

第35回

定時株主総会招集ご通知

開催日時 2025年6月23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35期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）事業報告、連結計算書類、計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件

決議事項 ▶ **第1号議案** 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役9名選任の件

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

2025年5月30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35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35回定時株主総会を開催いたしますので、下記のとおりご案内申し上げます。

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

当社株主総会関連資料

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



株主総会資料 掲載ウェブサイト

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



なお、当日ご出席されない場合は、書面またはインターネットによって議決権を行使することができますので、株主総会参考書類をご検討のうえ、2025年6月20日（金曜日）午後6時00分までに書面が到着するよう、またはインターネットにご入力くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | |
|-----------------|--|
| 1. 日 時 | 2025年6月23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35期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）事業報告、連結計算書類、
計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 |
| 決議事項 | |
| 第1号議案 | 剰余金の処分の件 |
| 第2号議案 | 取締役9名選任の件 |

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。

- ◎当日ご出席の際は、議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎本定時株主総会の模様をライブ配信いたします。詳細は「第35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。
- ◎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。
- ◎当日ご出席いただいた際にサポートが必要な株主様は、会場スタッフへお声がけください。



議決権行使についてのご案内

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



株主総会に ご出席される場合

議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2025年6月23日（月曜日）
午前10時（受付開始:午前9時30分）



インターネットで議決権 を行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2025年6月20日（金曜日）
午後6時00分入力完了分まで



書面（郵送）で議決権を 行使される場合

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

行使期限

2025年6月20日（金曜日）
午後6時00分到着分まで

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書

御中

株主総会日

議決権の数

XX 股

XXXX年XX月XX日

議決権の数

XX 股

1. _____

2. _____

ログイン用QRコード

ログインID XXXX-XXXX-XXXX-XXXX

パスワード XXXXX

〇〇〇〇〇〇〇〇

こちらに議案の賛否をご記入ください。

第1号議案

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

第2号議案

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

※議決権行使書はイメージです。

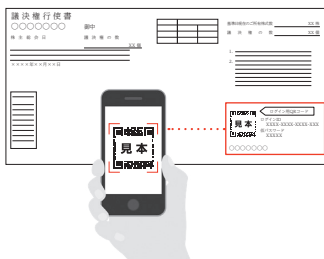
書面（郵送）およびインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

インターネット等による議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法

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

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

ログインID・仮パスワードを入力する方法

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

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。

- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。

- 3 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

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

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

株主総会参考書類

議案および参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、最低配当額を原則として年間130円とし、業績や財務状況に応じて配当性向と自社株買いのバランスを踏まえた株主還元を実施する方針です。成長投資や財務健全性、ROE、配当を含めた株主還元の水準を総合的に斟酌し、適宜判断してまいります。

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

(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86円

総額1,352,023,200円となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2025年6月24日といたします。

第2号議案 取締役9名選任の件

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

候補者 番 号	氏 名 (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] はなわ けい じ 場 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 2017年5月 ケイアイスタービルド株式会社取締役 2018年5月 ケイアイプランニング株式会社取締役 2018年8月 ケイアイネットクラウド株式会社取締役 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 2021年5月 KI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTD 取締役（現任） 2023年12月 KI-Star Real Estate America, Inc. 取締役（現任）	1,180,700株
2	[再任] あさ み まさ のり 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戸建分譲事業管掌）（現任） 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 2023年6月 当社取締役常務執行役員Co-CSO（現任） 2024年4月 株式会社ゆたかパートナーズ取締役（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
3	[再任] まつ くら まこと 松 倉 誠 (1973年3月10日)	2003年5月 2007年7月 2011年6月 2014年6月 2015年6月	株式会社ケイアイプランニング（現当社）入社 当社第二販売部部長 当社取締役 当社常務取締役 当社常務取締役北関東事業部長（現ファーストドア分譲事業管掌）（現任）	22,000株
		2017年5月 2018年4月	ケイアイスタービルド株式会社取締役（現任） ケイアイネットリアルティ1st株式会社（現はなまるハウス株式会社）取締役	
		2022年6月 2023年6月 2023年8月 2024年4月 2024年6月	当社取締役上席執行役員Co-CSO 当社取締役常務執行役員Co-CSO（現任） 株式会社建新取締役（現任） 株式会社ゆたかパートナーズ取締役（現任） 新山形ホームテック株式会社取締役（現任）	
4	[再任] ま すぎ え み 真 杉 恵 美 (1975年1月24日)	1994年8月 1996年10月 1996年11月 2013年4月 2014年6月 2016年5月 2017年6月	株式会社大阪有線放送社入社 株式会社東芝入社 株式会社グランビルホーム入社 当社戦略開発部長 当社執行役員戦略開発部長 当社執行役員戦略開発本部長 当社取締役戦略開発本部長（現戦略開発管掌）（現任）	26,400株
		2018年4月 2018年5月	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（現任）	
		2018年6月 2021年1月	株式会社旭ハウジング取締役（現任） 株式会社プレスト・ホーム（現ケイアイプレスト）取締役	
		2021年3月 2023年6月 2023年8月	Casa robotics株式会社取締役 当社取締役常務執行役員CCO（現任） KSキャリア株式会社代表取締役（現任）	
		2024年6月	ケイアイネットクラウド株式会社取締役会長 ケイアイネットクラウド株式会社代表取締役 IKI株式会社代表取締役 はなまるハウス株式会社取締役 カイマッセ不動産株式会社（現ケイアイエポックメイキング株式会社）代表取締役（現任）	
		2024年8月	はなまるハウス株式会社代表取締役（現任）	

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
5	[再任] あ べ かず ひこ 阿 部 和 彦 (1963年10月4日)	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 R P A 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 当社社外取締役 2022年5月 当社取締役 2023年6月 当社取締役常務執行役員CFO（現任） 株式会社よかタウン監査役 2024年6月 株式会社よかタウン取締役（現任） 2024年9月 はなまるハウス株式会社取締役（現任） 2024年11月 ホームポジション株式会社取締役・監査等委員（社外取締役）（現任）	19,700株
6	[再任] は ら だ けん 原 田 賢 (1975年10月1日)	2003年10月 当社入社 2009年4月 当社群馬分譲事業部高崎前橋ブロック部長 2012年1月 当社埼玉分譲事業部長 2014年1月 当社執行役員建設本部長 2017年4月 ケイアイクラフト株式会社取締役（現任） 2018年3月 カイマッセ不動産株式会社（現ケイアイエポックメイキング株式会社）取締役（現任） 2020年10月 当社執行役員グループ統括生産本部長（現グループ生産管掌）（現任） 2021年3月 プロンプト・K株式会社監査役 2023年8月 株式会社エルハウジング取締役（現任） 2024年6月 当社取締役常務執行役員CQO（現任）	13,000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
7	[再任] はな い たけし 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 2017年6月 タツタ電線株式会社社外取締役 2020年6月 ギークス株式会社社外取締役 2021年2月 当社顧問 2021年6月 当社社外取締役（現任） 2022年4月 株式会社メディアハウスホールディングス社外取締役（現任）	一株
8	[再任] さか い ひろ ゆき 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、あずさ監査法人（現有限責任あずさ監査法人）に加入） 2015年7月 有限責任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、有限責任あずさ監査法人理事長並びにKPMG Japan,CEO 2019年6月 有限責任あずさ監査法人理事長並びにKPMG Japan CEOを退任 2019年7月 一般財団法人 日中経済協会監事（現任） 2020年1月 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） 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） 2023年6月 当社社外取締役（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	[再任] かねこ めぐみ 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（現株式会社BSNメディアホールディングス）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） 2023年6月 当社社外取締役（現任）	一株

