

2026年5月14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  
 定時株主総会開催予定日 2026年6月26日 配当支払開始予定日 2026年6月29日  
 有価証券報告書提出予定日 2026年6月25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月期の連結業績（2025年4月1日～2026年3月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	393,905	15.0	26,995	56.4	24,963	65.0	15,355	73.3
2025年3月期	342,553	21.0	17,255	51.9	15,124	49.3	8,862	31.4

(注) 包括利益 2026年3月期 17,340百万円 (68.9%) 2025年3月期 10,265百万円 (32.9%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年3月期	495.15	495.13	23.0	7.7	6.9
2025年3月期	285.22	285.16	15.5	5.6	5.0

(参考) 持分法投資損益 2026年3月期 176百万円 2025年3月期 △43百万円

- (注) 1. 当社は、2026年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度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潜在株式調整後1株当たり当期純利益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。

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年3月期	355,621	82,983	20.6	2,357.24
2025年3月期	294,552	68,801	20.4	1,941.83

(参考) 自己資本 2026年3月期 73,181百万円 2025年3月期 60,127百万円

- (注) 1. 当社は、2026年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産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。

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年3月期	△27,480	△4,046	35,312	71,079
2025年3月期	△626	△7,539	22,214	67,204

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
2025年3月期	—	65.00	—	86.00	151.00	2,364	26.5	4.1
2026年3月期	—	100.00	—	135.00	235.00	3,695	23.7	5.5
2027年3月期(予想)	—	70.00	—	70.00	140.00		24.8	

(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行っております。2025年3月期及び2026年3月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。2027年3月期(予想)については、当該株式分割後の数値を記載しております。なお、株式分割を考慮しない場合の2027年3月期(予想)の年間配当金は280.00円となります。

3. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027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	450,000	14.2	31,500	16.7	28,500	14.2	17,500	14.0	563.69

（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行っております。連結業績予想における1株当たり当期純利益については、当該株式分割後の金額を記載しております。

※ 注記事項

（1）期中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）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

（3）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	31,737,200株	2025年3月期	31,727,600株
② 期末自己株式数	2026年3月期	691,740株	2025年3月期	763,288株
③ 期中平均株式数	2026年3月期	31,012,472株	2025年3月期	31,072,028株

（注）1. 当社は、2026年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数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、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。

## (参考) 個別業績の概要

## 1. 2026年3月期の個別業績(2025年4月1日~2026年3月31日)

## (1) 個別経営成績

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	228,111	14.8	17,855	80.6	17,353	104.7	12,180	112.1
2025年3月期	198,683	24.4	9,889	65.9	8,478	22.8	5,743	7.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期	392.75	392.73
2025年3月期	184.83	184.79

(注) 1. 当社は、2026年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度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潜在株式調整後1株当たり当期純利益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、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。

## (2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年3月期	237,161	54,757	23.0	1,759.01
2025年3月期	200,719	45,194	22.5	1,459.06

(参考) 自己資本 2026年3月期 54,609百万円 2025年3月期 45,178百万円

(注) 1. 当社は、2026年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産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。

## 2. 2027年3月期の個別業績予想(2026年4月1日~2027年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	260,000	14.0	18,000	3.7	13,500	10.8	434.85

(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行っております。個別業績予想における1株当たり当期純利益については、当該株式分割後の金額を記載しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 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) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(連結貸借対照表に関する注記) .....	12
(セグメント情報等の注記) .....	13
(1株当たり情報) .....	17
(重要な後発事象) .....	18
(追加情報) .....	19

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

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、建築資材費及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) 当期の財政状態の概況

#### (資産)

当連結会計年度末における資産合計は355,621百万円となり、前連結会計年度末から61,068百万円増加いたしました。これは主に棚卸資産が48,545百万円増加したこと、現金及び預金が4,123百万円増加したことによるものであります。

#### (負債)

当連結会計年度末における負債合計は272,638百万円となり、前連結会計年度末から46,887百万円増加いたしました。これは主に借入金38,046百万円増加したこと、未払法人税等1,967百万円増加したことによるものであります。

