に配当が支払われます。
- ⑥ 本信託内の当社株式に係る議決権については、経営への中立性を確保するため信託期間を通じて行使しないものとします。
- ⑦ 取締役等に対しては、信託期間中、上記②の株式給付規程に基づき、役位及び業績達成度等に応じて、事業年度毎にポイントが付与され、各事業年度の業績確定後に株式給付規程に定める一定の受益者要件（下記⑧の譲渡制限契約の締結も含む。）を満たした取締役等に対して、付与されたポイントに応じた数の当社株式を交付し、証券会社に開設した専用口座で管理します。
- ⑧ 交付される当社株式については、原則、当社と取締役等との間で、交付日から取締役等の退任または退職日までを譲渡制限期間とする譲渡制限契約を締結します。当社は、取締役等の退任または退職時に、交付した当社株式の譲渡制限を解除します（譲渡制限が解除されなかった当社株式については、当社が無償で取得します。）。

#### (5) 信託期間

2017年8月24日から本信託が終了するまで（なお、本信託の信託期間について、特定の終了期日は定めず、本制度が継続する限り本信託は継続いたします。本制度は、当社株式の上場廃止、役員株式給付規程の廃止等により終了いたします。）

#### (6) 本信託に拠出する金銭の額

当社は、対象期間中、当社の取締役等への当社株式等の給付を行うための当社株式の取得資金として、1事業年度あたり500百万円（うち、取締役分として300百万円）に対象期間の事業年度数である3を乗じた1,500百万円（うち、取締役分として1,200百万円）（注）を上限とした金銭を本信託に拠出いたします。

また、対象期間経過後も、本制度が終了するまでの間、当社は、対象期間ごとに、上記の金額を上限として追加拠出を行うこととします。

ただし、かかる拠出又は追加拠出を行う場合において、各対象期間の開始直前日において、本信託の信託財産として残存する当社株式（直前までの各対象期間において当社の取締役等に付与されたポイント数に相当する当社株式で、当社の取締役等に対する給付が未了であるものを除きます。）及び金銭（以下、あわせて「対象期間開始直前日残存株式等」といいます。）があると

きは、各対象期間開始直前日残存株式等の金額と追加拠出される信託金の合計額は、本総会の承認を得た信託金の上限額の範囲内とします。

(注) 当社が実際に本信託に信託する金銭は、上記の当社株式の取得資金のほか、信託報酬、信託管理人報酬等の必要費用の見込額を合せた金額となります。

#### (7) 取締役等に交付する当社株式数の算定方法及び上限

取締役等には、各事業年度に関して、株式給付規程に基づき役員及び業績達成度等に応じて算出されたポイントが付与されます。対象期間中に付与するポイント数は、1事業年度あたり200,000ポイント（うち、取締役分として120,000ポイント）に対象期間に含まれる事業年度の数に乗じたポイント数（対象期間である3事業年度については、600,000ポイント（うち、取締役分として360,000ポイント）。）を上限とします。また、対象期間経過後の各対象期間についても、上記のポイント数を上限とします。

なお、付与されたポイントは、取締役等に対する株式交付に際し、1ポイント当たり当社株式1株に換算されます（1ポイント未満の端数は切り捨てることとします。）。ただし、本総会において本制度をご承認いただいた後において、当社株式について、株式分割、株式無償割当てまたは株式併合等が行われた場合には、当社は、その比率等に応じて、1ポイント当たりの当社株式の換算比率について合理的な調整を行います。

#### (8) 本信託による当社株式の取得方法及び取得株数の上限

本信託による当社株式の取得は、上記（6）の本信託へ拠出する金銭の額の上限以内で、株式市場または当社の自己株式処分を引き受ける方法を通じて行います。取得方法の詳細については、本総会後に改めて当社にて決定し、開示いたします。

なお、対象期間につきましては、本信託設定後遅滞なく、600,000株（うち、取締役分として360,000株）を上限として取得するものとします。また、対象期間経過後の各対象期間についても、上記の株式数を上限として取得するものとします。本信託による当社株式の取得は、上記（6）の本信託へ拠出する金銭の額の上限以内で、株式市場または当社の自己株式処分を引き受ける方法を通じて行います。取得方法の詳細については、本総会後に改めて当社にて決定し、開示いたします。

#### (9) 取締役等に対する当社株式等の給付

原則として、各事業年度の業績確定後、下記4. の譲渡制限契約の締結を含めた役員株式給付規程に定める受益者要件を満たした場合には、株式給付規程に定める受益者確定手続きを行うことにより、改定後の本制度に基づき付与されたポイント数に応じた当社株式を交付します。

ただし、対象期間中に取締役等が退任する場合や対象期間終了後、株式交付までに退任を予定している場合等については、譲渡制限契約の締結を受益者要件に含めないこととし、受益者確定

手続きを行うことにより、改定前の本制度に基づき付与されたポイントと合計し（以下、改定前及び改定後の本制度に基づき付与されたポイントの合計数を「合計付与ポイント」といいます。）合計付与ポイント数に応じた当社株式を交付します。なお、この場合、一定割合については、納税資金確保の観点から、当社株式の交付に代えて、当社株式の時価相当額の金銭を給付します。また、対象期間中に取締役等が死亡した場合や海外赴任等により国内非居住者となることが合理的に見込まれる場合等についても、譲渡制限契約は締結せず、合計付与ポイント数に応じた当社株式の時価相当額の金銭を給付します。いずれの場合においても、金銭の給付を行うため、本信託内で当社株式を売却する場合があります。

(10) 本信託内の当社株式に関する議決権行使

本信託内にある当社株式（すなわち、上記(9)により取締役等に交付される前の当社株式）については、経営への中立性を確保するため、信託期間中、議決権は一律不行使とします。

(11) 本信託内の当社株式に係る配当の取扱い

本信託内の当社株式に係る配当金は、本信託が受領し、当社株式の取得資金や本信託に係る信託報酬等に充当されます。

(12) 信託期間終了時の取扱い

本信託は、株式給付規程の廃止等の事由が発生した場合に終了します。本信託終了時における本信託の残余財産のうち、当社株式については、全て当社が無償で取得した上で、取締役会決議により消却することを予定しています。また、本信託終了時における本信託の残余財産のうち、金銭については、その時点で在任する取締役等に対し、各々の累積ポイントの数に応じて、按分して給付する、または、取締役等と利害関係のない公益法人に寄付することを予定しています。

#### 4. 取締役等に交付される当社株式に係る譲渡制限契約

取締役等が在任中に当社株式の交付を受ける場合は、当社株式の交付に先立ち、当社と取締役等との間で、以下の内容を含む譲渡制限契約（以下、「本譲渡制限契約」といいます。）を締結するものとします（取締役等は、本譲渡制限契約を締結することを条件として、当社株式の交付を受けるものとします。）。

ただし、株式交付時において、株式給付規程に定める一定要件を満たす場合においては、本譲渡制限契約を締結せずに当社株式を交付することがあります（詳細は、上記の3. (9)をご参照ください。）。

- ① 取締役等は、本制度により交付を受けた当社株式につき、その交付を受けた日から取締役等が退任または退職し、取締役等または使用人のいずれの地位も有しなくなった（死亡による退任または退職を含む。以下同じ。）日までの間（以下、「譲渡制限期間」といいます。）、第三者への譲渡、担保権の設定その他の一切の処分をしてはならないこと
- ② 譲渡制限期間中、取締役等が任期満了その他の正当な事由により、当社の取締役等が退任または退職し、取締役等または使用人のいずれの地位も有しなくなった場合には、当該退任または退職時点において取締役等が保有する当該株式について当該退任または退職の直後の時点で譲渡制限を解除すること
- ③ 一定の事由が生じた場合には当社が当該株式を無償で取得すること
- ④ 譲渡制限期間中、当社が消滅会社となる合併契約その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会または取締役会で承認された場合には、当社の取締役会決議により、当該承認の日の前営業日の直前時をもって、取締役等が保有する当該株式の譲渡制限を解除することがあること

なお、本譲渡制限契約による譲渡制限の対象とする当社株式は、譲渡制限期間中の譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないよう、譲渡制限期間中は、取締役等が証券会社に開設した専用口座で管理されます。また、上記のほか、本譲渡制限契約における意思表示及び通知の方法、本譲渡制限契約の改定の方法、その他取締役会で定める事項を本譲渡制限契約の内容といたします。

