

## 2021年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2月12日

上場会社名 株式会社 ディア・ライフ 上場取引所 東  
 コード番号 3245 URL <https://www.dear-life.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 幸広  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役コーポレートストラテジーユニット長 (氏名) 秋田 誠二郎 TEL 03-5210-3721  
 四半期報告書提出予定日 2021年2月12日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年9月期第1四半期の連結業績（2020年10月1日～2020年12月31日）

#### (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年9月期第1四半期	1,263	△62.2	△45	—	7	△96.6	△8	—
2020年9月期第1四半期	3,339	74.0	207	51.7	222	78.2	163	110.7

(注) 包括利益 2021年9月期第1四半期 △8百万円 (—%) 2020年9月期第1四半期 163百万円 (110.7%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2021年9月期第1四半期	△0.22	—
2020年9月期第1四半期	4.22	4.19

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年9月期第1四半期	25,877	12,926	50.0
2020年9月期	25,092	13,783	54.9

(参考) 自己資本 2021年9月期第1四半期 12,925百万円 2020年9月期 13,782百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2020年9月期	—	—	—	19.00	19.00
2021年9月期	—	—	—	—	—
2021年9月期（予想）	—	—	—	20.00	20.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 2021年9月期の連結業績目標（2020年10月1日～2021年9月30日）

(%表示は、対前期増減率)

	経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%
通期	3,000	10.4	2,000	8.0

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社グループの業績は主力事業のリアルエステート事業における不動産の売買動向によっては収益が大きく変動する可能性があり、現時点における通期予測については不確定要素が多いことから、合理的に仮定された条件に基づいて算出された「連結業績予想」に代えて、当社グループの当連結会計年度の経営目標である「連結業績目標」を開示しております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無  
新規 一社（社名）－、除外 一社（社名）－

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2021年9月期1Q	40,831,700株	2020年9月期	40,831,700株
② 期末自己株式数	2021年9月期1Q	2,286,512株	2020年9月期	2,022,712株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年9月期1Q	38,730,284株	2020年9月期1Q	38,795,633株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる結果となる可能性があります。

業績目標の前提となる条件および業績目標のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
3. その他	10
継続企業の前提に関する重要事象等	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

(単位：百万円)

項目	2020年9月期 第1四半期		2021年9月期 第1四半期		増減額
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	3,339	100.0%	1,263	100.0%	△2,076
売上総利益	467	14.0%	197	15.6%	△270
販売費及び 一般管理費	260	7.8%	242	19.2%	△17
営業利益	207	6.2%	△45	△3.6%	△252
営業外収益	44	1.3%	75	6.0%	31
営業外費用	29	0.9%	22	1.8%	△6
経常利益	222	6.7%	7	0.6%	△215
税金等調整前 四半期純利益	222	6.7%	△14	△1.1%	△237
親会社株主に帰属する 四半期純利益	163	4.9%	△8	△0.7%	△172

当第1四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1,263百万円（前年同四半期比62.2%減）、営業損失は45百万円（前年四半期は207百万円の営業利益）、経常利益は7百万円（同96.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純損失は8百万円（前年四半期は163百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益）となりました。

セグメントごとの業績の概要は、以下のとおりであります。

《リアルエステート事業》

当社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、「神楽坂五丁目プロジェクト」や「曙橋プロジェクト」など9件の開発用地および収益不動産の仕入を当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、8件の売却契約と、9件の取得契約が完了しております。

しかしながら、当四半期における物件の引渡しが低位で推移したことにより、売上高は1,201百万円（前年同四半期比63.3%減）、営業利益86百万円（前年同四半期比73.1%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㈱ディアライフエージェンシー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、賃貸・分譲共にモデルルーム等への来場者が急回復したことから、人材派遣案件の受注が増加し、新型コロナウイルス感染拡大前に劣らない業績となりました。また、フレキシブルな受注・アサイン可能な体制の維持・向上のため、スタッフの採用や教育の拡充に努めてまいりました。

以上の結果、売上高は61百万円（前年同四半期比6.5%減）、営業利益5百万円（前年同四半期比64.6%増）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

①資産、負債及び純資産の状況

(単位：百万円)

項目	2020年9月期末		増加額	減少額	2020年12月期末	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	12,965	51.7%	△3,498		9,467	36.6%
仕掛販売用不動産 及び販売用不動産	10,044	40.0%	5,508	1,014	14,538	56.2%
その他	2,083	8.3%	△212		1,871	7.2%
資産合計	25,092	100.0%	784		25,877	100.0%
有利子負債	8,828	35.2%	4,647	937	12,538	48.5%
その他	2,480	9.9%	△2,068		412	1.5%
負債合計	11,309	45.1%	1,641		12,951	50.0%
純資産合計	13,783	54.9%	△856		12,926	50.0%
負債・純資産合計	25,092	100.0%	785		25,877	100.0%

②財政状態の分析

当第1四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1四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、24,673百万円（前連結会計年度末比3.3%増）となりました。これは主に配当金の支払や物件取得および開発費用のために現金及び預金が3,498百万円減少した一方で、マンション開発用地や収益不動産の取得により販売用不動産及び仕掛販売用不動産が4,494百万円増加したことによるものです。

(固定資産)

