

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 2021年10月1日
(第18期) 至 2022年9月30日

株式会社ディア・ライフ

(E04072)

第18期（自2021年10月1日 至2022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18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】	8
第2 【事業の状況】	9
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	9
2 【事業等のリスク】	11
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】	14
4 【経営上の重要な契約等】	17
5 【研究開発活動】	17
第3 【設備の状況】	18
1 【設備投資等の概要】	18
2 【主要な設備の状況】	18
3 【設備の新設、除却等の計画】	18
第4 【提出会社の状況】	19
1 【株式等の状況】	19
2 【自己株式の取得等の状況】	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】	38
1 【連結財務諸表等】	39
2 【財務諸表等】	71
第6 【提出会社の株式事務の概要】	83
第7 【提出会社の参考情報】	84
1 【提出会社の親会社等の情報】	84
2 【その他の参考情報】	84
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	85
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】	2022年12月22日
【事業年度】	第18期（自 2021年10月1日 至 2022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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	2018年9月	2019年9月	2020年9月	2021年9月	2022年9月
売上高 (百万円)	20,763	19,866	27,649	26,367	51,905
経常利益 (百万円)	2,932	3,409	2,717	4,114	5,666
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	2,518	2,363	1,851	2,686	4,199
包括利益 (百万円)	2,538	2,363	1,851	2,674	4,190
純資産額 (百万円)	12,316	13,089	13,783	15,611	21,259
総資産額 (百万円)	23,094	25,337	25,092	27,738	36,457
1株当たり純資産額 (円)	307.78	335.52	355.14	402.96	484.53
1株当たり当期純利益 (円)	70.42	59.52	47.72	70.41	103.69
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	69.61	59.12	47.47	70.34	103.06
自己資本比率 (%)	53.3	51.7	54.9	54.8	57.2
自己資本利益率 (%)	25.4	18.6	13.8	18.5	23.3
株価収益率 (倍)	7.7	8.2	8.7	6.9	5.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,431	△3,165	6,354	1,752	5,045
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△290	△114	△415	278	△1,104
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,389	337	△3,024	△369	1,019
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	13,084	10,142	13,056	14,717	19,677
従業員数 (名)	30	32	33	479	563
(外、平均臨時従業員数)	(0)	(0)	(0)	(198)	(233)

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	2018年9月	2019年9月	2020年9月	2021年9月	2022年9月
売上高 (百万円)	19,914	19,547	27,426	24,703	43,006
経常利益 (百万円)	2,795	3,236	2,624	4,119	5,132
当期純利益 (百万円)	2,320	2,210	1,765	2,959	3,539
資本金 (百万円)	3,085	3,117	3,122	3,126	3,911
発行済株式総数 (株)	40,614,200	40,802,700	40,831,700	40,856,500	44,067,200
純資産額 (百万円)	11,608	12,228	12,835	14,589	19,586
総資産額 (百万円)	22,388	24,415	24,073	25,802	31,616
1株当たり純資産額 (円)	290.09	313.44	330.74	386.51	454.78
1株当たり配当額 (円)	28	27	19	30	44
1株当たり当期純利益 (円)	64.88	55.65	45.52	77.56	87.39
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	64.21	55.55	45.47	77.52	86.86
自己資本比率 (%)	51.8	50.1	53.3	56.5	61.9
自己資本利益率 (%)	28.2	18.5	14.1	21.6	20.7
株価収益率 (倍)	8.3	8.8	9.2	6.2	6.3
配当性向 (%)	39.8	45.4	39.8	38.7	42.4
従業員数 (名)	30	26	29	29	35
株主総利回り (%)	120.3	114.8	103.8	123.9	148.4
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(110.8)	(99.3)	(104.2)	(132.9)	(123.4)
最高株価 (円)	719	563	620	516	668
最低株価 (円)	426	362	324	373	492

- (注) 1 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。
- 2 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場、それ以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

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
2021年1月	株式会社N-STAFFを子会社に擁する株式会社DLXホールディングスを子会社化
2021年4月	株式会社DLファンディングを設立し、クラウドファンディングに取り組む
2021年9月	株式会社ディアライフエージェンシーの全株式を株式会社DLXホールディングスに譲渡 株式会社DLXホールディングスが株式会社コーディアリー・サービスを子会社化
2021年10月	アイディ株式会社及び株式会社アイディプロパティを子会社化
2021年11月	㈱SMBC日興証券に対し行使価額修正条項付新株予約権（60,000個）を割り当て、翌年10月までに行使が完了し自己株式の処分及び新株式の発行（合計6,000,000株）を実施
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所市場第一部からプライム市場に移行

3 【事業の内容】

当社グループは、当社と連結子会社8社及び関連会社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主な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。

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、収益不動産の投資・運用業務、ソリューション業務 他	(株)ディア・ライフ アイディ(株) (株)アイディプロパティ
(2) セールスプロモーション事業	不動産、保険、金融業界向け販売支援職種等の人材派遣・紹介、コールセンター業務受託 他	(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)コーディアリー・サービス

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、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（土地の開発適地化）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、不動産業界と、保険・金融業界に対して人材派遣事業を行っております。

不動産業界におきましては、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。

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。

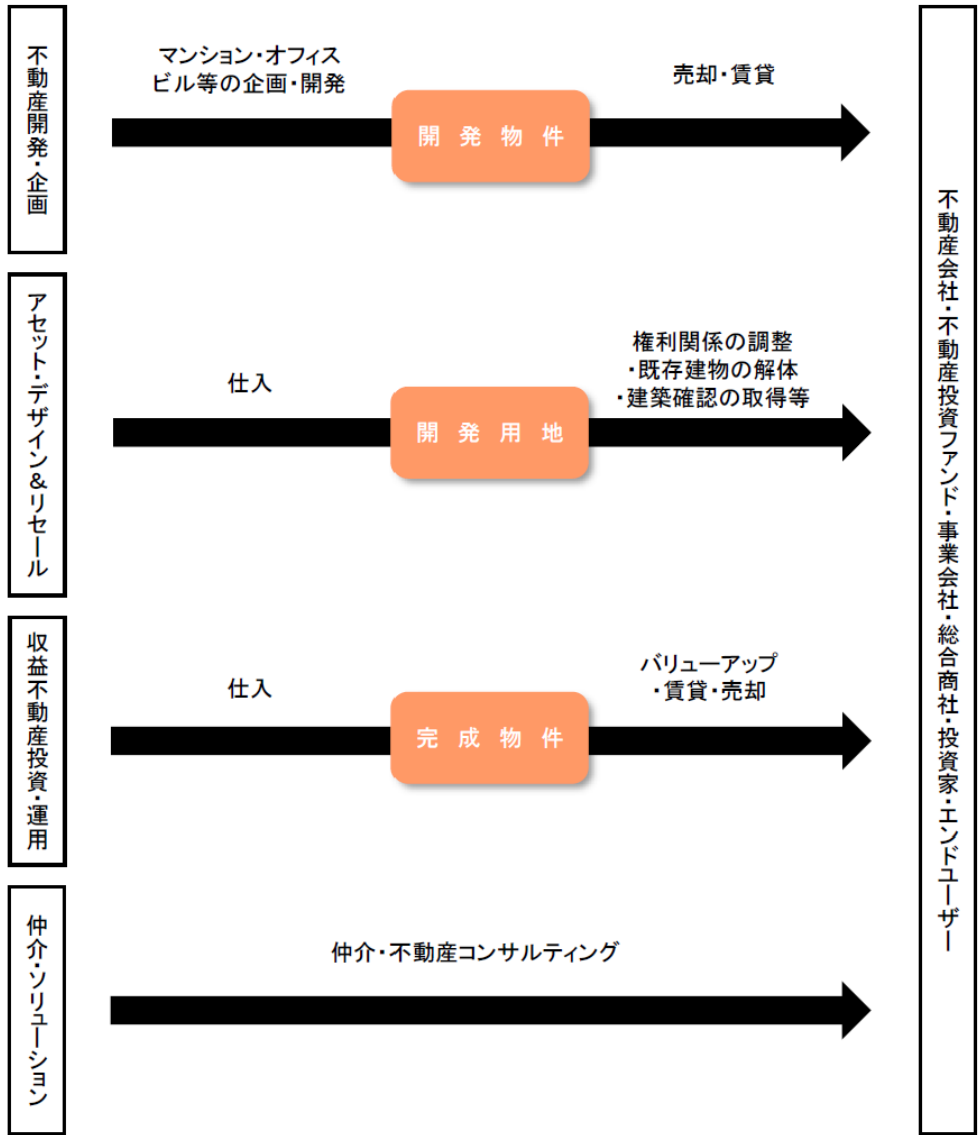
保険・金融業界におきましては、保険商品のアウトバウンド型セールススタッフ等の販売支援職種や、顧客管理事務受託、コールセンタースタッフをメインに人材派遣事業を行っております。

特にアウトバウンド型セールスにおきましては、顧客との接触からクロージングまで一貫して非対面で行うため、保険業法上必要な資格取得に加え、保険コンサルティング業務のプロフェッショナルとしての知識習得や、徹底した保険募集のコンプライアンス研修を行った上で、人材を派遣しております。

