

2024年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024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 2024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. 2024年9月期第1四半期の連結業績（2023年10月1日～2023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	%
2024年9月期第1四半期	4,493	△8.2	235	△5.9	267	12.4	176	34.6
2023年9月期第1四半期	4,894	62.8	250	—	238	—	131	△29.9

(注) 包括利益 2024年9月期第1四半期 404百万円 (196.7%) 2023年9月期第1四半期 136百万円 (△17.0%)

	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
2024年9月期第1四半期	4.02	—
2023年9月期第1四半期	2.99	2.99

(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	%
2024年9月期第1四半期	41,111	22,463	53.7
2023年9月期	41,714	24,162	57.0

(参考) 自己資本 2024年9月期第1四半期 22,079百万円 2023年9月期 23,780百万円

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
2023年9月期	—	0.00	—	41.00	41.00
2024年9月期	—				
2024年9月期（予想）		0.00	—	46.00	46.00

(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. 2024年9月期の連結業績目標（2023年10月1日～2024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	7,500	21.3	5,100	18.5

(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 : 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）	2024年9月期1Q	44,896,800株	2023年9月期	44,896,800株
② 期末自己株式数	2024年9月期1Q	1,229,290株	2023年9月期	883,190株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年9月期1Q	43,907,349株	2023年9月期1Q	43,785,107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
(セグメント情報等)	6
(重要な後発事象)	8

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	2023年9月期 第1四半期		2024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	4,894	100.0%	4,493	100.0%	△401
売上総利益	773	15.8%	812	18.1%	39
販売費及び 一般管理費	523	10.6%	577	12.9%	54
営業利益	250	5.1%	235	5.2%	△14
営業外収益	30	0.6%	74	1.7%	43
営業外費用	42	0.9%	42	0.9%	△0
経常利益	238	4.9%	267	6.0%	29
税金等調整前 四半期純利益	238	4.9%	274	6.1%	36
親会社株主に帰属する 四半期純利益	131	2.7%	176	3.9%	45

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4,493百万円（前年同四半期比8.2%減）、営業利益は235百万円（前年同四半期比5.9%減）、経常利益は267百万円（前年同四半期比12.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は176百万円（前年同四半期比34.6%増）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、「駒込VIプロジェクト」や「DeLCCS学芸大学」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、22件の取得契約が完了しております。

その結果、売上高は3,483百万円（前年同四半期比9.7%減）、営業利益453百万円（前年同四半期比23.3%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（現：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、旺盛な人材需要に対応しきれず、売上高は1,010百万円（前年同四半期比2.4%減）となりました。加えて、新型コロナウイルス感染症が落ち着いてきたことから、好採算の取引が減少し、営業利益2百万円（前年同四半期比89.1%減）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、38,788百万円（前連結会計年度末比1.8%減）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6,311百万円減少した一方で、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5,356百万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、2,323百万円（前連結会計年度末比5.1%増）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、3,213百万円（前連結会計年度末比35.7%減）となりました。これは主に、支払手形及び買掛金が421百万円、納税により未払法人税等が1,723百万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、15,435百万円（前連結会計年度末比23.0%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2,812百万円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、22,463百万円（前連結会計年度末比7.0%減）となりました。これは主に、自己株式の取得を299百万円行ったことと、親会社株主に帰属する四半期純利益を176百万円計上した一方で、配当を1,804百万円行い、利益剰余金が1,628百万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3.3ポイント減少し53.7%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

2024年9月期の通期連結業績目標につきましては、2023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 (2023年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,882	15,571
売掛金	395	392
有価証券	10	41
販売用不動産	11,400	14,658
仕掛販売用不動産	4,954	7,052
その他	860	1,070
流動資産合計	39,504	38,788
固定資産		
有形固定資産	185	189
無形固定資産		
のれん	407	381
その他	5	5
無形固定資産合計	413	386
投資その他の資産	1,610	1,747
固定資産合計	2,209	2,323
資産合計	41,714	41,111
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	606	185
短期借入金	500	500
1年内償還予定の社債	20	20
1年内返済予定の長期借入金	974	1,385
未払法人税等	1,737	14
その他	1,159	1,107
流動負債合計	4,998	3,213
固定負債		
社債	2,130	2,130
長期借入金	10,240	13,052
繰延税金負債	1	20
資産除去債務	35	36
その他	145	196
固定負債合計	12,553	15,435
負債合計	17,551	18,648
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,125	4,125
資本剰余金	4,911	4,911
利益剰余金	15,118	13,490
自己株式	△375	△675
株主資本合計	23,780	21,851
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△0	228
その他の包括利益累計額合計	△0	228
非支配株主持分	382	383
純資産合計	24,162	22,463
負債純資産合計	41,714	41,111

(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 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
売上高	4,894	4,493
売上原価	4,120	3,680
売上総利益	773	812
販売費及び一般管理費	523	577
営業利益	250	235
営業外収益		
有価証券運用益	15	61
その他	15	12
営業外収益合計	30	74
営業外費用		
支払利息	31	35
持分法による投資損失	6	2
長期前払費用償却	2	2
支払手数料	0	1
その他	2	0
営業外費用合計	42	42
経常利益	238	267
特別利益		
投資有価証券売却益	—	6
特別利益合計	—	6
税金等調整前四半期純利益	238	274
法人税、住民税及び事業税	94	2
法人税等調整額	7	95
法人税等合計	101	97
四半期純利益	136	176
非支配株主に帰属する四半期純利益	5	0
親会社株主に帰属する四半期純利益	131	176

(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 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	136	176
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	228
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	△0	228
四半期包括利益	136	404
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	131	404
非支配株主に係る四半期包括利益	5	0

(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。

II 当第1四半期連結累計期間(自2023年10月1日至2023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	3,483	1,010	4,493
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	0
計	3,483	1,010	4,494
セグメント利益	453	2	456

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	456
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	△221
四半期連結損益計算書の営業利益	235

(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。

(重要な後発事象)

(連結子会社間の吸収合併)

当社は、2023年10月27日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社N-STAFFを吸収合併存続会社とし、株式会社DLXホールディングス、株式会社コーディアリー・サービス、株式会社ディアライフエージェンシーを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行うことを決議し、2024年1月1日付で以下の通り合併を完了しております。

1.取引の概要

(1) 結合当事会社の名称および事業の内容

	結合当事企業の名称	事業の内容
吸収合併存続会社	株式会社N-STAFF	人材アライアンス事業、マーケティング事業、コンサルティング事業等
吸収合併消滅会社	株式会社DLXホールディングス	子会社経営管理、コンサルティング及び助言等
	株式会社ディアライフエージェンシー	不動産業界向け人材派遣事業等
	株式会社コーディアリー・サービス	保険代理店業務等

(2) 企業結合日

2024年1月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社N-STAFFを吸収合併存続会社とし、株式会社DLXホールディングス、株式会社コーディアリー・サービス、株式会社ディアライフエージェンシーを吸収合併消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社アルシエ

(5) その他取引の概要に関する事項

連結子会社間で類似する事業部門や重複する業務を合理化、効率化することで、セールスプロモーション事業全体の経営管理体制の強化を図るものです。また、各事業部をより一体的に経営していくことで、グループ人材の活用機会を更に拡大するとともに、社会のニーズに沿った人材の育成、多様な働き方の提供を推し進め、収益力の向上を目指します。

2.実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理する予定です。