

目次

[簡易版ファクト・シート]	P 8	大項目 (4 指標) ヒストリカル順位推移
P 1 定性情報・会社情報	P 9	ランキング算出根拠 全経営指標 5 分位表 (1)
P 2 決算データ、財務健全性検証及びコメント	P 1 0	ランキング算出根拠 全経営指標 5 分位表 (2)
P 3 バリエーション、収益性指標及び順位	P 1 1	業種別経営指標ポイント平均
P 4 ROE / ROA / 配当性向 / DOE 順位等推移	[経営指標比較・レポート]	
[経営指標ランキング・レポート]	P 1 2	成長性比較 (売上高 / 営業利益 / 経常利益)
P 5 「 経営指標総合 」	P 1 3	利益率比較 (営業利益率 / 最終利益率)
P 6 「 経営指標総合 」 ヒストリカル推移及びコメント	P 1 4	資本利益率比較 (ROE / ROA)
P 7 大項目 (4 指標) における全社分布表	P 1 5 ~	ディスクレマー

定性情報

- 【 不動産業 】
 - ・ 3セグメントで事業を構成。「リアルエステート事業」：主に東京圏エリアで単身者、DINKS向けマンション等の開発を行い、不動産会社、事業法人、国内投資家などに売却を行う。また、商業用不動産においても同様の事業を行っている。18年9月期第2四半期時点（以下「第2四半期」）での全社売上高に占める比率は79.5%。「セールスプロモーション事業」：大手不動産会社のセールス部門に人材を派遣する事業で、第2四半期時点での売上構成比率は3.3%。尚、本レポートにおける、バリエーション等の評価は、6月6日時点での株価を基に行っているが、6月15日に、新会社を設立し、新会社が同事業を承継することを発表している。「アウトソーシングサービス事業」：子会社パルマ（3461 東証マザーズ上場）が、トランクルームなどのセルフストレージ事業者向けにソリューションサービスを提供する事業であり、第2四半期における売上構成比率は17.2%となっているが、ディア・ライフ（以下、同社）は保有するパルマ株式のうち160,000株を日本郵政グループの日本郵政キャピタルに譲渡するとともに、パルマが日本郵政キャピタルを割当先とする第三者割当新株を発行することにより、パルマが同社の連結子会社ではなく、関連会社となることを発表し、5月7日にその株式譲渡が完了している。
- 【 第2四半期決算 】
 - ・ 全事業分野の売上・利益ともに、ほぼ計画通りに、前年同期水準で推移。今後の売上・利益に影響するマンション、セルフストレージ施設用地などの仕入が順調に伸長し、総資産は前年度末から約3割拡大したことから、今後の業績の拡大が期待される。堅調な業績と上記パルマ株式の譲渡による影響を鑑み、1株当たり2円の増配を発表。P4に示しているように、前年度まで既に配当性向、DOEともに極めて高い水準にあるが、さらにこれらの数字が上昇する可能性がある。
 * 尚、今回のパルマ株の譲渡及び同社の連結除外に伴い、同社は今年度（18年9月期）の個別決算ベースの利益目標として、経常利益：2,270百万円、当期純利益1,950百万円という2項目の目標金額を公表したが、スプリングキャピタル社の売上高、各利益見込みは、現在、日経新聞社予想と同じ金額を用いている。（P3数値）
- 【 再び不動産業トップに 】
 - ・ 17年度の確定レポートである本18年5月基準における「経営指標総合ランキング」は3372社中30位。前年度より7位順位を上げた。また、同業である「不動産業」においては、15年度トップ、16年度2位に続き、再度トップに返り咲いた。（P5 P6）

会社情報

2018年6月6日 現在

株式コード	3245				
正式名称	(株) ディア・ライフ				
本社事務所所在地	東京都千代田区九段北 1 - 1 3 - 5	ヒューリック九段ビル			
主要取引市場	東証 1 部				
東証業種区分	不動産業				
売買単位	100 株	代表取締役社長	阿部 幸広		
最低売買代金	50,800 円	資本金	1,853 百万円		
上場日	2007/08/02	時価総額	18,023 百万円	1991位	3713社中
登記上設立日	2004/11/01	売買代金25日平均	147,192 千円	1402位	3713社中
決算月日	09/末	(2018年3月末時価総額)	18,946 百万円	1948位	3713社中
大株主所有割合	62.8 %	(2017年度平均売買代金)	149,120 千円	1521位	3713社中
浮動株比率	24.7 %				

会社発表決算データに基づくスプリングキャピタル社試算経営指標等 (単位:百万円、%、倍)

会社発表決算データに基づく財務指標及びキャッシュフロー (スプリングキャピタル社算出)