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。

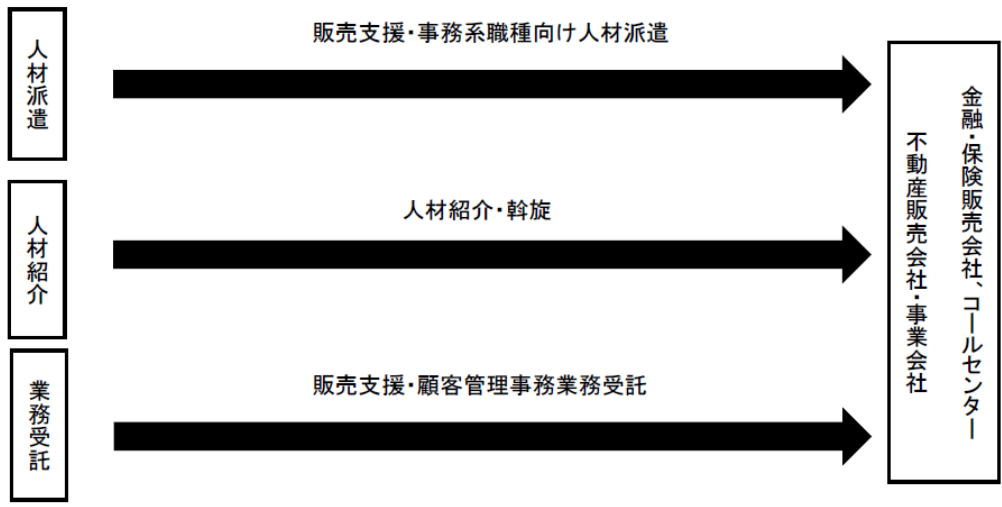
リアルエステート事業

株式会社ディア・ライフ、アイディ株式会社、株式会社アイディプロパティ



セールスプロモーション事業

株式会社DLX
ホールディングス



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)					
アイディ(株)	東京都品川区	100	リアルエステート	100	役員の兼任4名
(株)アイディプロパティ	東京都品川区	30	リアルエステート	100 (100)	役員の兼任4名
(株)DLXホールディングス	東京都新宿区	50	セールスプロモーション	51.2	役員の兼任3名
(株)N-STAFF	東京都新宿区	100	セールスプロモーション	51.2 (51.2)	役員の兼任2名
(株)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	51.2 (51.2)	役員の兼任3名
(株)コーディネーター・サービス	東京都新宿区	10	セールスプロモーション	51.2 (51.2)	役員の兼任2名
その他2社					
(持分法適用関連会社)					
(株)パルマ(注2)	東京都千代田区	599	アウトソーシング サービス	39.4	役員の兼任1名

(注1) 議決権の所有割合の()内は、間接所有による議決権比率を内数として記載しております。

(注2) 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

2022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	90(16)
セールスプロモーション事業	466(217)
全社(共通)	7
合計	563(233)

- (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、パート及び嘱託社員は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
- 2 全社(共通)は、管理部門の従業員であります。
- 3 リアルエステート事業において、当連結会計年度にアイディ株式会社、株式会社アイディプロパティを連結子会社化したため、従業員数が大幅に増加しております。前連結会計年度におけるリアルエステート事業の従業員数は21名です。

(2) 提出会社の状況

2022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)
35	30.7	2.5	6

セグメントの名称	従業員数(名)
リアルエステート事業	28
報告セグメント計	28
全社(共通)	7
合計	35

- (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りませんが、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求するのではなく、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、新しい生活様式の浸透、海外からの入国規制の緩和に伴い、需給バランスは再び変動していくことが考えられます。

コロナ禍で緩和された金融情勢に対する各国中央銀行の政策動向や、地政学上の変動に伴う資材価格の高騰など、当社グループの事業環境に影響を与える潜在的な不確実性は高まっており、事業の継続にあたってはこれらの変化を注視しながら柔軟かつ迅速に対応していく必要があると考えております。

こうした不確実性は高まっているものの、当社グループが属する国内不動産業界におきましては、金融緩和政策の継続や、企業による執務環境の整備、訪日外国人観光客の復活による国内消費の持ち直し期待などを背景として、投資家による東京圏や主要都市の不動産への投資意欲は依然として高水準で推移することが予想されます。

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都市型レジデンスの事業量・規模の拡大、ニーズに沿った商品・サービスの開発・提供

主力のリアルエステート事業において、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はもとより、地域社会の多様なニーズを捉えながら、商業施設、オフィス等へも積極的な投資を展開し、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、誰もが意欲・能力を發揮できる就業機会の提供を目指し、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、ITを活用した非対面営業の強化を進め、取引を拡大してまいります。また、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. 経営基盤の強化

これまで構築してきた強固な財務基盤の活用に加え、次世代マネジメント層の育成をはじめとする人的資本経営を推進し、成長スピードを加速させてまいります。M&Aや資本・業務提携等も活用し、シナジー効果による既存事業の拡大、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。

4. ESG経営の推進

自社の利益成長を優先させるがあまり、気候変動への対応やコンプライアンスの遵守が疎かになるようなことがあってはならず、持続可能な社会を目指す社会の一員として、経営判断にESGの要素を取り入れていくことが不可欠であると強く認識しております。当社ではその一環として、サステナビリティ委員会の創設、健康経営の推進、グループ全体の内部統制システムの充実・強化等を行い、中長期的な企業価値の向上を図ってまいります。

《中期経営計画「突破 2025」の概要》

1. 基本方針

ディア・ライフのコア（強み）であるスピード、人材活用、開発力を高め、ステークホルダーの多種多様なニーズに応えられる商品やサービスを開発・提供し、ディア・ライフグループのブランド確立と価値向上を図る。

2. 重点テーマ

①不動産事業分野

■都市型レジデンスの事業量および規模の拡大

- ・東京圏を中心に住居系不動産の開発量の拡大を継続
- ・強固な財務基盤をテコに1件当たりの事業規模を拡大
- ・人材活用のノウハウやITを活用し、効率的に不動産情報を収集
- ・ファンド組成を視野に収益不動産への投資も拡大

■ニーズに沿った商品・サービスの開発・提供

- ・培った開発ノウハウを活用し、案件・顧客ごとに最適なJV事業（ジョイントベンチャー事業。他社と協業しプロジェクトを推進する事業）の拡大強化を通じて取組案件数を拡大
- ・レジデンス用途に留まらず、店舗・オフィス等の企画力を強化し、地域社会の多様なニーズを最適化した商品提供を推進
- ・ESG 配慮やコンセプト特化型レジデンスの設計開発・リノベーション力を磨き、顧客の期待を上回るクオリティを短期間で提供

②人材サービス分野

■ITを活用した非対面営業の強化および事業領域の拡大

- ・非対面サービスの提供を強化し、顧客の高い要求水準を満たしシェアを拡大
- ・保険・金融・不動産業界だけでなく、様々な業界における需要を創出
- ・IT 人材や人材流動化など、社会のニーズに沿った人材の育成や機会の創出

■多様な働き方の提供

- ・対面・非対面、フルタイム・パートタイム、正社員・派遣社員など多様な働き方を提供

■D L Xホールディングスの上場を見据えた収益力の向上及びガバナンス強化

- ・人材を活用する企業としてさらなる成長のため、東京証券取引所への上場を目指し、上場企業にふさわしい体制を整える

③経営基盤の強化

■資本効率の向上を図りながら、事業の収益性を高め、ROE18%以上を継続して維持

■財務健全性を堅持し、将来の機動的な投資やリスクに備え、一定の自己資本比率を維持

■永続企業として継続的に価値を生み出せる次世代マネジメント層を育成

■人的資本経営の推進として、会社財産である人材の価値を投資により高め、中長期的な企業価値の向上につなげる

■成長エンジンとしてのM&Aやアライアンス（業務提携等）を活用し、事業領域の拡大や成長スピードを加速

④ESG 経営の推進

■循環社会の実現、労働環境の整備、コーポレートガバナンスの整備などの社会的要請に対し、サステナビリティ委員会の創設、健康経営の推進をはじめとした施策を実施し応える

本計画では、計画最終年度の2025年9月期の定量目標として連結経常利益100億円、連結ベースのROE（株主資本利益率）18%以上、ROA（総資産利益率）15%水準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ます。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」を定めたうえ、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利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（2022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32.5%）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(4)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	東京都	東京都知事登録第64484号	2026年7月14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	派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 (㈱ディアライフエージェンシー)	厚生労働省	派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
有料職業紹介事業免許 (㈱ディアライフエージェンシー)	厚生労働省	13-ユ-313355	2024年6月30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 (㈱N-S T A F F)	厚生労働省	派13-314461	2027年11月30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 (㈱N-S T A F F)	厚生労働省	13-ユ-311504	2027年11月30日	職業安定法第32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の手段として、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、ワクチン接種の進捗や、新型コロナウイルス感染症が弱毒化傾向であることから、長きにわたって適用されていたまん延防止等重点措置が全面解除され、海外からの観光客の受け入れ再開などが行われるなど、経済活動の再開に向けた機運が急速に高まってまいりました。

当社グループが属する不動産業界においては、コロナ禍でも安定的なパフォーマンスを見せた首都圏の住居系賃貸不動産に対する国内外の投資家による投資意欲は依然として旺盛な状況が継続しました。国内の良好な資金調達環境、利回りの高さに加え、その供給の少なさから物件取得競争は激しくなっているものの、特に東京圏における不動産は市場流通性が高く、不動産への投資環境は良好に推移いたしました。

