

# 第33回

## 定時株主総会招集ご通知

**開催日時** 2023年6月26日（月曜日）午前10時  
（受付開始予定：午前9時30分）

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

### 会議の目的事項

**報告事項** ▶ 第33期（2022年4月1日から2023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10名選任の件  
**第4号議案** 監査役4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



本招集通知は、パソコン・スマートフォンでも主要なコンテンツをご覧いただけます。

<https://p.sokai.jp/3465/>



証券コード：3465

2023年6月1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33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33回定時株主総会を開催いたしますので、下記のとおりご案内申し上げます。

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

当社株主総会関連資料

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



株主総会資料 掲載ウェブサイト

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



なお、当日ご出席されない場合は、書面またはインターネットによって議決権を行使することができますので、株主総会参考資料をご検討のうえ、2023年6月23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 2023年6月26日（月曜日）午前10時00分  
（受付開始予定：午前9時30分）
2. 場 所 埼玉県本庄市駅南二丁目2番1号  
埼玉グランドホテル本庄 3階ロイヤルホール  
（末尾の会場案内図をご参照ください。）
3. 目的事項  
報告事項 第33期（2022年4月1日から2023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10名選任の件
- 第4号議案 監査役4名選任の件
4. 招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）
- (1)書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
- (2)インターネットにより複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- (3)インターネットと書面（郵送）により重複して議決権を行使された場合は、到着日時を問わず、インターネットによる議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- (4)代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

以上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎本定時株主総会の模様をライブ配信いたします。詳細は同封の「第33回定時株主総会におけるライブ配信のお知らせ」をご参照ください。
- ◎会社法改正により、電子提供措置事項について前頁に記載の各ウェブサイトへアクセスの上、ご確認いただくことを原則とし、基準日までに書面交付請求をいただいた株主様に限り、書面でお送りすることとなりましたが、本株主総会においては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。
- なお、電子提供措置事項のうち、次の事項につきましては、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、お送りする書面には記載しておりません。
- ①連結計算書類の連結注記表
- ②計算書類の個別注記表
- したがいまして、当該書面に記載している連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査役が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。
- ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、前頁に記載のインターネット上の当社ウェブサイト等において、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。



# インターネット等による議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法

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

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



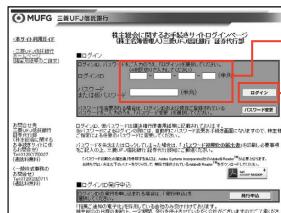
※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

## ログインID・仮パスワードを入力する方法

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

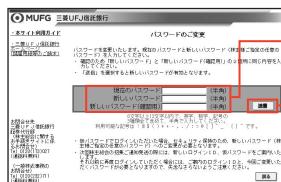
- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。



「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ご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

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

## 株主総会参考書類

### 議案および参考事項

#### 第1号議案 剰余金の処分の件

##### 期末配当に関する事項

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

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

##### (1) 配当財産の種類

金銭といたします。

##### (2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき金90円

総額1,427,536,980円となります。

##### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2023年6月27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

①場所の定めのない株主総会の開催を可能とします。

産業競争力強化法等の一部を改正する等の法律（令和3年法律第70号）の施行により、上場会社において、定款に定めることにより一定の条件のもと、場所の定めのない株主総会（いわゆるバーチャルオンリー株主総会）の開催が認められました。

当社といたしましては、感染症や自然災害を含む大規模災害や、社会全体デジタル化の進展等も念頭に、株主総会の開催方式の選択肢を広げることが株主の皆様の利益に資すると考えますので、場所の定めのない株主総会を開催できるよう、定款を変更しようとするものがあります。そこで、場所の定めのない株主総会が開催できるよう、現行定款第12条に第2項を追加するものであります。

なお、本定款の一部変更は、産業競争力強化法等の一部を改正する等の法律（令和3年法律第70号）の定めにより、経済産業省令・法務省令で定める要件に該当することについて、経済産業大臣及び法務大臣の確認を当社が得ることを条件としておりますが、当社は2023年3月3日に確認を得ております。

②取締役の任期を2年以内から1年以内に変更します。

取締役の経営責任を明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を構築することを目的に、現行定款第21条の取締役の任期を2年以内から1年以内に短縮するものであります。

## 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>(招集) 第12条 定時株主総会は、毎事業年度終了後3か月以内に招集し、臨時株主総会は、必要がある場合に招集する。</p> <p>&lt; 新 設 &gt;</p> <p>(取締役の任期) 第21条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。</p>	<p>(招集) 第12条 定時株主総会は、毎事業年度終了後3か月以内に招集し、臨時株主総会は、必要がある場合に招集する。</p> <p><u>2. 当社は、株主総会を場所の定めのない株主総会とすることができる。</u></p> <p>(取締役の任期) 第21条 取締役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。</p>

