

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 2019年10月1日  
(第16期) 至 2020年9月30日

株式会社ディア・ライフ

(E04072)

第16期（自2019年10月1日 至2020年9月30日）

---

# 有価証券報告書

---

- 1 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

株式会社ディア・ライフ

# 目 次

頁

## 第16期 有価証券報告書

### 【表紙】

第一部 【企業情報】 .....	2
第1 【企業の概況】 .....	2
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	2
2 【沿革】 .....	4
3 【事業の内容】 .....	5
4 【関係会社の状況】 .....	7
5 【従業員の状況】 .....	7
第2 【事業の状況】 .....	8
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】 .....	8
2 【事業等のリスク】 .....	9
3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】 .....	12
4 【経営上の重要な契約等】 .....	16
5 【研究開発活動】 .....	16
第3 【設備の状況】 .....	17
1 【設備投資等の概要】 .....	17
2 【主要な設備の状況】 .....	17
3 【設備の新設、除却等の計画】 .....	17
第4 【提出会社の状況】 .....	18
1 【株式等の状況】 .....	18
2 【自己株式の取得の状況】 .....	22
3 【配当政策】 .....	23
4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】 .....	24
第5 【経理の状況】 .....	35
1 【連結財務諸表等】 .....	36
2 【財務諸表等】 .....	65
第6 【提出会社の株式事務の概要】 .....	76
第7 【提出会社の参考情報】 .....	77
1 【提出会社の親会社等の情報】 .....	77
2 【その他の参考情報】 .....	77
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	78

監査報告書

内部統制報告書

確認書

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年12月24日
【事業年度】	第16期（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）
【会社名】	株式会社ディア・ライフ
【英訳名】	DEAR LIFE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 阿部 幸広
【本店の所在の場所】	東京都千代田区九段北一丁目13番5号
【電話番号】	(03)5210-3721（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役コーポレートストラテジーユニット長 秋田 誠二郎
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区九段北一丁目13番5号
【電話番号】	(03)5210-3721（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役コーポレートストラテジーユニット長 秋田 誠二郎
【縦覧に供する場所】	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【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	2016年9月	2017年9月	2018年9月	2019年9月	2020年9月
売上高 (百万円)	10,697	16,476	20,763	19,866	27,649
経常利益 (百万円)	1,549	1,996	2,932	3,409	2,717
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	1,018	1,329	2,518	2,363	1,851
包括利益 (百万円)	1,063	1,390	2,538	2,363	1,851
純資産額 (百万円)	5,519	7,870	12,316	13,089	13,783
総資産額 (百万円)	13,790	17,808	23,094	25,337	25,092
1株当たり純資産額 (円)	174.67	222.15	307.78	335.52	355.14
1株当たり当期純利益 (円)	33.44	42.64	70.42	59.52	47.72
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	32.56	41.94	69.61	59.12	47.47
自己資本比率 (%)	38.1	42.3	53.3	51.7	54.9
自己資本利益率 (%)	20.2	20.8	25.4	18.6	13.8
株価収益率 (倍)	10.0	11.1	7.7	8.2	8.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△2,733	601	2,431	△3,165	6,354
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△51	53	△290	△114	△415
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,736	2,285	3,389	337	△3,024
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	4,614	7,554	13,084	10,142	13,056
従業員数 (名)	39	50	30	32	33
(外、平均臨時従業員数)	(10)	(10)	(0)	(0)	(0)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第15期の期首から適用しており、第14期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	2016年9月	2017年9月	2018年9月	2019年9月	2020年9月
売上高 (百万円)	9,611	14,130	19,914	19,547	27,426
経常利益 (百万円)	1,385	1,785	2,795	3,236	2,624
当期純利益 (百万円)	946	1,234	2,320	2,210	1,765
資本金 (百万円)	1,008	1,667	3,085	3,117	3,122
発行済株式総数 (株)	30,679,200	34,546,400	40,614,200	40,802,700	40,831,700
純資産額 (百万円)	4,832	7,026	11,608	12,228	12,835
総資産額 (百万円)	12,565	16,407	22,388	24,415	24,073
1株当たり純資産額 (円)	160.69	206.96	290.09	313.44	330.74
1株当たり配当額 (円)	12	17	28	27	19
1株当たり当期純利益 (円)	31.06	39.59	64.88	55.65	45.52
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	30.47	39.23	64.21	55.55	45.47
自己資本比率 (%)	38.1	42.8	51.8	50.1	53.3
自己資本利益率 (%)	20.3	20.8	28.2	18.5	14.1
株価収益率 (倍)	10.8	11.9	8.3	8.8	9.2
配当性向 (%)	35.9	39.8	39.8	45.4	39.8
従業員数 (名)	17	25	30	26	29
株主総利回り (%)	72.6	105.0	125.1	119.7	108.8
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(95.8)	(123.9)	(137.3)	(123.1)	(129.1)
最高株価 (円)	494	519	719	563	620
最低株価 (円)	278	322	426	362	324

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 配当性向については、当社は、連結ベースの配当性向40%を目標に、各事業年度の経営成績を勘案しながら配当を決定することを基本方針としており、当該方針に基づき決定された配当に対する配当性向として連結決算ベースの配当性向を記載しております。

3 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

4 (「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第15期の期首から適用しており、第14期に係る主要な経営指標については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## 2 【沿革】

年月	事項
2004年11月	不動産売買、売買仲介、労働者派遣業務を主たる目的として、東京都千代田区に株式会社ディア・ライフを設立
2004年12月	宅地建物取引業免許を取得（東京都知事(1) 第83945号） 不動産仲介業務（現リアルエステート事業）開始
2005年2月	一般労働者派遣事業所許可を取得（許可番号（般）13-300632） 労働者派遣事業（現セールスプロモーション事業）として業務開始
2005年4月	不動産開発事業（現リアルエステート事業）開始
2006年2月	一級建築士事務所登録（東京都知事登録第51856号）
2007年8月	東京証券取引所マザーズに上場
2009年5月	㈱パルマファイナンシャルサービシーズ（現㈱パルマ）を子会社（孫会社）化し、セルフストレージ向けビジネスプロセスアウトソーシングサービス事業を開始
2011年7月	本社を東京都千代田区九段北一丁目13番5号に移転
2013年6月	公募増資による新株式の発行（200,000株）及び自己株式の処分（403,000株）を実施
2015年8月	東京証券取引所第一部市場に上場 公募増資による新株式の発行（600,000株）及び自己株式の処分（400,000株）を実施 ㈱パルマが東京証券取引所マザーズ市場に上場
2017年3月	㈱SMBC日興証券に対し行使価額修正条項付新株予約権（40,000個）を割り当て、同年10月までに行使が完了し新株式の発行（4,000,000株）を実施
2018年3月	㈱SMBC日興証券に対し行使価額修正条項付新株予約権（50,000個）を割り当て、同年9月までに行使が完了し新株式の発行（5,000,000株）を実施
2018年5月	連結子会社であった㈱パルマにおいて、日本郵政キャピタル㈱との資本提携を実施 当社から日本郵政キャピタル㈱へパルマ株式の一部を譲渡し、これに併せて実施された㈱パルマの第三者割当増資により、㈱パルマは連結子会社から持分法適用関連会社となった
2018年7月	100%連結子会社として株式会社ディアライフエージェンシーを設立し、 当社のセールスプロモーション事業を承継させる

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社と連結子会社1社及び持分法適用関連会社1社から構成されております。当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであり、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

各セグメント別に行っている業務を整理すると以下のようになります。

セグメント	事業内容	会社名
(1) リアルエステート事業	不動産の開発・企画業務、アセットデザイン&リセール（開発適地化）、収益不動産の投資・運用業務や収益不動産の仲介・コンサルティング 他	(株)ディア・ライフ
(2) セールスプロモーション事業	不動産業界向け不動産営業サポートスタッフ等の販売系・事務系職種の人材派遣・人材紹介 他	(株)ディアライフ エージェンシー

各セグメント別の業務内容は以下のとおりであります。

#### <リアルエステート事業>

不動産の開発・企画、アセットデザイン&リセール（開発適地化）、収益不動産の投資・運用、不動産仲介等の不動産に関連したサービスを提供するソリューション業務を行っております。

主に、東京都区部及びその周辺エリアにおいて、都市型マンション（単身者・DINKS層向け賃貸マンション）等の開発、アセットデザイン&リセール（開発適地化）や、住居系不動産・オフィス・商業ビル等の収益不動産のバリューアップを行い、不動産会社・事業法人・不動産投資ファンド・実需に伴う顧客、不動産オーナー等に販売しております。

さらに、不動産投資ファンド・REITから個人投資家に至るさまざまなマーケットでの取引を通じて蓄積された「目利き」能力、建物企画、コンストラクションマネジメント、不動産運営実績、市場における情報ネットワーク等を基に、投資家・ユーザーニーズに合致した不動産の発掘、不動産投資・開発・運用等に関するソリューションサービスや不動産仲介業務を行っております。

#### <セールスプロモーション事業>

当事業では、主に不動産業界において、分譲マンションモデルルームや賃貸マンションリーシング現場スタッフ等の販売支援職種や事務系職種をメインに人材派遣・紹介事業を行っております。

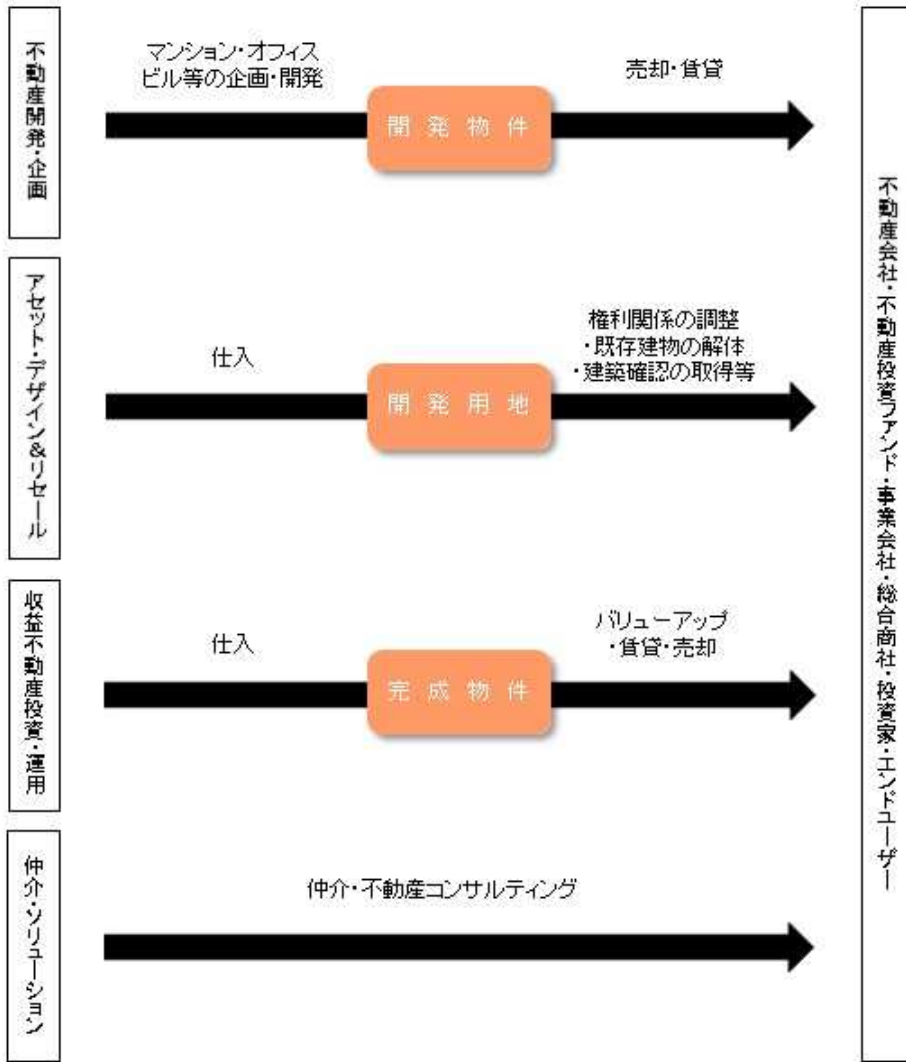
当事業は、物件の規模、エリア（都心～郊外等）、タイプ（単身者～ハイエンド・サービスアパートメント）を問わず、さまざまなマンションプロジェクトにおける販売・賃貸促進のための人材支援を機動的に行っており、その実績から培われた経験を基に専門性の高い研修プログラムを実施した上で、不動産に関する専門的な知識と接客視点を持った人材を、派遣先のニーズに応じて配置しております。

以上に述べた事項を事業系統図によって示すと次頁のとおりとなります。



株式会社ディアライフ

リアルエステート事業



株式会社ディアライフ  
エージェンシー

セールスプロモーション事業



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱ディアライフエージェンシー	東京都千代田区	50	セールスプロモーション	100.0	役員の兼任3名
(持分法適用関連会社) ㈱パルマ (注)	東京都千代田区	582	アウトソーシングサービス	42.8	役員の兼任1名

(注) 有価証券報告書を提出しております。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

2020年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数 (名)
リアルエステート事業	23
セールスプロモーション事業	4
全社 (共通)	6
合計	33

(注) 1 従業員数は就業人員数 (当社グループから他社への出向者を除き、他社から当社グループへの出向者を含む。) であります。

2 全社 (共通) は、管理部門の従業員であります。

##### (2) 提出会社の状況

2020年9月30日現在

従業員数 (名)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (百万円)
29	33.6	3.5	9

セグメントの名称	従業員数 (名)
リアルエステート事業	23
全社 (共通)	6
合計	29

(注) 1 従業員数は就業人員数 (当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。) であります。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3 全社 (共通) は、管理部門の従業員であります。

##### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておらず、労使関係は円滑に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「私たちと出会った全ての方々へ＜大切な人生～dear life～＞をもっと豊かにしていただきたい」との経営理念に基づき、さまざまな機会に存在し得る潜在価値を具現化し最大限に高めることにより、関係者の満足度の向上、さらには地域社会及び業界の発展に繋がると常に意識し、ビジネスに取り組んでおります。今後もこうした理念に立脚し、顧客のニーズをよりの確に把握し、さらなる満足度の向上を追求し続けてまいります。