このような状況の下、当社は中期経営計画「Go For The Future 2022」の最終年度として、引き続き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、同時に投資案件の大型化を進めてまいりました。加えて、品川区・大田区に地盤を持つ総合不動産会社であるアイディグループの子会社化、新株予約権の第三者割当により資本の拡充を進めるなど、更なる成長のための基盤を整えてまいりました。

人材サービス分野においても、昨年子会社化した株式会社D L Xホールディングスを成長軌道に乗せるべく、新規事業の拡大、派遣人材の採用強化に向けた投資を積極的に行ってまいりました。

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8,718百万円増加し、36,457百万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末より、3,070百万円増加し、15,198百万円となりました。

純資産合計は、前連結会計年度末より5,648百万円増加し、21,259百万円となりました。

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が好調に推移したことを主因に、売上高は51,905百万円（前期比96.9%増）、営業利益は5,736百万円（前期比42.8%増）、経常利益は5,666百万円（前期比37.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は4,199百万円（前期比56.3%増）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 両国Front（東京都墨田区）」「神楽坂矢来町Ⅱプロジェクト（東京都新宿区）」「清澄白河Ⅱプロジェクト（東京都江東区）」などの自社開発の都市型レジデンスと、「東中野プロジェクト（東京都中野区）」「水天宮前Ⅱプロジェクト（東京都江東区）」などのアセット・デザイン&リセール（土地の開発適地化）と合わせて、合計47件を売却いたしました。

加えて、管理コストの見直しやリノベーションなどにより収益価値を高め、「DeLCCS 千駄木（東京都文京区）」「DeLCCS 田園調布（東京都世田谷区）」「DeLCCS 山吹神楽坂Ⅱ（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37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、「月島（東京都中央区）」「表参道（東京都渋谷区）」など42件の都市型レジデンス開発用地並びに商業店舗開発用地や、「DeLCCS 山吹神楽坂Ⅲ（東京都新宿区）」などの23件の収益不動産の仕入を行いました。

以上の結果、売上高47,621百万円（前期比92.8%増）、営業利益6,568百万円（前期比39.5%増）となりました。

（セールスプロモーション事業）

連結子会社の株式会社D L Xホールディングスが展開するセールスプロモーション事業におきましては、株式会社N-S T A F Fにおいて、引き続き業容拡大に向けた本社移転や、運営強化のための採用強化をはじめとする先行投資を行ってまいりました。また、堅調な既存事業に加え、更なる事業領域の拡大に向けて、新規事業の拡大、他業界での需要喚起等を行ってまいりました。

なお、株式会社D L Xホールディングス及び株式会社N-S T A F Fの業績につきましては、前連結会計年度においては6か月間の業績のみを取り込んでいたところ、当連結会計年度より1年間の業績を取り込んでおります。

以上の結果、売上高4,283百万円（前期比157.6%増）、営業損失84百万円（前期は営業損失15百万円）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4,960百万円増加し、当連結会計年度末には19,677百万円となりました。

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5,045百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が6,012百万円、棚卸資産の減少が685百万円あった一方で、法人税等の支払額が1,606百万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1,104百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が136百万円、子会社株式の取得による支出が1,001百万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）

財務活動の結果得られた資金は1,019百万円となりました。これは主に、新株予約権の行使による株式の発行による収入が1,564百万円、長期借入れによる収入が25,826百万円あった一方で、長期借入金の返済による支出が26,024百万円、配当金の支払いによる支出が1,130百万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、受注生産を行っていませんので、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 2021年10月1日 至 2022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	47,621	92.8
セールスプロモーション事業	4,283	157.6
合計	51,905	96.9

- (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。
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。当連結会計年度につきましては、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

相手先	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)		当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	
	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)
住協建設株式会社	3,200	12.1	—	—
レジデンス・エイト特定目的会社	2,756	10.5	—	—

(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、51,905百万円（前期比96.9%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が経済に与える影響はありましたが、比較的好況な不動産市況において、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（開発適地化）や収益不動産等の売却により47,621百万円（同92.8%増）、セールスプロモーション事業につきましては、堅調な既存事業に加え、更なる事業領域の拡大に向けて、新規事業の拡大、他業界での需要喚起等を行った結果、4,287百万円（同157.4%増）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(1)経営成績等の状況の概要 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43,186百万円（前期比105.6%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、8,718百万円（前期比62.6%増）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、2,982百万円（前期比121.8%増）となりました。主な内訳は、給料手当605百万円、役員報酬272百万円、支払手数料643百万円及び租税公課367百万円であります。

(営業利益)

以上の結果、営業利益は、5,736百万円（前期比42.8%増）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、224百万円（前期比4.4%増）となりました。これは主に、有価証券運用益119百万円、受取手数料42百万円、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11百万円によるものであります。また、営業外費用は、294百万円（前期比151.4%増）となりました。これは主に、支払利息191百万円及び支払手数料67百万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5,666百万円（前期比37.7%増）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6,012百万円（前期比49.7%増）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4,199百万円（前期比56.3%増）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、34,085百万円（前連結会計年度末比32.6%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不動産の売却が進捗したため、現金及び預金が5,165百万円増加した一方で、開発した物件の竣工、中古収益不動産の仕入進捗により、販売用不動産が3,454百万円増加、仕掛販売用不動産が283百万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、2,371百万円（前連結会計年度末比16.7%増）となりました。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、4,426百万円（前連結会計年度末比12.3%増）となりました。これは主に未払法人税等が372百万円増加した一方で、不動産の売却により一年以内返済予定の長期借入金が311百万円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、10,771百万円（前連結会計年度末比31.6%増）となりました。これは主に、不動産の仕入により長期借入金が2,298百万円増加したことと、社債が170百万円増加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、21,259百万円（前連結会計年度末比36.2%増）となりました。これは主に、新株予約権の行使などにより自己株式を909百万円処分し、親会社株主に帰属する当期純利益を4,199百万円計上した一方で、剰余金の配当を1,132百万円行ったことによるものです。この結果、自己資本比率は、57.2%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(1)経営成績等の状況の概要 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販売が好調に推移したことにより、連結経常利益56億円、ROE23.3%、ROA17.7%、自己資本比率57.2%となり、全ての指標で超過達成いたしました。

	第16期実績 (2020年9月期)	第17期実績 (2021年9月期)	第18期実績 (2022年9月期)
経常利益	27億円	41億円	56億円
ROE	13.8%	18.5%	23.3%
ROA	10.8%	15.6%	17.7%
自己資本比率	54.9%	54.8%	57.2%

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

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137百万円であります。

セグメント別の投資額は、リアルエステート事業55百万円、セールスプロモーション事業75百万円であります。

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

2022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	本社事務所	23	3	7	0	33	35 (6)

(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 従業員数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

3 本社事務所は賃借しており、年間賃借料は22百万円であります。

(2) 国内子会社

2022年9月30日現在

会社名	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	
アイディ株式会社	本社 (東京都品川区)	リアルエステート	本社事務所	18	0	6	0	25	29 (3)
株式会社N-STAFF	本社 ほか3営業所	セールス プロモーション	本社事務所、 コールセンタ ー	15	—	21	0	37	416 (203)
株式会社コーディ アリー・サービス	本社 ほか1営業所	セールス プロモーション	本社事務所、 コールセンタ ー	27	—	50	—	77	43 (9)

(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 従業員数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

3 株式会社コーディアリー・サービスの本社事務所及びコールセンターは賃借しており、年間賃借料は50百万円であります。

4 株式会社N-STAFFの本社事務所及びコールセンターは賃借しており、年間賃借料は66百万円であります。

5 アイディ株式会社の本社事務所は賃借しており、年間賃借料は18百万円であります。

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) (2022年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2022年12月22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	44,067,200	44,896,800	東京証券取引所 (プライム市場)	単元株式数は100株であります。
計	44,067,200	44,896,800	—	—

(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】

該当事項はありません。

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】

第7回新株予約権

	第4四半期会計期間 (2022年7月1日から 2022年9月30日まで)	第18期 (2021年10月1日から 2022年9月30日まで)
当該期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	4,338	51,704
当該期間の権利行使に係る交付株式数(株)	433,800	5,170,400
当該期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	561.07	485.17
当該期間の権利行使に係る資金調達額(千円)	243,393	2,508,548
当該期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	—	51,704
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	—	5,170,400
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	—	485.17
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(千円)	—	2,508,548

(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)
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
2020年10月1日～ 2021年9月30日 (注1)	24,800	40,856,500	4	3,126	4	3,056
2021年10月1日～ 2022年9月30日 (注1)	3,210,700	44,067,200	784	3,911	784	3,841

(注) 1 新株予約権の行使による増加であります。

2 2022年10月1日から2022年10月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が829,600株、資本金及び資本準備金がそれぞれ213百万円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2022年9月30日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数100株)							計	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		
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	11	26	99	75	75	32,047	32,333	—
所有株式数 (単元)	—	44,710	13,048	152,268	26,676	368	203,283	440,353	31,900
所有株式数の割 合 (%)	—	10.15	2.96	34.58	6.06	0.08	46.16	100.00	—

(注) 自己株式1,002,412株は、「個人その他」に10,024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】

2022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	14,675,400	34.08
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	3,380,000	7.85
阿部幸広	東京都新宿区	890,600	2.07
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	783,300	1.82
阿部晶子	東京都新宿区	624,000	1.45
藤塚知義	東京都港区	405,000	0.94
高橋暁子	東京都新宿区	365,500	0.85
MSCO CUSTOMER SECURITIES	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 100 36, USA	358,479	0.83
モルガン・スタンレーMUFG証券 株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番7号	347,691	0.81
上田八木短資株式会社	大阪市中央区高麗橋二丁目4番2号	343,300	0.80
計	—	22,173,270	51.49