- (注) ① 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- ② 花井健氏、酒井弘行氏および金子恵美氏は、社外取締役候補者であります。
- ③ 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要は、以下となります。
- ・花井健氏は、経営及び金融・財務に関する豊富な経験・知見を有しており、この経験を活かして業務執行に対する監督強化を図っていただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
 - ・酒井弘行氏は、経営及び会計に関する豊富な経験と知見を有しており、この経験を活かして業務執行に対する監査強化を図っていただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
 - ・金子恵美氏は、IT、女性活躍、地方創生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当社のサステナビリティ経営を客観的に評価・指導し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。
- ④ 花井健氏、酒井弘行氏および金子恵美氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役の在任期間は、本総会終結の時をもって花井健氏が4年、酒井弘行氏が2年、金子恵美氏が2年となります。
- ⑤ 当社は、花井健氏、酒井弘行氏および金子恵美氏を東京証券取引所の規程に定める独立役員として同取引所に届け出ており、諸氏が原案どおり再任された場合には、独立役員の届出を継続いたします。
- ⑥ 当社は、花井健氏、酒井弘行氏および金子恵美氏との間で、現行定款第30条において会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、各氏が原案どおり再任された場合、当社は各氏との間で当該契約を継続する予定であります。なお、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。
- ⑦ 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、各取締役候補者については選任が承認された場合、当該役員等賠償責任保険契約の被保険者に含められることとなります。当該役員等賠償責任保険契約においては、役員の立場で行った行為による損害賠償金および争訟費用等が補填されます。

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

No.	氏名	性別	当社の おける 地位	社外 役員	専門性及び経験								
					企業経 営	営業・ マーケ ティン グ	海外事 業	住宅建 築・製 品・技 術開発	財務・ 会計・ M&A	人事・ 労務・ 人材開 発・ダ イバー シディ	法務・ コンプ ライア ンス・ リスク マネジ メント	IT・ DX・イ ノベー ション	サステ ナビリ ティ
1	塙 圭 二	男	代表取締役		○	○	○	○	○	○	○	○	○
2	浅 見 匡 紀	男	取締役		○	○		○					
3	松 倉 誠	男	取締役		○	○		○					
4	真 杉 恵 美	女	取締役		○	○		○		○		○	○
5	阿 部 和 彦	男	取締役		○	○	○		○	○	○	○	○
6	原 田 賢	男	取締役			○		○				○	○
7	花 井 健	男	取締役	○	○	○	○		○	○	○	○	○
8	酒 井 弘 行	男	取締役	○	○	○	○		○	○	○	○	○
9	金 子 恵 美	女	取締役	○	○		○			○	○	○	○
10	堤 己 代 志	男	監査役						○	○	○		
11	廣 岡 健 司	男	監査役	○			○		○	○	○		○
12	垣 内 美都里	女	監査役	○			○		○	○	○	○	○
13	江 副 弘 隆	男	監査役	○		○			○	○	○		

*酒井弘行氏は、公認会計士（1985年9月 公認会計士登録）となります。

*廣岡健司氏は、弁護士（2000年4月 弁護士登録）となります。

以上

事業報告

(2024年4月1日から)
(2025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、所得環境の改善や堅調なインバウンド需要により緩やかな回復基調を維持しているものの、資源価格の高騰や金利の上昇等により、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが所属する住宅業界は、資材価格の高騰や人件費の増加を背景に住宅価格が上昇する中、地域差はあるものの、需要は堅調に推移しました。

このような経営環境のもと当社グループは、「豊かで楽しく快適なくらしの創造」を経営理念に掲げ、「すべての人に持ち家を」というビジョンのもと、主力事業である分譲住宅事業の成長戦略を軸に新規エリアへの進出や既存営業エリアの深耕、M&Aによるシェア拡大を図ってまいりました。また、戸建住宅はZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）水準仕様への全棟移行を進めており、多様化する顧客需要や政府の省エネ住宅支援への対応を図っております。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は342,553百万円（前期比21.0%増）となり、過去最高となりました。利益面では、人件費上昇等の影響があるものの、生産性の向上や市場在庫の調整が進んだことで、売上総利益率の回復傾向は継続しており、営業利益は17,255百万円（同51.9%増）、経常利益は15,124百万円（同49.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は8,862百万円（同31.4%増）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、2024年11月に公表しました中期経営計画2028の策定にあたり、報告セグメントの分譲住宅事業に含まれていたアパート・収益不動産事業に係る部分を「その他」の区分に変更しております。

以下の前連結会計年度比較については、前連結会計年度の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較分析しております。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、「高品質だけど低価格なデザイン住宅」を提供し、引き続き新規エリアへの進出と既存営業エリアの深耕によりシェア拡大を図ってまいりました。

以上の結果、販売棟数8,767棟（土地販売含む）、売上高322,844百万円（同19.5%増）、セグメント利益19,258百万円（同35.9%増）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、平屋注文住宅及び規格型注文住宅の受注拡大に注力しております。また、当連結会計年度において、山形県を中心に注文住宅事業を展開する新山形ホームテック株式会社及び熊本県を中心に注文住宅事業を展開するTAKASUGI株式会社を連結子会社といたしました。

以上の結果、販売棟数358棟、売上高6,951百万円（同26.9%増）となりましたが、企業結合において取得原価の配分を行った棚卸資産の引渡しに伴い売上原価が増加したことを主因にセグメント利益38百万円（同95.2%減）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、主に分譲用土地取得資金としてグループ全体で長期借入により46,732百万円、社債発行により100百万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、2024年11月に中期経営計画2028を発表いたしました。この公表により、事業成長への強い意志とコミットメントを社内外に共有し、2028年3月期の売上高5,000億円、純利益180億円の達成に向けて「分譲住宅事業の成長」「分譲住宅事業以外の事業拡大」「経営基盤の強化」の3つの方針を掲げ、全社員が全力で取り組んでおります。