また、単に事業規模の拡大を追及するのではなく、複数の事業を安定的に成長させ、それぞれの事業の強みを活かして最大のシナジー効果を発揮することにより、企業の継続的な発展と企業価値の拡大に努めてまいります。

#### (2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標及び対処すべき課題

当社グループが属する不動産業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により、不動産の用途により需要に差が出ておりましたが、諸外国に比べ感染症の被害が少なく、不動産価格も相対的に低い東京の不動産に対する海外投資家層による旺盛な投資需要が高まってきており、継続するものと考えております。

当該投資需要による不動産価格の上昇に加え、働き方改革や新型コロナウイルス感染症に起因した労働環境の変化による建築・外注コストの増加など、事業環境は厳しさを増しております。

このような事業環境のもと、当社グループは、今後も企業の持続的な成長と安定的な収益確保のため、中期経営計画の基本方針に則り、重点テーマとして掲げた下記の課題に取り組んでまいります。

##### 1. 不動産事業分野における開発・投資事業量の拡大および継続安定収益アセットのストック推進

主力のリアルエステート事業において、コロナ禍においても市場流通性が高く、生活利便性の高い東京圏のレジデンスを中心に積極的な投資を継続し、収益性・流通性に優れた不動産の供給量を拡大してまいります。

##### 2. 人材サービス事業分野における主力サービス分野の競争力強化および事業領域の拡大

セールスプロモーション事業において、継続的な研修を通じたスタッフの質的向上によるブランディングを進め、量的な充実を図り、取引を拡大してまいります。また、コロナ禍による業務の効率化のための需要や新様式による営業のための人材需要を掘り起こし、事業領域の拡大を進めてまいります。

##### 3. ノウハウ・優位性が発揮できる分野、新事業領域の創造のための投資推進

戦略的投資（M&Aや資本・業務提携等）を活用し、シナジー効果による既存事業の拡大や経済環境や顧客ニーズの変化・多様化への対応に向けた外部リソースの獲得等を推進してまいります。

また、これらの課題に取り組むうえで土台となる企業基盤の強化については下記の課題への取り組みが必要であると認識しております。

##### 1. コンプライアンスの徹底

法令遵守はその社会で企業経営を存続させる前提であり、社会の要請であることを強く認識しております。その徹底のため、全役員を対象とした研修の継続や内部統制システムの充実・強化等を図ってまいります。

##### 2. ガバナンスの強化

企業統治の整備・強化が企業の持続的な成長につながることから、適切かつ迅速な意思決定の実行、意思決定に対する監視機能の強化、ステークホルダーとの良好な関係の構築など、経営体制や経営組織、経営システムの整備に努めてまいります。

#### 《中期経営計画「Go For The Future 2022」の概要》

##### 1. 基本方針

2020年代において、顧客・投資家にとって価値ある不動産・サービスを提供する魅力ある企業グループとなるために、「積極的な成長投資による事業基盤の拡大と強固な収益性の確立」を図る。

##### 2. 重点テーマ

###### ①不動産事業分野

###### ■開発・投資事業量の拡大

- ・住居系を中心に開発・販売用不動産の事業量拡大を継続
- ・仕入・売却のネットワーク・手法の深化
- ・パートナーシップ等の積極活用により、投資機会の拡大を推進

###### ■継続安定収益アセットのストック推進

- ・健全な財務基盤を活かし、中長期運用により安定的収益を生み出すアセットへの投資強化
- ・将来的な開発適地、シニア・宿泊分野等成長を見据えたセクター物件の投資推進

###### ②人材サービス分野

###### ■主力サービス分野の競争力強化

- ・不動産業界を中心とした人材サービスの拡販継続
- ・販売・サービス系職種女性活躍度の高い分野でのサービス受託強化
- ・人材確保・育成のスピード・専門性の向上

■アライアンス・M&Aの活用による事業領域の拡大

・M&A、合併、提携等を通じ、サービス対応領域の拡大を推進

③成長投資の推進

■ノウハウ・優位性が発揮できる分野、新規事業領域の創造のための投資推進

・戦略的投資（M&Aや資本・業務提携等）の実行による成長スピードを加速

本計画では、計画最終年度の2022年9月期の定量目標として連結経常利益50億円、連結ベースのROE（株主資本利益率）15%以上、ROA（総資産利益率）10%水準、自己資本比率30%以上を目指してまいります。

(3) その他、会社の経営上重要な事項

特記すべき事項はありません。

## 2【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、当社グループとしては必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資家の投資判断上重要であると考えられる事項については積極的に情報開示しております。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も合わせて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えられます。

なお、文中の記載は、当社グループの事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅しているものではありません。また、将来に関する事項につきましては、本書提出日現在において当社グループが入手可能な情報から判断したものであります。

### ①経済情勢の変動について

当社グループの主要事業であるリアルエステート事業が属する不動産業界は、景気動向、金利動向および地価動向等のマクロ経済要因の動向に影響を受けやすい傾向があることから、今後、国内外の経済情勢が悪化したことにより、不動産への投資意欲の低下、不動産取引の減少、空室率の上昇や賃料の下落といった事態が生じた場合には、保有する不動産物件において、評価損や売却損が発生する可能性があり、当社グループの経営成績、財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、これらの変動により不動産業界を始めとした各種業界における人材投資が抑制される恐れがあり、セールスプロモーション事業の業績にも影響を及ぼす可能性があります。

### ②事業エリアが東京圏に集中していることについて

当社グループは、東京圏を中心としてリアルエステート事業を展開しておりますが、当該エリアは、不動産の投資・賃貸需要が高いことから、競合他社が多く競争が激化する可能性があります。それら競合他社の影響により、物件の仕入や売却が計画どおりに実行できない場合や価格変動等による急激な需要が低下する場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

また、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等は、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

### ③外注管理について

当社グループは、特にリアルエステート事業において、設計・施工工事・賃貸管理・建物管理等を所定の審査を経た上で外部の専門会社や建設会社に委託しております。このように、不動産開発・投資業務の大部分を外注に依存しているため、外注先を十分に確保できない場合や、外注先の契約不履行・破綻等の事態の発生並びに不測の事態が発生し工事が遅延若しくは停止した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

また、施工完了後、外部業者の破綻等の事態が発生したことにより、本来外部業者が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、想定外の費用負担等が当社グループに発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

### ④個人情報保護

当社グループでは業務遂行上の必要性から、特にセールスプロモーション事業において登録派遣スタッフ等の多くの個人情報を取扱っております。これらの個人情報に関しては、「個人情報の保護に関する法律」をはじめとして、関連する諸法令の遵守と適正な取扱いの確保に努めており、「個人情報保護管理規程」を定め、当社グループ社員並びに登録派遣スタッフに対し教育・啓蒙を徹底し、個人情報の保護に取り組んでおります。

しかしながら、不測の事態により、万一、個人情報が外部へ漏洩した場合、当社グループの信用の失墜及びそれに伴う売上高の減少や損害賠償費用の発生等により、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

⑤訴訟等の可能性

当社グループが仕入、施工、管理、販売する不動産物件において、建物の瑕疵や土壌汚染等による訴訟の発生やこれらに起因する建築計画の変更等が発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

⑥リアルエステート事業における物件の引渡時期等による業績の変動について

リアルエステート事業にかかる売上高は、主に不動産物件の売却金額であるため、当社グループのその他の事業と比較して売上高が多額になる傾向があります。そのため、リアルエステート事業の売上高の動向により当社グループ全体の業績も大きく変動する可能性があります。特に四半期毎の経営成績においては、物件売却の有無により売上高および収益が短期的に偏る可能性があります。加えて、天災、事故、その他予測し得ない要因等の不測の事態により、物件の引渡時期が期末を越える遅延が生じた場合や、期末近くに竣工・引渡を計画している物件について、顧客への引渡が次期にずれ込む事態が生じた場合には、当該期の当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦有利子負債への依存及び金利水準の動向

当社グループでは、主力のリアルエステート事業に係る事業用地・収益不動産取得費および建築費等の資金を、主として個別案件毎に金融機関からの借入金によって調達しているため、総資産に占める有利子負債の比率が常に一定程度存在（2020年9月末時点において、総資産に占める有利子負債の割合は35.2%）します。当社グループでは、金利等の動向を注視しつつ、将来の環境変化にも柔軟な対応が可能な調達形態の維持・構築に努めております。しかしながら、事業の規模拡大に伴う資金需要により、有利子負債の割合が上昇するとともに、将来において、金利が上昇した場合には、資金調達コストが増加することにより当社グループの経営成績、財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、資金調達に際して、特定の金融機関に依存することなく、多数の金融機関と良好な関係を構築する一方で、新たな金融機関との新規取引や、社債や増資等の直接金融での資金調達を実施し、資金調達の円滑化と多様化に努めておりますが、今後金融情勢の急激な変動等何らかの理由により十分な資金調達ができない場合には、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

⑧当社グループの主要な事業にかかる法的規制について

当社グループの事業は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、金融商品取引法、労働者派遣法等、各種法令のほか各自治体が制定した条例等による規制を受けております。当社グループの許認可等の状況は下表のとおりであり、現在までに当該許認可が取り消しとなる事由は発生しておりませんが、今後何らかの理由により許認可等の取消・更新・欠格による失効等のような事由が発生した場合には当社グループの業績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。さらに、当社グループは、これまでにこれら法的規制によって重大な影響を受けたことはありませんが、これらの法的規制や条例等が新たに制定されたり、改定された場合には新たな負担が発生し、当社グループの業績や事業展開に影響を与える可能性があります。

なお、東京特別区を中心に、最低住戸面積の引き上げ、一定面積以上の住戸の設置の義務付け、狭小住戸集合住宅税の導入等のワンルームマンションの建設を規制する条例等が制定されておりますが、当社グループでは、これらの条例等に沿った物件の企画・開発を行っており、現時点において、こうした規制が当社グループの事業に影響を及ぼす可能性は少ないものと認識しておりますが、今後更に各自治体による規制強化が進められた場合においては、リアルエステート事業の事業展開や業績に影響を及ぼす可能性があります。

（許認可、免許及び登録等の状況）

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主要な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(3)第83945号	2024年12月17日	宅地建物取引業法第66条各号に該当する場合
一級建築士事務所登録	一般社団法人東京都建築士事務所協会	東京都知事登録第51856号	2021年2月19日	建築士法第10条第1項各号に当たる場合に、中央建築士審査会の同意を経て免許の取消を行う
一般労働者派遣事業免許	厚生労働省	(般) 13-300632	2023年1月31日	労働者派遣法第14条各号に該当する場合
有料職業紹介事業免許	厚生労働省	13-ユ-300590	2023年5月31日	職業安定法第32条各号に該当する場合
一般労働者派遣事業免許 (株ディアライフエージェンシー)	厚生労働省	(般) 13-312241	2023年10月31日	労働者派遣法第14条各号に該当する場合

#### ⑨M&A等による事業拡大について

当社グループは、既存事業の持続的な成長と収益源の多様化のための一つ的手段として、M&A（企業買収等）や提携等を有効に活用してまいります。M&A等を実行するにあたっては、相手先企業の詳細な事前調査を行い、十分にリスクを検討した上で決定しておりますが、取引後に偶発債務の発生や未認識債務の判明等、事前調査で把握できなかった問題が生じた場合や、事業の展開等が計画どおりに進まない場合、当社グループの事業活動、財政状態及び経営成績に重大な影響を与える可能性があります。

また、M&A等により、当社グループが従来から取り組んでいない新規事業が加わる際には、その事業固有のリスク要因が加わります。

#### ⑩新型コロナウイルス感染症の感染拡大について

新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大により、日本経済だけでなく世界経済において多大な影響が発生しております。今後も新型コロナウイルス感染症の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再発令等や自主的な営業自粛による経済活動の更なる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当初予定よりも遅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、緊急事態宣言等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。
- (5) 当社グループの役職員の感染防止のためテレワーク等を促進した結果、従前どおりの業務効率の維持が困難となり、当社グループの業務が滞るリスクがあります。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

##### ①財政状態及び経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、消費税増税により消費マインドが悪化した中、新型コロナウイルス感染症が世界的に拡大し、日本政府により緊急事態宣言が発令され、経済活動の急速な停滞の影響から極めて厳しい状況となりました。経済活動の再開が段階的に進められ、政府や自治体による各種施策の効果もあり、足元の景気動向には持ち直しの動きが見られるものの、依然として感染症の内外経済に与える影響には十分に注意する必要があり、先行きの見通せない状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、低水準にある資金調達コストや東京圏への人口流入を背景として国内外の投資家による不動産投資需要は旺盛な状況が続いておりましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響により、不動産情報の流通量や不動産取引件数が著しく低下いたしました。また、国内外の移動制限等により、ホテルや商業用不動産の需要が減少する一方、生活様式の変化により住居や物流施設用不動産の需要が高まるなど、用途・エリア・規模などにより不動産の需要は流動的であり、今後の不動産市況については引き続き注視を必要とする状況にあります。

このような事業環境におきまして、当社は新型コロナウイルス感染症の拡大による日本経済および不動産業界に与える影響を踏まえ、当社保有不動産の早期収益化を推進する一方、堅調な需要の見込めるエリアを中心とした収益不動産や開発用地の取得を強化し、投資案件の大型化を進めてまいりました。また、人材サービス分野での業容拡大に向け、保険業界に人材派遣事業を行う企業の子会社化に関する基本合意書の締結に向けた交渉を進めるなど、「中期経営計画 “Go For The Future 2022”」を着実に推進してまいりました。

この結果、当連結会計年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

##### a. 財政状態

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末より244百万円減少し、25,092百万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末より、938百万円減少し、11,309百万円となりました。

純資産合計は、前連結会計年度末より693百万円増加し、13,783百万円となりました。

##### b. 経営成績

当連結会計年度の経営成績は、不動産開発・投資を展開するリアルエステート事業において、早期収益化を推進したことにより、売上高は27,649百万円（前期比39.2%増）、営業利益は2,603百万円（前期比21.9%減）、経常利益は2,717百万円（前期比20.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,851百万円（前期比21.7%減）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)

