

第32回

定時株主総会招集ご通知

開催日時 2022年6月27日（月曜日）午前10時

開催場所 埼玉県本庄市西富田762-1
ケイアイスター不動産株式会社
本社会議室

会議の目的事項

報告事項 ▶ 第32期（2021年4月1日から2022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 定款一部変更の件
第3号議案 取締役1名選任の件

ケイアイスター不動産株式会社

証券コード 3465

KEIAI

新型コロナウイルスの感染拡大防止のための当社対応について

本年の定時株主総会については、株主様の安全を第一に考え、新型コロナウイルスの感染予防および拡散防止のため、以下のとおりとさせていただきます。なお、今後の状況により本株主総会の運営に変更が生じた場合は、当社ウェブサイトにてお知らせいたします。

- ・当社役員のみで開催し、開催場所は当社本社といたします。
- ・当社株主総会会場へのご来場はお控えいただきますようお願い申し上げます。
- ・株主の皆様におかれましては、議決権行使書またはインターネットにより、事前に議決権をご行使いただきますようお願い申し上げます。

なお当社ウェブサイト (<https://ki-group.co.jp/>)にて株主様からのご意見・ご質問を事前にお受けするページを設けておりますので、是非ご利用ください。

証券コード：3465
2022年6月3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32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32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。

本年は、株主様の安全を第一に考え、新型コロナウイルスの感染予防および拡散防止のため、株主の皆様にはご来場をお控えいただき、当社役員のみで開催させていただきたく、ご理解とご協力のほどお願い申し上げます。

議決権のご行使につきましては、書面またはインターネットにより行うことが可能ですので、いずれかの方法により2022年6月24日（金曜日）午後6時30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 | 2022年6月27日（月曜日）午前10時00分 |
| 2. 場 所 | 埼玉県本庄市西富田762-1
ケイアイスター不動産株式会社
本社会議室 |
| 3. 目的事項
報告事項 | 第32期（2021年4月1日から2022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 | 定款一部変更の件 |
| 第3号議案 | 取締役1名選任の件 |

