第27回
定時株主総会招集ご通知

KEIAI

開催日時　平成29年６月27日（火曜日）午前10時
（受付開始時刻：午前９時30分）

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

会議の目的事項

報告事項 ▶
１．第27期（平成28年４月１日から平成29年３月31日まで）事業報告および連結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
２．第27期（平成28年４月１日から平成29年３月31日まで）計算書類報告の件

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　取締役に対する業績連動型株式報酬等の額および内容決定の件

ケイアイスター不動産株式会社
証券コード 3465

証券コード：3465
平成29年６月５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27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、厚く御礼申し上げます。
　さて、第27回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。
　なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成29年６月26日（月曜日）午後６時30分までに到着するようご返送ください。

敬　具

記

１．日　　時　　平成29年６月27日（火曜日）午前10時00分
(受付開始時刻：午前９時30分)

２．場　　所　　埼玉県本庄市駅南二丁目２番１号
埼玉グランドホテル本庄　３階ロイヤルホール
(末尾の会場案内図をご参照ください。)

３．目的事項

報告事項

１．第27期（平成28年４月１日から平成29年３月31日まで）事業報告、連結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
２．第27期（平成28年４月１日から平成29年３月31日まで）計算書類報告の件

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　取締役に対する業績連動型株式報酬等の額および内容決定の件

以　上

◎当日ご出席の際は、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。また、資源節約のため、本招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。
◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方１名を代理人として株主総会にご出席いただけます。但し、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。
◎次の事項につきましては、法令ならびに当社定款第14条の規定に基づきインターネット上の当社ホームページ「IR情報」欄（http://www.ki-group.co.jp）に掲載しておりますので、本招集ご通知に記載しておりません。したがって、本招集ご通知の添付書類は、監査報告を作成するに対し、監査役および会計監査人が監査をした対象の一部であります。
　①連結計算書類の連結注記表　②計算書類の個別注記表
◎株主総会参考書類、事業報告、計算書類および連結計算書類の記載事項に関し、修正の必要が生じた場合は、修正内容を当社ホームページ「IR情報」欄（http://www.ki-group.co.jp）に掲載させていただきます。

（添 付 書 類）

事 業 報 告

（平成28年 4 月 1 日から
平成29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、輸出増加や堅調な企業収益を背景に景気は緩やかな改善を続け、雇用情勢は堅調に推移したものの、個人消費は低迷が長期化し、更なる景気回復に不透明感を否めない状況で推移いたしました。また、英国の欧州連合離脱懸念、米国でのトランプ新政権誕生など世界経済の先行きが不透明になる場面も発生いたしました。

当社グループが所属する住宅業界は、日銀によるマイナス金利政策から住宅ローン金利が一層の引下げとなるなど、需要は緩やかな回復基調となりました。

このような経営環境の下、当社は「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に掲げ、「デザインのケイアイ」を標榜しデザイン性を重視した商品の開発を行うとともに、在庫の回転率を高めることにより財務体質の改善を図り、より「高品質だけど低価格」な分譲住宅・注文住宅の販売シェア拡大に努めてまいりました。また、平成28年４月に株式会社よかタウンの株式を追加取得したことにより当連結会計年度から連結子会社を有することとなりました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高は51,257,604千円、営業利益は4,132,000千円、経常利益は3,996,964千円、親会社株主に帰属する当期純利益は2,894,058千円となりました。なお、当連結会計年度より連結損益計算書を作成しているため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、「デザインのケイアイ」を標榜し毎月の住宅ローン返済額が家賃以下となる販売価格の設定を行うことで、より「高品質だけど低価格」な住宅を提供することに引き続き取り組んでまいりました。また、工期短縮や工程改善などによる

コスト低減を図るとともに、土地の仕入れから販売までの期間を短縮することによる回転率を重視した経営を推進してまいりました。販路の拡大としましては、新たな販売拠点として平成28年４月に「ケイアイカーザスタイル太田」を出店するとともに、地域不動産仲介業者との関係を強化し、アウトソースによる販売強化にも取り組んでまいりました。

以上の結果、販売棟数が1,451棟(土地販売含む)となり当事業の売上高は38,208,389千円、営業利益は4,225,868千円となりました。

② 注文住宅事業

注文住宅事業につきましては、「無理しない。でも妥協しない。870万円からの家づくり」をコンセプトに、100種類以上の豊富なプランとバリエーションを備えた規格型注文住宅である「はなまるハウス」を主力商品に据えるとともに、より高品位の「ケイアイカーザ」などを取りそろえ受注拡大に努めてまいりました。また「はなまるハウス」の受注拡大を図るため、地場不動産業者向けの営業を開始いたしました。

以上の結果、販売棟数が350棟となり当事業の売上高は4,882,511千円、営業利益は925,856千円となりました。

③ 中古住宅事業

中古住宅事業につきましては、市場環境を注視して、地場不動産業者等を通じた仕入れを厳選の上行ってまいりました。販売につきましては引き続き、リフォーム後に販売する一般中古住宅事業と、収益物件である賃貸マンションを取得し、リノベーション等を実施した後に販売するオーナーチェンジマンション事業等を行ってまいりました。

以上の結果、販売件数が60物件となり当事業の売上高は1,790,143千円、営業利益は153,525千円となりました。

④ マンション販売事業

マンション販売事業につきましては、マンションに適した土地情報があったときに厳選の上取得しております。

前連結会計年度及び当連結会計年度においてはマンションの開発を行っていないため、平成27年４月に完工したヴィラーヌ前橋の販売を引続き行い完売となりました。これに

より当連結会計年度末においてマンションの在庫はありません。
以上の結果、販売戸数が9戸となり当事業の売上高は189,500千円、営業利益は7,044千円となりました。

⑤ よかタウン事業
同社は、注文住宅および土地の販売を主要な事業として行っております。注文住宅は、自由設計型の注文住宅および規格型注文住宅である「はなまるハウス」を主力に事業展開を行っております。また、分譲住宅についても積極的に開発を進めております。
以上の結果、販売棟数は注文住宅が211棟、分譲住宅が48棟、土地販売が122区画となり当事業の売上高は5,904,225千円となりましたが、たな卸資産を連結時に時価評価したことに伴い売上原価が上昇したことおよびのれん償却額を主な要因として308,096千円の営業利益にとどまりました。

⑥ その他事業
その他事業につきましては、賃貸事業、不動産仲介事業などを行ってまいりました。
以上の結果、当事業の外部顧客への売上高は282,833千円、営業利益は106,162千円となりました。

