第36回
定時株主総会招集ご通知

開催日時　2026年６月26日（金曜日）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36期（2025年４月１日から2026年３月31日まで）事業報告、連結計算書類、計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件

決議事項 ▶ **第１号議案**　剰余金の処分の件
第２号議案　取締役９名選任の件
第３号議案　取締役の報酬額改定の件

ケイアイスター不動産株式会社
証券コード　3465

KEIAI

スマート招集
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
2026年６月11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36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36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にアクセスのうえ、ご確認くださいます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、2026年６月25日（木曜日）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　2026年６月26日（金曜日）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36期（2025年４月１日から2026年３月31日まで）事業報告、連結計算書類、計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件

決議事項

第１号議案　剰余金の処分の件

第２号議案　取締役９名選任の件

第３号議案　取締役の報酬額改定の件

4．招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）

⑴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。

⑵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。

⑶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。

⑷代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方１名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

以　上

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

◎本定時株主総会の模様をライブ配信いたします。詳細は「第36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、議決権を行使してください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

2026年６月26日（金曜日）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

2026年６月25日（木曜日）午後６時00分入力完了分まで

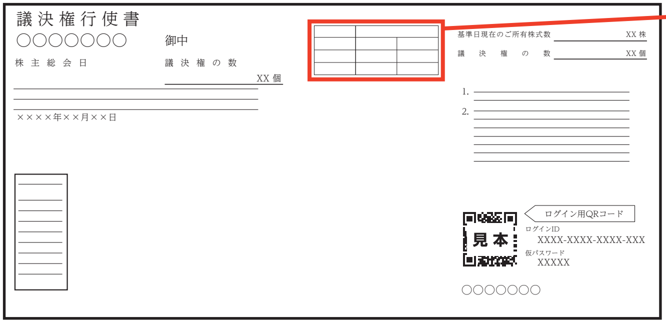
書面（郵送）で議決権を行使される場合

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

2026年６月25日（木曜日）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



※議決権行使書はイメージです。

こちらに議案の賛否をご記入ください。

第１・３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。

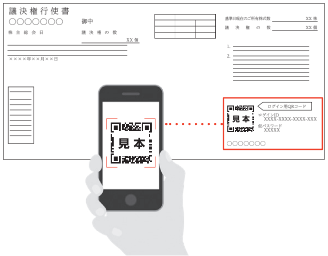
書面（郵送）およびインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

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

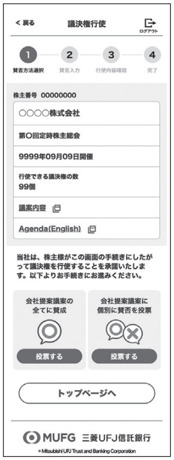
議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

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ーブの登録商標です。

2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

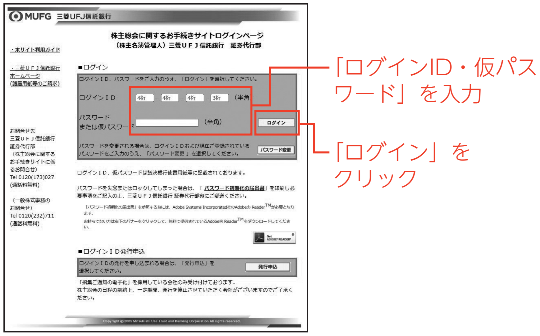


ログインID・仮パスワードを入力する方法

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に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、事業成長のために一定の資金を確保するため、利益の増加に合わせて、毎年の配当金を調整していく方針をとっております。

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135円
総額2,123,003,520円となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日
2026年６月29日といたします。

(注) 当社は、2026年４月１日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を実施いたしました。当期の期末配当につきましては配当基準日が2026年３月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施いたします。