以 上

~~~~~  
◎次の事項につきましては、法令ならびに当社定款第14条の規定に基づきインターネット上の当社ホームページ「IR情報」欄（<https://ki-group.co.jp/ir/library/>）に掲載しておりますので、本招集ご通知に記載しておりません。したがって、本招集ご通知の添付書類は、監査報告を作成するに際し、監査役および会計監査人が監査をした対象の一部であります。

①連結計算書類の連結注記表 ②計算書類の個別注記表

◎株主総会参考書類、事業報告、計算書類および連結計算書類の記載事項に関し、修正の必要が生じた場合は、修正内容を当社ホームページ「IR情報」欄（<https://ki-group.co.jp/ir/library/>）に掲載させていただきます。

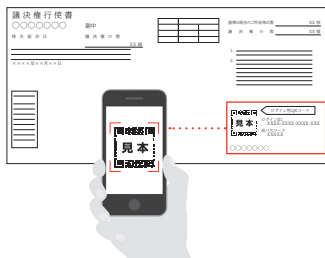


# インターネット等による議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法

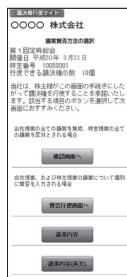
議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 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。



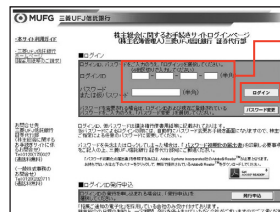
**QRコードを用いたログインは1回に限り可能です。**

再行使する場合、もしくはQRコードを用いずに議決権を行使する場合は、右の「ログインID・仮パスワードを入力する方法」をご確認ください。

## 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/>

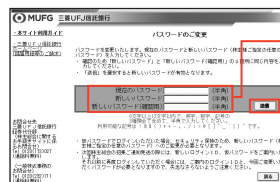
- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。



「ログインID・仮パスワード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 新しいパスワードを登録する。



「新しいパスワード」を入力

「送信」をクリック

- 4 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)

## (添付書類)

## 事業報告

(2021年4月1日から  
2022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により長期化している経済活動の制約や原油価格の高騰、ロシアによるウクライナ侵攻等が重荷となり、景気の低迷が続きました。

当社グループが所属する住宅業界は、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛に伴う世界的な巣ごもり需要の広がりや、テレワークや自宅学習など新しい生活様式の定着により、持家志向への高まりが持続しております。

このような経営環境の下当社グループは、主力事業である分譲住宅事業の成長戦略に注力を行い「豊かで楽しく快適なくらしの創造」を経営理念に掲げ、「高品質だけど低価格なデザイン住宅」の提供及び、「不動産×IT」を掲げ、居住者がより快適に過ごせる未来型住宅の実現を目指すためのIT活用の研究及び各業務のシステム化を引き続き行ってまいりました。

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

また、「すべての人に持ち家を」というミッションのもと、国内外のあらゆる社会課題に積極的に取り組み、人々が幸せに暮らせる住環境の創造を通じて持続可能で豊かな社会づくりに貢献すべく、2021年4月に日本木造分譲住宅協会の立ち上げに参画し、国産材の活用を促すことで国内の森林など自然環境の保全に取り組むほか、初期費用ゼロで太陽光発電システムを搭載するプランの販売等、脱炭素社会に向けた再生可能エネルギーの活用の促進なども行い、カーボンニュートラルの実現とSDGsの達成を促進してまいりました。

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28,634,748千円(18.4%)増加の184,388,059千円となり、過去最高となりました。営業利益は、戸建て住宅の需要拡大を背景として売上総利益率が上昇し、売上総利益率が21.7%（対前年同期+3.9%）となったことなどにより前連結会計年度と比較し11,097,663千円(88.3%)増加の23,659,363千円となりました。経常利益は、当社グループの成長資金を機動的に確保することを目的としたシンジケートローン組成に伴う支払手数料及び増資による株式交付費を主因に営業外費用が512,079千円増加したものの、前連結会計年度と比較し10,422,264千円(81.5%)増加の23,203,891千円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度と比較し7,129,826千円(93.6%)増加の14,746,079千円となりました。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。

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

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

「東京ビッグハウス事業」については、当社の所有する東京ビッグハウス株式会社の株式の一部を売却したことにより、同社を連結の範囲から除外しております。

#### ① 分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、東京都市周辺部を主軸にシェア拡大戦略を行いました。また、「デザインのケイアイ」を標榜し月々の住宅ローン返済額が家賃以下となる販売価格の設定を行い、より「高品質だけど低価格なデザイン住宅」を提供することに引き続き取り組んでまいりました。また、土地仕入れから売上までの期間を短縮することによる回転期間を重視した経営や、工期短縮や工程改善などによるコスト低減を推進するとともに、地場不動産仲介業者との関係を強化し、土地仕入れの強化やアウトソースによる販売強化を引き続き行ってまいりました。

以上の結果、販売棟数は前連結会計年度と比較し425棟増加の3,604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23,026,606千円増加の124,375,453千円となりました。セグメント利益は、売上増加に伴う仲介手数料の増加(変動費の増加)があったものの、前連結会計年度と比較し8,427,626千円増加の20,676,987千円となりました。

#### 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「フィットプロ」の受注拡大に注力してまいりました。また、規格型ひら屋注文住宅「I K I」の受注拡大にも力を入れております。

以上の結果、販売棟数は前連結会計年度と比較し14棟増加の190棟となり、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し1,844,489千円増加の3,305,943千円、セグメント利益は、規格型ひら屋注文住宅「I K I」の受注拡大に伴い販売費及び一般管理費が先行して発生していることを要因に、134,703千円減少の110,490千円となりました。

### ③ よかタウン事業

同社は、福岡県を中心に分譲住宅販売、土地販売及び注文住宅販売を主要な事業として行っており、特に分譲住宅販売事業の強化に注力しております。

以上の結果、分譲住宅販売棟数は前連結会計年度と比較し156棟増加の898棟(土地販売含む)、注文住宅販売棟数は分譲住宅をメイン事業としているため前連結会計年度と比較し14棟減少の71棟となりました。当事業の売上高は前連結会計年度と比較し5,217,004千円増加の25,465,770千円、セグメント利益は960,075千円増加の2,676,489千円となりました。

### ④ 旭ハウジング事業

同社は、神奈川県を中心に分譲住宅販売を主要な事業として行っております。また、引き続き分譲住宅については積極的な開発を推進しております。

以上の結果、分譲住宅販売棟数は前連結会計年度と比較し59棟増加の272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3,125,202千円増加の11,605,853千円、セグメント利益は前連結会計年度と比較し1,122,172千円増加の1,852,551千円となりました。

### ⑤ 建新事業

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

以上の結果、分譲住宅販売棟数は前連結会計年度と比較して59棟増加の289棟(土地販売含む)、注文住宅販売棟数は前連結会計年度と比較して15棟減少の109棟となり、当事業の売上高は前連結会計年度と比較し3,490,298千円増加の14,759,079千円、セグメント利益は前連結会計年度と比較し722,642千円増加の1,141,265千円となりました。

### ⑥ ケイアイプレスト事業

同社は、埼玉県を中心に分譲住宅販売を主要な事業として行っております。また、今後分譲住宅販売事業の強化を推進してまいります。

以上の結果、注文住宅販売及び分譲住宅販売棟数は48棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は1,237,622千円、セグメント利益は95,835千円となりました。なお、2021年1月より連結子会社となったことにより報告セグメントに追加したため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。



(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306,910,545千円、社債発行により2,679,000千円の資金調達を行いました。

また、公募増資による1,400,000株及びオーバーアロットメントによる売り出しに関連した第三者割当増資による210,000株の新株発行により、7,920,234千円の資金調達を行いました。

(4) 対処すべき課題

今後の日本経済は、新型コロナウイルスの影響により先行き不透明な状況が続くものと予想されます。不動産業界にもその影響があるものと予測されます。早期終息を願い、当社グループ一丸となり対応に尽力してまいります。

なお、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および規格型ひら屋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「ケイアイフィット」、「Ricca」、「ZutPLUS」、「KEIAI TERRACE」等、注文住宅については「はなまるハウス」、「フィットプロ」等様々なタイプの住宅を開発してまいりました。また、需要の広がりから平屋住宅の開発に力を入れており、分譲平屋住宅「QUADRIFOGLIO」、規格型注文ひら屋住宅「IKI」を開発し、販売および受注を開始しております。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、他社との差別化を図ってまいります。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、知識とスキルを高めるとともに、経営理念および行動指針を実践する社員の育成を行ってまいります。また、有能で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。

