

第30回

定時株主総会招集ご通知

開催日時 2020年6月25日（木曜日）午前10時
（受付開始時刻：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30期（2019年4月1日から2020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 従業員に対してストックオプションとして新株予約権を発行する件

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にむけて、皆様の安全・安心を最優先に、株主総会へのご来場を見合わせていただき、書面またはインターネットにより議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

証券コード：3465
2020年6月10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30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30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、新型コロナウイルスの感染拡大防止にむけて、株主の皆様の安全・安心を最優先に、
本株主総会へのご来場を見合わせていただき、書面またはインターネットにより議決権をご行使
(2020年6月24日(水曜日)午後6時30分まで) くださいますようお願い申し上げます。**

敬 具

記

1. 日 時 2020年6月25日(木曜日) 午前10時00分
(受付開始時刻：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30期(2019年4月1日から2020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 従業員に対してストックオプションとして新株予約権を発行する件

以 上

~~~~~  
◎当日ご出席の際は、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。また、資源節約のため、本招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。

◎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。

◎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対し、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。



## 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

同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2020年6月25日（木曜日）  
午前10時00分（受付開始：午前9時30分）



### 書面（郵送）で議決権を行使される場合

同封の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

2020年6月24日（水曜日）  
午後6時30分到着分まで



### 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

2020年6月24日（水曜日）  
午後6時30分入力完了分まで

## 議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書

〇〇〇〇〇〇〇 御中

株主総会日 議決権の数 XX 株

XXXXXXXXXX月XX日

XXXXXXXXXX

議決権行使書

議決権の数 XX 株

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

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

ログイン用QRコード

ログインID XXXX-XXXX-XXXX-XXX

見本 秘/パスワード XXXXX

〇〇〇〇〇〇〇

こちらに議案の賛否をご記入ください。

#### 第1・2号議案

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

※議決権行使書はイメージです。

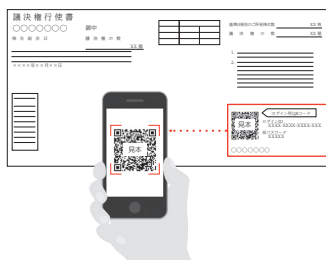
書面（郵送）およびインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

# 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。

**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.muft.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、携帯電話の操作方法などが  
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)

## (添付書類)

**事業報告**(2019年4月1日から  
2020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、度重なる自然災害や消費税増税等による内需後退により、長らく続いていた景気の回復基調に足踏み感が見られていたところに、本年に入り発生した新型コロナウイルスの世界的な流行拡大に伴う外出自粛等により経済活動が大きく制約され、景気は急速に悪化いたしました。また、中国や米国等多くの国でロックダウンが実施され、経済活動が長く滞る状況となりました。

当社グループが所属する住宅業界は、所得環境の改善や継続する住宅取得優遇税制、低金利の住宅ローンなど、引き続き住宅購入に対し追い風が続くも、消費税増税や自然災害の増加により顧客の住宅購入に対する慎重な姿勢が強まっております。また、新型コロナウイルスの影響により、外出自粛による集客の減少や、工場の閉鎖や稼働縮小に伴う住宅設備の納品の遅れによる工期遅延も発生しております。

このような経営環境の下、当社グループは、主力事業である分譲住宅事業の成長戦略に注力を行い「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に掲げ、「高品質だけど低価格なデザイン住宅」の提供を引き続き行ってまいりました。また、「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推進しております。

また、財務管理を行う上で、回転期間(土地仕入れから売上までの期間)を重要視しております。第1四半期連結会計期間末時点で前連結会計年度において職人不足等により回転期間が長くなった在庫について、財務体質の改善を目的に当連結会計年度において販売を強化いたしました。

これらの結果、シェア拡大戦略をグループ全体で積極的に推進したことにより当連結会計年度の損益は売上高、各段階利益ともに次のとおり過去最高となりました。売上高は、販売を強化したことにより前連結会計年度と比較し17,591,973千円(17.1%)増加の120,710,862千円となりました。営業利益は、売上増加に伴う仲介手数料の増加(変動費の増加)を主な要因として販売費及び一般管理費が2,673,970千円増加となったものの、売上高の増加により前連結会計年度と比較し475,036千円(8.0%)増加の過去最高となる6,425,684千円となりました。経常利益は、金融機関からの土地取得資金の調達及び連結

子会社の増加により借入金が増加したことに伴い支払利息が106,946千円増加したものの、前連結会計年度と比較し548,179千円(9.5%)増加の6,317,322千円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、資本業務提携を行ったKAMARQ HOLDINGS PTE.LTD.の投資有価証券について株式価値の低下により352,843千円の評価損を計上したものの、前連結会計年度と比較し123,672千円(3.6%)増加の過去最高となる3,584,748千円となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

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、土地の仕入れから売上までの期間を短縮することによる回転期間を重視した経営や、工期短縮や工程改善などによるコスト低減を推進するとともに、地場不動産仲介業者との関係を強化し、土地の仕入れ強化やアウトソースによる販売強化を引き続き行ってまいりました。

以上の結果、販売棟数は前連結会計年度と比較し57棟減少の2,700棟(土地販売含む)となったものの、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し4,188,015千円増加の77,411,742千円となりました。セグメント利益は、在庫の早期販売に努めたことによる売上総利益率の低下と、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、1,099,126千円増加の6,855,045千円となりました。

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。

以上の結果、販売棟数は前連結会計年度と比較し1棟増加の109棟となり、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し247,587千円減少の1,218,453千円、セグメント利益は17,371千円減少の254,437千円となりました。

③ 中古住宅事業

中古住宅事業につきましては、市場環境を注視して、不動産業者等を通じた仕入れを厳選の上行ってまいりましたが、翌連結会計年度より縮小する方針であります。

