

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年11月11日
【会社名】	ケイアイスター不動産株式会社
【英訳名】	KI-STAR REAL ESTATE CO.,LTD
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 埴 圭二
【本店の所在の場所】	埼玉県本庄市西富田762番地 1
【電話番号】	0495-27-2525 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 C F O 阿部 和彦
【最寄りの連絡場所】	埼玉県本庄市西富田762番地 1
【電話番号】	0495-27-2525 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 C F O 阿部 和彦
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 588,000,000円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	ケイアイスター不動産株式会社東京本社 (東京都中央区八重洲二丁目2番1号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【証券情報】**第1【募集要項】****1【新規発行株式】**

種類	発行数	内容
普通株式	150,000株	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。 なお、単元株式数は100株であります。

(注) 1. 2024年11月11日開催の取締役会決議によります。

2. 本有価証券届出書の対象とした募集は、会社法（平成17年法律第86号）第199条第1項の規定に基づいて、当社の保有する当社普通株式による自己株式処分（以下、「本自己株式処分」といいます。）により行われるものであり、金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令第9条第1号に定める売付けの申込みまたは買付けの申込みの勧誘となります。

3. 振替機関の名称及び住所は次のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

2【株式募集の方法及び条件】**(1)【募集の方法】**

区分	発行数	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	150,000株	588,000,000	-
一般募集	-	-	-
計（総発行株式）	150,000株	588,000,000	-

(注) 1. 第三者割当の方法によります。

2. 発行価額の総額は、本自己株式処分に係る会社法上の払込金額の総額であります。なお、本有価証券届出書の対象とした募集は、自己株式処分により行われるものであるため、払込金額は資本組入れされません。

(2)【募集の条件】

発行価格（円）	資本組入額（円）	申込株数単位	申込期間	申込証拠金（円）	払込期日
3,920	-	100株	2024年11月27日	-	2024年11月27日

(注) 1. 第三者割当の方法により行うものとし、一般募集は行いません。

2. 発行価格は、本自己株式処分に係る会社法上の払込金額であります。なお、本有価証券届出書の対象とした募集は、自己株式処分により行われるものであるため、払込金額は資本組入れされません。

3. 本有価証券届出書の効力発生後、申込期間内に割当予定先との間で当該株式の株式総数引受契約を締結しない場合は、当該株式に係る割当では行われなないこととなります。

4. 申込み及び払込みの方法は、本有価証券届出書の効力発生後、申込期間内に当該株式の株式総数引受契約を締結し、払込期日までに後記(4)払込取扱場所へ発行価額の総額を払込むものとしします。

(3)【申込取扱場所】

店名	所在地
ケイアイスター不動産株式会社 財務部	埼玉県本庄市西富田762番地1

(4)【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社埼玉りそな銀行 さいたま営業部	埼玉県さいたま市浦和区常盤7-4-1

3【株式の引受け】

該当事項はありません。

4【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
588,000,000	-	588,000,000

(注) 1. 発行諸費用は発生いたしません。

2. 新規発行による手取金の使途とは本自己株式処分による手取金の使途であります。

(2)【手取金の使途】

本自己株式処分により調達する資金588,000,000円については、払込期日以降順次、全額を諸費用の支払等の運転資金に充当する予定です。なお、支出実行までの資金管理は、当社預金口座にて管理を行います。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

1【割当予定先の状況】

a 割当予定先の概要

名称	株式会社日本カストディ銀行（信託口）
本店の所在地	東京都中央区晴海一丁目8番12号
代表者の役職及び氏名	代表取締役社長 土屋 正裕
資本金	51,000百万円
事業の内容	有価証券管理業務、資産管理に係る信託業務及び銀行業務、日本版マスタートラストに関する業務
主たる出資者及びその出資比率	三井住友トラスト・ホールディングス株式会社 33.3% 株式会社みずほフィナンシャルグループ 27.0% 株式会社りそな銀行 16.7%

b 提出者と割当予定先との間の関係

出資関係	該当事項はありません。
人事関係	該当事項はありません。
資金関係	該当事項はありません。
技術又は取引関係	該当事項はありません。

(注) 割当予定先の概要及び提出者と割当予定先との間の関係の欄は、2024年8月9日現在のものです。

業績連動型株式報酬制度（以下、「本制度」といいます。）の内容

当社は、当社を委託者、株式会社りそな銀行を受託者とする役員向け株式給付信託契約（以下、「本信託契約」といい、本信託契約に基づき設定された信託を「本信託」といいます。）を締結しております。また、株式会社りそな銀行は、株式会社日本カストディ銀行を再信託受託者として、本信託に属する信託財産を再信託しております。割当予定先である株式会社日本カストディ銀行（信託口）（以下、「信託口」といいます。）は、当該再信託に係る契約によって設定された信託です。