①分譲住宅事業の成長

日本国内では、少子高齢化および人口・世帯数の減少に伴い、新築住宅の着工戸数は緩やかな減少が続くため、地域毎に人口動態の変化を踏まえて事業戦略を考える必要があります。

分譲住宅事業の成長については、当社グループの経営戦略上、一定規模までのシェア拡大は必要不可欠と考え、当面の目標を販売棟数15,000棟/年、年平均成長率を10%以上として、販売棟数増加に向けた事業戦略を講じます。具体的には、当社グループが今後展開する事業エリアを「安定成長エリア」「拡大注力エリア」「ネットワーク活用エリア」に区分し、新規出店や事業提携・M&A等、それぞれ最適な投資戦略を推進することで、事業の成長およびシェアの拡大を進めてまいります。

②分譲住宅事業以外の事業拡大

分譲住宅事業以外の事業については、次の3つの取り組みを展開し、2028年3月期までに分譲住宅事業以外の連結売上高構成比を現在の5%から15%へ伸張させる方針です。

- i 分譲住宅事業を深化させた既存事業の拡張
… 注文住宅事業、中古住宅事業、アパート・収益不動産事業、分譲マンション事業
- ii 海外事業の拡大 … 豪州、米国
- iii 顧客LTV（Life Time Value）の最大化 … リフォーム事業、ストック事業

③経営基盤の強化

経営基盤の強化については、経営の仕組み化を通じて、数字を主体とした「経営の見える化」を徹底することで事業リスク評価を強化し、より迅速な投資判断及び実行が可能な体制を構築してまいります。また、企業の持続的成長を支えるため、人材の量的確保と育成による質的向上を目的としたDE&Iを推進してまいります。

(5) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

- ①当社は、当連結会計年度において、発行済株式の70.0%の株式取得により新山形ホームテック株式会社を連結子会社といたしました。
- ②当社は、当連結会計年度において、発行済株式の75.0%の株式取得によりTAKASUGI株式会社を連結子会社といたしました。

(6) 財産および損益の状況の推移（連結）

区 分	2022年度 第32期	2023年度 第33期	2024年度 第34期	2025年度 (当連結会計年度)第35期
売上高	184,388 百万円	241,879 百万円	283,084 百万円	342,553 百万円
経常利益	23,203 百万円	18,467 百万円	10,130 百万円	15,124 百万円
親会社株主に帰属する 当期純利益	14,746 百万円	11,845 百万円	6,743 百万円	8,862 百万円
1株当たり当期純利益	976円49銭	750円77銭	427円74銭	570円44銭
総資産	163,240 百万円	199,461 百万円	245,938 百万円	294,552 百万円
純資産	49,037 百万円	56,528 百万円	61,024 百万円	68,801 百万円
1株当たり純資産額	2,783円70銭	3,234円79銭	3,447円42銭	3,883円65銭

- (注) 1. 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。
2. 「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度（第34期）に係る各数値については遡及適用後の数値となっております。

(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	出 資 比 率	主 要 な 事 業 内 容
株式会社よかタウン	82 百万円	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 百万円	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 百万円	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 百万円	100.0%	不動産の売買・仲介、建築の請負
ケイアイスタービルド株式会社	10 百万円	100.0%	不動産の売買・仲介、建築の請負
はなまるハウス株式会社	10 百万円	100.0%	不動産の売買・仲介、建築の請負
ケイアイエポックメイキング株式会社	10 百万円	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 百万円	100.0%	不動産の売買・仲介、建築の請負
株式会社建新	90 百万円	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 百万円	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 百万円	100.0%	不動産の売買、建築の請負
KI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTD	2,514 百万円	100.0%	豪州市場調査
KI-STAR REAL ESTATE AMERICA, INC.	241 百万円	100.0%	米国市場調査
株式会社ゆたかパートナーズ	40 百万円	100.0%	銀行代理業
株式会社エルハウジング	60 百万円	51.6%	不動産の売買
新山形ホームテック株式会社	10 百万円	70.0%	不動産の売買・仲介、建築の請負
TAKASUGI株式会社	30 百万円	75.0%	不動産の売買・仲介、建築の請負

(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24社及び持分法適用会社18社により構成されており、その主たる事業は、分譲住宅の販売を行う「分譲住宅事業」、注文住宅の請負を行う「注文住宅事業」であります。

セグメント別の詳細は次のとおりであります。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業においては「高品質、だけど低価格なデザイン住宅」を安定的に供給することを通じて、持続的に企業価値を向上させるとともに、『豊・楽・快（ゆたか）』なくらしの創造を目指し、地域・社会・環境の発展にも貢献しています。規格型デザインを基盤としながらも、各地域や周辺環境に合わせた住宅デザインを一つひとつ提供することで、高品質・低価格・デザイン性を兼ね備えた住宅を供給できる独自のビジネスモデルを構築し、価値創造につなげてきました。これにより市場シェアの拡大を目指し、積極的な成長戦略を推進しております。

② 注文住宅事業

注文住宅事業においても、「高品質、だけど低価格なデザイン住宅」を提供することを目指し、規格型注文住宅を中心に事業展開を行っています。フルオーダー型の注文住宅に比べ、安定した品質で低価格な住宅を短期間で提供できる体制を構築し、規格の充実を図ることで、注文住宅に求められる自由度を高めています。さらに、規格型住宅は分譲住宅事業とのシナジーが高く、特に当社独自の「1棟からのコンパクト分譲」で培われた生産管理や品質管理の体制、多様な分譲地から生まれる多様なプランの蓄積、調達・生産面におけるスケールメリットの共有など、シナジーの最大化を図っています。

(9) 主要な営業所等（2025年3月31日現在）

当社

本社	埼玉県本庄市西富田762-1
東京本社	東京都中央区八重洲 2-2-1 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー12階
支店・営業所 等	東京都21店舗 埼玉県16店舗 栃木県2店舗 茨城県4店舗 千葉県15店舗 神奈川県10店舗 北海道1店舗 宮城県2店舗 福島県1店舗 静岡県2店舗 愛知県6店舗 大阪府1店舗 広島県1店舗 兵庫県1店舗 福岡県5店舗 熊本県1店舗

株式会社よかタウン

本社	福岡県福岡市東区松崎6-6-33
支店・営業所 等	福岡県22店舗 熊本県2店舗 佐賀県1店舗 大分県1店舗 岡山県1店舗

株式会社旭ハウジング

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

ケイアイスターデベロップメント株式会社

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

ケイアイスタービルド株式会社

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

はなまるハウス株式会社

本社	群馬県高崎市上中居町1619-2
支店・営業所 等	栃木県2店舗 茨城県1店舗 埼玉県1店舗

ケイアイエポックメイキング株式会社

本社	埼玉県本庄市早稲田の杜3-1-8
----	------------------

ケイアイプランニング株式会社

本社	愛知県名古屋市中村区名駅2-37-21 東海ソフトビル4階C
支店・営業所 等	愛知県4店舗 兵庫県5店舗 群馬県1店舗 埼玉県4店舗 大阪府5店舗 岡山県1店舗 岐阜県1店舗 京都府1店舗 滋賀県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10店舗 東京都2店舗

K S キャリア株式会社

本社	東京都中央区八重洲2-1-8 八重洲Kビル2階
----	-------------------------

ケイアイプレスト株式会社

本社	埼玉県蓮田市上平野639-3
----	----------------

KI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTD

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

KI-STAR REAL ESTATE AMERICA, INC.

