

半 期 報 告 書

(第22期中)

株式会社ディア・ライフ

半 期 報 告 書

- 1 本書は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半期報告書に添付された期中レビュー報告書及び上記の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】	2
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 【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 【中間連結財務諸表】	10
2 【その他】	18
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	19

期中レビュー報告書

確認書

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年5月12日
【中間会計期間】	第22期中（自 2025年10月1日 至 2026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21期 中間連結会計期間	第22期 中間連結会計期間	第21期
会計期間	自 2024年10月1日 至 2025年3月31日	自 2025年10月1日 至 2026年3月31日	自 2024年10月1日 至 2025年9月30日
売上高 (百万円)	26,186	13,986	78,505
経常利益 (百万円)	2,064	509	7,831
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (百万円)	1,401	302	5,320
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	1,428	305	5,343
純資産額 (百万円)	24,576	32,951	28,492
総資産額 (百万円)	59,488	68,050	47,376
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	32.24	6.35	122.31
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	40.6	47.8	59.3
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△15,372	△27,656	14,138
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	55	△124	41
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	11,659	21,635	△5,726
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (百万円)	15,054	21,019	27,164

- (注) 1 当社は中間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 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、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。

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、当中間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

当中間連結会計期間における我が国経済は、物価上昇率が高水準で推移した後、3月末にかけて鈍化の兆しもみられました。こうした中、人手不足を背景に雇用環境は底堅く推移し、賃金改善の動きに伴い個人消費にも緩やかな持ち直しがみられました。3月の春闘では賃上げ率が5%を超える高水準の回答が相次ぎ、実質賃金のプラス転化の兆しもみられております。

一方で、中東情勢の緊迫化を背景とする原油価格の上昇は、国内物価の再上昇や企業収益への影響が懸念されます。加えて、欧州における地政学リスクや各国金融政策の動向もあり、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、売買・賃貸ともに需要は底堅く推移いたしました。当社が供給する賃貸レジデンスの主要な需要層である単身者およびDINKS層の都心集中傾向は継続しており、東京23区の人口は増加基調にあります。また、訪日外国人客数の増加を背景に、ホテル等の開発需要も高水準にあり、都心部の地価を押し上げる要因となっております。

売買市場におきましては、地価の上昇に加え、人手不足の深刻化や資材価格の高止まりを背景に建築費の上昇が続いております。これに伴い新築分譲マンション価格は高水準となり、供給戸数も低調に推移していることから、とりわけ東京都内では中古物件および賃貸物件への需要も底堅く推移しております。日本銀行は2025年12月に政策金利の引上げを実施し、約30年ぶりの水準となりましたが、欧米各国と比較すれば依然として低水準にあります。為替市場において円安水準が継続していることも相まって、東京の不動産に対する内外投資家の投資意欲は引き続き旺盛であり、期待利回りも低水準で推移しております。こうした中、東京都内における開発用地および既存収益不動産の取得環境は競争が一段と厳しさを増しており、案件の見極めがより重要となる局面が続きました。

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都市型レジデンス開発用地及び収益不動産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。

当中間連結会計期間における当社グループの経営成績は、売上高は13,986百万円(前年同期比46.6%減)、営業利益は405百万円(前年同期比79.5%減)、経常利益は509百万円(前年同期比75.3%減)、親会社株主に帰属する中間純利益は302百万円(前年同期比78.4%減)という結果となりました。

セグメントの概況は次のとおりであります。

(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、「小竹向原Ⅲプロジェクト」や「DeLCCS東新宿」など42件の開発用地及び収益不動産の仕入を当中間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、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11,999百万円(前年同期比50.5%減)、営業利益1,048百万円(前年同期比59.2%減)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アルシエ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、引き続き派遣品質の向上による付加価値拡大を推進いたしました。加えて、堅調な需要に対応するべく、採用活動に重点的に投資を行い、人材の確保に注力してまいりました。