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 塙　圭　二 (1967年５月５日)	1990年11月 1991年７月 2011年３月 2017年４月 2017年５月 2018年５月 2018年８月 2020年３月 2021年５月 2023年12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 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） 株式会社フラワーリング代表取締役（現任） ケイアイクラフト株式会社取締役 ケイアイスタービルド株式会社取締役 ケイアイプランニング株式会社取締役 ケイアイネットクラウド株式会社取締役 ケイアイスターデベロップメント株式会社取締役 KI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTD 取締役（現任） KI-STAR REAL ESTATE AMERICA, INC. 取締役（現任）	1,013,800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 2008年４月 2012年10月 2014年６月 2015年６月 2017年２月 2022年６月 2023年６月 2024年４月 2026年４月	株式会社中央住宅入社 当社入社 当社東京営業部長 当社取締役東京分譲事業部長 当社取締役東京事業部長 ケイアイスターデベロップメント株式会社代表取締役（現任） 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 株式会社ゆたかパートナーズ取締役（現任） 当社取締役常務執行役員CSO（現任） KIS戸建分譲事業部長（現任） KIG戸建分譲事業部管掌（現任）	40,406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] 松倉　誠（まつくら まこと） (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 2017年5月 2018年4月 2022年6月 2023年6月 2023年8月 2024年4月 2024年6月 2025年5月 2026年4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 ケイアイスタービルド株式会社取締役 ケイアイネットリアルティ1st株式会社取締役 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 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） ケイアイスタービルド株式会社代表取締役（現任） 当社取締役常務執行役員D-CSO（現任） ファーストドア分譲事業部長（現任）	45,920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] 真杉（ますぎ） 恵美（えみ） (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 2018年4月 2018年5月 2018年6月 2021年1月 2021年3月 2023年6月 2023年8月 2024年6月 2024年8月 2026年1月 2026年4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 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） 株式会社旭ハウジング取締役（現任） 株式会社プレスト・ホーム取締役 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 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 はなまるハウス株式会社代表取締役 KSキャリア株式会社取締役（現任） 戦略企画本部長（現任） グループ購買本部管掌（現任） ケイアイエポックメイキング株式会社取締役（現任）	54,480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
5	[再任] 阿部（あべ） 和彦（かずひこ） (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	46,480株
		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	
		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）	
		2025年5月	ケイアイスタービルド株式会社取締役（現任）	
		2025年6月	株式会社エルハウジング取締役（現任）	
		2026年1月	KSキャリア株式会社代表取締役（現任）	
		2026年2月	ケイアイクラフト株式会社取締役（現任）	
		2026年4月	海外事業本部管掌（現任） 経営管理本部管掌（現任） リーガル・ガバナンス本部長（現任） 財務IR・グループ経営推進本部長（現任） 総務・人事開発本部長（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
6	[再任] 原（はら）田（だ） 賢（けん） (1975年10月1日)	2003年10月 2009年4月 2012年1月 2014年1月 2017年4月 2018年3月 2020年10月 2021年3月 2023年8月 2024年6月 2026年4月	当社入社 当社群馬分譲事業部高崎前橋ブロック部長 当社埼玉分譲事業部長 当社執行役員建設本部長 ケイアイクラフト株式会社取締役（現任） 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） 当社執行役員グループ統括生産本部長 プロンプト・K株式会社監査役 株式会社エルハウジング取締役（現任） 当社取締役常務執行役員CQO（現任） グループ生産本部長（現任） 戸建建設本部管掌（現任）	28,400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
7	[再任] はな い　たけし 花 井 健 (1954年10月16日)	1977年4月 2000年7月 2002年4月 2004年4月 2006年3月 2008年4月 2009年5月 2009年9月 2010年3月 2010年6月 2011年8月 2012年2月 2012年8月 2013年6月 2014年3月 2014年4月 2014年6月 2014年6月 2015年6月 2017年6月 2020年6月 2021年2月 2021年6月 2022年4月 2024年7月	株式会社日本興業銀行入行 同行国際為替営業部長 株式会社みずほコーポレート銀行本店営業第 四部長 同行執行役員上海支店長 同行常務執行役員アジア・オセアニア地域統 括役員 同行常務執行役員・営業統括役員 楽天株式会社（現楽天グループ株式会社） 常務執行役員 楽天証券株式会社取締役 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 楽天銀行株式会社取締役 新日鉄興和不動産株式会社顧問 株式会社華健代表取締役（現任） 一般社団法人日中投資促進機構特邀顧問 （現任） 株式会社ネクスト（現LIFULL）社外監査役 楽天証券株式会社特別顧問（現任） 株式会社Ptmind首席顧問（現任） 株式会社アシックス社外取締役 株式会社丸運社外取締役 日本精線株式会社社外取締役 タツタ電線株式会社社外取締役 ギークス株式会社社外取締役 当社顧問 当社社外取締役（現任） 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） Starlink Technology Co.,Limited首席顧問 （現任）	―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] さか　い　　ひろ　ゆき 酒　井　　弘　行 (1957年２月25日)	1980年10月 1985年４月 2015年７月 2019年６月 2019年７月 2020年１月 2021年７月 2023年４月 2023年６月	白鳥栄一公認会計士事務所（アーサーアンダーセン）入所 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） 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 有限責任あずさ監査法人理事長並びにKPMG Japan CEOを退任 一般財団法人日中経済協会監事（現任） 酒井＆パートナーズ代表（現任） 農林中央金庫監事（現任） 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） 当社社外取締役（現任）	―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 2007年４月 2010年７月 2012年12月 2014年12月 2016年８月 2023年６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 新潟市議会議員選挙当選 新潟県議会議員選挙当選 第46回衆議院議員総選挙当選 第47回衆議院議員総選挙当選 総務大臣政務官（IT行政、郵政担当） 当社社外取締役（現任）	―株

(注) ① 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
② 花井健氏、酒井弘行氏および金子恵美氏は、社外取締役候補者であります。
③ 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要は、以下となります。
・花井健氏は、経営及び金融・財務に関する豊富な経験・知見を有しており、この経験を活かして業務執行に対する監督強化を図っていただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
・酒井弘行氏は、経営及び会計に関する豊富な経験と知見を有しており、この経験を活かして業務執行に対する監査強化を図っていただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
・金子恵美氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、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が、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5年、酒井弘行氏が3年、金子恵美氏が3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項の損害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、当該契約に基づく損害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、当該役員等賠償保険契約の被保険者に含められることになります。当該役員等賠償保険契約においては、役員の立場で行った行為による損害賠償金および争訟費用等が補填されます。
⑧ 当社は、2026年4月1日を効力発生日として、普通株式１株につき２株の割合で株式分割を実施いたしました。所有する当社株式の数は、当該株式分割後の株式数を記載しております。

第３号議案　取締役の報酬額改定の件

1．提案の理由

　当社の取締役の報酬額は、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）と決議いただき今日に至っておりますが、その後の経済情勢の変化など、諸般の事情を総合的に勘案し、取締役の報酬額を年額10億円以内（使用人分給与相当額を除く）と改定させていただきたいと存じます。

　本議案は、当社の事業規模、役員報酬体系やその支給水準、および今後の動向等を総合的に勘案しつつ、報酬諮問委員会の審議を経て取締役会で決定しており、相当であるものと判断しております。

