



2025年9月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11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
定時株主総会開催予定日 2025年12月23日 配当支払開始予定日 2025年12月3日
有価証券報告書提出予定日 2025年12月16日
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. 2025年9月期の連結業績（2024年10月1日～2025年9月30日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年9月期	78,505	67.5	7,726	67.3	7,831	68.2	5,320	67.8
2024年9月期	46,880	7.8	4,619	△24.1	4,656	△24.7	3,170	△26.3

(注) 包括利益 2025年9月期 5,343百万円 (65.1%) 2024年9月期 3,235百万円 (△24.7%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年9月期	122.31	—	20.2	16.6	9.8
2024年9月期	72.44	72.44	13.1	10.5	9.9

(参考) 持分法投資損益 2025年9月期 48百万円 2024年9月期 31百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年9月期	47,376	28,492	59.3	645.65
2024年9月期	47,063	25,075	52.5	568.61

(参考) 自己資本 2025年9月期 28,096百万円 2024年9月期 24,692百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年9月期	14,138	41	△5,726	27,164
2024年9月期	△5,932	141	2,581	18,710

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	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	百万円	%	%
2024年9月期	—	0.00	—	47.00	47.00	2,041	64.9	8.5
2025年9月期	—	0.00	—	63.00	63.00	2,741	51.5	10.4
2026年9月期(予想)	—	0.00	—	64.00	64.00		41.0	

(注1) 2024年9月期の年間配当金47円は、当社の2024年9月期の連結業績目標の親会社株主に帰属する当期純利益に当社の配当性向目標である40%を掛け合わせた値に、株主資本配当率を考慮の上、創業20周年による記念配当を含んだ額であります。

(注2) 2025年9月期の年間配当金63円は、当社の2025年9月期の連結業績目標の親会社株主に帰属する当期純利益に当社の配当性向目標である40%を掛け合わせた値に、株主資本配当率を考慮の上、過去最高益による記念配当2円を含んだ額であります。

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）

通期	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	%
	10,000	27.7	6,800	27.8

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2026年9月期の経営目標である「連結業績目標」を開示しております。

※ 注記事項

（1）期中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）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

（3）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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年9月期	44,896,800株	2024年9月期	44,896,800株
2025年9月期	1,379,921株	2024年9月期	1,471,102株
2025年9月期	43,497,927株	2024年9月期	43,764,735株

（参考）個別業績の概要

1. 2025年9月期の個別業績（2024年10月1日～2025年9月30日）

（1）個別経営成績

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年9月期	66,754	85.3	6,482	79.1	6,554	79.5	4,533	78.1
2024年9月期	36,029	5.5	3,619	△33.6	3,651	△32.6	2,545	△33.6

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2025年9月期	104.23	—
2024年9月期	58.17	—

（2）個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
2025年9月期	40,345	24,935	24,935	22,317	61.8	573.00	573.00	
2024年9月期	40,392	22,317	22,317	22,317	55.3	513.92	513.92	

（参考）自己資本 2025年9月期 24,935百万円 2024年9月期 22,317百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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. 経営成績等の概況（1）経営成績に関する分析 ②次期の業績見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 企業集団の状況	5
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
4. 連結財務諸表及び主な注記	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(会計方針の変更に関する注記)	16
(セグメント情報等の注記)	17
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	21

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

①当連結会計年度における成績

当連結会計年度における我が国経済は、物価上昇が続いた一方で、人手不足を背景に雇用環境の改善や企業の設備投資の増加が下支えとなり、全体としては緩やかな回復基調を維持しました。しかしながら、米中経済の減速や関税強化、ロシア・ウクライナ情勢の長期化など、海外要因による不確実性は依然として高い状況にあります。さらに、国内では賃上げ基調が継続しているものの、物価上昇には追いついておらず、実質賃金のマイナスが続いていることから、個人消費の回復には力強さを欠いています。そのため、今後も緩やかなインフレが続くと見込まれる中、賃金と物価のバランス、ならびに海外経済及び各国金融政策の動向を注視する必要があります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、東京を中心に売買・賃貸共に需要が強い状況が続きました。