以上の結果、売上高は1,987百万円(前年同期比1.9%増)、営業利益22百万円(前年同期比42.7%減)となりました。

(2) 財政状態の分析

当中間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)

当中間連結会計期間末における流動資産の残高は、66,101百万円（前連結会計年度末比45.7%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2,805百万円、販売用不動産が22,934百万円増加した一方で、現金及び預金が6,556百万円減少したことによるものです。

(固定資産)

当中間連結会計期間末における固定資産の残高は、1,948百万円（前連結会計年度末比3.7%減）となりました。

(流動負債)

当中間連結会計期間末における流動負債の残高は、6,387百万円（前連結会計年度末比3.3%増）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2,183百万円増加した一方で、一年以内償還予定の社債が910百万円減少したことと、納税により未払法人税等が1,706百万円減少したことによるものです。

(固定負債)

当中間連結会計期間末における固定負債の残高は、28,712百万円（前連結会計年度末比126.1%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15,337百万円増加したことによるものです。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産の残高は、32,951百万円（前連結会計年度末比15.6%増）となりました。これは主に、株式の発行により資本金及び資本準備金が合わせて6,790百万円増加したことと、親会社株主に帰属する中間純利益を302百万円計上した一方で、剰余金の配当を2,741百万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11.5ポイント減少し47.8%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間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、6,145百万円減少し、21,019百万円となりました。

また、当中間連結会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、27,656百万円（前年同期は15,372百万円の資金の減少）となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益を522百万円計上した一方で、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25,914百万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)

投資活動により使用した資金は、124百万円（前年同期は55百万円の資金の増加）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、21,635百万円（前年同期は11,659百万円の資金の増加）となりました。これは主に、株式の発行による収入が6,754百万円、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26,494百万円あった一方で、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8,973百万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

当中間連結会計期間において、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

当中間連結会計期間において、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おりません。

また、当中間連結会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）	前年同期比（%）
リアルエステート事業	11,999	△50.5%
セールスプロモーション事業	1,987	1.9%
合計	13,986	△46.6

(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	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	販売高（百万円）	割合（%）	販売高（百万円）	割合（%）
株式会社レーサム	3,807	14.5	—	—
東通レジデンス合同会社	3,470	13.3	—	—
UCHIYAMA HOLDINGS株式会社	—	—	2,468	17.6

(9) 主要な設備

当中間連結会計期間において、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 【重要な契約等】

該当事項はありません。

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	中間会計期間末 現在発行数(株) (2026年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2026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	51,626,800	51,626,800	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	51,626,800	51,626,800	—	—

(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)
2025年12月10日 (注1)	6,000,000	50,896,800	3,029	7,155	3,029	7,085
2025年12月26日 (注2)	730,000	51,626,800	365	7,520	365	7,450

(注) 1 有償一般募集・海外募集 4,890,000株

発行価格 1,045円

発行価額 1,001.88円

資本組入額 500.94円

有償第三者割当 1,110,000株

発行価格 1,045円

資本組入額 522.5円

割当先 有限会社ディアネス

2 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価額 1,001.88円

資本組入額 500.94円

割当先 S M B C 日興証券株式会社

(5) 【大株主の状況】

2026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	17,296,000	34.36
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	4,547,400	9.03
阿部 幸広	東京都新宿区	1,091,200	2.17
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	905,100	1.80
BNUMSANV RE BNYMSANVGC RE GCM CLIENT ACC GCS RD JP EQ (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	29 BLD HAUSSMANN 75009 PARIS FRANCE (東京都千代田区丸の内1丁目4番5号)	843,367	1.68
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	520,919	1.03
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目9番1号	356,510	0.71
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1丁目4番5号)	309,633	0.62
BNP PARIBAS NEW YORK BRANCH - PRIME BROKERAGE CLIEARANCE ACCOUNT (常任代理人: 香港上海銀行東京支店)	787 7TH AVENUE, NEW YORK, NEW YORK (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	291,818	0.58
セントラル短資株式会社	東京都中央区日本橋本石町3丁目3番14号	280,000	0.56
計	—	26,441,947	52.52

