



平成29年9月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年8月10日

上場会社名 株式会社 ディア・ライフ
コード番号 3245 URL <http://www.dear-life.co.jp/>

上場取引所 東

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) 取締役管理ユニット長 (氏名) 清水 誠一

TEL 03-5210-3721

四半期報告書提出予定日 平成29年8月10日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年9月期第3四半期の連結業績(平成28年10月1日～平成29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	%
29年9月期第3四半期	7,108	25.3	862	9.4	816	9.3	529	12.7
28年9月期第3四半期	5,673	24.2	788	11.6	747	18.9	470	9.7

(注) 包括利益 29年9月期第3四半期 562百万円 (12.6%) 28年9月期第3四半期 499百万円 (3.5%)

	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
29年9月期第3四半期	17.32	16.95
28年9月期第3四半期	15.43	15.14

(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	%
29年9月期第3四半期	18,444	6,283	32.4
28年9月期	13,790	5,519	38.1

(参考) 自己資本 29年9月期第3四半期 5,976百万円 28年9月期 5,251百万円

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
28年9月期		0.00		12.00	12.00
29年9月期		0.00			
29年9月期(予想)				15.00	15.00

(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. 平成29年9月期の連結業績目標(平成28年10月1日～平成29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	1,800	16.2	1,100	8.0

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

1. 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 社 (社名) 、 除外 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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	29年9月期3Q	32,595,600 株	28年9月期	30,679,200 株
期末自己株式数	29年9月期3Q	611,788 株	28年9月期	611,788 株
期中平均株式数(四半期累計)	29年9月期3Q	30,591,618 株	28年9月期3Q	30,467,423 株

四半期決算短信は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

上記により記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、不確定要素を含んでおります。実際の業績等は、業績の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(セグメント情報等)	9
3. その他	11
継続企業の前提に関する重要事象等	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

(単位：千円)

項目	平成28年9月期 第3四半期		平成29年9月期 第3四半期		増減額
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	5,673,555	100.0%	7,108,321	100.0%	1,434,766
売上総利益	1,426,629	25.1%	1,674,843	23.6%	248,213
販売費及び 一般管理費	638,478	11.3%	812,328	11.4%	173,850
営業利益	788,151	13.9%	862,514	12.1%	74,363
営業外収益	28,898	0.5%	47,110	0.7%	18,212
営業外費用	70,018	1.2%	93,436	1.3%	23,418
経常利益	747,030	13.2%	816,189	11.5%	69,158
税金等調整前 四半期純利益	747,030	13.2%	816,425	11.5%	69,394
親会社株主に帰属する 四半期純利益	470,041	8.3%	529,954	7.5%	59,913

平成29年9月期第3四半期連結累計期間（平成28年10月1日から平成29年6月30日まで）の業績は、売上高は7,108,321千円（前年同四半期比25.3%増）となりました。損益面では、営業利益は862,514千円（前年同四半期比9.4%増）、経常利益は816,189千円（前年同四半期比9.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は529,954千円（前年同四半期比12.7%増）という結果となりました。

セグメントの概況は次のとおりであります。

（リアルエステート事業）

当事業におきましては、「白銀公園（東京都新宿区）」、「大森I（東京都品川区）」、「南砂I（東京都江東区）」など9棟の都市型マンションが完成し、不動産販売会社や個人資産家等へ売却を進めました。加えて、都心部に立地する賃貸マンションを事業法人に販売するなど、収益不動産の売却も好調に推移いたしました。

一方、今後の収益源の確保も積極的に進め、「市谷甲良町（東京都新宿区）」や「蒲田（東京都大田区）」といった都市型マンション開発用地や、「DeLCCS門前仲町（東京都江東区）」などの収益不動産を取得いたしました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間では、売上高5,780,329千円（前年同四半期比18.2%増）、営業利益886,855千円（前年同四半期比7.5%増）となりました。

（セールスプロモーション事業）

当事業におきましては、大手を中心とした不動産会社からの営業サポート・事務系職種の人材派遣案件の受注が伸長し、大型案件の受注が増えております。加えて、スタッフ採用ルートを拡張し、採用後のスタッフ教育を強化した結果、顧客企業の長期人材ニーズや、多数のスタッフのアサインが必要な案件へのタイムリーなサービスが提供可能になり、採算性が向上しております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間では、売上高は251,566千円（前年同四半期比68.5%増）、営業利益73,232千円（前年同四半期比102.4%増）となりました。

（アウトソーシングサービス事業）

子会社の株式会社パルマが展開する当事業におきましては、ビジネスソリューションサービス（セルフストレージ事業会社向け滞納保証付きアウトソーシングサービス）を始めとした各種サービスの受託が堅調に推移いたしました。