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2022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 1,002,400	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 43,032,900	430,329	—
単元未満株式	普通株式 31,900	—	—
発行済株式総数	44,067,200	—	—
総株主の議決権	—	430,329	—

(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】

2022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	1,002,400	—	1,002,400	2.27
計	—	1,002,400	—	1,002,400	2.27

(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】 普通株式

(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】

該当事項はありません。

(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	5,600	—
当期間における取得自己株式	2,900	—

(注) 譲渡制限付株式の無償取得によるものであります。

(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、株式交付、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)	109,000	57	—	—
その他 (新株予約権の行使による自己株式の処分)	2,004,700	959	—	—
保有自己株式数	1,002,412	—	1,005,312	—

(注) 当期間における保有自己株式には、2022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めておりません。

3 【配当政策】

当期の配当金につきましては、2022年11月14日における取締役会決議に基づき、1株当たり44円、総額1,894百万円としております。また、次期の配当につきましては、1株当たり38円の期末配当を目標にしております。

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11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 青木寛、取締役 合田伸、取締役 横須賀龍、取締役 秋田誠二郎、取締役 今村修二、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、社外取締役 関敏昭

(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 本橋安弘

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、コーポレートストラテジーユニット長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ストラテジー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。

(指名・報酬委員会)

当社は、任意の指名・報酬委員会を設置しており、取締役会からの諮問に応じて、取締役の選任及び解職等に関する事項を審議し答申を行います。また、取締役会の委任に基づき、取締役及び執行役員の報酬体系及び報酬決定の方針や個人別報酬等の内容について審議し決定いたします。

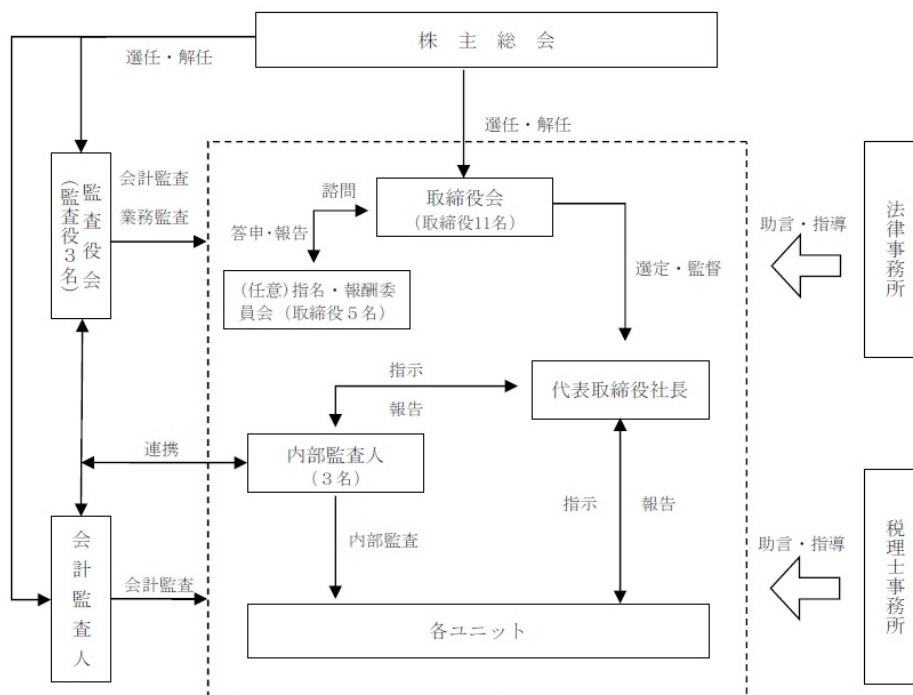
委員長：社外取締役 横山美帆

構成員：社外取締役 穴井宏和、社外取締役 伊藤天心、代表取締役 阿部幸広、取締役 秋田誠二郎

(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4名を含む取締役11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。
- 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でない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 その他監査役が監査を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12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会を充実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12名 女性2名 (役員のうち女性の比率14%)

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 ㈱バルマ代表取締役社長 2014年2月 ㈱バルマ取締役 2016年12月 ㈱バルマ取締役会長 (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) 2021年1月 ㈱DLXホールディングス代表取締役社長 (現任) ㈱N-STAFF代表取締役会長 (現任) 2021年9月 ㈱コーディネーター・サービス代表取締役 会長 (現任) 2021年10月 アイディ(㈱)代表取締役 (現任) ㈱アイディプロパティ代表取締役 (現 任)	(注) 3	890,600
取締役 リアルエステート第3ユニッ ト 部長	青木 寛	1970年6月6日生	2005年9月 当社入社 2005年12月 当社取締役 2009年5月 ㈱バルマ取締役 2015年12月 当社取締役リアルエステート副ユニッ ト 長 2017年12月 当社取締役リアルエステートユニット長 2020年12月 当社社長補佐 2022年10月 当社リアルエステート第3ユニット 部 長 2022年12月 アイディ(㈱) 取締役 (現任) ㈱アイディプロパティ 取締役 (現任) 当社取締役 リアルエステート第3ユニ ット 部長 (現任)	(注) 3	11,300
取締役 リアルエステート第1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 2021年10月 アイディ(㈱)取締役 ㈱アイディプロパティ取締役 2022年10月 当社取締役リアルエステート第1ユニッ ト長 (現任)	(注) 3	47,000
取締役 リアルエステート第2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 2021年10月 アイディ(㈱)取締役 ㈱アイディプロパティ取締役 2022年10月 当社取締役リアルエステート第2ユニッ ト長 (現任)	(注) 3	78,600

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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) 2021年1月 ㈱DLXホールディングス取締役 (現任) ㈱N-STAFF取締役 (現任) 2021年9月 ㈱コーディアリー・サービス取締役 (現 任) 2021年10月 アイディ㈱取締役 (現任) ㈱アイディプロパティ取締役 (現任)	(注) 3	42,600
取締役 リアルエステート第3ユニッ ト長	今村 修二	1972年1月14日生	1995年4月 ニチメン㈱ (現双日㈱) 入社 2002年9月 ヴェロックス・アセット・マネジメン ト・コープ入社 2007年5月 ルビコン・アセット・マネジメント㈱入 社 2007年11月 同社代表取締役 2008年10月 ヴェロックス・アセット・マネジメン ト・コープ入社 2017年7月 同社在日代表 2020年12月 ㈱ソウ・ツー入社 2021年10月 アイディ㈱取締役 (現任) 2021年11月 当社入社、社長補佐 2021年12月 当社取締役 2022年10月 当社取締役リアルエステート第3ユニッ ト長 (現任)	(注) 3	1,900
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) 2021年1月 ㈱DLXホールディングス取締役 (現任)	(注) 3	106,700
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) 当社社外取締役 (現任) 2018年6月 ㈱インフォネット社外監査役 (現任) 2021年6月 ㈱スターフライヤー社外取締役 (現任) 2022年3月 日本パワーファスニング㈱社外取締役 (現任) 2022年5月 RPAホールディングス㈱取締役 (監査等 委員) (現任)	(注) 3	3,300
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 当社社外取締役 (現任)	(注) 3	4,500

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 当社社外取締役(現任)	(注) 3	300
取締役	関敏昭	1958年3月27日生	1980年4月 野村不動産㈱入社 2007年3月 同社 常務取締役 2007年4月 野村リビングサポート㈱(現野村不動産パートナーズ㈱) 取締役社長 2010年12月 野村不動産リフォーム㈱ 取締役社長 2015年4月 野村不動産ウェルネス㈱ 取締役社長 2015年6月 ㈱メガロス(現野村不動産ライフ&スポーツ㈱) 取締役 2018年4月 野村不動産ホールディングス㈱ 取締役副社長兼副社長執行役員 NFパワーサービス㈱ 取締役社長 2021年4月 野村不動産ホールディングス㈱ 取締役 野村不動産ホテルズ㈱ 取締役 2021年6月 野村不動産ホールディングス㈱ 参与 2022年4月 東洋テックビルサービス㈱ 社外取締役(現任) 2022年6月 ㈱プレステージ・インターナショナル 社外取締役(現任) 2022年7月 ㈱プレミアアシスト 社外取締役(現任) 2022年12月 当社社外取締役(現任)	(注) 3	-
監査役 (常勤)	本橋安弘	1956年12月3日生	1980年4月 ㈱東海銀行(現㈱三菱UFJ銀行) 入行 1995年3月 東海インターナショナル証券出向 債券部長 2000年6月 同行荏原支店長 2005年7月 ㈱UFJ銀行(現㈱三菱UFJ銀行) 麻布支店長 2008年1月 ㈱三菱UFJ銀行(現㈱三菱UFJ銀行) 名古屋駅前支店長 2011年8月 ㈱御幸ビルディング 営業企画部副部長 2017年6月 同社 常務執行役員 2019年7月 同社 顧問 2022年12月 当社常勤監査役(現任)	(注) 4	-
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	73,400

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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	50,900
計					1,311,100

- (注) 1 取締役横山美帆、穴井宏和、伊藤天心及び関敏昭は、社外取締役であります。
- 2 監査役本橋安弘、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、2022年12月22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。
- 4 監査役任期は、2022年12月22日から2026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員数を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2026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、補欠監査役石田浩通は、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)
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	4,500