### 第3号議案 取締役10名選任の件

取締役全員（11名）が本総会終結の時をもって任期満了となります。  
 つきましては、取締役10名の選任をお願いするものであります。  
 取締役の候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (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 当社株式の数
1	[再任] 埴 圭 二 (1967年5月5日)	1990年11月 有限会社ケイアイプランニング（現当社）設立にあたり創業メンバーとして参画 1991年7月 有限会社ケイアイプランニング（現当社）代表取締役社長（現任） 2011年3月 株式会社フラワーリング代表取締役（現任） 2017年4月 ケイアイクラフト株式会社取締役（現任） 2017年5月 ケイアイスタービルド株式会社取締役（現任） 2018年5月 ケイアイプランニング株式会社取締役（現任） 2018年8月 ケイアイネットクラウド株式会社取締役（現任） 2020年3月 ケイアイスターデベロップメント株式会社取締役（現任）	3,180,700株
2	[再任] 瀧 口 裕 一 (1972年10月19日)	1995年4月 株式会社中央住宅入社 1999年3月 中央グリーン開発株式会社入社 2008年1月 当社入社 常務執行役員 2008年6月 当社常務取締役 2011年6月 当社専務取締役 2016年6月 株式会社よかタウン取締役（現任） 2017年12月 株式会社建新取締役（現任） 2020年3月 K S キャリア株式会社代表取締役（現任） 2022年6月 当社取締役上席執行役員CBO（現任） 2022年6月 ケイアイネットリアルティ株式会社（現ケイアイホームハウス株式会社）代表取締役（現任） 2023年4月 株式会社エルハウジング取締役（現任）	36,000株
3	[再任] 浅 見 匡 紀 (1979年5月29日)	2002年4月 株式会社中央住宅入社 2008年4月 当社入社 2012年10月 当社東京営業部長 2014年6月 当社取締役東京分譲事業部長 2015年6月 当社取締役東京事業部長（現K I S 戸建分譲事業部長） 2017年2月 ケイアイスターデベロップメント株式会社代表取締役（現任） 2022年6月 当社取締役上席執行役員Co-CSO（現任）	18,500株

候補者番号	氏名 (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 当社株式の数
4	[再任] 松倉 誠 (1973年3月10日)	2003年5月 株式会社ケイアイプランニング（現当社）入社 2007年7月 当社第二販売部部长 2011年6月 当社取締役 2014年6月 当社常務取締役 2015年6月 当社常務取締役北関東事業部长（現ファーストドア分譲事業部长） 2017年5月 ケイアイスタービルド株式会社取締役（現任） 2017年6月 ケイアイネットリアルティ3rd株式会社取締役 2018年4月 ケイアイネットリアルティ1st株式会社（現ケイアイホームハウス株式会社）取締役 2019年3月 ケイアイネットリアルティ2nd株式会社取締役 2020年8月 ケイアイネットリアルティ4th株式会社取締役 2022年6月 当社取締役上席執行役員Co-CSO（現任）	22,000株
5	[再任] 真杉 恵美 (1975年1月24日)	1994年8月 株式会社大阪有線放送社入社 1996年10月 株式会社東芝入社 1996年11月 株式会社グランビルホーム入社 2013年4月 当社戦略開発部长 2014年6月 当社執行役員戦略開発部长 2016年5月 当社執行役員戦略開発本部长 2017年6月 当社取締役戦略開発本部长（現任） 2018年4月 ケイアイネットクラウド株式会社代表取締役（現任） 2018年5月 ケイアイプランニング株式会社取締役（現任） 2018年6月 株式会社旭ハウジング取締役（現任） 2021年1月 株式会社プレスト・ホーム（現ケイアイプレスト）取締役（現任） 2021年3月 DRC TECH Holdings株式会社（現Casa robotics株式会社）取締役（現任）	26,400株

候補者番号	氏名 (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 当社株式の数
6	[再任] 阿部和彦 (1963年10月4日)	<p>1987年4月 株式会社三菱銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）入行  1994年7月 同行ニューヨーク支店 Vice President  1999年2月 株式会社光通信入社  2000年11月 同社執行役員  2002年1月 インテュイット株式会社（現弥生株式会社）  入社 同社執行役員  2003年3月 株式会社カプコン入社  2004年4月 同社執行役員経営企画部長  2006年4月 同社常務執行役員  2006年6月 同社取締役最高財務責任者（CFO）  2011年4月 同社取締役専務執行役員海外事業管掌  2013年4月 Japan Society of Northern California 理事（現任）  2016年8月 株式会社ネクスト（現株式会社LIFULL）入社  2016年10月 同社執行役員グループ経営推進本部長  2019年12月 RPAホールディングス株式会社入社  2020年1月 同社執行役員経営管理本部長  2020年9月 当社顧問  2021年6月 当社取締役（現任）</p>	5,800株
7	[再任] 松沢博 (1959年6月16日)	<p>1983年4月 象印マホービン株式会社入社  1997年5月 株式会社中央住宅入社  2011年1月 アトラクターズ・ラボ株式会社入社  2014年6月 当社社外取締役（現任）  2016年9月 戸建分譲研究所株式会社代表取締役（現任）  2018年10月 松沢合同会社代表社員（現任）</p>	100株

候補者 番号	氏 名 (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 当 社 株 式 の 数
8	[再任] 花 井 健 (1954年10月16日)	1977年4月 株式会社日本興業銀行入行 2000年7月 同行国際為替営業部長 2002年4月 株式会社みずほコーポレート銀行本店営業第四部長 2004年4月 同行執行役員上海支店長 2006年3月 同行常務執行役員アジア・オセアニア地域統括役員 2008年4月 同行常務執行役員・営業統括役員 2009年5月 楽天株式会社（現楽天グループ株式会社）常務執行役員 2009年9月 楽天証券株式会社取締役 2010年3月 楽天株式会社（現楽天グループ株式会社）取締役常務執行役員 2010年6月 楽天銀行株式会社取締役 2011年8月 新日鉄興和不動産株式会社顧問 2012年2月 株式会社華健代表取締役（現任） 2012年8月 日中投資促進機構特邀顧問（現任） 2013年6月 株式会社ネクスト（現LIFULL）社外監査役 2014年6月 株式会社アシックス社外取締役 2014年6月 株式会社丸運社外取締役 2015年6月 日本精線株式会社社外取締役（現任） 2017年6月 タツタ電線株式会社社外取締役（現任） 2020年6月 ギークス株式会社社外取締役（現任） 2021年2月 当社顧問 2021年6月 当社取締役（現任）	一株