加えて、ターンキーソリューションサービス（施設発掘・開発、開業支援・事業運営コンサルティング）の取組として、事業拡大や投資運用ニーズに応え、不動産会社や機関投資家向けに、5件の施設開発販売や開業支援コンサルティングを行いました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間では、売上高は1,076,425千円（前年同四半期比69.9%増）、営業利益は119,309千円（前年同四半期比11.2%増）となりました。

(2) 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：千円)

項目	平成28年9月期末		増加額	減少額	平成29年9月期 第3四半期	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	4,771,163	34.6%	△674,304		4,096,859	22.2%
仕掛販売用不動産 及び販売用不動産	8,315,886	60.3%	10,576,930	5,503,056	13,389,760	72.6%
その他	703,166	5.1%	254,755		957,921	5.2%
資産合計	13,790,217	100.0%	4,654,325		18,444,542	100.0%
有利子負債	7,376,435	53.5%	9,224,438	6,045,159	10,555,713	57.2%
前受収益	115,134	0.8%	9,524		124,658	0.7%
その他	778,732	5.7%	702,217		1,480,949	8.0%
負債合計	8,270,302	60.0%	3,891,019		12,161,321	65.9%
純資産合計	5,519,915	40.0%	763,306		6,283,221	34.1%
負債・純資産合計	13,790,217	100.0%	4,654,325		18,444,542	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、18,324,374千円（前連結会計年度末比34.3%増）となりました。これは主に、現金及び預金が674,304千円減少した一方で、開発物件の竣工に伴う建築費用の計上、マンション開発用地や収益不動産の新規取得により仕掛販売用不動産が1,431,206千円、販売用不動産が3,642,667千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、120,167千円（前連結会計年度末比20.2%減）となりました。これは主に、保有目的の変更により有形固定資産の一部を販売用不動産へ振り替えたことにより、建物が42,035千円減少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、4,855,071千円（前連結会計年度末比158.6%増）となりました。これは主に、法人税等の中間納付により未払法人税等が262,641千円減少した一方で、マンション開発用地及び収益不動産取得のための新規借入れにより、短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金が合計2,276,936千円、建築費用の支払いのため支払手形及び買掛金が936,093千円増加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、7,306,250千円（前連結会計年度末比14.3%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の取得のための新規借入れにより、長期借入金が902,342千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、6,283,221千円（前連結会計年度末比13.8%増）となりました。これは主に剰余金の配当を360,808千円行う一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益を529,954千円計上したこと及び新株予約権の行使により資本金及び資本準備金がそれぞれ277,725千円、277,558千円増加したことによるものであります。

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5.7ポイント減少し32.4%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、613,934千円減少し、4,000,910千円となりました。

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)

当第3四半期連結累計期間における営業活動によって使用した資金は、4,025,464千円(前年同四半期は5,285,780千円の資金の減少)となりました。

これは主に、税金等調整前四半期純利益が816,425千円と仕入債務の増加が936,093千円あった一方で、たな卸資産の増加が5,055,290千円、法人税等の支払いが514,565千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)

当第3四半期連結累計期間における投資活動によって得られた資金は、33,799千円(前年同四半期は7,432千円の資金の増加)となりました。これは主に、定期預金の預入による支出が132,304千円あった一方で、定期預金の払戻しによる収入が163,805千円、有価証券の売買による収入が41,164千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)

当第3四半期連結累計期間における財務活動によって得られた資金は、3,377,730千円(前年同四半期は3,896,869千円の資金の増加)となりました。これは主に、短期借入及び長期借入による収入がそれぞれ3,360,636千円、5,863,802千円あった一方で、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2,605,072千円、3,440,087千円あったことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年9月期の当期連結業績予想につきましては変更はございません。

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：千円)

	前連結会計年度 (平成28年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,771,163	4,096,859
金銭の信託	1,350	1,350
売掛金	97,425	87,000
有価証券	12,100	74,699
販売用不動産	1,594,032	5,236,700
仕掛販売用不動産	6,721,853	8,153,060
繰延税金資産	85,265	68,876
その他	439,762	702,392
貸倒引当金	△83,239	△96,564
流動資産合計	13,639,716	18,324,374
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	47,691	3,882
その他(純額)	4,445	7,302
有形固定資産合計	52,137	11,184
無形固定資産	29,456	29,213
投資その他の資産	68,907	79,770
固定資産合計	150,501	120,167
資産合計	13,790,217	18,444,542
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	77,581	1,013,674
短期借入金	279,564	1,035,127
1年内返済予定の長期借入金	732,237	2,253,610
未払法人税等	323,926	61,284
その他	463,784	491,374
流動負債合計	1,877,092	4,855,071
固定負債		
長期借入金	6,364,634	7,266,976
繰延税金負債	1,096	1,113
資産除去債務	6,969	7,062
その他	20,510	31,098
固定負債合計	6,393,210	7,306,250
負債合計	8,270,302	12,161,321
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,008,778	1,286,504
資本剰余金	1,714,500	1,992,058
利益剰余金	2,741,043	2,910,188
自己株式	△212,507	△212,507
株主資本合計	5,251,814	5,976,244
新株予約権	1,067	6,628
非支配株主持分	267,033	300,348
純資産合計	5,519,915	6,283,221
負債純資産合計	13,790,217	18,444,542