以上の結果、販売棟数が前連結会計年度と比較し167棟増加の304棟となり、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し390,625千円増加の4,272,435千円、セグメント利益は33,596千円減少の86,437千円となりました。

#### ④ 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ます。特に、前連結会計年度より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177棟増加の553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56棟減少の134棟となり、当事業の売上高は前連結会計年度と比較し3,587,471千円増加の15,818,722千円、セグメント利益は79,003千円減少の1,039,802千円となりました。

#### ⑤ 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36棟増加の175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1,622,025千円増加の6,533,863千円、セグメント利益は前連結会計年度と比較し137,729千円増加の238,034千円となりました。

#### ⑥ フレスコ事業

同社は、千葉県を中心に分譲住宅販売を主要な事業として行っている他、土地販売及び注文住宅販売も行っております。注文住宅は、自由設計型の注文住宅及び規格型注文住宅である「はなまるハウス」を主力に事業展開を行っております。

以上の結果、分譲住宅販売棟数は109棟、土地販売区画数は54区画、注文住宅販売棟数は97棟となり、当事業の売上高は前連結会計年度と比較し2,649,271千円増加の6,166,364千円、前連結会計年度では連結時価評価で棚卸資産が評価益となったものが売上計上されたことに伴い売上原価が増加したことなどにより66,067千円の利益に留まっていたセグメント損益は、前連結会計年度と比較し149,025千円増加の215,092千円となりました。なお、2018年7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、前連結会計年度は7月から3月の9ヶ月間となっております。

#### ⑦ 建新事業

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

以上の結果、注文住宅販売棟数は72棟、土地販売区画数は27区画、分譲住宅販売棟数は123棟となり、当事業の売上高は前連結会計年度と比較し5,298,817千円増加の7,923,215千円、前連結会計年度では株式の取得費用46,214千円を販売費及び一般管理費に計上したこと、連結時価評価で棚卸資産が評価益となったものが売上計上されたことに伴い売上原価が増加したことなどにより1,130千円の損失となっていたセグメント損益は、前連結会計年度と比較し222,449千円増加の221,319千円の利益となりました。なお、2019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、前連結会計年度は1月から3月の3ヶ月間となっております。

(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の調達を主としてグループ全体で総額72,291,823千円の借入を行いました。

(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急激な落ち込みが懸念されます。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、東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県・千葉県・神奈川県・福岡県・愛知県・宮城県の1都9県を中心に、主として分譲住宅事業、注文住宅事業、中古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、上記以外の地域へ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一般ユーザーよりの請負を縮小し、不動産業者からの請負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的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更なる関係強化に努め、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「ケアイフィット」、「北欧ハウス」、「カーザスタイル」を、注文住宅については「はなまるハウス」、「フィットプロ」を開発してまいりました。また、昨今では、特に分譲住宅の開発に力を入れており、「KEIAI和楽」、「LUSHIE」、「KEIAI TERRACE」等、様々なタイプの分譲住宅を開発、販売しております。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、新商品の開発に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、より精緻なたな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) 他の会社の株式の取得の状況

当社は、グループ化のため、2019年4月にB R エステート株式会社の株式100株を取得、2019年8月に株式会社ハウスラインの株式400株を取得し、持株比率をB R エステート株式会社は100%、株式会社ハウスラインは80.0%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                 | 2017年度<br>第27期 | 2018年度<br>第28期 | 2019年度<br>第29期 | 2020年度<br>(当連結会計年度)第30期 |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------|
| 売上高                 | 51,257,604千円   | 64,107,202千円   | 103,118,889千円  | 120,710,862千円           |
| 経常利益                | 3,996,964千円    | 5,283,873千円    | 5,769,143千円    | 6,317,322千円             |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 2,894,058千円    | 3,393,964千円    | 3,461,076千円    | 3,584,748千円             |
| 1株当たり当期純利益          | 203.34 円       | 238.87 円       | 243.88 円       | 252.60 円                |
| 総資産                 | 37,084,456千円   | 60,058,946千円   | 81,416,570千円   | 89,936,048千円            |
| 純資産                 | 11,775,747千円   | 13,856,757千円   | 17,079,583千円   | 19,848,424千円            |
| 1株当たり純資産額           | 799.30 円       | 936.02 円       | 1,100.60 円     | 1,268.29 円              |

(注) 第28期より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   | 95.0%   | 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1st株式会社 | 10,000   | 100.0%  | 不動産の仲介                 |
| ケイアイネットリアルティ2nd株式会社 | 10,000   | 100.0%  | 不動産の仲介                 |
| ケイアイネットリアルティ3rd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   | 95.0%   | 不動産の売買・仲介、建築の請負        |
| 株式会社フレスコ            | 50,000   | 51.5%   | 不動産の売買、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 |
| BRエステート株式会社         | 5,000    | 100.0%  | 不動産の仲介・リフォーム工事         |
| 株式会社ハウスライン          | 5,000    | 80.0%   | 不動産の仲介                 |
| K S キャリア株式会社        | 20,000   | 100.0%  | 採用・教育に関する課題解決・サポート     |