候補者番号	氏名 (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 当社株式の数
9	[新任] 酒井 弘行 (1957年2月25日)	1980年10月 白鳥栄一公認会計士事務所（アーサーアンドーセン）入所 1985年4月 坪井公認会計士共同事務所入所 (同事務所はその後、朝日監査法人に加入、さらに名称変更を経て現在のあずさ監査法人に至る) 2015年7月 あずさ監査法人の中国事業本部長、IT監査本部長、東京事務所 第3事業部長、専務理事、東京事務所長等を経験したのち、あずさ監査法人理事長並びにKPMG Japan,CEO 2019年6月 KPMG Japan,CEO/あずさ監査法人退任 2020年1月 酒井・柿沼・遠藤・金子事務所(その後、名称変更により、酒井&パートナーズ) 代表(現任) 2021年7月 農林中央金庫監事 (現任) 2022年3月 株式会社Doctorbook 社外取締役(監査等委員)(現任) 2023年4月 株式会社メディアハウスホールディングス非常勤監査役 (現任)	一株
10	[新任] 金子 恵美 (戸籍名：宮崎 恵美) (1978年2月27日)	2000年4月 株式会社新潟放送入社 2007年4月 新潟市議会議員選挙当選 2010年7月 新潟県議会議員選挙当選 2012年12月 第46回衆議院議員総選挙当選 2014年12月 第47回衆議院議員総選挙当選 2016年8月 総務大臣政務官 (IT行政、郵政担当)	一株

- (注) ① 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- ② 松沢博氏、花井健氏及び酒井弘行氏並びに金子恵美氏は、社外取締役候補者であります。
- ③ 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要は、以下となります。
- ・松沢博氏は、経営及び住宅アナリストとしての豊富な経験と高い見識を有しており、この経験を活かして業務執行に対する監督強化を図っていただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
  - ・花井健氏は、経営及び金融・財務に関する豊富な経験・知見を有しており、この経験を活かして業務執行に対する監督強化を図っていただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
  - ・酒井弘行氏は、経営及び会計に関する豊富な経験と知見を有しており、この経験を活かして業務執行に対する監督強化を図っていただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
  - ・金子恵美氏は、衆議院議員時代に主に福祉、IT、子育て支援、女性活躍を政策テーマとしており、この知見を活かし、取締役会において社内取締役とは違った立場から有益な意見を期待し、選任をお願いするものであります。

- ④ 松沢博氏及び花井健氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役の在任期間は、本総会終結の時をもって松沢博氏が9年、花井健氏が2年となります。
- ⑤ 社外取締役候補の花井健氏は、日本精線株式会社の社外取締役であります。2023年6月29日付をもって退任する予定であります。
- ⑥ 当社は、松沢博氏及び花井健氏を東京証券取引所の規程に定める独立役員として同取引所に届け出ており、両氏が取締役に再任された場合には、独立役員の届出を継続いたします。また、酒井弘行氏及び金子恵美氏も、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、両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。
- ⑦ 当社は、松沢博氏及び花井健氏との間で、現行定款第30条において会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、両氏が原案どおり再任された場合、当社は両氏との間で当該契約を継続する予定であります。なお、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。また、酒井弘行氏及び金子恵美氏の選任が承認された場合は、両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。
- ⑧ 再任取締役候補者については既に役員等賠償保険契約が締結されており、選任が承認された場合には継続する予定であります。新任取締役候補については選任が承認された場合、役員等賠償保険当該契約の範囲に含まれる契約をすでに締結しております。

#### 第4号議案 監査役4名選任の件

監査役全員（3名）が本総会終結の時をもって任期満了となります。  
つきましては、監査役4名の選任をお願いするものであります。  
なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。  
監査役の候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位および重要な兼職の状況	所有する 当社株式の数
1	[再任] 堤 己代志 (1953年1月10日)	1976年4月 株式会社足利銀行入行 2004年7月 株式会社セキチュー入社 2013年3月 群馬県商工会議所連合会入会 2014年3月 当社入社 2014年6月 当社監査役就任（現任）	一株
2	[新任] 廣 岡 健 司 (1974年6月5日)	2000年4月 弁護士登録（東京第二弁護士会） 2005年1月 ニューヨーク州弁護士登録 2015年4月 アンダーソン毛利友常法律事務所 パートナー（現任） 2015年4月 成蹊大学法科大学院非常勤講師 （企業法展開特殊講義Ⅰ）	一株
3	[新任] 垣内 美都里 (戸籍名：森原 美都里) (1965年5月11日)	1988年4月 日産自動車株式会社入社 2014年7月 株式会社ぐるなび入社 2014年12月 同社執行役員 2015年6月 同社取締役執行役員 2018年5月 同社取締役上席執行役員 2019年8月 デロイトトーマツコンサルティング合同会社 ディレクター・執行役員 2021年4月 エリクソン・ジャパン株式会社 コンプライアンスオフィサー（現任）	一株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位および重要な兼職の状況	所有する 当社株式の数
4	[新任] 江副弘隆 (1960年11月2日)	1983年4月 株式会社埼玉銀行（現埼玉りそな銀行）入行 1999年7月 株式会社あさひ銀行（現埼玉りそな銀行） 南越谷支店長 2002年3月 同社企画部次長 2002年9月 同社埼玉りそな開設準備室次長 2005年6月 同社人材サービス部長 2006年6月 株式会社りそな銀行人材サービス室長 2007年6月 同社執行役員人材サービス室長 2007年10月 同社執行役員人材サービス部長 2009年6月 同社常務執行役員人材サービス部担当兼人材 育成部担当 2012年4月 株式会社埼玉りそな銀行取締役兼常務執行役 員内部監査部担当 2015年4月 株式会社りそな銀行常勤監査役 2017年11月 株式会社関西みらいフィナンシャルグループ 社外取締役 2019年6月 公益財団法人埼玉県公園緑地協会理事長（現 任） 2019年6月 首都圏リース株式会社社外監査役（現任） 2019年12月 明和グラビア株式会社非常勤監査役（現任）	一株