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

株式会社ゆたかパートナーズ

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

株式会社エルハウジング

本社	京都府京都市右京区山ノ内荒木町7-58
支店・営業所 等	京都府2店舗 大阪府3店舗 滋賀県1店舗

新山形ホームテック株式会社

本社	山形県新庄市常葉町2-36 ラフォーレ・ヤハギ1F
支店・営業所 等	山形県5店舗

TAKASUGI株式会社

本社	熊本市南区流通団地1-42-1
支店・営業所 等	福岡県1店舗 佐賀県1店舗 熊本県1店舗

(10) 当社グループの従業員の状況（2025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	1,855（249）名	66名減（95名増）
注文住宅事業	154（11）	40名増（4名増）
その他	289（10）	68名増（—）
全社（共通）	204（10）	56名減（30名減）
合計	2,502（280）	14名減（69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（ ）にて外数で記載しており、パートタイマー、派遣社員を含んでおります。
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。
4.2024年11月に公表しました中期経営計画2028の策定にあたり、当連結会計年度より事業区分を変更しております。前連結会計年度末比増減の数値は、前連結会計年度の数値を変更後の事業区分に組み替えた数値で表示しております。

(11) 主要な借入先（2025年3月31日現在）

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	19,659百万円
株式会社埼玉りそな銀行	18,323
株式会社足利銀行	11,976
株式会社三菱UFJ銀行	10,562
株式会社群馬銀行	8,029

2. 会社の株式に関する事項（2025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 | 15,721,200株（自己株式142,600株を除く。） |
| (3) 株主数 | 14,173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	5,426,000株	34.51%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	1,244,900	7.91
塙 圭二	1,180,700	7.51
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	821,344	5.22
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS -MARGIN (CASHPB)	436,428	2.77
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT	355,923	2.26
MSIP CLIENT SECURITIES	208,828	1.32
株式会社足利銀行	206,000	1.31
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	171,001	1.08
ケイアイスター不動産従業員持株会	166,500	1.05

- (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（142,600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（2025年3月31日現在）

氏 名	地 位	担 当 お よ び 重 要 な 兼 職 の 状 況
塙 圭 二	代 表 取 締 役 社 長	株式会社フラワーリング代表取締役、KI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTD取締役、KI-Star Real Estate America, Inc.取締役
浅 見 匡 紀	取 締 役 常務執行役員Co-CSO	KIS戸建分譲事業管掌、ケイアイスターデベロップメント株式会社代表取締役、株式会社ゆたかパートナーズ取締役
松 倉 誠	取 締 役 常務執行役員Co-CSO	ファーストドア分譲事業管掌、ケイアイスタービルド株式会社取締役、株式会社建新取締役、株式会社ゆたかパートナーズ取締役、新山形ホームテック株式会社取締役
真 杉 恵 美	取 締 役 常務執行役員CCO	広報管掌、人事およびグループ会社管掌、グループ購買管掌、戦略開発管掌、戦略事業管掌、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、KSキャリア株式会社代表取締役、ケイアイエポックメイキング株式会社代表取締役、はなまるハウス株式会社代表取締役
阿 部 和 彦	取 締 役 常務執行役員CFO	コーポレート経営管掌、Japan Society of Northern California理事、株式会社よかタウン取締役、はなまるハウス株式会社取締役、ホームポジション株式会社取締役・監査等委員（社外取締役）
原 田 賢	取 締 役 常務執行役員CQO	グループ生産管掌、ケイアイクラフト株式会社取締役、ケイアイエポックメイキング株式会社取締役、株式会社エルハウジング取締役
花 井 健	取 締 役	株式会社華健代表取締役、日中投資促進機構特邀顧問、株式会社メディアハウスホールディングス社外取締役
酒 井 弘 行	取 締 役	一般財団法人日中経済協会監事、酒井＆パートナーズ代表、農林中央金庫監事、株式会社メディアハウスホールディングス非常勤監査役
金 子 恵 美	取 締 役	
堤 己 代 志	常 勤 監 査 役	株式会社ゆたかパートナーズ監査役
廣 岡 健 司	監 査 役	アンダーソン・毛利・友常法律事務所 パートナー
垣 内 美 都 里	監 査 役	エリクソン・ジャパン株式会社 コンプライアンスオフィサー
江 副 弘 隆	監 査 役	明和グラビア株式会社非常勤監査役、りそなリース株式会社常勤監査役

- (注) ① 取締役花井健氏、酒井弘行氏および金子恵美氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- ② 監査役廣岡健司氏、垣内美都里氏および江副弘隆氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- ③ 2024年6月24日開催の第34回定時株主総会終結の時をもって、松沢博氏は任期満了により取締役を退任いたしました。
- ④ 当社は、花井健氏、酒井弘行氏、金子恵美氏、廣岡健司氏、垣内美都里氏および江副弘隆氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 取締役および監査役の報酬等

イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

2024年5月23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係る決定方針」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。

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（固定金銭報酬）、業績連動金銭報酬(STI:Short Term Incentive)、業績連動株式報酬(LTI:Long Term Incentive)から構成する。

なお、社外取締役については、その職務に鑑み、基本報酬のみを支給する。

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

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踏まえ、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

業績連動金銭報酬(STI)は、役位及び担当分野毎に掲げる単年度業績指標等の達成度に応じて、基本報酬の0～3ヶ月分を目安として、每期一定の時期に支給する。単年度業績指標等については、公表する業績予想や社内予算等、客観的かつ合理的に算定できる財務数値及び非財務数値を使用する。

業績連動株式報酬(LTI)は、役位及び担当分野毎に掲げる中長期業績指標等の達成度に応じて、基本報酬の0～12ヶ月分に相当する株式数を目安として、譲渡制限付株式を每期一定の時期に交付する。株式数の算定方法に関する規定は取締役会で決議し、算定に用いる中長期業績指標等は、中長期の事業計画やマテリアリティに関する数値目標等、客観的かつ合理的に算定できる財務数値及び非財務数値とする。