1. 本制度

(1) 本制度の概要

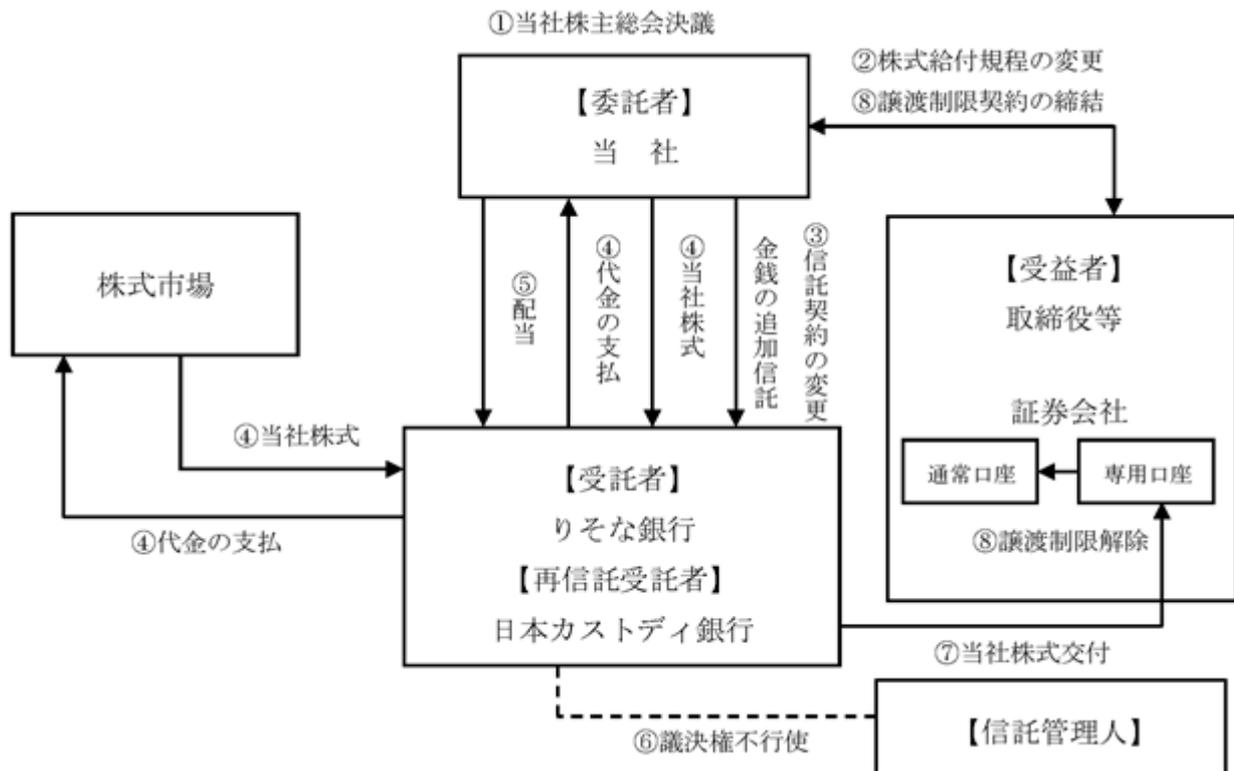
本制度は、当社の取締役（社外取締役及び国内非居住者を除きます。）及び執行役員（委任型及び雇用型）（国内非居住者を除きます。）（以下、「取締役等」といい、断りのない限り同様とします。）の報酬として、当社が金銭を拠出することにより設定する本信託に対して金銭を拠出し、本信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、本信託を通じて当社取締役会で定める株式給付規程（以下、「株式給付規程」といいます。）に基づく業績達成度に応じ当社の取締役等に当社株式を交付するインセンティブ制度です。

なお、当社の取締役等が当社株式の交付を受ける時期は、原則として各事業年度の業績確定後とし、当社の取締役等が在任中に当社株式の交付を受ける場合は、交付前に当社と当社の取締役等との間で譲渡制限契約を締結の上、退任または退職時までの譲渡制限を付すこととします。

当社は、株式給付規程に基づき当社の取締役等に将来交付する株式をあらかじめ取得するために、信託口に金銭を追加信託します。信託口は、株式給付規程に基づき将来付与されると合理的に見込まれるポイント数に相当する数の当社株式を当社からの第三者割当により取得します。第三者割当については、株式会社日本カストディ銀行と当社の間で本有価証券届出書の効力発生後に締結される株式総数引受契約に基づいて行われます。