- (注) ① 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- ② 廣岡健司氏及び垣内美都里氏並びに江副弘隆氏は、社外監査役候補者であります。
- ③ 社外監査役候補者の選任理由及び期待される役割の概要は、以下となります。
- ・廣岡健司氏は、法務・財務・会計に関する高度の知見と豊富な経験があり、当社の監査体制強化に活かしていただけるものとして、社外監査役として選任をお願いするものであります。
  - ・垣内美都里氏は、法務・コンプライアンス・ガバナンスに関する高度な知識と豊富な経験があり、当社の監査体制強化に活かしていただけるものとして、社外監査役として選任をお願いするものであります。
  - ・江副弘隆氏は、財務・会計・人事に関する高度な知識と豊富な経験があり、当社の監査体制強化に活かしていただけるものとして、社外監査役として選任をお願いするものであります。
- ④ 当社は、廣岡健司氏及び垣内美都里氏並びに江副弘隆氏を東京証券取引所の規程に定める独立役員として同取引所に届け出る予定でございます。
- ⑤ 当社は、廣岡健司氏及び垣内美都里氏並びに江副弘隆氏との間で、現行定款第41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。

【参考】第3号議案（取締役選任）及び第4号議案（監査役選任）が原案どおり承認可決された場合の取締役会のスキルマトリックスは以下のとおりとなります。

No.	氏名	性別	当社における おける地位	専門性及び経験									
				社外 役員	企業戦 略・経 営戦略	営業・ マーケ ティン グ	国際事 業・海 外知見	住宅建 築・製 品・技 術開発	財務・ 会計・ M&A	人事・ 労務・ 人財開 発・ダ イバー シディ	法務・ コンプ ライア ンス・ ガバナ ンス	IT・ DX・イ ノベーション	SDGS・ ESG
1	埴 圭 二	男	代表取締役		○	○	○	○	○	○	○	○	○
2	瀧 口 裕 一	男	取締役		○	○		○	○	○	○		○
3	浅 見 匡 紀	男	取締役		○	○		○					
4	松 倉 誠	男	取締役		○	○		○					
5	真 杉 恵 美	女	取締役		○	○		○		○		○	○
6	阿 部 和 彦	男	取締役		○	○	○		○	○	○	○	○
7	松 沢 博	男	取締役	○	○	○		○	○			○	
8	花 井 健	男	取締役	○	○	○	○		○		○	○	○
9	酒 井 弘 行	男	取締役	○	○	○	○		○	○	○	○	○
10	金 子 恵 美	女	取締役	○	○		○			○	○	○	○
11	堤 己 代 志	男	監査役						○	○	○		
12	廣 岡 健 司	男	監査役	○			○		○	○	○		○
13	垣 内 美 都 里	女	監査役	○			○		○	○	○	○	○
14	江 副 弘 隆	男	監査役	○		○			○	○	○		

\*酒井弘行氏は、公認会計士（1985年9月 公認会計士登録）となります。

\*廣岡健司氏は、弁護士（2000年4月 弁護士登録）となります。

# 事業報告

(2022年4月1日から  
2023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、長く続いたコロナ禍からの社会経済活動の正常化を背景に、ゆるやかな持ち直しが進んだものの、続く円安や物価高、終わらないロシアウクライナ戦争や国外の金融不安等、多くの懸念材料により先行きへの不透明感が続きました。

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の影響による持家志向への急激な高まりは落ち着いたものの、住宅税制優遇制度の継続や省エネ住宅への補助金制度等が追い風となり、需要は堅調に推移いたしました。一方、世界的なインフレ等による部資材の価格高騰や調達難により、建築コストの高騰が続いております。

このような経営環境の下当社グループは、「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に掲げ、「すべての人に持ち家を」というビジョンのもと、主力事業である分譲住宅事業の成長戦略に注力を行い「高品質だけど低価格なデザイン住宅」の提供及び、新規エリアへの進出や既存営業エリアの深耕によるシェア拡大並びにコスト削減に努めてまいりました。

また、DX（デジタル・トランスフォーメーション）の活用による経営効率の向上を掲げ、情報技術（ミツカルプロなど）の積極的な活用により、建築コストが高騰する中で業務上のロスや発生コストを削減し、業務効率の向上及び生産性の向上を図ることで、利益の最適化を図ってまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較し57,491,351千円(31.2%)増加の241,879,410千円となり過去最高となりましたが、営業利益は、積極的な販売促進を行ったことなどにより前連結会計年度と比較し4,469,944千円(△18.9%)減少の19,189,419千円となりました。経常利益は、営業外費用が368,034千円増加したことなどにより、前連結会計年度と比較し4,736,051千円(△20.4%)減少の18,467,839千円となりました。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2,900,237千円(△19.7%)減少の11,845,842千円となりました。

セグメント別の経営成績は、以下のとおりであります。

なお、従来「東京ビッグハウス事業」として記載していた報告セグメントについては、前連結会計年度に当社の所有する東京ビッグハウス株式会社の株式の一部を売却したことにより、同社を連結の範囲から除外したため、なくなりました。

### ① 分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、新規エリアへの進出及び既存営業エリアの深耕によりシェア拡大戦略を行いました。また、「デザインのカイアイ」を標榜し月々の住宅ローン返済額が家賃以下となる販売価格での「高品質だけど低価格なデザイン住宅」の提供及び、土地の仕入れから売上までの期間を短縮することによる回転期間を重視した経営や、工期短縮や工程改善などによるコスト低減を推進するとともに、地場不動産仲介業者との関係を強化し、土地の仕入れ強化やアウトソースによる販売強化を引き続き行ってまいりました。

