

# 四半期報告書

(第19期第2四半期)

株式会社ディア・ライフ

---

# 四 半 期 報 告 書

---

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第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四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

# 目 次

	頁
【表紙】 .....	1
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 【事業の内容】 .....	2
第2 【事業の状況】 .....	3
1 【事業等のリスク】 .....	3
2 【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】 .....	3
3 【経営上の重要な契約等】 .....	5
第3 【提出会社の状況】 .....	6
1 【株式等の状況】 .....	6
2 【役員の状況】 .....	8
第4 【経理の状況】 .....	9
1 【四半期連結財務諸表】 .....	10
2 【その他】 .....	18
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	19

四半期レビュー報告書

確認書

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年5月12日
【四半期会計期間】	第19期第2四半期（自 2023年1月1日 至 2023年3月31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】

回次	第18期 第2四半期 連結累計期間	第19期 第2四半期 連結累計期間	第18期
会計期間	自 2021年10月1日 至 2022年3月31日	自 2022年10月1日 至 2023年3月31日	自 2021年10月1日 至 2022年9月30日
売上高 (百万円)	11,512	11,713	51,905
経常利益 (百万円)	473	1,104	5,666
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	647	701	4,199
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	614	714	4,190
純資産額 (百万円)	16,482	20,581	21,259
総資産額 (百万円)	41,163	42,466	36,457
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	16.76	15.97	103.69
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	16.57	15.97	103.06
自己資本比率 (%)	39.1	47.5	57.2
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△12,262	△11,501	5,045
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△1,103	36	△1,104
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	10,898	5,609	1,019
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	12,250	13,822	19,677

回次	第18期 第2四半期連結 会計期間	第19期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 2022年1月1日 至 2022年3月31日	自 2023年1月1日 至 2023年3月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	11.68	12.97

(注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて、重要な変更はありません。  
新型コロナウイルス感染症による事業への影響については、引き続き今後の状況を注視してまいります。

### 2【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】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、政府が新型コロナウイルス感染症を「5類」へ移行する方針を決定したことや、マスクの着用推奨に対する見直しなどが行われるなど、「コロナ禍」の終息が目前に迫っていることを感じさせる動きが急速に進み、抑制されていた個人の消費も持ち直しております。

一方で、東欧情勢の不安定化に端を発する物価高の継続や、世界的な金融引き締めによる海外景気の下振れ、金融システムの安定性不安など、景気の下振れリスクが複雑に作用し合っており、これらの動向には依然として注視し続ける必要があります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、日本銀行による長期金利の許容変動幅を拡大する旨の決定を受け、一部の投資家には様子見する姿勢も見られましたが、金融緩和は継続しており、全体として投資家による投資意欲は引き続き高水準で推移しております。

このような状況の下、当社はこれまでと同様に、長期的に安定した需要の見込める東京都心エリアの住居系不動産用地の仕入を積極的に行い、投資案件の大型化を進めてまいりました。

当第2四半期連結累計期間における当社グループの経営成績は、売上高は11,713百万円(前年同四半期比1.7%増)、営業利益は1,104百万円(前年同四半期比111.9%増)、経常利益は1,104百万円(前年同四半期比133.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は701百万円(前年同四半期比8.2%増)という結果となりました。

セグメントの概況は次のとおりであります。

#### (リアルエステート事業)

当社グループが展開するリアルエステート事業におきましては、開発プロジェクトや収益不動産をデベロッパーや一般事業法人等に売却してまいりました。また、「砂土原町プロジェクト」や「DeLCCS牛込神楽坂駅前」など22件の開発用地及び収益不動産の仕入を当第2四半期連結会計期間に行いました。今後に関する取引も順調に推移し、5件の売却契約と、7件の取得契約が完了しております。

