

## 2021年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年5月14日

上場会社名 株式会社 ディア・ライフ 上場取引所 東  
 コード番号 3245 URL <https://www.dear-life.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 幸広  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役コーポレートストラテジーユニット長 (氏名) 秋田 誠二郎 TEL 03-5210-3721  
 四半期報告書提出予定日 2021年5月14日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年9月期第2四半期の連結業績（2020年10月1日～2021年3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	%
2021年9月期第2四半期	4,873	△32.2	142	△72.2	202	△58.9	103	△65.7
2020年9月期第2四半期	7,188	95.1	512	39.4	492	39.6	301	30.1

(注) 包括利益 2021年9月期第2四半期 103百万円 (△65.7%) 2020年9月期第2四半期 301百万円 (30.1%)

	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
2021年9月期第2四半期	2.68	2.67
2020年9月期第2四半期	7.78	7.76

#### (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	%
2021年9月期第2四半期	28,542	13,193	45.0
2020年9月期	25,092	13,783	54.9

(参考) 自己資本 2021年9月期第2四半期 12,833百万円 2020年9月期 13,782百万円

### 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
2020年9月期	—	0.00	—	19.00	19.00
2021年9月期	—	0.00	—	—	—
2021年9月期（予想）	—	—	—	20.00	20.00

(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. 2021年9月期の連結業績目標（2020年10月1日～2021年9月30日）

(%表示は、対前期増減率)

	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	%
通期	3,000	10.4	2,000	8.0

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社グループの業績は主力事業のリアルエステート事業における不動産の売買動向によっては収益が大きく変動する可能性があり、現時点における通期予測については不確定要素が多いことから、合理的に仮定された条件に基づいて算出された「連結業績予想」に代えて、当社グループの当連結会計年度の経営目標である「連結業績目標」を開示しております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有  
新規 2社 （社名）株式会社DLXホールディングス、株式会社N-STAFF、除外 1社 （社名）ー

(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）	2021年9月期2Q	40,831,700株	2020年9月期	40,831,700株
② 期末自己株式数	2021年9月期2Q	2,762,512株	2020年9月期	2,022,712株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年9月期2Q	38,519,156株	2020年9月期2Q	38,774,825株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる結果となる可能性があります。

業績目標の前提となる条件および業績目標のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(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 .....	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(セグメント情報等) .....	8
(重要な後発事象) .....	10
3. その他 .....	10
継続企業の前提に関する重要事象等 .....	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する説明

(単位：百万円)

項目	2020年9月期 第2四半期		2021年9月期 第2四半期		増減額
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	7,188	100.0%	4,873	100.0%	△2,315
売上総利益	1,061	14.8%	567	11.7%	△493
販売費及び一般管理費	548	7.6%	425	8.7%	△123
営業利益	512	7.1%	142	2.9%	△370
営業外収益	38	0.5%	112	2.3%	74
営業外費用	58	0.8%	53	1.1%	△5
経常利益	492	6.9%	202	4.2%	△290
税金等調整前四半期純利益	453	6.3%	168	3.4%	△285
親会社株主に帰属する四半期純利益	301	4.2%	103	2.1%	△198

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染拡大に伴う度重なる緊急事態宣言発令により再び経済活動が制限されましたが、一部で医療従事者や高齢者を対象にしたワクチンの接種が開始されるなど、コロナ危機打開への兆しが現れ始めています。しかしながら、先行きは依然として見通せない状況が続いているため、今後の動向には十分注意しながら事業活動を行う必要があります。

このような状況の下、当社はこれまでと同様に、長期的に安定した需要の見込める東京都心エリアにおいて、住居系不動産用地の仕入を積極的に行い、投資案件の大型化を進めてまいりました。また、人材サービス分野の業容拡大に向け、保険業界に人材派遣事業を行う企業の子会社化を完了させるなど、中期経営計画「Go Gor The Future 2022」を着実に推進してまいりました。

当第2四半期連結累計期間における当社グループの経営成績は、売上高は4,873百万円(前年同四半期比32.2%減)、営業利益は142百万円(前年同四半期比72.2%減)、経常利益は202百万円(前年同四半期比58.9%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は103百万円(前年同四半期比65.7%減)という結果となりました。

セグメントの概況は次のとおりであります。

(リアルエステート事業)

当社が展開するリアルエステート事業におきましては、開発プロジェクトや収益不動産をデベロッパーや一般事業法人等に売却してまいりました。また、「神楽坂矢来町Ⅱプロジェクト」や「清澄白河Ⅲプロジェクト」など7件の開発用地および収益不動産の仕入を当連結会計期間に行いました。今後に関する取引も順調に推移し、11件の売却契約と、3件の取得契約が完了しております。