#### (純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は82,983百万円となり、前連結会計年度末から14,181百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益15,355百万円を計上したものの、剰余金の配当2,924百万円を行ったこと、非支配株主持分が前連結会計年度末と比較し994百万円増加したことによるものであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末と比較し3,874百万円増加し71,079百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動により使用した資金は、27,480百万円となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益を24,900百万円計上したものの、棚卸資産の増減額が48,541百万円となったことなどによるものであります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動により使用した資金は、4,046百万円となりました。

これは主に、貸付による支出が4,637百万円となったことなどによるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動により得られた資金は35,312百万円となりました。

これは主に、短期借入金及び長期借入金での調達額が純額で37,257百万円となったことなどによるものであります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
自己資本比率	22.1%	20.4%	20.6%
時価ベースの自己資本比率	24.9%	24.4%	29.2%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	— 倍	— 倍	— 倍
インタレスト・カバレッジ・レシオ	— 倍	— 倍	— 倍

(注) 1. 自己資本比率: 自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率: 株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率: 有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ: 営業キャッシュ・フロー/利払い

2. いずれも連結ベースの財務数値により算定しております。

3. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている債務のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

4. キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

#### (4) 今後の見通し

当社グループが所属する住宅業界は、雇用・所得環境の改善を受けた回復基調が継続すると期待されますが、資材価格の上昇や人件費の高止まり、政策金利の引上げによる住宅ローン金利の上昇に加え、緊迫する中東情勢を背景とした原材料の高騰や供給不安により、先行き不透明な状況が続くものとみられます。

このような状況のもと、当社グループは分譲住宅のシェア拡大を成長戦略の軸としつつ、中古住宅、アパート・収益不動産、分譲マンション、豪州での住宅用地開発などの事業拡大を進めてまいります。

上記を踏まえた2027年3月期の連結業績予想につきましては、売上高450,000百万円(14.2%増)、営業利益31,500百万円(16.7%増)、経常利益28,500百万円(14.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益17,500百万円(14.0%増)としております。

(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、部資材の一部に価格調整等が発生する可能性はあるものの、業績への影響は限定的であると判断しております。また、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、新型コロナウイルス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。

当社グループでは、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。今後、当社グループの事業活動及び業績に重大な影響を及ぼす事象が発生した場合には、速やかに開示いたします。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の事業は、2026年5月現在、ほとんどが日本国内での取引であり、海外での活動がわずかであることから、当面は日本基準を採用することとしておりますが、今後の外国人株主比率の推移及び国内他社のIFRS(国際財務報告基準)採用動向を踏まえつつ、IFRS適用の検討をすすめていく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 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)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	71,906	76,029
完成工事未収入金	149	333
販売用不動産	102,518	115,222
仕掛販売用不動産	91,455	126,893
未成工事支出金	2,087	2,489
前渡金	3,988	6,375
1年内回収予定の長期貸付金	-	5,453
その他	4,337	5,054
貸倒引当金	△7	△20
流動資産合計	276,435	337,832
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,306	2,256
機械装置及び運搬具（純額）	96	86
土地	2,571	2,539
リース資産（純額）	55	21
建設仮勘定	4	0
その他（純額）	158	170
有形固定資産合計	5,192	5,074
無形固定資産		
のれん	260	151
その他	217	160
無形固定資産合計	478	312
投資その他の資産		
投資有価証券	2,704	2,910
長期貸付金	7,295	6,139
繰延税金資産	1,423	1,812
その他	1,223	1,843
貸倒引当金	△200	△303
投資その他の資産合計	12,445	12,401
固定資産合計	18,117	17,788
資産合計	294,552	355,621

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
電子記録債務	3,881	4,167
工事未払金	20,916	22,836
短期借入金	98,376	116,809
1年内償還予定の社債	3,564	2,488
1年内返済予定の長期借入金	13,601	27,575
リース債務	16	13
未払法人税等	4,146	6,113
賞与引当金	764	1,369
その他	11,040	13,388
流動負債合計	156,309	194,761
固定負債		
社債	3,136	5,613
長期借入金	65,252	70,892
リース債務	51	12
資産除去債務	178	209
その他	822	1,148
固定負債合計	69,440	77,876
負債合計	225,750	272,638
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,818	4,828
資本剰余金	5,780	5,815
利益剰余金	51,189	63,621
自己株式	△1,422	△1,293
株主資本合計	60,365	72,971
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△89	△56
為替換算調整勘定	△148	266
その他の包括利益累計額合計	△238	209
新株予約権	15	148
非支配株主持分	8,658	9,653
純資産合計	68,801	82,983
負債純資産合計	294,552	355,621