(全社)会計年度 決算期		2013A/C 2013/09	2014A/C 2014/09	2015A/C 2015/09	2016A/C 2016/09	2017A/C 2017/09	直近 四半期決算
データ根拠		有報	有報	有報	有報	有報	
流動比率	%	439.3	262.6	405.5	726.6	757.6	450.2
固定比率	%	10.6	12.1	4.1	2.9	1.7	1.8
自己資本比率	%	42.7	34.9	45.3	38.1	42.3	34.0
負債比率	%	134.4	185.5	116.1	157.5	131.8	189.5
デットエクイティレシオ	%	115.0	165.2	82.0	140.4	115.7	175.9
インタレストカバレッジレシオ	倍	8.0	6.3	26.9	20.5	20.1	期末のみ算出
財務レバレッジ	倍	2.3	2.9	2.2	2.6	2.4	2.9
営業活動によるC F	百万円	-1,126	-1,088	301	-2,733	601	
投資活動によるC F	百万円	-6	-5	385	-51	53	
財務活動によるC F	百万円	1,602	656	3,193	2,736	2,285	
(現金及び同等物)	百万円	(1,219)	(782)	(4,663)	(4,614)	(7,554)	
(E B I T D A)	百万円	(322)	(307)	(1,616)	(1,672)	(2,151)	

財務健全性検証

2018年6月6日 現在

		A 29業種	B 不動産業	標準 A、Bの	標準値	望まれる 水準	同社数値	検証
流動比率	%	149.1	199.7	低い数値	149.1	より高い	450.2	○
固定比率	%	136.4	214.1	高い数値	214.1	より低い	1.8	○
自己資本比率	%	41.0	31.1	低い数値	31.1	より高い	34.0	○
負債比率	%	137.2	217.9	高い数値	217.9	より低い	189.5	○
デットエクイティレシオ	%	144.6	256.4	高い数値	256.4	より低い	175.9	○

[財務健全性コメント]

- ・ 検証結果は5項目中全ての項目において健全性標準をクリアしており、健全性に全く問題がないと判断される。
(判断根拠)
- ・ 同業である「不動産業」との比較において、全項目で健全性が上回っているが、P1で述べたように、現在同社は次期以降の売上・利益に寄与する販売用不動産、セルフストレージ施設用地などを取得しており、総資産が大きく伸びているが、財務健全性に配慮した運営がなされていることが窺える。(P1 P2)
- ・ 第2四半期時点で「負債比率」は前年度末より上昇し189.5%となっているが、「不動産業」の一般的な水準が200%を超えている(217.9%)こと、14年度(14年9月)に同程度(185.5%)であったことを考えると問題ではない。(P2)
- ・ 同社は、この3月にSMBC日興証券への第三者割当によるエクイティファイナンス(MSWT)の実施を発表している。今後も、多様な資金調達による健全性の確保の下、成長戦略を図ると思われるが、同社の総資産の事業利益率であるROAは、ここ3年程度、概ね12%から13%程度と、不動産業の平均である4%台と比較して、極めて高い水準を維持している。そのため、今後、さらにレバレッジをかけた経営がなされても、その正当性は既に証明されていると考えられる。(P4)

簡易版ファクト・シート

(バリュエーション・データ、決算データに基づく収益性指標)

2018年6月6日
スプリングキャピタル株式会社

バリュエーション及び市場データ

2018年6月6日 現在

終値	508 円	年初来高値	723 円	2018/01/12
予想 P E R	10.74 倍	年初来安値	488 円	2018/03/26
実績 P E R	13.33 倍	6ヶ月騰落率	-16.7 %	(TOPIX) 0.7 %
実績 P B R	2.29 倍	12ヶ月騰落率	31.8 %	(TOPIX) 11.3 %
実績配当利回り	3.35 %	12ヶ月ヒストリカル・ボラティリティ	38.1 %	(TOPIX) 12.6 %
EV/EBITDA	9.14 倍			
予想 P S R	0.98 倍			
実績 P S R	1.08 倍			

会社発表決算データに基づく収益性指標と全社順位 (金融を除く29業種) (スプリングキャピタル社算出)

(全社)会計年度		2013A/C	2014A/C	2015A/C	2016A/C	2017A/C	2018A/C
会社決算期		2013/09	2014/09	2015/09	2016/09	2017/09	2018/09
		実績	実績	実績	実績	実績	見込み
対象社数	社	3365	3363	3443	3467	3512	3512
売上高	百万円	3,369	2,304	7,750	10,697	16,476	18,000
順位	位	3068	3164	2711	2488	2197	2170
営業利益	百万円	253	219	1,559	1,622	2,071	2,500
順位	位	2651	2678	1636	1632	1528	1407
経常利益	百万円	271	253	1,531	1,549	1,996	2,500
順位	位	2648	2682	1639	1676	1574	1424
当期純利益	百万円	200	152	1,222	1,018	1,329	1,650
順位	位	2517	2625	1440	1637	1544	1425