当連結会計年度におきましては、不動産投資会社・デベロッパー・不動産販売会社・海外事業者など幅広い需要に対応いたしました。その結果、「DeLCCS TOKYO BAY（東京都港区）」「高円寺Ⅱ（東京都中野区）」「本所吾妻橋（東京都墨田区）」などの自社開発の都市型マンションと、「駒込Ⅲ（東京都文京区）」「東神田（東京都千代田区）」などのアセット・デザイン&リセール（土地の開発適地化）とで合計34件を売却いたしました。

加えて、管理コストの見直やリノベーションなどにより収益価値を高め、「DeLCCS 山吹神楽坂（東京都新宿区）」「DeLCCS 神楽坂五軒町（東京都新宿区）」「DeLCCS 市ヶ谷（東京都新宿区）」などの東京都心部に立地する収益不動産を7棟売却いたしました。

また、仕入に関しましては、より需要の見込めるエリアを中心として、「飯田橋Ⅱ（東京都新宿区）」「高円寺Ⅲ（東京都杉並区）」など32件の都市型マンション開発用地や、「DeLCCS中野新橋（東京都中野区）」などの3件の収益不動産の仕入を行いました。

以上の結果、売上高27,426百万円（前期比40.5%増）、営業利益3,222百万円（前期比16.8%減）となりました。

##### (セールスプロモーション事業)

セールスプロモーション事業におきましては、クライアントである大手不動産会社を中心として緊急事態宣言下に営業を自粛したことから派遣需要が急減したことにより売上高が減少し、加えて派遣スタッフの雇用維持のためにリソースを割いたことから想定外の費用も発生いたしました。

緊急事態宣言の解除後は来場者の制限などにより既存クライアントの派遣需要は弱含むものの、新たにコンシェルジュの営業を獲得する等、質の高い人材を活用した派遣先業態の多様化と拡大に努めてまいりました。

以上の結果、売上高225百万円（前期比35.7%減）、営業利益12百万円（前期比74.3%減）となりました。

②キャッシュ・フローの状況

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、前連結会計年度末に比べ2,914百万円増加し、当連結会計年度末には13,056百万円となりました。

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）

営業活動の結果得られた資金は6,354百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が2,679百万円計上されたことに加え、たな卸資産の減少額が3,533百万円あった一方で、法人税等の支払額が1,090百万円あっ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）

投資活動の結果使用した資金は415百万円となりました。これは主に、有価証券の売買による支出が349百万円あったのに加え、投資有価証券の取得による支出が60百万円あったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は3,024百万円となりました。これは主に、長期借入による収入が10,823百万円あった一方で、長期借入金の返済による支出が13,102百万円、配当金の支払いによる支出が1,052百万円、自己株式取得による支出が129百万円あったことによるものです。

③生産、受注及び販売の状況

a. 生産実績

当社グループは、リアルエステート事業、セールスプロモーション事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

b. 受注実績

当社グループは、受注生産を行っておりませんので、受注実績の記載はしていません。

c. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	前年同期比
	販売高 (百万円)	(%)
リアルエステート事業	27,426	40.5
セールスプロモーション事業	225	△35.7
合計	27,649	39.2

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)		当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	
	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)
レジデンス・エイト特定目的会社	—	—	3,342	12.1
いちごオーナーズ株式会社	3,433	17.3	—	—



## (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析は、以下のとおりであります。  
なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

### ①重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表作成に当たり、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断していますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載しております。

また、新型コロナウイルス感染症の影響については「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に記載しております。

### ②当連結会計年度の経営成績の分析

#### (売上高)

当連結会計年度における売上高は、27,649百万円（前期比39.2%増）となりました。

セグメント別の売上高は、リアルエステート事業につきましては、新型コロナウイルス感染症により不動産市場の先行きが見通せない状況において、当社保有不動産の早期収益化を推進し、当社開発による都市型マンション、アセットデザイン&リセール（開発適地化）や収益不動産等の売却により27,426百万円（同40.5%増）、セールスプロモーション事業につきましては、都心部における物件供給が堅調な大手不動産会社を中心に幅広い分野のオーダーに対応した一方、新型コロナウイルス感染症による営業先の営業自粛が影響し225百万円（同35.7%減）となりました。

なお、各セグメントの状況の詳細については、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 経営成績等の概要 (1) 財政状態及び経営成績」をご覧ください。

#### (売上原価)

当連結会計年度における売上原価は23,676百万円（前期比52.5%増）となりました。これは主に、リアルエステート事業における販売用不動産の売却によるものであります。

#### (売上総利益)

以上の結果、売上総利益は、3,973百万円（前期比8.5%減）となりました。

#### (販売費及び一般管理費)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、1,369百万円（前期比36.1%増）となりました。主な内訳は、給料手当158百万円、役員報酬115百万円、支払手数料536百万円及び租税公課320百万円であります。

#### (営業利益)

以上の結果、営業利益は、2,603百万円（前期比21.9%減）となりました。

#### (営業外損益)

当連結会計年度における営業外収益は、254百万円（前期比21.4%増）となりました。これは主に、有価証券運用益129百万円及び持分法適用会社である株式会社パルマの持分法による投資利益91百万円によるものであります。また、営業外費用は、140百万円（前期比5.2%増）となりました。これは主に、支払利息118百万円及び長期前払費用償却8百万円によるものであります。

#### (経常利益)

以上の結果、経常利益は2,717百万円（前期比20.3%減）となりました。

#### (親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は2,679百万円（前期比21.3%減）となりました。これに法人税、住民税及び事業税や法人税等調整額を計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は1,851百万円（前期比21.7%減）となりました。

### ③当連結会計年度の財政状態の分析

#### (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、23,877百万円（前連結会計年度末比1.4%減）となりました。これは主に、リアルエステート事業において保有不動産の早期収益化を推進したことにより現金及び預金が3,154百万円増加した一方で、収益不動産の売却により販売用不動産が3,545百万円減少したことによるものです。

#### (固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、1,215百万円（前連結会計年度末比7.3%増）となりました。これは主に、持分法適用会社である株式会社パルマの持分法投資損益を取り込んだことや中小企業のM&Aに強みを持つジャパンM&Aソリューション㈱へ出資した一方、コインスペース㈱の評価の切下げを行った結果、投資有価証券が92百万円増加したことによるものです。

#### (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、3,191百万円（前連結会計年度末比10.8%増）となりました。これは主に、工事業者への支払いにより支払手形及び買掛金が649百万円増加した一方で、マンション開発用地及び収益不動産取得のための借入れである短期借入金が357百万円、一年内返済予定の長期借入金が278百万円、それぞれ減少したことによるものです。

#### (固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、8,118百万円（前連結会計年度末比13.3%減）となりました。これは主に、社債が800百万円増加した一方で、マンション開発用地及び収益不動産の売却により長期借入金が1,999百万円減少したことによるものです。

#### (純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、13,783百万円（前連結会計年度末比5.3%増）となりました。剰余金の配当を1,053百万円、自己株式の取得を129百万円行い、親会社株主に帰属する当期純利益を1,851百万円計上したことによるものです。この結果、自己資本比率は、54.9%となりました。

### ④キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況は、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 経営成績等の概要(2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

### ⑤資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの資金需要のうち主なものは、主力であるリアルエステート事業における開発用地や収益不動産の仕入や開発に係る建築費や設計等の業務委託料であります。これらの資金需要に対し当社では金融機関等からの長期借入による資金調達を基本としております。

### ⑥経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、「中期経営計画 “Go For The Future2022”」における2022年9月期の定量目標として、連結経常利益50億円、連結ベースのROE（株主資本利益率）15%以上、ROA（総資産利益率）10%水準、自己資本比率30%以上を目標として掲げております。

当連結会計年度においては、主力のリアルエステート事業において当社開発による都市型マンション、アセットデザイン&リセールや収益不動産の早期収益化を推進したことにより、連結経常利益27億円、ROE13.8%、ROA10.8%、自己資本比率54.9%となりました。

中期経営計画の内容及び進捗状況は次のとおりであります。

定量目標	第16期実績 (2020年9月期)	第17期目標 (2021年9月期)	第18期目標 (2022年9月期)
経常利益	27億円	30億円	50億円
ROE	13.8%	15%以上	15%以上
ROA	10.8%	10%水準	10%水準
自己資本比率	54.9%	30%以上	30%以上

#### 4 【経営上の重要な契約等】

当社は、2020年11月13日開催の取締役会において、株式会社NFCホールディングス（以下、NFC-HD）の子会社である株式会社DLXホールディングス（以下、DLX-HD）の第三者割当増資を引き受け、DLX-HDを子会社化することを決議し、2020年12月23日開催の取締役会において、NFC-HD及びDLX-HDとの間で募集株式総数引受契約書を締結することを決議し、同日付で同契約書を締結いたしました。

詳細は、「第5 経理の状況 1.連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

#### 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度中において実施しました設備投資等は総額1百万円であります。  
セグメント別の投資額は、全社共通部門1百万円であります。  
なお、当連結会計年度における重要な設備の除却及び売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

2020年9月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 (名)
			建物	車両運搬具	工具、器具 及び備品	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社共通	本社機能	28	1	4	0	35	29

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、無形固定資産であります。  
2 上記の金額に消費税等は含まれておりません。  
3 本社事務所は賃借しており、年間賃借料は16百万円であります。

##### (2) 国内子会社

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	138,000,000
計	138,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数（株） (2020年9月30日)	提出日現在 発行数（株） (2020年12月23日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	40,831,700	40,831,700	東京証券取引所 (第一部)	単元株式数は100株であります。
計	40,831,700	40,831,700	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2020年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### ①【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2016年11月11日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 5 従業員 13
新株予約権の数（個） ※	985 [860]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 ※	普通株式 98,500[86,000] (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額（円） ※	337 (注) 2
新株予約権の行使期間 ※	自 2018年1月1日 至 2021年11月30日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円） ※	発行価格 340.80 資本組入額 170.40 (注) 2
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 4

※ 当事業年度の末日（2020年9月30日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2020年11月30日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1 当社が株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下同じ。）または株式併合を行う場合は、次の算式により本新株予約権の目的である株式の数を調整するものとする。但し、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使または消却されていない本新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割（または併合）の比率

また、上記のほか、割当日後、本新株予約権の目的である株式の数の調整をすることが適切な場合は、当社は合理的な範囲で株式の数の調整をすることができる。

2 当社が、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が、割当日後、当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（本新株予約権の行使に基づく新株の発行若しくは自己株式の処分又は当社が株式交換完全親会社となる株式交換による新株の発行又は自己株式の処分を行う場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

### 3 新株予約権の行使の条件

当社の2017年9月期及び2018年9月期のいずれかの期の有価証券報告書に記載される当社連結損益計算書（連結財務諸表を作成しない場合は損益計算書）において、経常利益が(1)及び(2)に掲げる条件を達成した場合において、それぞれの割合に応じて(3)から(5)に掲げる事項に抵触しない限り権利行使を行うことができる。

- (1) 18億円を超過している場合 行使可能割合：50%
- (2) 25億円を超過している場合 行使可能割合：100%
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社グループの取締役、監査役または従業員の地位を保有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (5) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

### 4 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合には、組織再編行為の効力発生日において、本新株予約権の新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき交付するものとする。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
本新株予約権の新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数を交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、(注) 1、2に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付する再編対象会社の各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、(注) 3に従って定められる調整後行使価額を基準に組織再編行為の条件等を勘案のうえ合理的に決定される価額に上記「(3) 交付する再編対象会社の新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数」に従って定められる当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
新株予約権の行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から新株予約権の行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
後記「増加する資本金及び資本準備金に関する事項」に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他交付する再編対象会社の新株予約権の行使の条件  
(注) 4に準じて決定する。

(9) 交付する再編対象会社の新株予約権の取得事由及び条件

下記「本新株予約権の取得に関する事項」に準じて決定する。

「増加する資本金及び資本準備金に関する事項」

① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

「本新株予約権の取得に関する事項」

① 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

② 新株予約権者が権利行使をする前に、（注）4に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

③ 新株予約権者が本新株予約権の放棄を申し出た場合は、当社は本新株予約権を無償で取得することができる。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2015年10月1日 (注2)	22,733,400	30,311,200	—	989	—	919
2015年10月2日～ 2016年9月30日 (注1)	368,000	30,679,200	19	1,008	19	938
2016年10月1日～ 2017年9月30日 (注1)	3,867,200	34,546,400	658	1,667	658	1,597
2017年10月1日～ 2018年9月30日 (注1)	6,067,800	40,614,200	1,417	3,085	1,417	3,015
2018年10月1日～ 2019年9月30日 (注1)	188,500	40,802,700	32	3,117	32	3,047
2019年10月1日～ 2020年9月30日 (注1)	29,000	40,831,700	4	3,122	4	3,052

(注) 1 新株予約権の行使による増加であります。

2 2015年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合をもって株式分割し、発行済株式総数が22,733,400株増加しております。

## (5) 【所有者別状況】

2020年9月30日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	-	17	21	92	37	57	34,344	34,568	-
所有株式数（単元）	-	33,205	11,702	136,928	3,836	436	222,118	408,225	9,200
所有株式数の割合（%）	-	8.13	2.87	33.54	0.94	0.11	54.41	100.00	-

（注） 自己株式2,022,712株は、「個人その他」に20,227単元及び「単元未満株式の状況」に12株を含めて記載しております。

## (6) 【大株主の状況】

2020年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
有限会社ディアネス	東京都新宿区矢来町47番1号	13,525,400	34.85
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区浜松町二丁目11番3号	933,900	2.41
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	928,400	2.39
阿部幸広	東京都新宿区	798,300	2.06
阿部晶子	東京都新宿区	624,000	1.61
株式会社日本カストディ銀行（信託口5）	東京都中央区晴海一丁目8番12号	526,100	1.36
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番12号	511,300	1.32
藤塚知義	東京都港区	368,200	0.95
高橋暁子	東京都新宿区	365,500	0.94
株式会社日本カストディ銀行（信託口6）	東京都中央区晴海一丁目8番12号	312,100	0.80
計	-	18,893,200	48.68



(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2020年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 2,022,700	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 38,799,800	387,998	—
単元未満株式	普通株式 9,200	—	—
発行済株式総数	40,831,700	—	—
総株主の議決権	—	387,998	—