以上の結果、売上高は9,534百万円(前年同四半期比2.0%増)、営業利益1,394百万円(前年同四半期比32.4%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DLX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、引き続き子会社各社において新規事業の開発を進めながら、派遣人材の採用を積極的に進めてまいりました。一方で、本部機能の集約や取引先との契約の見直し等の合理化を進めた結果、コスト削減が進み、売上高は2,178百万円(前年同四半期比0.7%増)、営業利益47百万円(前年同四半期は46百万円の営業損失)となりました。

#### (2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末における資産、負債及び純資産の状況は次のとおりであります。

##### (流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、40,330百万円(前連結会計年度末比18.3%増)となりました。これは主に、マンション開発用地の取得やマンション開発費用の発生により仕掛販売用不動産が5,242百万円、販売用不動産が5,869百万円増加した一方で、現金及び預金が6,267百万円減少したことによるものです。

##### (固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、2,135百万円(前連結会計年度末比9.9%減)となりました。

##### (流動負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、3,612百万円(前連結会計年度末比18.4%減)となりました。これは主に、一年以内返済予定の長期借入金が351百万円減少したことと、納税により未払法人税等が1,456百万円減少したことによるものです。

(固定負債)

当第2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、18,272百万円（前連結会計年度末比69.6%増）となりました。これは主に、マンション開発用地及び収益不動産取得のための新規借入れにより長期借入金が7,051百万円、社債が370百万円増加したことによるものです。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産の残高は、20,581百万円（前連結会計年度末比3.2%減）となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益を701百万円計上した一方で、剰余金の配当を1,894百万円行ったことによるものです。

なお、自己資本比率につきましては前連結会計年度末より9.7ポイント減少し47.5%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ、5,855百万円減少し、13,822百万円となりました。

また、当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は、11,501百万円（前年同四半期は12,262百万円の資金の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を1,104百万円計上した一方で、マンション開発用地の仕入や収益不動産の取得により棚卸資産が11,198百万円増加したことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により得られた資金は、36百万円（前年同四半期は1,103百万円の資金の減少）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は、5,609百万円（前年同四半期は10,898百万円の資金の増加）となりました。これは主に、マンション開発用地や収益不動産取得のための長期借入れによる収入が11,871百万円あった一方で、販売用不動産の売却に伴う長期借入金の返済による支出が5,171百万円あったことによるものです。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前連結会計年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

(7) 従業員数

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの従業員数の著しい増減はありません。

(8) 生産、受注及び販売の実績

当社グループは、リアルエステート事業と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り、かつ受注生産を行っておりませんので、生産実績及び受注実績の記載はしていません。また、当第2四半期連結累計期間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。

セグメントの名称	販売高（百万円）	前年同四半期比（％）
リアルエステート事業	9,534	2.0
セールスプロモーション事業	2,178	0.7
合計	11,713	1.7

(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 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間	
	販売高（百万円）	割合（％）	販売高（百万円）	割合（％）
大和ハウス工業株式会社	—	—	1,420	12.1
東急リバブル株式会社	—	—	1,210	10.3
Lifestyle 2 合同会社	2,320	20.2	—	—

(9) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、主要な設備の著しい変動及び主要な設備の前連結会計年度末における計画の著しい変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等を行われておりません。



### 第3【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	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023年5月12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	44,896,800	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	44,896,800	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【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2023年1月1日～ 2023年3月31日	-	44,896,800	-	4,125	-	4,055

## (5) 【大株主の状況】

2023年3月31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	14,995,400	34.07
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2丁目11番3号	3,676,100	8.35
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	1,220,500	2.77
阿部 幸広	東京都新宿区	930,600	2.11
阿部 晶子	東京都新宿区	624,000	1.42
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	530,021	1.20
BNYM SA/NV FOR MNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	2 KING EDWARD STREET, LONDON EC1A 1HQ UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	521,127	1.18
藤塚 知義	東京都港区	405,100	0.92
高橋 暁子	東京都新宿区	390,000	0.89
BNP PARIBAS ARBITRAGE SNC (常任代理人 BNPパリバ証券株式会社)	160-162 BOULEVARD MAC DONALD, 75019 PARIS, FRANCE (東京都千代田区丸の内1丁目9番1号)	364,500	0.83
計	—	23,657,348	53.75