## (8) 主要な事業内容

当社グループは、当社、連結子会社21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」、中古住宅の販売を行う「中古住宅事業」、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」、千葉県を中心に分譲住宅販売、注文住宅販売、土地販売等を行っている「フレスコ事業」、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」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、東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県・千葉県・神奈川県・福岡県・愛知県・宮城県の1都9県を主な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」、「カーザスタイル」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。

### ③ 中古住宅事業

当社グループの中古住宅事業は、主に不動産仲介業者を通じて仕入れた物件をリフォーム後に販売する一般中古住宅事業と、中古マンションを取得しリノベーション等を実施後に販売する中古マンション再生事業、中古戸建住宅を取得しリノベーション等を実施後に販売する中古戸建住宅再生事業を行っておりますが、翌連結会計年度より縮小する方針であります。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ フレスコ事業

子会社である株式会社フレスコは、分譲住宅販売、注文住宅販売、土地販売などの事業を千葉県で行っており、同事業を単独のセグメントとしております。

⑦ 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。

(9) 主要な営業所等  
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5店舗 埼玉県11店舗 群馬県1店舗 栃木県3店舗<br>茨城県3店舗 千葉県4店舗 神奈川県2店舗 宮城県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12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 埼玉県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1店舗            |

### ケイアイネットリアルティ 1 s t 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 2 店舗 |

### ケイアイネットリアルティ 2 n d 株式会社

|          |                   |
|----------|-------------------|
| 本社       | 栃木県宇都宮市西川田町50-1   |
| 支店・営業所 等 | 栃木県 4 店舗 埼玉県 1 店舗 |

### ケイアイネットリアルティ 3 r d 株式会社

|          |                            |
|----------|----------------------------|
| 本社       | 群馬県前橋市本町3-8-7              |
| 支店・営業所 等 | 群馬県 1 店舗 埼玉県 1 店舗 茨城県 1 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 1 店舗 群馬県 4 店舗 栃木県 2 店舗      |

### カイマッセ不動産株式会社

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

### 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 1 店舗                       |

### 株式会社フレスコ

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| 本社・ショールーム | 千葉県千葉市中央区千葉寺町1210-5 |
| 支店・営業所 等  | 千葉県 6 店             |

## 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 5 店舗       |

## B R エステート株式会社

|          |                |
|----------|----------------|
| 本社       | 千葉県柏市今谷上町48-12 |
| 支店・営業所 等 | 千葉県 1 店舗       |

## 株式会社ハウスライン

|    |                |
|----|----------------|
| 本社 | 埼玉県朝霞市西原1-8-37 |
|----|----------------|

## K S キャリア株式会社

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

(10) 当社グループの従業員の状況

| 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      | 365 ( 64) 名  | 45名増 (14名増)  |
| 注文住宅事業      | 6 ( -)       | 1名増 ( 1名減)   |
| 中古住宅事業      | 12 ( -)      | 9名減 (一名増)    |
| よかタウン事業     | 168 ( 8)     | 29名増 ( 3名増)  |
| 旭ハウジング事業    | 31 ( 3)      | 7名増 (一名増)    |
| フレスコ事業      | 102 ( 7)     | 31名増 ( 2名増)  |
| 建 新 事 業     | 89 ( 19)     | 2名増 (15名増)   |
| そ の 他       | 189 ( 72)    | 67名増 (15名増)  |
| 全 社 ( 共 通 ) | 291 ( 26)    | 74名増 ( 9名減)  |
| 合 計         | 1,253 ( 199) | 247名増 (39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、事業拡大によるものであります。

(11) 主要な借入先

| 借 入 先        | 借 入 額       |
|--------------|-------------|
| 株式会社 足利銀行    | 5,851,821千円 |
| 株式会社 埼玉りそな銀行 | 4,942,458   |
| 株式会社 群馬銀行    | 3,367,856   |
| 株式会社 武蔵野銀行   | 2,827,980   |
| 埼玉縣信用金庫      | 1,842,260   |

## 2. 会社の株式に関する事項（2020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 14,232,456株（自己株式44株を除く。）  
 (3) 株主数 6,450名  
 (4) 大株主

| 株 主 名                                                                                           | 持 株 数      | 持 株 比 率 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| 塙 圭二                                                                                            | 3,690,000株 | 25.92%  |
| 株式会社フラワーリング                                                                                     | 3,330,000  | 23.39   |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）                                                                         | 914,000    | 6.42    |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）                                                                       | 696,300    | 4.89    |
| J.P.MORGAN BANK LUXEMBOURG S.<br>A. 1300002                                                     | 411,000    | 2.88    |
| GOVERNMENT OF NORWAY                                                                            | 327,200    | 2.29    |
| 株式会社足利銀行                                                                                        | 206,000    | 1.44    |
| BNP PARIBAS SECURITIES SERV<br>ICES LUXEMBOURG/JASDEC/FI<br>M/LUXEMBOURG FUNDS/UCITS A<br>SSETS | 165,000    | 1.15    |
| 野村信託銀行株式会社（信託口）                                                                                 | 140,100    | 0.98    |