当社の供給する賃貸レジデンスのターゲットとなる単身者やDINKS層が利便性の高い都心に集中する傾向は継続しており、23区内の人口は増加が続いているため、賃貸物件に対するニーズが高まっております。地価や建築費に伴い新築マンションの価格も上昇している中、これまでの新築マンションの購入層が中古マンション及び賃貸レジデンスへ流入していることから、賃料も上昇しています。

不動産の運用を行う投資家においても、日本銀行が利上げを行ったものの、イールドギャップは他の主要国に比べて依然大きい上、世帯数の増加と賃金の上昇が見込まれる東京の賃貸住宅に対しては賃料の上昇期待も高まっていることから、物件に対する期待利回りも引き続き低水準で推移しております。そのため工事費は高止まりしながらも、東京都内における開発用地のニーズも非常に高い状況が続きました。

開発用地の取得難易度が高まる中、当社も採用強化、人員の増強をしながら、東京都内における不動産の仕入活動を増大させ、開発量及び規模の拡大と、収益不動産への投資に注力してまいりました。

開発プロジェクトにおきましては、土地面積が広く、比較的低層で開発できる案件の仕入に注力することと、開発用地に解体工事・土壌汚染調査・権利関係調整・許認可取得等の整備を施した時点で売却するアセット・デザイン&リセール事業を推進することで、建築リスクの最小化と事業価値の最大化を行ってまいりました。

既に稼働している収益不動産の仕入を積極的に推進し、安定した収益を得ながらバリューアップを行い、投資家への売却を進める事業の規模が拡大いたしました。

人材サービス部門におきましては、派遣人材の採用を積極的に行った上で、派遣品質の一層の向上による高付加価値路線に注力することで、業績の拡大を推進いたしました。

以上の取り組みを進めた結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高は78,505百万円(前期比67.5%増)、営業利益は7,726百万円(前期比67.3%増)、経常利益は7,831百万円(前期比68.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は5,320百万円(前期比67.8%増)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)

当連結会計年度におきましては、不動産投資会社・デベロッパー・不動産販売会社、海外事業者など幅広い需要に対応いたしました。その結果、「大鳥居Ⅲプロジェクト(東京都大田区)」「不動前プロジェクト(東京都品川区)」などのアセット・デザイン&リセール(土地の開発適地化)を中心に、合計35件を売却いたしました。

加えて、管理コストの見直しやリノベーションなどにより収益価値を高め、「DeLCCS南青山Ⅱ(東京都港区)」「DeLCCS永田町(東京都千代田区)」などの東京都心部に立地する収益不動産を43件売却いたしました。

また、仕入に関しましては、より需要の見込めるエリアを中心として、「京急蒲田Ⅲプロジェクト(東京都大田区)」「富士見台プロジェクト(東京都練馬区)」など25件の都市型レジデンス開発用地や、「DeLCCS曙橋Ⅱ(東京都新宿区)」「DeLCCS日本橋浜町(東京都中央区)」などの44件の収益不動産の仕入を行いました。

以上の結果、売上高74,569百万円(前期比74.1%増)、営業利益8,619百万円(前期比59.1%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、堅調な既存事業に加え、更なる事業領域の拡大に向けた新規事業の拡大及び他業界での需要喚起、加えて派遣品質の向上による高付加価値化を推進してまいりました。

以上の結果、売上高が3,936百万円(前期比2.9%減)、営業利益79百万円(前期比277.9%増)となりました。

②次期の業績見通し

次期(2026年9月期)におきましては、引き続き企業業績の改善と人手不足による賃金の上昇が継続し、景況感
は堅調に推移することが見込まれます。日本国内においてはオフィスへ入社する動きが回復しており、今後も東京
をはじめとする主要都市への人口の集中が継続することが予想されます。

欧米においてはインフレが落ち着きを見せ始め、金融政策が過渡期を迎えている一方、中国では不動産市況が不
安定な状況が続いております。こうした各国の金融政策が為替や投資家の姿勢に与える影響については引き続き注
視していく必要があります。