(2) 設備投資の状況

特記すべき事項はありません。

(3) 資金調達の状況

特記すべき事項はありません。

(4) 対処すべき課題

当社グループは、今後の企業の成長を推進する上で以下の項目を重要な経営課題として認識しており、課題に対処してまいります。

① 事業エリアと領域の拡充

当社グループは、東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県・千葉県・神奈川県・福岡県の１都７県を中心に、主として分譲住宅事業、注文住宅事業を行っております。

今後さらなる業容の拡大を推進するためには、上記以外の地域へ事業エリアの拡大と総合不動産事業会社として事業領域を充実する必要があると考えております。事業エリアの拡大については、当社のビジネスモデルがフィットする地域を選定し、営業拠点の出店を図ってまいります。また、経営理念の共有やシナジー効果を期待できる企業に対しては、M&Aを推進する予定であります。事業領域の拡充については、現在分譲事業への依存度が高い水準にあることから、注文住宅事業における「はなまるハウス」について、営業拠点の出店に加えフランチャイズによる事業の拡大を図るとともに、地場不動産業者向けの販売強化に努めてまいります。また、中古住宅事業につきましては、新規設立した子会社「ケイアイスターデベロップメント株式会社」が本年４月より本格営業を開始しており、情報収集力の強化とビジネスモデルの拡充を促進し、事業の着実な拡大を図ってまいります。

事業エリアと領域の拡充に合わせ、自社販売だけでなく当社と友好な協力関係にある地場不動産業者と、広範囲な事業ネットワークを構築し、更なる販売力の強化にも取り組んでまいります。

② 分譲用地取得の強化

当社グループの主要な事業である分譲住宅事業を推進していく上で、優良な住宅用地の取得が必要不可欠であります。用地取得にあたっては、専任部署を設置して不動産情報を有する業者と親密な関係を強化することで、必要な住宅用地仕入れルートの拡張と安定化を促進しております。今後とも、好立地の土地を適正価格で取得できるよう、不動産情報を有する業者との更なる関係強化に努め、仕入力の拡充を図ってまいります。

③ 新商品の開発

当社は、多様化するお客様のニーズや同業他社との差別化を図るため「デザインのケイアイ」を標榜し、デザイン性(建物、間取り、暮らしの動線、街づくり等)を重視するとともに、価格帯の異なる商品開発にも注力しております。また、環境に配慮した機能と設備の充実にも取組んでおります。分譲住宅事業においては「ケイアイフィット」、「北欧ハウス」、「カーザスタイル」を、注文住宅事業においては「はなまるハウス」、「フィットプロ」、「ケイアイカーザ」を、マンション販売事業においては「ヴィラーヌ」を自社ブランドとして開発してまいりました。今後とも、安心と安全、環境への配慮、機能性とコストパフォーマンスを追求し、新商品の開発に積極的に取り組んでまいります。

④ 財務管理の強化

当社グループは、販売用土地の取得資金等を主として金融機関からの借入れにより行ってきたため、負債における有利子負債の占める割合が高く、金利動向に大きな影響を受ける財務体質となっております。今後の事業拡大および財務バランスの適正化を図るためには、より精緻なたな卸資産の管理と財務バランスの管理を行っていく必要があります。在庫回転率を重視し、事業の成長と財務バランスの安定を考慮した財務管理を行ってまいります。

⑤ 内部管理体制の充実

当社グループは、内部管理体制の充実を図り、将来にわたって経営の健全性および透明性を確保してまいります。内部統制システム等に関する基本方針について適時見直しを行いながら、その確実な運用の徹底に努めておりますが、今後とも、コンプライアンス体

制、リスク管理体制ならびに情報管理体制が有効に機能するように、コーポレート・ガバナンス体制の強化に取り組んでまいります。

⑥　人材の確保および育成

当社グループは、事業を拡大し持続的な成長を達成するために、人材の確保と育成を重要な経営課題と位置付けて、他社との差別化を図ってまいります。新卒者採用については早期の戦力化を図るための教育研修を実施するほか、職種別、階層別に教育計画を作成し、知識とスキルを高めるとともに、経営理念および行動指針を実践する社員の育成を行ってまいります。また、有能で即戦力となる中途採用についても、新卒採用と同様に社内教育を実施し積極的に対応してまいります。

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

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

(5)他の会社の株式の取得の状況

当社は、平成28年４月に株式会社よかタウンの株式を624株取得いたしました。

(6) 財産および損益の状況の推移

区　　分	平成25年度 第24期	平成26年度 第25期	平成27年度 第26期	平成28年度 (当連結会計年度)第27期
売上高	27,012,880 千円	32,295,018 千円	38,749,367 千円	51,257,604 千円
経常利益	1,205,323 千円	1,153,884 千円	2,447,598 千円	3,996,964 千円
親会社株主に帰属する当期純利益	― 千円	― 千円	― 千円	2,894,058 千円
当期純利益	653,959 千円	611,979 千円	1,653,830 千円	― 千円
1株当たり当期純利益	65.22 円	53.37 円	130.09 円	203.34 円
総資産	29,144,848 千円	32,444,014 千円	28,557,045 千円	37,084,456 千円
純資産	5,651,743 千円	6,388,342 千円	8,977,412 千円	11,775,747 千円
1株当たり純資産額	497.51 円	526.54 円	630.76 円	799.30 円

(注) 1．第27期より連結決算に移行しております。
2．当社は、平成29年2月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、第24期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、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。

(7) 重要な親会社および子会社の状況

重要な子会社の状況

会社名	資本金（千円）	出資比率	主要な事業内容
株式会社よかタウン	82,480	50.1%	不動産の売買・仲介、建築の請負

(8) 主要な事業内容

当社グループは、当社および子会社３社により構成されており、その主たる事業は、分譲住宅の販売を行う「分譲住宅事業」、注文住宅の販売を行う「注文住宅事業」、中古住宅の販売を行う「中古住宅事業」、マンション販売を行う「マンション販売事業」、福岡県で注文住宅販売、土地販売、分譲住宅販売等を行っている「よかタウン事業」、不動産収益物件の賃貸および不動産の仲介等を行う「その他事業」を行っております。

セグメント別の詳細は次のとおりであります。

① 分譲住宅事業

当社の分譲住宅事業は、東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県・千葉県・神奈川県の１都６県を主な営業地域としております。

「高品質(注)だけど低価格」な住宅を安心・安全に提供することを目的として、土地の仕入れからアフターサービスまで自社で行う社内責任一貫体制を推進するとともに、工期短縮や工程改善などのコスト低減を推進しております。また、「ケイアイフィット」、「カーザスタイル」、「北欧ハウス」等、仕様・価格帯の異なる商品を取り揃えることにより、地域特性やお客様のニーズに対応しております。近年においては「デザインのケイアイ」を標榜し、建物のデザインだけでなく、「街づくり」をコンセプトとした開発地域全体のデザインにも注力しております。

