2026年９月期　決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年11月13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	2026年12月22日	配当支払開始予定日	2026年12月２日
有価証券報告書提出予定日	2026年12月15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）

１．2026年９月期の連結業績（2025年10月１日～2026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	%
2026年９月期	62,129	△20.9	6,527	△15.5	6,292	△19.7	4,308	△19.0
2025年９月期	78,505	67.5	7,726	67.3	7,831	68.2	5,320	67.8

（注）包括利益　2026年９月期　4,394百万円（△17.8%）　2025年９月期　5,343百万円（65.1%）

	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	%	%	%
2026年９月期	87.95	―	13.3	11.2	10.5
2025年９月期	122.31	―	20.2	16.6	9.8

（参考）持分法投資損益　2026年９月期　53百万円　2025年９月期　48百万円

（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
2026年９月期	65,331	37,039	56.0	726.94
2025年９月期	47,376	28,492	59.3	645.65

（参考）自己資本　2026年９月期　36,585百万円　2025年９月期　28,096百万円

（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
2026年９月期	△10,349	170	13,655	30,641
2025年９月期	14,138	41	△5,726	27,164

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	%	%
2025年９月期	―	0.00	―	63.00	63.00	2,741	51.5	10.4
2026年９月期	―	0.00	―	64.00	64.00	3,221	72.8	9.3
2027年９月期（予想）	―	0.00	―	64.00	64.00		47.4	

（注）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。

３．2027年９月期の連結業績目標（2026年10月１日～2027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	10,000	58.9	6,800	57.8

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2027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　ー社　（社名）、除外　ー社　（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：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

（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）	2026年９月期	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	1,298,226株	2025年９月期	1,379,921株
③　期中平均株式数	2026年９月期	48,987,091株	2025年９月期	43,497,927株

（参考）個別業績の概要

１．2026年９月期の個別業績（2025年10月１日～2026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	%
2026年９月期	50,587	△24.2	5,547	△14.4	5,308	△19.0	3,700	△18.4
2025年９月期	66,754	85.3	6,482	79.1	6,554	79.5	4,533	78.1

	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
2026年９月期	75.55	ー
2025年９月期	104.23	ー

（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	%	円 銭
2026年９月期	57,034	32,816	57.5	652.05
2025年９月期	40,345	24,935	61.8	573.00

（参考）自己資本　2026年９月期　32,816百万円　2025年９月期　24,935百万円

※　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
（セグメント情報等の注記） …… 16
（１株当たり情報） …… 20
（重要な後発事象） …… 20

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、中東情勢の影響から一部に弱めの動きがみられたものの、緩やかな回復が続きました。消費者物価（生鮮食品を除く）の上昇率は、エネルギー関連の負担軽減策などにより、2025年10月の３％程度から１％台に低下しました。雇用・所得環境は人手不足を背景に改善が続き、実質賃金が2026年１月以降プラスを維持したことから、個人消費は底堅さを保ちました。一方、海外では中東情勢の緊迫が長引き、春先以降に上昇した原油価格が企業や家計の負担となりました。為替市場では円安が進み、政府が７月から８月にかけて大規模な円買い介入を実施する場面もありました。米国の通商政策を巡る不確実性も残り、先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、東京を中心に賃貸住宅の需要が底堅く推移いたしました。

当社の供給する賃貸レジデンスのターゲットである単身者及びDINKS層の都心志向は根強く、東京23区の人口は増加が続いております。新築分譲マンションの供給が低水準にとどまるなか、23区内のマンション募集家賃は前年を上回って推移しております。こうした住宅需要を背景に、2026年の基準地価では東京都区部の住宅地の上昇幅が前年から拡大しました。

不動産の運用を行う内外の投資家においては、日本銀行が３回にわたり政策金利を引き上げ、長期金利も３％台まで上昇するなかでも、東京の不動産に対する投資意欲は底堅い状況が続きました。入居中の住戸でも更新時等に賃料を引き上げる動きが広がり、長年膠着状態が続いていた賃料に対する上昇期待から、期待利回りは低い水準を維持しております。一方、金利上昇や資本効率の改善意識の高まりを背景に、保有物件の売却を検討する投資家も増えております。人手不足と資材価格の上昇を背景に建築費の上昇も続くなか、開発用地及び既存収益不動産の取得においては、立地と収益性をより厳しく見極める局面となりました。