(注) 「単元未満株式」には、当社所有の自己株式12株が含まれております。

② 【自己株式等】

2020年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
株式会社ディア・ライフ	東京都千代田区九段北1丁目13番5号	2,022,700	—	2,022,700	4.95
計	—	2,022,700	—	2,022,700	4.95

(注) 上記自己保有株式には、単元未満株式12株は含まれておりません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び会社法第155条第13号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく取得

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
取締役会 (2019年8月9日) での決議状況 (取得期間 2019年8月13日～2019年10月31日)	600,000	300,000,000
当事業年度前における取得自己株式	331,900	170,540,200
当事業年度における取得自己株式	258,400	129,449,500
残存決議株式の総数及び価額の総額	9,700	10,300
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	1.6	0.0
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	1.6	0.0

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
取締役会 (2020年11月13日) での決議状況 (取得期間 2020年11月16日～2021年5月31日)	1,250,000	500,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	1,250,000	500,000,000
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	100.0	100.0
当期間における取得自己株式	97,900	41,155,100
提出日現在の未行使割合 (%)	92.2	91.8

(注) 1. 当期間とは、当事業年度の末日の翌日から有価証券報告書提出日までの期間であります。

2. 当期間における取得自己株式には、2020年12月1日から有価証券報告書提出日までに取得した自己株式は含まれておりません。

### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	800	—
当期間における取得自己株式	1,300	—

### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (百万円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分)	27,000	11	—	—
保有自己株式数	2,022,712	—	2,121,912	—

(注) 当期間における保有自己株式には、2020年12月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

## 3 【配当政策】

当期の配当金につきましては、2020年12月23日における定時株主総会決議に基づき、1株当たり19円、総額737百万円としております。また、次期の配当につきましては、1株当たり20円の期末配当を目標としております。

当社では、企業価値を継続的に拡大し、株主の皆様に対する利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しております。配当による利益還元につきましては、連結ベースの配当性向 (連結当期純利益に対する配当総額の比率) 40%を目標に、各事業年度の経営成績を勘案しながら株主への利益還元を検討していく方針であります。

内部留保につきましては、財務体質の一層の充実並びにこれからの事業展開に役立てる所存であります。

当社の剰余金の配当は、年1回の期末配当を行うことを基本方針としております。なお、当社は、取締役会の決議により剰余金の配当等を行うことができる旨を定款に定めております。

#### 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

###### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の健全性、透明性及び客観性を高めるとともに、法令・社会規範・倫理を遵守した健全経営を確立・維持しながら企業価値の最大化を図ることが、株主をはじめとするステークホルダーの皆様の信頼を確保し、永続的に繁栄する企業に発展していくうえで、極めて重要であると考えております。

そのために当社では、取締役会の充実、監査役会機能の一層の強化を進め、コーポレート・ガバナンスの重要性を経営陣のみならず、全従業員が認識し、実践することに努めております。

###### ② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

###### イ 企業統治の体制の概要

###### (取締役会)

当社の取締役会は8名で構成されております。毎月1回開催される定時取締役会では、法令及び定款に定められた事項、経営に関する重要な事項の審議及び決定や各事業の進捗状況及び業務執行状況を検討、確認しております。また、重要な議案が生じた時に必要に応じて臨時取締役会をその都度開催しております。

当社では、重要事項の審議の迅速化と適正化を図るため、各部門の業務執行責任の明確化と執行機能の明確化の向上を目的として、取締役会のほかに執行役員制度を導入しております。

なお、月次決算数値についての報告もなされ、当社経営陣が業績を適宜把握しております。

議長：代表取締役社長 阿部幸広

構成員：取締役 合田伸、取締役 横須賀龍、取締役 秋田誠二郎、取締役 杉本弘子、社外取締役 横山美帆、社外取締役 穴井宏和、社外取締役 伊藤天心

###### (監査役会)

当社は、監査役会設置会社であり、常勤社外監査役1名及び非常勤社外監査役2名で監査役会を組織し、定期的に監査役会を開催しております。また、各監査役は常勤・非常勤を問わず原則として全員が毎回取締役会に出席し、必要に応じて意見の陳述を行うとともに、取締役の職務遂行に対し厳正なる監査を行っております。

議長：常勤・社外監査役 石田浩通

構成員：社外監査役 阿部海輔、社外監査役 馬場一徳

###### (内部監査)

当社には内部監査を行う独立のユニットはありませんが、コーポレート戦略ユニット長1名及び代表取締役社長により任命されたコーポレート戦略ユニットに属さない者2名によって構成され、相互に牽制する体制を採用しており、法令及び社内規程の準拠性並びに業務遂行の適正性に関する監査などを、適宜実施しております。

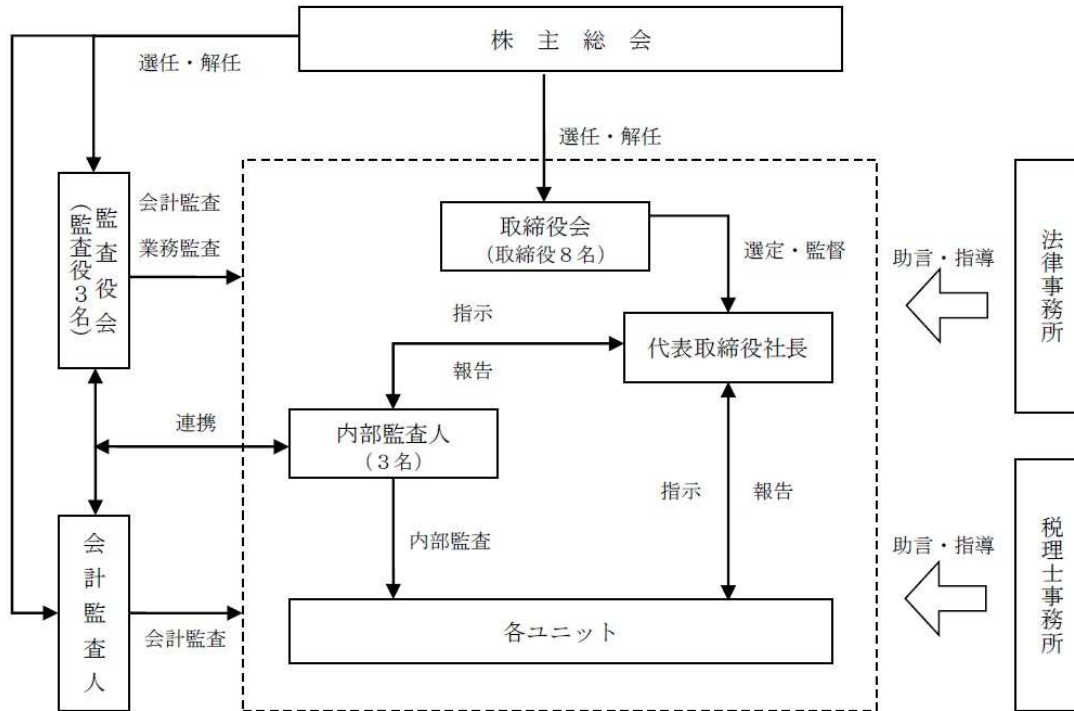
###### (会計監査人)

当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約をEY新日本有限責任監査法人と締結し、監査を実施しております。なお、当社とEY新日本有限責任監査法人及び同監査法人の業務執行社員との間には、特別な利害関係はありません。

###### (税理士事務及び法律事務所)

当社は、坂部会計事務所ならびに虎ノ門パートナーズ法律事務所と顧問契約を締結しており、必要に応じて税務面・法律面における経営上の問題が起きないよう助言、指導を受けております。

当社のコーポレートガバナンス体制を図式化すると次のとおりであります。



ロ 企業統治の体制を採用する理由

当社は社外取締役3名を含む取締役8名による迅速な意思決定と取締役会の活性化を図るとともに、3名全員が社外監査役である監査役による客観的・中立的監視のもと経営の公正性と透明性を維持しており、効率的な経営システムと経営監視機能が十分機能する体制が整っているものと判断しております。

③ 企業統治に関するその他の事項

イ 内部統制システムの整備の状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針について、次のとおり定めております。

a 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(1) 取締役は、会社法その他の法令、定款及び社会規範を遵守した行動をとることとし、法令遵守をあらゆる企業活動の前提とすることを徹底する。

定例取締役会を原則として月1回開催し、法令及び定款に定められた事項及び経営に関する重要な事項の決議を行うほか、職務執行状況の報告を行うこと等を通じて、取締役の職務を相互に監督し、取締役の職務執行の適法性を確保する。

(2) 監査役は、取締役会のほか、社内における重要な会議への出席や日常の業務監査により、取締役の意思決定の過程及び業務の執行状況を把握し、取締役の職務執行の適法性を確保するための牽制機能を発揮する。

(3) 業務に関し法令等に違反する事案を発見した場合に、これを看過することなく、職場における業務の透明性を向上させるため、当社及び子会社（以下「当社グループ」という。）の社員が電話、電子メール、書面、面談等により利用できる社内相談・通報窓口を設ける。相談等を行った者に対しては、不利益な取扱いをしない旨を定め、実効性を確保する。

(4) 暴力団等の反社会的勢力からの不当要求等への対応については、顧問弁護士や警察等外部関係機関と連携を図りつつ毅然と対応し、反社会的勢力との一切の関係を遮断する。

b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

取締役会等の重要な会議の議事録や稟議書などの重要書類や、財務・リスク及びコンプライアンスに関する情報について、法令・定款および社内規程等に基づき、その保存媒体に応じた適切かつ確実な検索性の高い状態で保存・管理することとし、取締役及び監査役が常時これらの媒体を閲覧可能な状態を維持する。

c 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

(1) 当社グループの業務遂行に係るリスクに関して、当社グループ各社においてそれぞれ予見されるリスクの分析と識別を行った上で、当社グループ各社の相互の連携のもと、必要なリスク対策を立案して実施し、必要なリスク対策の見直しを行うなど、リスクマネジメントを実施する。

- (2) グループ会社の緊急事態発生時に必要な連絡及び報告を当社及びグループ会社が受ける体制を整備するほか、当社又はグループ会社が事案の状況に応じて必要な指示等を行うなど、当社、グループ会社及び一体としてリスク管理を推進する体制を構築する。
- (3) 当社は、他の業務執行部署から独立した代表取締役社長直轄の内部監査担当による当社及び当社子会社全体の内部監査を実施する。内部監査を通じて各部署の内部管理体制の適切性・有効性を検証及び評価し、その改善を促すことにより、使用人の職務執行の適法性を確保する。  
監査役及び内部監査担当は、当社グループ各社のリスク管理の実効性について調査する。  
取締役会は、これらの実施状況を監督し、リスク管理の徹底を図る。
- d 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (1) 取締役の職務の効率性を確保するため、意思決定プロセスの簡素化の推進及び組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程等による、それぞれの職域と権限の明確化を図る。
- (2) 取締役会において、当社及び当社グループとして達成すべき目標として中期経営計画及び年度経営計画等の全社的目標を定め、それらに沿った施策等の進捗状況を定期的に検証し、その結果を業務執行にフィードバックする。
- (3) 月1回開催する取締役会において、業務の進捗報告と重要事項の報告を行い、当社グループ全体の迅速な意思決定と業務遂行を実現する。
- e 当社グループからなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (1) 当社は、グループ全体の総合力の向上を目的に、グループ会社の管理に関する基本方針及び管理内容を定めた社内規則を制定し、グループ全体の業務の適正化及び円滑化並びに経営効率の向上を図る。
- (2) グループ会社の経営目標、達成状況及び課題を共有し、意見交換を行う場として、月1回開催する取締役会に、子会社代表者の出席を求めるなど、グループ全体での相互の情報共有の強化を図る。
- (3) 監査役は必要に応じて、グループ会社の業務状況等を調査する。また、内部監査担当は、業務の適法性・適正性・効率性を確保するため及びグループ会社の内部統制の確立を支援するため、関係部門と連携を図りグループ会社に対する内部監査を定期的実施し、その結果を当社の社長に報告し、当社の社長から当該グループ会社の社長に通知する。
- (4) グループ会社において、当社、グループ会社で共通の社外相談・通報窓口の活用を図ることにより、グループ一体となったコンプライアンスを推進する。グループ会社は、コンプライアンス上重要な事案が発生したときは、速やかに当社に報告し、当社は必要な指示、指導、助言等を行い、当社、グループ会社で一体として対応する。
- f 監査役がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- (1) 監査役会がその職務を補助すべき使用人を求めた場合は、当社の使用人から監査役補助者を任命する。
- (2) 補助使用人は、監査役の指揮・命令に服する。人事異動及び処遇については、監査役会の同意を得た上で決定するものとする。
- (3) 当社は、補助使用人に関し、監査役の指揮命令に従う旨を当社グループの役員及び従業員に周知徹底する。
- g 当社グループの取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- (1) 当社及び当社グループ会社は、監査役が経営に関する重要な会議に出席し、取締役等から職務の執行状況の報告を受けること、及び重要な決裁書類を閲覧し、経営情報をはじめとする各種の情報を取得することができる体制をとる。
- (2) 当社グループの取締役及び使用人は、当社グループについて法令に違反する事実や会社に著しい損害を与える恐れのある事実を発見した場合は、速やかに監査役に報告するものとし、その報告を行った者に対して、当該報告をしたことを理由として、いかなる不利益な取扱いもしてはならないものとする。
- (3) 取締役及び使用人は、監査役が事業の報告を求めた場合、または監査役が当社グループの業務及び財産の状況を調査する場合は、迅速かつ的確に対応する。
- (4) 内部監査担当は、内部監査の結果を監査役に報告するものとする。
- h 監査役がその職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項  
取締役は、監査役がその職務の執行について生じた費用を当社に請求した場合には、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の遂行に必要なことが明らかな場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。
- i その他監査役がその職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制  
監査役会は、代表取締役と定期的にミーティングを持ち、業務の状況のヒアリングや監査上の重要課題について意見交換を行うものとする。また、内部監査担当や会計監査人とも定期的に意見及び情報の交換を行うとともに、必要に応じて会計監査人や内部監査担当から報告を求めるなど、連携のもと監査を有効に行っていくものとする。