(注) 住宅の品質・性能を評価する仕組みとして、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「住宅性能表示制度」があります。当社の提供する新築住宅は、同制度における性能表示の対象となる「耐震等級」、「劣化対策等級」、「維持管理対策等級」、「断熱等性能等級」等の評価項目において最上位または上位の等級に該当する住宅であることを、第三者機関(ユーディーアイ確認検査株式会社等の認定を受けた機関)の評価または当社品質管理部門の検査により確認しております。

② 注文住宅事業

当社の注文住宅事業は、規格型注文住宅の「はなまるハウス」と自由型注文住宅「ケイアイカーザ」という大きく性質の異なる２商品を主軸にして、店舗・展示場を出店し事業展開を行っております。

「はなまるハウス」は、「無理しない。でも妥協しない。870万円からの家づくり」をコンセプトに、「高品質だけど低価格」な注文住宅を提供しております。また、地場不動産業者向けに開発した新商品「フィットプロ」の販売を開始いたしました。

「ケイアイカーザ」は、「輝く女性の美しい暮らし方」をコンセプトに、イタリアの高級住宅をイメージとした設計による高品位な注文住宅を提供しております。また、美しいデザイン性に加え、エコと高い省エネ性能を兼ね備えることが可能な設計となっております。

③　中古住宅事業

当社の中古住宅事業は、主に地場不動産仲介業者を通じて仕入れた物件をリフォーム後に販売する一般中古住宅事業と、賃貸マンションを取得しリノベーション等を実施後に投資用不動産として投資家に販売するオーナーチェンジマンション事業等を行っております。なお、当該事業の成長を促進するため、平成29年２月に当社の完全子会社としてケイアイスターデベロップメント株式会社を設立しました。

④　マンション販売事業

当社のマンション販売事業は、適地入手時に事業化する体制としております。優良な土地を仕入れ、エリアの特性を活かした「高品質・付加価値・資産性」を備えたマンションである「ヴィラーヌ」ブランドを展開しております。

なお、提出日現在において開発は行っておらず在庫もありません。

⑤　よかタウン事業

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

⑥　その他事業

その他事業は、不動産賃貸事業、不動産仲介事業、保険代理店業務等を展開しております。

（9）主要な営業所等

当社

名　　称	所　在　地	電話番号
本社	埼玉県本庄市西富田762-1	0495-27-2525
東京本社	東京都千代田区丸の内1-8-1　丸の内トラストタワーN館13階	03-6551-2502
国分寺営業所	東京都国分寺市西恋ヶ窪2-15-23　ＮＦ９　2階	042-349-6873
北千住営業所	東京都足立区千住仲町19-7　森本ビル5階	03-6806-1466
本庄ハウジングセンター	埼玉県本庄市早稲田の杜3-1-8	0495-23-0609
熊谷ハウジングセンター	埼玉県熊谷市桜町2-9-43	048-599-0055
久喜ハウジングセンター	埼玉県久喜市野久喜547-17　K&Eホームズ１階	0480-38-6106
大宮ハウジングセンター	埼玉県さいたま市大宮区下町1-8-1大宮下町1丁目ビル7階	048-788-3330
朝霞営業所	埼玉県朝霞市本町2-5-35　朝霞駅前テナントビル4階	048-458-0651
川越営業所	埼玉県川越市田町3-8　ウィンサムハイツ1階	049-227-7070
さいたま北営業所	埼玉県さいたま市北区別所町52-11　ウェルズ別所町C-102	048-782-8002
蓮田営業所	埼玉県蓮田市馬込1-347　ヴィレッジ蓮田1　102号室	048-872-6611
浦和営業所	埼玉県さいたま市浦和区高砂4-3-21　三協ビル1階	048-799-3600
東所沢営業所	埼玉県所沢市東所沢和田1-1-18　栄ビル2階　D号室	04-2941-3311
南越谷営業所	埼玉県越谷市南越谷1-12-11　イーストサンビル24D室	048-940-7411
宇都宮西川田ハウジングセンター	栃木県宇都宮市西川田町50-1	028-611-1488
小山ハウジングセンター	栃木県小山市駅東通り2-32-5	0285-30-1158
真岡ハウジングセンター	栃木県真岡市上高間木3-2-11	0285-80-7337

名　　称	所　在　地	電話番号
足利ハウジングセンター	栃木県足利市朝倉町2-1-3	0284-73-8828
佐野ハウジングセンター	栃木県佐野市高萩町1332-4	0283-27-0303
ケイアイカーザスタイル宇都宮	栃木県宇都宮市宿郷3-9-5	028-610-1170
はなまるハウス小山展示場	栃木県小山市西城南6-12-4	0285-38-8188
はなまるハウス宇都宮展示場	栃木県宇都宮市元今泉7-3-11	028-612-8188
はなまるハウス宇都宮西営業所	栃木県宇都宮市鶴田1-3-1	028-612-8872
はなまるハウス宇都宮東営業所	栃木県宇都宮市元今泉3-20-16大光ビル1階Ｂ	028-678-6311
宇都宮営業所	栃木県宇都宮市滝の原1-3-38	028-612-6766
小山営業所	栃木県小山市城東3-2-20　プラザホテル1階103号室	0285-39-6815
太田ハウジングセンター	群馬県太田市浜町52-6	0276-60-3233
前橋ハウジングセンター	群馬県前橋市表町1-22-8	027-226-7000
伊勢崎ハウジングセンター	群馬県伊勢崎市茂呂町1-408-7	0270-30-1688
高崎ハウジングセンター	群馬県高崎市上中居町1572-5	027-388-0577
ケイアイカーザスタイル高崎	群馬県高崎市飯塚町1767-1	027-384-6166
ケイアイカーザスタイル前橋	群馬県前橋市南町2-49-2	027-289-2882
ケイアイカーザスタイル太田	群馬県太田市西矢島町165-1	0276-57-8850
ケイアイカーザ高崎展示場	群馬県高崎市南大類町910　上毛新聞REALマイホームプラザ高崎駅東会場内	027-386-2366
ケイアイカーザ新前橋展示場	群馬県前橋市古市町180-3　上毛新聞マイホームプラザMIRAI STYLE内	027-280-5166