　なお、現在の取締役の員数は９名（うち社外取締役３名）でありますが、第２号議案「取締役９名選任の件」が原案どおり承認可決されますと、取締役の員数は引き続き９名（うち社外取締役３名）となります。

2．株式報酬制度との関係について

　2024年６月24日開催の定時株主総会において決議いただいている取締役に対する株式報酬（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株以内）につきましては、本議案とは別枠であり、現行から変更はございません。

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

No.	氏名	性別	当社における地位	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・ダイバーシティ	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

（2025年４月１日から
2026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、物価上昇が加速する中でも雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調を維持したものの、中東情勢の緊迫化に伴うホルムズ海峡の地政学リスクの高まりや、国際的な通商政策の変動による資源価格への影響など、依然として先行き不透明な状況が続いています。

当社グループが所属する住宅業界は、建築資材費および人件費の上昇に伴う販売価格の高止まりに加え、国内金利の先高観を受け、顧客の購買マインドには慎重な姿勢が見られましたが、住宅着工数の減少等による需給の改善から需要は堅調に推移しました。一方で、中東情勢の緊迫化に伴い、世界的に原油価格の高騰や石油化学製品を中心としたサプライチェーンの混乱が生じており、建築資材や住宅設備のサプライチェーンの一部が不安定な状況となっております。

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、中期経営計画2028の実現に向け取り組んでおります。分譲住宅事業においては、大都市圏への出店強化や既存店舗の再編を行うことで収益性の向上を図るとともに、注文住宅事業の経営統合、アパート・収益不動産事業や海外事業の拡大、中古住宅再生事業のエリア拡大など、事業ポートフォリオの最適化を進めております。また、建築基準法の改正による省エネ基準への適合義務化に伴い、ＺＥＨ（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）水準仕様への全棟移行や積極的な国産木材利用により付加価値の高い住宅の供給に注力してまいりました。平時より継続している先行発注や調達ルート分散化といった調達リスク低減策を最大限に活かし、引き続き良質な住宅の安定供給を最優先に取り組んでまいります。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は393,905百万円（前期比15.0％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26,995百万円（同56.4％増）、経常利益は24,963百万円（同65.0％増）、親会社株主に帰属する当期純利益は15,355百万円（同73.3％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。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、住宅需要が堅調に推移している大都市圏のシェア拡大を図り、郊外エリアは中古住宅再生事業との再編を行うなど、収益性の改善を図ってまいりました。

以上の結果、販売棟数9,232棟（土地販売含む）、売上高365,776百万円（同13.3％増）、セグメント利益27,559百万円（同43.1％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、子会社の経営統合等による粗利益率の改善や販管費の削減が進みました。

以上の結果、販売棟数257棟、売上高6,376百万円（同8.3％減）、セグメント利益105百万円（同176.6％増）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41,608百万円、社債発行により4,980百万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、中期経営計画2028において「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、2028年3月期までに売上高5,000億円、純利益180億円を達成するために、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た事業戦略が必要となります。

当社グループの経営戦略において、分譲住宅事業の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%以上としています。事業戦略として、当社グループの事業エリアを「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等により、事業の成長およびシェアの拡大を図っております。

なお、2026年3月期の販売棟数は9,232棟、連結売上高は前年比+13.3%となりました。

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、中古住宅再生事業、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

なお、2026年3月期の分譲住宅事業以外の連結売上高構成比は7.1%となりました。

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。

④現下の中東情勢による事業及び業績への影響について

　中東情勢の緊迫化に伴い、世界的に原油価格の高騰や石油化学製品を中心としたサプライチェーンの混乱が生じており、当社グループが属する住宅業界全体においても、建築資材や住宅設備の価格高騰やサプライチェーンの混乱が生じる可能性があります。

　当社グループでは、取引先各社と部資材の円滑な供給に関して常に協議しており、平時より協力会社及び取引先の雇用の維持及び取引の継続を目的としたパートナーシップ強化の一環として先行発注を行っていること、新型コロナ禍でのサプライチェーンの混乱やウッドショック等の経験を踏まえて調達ルートを分散化していることから、現時点において当面における住宅供給に関する懸念はありませんが、引き続き中東情勢や市場動向を注視し、リスク分析とその対応に努めてまいります。

(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
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	第33期 (2023年３月期)	第34期 (2024年３月期)	第35期 (2025年３月期)	第36期 (当連結会計年度) (2026年３月期)
売　　上　　高	241,879 百万円	283,084 百万円	342,553 百万円	393,905 百万円
経　常　利　益	18,467 百万円	10,130 百万円	15,124 百万円	24,963 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	11,845 百万円	6,743 百万円	8,862 百万円	15,355 百万円
１株当たり当期純利益	375円38銭	213円87銭	285円22銭	495円15銭
総　　資　　産	199,461 百万円	245,938 百万円	294,552 百万円	355,621 百万円
純　　資　　産	56,528 百万円	61,024 百万円	68,801 百万円	82,983 百万円
１株当たり純資産額	1,617円39銭	1,723円71銭	1,941円83銭	2,357円24銭

（注）１．当社は、2026年４月１日付で普通株式１株につき２株の割合をもって株式分割を行っておりますが、第33期（2023年3月期）の期首に株式分割が行われたものと仮定して、１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産額を算定しております。
２．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	出資比率	主要な事業内容
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
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
株式会社エルハウジング	60百万円	51.6%	不動産の売買
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.	430百万円	100.0%	米国市場調査