なお、住宅建築における職人については、職人不足が懸念されることから当社では、当該職人の不足に対応し、内製化比率を高めるための「クラフトマン制度」を設け当該職人の養成を行っております。不足への対応策として今後とも、より多くの「クラフトマン」の養成に注力してまいります。

(注) クラフトマン制度とは、当社の特徴である自社責任一貫体制をより強固なものにするため、外注施工主体で行っている施工業務について、当社の子会社であるケイアイクラフト株式会社の人員により行えるよう教育を実施しているものであります。具体的には、クラフトマンの研修施設を群馬県伊勢崎市に設置し、大工工事・基礎工事・内装工事・設備工事の各工程の若手職人を育成しております。

(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

- ①当社は、2021年5月20日付で株式会社ハウスラインの株式の一部を譲渡し、同社は当社の子会社でなくなりました。
- ②当社は、2021年5月31日付で株式会社フレスコの全株式を譲渡し、同社は当社の子会社でなくなりました。
- ③当社は、2022年1月11日付で東京ビッグハウス株式会社の株式の一部を譲渡し、同社は当社の子会社でなくなりました。

## (6) 財産および損益の状況の推移（連結）

| 区 分                     | 2019年度<br>第29期 | 2020年度<br>第30期 | 2021年度<br>第31期 | 2022年度<br>(当連結会計年度)第32期 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------|
| 売 上 高                   | 103,118,889千円  | 120,710,862千円  | 155,753,311千円  | 184,388,059千円           |
| 経 常 利 益                 | 5,769,143千円    | 6,317,322千円    | 12,781,626千円   | 23,203,891千円            |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益 | 3,461,076千円    | 3,584,748千円    | 7,616,253千円    | 14,746,079千円            |
| 1株当たり当期純利益              | 243.88 円       | 252.60 円       | 536.69 円       | 976.49 円                |
| 総 資 産                   | 81,416,570千円   | 89,936,048千円   | 110,127,073千円  | 163,240,761千円           |
| 純 資 産                   | 17,079,583千円   | 19,848,424千円   | 29,218,829千円   | 49,037,822千円            |
| 1株当たり純資産額               | 1,100.60 円     | 1,268.29 円     | 1,728.44 円     | 2,783.70 円              |

(注) 当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しております。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        |
| ケイアイネットリアルティ株式会社       | 10,000   | 100.0% | 不動産の仲介                 |
| 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   | 95.0%  | 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             |
| プロンプト・K 株式会社           | 10,000   | 100.0% | コンピューターソフトの開発・販売       |
| 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           |
| DRC TECH Holdings 株式会社 | 35,000   | 100.0% | 子会社管理                  |

- (注) 1. 当社は、2021年4月6日付でCasa robotics株式会社の全株式を、当社の100%子会社であるDRC TECH Holdings株式会社に譲渡しました。本譲渡後も、Casa robotics株式会社は引き続き当社の連結子会社です。
2. 当社の完全子会社であるケイアイネットリアルティ1st株式会社（現ケイアイネットリアルティ株式会社）、ケイアイネットリアルティ2nd株式会社、ケイアイネットリアルティ3rd株式会社、ケイアイネットリアルティ4th株式会社は、2022年1月1日を効力発生日として、ケイアイネットリアルティ1st株式会社を存続会社、ケイアイネットリアルティ2nd株式会社、ケイアイネットリアルティ3rd株式会社、ケイアイネットリアルティ4th株式会社を消滅会社とする吸収合併を行いました。

## (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」、注文住宅の販売を行う「注文住宅事業」、福岡県で分譲住宅販売、注文住宅販売、土地販売等を行っている「よかタウン事業」、神奈川県を中心に分譲住宅販売等を行っている「旭ハウジング事業」、神奈川県横須賀市を中心に分譲住宅販売、土地販売、土木造成工事等を行っている「建新事業」、埼玉県を中心に分譲住宅販売等を行っている「ケイアイプレスト事業」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、「ケイアイフィット」、「QUAD R I F O G L I O」、「R i c c a」、「B I G H O U S E G O O D H O U S E」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注文ひら屋住宅「IKI」の請負を拡充しております。

### ③ よかタウン事業

子会社である株式会社よかタウンは、分譲住宅販売、注文住宅販売、土地販売などの事業を福岡県で行っており、同事業を単独のセグメントとしております。

④ 旭ハウジング事業

子会社である株式会社旭ハウジングは、分譲住宅販売などの事業を神奈川県を中心に行っており、同事業を単独のセグメントとしております。

⑤ 建新事業

子会社である株式会社建新は、分譲住宅販売、注文住宅販売、土地販売、土木造成工事などの事業を神奈川県で行っており、同事業を単独のセグメントとしております。

⑥ ケイアイプレスト事業

子会社であるケイアイプレスト株式会社は、分譲住宅販売などの事業を埼玉県で行っており、同事業を単独のセグメントとしております。

## (9) 主要な営業所等 (2022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    | 東京都千代田区丸の内1-8-1 丸の内トラストタワーN館17階                                                        |
| 支店・営業所等 | 東京都15店舗 埼玉県18店舗 栃木県3店舗 茨城県5店舗<br>千葉県12店舗 神奈川県3店舗 宮城県2店舗 福島県1店舗<br>静岡県1店舗 愛知県2店舗 大阪府1店舗 |

## 株式会社よかタウン

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| 本社      | 福岡県福岡市東区松島6-6-33      |
| 支店・営業所等 | 福岡県17店舗 熊本県1店舗 佐賀県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3店舗 東京都2店舗     |

## ケイアイスターデベロップメント株式会社

|         |                                 |
|---------|---------------------------------|
| 本社      | 東京都千代田区丸の内1-8-1 丸の内トラストタワーN館17階 |
| 支店・営業所等 | 宮城県1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 茨城県1店舗 福岡県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 | 福岡県4店舗            |

## ケイアイネットリアルティ株式会社

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| 本社      | 群馬県高崎市上中居町1727              |
| 支店・営業所等 | 群馬県3店舗 埼玉県4店舗 栃木県4店舗 茨城県3店舗 |



### ケイアイネットクラウド株式会社

|          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| 本社       | 東京都千代田区丸の内1-8-1 丸の内トラストタワーN館17階     |
| 支店・営業所 等 | 埼玉県 2 店舗 群馬県 3 店舗 栃木県 2 店舗 茨城県 2 店舗 |

### カイマッセ不動産株式会社

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| 本社       | 群馬県高崎市下之城町522-12 カーサ・ドマーニ106 |
| 支店・営業所 等 | 埼玉県 1 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 4 店舗 兵庫県 1 店舗 埼玉県 2 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 9 店舗       |

### K S キャリア株式会社

|    |                            |
|----|----------------------------|
| 本社 | 東京都中央区八重洲2-4-1 住友不動産ビル地下1階 |
|----|----------------------------|

### プロンプト・K株式会社

|          |                           |
|----------|---------------------------|
| 本社       | 鹿児島県鹿児島市荒田1-4-14 丸田ビル202号 |
| 支店・営業所 等 | 東京都 1 店舗                  |

### 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       |

### DRC TECH Holdings 株式会社

|    |                |
|----|----------------|
| 本社 | 埼玉県本庄市西富田762-1 |
|----|----------------|

## (10) 当社グループの従業員の状況 (2022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     | 761 ( 67) 名 | 191名増 ( 一名増) |
| 注文住宅事業     | 34 ( -)     | 11名増 ( 一名増)  |