名　　称	所　在　地	電話番号
はなまるハウス高崎展示場	群馬県高崎市上中居町1619-2	027-329-7776
はなまるハウス前橋展示場	群馬県前橋市本町3-8-7	027-260-8088
はなまるハウス伊勢崎展示場	群馬県伊勢崎市宮子町3602-1　TBSハウジング伊勢崎会場内	0270-40-5505
はなまるハウス太田展示場	群馬県太田市内ヶ島町2005-2	0276-30-3313
はなまるハウス高前バイパス営業所	群馬県高崎市緑町3-1-17	027-370-0052
はなまるハウス前橋けやき営業所	群馬県前橋市南町3-76-1	027-212-7676
はなまるハウス伊勢崎営業所	群馬県伊勢崎市連取町2064-2	0270-61-7070
はなまるハウス太田営業所	群馬県太田市新井町550-16	0276-60-5133
古河ハウジングセンター	茨城県古河市下辺見2333-1	0280-30-1555
水戸営業所	茨城県水戸市元吉田町330-4　NSKビル301号	029-297-6006
つくば営業所	茨城県つくば市花園14-19　花室ヒルズB棟5号室	029-846-0081
松戸営業所	千葉県松戸市小根本20-6　ダイワプラザ201	047-712-2507
船橋営業所	千葉県船橋市湊町2-1-2　Y.M.A.Office ビル　3階3号	047-401-1517
川崎営業所	神奈川県川崎市川崎区東田町11-26　三起ビル東田　2階	044-272-3370

株式会社よかタウン

名　　称	所　在　地	電話番号
本社	福岡県福岡市東区松島6-6-33	092-612-1188
筑紫野営業所	福岡県大宰府市梅香苑1-19-10-1	092-922-1188
北九州営業所	福岡県北九州市八幡西区則松5-9-11	093-616-1188
福津営業所	福岡県福津市小竹1-2-18	0940-42-1818
糟屋営業所	福岡県糟屋郡志免町志免中央3-5-18	092-936-1186
飯塚営業所	福岡県飯塚市枝国453-12	0948-30-1188
はなまるハウス福津展示場	福岡県福津市日蒔野6-19-5	0940-42-1178
はなまるハウス岡垣営業所	福岡県遠賀郡岡垣町山田峠1-1-10	093-281-1188
はなまるハウス直方営業所	福岡県直方市大字下境607-4	0949-29-1188
はなまるハウス中間展示場	福岡県中間市中央1-2-1	093-243-1189
福岡東ハウジングセンター	福岡県福岡市東区松島6-6-33	092-292-9019

(10) 当社グループの従業員の状況

従　業　員　数	前連結会計年度末比増減
605 名	－ 名増

(注) 当連結会計年度より連結子会社を有することとなったため前連結会計年度末比増減は記載しておりません。

(11) 主要な借入先

借　入　先	借　入　額
株式会社　足利銀行	2,248,339 千円
株式会社　埼玉りそな銀行	2,206,812
株式会社　群馬銀行	1,865,388
株式会社　武蔵野銀行	1,408,202
埼玉縣信用金庫	1,250,690

2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式の総数　48,000,000株
(2) 発行済株式の総数　14,232,500株
(3) 株主数　4,771名
(4) 大株主

株主名	持株数	持株比率
塙　圭二	3,690,000株	25.92%
株式会社フラワーリング	3,200,000	22.48
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	816,900	5.73
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	382,300	2.68
株式会社足利銀行	206,000	1.44
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG／JASDEC／FIM／LUXEMBOURG FUNDS／UCITS ASSETS	194,000	1.36
モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	153,500	1.07
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	148,700	1.04
株式会社群馬銀行	128,000	0.89
株式会社埼玉りそな銀行	128,000	0.89
株式会社武蔵野銀行	128,000	0.89

（注）　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。

(5) その他株式に関する重要な事項

平成28年12月２日開催の取締役会決議に基づき、平成29年１月31日を基準日として普通株式１株につき２株の割合で分割を行い、同株式分割の効力発生を条件として平成29年２月１日に発行可能株式総数を24,000,000株から48,000,000株に変更しております。

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

氏　　名	地　　位	担当および重要な兼職の状況
塙　　圭二	代表取締役社長	株式会社フラワーリング代表取締役、ケイアイスターデベロップメント株式会社取締役
瀧口　裕一	専務取締役	株式会社よかタウン取締役
園部　　守	常務取締役	流通事業部長
松倉　　誠	常務取締役	第一分譲事業部長
土屋　陽一	取　締　役	注文住宅事業部長
浅見　匡紀	取　締　役	第二分譲事業部長、ケイアイスターデベロップメント株式会社代表取締役
松沢　　博	取　締　役	株式会社ＦＡＢ取締役、戸建分譲研究所株式会社代表取締役
廣木　富雄	取　締　役	イートランド株式会社特別顧問
堤　己代志	常勤監査役	
塚越　通永	監　査　役	
佐藤　晋治	監　査　役	

（注）① 取締役松沢博、廣木富雄の両氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。

② 監査役塚越通永、佐藤晋治の両氏は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。

③ 取締役廣木富雄氏は、平成28年６月27日に就任いたしました。

④ 監査役塚越通永氏は、金融・財務・経営に関する高度の知見と豊富な経験があり、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。

⑤ 監査役佐藤晋治氏は、公認会計士の資格を取得しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。

⑥ 当社は、松沢博氏、廣木富雄氏、塚越通永氏、佐藤晋治氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 当事業年度に係る取締役および監査役の報酬等の額

区　分	支給人員	支給額
取締役	8名	191,973千円
監査役	3名	13,200千円
合計	11名	205,173千円

(注) ① 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まれておりません。
② 上記のうち、社外役員（社外取締役および社外監査役）に対する報酬等の総額は４名16,200千円であります。
③ 取締役の報酬限度額は、平成27年９月29日開催の臨時株主総会において、年額５億円以内（使用人給与相当額を除く）と決議いただいております。
④ 監査役の報酬限度額は、平成27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。

(3) 社外役員に関する事項

①重要な兼職先である他の法人等と当社との関係

社外取締役松沢博の兼職先である株式会社ＦＡＢおよび戸建分譲研究所株式会社は、当社との関係はありません。

社外取締役廣木富雄の兼職先であるイートランド株式会社は、当社との関係はありません。

②当事業年度における主な活動状況

区　分	氏　名	当社での主な活動状況	責任限定契約の内容
取締役	松沢　　博	当事業年度に開催された取締役会19回のうち全てに出席し、住宅業界における高度の専門的知識と豊富な経験に基づき、社外取締役として適時必要な発言を行っております。	当社と会社法第423条第１項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令の定める最低限度額としております。
取締役	廣木　富雄	取締役就任後当事業年度に開催された取締役会15回のうち全てに出席し、金融・財務・経営に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外取締役として適時必要な発言を行っております。	
監査役	塚越　通永	当事業年度に開催された取締役会19回のうち全て、監査役会13回のうち全てに出席し、金融・財務・経営に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外監査役として適時必要な発言を行っております。	
監査役	佐藤　晋治	当事業年度に開催された取締役会19回のうち18回、監査役会13回のうち全てに出席し、公認会計士としての高度の知見と経験に基づき、社外監査役として適時必要な発言を行っております。	