* 企業規模の影響を受けるため、上位からのパーセンテージは算出しない。

売上高営業利益率	%	7.5	9.5	20.1	15.2	12.6	13.9
全社合計	%	5.5	5.7	6.2	6.7	7.3	7.4
順位	位	928	668	151	315	505	401
上位からのパーセンテージ	%	27.6	19.9	4.4	9.1	14.4	11.4

売上高経常利益率	%	8.0	11.0	19.8	14.5	12.1	13.9
全社合計	%	5.8	5.9	6.2	6.7	7.4	7.4
順位	位	903	573	167	351	579	406
上位からのパーセンテージ	%	26.8	17.0	4.9	10.1	16.5	11.6

売上高最終利益率	%	5.9	6.6	15.8	9.5	8.1	9.2
全社合計	%	3.4	3.6	3.6	4.3	5.2	5.1
順位	位	730	691	128	410	660	440
上位からのパーセンテージ	%	21.7	20.5	3.7	11.8	18.8	12.5

会社発表決算データに基づく資本利益率と配当性向指標順位 (金融を除く29業種) (スプリングキャピタル社算出)

(全社)会計年度 会社決算期		2013A/C 2013/09 実績	2014A/C 2014/09 実績	2015A/C 2015/09 実績	2016A/C 2016/09 実績	2017A/C 2017/09 実績	2018A/C 直近四半期 見込み
ROE	%	12.9	8.4	36.8	20.1	20.8	21.6
29業種合計	%	8.5	8.4	7.8	8.8	10.2	10.0
順位	位	620	1390	47	302	289	260
対象社数	社	3329	3340	3421	3438	3493	3570
上位からのパーセンテージ	%	18.6	41.6	1.4	8.8	8.3	7.3

- * 当期純利益÷自己資本 (≒株主資本) 株主資本を使ってどのくらい最終的な利益率を確保したのかを表す重要指標。
2期の期末自己資本の平均を分母とするため、該当期間に自己資本がゼロ以下となった企業は対象外。
直近四半期決算におけるROEは、当期純利益の今年度見込み、及び、前年度末の自己資本と直近四半期の自己資本の平均から試算。

ROA	%	7.6	4.7	19.7	13.2	13.1	12.3
29業種合計	%	5.4	5.2	5.6	5.7	6.2	6.0
順位	位	984	1786	129	396	425	378
対象社数	社	3351	3355	3427	3450	3540	3512
上位からのパーセンテージ	%	29.4	53.2	3.8	11.5	12.0	10.8

- * 事業利益 (営業利益+利息・配当金収入) ÷ 総資産 この数字が企業の金融コスト (例: 社債発行コスト10年=2%など) を上回っていれば、借入れ等による財務レバレッジにより事業を拡大させることが正当化される。
この事業利益が金融費用 (支払利息・割引料) の何倍であるかを示したのがP2のインタレストカバレッジレシオであり、10倍以上が理想とされる。ROA、(売上高) 利益率が高く、インタレストカバレッジレシオが十分な水準であれば、企業が積極的な財務活動を行っても問題はないと言える。2期の期末総資産の平均を分母とするため、同一基準で計測できない企業は対象外。
直近四半期決算におけるROAは、営業利益の今年度見込み、及び、前年度末の総資産と直近四半期の総資産の平均により試算。

配当性向	%	30.5	28.9	37.1	35.4	43.3	
29業種合計	%	29.2	31.2	33.8	30.1	27.4	
順位	位	990	1088	624	747	366	
対象社数	社	3365	3220	3238	3438	3525	
上位からのパーセンテージ	%	29.4	33.8	19.3	21.7	10.4	

- * 利益超過配当を行っていない黒字企業の (配当総額÷当期純利益) により算出。
会計原則の1株あたり利益から算出された企業発表数値と異なる場合があることに注意。
順位対象外: 「利益超過配当企業」、「赤字決算でも配当を行った企業」

DOE	%	3.9	2.4	13.6	7.1	9.0	
29業種合計	%	2.5	2.5	2.7	2.8	2.9	
順位	位	293	864	13	120	62	
対象社数	社	3365	3220	3238	3438	3493	
上位からのパーセンテージ	%	8.7	26.8	0.4	3.5	1.8	