ロ リスク管理体制の整備の状況

当社では、社内諸規程の整備、管理、運用を継続して行うことや毎週1回行う全体会議や各ユニット会議等を通じて情報を共有することで、事業上の予見可能なリスクを未然に防止し、業務の効率化を図る体制作りに取り組むとともに、監査法人及び顧問契約先の税理士事務所・法律事務所より必要に応じて適宜助言と指導を受けております。

また、取締役及び使用人が法令・定款等に違反する行為又はその恐れを発見した場合の報告体制として内部通報制度を制定し、社内外に内部通報窓口を設置しております。

ハ 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社の子会社の業務の適正を確保するため、「関係会社管理規程」を定め、当社グループの全般的な管理方針を明確にしており、子会社における会社経営上の重要事項については、当社の事前承認事項としております。

また、財政状態及び経営成績、その他の事項については、当社への報告事項と定め、コーポレートストラテジーユニットを通じて当社取締役会に報告しております。

ニ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役および社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

ホ 取締役の定数及び選任要件

当社の取締役の定数は10名以内とする旨定款に定めております。また、当社の取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

ヘ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

a 自己の株式の取得

当社は、会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の実行を目的とするものであります。

b 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等、会社法第459条第1項に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款に定めております。これは、機動的な配当政策の実行を目的とするものであります。

c 中間配当

当社は、会社法第459条第1項の規定により、取締役会の決議によって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への利益還元のための機動的な配当を目的とするものであります。

ト 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

## (2) 【役員の状況】

## ① 役員一覧

男性9名 女性2名 (役員のうち女性の比率18%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	阿部 幸広	1968年2月20日生	2004年11月 当社設立 代表取締役社長就任 (現任) 2009年5月 ㈱パルマ代表取締役社長 2014年2月 ㈱パルマ取締役 2016年12月 ㈱パルマ取締役会長 (現任) 2018年7月 ㈱ディアライフエージェンシー代表取締役 社長 (現任)	(注) 3	798,300
取締役 リアルエステートユニット長	合田 伸	1980年9月8日生	2004年11月 リアルリンク㈱入社 2007年8月 当社入社 2017年10月 当社執行役員リアルエステートユニット 事業推進部長 2018年10月 当社常務執行役員リアルエステートユニ ット事業推進部長 2020年4月 当社専務執行役員リアルエステートユニ ット長補佐 2020年10月 当社専務執行役員リアルエステートユニ ット長 2020年12月 当社取締役リアルエステート ユニット長 (現任)	(注) 3	6,100
取締役 リアルエステートユニット 副ユニット長	横須賀 龍	1976年7月7日生	2003年4月 ㈱レーサムリサーチ (現㈱レーサム) 入 社 2008年9月 当社入社 2017年10月 当社執行役員リアルエステートユニット 投資運用部長 2018年10月 当社常務執行役員リアルエステートユニ ット投資運用部長 2020年10月 当社専務執行役員リアルエステートユニ ット補佐 2020年12月 当社取締役リアルエステートユニット副 ユニット長 (現任)	(注) 3	59,100
取締役 コーポレートストラテジー ユニット長	秋田 誠二郎	1974年1月9日生	2005年7月 ㈱アガットコンサルティング入社 2009年12月 ベレックス㈱入社 2015年3月 当社入社 2017年10月 当社執行役員コーポレートストラテジー ユニット副ユニット長 2018年10月 当社常務執行役員コーポレートストラ テジーユニット副ユニット長 2019年12月 当社取締役コーポレートストラテジーユ ニット長 (現任)	(注) 3	18,600
取締役	杉本 弘子	1961年11月8日生	2005年3月 当社入社 2009年8月 当社セールスプロモーションユニット長 2014年12月 当社取締役就任 (現任) 2018年7月 ㈱ディアライフエージェンシー取締役副 社長 (現任)	(注) 3	116,000
取締役	横山 美帆	1970年6月2日生	1993年4月 ㈱カーギルジャパン入社 2006年12月 Carval Investors Pte.Ltdへ出向 2016年9月 司法試験合格 2017年12月 弁護士登録 (第一東京弁護士会) 清水謙法律事務所 代表弁護士 (現任) 当社取締役就任 (現任) 2018年6月 ㈱インフォネット監査役 (現任)	(注) 3	1,900
取締役	穴井 宏和	1965年9月20日生	1992年4月 和光証券㈱ (現みずほ証券㈱) 入社 1999年11月 ゴールドマン・サックス証券㈱入社 2008年7月 JPモルガン証券㈱入社 2018年12月 当社取締役就任 (現任)	(注) 3	2,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	伊藤天心	1968年12月2日生	1991年4月 ㈱西洋環境開発入社 1999年7月 ㈱ダヴィンチ・アドバイザーズ(現㈱DAホールディングス)入社 2001年4月 ㈱モルガン・スタンレー・プロパティ入社 2003年7月 モルガン・スタンレー・ジャパン・リミテッド(現モルガン・スタンレーMUFJ証券㈱)入社 2003年12月 三菱UFJ証券㈱(現三菱UFJモルガン・スタンレー証券㈱)入社 2006年8月 ㈱MK Capital Management(現㈱イデラ・キャピタル・マネージメント)入社 2013年8月 トーセイ㈱入社 2013年9月 ㈱アイ・ティーコーポレーション 取締役(現任) 2017年7月 M&G Real Estate Japan㈱ 代表取締役社長 2020年2月 ㈱クール・インベストメンツ 専務取締役(現任) 2020年12月 当社取締役就任(現任)	(注) 3	—
監査役 (常勤)	石田浩通	1951年9月6日生	1974年4月 ㈱東海銀行(現㈱三菱UFJ銀行) 入行 1999年10月 同行香港支店長兼東アジア母店長 2002年3月 同行豊橋支店長 2003年4月 中部国際空港旅客サービス㈱取締役 2009年7月 中部国際空港エネルギー供給㈱常務取締役 2016年6月 同社顧問 2017年12月 当社補欠監査役 2018年12月 当社常勤監査役就任(現任)	(注) 4	2,000
監査役	阿部海輔	1974年5月15日生	2001年9月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)入社 2006年5月 公認会計士登録 2007年2月 阿部海輔公認会計士事務所設立(現任) 2007年2月 監査法人ハイビスカス 代表社員就任(現任) 2007年12月 当社監査役就任(現任) 2009年6月 明治通り税理士法人 代表社員就任(現任) 2015年6月 ㈱ユビキタス(現㈱ユビキタスA Iコーポレーション) 社外監査役就任 2019年6月 ㈱ユビキタスA Iコーポレーション社外取締役(現任)	(注) 5	70,500
監査役	馬場一徳	1965年9月1日生	1990年4月 住友商事㈱入社 1993年9月 住宅・都市整備公団(現独立行政法人都市再生機構)入社 2001年12月 新創監査法人入社 2005年1月 新創税理士法人入社 2006年2月 税理士登録 2006年9月 共立㈱入社 2007年9月 馬場一徳税理士事務所設立(現任) 2008年5月 当社監査役就任(現任) 2012年7月 桜丘アカウンタックス有限責任事業組合 代表組合員(現任) 2019年6月 東京税理士会渋谷支部 副支部長(現任) 2019年6月 ㈱渋谷税理士会館 取締役(現任)	(注) 5	50,000
計					1,124,500

(注) 1 取締役横山美帆、穴井宏和及び伊藤天心は、社外取締役であります。

2 監査役石田浩通、阿部海輔及び馬場一徳は、社外監査役であります。



- 3 取締役の任期は、2020年12月23日から2021年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役の任期は、2018年12月20日から2022年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査役の任期は、2019年12月19日から2023年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 6 当社は、法令に定める監査役の数に欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の選任の効力は2022年9月期に係る定時株主総会の開始の時までであり、また、補欠監査役が監査役に就任した場合の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとなります。なお、補欠監査役原田宗男は、社外監査役の要件を満たしています。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
原 田 宗 男	1944年12月5日生	1967年4月	(株)東海銀行(現(株)三菱UFJ銀行) 入行	3,900
		1986年10月	(株)東海銀行藤沢支店長	
		2001年4月	(株)ミリオンカード・サービス(現三菱UFJニコス(株)) 常務取締役提携企画部長	
		2005年6月	(株)ティーファス営業企画部長	
		2008年6月	日本インバスターズ証券(株)常勤監査役就任	
		2010年7月	(株)船井財産コンサルタンツ(現(株)青山財産ネットワークス) 常勤監査役就任	
		2014年12月	当社常勤監査役	

- 7 当社では、業務執行の権限と責任を明確にすることで、会社の方針に基づく業務執行の迅速性・機動性の向上を図る目的のもと、執行役員制度を導入しております。執行役員は、1名で構成されております。

## ② 社外役員の状況

当社は、コーポレートガバナンス強化の観点及び取締役会の活性化・実効性の向上に社外取締役が有用であると捉え、社外取締役3名を選任しております。また、外部からの中立的かつ客観的な立場から経営を監視する機能が重要との観点から、独立性の高い社外監査役3名が取締役の職務執行を監査しております。社外取締役及び社外監査役の豊富な経験と高い専門性を活かし、当社のコーポレート・ガバナンスの水準の維持・向上を図るとともに、社外監査役の監査により、外部からの中立的かつ客観的な経営監視が十分に機能する体制が整っているものと判断しております。

社外取締役横山美帆氏は、米国系商社での不動産投資における豊富な実務経験と法律の専門家としての見識を活かし、当社の経営全般に助言をいただき、経営体制を強化できるものと判断し選任いたしました。なお、同氏は過去当社と取引関係があった(株)カーギルジャパンに所属していたことがあります。その他重要な利害関係はありません。

社外取締役穴井宏和氏は、国内外の証券会社において企業の財務・経営分析など、アナリストとしての見識を活かし、当社の経営全般に助言をいただき、経営体制を強化できるものと判断し選任いたしました。

社外取締役伊藤天心氏は、国内外の投資会社における不動産のアセットマネジメント業務や外資系企業の日本法人の代表取締役を務めて培われた豊富な経験と見識を活かし、当社の経営全般に助言をいただき、経営体制を強化できるものと判断し選任いたしました。

社外監査役石田浩通氏は、過去に株式会社東海銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)に勤めておりました。同行や運輸関連企業等において培われた法令・企業経営の統治に関する専門的な知識と豊富な経験から、監査体制の強化をしていただくために選任いたしました。なお、同行は当社の取引金融機関として預金取引のほか、借入取引(2020年9月末の借入残高1,360百万円)を行っておりますが、これらの取引は通常の金融機関としての事業上の取引であり、株主や投資家の判断に影響を与えるような特別な取引ではなく、その他に同行との間に特別な利害関係はありません。

社外監査役阿部海輔氏は、監査法人ハイビスカスの代表社員及び阿部海輔公認会計士事務所の代表を務めており、公認会計士としての専門的な知識と豊富な経験から、監査体制の強化と財務・会計の監督及び監査をしていただくために選任いたしました。

社外監査役馬場一徳氏は、桜丘アカウンタックス有限責任事業組合の代表組合員及び馬場一徳税理士事務所の代表を務めており、税理士としての専門的な知識と豊富な経験から、監査体制の強化と税務面の監督及び監査をしていただくために選任いたしました。

また、社外監査役は、取締役会及びその他の重要な会議に出席し、適宜助言又は提言を行うと共に、内部監査人や会計監査人と意見交換を行うなど、客観的かつ専門的な視点で当社の経営監視がなされております。

なお、社外取締役横山美帆氏は当社株式1,900株を、社外取締役穴井宏和氏は当社株式2,000株を保有しております。社外監査役石田浩通氏は当社株式2,000株を、社外監査役阿部海輔氏は当社株式70,500株を、社外監査役馬場一徳氏は当社株式50,000株を保有しております。その他にそれぞれ当社との人的関係、上記以外の資本的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。

③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の内部監査業務は、当社における社内諸規程の管理、運営の制度及び業務の遂行状況を、公正かつ客観的な立場で合法性と合理性の観点から検討、評価し、内部統制の有効性を高めていくことを基本方針とし、内部監査人が作成した年間の監査計画に基づき実施しております。当該監査終了後に監査報告書を作成し、社長に提出し、その承認をもって結果を被監査ユニットに通知します。その後、指摘事項にかかる改善報告を受け、改善状況の確認をしております。

監査役監査につきましては、常勤監査役1名及び非常勤監査役2名が、年間の監査方針を立案し、監査計画を作成しております。監査にあたっては、議事録、稟議書、契約書等の書類の査閲を行うとともに、関係者へのヒアリング、会計監査への立会い、実地調査、取締役会ほか社内の重要な会議への出席を行っております。期末監査終了後は、監査法人と意見交換を行い、監査報告書を作成、社長に提出し、定時株主総会の席上で監査報告を行っております。

また、内部監査、監査役監査及び会計監査は、相互に連携をとりながら効果的かつ効率的な監査の実施を行うよう情報、意見の交換及び指摘事項の共有を行い、適正な監査の実施及び問題点、指摘事項の改善状況の確認に努めております。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

当社は、監査役会制度を採用しており、監査役会は社外監査役3名で構成され、うち1名は常勤監査役であります。監査役は、監査役会で策定した年間の監査方針及び監査計画に則り、取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べるほか、代表取締役との面談、内部監査人及び会計監査人からの監査実施状況・結果の報告の確認等を行っております。常勤監査役は、取締役や執行役員等との面談、従業員とのコミュニケーションに加え、議事録、稟議書、契約書等の書類の査閲や、会計監査への立会い、実地調査を行い、監査役相互で情報を共有しております。

監査役会における主な検討事項は、取締役の意思決定に関する善管注意義務、忠実義務等の履行状況を含む職務執行状況、内部統制システムの整備・運用状況、会計監査人の監査の方法及び結果の相当性等となります。

当事業年度において、当社は監査役会を14回開催しており、個々の監査役の出席状況については、次のとおりであります。

常勤/非常勤等の別	監査役氏名	監査役会出席状況
常勤社外取締役	石田 浩通	全14回中 14回
社外取締役	阿部 海輔	全14回中 14回
社外取締役	馬場 一徳	全14回中 14回