- 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4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㈱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。

社外取締役関敏昭氏は、大手不動産企業グループにおいて代表取締役を経験されるなど、企業経営において幅広い知識と経験を有しております。その企業経営者としての豊富な経験と知見を活かし、当社グループの発展やコーポレートガバナンスの一層の充実に関し有益なご意見や助言をいただけるものと期待し選任いたしました。

社外監査役本橋安弘氏は、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、同行において重要な役職を歴任され、不動産賃貸事業を営む企業では執行役員として職務を遂行しており、豊富な金融や不動産の知識と経験を有しておられることから、社外監査役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し選任いたしました。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（2022年9月末の借入残高1,742百万円）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3,300株を、社外取締役穴井宏和氏は当社株式4,500株、社外取締役伊藤天心氏は当社株式300株を保有しております。社外監査役阿部海輔氏は当社株式73,400株を、社外監査役馬場一徳氏は当社株式50,900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、取締役会ほか社内で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
常勤社外監査役	石田 浩通	全14回中 14回
社外監査役	阿部 海輔	全14回中 14回
社外監査役	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

10年

ハ 業務を執行した公認会計士

新居 幹也

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5名及びその他6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。

へ 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	24	—	32	—
連結子会社	17	—	10	—
計	41	—	42	—

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
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

ア. 基本方針

当社の役員報酬は、客観性及び透明性を確保し、業績及び持続的な企業価値の向上に対する動機づけや優秀な人材の確保を可能とし、株主との価値共有に配慮した報酬制度とすることを基本方針としております。

イ. 報酬体系

当社の役員報酬は、固定報酬である「基本報酬」、短期の業績連動である「業績連動報酬」、株式報酬である「在任期間型株式報酬」、中長期の業績連動かつ株式である「業績連動型株式報酬」で構成されております。

役員報酬の構成要素は下記のとおりとし、基本報酬、短期業績連動報酬、在任期間型株式報酬、中長期業績連動型株式報酬の割合がおおよそ54：22：13：11となるように設定しております。これにより、固定報酬と業績連動報酬の割合はおおよそ67：33、金銭報酬と株式報酬の割合はおおよそ76：24となります。

なお、社外取締役の報酬については、職責に照らしその独立性を重視する観点から基本報酬のみとしております。

・基本報酬

各取締役の職責を果たすことへの対価として、経営環境や他社の水準等を考慮して指名・報酬委員会において決定し、金銭にて固定報酬を支給します。

・短期業績連動報酬

単年度の業績への評価として、基本報酬の40%に業績評価係数(※)を乗じた額を金銭にて短期業績連動報酬を支給します。

※業績評価係数について

中期経営計画を構成する数値目標(経常利益、ROE、ROA、自己資本比率等)に対する達成状況に応じた「組織業績評価(基準0.6)」と、個人の役割期待に応じた「個人業績評価(基準0.4)」を合わせたものを「業績評価係数」としております。「業績評価係数」は当該期の全ての数値目標達成時を1.0として、下限0から上限1.8の範囲で業績に連動するよう設計されております。

・在任期間型株式報酬

株主との価値共有を目的とし、取締役としての在籍期間に応じて変動する係数(0.1~0.5)を基本報酬に乗じた額を譲渡制限付株式報酬として支給します。譲渡制限期間は5年間とし、株主利益との連動を高めるよう設計しております。

ただし、対象取締役が任期満了、死亡その他当社の取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に当社又は当社の関係会社の取締役、執行役員又は使用人の地位を退任した場合には、譲渡制限を解除する割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を必要に応じて合理的に調整するものとします。

・業績連動型株式報酬

株主との価値共有と業績目標達成へのインセンティブを高めることを目的として、基本報酬の20%に業績評価係数(※)を乗じた額を譲渡制限付株式報酬として支給します。譲渡制限期間は在任型と同様5年間とし、譲渡制限期間が満了する前の退任等の取り扱いについても在任型と同様に調整するものとします。

ウ. 取締役の個人別の報酬等の決定及び当該決定に係る委任に関する事項

当社は、役員報酬等に関する手続きの公正性・透明性・客観性を確保するため、取締役会の任意の諮問機関として、指名・報酬委員会を2021年2月16日に設置しております。当委員会は独立社外取締役を委員長として、委員の過半数を独立社外取締役で構成されており、取締役会の委任に基づき、次に掲げる事項を審議し決定します。

・取締役及び執行役員の報酬体系及び報酬決定の方針に関する事項

・取締役及び執行役員の個人別報酬等の内容に関する事項

現在の指名・報酬委員会の委員は次のとおりです。

委員長：横山美帆(独立社外取締役)

委員：阿部幸広(代表取締役社長)、秋田誠二郎(取締役コーポレートストラテジーユニット長)、穴井宏和(独立社外取締役)、伊藤天心(独立社外取締役)

取締役の個人別の報酬等の額は、株主総会で決定された報酬限度額の範囲内において、取締役会の委任を受けて指名・報酬委員会において審議のうえ決定いたします。

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、2021年12月23日開催の第17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3億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。

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)
		固定報酬	業績連動報酬	株式報酬	業績連動型株式報酬	
取締役 (社外取締役を除く。)	154	104	38	8	3	6
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—	—	—
社外役員	9	9	—	—	—	6

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、記載しておりません。

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

当該事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容の決定については、2021年11月10日において取締役会から委任を受けた指名・報酬委員会において、基本方針に則り、協議のうえ、株主総会で決議された報酬枠の範囲内で決定し、2021年12月23日の取締役会に報告しております。

当事業年度における各取締役の報酬額は、取締役会から委任を受けた指名・報酬委員会にて、取締役の報酬体系及び報酬決定の方針との整合性を踏まえ、多角的な検討を行っていることから、取締役会はその内容が当社の役員報酬等の決定方針に整合していると判断しております。

(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	4	30
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	—	—	—
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(2021年10月1日から2022年9月30日まで)及び事業年度(2021年10月1日から2022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 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,541	19,707
売掛金	390	393
有価証券	53	145
販売用不動産	※1 4,550	※1 8,004
仕掛販売用不動産	※1 5,365	※1 5,081
その他	804	752
流動資産合計	25,706	34,085
固定資産		
有形固定資産		
建物	55	152
減価償却累計額	△16	△26
建物（純額）	39	126
機械装置及び運搬具	9	18
減価償却累計額	△3	△14
機械装置及び運搬具（純額）	5	3
工具、器具及び備品	47	123
減価償却累計額	△14	△27
工具、器具及び備品（純額）	32	96
有形固定資産合計	78	226
無形固定資産		
のれん	617	512
その他	3	4
無形固定資産合計	620	516
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 908	※2 892
繰延税金資産	219	378
その他	205	357
投資その他の資産合計	1,333	1,628
固定資産合計	2,031	2,371
資産合計	27,738	36,457

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	124	202
短期借入金	220	100
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,491	※1 1,179
未払法人税等	1,423	1,796
その他	682	1,147
流動負債合計	3,942	4,426
固定負債		
社債	1,600	1,770
長期借入金	※1 6,504	※1 8,802
繰延税金負債	0	97
資産除去債務	19	26
その他	61	74
固定負債合計	8,185	10,771
負債合計	12,127	15,198
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,126	3,911
資本剰余金	3,779	4,674
利益剰余金	9,642	12,709
自己株式	△1,338	△429
株主資本合計	15,210	20,866
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	△0
その他の包括利益累計額合計	—	△0
新株予約権	0	1
非支配株主持分	400	391
純資産合計	15,611	21,259
負債純資産合計	27,738	36,457

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 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
売上高	26,367	51,905
売上原価	21,006	43,186
売上総利益	5,360	8,718
販売費及び一般管理費	※1 1,344	※1 2,982
営業利益	4,016	5,736
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	1	2
有価証券運用益	147	119
投資有価証券売却益	—	10
持分法による投資利益	33	11
受取手数料	—	42
その他	32	37
営業外収益合計	215	224
営業外費用		
支払利息	96	191
社債利息	8	9
長期前払費用償却	6	8
支払手数料	0	67
その他	4	18
営業外費用合計	117	294
経常利益	4,114	5,666
特別利益		
固定資産売却益	—	0
負ののれん発生益	—	372
特別利益合計	—	372
特別損失		
持分変動損失	※2 48	※2 10
固定資産除却損	—	9
投資有価証券評価損	49	7
特別損失合計	98	27
税金等調整前当期純利益	4,015	6,012
法人税、住民税及び事業税	1,379	1,898
法人税等調整額	△38	△76
法人税等合計	1,341	1,822
当期純利益	2,674	4,190
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△12	△9
親会社株主に帰属する当期純利益	2,686	4,199

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
当期純利益	2,674	4,190
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	0
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△0
その他の包括利益合計	—	※1 0
包括利益	2,674	4,190
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,686	4,199
非支配株主に係る包括利益	△12	△9

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021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	3,122	3,829	7,692	△862	13,782
当期変動額					
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当期変動額（純額）					
当期変動額合計	4	△50	1,949	△475	1,427
当期末残高	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
当期首残高	0	—	13,783
当期変動額			
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当期変動額（純額）	△0	400	400
当期変動額合計	△0	400	1,827
当期末残高	0	400	15,611