| 株式会社埼玉りそな銀行                                                                                     | 128,000    | 0.89    |
| 株式会社群馬銀行                                                                                        | 128,000    | 0.89    |
| 株式会社武蔵野銀行                                                                                       | 128,000    | 0.89    |

- (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（44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も含んでおります。

### 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2回新株予約権                                      |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 発行決議日                               | 2019年6月25日                                    |
| 新株予約権の数                             | 43 個                                          |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数                  | 普通株式 4,300 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                      | 182,900 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 1,829 円<br>資本組入額 915円                    |
| 新株予約権の行使期間                          | 自 2021年7月1日 至 2024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 43 個<br>目的となる株式数 4,300 株<br>交付者数 35 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

| 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 | 専 務 取 締 役 | 株式会社よかタウン取締役、株式会社建新取締役、株式会社フレスコ取締役、K S キャリア株式会社代表取締役                                                           |
| 園 部 守   | 常 務 取 締 役 | ケイアイクラフト株式会社代表取締役                                                                                              |
| 松 倉 誠   | 常 務 取 締 役 | 第一分譲事業部長、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1st株式会社取締役、ケイアイネットリアルティ2nd株式会社代表取締役、ケイアイネットリアルティ3rd株式会社取締役、株式会社フレスコ取締役  |
| 土 屋 陽 一 | 取 締 役     | カイマッセ不動産株式会社代表取締役                                                                                              |
| 浅 見 匡 紀 | 取 締 役     | 第二分譲事業部長、ケイアイスターデベロップメント株式会社代表取締役、B R エステート株式会社取締役、株式会社ハウスライン取締役                                               |
| 真 杉 恵 美 | 取 締 役     | 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                                                   |
| 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                                                                                    |
| 廣 木 富 雄 | 取 締 役     | イートランド株式会社特別顧問                                                                                                 |
| 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、廣木富雄の両氏は、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 当社は、松沢博氏、廣木富雄氏、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) 当事業年度に係る取締役および監査役の報酬等の額

| 区 分 |     | 支 給 人 員 | 支 給 額     |
|-----|-----|---------|-----------|
| 取   | 締 役 | 9名      | 202,740千円 |
| 監   | 査 役 | 3名      | 13,200千円  |
| 合   | 計   | 12名     | 215,940千円 |

(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 上記のうち、社外役員（社外取締役および社外監査役）に対する報酬等の総額は4名16,800千円です。

③ 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（使用人給与相当額を除く）と決議いただいております。

④ 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。

⑤ 上記取締役の支給額には、業績連動型株式報酬制度に係わる引当金繰入額7,492千円が含まれております。

(3) 社外役員に関する事項

① 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。

社外取締役廣木富雄氏の兼職先であるイトランド株式会社と当社の間には特別の関係はありません。

## ② 当事業年度における主な活動状況

| 区 分 | 氏 名     | 当 社 で の 主 な 活 動 状 況                                                                           | 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17回のうち全てに出席し、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っております。               | 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 | 廣 木 富 雄 | 当事業年度に開催された取締役会17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っております。              |                                                                        |
| 監査役 | 塚 越 通 永 | 当事業年度に開催された取締役会17回のうち全て、監査役会15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17回のうち全て、監査役会15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           | 42,500千円 |
| 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 | 42,500千円 |

(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
- 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。
  - 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。
  - 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
- 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職務の執行に必要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 その他監査役の監査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、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。