以上

【参考】第2号議案（取締役選任）が原案どおり承認可決された場合の取締役会のスキルマトリックスは以下のとおりとなります。

| No. | 氏名        | 性別 | 当社における<br>おける地位 | 社外<br>役員 | 専門性及び経験           |                        |                   |                          |                   |                                        |                                       |                           |              |
|-----|-----------|----|-----------------|----------|-------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------|
|     |           |    |                 |          | 企業戦<br>略・経<br>営戦略 | 営業・<br>マーケ<br>ティン<br>グ | 国際事<br>業・海<br>外知見 | 住宅建<br>築・製<br>品・技<br>術開発 | 財務・<br>会計・<br>M&A | 人事・<br>労務・<br>人財開<br>発・ダ<br>イバー<br>シティ | 法務・<br>コンプ<br>ライア<br>ンス・<br>ガバナ<br>ンス | IT・<br>DX・イ<br>ノベー<br>ション | SDGS・<br>ESG |
| 1   | 埴 圭 二     | 男  | 代表取締役           |          | ○                 | ○                      | ○                 | ○                        | ○                 | ○                                      | ○                                     | ○                         | ○            |
| 2   | 浅 見 匡 紀   | 男  | 取締役             |          | ○                 | ○                      |                   | ○                        |                   |                                        |                                       |                           |              |
| 3   | 松 倉 誠     | 男  | 取締役             |          | ○                 | ○                      |                   | ○                        |                   |                                        |                                       |                           |              |
| 4   | 真 杉 恵 美   | 女  | 取締役             |          | ○                 | ○                      |                   | ○                        |                   | ○                                      |                                       | ○                         | ○            |
| 5   | 阿 部 和 彦   | 男  | 取締役             |          | ○                 | ○                      | ○                 |                          | ○                 | ○                                      | ○                                     | ○                         | ○            |
| 6   | 原 田 賢     | 男  | 取締役             |          |                   | ○                      |                   | ○                        |                   |                                        |                                       | ○                         | ○            |
| 7   | 花 井 健     | 男  | 取締役             | ○        | ○                 | ○                      | ○                 |                          | ○                 | ○                                      | ○                                     | ○                         | ○            |
| 8   | 酒 井 弘 行   | 男  | 取締役             | ○        | ○                 | ○                      | ○                 |                          | ○                 | ○                                      | ○                                     | ○                         | ○            |
| 9   | 金 子 恵 美   | 女  | 取締役             | ○        | ○                 |                        | ○                 |                          |                   | ○                                      | ○                                     | ○                         | ○            |
| 10  | 堤 己 代 志   | 男  | 監査役             |          |                   |                        |                   |                          | ○                 | ○                                      | ○                                     |                           |              |
| 11  | 廣 岡 健 司   | 男  | 監査役             | ○        |                   |                        | ○                 |                          | ○                 | ○                                      | ○                                     |                           | ○            |
| 12  | 垣 内 美 都 里 | 女  | 監査役             | ○        |                   |                        | ○                 |                          | ○                 | ○                                      | ○                                     | ○                         | ○            |
| 13  | 江 副 弘 隆   | 男  | 監査役             | ○        |                   |                        | ○                 |                          | ○                 | ○                                      | ○                                     |                           |              |

\*酒井弘行氏は、公認会計士（1985年9月 公認会計士登録）となります。

\*廣岡健司氏は、弁護士（2000年4月 弁護士登録）となります。

# 事業報告

(2023年4月1日から  
2024年3月31日まで)

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過および成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴う経済活動の正常化により景気は緩やかに回復し始め、企業の景況感も改善しているものの、継続する原材料価格やエネルギーコストの高騰、円安、不安定な国際情勢等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが所属する住宅業界は、前連結会計年度の新型コロナウイルス感染症の影響により異常に高まっていた需要が当連結会計年度において正常化したものの、建築コストの高騰による不動産価格の上昇が見られる一方で首都圏を中心に需要は堅調に推移しております。

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くらしの創造」を経営理念に掲げ、「すべての人に持ち家を」というビジョンのもと、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、在庫回転率の向上を目指す高回転経営を重視したことにより売上高は増加したものの、積極的な販売活動及び建築コストの高騰により売上総利益率は低下しました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較し41,204,963千円(17.0%)増加の283,084,374千円となりました。営業利益は、株式会社エルハウジングの企業結合において、主に棚卸資産への取得原価の配分を行ったことの影響で売上原価が増加したこと、前連結会計年度において新型コロナウイルス感染症の影響により高く推移していた不動産需要が、当連結会計年度において正常化したことなどにより、前連結会計年度と比較し7,827,380千円(△40.8%)減少の11,362,038千円、経常利益は、資金調達に伴う支払手数料を主因に営業外費用が884,893千円増加したことなどにより、前連結会計年度と比較し8,337,122千円(△45.1%)減少の10,130,716千円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、負ののれん発生益を495,863千円計上したものの、前連結会計年度と比較し4,989,540千円(△42.1%)減少の6,856,301千円となりました。

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、当連結会計年度より、全社的な経営資源の最適配分及びガバナンスの強化を目的として、事業ポートフォリオを見直し、経営体制及び業績管理区分を変更しております。これに伴い、当社グループの報告セグメントは従来「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」「ケイアイプレスト事業」に区分しておりましたが、

「分譲住宅事業」「注文住宅事業」に区分を変更しております。以下の前連結会計年度比較については、前連結会計年度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分析しております。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、「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M&A等によるシェア拡大戦略を推進しております。

以上の結果、販売棟数は前連結会計年度と比較し1,075棟増加の7,842棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し40,763,966千円増加の273,091,718千円となりました。セグメント利益は、株式会社エルハウジングの企業結合において、主に棚卸資産への取得原価の配分を行ったことの影響で売上原価が増加したこと、新型コロナウイルス感染症の影響により高く推移していた不動産需要が正常化したことを主因に前連結会計年度と比較し7,174,226千円減少の14,418,520千円となりました。

② 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、規格型平屋注文住宅、規格型注文住宅の受注拡大に注力してまいりました。

以上の結果、販売棟数は前連結会計年度と比較し50棟減少の360棟となり、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し1,362,520千円減少の5,479,004千円となりました。セグメント利益は、ウッドショック等に伴う部材の価格高騰による影響で低下していた売上総利益率が改善したこと、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た規格型平屋注文住宅の売上高が順調に推移したことを主因に前連結会計年度と比較し524,034千円増加の796,775千円となりました。

(2) 設備投資の状況

特記すべき事項はありません。

(3) 資金調達の状況

当連結会計年度において、分譲用土地取得資金を主としてグループ全体で、借入により総額683,547,776千円、社債発行により3,348,400千円の資金調達を行いました。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループは、今後の企業の成長を推進する上で以下の項目を重要な経営課題として認識しており、これらの課題に対処して収益基盤の拡大を図ってまいります。

##### ① 事業エリアと領域の拡充

当社グループは、多くの都府県で、主として分譲住宅事業、注文住宅事業を行っております。

今後さらなる業容の拡大を推進するためには、未出店地域への事業エリアの拡大と総合不動産事業会社として事業領域を充実する必要があると考えております。事業エリアの拡大については、当社のビジネスモデルがフィットする地域を選定し、営業拠点の出店を図ってまいります。また、経営理念の共有やシナジー効果を期待できる企業に対しては、M&Aやフランチャイズ等を軸にグループ化を推進する予定であります。注文住宅事業については、不動産業者向けの注文住宅、規格型平屋注文住宅及び規格型注文住宅の受注拡大を推進してまいります。

事業エリアと領域の拡充に合わせ、自社販売だけでなく当社グループと友好な協力関係にある地場不動産業者と広範囲な事業ネットワークを構築し、更なる販売力の強化にも取り組んでまいります。

##### ② 分譲用地取得の強化

当社グループの主要な事業である分譲住宅事業を推進していく上で、優良な住宅用地の取得が必要不可欠であります。用地取得にあたっては、専任部署を設置して不動産情報を有する業者と親密な関係を強化することで、必要な住宅用地仕入れルート of 拡充と安定化を促進しております。今後とも、好立地の土地を適正価格で取得できるよう、不動産情報を有する業者との一層の関係強化に努め、仕入れの拡充を図ってまいります。

##### ③ 新商品の開発

当社は、多様化するお客様のニーズや同業他社との差別化を図るため「デザインのケイアイ」を標榜し、デザイン性（建物、間取り、暮らしの動線、街づくり等）を重視するとともに、価格帯の異なる商品開発にも注力しております。また、環境に配慮した機能と設備の充実にも取り組んでおります。分譲住宅事業においては「ZutPLUS」、「CRAFTPIIT」、「Erde」等、注文住宅事業については「はなまるハウス」、「フィットプロ」、「IKI」等様々なタイプの住宅を開発してまいりました。また、2050年カーボンニュートラルの実現へ向けた取り組みとして、分譲住宅・注文住宅ともにZEH水準仕様への変更を始めております。今後とも、安心と安全、環境への配慮、機能性とコストパフォーマンスを追求し、新商品の開発とともに非接触型営業の推進にも積極的に取り組んでまいります。

#### ④ 財務管理の強化

当社グループは、分譲用土地の取得資金等を主として金融機関からの借入れにより行ってきたため、有利子負債の占める割合が高く、金利動向に大きな影響を受ける財務体質となっております。今後の事業拡大においては、より精緻な棚卸資産の管理と財務バランスの管理を行っていく必要があると認識しております。在庫回転期間を重視し、事業の成長と財務バランスの安定性を考慮した財務管理を行ってまいります。

#### ⑤ 内部管理体制の充実

当社グループは、内部管理体制の充実を図り、将来にわたって経営の健全性および透明性を確保してまいります。内部統制システム等に関する基本方針について適時見直しを行いながら、その確実な運用の徹底に努めておりますが、今後とも、コンプライアンス体制、リスク管理体制ならびに情報管理体制が有効に機能するように、コーポレート・ガバナンス体制の強化に取り組んでまいります。