当社グループが属する国内不動産業界におきましては、金利が欧米諸国よりなお低く、政治的にも安定している
国内の不動産はインフレヘッジとして引き続き魅力的な投資対象になると考えられます。

主力のリアルエステート事業においては、引き続き単身者・DINKS向けの住宅に強い需要が見込めることから、
住居系不動産を中心に東京圏エリアへの積極投資を継続し、収益安定性・流通性に優れた不動産の供給量の拡大に
注力いたします。

セールスプロモーション事業においては、専門性・教育力・ブランド力を融合し、企業と個人共に付加価値を提
供する「人材戦略パートナー」として、人的資本の最大化を目指してまいります。加えて、コスト削減やグループ
間相互での人材活用等を進め、グループ企業としてシナジーを最大限に発揮し収益の最大化を推進いたします。

また、中長期的に新たな柱となり得る事業を生み出すべく積極的な投資も引き続き進めてまいります。

次期(2026年9月期)の当社グループの連結業績目標につきましては、以下のとおりであります。

	通期業績目標	当連結会計年度	当連結会計年度比
経常利益	100億円	78億円	+22億円
親会社株主に帰属する当期純利益	68億円	53億円	+15億円

なお、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2026年9月期の経営目標である「連結
業績目標」を開示しております。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、45,352百万円(前連結会計年度末比1.0%増)となりました。これは主に、リアルエステート事業における不動産の売却が進捗したため、現金及び預金が8,451百万円増加した一方で、開発用地及び中古収益不動産の売却が進展したことにより、仕掛販売用不動産が6,028百万円、販売用不動産が1,955百万円減少したことによるものです。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、2,023百万円(前連結会計年度末比5.8%減)となりました。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、6,184百万円(前連結会計年度末比4.3%減)となりました。これは主に短期借入金が765百万円、1年内返済予定の長期借入金が365百万円減少した一方で、1年内償還予定の社債が150百万円、未払法人税等が493百万円増加したことによるものです。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、12,699百万円(前連結会計年度末比18.2%減)となりました。これは主に、不動産の売却により長期借入金が2,353百万円減少したことによるものです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、28,492百万円(前連結会計年度末比13.6%増)となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益を5,320百万円計上した一方で、剰余金の配当を2,041百万円行ったことによるものです。この結果、自己資本比率は、59.3%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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8,453百万円増加し、当連結会計年度末には27,164百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、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)

営業活動の結果得られた資金は14,138百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が7,772百万円、棚卸資産の減少が7,679百万円あった一方で、法人税等の支払額が1,953百万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)

投資活動の結果得られた資金は41百万円となりました。これは主に、有価証券の売買による収入が91百万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)

財務活動の結果使用した資金は5,726百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入が40,160百万円あった一方で、長期借入金の返済による支出が42,879百万円、配当金の支払いによる支出が2,042百万円あったことによるものです。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

①利益配分に関する基本方針

当社は、財務体質強化と内部留保の確保を図る一方、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題として認識しております。配当による利益還元につきましては、連結ベースの配当性向40%を目標に各事業年度の経営成績及び株主資本配当率を勘案しながら配当を実施いたします。また、株価の推移や財務状況等を勘案し、資本効率の向上も目的として自己株式の取得も機動的に実施いたします。

②当期の配当

当期の期末配当につきましては、前項に記載いたしました配当政策に従い検討した結果、一株当たり63円いたしました。これは上記の利益配分に関する基本方針に則って考慮した上で、過去最高益の計上を記念し決定した額であります。当期の連結配当性向は51.5%となります。

③次期の配当

次期の期末配当につきましては、1株当たり64円を目標としております。当社の2026年9月期の連結業績目標の親会社株主に帰属する当期純利益に当社の配当性向目標と株主資本配当率を勘案した値であります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社と連結子会社5社、関連会社1社から構成されております。当社グループの事業内容及び当社と主な関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