このような環境の下、当社は長期的に安定した需要が見込まれる東京都心エリアへの集中を継続しました。都市型レジデンスの開発用地や収益不動産の仕入を着実に進めつつ、投資案件の大型化にも取り組んでまいりました。

また、開発コストが高止まりを続ける中、既に稼働している収益不動産への投資規模を拡大させ、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ました。

人材サービス部門におきましては、不動産業界向けの派遣事業が、高級分譲マンションの引渡しや賃貸の繁忙期における需要を捉え、大きく業績が拡大いたしました。主力である保険業界向けの派遣事業も、採用活動の強化と、派遣品質の向上による高付加価値化を進めてまいりました。

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62,129百万円（前期比20.9％減）、営業利益は6,527百万円（前期比15.5％減）、経常利益は6,292百万円（前期比19.7％減）、親会社株主に帰属する当期純利益は4,308百万円（前期比19.0％減）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、「富士見台プロジェクト（東京都練馬区）」「神楽坂弁天町プロジェクト（東京都新宿区）」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20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、「DEARLIFE原宿竹下通り（東京都渋谷区）」「DeLCCS千代田富士見（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38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、「東日本橋プロジェクト（東京都中央区）」「赤塚Ⅲプロジェクト（東京都板橋区）」など13件の都市型レジデンス開発用地や、「DEARLIFE神楽坂矢来町（東京都新宿区）」「DeLCCS両国Ⅴ（東京都墨田区）」などの54件の収益不動産の仕入を行いました。

以上の結果、売上高58,085百万円（前期比22.1％減）、営業利益7,460百万円（前期比13.4％減）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、不動産向けの人材派遣が、高級物件を中心に分譲・賃貸共に力強い需要を捉え、大きく業容が拡大いたしました。また、主力の保険業界向けの人材派遣も派遣品質の向上による高付加価値化が進み、売上高が4,043百万円（前期比2.7％増）、営業利益119百万円（前期比51.0％増）となりました。

②次期の業績見通し

次期（2027年９月期）におきましては、中東情勢を背景とした原油価格の上昇が下押し要因となるものの、高水準の企業収益や人手不足による賃金の上昇に支えられ、国内経済は緩やかな成長を続けることが見込まれます。また、東京23区への人口の流入は続いており、都心部の住宅需要は今後も底堅く推移するものと予想されます。一方、中東情勢を背景としたインフレ圧力の高まりを受けて、米国や欧州の中央銀行が利上げに転じ、日本銀行も物価の上振れリスクに対応して当連結会計年度に政策金利を３回引き上げました。内外の金融政策が為替や投資家の姿勢に及ぼす影響については、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、長期金利が３％台に上昇し、政策金利も今後さらに引き上げられる見通しであることから、借入コストの上昇を通じて、不動産の取得価格や投資家の物件選別の姿勢に影響が及ぶことが想定されます。一方、建築費の高止まりにより新築住宅の供給が抑えられる状況は続くとみられ、既存の賃貸住宅への需要は底堅く推移するものと考えられます。

主力のリアルエステート事業においては、単身者・DINKS層を中心に東京都心の賃貸住宅需要が引き続き見込めることから、住居系不動産を中心に東京圏への投資を継続し、収益の安定性と流通性に優れた不動産の供給拡大に取り組んでまいります。

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（2027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	62億円	+38億円
親会社株主に帰属する当期純利益	68億円	43億円	+25億円

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2027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、63,248百万円（前連結会計年度末比39.5%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3,487百万円増加した一方で、開発用地及び中古収益不動産の仕入が進展したことにより、仕掛販売用不動産及び販売用不動産が合わせて13,929百万円増加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、2,082百万円（前連結会計年度末比2.9%増）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、6,294百万円（前連結会計年度末比1.8%増）となりました。これは主に短期借入金が600百万円、１年内返済予定の長期借入金が495百万円増加した一方で、１年内償還予定の社債が610百万円減少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、21,997百万円（前連結会計年度末比73.2%増）となりました。これは主に、不動産の仕入により長期借入金が9,124百万円増加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、37,039百万円（前連結会計年度末比30.0%増）となりました。これは主に、株式の発行により資本金及び資本準備金が合わせて6,790百万円増加したことと、親会社株主に帰属する当期純利益を4,308百万円計上した一方で、剰余金の配当を2,741百万円行ったことによるものです。この結果、自己資本比率は、56.0%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3,476百万円増加し、当連結会計年度末には30,641百万円となりました。