#### ⑥ 人材の確保および育成

当社グループは、事業を拡大し持続的な成長を達成するために、人材の確保と育成を重要な経営課題と位置付けています。新卒者採用については早期の戦力化を図るための教育研修を実施するほか、職種別、階層別に教育計画を作成し、知識やスキルを高めるとともに、経営理念を実践する社員の育成を行ってまいります。また、即戦力となる中途採用についても、新卒採用と同様に社内教育を実施し積極的に対応してまいります。

また、住宅建築業界における職人不足と高齢化が社会問題となっていることから、当社グループでは、建築現場に従事する社員職人の早期育成を目指し、多様な人材が正当な評価を受け活躍できることを目的とした「マイスター制度」を設けています。国籍・性別・経験の有無に関係なく、多くの社内職人を養成しており、今後もより多くの社内職人の養成に注力してまいります。

#### ⑦ 海外成長市場への参入及び事業拡大

当連結会計年度において、オーストラリア市場での事業拡大を目的として、現地パートナーとの合弁会社「MunCorp Pty Ltd」を設立しております。現在、出資案件を含む7件のプロジェクトが進行しておりますが、引き続き更なる事業の拡大に注力してまいります。

また、当連結会計年度において、アメリカ合衆国に当社グループの海外現地法人「KI-Star Real Estate America, Inc.」を設立いたしました。米国市場への参入調査を進め、当地企業との事業提携やM&A等を推進してまいります。

⑧ サステナビリティ経営の推進

当社グループでは、事業活動に直接的・間接的に関わるすべての人を『豊・楽・快』にすることを目指しております。

事業活動を通じて環境・社会・経済にポジティブなインパクトを与え、すべてのステークホルダーの皆様と持続的にお互いに発展することを目的として、事業活動との関連性が強く、社会的ニーズの高い6つのマテリアリティを特定しましたので、引き続きサステナビリティ経営を推進してまいります。

- ・環境保全
- ・高品質、だけど低価格なデザイン住宅の供給
- ・サプライチェーン&パートナーシップの高度化
- ・ダイバーシティ&インクルージョン推進
- ・職人・技術者の育成
- ・ガバナンスの強化

(5) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当社は、当連結会計年度において、発行済株式の51.6%の株式取得により株式会社エルハウジングを連結子会社といたしました。

(6) 財産および損益の状況の推移（連結）

| 区 分                     | 2021年度<br>第31期 | 2022年度<br>第32期 | 2023年度<br>第33期 | 2024年度<br>(当連結会計年度)第34期 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------|
| 売 上 高                   | 155,753,311千円  | 184,388,059千円  | 241,879,410千円  | 283,084,374千円           |
| 経 常 利 益                 | 12,781,626千円   | 23,203,891千円   | 18,467,839千円   | 10,130,716千円            |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益 | 7,616,253千円    | 14,746,079千円   | 11,845,842千円   | 6,856,301千円             |
| 1株当たり当期純利益              | 536.69 円       | 976.49 円       | 750.77 円       | 434.89 円                |
| 総 資 産                   | 110,127,073千円  | 163,240,761千円  | 199,461,283千円  | 246,050,962千円           |
| 純 資 産                   | 29,218,829千円   | 49,037,822千円   | 56,528,325千円   | 61,137,166千円            |
| 1株当たり純資産額               | 1,728.44 円     | 2,783.70 円     | 3,234.79 円     | 3,454.57 円              |

(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、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。

(7) 重要な親会社および子会社の状況  
重要な子会社の状況

| 会社名                                   | 資本金 (千円) | 出資比率   | 主要な事業内容                |
|---------------------------------------|----------|--------|------------------------|
| 株式会社よかタウン                             | 82,480   | 50.1%  | 不動産の売買・仲介、建築の請負        |
| 株式会社旭ハウジング                            | 50,000   | 100.0% | 不動産の売買・仲介、建築の請負        |
| ケイアイスターデベロップメント株式会社                   | 10,000   | 100.0% | 不動産の売買・仲介、建築の請負        |
| ケイアイクラフト株式会社                          | 10,000   | 100.0% | 建設業                    |
| ケイアイスタービルド株式会社                        | 10,000   | 100.0% | 不動産の売買・仲介、建築の請負        |
| ケイアイネットクラウド株式会社                       | 25,000   | 100.0% | 不動産の仲介                 |
| カイマッセ不動産株式会社                          | 10,000   | 100.0% | 不動産の売買・仲介、建築の請負        |
| ケイアイプランニング株式会社                        | 10,000   | 100.0% | 不動産の売買・仲介、建築の請負        |
| 株式会社建新                                | 90,000   | 72.4%  | 不動産の売買、建築の請負、土木造成工事の請負 |
| K S キャリア株式会社                          | 20,000   | 100.0% | 不動産業向け人材派遣             |
| ケイアイプレスト株式会社                          | 20,000   | 100.0% | 不動産の売買、建築の請負           |
| KI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTD | 806      | 100.0% | 豪州市場調査                 |
| KI-STAR REAL ESTATE AMERICA, INC.     | 7,260    | 100.0% | 米国市場調査                 |
| 株式会社エルハウジング                           | 60,000   | 51.6%  | 不動産の売買                 |

(注) 当社は、2023年8月10日付ではなまるハウス株式会社（旧ケイアイホームハウス株式会社）の全株式を、当社の100%子会社であるケイアイネットクラウド株式会社に譲渡いたしました。本譲渡後も、はなまるハウス株式会社は引き続き当社の連結子会社です。

## (8) 主要な事業内容

当社グループは、当社および連結子会社22社及び持分法適用関連会社10社により構成されており、その主たる事業は、分譲住宅の販売を行う「分譲住宅事業」、注文住宅の請負を行う「注文住宅事業」であります。

セグメント別の詳細は次のとおりであります。

### ① 分譲住宅事業

当社グループの分譲住宅事業は、多くの都府県を営業地域としております。

「高品質だけど低価格なデザイン住宅」を安心・安全に提供することを目的として、土地の仕入れからアフターサービスまで自社で行う社内責任一貫体制を推進するとともに、工期短縮や工程改善などのコスト低減を推進しております。また、「QUADRIFOGLIO」、「KEIAI Style」、「BIG HOUSE GOOD HOUSE」等、仕様・価格帯の異なる商品を取り揃えることにより、地域特性やお客様のニーズに対応しております。近年においては「デザインのケイアイ」を標榜し、建物のデザインだけでなく「街づくり」をコンセプトとした開発地域全体のデザインにも注力すると同時に、「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活用研究も推進し、デザイン性と機能性を兼ね揃えた住宅の開発に取り組んでおります。

### ② 注文住宅事業

当社の注文住宅事業は、主として不動産業者向けに開発した「フィットプロ」の請負を行っております。また、多様化する住宅ニーズに対応すべく規格型平屋注文住宅「IKI」の請負、「無理しない。でも、妥協しない。」をコンセプトにした規格型2階建て注文住宅「はなまるハウス」の請負を拡充しております。

(9) 主要な営業所等 (2024年3月31日現在)

当社

|         |                                                                                                                       |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 本社      | 埼玉県本庄市西富田762-1                                                                                                        |
| 東京本社    | 東京都中央区八重洲 2-2-1 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー12階                                                                            |
| 支店・営業所等 | 東京都18店舗 埼玉県22店舗 栃木県2店舗 茨城県3店舗<br>千葉県17店舗 神奈川県7店舗 宮城県2店舗 福島県2店舗<br>静岡県2店舗 愛知県7店舗 大阪府2店舗 広島県1店舗<br>兵庫県1店舗 福岡県4店舗 熊本県1店舗 |

株式会社よかタウン

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| 本社      | 福岡県福岡市東区松崎6-6-33             |
| 支店・営業所等 | 福岡県15店舗 熊本県2店舗 佐賀県1店舗 大分県1店舗 |

株式会社旭ハウジング

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| 本社      | 神奈川県横浜市青葉区新石川2-3-8           |
| 支店・営業所等 | 神奈川県5店舗 東京都2店舗 埼玉県1店舗 千葉県1店舗 |

ケイアイスターデベロップメント株式会社

|         |                                            |
|---------|--------------------------------------------|
| 本社      | 東京都中央区八重洲 2-2-1 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー12階 |
| 支店・営業所等 | 宮城県2店舗                                     |

ケイアイクラフト株式会社

|         |                      |
|---------|----------------------|
| 本社      | 埼玉県本庄市見福3-14-17      |
| 支店・営業所等 | 群馬県1店舗 福岡県1店舗 埼玉県1店舗 |

ケイアイスタービルド株式会社

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| 本社      | 福岡県福岡市東区土井1-15-19     |
| 支店・営業所等 | 鹿児島県1店舗 佐賀県1店舗 熊本県1店舗 |

ケイアイネットクラウド株式会社

|         |                                            |
|---------|--------------------------------------------|
| 本社      | 東京都中央区八重洲 2-2-1 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー12階 |
| 支店・営業所等 | 栃木県1店舗 茨城県1店舗                              |

### カイマッセ不動産株式会社

|          |                   |
|----------|-------------------|
| 本社       | 群馬県高崎市上中居町1727    |
| 支店・営業所 等 | 埼玉県 2 店舗 茨城県 2 店舗 |