② 内部監査の状況

当社の内部監査業務は、当社における社内諸規程の管理、運営の制度及び業務の遂行状況を、公正かつ客観的な立場で合法性と合理性の観点から検討、評価し、内部統制の有効性を高めていくことを基本方針とし、内部監査人が作成した年間の監査計画に基づき実施しております。当該監査終了後に監査報告書を作成し、社長に提出し、その承認をもって結果を被監査ユニットに通知します。その後、指摘事項にかかる改善報告を受け、改善状況の確認をしております。また、内部監査人は、監査報告及び改善状況につき監査役会でも報告を行い、監査の実効性と効率性の向上を図っております。

③ 会計監査の状況

イ 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

ロ 継続監査期間

8年

ハ 業務を執行した公認会計士

板谷 秀穂

長崎 将彦

ニ 監査業務に係る補助者の構成

監査業務に係る補助者は、公認会計士4名及びその他5名であります。

ホ 監査法人の選定方針と理由

当社監査役会は、以下の会計監査人の解任または不再任の決定の方針に従って検討を行った結果、前事業年度に引き続きEY新日本有限責任監査法人を監査法人として選定しております。

(会計監査人の解任または不再任の決定の方針)

監査役会は、会計監査人が公認会計士法等の法令に違反または抵触する場合など、会計監査人の職務の執行に支障がある場合のほか、その必要があると判断した場合には、会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定することといたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

ヘ 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社監査役会は、会計監査人については、法令等遵守体制、監査品質管理体制、監査実績、当社からの独立性、不動産業界に関する知識と経験等について、その妥当性を検討し、監査役会とのコミュニケーションの状況や被監査部門からの監査法人の監査に関する報告等を踏まえて、監査役会において審議し総合的に評価しております。

④ 監査報酬の内容等

イ 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	15	—	17	—
連結子会社	—	—	—	—
計	15	—	17	—

ロ 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(イを除く)

該当事項はありません。

ハ その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

ニ 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査日数、会社の規模・事業・業務の特性等の要素を勘案して監査役会の同意を得て適切に決定しております。

ホ 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の報酬等の額についての審議にあたり、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況、並びに報酬の算出根拠等を確認・検討の上、監査報酬等の額が適正であると判断し、同意しております。

#### (4) 【役員の報酬等】

##### ① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の取締役及び監査役の報酬は、担当職務や貢献度に各事業年度における業績を考慮したうえで、外部調査機関による役員報酬調査データに照らして客観性を高め、株主総会で定められた報酬限度額の範囲内において、総合的に勘案して決定しております。各取締役の報酬額は取締役会の授権を受けた代表取締役が決定し、各監査役の報酬額は監査役会における協議により決定しております。

また、取締役に対し、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとしての譲渡制限付株式報酬を導入しております。社外役員の報酬については、職責に照らしその独立性を重視する観点から固定報酬のみとしております。

当社の取締役の報酬限度額は、2005年12月22日開催の第1回定時株主総会において年額7億円（ただし、使用人分給与は含まない）と決議いただいております。また、これとは別枠で、2017年12月21日開催の第13回定時株主総会において、社外取締役を除く取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬限度額を、年額1億円と決議いただいております。

また、監査役の報酬限度額は、2005年12月22日開催の第1回定時株主総会において年額1億円と決議いただいております。

なお、2020年9月15日に第16期の通期連結業績目標の進捗や中期経営計画の修正に対する責任の所在を明らかにするため、役員報酬の一部を自主返納することといたしました。

代表取締役：月額基本報酬の30%

対象期間：2020年9月から2020年11月までの3ヵ月間

##### ② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額（百万円）		対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	その他	
取締役 (社外取締役を除く。)	84	80	3	5
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—
社外役員	8	8	—	5

##### ③ 役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

##### ④ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

##### ⑤ 当事業年度における役員の報酬等の額の決定過程における取締役会の活動内容

基本報酬につきましては、各取締役（社外取締役を除く）の担当職務における自己評価を踏まえ、会社に対する貢献度及び業績を総合的に勘案し、株主総会で決議された報酬枠の範囲内で、取締役会の授権を受けた代表取締役が決定しております。

譲渡制限付株式報酬につきましては、社外取締役を除く取締役を支給対象とし、会社に対する貢献度及び業績を総合的に勘案し、株主総会で決議された報酬枠の範囲内で、取締役会決議により取締役に対する報酬総額を決定しております。各取締役の報酬額については代表取締役が決定しております。

#### (5) 【株式の保有状況】

##### ① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動又は配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式としており、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式としております。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式について、当該株式が中長期的な取引関係の維持・拡大を目的とし、保有することで当社の企業価値の向上に資すると判断した場合について保有していく方針です。

この方針に則り、定期的に経済的合理性を検証し、保有意義が希薄となったと認められた場合には、純投資としての保有意義も認められない限り、取締役会にて審議のうえ、当該株式の縮減を図ることとしております。

ロ 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)
非上場株式	3	82
非上場株式以外の株式	—	—

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額 (百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	60	募集株式の引受
非上場株式以外の株式	—	—	—

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額 (百万円)
非上場株式	—	—
非上場株式以外の株式	—	—

ハ 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

該当事項はありません。

みなし保有株式

該当事項はありません。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

④ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

⑤ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を提出しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2019年10月1日から2020年9月30日まで)及び事業年度(2019年10月1日から2020年9月30日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、会計基準等の内容について適切に把握し、また会計基準等の変更等に対する確に対応していくため、会計監査人との緊密な連携や、各種セミナーへの参加、会計税務関連出版物の購読等を通じて、当該課題に取り組んでいます。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,811	12,965
売掛金	32	27
有価証券	29	507
販売用不動産	※1 5,060	※1 1,515
仕掛販売用不動産	※1 8,565	※1 8,528
その他	705	333
流動資産合計	24,204	23,877
固定資産		
有形固定資産		
建物	41	40
減価償却累計額	△9	△12
建物（純額）	31	28
機械装置及び運搬具	4	4
減価償却累計額	△1	△2
機械装置及び運搬具（純額）	2	1
工具、器具及び備品	17	17
減価償却累計額	△11	△12
工具、器具及び備品（純額）	6	5
有形固定資産合計	40	35
無形固定資産	1	0
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 897	※2 989
繰延税金資産	50	33
その他	143	156
投資その他の資産合計	1,091	1,179
固定資産合計	1,132	1,215
資産合計	25,337	25,092

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	163	813
短期借入金	※1 357	—
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,038	※1 759
未払法人税等	1,034	745
その他	285	872
流動負債合計	2,879	3,191
固定負債		
社債	300	1,100
長期借入金	※1 8,968	※1 6,969
資産除去債務	14	15
その他	84	33
固定負債合計	9,368	8,118
負債合計	12,247	11,309
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,117	3,122
資本剰余金	3,821	3,829
利益剰余金	6,895	7,692
自己株式	△744	△862
株主資本合計	13,089	13,782
新株予約権	0	0
純資産合計	13,089	13,783
負債純資産合計	25,337	25,092



## 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 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
売上高	19,866	27,649
売上原価	15,526	23,676
売上総利益	4,339	3,973
販売費及び一般管理費	※1 1,006	※1 1,369
営業利益	3,333	2,603
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	1	1
持分法による投資利益	144	91
有価証券運用益	57	129
その他	5	31
営業外収益合計	209	254
営業外費用		
支払利息	118	118
社債利息	1	4
株式交付費	1	—
長期前払費用償却	10	8
その他	2	9
営業外費用合計	133	140
経常利益	3,409	2,717
特別利益		
持分変動利益	—	※3 0
固定資産売却益	※2 1	—
特別利益合計	1	0
特別損失		
持分変動損失	※3 6	—
投資有価証券評価損	—	38
特別損失合計	6	38
税金等調整前当期純利益	3,404	2,679
法人税、住民税及び事業税	1,038	811
法人税等調整額	3	16
法人税等合計	1,041	827
当期純利益	2,363	1,851
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	2,363	1,851

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
当期純利益	2,363	1,851
包括利益	2,363	1,851
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,363	1,851
非支配株主に係る包括利益	—	—

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30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	3,085	3,786	5,651	△209	12,315
当期変動額					
新株の発行	32	32			64
自己株式の取得				△543	△543
自己株式の処分		2		8	10
剰余金の配当			△1,120		△1,120
親会社株主に帰属する当期純利益			2,363		2,363
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	32	34	1,243	△535	774
当期末残高	3,117	3,821	6,895	△744	13,089

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	1	－	12,316
当期変動額			
新株の発行			64
自己株式の取得			△543
自己株式の処分			10
剰余金の配当			△1,120
親会社株主に帰属する当期純利益			2,363
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△0	－	△0
当期変動額合計	△0	－	773
当期末残高	0	－	13,089

当連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30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	3,117	3,821	6,895	△744	13,089
当期変動額					
新株の発行	4	4			9
自己株式の取得				△129	△129
自己株式の処分		3		11	15
剰余金の配当			△1,053		△1,053
親会社株主に帰属する当期純利益			1,851		1,851
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	4	8	797	△117	693
当期末残高	3,122	3,829	7,692	△862	13,782

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	0	—	13,089
当期変動額			
新株の発行			9
自己株式の取得			△129
自己株式の処分			15
剰余金の配当			△1,053
親会社株主に帰属する当期純利益			1,851
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△0	—	△0
当期変動額合計	△0	—	693
当期末残高	0	—	13,783

## 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 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30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	3,404	2,679
減価償却費	75	55
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	—
受取利息及び受取配当金	△2	△2
支払利息	118	118
社債利息	1	4
持分法による投資損益 (△は益)	△144	△91
有価証券運用損益 (△は益)	△57	△129
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	38
固定資産売却損益 (△は益)	△1	—
持分変動損益 (△は益)	6	△0
売上債権の増減額 (△は増加)	3	5
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,793	3,533
仕入債務の増減額 (△は減少)	△527	649
前受金の増減額 (△は減少)	46	△74
その他	△308	755
小計	△2,178	7,541
利息及び配当金の受取額	15	23
利息の支払額	△123	△120
法人税等の支払額	△879	△1,090
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,165	6,354
<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)	60	△349
投資有価証券の取得による支出	△50	△60
有形固定資産の取得による支出	△28	△1
有形固定資産の売却による収入	1	—
無形固定資産の取得による支出	△0	—
貸付金の回収による収入	1	—
その他	△100	△4
投資活動によるキャッシュ・フロー	△114	△415

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	900	—
短期借入金の返済による支出	△1,091	△357
長期借入れによる収入	13,519	10,823
長期借入金の返済による支出	△11,390	△13,102
社債の発行による収入	—	800
新株予約権の行使による株式の発行による収入	63	9
自己株式の取得による支出	△543	△129
配当金の支払額	△1,119	△1,052
その他	—	△16
財務活動によるキャッシュ・フロー	337	△3,024
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,942	2,914
現金及び現金同等物の期首残高	13,084	10,142
現金及び現金同等物の期末残高	※1 10,142	※1 13,056

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数及び名称  
連結子会社の数 1社  
連結子会社の名称 (株)ディアライフエージェンシー
- (2) 非連結子会社の数及び名称  
該当事項はありません。

### 2 持分法の適用に関する事項

- (1) 持分法適用の関連会社の数及び名称  
持分法適用関連会社の数 1社  
持分法適用関連会社の名称 (株)パルマ
- (2) 持分法を適用していない関連会社の名称等  
該当事項はありません。
- (3) 持分法適用の非連結子会社の数及び名称  
該当事項はありません。
- (4) 持分法を適用していない非連結子会社の数  
該当事項はありません。

### 3 連結子会社の事業年度等に関する事項

(株)ディアライフエージェンシーの決算日は、当社の決算日と同じ9月30日であります。

### 4 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券

売買目的有価証券

時価法(売上原価は移動平均法により算定)を採用しております。

その他有価証券

<時価のあるもの>

決算期末日の市場価格等に基づく時価法を採用しております。

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。)

<時価のないもの>

移動平均法に基づく原価法

##### ② たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用しております。

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物(建物附属設備を除く)及び事業用工具、器具及び備品については、定額法によっております。

なお、2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	8～18年
機械装置及び運搬具	10年
工具、器具及び備品	3～15年

##### ② 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

#### (3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税額等については、販売費及び一般管理費に計上しており、固定資産に係るものは長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(未適用の会計基準等)

(収益認識に関する会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年9月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(時価の算定に関する会計基準等)

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス (国際財務報告基準 (IFRS) においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic820「公正価値測定」) を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。



企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年9月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(会計上の見積りの開示に関する会計基準)

- ・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)が2003年に公表した国際会計基準(IAS)第1号「財務諸表の表示」(以下「IAS第1号」)第125項において開示が求められている「見積りの不確実性の発生要因」について、財務諸表利用者にとって有用性が高い情報として日本基準においても注記情報として開示を求めることを検討するよう要望が寄せられ、企業会計基準委員会において、会計上の見積りの開示に関する会計基準(以下「本会計基準」)が開発され、公表されたものです。

企業会計基準委員会の本会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、個々の注記を拡充するのではなく、原則(開示目的)を示したうえで、具体的な開示内容は企業が開示目的に照らして判断することとされ、開発にあたっては、IAS第1号第125項の定めを参考とすることとしたものです。

(2) 適用予定日

2021年9月期の年度末から適用します。

(会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準)

- ・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実について検討することが提言されたことを受け、企業会計基準委員会において、所要の改正を行い、会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準として公表されたものです。

なお、「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実を図るに際しては、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合におけるこれまでの実務に影響を及ぼさないために、企業会計原則注解(注1-2)の定めを引き継ぐこととされております。

(2) 適用予定日

2021年9月期の年度末から適用します。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

当社グループでは、販売用不動産の評価や繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りについて、連結財務諸表作成時において入手可能な情報に基づき実施しております。新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響につきましては、今後の収束時期等を正確に予測することは困難な状況にありますが、徐々に回復が見込まれることを前提としております。当社グループの事業及び業績への影響につきましては、当連結会計年度の見積りに重大な影響を与えるものではないと判断しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
販売用不動産	4,385百万円	1,175百万円
仕掛販売用不動産	7,254	7,211

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
短期借入金	57百万円	一百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,030	639
長期借入金	8,768	6,540