当連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022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	3,126	3,779	9,642	△1,338	15,210
当期変動額					
新株の発行	784	784			1,569
自己株式の取得					—
自己株式の処分		110		909	1,019
剰余金の配当			△1,132		△1,132
親会社株主に帰属する当期純利益			4,199		4,199
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	784	895	3,066	909	5,656
当期末残高	3,911	4,674	12,709	△429	20,866

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	—	—	0	400	15,611
当期変動額					
新株の発行					1,569
自己株式の取得					—
自己株式の処分					1,019
剰余金の配当					△1,132
親会社株主に帰属する当期純利益					4,199
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△0	△0	1	△9	△8
当期変動額合計	△0	△0	1	△9	5,648
当期末残高	△0	△0	1	391	21,259

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 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	4,015	6,012
減価償却費	41	162
のれん償却額	19	104
負ののれん発生益	—	△372
受取利息及び受取配当金	△2	△2
支払利息	96	191
社債利息	8	9
持分法による投資損益 (△は益)	△33	△11
有価証券運用損益 (△は益)	△147	△119
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	49	△3
持分変動損益 (△は益)	48	10
固定資産除売却損益 (△は益)	—	9
売上債権の増減額 (△は増加)	△36	△3
棚卸資産の増減額 (△は増加)	93	685
仕入債務の増減額 (△は減少)	△688	40
その他	△891	126
小計	2,574	6,840
利息及び配当金の受取額	23	13
利息の支払額	△105	△201
法人税等の支払額	△740	△1,606
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,752	5,045
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	△48	△29
定期預金の払戻による収入	—	91
有価証券及び投資有価証券の売買による収支 (純額)	601	48
投資有価証券の取得による支出	△5	—
有形固定資産の取得による支出	△32	△136
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	△1	△0
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2 △234	※2 △1,001
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	※2 202	—
その他	△204	△76
投資活動によるキャッシュ・フロー	278	△1,104

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022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	720	219
短期借入金の返済による支出	△620	△339
長期借入れによる収入	12,167	25,826
長期借入金の返済による支出	△11,900	△26,024
社債の発行による収入	500	400
社債の償還による支出	—	△454
新株予約権の行使による株式の発行による収入	8	1,564
新株予約権の発行による収入	—	9
自己株式の処分による収入	—	959
自己株式の取得による支出	△499	—
配当金の支払額	△737	△1,130
その他	△7	△11
財務活動によるキャッシュ・フロー	△369	1,019
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,660	4,960
現金及び現金同等物の期首残高	13,056	14,717
現金及び現金同等物の期末残高	※1 14,717	※1 19,677

【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 8社
連結子会社の名称 アイディ(株)
 (株)アイディプロパティ
 (株)DLXホールディングス
 (株)N-S T A F F
 (株)ディアライフエージェンシー
 (株)コーディネー・サービス
 (株)DL D
 (株)DLファンディング

アイディ(株)とその子会社(株)アイディプロパティにつきましては、新たに株式を取得したことから当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

また、(株)DL Dにつきましては、新たに設立したことから当連結会計年度より連結の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

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

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

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

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（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）を採用しております。

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法を採用しております。

② 棚卸資産

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（のれんを除く）

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) 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。

(7) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は、以下のとおりであります。

リアルエステート事業

不動産開発事業では、住居系及び商業用不動産の開発及びアセットデザイン&リセール（開発適地化）等を行っております。不動産の売却にあたり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っており、当該物件を顧客へ引き渡すことにより当該物件に対する支配が顧客に移転した時点で収益を認識しております。

収益不動産の運用事業では、住居系及び商業用不動産の賃貸等を行っております。不動産の管理は、顧客との業務委託契約等に基づき当該物件を管理・維持する義務を負っており、サービスの提供に応じて収益を認識しております。賃貸借取引については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日。以下「リース会計基準」という。）等に従い収益を認識しております。

取引価格は顧客との契約又は取引条件により決定しており、当該契約又は取引条件において定められた時期に受領しております。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

セールスプロモーション事業

人材派遣サービス事業では、企業を主な顧客として人材派遣サービスを行っております。人材の派遣にあたり、顧客との人材派遣契約に基づき顧客の指定する場所に必要なスキルを持った人材を派遣する義務を負っており、派遣期間にわたりその稼働実績に応じて毎月請求を行うことから、こうした請求金額に基づいて収益を認識しております。

取引価格は顧客との契約又は取引条件により決定しており、当該契約又は取引条件において定められた時期に受領しております。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

(8) 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

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。

(重要な会計上の見積り)

棚卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	4,550	8,004
仕掛販売用不動産	5,365	5,081

(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財務諸表に与える影響

当該主要な仮定は連結財務諸表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、不動産販売市場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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財またはサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財またはサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。収益認識会計基準等の適用による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる連結財務諸表への影響はありません。

(未適用の会計基準等)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「支払手数料」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた5百万円は、「支払手数料」0百万円、「その他」4百万円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「前受金の増減額(△は減少)」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「前受金の増減額(△は減少)」に表示していた18百万円は、「その他」として組み替えております。

(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 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
販売用不動産	4,041百万円	5,568百万円
仕掛販売用不動産	4,727	3,684

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
1年内返済予定の長期借入金	1,191百万円	996百万円
長期借入金	5,914	7,694

※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 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
投資有価証券	870百万円	861百万円

(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 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
役員報酬	151百万円	272百万円
給料手当	180	605
支払手数料	284	643
租税公課	393	367

※2 持分変動損益

前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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 2021年10月1日 至 2022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)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	— 百万円	0百万円
組替調整額	—	—
税効果調整前	—	0
税効果額	—	—
その他有価証券評価差額金	—	0
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	—	△0
組替調整額	—	—
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△0
その他の包括利益合計	—	0

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021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	40,831,700	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24,800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	2,022,712	1,144,400	56,600	3,110,512

(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による増加1,131,300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13,100株であります。また、自己株式の減少56,600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
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

(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
2021年11月12日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,132	30	2021年9月30日	2021年12月6日

当連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022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	40,856,500	3,210,700	—	44,067,200

（変動事由の概要）

普通株式の発行済株式総数の増加3,210,700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	3,110,512	5,600	2,113,700	1,002,412

（変動事由の概要）

自己株式の増加5,600株は、全て譲渡制限付株式報酬制度における無償取得によるものであります。また、自己株式の減少は、当社グループ役員向け譲渡制限株式の付与による減少109,000株及び新株予約権の行使による割当2,004,700株であります。

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	第7回新株予約権	普通株式	—	6,000,000	5,170,400	829,600	1
合計		—	—	6,000,000	5,170,400	829,600	1

（注） 1. 第7回新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

2. 第7回新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の行使によるものであります。

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
2021年11月12日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,132	30	2021年9月30日	2021年12月6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
2022年11月14日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,894	44	2022年9月30日	2022年12月5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 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
現金及び預金	14,541百万円	19,707百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び担保に 供している定期預金	△48	△82
預け金(流動資産その他)	223	53
現金及び現金同等物	14,717	19,677

※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(1) 株式の取得により新たに株式会社DLXホールディングス及びその子会社の株式会社N-STAFFを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による収入(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	1,119	百万円
固定資産	22	
のれん	252	
流動負債	△405	
非支配株主持分	△359	
株式の取得価額	630	
新規連結子会社への第三者割当増資の引受	△630	
新規連結子会社の現金及び現金同等物	△202	
差引:取得による収入	202	

(2) 株式の取得により新たに株式会社コーディネーター・サービスを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	258	百万円
固定資産	138	
のれん	226	
流動負債	△230	
株式の取得価額	393	
新規連結子会社の現金及び現金同等物	△158	
差引:取得による支出	234	

当連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

株式の取得により新たにアイディ株式会社及びその子会社の株式会社アイディプロパティを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	4,001	百万円
固定資産	1,793	
流動負債	△1,652	
固定負債	△1,347	
負ののれん発生益	△372	
株式の取得価額	2,422	
新規連結子会社の現金及び現金同等物	△1,421	
差引:取得による支出	1,001	

(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、概ね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。

前連結会計年度(2021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) 有価証券及び投資有価証券(*1)	924	1,842	918
資産計	924	1,842	918
(1) 社債	1,600	1,705	105
(2) 長期借入金(*2)	7,995	8,015	19
負債計	9,595	9,720	124

(*1) 現金は注記を省略しており、預金、売掛金、支払手形及び買掛金、短期借入金、未払法人税等は、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2) 以下の金融商品は、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、「(1)有価証券及び投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前連結会計年度(百万円)
非上場株式	37

(*3) 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（2022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) 有価証券及び投資有価証券(*1)	1,008	1,111	103
資産計	1,008	1,111	103
(1) 社債	1,770	1,750	△19
(2) 長期借入金(*2)	9,982	9,976	△6
負債計	11,752	11,726	△25

(*1) 現金は注記を省略しており、預金、売掛金、支払手形及び買掛金、短期借入金、未払法人税等は、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2) 市場価格のない株式等は、「(1)有価証券及び投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (百万円)
非上場株式	30

(*3) 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. 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（2021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	14,541	—	—	—
売掛金	390	—	—	—
合計	14,932	—	—	—

当連結会計年度（2022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	19,707	—	—	—
売掛金	393	—	—	—
合計	20,100	—	—	—

注2. 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（2021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	1,491	1,651	1,057	398	368	3,028
社債	300	—	—	800	500	—

当連結会計年度（2022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	1,179	2,632	1,199	612	2,512	1,845
社債	20	20	920	510	300	—