### ケイアイプランニング株式会社

|          |                                                                            |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|
| 本社       | 愛知県名古屋市中村区名駅2-37-21 東海ソフトビル4階C                                             |
| 支店・営業所 等 | 愛知県 8 店舗 兵庫県 6 店舗 埼玉県 2 店舗 大阪府 3 店舗<br>岡山県 2 店舗 岐阜県 1 店舗 京都府 1 店舗 福岡県 1 店舗 |

### 株式会社建新

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 本社       | 神奈川県横須賀市小川町26-9    |
| 支店・営業所 等 | 神奈川県 8 店舗 東京都 1 店舗 |

### K S キャリア株式会社

|    |                                                |
|----|------------------------------------------------|
| 本社 | 東京都中央区八重洲 2-2-1 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラル<br>タワー12階 |
|----|------------------------------------------------|

### ケイアイプレスト株式会社

|          |                |
|----------|----------------|
| 本社       | 埼玉県蓮田市上平野639-3 |
| 支店・営業所 等 | 埼玉県 1 店舗       |

### KI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTD

|    |                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------|
| 本社 | LEVEL 16 TOWER 2 DARLING PARK 201 SUSSEX STREET<br>SYDNEY NSW 2000 |
|----|--------------------------------------------------------------------|

### KI-STAR REAL ESTATE AMERICA, INC.

|    |                                                  |
|----|--------------------------------------------------|
| 本社 | 21 WATERWAY AVE STE 300, THE WOODLANDS, TX 77380 |
|----|--------------------------------------------------|

### 株式会社エルハウジング

|          |                            |
|----------|----------------------------|
| 本社       | 京都府京都市右京区山ノ内荒木町7-58        |
| 支店・営業所 等 | 京都府 1 店舗 大阪府 2 店舗 滋賀県 1 店舗 |

## (10) 当社グループの従業員の状況（2024年3月31日現在）

| 事業区分      | 使用人数          | 前連結会計年度末比増減  |
|-----------|---------------|--------------|
| 分譲住宅事業    | 2,031 (154) 名 | 456名増 (35名増) |
| 注文住宅事業    | 104 ( 7)      | 60名増 ( 5名増)  |
| その他       | 91 ( 10)      | 73名減 (11名減)  |
| 全社 ( 共通 ) | 290 ( 40)     | 6名増 (11名増)   |
| 合計        | 2,516 (211)   | 449名増 (40名増) |

- (注) 1.従業員数は就業人員であり休職者を含んでおりません。  
 2.臨時雇用者数は、年間の平均人員を ( ) 外数で記載しております。  
 3.全社 ( 共通 ) として記載している従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。  
 4.臨時雇用者にはパートタイマー、派遣社員を含んでおります。  
 5.使用人数の増加の主な理由は、事業拡大および当連結会計年度より株式会社エルハウジングを連結の範囲に含めたことによるものであります。

## (11) 主要な借入先（2024年3月31日現在）

| 借入先         | 借入額          |
|-------------|--------------|
| 株式会社埼玉りそな銀行 | 18,593,000千円 |
| 株式会社みずほ銀行   | 17,578,812   |
| 株式会社足利銀行    | 12,466,681   |
| 株式会社群馬銀行    | 6,233,400    |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | 6,072,388    |

## 2. 会社の株式に関する事項（2024年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式の総数 48,000,000株  
 (2) 発行済株式の総数 15,862,353株（自己株式247株を除く。）  
 (3) 株主数 21,067名  
 (4) 大株主

| 株 主 名                                                  | 持 株 数      | 持 株 比 率 |
|--------------------------------------------------------|------------|---------|
| 株式会社フラワーリング                                            | 3,426,000株 | 21.59%  |
| 堀 圭二                                                   | 3,180,700  | 20.05   |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）                                | 924,600    | 5.82    |
| 株式会社日本カストディ銀行（信託口）                                     | 483,244    | 3.04    |
| MSIP CLIENT SECURITIES                                 | 209,367    | 1.31    |
| 株式会社足利銀行                                               | 206,000    | 1.29    |
| J P モルガン証券株式会社                                         | 163,978    | 1.03    |
| ケイアイスター不動産従業員持株会                                       | 156,500    | 0.98    |
| BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE | 128,874    | 0.81    |
| 株式会社埼玉りそな銀行                                            | 128,000    | 0.80    |
| 株式会社武蔵野銀行                                              | 128,000    | 0.80    |

- (注) 1. 持株比率は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。  
 2. 持株比率は、自己株式（247株）を除いて算定しております。

### (5) 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況

|               | 株 式 数   | 交 付 対 象 者 数 |
|---------------|---------|-------------|
| 取締役（社外取締役を除く） | 15,320株 | 3名          |

- (注) 1. 当社の業績連動型株式報酬の内容につきましては、事業報告35頁「(2)取締役および監査役の報酬等」に記載しております。  
 2. 上記は、退任した取締役に対して交付された株式になります。

(6) その他株式に関する重要な事項

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、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が、発行済株式の総数に含んでおります。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役および監査役の氏名等（2024年3月31日現在）

| 氏名        | 地位                  | 担当および重要な兼職の状況                                                                                                                          |
|-----------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 塙 圭 二     | 代表取締役社長             | 株式会社フラワーリング代表取締役、ケイアイクラブ株式会社取締役、ケイアイスターデベロップメント株式会社取締役、ケイアイスタービルド株式会社取締役、ケイアイプランニング株式会社取締役、ケイアイネットワーククラウド株式会社取締役                       |
| 浅見 匡 紀    | 取締役<br>常務執行役員Co-CSO | KIS戸建分譲事業管掌、グループ生産統括管掌、ケイアイスターデベロップメント株式会社代表取締役                                                                                        |
| 松 倉 誠     | 取締役<br>常務執行役員Co-CSO | ファーストドア分譲事業管掌、ケイアイスタービルド株式会社取締役、株式会社建新取締役                                                                                              |
| 真 杉 恵 美   | 取締役<br>常務執行役員CCO    | 広報管掌、人事およびグループ会社管掌、戦略開発管掌、ケイアイネットワーククラウド株式会社取締役会長、ケイアイプランニング株式会社取締役、株式会社旭ハウジング取締役、ケイアイプレスト株式会社取締役、Casa robotics株式会社取締役、KSキャリア株式会社代表取締役 |
| 阿 部 和 彦   | 取締役<br>常務執行役員CFO    | コーポレート経営管掌、Japan Society of Northern California 理事、株式会社よかタウン監査役                                                                        |
| 松 沢 博     | 取締役                 | 戸建分譲研究所株式会社代表取締役、松沢合同会社代表社員                                                                                                            |
| 花 井 健     | 取締役                 | 株式会社華健代表取締役、日中投資促進機構特邀顧問、タツタ電線株式会社社外取締役、ギークス株式会社社外取締役、株式会社メディアハウスホールディングス社外取締役                                                         |
| 酒 井 弘 行   | 取締役                 | 酒井&パートナーズ代表、農林中央金庫監事、株式会社Doctorbook社外取締役、株式会社メディアハウスホールディングス非常勤監査役                                                                     |
| 金子 恵 美    | 取締役                 |                                                                                                                                        |
| 堤 己 代 志   | 常勤監査役               |                                                                                                                                        |
| 廣 岡 健 司   | 監査役                 | アンダーソン・毛利・友常法律事務所 パートナー                                                                                                                |
| 垣 内 美 都 里 | 監査役                 | エリクソン・ジャパン株式会社 コンプライアンスオフィサー                                                                                                           |
| 江 副 弘 隆   | 監査役                 | 明和グラビア株式会社非常勤監査役、りそなリース株式会社常勤監査役                                                                                                       |

(注) ① 取締役松沢博氏、花井健氏、酒井弘行氏および金子恵美氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

② 監査役廣岡健司氏、垣内美都里氏および江副弘隆氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

- ③ 2023年6月26日開催の第33回定時株主総会終結の時をもって、園部守氏は任期満了により取締役  
上席執行役員を退任いたしました。
- ④ 2023年6月26日開催の第33回定時株主総会終結の時をもって、土屋陽一氏は任期満了により取締  
役執行役員を退任いたしました。
- ⑤ 2023年6月26日開催の第33回定時株主総会終結の時をもって、江黒早耶香氏は任期満了により取締  
役を退任いたしました。
- ⑥ 2023年6月26日開催の第33回定時株主総会終結の時をもって、塚越通永氏は任期満了により監査  
役を退任いたしました。
- ⑦ 2023年6月26日開催の第33回定時株主総会終結の時をもって、佐藤晋治氏は任期満了により監査  
役を退任いたしました。
- ⑧ 2023年9月30日をもって、瀧口裕一氏は取締役常務執行役員CBOを辞任いたしました。退任時に  
おける担当は人材開発およびグループ会社管掌、重要な兼職は株式会社よかタウン取締役、株式会社  
建新取締役、K S キャリア株式会社代表取締役でありました。
- ⑨ 当社は、松沢博氏、花井健氏、酒井弘行氏、金子恵美氏、廣岡健司氏、垣内美都里氏および江副弘隆  
氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

## (2) 取締役および監査役の報酬等

### イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年3月16日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法および決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