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

(3) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

区　分	金　額
① 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	27,000千円
② 当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	28,200千円

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

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

(4) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第２条第１項以外の業務であるコンフォートレター作成業務について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」に関する議題を株主総会に提案します。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. 会社の体制および方針

（1）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

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. 内部監査部門は社長直属とし、内部統制システムの整備状況を監査し、不正過誤の防止と業務の改善・指導を行います。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

a. 当社は、取締役の職務執行に係る重要事項が記載された文書および電磁的記録について、文書保管管理規程等の関係諸規程に基づき、適切に作成・保管・管理を行います。

b. 取締役および監査役は、これらの文書等を適宜閲覧できるものとします。

③ 当社グループにおける損失の危険に関する規程その他の体制

a. 当社は、事業の継続と安定的な発展を確保するため、リスク管理規程に基づきリスクマネジメントを実践し、リスクの把握、リスクの回避および損失の最小化を図ります。

b. 緊急事態の発生時には、危機管理規程に基づき迅速かつ適切な対応を行います。
c. 内部監査室は、対象部署ごとに監査項目を決定し、リスクマネジメント監査を実施します。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

a. 取締役は、定時または臨時に開催される取締役会において会社の意思決定および業務執行状況の報告を行います。なお、重要事項の意思決定にあたっては、事前に社長を議長とする取締役等で構成される経営会議において議論を行ってまいります。
b. 当社は、職務権限規程により決裁権限を明確化し、その中で権限の下部委譲を行ってまいります。
c. 執行役員制度を採用し、取締役の職務執行の効率化を図ります。

⑤ 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

a. 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、適宜報告を求めることとします。
c. 管理本部・内部監査室が子会社のコンプライアンス体制・リスク管理体制を監視すると同時に、内部統制システムの状況を監査し、整備・運用を指導します。監査役はこれらの結果を踏まえ、監査を行います。
d. 当社内に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、その間は取締役および他の使用人は指揮命令権を有しないものとします。

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

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

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

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

c. 内部監査室は、内部監査結果について定期的に監査役へ報告します。

⑧ 監査役に報告した者が当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、監査役への報告を行った者が、当該報告を行ったことを理由として不利益な取扱いを受けることを禁止し、その旨を当社ならびに当社グループの取締役および使用人に周知徹底します。また、内部通報を行った者に対しても、通報者の不利益な取扱いを禁止します。

⑨ 監査役の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の概要
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19回開催し、重要事項について審議・決定したほか、主要部門を担当する取締役・執行役員から業務執行につき報告を受けました。
・コンプライアンス委員会は、全社員対象のコンプライアンス・セルフアセスメントチェックを半期ごとに行い、その結果を取締役会に報告いたしました。
・内部監査室は、全部署を対象に１次監査およびフォローアップ監査を実施しました。
・外部機関を含めた内部通報窓口を設置しております。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に対する体制
・取締役会の資料および議事録等の重要事項が記載された文書および電磁的記録は、セキュリティーが確保された場所で適切に保管しております。
・取締役、監査役およびそれらに指名された使用人は、いつでもそれらの情報を閲覧することができます。

③ 当社グループにおける損失の危険に関する規程その他の体制
・損失の危険に関しては、経営目標・事業活動に悪影響を与える可能性を「リスク」、リスクが顕在化することを「危機」として、「リスク」と「危機」を適切に管理する体制を整備しております。
・内部監査室は、当社グループの全部署を対象にリスクマネジメント体制の整備・運用状況について監査を実施しました。

④　取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

・取締役は、関連規程に基づき分担して職務を遂行しております。

・取締役の職務執行の効率化を図るため、管理・建設・企画の３部門に執行役員３名が就任しております。

⑤　当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

・「子会社管理規程」を定め決裁権限を明確にするとともに、毎月業務執行状況および業績の進捗について報告を受けております。

・当社の内部監査室が業務の適正な管理・運用について実地指導を行うとともに、内部監査室および監査役において、別途１次監査およびフォローアップ監査を実施しております。

・当社内に外部機関を含めた内部通報窓口を設置しております。

⑥　監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項および当該使用人の取締役からの独立性に関する事項ならびに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

・該当事項はありません。

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

・監査役は、取締役会、経営会議、コンプライアンス委員会その他重要な会議に出席し職務の遂行状況を確認しました。

・監査役は、重要な会議の議事録や決裁記録等の文書の閲覧をいつでも行うことができ、各部門や子会社の責任者から活動の状況報告を必要に応じて受けることができます。

⑧　監査役に報告した者が当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを受けないことを確保するための体制

・通報者について、内部通報規程に不利益な取扱いを受けない旨を定めております。

⑨　監査役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
・監査役は、会計監査人と定期的な会合を開催し情報交換しました。
・監査役は、代表取締役との定期的な会合を開催し情報交換しました。
・監査役は、内部監査室が実施する監査に同行するとともに、随時・必要に応じて監査役監査を実施しております。また、 内部監査室と月例会議を実施して内部監査の結果報告を受けるほか適宜情報を共有しております。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針
該当事項はありません。

(4) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつと位置付け、経営体質の強化と将来の事業展開のために内部留保を確保しつつ、株主の皆様へ安定的かつ継続的な配当を行うことを基本方針としております。

なお、利益剰余金からの配当は、連結による損益を基礎とし、特別な損益状態である場合を除き、連結配当性向30%程度を目途にしております。

配当の回数につきましては、当社定款において中間配当が可能である旨を定めておりますが、年１回の期末配当を行うことを基本方針としております。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) 本報告書中の記載金額・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

(平成29年３月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	33,910,268	流動負債	22,357,192
現金及び預金	8,841,604	電子記録債務	536,198
完成工事未収入金	9,908	工事未払金	3,969,715
販売用不動産	10,497,910	短期借入金	13,933,469
仕掛販売用不動産	12,925,104	１年内償還予定の社債	36,400
未成工事支出金	660,652	１年内返済予定の長期借入金	862,214
前渡金	541,891	リース債務	19,099
繰延税金資産	188,763	未払法人税等	866,005
その他	253,476	賞与引当金	276,800
貸倒引当金	△9,041	その他	1,857,288
固定資産	3,174,188	固定負債	2,951,516
有形固定資産	2,595,782	社債	86,400
建物及び構築物(純額)	1,128,879	長期借入金	2,763,710
機械装置及び運搬具(純額)	38,059	長期未払金	12,628
土地	1,341,440	リース債務	20,194
リース資産(純額)	34,359	資産除去債務	63,403
建設仮勘定	24,669	その他	5,180
その他(純額)	28,374	負債合計	25,308,708
無形固定資産	296,785	(純資産の部)	
のれん	238,256	株主資本	11,379,008
その他	58,529	資本金	821,050
投資その他の資産	281,620	資本剰余金	1,727,835
投資有価証券	15,746	利益剰余金	8,830,122
繰延税金資産	34,381	その他の包括利益累計額	△2,849
その他	231,492	その他有価証券評価差額金	△2,849
		非支配株主持分	399,588
		純資産合計	11,775,747
資産合計	37,084,456	負債純資産合計	37,084,456