  - 監査役は、代表取締役との間で定期的に会議を行います。
  - 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17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。
  - ・ 取締役の職務執行の効率化を図るため、管理系・建設・営業の4部門に執行役員6名が就任しております。
- 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。

(3) 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

(4) 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

(2020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                 | 82,743,738 | 流 動 負 債                   | 63,509,998 |
| 現 金 及 び 預 金             | 14,126,543 | 電 子 記 録 債 務               | 434,261    |
| 完 成 工 事 未 収 入 金         | 500,175    | 工 事 未 払 金                 | 9,766,640  |
| 販 売 用 不 動 産             | 28,565,839 | 短 期 借 入 金                 | 42,145,532 |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産         | 34,688,814 | 1 年 内 償 還 予 定 の 社 債       | 147,400    |
| 未 成 工 事 支 出 金           | 2,412,355  | 1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金 | 6,978,669  |
| 前 渡 金                   | 1,412,759  | リ ー ス 債 務                 | 55,450     |
| そ の 他                   | 1,048,600  | 未 払 法 人 税 等               | 1,047,770  |
| 貸 倒 引 当 金               | △11,349    | 賞 与 引 当 金                 | 250,539    |
| 固 定 資 産                 | 7,192,309  | そ の 他                     | 2,683,733  |
| 有 形 固 定 資 産             | 4,398,021  | 固 定 負 債                   | 6,577,626  |
| 建 物 及 び 構 築 物 (純 額)     | 1,679,981  | 社 債                       | 512,300    |
| 機 械 装 置 及 び 運 搬 具 (純 額) | 38,352     | 長 期 借 入 金                 | 5,740,755  |
| 土 地                     | 2,570,626  | リ ー ス 債 務                 | 151,832    |
| リ ー ス 資 産 (純 額)         | 14,141     | 資 産 除 去 債 務               | 66,582     |
| 建 設 仮 勘 定               | 22,675     | そ の 他                     | 106,156    |
| そ の 他 (純 額)             | 72,244     | 負 債 合 計                   | 70,087,624 |
| 無 形 固 定 資 産             | 1,419,214  | (純 資 産 の 部)               |            |
| の れ ん                   | 845,683    | 株 主 資 本                   | 18,025,105 |
| そ の 他                   | 573,530    | 資 本 金                     | 821,050    |
| 投 資 そ の 他 の 資 産         | 1,375,073  | 資 本 剰 余 金                 | 1,726,245  |
| 投 資 有 価 証 券             | 442,729    | 利 益 剰 余 金                 | 15,555,237 |
| 繰 延 税 金 資 産             | 455,401    | 自 己 株 式                   | △77,428    |
| そ の 他                   | 476,943    | そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額     | △26,481    |
| 資 産 合 計                 | 89,936,048 | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金   | △26,303    |
|                         |            | 為 替 換 算 調 整 勘 定           | △177       |
|                         |            | 新 株 予 約 権                 | 3,161      |
|                         |            | 非 支 配 株 主 持 分             | 1,846,639  |
|                         |            | 純 資 産 合 計                 | 19,848,424 |
|                         |            | 負 債 純 資 産 合 計             | 89,936,048 |

# 連結損益計算書

(自2019年4月1日  
至2020年3月31日)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額       |             |
|-----------------|-----------|-------------|
| 売上高             |           | 120,710,862 |
| 売上原価            |           | 102,950,301 |
| 売上総利益           |           | 17,760,560  |
| 販売費及び一般管理費      |           | 11,334,876  |
| 営業利益            |           | 6,425,684   |
| 営業外収益           |           |             |
| 解約手付金収入         | 15,030    |             |
| 不動産取得税還付金       | 251,302   |             |
| その他             | 287,949   | 554,281     |
| 営業外費用           |           |             |
| 支払利息            | 582,126   |             |
| 支払手数料           | 65,134    |             |
| その他             | 15,382    | 662,643     |
| 経常利益            |           | 6,317,322   |
| 特別利益            |           |             |
| 固定資産売却益         | 5,877     | 5,877       |
| 特別損失            |           |             |
| 固定資産除却損         | 70,309    |             |
| 投資有価証券売却損       | 872       |             |
| 投資有価証券評価損       | 352,843   | 424,026     |
| 税金等調整前当期純利益     |           | 5,899,174   |
| 法人税、住民税及び事業税    | 1,962,264 |             |
| 法人税等調整額         | △158,930  | 1,803,333   |
| 当期純利益           |           | 4,095,840   |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 |           | 511,091     |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |           | 3,584,748   |

## 連結株主資本等変動計算書

(自2019年4月1日)  