#### a. 基本方針

当社の取締役の報酬等は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう株主利益と連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬等の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。具体的には、取締役の報酬等は、基本報酬（固定報酬として支払われる金銭報酬をいう。以下同じ。）および業績連動型株式報酬を支払うこととし、基本報酬および業績連動型株式報酬が取締役の報酬等の額の全部を占めるものとする。また、会社の親会社株主に帰属する当期純利益が前年と比べ著しく(原則50%以上)向上した場合および特筆した成果を出した取締役に特別報酬を支給する場合がある。

#### b. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の設定に関する方針を含む）

当社の取締役の基本報酬等は、月例の固定報酬等とし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準をも考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

#### c. 業績連動報酬等ならびに非金銭報酬等の内容および額または数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む）

業績連動型株式報酬については、組成ごとに算定方法を規定する方針とする。なお、業績指標等については公表する業績予想・社内予算等合理的に算定できる数値を使用する方針とする。特別報酬は利益の増加額および会社への貢献度を考慮し支給額を算定する。

- d. 基本報酬等の額、業績連動報酬等の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合に関する決定方針

当社の取締役の報酬等は、基本報酬等および業績連動型株式報酬で構成している。基本報酬は恒常的に行うが、業績連動型株式報酬は組成ごとに検討する方針とする。そのため、基本報酬と業績連動報酬の割合は定めていない。

- e. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬等の額については取締役会決議に基づき代表取締役がその具体的内容の決定について委任をうけるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬等の額とする。上記の委任をうけた代表取締役は、各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針として個人別の報酬等の額を決定しなければならないこととする。なお、代表取締役により当該権限が適切に行使されているかどうかは、監査役会が管理監督する。一方、業績連動型株式報酬については、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象に、中長期的視野を持って業績向上と企業価値の増大への貢献意識を高めることを目的に、組成ごとに算定方法を規定する方針とする。なお、業績指標等については公表する業績予想・社内予算等合理的に算定できる数値を使用する方針とする。

特別報酬についてはその支給について取締役会により決議し、代表取締役がその具体的内容の決定について委任をうけるものとする。

- ロ. 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

当社の取締役および執行役員の報酬等については取締役会決議に基づき代表取締役塙圭二に各取締役の基本報酬等の額の決定について委任しておりますが、独立社外取締役の適切な関与・助言を得ることにより、公正性及び客観性を確保し、コーポレート・ガバナンス体制のより一層の充実を図ることを目的とし、報酬諮問委員会を2023年6月26日に設置しました。

報酬諮問委員会は過半数が社外取締役で構成され、社外取締役が委員長を務めており、代表取締役塙圭二の諮問に対し、同委員会で内容を審議しております。代表取締役塙圭二は答申内容を踏まえ、同委員会の意見を尊重し、最終の意思決定を行っております。

## 八. 当事業年度に係る報酬等の総額等

| 役員区分             | 報酬等の総額<br>(千円)      | 報酬等の種類別の総額 (千円)     |          | 対象となる<br>役員の員数<br>(名) |
|------------------|---------------------|---------------------|----------|-----------------------|
|                  |                     | 固定報酬                | 業績連動報酬   |                       |
| 取締役<br>(うち社外取締役) | 249,200<br>(34,100) | 249,200<br>(34,100) | －<br>(－) | 11<br>(5)             |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 21,900<br>(15,900)  | 21,900<br>(15,900)  | －<br>(－) | 6<br>(5)              |
| 合計<br>(うち社外役員)   | 271,100<br>(50,000) | 271,100<br>(50,000) | －<br>(－) | 17<br>(10)            |

- (注) ① 上表には、2023年6月26日開催の第33回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名及び監査役2名(うち社外監査役2名)及び2023年9月30日をもって辞任した取締役1名を含んでおります。
- ② 上記のほか、取締役3名に当社子会社からの役員報酬として58,494千円を支給しております。
- ③ 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まれておりません。
- ④ 取締役の報酬限度額は、2015年9月29日開催の臨時株主総会において、年額5億円以内(使用人分給与相当額を除く)と決議いただいております。当該決議時における取締役の員数の上限は10名であります。
- ⑤ 監査役の報酬限度額は、2015年9月29日開催の臨時株主総会において、年額3千万円以内と決議いただいております。当該決議時における監査役の員数の上限は4名であります。

## 二. 業績連動報酬等に関する事項

当社の業績連動報酬は株式によっております。業績連動報酬等にかかる業績指標は公表した業績予想および社内予算であり、その実績は個別に異なっております。

## ホ. 賠償責任限定契約、役員等賠償責任保険に関する事項

社外取締役および社外監査役については、当社と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令の定める最低限度額としております。

また、以下の通り役員等賠償責任保険に加入しております。

(対象範囲) 取締役、監査役、執行役員、管理職従業員等

(填補の対象となる保険事故の概要) 株主代表訴訟、第三者訴訟等

## (3) 社外役員に関する事項

## イ. 重要な兼職先である他の法人等と当社との関係

社外取締役松沢博氏の兼職先である松沢合同会社及び戸建分譲研究所株式会社と当社の間には特別の関係はありません。

社外取締役花井健氏の兼職先である株式会社華健、日中投資促進機構、タツタ電線株式会社、ギークス株式会社、株式会社メディアハウスホールディングスと当社の間には特別の関係はありません。

社外取締役酒井弘行氏の兼職先である農林中央金庫、株式会社Doctorbook、株式会社メディアハウスホールディングスと当社の間には特別の関係はありません。

社外監査役の廣岡健司氏の兼職先であるアンダーソン・毛利・友常法律事務所と当社の間には特別の関係はありません。

社外監査役の垣内美都里氏の兼職先であるエリクソン・ジャパン株式会社と当社の間には特別の関係はありません。

社外監査役の江副弘隆氏の兼職先であるりそなリース株式会社、明和グラビア株式会社と当社の間には特別の関係はありません。

## ロ. 当事業年度における主な活動状況

| 区分  | 氏名      | 出席状況、発言状況および社外役員に期待される役割に関して行った職務の概要                                                                                                    | 責任限定契約の内容                                                              |
|-----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 | 松 沢 博   | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち全て（18回）に出席し、住宅業界における高度の専門的知識と豊富な経験に基づき、社外取締役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。                    | 当社と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令の定める最低限度額としております。 |
| 取締役 | 花 井 健   | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち全て（18回）に出席し、金融・財務・経営に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外取締役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。                   |                                                                        |
| 取締役 | 酒 井 弘 行 | 当事業年度に同氏が取締役就任後開催された取締役会14回のうち全て（14回）に出席し、公認会計士としての金融・財務・経営に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外取締役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。 |                                                                        |

| 区分  | 氏名     | 出席状況、発言状況および社外役員に期待される役割に関して行った職務の概要                                                                                                                        | 責任限定契約の内容                                                              |
|-----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 | 金子 恵美  | 当事業年度に同氏が取締役就任後開催された取締役会14回のうち全て（14回）に出席し、女性活躍推進・ダイバーシティ・ITに関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外取締役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。                     | 当社と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令の定める最低限度額としております。 |
| 監査役 | 廣岡 健司  | 当事業年度に同氏が監査役就任後開催された取締役会14回のうち全て（14回）、監査役会8回のうち全て（8回）に出席し、弁護士としての会社法務、コンプライアンス等に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外監査役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。 |                                                                        |
| 監査役 | 垣内 美都里 | 当事業年度に同氏が監査役就任後開催された取締役会14回のうち14回、監査役会8回のうち全て（8回）に出席し、人事・コンプライアンス・経営に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外監査役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。            |                                                                        |
| 監査役 | 江副 弘隆  | 当事業年度に同氏が監査役就任後開催された取締役会14回のうち14回、監査役会8回のうち全て（8回）に出席し、金融・財務・経営に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外監査役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。                  |                                                                        |

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

### (2) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

### (3) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

| 区 分                                | 金 額      |
|------------------------------------|----------|
| ① 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額           | 48,000千円 |
| ② 当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 48,000千円 |

(注) 1. 当社と会計監査人との監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の報酬について区分しておらず、実質的にも区分できないため①の金額には、それらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況および報酬見積りの算出根拠などが適切かどうかについて検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

### (4) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (5) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、当該会計監査人が会社法、公認会計士法等の法令に違反し、または抵触した場合等、その必要があると判断した場合は、監査役の過半数をもって、「会計監査人の解任」または「会計監査人の不再任」に関する株主総会に提出する議題の内容を決定します。また、監査役会は、当該会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事由に該当すると判断した場合は、監査役全員の同意に基づき、当該会計監査人を解任します。

## 6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### (1) 業務の適正を確保するための体制

当社は、当社グループ（当社およびその関係会社）の取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制（内部統制システム）について、その基本方針を次のように定めております。

- ① 取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
  - a. 取締役会は、法令等遵守のための体制を含む内部統制システムの整備方針・計画について決定するとともに、定期的に状況報告を受けるものとします。
  - b. 当社は、企業行動基準、コンプライアンス規程などの倫理綱領を明確にし、役職員のコンプライアンスの実践と意識の維持・向上を図ります。
  - c. 当社は、内部通報窓口を社内および社外に設置し、法令等違反またはそのおそれのある事実の早期発見に努めます。
  - d. 監査役は、内部統制システムの整備状況を含めた取締役の職務執行に対する監査の充実に努めます。
  - e. 内部監査部門は社長直属とし、内部統制システムの整備状況を監査し、不正過誤の防止と業務の改善・指導を行います。
  