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)

営業活動の結果使用した資金は10,349百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が6,303百万円、棚卸資産の増加が14,359百万円あった一方で、法人税等の支払額が2,031百万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170百万円となりました。これは主に、有価証券の売買による収入が206百万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)

財務活動の結果得られた資金は13,655百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入が44,558百万円あった一方で、長期借入金の返済による支出が34,938百万円、配当金の支払いによる支出が2,739百万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%を下限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、一株当たり64円といたしました。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決定した額であります。当期の連結配当性向は72.8%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2027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を基に、基本方針に則って検討した値であります。

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	㈱ディア・ライフ アイディ㈱ ㈱アイディプロパティ
(2) セールスプロモーション事業	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	㈱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。

＜セールスプロモーション事業＞

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。

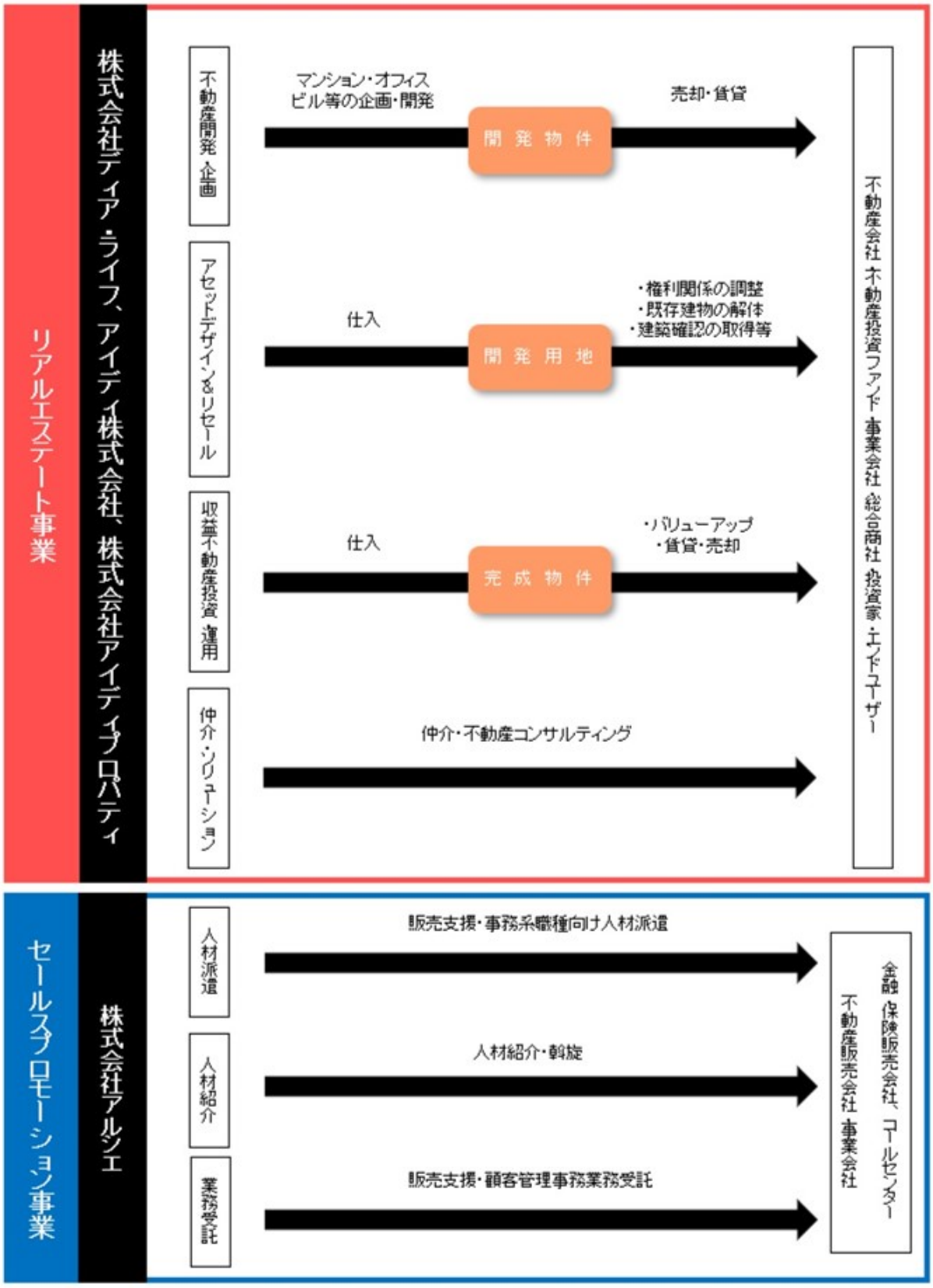
不動産業界におきましては、分譲マンションモデルルームや賃貸マンションリーシング現場スタッフ等の販売支援職種や事務系職種をメインに人材派遣・紹介事業を行っております。