(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20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」を安定的に提供することで、企業価値の持続的な向上を実現し、地域・社会・環境の発展に貢献する『豊・楽・快（ゆたか）』なくらしの創造を目指しています。

規格型デザインを基盤としながら、各地域の特性や周辺環境に応じた住宅設計を行っており、この独自のアプローチにより、高品質でありながらコストパフォーマンスに優れた住宅を提供し、価値創造に寄与してきました。今後は、大都市圏を中心に戦略的な店舗展開と用地仕入を積極的に進める一方、生産性の向上を通じて利益率の改善を図り、さらなる成長を目指します。

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」の提供を目指し、規格型の注文住宅を中心に事業を展開しています。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彩なプランの蓄積、調達・生産面におけるスケールメリットの共有といった、シナジーの最大化を図っています。

(9) 主要な営業所等（2026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	北海道1店舗　宮城県2店舗　福島県１店舗　茨城県3店舗 栃木県1店舗　埼玉県17店舗　千葉県16店舗　東京都24店舗 神奈川県10店舗　静岡県2店舗　愛知県3店舗　大阪府1店舗 福岡県5店舗　熊本県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	群馬県1店舗　埼玉県1店舗　岐阜県1店舗　愛知県2店舗 滋賀県1店舗　京都府1店舗　大阪府6店舗　兵庫県4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22店舗　佐賀県1店舗　熊本県3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	埼玉県3店舗　千葉県2店舗　東京都3店舗　神奈川県5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	東京都2店舗　神奈川県11店舗

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	滋賀県1店舗　京都府1店舗　大阪府4店舗　兵庫県1店舗

KI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTD

本社	LEVEL 19, 627 CHAPEL STREET, SOUTH YARRA, VIC 3141

KI-STAR REAL ESTATE AMERICA, INC.

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

(10) 当社グループの従業員の状況（2026年３月31日現在）

事　業　区　分	従　業　員　数	前連結会計年度末比増減
分　譲　住　宅　事　業	2,173（ 57）名	175名増（26名減）
注　文　住　宅　事　業	76（　5）	78名減（６名減）
そ　の　他	334（　5）	45名増（５名減）
全　社　（　共　通　）	314（ 41）	91名増（27名増）
合　計	2,897（108）	233名増（10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．臨時雇用者数にはパートタイマー、派遣社員を含んでおります。

(11) 主要な借入先（2026年３月31日現在）

借　入　先	借　入　額
株式会社みずほ銀行	22,772百万円
株式会社埼玉りそな銀行	20,425
株式会社足利銀行	13,419
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	10,967
株式会社りそな銀行	9,122

2．会社の株式に関する事項（2026年3月31日現在）

(1) 発行可能株式総数　48,000,000株
(2) 発行済株式の総数　15,725,952株（自己株式142,648株を除く。）
(3) 株主数　13,073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	34.50％
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	1,130,300	7.18
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	899,222	5.71
KH合同会社	700,000	4.45
塙　圭二	506,900	3.22
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT	322,399	2.05
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG（FE−AC）	263,785	1.67
BNP PARIBAS LUXEMBOURG/2S/JASDEC/FIM/LUXEMBOURG FUNDS/UCITS ASSETS	210,000	1.33
野村證券株式会社	209,019	1.32
株式会社足利銀行	206,000	1.30

（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（142,648株）を除いて算定しております。

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

	株　式　数	交　付　対　象　者　数
取締役（社外取締役を除く）	33,843株	6名

（注）当社の株式報酬の内容につきましては、事業報告「4．（2）取締役および監査役の報酬等」に記載しております。

(6) その他株式に関する重要な事項

当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度及び従業員向け株式給付信託制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しておりますが、発行済株式の総数に含んでおります。

3．会社の新株予約権等に関する事項

当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付した新株予約権の状況

		第５回新株予約権
発行決議日		2026年２月12日
新株予約権の数		3,000個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式　300,000株 (新株予約権１個につき100株)
新株予約権の行使時の払込金額		新株予約権１個当たり41,500円
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額		発行価格　6,640円 資本組入額　3,320円
新株予約権の行使期間		自 2028年７月１日　至 2036年３月１日
新株予約権の行使の条件		(注)
役員の保有状況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数　3,000個 目的となる株式数　300,000株 保有者数　６名

（注）１．本新株予約権を保有する者（以下、「新株予約権者」という。）は、2027年３月期及び2028年３月期において、当社の有価証券報告書に記載された連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合は損益計算書。以下同じ。）における経常利益の累計が次に掲げる各金額を超過した場合に限り、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、それぞれ定められた割合までの個数（１個未満の端数が生じる場合、これを切り捨てた数とする。）を上限として本新株予約権を行使することができる。

(a) 連結経常利益の累計が 55,000 百万円を超過した場合：50%
(b) 連結経常利益の累計が 56,000 百万円を超過した場合：60%
(c) 連結経常利益の累計が 57,000 百万円を超過した場合：70%
(d) 連結経常利益の累計が 58,000 百万円を超過した場合：80%
(e) 連結経常利益の累計が 60,000 百万円を超過した場合：90%
(f) 連結経常利益の累計が 65,000 百万円を超過した場合：95%
(g) 連結経常利益の累計が 70,000 百万円を超過した場合：100%

ただし、当該連結損益計算書に本新株予約権にかかる株式報酬費用が計上されている場合には、当該費用計上による影響を排除した株式報酬費用控除前経常利益をもって判定するものとする。なお、国際財務報告基準の適用等により参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。