(至2020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 計  |
| 当 期 首 残 高                | 821,050 | 1,727,835 | 13,166,014 | △77,428 | 15,637,472 |
| 当 期 変 動 額                |         |           |            |         |            |
| 剰 余 金 の 配 当              |         |           | △1,195,526 |         | △1,195,526 |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益  |         |           | 3,584,748  |         | 3,584,748  |
| 非支配株主との取引に<br>係る親会社の持分変動 |         | △1,590    |            |         | △1,590     |
| 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            | —       | △1,590    | 2,389,222  | —       | 2,387,632  |
| 当 期 末 残 高                | 821,050 | 1,726,245 | 15,555,237 | △77,428 | 18,025,105 |

| 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                | △18,580                       | —                  | △18,580                         | 1,086 | 1,459,604 | 17,079,583 |
| 当 期 変 動 額                |                               |                    |                                 |       |           |            |
| 剰 余 金 の 配 当              |                               |                    |                                 |       |           | △1,195,526 |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益  |                               |                    |                                 |       |           | 3,584,748  |
| 非支配株主との取引に<br>係る親会社の持分変動 |                               |                    |                                 |       |           | △1,590     |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額）  | △7,722                        | △177               | △7,900                          | 2,074 | 387,034   | 381,208    |
| 当 期 変 動 額 合 計            | △7,722                        | △177               | △7,900                          | 2,074 | 387,034   | 2,768,840  |
| 当 期 末 残 高                | △26,303                       | △177               | △26,481                         | 3,161 | 1,846,639 | 19,848,424 |

# 貸 借 対 照 表

(2020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           | 53,752,968 | 流 動 負 債                   | 40,321,598 |
| 現 金 及 び 預 金       | 8,446,585  | 電 子 記 録 債 務               | 434,261    |
| 売 掛 金             | 67,558     | 工 事 未 払 金                 | 5,667,444  |
| 完 成 工 事 未 収 入 金   | 32,586     | 短 期 借 入 金                 | 28,648,372 |
| 販 売 用 不 動 産       | 16,900,380 | 1 年 内 償 還 予 定 の 社 債       | 9,600      |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産   | 21,009,978 | 1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金 | 3,374,074  |
| 未 成 工 事 支 出 金     | 150,465    | リ ー ス 債 務 金               | 55,450     |
| 貯 蔵 品             | 1,054      | 未 払 金                     | 246,506    |
| 前 渡 金             | 819,707    | 未 払 費 用                   | 456,280    |
| 前 払 費 用           | 130,386    | 未 払 法 人 税 等               | 691,255    |
| 短 期 貸 付 金         | 183,222    | 未 成 工 事 受 入 金             | 261,742    |
| 関 係 会 社 貸 付 金     | 576,000    | 預 り 金                     | 31,894     |
| 未 収 消 費 税 等       | 134,821    | 賞 与 引 当 金                 | 128,285    |
| 関 係 会 社 預 け 金     | 5,016,842  | 関 係 会 社 預 り 金             | 187,722    |
| そ の 他             | 288,809    | そ の 他                     | 128,707    |
| 貸 倒 引 当 金         | △5,431     | 固 定 負 債                   | 2,466,398  |
| 固 定 資 産           | 5,754,609  | 長 期 借 入 金                 | 2,188,869  |
| 有 形 固 定 資 産       | 1,716,480  | リ ー ス 債 務                 | 151,832    |
| 建 物               | 698,304    | 資 産 除 去 債 務               | 64,241     |
| 構 築 物             | 19,223     | そ の 他                     | 61,455     |
| 車 両 運 搬 具         | 469        | 負 債 合 計                   | 42,787,997 |
| 工 具、器 具 及 び 備 品   | 29,227     | (純 資 産 の 部)               |            |
| 土 地               | 957,228    | 株 主 資 本                   | 16,724,722 |
| リ ー ス 資 産         | 12,026     | 資 本 金                     | 821,050    |
| 無 形 固 定 資 産       | 546,996    | 資 本 剰 余 金                 | 1,727,835  |
| ソ フ ト ウ ェ ア       | 87,868     | 資 本 準 備 金                 | 734,050    |
| ソ フ ト ウ ェ ア 仮 勘 定 | 262,059    | そ の 他 資 本 剰 余 金           | 993,785    |
| リ ー ス 資 産         | 194,050    | 利 益 剰 余 金                 | 14,253,265 |
| そ の 他             | 3,017      | 利 益 準 備 金                 | 21,750     |
| 投 資 そ の 他 の 資 産   | 3,491,131  | そ の 他 利 益 剰 余 金           | 14,231,515 |
| 投 資 有 価 証 券       | 261,511    | 繰 越 利 益 剰 余 金             | 14,231,515 |
