

2023年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月14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 2023年2月14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. 2023年9月期第1四半期の連結業績（2022年10月1日～2022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	%
2023年9月期第1四半期	4,894	62.8	250	—	238	—	131	△29.9
2022年9月期第1四半期	3,005	138.0	△175	—	△188	—	186	—

（注）包括利益 2023年9月期第1四半期 136百万円（△17.0%） 2022年9月期第1四半期 164百万円（—%）

	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
2023年9月期第1四半期	2.99	2.99
2022年9月期第1四半期	4.94	4.87

（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	%
2023年9月期第1四半期	36,944	19,927	52.9
2022年9月期	36,457	21,259	57.2

（参考）自己資本 2023年9月期第1四半期 19,530百万円 2022年9月期 20,866百万円

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
2022年9月期	—	0.00	—	44.00	44.00
2023年9月期	—				
2023年9月期（予想）		0.00	—	38.00	38.00

（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. 2023年9月期の連結業績目標（2022年10月1日～2022年12月31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	6,000	5.9	4,100	△2.4

（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 ー社 （社名）ー 除外 ー社 （社名）ー

(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 : 有
- 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）	2023年9月期1Q	44,896,800株	2022年9月期	44,067,200株
② 期末自己株式数	2023年9月期1Q	1,005,312株	2022年9月期	1,002,412株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年9月期1Q	43,785,107株	2022年9月期1Q	37,837,250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	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(会計方針の変更)	6
(セグメント情報等)	7
3. その他	9
継続企業の前提に関する重要事象等	9

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	2022年9月期 第1四半期		2023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	3,005	100.0%	4,894	100.0%	1,888
売上総利益	592	19.7%	773	15.8%	180
販売費及び 一般管理費	767	25.5%	523	10.7%	△244
営業利益	△175	△5.8%	250	5.1%	425
営業外収益	123	4.1%	30	0.6%	△92
営業外費用	136	4.5%	42	0.9%	△93
経常利益	△188	△6.3%	238	4.9%	426
税金等調整前 四半期純利益	183	6.1%	238	4.9%	54
親会社株主に帰属する 四半期純利益	186	6.2%	131	2.7%	△55

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4,894百万円（前年同四半期比62.8%増）、営業利益は250百万円（前年同四半期は175百万円の営業損失）、経常利益は238百万円（前年同四半期は188百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は131百万円（前年同四半期比29.9%減）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》

当社と連結子会社のアイディ株式会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、「高田馬場Ⅱプロジェクト」や「三田プロジェクト」など15件の開発用地および収益不動産の仕入を当第1四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、20件の取得契約が完了しております。

その結果、売上高は3,859百万円（前年同四半期比101.1%増）、営業利益367百万円（前年同四半期比133.3%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、派遣人材の採用が停滞した結果、顧客の需要に応えきれず、売上高は1,034百万円（前年同四半期比4.8%減）となりました。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、営業利益21百万円（前年同四半期は29百万円の営業損失）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

①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、34,717百万円（前連結会計年度末比1.9%増）となりました。これは主に配当金の支払や納税、物件取得および開発費用のために現金及び預金が4,272百万円減少した一方で、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4,523百万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、2,227百万円（前連結会計年度末比6.1%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、2,060百万円（前連結会計年度末比53.4%減）となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が581百万円、納税により未払法人税等が1,691百万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、14,956百万円（前連結会計年度末比38.9%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、19,927百万円（前連結会計年度末比6.3%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131百万円計上した一方で、配当を1,894百万円行い、利益剰余金が1,763百万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4.4ポイント減少し52.9%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年9月期の通期連結業績目標につきましては、2022年11月14日発表の通期連結業績目標から変更はありません。

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 (2022年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,707	15,435
売掛金	393	388
有価証券	145	146
販売用不動産	8,004	9,068
仕掛販売用不動産	5,081	8,541
その他	752	1,137
流動資産合計	34,085	34,717
固定資産		
有形固定資産	226	223
無形固定資産		
のれん	512	486
その他	4	7
無形固定資産合計	516	493
投資その他の資産	1,628	1,509
固定資産合計	2,371	2,227
資産合計	36,457	36,944
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	202	136
短期借入金	100	100
1年内返済予定の長期借入金	1,179	598
未払法人税等	1,796	105
その他	1,147	1,120
流動負債合計	4,426	2,060
固定負債		
社債	1,770	2,170
長期借入金	8,802	12,639
繰延税金負債	97	3
資産除去債務	26	30
その他	74	113
固定負債合計	10,771	14,956
負債合計	15,198	17,017
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,911	4,125
資本剰余金	4,674	4,888
利益剰余金	12,709	10,945
自己株式	△429	△429
株主資本合計	20,866	19,530
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	396
純資産合計	21,259	19,927
負債純資産合計	36,457	36,944

(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 2021年10月1日 至 2021年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
売上高	3,005	4,894
売上原価	2,413	4,120
売上総利益	592	773
販売費及び一般管理費	767	523
営業利益又は営業損失(△)	△175	250
営業外収益		
有価証券運用益	109	15
その他	13	15
営業外収益合計	123	30
営業外費用		
支払利息	46	31
持分法による投資損失	17	6
長期前払費用償却	2	2
支払手数料	58	0
その他	11	2
営業外費用合計	136	42
経常利益又は経常損失(△)	△188	238
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	183	238
法人税、住民税及び事業税	13	94
法人税等調整額	5	7
法人税等合計	19	101
四半期純利益	164	136
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(△)	△22	5
親会社株主に帰属する四半期純利益	186	131

(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 2021年10月1日 至 2021年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	164	136
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	—	△0
四半期包括利益	164	136
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	186	131
非支配株主に係る四半期包括利益	△22	5

(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。

(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。)を当第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、当第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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2021年10月1日至2021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	1,918	1,087	3,005
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	0
計	1,918	1,087	3,006
セグメント利益又は損失(△)	157	△29	128

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	128
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	△303
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△175

(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

(重要な負ののれん発生益)

「リアルエステート事業」セグメントにおいて、アイディ株式会社の株式を新たに取得し連結子会社としたことに伴い、負ののれんが発生しております。当該事象による負ののれん発生益の計上額は、当第1四半期連結累計期間においては372百万円であります。

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。

II 当第1四半期連結累計期間（自2022年10月1日至2022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	3,859	1,034	4,894
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	0
計	3,859	1,035	4,895
セグメント利益	367	21	389

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	389
セグメント間取引消去	1
全社費用（注）	△140
四半期連結損益計算書の営業利益	250

（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

（重要な負ののれん発生益）

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。