本信託内の当社株式に係る議決権行使については、経営への中立性を確保するため信託期間を通じて一律に行使しないものとします。

(2) 本制度の仕組み



当社は、本総会において、本制度の一部改定に関して承認決議を得ます。

当社は、本制度に基づく株式給付規程を改定します。

当社は、既存の本信託契約を変更し、必要に応じて、本総会で承認を受けた範囲内で金銭を追加信託します。

本信託は、上記で信託された金銭を原資として、当社株式を当社（自己株式の処分）または株式市場から取得します。

本信託内の当社株式に対しても、ほかの当社株式と同様に配当が支払われます。

本信託内の当社株式に係る議決権については、経営への中立性を確保するため信託期間を通じて行使しないものとします。

取締役等に対しては、信託期間中、上記の株式給付規程に基づき、役位及び業績達成度等に応じて、事業年度毎にポイントが付与され、各事業年度の業績確定後に株式給付規程に定める一定の受益者要件（下記の譲渡制限契約の締結も含む。）を満たした取締役等に対して、付与されたポイントに応じた数の当社株式を交付し、証券会社に開設した専用口座で管理します。

交付される当社株式については、原則、当社と取締役等との間で、交付日から取締役等の退任または退職日までの譲渡制限期間とする譲渡制限契約を締結します。当社は、取締役等の退任または退職時に、交付した当社株式の譲渡制限を解除します（譲渡制限が解除されなかった当社株式については、当社が無償で取得します。）。

〔本信託の概要〕

名称 : 役員向け株式給付信託（RS交付型）
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株式会社日本カストディ銀行と特定包括信託契約を締結し、株式会社日本カストディ銀行は再信託受託者となります。
受益者 : 取締役等のうち、株式給付規程に定める受益者要件を満たす者
信託管理人 : 当社と利害関係を有しない第三者
信託の種類 : 金銭信託以外の金銭の信託（他益信託）
本信託契約の締結日 : 2017年8月24日
信託の期間 : 2017年8月24日から本信託が終了するまで
本信託契約の改定日 : 2024年8月30日
追加信託日 : 2024年11月27日（予定）

c 割当予定先の選定理由

当社は、本制度の継続にあたり、将来の交付に必要と見込まれる株式を本信託が取得するため、本信託に金銭を追加拠出することといたしました。

また、当社では、機動的な資本政策や資本効率の向上を目的とし、自己株式の取得を行ってまいりましたが、その自己株式の有効活用として、本制度での活用のため、自己株式の割り当てを行うことといたしました。

なお、「業績連動型株式報酬制度の内容」に記載しましたとおり、当社を委託者、株式会社りそな銀行を受託者として本信託契約を締結しておりますので、株式会社りそな銀行の再信託先である信託口を割当予定先として選定いたしました。

d 割り当てようとする株式の数

150,000株

e 株券等の保有方針

割当予定先である信託口は、本自己株式処分により取得する当社株式を、本信託契約に基づき、信託期間内において株式給付規程に基づき当社株式を受益者に交付するために保有するものです。

f 払込みに要する資金等の状況

割当予定先の払込みに要する資金に相当する金銭につきましては、当社から本信託への追加信託金及び追加信託前から本信託に残存している金銭をもって、割当日において信託財産内に存在する予定である旨、本信託契約により確認を行っております。

g 割当予定先の実態

割当予定先である信託口は、割り当てられた当社株式に係る議決権行使について、信託管理人または受益者代理人の指図に従います。

本信託の信託管理人には、当社と利害関係を有しない第三者が就任しております。なお、受益者が存在するに至った場合には、信託管理人が受益者代理人に就任します。また、本信託内の当社株式に係る議決権は、信託の経営からの独立性を確保するため一律不行使といたします。

なお、割当予定先及びその原信託受託者である株式会社りそな銀行（以下、「割当予定先等」といいます。）が暴力もしくは威力を用い、または詐欺その他の犯罪行為を行うことにより経済的利益を享受しようとする個人、法人その他団体（以下、「特定団体等」といいます。）であるか否か、及び割当予定先等が特定団体等と何らかの関係の有しているか否かについては、割当予定先等のホームページ及びディスクロージャー誌等の公開情報に基づく調査を行い、その取組に問題がないことを確認いたしました。これにより、割当予定先が特定団体等には該当せず、かつ特定団体等と何らかの関係の有していないと判断しております。

2 【株券等の譲渡制限】

該当事項はありません。

3【発行条件に関する事項】

a 払込金額の算定根拠及び合理性に関する考え方

本自己株式処分における処分価額につきましては、恣意性を排除した価額とするため、当該処分に係る取締役会決議を行った日(以下、「本取締役会決議日」といいます。)の直前営業日(2024年11月8日)の株式会社東京証券取引所(以下、「東京証券取引所」といいます。)における当社株式の終値である3,920円といたしました。