以上の結果、販売棟数は前連結会計年度と比較し1,187棟増加の4,791棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し40,837,180千円増加の165,212,634千円となりました。セグメント利益は、積極的な販売促進を行ったことを主因に前連結会計年度と比較し3,478,966千円減少の17,198,020千円となりました。

### 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」及び、規格型平屋注文住宅「I K I」の受注拡大に注力してまいりました。

以上の結果、販売棟数は前連結会計年度と比較し76棟増加の266棟となり、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し1,464,968千円増加の4,770,911千円、セグメント利益は、規格型平屋注文住宅「I K I」の受注拡大に伴い販売費及び一般管理費が先行して発生しているものの、45,596千円増加の156,086千円となりました。

### 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180棟増加の1,078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26棟減少の45棟となり、当事業の売上高は前連結会計年度と比較し5,372,538千円増加の30,838,309千円、セグメント利益は1,113,383千円減少の1,563,105千円となりました。

### 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85棟増加の357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3,560,548千円増加の15,166,402千円、セグメント利益は前連結会計年度と比較し141,374千円減少の1,711,177千円となりました。

#### 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154棟増加の443棟(土地販売含む)、注文住宅販売棟数は分譲住宅の強化に注力しているため前連結会計年度と比較して11棟減少の98棟となり、当事業の売上高は前連結会計年度と比較し6,654,568千円増加の21,413,647千円、セグメント利益は前連結会計年度と比較し147,151千円増加の1,288,417千円となりました。

#### 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、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て66棟増加の98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1,285,945千円増加の2,523,568千円、セグメント利益は前連結会計年度と比較し51,754千円増加の147,590千円となりました。

### (2) 設備投資の状況

特記すべき事項はありません。

### (3) 資金調達の状況

当連結会計年度において、分譲用土地取得資金を主としてグループ全体で、借入により総額517,100,953千円、社債発行により3,170,000千円の資金調達を行いました。

### (4) 対処すべき課題

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

#### ① 事業エリアと領域の拡充

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

今後さらなる業容の拡大を推進するためには、未出店地域への事業エリアの拡大と総合不動産事業会社として事業領域を充実する必要があると考えております。事業エリアの拡大については、当社のビジネスモデルがフィットする地域を選定し、営業拠点の出店を図ってまいります。

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」、「R i c c a」、「Z u t P L U S」、「K E I A I T E R R A C E」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  
特記すべき事項はありません。

(6) 財産および損益の状況の推移（連結）

区 分	2020年度 第30期	2021年度 第31期	2022年度 第32期	2023年度 (当連結会計年度)第33期
売上高	120,710,862千円	155,753,311千円	184,388,059千円	241,879,410千円
経常利益	6,317,322千円	12,781,626千円	23,203,891千円	18,467,839千円
親会社株主に帰属する 当期純利益	3,584,748千円	7,616,253千円	14,746,079千円	11,845,842千円
1株当たり当期純利益	252.60 円	536.69 円	976.49 円	750.77 円
総資産	89,936,048千円	110,127,073千円	163,240,761千円	199,461,283千円
純資産	19,848,424千円	29,218,829千円	49,037,822千円	56,528,325千円
1株当たり純資産額	1,268.29 円	1,728.44 円	2,783.70 円	3,234.79 円

(注) 当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度及び従業員向け株式給付信託制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しております。また、1株当たり当期純利益の算定過程における期中平均株式数の計算において、自己株式として取り扱っております。

(7) 重要な親会社および子会社の状況  
重要な子会社の状況

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

- (注) 1. 当社は、2022年4月1日を効力発生日として、ケイアイスター不動産株式会社を存続会社、当社の完全子会社であるB R エステート株式会社を消滅会社とする吸収合併を行いました。
2. 当社は、2022年11月10日付でCasa robotics株式会社 (旧DRC TECH Holdings株式会社) の全株式を、当社の100%子会社であるケイアイネットクラウド株式会社に譲渡いたしました。本譲渡後も、Casa robotics株式会社は引き続き当社の連結子会社です。
3. ケイアイネットリアルティ株式会社は、2023年4月1日付でケイアイホームハウス株式会社に社名変更しております。

## (8) 主要な事業内容

当社グループは、当社および連結子会社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」、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 (2023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17店舗 埼玉県19店舗 栃木県3店舗 茨城県4店舗 千葉県15店舗 神奈川県4店舗 宮城県2店舗 福島県2店舗 静岡県2店舗 愛知県6店舗 大阪府1店舗 福岡県2店舗 熊本県1店舗

## 株式会社よかタウン

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

## 株式会社旭ハウジング

本社	神奈川県横浜市青葉区新石川2-3-8
支店・営業所等	神奈川県4店舗 東京都2店舗 埼玉県1店舗

## ケイアイスターデベロップメント株式会社

本社	東京都千代田区丸の内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2店舗

## ケイアイクラフト株式会社

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

## ケイアイスタービルド株式会社

本社	福岡県福岡市東区土井1-15-19
支店・営業所等	福岡県3店舗 鹿児島県1店舗 佐賀県1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2店舗 栃木県4店舗 茨城県2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2店舗 茨城県2店舗 群馬県1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7店舗 兵庫県3店舗 埼玉県1店舗 大阪府1店舗 岡山県1店舗 岐阜県1店舗 京都府1店舗 福岡県1店舗

### 株式会社建新

本社	神奈川県横須賀市小川町26-9
支店・営業所 等	神奈川県6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	東京都品川区西五反田1-11-1 アイオス五反田駅前503号室
支店・営業所 等	鹿児島県1店舗 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