2．新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役、執行役員または顧問のいずれかであることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
3．新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。ただし、取締役会が認めた場合には、新株予約権者の相続人は、当社と新株予約権者との間の割当契約に定めるところにより、未行使の本新株予約権を承継し、これを行使することができる。
4．本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
5．各本新株予約権１個未満の行使を行うことはできない。

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（2026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代表取締役、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、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、KSキャリア株式会社取締役
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）、ケイアイスタービルド株式会社取締役、株式会社エルハウジング取締役、KSキャリア株式会社代表取締役、ケイアイクラフト株式会社取締役
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、一般社団法人日中投資促進機構特邀顧問、楽天証券株式会社特別顧問、株式会社Ptmind首席顧問、株式会社メディアハウスホールディングス社外取締役、Starlink Technology Co.,Limited首席顧問
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	

氏　　　　　名	地　　　　　位	担当および重要な兼職の状況
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 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、毎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、譲渡制限付株式を毎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うけるものとし、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。

ロ．取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

当社の取締役および執行役員の報酬等については取締役会決議に基づき代表取締役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、最終の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（百万円）			支給人数（名）
		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）	516 (30)	287 (30)	30 (－)	198 (－)	9 (3)
監査役 （うち社外監査役）	24 (18)	24 (18)	－ (－)	－ (－)	4 (3)
合計 （うち社外役員）	541 (48)	312 (48)	30 (－)	198 (－)	13 (6)

（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、業務執行取締役に対し、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。
③ 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。
④ 監査役の報酬限度額は、2015年９月29日開催の臨時株主総会において、年額３千万円以内と決議いただいております。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。

ニ．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項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令の定める最低限度額としております。

また、以下のとおり当社は、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)　当社（および子会社）の取締役、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、一般社団法人日中投資促進機構、楽天証券株式会社、株式会社Ptmind、株式会社メディアハウスホールディングス、Starlink Technology Co.,Limited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16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17回のうち16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回のうち全て（18回）、監査役会17回のうち全て（17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回のうち全て（18回）、監査役会17回のうち全て（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	57百万円
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	59百万円

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

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

6．業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(1) 業務の適正を確保するための体制

当社は、当社グループ（当社およびその子会社）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

「取締役会規程」に基づき、毎月の定時取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針その他重要事項を決定するとともに、業務執行の状況を監督しています。また、監査役は取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べるほか、職務執行状況の聴取等の業務執行を監査しています。

ｂ．経営会議

「経営会議規程」に基づき、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．監査役会

「監査役会規程」および監査役会で定めた監査の方針・監査計画等に基づき、取締役の職務執行の監査を行います。必要に応じて内部監査室や会計監査人との連携を行い、相互に情報共有や意見交換を行います。

ｄ．内部監査室

内部監査は、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て設置した内部監査室が行います。「内部監査規程」に基づき、内部監査計画を策定したうえで、計画に従い当社グループの各部門の内部監査を実施します。内部監査の内容は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。

ｅ．コンプライアンス・ガバナンス委員会

「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と指導、コンプライアンス違反の調査・再発防止策の審議を行います。当委員会で審議された内容は、必要に応じて取締役会に報告されます。

ｆ．報酬諮問委員会

「報酬諮問委員会」は、当社社外取締役を委員長とし、取締役および執行役員の報酬等に関し、方針および手続の客観性・透明性を確保することを目的として設置しています。当委員会は、過半数が社外取締役で構成され、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、その結果を取締役会に答申します。

g. サステナビリティ委員会

気候変動を含むサステナビリティに関わる取り組みを全社的に推進するため、取締役会の諮問機関として「サステナビリティ委員会」を設置し、執行機関である経営会議の附属機関として「サステナビリティ推進室」を設置しています。サステナビリティに関連するリスクおよび機会の評価、方針および計画の策定のほか、具体的な取り組みの実行については「サステナビリティ推進室」が中心となり、当社グループの各部署と連携して活動しています。取り組みの進捗状況は、四半期ごとに「サステナビリティ委員会」に報告・審議されるとともに、その結果は取締役会に報告され、監督を受けています。

h. 内部通報制度

コンプライアンスやリスクの早期発見・早期対応を目的として、公益通報者保護法に基づく、内部通報制度を設けています。複数の社内窓口のほか、弁護士事務所に社外窓口を設け、全役職員（パート等の臨時職員を含む）が、実名・匿名を問わず、電話・書面・メール・対面による通報や相談ができる体制を構築しています。「内部通報規程」に基づき、通報者およびその協力者に対する不利益な扱いを禁止し、違反者に対する罰則も規定することで、内部通報制度の実効性向上を図っていきます。

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．情報の保存および管理

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、「文書管理規程」および関係諸規程に基づき、適切に作成・保管・管理を行います。