| 出 資 金             | 8,000      | 自 己 株 式                   | △77,428    |
| 関 係 会 社 株 式       | 2,724,733  | 評 価 ・ 換 算 差 額 等           | △8,303     |
| 長 期 前 払 費 用       | 10,225     | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金   | △8,303     |
| 繰 延 税 金 資 産       | 254,143    | 新 株 予 約 権                 | 3,161      |
| そ の 他             | 232,518    | 純 資 産 合 計                 | 16,719,580 |
| 資 産 合 計           | 59,507,575 | 負 債 純 資 産 合 計             | 59,507,575 |

## 損益計算書

(自2019年4月1日)  
(至2020年3月31日)

(単位：千円)

| 科 目          | 金 額       |            |
|--------------|-----------|------------|
| 売上高          |           | 74,525,672 |
| 売上原価         |           | 64,529,226 |
| 売上総利益        |           | 9,996,445  |
| 販売費及び一般管理費   |           | 5,593,916  |
| 営業利益         |           | 4,402,529  |
| 営業外収益        |           |            |
| 受取利息         | 67,897    |            |
| 受取配当金        | 113,090   |            |
| 解約手付金収入      | 9,030     |            |
| 不動産取得税還付金    | 214,857   |            |
| その他          | 63,265    | 468,141    |
| 営業外費用        |           |            |
| 支払利息         | 314,643   |            |
| 社債利息         | 223       |            |
| 支払手数料        | 37,848    |            |
| その他          | 272       | 352,988    |
| 経常利益         |           | 4,517,682  |
| 特別損失         |           |            |
| 固定資産除却損      | 68,436    |            |
| 投資有価証券評価損    | 352,843   | 421,280    |
| 税引前当期純利益     |           | 4,096,402  |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,306,189 |            |
| 法人税等調整額      | △128,066  | 1,178,122  |
| 当期純利益        |           | 2,918,279  |

# 株主資本等変動計算書

(自2019年4月1日  
至2020年3月31日)

(単位：千円)

| 項 目                 | 株 主 資 本 |           |                 |               |
|---------------------|---------|-----------|-----------------|---------------|
|                     | 資 本 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           |         |           |                 |               |
| 剰 余 金 の 配 当         |         |           |                 |               |
| 当 期 純 利 益           |         |           |                 |               |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |         |           |                 |               |
| 当 期 変 動 額 合 計       | －       | －         | －               | －             |
| 当 期 末 残 高           | 821,050 | 734,050   | 993,785         | 1,727,835     |

| 項 目                 | 株 主 資 本   |                            |               | 自 己 株 式 | 株主資本合計     |
|---------------------|-----------|----------------------------|---------------|---------|------------|
|                     | 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    | 12,508,762                 | 12,530,512    | △77,428 | 15,001,969 |
| 当 期 変 動 額           |           |                            |               |         |            |
| 剰 余 金 の 配 当         |           | △1,195,526                 | △1,195,526    |         | △1,195,526 |
| 当 期 純 利 益           |           | 2,918,279                  | 2,918,279     |         | 2,918,279  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |           |                            |               |         | －          |
| 当 期 変 動 額 合 計       | －         | 1,722,752                  | 1,722,752     | －       | 1,722,752  |
| 当 期 末 残 高           | 21,750    | 14,231,515                 | 14,253,265    | △77,428 | 16,724,722 |

| 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 | 評 価 ・ 換 算<br>差 額 等 |           |            |
| 当 期 首 残 高           | △6,746                   | △6,746             | 1,086     | 14,996,310 |
| 当 期 変 動 額           |                          |                    |           |            |
| 剰 余 金 の 配 当         |                          |                    |           | △1,195,526 |
| 当 期 純 利 益           |                          |                    |           | 2,918,279  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △1,557                   | △1,557             | 2,074     | 517        |
| 当 期 変 動 額 合 計       | △1,557                   | △1,557             | 2,074     | 1,723,270  |
| 当 期 末 残 高           | △8,303                   | △8,303             | 3,161     | 16,719,580 |

## 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

2020年6月8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  