### KI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTD

本社	LEVEL 16 TOWER 2 DARLING PARK 201 SUSSEX STREET SYDNEY NSW 2000
----	--

## (10) 当社グループの従業員の状況（2023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	1,128（58）名	367名増（9名減）
注文住宅事業	44（2）	10名増（2名増）
よかタウン事業	213（43）	3名減（20名増）
旭ハウジング事業	72（4）	17名増（1名減）
建新事業	151（11）	14名増（5名減）
ケイアイプレスト事業	11（3）	－名増（－名増）
その他	164（21）	19名減（33名減）
全社（共通）	284（29）	88名減（17名減）
合計	2,067（171）	298名増（43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。

## (11) 主要な借入先（2023年3月31日現在）

借入先	借入額
株式会社埼玉りそな銀行	13,411,500千円
株式会社足利銀行	10,473,818
株式会社みずほ銀行	6,935,550
株式会社群馬銀行	5,395,600
株式会社あおぞら銀行	5,389,100

## 2. 会社の株式に関する事項（2023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 15,861,522株（自己株式178株を除く。）  
 (3) 株主数 18,351名  
 (4) 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
株式会社フラワーリング	3,426,000株	21.59%
堀 圭二	3,180,700	20.05
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	1,383,500	8.72
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	765,100	4.82
JP MORGAN CHASE BANK 385632	324,490	2.04
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	323,955	2.04
株式会社足利銀行	206,000	1.29
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	183,230	1.15
ケイアイスター不動産従業員持株会	142,000	0.89
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（178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及び従業員向け株式給付信託制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しておりますが、発行済株式の総数に含んでおります。

## 3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4. 会社役員に関する事項

## (1) 取締役および監査役の氏名等（2023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、ケイアイネットワーククラウド株式会社取締役
瀧 口 裕 一	取締役 上席執行役員CBO	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、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 上席執行役員Co-CSO	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
松 倉 誠	取締役 上席執行役員Co-CSO	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
園 部 守	取締役上席執行役員	ケイアイクラフト株式会社代表取締役
土 屋 陽 一	取締役執行役員	カイマッセ不動産株式会社代表取締役
真 杉 恵 美	取締役執行役員	戦略開発本部長、ケイアイネットワーク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、Casa robotics株式会社取締役
阿 部 和 彦	取締役	Japan Society of Northern California 理事
松 沢 博	取締役	戸建分譲研究所株式会社代表取締役、松沢合同会社代表社員
花 井 健	取締役	株式会社華健代表取締役、日中投資促進機構特選顧問、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
江 黒 早 耶 香	取締役	シティユーワ法律事務所所属
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 取締役松沢博氏及び花井健氏並びに江黒早耶香氏は、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、花井健氏、江黒早耶香氏、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埜圭二に各取締役の基本報酬等の額の決定について委任しておりましたが、2023年5月25日開催の取締役会において、取締役会のもとに任意の諮問機関として、報酬諮問委員会を設置することを決議いたしました。

報酬諮問委員会の設置は、当社の取締役および執行役員の報酬等に関し、独立社外取締役の適切な関与・助言を得ることにより、公正性及び客観性を確保し、コーポレート・ガバナンス体制のより一層の充実を図ることを目的としており、設置日は2023年6月26日を予定しております。

#### ハ. 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 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)		対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	
取締役 (うち社外取締役)	242,650 (21,300)	242,650 (21,300)	－ (－)	11 (3)
監査役 (うち社外監査役)	13,200 (7,200)	13,200 (7,200)	－ (－)	3 (2)
合計 (うち社外役員)	255,850 (28,500)	255,850 (28,500)	－ (－)	14 (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。

なお、当事業年度の支給はありません。

#### ホ. 賠償責任限定契約、役員等賠償責任保険に関する事項

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

また、以下の通り役員等賠償責任保険に加入しております。

(対象範囲) 取締役、監査役、執行役員、管理職従業員等

(填補の対象となる保険事故の概要) 株主代表訴訟、第三者訴訟等

## (3) 社外役員に関する事項

## イ. 重要な兼職先である他の法人等と当社との関係

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

社外取締役花井健氏の兼職先である株式会社華健、日中投資促進機構、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。

社外取締役江黒早耶香氏の兼職先であるシティューワ法律事務所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18回に出席し、住宅業界における高度の専門的知識と豊富な経験に基づき、社外取締役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。	当社と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令の定める最低限度額としております。
取締役	花井健	当事業年度に開催された取締役会18回のうち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。	
取締役	江黒早耶香	当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回に出席し、弁護士としての会社法務、コンプライアンス等に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外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18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	47,000千円
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	47,000千円

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

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

### (4) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (5) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

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

## 6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### (1) 業務の適正を確保するための体制

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

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

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

- ⑦ 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- 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
- 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
- ・ 該当事項はありません。
- 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
- ・ 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

(2023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	191,516,294	流動負債	118,643,378
現金及び預金	47,855,517	電子記録債務	4,269,404
完成工事未収金	93,365	工事未払金	18,325,676
販売用不動産	58,464,976	短期借入金	79,159,885
仕掛販売用不動産	74,224,047	1年内償還予定の社債	2,380,800
未成工事支出金	4,126,652	1年内返済予定の長期借入金	8,082,142
前渡金	2,911,032	リース債務	49,724
その他	3,874,441	未払法人税等	2,152,434
貸倒引当金	△33,740	賞与引当金	705,496
固定資産	7,944,989	その他	3,517,814
有形固定資産	4,196,990	固定負債	24,289,580
建物及び構築物(純額)	1,526,372	社債	3,387,600
機械装置及び運搬具(純額)	46,268	長期借入金	20,604,638
土地	2,413,066	リース債務	6,577
リース資産(純額)	5,079	資産除去債務	69,463
建設仮勘定	99,401	その他	221,300
その他(純額)	106,801	負債合計	142,932,958
無形固定資産	949,837	(純資産の部)	
のれん	511,465	株主資本	51,020,359
その他	438,371	資本金	4,815,525
投資その他の資産	2,798,160	資本剰余金	5,703,643
投資有価証券	648,022	利益剰余金	40,878,708
繰延税金資産	877,654	自己株式	△377,518
その他	1,272,484	その他の包括利益累計額	△50,379
資産合計	199,461,283	その他有価証券評価差額金	△48,046
		為替換算調整勘定	△2,333
		新株予約権	19,288
		非支配株主持分	5,539,056
		純資産合計	56,528,325
		負債純資産合計	199,461,283