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
  - a. 当社は、取締役の職務執行に係る重要事項が記載された文書および電磁的記録について、文書保管管理規程等の関係諸規程に基づき、適切に作成・保管・管理を行います。
  - b. 取締役および監査役は、これらの文書等を適宜閲覧できるものとします。
  
- ③ 当社グループにおける損失の危険に関する規程その他の体制
  - a. 当社は、事業の継続と安定的な発展を確保するため、リスク管理規程に基づきリスクマネジメントを実践し、リスクの把握、リスクの回避および損失の最小化を図ります。
  - b. 緊急事態の発生時には、危機管理規程に基づき迅速かつ適切な対応を行います。
  - c. 内部監査室は、対象部署ごとに監査項目を決定し、リスクマネジメント監査を実施します。

- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- a. 取締役は、定時または臨時に開催される取締役会において会社の意思決定および業務執行状況の報告を行います。なお、重要事項の意思決定にあたっては、事前に社長を議長とする取締役等で構成される経営会議において議論を行います。
  - b. 当社は、職務権限規程により決裁権限を明確化し、その中で権限の下部委譲を行ってまいります。
  - c. 執行役員制度を採用し、取締役の職務執行の効率化を図ります。
- ⑤ 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
- a. 関係会社の取締役または監査役を当社から派遣し、子会社の取締役の職務執行および経営の適法性・効率性等につき監視・監督または監査を行います。
  - b. 「子会社管理規程」に基づき、子会社の経営について自主性を尊重しつつ、重要事項について事前協議を行うこととします。また、子会社の業績、経営計画の進捗状況、業務の執行状況について定期的に報告を求めるとともに、当該子会社において重要な事象が発生した場合には、適宜報告を求めるとします。
  - c. 経理財務本部・内部監査室が関係会社のコンプライアンス体制・リスク管理体制を監視すると同時に、内部統制システムの状況を監査し、整備・運用を指導します。監査役はこれらの結果を踏まえ、監査を行います。
  - d. 当社内に関係会社の内部通報窓口を設けることにより、業務の適正確保に努めます。
- ⑥ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項および当該使用人の取締役からの独立性に関する事項ならびに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- a. 監査役は、必要に応じて当社の使用人から補助者を置くことができるものとします。
  - b. 監査役が補助者を置いた場合、その補助者に関する指揮命令権は監査役に委譲され、その間は取締役および他の使用人は指揮命令権を有しないものとします。
  - c. 監査役の職務を補助する使用人の人事の決定ないし変更については、監査役会との事前協議を要するものとします。

- ⑦ 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- a. 監査役は、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および使用人から職務の執行状況について報告を受けるものとします。
  - b. 当社グループの取締役および使用人は、重要なリスク情報、当社グループに著しい損害・不利益を及ぼす恐れのある事項、法令・定款・諸規程等に違反する行為を発見した場合、速やかに監査役へ報告します。
  - c. 内部監査室は、内部監査結果について定期的に監査役へ報告します。
- ⑧ 監査役に報告した者が当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを受けないことを確保するための体制
- 当社は、監査役への報告を行った者が、当該報告を行ったことを理由として不利益な取扱いを受けることを禁止し、その旨を当社ならびに当社グループの取締役および使用人に周知徹底します。また、内部通報を行った者に対しても、通報者の不利益な取扱いを禁止します。
- ⑨ 監査役の仕事の執行について生ずる費用の前払または償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
- 当社は、監査役がその職務の執行について、費用の前払等の請求をしたときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の仕事の執行に必要なでないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理します。
- ⑩ その他監査役の仕事が実効的に行われることを確保するための体制
- a. 監査役は、取締役および使用人に対し、その職務遂行上必要があると判断した事項について、いつでも報告を求めることができるものとします。
  - b. 監査役は、代表取締役との間で定期的に会議を行います。
  - c. 監査役は、内部監査室・会計監査人と意見・情報交換を行う等連携を図ります。また、必要に応じて外部専門家から助言を受けることができるものとします。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況

当連結会計年度における主な運用状況は下記のとおりであります。

- ① 取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
  - ・ 当期は取締役会を18回開催し、重要事項について審議・決定したほか、主要部門を担当する取締役・執行役員から業務執行につき報告を受けました。
  - ・ コンプライアンス委員会は、全社員対象のコンプライアンス・セルフアセスメントチェックを半期ごとに行い、その結果を取締役に報告いたしました。
  - ・ 内部監査室は、全部署を対象に1次監査およびフォローアップ監査を実施しました。
  - ・ 外部機関を含めた内部通報窓口を設置しております。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に対する体制
  - ・ 取締役会の資料および議事録等の重要事項が記載された文書および電磁的記録は、セキュリティーが確保された場所で適切に保管しております。
  - ・ 取締役、監査役およびそれらに指名された使用人は、いつでもそれらの情報を閲覧することができます。
- ③ 当社グループにおける損失の危険に関する規程その他の体制
  - ・ 損失の危険に関しては、経営目標・事業活動に悪影響を与える可能性を「リスク」、リスクが顕在化することを「危機」として、「リスク」と「危機」を適切に管理する体制を整備しております。
  - ・ 内部監査室は、当社グループの全部署を対象にリスクマネジメント体制の整備・運用状況について監査を実施しました。
- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
  - ・ 取締役は、関連規程に基づき分担して職務を遂行しております。
  - ・ 取締役の内、職務の執行を行う者を執行役員としており、業務の適正性を図るため職務の範囲を限定しております。また、従業員より執行役員を任命し職務執行にあたらせることで、適正性を図っております。
- ⑤ 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
  - ・ 「子会社管理規程」を定め決裁権限を明確にするとともに、毎月業務執行状況および業績の進捗について報告を受けております。

- ・当社の内部監査室が業務の適正な管理・運用について実地指導を行うとともに、内部監査室および監査役において、別途1次監査およびフォローアップ監査を実施しております。
  - ・当社内に外部機関を含めた内部通報窓口を設置しております。
- ⑥ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項および当該使用人の取締役からの独立性に関する事項ならびに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- ・該当事項はありません。
- ⑦ 取締役および使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- ・監査役は、取締役会、経営会議、コンプライアンス委員会その他重要な会議に出席し職務の遂行状況を確認しました。
  - ・監査役は、重要な会議の議事録や決裁記録等の文書の閲覧をいつでも行うことができ、各部門や子会社の責任者から活動の状況報告を必要に応じて受けることができます。
- ⑧ 監査役に報告した者が当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを受けないことを確保するための体制
- ・通報者について、内部通報規程に不利益な取扱いを受けない旨を定めております。
- ⑨ 監査役職務の執行について生ずる費用の前払または償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
- ・該当事項はありません。
- ⑩ その他監査役職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制
- ・監査役は、会計監査人と定期的な会合を開催し情報交換しました。
  - ・監査役は、代表取締役との定期的な会合を開催し情報交換しました。
  - ・監査役は、内部監査室が実施する監査に同行するとともに、随時・必要に応じて監査役監査を実施しております。また、内部監査室と月例会議を実施して内部監査の結果報告を受けるほか適宜情報を共有しております。

## 7. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつと位置付け、経営体質の強化と将来の事業展開のために内部留保を確保しつつ、株主の皆様へ安定的かつ継続的な配当を行うことを基本方針としております。

なお、利益剰余金からの配当は、連結による損益を基礎とし、特別な損益状態である場合を除き、連結配当性向30%程度を目途にしております。

配当の回数につきましては、当社定款において中間配当が可能である旨を定めております。なお、中間配当については取締役会、期末配当については株主総会を配当の決定機関としております。