| よかタウン事業    | 216 ( 23)   | 24名増 ( 8名増)  |
| 旭ハウジング事業   | 55 ( 5)     | 15名増 ( 2名増)  |
| 建新事業       | 137 ( 16)   | 31名増 ( 3名減)  |
| ケイアイプレスト事業 | 11 ( 3)     | 3名増 ( 3名減)   |
| その他        | 183 ( 54)   | 197名減 (37名減) |
| 全社 ( 共通 )  | 372 ( 46)   | 26名増 ( 3名増)  |
| 合計         | 1,769 (214) | 104名増 (30名減) |

- (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、事業拡大によるものであります。  
 6.連結範囲の除外による使用人数の減少は、その他に含めております。

## (11) 主要な借入先 (2022年3月31日現在)

| 借入先         | 借入額          |
|-------------|--------------|
| 株式会社足利銀行    | 10,120,996千円 |
| 株式会社埼玉りそな銀行 | 8,615,000    |
| 株式会社群馬銀行    | 4,732,300    |
| 株式会社みずほ銀行   | 4,324,598    |
| 株式会社武蔵野銀行   | 3,892,704    |

## 2. 会社の株式に関する事項（2022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 15,857,067株（自己株式133株を除く。）  
 (3) 株主数 10,996名  
 (4) 大株主

| 株 主 名                                       | 持 株 数      | 持 株 比 率 |
|---------------------------------------------|------------|---------|
| 堀 圭二                                        | 3,669,000株 | 23.13%  |
| 株式会社フラワーリング                                 | 3,426,000  | 21.60   |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）                     | 1,205,600  | 7.60    |
| 株式会社日本カストディ銀行（信託口）                          | 656,700    | 4.14    |
| JP MORGAN CHASE BANK 385632                 | 528,356    | 3.33    |
| BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-A C) | 214,514    | 1.35    |
| 株式会社足利銀行                                    | 206,000    | 1.29    |
| THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044          | 174,800    | 1.10    |
| 株式会社埼玉りそな銀行                                 | 128,000    | 0.80    |
| 株式会社群馬銀行                                    | 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（133株）を除いて算定しております。

### (5) 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。なお当事業年度において取締役7名に13,960株を受け取る権利を付与いたします。

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項

当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

|                                     | 第4回新株予約権                                         |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 発行決議日                               | 2021年6月25日                                       |
| 新株予約権の数                             | 140 個                                            |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数                  | 普通株式 14,000 株<br>(新株予約権 1 個につき100株)              |
| 新株予約権の行使時の払込金額                      | 548,100 円                                        |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 | 発行価格 5,481 円<br>資本組入額 2,740.5円                   |
| 新株予約権の行使期間                          | 自 2023年7月1日 至 2026年6月30日                         |
| 新株予約権の行使の条件 ※                       | (注)                                              |
| 当社使用人への交付状況                         | 新株予約権の数 140 個<br>目的となる株式数 14,000 株<br>交付者数 106 人 |

(注) 新株予約権の行使の条件

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

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役および監査役の氏名等（2022年3月31日現在）

| 氏名      | 地位            | 担当および重要な兼職の状況                                                                                                      |
|---------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 埴 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、ケイアイクラフト株式会社取締役、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、ケイアイネットクラウド株式会社取締役     |
| 瀧 口 裕 一 | 取締役<br>専務執行役員 | 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                                                                           |
| 園 部 守   | 取締役<br>常務執行役員 | ケイアイクラフト株式会社代表取締役                                                                                                  |
| 松 倉 誠   | 取締役<br>常務執行役員 | ファーストドア分譲事業部長、ケイアイスタービルド株式会社取締役、ケイアイネットリアルティ株式会社代表取締役                                                              |
| 浅 見 匡 紀 | 取締役<br>常務執行役員 | K I S 戸建分譲事業部長、ケイアイスターデベロップメント株式会社代表取締役                                                                            |
| 土 屋 陽 一 | 取締<br>執行役員    | カイマッセ不動産株式会社代表取締役                                                                                                  |
| 真 杉 恵 美 | 取締<br>執行役員    | 戦略開発本部長、ケイアイネットクラウド株式会社代表取締役、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、D R C T E C H H o l d i n g s 株式会社取締役 |
| 松 沢 博   | 取締<br>役員      | 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                                                                                        |
| 阿 部 和 彦 | 取締<br>役員      | Japan Society of Northern California 理事                                                                            |
| 花 井 健   | 取締<br>役員      | 株式会社華健代表取締役、日中投資促進機構特邀顧問、株式会社LIFULL社外監査役、日本精線株式会社社外取締役、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                                |
| 堤 己代志   | 常勤監査役         |                                                                                                                    |
| 塚 越 通 永 | 監査役           |                                                                                                                    |
| 佐 藤 晋 治 | 監査役           |                                                                                                                    |