## 連結損益計算書

(自2022年4月1日  
至2023年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売上高		241,879,410
売上原価		204,219,460
売上総利益		37,659,949
販売費及び一般管理費		18,470,530
営業利益		19,189,419
営業外収益		
解約手付金収入	27,646	
不動産取得税還付金	462,064	
その他	477,791	967,502
営業外費用		
支払利息	1,118,867	
支払手数料	469,179	
その他	101,034	1,689,082
経常利益		18,467,839
特別利益		
固定資産売却益	2,685	2,685
特別損失		
固定資産売却損	3,815	
固定資産除却損	21,707	25,522
税金等調整前当期純利益		18,445,002
法人税、住民税及び事業税	5,483,302	
法人税等調整額	280,620	5,763,922
当期純利益		12,681,079
非支配株主に帰属する当期純利益		835,237
親会社株主に帰属する当期純利益		11,845,842

## 連結株主資本等変動計算書

(自2022年4月1日  
至2023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 合
当 期 首 残 高	4,810,052	5,698,164	33,631,891	△77,711	44,062,396
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)	5,472	5,472			10,945
剰 余 金 の 配 当			△4,599,025		△4,599,025
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益			11,845,842		11,845,842
自 己 株 式 の 取 得				△299,806	△299,806
連結子会社株式の取得 による持分の増減		6			6
株主資本以外の項目の 当 期 変 動 額 (純額)					
当 期 変 動 額 合 計	5,472	5,479	7,246,817	△299,806	6,957,963
当 期 末 残 高	4,815,525	5,703,643	40,878,708	△377,518	51,020,359

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 有 価 証 券 評 価 差 額 金	為 替 換 算 調 整 勘 定	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 合 計			
当 期 首 残 高	△59,299	23,205	△36,094	12,569	4,998,950	49,037,822
当 期 変 動 額						
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)						10,945
剰 余 金 の 配 当						△4,599,025
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益						11,845,842
自 己 株 式 の 取 得						△299,806
連結子会社株式の取得 による持分の増減						6
株主資本以外の項目の 当 期 変 動 額 (純額)	11,253	△25,539	△14,285	6,718	540,106	532,539
当 期 変 動 額 合 計	11,253	△25,539	△14,285	6,718	540,106	7,490,502
当 期 末 残 高	△48,046	△2,333	△50,379	19,288	5,539,056	56,528,325

# 貸借対照表

(2023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	140,309,611	流動負債	84,858,092
現金及び預金	39,666,588	電子記録債務	4,269,404
完成工事未収入金	852,646	工事未払金	11,297,639
販売用不動産	34,766,373	短期借入金	57,830,090
仕掛販売用不動産	43,159,154	1年内返済予定の社債	2,020,000
未成工事支出金	1,519,437	1年内返済予定の長期借入金	4,242,878
前渡金	1,602,502	リース債務	49,724
前払費用	131,997	未払金	280,514
関係会社貸付金	815,363	未払費用	779,231
未収消費税等	2,086,026	未払法人税等	1,141,216
関係会社預け金	14,015,500	未成工事受入金	508,216
その他	1,699,451	預り金	313,895
貸倒引当金	△5,431	賞与引当金	414,685
固定資産	6,841,025	関係会社預り金	1,634,095
有形固定資産	1,503,771	その他	76,501
建物	550,864	固定負債	21,876,963
構築物	8,405	社債	3,050,000
車両運搬具	9,579	長期借入金	16,620,974
工具、器具及び備品	55,816	関係会社長期借入金	2,000,000
土地	780,892	リース債務	4,391
リース資産	4,713	資産除去債務	63,648
建設仮勘定	93,500	その他	137,949
無形固定資産	402,367	負債合計	106,735,055
ソフトウェア	350,559	(純資産の部)	
リース資産	48,790	株主資本	40,443,909
その他	3,017	資本金	4,815,525
投資その他の資産	4,934,887	資本剰余金	5,722,311
投資有価証券	631,923	資本準備金	4,728,525
出資	4,140	その他資本剰余金	993,785
関係会社株式	2,809,797	利益剰余金	30,283,590
長期前払費用	21,434	利益準備金	21,750
関係会社長期貸付金	406,691	その他利益剰余金	30,261,840
繰延税金資産	383,416	繰越利益剰余金	30,261,840
その他	677,482	自己株式	△377,518
資産合計	147,150,636	評価・換算差額等	△47,616
		その他有価証券評価差額金	△47,616
		新株予約権	19,288
		純資産合計	40,415,581
		負債純資産合計	147,150,636

## 損益計算書

(自2022年4月1日)  
(至2023年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売上高		143,453,512
売上原価		122,041,901
売上総利益		21,411,611
販売費及び一般管理費		9,686,074
営業利益		11,725,537
営業外収益		
受取利息	234,000	
受取配当金	273,177	
解約手付金収入	21,583	
不動産取得税還付金	306,544	
その他	180,300	1,015,606
営業外費用		
支払利息	783,005	
社債利息	62,818	
支払手数料	325,713	
その他	6,742	1,178,280
経常利益		11,562,863
特別損失		
固定資産除却損	10,839	10,839
税引前当期純利益		11,552,024
法人税、住民税及び事業税	3,121,790	
法人税等調整額	161,044	3,282,835
当期純利益		8,269,189