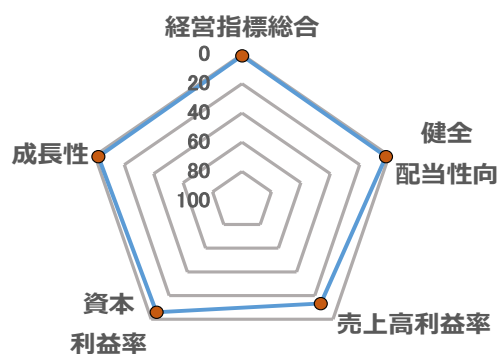
- * DOE=ROE×配当性向 真の配当性向とも呼ばれる。高い方が良く、この逆数 (1÷DOE) が配当による自己資本 (≒株主資本) の回収期間 (年) となることから外国人投資家も注目している指標。
2期の期末自己資本の平均を分母とするため、該当期間に自己資本がゼロ以下となった企業は対象外。

「経営指標総合」

(29業種全社内)	ポイント	上位から	ランキング	ポイント(全社平均50)							
				30	40	50	60	70			
経営指標総合	78.5	0.9 %	30 位 3372 社中	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

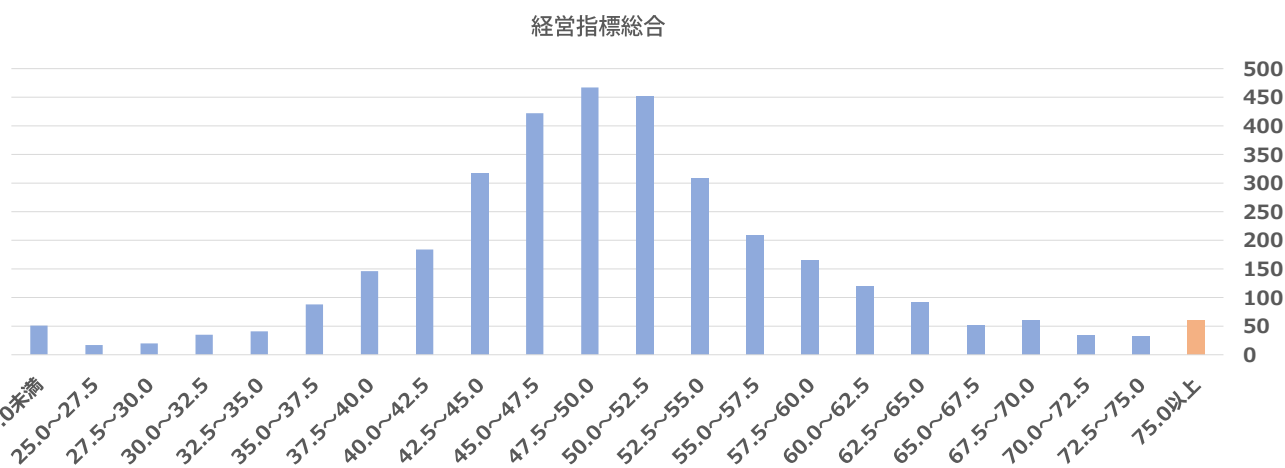
「経営指標総合」を構成する4項目(大項目)(後掲)				ポイント(全社平均50)							
				30	40	50	60	70			
成長性	75.2	2.3 %	78 位 3372 社中	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
資本利益率	67.1	5.9 %	200 位 3372 社中	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
売上高利益率	60.1	13.3 %	450 位 3372 社中	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
健全配当性向	73.6	2.1 %	72 位 3372 社中	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

(不動産業内)	ポイント	上位から	ランキング		
経営指標総合	78.5	0.8 %	1 位 122 社中		
成長性	75.2	4.9 %	6 位 122 社中		
資本利益率	67.1	12.3 %	15 位 122 社中		
売上高利益率	60.1	32.0 %	39 位 122 社中		
健全配当性向	73.6	3.3 %	4 位 122 社中		