ｂ．情報の閲覧

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.　リスク委員会

「リスク委員会」は、取締役および監査役で構成され、当社グループにおけるリスクの早期発見と継続的な対応を行うことを目的として、四半期ごとに開催します。リスクの選別は、「リスク管理規程」に基づき、当社グループの各部署を対象に「グループリスク管理委員会」が中心となって実施し、「リスク委員会」において影響度を評価します。「リスク委員会」は、リスク評価結果に基づき、リスク軽減・移転・受入・制御を一体として検討し、取締役会へ報告するとともに具体的な取り組みは経営会議を通じて実行されます。

b.　サステナビリティに関わるリスク

サステナビリティに関わるリスクおよび機会の選別は「サステナビリティ推進室」が中心となって当社グループの各部署を対象に実施し、「サステナビリティ委員会」において影響度を評価しています。また、その結果は「リスク委員会」に共有されます。「リスク委員会」では、サステナビリティに関わるリスクを含むすべてのリスク評価結果に基づき、リスク軽減・移転・受入・制御を一体として検討し、取締役会へ報告するとともに、具体的な取り組みは経営会議を通じて実行されます。なお、気候変動に関わるリスクおよび機会については、TCFDの提言に基づき評価しています。

c.　緊急事態の発生時

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正な対応を行います。

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.　決裁権限の委譲

「職務権限規程」により決裁権限を明確化し、その中で取締役会の決議事項を絞り込み、現場に近い役職者に決裁権限を委譲することで、生産性向上を実現していきます。

b.　中期経営計画の策定

「中期経営計画2028」では、「分譲住宅事業の成長の実現」、「分譲住宅事業以外の事業ポートフォリオ拡大の構築」、「経営基盤の強化」の3つの方針を掲げています。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」を徹底し、投資評価・事業レビューの見直しや事業リスクのモニタリング強化に取り組み、迅速にアクションに移す体制を推進します。また、人材採用および育成の強化や生産性の向上、DE&Iの推進を行います。

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. グループガバナンス体制

グループ会社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を報告・審議し、グループ全体の経営統制を行っています。また、当社に所属する専門家で構成された「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。また、すべての子会社に対して当社から取締役や監査役を派遣し、業務執行に関する監督および監査を行っています。

b. グループ会社管理の基本方針と管理体制

「子会社管理規程」に基づき、グループ会社の経営については自主性を尊重しつつ、重要事項については事前協議を行うこととします。また、グループ会社の業績、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、当該グループ会社において重要な事象が発生した場合には、適宜報告を求めることとします。またグループ経営推進室および内部監査室がグループ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。

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．監査役の職務を補助する使用人の設置

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．補助使用人に対する指揮命令権

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．補助使用人に対する人事権

監査役の職務を補助する使用人の人事の決定ないし変更については、監査役会との事前協議を要するものとします。

⑦　取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

a．取締役会およびその重要会議での報告
監査役は、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および使用人から職務の執行状況について報告を受けるものとします。

b．取締役および使用人による報告
当社グループの取締役および使用人は、重要なリスク情報、当社グループに著しい損害・不利益を及ぼす恐れのある事項、法令・定款・諸規程等に違反する行為を発見した場合、速やかに監査役へ報告します。

c．内部監査室による報告
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

a．監査役は、取締役および使用人に対し、その職務遂行上必要があると判断した事項について、いつでも報告を求めることができるものとします。

b．監査役は、代表取締役との間で定期的に会議を行います。

c．監査役は、内部監査室・会計監査人と意見・情報交換を行う等連携を図ります。また、必要に応じて外部専門家から助言を受けることができるものとします。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況

当連結会計年度における主な運用状況は下記のとおりであります。

① 取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

a．取締役会

当期は定時取締役会を12回、臨時取締役会を６回開催し、経営の基本方針その他重要事項を決定するとともに、主要部門を担当する取締役および執行役員は職務執行状況の報告を行いました。また、監査役は取締役会に出席し、取締役および執行役員の職務執行状況についての議論や意見交換を行いました。

b．経営会議

当期は経営会議を12回開催し、取締役会に上程する議案の事前審議、および各部門から事業計画の進捗状況の報告を行いました。経営会議の議事録や資料は社外役員に共有され、取締役会での審議を効率的かつ実質的に運営する役割を果たしています。

c．監査役会

当期は監査役会を17回開催し、取締役の職務執行の監査を行うとともに、内部監査室や会計監査人と連携して、相互に情報共有や意見交換を行うことで、当社の内部統制システムの整備・運用状況を監査する役割を果たしています。

d．内部監査室

内部監査室では、内部監査計画に基づき、全部署を対象として、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関して、１次監査およびフォローアップ監査を実施しました。

e．コンプライアンス・ガバナンス委員会

「コンプライアンス・ガバナンス委員会」では、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、審議内容を取締役会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。

f．報酬諮問委員会

「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、その結果を取締役会に答申いたしました。

g. サステナビリティ委員会

「サステナビリティ委員会」では、取締役会の諮問を受けて、サステナビリティに関連する年度計画の立案、重要事項の審議を行い、当社グループにおける気候変動を含むサステナビリティ課題への取り組みを全社的に推進いたしました。

h. 内部通報制度

複数の社内窓口のほか、弁護士事務所に社外窓口を設け、全役職員（パート等の臨時職員を含む）が、実名・匿名を問わず、電話・書面・メール・対面による通報や相談ができる体制を構築しています。通報内容が真実か、違反行為に当たるかどうか調査を実施し、調査結果に基づき、違反者に対する処分、再発防止策を決定しました。

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

a．情報の保存および管理

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。

b．情報の閲覧

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

・「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

a. 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。

b. 主要部門を担当する取締役および執行役員は、中期経営計画を確実に遂行するために、週次で重要KPIの進捗を管理し、当社経営会議においてKPIの達成状況を報告しています。

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. グループガバナンス体制

「グループ経営会議」を毎月開催し、当社グループ全体の経営方針、重要戦略、業務執行に関する重要事項を報告・審議いたしました。また、全ての子会社に対して当社から取締役と監査役を派遣し、子会社の取締役会や重要会議に参加することで、業務執行に関する監督と監査を行っております。

b. グループ会社管理の基本方針と管理体制

グループ会社の自主性を重んじるという基本方針の下、「子会社管理規程」に基づき、重要事項については事前協議を行うこととしています。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、グループ経営強化に向けた取り組みを推進しております。また、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。