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	342,553	393,905
売上原価	300,565	337,785
売上総利益	41,988	56,120
販売費及び一般管理費		
販売手数料	8,004	9,317
給料及び手当	5,184	6,295
租税公課	3,011	3,834
賞与引当金繰入額	460	492
その他	8,071	9,185
販売費及び一般管理費合計	24,733	29,125
営業利益	17,255	26,995
営業外収益		
受取利息	469	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	597	724
その他	874	766
営業外収益合計	1,941	3,013
営業外費用		
支払利息	2,469	3,644
持分法による投資損失	43	-
支払手数料	1,204	1,227
その他	354	172
営業外費用合計	4,072	5,044
経常利益	15,124	24,963
特別利益		
固定資産売却益	9	14
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	14
特別損失		
固定資産売却損	0	-
固定資産除却損	50	77
特別損失合計	50	77
税金等調整前当期純利益	15,290	24,900
法人税、住民税及び事業税	5,445	8,403
法人税等調整額	△540	△394
法人税等合計	4,905	8,009
当期純利益	10,384	16,891
非支配株主に帰属する当期純利益	1,522	1,535
親会社株主に帰属する当期純利益	8,862	15,355

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	10,384	16,891
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	21	32
為替換算調整勘定	△140	416
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	△119	449
包括利益	10,265	17,340
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,743	15,802
非支配株主に係る包括利益	1,521	1,537

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	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	4,816	5,704	44,323	△349	54,495
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	1	1			2
剰余金の配当			△1,995		△1,995
親会社株主に帰属する当期純利益			8,862		8,862
自己株式の取得				△1,588	△1,588
自己株式の処分		74		514	589
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1	76	6,866	△1,073	5,870
当期末残高	4,818	5,780	51,189	△1,422	60,365

	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	△110	△8	△119	18	6,629	61,024
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						2
剰余金の配当						△1,995
親会社株主に帰属する当期純利益						8,862
自己株式の取得						△1,588
自己株式の処分						589
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	21	△140	△119	△3	2,029	1,906
当期変動額合計	21	△140	△119	△3	2,029	7,777
当期末残高	△89	△148	△238	15	8,658	68,801

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

(単位：百万円)

	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

	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

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	15,290	24,900
減価償却費	443	550
のれん償却額	110	109
負ののれん発生益	△160	-
賞与引当金の増減額 (△は減少)	61	604
受取利息及び受取配当金	△475	△891
持分法による投資損益 (△は益)	43	△176
支払手数料	1,204	1,227
支払利息	2,469	3,644
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△21,279	△48,541
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,812	2,205
その他	4,398	△48
小計	3,920	△16,414
利息及び配当金の受取額	475	653
利息の支払額	△3,674	△4,930
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,349	△6,788
営業活動によるキャッシュ・フロー	△626	△27,480
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△416	△371
有形固定資産の売却による収入	12	18
無形固定資産の取得による支出	△34	△72
定期預金の払戻による収入	672	613
定期預金の預入による支出	△1,695	△1,222
投資有価証券の取得による支出	△2,085	△14
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	520	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△54	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	39	-
貸付けによる支出	△4,344	△4,637
貸付金の回収による収入	0	1,813
差入保証金の差入による支出	△100	△156
差入保証金の回収による収入	44	20
その他	△97	△38
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,539	△4,046
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△845	18,433
長期借入れによる収入	46,732	41,608
長期借入金の返済による支出	△20,160	△22,783
社債の発行による収入	100	4,980
社債の償還による支出	△492	△3,579
リース債務の返済による支出	△28	△44
自己株式の取得による支出	△1,001	△0
配当金の支払額	△1,997	△2,924
非支配株主への配当金の支払額	△94	△496
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	-	△57
新株予約権の発行による収入	-	124
その他	1	53
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,214	35,312
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	89
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	14,047	3,874
現金及び現金同等物の期首残高	53,156	67,204
現金及び現金同等物の期末残高	67,204	71,079

## (5) 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。

(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)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
短期借入金	65,338百万円	70,884百万円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	56,358 "	69,198 "