... 上位30%以内

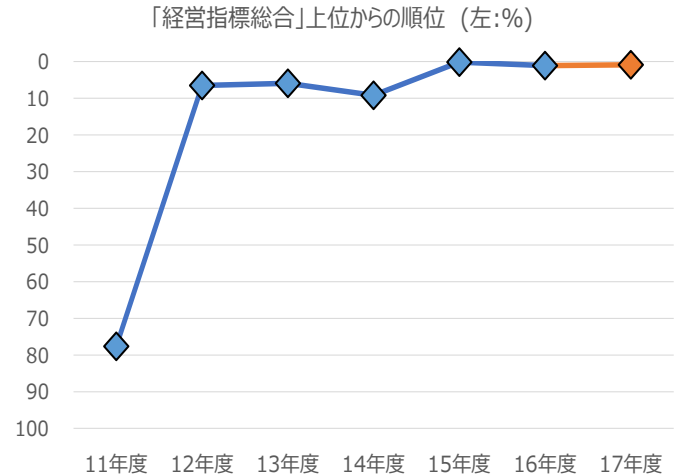
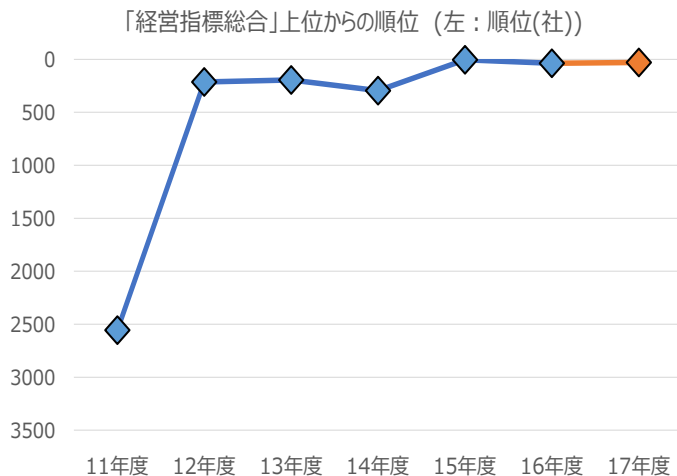
「経営指標総合ポイント」29業種3372社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



「経営指標総合ポイント」ヒストリカル推移 順位表/上位からのパーセンテージ

決算	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度
ランキング基準日	13年5月	14年5月	15年5月	16年5月	17年5月	18年5月
社数	3292 社	3279 社	3220 社	3238 社	3326 社	3372 社
順位	214 位	195 位	296 位	5 位	37 位	30 位
上位から	6.5 %	5.9 %	9.2 %	0.2 %	1.1 %	0.9 %

「経営指標総合」ヒストリカル順位推移



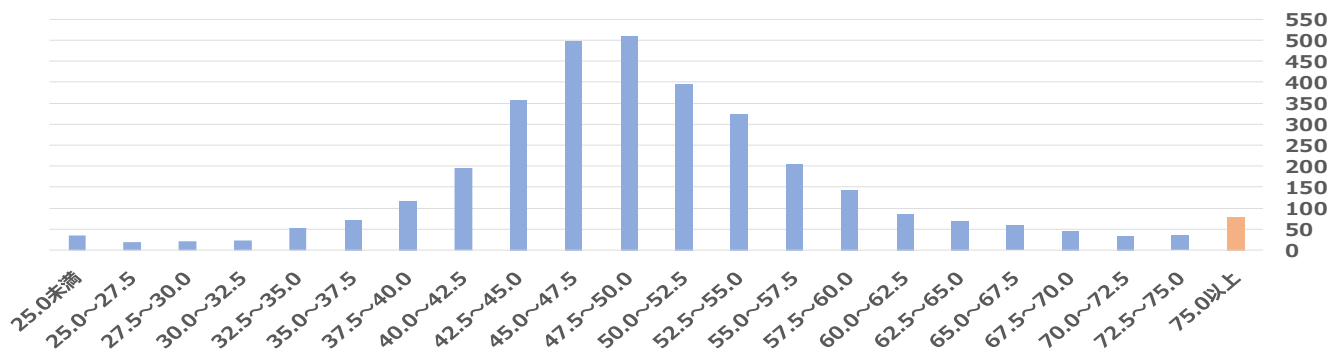
[総合コメント (定性評価を含む)]

- ・ 18年5月基準の17年度確定版における同社の「経営指標総合ポイント」は78.5、全社中順位は3372社中30位となった。これにより、16年度確定順位（17年5月基準）である37位、17年11月基準の31位から、さらに順位を上昇させたことになる。

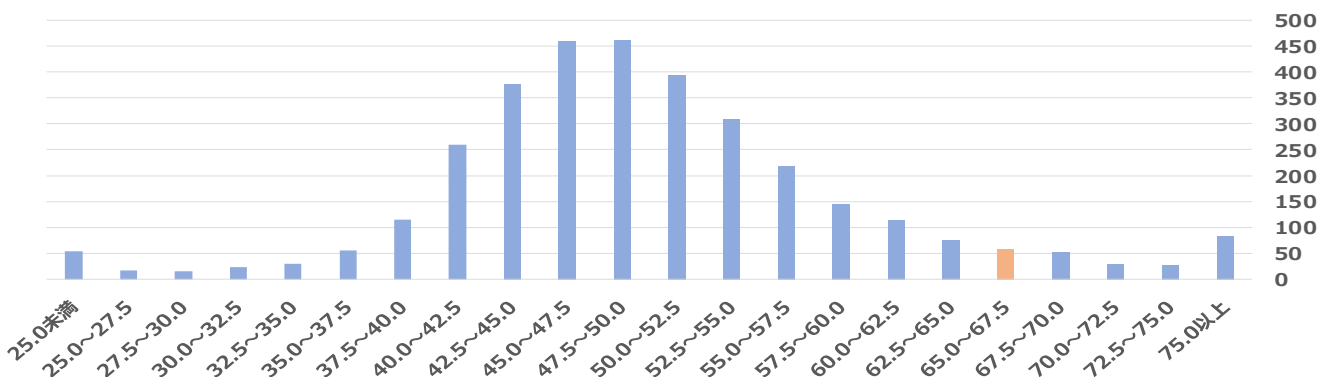
また、同業（「不動産業」）内における順位の推移を記すと、14年度確定：25位、15年度確定：1位、16年度確定：2位であったが、17年11月基準で、再度1位を奪回し、今回、17年度確定順位において、その座を守ったことになる。

