

## 2021年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年8月10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8月10日 配当支払開始予定日 未定  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無  
 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3四半期の連結業績（2020年10月1日～2021年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年9月期第3四半期	10,831	△13.7	1,017	△5.5	1,082	3.5	663	△3.1
2020年9月期第3四半期	12,548	56.1	1,076	△4.9	1,045	△5.9	684	△10.3

(注) 包括利益 2021年9月期第3四半期 662百万円 (△3.3%) 2020年9月期第3四半期 684百万円 (△10.3%)

	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3四半期	17.33	17.29
2020年9月期第3四半期	17.66	17.61

### (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3四半期	27,589	13,597	48.0
2020年9月期	25,092	13,783	54.9

(参考) 自己資本 2021年9月期第3四半期 13,239百万円 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目標からの修正の有無：無

(注) 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）：無  
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2021年9月期3Q	40,852,500株	2020年9月期	40,831,700株
② 期末自己株式数	2021年9月期3Q	3,108,412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3Q	38,296,879株	2020年9月期3Q	38,783,669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) 連結経営成績に関する説明 .....	2
(2) 連結財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績目標に関する説明 .....	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3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(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
3. その他 .....	9
継続企業の前提に関する重要事象等 .....	9

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3四半期 (連結)		2021年9月期 第3四半期 (連結)		増減額
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	12,548	100.0%	10,831	100.0%	△1,716
売上総利益	1,852	14.8%	1,789	16.5%	△63
販売費及び一般管理費	775	6.2%	772	7.1%	△3
営業利益	1,076	8.6%	1,017	9.4%	△59
営業外収益	74	0.6%	150	1.4%	75
営業外費用	105	0.8%	85	0.8%	△20
経常利益	1,045	8.3%	1,082	10.0%	36
税金等調整前四半期純利益	1,006	8.0%	1,004	9.3%	△2
親会社株主に帰属する四半期純利益	684	5.5%	663	6.1%	△21

当第3四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症再拡大に伴い緊急事態宣言が再発令され、一部の業界では経済活動の制限が余儀なくされました。一方で、ワクチンの接種が本格的に開始され、消費の持ち直しへの期待感が高まりつつあります。

当社グループが属する不動産業界においては、長期的に安定した需要の見込める東京都心エリアや、賃料の安定した住居系不動産などを中心に不動産ニーズは底堅く推移しております。特にこのコロナ禍で、賃料の安定した住居系不動産の底堅さが投資家に認識され、主に外資系ファンドをはじめとした余剰資金が市場に流入しております。

このような状況の下、当社はこれまで以上に、東京都心エリアに厳選した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 For The Future 2022」を着実に推進してまいりました。

当第3四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10,831百万円（前年同四半期比13.7%減）、営業利益は1,017百万円（前年同四半期比5.5%減）、経常利益は1,082百万円（前年同四半期比3.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は663百万円（前年同四半期比3.1%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。

項目	リアルエステートユニット				セールスプロモーションユニット			
	2020年9月期 第3四半期	2021年9月期 第3四半期	増減額	増減率 (%)	2020年9月期 第3四半期	2021年9月期 第3四半期	増減額	増減率 (%)
売上高	12,378	9,961	△2,417	△19.5	170	870	700	411.4
セグメント利益	1471	1,389	△81	△5.5	10	17	6	63.7

(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、当社開発の都市型マンション、収益不動産、開発プロジェクトにおいて、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顧客層の需要に対応し、当第3四半期連結累計期間までに17物件を売却いたしました。一方、東京圏エリアでの都市型マンション開発や収益不動産への投資を積極的に進め、21物件の仕入を行いました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間では、売上高9,961百万円（前年同四半期比19.5%減）、営業利益1,389百万円（前年同四半期比5.5%減）となりました。

(セールスプロモーション事業)

当事業は連結子会社の㈱ディアライフエージェンシーおよび㈱DLXホールディングスによって行っております。

㈱ディアライフエージェンシーにおきましては、緊急事態宣言が再発令されたものの、各不動産業者のマンション販売戸数の増加から、クライアントの営業自粛は限定的であったため、稼働人員数は比較的底堅く推移いたしま

した。

㈱DLXホールディングスの連結子会社である㈱N-STAFFにおきましては、非対面でのアウトバウンド型コールセンターの旺盛な需要に応え、着実に派遣先拡大を行ってまいりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間では、売上高は870百万円（前年同四半期比411.4%増）、営業利益17百万円（前年同四半期比63.7%増）となりました。

(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6月期 第3四半期	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	12,965	51.7%	△2,630		10,335	37.5%
仕掛販売用不動産 及び販売用不動産	10,044	40.0%	12,446	7,927	14,563	52.8%
その他	2,083	8.3%	607		2,690	9.8%
資産合計	25,092	100.0%	2,496		27,589	100.0%
有利子負債	8,828	35.2%	9,977	5,932	12,874	46.7%
その他	2,480	9.9%	△1,363		1,117	4.0%
負債合計	11,309	45.1%	2,681		13,991	50.7%
純資産合計	13,783	54.9%	△185		13,597	49.3%
負債・純資産合計	25,092	100.0%	2,496		27,589	100.0%

当第3四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3四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、26,175百万円（前連結会計年度末比9.6%増）となりました。これは主に、現金及び預金が2,630百万円減少する一方で、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3,242百万円増加したことによるものです。

