

株主各位

第17回定時株主総会招集ご通知に際しての  
インターネット開示事項

新株予約権等の状況  
業務の適正を確保するための体制  
及び当該体制の運用状況の概要  
並びに反社会的勢力排除に  
対する取り組み  
連結株主資本等変動計算書  
連結注記表  
株主資本等変動計算書  
個別注記表

株式会社 ディア・ライフ

## 新株予約権等の状況

当事業年度の末日において、当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

新株予約権の名称	第4回新株予約権
発行決議日	2016年11月11日
新株予約権の数	3,160個
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式 316,000株 (新株予約権1個につき 100株)
新株予約権の払込金額	新株予約権1個当たり 380円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価格	337円
権利行使期間	2018年1月1日から 2021年11月30日まで
行使の条件	(注)2
役員の保有状況	取締役(社外取締役を除く) 新株予約権の数 270個 保有者数 1人

- (注) 1. 第4回新株予約権については、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき発行しております。
2. 行使の条件は以下のとおりです。
- ①2017年9月期及び2018年9月期のいずれかの期における連結計算書類に記載された当社連結損益計算書(連結計算書類を作成しない場合は、計算書類の損益計算書)において、経常利益が②及び③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④から⑥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。
  - ②18億円を超過している場合 行使可能割合：50%
  - ③25億円を超過している場合 行使可能割合：100%
  - ④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。
  - ⑤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として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。
  - ⑥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。

## 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要並びに反社会的勢力排除に対する取り組み

### I 業務の適正を確保するための体制

#### 1. 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。

#### 2. 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・定款及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。

### 3. 損失の危険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、グループ会社で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。

### 4. 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。

## 5. 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。

## 6. 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。

## 7. 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) 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。

## 8. 監査役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または債務が当該監査役の職務の遂行に必要でないことが明らかな場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。

## 9. その他監査役の監査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。

## II 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

### 1. 取締役の職務の執行について

取締役会を32回開催し、取締役及び監査役の出席の下、決裁基準に沿った個別的な議案の決議及び報告だけでなく、重要な事項（経営戦略、投資、資本政策など）の審議を行っております。また、各部門を管掌する執行役員への支援を通じ、業務の効率化、迅速化を図っております。

### 2. コンプライアンスについて

- (1) 各種コンプライアンス研修（入社時研修、インサイダー取引に関する研修等）を実施し、取締役及び従業員のコンプライアンス意識の向上に努めております。
- (2) 当社及びグループ各社のコンプライアンス違反行為について社員が直接通報を行える内部通報制度を整備の上、全社員に周知し、法令違反等の早期発見と迅速かつ適切な対応を行うことに努めております。

### 3. リスク管理について

社内諸規程などの整備・管理・運用を継続して行うことや、週1回以上開催する各事業部門会議を通じて業務遂行や事業進捗状況を把握・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、安全かつ効率的な業務体制の維持を図っております。

### 4. 当社グループ管理体制について

当社から派遣した取締役及び監査役により、子会社における取締役の職務執行の監視、監督を行っております。

内部監査担当は、子会社取締役や担当者との協議により、子会社の内部監査を実施し、その結果を、当社及び子会社の代表取締役及び監査役に適時に報告を行うなど、業務全般に関する適正性の確保に努めております。

## 5. 監査役の職務の執行について

- (1) 監査役会を13回開催した他、代表取締役と定期的に会合を持ち、経営課題、監査役監査の状況、監査上の重要課題等について意見交換を行っており、監査役はいつでも取締役及び従業員に対して、事業・業務に関する報告を求めることができるものとしております。
- (2) 常勤監査役は取締役会のほか、当社グループの各事業部門が開催する重要な会議等に出席し、業務執行の状況について直接聴取を行い、監査機能の強化及び向上を図っていることに加え、監査法人や内部監査担当と連携した監査、当社グループの全部署の内部監査の状況の確認を通じて、業務執行の状況やコンプライアンスに関する問題点を日常業務レベルで監査する体制を整備しております。

## Ⅲ 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方については、当社は、反社会的勢力排除に向けた社会的責任及び反社会的勢力による苦情・相談を装った圧力等からの企業防衛の重要性を十分認識し、反社会的勢力との関係遮断を重視した業務運営を行っております。