- (注) ① 取締役松沢博氏および阿部和彦氏ならびに花井健氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- ② 監査役塚越通永、佐藤晋治の両氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- ③ 監査役塚越通永氏は、金融・財務・経営に関する高度の知見と豊富な経験があり、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
- ④ 監査役佐藤晋治氏は、公認会計士の資格を取得しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
- ⑤ 2021年6月25日開催の第31回定時株主総会終結の時をもって、廣木富雄氏は任期満了により取締役を退任いたしました。
- ⑥ 当社は、松沢博氏、阿部和彦氏、花井健氏、塚越通永氏、佐藤晋治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

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埴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います。委任した理由は、当社グループの事業及び業績全体を把握したうえで、各取締役の評価を行うには代表取締役が最も適していると判断したためです。



## 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) | 227,364<br>(20,400) | 201,216<br>(20,400) | 26,147<br>(-) | 10<br>(3)             |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 13,200<br>(7,200)   | 13,200<br>(7,200)   | -<br>(-)      | 3<br>(2)              |
| 合計<br>(うち社外役員)   | 240,564<br>(27,600) | 214,416<br>(27,600) | 26,147<br>(-) | 13<br>(5)             |

(注) ① 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。

② 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。

③ 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が、平均で153%の達成率であります。当該指標を選択した理由は業績向上におけるインセンティブ効果が高いためであります。当社の業績連動報酬は、職位別の基準額に対して業績達成率による加算率を乗じたもので算定されております。

## 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およ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。

社外取締役阿部和彦氏の兼職先であるJapan Society of Northern California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、株式会社LIFULL、日本精線株式会社、タツタ電線株式会社、ギークス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17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 | 阿部和彦 | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち全てに出席し、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 | 花井健  | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち17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。 |                                                                        |
| 監査役 | 塚越通永 | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち全て、監査役会14回のうち全てに出席し、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っております。                     |                                                                        |
| 監査役 | 佐藤晋治 | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち全て、監査役会14回のうち全てに出席し、公認会計士としての高度の知見と経験に基づき、社外監査役として適時必要な発言を行っております。                           |                                                                        |

## 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           | 51,000千円 |
| 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 | 53,800千円 |

(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

当社は有限責任監査法人トーマツに対して、公募増資に係るコンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。

### (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. 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

## 8. 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

(2022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          | 155,686,474 | 流動負債          | 91,652,758  |
| 現金及び預金        | 43,043,330  | 電子記録債務        | 3,530,979   |
| 完成工事未収入金      | 578,815     | 工事未払金         | 14,779,983  |
| 販売用不動産        | 30,473,523  | 短期借入金         | 56,864,048  |
| 仕掛販売用不動産      | 72,763,078  | 1年内償還予定の社債    | 3,171,000   |
| 未成工事支出金       | 4,495,297   | 1年内返済予定の長期借入金 | 3,700,353   |
| 前渡金           | 2,037,313   | リース債務         | 51,137      |
| その他           | 2,361,831   | 未払法人税等        | 5,491,725   |
| 貸倒引当金         | △66,716     | 賞与引当金         | 580,149     |
| 固定資産          | 7,554,287   | その他           | 3,483,381   |
| 有形固定資産        | 3,988,463   | 固定負債          | 22,550,179  |
| 建物及び構築物(純額)   | 1,586,224   | 社債            | 2,603,300   |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 43,638      | 長期借入金         | 19,658,833  |
| 土地            | 2,245,809   | リース債務         | 52,026      |
| リース資産(純額)     | 2,906       | 資産除去債務        | 69,054      |
| 建設仮勘定         | 25,050      | その他           | 166,965     |
| その他(純額)       | 84,834      | 負債合計          | 114,202,938 |
| 無形固定資産        | 1,158,405   | (純資産の部)       |             |
| のれん           | 636,615     | 株主資本          | 44,062,396  |
| その他           | 521,789     | 資本金           | 4,810,052   |
| 投資その他の資産      | 2,407,417   | 資本剰余金         | 5,698,164   |
| 投資有価証券        | 626,933     | 利益剰余金         | 33,631,891  |
| 繰延税金資産        | 1,163,084   | 自己株式          | △77,711     |
| その他           | 617,399     | その他の包括利益累計額   | △36,094     |
| 資産合計          | 163,240,761 | その他有価証券評価差額金  | △59,299     |
|               |             | 為替換算調整勘定      | 23,205      |
|               |             | 新株予約権         | 12,569      |
|               |             | 非支配株主持分       | 4,998,950   |
|               |             | 純資産合計         | 49,037,822  |
|               |             | 負債純資産合計       | 163,240,761 |

## 連結損益計算書

(自2021年4月1日)  
(至2022年3月31日)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額       | 額           |
|-----------------|-----------|-------------|
| 売上高             |           | 184,388,059 |
| 売上原価            |           | 144,348,475 |
| 売上総利益           |           | 40,039,583  |