なお、譲渡制限は取締役、執行役員又は使用人のいずれの地位をも退任又は退職した時点で解除する。また、在任中の不正行為や法令違反等の重大な事由が明らかになった場合は、株式

の無償取得又は返還請求を行うものとする。ただし、現行の業績連動株式報酬より前に制定された業績連動株式報酬にかかる規程に従い付与されたポイントにかかる株式については、当該規程に従い交付する。

- 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

各報酬の構成割合は、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、指標達成時の業績連動報酬の額は基本報酬の0.5倍～1.0倍を目安とし、上位の役位ほど株式報酬の比率が高まる構成とする。

- 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は、取締役会決議に基づき代表取締役社長が具体的内容の決定について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額、業績連動報酬に関する業績指標等とする。代表取締役社長は、決定手続の透明性及び公平性を担保し、委任された権限が適切に行使されるよう、報酬諮問委員会に諮問し、その提言に基づいて決定する。

- . 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

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

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

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 (百万円)	報酬等の種類別の総額			支給人数
		固定報酬	業績連動報酬		
			金銭報酬	株式報酬	
取締役 (うち社外取締役)	407 (32)	266 (32)	18 (－)	122 (－)	10 (4)
監査役 (うち社外監査役)	24 (18)	24 (18)	－ (－)	－ (－)	4 (3)
合計 (うち社外役員)	431 (50)	290 (50)	18 (－)	122 (－)	14 (7)

(注) ① 上表には、2024年6月24日開催の第34回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名（うち社外取締役1名）を含んでおります。

② 上記のほか、取締役1名に当社子会社からの役員報酬として8百万円を支給しております。

③ 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まれておりません。

④ 取締役の報酬限度額は、2015年9月29日開催の臨時株主総会において、年額5億円以内（使用人分給与相当額を除く）と決議いただいております。当該決議時における取締役の員数の上限は10名です。また、2024年6月24日開催の定時株主総会において、業務執行取締役に對し、上記報酬枠内で業績連動金銭報酬を導入しております。当該決議時における対象取締役の員数は6名です。

⑤ 株式報酬は、2024年6月24日開催の定時株主総会において、当社が拠出する金員の上限を1事業年度あたり3億円、取締役に交付する株式数の上限を年120,000株として決議いただいております。当該決議に係る取締役の員数は6名です。株式報酬は、所定の算定式で算出するポイントを取締役に対して付与し、ポイント数に相当する当社株式（1ポイント＝普通株式1株）の交付等を信託から行うものであり、上記株式報酬の額は当事業年度中に付与されたポイントに係る費用計上額です。

⑥ 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. 賠償責任限定契約、役員等賠償責任保険契約に関する事項

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、以下の通り当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しております。

(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

(被保険者の保険料の負担割合) 全額当社負担

(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

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

社外取締役酒井弘行氏の兼職先である一般財団法人日中経済協会、酒井&パートナーズ、農林中央金庫、株式会社メディアハウスホールディングスと当社の間には特別の関係はありません。

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

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

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

ロ. 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	出席状況、発言状況および社外役員に期待される役割に関して行った職務の概要
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	酒 井 弘 行	当事業年度に開催された取締役会18回のうち全て（18回）に出席し、公認会計士としての金融・財務・経営に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外取締役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取締役	金 子 恵 美	当事業年度に開催された取締役会18回のうち全て（18回）に出席し、女性活躍推進・ダイバーシティ・ITに関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外取締役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
監査役	廣 岡 健 司	当事業年度に開催された取締役会18回のうち全て（18回）、監査役会14回のうち全て（14回）に出席し、弁護士としての会社法務、コンプライアンス等に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外監査役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
監査役	垣内 美都里	当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回、監査役会14回のうち全て（14回）に出席し、人事・コンプライアンス・経営に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外監査役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
監査役	江 副 弘 隆	当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回、監査役会14回のうち全て（14回）に出席し、金融・財務・経営に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外監査役として適時必要な発言を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

(3) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

区 分	金 額
① 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	46百万円
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	46百万円

(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（当社およびその子会社）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. 内部監査室は、内部監査部門の独立性・公平性を確保するため、社長直属の部署とし、業務の法令および社内規程への遵守状況、業務の有効性および妥当性について監査を行います。
- f. 報酬諮問委員会は、当社社外取締役を委員長とし、過半数が社外取締役で構成されています。取締役および執行役員の報酬等に係る基本方針や報酬額について、取締役会の諮問を受けて審議を行い、その結果を取締役に答申します。
- g. コンプライアンス・ガバナンス委員会は、当社社外監査役を委員長とし、委員長が指名する役職員で構成されます。内部監査室と連携して、法令および規程の遵守に関する周知・指導、コンプライアンス違反の調査、再発防止策の審議を行い、審議内容は必要に応じて取締役会に報告されます。

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. 当社は、リスクの早期発見と過不足のない適切なリスク対応が行われることを目的として、リスク委員会を取締役会の諮問機関として設置しています。当委員会は、社外取締役を委員長とし、取締役および監査役により構成されています。
- c. リスク識別、リスク評価および対応方針の検討は、グループリスク管理委員会が中心となって当社グループの各部署を対象に実施し、その結果をリスク委員会において審議します。
- d. 気候変動を含むサステナビリティに関するリスクは、サステナビリティ委員会が審議し、リスク委員会へ共有します。
- e. 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。

- 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. 経営会議は業務執行取締役および執行役員で構成され、取締役会に上程する議案の事前審議を行うほか、経営判断の機動性を高めるため業務執行に関する一定の事項の審議・報告・決定を行います。
 - c. 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。
- 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. 子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. 当社グループの取締役および執行役員で構成されるグループ経営会議において、事業戦略や重要事項について報告・審議し、グループ経営の全般的統制を行います。
 - d. グループ経営推進室・内部監査室が子会社のコンプライアンス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。
 - e. 当社内に子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、その間に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。
 - ・ 当社社外監査役を委員長とするコンプライアンス・ガバナンス委員会において、法令および規程の遵守に関する周知・指導、コンプライアンス違反の調査、再発防止策の審議を行い、審議内容を取締役に報告いたしました。また、全社員を対象としてコンプライアンス・セルフアセスメントチェックを半期毎に実施し、コンプライアンスに係る研修等を適宜実施することで、コンプライアンス意識の向上と周知徹底を図っております。
 - ・ 当社社外取締役を委員長とする報酬諮問委員会では、取締役会の諮問を受けて、取締役および執行役員の報酬等に関して審議を行い、その結果を取締役に答申いたしました。
 - ・ 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。
 - ・ リスク委員会において、サステナビリティに関するリスクを含むリスク評価結果に基づき、リスクの軽減・移転・制御を一体として検討し、取締役会に報告しております。また、リスク対応の状況については、グループリスク管理委員会が定期的に把握し、リスク委員会および取締役会に報告しています。
- 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
 - ・ 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。
 - ・グループ経営推進室が必要に応じて各グループ会社を支援しています。
 - ・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・ガバナ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 of 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、会計監査人と定期的な会合を開催し情報交換しました。
- ・ 監査役は、代表取締役との定期的な会合を開催し情報交換しました。
- ・ 監査役は、内部監査室が実施する監査に同行するとともに、随時・必要に応じて監査役監査を実施しております。また、内部監査室と月例会議を実施して内部監査の結果報告を受けるほか適宜情報を共有しております。

7. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、最低配当額を原則として年間130円とし、業績や財務状況に応じて配当性向と自社株買いのバランスを踏まえた株主還元を実施する方針です。成長投資や財務健全性、ROE、配当を含めた株主還元の水準を総合的に斟酌し、適宜判断してまいります。

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

(2025年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目             | 金 額     | 科 目             | 金 額     |
|-----------------|---------|-----------------|---------|
| (資 産 の 部)       |         | (負 債 の 部)       |         |
| 流 動 資 産         | 276,435 | 流 動 負 債         | 156,309 |
| 現金及び預金          | 71,906  | 電子記録債務          | 3,881   |
| 完成工事未収入金        | 149     | 工事未払金           | 20,916  |
| 販売用不動産          | 102,518 | 短期借入金           | 98,376  |
| 仕掛販売用不動産        | 91,455  | 1年内償還予定の社債      | 3,564   |
| 未成工事支出金         | 2,087   | 1年内返済予定の長期借入金   | 13,601  |
| 前 渡 金           | 3,988   | リ ー ス 債 務       | 16      |
| そ の 他           | 4,337   | 未 払 法 人 税 等     | 4,146   |
| 貸 倒 引 当 金       | △7      | 賞 与 引 当 金       | 764     |
| 固 定 資 産         | 18,117  | そ の 他           | 11,040  |
| 有 形 固 定 資 産     | 5,192   | 固 定 負 債         | 69,440  |
| 建物及び構築物（純額）     | 2,306   | 社 債             | 3,136   |
| 機械装置及び運搬具（純額）   | 96      | 長 期 借 入 金       | 65,252  |
| 土 地             | 2,571   | リ ー ス 債 務       | 51      |
| リ ー ス 資 産（純額）   | 55      | 資 産 除 去 債 務     | 178     |
| 建 設 仮 勘 定       | 4       | そ の 他           | 822     |
| そ の 他（純額）       | 158     | 負 債 合 計         | 225,750 |
| 無 形 固 定 資 産     | 478     | (純 資 産 の 部)     |         |
| の れ ん           | 260     | 株 主 資 本         | 60,365  |
| そ の 他           | 217     | 資 本 金           | 4,818   |
| 投 資 そ の 他 の 資 産 | 12,445  | 資 本 剰 余 金       | 5,780   |
| 投 資 有 価 証 券     | 2,704   | 利 益 剰 余 金       | 51,189  |
| 長 期 貸 付 金       | 7,295   | 自 己 株 式         | △1,422  |
| 繰 延 税 金 資 産     | 1,423   | その他の包括利益累計額     | △238    |
| そ の 他           | 1,223   | その他有価証券評価差額金    | △89     |
| 貸 倒 引 当 金       | △200    | 為 替 換 算 調 整 勘 定 | △148    |
| 資 産 合 計         | 294,552 | 新 株 予 約 権       | 15      |
|                 |         | 非 支 配 株 主 持 分   | 8,658   |
|                 |         | 純 資 産 合 計       | 68,801  |
|                 |         | 負 債 純 資 産 合 計   | 294,552 |

連結損益計算書

(自2024年4月1日)  
(至2025年3月31日)

(単位：百万円)

| 科 目             |         | 金 額 |       |
|-----------------|---------|-----|-------|
| 売上高             | 342,553 |     |       |
| 売上原価            | 300,565 |     |       |
| 売上総利益           | 41,988  |     |       |
| 販売費及び一般管理費      | 24,733  |     |       |
| 営業利益            | 17,255  |     |       |
| 営業外収益           |         |     |       |
| 受取利息            | 469     |     |       |
| 解約手付金収入         | 20      |     |       |
| 不動産取得税還付金       | 597     |     |       |
| その他             | 853     |     | 1,941 |
| 営業外費用           |         |     |       |
| 支払利息            | 2,469   |     |       |
| 支払手数料           | 1,204   |     |       |
| 支持分による投資損失      | 43      |     |       |
| その他             | 354     |     | 4,072 |
| 経常利益            | 15,124  |     |       |
| 特別利益            |         |     |       |
| 固定資産売却益         | 9       |     |       |
| 投資有価証券売却益       | 46      |     |       |
| 負ののれん発生益        | 160     |     | 215   |
| 特別損失            |         |     |       |
| 固定資産売却損         | 0       |     |       |
| 固定資産除却損         | 50      |     | 50    |
| 税金等調整前当期純利益     | 15,290  |     |       |
| 法人税、住民税及び事業税    | 5,445   |     |       |
| 法人税等調整額         | △540    |     | 4,905 |
| 当期純利益           | 10,384  |     |       |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 1,522   |     |       |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 8,862   |     |       |

# 連結株主資本等変動計算書

(自2024年4月1日)  
(至2025年3月31日)

(単位：百万円)

| 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                 | 4,816   | 5,704     | 44,435    | △349    | 54,608      |
| 会計方針の変更による<br>累 積 的 影 響 額 |         |           | △112      |         | △112        |
| 遡及処理後当期首残高                | 4,816   | 5,704     | 44,323    | △349    | 54,495      |
| 当 期 変 動 額                 |         |           |           |         |             |
| 新 株 の 発 行<br>(新株予約権の行使)   | 1       | 1         |           |         | 2           |
| 剰 余 金 の 配 当               |         |           | △1,995    |         | △1,995      |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益   |         |           | 8,862     |         | 8,862       |
| 自 己 株 式 の 取 得             |         |           |           | △1,588  | △1,588      |
| 自 己 株 式 の 処 分             |         | 74        |           | 514     | 589         |
| 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       | 76        | 6,866     | △1,073  | 5,870       |
| 当 期 末 残 高                 | 4,818   | 5,780     | 51,189    | △1,422  | 60,365      |

| 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 勘 定<br>調 整 | そ の 他 の<br>包 括 利 益<br>累 計 額 合 計 |       |         |        |
| 当 期 首 残 高                 | △110                          | △8                 | △119                            | 18    | 6,629   | 61,137 |
| 会計方針の変更による<br>累 積 的 影 響 額 |                               |                    |                                 |       |         | △112   |
| 遡及処理後当期首残高                | △110                          | △8                 | △119                            | 18    | 6,629   | 61,024 |
| 当 期 変 動 額                 |                               |                    |                                 |       |         |        |
| 新 株 の 発 行<br>(新株予約権の行使)   |                               |                    |                                 |       |         | 2      |
| 剰 余 金 の 配 当               |                               |                    |                                 |       |         | △1,995 |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益   |                               |                    |                                 |       |         | 8,862  |
| 自 己 株 式 の 取 得             |                               |                    |                                 |       |         | △1,588 |
| 自 己 株 式 の 処 分             |                               |                    |                                 |       |         | 589    |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額）   | 21                            | △140               | △119                            | △3    | 2,029   | 1,906  |
| 当 期 変 動 額 合 計             | 21                            | △140               | △119                            | △3    | 2,029   | 7,777  |
| 当 期 末 残 高                 | △89                           | △148               | △238                            | 15    | 8,658   | 68,801 |