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 （2025年９月30日）	当連結会計年度 （2026年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,104	30,591
売掛金	410	381
有価証券	312	293
販売用不動産	12,184	28,936
仕掛販売用不動産	4,616	1,792
その他	725	1,252
流動資産合計	45,352	63,248
固定資産		
有形固定資産		
建物	167	229
減価償却累計額	△68	△90
建物（純額）	99	139
機械装置及び運搬具	14	15
減価償却累計額	△9	△8
機械装置及び運搬具（純額）	4	6
工具、器具及び備品	137	154
減価償却累計額	△85	△105
工具、器具及び備品（純額）	52	49
有形固定資産合計	157	195
無形固定資産		
のれん	164	98
その他	7	5
無形固定資産合計	171	103
投資その他の資産		
投資有価証券	1,094	1,172
繰延税金資産	275	325
その他	324	284
投資その他の資産合計	1,694	1,783
固定資産合計	2,023	2,082
資産合計	47,376	65,331

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2025年９月30日）	当連結会計年度 （2026年９月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	317	227
短期借入金	300	900
１年内償還予定の社債	1,070	460
１年内返済予定の長期借入金	1,261	1,756
未払法人税等	1,854	1,837
その他	1,380	1,112
流動負債合計	6,184	6,294
固定負債		
社債	860	900
長期借入金	11,675	20,800
資産除去債務	29	57
繰延税金負債	－	6
その他	134	233
固定負債合計	12,699	21,997
負債合計	18,884	28,291
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,125	7,520
資本剰余金	4,986	8,425
利益剰余金	19,763	21,330
自己株式	△854	△794
株主資本合計	28,020	36,482
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	75	103
その他の包括利益累計額合計	75	103
非支配株主持分	395	454
純資産合計	28,492	37,039
負債純資産合計	47,376	65,331

（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　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
売上高	78,505	62,129
売上原価	67,716	52,360
売上総利益	10,788	9,768
販売費及び一般管理費	3,062	3,241
営業利益	7,726	6,527
営業外収益		
受取利息	20	54
受取配当金	5	16
有価証券運用益	339	108
投資有価証券売却益	35	71
持分法による投資利益	48	53
その他	28	50
営業外収益合計	478	354
営業外費用		
支払利息	346	470
社債利息	10	10
株式交付費	－	36
長期前払費用償却	9	7
支払手数料	3	10
その他	2	54
営業外費用合計	373	589
経常利益	7,831	6,292
特別利益		
固定資産売却益	－	1
投資有価証券売却益	－	11
特別利益合計	－	13
特別損失		
減損損失	33	－
投資有価証券評価損	26	2
特別損失合計	59	2
税金等調整前当期純利益	7,772	6,303
法人税、住民税及び事業税	2,428	1,992
法人税等調整額	11	△56
法人税等合計	2,439	1,936
当期純利益	5,332	4,366
非支配株主に帰属する当期純利益	12	58
親会社株主に帰属する当期純利益	5,320	4,308

（連結包括利益計算書）

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
当期純利益	5,332	4,366
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11	27
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	11	27
包括利益	5,343	4,394
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	5,331	4,336
非支配株主に係る包括利益	12	58