| 販売費及び一般管理費      |           | 16,380,220  |
| 営業利益            |           | 23,659,363  |
| 営業外収益           |           |             |
| 解約手付金収入         | 17,308    |             |
| 不動産取得税還付金       | 431,295   |             |
| その他             | 416,972   | 865,576     |
| 営業外費用           |           |             |
| 支払利息            | 774,463   |             |
| 支払手数料           | 397,286   |             |
| その他             | 149,298   | 1,321,048   |
| 経常利益            |           | 23,203,891  |
| 特別利益            |           |             |
| 固定資産売却益         | 3,897     |             |
| 投資有価証券売却益       | 70,114    | 74,011      |
| 特別損失            |           |             |
| 固定資産売却損         | 1,157     |             |
| 固定資産除却損         | 22,724    |             |
| 投資有価証券売却損       | 86,115    | 109,997     |
| 税金等調整前当期純利益     |           | 23,167,905  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 7,493,818 |             |
| 法人税等調整額         | △317,906  | 7,175,911   |
| 当期純利益           |           | 15,991,994  |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 |           | 1,245,914   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |           | 14,746,079  |

## 連結株主資本等変動計算書

(自2021年4月1日  
至2022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               | 821,050   | 1,726,245 | 22,061,361 | △77,519 | 24,531,137  |
| 当 期 変 動 額               |           |           |            |         |             |
| 新 株 の 発 行               | 3,960,117 | 3,960,117 |            |         | 7,920,234   |
| 新 株 の 発 行<br>(新株予約権の行使) | 2,133     | 2,133     |            |         | 4,267       |
| 剰 余 金 の 配 当             |           |           | △3,175,549 |         | △3,175,549  |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益 |           |           | 14,746,079 |         | 14,746,079  |
| 自 己 株 式 の 取 得           |           |           |            | △192    | △192        |
| 株式交換による増加               | 26,752    | 9,667     |            |         | 36,419      |
| 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           | 3,989,002 | 3,971,918 | 11,570,530 | △192    | 19,531,259  |
| 当 期 末 残 高               | 4,810,052 | 5,698,164 | 33,631,891 | △77,711 | 44,062,396  |

| 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               | △207                          | △2,360             | △2,568                          | 4,082  | 4,686,178 | 29,218,829 |
| 当 期 変 動 額               |                               |                    |                                 |        |           |            |
| 新 株 の 発 行               |                               |                    |                                 |        |           | 7,920,234  |
| 新 株 の 発 行<br>(新株予約権の行使) |                               |                    |                                 |        |           | 4,267      |
| 剰 余 金 の 配 当             |                               |                    |                                 |        |           | △3,175,549 |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益 |                               |                    |                                 |        |           | 14,746,079 |
| 自 己 株 式 の 取 得           |                               |                    |                                 |        |           | △192       |
| 株式交換による増加               |                               |                    |                                 |        |           | 36,419     |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) | △59,091                       | 25,566             | △33,525                         | 8,487  | 312,771   | 287,733    |
| 当 期 変 動 額 合 計           | △59,091                       | 25,566             | △33,525                         | 8,487  | 312,771   | 19,818,992 |
| 当 期 末 残 高               | △59,299                       | 23,205             | △36,094                         | 12,569 | 4,998,950 | 49,037,822 |

# 貸借対照表

(2022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      | 112,236,625 | 流動負債          | 62,630,506  |
| 現金及び預金    | 34,132,868  | 電子記録債務        | 3,530,979   |
| 完成工事未収入金  | 602,227     | 工事未払金         | 8,533,155   |
| 販売用不動産    | 18,759,639  | 短期借入金         | 39,167,410  |
| 仕掛販売用不動産  | 43,956,123  | 1年内返済予定の社債    | 3,020,000   |
| 未成工事支出金   | 1,228,466   | 1年内返済予定の長期借入金 | 2,323,272   |
| 前渡金       | 1,059,351   | リース債務         | 49,994      |
| 前払費用      | 90,839      | 未払費用          | 266,527     |
| 関係会社貸付金   | 777,268     | 未払法人税等        | 696,404     |
| 未収消費税等    | 845,094     | 未払法人税等        | 2,959,334   |
| 関係会社預け金   | 10,248,626  | 未成工事受入金       | 598,320     |
| その他の      | 560,549     | 預り金           | 147,836     |
| 貸倒引当金     | △24,431     | 賞与引当金         | 372,485     |
| 固定資産      | 6,549,810   | 関係会社預り金       | 876,359     |
| 有形固定資産    | 1,451,130   | その他の          | 88,425      |
| 建物        | 621,474     | 固定負債          | 19,139,559  |
| 構築物       | 10,392      | 社債            | 2,070,000   |
| 車両運搬具     | 4,561       | 長期借入金         | 14,863,852  |
| 工具、器具及び備品 | 29,112      | 関係社長期借入金      | 2,000,000   |
| 土地        | 780,892     | リース債務         | 48,790      |
| リース資産     | 1,231       | 資産除去債         | 63,349      |