※2 非連結子会社及び関連会社の株式

非連結子会社及び関連会社の株式は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
投資有価証券	835百万円	907百万円

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
役員報酬	112百万円	115百万円
給料手当	134	158
支払手数料	238	536
租税公課	260	320

※2 固定資産売却益

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
車両運搬具	1百万円	一百万円

※3 持分変動損益

前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

当社の持分法適用関連会社である株式会社パルマの持分変動によるものであります。

当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

当社の持分法適用関連会社である株式会社パルマの持分変動によるものであります。

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

## 1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	40,614,200	188,500	-	40,802,700

(変動事由の概要)

普通株式の発行済株式総数の増加188,500株は、すべて新株予約権の行使による増加であります。

## 2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	601,788	1,212,024	23,300	1,790,512

(変動事由の概要)

自己株式の増加は、取締役会決議による自己株式の取得1,210,300株、譲渡制限付株式報酬制度における無償取得による増加1,700株及び単元未満株式の買取りによる増加24株であります。また、自己株式の減少23,300株は、すべて従業員向け譲渡制限株式の付与によるものであります。

## 3 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結 会計年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結 会計年度末	
提出会社	ストック・オプション としての新株予約権	-	-	-	-	-	0
合計		-	-	-	-	-	0

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年12月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,120	28	2018年9月30日	2018年12月21日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年12月19日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,053	27	2019年9月30日	2019年12月20日

当連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
普通株式	40,802,700	29,000	—	40,831,700

（変動事由の概要）

普通株式の発行済株式総数の増加29,000株は、すべて新株予約権の行使による増加であります。

2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
普通株式	1,790,512	259,200	27,000	2,022,712

（変動事由の概要）

自己株式の増加は、取締役会決議による自己株式の取得による増加258,400株及び譲渡制限付株式報酬制度における無償取得による増加800株であります。また、自己株式の減少27,000株は、すべて当社グループ役員向け譲渡制限株式の付与によるものであります。

3 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結 会計年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結 会計年度末	
提出会社	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	0
合計		—	—	—	—	—	0

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2019年12月19日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,053	27	2019年9月30日	2019年12月20日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2020年12月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	737	19	2020年9月30日	2020年12月24日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
現金及び預金	9,811百万円	12,965百万円
預け金（流動資産その他）	331	90
現金及び現金同等物	10,142	13,056

(リース取引関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループでは、リアルエステート事業における不動産開発プロジェクトや収益不動産等の不動産プロジェクトに必要な資金を主に銀行からの借入により調達しております。また、一時的な余資を預金、上場有価証券等の流動性が高く随時現金化可能な金融商品により運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

当社グループの主たる事業であるリアルエステート事業においては、現金決済をもって物件の引渡し完了するため原則として営業債権は発生しませんが、セールスプロモーション事業においては営業債権である売掛金や立替金等が発生し、顧客の信用リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に上場株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債権については取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

有価証券及び投資有価証券については、有価証券取扱規程に、資金運用に係る権限や管理方法を定め、これらに従い管理しております。また、資金運用に関する事項は定期的に取り締役に報告されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、全て1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は主にリアルエステート事業における不動産開発プロジェクトや収益不動産等の不動産プロジェクトに必要な資金の調達を目的としたものであります。借入金及び社債は、概ね変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、当社グループ各社の財務担当部門が定期的に金利推移について管理しており、金利変動による負担増減の早期把握に努めております。また、当社グループ各社の財務担当部門は、各事業部門からの営業活動報告等に基づき資金繰り計画を適時に作成・管理することにより流動性リスクの管理を行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（2019年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	9,811	9,811	-
(2) 売掛金	32	32	-
(3) 有価証券及び投資有価証券	865	2,159	1,293
資産計	10,709	12,003	1,293
(1) 支払手形及び買掛金	163	163	-
(2) 社債	300	318	18
(3) 短期借入金	357	357	-
(4) 未払法人税等	1,034	1,034	-
(5) 長期借入金	10,007	10,007	-
負債計	11,862	11,881	18

(※)金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

### 資 産

#### (1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらの時価については、全て短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### (3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格によっております。

### 負 債

#### (1) 支払手形及び買掛金

これらの時価については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### (2) 社債

当社の発行する社債の時価については、元利金の合計額を当該社債の残存期間および信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

#### (3) 短期借入金

短期借入金の時価については、全て変動金利であり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

#### (4) 未払法人税等

未払法人税等の時価については、短期間で支払われるものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

#### (5) 長期借入金

長期借入金の時価については、変動金利の借入であり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

また、1年以内に期限到来の長期借入金を含めております。

当連結会計年度（2020年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	12,965	12,965	—
(2) 売掛金	27	27	—
(3) 有価証券及び投資有価証券	1,414	2,689	1,275
資産計	14,407	15,682	1,275
(1) 支払手形及び買掛金	813	813	—
(2) 社債	1,100	1,182	82
(3) 未払法人税等	745	745	—
(4) 長期借入金	7,728	7,728	—
負債計	10,387	10,470	82

(※) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらの時価については、全て短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格によっております。

負 債

(1) 支払手形及び買掛金

これらの時価については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 社債

当社の発行する社債の時価については、元利金の合計額を当該社債の残存期間および信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(3) 未払法人税等

未払法人税等の時価については、短期間で支払われるものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金

長期借入金の時価については、変動金利の借入であり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

また、1年以内に期限到来の長期借入金を含めております。

(注) 1. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
投資有価証券	61	82

(注) これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため上表には含めておりません。

2. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2019年9月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	9,811	-	-	-
売掛金	32	-	-	-
合計	9,844	-	-	-

当連結会計年度（2020年9月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	12,965	-	-	-
売掛金	27	-	-	-
合計	12,992	-	-	-

3. 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2019年9月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	1,038	1,579	3,825	935	366	2,260
社債	-	-	300	-	-	-

当連結会計年度（2020年9月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	759	3,227	2,423	263	198	855
社債	-	300	-	-	800	-



(有価証券関係)

1. 売買目的有価証券

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2. その他有価証券

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(2019年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2020年9月30日)

当連結会計年度において、市場価格がない非上場株式(その他有価証券)について38百万円の減損処理を行っております。なお、非上場株式の減損処理にあたっては、財政状態の悪化により実質価額が著しく低下した場合には、回復可能性等を考慮して減損処理を行っております。

(デリバティブ関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

(追加情報)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱いの適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

(1) 権利確定条件付き有償新株予約権の内容

	第4回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社従業員 13名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 620,000株
付与日	2016年11月11日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2018年1月1日～2021年11月30日

(注) 1 株式数に換算して記載しております。

2 新株予約権の行使の条件については、以下のとおりであります。

当社の2017年9月期及び2018年9月期のいずれかの期の有価証券報告書に記載される当社連結損益計算書(連結財務諸表を作成しない場合は損益計算書)において、経常利益が①及び②に掲げる条件を達成した場合において、それぞれの割合に応じて③から⑤に掲げる事項に抵触しない限り権利行使を行うことができる。

① 18億円を超過している場合 行使可能割合：50%

② 25億円を超過している場合 行使可能割合：100%

③ 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

- ④ 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社グループの取締役、監査役または従業員の地位を保有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- ⑤ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(2) 権利確定条件付き有償新株予約権の規模及びその変動状況

当事業年度(2020年9月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	第4回新株予約権
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	127,500
権利確定	—
権利行使	29,000
失効	—
未行使残	98,500

② 単価情報

	第4回新株予約権
権利行使価格 (円)	337
行使時平均株価 (円)	500

2. 採用している会計処理の概要

(権利確定日以前の会計処理)

- (1) 権利確定条件付き有償新株予約権の付与に伴う従業員等からの払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上する。
- (2) 新株予約権として計上した払込金額は、権利不確定による失効に対応する部分を利益として計上する。

(権利確定日後の会計処理)

- (1) 権利確定条件付き有償新株予約権が権利行使され、これに対して新株を発行した場合、新株予約権として計上した額のうち、当該権利行使に対応する部分を払込資本に振り替える。
- (2) 権利不行使による失効が生じた場合、新株予約権として計上した額のうち、当該失効に対応する部分を利益として計上する。この会計処理は、当該失効が確定した期に行う。

## (税効果会計関係)

## 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	53百万円	39百万円
棚卸資産評価減	-	3
資産除去債務	7	8
減価償却超過額	21	13
投資有価証券評価損	-	11
その他	2	3
繰延税金資産小計	85	81
評価性引当額	△30	△41
繰延税金資産合計	55	39
(繰延税金負債)		
資産除去債務	△4	△4
その他	△0	△2
繰延税金負債合計	△4	△6
繰延税金資産純額	50	33

## 2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前連結会計年度と当連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しています。

## (資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

## イ 当該資産除去債務の概要

施設用土地の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

## ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

取得時からの使用見込期間を10年から20年と見積り、割引率は国債の利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

## ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
期首残高	7百万円	14百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	6	-
時の経過による調整額	0	0
その他増減額 (△は減少)	-	-
期末残高	14	15

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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、サービス別のセグメントから構成されており、不動産開発や不動産売買、仲介等のソリューション業務を行う「リアルエステート事業」、不動産業界を中心とした販売業務や事務支援要員の派遣を行う「セールスプロモーション事業」の2つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。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。セグメント間の内部収益及び振替高は市場価格を参考にして算定しております。

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

前連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

(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	計	
売上高				
外部顧客への売上高	19,515	350	19,866	19,866
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—
計	19,515	350	19,866	19,866
セグメント利益	3,874	48	3,923	3,923
セグメント資産	13,837	140	13,978	13,978
その他の項目				
減価償却費	69	0	69	69
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	0	0	1	1

当連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

（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	計	
売上高				
外部顧客への売上高	27,426	223	27,649	27,649
セグメント間の内部売上高又 は振替高	—	1	1	1
計	27,426	225	27,651	27,651
セグメント利益	3,222	12	3,235	3,235
セグメント資産	10,185	163	10,348	10,348
その他の項目				
減価償却費	48	0	48	48
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	—	—	—	—

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	19,866	27,651
セグメント間取引消去	—	△1
連結財務諸表の売上高	19,866	27,649

（単位：百万円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	3,923	3,235
セグメント間取引消去	1	1
全社費用（注）	△591	△633
連結財務諸表の営業利益	3,333	2,603

（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。

(単位：百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	13,978	10,348
セグメント間取引消去	△4	△0
全社資産（注）	11,364	14,744
連結財務諸表の資産合計	25,337	25,092

（注） 全社資産は、主に当社の余剰資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産等であります。

(単位：百万円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費（注）	69	48	6	6	75	55
有形固定資産及び無形固定資産の増加額（注）	1	-	28	1	29	1

（注） 調整額は、主に本社及び管理部門に係る資産等の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額であります。

#### 【関連情報】

前連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、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高がないため、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ないため、該当事項はありません。

##### 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
いちごオーナーズ株式会社	3,433	リアルエステート事業

当連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、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高がないため、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ないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
レジデンス・エイト特定目的会社	3,342	リアルエステート事業

【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 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30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 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

該当事項はありません。

【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 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及び 主要株主	阿部 幸広	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接2.02	—	ストックオプションの 権利行使 (注1)	16	—	—
役員及び 主要株主	青木 寛	—	—	当社取締役	(被所有) 直接0.06	—	販売用不動産の売却 (注2)	128	—	—
							ストックオプションの 権利行使 (注1)	2	—	—
役員及び 主要株主	清水 誠一	—	—	当社取締役	(被所有) 直接0.46	—	ストックオプションの 権利行使 (注1)	10	—	—
役員及び 主要株主	杉本 弘子	—	—	当社取締役	(被所有) 直接0.29	—	ストックオプションの 権利行使 (注1)	1	—	—

(注1) スtock・オプションの権利行使価格等につきましては、「注記事項（ストック・オプション等関係）」に記載のとおりであります。

(注2) 当該販売用不動産の売却価格の決定方法は、近隣の取引事例を参考に決定しております。

当連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及び 主要株主	青木 寛	—	—	当社取締役	(被所有) 直接0.11	—	ストックオプションの 権利行使 (注1)	8	—	—
役員及び 主要株主	秋田 誠二郎	—	—	当社取締役	(被所有) 直接0.05	—	ストックオプションの 権利行使 (注1)	1	—	—

(注1) スtock・オプションの権利行使価格等につきましては、「注記事項（ストック・オプション等関係）」に記載のとおりであります。



## (1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり純資産額	335円52銭	355円14銭
1株当たり当期純利益	59円52銭	47円72銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	59円12銭	47円47銭

(注) 算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(1) 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。

項目	前連結会計年度末 (2019年9月30日)	当連結会計年度末 (2020年9月30日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	13,089	13,783
連結貸借対照表の純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	△0	△0
普通株式に係る純資産額(百万円)	13,089	13,782
普通株式の発行済株式数(株)	40,802,700	40,831,700
普通株式の自己株式数(株)	△1,790,512	△2,022,712
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	39,012,188	38,808,988

(2) 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。

項目	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり当期純利益		
連結損益計算書上の親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	2,363	1,851
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)	2,363	1,851
普通株式の期中平均株式数(株)	39,716,825	38,787,198
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)	△11	△7
(うち連結子会社の潜在株式に係る調整額)	(△11)	(△7)
普通株式増加数(数)	74,562	40,766
(うち新株予約権にかかる増加数)	(74,562)	(40,766)
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まれなかった潜在株式の概要	該当なし	該当なし

## (重要な後発事象)

## (自己株式の取得)

当社は、2020年11月13日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について以下のとおり決議いたしました。

## (1) 自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上および今後の経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため

## (2) 取得に係る事項の内容

① 取得する株式の種類 当社普通株式

② 取得する株式の総数 1,250,000株(上限)

(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 3.22%)

- |           |                         |
|-----------|-------------------------|
| ③ 取得価額の総額 | 500百万円（上限）              |
| ④ 取得する期間  | 2020年11月16日から2021年5月31日 |
| ⑤ 取得の方法   | 東京証券取引所における市場買付         |

(取得による企業結合)

当社は、2020年12月23日開催の取締役会において、株式会社DLXホールディングス（以下、DLX-HD）の第三者割当増資を引き受け、DLX-HDを子会社化するため、募集株式総数引受契約書を締結することを決議し、同日付で同契約書を締結いたしました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社DLXホールディングス