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年10月1日 至平成28年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年6月30日)
売上高	5,673,555	7,108,321
売上原価	4,246,925	5,433,478
売上総利益	1,426,629	1,674,843
販売費及び一般管理費	638,478	812,328
営業利益	788,151	862,514
営業外収益		
受取利息	1,128	775
受取配当金	90	120
有価証券運用益	20,888	43,048
貸倒引当金戻入額	449	384
その他	6,340	2,782
営業外収益合計	28,898	47,110
営業外費用		
支払利息	54,480	74,832
長期前払費用償却	15,410	11,424
その他	127	7,179
営業外費用合計	70,018	93,436
経常利益	747,030	816,189
特別利益		
固定資産売却益	—	236
特別利益合計	—	236
税金等調整前四半期純利益	747,030	816,425
法人税、住民税及び事業税	214,843	237,041
法人税等調整額	32,335	16,407
法人税等合計	247,179	253,448
四半期純利益	499,851	562,977
非支配株主に帰属する四半期純利益	29,810	33,023
親会社株主に帰属する四半期純利益	470,041	529,954

(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:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年10月1日 至平成28年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益	499,851	562,977
四半期包括利益	499,851	562,977
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	470,041	529,954
非支配株主に係る四半期包括利益	29,810	33,023

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年10月1日 至平成28年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	747,030	816,425
減価償却費	23,853	38,349
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	12,675	13,325
受取利息及び受取配当金	△1,128	△895
支払利息	54,480	74,832
有形固定資産売却損益 (△は益)	—	△236
有価証券運用損益 (△は益)	△20,888	△43,048
売上債権の増減額 (△は増加)	64,236	10,425
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,579,135	△5,055,290
仕入債務の増減額 (△は減少)	△601,525	936,093
その他	△96,636	△224,990
小計	△4,397,038	△3,435,008
利息及び配当金の受取額	1,128	895
利息の支払額	△56,990	△76,786
法人税等の支払額	△832,880	△514,565
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,285,780	△4,025,464
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△65,900	△132,304
定期預金の払戻による収入	51,000	163,805
有価証券の売買による収支 (純額)	20,776	41,164
有形固定資産の取得による支出	△753	△7,470
有形固定資産の売却による収入	—	1,574
無形固定資産の取得による支出	△3,730	△10,174
投資有価証券の取得による支出	—	△28,163
貸付金の回収による収入	3,240	3,240
敷金及び保証金の差入による支出	—	△3,826
敷金及び保証金の回収による収入	2,800	5,953
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,432	33,799
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	2,796,800	3,360,636
短期借入金の返済による支出	△1,911,234	△2,605,072
長期借入れによる収入	5,450,700	5,863,802
長期借入金の返済による支出	△2,001,915	△3,440,087
新株予約権の行使による株式の発行による収入	37,904	552,550
新株予約権の発行による収入	—	8,476
配当金の支払額	△450,253	△359,518
非支配株主からの払込みによる収入	—	200
非支配株主への払戻による支出	—	△74
その他	△25,131	△3,180
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,896,869	3,377,730
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,381,478	△613,934
現金及び現金同等物の期首残高	4,663,358	4,614,844
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,281,880	4,000,910

(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)

当第3四半期連結累計期間において、新株予約権の一部行使等により資本金及び資本剰余金がそれぞれ277,725千円、277,558千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が1,286,504千円、資本剰余金が1,992,058千円となっております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

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(自平成27年10月1日至平成28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:千円)

	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	アウト ソーシング サービス事業	
売上高				
外部顧客への売上高	4,890,794	149,324	633,437	5,673,555
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	930	930
計	4,890,794	149,324	634,367	5,674,485
セグメント利益	825,066	36,180	107,317	968,565

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:千円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	968,565
セグメント間取引消去	1,560
全社費用(注)	△181,974
四半期連結損益計算書の営業利益	788,151

(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(自平成28年10月1日至平成29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:千円)

	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	アウト ソーシング サービス事業	
売上高				
外部顧客への売上高	5,780,329	251,566	1,076,425	7,108,321
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	376	376
計	5,780,329	251,566	1,076,801	7,108,698
セグメント利益	886,855	73,232	119,309	1,079,391

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:千円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	1,079,397
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△216,883
四半期連結損益計算書の営業利益	862,514

(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。