| 建設仮勘定     | 3,466       | その他の          | 93,567      |
| 無形固定資産    | 482,740     | 負債合計          | 81,770,066  |
| ソフトウェア    | 382,511     | (純資産の部)       |             |
| リース資産     | 97,210      | 株主資本          | 37,062,606  |
| その他の      | 3,017       | 資本金           | 4,810,052   |
| 投資その他の資産  | 4,615,939   | 資本剰余金         | 5,716,838   |
| 投資有価証券    | 615,955     | 資本準備金         | 4,723,052   |
| 出資        | 8,000       | その他資本剰余金      | 993,785     |
| 関係会社株式    | 2,856,787   | 利益剰余金         | 26,613,427  |
| 長期前払費用    | 25,540      | 利益準備金         | 21,750      |
| 関係社長期貸付金  | 249,144     | その他利益剰余金      | 26,591,677  |
| 繰延税金資産    | 549,239     | 繰越利益剰余金       | 26,591,677  |
| その他の      | 311,272     | 自己株式          | △77,711     |
| 資産合計      | 118,786,435 | 評価・換算差額等      | △58,807     |
|           |             | その他有価証券評価差額金  | △58,807     |
|           |             | 新株予約権         | 12,569      |
|           |             | 純資産合計         | 37,016,369  |
|           |             | 負債純資産合計       | 118,786,435 |

# 損益計算書

(自2021年4月1日  
至2022年3月31日)

(単位：千円)

| 科 目          | 金 額         |
|--------------|-------------|
| 売上高          | 108,800,776 |
| 売上原価         | 85,797,376  |
| 売上総利益        | 23,003,400  |
| 販売費及び一般管理費   | 8,313,398   |
| 営業利益         | 14,690,002  |
| 営業外収益        |             |
| 受取利息         | 119,840     |
| 受取配当金        | 266,619     |
| 解約手付金収入      | 12,701      |
| 不動産取得税還付金    | 310,303     |
| その他          | 96,554      |
| 営業外費用        |             |
| 支払利息         | 558,522     |
| 社債利息         | 45,580      |
| 支払手数料        | 297,827     |
| その他          | 60,952      |
| 経常利益         | 14,533,138  |
| 特別利益         |             |
| 固定資産売却益      | 10,173      |
| 投資有価証券売却益    | 144,239     |
| 特別損失         |             |
| 固定資産除却損      | 12,533      |
| 税引前当期純利益     | 14,675,017  |
| 法人税、住民税及び事業税 | 4,230,991   |
| 法人税等調整額      | △127,033    |
| 当期純利益        | 10,571,060  |

## 株主資本等変動計算書

(自2021年4月1日  
至2022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           | 821,050   | 734,050   | 993,785  | 1,727,835 |
| 当 期 変 動 額           |           |           |          |           |
| 新 株 の 発 行           | 3,960,117 | 3,960,117 |          | 3,960,117 |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     | 2,133     | 2,133     |          | 2,133     |
| 剰 余 金 の 配 当         |           |           |          |           |
| 当 期 純 利 益           |           |           |          |           |
| 自 己 株 式 の 取 得       |           |           |          |           |
| 株式交換による増加           | 26,752    | 26,752    |          | 26,752    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |           |          |           |
| 当 期 変 動 額 合 計       | 3,989,002 | 3,989,002 | -        | 3,989,002 |
| 当 期 末 残 高           | 4,810,052 | 4,723,052 | 993,785  | 5,716,838 |

| 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    | 19,196,166          | 19,217,916 | △77,519 | 21,689,282 |
| 当 期 変 動 額           |           |                     |            |         |            |
| 新 株 の 発 行           |           |                     |            |         | 7,920,234  |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |           |                     |            |         | 4,267      |
| 剰 余 金 の 配 当         |           | △3,175,549          | △3,175,549 |         | △3,175,549 |
| 当 期 純 利 益           |           | 10,571,060          | 10,571,060 |         | 10,571,060 |
| 自 己 株 式 の 取 得       |           |                     |            | △192    | △192       |
| 株式交換による増加           |           |                     |            |         | 53,504     |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |                     |            |         |            |
| 当 期 変 動 額 合 計       | -         | 7,395,510           | 7,395,510  | △192    | 15,373,323 |
| 当 期 末 残 高           | 21,750    | 26,591,677          | 26,613,427 | △77,711 | 37,062,606 |



| 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            | △7,221                     | △7,221                 | 4,082     | 21,686,142 |
| 当 期 変 動 額            |                            |                        |           |            |
| 新 株 の 発 行            |                            |                        |           | 7,920,234  |
| 新株の発行(新株予約権の行使)      |                            |                        |           | 4,267      |
| 剰 余 金 の 配 当          |                            |                        |           | △3,175,549 |
| 当 期 純 利 益            |                            |                        |           | 10,571,060 |
| 自 己 株 式 の 取 得        |                            |                        |           | △192       |
| 株 式 交 換 に よ る 増 加    |                            |                        |           | 53,504     |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △51,585                    | △51,585                | 8,487     | △43,097    |
| 当 期 変 動 額 合 計        | △51,585                    | △51,585                | 8,487     | 15,330,226 |
| 当 期 末 残 高            | △58,807                    | △58,807                | 12,569    | 37,016,369 |