さいたま事務所指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 小 松 聡 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 松 浦 竜 人 ㊞

## 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2019年4月1日から2020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。

## 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

2020年6月8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  
さいたま事務所指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 小 松 聡 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 松 浦 竜 人 ㊞

## 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2019年4月1日から2020年3月31日までの第30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。

## 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、2019年4月1日から2020年3月31日までの第30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。

2020年6月9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34円

総額483,903,504円となります。

##### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2020年6月26日といたします。

## 第2号議案 従業員に対してストックオプションとして新株予約権を発行する件

当社は、2020年6月9日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の従業員に対してストックオプションとして新株予約権を発行すること及びその募集事項の決定を当社取締役会に委任することについて、ご承認をお願いするものであります。

### 1. 特に有利な条件による新株予約権の発行を必要とする理由

職務遂行及び業績向上に対する意欲や士気を高めることを目的とし、当社従業員に対し、以下に記載の要領により、金銭の払込みを要することなく新株予約権を発行するものであります。

### 2. 委任に基づいて募集事項の決定をすることのできる新株予約権の内容及び数の上限

#### (1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、各新株予約権の目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は新株予約権1個につき100株とする。

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

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割・併合の比率

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

#### (2) 新株予約権の数の上限

150個を上限とする。

（新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の総数は、当社普通株式15,000株を上限とし、上記(1)に定める付与株式数の調整を行った場合は、調整後付与株式数に上記新株予約権の上限数を乗じた数を上限とする。）

#### (3) 募集新株予約権の払込金額またはその算定方法

金銭の払込みを要しない。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により算定される、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの出資金額（以下、「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、新株予約権の募集事項を定める取締役会決議の日の属する月の前月の各日（取引が成立していない日を除く。）における東京証券取引所における当社株式普通取引の終値の平均値又は新株予約権の募集事項を定める取締役会決議の日の前日の東京証券取引所における当社株式普通取引の終値（取引が成立しない場合はそれに先立つ直近日の終値）のうちいずれか高い方に1.05を乗じた金額とし、また、1円未満の端数は切り上げる。

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

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

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

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

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

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

(5) 新株予約権を行使することができる期間

2022年7月1日から2025年6月30日までとする。

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

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

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。

(8) 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

- ① 当社が消滅会社となる吸収合併契約もしくは新設合併契約、または、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が当社株主総会（株主総会決議の承認を受ける必要がない場合には、当社取締役会）で承認されたときは、当社は当社取締役会が定める日が到来することをもって、本新株予約権を無償で取得することができる。
- ② 当社は、新株予約権の割当てを受けた者又はその相続人が、本総会決議及び取締役会決議に基づき当社と対象従業員の間で締結する「新株予約権割当契約」による新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、当社取締役会が別に定める日に、当該新株予約権を無償で取得することができる。

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

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（これらを総称して、以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予

約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づき、それぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
- ② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- ③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記(1)に準じて決定する。
- ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、行使価額を調整して得られる再編払込金額に上記③に従って決定される当該新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
- ⑤ 新株予約権を行使することができる期間  
上記(5)に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記(5)に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
- ⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記(6)に準じて決定する。
- ⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- ⑧ 新株予約権の行使及び取得の条件  
上記(8)に準じて決定する。

(10) 新株予約権の行使により発生する端数の切捨て

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

(11) 募集事項の決定の委任等

上記に定めるものの他、新株予約権の募集事項及び細目事項については、別途開催される取締役会の決議により定める。

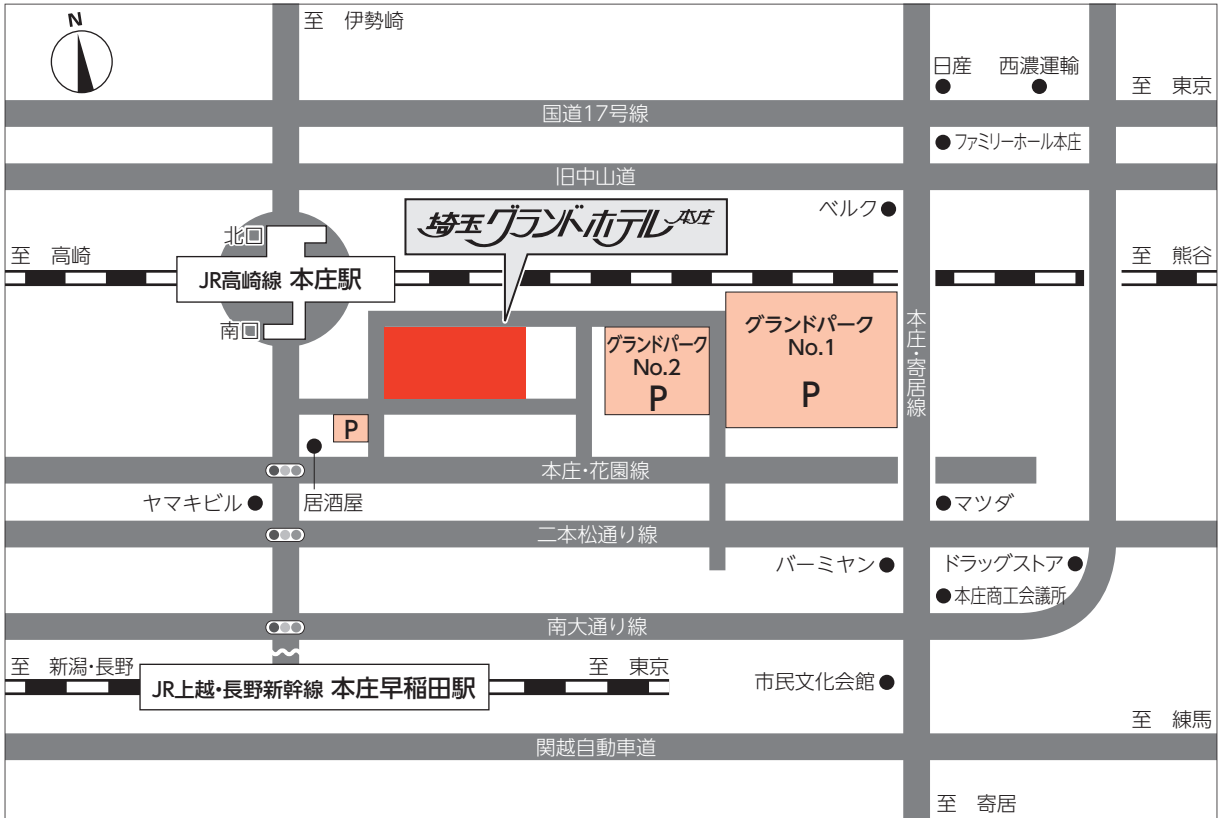
以 上

## 第30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 □イタルホール

電話 0495-21-2111



J R 高崎線 本庄駅南口より徒歩約1分

新型コロナウイルスの感染拡大防止にむけて、皆様の安全・安心を最優先に、株主総会へのご来場を見合わせていただき、書面またはインターネットにより議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

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。