P11の「業種別経営指標ポイント平均」から、金融4業種を除く全業種（29業種）内で「不動産業」が最も経営指標ポイントの高い業種であることが分かるが、その「不動産業」においてトップ企業であるということは非常に名誉なことである。（P5 P11）
- ・ 尚、12年度から17年度の確定順位において、全期間上位300位内を継続している企業は84社しかいないが、同社はその1社である。
- ・ 同社は経営指標のバランスが非常に優れている。「経営指標総合ポイント」を構成する4つの大項目（「成長性」、「資本利益率」、「売上高利益率」、「健全配当性向」）について、SC社は30%内を上位社と認識しているが、同社は「売上高利益率」を除く3項目において上位から10%以内に位置しており、「売上高利益率」も上位から13.3%と、15%内の高位にある。（P5）

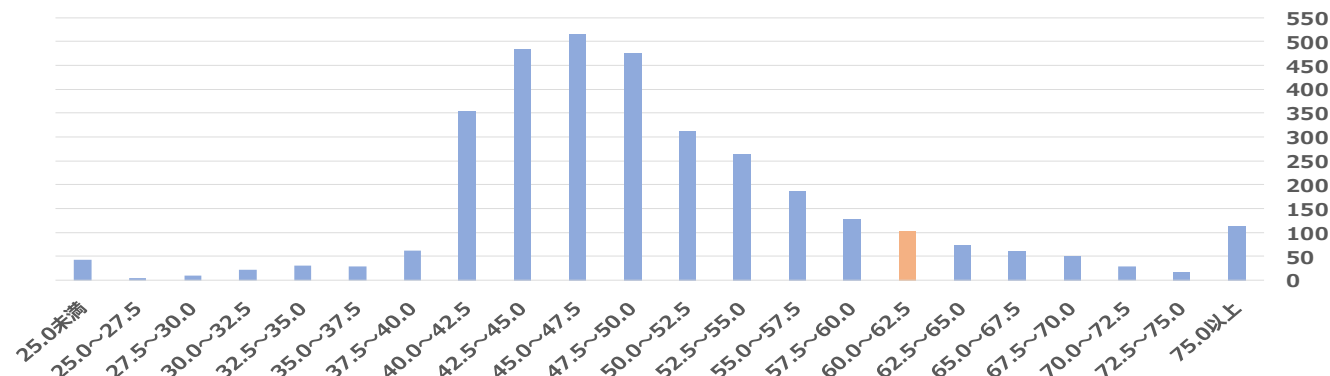
「 成長性 」 29業種3372社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



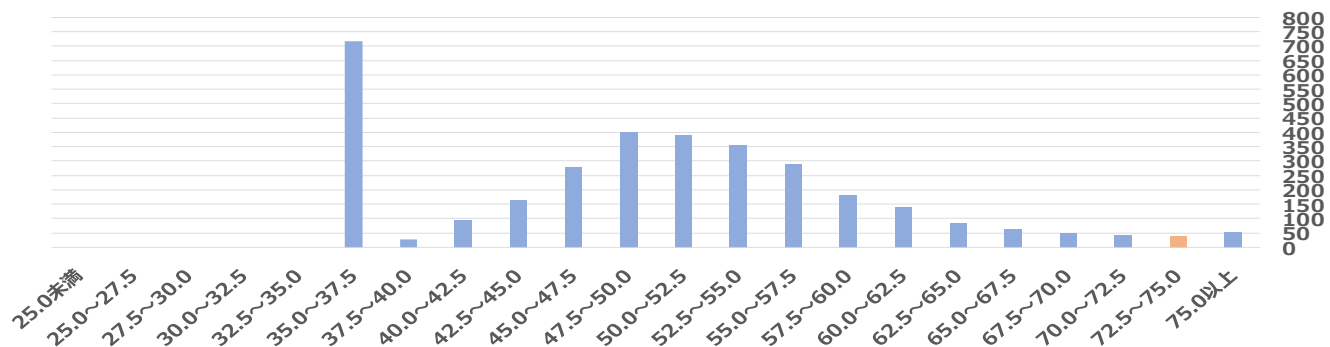
「 資本利益率 」 29業種3372社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