## (6) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2023年3月31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 879,200	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 43,979,800	439,798	—
単元未満株式	普通株式 37,800	—	—
発行済株式総数	44,896,800	—	—
総株主の議決権	—	439,798	—

## ② 【自己株式等】

2023年3月31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 一丁目13番5号	879,200	—	879,200	1.96
計	—	879,200	—	879,200	1.96

## 2 【役員の状態】

前連結会計年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間において役員の変動はありません。

#### 第4【経理の状況】

##### 1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

##### 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、第2四半期連結会計期間（2023年1月1日から2023年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年10月1日から2023年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	19,707	13,440
売掛金	393	409
有価証券	145	634
販売用不動産	8,004	13,873
仕掛販売用不動産	5,081	10,324
その他	752	1,648
流動資産合計	34,085	40,330
固定資産		
有形固定資産	226	217
無形固定資産		
のれん	512	460
その他	4	6
無形固定資産合計	516	466
投資その他の資産	1,628	1,451
固定資産合計	2,371	2,135
資産合計	36,457	42,466
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	202	190
短期借入金	100	100
1年内償還予定の社債	—	20
1年内返済予定の長期借入金	1,179	828
未払法人税等	1,796	340
その他	1,147	2,132
流動負債合計	4,426	3,612
固定負債		
社債	1,770	2,140
長期借入金	8,802	15,854
繰延税金負債	97	0
資産除去債務	26	35
その他	74	241
固定負債合計	10,771	18,272
負債合計	15,198	21,884
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,911	4,125
資本剰余金	4,674	4,911
利益剰余金	12,709	11,515
自己株式	△429	△375
株主資本合計	20,866	20,177
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△0	0
その他の包括利益累計額合計	△0	0
新株予約権	1	—
非支配株主持分	391	404
純資産合計	21,259	20,581
負債純資産合計	36,457	42,466

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
売上高	11,512	11,713
売上原価	9,550	9,499
売上総利益	1,962	2,213
販売費及び一般管理費	※ 1,441	※ 1,108
営業利益	521	1,104
営業外収益		
有価証券運用益	111	49
投資有価証券売却益	8	3
その他	20	30
営業外収益合計	140	83
営業外費用		
支払利息	97	69
持分法による投資損失	6	4
長期前払費用償却	4	4
支払手数料	58	0
その他	20	5
営業外費用合計	187	83
経常利益	473	1,104
特別利益		
負ののれん発生益	372	—
特別利益合計	372	—
税金等調整前四半期純利益	845	1,104
法人税、住民税及び事業税	152	312
法人税等調整額	78	77
法人税等合計	231	390
四半期純利益	614	714
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△33	13
親会社株主に帰属する四半期純利益	647	701

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	614	714
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	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	△0	0
四半期包括利益	614	714
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	647	701
非支配株主に係る四半期包括利益	△33	13

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	845	1,104
減価償却費	86	105
のれん償却額	52	52
負ののれん発生益	△372	—
支払利息	97	69
持分法による投資損益 (△は益)	6	4
有価証券運用損益 (△は益)	△111	△49
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	△8	△3
売上債権の増減額 (△は増加)	△17	△15
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△11,545	△11,198
仕入債務の増減額 (△は減少)	99	△11
その他	110	209
小計	△10,755	△9,733
利息及び配当金の受取額	13	8
利息の支払額	△101	△75
法人税等の支払額	△1,418	△1,701
営業活動によるキャッシュ・フロー	△12,262	△11,501
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△16	△3
定期預金の払戻による収入	27	54
有価証券及び投資有価証券の売買による収支 (純額)	△24	23
有形固定資産の取得による支出	△46	△44
無形固定資産の取得による支出	△0	△3
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△1,001	—
その他	△39	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,103	36
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	175	—
短期借入金の返済による支出	△120	—
長期借入れによる収入	15,374	11,871
長期借入金の返済による支出	△4,616	△5,171
社債の発行による収入	—	400
社債の償還による支出	△118	△10
新株予約権の行使による株式の発行による収入	363	426
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	—
配当金の支払額	△1,129	△1,892
その他	—	△14
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,898	5,609
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,467	△5,855
現金及び現金同等物の期首残高	14,717	19,677
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 12,250	※ 13,822