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026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 1,283,700	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 50,260,400	502,604	—
単元未満株式	普通株式 82,700	—	—
発行済株式総数	51,626,800	—	—
総株主の議決権	—	502,604	—

(注) 「単元未満株式」には、当社所有の自己株式26株が含まれております。

② 【自己株式等】

2026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	1,283,700	—	1,283,700	2.49
計	—	1,283,700	—	1,283,700	2.49

(注) 上記自己保有株式には、単元未満株式26株は含まれておりません。

2 【役員の様況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当中間会計期間において役員の様動はありません。

第4【経理の状況】

1 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「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。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（2025年10月1日から2026年3月31日まで）に係る中間連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年9月30日)	当中間連結会計期間 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,104	20,548
売掛金	410	413
有価証券	312	771
販売用不動産	12,184	35,118
仕掛販売用不動産	4,616	7,421
その他	725	1,829
流動資産合計	45,352	66,101
固定資産		
有形固定資産	157	216
無形固定資産		
のれん	164	128
その他	7	6
無形固定資産合計	171	134
投資その他の資産	1,694	1,597
固定資産合計	2,023	1,948
資産合計	47,376	68,050
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	317	382
短期借入金	300	900
1年内償還予定の社債	1,070	160
1年内返済予定の長期借入金	1,261	3,444
未払法人税等	1,854	148
その他	1,380	1,350
流動負債合計	6,184	6,387
固定負債		
社債	860	1,280
長期借入金	11,675	27,013
繰延税金負債	-	18
資産除去債務	29	56
その他	134	343
固定負債合計	12,699	28,712
負債合計	18,884	35,099
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,125	7,520
資本剰余金	4,986	8,425
利益剰余金	19,763	17,324
自己株式	△854	△794
株主資本合計	28,020	32,476
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	75	68
その他の包括利益累計額合計	75	68
非支配株主持分	395	406
純資産合計	28,492	32,951
負債純資産合計	47,376	68,050

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
売上高	26,186	13,986
売上原価	22,790	12,021
売上総利益	3,395	1,964
販売費及び一般管理費	※ 1,419	※ 1,559
営業利益	1,975	405
営業外収益		
有価証券運用益	163	182
投資有価証券売却益	22	50
持分法による投資利益	13	24
その他	19	56
営業外収益合計	217	314
営業外費用		
支払利息	121	162
株式交付費	—	36
長期前払費用償却	4	3
支払手数料	1	7
その他	0	0
営業外費用合計	128	211
経常利益	2,064	509
特別利益		
固定資産売却益	—	1
投資有価証券売却益	—	11
特別利益合計	—	13
税金等調整前中間純利益	2,064	522
法人税、住民税及び事業税	552	100
法人税等調整額	94	107
法人税等合計	647	208
中間純利益	1,417	313
非支配株主に帰属する中間純利益	15	11
親会社株主に帰属する中間純利益	1,401	302

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
中間純利益	1,417	313
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11	△7
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	△0
その他の包括利益合計	11	△7
中間包括利益	1,428	305
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,412	294
非支配株主に係る中間包括利益	15	11

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	2,064	522
減価償却費	157	204
のれん償却額	52	35
支払利息	121	162
持分法による投資損益 (△は益)	△13	△24
有価証券運用損益 (△は益)	△163	△182
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	△22	△61
株式交付費	—	36
売上債権の増減額 (△は増加)	△23	△3
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△16,376	△25,914
仕入債務の増減額 (△は減少)	8	64
その他	226	△601
小計	△13,966	△25,763
利息及び配当金の受取額	23	63
利息の支払額	△139	△191
法人税等の支払額	△1,290	△1,765
営業活動によるキャッシュ・フロー	△15,372	△27,656
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券及び投資有価証券の売買による収支 (純額)	58	△75
有形固定資産の取得による支出	△2	△60
有形固定資産の売却による収入	—	2
無形固定資産の取得による支出	△0	△0
その他	0	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	55	△124
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	500	600
短期借入金の返済による支出	△965	—
長期借入れによる収入	26,623	26,494
長期借入金の返済による支出	△12,449	△8,973
社債の発行による収入	800	485
社債の償還による支出	△810	△990
株式の発行による収入	—	6,754
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,039	△2,734
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,659	21,635
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,656	△6,145
現金及び現金同等物の期首残高	18,710	27,164
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 15,054	※ 21,019