以上の結果、売上高は4,750百万円(前年同四半期比32.6%減)、営業利益381百万円(前年同四半期比51.0%減)となりました。

(セールスプロモーション事業)

連結子会社の㈱ディアライフエージェンシーが展開するセールスプロモーション事業におきましては、緊急事態宣言の発令に伴い大手不動産会社を中心としてクライアントが営業を自粛したことから、派遣需要が急減いたしました。

以上の結果、売上高は122百万円(前年同四半期比10.4%減)、営業利益14百万円(前年同四半期比21.4%増)となりました。

一方で、当連結会計期間においては保険のコールセンターへ人材派遣を行っている㈱N-STAFFを傘下に持つ㈱DLXホールディングスを子会社化いたしました。本件が同セグメントの業績に影響を与えるのは今期第3四半期以降を予定しております。

(2) 連結財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(単位：百万円)

項目	2020年9月期末		増加額	減少額	2021年3月期	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	12,965	51.7%	△3,579		9,386	32.9%
仕掛販売用不動産 及び販売用不動産	10,044	40.0%	10,314	4,210	16,147	56.6%
その他	2,083	8.3%	925		3,008	10.5%
資産合計	25,092	100.0%	3,449		28,542	100.0%
有利子負債	8,828	35.2%	7,708	2,638	13,898	48.7%
その他	2,480	9.9%	△1,030		1,450	5.1%
負債合計	11,309	45.1%	4,038		15,348	53.8%
純資産合計	13,783	54.9%	△589		13,193	46.2%
負債・純資産合計	25,092	100.0%	3,449		28,542	100.0%

当第2四半期連結会計期間末における資産、負債及び純資産の状況は次のとおりであります。

(流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、27,113百万円（前連結会計年度末比13.6%増）となりました。これは主に、マンション開発用地の取得やマンション開発費用の発生により仕掛販売用不動産が5,160百万円、販売用不動産が943百万円増加した一方で、現金及び預金が3,579百万円減少したことによるものです。

(固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、1,428百万円（前連結会計年度末比17.5%増）となりました。これは主に、株式会社DLXホールディングス株式取得に伴い、のれんを252百万円計上したことによるものです。

(流動負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、2,772百万円（前連結会計年度末比13.1%減）となりました。これは主に、株式会社DLXホールディングス株式取得のための新規借入れによる短期借入金が574百万円増加する一方で、支払手形及び買掛金が709百万円、納税により未払法人税等が685百万円減少したことによるものです。

(固定負債)

当第2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、12,575百万円（前連結会計年度末比54.9%増）となりました。これは主に、マンション開発用地及び収益不動産取得のための新規借入れによる長期借入金が3,948百万円増加したことによるものです。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産の残高は、13,193百万円（前連結会計年度末比4.3%減）となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益を103百万円計上した一方で、剰余金の配当を737百万円、自己株式の取得を337百万円行ったことによるものです。

なお、自己資本比率につきましては前連結会計年度末より9.9ポイント減少し45.0%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ、3,335百万円減少し、9,721百万円となりました。

また、当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況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）

営業活動により使用した資金は、7,797百万円（前年同四半期は4,744百万円の資金の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を168百万円計上した一方で、マンション開発用地の仕入や収益不動産の取得によりたな卸資産が6,116百万円増加したことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により得られた資金は、474百万円（前年同四半期は62百万円の資金の減少）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により得られた資金は、3,987百万円（前年同四半期は2,679百万円の資金の増加）となりました。これは主に、マンション開発用地や収益不動産取得のための長期借入れや社債の発行による収入がそれぞれ6,588百万円、500百万円、DLXホールディングス株式取得のための短期借入れによる収入が620百万円あった一方で、販売用不動産の売却に伴う短期借入金及び長期借入金の返済による支出がそれぞれ46百万円、2,592百万円あったことによるものです。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年9月期の通期連結業績目標につきましては、2020年11月13日発表の通期連結業績目標から変更はありません。

ただし、今後も新型コロナウイルスの感染拡大が収束しない場合は、日本政府や地方自治体の緊急事態宣言等の長期化による経済活動の停滞や悪化が想定されます。その場合、以下の事業等のリスクが発生する可能性があります。