連結損益計算書

（自平成28年４月１日
至平成29年３月31日）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		51,257,604
売上原価		41,610,312
売上総利益		9,647,292
販売費及び一般管理費		5,515,291
営業利益		4,132,000
営業外収益		
解約手付金収入	24,386	
不動産取得税還付金	83,830	
その他	44,671	152,888
営業外費用		
支払利息	244,893	
支払手数料	31,212	
その他	11,818	287,924
経常利益		3,996,964
特別利益		
固定資産売却益	33,738	
段階取得に係る差益	92,340	
保険解約返戻金	74,563	200,642
特別損失		
固定資産除却損	30,682	30,682
税金等調整前当期純利益		4,166,923
法人税、住民税及び事業税	1,245,582	
法人税等調整額	△52,181	1,193,400
当期純利益		2,973,522
非支配株主に帰属する当期純利益		79,464
親会社株主に帰属する当期純利益		2,894,058

連結株主資本等変動計算書

（自平成28年 4 月 1 日
至平成29年 3 月31日）

（単位：千円）

項目	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	821,050	1,727,835	6,434,200	8,983,086
当期変動額				
剰余金の配当			△498,137	△498,137
親会社株主に帰属する当期純利益			2,894,058	2,894,058
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	2,395,921	2,395,921
当期末残高	821,050	1,727,835	8,830,122	11,379,008

項目	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他包括利益累計額合計		
当期首残高	△5,674	△5,674	—	8,977,412
当期変動額				
剰余金の配当				△498,137
親会社株主に帰属する当期純利益				2,894,058
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,825	2,825	399,588	402,414
当期変動額合計	2,825	2,825	399,588	2,798,335
当期末残高	△2,849	△2,849	399,588	11,775,747

貸借対照表

(平成29年３月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	30,446,777	流動負債	19,886,561
現金及び預金	8,138,112	電子記録債務	536,198
売掛金	22,503	工事未払金	3,598,874
完成工事未収入金	4,776	短期借入金	12,775,569
販売用不動産	9,155,797	１年内償還予定の社債	36,400
仕掛販売用不動産	12,004,662	１年内返済予定の長期借入金	708,974
未成工事支出金	281,398	リース債務	19,099
貯蔵品	2,039	未払金	267,250
前渡金	497,946	未払費用	265,533
前払費用	84,907	未払法人税等	851,080
繰延税金資産	167,015	未成工事受入金	460,097
その他	93,049	預り金	81,397
貸倒引当金	△5,431	賞与引当金	248,000
固定資産	2,876,026	その他	38,085
有形固定資産	2,079,658	固定負債	2,199,754
建物	887,110	社債	86,400
構築物	32,859	長期借入金	2,002,128
車両運搬具	17,276	リース債務	20,194
工具、器具及び備品	15,164	資産除去債務	63,403
土地	1,092,886	その他	27,628
リース資産	34,359	負債合計	22,086,316
無形固定資産	54,761	(純資産の部)	
ソフトウエア	51,744	株主資本	11,239,337
その他	3,017	資本金	821,050
投資その他の資産	741,606	資本剰余金	1,727,835
投資有価証券	15,476	資本準備金	734,050
出資金	17,605	その他資本剰余金	993,785
関係会社株式	504,163	利益剰余金	8,690,451
長期前払費用	27,575	利益準備金	21,750
繰延税金資産	25,922	その他利益剰余金	8,668,701
その他	150,863	繰越利益剰余金	8,668,701
		評価・換算差額等	△2,849
		その他有価証券評価差額金	△2,849
		純資産合計	11,236,487
資産合計	33,322,803	負債純資産合計	33,322,803

損 益 計 算 書

(自平成28年 4 月 1 日
至平成29年 3 月31日)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		45,611,263
売上原価		37,083,582
売上総利益		8,527,680
販売費及び一般管理費		4,614,863
営業利益		3,912,817
営業外収益		
受取利息	403	
受取配当金	489	
不動産取得税還付金	83,830	
解約手付金収入	24,386	
その他	30,907	140,018
営業外費用		
支払利息	222,060	
社債利息	3,407	
支払手数料	31,212	
その他	3,918	260,598
経常利益		3,792,236
特別利益		
固定資産売却益	31,469	
保険解約返戻金	74,563	106,033
特別損失		
固定資産除却損	30,682	30,682
税引前当期純利益		3,867,587
法人税、住民税及び事業税	1,152,102	
法人税等調整額	△38,903	1,113,199
当期純利益		2,754,387

株主資本等変動計算書

（自平成28年 4 月 1 日
至平成29年 3 月31日）

（単位：千円）

項目	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	821,050	734,050	993,785	1,727,835
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	—	—
当期末残高	821,050	734,050	993,785	1,727,835

項目	株主資本			株主資本合計
	利益剰余金			
	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
当期首残高	21,750	6,412,450	6,434,200	8,983,086
当期変動額				
剰余金の配当		△498,137	△498,137	△498,137
当期純利益		2,754,387	2,754,387	2,754,387
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—
当期変動額合計	—	2,256,250	2,256,250	2,256,250
当期末残高	21,750	8,668,701	8,690,451	11,239,337

項目	評価・換算差額等		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	△5,674	△5,674	8,977,412
当期変動額			
剰余金の配当			△498,137
当期純利益			2,754,387
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,825	2,825	2,825
当期変動額合計	2,825	2,825	2,259,075
当期末残高	△2,849	△2,849	11,236,487

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書　謄本

独立監査人の監査報告書

平成29年５月18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

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　小　松　　聡　㊞

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　鎌　田　竜　彦　㊞

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平成28年４月１日から平成29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。

連結計算書類に対する経営者の責任
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。

監査人の責任
当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。
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。

監査意見
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すべ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。

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

会計監査人の監査報告書　謄本

独立監査人の監査報告書

平成29年５月18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

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　小　松　　聡　㊞

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　鎌　田　竜　彦　㊞

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平成28年４月１日から平成29年３月31日までの第27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について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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及びその附属明細書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及びその附属明細書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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