事業の内容 持株会社

② 企業結合を行う主な理由

DLX-HDは、コールセンターによる保険契約の取次業務を担う人員の派遣に特化した専門派遣を展開している株式会社N-S T A F Fを子会社化する予定です。一方、当社はセールスプロモーション事業において不動産業界向け人材派遣を中心に専門性の高い人材サービスを展開しております。DLX-HDを当社グループに取り入れることで、昨今の働き方改革やコロナ禍により社会的に要請される非対面型営業や柔軟な労働環境に対応した人材サービスの提供を強化することが可能となり、事業領域の拡大と共に同事業の発展を図ることができると考えております。

DLX-HDは、保険や不動産等の専門分野に特化した人材派遣事業を主軸として派遣先の多様化や規模の拡大を図り、両者の人材やノウハウ等の経営資源を活用して、変化する労働環境に対応する新たな事業モデルの創出に取り組んでまいります。

③ 企業結合日

2021年1月8日（株式取得予定日）

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑤ 結合後企業の名称

変更ありません。

⑥ 取得する議決権比率

51.2%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものです。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得価額につきましては、当事者間の守秘義務により非開示とさせていただきます。

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)ディア・ライフ	第4回無担保社債	2017年 9月27日	300	300	0.6	なし	2022年 9月27日
(株)ディア・ライフ	第5回無担保社債	2020年 3月26日	—	800	0.6	なし	2025年 3月26日
	合計	—	300	1,100	—	—	—

(注) 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
社債	300	—	—	800

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	357	—	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,038	759	1.0	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	8,968	6,969	0.9	2022年10月 ～2051年6月
合計	10,365	7,728	—	—

(注) 1 「平均利率」については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は次のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	3,227	2,423	263	198

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項は、「注記事項(資産除去債務関係)」に記載しておりますので、本明細表の記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	3,339	7,188	12,548	27,649
税金等調整前 四半期(当期)純利益(百万円)	222	453	1,006	2,679
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益(百万円)	163	301	684	1,851
1株当たり 四半期(当期)純利益(円)	4.22	7.78	17.66	47.72

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	4.22	3.56	9.88	30.06

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,702	12,830
売掛金	3	3
有価証券	29	505
販売用不動産	※1 5,060	※1 1,515
仕掛販売用不動産	※1 8,565	※1 8,528
前渡金	178	119
前払費用	21	26
その他	509	185
流動資産合計	24,070	23,715
固定資産		
有形固定資産		
建物	31	28
車両運搬具	2	1
工具、器具及び備品	6	4
有形固定資産合計	40	34
無形固定資産		
無形固定資産	1	0
投資その他の資産		
投資有価証券	61	82
関係会社株式	50	50
出資金	100	100
会員権	17	17
長期前払費用	10	17
差入保証金	15	20
繰延税金資産	48	33
投資その他の資産合計	303	322
固定資産合計	345	357
資産合計	24,415	24,073

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	-	700
買掛金	163	112
短期借入金	※1 357	-
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,038	※1 758
未払金	110	493
未払費用	19	22
未払法人税等	1,019	742
前受金	74	-
その他	34	317
流動負債合計	2,819	3,147
固定負債		
社債	300	1,100
長期借入金	※1 8,968	※1 6,940
資産除去債務	14	15
その他	84	33
固定負債合計	9,368	8,089
負債合計	12,187	11,237
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,117	3,122
資本剰余金		
資本準備金	3,047	3,052
その他資本剰余金	782	785
資本剰余金合計	3,829	3,838
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	6,024	6,737
利益剰余金合計	6,024	6,737
自己株式	△744	△862
株主資本合計	12,227	12,835
新株予約権	0	0
純資産合計	12,228	12,835
負債純資産合計	24,415	24,073

## ②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
売上高	19,547	27,426
売上原価	15,313	23,530
売上総利益	4,233	3,895
販売費及び一般管理費	*1 943	*1 1,306
営業利益	3,290	2,589
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	14	23
有価証券運用益	57	123
その他	7	20
営業外収益合計	79	167
営業外費用		
支払利息	118	118
社債利息	1	4
長期前払費用償却	10	8
株式交付費	1	0
その他	2	0
営業外費用合計	133	131
経常利益	3,236	2,624
特別利益		
固定資産売却益	1	—
特別利益合計	1	—
特別損失		
投資有価証券評価損	—	38
特別損失合計	—	38
税引前当期純利益	3,238	2,585
法人税、住民税及び事業税	1,023	805
法人税等調整額	4	15
法人税等合計	1,027	820
当期純利益	2,210	1,765

売上原価明細書

1 リアルエステート事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)		当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 土地仕入		14,502	72.5	14,382	72.1
II 建物仕入		2,162	10.8	707	3.5
III 労務費		66	0.3	71	0.4
IV 外注費		2,199	11.0	3,666	18.4
V 経費		1,087	5.4	1,121	5.6
リアルエステート事業費用		20,018	100.0	19,948	100.0
期首販売用不動産たな卸高		6,614		5,060	
期首仕掛販売用不動産たな卸高		2,286		8,565	
小計		28,919		33,574	
期末販売用不動産たな卸高		5,060		1,515	
期末仕掛販売用不動産たな卸高		8,565		8,528	
リアルエステート事業売上原価		15,294		23,530	

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2 セールスプロモーション事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)		当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 労務費		17	89.3	—	—
II 経費		2	10.7	—	—
セールスプロモーション事業売上原価		19	100.0	—	—

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	3,085	3,015	779	3,795	4,934	4,934	△209	11,607
当期変動額								
新株の発行	32	32		32				64
自己株式の取得							△543	△543
自己株式の処分			2	2			8	10
剰余金の配当					△1,120	△1,120		△1,120
当期純利益					2,210	2,210		2,210
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								-
当期変動額合計	32	32	2	34	1,090	1,090	△535	620
当期末残高	3,117	3,047	782	3,829	6,024	6,024	△744	12,227

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1	11,608
当期変動額		
新株の発行		64
自己株式の取得		△543
自己株式の処分		10
剰余金の配当		△1,120
当期純利益		2,210
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△0	△0
当期変動額合計	△0	620
当期末残高	0	12,228



当事業年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	3,117	3,047	782	3,829	6,024	6,024	△744	12,227
当期変動額								
新株の発行	4	4		4				9
自己株式の取得							△129	△129
自己株式の処分			3	3			11	15
剰余金の配当					△1,053	△1,053		△1,053
当期純利益					1,765	1,765		1,765
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	4	4	3	8	712	712	△117	607
当期末残高	3,122	3,052	785	3,838	6,737	6,737	△862	12,835

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	0	12,228
当期変動額		
新株の発行		9
自己株式の取得		△129
自己株式の処分		15
剰余金の配当		△1,053
当期純利益		1,765
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△0	△0
当期変動額合計	△0	607
当期末残高	0	12,835

## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 有価証券

売買目的有価証券  
子会社株式及び関連会社株式  
その他有価証券  
時価のあるもの

時価法（売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。  
移動平均法による原価法を採用しております。

時価のないもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法を採用しております。  
（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。）  
移動平均法に基づく原価法

##### (2) たな卸資産

仕掛販売用不動産及び  
販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用  
しております。

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物（建物附属設備は除く）及び事業用工具、器具及び備品に  
ついては、定額法によっております。

なお、2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物について  
は、定額法によっております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～18年

車両運搬具 10年

工具器具及び備品 3～15年

##### (2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間  
（5年）に基づいております。

#### 3. 引当金の計上基準

##### 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率  
により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案  
し、回収不能見込額を計上しております。

#### 4. 繰延資産の処理方法

##### 株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

##### 社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

#### 5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税額等については、販  
売費及び一般管理費に計上しており、固定資産に係るものは長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行  
っております。

### (追加情報)

#### (新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

当社では、販売用不動産の評価や繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りについて、財務諸表作成時  
において入手可能な情報に基づき実施しております。新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響につき  
まは、今後の収束時期等を正確に予測することは困難な状況にありますが、徐々に回復が見込まれること  
を前提としております。当社の事業及び業績への影響につきましては、当事業年度の見積りに重大な影響を与  
えるものではないと判断しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
販売用不動産	4,385百万円	1,175百万円
仕掛販売用不動産	7,254	7,211

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
短期借入金	57百万円	－百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,030	639
長期借入金	8,768	6,540

(損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
役員報酬	97	92
給料手当	117	143
支払手数料	237	535
租税公課	260	320
減価償却費	6	6
おおよその割合		
販売費	41%	33%
一般管理費	59%	67%

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度 (2019年9月30日)

(単位: 百万円)

区分	貸借対照表計上額	時価	差額
関連会社株式	0	2,129	2,129
合計	0	2,129	2,129

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	50
計	50

これらは市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

当事業年度 (2020年9月30日)

(単位: 百万円)

区分	貸借対照表計上額	時価	差額
関連会社株式	0	2,182	2,182
合計	0	2,182	2,182

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	50
計	50

これらは市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	52百万円	39百万円
棚卸資産評価減	—	3
資産除去債務	7	8
減価償却累計額	21	13
投資有価証券評価損	—	11
その他	2	3
繰延税金資産小計	84	80
将来減算一次差異等の合計に係る評価性引当額	△30	△41
評価性引当額小計	△30	△41
繰延税金資産合計	53	39
(繰延税金負債)		
資産除去債務	△4	△4
その他	△0	△2
繰延税金負債合計	△4	△6
繰延税金資産純額	48	33

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前事業年度と当事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しています。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2020年11月13日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

詳細につきましては、「1 連結財務諸表等 注記事項 重要な後発事象（自己株式の取得）」をご参照ください。

(取得による企業結合)

当社は、2020年12月23日開催の取締役会において、株式会社DLXホールディングス（以下、DLX-HD）の第三者割当増資を引き受け、DLX-HDを子会社化するため、募集株式総数引受契約書を締結することを決議し、同日付で同契約書を締結いたしました。

詳細につきましては、「1 連結財務諸表等 注記事項 重要な後発事象（取得による企業結合）」をご参照ください。

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形固 定資産	建物	31	0	0	3	28	12
	車両運搬具	2	-	-	1	1	2
	工具、器具及び備品	6	0	0	1	4	11
	計	40	1	0	6	34	27
無形固 定資産	ソフトウェア	1	-	-	0	0	1
	計	1	-	-	0	0	1

【引当金明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	10月1日から9月30日まで		
定時株主総会	12月中		
基準日	9月30日		
剰余金の配当の基準日	9月30日		
1単元の株式数	100株		
単元未満株式の買取り			
取扱場所	東京都千代田区丸の内1丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部		
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内1丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部		
買取手数料	無料		
公告掲載方法	当会社の公告の方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法とする。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 <a href="https://www.dear-life.co.jp/">https://www.dear-life.co.jp/</a>		
株主に対する特典	株主優待ポイント付与基準		
	保有株数	半年以上の保有 ※1	1年以上の保有 ※2
	500株～799株	3,000ポイント	3,300ポイント
	800株～999株	5,000ポイント	5,500ポイント
	1,000株～1,999株	8,000ポイント	8,800ポイント
	2,000株～2,999株	12,000ポイント	13,200ポイント
	3,000株～3,999株	18,000ポイント	19,800ポイント
	4,000株～4,999株	24,000ポイント	26,400ポイント
	5,000株～	30,000ポイント	33,000ポイント
	※1) 当年3月末から当年9月末まで継続して上記株数を保有し、かつ同一の株主番号であること		
	※2) 前年9月末から当年9月末まで継続して上記株数を保有し、かつ同一の株主番号であること		

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社に親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

第15期（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日） 2019年12月19日関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

第15期（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日） 2019年12月19日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第16期第1四半期（自 2019年10月1日 至 2019年12月31日） 2020年2月12日関東財務局長に提出。

第16期第2四半期（自 2020年1月1日 至 2020年3月31日） 2020年5月12日関東財務局長に提出。

第16期第3四半期（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日） 2020年8月7日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

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（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書

2019年12月20日関東財務局長に提出

#### (5) 自己株券買付状況報告書

金融商品取引法第24条の6第1項に基づく自己株式の取得における自己株券買付状況報告（報告期間 自 2020年11月16日 至 2020年11月30日）

2020年12月15日関東財務局長に提出



## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

2020年12月24日

株式会社ディア・ライフ

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 板谷 秀穂 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 長崎 将彦 ㊞

#### <財務諸表監査>

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ディア・ライフの2019年10月1日から2020年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ディア・ライフ及び連結子会社の2020年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

##### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査法人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

##### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

##### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽記載がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

## <内部統制監査>

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ディア・ライフの2020年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社ディア・ライフが2020年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

※1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

※2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

2020年12月24日

株式会社ディア・ライフ

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 板 谷 秀 穂 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 長 崎 将 彦 ㊞  
業務執行社員

## 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ディア・ライフの2019年10月1日から2020年9月30日までの第16期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ディア・ライフの2020年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見

を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

※1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

※2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年12月24日
【会社名】	株式会社ディア・ライフ
【英訳名】	DEAR LIFE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 阿部 幸広
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都千代田区九段北一丁目13番5号
【縦覧に供する場所】	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)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長阿部幸広は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の改訂について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用している。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものである。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全に防止又は発見することができない可能性がある。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である2020年9月30日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠した。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定している。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行った。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社並びに連結子会社及び持分法適用関連会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定した。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社並びに連結子会社及び持分法適用会社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定した。なお、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断した連結子会社及び持分法適用会社については、全社的な内部統制の評価範囲に含めていない。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の当連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い拠点から合算していき、当連結会計年度の連結売上高の概ね2/3に達している事業拠点を「重要な事業拠点」とした。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として「売上高」「棚卸資産」に至る業務プロセスを評価の対象とした。さらに、選定した重要な事業拠点に関わらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加している。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断した。

## 4 【付記事項】

付記すべき事項はありません。

## 5 【特記事項】

特記すべき事項はありません。



## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年12月24日
【会社名】	株式会社ディア・ライフ
【英訳名】	DEAR LIFE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 阿部 幸広
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都千代田区九段北一丁目13番5号
【縦覧に供する場所】	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)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長阿部幸広は、当社の第16期（自2019年10月1日 至2020年9月30日）の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。