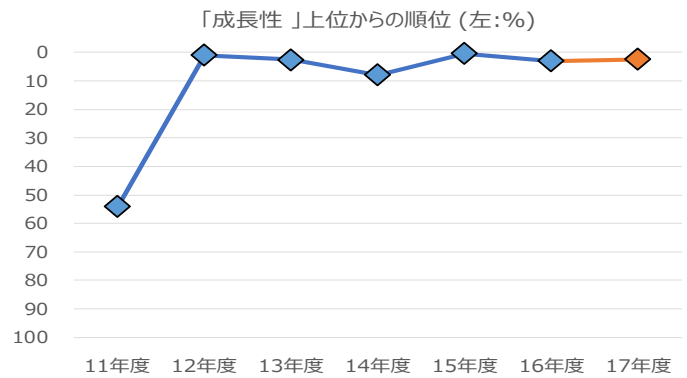
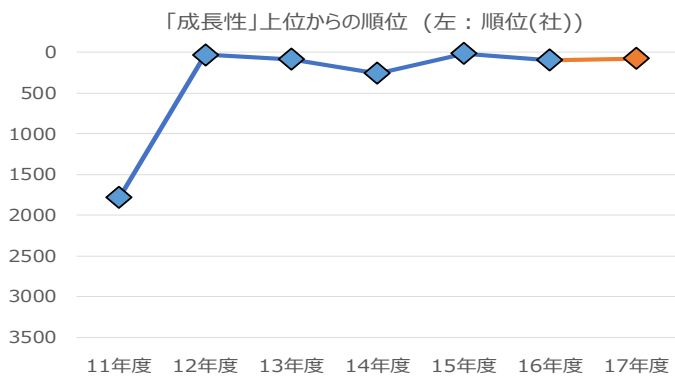
「 売上高利益率 」 29業種3372社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



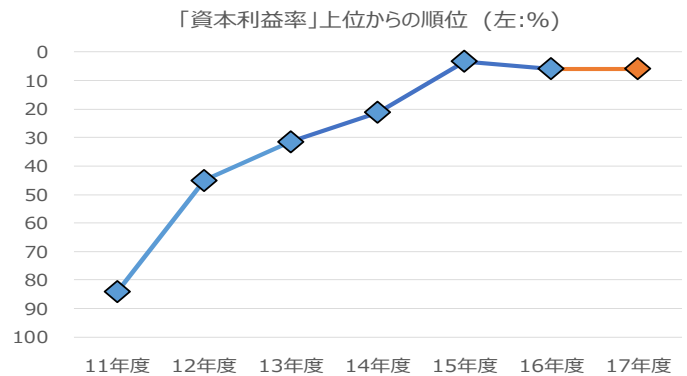
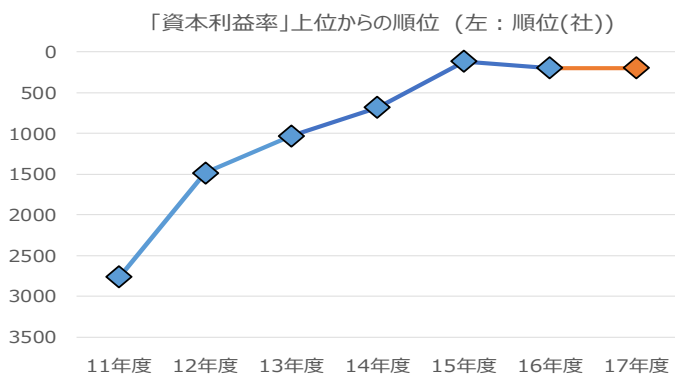
「 健全配当性向 」 29業種3372社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



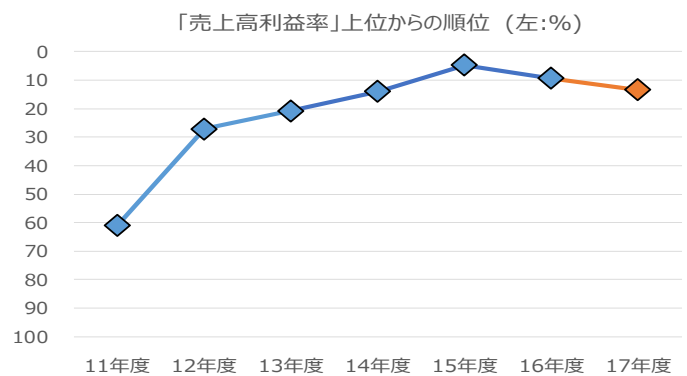
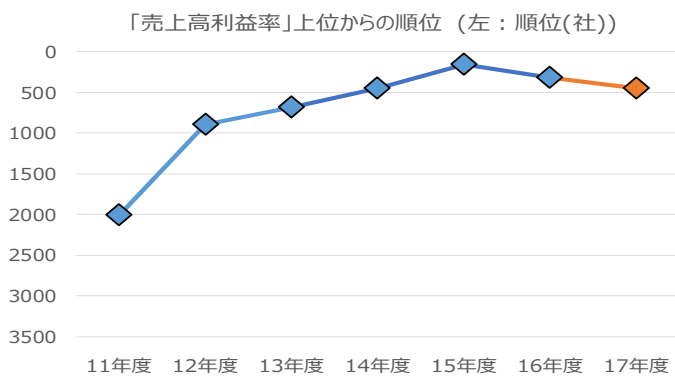
「成長性」ヒストリカル推移 グラフ