各セグメント別に行っている業務を整理すると以下のようになります。

セグメント	事業内容	会社名
(1) リアルエステート事業	不動産の開発・企画業務、収益不動産の投資・運用業務、ソリューション業務、不動産仲介・管理業務 他	(株)ディア・ライフ アイディ(株) (株)アイディプロパティ
(2) セールスポモーション事業	不動産、保険、金融業界向け販売支援職種等の人材派遣・紹介、コールセンター業務受託 他	(株)アルシエ

各セグメント別の業務内容は以下のとおりであります。

<リアルエステート事業>

不動産の開発・企画、収益不動産の投資・運用、不動産仲介等の不動産に関連したサービスを提供するソリューション業務を行っております。

主に、東京都区部及びその周辺エリアにおいて、都市型レジデンス（単身者・DINKS層向け賃貸マンション）等の開発、アセット・デザイン&リセール（土地の開発適地化）や、住居系不動産・オフィス・商業ビル等の収益不動産のバリューアップを行い、不動産会社・事業法人・不動産投資ファンド・実需に伴う顧客・不動産オーナー等に販売しております。

さらに、不動産投資ファンド・REITから個人投資家に至るさまざまなマーケットでの取引を通じて蓄積された「目利き」能力、建物企画、コンストラクションマネジメント、不動産運営実績、市場における情報ネットワーク等を基に、投資家・ユーザーニーズに合致した不動産の発掘、不動産投資・開発・運用等に関するソリューションサービスや不動産仲介業務を行っております。

<セールスポモーション事業>

当事業では、不動産業界と、保険・金融業界に対して人材派遣事業を行っております。

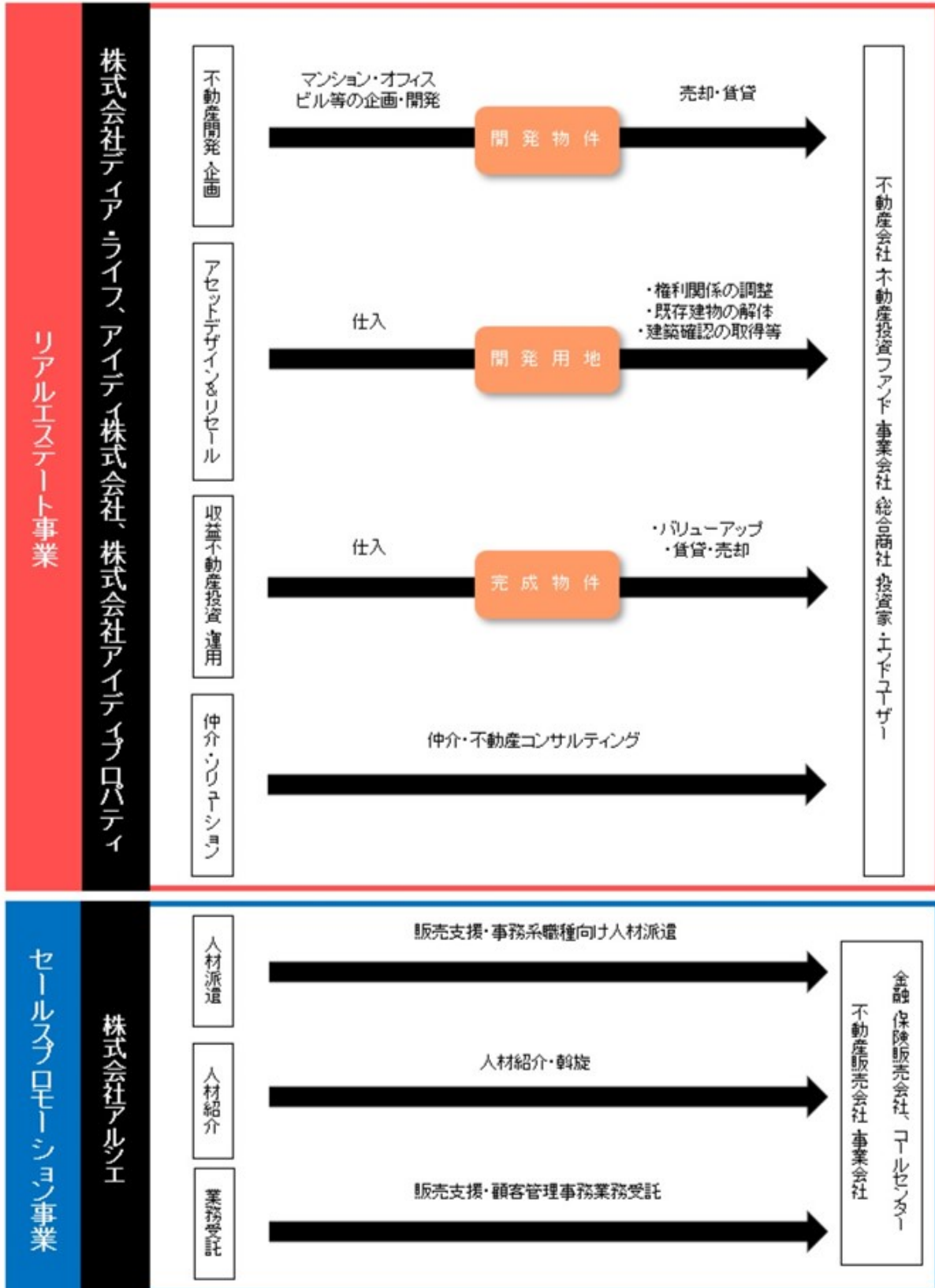
不動産業界におきましては、分譲マンションモデルルームや賃貸マンションリーシング現場スタッフ等の販売支援職種や事務系職種をメインに人材派遣・紹介事業を行っております。