反社会的勢力排除に向けた整備状況及び具体的な取り組みについては、当社は、反社会的勢力に対して屈することなく法律に則して対応すること、及び各関連規程の充実と周知徹底を図っております。また、反社会的勢力への対応に際し、適切な助言や協力を得ることができるよう、平素より警察、弁護士等との連携を図っております。

取引先等に対しても、各種契約書類に「反社会的勢力排除条項」の記載をおりこむなど、反社会的勢力排除に向けた対策を徹底して行っております。

取引先等に対して行っている反社会的勢力チェックの方法は以下の通りです。

### (1) 新規取引先に対するチェックの方法

新規取引を行う際は、新規取引先に対し、事前に新聞記事データベース等によるチェックを行います。加えて、取引時には反社会的勢力排除に関する確認条項を記載した取引契約書を締結しており、これらのプロセスが行われていない場合は、取引が開始できないこととしております。

### (2) 株主に対するチェックの方法

毎年9月末時点の株主について、当社の株主名簿管理人に依頼し、反社会的勢力に該当する株主の有無についての情報提供を受け、当社株主に対するチェックを行います。

## 連結株主資本等変動計算書

( 2020年10月1日から  
2021年9月30日まで )

(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 計
2020年10月1日残高	3,122	3,829	7,692	△862	13,782
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	4	4			8
自己株式の取得				△499	△499
自己株式の処分		△0		24	23
剰余金の配当			△737		△737
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,686		2,686
非支配株主との取引に係る親会 社の持分変動		△53			△53
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変 動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	4	△50	1,949	△475	1,427
2021年9月30日残高	3,126	3,779	9,642	△1,338	15,210

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
2020年10月1日残高	0	-	13,783
連結会計年度中の変動額			
新株の発行			8
自己株式の取得			△499
自己株式の処分			23
剰余金の配当			△737
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,686
非支配株主との取引に係る親会 社の持分変動			△53
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変 動額(純額)	△0	400	400
連結会計年度中の変動額合計	△0	400	1,827
2021年9月30日残高	0	400	15,611

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。



## 連結注記表

[連結計算書類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

5社

連結子会社の名称

(株)DLXホールディングス、(株)N-STAFF、(株)ディアライフエージェンシー、(株)DLファンディング、(株)コーディネー・サービス

連結範囲の変更

当連結会計年度において、株式の取得及び新規設立等により、(株)DLXホールディングス、(株)N-STAFF、(株)DLファンディング、(株)コーディネー・サービスを連結範囲に含めております。

#### (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

1社

(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。

持分法を適用していない非連結子会社の名称

該当事項はありません。

非連結子会社に持分法を適用しなかった理由

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)DLXホールディングス、(株)N-STAFF、(株)ディアライフエージェンシー、(株)DLファンディング、(株)コーディネー・サービスの決算日は、当社決算日と同じ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（売却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
- 移動平均法による原価法
- 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 |
| 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。
- 賞与引当金
- 従業員への賞与の支払いに備えるため、支給見込額のうち、当連結会計年度に帰属する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) のれんの償却方法及び償却期間
- のれんの償却については、9年間の定額法により償却を行っております。

(6) その他連結計算書類の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。

〔表示方法の変更〕

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用）

「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）を当連結会計年度の年度末に係る連結計算書類から適用し、連結計算書類に（会計上の見積りに関する注記）を記載しております。

〔会計上の見積りに関する注記〕

棚卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	4,550百万円
仕掛販売用不動産	5,365百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。正味売却価額は、個別物件ごとの事業計画上の販売見込額から販売経費等見込額を控除して算定しております。

② 主要な仮定

販売見込額の算定に用いる個別物件ごとの賃料や利回り等については、市場の動向、類似不動産の取引事例や過去実績等を総合的に勘案しております。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該主要な仮定は連結計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、不動産販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の見積りと実績に乖離が生じた場合には、翌連結会計年度の損益に影響を及ぼす可能性があります。

〔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、連結計算書類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。