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

ａ．取締役会およびその重要会議での報告

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。

ｂ．取締役および使用人による報告

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、およびその使用人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。

ｃ．内部監査室による報告

内部監査室が実施した監査結果は定期的に監査役へ報告され、効率的な監査体制を構築しています。

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

・通報者については、「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

a. 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。

b. 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ております。

c. 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、事業成長のために一定の資金を確保するため、利益の増加に合わせて、毎年の配当金を調整していく方針をとっております。

　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

（2026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	337,832	流動負債	194,761
現金及び預金	76,029	電子記録債務	4,167
完成工事未収入金	333	工事未払金	22,836
販売用不動産	115,222	短期借入金	116,809
仕掛販売用不動産	126,893	１年内償還予定の社債	2,488
未成工事支出金	2,489	１年内返済予定の長期借入金	27,575
前渡金	6,375	リース債務	13
１年内回収予定の長期貸付金	5,453	未払法人税等	6,113
その他	5,054	賞与引当金	1,369
貸倒引当金	△20	その他	13,388
固定資産	17,788	固定負債	77,876
有形固定資産	5,074	社債	5,613
建物及び構築物（純額）	2,256	長期借入金	70,892
機械装置及び運搬具（純額）	86	リース債務	12
土地	2,539	資産除去債務	209
リース資産（純額）	21	その他	1,148
その他（純額）	170	負債合計	272,638
無形固定資産	312	（純資産の部）	
のれん	151	株主資本	72,971
その他	160	資本金	4,828
投資その他の資産	12,401	資本剰余金	5,815
投資有価証券	2,910	利益剰余金	63,621
長期貸付金	6,139	自己株式	△1,293
繰延税金資産	1,812	その他の包括利益累計額	209
その他	1,843	その他有価証券評価差額金	△56
貸倒引当金	△303	為替換算調整勘定	266
		新株予約権	148
		非支配株主持分	9,653
		純資産合計	82,983
資産合計	355,621	負債純資産合計	355,621

連結損益計算書

(自2025年４月１日
至2026年３月31日)

(単位：百万円)

科目	金	額
売上高		393,905
売上原価		337,785
売上総利益		56,120
販売費及び一般管理費		29,125
営業利益		26,995
営業外収益		
受取利息	886	
持分法による投資利益	176	
為替差益	459	
不動産取得税還付金	724	
その他	766	3,013
営業外費用		
支払利息	3,644	
支払手数料	1,227	
その他	172	5,044
経常利益		24,963
特別利益		
固定資産売却益	14	14
特別損失		
固定資産除却損	77	77
税金等調整前当期純利益		24,900
法人税、住民税及び事業税	8,403	
法人税等調整額	△394	8,009
当期純利益		16,891
非支配株主に帰属する当期純利益		1,535
親会社株主に帰属する当期純利益		15,355

連結株主資本等変動計算書

(自2025年４月１日
至2026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	株主資本合計
当期首残高	4,818	5,780	51,189	△1,422	60,365
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	10	10			21
剰余金の配当			△2,924		△2,924
親会社株主に帰属する当期純利益			15,355		15,355
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分				129	129
連結子会社株式の取得による持分の増減		24			24
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	10	34	12,431	129	12,606
当期末残高	4,828	5,815	63,621	△1,293	72,971

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	△89	△148	△238	15	8,658	68,801
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						21
剰余金の配当						△2,924
親会社株主に帰属する当期純利益						15,355
自己株式の取得						△0
自己株式の処分						129
連結子会社株式の取得による持分の増減						24
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	32	415	448	132	994	1,575
当期変動額合計	32	415	448	132	994	14,181
当期末残高	△56	266	209	148	9,653	82,983

貸借対照表

(2026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	217,089	流動負債	122,655
現金及び預金	51,528	電子記録債務	4,167
完成工事未収入金	2,598	工事未払金	14,157
販売用不動産	61,588	短期借入金	67,451
仕掛販売用不動産	64,110	１年内返済予定の社債	2,110
未成工事支出金	2,854	１年内返済予定の長期借入金	19,603
前渡金	3,801	リース債務	1
前払費用	409	未払金	6,794
関係会社貸付金	403	未払費用	1,260
未収消費税等	1,485	未払法人税等	4,247
関係会社預け金	27,831	未成工事受入金	1,148
その他	483	預り金	664
貸倒引当金	△5	賞与引当金	870
固定資産	20,072	その他	176
有形固定資産	1,533	固定負債	59,748
建物	776	社債	4,400
構築物	3	長期借入金	54,370
車両運搬具	20	リース債務	0
工具、器具及び備品	103	資産除去債務	177
土地	627	その他	800
リース資産	1	負債合計	182,404
無形固定資産	111	(純資産の部)	
ソフトウエア	102	株主資本	54,674
その他	8	資本金	4,828
投資その他の資産	18,427	資本剰余金	5,810
投資有価証券	605	資本準備金	4,741
出資金	4	その他資本剰余金	1,068
関係会社株式	11,777	利益剰余金	45,329
長期前払費用	13	利益準備金	21
関係会社長期貸付金	4,470	その他利益剰余金	45,307
繰延税金資産	810	繰越利益剰余金	45,307
その他	744	自己株式	△1,293
		評価・換算差額等	△65
		その他有価証券評価差額金	△65
		新株予約権	148
		純資産合計	54,757
資産合計	237,161	負債純資産合計	237,161