物件の規模、エリア（都心～郊外等）、タイプ（単身者～ハイエンド・サービスアパートメント）を問わず、さまざまなマンションプロジェクトにおける販売・賃貸促進のための人材支援を機動的に行っており、その実績から培われた経験を基に専門性の高い研修プログラムを実施した上で、不動産に関する専門的な知識と接客視点を持った人材を、派遣先のニーズに応じて配置しております。

保険・金融業界におきましては、保険商品のアウトバウンド型セールススタッフ等の販売支援職種や、顧客管理事務受託、コールセンタースタッフをメインに人材派遣事業を行っております。

特にアウトバウンド型セールスにおきましては、顧客との接触からクロージングまで一貫して非対面で行うため、保険業法上必要な資格取得に加え、保険コンサルティング業務のプロフェッショナルとしての知識習得や、徹底した保険募集のコンプライアンス研修を行った上で、人材を派遣しております。

以上に述べた事項を事業系統図によって示すと以下のとおりとなります。



3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達の実質的な必要性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

4. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,653	27,104
売掛金	398	410
有価証券	36	312
販売用不動産	14,139	12,184
仕掛販売用不動産	10,644	4,616
その他	1,042	725
流動資産合計	44,914	45,352
固定資産		
有形固定資産		
建物	167	167
減価償却累計額	△49	△68
建物(純額)	118	99
機械装置及び運搬具	13	14
減価償却累計額	△7	△9
機械装置及び運搬具(純額)	6	4
工具、器具及び備品	140	137
減価償却累計額	△69	△85
工具、器具及び備品(純額)	70	52
有形固定資産合計	195	157
無形固定資産		
のれん	302	164
その他	9	7
無形固定資産合計	312	171
投資その他の資産		
投資有価証券	1,062	1,094
繰延税金資産	293	275
その他	284	324
投資その他の資産合計	1,641	1,694
固定資産合計	2,148	2,023
資産合計	47,063	47,376

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	357	317
短期借入金	1,065	300
1年内償還予定の社債	920	1,070
1年内返済予定の長期借入金	1,626	1,261
未払法人税等	1,361	1,854
その他	1,133	1,380
流動負債合計	6,463	6,184
固定負債		
社債	1,210	860
長期借入金	14,029	11,675
資産除去債務	29	29
その他	256	134
固定負債合計	15,524	12,699
負債合計	21,987	18,884
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,125	4,125
資本剰余金	4,941	4,986
利益剰余金	16,484	19,763
自己株式	△923	△854
株主資本合計	24,627	28,020
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	64	75
その他の包括利益累計額合計	64	75
非支配株主持分	383	395
純資産合計	25,075	28,492
負債純資産合計	47,063	47,376