〔連結貸借対照表に関する注記〕

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産

販売用不動産

4,041百万円

仕掛販売用不動産

4,727百万円

担保付債務

1年内返済予定の長期借入金

1,191百万円

長期借入金

5,914百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

34百万円

〔連結株主資本等変動計算書に関する注記〕

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 期末株式数(株)
普通株式	40,831,700	24,800	－	40,856,500

(変動事由の概要)

普通株式の発行済株式総数の増加は、全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 期末株式数(株)
普通株式	2,022,712	1,144,400	56,600	3,110,512

当事業年度において、自己株式1,131,300株（取得価額総額499百万円）を取得いたしました。

3. 当連結会計年度の末日における新株予約権に関する事項（権利行使期間が到来していないものを除く。）

	2016年11月11日取締役会決議分 (第4回新株予約権)
目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	57,000株

4. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2020年12月23日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	737百万円
1株当たり配当額	19円
基準日	2020年9月30日
効力発生日	2020年12月24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になるもの  
2021年11月12日開催の取締役会にて、普通株式の配当に関する事項を次のとおり決議いたしました。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	1,132百万円
1株当たり配当額	30円
基準日	2021年9月30日
効力発生日	2021年12月6日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

〔金融商品に関する注記〕

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物件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が発生し、顧客の信用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、ほとんど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物件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。借入金は、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

2021年9月30日における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、次表には含めておりません。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	14,541	14,541	－
(2) 売掛金	390	390	－
(3) 有価証券及び投資有価証券	924	1,842	918
資産計	15,856	16,775	918
(4) 支払手形及び買掛金	124	124	－
(5) 社債	1,600	1,705	105
(6) 短期借入金	220	220	－
(7) 未払法人税等	1,423	1,423	－
(8) 長期借入金 (※)	7,995	8,015	19
負債計	11,363	11,488	124

※ 1年内に返済予定の長期借入金を含めております。

(注1) 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

(1) 現金及び預金と(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。

(4) 支払手形及び買掛金

買掛金の時価については、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。

(5) 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引いた現在価値により算定しております。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 長期借入金

長期借入金の時価については、変動金利によるものは、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。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入をした場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 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)

	当連結会計年度 (2021年9月30日)
投資有価証券	37

(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。

(注3) 満期のある金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

区分	1年以内	1年超
現金及び預金	14,541	—
売掛金	390	—
合計	14,932	—

(注4) 長期借入金の連結決算日後の償還及び返済予定額

(単位：百万円)

区分	1年内	1年超 2年内	2年超 3年内	3年超 4年内	4年超 5年内	5年超
長期借入金	1,491	1,651	1,057	398	368	3,028

[1株当たり情報に関する注記]

- 1株当たり純資産額 402円96銭
- 1株当たり当期純利益 70円41銭



## 〔重要な後発事象〕

### (株式取得による子会社化)

当社は、2021年9月21日開催の取締役会において、アイディ株式会社の全株式を取得して、同社を子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約書を締結、2021年10月1日付で払込および譲受を行い、アイディ株式会社を当社の完全子会社といたしました。

#### (1) 株式取得の目的及び理由

当社は創業来、都心に特化した不動産デベロッパーとして、主要ビジネスエリアへの交通利便性や良好な生活環境を求める単身者およびDINKS向けの都市型マンションの開発に特化して事業を行ってまいりました。

アイディ株式会社は主に品川区・大田区に根付いて、マンション・アパートの土地仕入から設計・施工、販売およびその請負まで一貫して行う総合不動産会社であり、不動産賃貸管理、賃貸・売買仲介事業を行う株式会社アイディプロパティを100%子会社として有しております。

当社は、アイディ株式会社の子会社化により、仕入・売却力の強化、当社がこれまで行ってこなかった、施工業務請負や賃貸仲介・管理事業を取り込むことにより、当社グループの事業ポートフォリオの安定、そして拡大が可能であると考え、株式を取得することといたしました。