（３）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（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					
新株の発行					
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				
新株の発行				
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

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026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	4,986	19,763	△854	28,020
当期変動額					
新株の発行	3,395	3,395			6,790
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		44		59	104
剰余金の配当			△2,741		△2,741
親会社株主に帰属する当期純利益			4,308		4,308
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	3,395	3,439	1,566	59	8,461
当期末残高	7,520	8,425	21,330	△794	36,482

	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	75	75	395	28,492
当期変動額				
新株の発行				6,790
自己株式の取得				△0
自己株式の処分				104
剰余金の配当				△2,741
親会社株主に帰属する当期純利益				4,308
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27	27	58	86
当期変動額合計	27	27	58	8,547
当期末残高	103	103	454	37,039

（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　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026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	7,772	6,303
減価償却費	350	485
減損損失	33	－
のれん償却額	104	66
受取利息及び受取配当金	△25	△71
支払利息	346	470
社債利息	10	10
持分法による投資損益（△は益）	△48	△53
有価証券運用損益（△は益）	△339	△108
投資有価証券売却及び評価損益（△は益）	△9	△79
株式交付費	－	36
固定資産除売却損益（△は益）	－	△1
売上債権の増減額（△は増加）	△11	28
棚卸資産の増減額（△は増加）	7,679	△14,359
仕入債務の増減額（△は減少）	△39	△89
その他	582	△555
小計	16,406	△7,919
利息及び配当金の受取額	41	103
利息の支払額	△356	△502
法人税等の支払額	△1,953	△2,031
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,138	△10,349
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券及び投資有価証券の売買による収支（純額）	91	206
有形固定資産の取得による支出	△5	△64
有形固定資産の売却による収入	0	2
無形固定資産の取得による支出	△0	△0
その他	△43	26
投資活動によるキャッシュ・フロー	41	170

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026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	1,700	600
短期借入金の返済による支出	△2,465	―
長期借入れによる収入	40,160	44,558
長期借入金の返済による支出	△42,879	△34,938
社債の発行による収入	800	491
社債の償還による支出	△1,000	△1,070
株式の発行による収入	―	6,754
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,042	△2,739
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,726	13,655
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	8,453	3,476
現金及び現金同等物の期首残高	18,710	27,164
現金及び現金同等物の期末残高	27,164	30,641

（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。

（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であります。

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　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

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026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	58,085	4,043	62,129	62,129
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	4	4	4
計	58,085	4,047	62,133	62,133
セグメント利益又は損失（△）	7,460	119	7,580	7,580
セグメント資産	37,286	1,639	38,926	38,926
その他の項目				
減価償却費	441	27	469	469
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	4	20	25	25

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主な内容（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	78,509	62,133
セグメント間取引消去	△3	△4
連結財務諸表の売上高	78,505	62,129

（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	8,698	7,580
セグメント間取引消去	－	0
全社費用（注）	△972	△1,053
連結財務諸表の営業利益	7,726	6,527

（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	23,630	38,926
セグメント間取引消去	△100	△400
全社資産（注）	23,846	26,805
連結財務諸表の資産合計	47,376	65,331

（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）	341	469	8	15	350	485
有形固定資産及び無形固定資産の増加額（注）	5	25	0	40	5	65

（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　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

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026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

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

【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　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

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026年９月30日）

該当事項はありません。

【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 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。

当連結会計年度（自 2025年10月１日 至 2026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	－	66	66	－	66
当期末残高	－	98	98	－	98

【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　2024年10月１日　至　2025年９月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026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　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり純資産額	645円65銭	726円94銭
１株当たり当期純利益	122円31銭	87円95銭
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	―	―

（注）１　潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
　　２　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 （2025年９月30日）	当連結会計年度末 （2026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）	28,492	37,039
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）	△395	△454
普通株式に係る純資産額（百万円）	28,096	36,585
普通株式の発行済株式数（株）	44,896,800	51,626,800
普通株式の自己株式数（株）	△1,379,921	△1,298,226
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）	43,516,879	50,328,574

（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　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026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）	5,320	4,308
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）	5,320	4,308
普通株式の期中平均株式数（株）	43,497,927	48,987,091
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）	―	―
（うち持分法適用関連会社の潜在株式に係る調整額）	（―）	（―）
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。