- (1) リアルエステート事業の不動産販売においては、投資家の不動産投資意欲の減退や金融収縮による資金調達環境の悪化などにより不動産価格が低下するリスクがあります。
- (2) リアルエステート事業の不動産開発においては、工事現場での感染者の発生や工事業者の営業自粛などに起因した竣工時期の遅延により売上計上時期がずれるリスクがあります。
- (3) リアルエステート事業の不動産賃貸においては、緊急事態宣言に基づく営業自粛要請を受けた商業テナントに対する賃料減額や支払い猶予などのリスクがあります。
- (4) セールスプロモーション事業においては、クライアントが分譲・賃貸マンションのセールスを行うモデルルーム等の営業を自粛し、当社が予定していた人数・期間の人材を派遣できないリスクがあります。

今後の新型コロナウイルスの感染拡大が当社事業に与える影響に注視し、業績目標の修正が必要になった場合には、直ちに公表いたします。

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 (2020年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,965	9,386
売掛金	27	251
有価証券	507	304
販売用不動産	1,515	2,458
仕掛販売用不動産	8,528	13,688
その他	333	1,024
流動資産合計	23,877	27,113
固定資産		
有形固定資産	35	32
無形固定資産	0	254
投資その他の資産	1,179	1,140
固定資産合計	1,215	1,428
資産合計	25,092	28,542
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	813	103
短期借入金	—	574
1年内返済予定の長期借入金	759	806
未払法人税等	745	60
賞与引当金	—	39
その他	872	1,188
流動負債合計	3,191	2,772
固定負債		
社債	1,100	1,600
長期借入金	6,969	10,917
資産除去債務	15	15
その他	33	42
固定負債合計	8,118	12,575
負債合計	11,309	15,348
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,122	3,122
資本剰余金	3,829	3,828
利益剰余金	7,692	7,058
自己株式	△862	△1,176
株主資本合計	13,782	12,833
新株予約権	0	0
非支配株主持分	—	359
純資産合計	13,783	13,193
負債純資産合計	25,092	28,542

(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)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
売上高	7,188	4,873
売上原価	6,127	4,305
売上総利益	1,061	567
販売費及び一般管理費	548	425
営業利益	512	142
営業外収益		
有価証券運用益	17	84
持分法による投資利益	4	4
その他	16	23
営業外収益合計	38	112
営業外費用		
支払利息	55	49
長期前払費用償却	1	2
その他	1	0
営業外費用合計	58	53
経常利益	492	202
特別損失		
持分変動損失	—	27
投資有価証券評価損	38	6
特別損失合計	38	34
税金等調整前四半期純利益	453	168
法人税、住民税及び事業税	111	33
法人税等調整額	40	31
法人税等合計	152	64
四半期純利益	301	103
親会社株主に帰属する四半期純利益	301	103

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益	301	103
四半期包括利益	301	103
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	301	103
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—



(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	453	168
減価償却費	27	15
支払利息	55	45
持分法による投資損益(△は益)	△4	△4
有価証券運用損益(△は益)	△17	△84
投資有価証券評価損益(△は益)	38	6
持分変動損益(△は益)	—	27
売上債権の増減額(△は増加)	0	3
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,435	△6,116
仕入債務の増減額(△は減少)	40	△709
その他	110	△418
小計	△3,729	△7,067
利息及び配当金の受取額	21	22
利息の支払額	△55	△51
法人税等の支払額	△981	△702
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,744	△7,797
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の売買による収支(純額)	△0	290
有形固定資産の取得による支出	△0	△0
投資有価証券の取得による支出	△60	△5
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	202
その他	△1	△12
投資活動によるキャッシュ・フロー	△62	474
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	—	620
短期借入金の返済による支出	△357	△46
長期借入れによる収入	7,243	6,588
長期借入金の返済による支出	△3,809	△2,592
社債の発行による収入	800	500
自己株式の取得による支出	△129	△337
配当金の支払額	△1,051	△736
その他	△16	△7
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,679	3,987
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,128	△3,335
現金及び現金同等物の期首残高	10,142	13,056
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,014	9,721

(4) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自2019年10月1日至2020年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント		合計
	リアル エステート 事業	セールスプロ モーション 事業	
売上高			
外部顧客への売上高	7,051	137	7,188
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—
計	7,051	137	7,188
セグメント利益	778	11	790

(注1) セールスプロモーション事業は当社の100%子会社であるディアライフエージェンシーによって行われております。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の  
  主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	790
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	△278
四半期連結損益計算書の営業利益	512

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の管理部門に係る費用であります。

3. 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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自2020年10月1日至2021年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント		合計
	リアル エステート 事業	セールスプロ モーション 事業	
売上高			
外部顧客への売上高	4,750	122	4,873
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	0	0
計	4,750	123	4,874
セグメント利益	381	14	395

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の  
  主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	395
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	△253
四半期連結損益計算書の営業利益	142

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の管理部門に係る費用であります。

3. 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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません

### 3. その他

継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。