



# 平成29年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年5月12日

上場会社名 株式会社 ディア・ライフ  
 コード番号 3245 URL <http://www.dear-life.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理ユニット長  
 四半期報告書提出予定日 平成29年5月12日  
 配当支払開始予定日 —  
 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 : 有

上場取引所 東  
 (氏名) 阿部 幸広  
 (氏名) 清水 誠一  
 TEL 03-5210-3721

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成29年9月期第2四半期の連結業績(平成28年10月1日～平成29年3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	%
29年9月期第2四半期	5,059	8.3	668	1.3	641	0.1	423	0.3
28年9月期第2四半期	4,670	47.9	659	20.0	641	12.3	421	29.3

(注) 包括利益 29年9月期第2四半期 447百万円 (2.7%) 28年9月期第2四半期 435百万円 (32.8%)

	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
29年9月期第2四半期	13.98	13.67
28年9月期第2四半期	13.88	13.66

### (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	%
29年9月期第2四半期	16,449	5,694	32.8
28年9月期	13,790	5,519	38.1

(参考) 自己資本 29年9月期第2四半期 5,393百万円 28年9月期 5,251百万円

## 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
28年9月期	—	0.00	—	12.00	12.00
29年9月期	—	0.00	—	—	—
29年9月期(予想)	—	—	—	15.00	15.00

(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. 平成29年9月期の連結業績目標(平成28年10月1日～平成29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	1,800	16.2	1,100	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

1. 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 — 社 (社名) 、 除外 — 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)	29年9月期2Q	31,206,400 株	28年9月期	30,679,200 株
② 期末自己株式数	29年9月期2Q	611,788 株	28年9月期	611,788 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年9月期2Q	30,271,643 株	28年9月期2Q	30,386,324 株

※四半期決算短信は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

上記により記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、不確定要素を含んでおります。実際の業績等は、業績の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

○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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	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	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10
3. その他	12
継続企業の前提に関する重要事象等	12

## 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説明

(単位：千円)

項目	平成28年9月期 第2四半期		平成29年9月期 第2四半期		増減額
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	4,670,842	100.0%	5,059,569	100.0%	388,727
売上総利益	1,100,396	23.6%	1,246,983	24.6%	146,586
販売費及び 一般管理費	440,517	9.4%	578,470	11.4%	137,953
営業利益	659,879	14.1%	668,513	13.2%	8,633
営業外収益	25,964	0.6%	36,388	0.7%	10,423
営業外費用	44,579	1.0%	63,212	1.2%	18,632
経常利益	641,264	13.7%	641,688	12.7%	424
税金等調整前四半期純利益	641,264	13.7%	641,925	12.7%	661
親会社株主に帰属する四半期純利益	421,718	9.0%	423,190	8.4%	1,471

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、リアルエステート事業における不動産の売却が堅調に推移したことや、セールスプロモーション事業及びアウトソーシングサービス事業におけるサービスの提供が伸長したことにより、売上高は5,059,569千円(前年同四半期比8.3%増)となりました。損益面では、営業利益は668,513千円(前年同四半期比1.3%増)、経常利益は641,688千円(前年同四半期比0.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は423,190千円(前年同四半期比0.3%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)

当事業におきましては、「クロノガーデン神楽坂(東京都新宿区)」、「LINKAGE品川(東京都品川区)」、「ディアレイシヤス菊川(東京都江東区)」など6棟の都市型マンションが完成し、不動産販売会社や個人資産家等に売却を進めました。加えて、都心部立地の賃貸マンションを事業法人に販売するなど、収益不動産の売却も好調に推移いたしました。

以上の結果、売上高は4,136,123千円(前年同四半期比3.0%減)、営業利益695,099千円(前年同四半期比2.5%減)となりました。

## (セールスプロモーション事業)

当事業におきましては、大手を中心とした不動産会社からの営業サポート・事務系職種の人材派遣案件の受注が伸長しております。加えて、スタッフ採用ルートの拡張や採用後のスタッフ教育を強化した結果、顧客企業の長期人材ニーズや多数のスタッフのアサインが必要な案件にもタイムリーにサービスを提供できるようになり、採算性も向上いたしました。

以上の結果、売上高は164,997千円(前年同四半期比71.3%増)、営業利益47,982千円(前年同四半期比108.9%増)となりました。

## (アウトソーシングサービス事業)

子会社の株式会社パルマが展開する当事業におきましては、ビジネスソリューションサービス(セルフストレージ事業会社向け滞納保証付きアウトソーシングサービス)を始めとした各種サービスの導入が堅調に進みました。また、ターンキーソリューションサービス(セルフストレージ施設開発販売、開業支援・事業運営コンサルティング)の取組として、事業拡大や投資運用ニーズに応え、不動産会社や機関投資家向けに、4件の開発販売や開業支援コンサルティングを行いました。