## 貸 借 対 照 表

(2025年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目               | 金 額     | 科 目                       | 金 額     |
|-------------------|---------|---------------------------|---------|
| (資 産 の 部)         |         | (負 債 の 部)                 |         |
| 流 動 資 産           | 185,034 | 流 動 負 債                   | 97,936  |
| 現 金 及 び 預 金       | 53,056  | 電 子 記 録 債 務               | 3,881   |
| 完 成 工 事 未 収 入 金   | 2,447   | 工 事 未 払 金                 | 14,019  |
| 販 売 用 不 動 産       | 54,934  | 短 期 借 入 金                 | 56,317  |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産   | 49,742  | 1 年 内 返 済 予 定 の 社 債       | 3,120   |
| 未 成 工 事 支 出 金     | 2,241   | 1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金 | 10,228  |
| 前 渡 金             | 2,363   | リ ー ス 債 務                 | 7       |
| 前 払 費 用           | 296     | 未 払 金                     | 4,741   |
| 関 係 会 社 貸 付 金     | 883     | 未 払 法 人 税 等               | 1,116   |
| 未 収 消 費 税 等       | 1,629   | 未 払 法 人 税 等               | 2,058   |
| 関 係 会 社 預 け 金     | 16,926  | 未 成 工 事 受 入 金             | 828     |
| そ の 他             | 517     | 預 り 金                     | 921     |
| 貸 倒 引 当 金         | △5      | 賞 与 引 当 金                 | 378     |
| 固 定 資 産           | 15,685  | 関 係 会 社 預 り 金             | 196     |
| 有 形 固 定 資 産       | 1,577   | そ の 他                     | 120     |
| 建 物               | 779     | 固 定 負 債                   | 57,588  |
| 構 築 物             | 5       | 社 債                       | 2,310   |
| 車 両 運 搬 具         | 17      | 長 期 借 入 金                 | 54,578  |
| 工 具、器 具 及 び 備 品   | 90      | リ ー ス 債 務                 | 20      |
| 土 地               | 665     | 資 産 除 去 債 務               | 149     |
| リ ー ス 資 産         | 18      | そ の 他                     | 529     |
| 無 形 固 定 資 産       | 174     | 負 債 合 計                   | 155,525 |
| ソ フ ト ウ ェ ア       | 171     | (純 資 産 の 部)               |         |
| そ の 他             | 3       | 株 主 資 本                   | 45,268  |
| 投 資 そ の 他 の 資 産   | 13,933  | 資 本 金                     | 4,818   |
| 投 資 有 価 証 券       | 570     | 資 本 剰 余 金                 | 5,799   |
| 出 資 金             | 4       | 資 本 準 備 金                 | 4,731   |
| 関 係 会 社 株 式       | 11,530  | そ の 他 資 本 剰 余 金           | 1,068   |
| 長 期 前 払 費 用       | 19      | 利 益 剰 余 金                 | 36,073  |
| 関 係 会 社 長 期 貸 付 金 | 635     | 利 益 準 備 金                 | 21      |
| 繰 延 税 金 資 産       | 454     | そ の 他 利 益 剰 余 金           | 36,051  |
| そ の 他             | 718     | 繰 越 利 益 剰 余 金             | 36,051  |
| 資 産 合 計           | 200,719 | 自 己 株 式                   | △1,422  |
|                   |         | 評 価 ・ 換 算 差 額 等           | △89     |
|                   |         | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金   | △89     |
|                   |         | 新 株 予 約 権                 | 15      |
|                   |         | 純 資 産 合 計                 | 45,194  |
|                   |         | 負 債 純 資 産 合 計             | 200,719 |

損 益 計 算 書

(自2024年4月1日)  
(至2025年3月31日)

(単位：百万円)

| 科 目                     |       | 金 額 |         |
|-------------------------|-------|-----|---------|
| 売 上 高                   |       |     | 198,683 |
| 売 上 原 価                 |       |     | 176,313 |
| 売 上 総 利 益               |       |     | 22,369  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |       |     | 12,480  |
| 営 業 利 益                 |       |     | 9,889   |
| 営 業 外 収 益               |       |     | 1,084   |
| 受 取 利 息                 | 381   |     |         |
| 受 取 配 当 金               | 118   |     |         |
| 解 約 手 付 金 収 入           | 14    |     |         |
| 不 動 産 取 得 税 還 付 金       | 415   |     |         |
| そ の 他                   | 153   |     | 2,495   |
| 営 業 外 費 用               |       |     |         |
| 支 払 利 息                 | 1,504 |     |         |
| 社 債 利 息                 | 79    |     |         |
| 支 払 手 数 料               | 843   |     |         |
| そ の 他                   | 68    |     |         |
| 経 常 利 益                 |       |     | 8,478   |
| 特 別 利 益                 |       |     | 53      |
| 抱 合 せ 株 式 消 滅 差 益       | 53    |     |         |
| 特 別 損 失                 |       |     |         |
| 固 定 資 産 除 却 損           | 30    |     | 230     |
| 債 権 放 棄 損               | 200   |     |         |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |       |     | 8,301   |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 2,418 |     | 2,557   |
| 法 人 税 等 調 整 額           | 139   |     |         |
| 当 期 純 利 益               |       |     | 5,743   |

株主資本等変動計算書

(自2024年4月1日  
至2025年3月31日)