損益計算書

(自2025年4月1日
至2026年3月31日)

(単位：百万円)

科目	金額	
売上高		228,111
売上原価		195,512
売上総利益		32,599
販売費及び一般管理費		14,743
営業利益		17,855
営業外収益		
受取利息	588	
受取配当金	911	
為替差益	461	
不動産取得税還付金	469	
その他	195	2,626
営業外費用		
支払利息	2,239	
社債利息	98	
支払手数料	770	
その他	20	3,128
経常利益		17,353
特別利益		
固定資産売却益	10	10
特別損失		
固定資産除却損	14	
債権放棄損	330	344
税引前当期純利益		17,019
法人税、住民税及び事業税	5,206	
法人税等調整額	△366	4,839
当期純利益		12,180

株主資本等変動計算書

(自2025年４月１日
至2026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	4,818	4,731	1,068	5,799
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)	10	10		10
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	10	10	－	10
当期末残高	4,828	4,741	1,068	5,810

項目	株主資本				
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	21	36,051	36,073	△1,422	45,268
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					21
剰余金の配当		△2,924	△2,924		△2,924
当期純利益		12,180	12,180		12,180
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分				129	129
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	9,255	9,255	129	9,406
当期末残高	21	45,307	45,329	△1,293	54,674

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	△89	△89	15	45,194
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				21
剰余金の配当				△2,924
当期純利益				12,180
自己株式の取得				△0
自己株式の処分				129
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	24	24	132	156
当期変動額合計	24	24	132	9,562
当期末残高	△65	△65	148	54,757

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

2026年6月1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
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大　村　広　樹

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2025年4月1日から2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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

2026年6月1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
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大　村　広　樹

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2025年4月1日から2026年3月31日までの第36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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、2025年４月１日から2026年３月31日までの第36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。

2026年6月1日

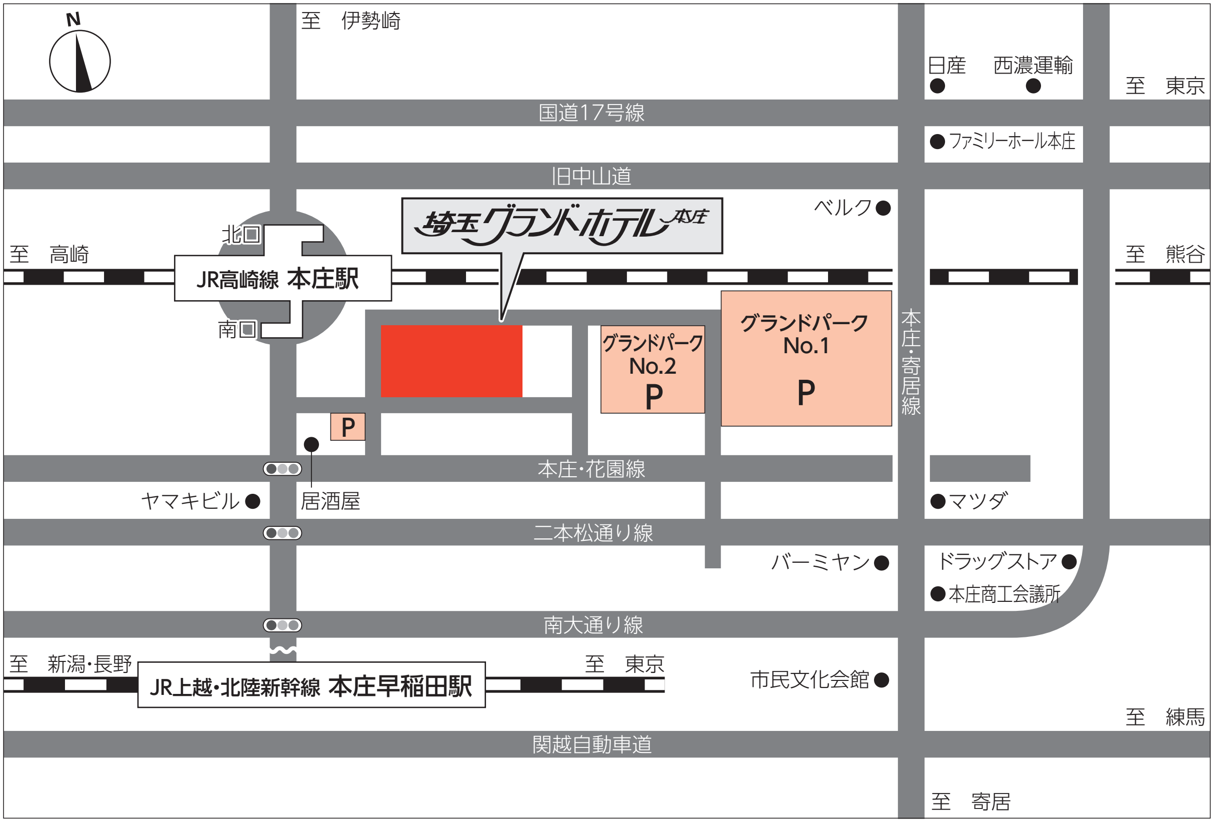
ケイアイスター不動産株式会社　監査役会

常勤監査役	堤　　己代志	㊞
監　査　役 (社外監査役)	廣　岡　健　司	㊞
監　査　役 (社外監査役)	垣内　美都里	㊞
監　査　役 (社外監査役)	江　副　弘　隆	㊞

以　上

第36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



ＪＲ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。