さらに、今後のセルフストレージ投資市場の拡大・発展に不可欠なプロパティマネジメント機能を担うべく、株式会社シーアールイーを始めとしたセルフストレージ事業会社との共同出資により「日本パーソナルストレージ株式会社」を本年1月に設立いたしました。

以上の結果、売上高は758,448千円(前年同四半期比145.4%増)、営業利益は81,262千円(前年同四半期比117.5%増)となりました。

## (2) 連結財政状態に関する説明

## ①資産、負債及び純資産の状況

(単位：千円)

項目	平成28年9月期末		増加額	減少額	平成29年9月期 第2四半期	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	4,771,163	34.6%	△541,868		4,229,295	25.7%
仕掛販売用不動産 及び販売用不動産	8,315,886	60.3%	6,820,468	3,596,868	11,539,486	70.2%
その他	703,166	5.1%	△22,918		680,248	4.1%
資産合計	13,790,217	100.0%	2,658,813		16,449,030	100.0%
有利子負債	7,376,435	53.5%	6,389,070	3,939,548	9,825,957	59.7%
前受収益	115,134	0.8%	9,275		124,409	0.8%
その他	778,732	5.7%	25,891		804,623	4.9%
負債合計	8,270,302	60.0%	2,484,687		10,754,989	65.4%
純資産合計	5,519,915	40.0%	174,125		5,694,040	34.6%
負債・純資産合計	13,790,217	100.0%	2,658,813		16,449,030	100.0%

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、16,345,050千円（前連結会計年度末比19.8%増）となりました。これは主に、現金及び預金が541,868千円減少する一方で、開発物件の竣工や収益物件の取得により販売用不動産が2,781,435千円、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442,163千円増加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、103,980千円（前連結会計年度末比30.9%減）となりました。これは主に、保有目的の変更により有形固定資産の一部を販売用不動産へ振り替えて、42,035千円減少したことによるものです。

## (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、4,545,168千円（前連結会計年度末比142.1%増）となりました。これは主に、納税により未払法人税が109,968千円減少する一方で、マンション開発用地及び収益物件取得のための新規借入れによる短期借入金が1,521,268千円、1年内返済予定の長期借入金が1,131,979千円増加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、6,209,820千円（前連結会計年度末比2.9%減）となりました。これは主に、長期借入金が物件の売却や流動負債への振り替えにより203,725千円減少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、5,694,040千円（前連結会計年度末比3.2%増）となりました。これは主に、剰余金の配当を360,808千円行う一方で、親会社に帰属する四半期純利益を423,190千円計上したこと、及び新株予約権の行使により資本金及び資本準備金がそれぞれ39,794千円増加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5.3ポイント減少し32.8%となりました。

## ②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、387,151千円減少し、4,227,693千円となりました。

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、2,709,003千円(前年同四半期は2,259,027千円の資金の減少)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を641,925千円計上した一方で、たな卸資産が3,193,546千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、143,707千円(前年同四半期は18,617千円の資金の増加)となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入が153,805千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)

財務活動により得られた資金は、2,178,145千円(前年同四半期は2,006,163千円の資金の増加)となりました。これは主に、短期借入及び長期借入による収入がそれぞれ2,643,500千円、3,745,570千円あった一方で、短期借入金及び長期借入金の返済による支出がそれぞれ1,122,232千円、2,817,316千円あったことによるものです。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成29年9月期の当期連結業績予想につきましては変更はございません。

## 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：千円)

	前連結会計年度 (平成28年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,771,163	4,229,295
金銭の信託	1,350	1,350
売掛金	97,425	93,482
有価証券	12,100	17,696
販売用不動産	1,594,032	4,375,468
仕掛販売用不動産	6,721,853	7,164,017
繰延税金資産	85,265	77,245
その他	439,762	470,564
貸倒引当金	△83,239	△84,070
流動資産合計	13,639,716	16,345,050
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	47,691	4,116
その他(純額)	4,445	8,298
有形固定資産合計	52,137	12,414
無形固定資産	29,456	22,358
投資その他の資産	68,907	69,206
固定資産合計	150,501	103,980
資産合計	13,790,217	16,449,030
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	77,581	337,829
短期借入金	279,564	1,800,832
1年内返済予定の長期借入金	732,237	1,864,216
未払法人税等	323,926	213,958
その他	463,784	328,333
流動負債合計	1,877,092	4,545,168
固定負債		
長期借入金	6,364,634	6,160,909
繰延税金負債	1,096	1,140
資産除去債務	6,969	7,031
その他	20,510	40,740
固定負債合計	6,393,210	6,209,820
負債合計	8,270,302	10,754,989