本取締役会決議日の直前営業日の東京証券取引所における当社株式の終値を採用したのは、株式市場における当社の適正な企業価値を表すものであり、合理的であると考えたためです。

なお、当該価額は、本取締役会決議日の直前営業日の終値を採用していること及び本取締役会決議日の直前1カ月間(2024年10月9日から2024年11月8日)の終値の平均値である3,899円(円未満切捨て)からの乖離率は0.54%(小数点以下第3位を四捨五入)、同直前3カ月間(2024年8月9日から2024年11月8日)の終値の平均値である3,821円(円未満切捨て)からの乖離率は2.58%(小数点以下第3位を四捨五入)、同直前6カ月間(2024年5月9日から2024年11月8日)の終値の平均値である3,616円(円未満切捨て)からの乖離率は8.42%(小数点以下第3位を四捨五入)となっていることから、本自己株式処分に係る処分価額は、割当予定先に特に有利な処分価額には該当しないものと判断しております。

また、上記処分価額につきましては、取締役会に出席した監査役4名(うち3名は社外監査役)全員が、割当予定先に特に有利な処分価額には該当しないと当社が判断した過程は合理的であり、かかる判断は適正である旨の意見を表明しております。

b 処分数量及び株式の希薄化規模の合理性に関する考え方

処分数量につきましては、当社が制定している株式給付規程に基づき、3事業年度中に付与すると見込まれる株式の総数に相当するものであり、2024年9月30日現在の発行済株式総数15,863,100株に対し、0.95%(2024年9月30日現在の総議決権個数155,065個に対する割合0.97%。いずれも小数点以下第3位を四捨五入。)となります。当社としましては、本自己株式処分による処分数量及び希薄化の規模は合理的であり、流通市場への影響は軽微であると考えております。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

該当事項はありません。

5【第三者割当後の大株主の状況】

氏名または名称	住所	所有株式数 (千株)	総議決権数 に対する所有議決権数 の割合 (%)	割当後の所有 株式数 (株)	割当後の総 議決権数に 対する所有 議決権数の 割合(%)
株式会社フラワーリング	埼玉県本庄市見福3丁目13-3	3,426	22.09	3,426	21.88
塙圭二	埼玉県本庄市	3,180	20.51	3,180	20.32
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8-1 赤 坂インターシティAIR	1,194	7.70	1,194	7.63
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	396	2.56	546	3.49
JP JPMSE LUX RE UBS AG LONDON BRANCH EQ CO (常任代理人 株式会社三菱 UFJ銀行)	BAHNHOFSTRASSE 45 ZURICH SWITZERLAND 8098 (東京都千代田区丸の内1丁目 4番5号 決済事業部)	385	2.48	385	2.46
野村證券株式会社	中央区日本橋1丁目13番1号	307	1.98	307	1.96
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱 UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内1丁目 4番5号 決済事業部)	225	1.45	225	1.44
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜4丁目1-25	206	1.33	206	1.32
野村信託銀行株式会社(投信 口)	東京都千代田区大手町2丁目2- 2	185	1.19	185	1.18
ケイアイスター不動産従業員持 株会	埼玉県本庄西富田762-1	167	1.08	167	1.07
計	-	9,671	62.39	9,821	62.75

(注) 1. 2024年9月30日現在の株主名簿を基準として記載をしております。

2. 上記のほか当社保有の自己株式292,549株(2024年9月30日現在)は、割当後142,549株となります。

3. 株式会社日本カストディ銀行(信託口)の所有株式数には、当社が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として信託している89,044株(2024年9月30日現在)が含まれており、割当後は239,044株となります。

4. 総議決権数に対する所有議決権数の割合及び割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、小数点第三位を四捨五入し、表記しております。

5. 割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、割当後の議決権数を、2024年9月30日現在の総議決権数155,065個に本自己株式処分により増加する議決権数1,500個を加えた数で除した数値です。

6【大規模な第三者割当の必要性】

該当事項はありません。

7【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付け又は株式交付に関する情報】

第1【公開買付け又は株式交付の概要】

該当事項はありません。

第2【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約（発行者（その関連者）と株式交付子会社との重要な契約）】

該当事項はありません。

第三部【参照情報】

第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類をご参照下さい。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第34期（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）2024年6月24日関東財務局長に提出

2【半期報告書】

該当事項はありません。

3【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（2024年11月11日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、臨時報告書を2024年6月26日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類である有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書の提出日以降、本有価証券届出書提出日（2024年11月11日）までの間において生じた変更その他の事由はありません。

また、当該有価証券報告書に記載されている将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日（2024年11月11日）現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

ケイアイスター不動産株式会社東京本社
（東京都中央区八重洲二丁目2番1号）
株式会社東京証券取引所
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部【特別情報】

第1【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。