

## 2026年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月12日

上場会社名 ケイアイスター不動産株式会社 上場取引所 東  
コード番号 3465 URL https://ki-group.co.jp  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 埴 圭二  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員CFO (氏名) 阿部 和彦 TEL 0495 (27) 2525  
配当支払開始予定日 —  
決算補足説明資料作成の有無：有  
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2026年3月期第1四半期の連結業績（2025年4月1日～2025年6月30日）

## (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期第1四半期	84,574	25.2	4,506	71.0	3,937	76.7	2,399	86.2
2025年3月期第1四半期	67,568	10.6	2,635	5.3	2,228	△7.6	1,288	△38.0

(注) 包括利益 2026年3月期第1四半期 2,652百万円 (70.4%) 2025年3月期第1四半期 1,556百万円 (△29.6%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期第1四半期	154.96	154.91
2025年3月期第1四半期	82.07	82.05

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

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年3月期第1四半期	300,411	69,552	20.4
2025年3月期	294,552	68,801	20.4

(参考) 自己資本 2026年3月期第1四半期 61,203百万円 2025年3月期 60,127百万円

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

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年3月期	—	65.00	—	86.00	151.00
2026年3月期	—	—	—	—	—
2026年3月期(予想)	—	100.00	—	100.00	200.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

## 3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	370,000	8.0	23,000	33.3	20,000	32.2	12,000	35.4	775.09

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無  
新規 一社 (社名)、除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2026年3月期1Q	15,866,400株	2025年3月期	15,863,800株
② 期末自己株式数	2026年3月期1Q	381,644株	2025年3月期	381,644株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2026年3月期1Q	15,482,846株	2025年3月期1Q	15,699,964株

(注) 当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度及び従業員向け株式給付信託制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、期末自己株式数及び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。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に掲載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当四半期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当四半期の財政状態の概況 .....	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	3
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(四半期連結貸借対照表に関する注記) .....	7
(四半期連結損益計算書に関する注記) .....	7
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	7
(セグメント情報等の注記) .....	8
(追加情報) .....	9

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果により、景気は緩やかな回復基調にあります。一方、長期化する地政学リスクや米国の通商政策が世界経済に与える影響など、依然として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、資材価格や人件費の上昇が継続していますが、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暮らしの創造」を経営理念に掲げ、「すべての人に持ち家を」というビジョンのもと、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新規エリアへの出店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図っております。また、2025年4月にはカーボンニュートラルの実現や木材の利用促進等を目的に建築基準法が改正され、全ての新築住宅に対し省エネ基準への適合が義務化されましたが、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の利用等にも引き続き取り組んでおります。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は84,574百万円（前年同期比25.2%増）となり、過去最高となりました。利益面では、資材価格や人件費が上昇する中、営業利益は4,506百万円（同71.0%増）、経常利益は3,937百万円（同76.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,399百万円（同86.2%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、前連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同期比較については、前第1四半期連結累計期間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。報告セグメントの変更についての詳細は、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等の注記）」に記載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、「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2,076棟（土地販売含む）、売上高79,957百万円（同24.4%増）、セグメント利益5,198百万円（同62.7%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、前期に取得した子会社の経営統合を進めております。

以上の結果、販売棟数44棟、売上高1,577百万円（同10.0%増）、セグメント利益72百万円（同48.1%減）となりました。

### (2) 当四半期の財政状態の概況

#### (資産)

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は300,411百万円となり、前連結会計年度末から5,858百万円増加いたしました。これは主に棚卸資産が20,451百万円増加したこと、現金及び預金が15,505百万円減少したことによるものであります。

#### (負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は230,858百万円となり、前連結会計年度末から5,107百万円増加いたしました。これは主に借入金が7,297百万円増加したことによるものであります。

#### (純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は69,552百万円となり、前連結会計年度末から750百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益2,399百万円、剰余金の配当1,352百万円によるものであります。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年3月期の連結業績予想につきましては、売上高・利益ともに好調に推移しておりますが、高止まりしている資材価格や人件費および住宅ローン等の金利の動向が不透明なため、2025年5月15日に公表いたしました連結業績予想の変更は行っておりません。業績予想の修正が必要な場合には速やかに公表いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	71,906	56,400
完成工事未収入金	149	312
販売用不動産	102,518	118,162
仕掛販売用不動産	91,455	96,360
未成工事支出金	2,087	1,990
前渡金	3,988	4,165
その他	4,337	6,174
貸倒引当金	△7	△20
流動資産合計	276,435	283,544
固定資産		
有形固定資産	5,192	5,213
無形固定資産		
のれん	260	233
その他	217	213
無形固定資産合計	478	447
投資その他の資産	12,445	11,205
固定資産合計	18,117	16,866
資産合計	294,552	300,411
<b>負債の部</b>		
流動負債		
電子記録債務	3,881	4,148
工事未払金	20,916	21,882
短期借入金	98,376	103,085
1年内償還予定の社債	3,564	3,564
1年内返済予定の長期借入金	13,601	13,953
リース債務	16	38
未払法人税等	4,146	1,528
賞与引当金	764	1,507
その他	11,040	9,337
流動負債合計	156,309	159,047
固定負債		
社債	3,136	3,116
長期借入金	65,252	67,489
リース債務	51	20
資産除去債務	178	207
その他	822	977
固定負債合計	69,440	71,811
負債合計	225,750	230,858

