

2026年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年2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） 塙 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：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2026年3月期第3四半期の連結業績（2025年4月1日～2025年12月31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3四半期	276,874	18.9	18,939	65.8	17,560	74.7	10,686	82.4
2025年3月期第3四半期	232,834	17.8	11,423	44.9	10,054	43.2	5,859	23.9

（注）包括利益 2026年3月期第3四半期12,047百万円（77.9％） 2025年3月期第3四半期 6,772百万円（27.0％）

	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3四半期	689.38	689.36
2025年3月期第3四半期	376.73	376.64

（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3四半期	336,883	77,502	20.3
2025年3月期	294,552	68,801	20.4

（参考）自己資本 2026年3月期第3四半期 68,359百万円 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	—	100.00	—		
2026年3月期（予想）				130.00	230.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

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	383,000	11.8	26,000	50.7	24,000	58.7	14,300	61.4	922.49

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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3Q	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3Q	345,870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3Q	15,501,549株	2025年3月期3Q	15,553,742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 (四半期累計) 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
(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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が継続するなか、賃金と物価の好循環が進展したことで緩やかな回復基調を維持しています。一方で、国際的な通商政策の変化や緊迫した地政学リスクの継続などを背景に先行き不透明な状況も続いています。

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、住宅ローン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。また、エネルギー価格高騰に伴う生活防衛意識の高まりにより、高い環境性能を備えた付加価値の高い住宅への需要が、より一層鮮明となっております。

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り全ての新築住宅に対して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3四半期連結累計期間の売上高は276,874百万円（前年同四半期比18.9%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18,939百万円（同65.8%増）、経常利益は17,560百万円（同74.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は10,686百万円（同82.4%増）となりました。

セグメント別の経営成績は、以下のとおりであります。

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6,539棟（土地販売含む）、売上高259,547百万円（同17.9%増）、セグメント利益20,023百万円（同50.6%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213棟、売上高4,252百万円（同16.2%減）、セグメント利益119百万円（前年同四半期はセグメント損失105百万円）となりました。

（2）当四半期の財政状態の概況

（資産）

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は336,883百万円となり、前連結会計年度末から42,330百万円増加いたしました。これは主に棚卸資産が53,488百万円増加したこと、現金及び預金が17,138百万円減少したことによるものであります。

（負債）

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は259,381百万円となり、前連結会計年度末から33,630百万円増加いたしました。これは主に借入金が32,187百万円増加したことによるものであります。

（純資産）

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は77,502百万円となり、前連結会計年度末から8,700百万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10,686百万円を計上したこと、剰余金の配当2,924百万円を行ったこと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、分譲住宅の販売が堅調に推移していることを踏まえ、2025年5月15日に公表しました業績予想を修正しております。また、期末配当につきましても、当社配当方針に基づき前回予想から修正しております。

詳細は本日（2026年2月12日）公表しました『業績予想の修正及び配当予想の修正（増配）に関するお知らせ』をご覧ください。

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3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	71,906	54,767
完成工事未収入金	149	539
販売用不動産	102,518	115,775
仕掛販売用不動産	91,455	130,796
未成工事支出金	2,087	2,977
前渡金	3,988	5,338
その他	4,337	9,685
貸倒引当金	△7	△20
流動資産合計	276,435	319,860
固定資産		
有形固定資産	5,192	5,185
無形固定資産		
のれん	260	179
その他	217	173
無形固定資産合計	478	352
投資その他の資産	12,445	11,483
固定資産合計	18,117	17,022
資産合計	294,552	336,883
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	3,881	4,121
工事未払金	20,916	21,559
短期借入金	98,376	120,553
1年内償還予定の社債	3,564	633
1年内返済予定の長期借入金	13,601	20,634
リース債務	16	35
未払法人税等	4,146	3,529
賞与引当金	764	671
その他	11,040	10,772
流動負債合計	156,309	182,510
固定負債		
社債	3,136	7,444
長期借入金	65,252	68,230
リース債務	51	15
資産除去債務	178	205
その他	822	974
固定負債合計	69,440	76,870
負債合計	225,750	259,381

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
純資産の部		
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	58,951
自己株式	△1,422	△1,293
株主資本合計	60,365	68,287
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△89	△79
為替換算調整勘定	△148	151
その他の包括利益累計額合計	△238	71
新株予約権	15	12
非支配株主持分	8,658	9,129
純資産合計	68,801	77,502
負債純資産合計	294,552	336,883

(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3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
売上高	232,834	276,874
売上原価	203,313	237,212
売上総利益	29,521	39,662
販売費及び一般管理費	18,097	20,722
営業利益	11,423	18,939
営業外収益		
受取利息	202	578
不動産取得税還付金	420	554
持分法による投資利益	-	132
その他	790	834
営業外収益合計	1,414	2,099
営業外費用		
支払利息	1,733	2,539
支払手数料	853	833
持分法による投資損失	97	-
その他	99	105
営業外費用合計	2,783	3,478
経常利益	10,054	17,560
特別利益		
固定資産売却益	8	3
投資有価証券売却益	46	-
負ののれん発生益	160	-
特別利益合計	215	3
特別損失		
固定資産売却損	0	-
固定資産除却損	40	40
特別損失合計	41	40
税金等調整前四半期純利益	10,229	17,523
法人税、住民税及び事業税	3,723	5,767
法人税等調整額	△333	19
法人税等合計	3,389	5,787
四半期純利益	6,839	11,736
非支配株主に帰属する四半期純利益	979	1,050
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,859	10,686

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
四半期純利益	6,839	11,736
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△33	9
為替換算調整勘定	△32	300
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	△66	310
四半期包括利益	6,772	12,047
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,792	10,996
非支配株主に係る四半期包括利益	979	1,050

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(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期間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3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
短期借入金	65,338百万円	80,509百万円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	56,358 "	62,798 "

※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3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
契約負債	2,432百万円	3,258百万円

(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、顧客への引渡しが多くなる傾向があります。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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
減価償却費	329百万円	401百万円
のれんの償却額	83 "	81 "

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年12月31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	220,190	5,072	225,263	7,571	—	232,834
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	156	△156	—
計	220,190	5,072	225,263	7,728	△156	232,834
セグメント利益又は損失 (△)	13,299	△105	13,193	1,106	△2,876	11,423

- (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△2,876百万円は、セグメント間取引消去51百万円及び各セグメントに帰属しない全社費用△2,928百万円であります。
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及びTAKASUGI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160百万円であります。

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3四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年12月31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	259,547	4,252	263,799	13,074	—	276,874
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	151	△151	—
計	259,547	4,252	263,799	13,226	△151	276,874
セグメント利益	20,023	119	20,142	2,011	△3,214	18,939

- (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△3,214百万円は、セグメント間取引消去66百万円及び各セグメントに帰属しない全社費用△3,280百万円であります。
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

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。

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（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、当第3四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、805百万円、203,222株であります。