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　謄本

監　査　報　告　書

当監査役会は、平成28年４月１日から平成29年３月31日までの第27期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、執行役員、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社からの事業の報告を受けました。

② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして、会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類(連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表)について検討いたしました。

２．監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムの整備に関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年５月19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)	塚　越　通　永	㊞
監　査　役 (社外監査役)	佐　藤　晋　治	㊞

以　上

株主総会参考書類

議案および参考事項

第１号議案　剰余金の処分の件

期末配当に関する事項

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

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

(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64円
総額910,880,000円となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日
平成29年６月28日といたします。

第２号議案　取締役９名選任の件

取締役８名が本総会終結の時をもって任期満了となること、および、事業の強化を図るため取締役１名を増員することとし、総勢９名の取締役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] 塙　圭二 （昭和42年５月５日）	平成２年11月 平成３年７月 平成23年３月 平成29年２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） ケイアイスターデベロップメント株式会社取締役(現任)	3,690,000
2	[再任] 瀧口裕一 （昭和47年10月19日）	平成７年４月 平成11年３月 平成20年１月 平成20年６月 平成23年６月 平成28年６月	株式会社中央住宅入社 中央グリーン開発株式会社入社 当社入社　常務執行役員 当社常務取締役 当社専務取締役（現任） 株式会社よかタウン取締役(現任)	25,000
3	[再任] 園部　守 （昭和42年４月６日）	平成８年９月 平成12年９月 平成17年９月 平成18年５月 平成18年８月 平成24年４月 平成27年６月	株式会社ケイアイプランニング（現当社）入社 株式会社ケイアイコーポレーション入社 株式会社ゴールドクオリティー代表取締役 株式会社ケイアイコーポレーション取締役 当社取締役 当社常務取締役 当社常務取締役流通事業部長（現任）	12,500
4	[再任] 松倉　誠 （昭和48年３月10日）	平成15年５月 平成19年７月 平成23年６月 平成26年６月 平成27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　第一分譲事業部長)（現任）	10,000
5	[再任] 土屋陽一 （昭和42年12月19日）	平成９年９月 平成20年10月 平成25年６月 平成26年６月 平成27年６月	株式会社ケイアイプランニング（現当社）入社 当社アセット部部長 当社執行役員アセット事業部長 当社取締役はなまるハウス事業部長 当社取締役注文住宅事業部長（現任）	7,500

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] 浅見匡紀 （昭和54年５月29日）	平成14年４月 平成20年４月 平成24年10月 平成26年６月 平成27年６月 平成29年２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(現　第二分譲事業部長)（現任） 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)	7,500
7	[新任] 真杉恵美 （昭和50年１月24日）	平成６年８月 平成８年10月 平成８年11月 平成25年４月 平成26年６月 平成28年５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（現任）	—
8	[再任] 松沢博 （昭和34年６月16日）	昭和58年４月 平成９年５月 平成23年１月 平成26年６月 平成28年９月 平成28年９月	象印マホービン株式会社入社 株式会社中央住宅入社 アトラクターズ・ラボ株式会社入社 当社社外取締役（現任） 戸建分譲研究所株式会社代表取締役（現任） 株式会社ＦＡＢ取締役（現任）	—
9	[再任] 廣木富雄 （昭和23年９月12日）	昭和46年４月 平成14年７月 平成16年４月 平成16年７月 平成18年４月 平成19年１月 平成25年４月 平成28年６月	株式会社足利銀行入行 同行執行役員 金谷ホテル観光株式会社入社 同社常務取締役 イートランド株式会社入社 同社取締役 同社特別顧問（現任） 当社社外取締役（現任）	—

（注）① 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

② 松沢博および廣木富雄の両氏は、社外取締役候補者であります。

③ 松沢博氏は、経営および住宅アナリストとしての豊富な経験と高い見識を有しており、この経験を活かして業務執行に対する監督強化を図っていただきたいため、社外取締役として選任をお願いするものであります。

④ 廣木富雄氏は、経営および金融・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きたいため、社外取締役として選任をお願いするものであります。

⑤ 当社は、松沢博氏および廣木富雄氏を東京証券取引所の規程に定める独立役員として同取引所に届け出ており、両氏が取締役に再任された場合には、独立役員の届出を継続いたします。

⑥ 当社は、松沢博氏および廣木富雄氏との間で、現行定款第30条において会社法第423条第１項の賠償責任を限定

する契約を締結しており、両氏が原案どおり再任された場合、当社は両氏との間で当該契約を継続する予定であります。なお、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。

第３号議案　取締役に対する業績連動型株式報酬等の額および内容決定の件

１．提案の理由および当該報酬等を相当とする理由

本議案は、当社の取締役(社外取締役を除きます。)を対象に、中長期的視野をもって、業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めることを目的として、当社との連動性が高く、かつ透明性・客観性の高い報酬制度である業績連動型株式報酬制度（以下、「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約を「本信託契約」といいます。また、本信託契約に基づいて設定される信託を「本信託」といいます。）の導入について、ご承認をお願いするものであります。

具体的には、平成27年９月29日開催の臨時株主総会にて決議いただいた取締役の報酬限度額（年額５億円以内、ただし、使用人給与相当額を除きます。）とは別枠で、新たな業績連動型株式報酬を平成30年３月末日で終了する事業年度から当社の取締役(社外取締役を除きます。)に対して支給するため、以下の報酬等の額および内容についてご承認をお願いするものであります。この結果、取締役の報酬は、「基本報酬」、「賞与」および「業績連動型株式報酬」により構成されることになります。なお、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、本制度の対象となる当社の取締役の員数は７名となります。

２．本制度における報酬等の額および内容

(1) 本制度の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託（以下、本制度に基づき設定される信託を「本信託」という。）を通じて取得され、取締役に対して、当社が定める役員報酬に係る株式給付規程（以下、「株式給付規程」という。）に従って、業績達成度、業績貢献度に応じて当社株式を給付する業績連動型の株式報酬制度です。なお、取締役が当社株式の給付を受ける時期は、原則として取締役の退任時となります。