---

(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

## 連結貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額         | 科 目                     | 金 額         |
|-----------------|-------------|-------------------------|-------------|
| (資 産 の 部)       |             | (負 債 の 部)               |             |
| 流 動 資 産         | 235,041,417 | 流 動 負 債                 | 139,801,932 |
| 現金及び預金          | 56,046,221  | 電子記録債務                  | 3,835,340   |
| 完成工事未収入金        | 331,814     | 工事未払金                   | 18,790,127  |
| 販売用不動産          | 89,317,757  | 短期借入金                   | 96,586,458  |
| 仕掛販売用不動産        | 76,792,613  | 1年内償還予定の社債              | 365,000     |
| 未成工事支出金         | 4,423,325   | 1年内返済予定の長期借入金           | 12,800,989  |
| 前 渡 金           | 3,357,348   | リ ー ス 債 務               | 7,580       |
| そ の 他           | 4,779,273   | 未 払 法 人 税 等             | 503,330     |
| 貸 倒 引 当 金       | △6,936      | 賞 与 引 当 金               | 650,385     |
| 固 定 資 産         | 11,009,545  | そ の 他                   | 6,262,720   |
| 有 形 固 定 資 産     | 4,500,537   | 固 定 負 債                 | 45,111,863  |
| 建物及び構築物（純額）     | 1,907,281   | 社 債                     | 6,392,600   |
| 機械装置及び運搬具（純額）   | 43,091      | 長 期 借 入 金               | 38,171,124  |
| 土 地             | 2,313,082   | リ ー ス 債 務               | 38,575      |
| リ ー ス 資 産（純額）   | 42,837      | 資 産 除 去 債 務             | 47,672      |
| 建 設 仮 勘 定       | 36,040      | そ の 他                   | 461,890     |
| そ の 他（純額）       | 158,204     | 負 債 合 計                 | 184,913,795 |
| 無 形 固 定 資 産     | 703,533     | (純 資 産 の 部)             |             |
| の れ ん           | 398,550     | 株 主 資 本                 | 54,608,047  |
| そ の 他           | 304,983     | 資 本 金                   | 4,816,604   |
| 投 資 そ の 他 の 資 産 | 5,805,473   | 資 本 剰 余 金               | 5,704,722   |
| 投 資 有 価 証 券     | 563,398     | 利 益 剰 余 金               | 44,435,758  |
| 繰 延 税 金 資 産     | 1,159,270   | 自 己 株 式                 | △349,037    |
| そ の 他           | 4,082,804   | そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額   | △119,108    |
| 資 産 合 計         | 246,050,962 | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金 | △110,945    |
|                 |             | 為 替 換 算 調 整 勘 定         | △8,162      |
|                 |             | 新 株 予 約 権               | 18,963      |
|                 |             | 非 支 配 株 主 持 分           | 6,629,263   |
|                 |             | 純 資 産 合 計               | 61,137,166  |
|                 |             | 負 債 純 資 産 合 計           | 246,050,962 |

## 連結損益計算書

(自2023年4月1日)  
(至2024年3月31日)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額       | 額           |
|-----------------|-----------|-------------|
| 売上高             |           | 283,084,374 |
| 売上原価            |           | 250,508,120 |
| 売上総利益           |           | 32,576,253  |
| 販売費及び一般管理費      |           | 21,214,214  |
| 営業利益            |           | 11,362,038  |
| 営業外収益           |           |             |
| 受取利息            | 177,289   |             |
| 解約手付金収入         | 34,236    |             |
| 不動産取得税還付金       | 572,248   |             |
| その他             | 558,879   | 1,342,653   |
| 営業外費用           |           |             |
| 支払利息            | 1,502,533 |             |
| 支払手数料           | 956,645   |             |
| 持分法による投資損失      | 4,965     |             |
| その他             | 109,830   | 2,573,975   |
| 経常利益            |           | 10,130,716  |
| 特別利益            |           |             |
| 固定資産売却益         | 25,332    |             |
| 負ののれん発生益        | 495,863   | 521,196     |
| 特別損失            |           |             |
| 固定資産売却損         | 212       |             |
| 固定資産除却損         | 27,601    | 27,814      |
| 税金等調整前当期純利益     |           | 10,624,098  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 3,434,494 |             |
| 法人税等調整額         | △717,451  | 2,717,043   |
| 当期純利益           |           | 7,907,055   |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 |           | 1,050,753   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |           | 6,856,301   |

## 連結株主資本等変動計算書

(自2023年4月1日  
至2024年3月31日)

(単位：千円)

| 項目                           | 株 主 資 本   |           |            |          |             |
|------------------------------|-----------|-----------|------------|----------|-------------|
|                              | 資 本 金     | 資 本 剰 余 金 | 利 益 剰 余 金  | 自 己 株 式  | 株 主 資 本 合 計 |
| 当 期 首 残 高                    | 4,815,525 | 5,703,643 | 40,878,708 | △377,518 | 51,020,359  |
| 当 期 変 動 額                    |           |           |            |          |             |
| 新 株 の 発 行<br>(新株予約権の行使)      | 1,078     | 1,078     |            |          | 2,157       |
| 剰 余 金 の 配 当                  |           |           | △3,299,252 |          | △3,299,252  |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益      |           |           | 6,856,301  |          | 6,856,301   |
| 自 己 株 式 の 取 得                |           |           |            | △282     | △282        |
| 自 己 株 式 の 処 分                |           |           |            | 28,762   | 28,762      |
| 株主資本以外の項目の<br>当 期 変 動 額 (純額) |           |           |            |          |             |
| 当 期 変 動 額 合 計                | 1,078     | 1,078     | 3,557,049  | 28,480   | 3,587,688   |
| 当 期 末 残 高                    | 4,816,604 | 5,704,722 | 44,435,758 | △349,037 | 54,608,047  |

| 項目                           | そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額         |                    |                                 | 新株予約権  | 非支配株主持分   | 純資産合計      |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------|-----------|------------|
|                              | そ の 他<br>有 価 証 券<br>評 価 差 額 金 | 為 替 換 算<br>調 整 勘 定 | そ の 他 の<br>包 括 利 益<br>累 計 額 合 計 |        |           |            |
| 当 期 首 残 高                    | △48,046                       | △2,333             | △50,379                         | 19,288 | 5,539,056 | 56,528,325 |
| 当 期 変 動 額                    |                               |                    |                                 |        |           |            |
| 新 株 の 発 行<br>(新株予約権の行使)      |                               |                    |                                 |        |           | 2,157      |
| 剰 余 金 の 配 当                  |                               |                    |                                 |        |           | △3,299,252 |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益      |                               |                    |                                 |        |           | 6,856,301  |
| 自 己 株 式 の 取 得                |                               |                    |                                 |        |           | △282       |
| 自 己 株 式 の 処 分                |                               |                    |                                 |        |           | 28,762     |
| 株主資本以外の項目の<br>当 期 変 動 額 (純額) | △62,899                       | △5,828             | △68,728                         | △324   | 1,090,206 | 1,021,153  |
| 当 期 変 動 額 合 計                | △62,899                       | △5,828             | △68,728                         | △324   | 1,090,206 | 4,608,841  |
| 当 期 末 残 高                    | △110,945                      | △8,162             | △119,108                        | 18,963 | 6,629,263 | 61,137,166 |

## 貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目       | 金 額         | 科 目           | 金 額         |
|-----------|-------------|---------------|-------------|
| (資産の部)    |             | (負債の部)        |             |
| 流動資産      | 164,543,590 | 流動負債          | 95,420,174  |
| 現金及び預金    | 41,836,134  | 電子記録債務        | 3,835,340   |
| 完成工事未収入金  | 907,553     | 工事未払金         | 11,632,215  |
| 販売用不動産    | 54,203,733  | 短期借入金         | 63,159,433  |
| 仕掛販売用不動産  | 41,095,397  | 1年内返済予定の社債    | 120,000     |
| 未成工事支出金   | 1,312,845   | 1年内返済予定の長期借入金 | 11,624,696  |
| 前渡金       | 1,872,175   | リース債務         | 7,580       |
| 前払費用      | 228,825     | 未払金           | 1,737,460   |
| 関係会社貸付金   | 311,300     | 未払費用          | 1,097,330   |
| 未収消費税等    | 2,095,554   | 未成工事受入金       | 605,564     |
| 関係会社預け金   | 19,810,168  | 預り金           | 591,714     |
| その他       | 875,333     | 賞与引当金         | 285,305     |
| 貸倒引当金     | △5,431      | 関係会社預り金       | 639,584     |
| 固定資産      | 9,908,557   | その他           | 83,950      |
| 有形固定資産    | 1,552,365   | 固定負債          | 36,607,248  |
| 建物        | 744,470     | 社債            | 5,430,000   |
| 構築物       | 6,827       | 長期借入金         | 30,898,258  |
| 車両運搬具     | 6,389       | リース債務         | 28,206      |
| 工具、器具及び備品 | 93,131      | 資産除去債         | 41,855      |
| 土地        | 665,879     | その他           | 208,927     |
| リース資産     | 34,332      | 負債合計          | 132,027,423 |
| 建設仮勘定     | 1,333       | (純資産の部)       |             |
| 無形固定資産    | 266,361     | 株主資本          | 42,517,058  |
| ソフトウェア    | 262,973     | 資本金           | 4,816,604   |
| リース資産     | 370         | 資本剰余金         | 5,723,390   |
| その他       | 3,017       | 資本準備金         | 4,729,604   |
| 投資その他の資産  | 8,089,830   | その他資本剰余金      | 993,785     |
| 投資有価証券    | 541,054     | 利益剰余金         | 32,326,101  |
| 出資金       | 4,130       | 利益準備金         | 21,750      |
| 関係会社株式    | 4,796,097   | その他利益剰余金      | 32,304,351  |
| 長期前払費用    | 25,077      | 繰越利益剰余金       | 32,304,351  |
| 関係会社長期貸付金 | 1,564,474   | 自己株式          | △349,037    |
| 繰延税金資産    | 494,630     | 評価・換算差額等      | △111,297    |
| その他       | 664,365     | その他有価証券評価差額金  | △111,297    |
| 資産合計      | 174,452,147 | 新株予約権         | 18,963      |
|           |             | 純資産合計         | 42,424,724  |
|           |             | 負債純資産合計       | 174,452,147 |

# 損益計算書

(自2023年4月1日  
至2024年3月31日)