## 株主資本等変動計算書

(自2022年4月1日  
至2023年3月31日)

(単位：千円)

項 目	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当 期 首 残 高	4,810,052	4,723,052	993,785	5,716,838
当 期 変 動 額				
新株の発行(新株予約権の行使)	5,472	5,472		5,472
剰 余 金 の 配 当				
当 期 純 利 益				
自 己 株 式 の 取 得				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当 期 変 動 額 合 計	5,472	5,472	-	5,472
当 期 末 残 高	4,815,525	4,728,525	993,785	5,722,311

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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当 期 首 残 高	21,750	26,591,677	26,613,427	△77,711	37,062,606
当 期 変 動 額					
新株の発行(新株予約権の行使)					10,945
剰 余 金 の 配 当		△4,599,025	△4,599,025		△4,599,025
当 期 純 利 益		8,269,189	8,269,189		8,269,189
自 己 株 式 の 取 得				△299,806	△299,806
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当 期 変 動 額 合 計	-	3,670,163	3,670,163	△299,806	3,381,302
当 期 末 残 高	21,750	30,261,840	30,283,590	△377,518	40,443,909

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 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当 期 首 残 高	△58,807	△58,807	12,569	37,016,369
当 期 変 動 額				
新株の発行(新株予約権の行使)				10,945
剰 余 金 の 配 当				△4,599,025
当 期 純 利 益				8,269,189
自 己 株 式 の 取 得				△299,806
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11,190	11,190	6,718	17,909
当 期 変 動 額 合 計	11,190	11,190	6,718	3,399,212
当 期 末 残 高	△47,616	△47,616	19,288	40,415,581

# 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

2023年5月23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2022年4月1日から2023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。
- 経営者が継続企業の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

2023年5月23日

ケイアイスター不動産株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ  
さいたま事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 酒 井 博 康

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 浅 井 則 彦

### 監査意見

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2022年4月1日から2023年3月31日までの第33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、2022年4月1日から2023年3月31日までの第33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。

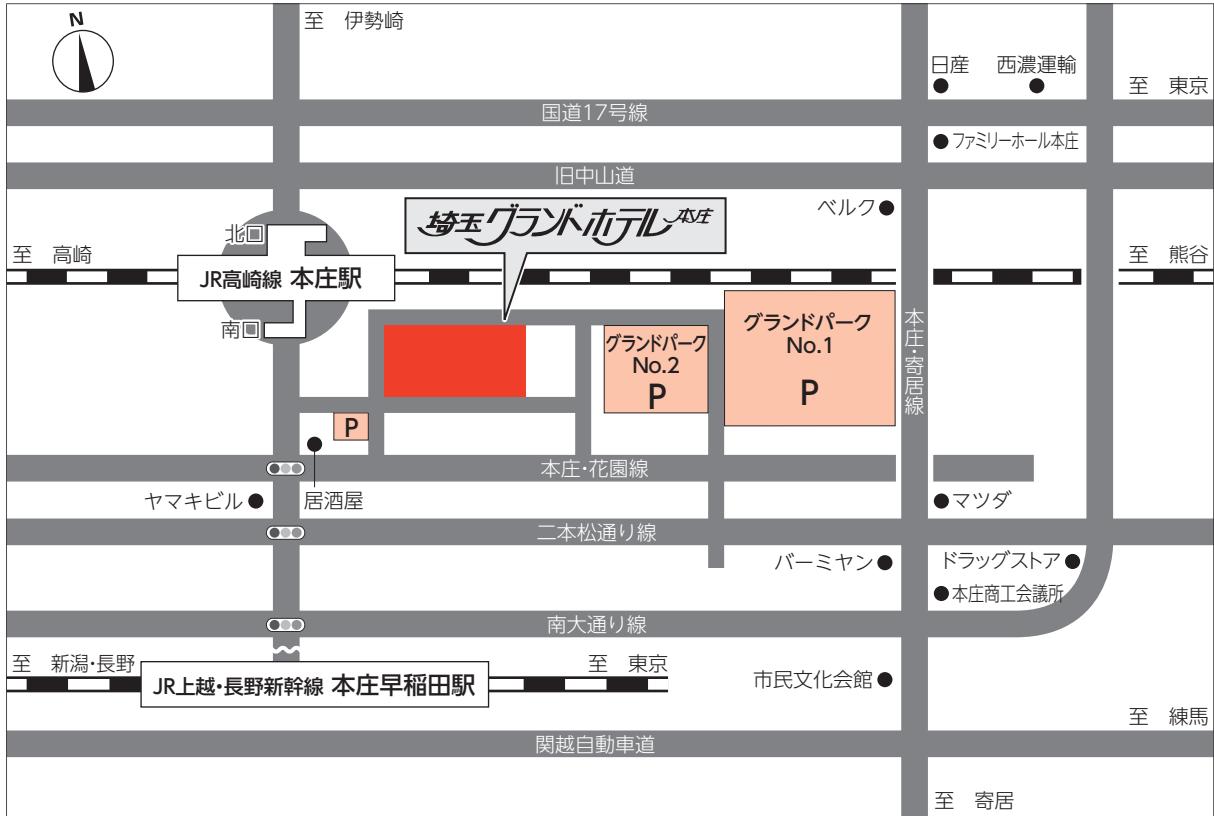
2023年5月25日

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

# 第33回定時株主総会会場のご案内

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



J R 高崎線 本庄駅南口より徒歩約1分

UD FONT

見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。