**【注記事項】**

(会計方針の変更)

時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。

なお、これによる四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

前連結会計年度の有価証券報告書の(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」に記載した新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響の見通しを含む仮定について重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費用及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
役員報酬	122百万円	162百万円
給与手当	312	278
支払手数料	267	125
租税公課	236	183

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
現金及び預金	12,224百万円	13,440百万円
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	△134	△31
預け金(流動資産その他)	159	414
現金及び現金同等物	12,250	13,822



(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)

1 配当に関する事項

2021年11月12日の取締役会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

(1) 配当金の総額	1,132百万円
(2) 1株当たり配当額	30円
(3) 基準日	2021年9月30日
(4) 効力発生日	2021年12月6日
(5) 配当の原資	利益剰余金

2 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)

1 配当に関する事項

2022年11月14日の取締役会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

(1) 配当金の総額	1,894百万円
(2) 1株当たり配当額	44円
(3) 基準日	2022年9月30日
(4) 効力発生日	2022年12月5日
(5) 配当の原資	利益剰余金

2 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自 2021年10月1日 至 2022年3月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント		合計
	リアル エステート 事業	セールスプロ モーション 事業	
売上高			
外部顧客への売上高	9,349	2,163	11,512
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1	1
計	9,349	2,164	11,514
セグメント利益	1,053	△46	1,007

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の  
  主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：百万円)

利益又は損失（△）	金額
報告セグメント計	1,007
セグメント間取引消去	0
全社費用（注）	△486
四半期連結損益計算書の営業利益	521

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の管理部門に係る費用であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2022年10月1日 至 2023年3月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント		合計
	リアル エステート 事業	セールスプロ モーション 事業	
売上高			
外部顧客への売上高	9,534	2,178	11,713
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1	1
計	9,534	2,180	11,714
セグメント利益	1,394	47	1,442

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の  
主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：百万円）

利益又は損失（△）	金額
報告セグメント計	1,442
セグメント間取引消去	2
全社費用（注）	△339
四半期連結損益計算書の営業利益	1,104

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の管理部門に係る費用であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

（固定資産に係る重要な減損損失）

該当事項はありません

（のれんの金額の重要な変動）

該当事項はありません

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31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	4,513	—	4,513
収益物件の売却	4,258	—	4,258
人材派遣	—	2,163	2,163
その他	319	—	319
顧客との契約から生じる収益	9,091	2,163	11,254
その他の収益	258	—	258
外部顧客への売上高	9,349	2,163	11,512

当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31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	6,274	—	6,274
収益物件の売却	2,691	96	2,788
人材派遣	—	2,082	2,082
その他	281	—	281
顧客との契約から生じる収益	9,248	2,178	11,427
その他の収益	285	—	285
外部顧客への売上高	9,534	2,178	11,713

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2021年10月 1 日 至 2022年 3 月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	16円76銭	15円97銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	647	701
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 四半期純利益 (百万円)	647	701
普通株式の期中平均株式数 (株)	38,648,446	43,886,213
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	16円57銭	15円97銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する 四半期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	459,611	3,907

2 【その他】

該当事項はありません。

## 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。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年5月12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 海 上 大 介

## 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ディア・ライフの2022年10月1日から2023年9月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年1月1日から2023年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年10月1日から2023年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ディア・ライフ及び連結子会社の2023年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期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四半期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四半期連結財務諸表の作成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。

## 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見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

---

(注) 1 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2 XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。



## 【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8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年5月12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 【四半期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19期第2四半期（自 2023年1月1日 至 2023年3月31日）の四半期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。