(単位：百万円)

| 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           | 4,816   | 4,729     | 993      | 5,723   |
| 当 期 変 動 額           |         |           |          |         |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     | 1       | 1         |          | 1       |
| 剰 余 金 の 配 当         |         |           |          |         |
| 当 期 純 利 益           |         |           |          |         |
| 自 己 株 式 の 取 得       |         |           |          |         |
| 自 己 株 式 の 処 分       |         |           | 74       | 74      |
| 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       | 1         | 74       | 76      |
| 当 期 末 残 高           | 4,818   | 4,731     | 1,068    | 5,799   |

| 項 目                 | 株 主 資 本   |                     |         |        | 株主資本合計 |
|---------------------|-----------|---------------------|---------|--------|--------|
|                     | 利 益 剰 余 金 |                     |         | 自己株式   |        |
|                     | 利益準備金     | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 |        |        |
| 当 期 首 残 高           | 21        | 32,304              | 32,326  | △349   | 42,517 |
| 当 期 変 動 額           |           |                     |         |        |        |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |           |                     |         |        | 2      |
| 剰 余 金 の 配 当         |           | △1,995              | △1,995  |        | △1,995 |
| 当 期 純 利 益           |           | 5,743               | 5,743   |        | 5,743  |
| 自 己 株 式 の 取 得       |           |                     |         | △1,588 | △1,588 |
| 自 己 株 式 の 処 分       |           |                     |         | 514    | 589    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |           |                     |         |        |        |
| 当 期 変 動 額 合 計       | －         | 3,747               | 3,747   | △1,073 | 2,751  |
| 当 期 末 残 高           | 21        | 36,051              | 36,073  | △1,422 | 45,268 |

| 項 目                 | 評 価 ・ 換 算 差 額 等            |                        | 新 株 予 約 権 | 純 資 産 合 計 |
|---------------------|----------------------------|------------------------|-----------|-----------|
|                     | そ の 他 有 価 証 券<br>評 価 差 額 金 | 評 価 ・ 換 算<br>差 額 等 合 計 |           |           |
| 当 期 首 残 高           | △111                       | △111                   | 18        | 42,424    |
| 当 期 変 動 額           |                            |                        |           |           |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |                            |                        |           | 2         |
| 剰 余 金 の 配 当         |                            |                        |           | △1,995    |
| 当 期 純 利 益           |                            |                        |           | 5,743     |
| 自 己 株 式 の 取 得       |                            |                        |           | △1,588    |
| 自 己 株 式 の 処 分       |                            |                        |           | 589       |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 21                         | 21                     | △3        | 18        |
| 当 期 変 動 額 合 計       | 21                         | 21                     | △3        | 2,770     |
| 当 期 末 残 高           | △89                        | △89                    | 15        | 45,194    |

## 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

2025年5月21日

ケイアイスター不動産株式会社  
取締役会 御中有限責任監査法人 トーマツ  
さいたま事務所指定有限責任社員 公認会計士 酒井博康  
業務執行社員指定有限責任社員 公認会計士 浅井則彦  
業務執行社員

## 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、ケイアイスター不動産株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

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

## 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

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

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、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ために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

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

以 上

## 会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2025年5月21日

ケイアイスター不動産株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ  
さいたま事務所指定有限責任社員 公認会計士 酒 井 博 康  
業務執行社員指定有限責任社員 公認会計士 浅 井 則 彦  
業務執行社員

## 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、ケイアイスター不動産株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第35期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

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

## 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

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

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

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

以 上

## 監査役会の監査報告書

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2024年4月1日から2025年3月31日までの第35期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、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」（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。

2025年5月22日

ケイアイスター不動産株式会社 監査役会

|         |   |         |   |
|---------|---|---------|---|
| 常勤監査役   | 堤 | 己代志     | ㊞ |
| 監査役     | 廣 | 岡 健 司   | ㊞ |
| (社外監査役) |   |         |   |
| 監査役     | 垣 | 内 美 都 里 | ㊞ |
| (社外監査役) |   |         |   |
| 監査役     | 江 | 副 弘 隆   | ㊞ |
| (社外監査役) |   |         |   |

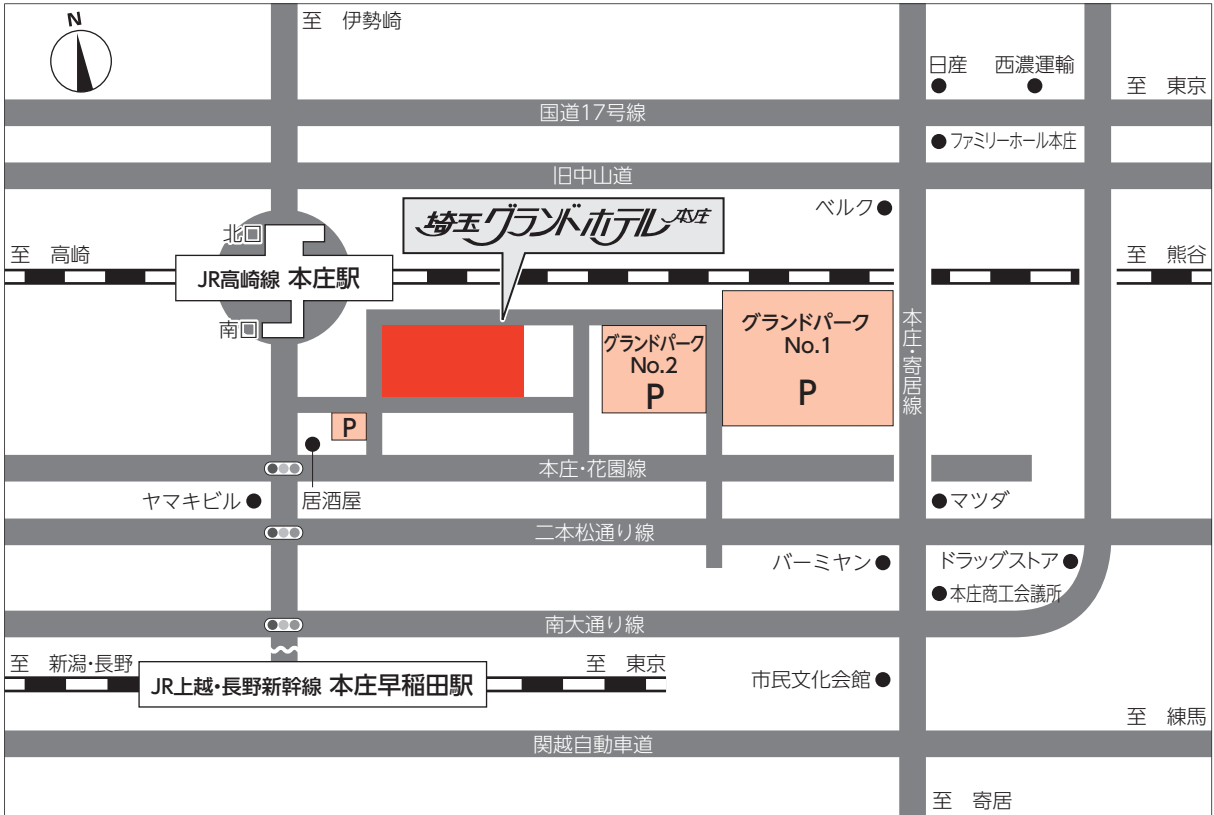
以 上

## 第35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