※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)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
契約負債	2,432百万円	2,941百万円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は商品・サービス別の事業本部を置き、各事業本部は取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業本部を基礎とした商品・サービス別セグメントから構成されており、「分譲住宅事業」、「注文住宅事業」を報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「分譲住宅事業」は分譲住宅の販売や分譲住宅に係る追加工事などのサービスを提供しております。

「注文住宅事業」は注文住宅の請負や注文住宅に係る追加工事などのサービスを提供しております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (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	322,844	6,951	329,795	12,758	-	342,553
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	199	△199	-
計	322,844	6,951	329,795	12,957	△199	342,553
セグメント利益	19,258	38	19,296	1,894	△3,935	17,255
セグメント資産	210,549	5,169	215,719	13,623	65,209	294,552
その他の項目						
減価償却費	162	51	213	24	204	443
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	252	71	324	39	87	450

(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. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△3,935百万円には、セグメント間取引消去56百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,991百万円が含まれております。全社費用は、主に各セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額は、各セグメントに帰属しない全社資産であります。

(3) その他の項目の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用及び全社資産の増加額であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (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	365,776	6,376	372,152	21,753	-	393,905
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	186	△186	-
計	365,776	6,376	372,152	21,939	△186	393,905
セグメント利益	27,559	105	27,664	4,103	△4,773	26,995
セグメント資産	262,844	7,288	270,133	35,718	49,769	355,621
その他の項目						
減価償却費	163	65	229	94	227	550
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	232	16	248	13	211	474

(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. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△4,773百万円には、セグメント間取引消去90百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,863百万円が含まれております。全社費用は、主に各セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額は、各セグメントに帰属しない全社資産であります。

(3) その他の項目の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用及び全社資産の増加額であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額が僅少のため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高は、ほとんどが一般顧客であり、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額が僅少のため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高は、ほとんどが一般顧客であり、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	計			
当期償却額	109	—	109	1	—	110
当期末残高	260	—	260	—	—	260

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	計			
当期償却額	109	—	109	—	—	109
当期末残高	151	—	151	—	—	151

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

「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。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	1,941.83円	2,357.24円
1株当たり当期純利益	285.22円	495.15円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	285.16円	495.13円

- (注) 1. 当社は、2026年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益の算定において、自己株式として取り扱っております。なお1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額の算定において自己株式として控除した当該株式の期中平均株式数は、前連結会計年度は140,530株、当連結会計年度は217,060株であります。
3. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	8,862	15,355
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	8,862	15,355
普通株式の期中平均株式数(株)	31,072,028	31,012,472
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	6,786	1,042
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第4回新株予約権 100個 (普通株式 10,000株)	第5回新株予約権 3,000個 (普通株式 300,000株)

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2025年3月31日)	当連結会計年度末 (2026年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	68,801	82,983
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	8,674	9,801
(うち新株予約権(百万円))	(15)	(148)
(うち非支配株主持分(百万円))	(8,658)	(9,653)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	60,127	73,181
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	30,964,312	31,045,460

## (重要な後発事象)

## (株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2026年2月12日開催の取締役会決議に基づき、2026年4月1日付で株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行っております。

## (1) 株式分割の目的

株式分割を行い、投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の更なる拡大を図ることを目的としております。

## (2) 株式分割の概要

## ① 分割の方法

2026年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

## ② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	15,868,600株
株式分割により増加する株式数	15,868,600株
株式分割後の発行済株式総数	31,737,200株
株式分割後の発行可能株式総数	96,000,000株

## ③ 分割の日程

基準日公告日	2026年3月16日
基準日	2026年3月31日
効力発生日	2026年4月1日

## ④ 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報に及ぼす影響については、当該箇所に記載しております。

## (3) その他

① 今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

## ② 新株予約権の行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たり行使価額を2026年4月1日以降、以下のとおり調整いたします。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第4回新株予約権	5,481円	2,741円
第5回新株予約権	6,640円	3,320円

## (4) 株式分割に伴う定款の一部変更

## ① 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2026年4月1日をもって、当社定款第5条の発行可能株式総数を変更いたします。

## ② 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更箇所を示しております。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第5条 当社の発行可能株式総数は、 <u>48,000,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第5条 当社の発行可能株式総数は、 <u>96,000,000株</u> とする。

## ③ 定款変更の日程

効力発生日 2026年4月1日

(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。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度934百万円、239,044株、当連結会計年度805百万円、203,222株であります。