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
売上高	46,880	78,505
売上原価	39,785	67,716
売上総利益	7,095	10,788
販売費及び一般管理費	2,475	3,062
営業利益	4,619	7,726
営業外収益		
受取利息	1	20
受取配当金	1	5
有価証券運用益	166	339
投資有価証券売却益	32	35
持分法による投資利益	31	48
その他	25	28
営業外収益合計	259	478
営業外費用		
支払利息	191	346
社債利息	10	10
長期前払費用償却	10	9
支払手数料	4	3
その他	5	2
営業外費用合計	222	373
経常利益	4,656	7,831
特別利益		
固定資産売却益	1	—
投資有価証券売却益	6	—
特別利益合計	8	—
特別損失		
持分変動損失	1	—
減損損失	—	33
固定資産除却損	9	—
投資有価証券評価損	—	26
特別損失合計	11	59
税金等調整前当期純利益	4,653	7,772
法人税、住民税及び事業税	1,442	2,428
法人税等調整額	39	11
法人税等合計	1,482	2,439
当期純利益	3,171	5,332
非支配株主に帰属する当期純利益	0	12
親会社株主に帰属する当期純利益	3,170	5,320

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
当期純利益	3,171	5,332
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	64	11
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	64	11
包括利益	3,235	5,343
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,234	5,331
非支配株主に係る包括利益	0	12

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,125	4,911	15,118	△375	23,780
当期変動額					
自己株式の取得				△629	△629
自己株式の処分		29		81	111
剰余金の配当			△1,804		△1,804
親会社株主に帰属する当期純利益			3,170		3,170
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	29	1,365	△547	847
当期末残高	4,125	4,941	16,484	△923	24,627

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△0	△0	382	24,162
当期変動額				
自己株式の取得				△629
自己株式の処分				111
剰余金の配当				△1,804
親会社株主に帰属する当期純利益				3,170
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	64	64	0	65
当期変動額合計	64	64	0	913
当期末残高	64	64	383	25,075

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,125	4,941	16,484	△923	24,627
当期変動額					
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		44		68	113
剰余金の配当			△2,041		△2,041
親会社株主に帰属する当期純利益			5,320		5,320
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計		44	3,279	68	3,392
当期末残高	4,125	4,986	19,763	△854	28,020

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	64	64	383	25,075
当期変動額				
自己株式の取得				△0
自己株式の処分				113
剰余金の配当				△2,041
親会社株主に帰属する当期純利益				5,320
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11	11	12	23
当期変動額合計	11	11	12	3,416
当期末残高	75	75	395	28,492

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	4,653	7,772
減価償却費	335	350
減損損失	—	33
のれん償却額	104	104
受取利息及び受取配当金	△2	△25
支払利息	191	346
社債利息	10	10
持分法による投資損益(△は益)	△31	△48
有価証券運用損益(△は益)	△166	△339
投資有価証券売却及び評価損益(△は益)	△38	△9
持分変動損益(△は益)	1	—
固定資産除売却損益(△は益)	8	—
売上債権の増減額(△は増加)	△3	△11
棚卸資産の増減額(△は増加)	△8,726	7,679
仕入債務の増減額(△は減少)	△249	△39
その他	△26	582
小計	△3,940	16,406
利息及び配当金の受取額	16	41
利息の支払額	△209	△356
法人税等の支払額	△1,798	△1,953
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,932	14,138
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△2	—
定期預金の払戻による収入	21	—
有価証券及び投資有価証券の売買による収支(純額)	155	91
有形固定資産の取得による支出	△54	△5
有形固定資産の売却による収入	1	0
無形固定資産の取得による支出	△5	△0
その他	24	△43
投資活動によるキャッシュ・フロー	141	41