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品
当連結会計年度（2022年9月30日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
売買目的有価証券				
株式	145	—	—	145
其他有価証券				
株式	1	—	—	1
資産計	146	—	—	146

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
当連結会計年度（2022年9月30日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
関係会社株式	964	—	—	964
資産計	964	—	—	964
社債	—	1,750	—	1,750
長期借入金	—	9,976	—	9,976
負債計	—	11,726	—	11,726

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

(1) 有価証券及び投資有価証券

上場株式の時価については、取引所の価格によっており、市場の活発性にに基づき主にレベル1に分類しております。

(2) 社債

元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値をもって時価としており、レベル2に分類しております。

(3) 長期借入金

元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル2に分類しております。

(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. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株式	507	10	—
債券			
国債	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
その他	—	—	—
合計	507	10	—

4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（2021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49百万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。

当連結会計年度（2022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7百万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2018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。

(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(2022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	57,000
権利確定	—
権利行使	45,000
失効	12,000
未行使残	—

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)	612

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 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	72百万円	100百万円
資産除去債務	9	12
減価償却超過額	14	38
のれん	127	101
投資有価証券評価損	27	29
繰越欠損金	11	35
その他	30	143
繰延税金資産小計	292	462
評価性引当額	△69	△75
繰延税金資産合計	223	386
(繰延税金負債)		
資産除去債務	△3	△6
資本連結に伴う評価差額	—	△97
その他	△0	△2
繰延税金負債合計	△4	△106
繰延税金資産純額	218	280

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 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	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
のれんの償却額	0.1	が法定実効税率の100分の5以下で
子会社株式売却損益の連結修正	1.7	あるため注記を省略しております。
評価性引当額の増減	0.7	
その他	0.3	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.4	

(企業結合等関係)

(アイディ株式会社の子会社化)

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いたしました。その後2021年10月1日に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) 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 アイディ株式会社

事業の内容 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

② 企業結合を行った主な理由

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向けの都市型レジデンス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。

③ 企業結合日

2021年10月1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 取得した議決権比率

100%

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) 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2021年10月1日より2022年9月30日まで

(3) 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あり、対価は現金であります。

(4) 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

(5) 発生した負ののれん発生益の金額及び発生原因

① 発生した負ののれんの金額

372百万円

② 発生原因

被取得企業の企業結合時の時価純資産額が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として認識しております。

(6) 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

流動資産	4,001百万円
固定資産	1,793百万円
資産合計	5,794百万円
流動負債	1,652百万円
固定負債	1,347百万円
負債合計	2,999百万円

(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 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
期首残高	15百万円	19百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	3	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	19	26

(賃貸等不動産関係)

該当事項はありません。

(収益認識関係)

(顧客との契約から生じる収益を分解した情報)

当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022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	
開発物件の売却	28,757	—	28,757
収益物件の売却	17,750	—	17,750
人材派遣	—	4,283	4,283
その他	565	—	565
顧客との契約から 生じる収益	47,072	4,283	51,356
その他の収益	548	—	548
外部顧客への売上 高	47,621	4,283	51,905

(顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報)

収益を理解するための基礎となる情報は「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) 4. 会計方針に関する事項 (7) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報)

①契約資産および契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
契約負債 (期首残高)	21
契約負債 (期末残高)	76

(注) 契約負債は、主にリアルエステート事業に係る契約について手付金として受け入れた前受金であり、顧客へ物件の引渡しを行う時点で履行義務が充足し収益を認識しております。当期首現在のリアルエステート事業に係る契約負債残高21百万円は全て当連結会計年度に収益として認識しております。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。なお注記にあたっては収益認識会計基準第80-22項を適用しております。

(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、金融・保険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。なお、2021年10月1日付にてアイディ株式会社を子会社化し連結の範囲に含めたことで、当連結会計年度よりリアルエステート事業に追加しております。

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 2020年10月1日 至 2021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	24,703	1,663	26,367	26,367
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	2	2	2
計	24,703	1,665	26,369	26,369
セグメント利益又は損失(△)	4,710	△15	4,694	4,694
セグメント資産	10,209	2,176	12,385	12,385
その他の項目				
減価償却費	34	1	35	35
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	187	187	187

当連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022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	47,621	4,283	51,905	51,905
セグメント間の内部売上高又 は振替高	—	3	3	3
計	47,621	4,287	51,908	51,908
セグメント利益又は損失（△）	6,568	△84	6,483	6,483
セグメント資産	15,224	2,297	17,521	17,521
その他の項目				
減価償却費	146	8	154	154
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	55	75	131	131

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	26,369	51,908
セグメント間取引消去	△2	△3
連結財務諸表の売上高	26,367	51,905

（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	4,694	6,483
セグメント間取引消去	1	0
全社費用（注）	△680	△747
連結財務諸表の営業利益	4,016	5,736

（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	12,385	17,521
セグメント間取引消去	△201	△754
全社資産（注）	15,554	19,690
連結財務諸表の資産合計	27,738	36,457

(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）	35	154	5	7	41	162
有形固定資産及び無形固定資産の増加額（注）	187	131	6	5	193	137

(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 2020年10月1日 至 2021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
住協建設株式会社	3,200	リアルエステート事業
レジデンス・エイト特定目的会社	2,756	リアルエステート事業

当連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022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

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

【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 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022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 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

（単位：百万円）

	リアルエステート事業	セールスプロモーション事業	計	全社・消去	合計
当期償却額	—	19	19	—	19
当期末残高	—	617	617	—	617

当連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

（単位：百万円）

	リアルエステート事業	セールスプロモーション事業	計	全社・消去	合計
当期償却額	—	104	104	—	104
当期末残高	—	512	512	—	512

【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 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

当連結会計年度においてアイディ株式会社の株式を取得し子会社化したことにより、負ののれん発生益372百万円を計上しています。

なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

【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 2020年10月1日 至 2021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	合田 伸	-	-	当社取締役	(被所有) 直接0.08	-	ストックオプションの 権利行使 (注1)	5	-	-
役員	秋田 誠二郎	-	-	当社取締役	(被所有) 直接0.08	-	ストックオプションの 権利行使 (注1)	1	-	-

(注1) ストック・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。

当連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022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	杉本弘子	-	-	当社取締役	(被所有) 直接0.25	-	ストックオプションの 権利行使 (注1)	5	-	-

(注1) ストック・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 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
1株当たり純資産額	402円96銭	484円53銭
1株当たり当期純利益	70円41銭	103円69銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	70円34銭	103円06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 (2021年9月30日)	当連結会計年度末 (2022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)	15,611	21,259
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)	△400	△392
普通株式に係る純資産額(百万円)	15,210	20,866
普通株式の発行済株式数(株)	40,856,500	44,067,200
普通株式の自己株式数(株)	△3,110,512	△1,002,412
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)	37,745,988	43,064,788

(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 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022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)	2,686	4,199
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)	2,686	4,199
普通株式の期中平均株式数(株)	38,157,651	40,498,526
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)	△1	△0
(うち持分法適用関連会社の潜在株式に係る調整額)	(△1)	(△0)
普通株式増加数(数)	17,654	246,614
(うち新株予約権にかかる増加数)	(17,654)	(246,614)
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)

該当事項はありません。

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	—	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	800	0.6	なし	2025年 3月26日
(株)ディア・ライフ	第6回無担保社債	2020年 12月25日	500	500	0.6	なし	2025年 12月25日
(株)ディア・ライフ	第7回無担保社債	2022年 9月27日	—	300	0.6	なし	2027年 9月27日
アイディ(株)	第2回無担保社債	2021年 2月25日	—	70 (20)	0.3	なし	2026年 2月25日
アイディ(株)	第3回無担保社債	2022年 7月29日	—	100	0.3	なし	2025年 7月29日
	合計	—	1,600	1,770	—	—	—

(注1) () 内書は、1年以内の償還予定額です。

(注2) 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)
社債	20	20	920	510	300

【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	220	100	0.88	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,491	1,179	1.24	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	6,504	8,802	0.92	2024年1月 ～2052年6月
合計	8,215	10,082	—	—

(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	2,632	1,199	612	2,512

【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)	3,005	11,512	22,597	51,905
税金等調整前四半期(当期)純利益(百万円)	183	845	2,169	6,012
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益(百万円)	186	647	1,556	4,199
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	4.94	16.76	39.23	103.69

(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)	4.94	11.68	21.77	61.56

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 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,003	17,367
有価証券	32	145
販売用不動産	※1 4,550	※1 5,480
仕掛販売用不動産	※1 5,365	※1 3,805
前渡金	271	170
前払費用	37	75
その他	389	596
流動資産合計	24,650	27,641
固定資産		
有形固定資産		
建物	25	23
車両運搬具	5	3
工具、器具及び備品	5	7
有形固定資産合計	35	33
無形固定資産		
	0	0
投資その他の資産		
投資有価証券	37	30
関係会社株式	※1 635	※1 3,168
出資金	100	100
会員権	32	36
関係会社長期貸付金	200	450
長期前払費用	19	22
差入保証金	20	20
繰延税金資産	69	112
投資その他の資産合計	1,115	3,941
固定資産合計	1,151	3,975
資産合計	25,802	31,616