(2)対象者

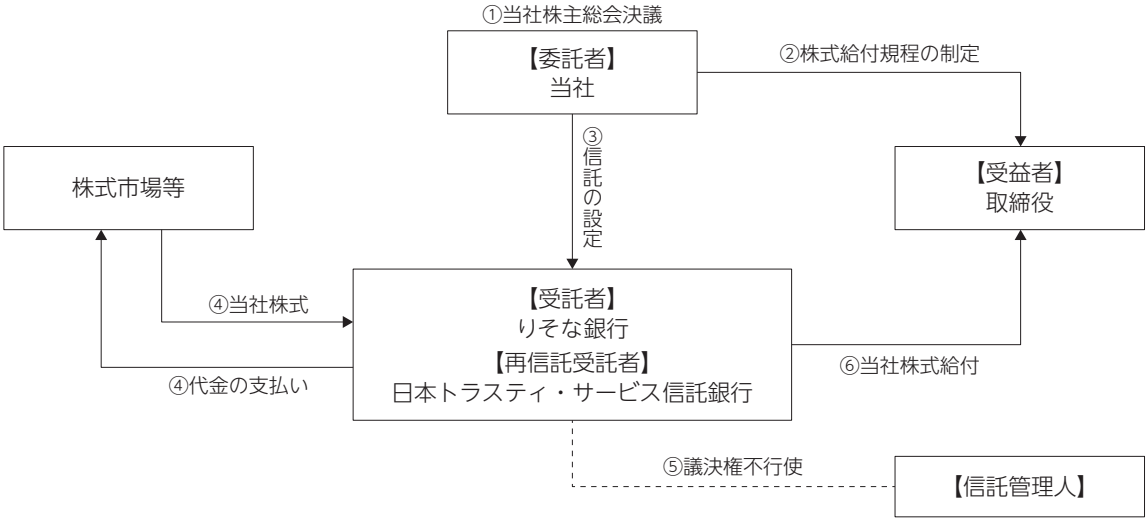
当社の取締役（社外取締役を除きます。）とします。

(3)対象期間

平成30年３月末日で終了する事業年度から平成32年３月末日で終了する事業年度までの３事業年度および当該３事業年度の経過後に開始する３事業年度ごとの期間（以下、それぞれの３事業年度を「対象期間」という。）とします。

(4)本制度の運営に伴う信託の設定

当社は、本制度の運営にあたって、受託者との合意の上で、以下の信託を設定して運営します。



①当社は、本制度の導入に関して、当社株主総会において本信託に拠出する金銭の上限額および内容について承認決議を得ます。
②当社は、本制度の導入に関して、取締役会において株式給付規程を制定します。
③当社は、上記①の当社株主総会で承認を得た範囲内で金銭を信託し、本信託の対象者を受益者候補とする信託を設定します。なお、上記範囲内で金銭を追加して信託することができるものとします。
④本信託は、上記③で信託された金銭を原資として、当社株式を株式市場等を通じて取得します。
⑤本信託内の当社株式については、信託期間を通じて議決権を行使しないものとします。
⑥信託期間中、上記②の株式給付規程の定めにより、本信託の対象者の役位および業績達成度、業績貢献度に応じて対象者にポイントが付与されます。原則として、取締役の退任時において株式給付規程に定める一定の受益者要件を満たした対象者に対して、付与されたポイントに応じた数の当社株式を給付します。

(5)信託期間

平成29年８月中旬（予定）から本信託が終了するまでとします。（特定の終了期日は定めず、本制度が継続する限り本信託は継続するものといたします。）なお、本信託は、当社株式の上場廃止、株式給付規程の廃止等により終了するものとします。

(6)当社が拠出する金銭の上限

当社は、当初対象期間に本信託に基づく対象者への給付を行うための株式の取得資金として、１億円を上限とする金銭を拠出し、受益者要件を満たす対象者を受益者とする信託を設定します。対象期間中、１億円の範囲内で株式の取得資金を追加して信託することができるものとします。

本信託は、当社が信託した金銭を原資として、当社株式を株式市場等を通じて取得します。なお、当初対象期間経過後も、本制度が終了するまでの間、当社は対象期間ごとに、１億円を上限として追加拠出を行います。ただし、かかる追加拠出を行う場合において、当該追加拠出を行おうとする対象期間の直前の対象期間末日に信託財産内に残存する当社株式（取締役に付与されたポイント数（ポイントについては、下記(8)ご参照。）に相当する当社株式で対象者に対する株式の給付が未了であるものを除きます。）（以下、「残存株式」という。）および金銭があるときは、残存株式等は以後の対象期間における本制度に基づく給付の原資に充当することとし、当社が当該対象期間において追加拠出できる金額の上限は、１億円から残存株式等の金額（株式については、当該直前の対象期間の末日における時価をもって残存株式の金額とします。）を控除した金額とします。

(7)本信託による当社株式の取得方法および取得時期

本信託による当社株式の取得は、上記(6)の本信託へ拠出する金銭の額の上限以内で株式市場を通じて取得します。

(8)本信託対象者へ給付される当社株式数の算出方法

本信託対象者には、各対象期間中の各事業年度における役位及び業績達成度、業績貢献度に応じて各事業年度にポイントが付与されます。付与されたポイントは、株式給付に際し、1ポイントあたり当社普通株式1株に換算されます。ただし、本信託期間中において、当社株式について株式分割、株式無償割当てまたは株式併合等が行われた場合には、その比率等に応じて、換算比率について合理的な調整を行います。

(9)本信託対象者への当社株式給付時期

本信託対象者が退任し、受益者要件を満たした場合、所定の受益者確定手続きを行うことにより、原則として退任時に定められた確定ポイント数の80％に相当する数の（単元未満株式は切り捨て）当社株式を給付し、残りの20％に相当する数の（単位未満株式は切り捨て）当社株式については、本信託内で換価した上で、その換価処分金相当額の金銭を給付するものとします。

(10)本信託内の当社株式の議決権行使

本信託内の当社株式に係る議決権は、当社経営への中立性を確保するため、一律不行使といたします。

(11)本信託内の当社株式の配当の取扱い

本信託内の当社株式に係る配当金は、本信託が受領し、当社株式の取得・信託報酬等の信託費用に充当されることになります。

(12)本信託終了時の取扱い

本信託は、当社株式の上場廃止、株式給付規程の廃止等の事由が発生した場合に終了します。

本信託終了時における本信託の残余財産のうち、当社株式については、全て当社が無償で取得した上で、取締役会決議により消却することを予定しています。

本信託終了時における本信託の残余財産のうち、金銭および本信託内に残存する配当金については、その時点で在任する本信託の対象者に対し、各々の累積ポイントの数に応じて、按分して給付することを予定しています。

(本信託の概要)

名称	：役員向け株式給付信託
委託者	：当社
受託者	：株式会社りそな銀行 株式会社りそな銀行は、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社と特定包括信託契約を締結し、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社は再信託受託者となります。
受益者	：本信託対象者のうち、受益者要件を満たすもの
信託管理人	：当社と利害関係を有しない第三者
本信託契約の締結日	：平成29年８月中旬（予定）
金銭を信託する日	：平成29年８月中旬（予定）
信託の期間	：平成29年８月中旬（予定）から本信託が終了するまで

以　上

第27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。