#### (2) 子会社化の方法

現金を対価とする株式取得

#### (3) 異動する子会社の概要

##### ①アイディ株式会社

名称	アイディ株式会社
所在地	東京都品川区東大井二丁目13番8号
代表者	代表取締役社長 池田 昌宏
資本金	100百万円
事業内容	RC新築マンション・木造新築アパート・木造戸建住宅の開発 中古物件の再生販売、リノベーションマンションの販売 住宅リフォーム、室内装飾の設計・監理・施工及び請負 マンション・アパートの賃貸 不動産小口化商品の組成、販売、運用 民泊用旅館の運営

設立年月日 1979年6月1日

##### ②株式会社アイディプロパティ (アイディ株式会社の完全子会社)

名称	株式会社アイディプロパティ
所在地	東京都品川区東大井三丁目27番4号
代表者	代表取締役社長 池田 昌宏
資本金	30百万円
事業内容	アパート・マンション賃貸管理、賃貸・売買仲介
設立年月日	2002年8月28日

(4) 株式取得の時期  
2021年10月1日

(5) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

取得する株式の数 66万株  
取得後の持分比率 100%  
取得価額

持分取得先との守秘義務の関係から非公開とさせていただきますが、第三者機関による財務・法務デューデリジェンスを実施し、第三者機関による客観的で合理的な評価方法に基づく評価額を考慮して合意した金額です。

(6) 主要な取得関連費用の内容及び金額  
アドバイザー費用等 99百万円

(7) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間  
現時点では確定していません。

(8) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳  
現時点では確定していません。

(第三者割当による新株予約権（行使価額修正条項付）の発行決議)

当社は、2021年11月19日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当による第7回新株予約権（行使価額修正条項付）の発行を決議いたしました。

#### 募集の概要

(1) 割当日	2021年12月6日
(2) 発行新株予約権数	60,000個
(3) 発行価額	本新株予約権 1個あたり159円（総額9百万円）
(4) 当該発行による潜在株式数	潜在株式数：6,000,000株（新株予約権1個につき100株） なお、下記「(6) 行使価額及び行使価額の修正条件」に記載のとおり行使価額が修正される場合がありますが、いかなる行使価額においても、潜在株式数は、6,000,000株で一定です。
(5) 調達資金の額	3,675百万円（差引手取概算額）（注）

(6) 行使価額及び行使価額の修正条項	<p>当初行使価額は612円です。</p> <p>上限行使価額はありません。</p> <p>下限行使価額は368円です。</p> <p>行使価額は、本新株予約権の各行使請求の効力発生日（効力発生日は本新株予約権の発行要項 第16項第（3）号をご参照ください。）に、当該効力発生日の前取引日（以下「取引日」とは、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の取引日をいいます。）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終日の売買高加重平均価格の92%に相当する金額に修正されますが、かかる修正後の価額が下限行使価額を下回る場合には、下限行使価額を修正後の行使価額とします。</p>
(7) 募集又は割当方法	第三者割当の方法によります。
(8) 割当予定先	S M B C 日興証券株式会社
(9) 権利行使期間	2021年12月7日から2024年12月30日
(10) 資金の使途	リアルエステート事業における都市型マンション開発に係る建設費用の一部及び収益不動産の取得費用の一部
(11) その他	<p>当社は、S M B C 日興証券との間で、金融商品取引法に基づく届出の効力発生後に、本新株予約権の買取に関する契約（以下「本新株予約権買取契約」といいます。）を締結する予定です。本新株予約権買取契約において、S M B C 日興証券は、当社の書面による事前の同意がない限り、本新株予約権を当社以外の第三者に譲渡することができない旨が定められる予定です。また、当社は、本新株予約権買取契約の締結と同時に当社とS M B C 日興証券との間で、ファシリティ契約を締結する予定です。</p>

(注) 調達資金の額は、本新株予約権の払込金額の総額及び本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を合算した金額から、本新株予約権に係る発行諸費用の概算額を差し引いた金額です。なお、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額は、当初行使価額で全ての本新株予約権が行使されたと仮定した場合の金額であります。そのため、本新株予約権の行使価額が修正又は調整された場合には、調達資金の額は増加又は減少します。また、本新株予約権の行使可能期間（2021年12月7日から2024年12月30日）内に行使が行われない場合又は当社が取得した本新株予約権を売却した場合には、調達資金の額は減少します。

## 株主資本等変動計算書

(2020年10月1日から  
2021年9月30日まで)