【注記事項】

(中間連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
役員報酬	151百万円	174百万円
給与手当	269	275
支払手数料	207	226
租税公課	457	546

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
現金及び預金	14,619百万円	20,548百万円
預け金(流動資産その他)	434	471
現金及び現金同等物	15,054	21,019

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間（自 2024年10月1日 至 2025年3月31日）

1 配当に関する事項

2024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	2,041百万円
(2) 1株当たり配当額	47円
(3) 基準日	2024年9月30日
(4) 効力発生日	2024年12月3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。

当中間連結会計期間（自 2025年10月1日 至 2026年3月31日）

1 配当に関する事項

2025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	2,741百万円
(2) 1株当たり配当額	63円
(3) 基準日	2025年9月30日
(4) 効力発生日	2025年12月3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

当社は、2025年11月25日開催の取締役会において、公募及び第三者割当による新株式発行について決議し、2025年12月26日に払込が完了しております。これにより、資本金及び資本剰余金がそれぞれ3,395百万円増加し、この結果、当中間連結会計期間末において、資本金が7,520百万円、資本剰余金が8,425百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間（自 2024年10月1日 至 2025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	24,236	1,949	26,186
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1	1
計	24,236	1,951	26,188
セグメント利益	2,572	39	2,612

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間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	2,612
セグメント間取引消去	—
全社費用（注）	△636
中間連結損益計算書の営業利益	1,975

(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 当中間連結会計期間（自 2025年10月1日 至 2026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	11,999	1,987	13,986
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2	2
計	11,999	1,989	13,988
セグメント利益	1,048	22	1,071

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間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	1,071
セグメント間取引消去	0
全社費用（注）	△666
中間連結損益計算書の営業利益	405

（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

前中間連結会計期間（自 2024年10月1日 至 2025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	6,142	—	6,142
収益物件の売却	17,313	—	17,313
人材派遣	—	1,949	1,949
その他	310	—	310
顧客との契約から生じる収益	23,766	1,949	25,715
その他の収益	470	—	470
外部顧客への売上高	24,236	1,949	26,186

当中間連結会計期間（自 2025年10月1日 至 2026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	2,942	—	2,942
収益物件の売却	8,178	—	8,178
人材派遣	—	1,987	1,987
その他	379	—	379
顧客との契約から生じる収益	11,500	1,987	13,487
その他の収益	498	—	498
外部顧客への売上高	11,999	1,987	13,986

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり中間純利益	32円24銭	6円35銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する 中間純利益(百万円)	1,401	302
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 中間純利益(百万円)	1,401	302
普通株式の期中平均株式数(株)	43,470,691	47,634,410

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【その他】

2025年11月14日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

- (イ) 配当金の総額……………2,741百万円
- (ロ) 1株当たりの金額……………63円
- (ハ) 支払い請求の効力発生日及び支払開始日……………2025年12月3日

(注) 2025年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払を行います。

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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026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 公認会計士 佐藤 賢治
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 海上 大介
業務執行社員

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2025年10月1日から2026年9月30日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年10月1日から2026年3月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、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2026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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

中間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中間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中間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。

中間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中間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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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、分析の手段その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間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企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。

- 中間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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。
- 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2 XBRLデータは期中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5の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026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 【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22期中（自 2025年10月1日 至 2026年3月31日）の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。