(固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、1,414百万円（前連結会計年度末比16.3%増）となりました。これは主に、㈱DLXホールディングスの株式取得に伴い、のれんを252百万円計上した一方で、投資有価証券の評価の切下げを49百万円計上したことによるものです。

(流動負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、1,866百万円（前連結会計年度末比41.5%減）となりました。これは主に、支払手形および買掛金が743百万円、納税により未払法人税等が439百万円減少したことによるものです。

(固定負債)

当第3四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、12,124百万円（前連結会計年度末比49.3%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や社債がそれぞれ、3,483百万円、500百万円増加したことによるものです。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産の残高は、13,597百万円（前連結会計年度末比1.3%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663百万円計上した一方で、剰余金の配当を737百万円、自己株式の取得を499百万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6.9ポイント減少し48.0%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第3四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、2,463百万円減少し、10,593百万円となりました。

また、当第3四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、5,785百万円（前年同四半期は5,307百万円の資金の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を1,004百万円計上した一方で、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の増加額が4,538百万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）

投資活動により得られた資金は、513百万円（前年同四半期は283百万円の資金の減少）となりました。これは主にDLXホールディングス株式の取得による収入が202百万円、有価証券の取得により有価証券の売買による収支（純額）が391百万円増加し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）

財務活動により得られた資金は、2,808百万円（前年同四半期は2,882百万円の資金の増加）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新規借入れによる長期借入れや社債の発行による収入がそれぞれ、8,757百万円、500百万円あった一方で、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620百万円、5,312百万円あったことによるものです。

（3）連結業績目標に関する説明

2021年9月期の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3四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,965	10,335
売掛金	27	293
有価証券	507	240
販売用不動産	1,515	2,792
仕掛販売用不動産	8,528	11,770
その他	333	742
流動資産合計	23,877	26,175
固定資産		
有形固定資産	35	44
無形固定資産	0	248
投資その他の資産	1,179	1,120
固定資産合計	1,215	1,414
資産合計	25,092	27,589
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	813	69
短期借入金	—	100
1年内返済予定の長期借入金	759	721
未払法人税等	745	306
その他	872	669
流動負債合計	3,191	1,866
固定負債		
社債	1,100	1,600
長期借入金	6,969	10,452
資産除去債務	15	19
その他	33	52
固定負債合計	8,118	12,124
負債合計	11,309	13,991
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,122	3,126
資本剰余金	3,829	3,832
利益剰余金	7,692	7,619
自己株式	△862	△1,338
株主資本合計	13,782	13,239
新株予約権	0	0
非支配株主持分	—	358
純資産合計	13,783	13,597
負債純資産合計	25,092	27,589

## (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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
売上高	12,548	10,831
売上原価	10,695	9,042
売上総利益	1,852	1,789
販売費及び一般管理費	775	772
営業利益	1,076	1,017
営業外収益		
有価証券運用益	43	105
持分法による投資利益	12	19
その他	19	24
営業外収益合計	74	150
営業外費用		
支払利息	89	77
長期前払費用償却	4	4
その他	11	3
営業外費用合計	105	85
経常利益	1,045	1,082
特別損失		
持分変動損失	—	28
投資有価証券評価損	38	49
特別損失合計	38	77
税金等調整前四半期純利益	1,006	1,004
法人税、住民税及び事業税	282	313
法人税等調整額	39	28
法人税等合計	322	341
四半期純利益	684	662
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	△1
親会社株主に帰属する四半期純利益	684	663

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	684	662
四半期包括利益	684	662
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	684	663
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△1

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,006	1,004
減価償却費	44	24
のれん償却額	—	7
支払利息	89	77
持分法による投資損益 (△は益)	△12	△19
有価証券運用損益 (△は益)	△43	△105
投資有価証券評価損益 (△は益)	38	49
持分変動損益 (△は益)	—	28
売上債権の増減額 (△は増加)	14	△38
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△5,520	△4,538
仕入債務の増減額 (△は減少)	5	△743
その他	228	△740
小計	△4,147	△4,995
利息及び配当金の受取額	21	23
利息の支払額	△91	△76
法人税等の支払額	△1,090	△736
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,307	△5,785
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	—	△48
有価証券の売買による収支 (純額)	△220	391
有形固定資産の取得による支出	△1	△6
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	△20
投資活動によるキャッシュ・フロー	△283	513
<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	—	720
短期借入金の返済による支出	△357	△620
長期借入れによる収入	10,158	8,757
長期借入金の返済による支出	△6,520	△5,312
社債の発行による収入	800	500
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	7
自己株式の取得による支出	△129	△499
配当金の支払額	△1,052	△736
その他	△16	△7
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,882	2,808
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,708	△2,463
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	7,433	10,593

(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3四半期連結累計期間(自2019年10月1日至2020年6月30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	12,378	170	12,548
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	0
計	12,378	171	12,549
セグメント利益	1,471	10	1,481

(注) 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	1,481
セグメント間取引消去	1
全社費用(注)	△406
四半期連結損益計算書の営業利益	1,076

(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3四半期連結累計期間（自2020年10月1日至2021年6月30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	9,961	870	10,831
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	1	1
計	9,961	872	10,833
セグメント利益	1,389	17	1,407

## 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	1,407
セグメント間取引消去	1
全社費用（注）	△391
四半期連結損益計算書の営業利益	1,017

(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。

## 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。