



2026年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年2月6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
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年9月期第1四半期の連結業績 (2025年10月1日～2025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	
2026年9月期第1四半期	百万円 2,538	% △77.8	百万円 △370	% —	百万円 △317	% —	百万円 △425	% —
2025年9月期第1四半期	11,449	154.8	945	301.8	1,028	284.1	682	286.8

(注) 包括利益 2026年9月期第1四半期 △431百万円 (−%) 2025年9月期第1四半期 702百万円 (73.5%)

	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
2026年9月期第1四半期	円 銭 △9.46	円 銭 —
2025年9月期第1四半期	15.71	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
2026年9月期第1四半期	百万円 57,259	百万円 32,109	% 55.4
2025年9月期	47,376	28,492	59.3

(参考) 自己資本 2026年9月期第1四半期 31,711百万円 2025年9月期 28,096百万円

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
2025年9月期	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 —	円 銭 63.00	円 銭 63.00
2026年9月期	—	—	—	—	—
2026年9月期(予想)	0.00	—	—	64.00	64.00

(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. 2026年9月期の連結業績目標 (2025年10月1日～2026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	
通期	百万円 10,000	% 27.7	百万円 6,800	% 27.8

(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連結範囲の重要な変更：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）	2026年9月期 1Q	51,626,800株	2025年9月期	44,896,800株
② 期末自己株式数	2026年9月期 1Q	1,379,926株	2025年9月期	1,379,921株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年9月期 1Q	44,999,267株	2025年9月期 1Q	43,424,096株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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）連結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	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	5
四半期連結包括利益計算書	5
(3) 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
(セグメント情報等の注記)	6
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7

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

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2,538百万円（前年同四半期比77.8%減）、営業損失は370百万円（前年同四半期は945百万円の営業利益）、経常損失は317百万円（前年同四半期は1,028百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失は425百万円（前年同四半期は682百万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、「DeLCCS日本橋久松町」や「DeLCCS代々木公園II」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、16件の取得契約が完了しております。

その結果、売上高は1,552百万円（前年同四半期比85.1%減）、営業損失29百万円（前年同四半期は1,194百万円の営業利益）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ェ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、計画を上回る人材を採用し売上成長に向けた人材基盤の構築が進みましたが、採用投資を積極的に行ったことから、売上高は986百万円（前年同四半期比1.2%減）、営業利益は10百万円（前年同四半期比63.8%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、55,289百万円（前連結会計年度末比21.9%増）となりました。これは主に、公募増資を行った一方で、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742百万円減少したことと、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10,265百万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、1,970百万円（前連結会計年度末比2.6%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、4,864百万円（前連結会計年度末比21.3%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1,811百万円増加した一方で、1年内償還予定の社債が900百万円、納税により未払法人税等が1,829百万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、20,285百万円（前連結会計年度末比59.7%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6,949百万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、32,109百万円（前連結会計年度末比12.7%増）となりました。これは主に、配当を2,741百万円行い、親会社株主に帰属する四半期純損失を425百万円計上した結果、利益剰余金が3,167百万円減少した一方で、公募増資を行ったことにより、資本金及び資本剰余金が6,790百万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3.9ポイント減少し55.4%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

2026年9月期の通期連結業績目標につきましては、2025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 (2025年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流动資産		
現金及び預金	27,104	26,362
売掛金	410	384
有価証券	312	406
販売用不動産	12,184	22,478
仕掛販売用不動産	4,616	4,587
その他	725	1,070
流动資産合計	45,352	55,289
固定資産		
有形固定資産	157	227
無形固定資産		
のれん	164	146
その他	7	6
無形固定資産合計	171	153
投資その他の資産	1,694	1,590
固定資産合計	2,023	1,970
資産合計	47,376	57,259
負債の部		
流动負債		
支払手形及び買掛金	317	161
短期借入金	300	300
1年内償還予定の社債	1,070	170
1年内返済予定の長期借入金	1,261	3,073
未払法人税等	1,854	25
その他	1,380	1,134
流动負債合計	6,184	4,864
固定負債		
社債	860	1,360
長期借入金	11,675	18,624
繰延税金負債	—	21
資産除去債務	29	56
その他	134	222
固定負債合計	12,699	20,285
負債合計	18,884	25,150
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,125	7,520
資本剰余金	4,986	8,381
利益剰余金	19,763	16,596
自己株式	△854	△854
株主資本合計	28,020	31,643
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	75	67
その他の包括利益累計額合計	75	67
非支配株主持分	395	398
純資産合計	28,492	32,109
負債純資産合計	47,376	57,259

(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)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日)
売上高	11,449	2,538
売上原価	9,883	2,191
売上総利益	1,565	347
販売費及び一般管理費	620	717
営業利益又は営業損失(△)	945	△370
営業外収益		
有価証券運用益	111	112
持分法による投資利益	8	10
その他	25	24
営業外収益合計	145	147
営業外費用		
支払利息	56	58
株式交付費	—	27
長期前払費用償却	2	2
支払手数料	3	5
その他	0	0
営業外費用合計	62	94
経常利益又は経常損失(△)	1,028	△317
特別利益		
固定資産売却益	—	1
特別利益合計	—	1
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(△)	1,028	△316
法人税、住民税及び事業税	235	5
法人税等調整額	98	101
法人税等合計	333	106
四半期純利益又は四半期純損失(△)	694	△422
非支配株主に帰属する四半期純利益	12	3
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(△)	682	△425

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	694	△422
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8	△8
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	8	△8
四半期包括利益	702	△431
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	690	△434
非支配株主に係る四半期包括利益	12	3

(3) 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)

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、当第1四半期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8,381百万円となっております。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自 2024年10月1日 至 2024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	10,450	998	11,449
セグメント間の内部売上高又 は振替高	—	0	0
計	10,450	999	11,450
セグメント利益	1,194	27	1,222

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	1,222
セグメント間取引消去	0
全社費用（注）	△277
四半期連結損益計算書の営業利益	945

(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 2025年10月1日 至 2025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	1,552	986	2,538
セグメント間の内部売上高又 は振替高	—	1	1
計	1,552	988	2,540
セグメント利益又はセグメント 損失(△)	△29	10	△19

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	△19
セグメント間取引消去	—
全社費用（注）	△350
四半期連結損益計算書の営業利益	△370

(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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日)
減価償却費	73百万円	81百万円
のれんの償却額	26百万円	17百万円