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,818	4,821
資本剰余金	5,780	5,808
利益剰余金	51,189	52,236
自己株式	△1,422	△1,422
株主資本合計	60,365	61,443
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△89	△113
為替換算調整勘定	△148	△127
その他の包括利益累計額合計	△238	△240
新株予約権	15	14
非支配株主持分	8,658	8,334
純資産合計	68,801	69,552
負債純資産合計	294,552	300,411

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
(四半期連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
売上高	67,568	84,574
売上原価	59,270	73,387
売上総利益	8,298	11,186
販売費及び一般管理費	5,663	6,679
営業利益	2,635	4,506
営業外収益		
受取利息	84	144
不動産取得税還付金	134	184
持分法による投資利益	-	15
為替差益	133	38
その他	255	179
営業外収益合計	608	562
営業外費用		
支払利息	494	784
支払手数料	491	326
持分法による投資損失	6	-
その他	22	21
営業外費用合計	1,015	1,132
経常利益	2,228	3,937
特別利益		
固定資産売却益	0	1
負ののれん発生益	125	-
特別利益合計	125	1
特別損失		
固定資産売却損	0	-
固定資産除却損	0	14
特別損失合計	0	14
税金等調整前四半期純利益	2,353	3,924
法人税、住民税及び事業税	971	1,461
法人税等調整額	△148	△191
法人税等合計	823	1,269
四半期純利益	1,529	2,654
非支配株主に帰属する四半期純利益	240	255
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,288	2,399

## (四半期連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
四半期純利益	1,529	2,654
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	31	△23
為替換算調整勘定	△5	21
持分法適用会社に対する持分相当額	0	-
その他の包括利益合計	26	△2
四半期包括利益	1,556	2,652
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,315	2,397
非支配株主に係る四半期包括利益	240	255

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結貸借対照表に関する注記)

1 財務制限条項

当社グループは一部の金融機関からの借入に対し、財務制限条項が付されております。財務指標を基準とする主な財務制限条項は、連結及び単体財務諸表の①純資産、②経常利益、③LTV(Loan to Value)、④在庫回転月数、⑤D/Eレシオの一定水準の維持であり、当該指標のいずれかまたは複数に抵触または連続して抵触した場合、期限の利益を喪失する可能性があります。

前連結会計年度末及び当四半期連結会計年度末における上記財務制限条項の対象となる借入金残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
短期借入金	65,338百万円	66,511百万円
長期借入金(1年内返済予定長期借入金を含む)	56,358 "	57,505 "

2 その他流動負債のうち、契約負債の金額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
契約負債	2,432百万円	2,310百万円

(四半期連結損益計算書に関する注記)

売上高の季節的変動

当社グループの住宅事業は、顧客への引渡しが増える傾向があります。そのため、売上高に季節的変動が見られ、第4四半期の割合が高くなる傾向があります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
減価償却費	104百万円	134百万円
のれんの償却額	27 "	27 "

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	64,279	1,434	65,713	1,855	—	67,568
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	29	△29	—
計	64,279	1,434	65,713	1,885	△29	67,568
セグメント利益	3,195	140	3,335	220	△920	2,635

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、中古住宅再生事業、アパート・収益不動産事業、不動産賃貸業、不動産仲介事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△920百万円は、セグメント間取引消去18百万円及び各セグメントに帰属しない全社費用△938百万円であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれん発生益)

「注文住宅事業」セグメントにおいて、新山形ホームテック株式会社の株式を取得し連結子会社としたことに伴い、負ののれん発生益が発生しております。当該事象による負ののれん発生益の計上額は、当第1四半期連結累計期間においては125百万円であります。

なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

当第1四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	79,957	1,577	81,535	3,039	—	84,574
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	148	△148	—
計	79,957	1,577	81,535	3,187	△148	84,574
セグメント利益	5,198	72	5,271	447	△1,211	4,506

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、中古住宅再生事業、アパート・収益不動産事業、不動産賃貸業、不動産仲介事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△1,211百万円は、セグメント間取引消去17百万円及び各セグメントに帰属しない全社費用△1,229百万円であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

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。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

(追加情報)

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。前連結会計年度末及び当第1四半期連結会計期間末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、934百万円、239,044株であります。