(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 資 合 計
		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		
2020年10月1日残高	3,122	3,052	785	3,838	6,737	△862	12,835
事業年度中の変動額							
新株の発行	4	4		4			8
自己株式の取得						△499	△499
自己株式の処分			△0	△0		24	23
剰余金の配当					△737		△737
当期純利益					2,959		2,959
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)							
事業年度中の変動額合計	4	4	△0	3	2,221	△475	1,753
2021年9月30日残高	3,126	3,056	784	3,841	8,959	△1,338	14,589

	新株 予約権	純資産 合計
2020年10月1日残高	0	12,835
事業年度中の変動額		
新株の発行		8
自己株式の取得		△499
自己株式の処分		23
剰余金の配当		△737
当期純利益		2,959
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△0	△0
事業年度中の変動額合計	△0	1,753
2021年9月30日残高	0	14,589

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

[重要な会計方針に係る事項]

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券

子会社株式及び関連会社株式  
売買目的有価証券

移動平均法による原価法を採用しております。  
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。

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

移動平均法による原価法

#### (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. 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

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. 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  
社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

支出時に全額費用処理しております。

## 5. その他計算書類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。

### 〔表示方法の変更〕

〔会計上の見積りの開示に関する会計基準〕の適用)

〔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)を当事業年度の年度末に係る計算書類から適用し、計算書類に(会計上の見積りに関する注記)を記載しております。

### 〔会計上の見積りに関する注記〕

#### 棚卸資産の評価

#### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	4,550百万円
仕掛販売用不動産	5,365百万円

#### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

「連結注記表 会計上の見積りに関する注記」に記載した内容と同一であります。

### 〔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、計算書類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。

### 〔貸借対照表に関する注記〕

#### 1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産

販売用不動産	4,041百万円
仕掛販売用不動産	4,727百万円

担保付債務

1年内返済予定の長期借入金	1,191百万円
長期借入金	5,914百万円

#### 2. 有形固定資産の減価償却累計額

32百万円

〔株主資本等変動計算書に関する注記〕  
 当事業年度の末日における自己株式数

3,110,512株

〔税効果会計に関する注記〕  
 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払事業税	70百万円
資産除去債務	9百万円
減価償却超過額	14百万円
投資有価証券評価損	27百万円
その他	10百万円
繰延税金資産小計	131百万円
評価性引当額	△58百万円
繰延税金資産合計	73百万円

繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金負債	
資産除去債務	△3百万円
繰延税金負債合計	△3百万円

繰延税金資産の純額 69百万円

〔関連当事者との取引に関する注記〕

1. 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	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)
子会社	株式会社 DLXホールディングス	(所有) 直接51.21%	資金の援助 役員の兼任	関係会社株式の売却 (注) 1	266	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 関係会社株式の譲渡価額は対象会社の純資産等を勘案して買い手と協議により決定しております。

なお、損益計算書においては関係会社株式売却益216百万円が特別利益に計上されております。

## 2. 役員及び主要株主等

種類	氏名	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	合田 伸	(被所有) 直接0.08	当社取締役	ストックオプションの 行使 (注1)	5	—	—
役員及び 主要株主	秋田 誠二郎	(被所有) 直接0.08	当社取締役	ストックオプションの 行使 (注1)	1	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 2016年11月11日開催の取締役会決議に基づき付与された新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。

[1株当たり情報に関する注記]

- |               |         |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 386円51銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 77円56銭  |

[重要な後発事象]

(株式取得による子会社化)

当社は、2021年9月21日開催の取締役会において、アイディ株式会社の全株式を取得して、同社を子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約書を締結、2021年10月1日付で払込および譲受を行い、アイディ株式会社を当社の完全子会社といたしました。

詳細につきましては、「連結注記表 重要な後発事象 (株式取得による子会社化)」をご参照ください。

(第三者割当による新株予約権 (行使価額修正条項付) の発行決議)

当社は、2021年11月19日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当による第7回新株予約権 (行使価額修正条項付) の発行を決議いたしました。

詳細につきましては、「連結注記表 重要な後発事象 (第三者割当による新株予約権 (行使価額修正条項付) の発行決議)」をご参照ください。