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,318	1,700
短期借入金の返済による支出	△753	△2,465
長期借入れによる収入	24,519	40,160
長期借入金の返済による支出	△20,078	△42,879
社債の発行による収入	—	800
社債の償還による支出	△20	△1,000
自己株式の取得による支出	△599	△0
配当金の支払額	△1,804	△2,042
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,581	△5,726
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,209	8,453
現金及び現金同等物の期首残高	21,920	18,710
現金及び現金同等物の期末残高	18,710	27,164

(5) 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。

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。

当社は、サービス別のセグメントから構成されており、不動産開発や不動産売買、仲介等のソリューション業務を行う「リアルエステート事業」、不動産業界、金融・保険業界を中心とした販売業務や事務支援要員の派遣を行う「セールスプロモーション事業」の2つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場価格を参考にして算定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(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	計	
売上高				
外部顧客への売上高	42,826	4,053	46,880	46,880
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3	3	3
計	42,826	4,056	46,883	46,883
セグメント利益又は損失(△)	5,417	20	5,438	5,438
セグメント資産	29,634	1,754	31,388	31,388
その他の項目				
減価償却費	304	22	327	327
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	38	7	46	46

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

(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	計	
売上高				
外部顧客への売上高	74,569	3,936	78,505	78,505
セグメント間の内部売上高又 は振替高	—	3	3	3
計	74,569	3,940	78,509	78,509
セグメント利益又は損失(△)	8,619	79	8,698	8,698
セグメント資産	22,106	1,524	23,630	23,630
その他の項目				
減価償却費	316	25	341	341
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	3	1	5	5

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	46,883	78,509
セグメント間取引消去	△3	△3
連結財務諸表の売上高	46,880	78,505

(単位:百万円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	5,438	8,698
セグメント間取引消去	1	—
全社費用(注)	△820	△972
連結財務諸表の営業利益	4,619	7,726

(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。

(単位：百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	31,388	23,630
セグメント間取引消去	△500	△100
全社資産(注)	16,175	23,846
連結財務諸表の資産合計	47,063	47,376

(注) 全社資産は、主に当社の余剰資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。

(単位：百万円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費(注)	327	341	7	8	335	350
有形固定資産及び無形固定資産の増加額(注)	46	5	13	0	59	5

(注) 調整額は、主に本社及び管理部門に係る資産等の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額であります。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
第一リアルター株式会社	6,254	リアルエステート事業

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
特定目的会社レジプロパティーズフォー	10,369	リアルエステート事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

(単位:百万円)

	リアルエステート事業	セールスプロモーション事業	計	全社・消去	合計
減損損失	—	33	33	—	33

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位:百万円)

	リアルエステート事業	セールスプロモーション事業	計	全社・消去	合計
当期償却額	—	104	104	—	104
当期末残高	—	302	302	—	302

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

(単位:百万円)

	リアルエステート事業	セールスプロモーション事業	計	全社・消去	合計
当期償却額	—	104	104	—	104
当期末残高	—	164	164	—	164

(注) 当連結会計年度に、のれんの減損損失(33百万円)を計上しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり純資産額	568円61銭	645円65銭
1株当たり当期純利益	72円44銭	122円31銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	72円44銭	—

(注) 算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(1) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度末 (2024年9月30日)	当連結会計年度末 (2025年9月30日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	25,075	28,492
連結貸借対照表の純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	△383	△395
普通株式に係る純資産額(百万円)	24,692	28,096
普通株式の発行済株式数(株)	44,896,800	44,896,800
普通株式の自己株式数(株)	△1,471,102	△1,379,921
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	43,425,698	43,516,879

(2) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり当期純利益		
連結損益計算書上の親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	3,170	5,320
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	3,170	5,320
普通株式の期中平均株式数(株)	43,764,735	43,497,927
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	△0	—
(うち持分法適用関連会社の潜在株式に係る調整額)	(△0)	(—)
普通株式増加数(数)	—	—
(うち新株予約権にかかる増加数)	(—)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期 純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	該当なし	該当なし

(重要な後発事象)

該当事項はありません。