## 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

2022年5月20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2021年4月1日から2022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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

## 会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2022年5月20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2021年4月1日から2022年3月31日までの第32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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社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、2021年4月1日から2022年3月31日までの第32期事業年度の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ほか、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」（平成17年10月28日企業会計審議会）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。

2022年5月23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                 | 塚 | 越 通 永 | ㊟ |
| (社外監査役)             |   |       |   |
| 監査役                 | 佐 | 藤 晋 治 | ㊟ |
| (社外監査役)             |   |       |   |

以 上



## 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150円

総額2,378,560,050円となります。

##### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2022年6月28日といたします。

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 提案の理由

「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されますので、株主総会資料の電子提供制度導入に備えるため、次のとおり当社定款を変更するものであります。

- (1) 変更案第14条第1項は、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる旨を定めるものであります。
- (2) 変更案第14条第2項は、書面交付請求をした株主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するための規定を設けるものであります。
- (3) 株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供の規定（現行定款第14条）は不要となるため、これを削除するものであります。
- (4) 上記の新設・削除に伴い、効力発生日等に関する附則を設けるものであります。



## 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

| 現 行 定 款                                                                                                                                 | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)</u></p>                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>第14条 当社は、株主総会の招集に関し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に記載又は表示をすべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。</p> | <p>&lt; 削 除 &gt;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>&lt; 新 設 &gt;</p>                                                                                                                    | <p><u>(電子提供措置等)</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>&lt; 新 設 &gt;</p>                                                                                                                    | <p>第14条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。</p> <p>2. 当社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部または一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。</p>                                                                                                                                                 |
| <p>&lt; 新 設 &gt;</p>                                                                                                                    | <p><u>(附則)</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                         | <p>1. 現行定款第14条（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供）の削除及び変更案14条（電子提供措置等）の新設は、会社法の一部を改正する法律（令和元年法律第70条）附則第1条ただし書きに規定する改正規定の施行の日である2022年9月1日（以下「施行日」という。）から効力を生ずるものとする。</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、施行日から6か月以内の日を株主総会の日とする株主総会については、現行定款第14条はなお効力を有する。</p> <p>3. 本附則は、施行日から6か月を経過した日または前項の株主総会の日から3か月を経過した日のいずれかに遅い日後にこれを削除する。</p> |

### 第3号議案 取締役1名選任の件

コーポレート・ガバナンスの強化のため取締役1名を増員することとし、取締役1名の選任をお願いするものであります。なお、新たに選任された取締役の任期は、当社定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了する時までとなります。

取締役の候補者は次のとおりであります。

| 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 |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| [新任]<br>江黒 早耶香<br>(1980年5月25日) | 2004年3月<br>2006年3月<br>2008年12月 | 東京大学法学部卒業<br>東京大学法科大学院修了<br>第一東京弁護士会に弁護士登録<br>弁護士法人曾我・瓜生・糸賀法律事務所入所 | 一株             |
|                                | 2009年12月                       | 内閣官房国家戦略室出向                                                        |                |
|                                | 2012年5月                        | シティユーワ法律事務所入所（現任）                                                  |                |
|                                | 2015年6月                        | 扶桑化学工業株式会社社外取締役                                                    |                |
|                                | 2018年6月                        | 同社監査等委員である社外取締役                                                    |                |

- (注) ① 当社は、江黒早耶香氏が所属しているシティユーワ法律事務所と顧問契約を締結しております。なお、当社グループが当事業年度に同事務所に支払った報酬額の合計は1,000万円未満であり、社外取締役の独立性に影響を及ぼすような重要性はありません。また、当社は同氏との間に顧問契約を締結しておりますが、同氏が社外取締役に就任した場合、当社は同氏と締結している顧問契約を解除する予定です。
- ② 江黒早耶香氏は、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および期待される役割の概要  
江黒早耶香氏は、弁護士として高い専門性と企業法務に精通し、会社法務、コンプライアンス等に関する相当程度の経験と知見を有しており、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できることから、社外取締役として適正と判断しました。
- ④ 江黒早耶香氏は東京証券取引所の定める独立性の要件を満たしているため、同氏の選任が承認された場合は、独立役員として同取引所に届け出る予定であります。
- ⑤ 当社は、現任の取締役との間で、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、江黒早耶香氏の選任が承認された場合は同氏との間においても同様の責任限定契約を締結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。
- ⑥ 当社は、既に役員等賠償保険契約を締結しております。江黒早耶香氏の選任が承認された場合は、同氏は当該保険契約の被保険者となります。

以上

**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。