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,008,778	1,048,573
資本剰余金	1,714,500	1,754,127
利益剰余金	2,741,043	2,803,424
自己株式	△212,507	△212,507
株主資本合計	5,251,814	5,393,618
新株予約権	1,067	8,736
非支配株主持分	267,033	291,686
純資産合計	5,519,915	5,694,040
負債純資産合計	13,790,217	16,449,030

(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:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年10月1日 至平成28年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年3月31日)
売上高	4,670,842	5,059,569
売上原価	3,570,445	3,812,585
売上総利益	1,100,396	1,246,983
販売費及び一般管理費	440,517	578,470
営業利益	659,879	668,513
営業外収益		
受取利息	881	519
有価証券運用益	19,174	34,005
貸倒引当金戻入額	372	324
その他	5,536	1,538
営業外収益合計	25,964	36,388
営業外費用		
支払利息	32,011	47,031
長期前払費用償却	12,452	9,045
その他	115	7,134
営業外費用合計	44,579	63,212
経常利益	641,264	641,688
特別利益		
固定資産売却益	—	236
特別利益合計	—	236
税金等調整前四半期純利益	641,264	641,925
法人税、住民税及び事業税	183,901	186,310
法人税等調整額	21,697	8,064
法人税等合計	205,598	194,374
四半期純利益	435,665	447,550
非支配株主に帰属する四半期純利益	13,946	24,360
親会社株主に帰属する四半期純利益	421,718	423,190

(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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年10月1日 至平成28年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年3月31日)
四半期純利益	435,665	447,550
四半期包括利益	435,665	447,550
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	421,718	423,190
非支配株主に係る四半期包括利益	13,946	24,360

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年10月1日 至平成28年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29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	641,264	641,925
減価償却費	18,730	22,189
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1,007	831
受取利息及び受取配当金	△881	△519
支払利息	32,011	47,031
有形固定資産売却損益(△は益)	—	△236
有価証券運用損益(△は益)	△19,174	△34,005
売上債権の増減額(△は増加)	83,523	3,942
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,441,430	△3,193,546
仕入債務の増減額(△は減少)	188,404	260,248
その他	△96,875	△107,247
小計	△1,593,419	△2,359,386
利息及び配当金の受取額	881	519
利息の支払額	△32,630	△48,579
法人税等の支払額	△633,859	△301,555
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,259,027	△2,709,003
<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	△17,600	△20,303
定期預金の払戻による収入	16,000	153,805
有価証券の売買による収支(純額)	18,755	28,409
有形固定資産の取得による支出	△270	△7,335
有形固定資産の売却による収入	—	1,574
無形固定資産の取得による支出	△3,226	—
投資有価証券の取得による支出	—	△16,800
貸付金の回収による収入	2,160	2,160
その他	2,800	2,196
投資活動によるキャッシュ・フロー	18,617	143,707
<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	2,179,800	2,643,500
短期借入金の返済による支出	△1,014,500	△1,122,232
長期借入れによる収入	3,138,800	3,745,570
長期借入金の返済による支出	△1,869,324	△2,817,316
新株予約権の行使による株式の発行による収入	37,904	78,795
新株予約権の発行による収入	—	8,476
配当金の支払額	△450,057	△358,462
非支配株主からの払込みによる収入	—	200
非支配株主への払戻による支出	—	△74
その他	△16,459	△312
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,006,163	2,178,145
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△234,246	△387,151
現金及び現金同等物の期首残高	4,663,358	4,614,844
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,429,112	4,227,693

## (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2四半期連結累計期間(自平成27年10月1日至平成28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:千円)

	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	アウト ソーシング サービス事業	
売上高				
外部顧客への売上高	4,265,427	96,303	309,111	4,670,842
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	421	421
計	4,265,427	96,303	309,533	4,671,264
セグメント利益	713,285	22,974	37,364	773,624

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:千円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	773,624
セグメント間取引消去	1,560
全社費用(注)	△115,304
四半期連結損益計算書の営業利益	659,879

(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2四半期連結累計期間(自平成28年10月1日至平成29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:千円)

	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	アウト ソーシング サービス事業	
売上高				
外部顧客への売上高	4,136,123	164,997	758,448	5,059,569
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	253	253
計	4,136,123	164,997	758,702	5,059,823
セグメント利益	695,099	47,982	81,262	824,344

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:千円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	824,344
セグメント間取引消去	-
全社費用(注)	△155,831
四半期連結損益計算書の営業利益	668,513

(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。