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	124	163
短期借入金	50	—
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,456	※1 427
未払金	41	28
未払費用	21	23
未払法人税等	1,405	1,579
契約負債	21	37
その他	62	201
流動負債合計	3,183	2,461
固定負債		
社債	1,600	1,600
長期借入金	※1 6,352	※1 7,877
資産除去債務	16	16
その他	61	74
固定負債合計	8,029	9,568
負債合計	11,212	12,029
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,126	3,911
資本剰余金		
資本準備金	3,056	3,841
その他資本剰余金	784	895
資本剰余金合計	3,841	4,736
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	8,959	11,365
利益剰余金合計	8,959	11,365
自己株式	△1,338	△429
株主資本合計	14,589	19,585
新株予約権	0	1
純資産合計	14,589	19,586
負債純資産合計	25,802	31,616

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
売上高	24,703	43,006
売上原価	19,602	36,435
売上総利益	5,101	6,571
販売費及び一般管理費	※1 1,055	※1 1,359
営業利益	4,046	5,211
営業外収益		
受取利息	0	6
受取配当金	23	12
有価証券運用益	138	121
その他	23	12
営業外収益合計	184	154
営業外費用		
支払利息	96	150
社債利息	8	9
長期前払費用償却	6	6
支払手数料	0	66
その他	0	0
営業外費用合計	112	233
経常利益	4,119	5,132
特別利益		
関係会社株式売却益	216	—
特別利益合計	216	—
特別損失		
投資有価証券評価損	49	7
特別損失合計	49	7
税引前当期純利益	4,285	5,125
法人税、住民税及び事業税	1,362	1,629
法人税等調整額	△35	△43
法人税等合計	1,326	1,586
当期純利益	2,959	3,539

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)		当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022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		13,776	70.7	28,553	79.7
II 建物仕入		1,903	9.8	3,701	10.4
III 労務費		38	0.2	35	0.1
IV 外注費		2,537	13.0	2,011	5.6
V 経費		1,218	6.3	1,503	4.2
事業費用		19,474	100.0	35,805	100.0
期首販売用不動産棚卸高		1,515		4,550	
期首仕掛販売用不動産棚卸高		8,528		5,365	
小計		29,518		45,721	
期末販売用不動産棚卸高		4,550		5,480	
期末仕掛販売用不動産棚卸高		5,365		3,805	
売上原価		19,602		36,435	

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		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	3,122	3,052	785	3,838	6,737	6,737	△862	12,835	
当期変動額									
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		△737	
当期純利益					2,959	2,959		2,959	
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	△0	3	2,221	2,221	△475	1,753	
当期末残高	3,126	3,056	784	3,841	8,959	8,959	△1,338	14,589	

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	0	12,835
当期変動額		
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 当期変動額（純額）	△0	△0
当期変動額合計	△0	1,753
当期末残高	0	14,589

当事業年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		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	3,126	3,056	784	3,841	8,959	8,959	△1,338	14,589	
当期変動額									
新株の発行	784	784		784				1,569	
自己株式の取得								—	
自己株式の処分			110	110			909	1,019	
剰余金の配当					△1,132	△1,132		△1,132	
当期純利益					3,539	3,539		3,539	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	784	784	110	895	2,406	2,406	909	4,995	
当期末残高	3,911	3,841	895	4,736	11,365	11,365	△429	19,585	

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	0	14,589
当期変動額		
新株の発行		1,569
自己株式の取得		—
自己株式の処分		1,019
剰余金の配当		△1,132
当期純利益		3,539
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	1	1
当期変動額合計	1	4,997
当期末残高	1	19,586

【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 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。

子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの……時価法（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）

市場価格のない株式等……移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産

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。

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、当事業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. 収益及び費用の計上基準

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）」に記載している「リアルエステート事業」の内容と同一であります。

6. 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

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。

(重要な会計上の見積り)

棚卸資産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	4,550	5,480
仕掛販売用不動産	5,365	3,805

(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

連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）棚卸資産の評価」に記載した内容と同一であります。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

連結財務諸表「注記事項（会計方針の変更）」に記載している「リアルエステート事業」の内容と同一であります。

なお、収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において「流動負債」に表示していた「前受金」は、当事業年度より「契約負債」に含めて表示することといたしました。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「連結財務諸表「注記事項（会計方針の変更）」に記載した内容と同一であります。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、独立掲記していた「売掛金」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「流動資産」の「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「売掛金」1百万円、「その他」388百万円は、「流動資産」の「その他」389百万円として組み替えております。

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「支払手数料」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた1百万円は、「支払手数料」0百万円、「その他」0百万円として組み替えております。

(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 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
販売用不動産	4,041百万円	4,018百万円
仕掛販売用不動産	4,727	2,841
関係会社株式	—	2,522

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
1年内返済予定の長期借入金	1,191百万円	366百万円
長期借入金	5,914	7,214

(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 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
役員報酬	123	164
給料手当	134	174
支払手数料	228	430
租税公課	389	331
減価償却費	6	8
おおよその割合		
販売費	43%	28%
一般管理費	57%	72%

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式
前事業年度 (2021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	1,789	1,789
合計	0	1,789	1,789

(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	635
計	635

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 (2022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	964	964
合計	0	964	964

(注) 上記に含まれない市場価格のない株式等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	3,168
計	3,168

(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 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	70百万円	81百万円
資産除去債務	9	9
減価償却累計額	14	21
投資有価証券評価損	27	29
賞与引当金	—	28
その他	10	12
繰延税金資産小計	131	182
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△58	△67
評価性引当額小計	△58	△67
繰延税金資産合計	73	115
(繰延税金負債)		
資産除去債務	△3	△2
繰延税金負債合計	△3	△2
繰延税金資産純額	69	112

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。

(収益認識関係)

連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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	25	1	—	3	23	19
	車両運搬具	5	—	—	2	3	5
	工具、器具及び備品	5	4	—	2	7	15
	計	35	5	—	7	33	40
無形固定資産	ソフトウェア	0	—	—	0	0	1
	計	0	—	—	0	0	1

【引当金明細表】

(単位：百万円)

	期首残高	当期増加額	当期減少	期末残高
賞与引当金	—	93	—	93
計	—	93	—	93

(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 株主名簿管理人 買取手数料	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 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 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。 https://www.dear-life.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

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17期（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日） 2021年12月24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17期（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日） 2021年12月24日関東財務局長に提出。

(3)四半期報告書及び確認書

第18期第1四半期（自 2021年10月1日 至 2021年12月31日） 2022年2月10日関東財務局長に提出。

第18期第2四半期（自 2022年1月1日 至 2022年3月31日） 2022年5月13日関東財務局長に提出。

第18期第3四半期（自 2022年4月1日 至 2022年6月30日） 2022年8月12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

2021年12月24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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2022年12月22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 新 居 幹 也

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2021年10月1日から2022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2022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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

株式会社ディア・ライフの販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社グループは、2022年9月30日現在において、連結貸借対照表上、販売用不動産を8,004百万円、仕掛販売用不動産を5,081百万円計上している。その大部分は親会社である株式会社ディア・ライフにおいて計上された販売用不動産5,480百万円、仕掛販売用不動産3,805百万円であり、これらの合計金額9,286百万円は総資産の25.5%を占めている。</p> <p>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、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される。</p> <p>リアルエステート事業においては、景気動向、金利動向及び地価動向等の経済情勢の変動によるリスクに晒されており、不動産への投資意欲の低下等に伴う販売価格の下落により、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に評価損が発生する可能性がある。販売用不動産及び仕掛販売用不動産の正味売却価額の算定においては、事業計画上の販売見込額を用いるが、その販売見込額の見積りを行う上で、重要な仮定である賃料、利回り等は、経営者の主観的な判断を伴う。</p> <p>以上から、当監査法人は、株式会社ディア・ライフの販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価が、当連結会計年度において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、株式会社ディア・ライフの販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価を検討するため、それらの評価に係る内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した上で、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関連する不動産市況や業界動向について理解し、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価に与える影響を検討した。 ・経営者の見積プロセスの有効性を評価するため、開発中物件については販売見込額、完成予定原価及び販売経費等見込額の当初見積額とその後の見積り変更の推移を、収益物件については賃貸収益の当初計画時見込とその後の実績を比較検討した。また、当期販売物件については、収支計画における販売見込額から完成予定原価と販売経費等見込額を控除した計画収支と最終的な実績収支とを比較検討した。 ・会社が策定した、外部評価を利用するか否かを判断するリスク判定基準を評価するとともに、当該基準に従った運用がなされているか検討した。 ・販売計画の内容、開発計画の進捗状況及び販売実績等、評価に影響する事象を把握するため、取締役会議事録や稟議書等の関連資料を閲覧するとともに経営管理者等への質問を実施し、把握された事象が評価に反映されているかを検討した。 ・一定の条件で抽出した物件につき、事業計画上の販売見込額の見積りを行う上での重要な仮定である賃料、利回り等について、外部機関の公表情報や類似物件の事例等との比較に基づく検討を行った。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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、全体としての連結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、継続企業的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。継続企業的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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<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2022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2022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 上記の監査報告書の原本は当社（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

2022年12月22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 新 居 幹 也
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2021年10月1日から2022年9月30日までの第18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2022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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（株式会社ディア・ライフの販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

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 上記の監査報告書の原本は当社（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】	2022年12月22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】	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
【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 阿部幸広及び最高財務責任者 秋田誠二郎は、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は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2022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】	2022年12月22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】	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
【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 阿部幸広及び最高財務責任者 秋田誠二郎は、当社の第18期（自2021年10月1日 至2022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いたしました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。