(単位：千円)

| 科 目          | 金 額       | 金 額         |
|--------------|-----------|-------------|
| 売上高          |           | 159,700,734 |
| 売上原価         |           | 143,016,049 |
| 売上総利益        |           | 16,684,684  |
| 販売費及び一般管理費   |           | 10,723,196  |
| 営業利益         |           | 5,961,488   |
| 営業外収益        |           |             |
| 受取利息         | 345,194   |             |
| 受取配当金        | 1,848,855 |             |
| 解約手付金収入      | 23,436    |             |
| 不動産取得税還付金    | 373,718   |             |
| その他          | 199,276   | 2,790,481   |
| 営業外費用        |           |             |
| 支払利息         | 1,026,371 |             |
| 社債利息         | 69,885    |             |
| 支払手数料        | 740,605   |             |
| その他          | 11,470    | 1,848,331   |
| 経常利益         |           | 6,903,637   |
| 特別損失         |           |             |
| 固定資産除却損      | 1,154     |             |
| 子会社株式売却損     | 376,800   | 377,954     |
| 税引前当期純利益     |           | 6,525,682   |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,267,946 |             |
| 法人税等調整額      | △84,025   | 1,183,920   |
| 当期純利益        |           | 5,341,762   |

## 株主資本等変動計算書

(自2023年4月1日  
至2024年3月31日)

(単位：千円)

| 項 目                 | 株 主 資 本   |           |          |           |
|---------------------|-----------|-----------|----------|-----------|
|                     | 資 本 金     | 資 本 剰 余 金 |          |           |
|                     |           | 資本準備金     | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計   |
| 当 期 首 残 高           | 4,815,525 | 4,728,525 | 993,785  | 5,722,311 |
| 当 期 変 動 額           |           |           |          |           |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     | 1,078     | 1,078     |          | 1,078     |
| 剰 余 金 の 配 当         |           |           |          |           |
| 当 期 純 利 益           |           |           |          |           |
| 自 己 株 式 の 取 得       |           |           |          |           |
| 自 己 株 式 の 処 分       |           |           |          |           |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |           |          |           |
| 当 期 変 動 額 合 計       | 1,078     | 1,078     | -        | 1,078     |
| 当 期 末 残 高           | 4,816,604 | 4,729,604 | 993,785  | 5,723,390 |

| 項 目                 | 株 主 資 本   |                     |            |          | 株主資本合計     |
|---------------------|-----------|---------------------|------------|----------|------------|
|                     | 利 益 剰 余 金 |                     |            | 自己株式     |            |
|                     | 利益準備金     | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計    |          |            |
| 当 期 首 残 高           | 21,750    | 30,261,840          | 30,283,590 | △377,518 | 40,443,909 |
| 当 期 変 動 額           |           |                     |            |          |            |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |           |                     |            |          | 2,157      |
| 剰 余 金 の 配 当         |           | △3,299,252          | △3,299,252 |          | △3,299,252 |
| 当 期 純 利 益           |           | 5,341,762           | 5,341,762  |          | 5,341,762  |
| 自 己 株 式 の 取 得       |           |                     |            | △282     | △282       |
| 自 己 株 式 の 処 分       |           |                     |            | 28,762   | 28,762     |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |                     |            |          |            |
| 当 期 変 動 額 合 計       | -         | 2,042,510           | 2,042,510  | 28,480   | 2,073,148  |
| 当 期 末 残 高           | 21,750    | 32,304,351          | 32,326,101 | △349,037 | 42,517,058 |

| 項 目                 | 評 価 ・ 換 算 差 額 等            |                        | 新 株 予 約 権 | 純 資 産 合 計  |
|---------------------|----------------------------|------------------------|-----------|------------|
|                     | そ の 他 有 価 証 券<br>評 価 差 額 金 | 評 価 ・ 換 算<br>差 額 等 合 計 |           |            |
| 当 期 首 残 高           | △47,616                    | △47,616                | 19,288    | 40,415,581 |
| 当 期 変 動 額           |                            |                        |           |            |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |                            |                        |           | 2,157      |
| 剰 余 金 の 配 当         |                            |                        |           | △3,299,252 |
| 当 期 純 利 益           |                            |                        |           | 5,341,762  |
| 自 己 株 式 の 取 得       |                            |                        |           | △282       |
| 自 己 株 式 の 処 分       |                            |                        |           | 28,762     |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △63,680                    | △63,680                | △324      | △64,005    |
| 当 期 変 動 額 合 計       | △63,680                    | △63,680                | △324      | 2,009,142  |
| 当 期 末 残 高           | △111,297                   | △111,297               | 18,963    | 42,424,724 |

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

### 独立監査人の監査報告書

2024年5月21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 公認会計士 酒井博康  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 浅井則彦  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、ケイアイスター不動産株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ケイアイスター不動産株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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企業会計の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。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 連結計算書類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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見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、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

## 会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2024年5月21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 公認会計士 酒 井 博 康  
業務執行社員指定有限責任社員 公認会計士 浅 井 則 彦  
業務執行社員

## 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、ケイアイスター不動産株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの第34期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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企業会計の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。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 計算書類等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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

## 監査役会の監査報告書

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2023年4月1日から2024年3月31日までの第34期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるとともに、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、執行役員、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社からの事業の報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして、会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 財務報告に係る内部統制については、取締役等及び有限責任監査法人トーマツから当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
  - ④ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムの整備に関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年5月22日

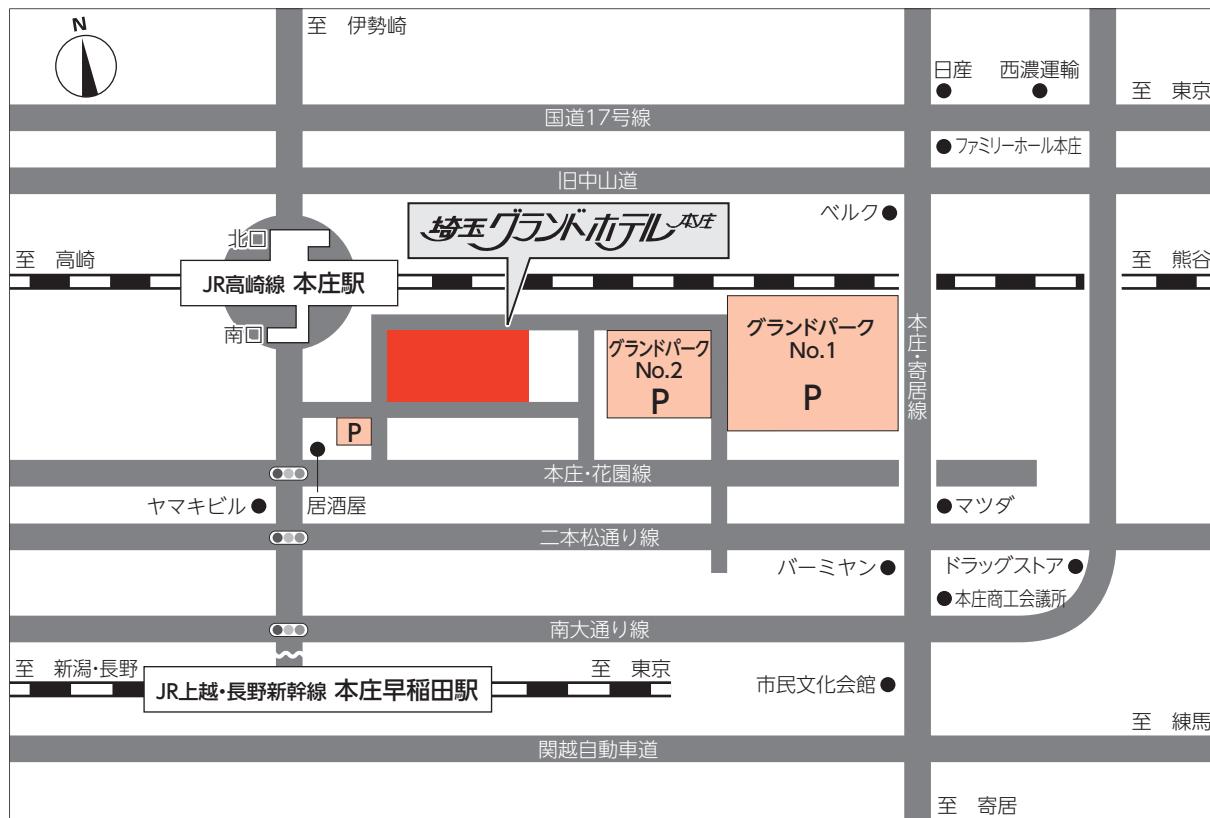
ケイアイスター不動産株式会社 監査役会

|                |    |     |   |
|----------------|----|-----|---|
| 常勤監査役          | 堤  | 己代志 | ㊟ |
| 監査役<br>(社外監査役) | 廣岡 | 健司  | ㊟ |
| 監査役<br>(社外監査役) | 垣内 | 美都里 | ㊟ |
| 監査役<br>(社外監査役) | 江副 | 弘隆  | ㊟ |

以上

## 第34回定時株主総会会場のご案内

会場 埼玉県本庄市駅南二丁目2番1号  
埼玉グランドホテル本庄 3階 ロイヤルホール  
電話 0495-21-2111



J R 高崎線 本庄駅南口より徒歩約1分

UD FONT

見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。