当第1四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、1,203百万円（前連結会計年度末比1.0%減）となりました。著しい増減はありません。

(流動負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、1,058百万円（前連結会計年度末比66.8%減）となりました。これは主に、短期借入金が46百万円増加した一方で、支払手形及び買掛金が729百万円、納税により未払法人税等が735百万円減少したことによるものです。

(固定負債)

当第1四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、11,892百万円（前連結会計年度末比46.5%増）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の取得のための長期借入金が増加したことによるものです。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産の残高は、12,926百万円（前連結会計年度末比6.2%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損失を8百万円、配当を737百万円行い利益剰余金が745百万円減少し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4.9ポイント減少し50.0%となりました。

③キャッシュ・フローの状況

当第1四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、3,251百万円減少し、9,805百万円となりました。

また、当第1四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期連結累計期間における営業活動により使用した資金は、6,627百万円（前年同四半期は3,250百万円の資金の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純損失を14百万円計上し、仕入債務の減少額が729百万円、マンション開発用地の取得や開発費用の発生、収益不動産の取得によりたな卸資産の増加額が4,499百万円、納税により法人税等の支払額が698百万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）

当第1四半期連結累計期間における投資活動により得られた資金は、490百万円（前年同四半期は27百万円の資金の減少）となりました。これは、有価証券の売買による収入が490百万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）

当第1四半期連結累計期間における財務活動により得られた資金は、2,886百万円（前年同四半期は389百万円の資金の減少）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出が937百万円、配当金の支払いによる支出が705百万円あった一方で、長期借入れによる収入が4,101百万円あったことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年9月期の通期連結業績目標につきましては、2020年11月13日発表の通期連結業績目標から変更ありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,965	9,467
売掛金	27	19
有価証券	507	64
販売用不動産	1,515	1,230
仕掛販売用不動産	8,528	13,307
その他	333	584
流動資産合計	23,877	24,673
固定資産		
有形固定資産	35	33
無形固定資産	0	0
投資その他の資産	1,179	1,169
固定資産合計	1,215	1,203
資産合計	25,092	25,877
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	813	83
短期借入金	—	46
1年内返済予定の長期借入金	759	652
未払法人税等	745	10
その他	872	266
流動負債合計	3,191	1,058
固定負債		
社債	1,100	1,600
長期借入金	6,969	10,239
資産除去債務	15	15
その他	33	37
固定負債合計	8,118	11,892
負債合計	11,309	12,951
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,122	3,122
資本剰余金	3,829	3,829
利益剰余金	7,692	6,947
自己株式	△862	△973
株主資本合計	13,782	12,925
新株予約権	0	0
純資産合計	13,783	12,926
負債純資産合計	25,092	25,877

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
売上高	3,339	1,263
売上原価	2,872	1,065
売上総利益	467	197
販売費及び一般管理費	260	242
営業利益又は営業損失(△)	207	△45
営業外収益		
有価証券運用益	16	46
持分法による投資利益	15	19
その他	12	9
営業外収益合計	44	75
営業外費用		
支払利息	27	19
長期前払費用償却	0	1
その他	0	2
営業外費用合計	29	22
経常利益	222	7
特別損失		
持分変動損失	—	21
特別損失合計	—	21
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失(△)	222	△14
法人税、住民税及び事業税	12	1
法人税等調整額	46	△7
法人税等合計	58	△5
四半期純利益又は四半期純損失(△)	163	△8
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失(△)	163	△8

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	163	△8
四半期包括利益	163	△8
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	163	△8
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12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又は税金等調整前四半期純損失(△)	222	△14
減価償却費	16	7
支払利息	27	19
持分法による投資損益(△は益)	△15	△19
有価証券運用損益(△は益)	△16	△46
持分変動損益(△は益)	—	21
売上債権の増減額(△は増加)	7	7
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,138	△4,499
仕入債務の増減額(△は減少)	564	△729
その他	63	△680
小計	△2,267	△5,933
利息及び配当金の受取額	21	22
利息の支払額	△23	△17
法人税等の支払額	△981	△698
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,250	△6,627
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の売買による収支(純額)	34	490
有形固定資産の取得による支出	△0	—
投資有価証券の取得による支出	△60	—
敷金の差入による支出	△1	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△27	490
<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	—	46
短期借入金の返済による支出	△300	—
長期借入れによる収入	3,205	4,101
長期借入金の返済による支出	△2,140	△937
社債の発行による収入	—	500
自己株式の取得による支出	△129	△111
配当金の支払額	△1,025	△705
その他	—	△7
財務活動によるキャッシュ・フロー	△389	2,886
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,668	△3,251
現金及び現金同等物の期首残高	10,142	13,056
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 6,474	※ 9,805

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

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1四半期連結累計期間(自2019年10月1日至2019年12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	3,274	65	3,339
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—
計	3,274	65	3,339
セグメント利益	321	3	324

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	324
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	△117
四半期連結損益計算書の営業利益	207

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

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自2020年10月1日至2020年12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	1,201	61	1,263
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	0	0
計	1,201	61	1,263
セグメント利益	86	5	92

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	92
セグメント間取引消去	0
全社費用（注）	△137
四半期連結損益計算書の営業損失	△45

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

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

### 3. その他

継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。