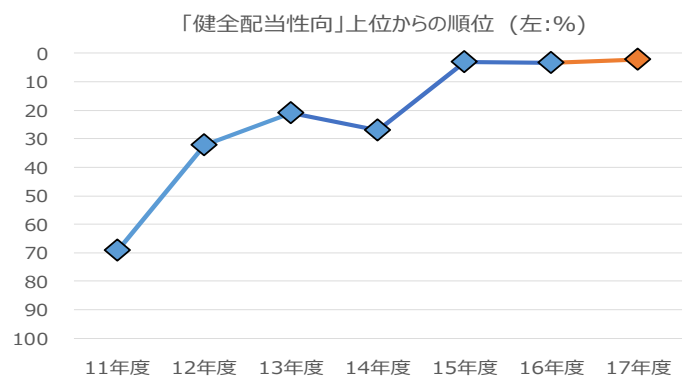
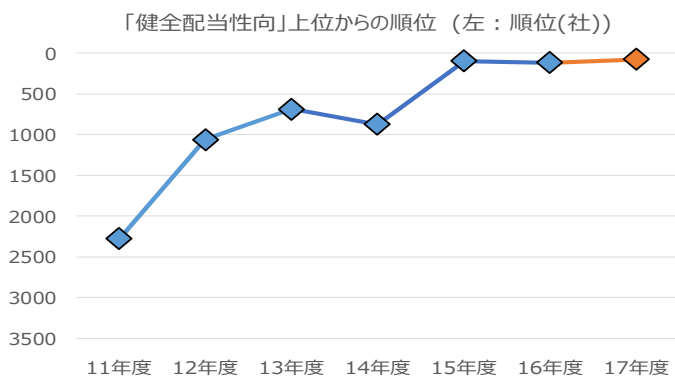
「資本利益率」ヒストリカル推移 グラフ



「売上高利益率」ヒストリカル推移 グラフ



「健全配当性向」ヒストリカル推移 グラフ



経営指標ランキング5分位 (全項目)

	上位から 80%~100%	上位から 60%~80%	上位から 40%~60%	上位から 20%~40%	上位から 20%以内
【 経営指標総合 】… ★					★

【 大項目 】… ☆	上位から 80%~100%	上位から 60%~80%	上位から 40%~60%	上位から 20%~40%	上位から 20%以内
【 成長性 】					☆
【 資本利益率 】					☆
【 売上高利益率 】					☆
【 健全配当性向 】					☆

(成長性・中項目) … ●	上位から 80%~100%	上位から 60%~80%	上位から 40%~60%	上位から 20%~40%	上位から 20%以内
<小項目> … ◎					
(3期)					●
< 売上高成長率 >					◎
< 営業利益成長率 >					◎
< 経常利益成長率 >					◎
< 最終利益成長率 >					◎
(前期)					●
< 売上高成長率 >					◎
< 営業利益成長率 >				◎	
< 経常利益成長率 >				◎	
< 最終利益成長率 >				◎	
(今期)				●	
< 売上高成長率 >				◎	
< 営業利益成長率 >				◎	
< 経常利益成長率 >				◎	
< 最終利益成長率 >				◎	

経営指標ランキング5分位 (全項目) 続き

(資本利益率・中項目) … ●	上位から	上位から	上位から	上位から	上位から
<小項目> … ◎	80%~100%	60%~80%	40%~60%	20%~40%	20%以内
(ROA)					●
< ROA 3期 >					◎
< ROA 1期 >					◎
< ROA 今期 >					◎
(ROE)					●
< ROE 3期 >					◎
< ROE 1期 >					◎
< ROE 今期 >					◎

(売上高利益率・中項目) … ●	上位から	上位から	上位から	上位から	上位から
<小項目> … ◎	80%~100%	60%~80%	40%~60%	20%~40%	20%以内
(前期)					●
< 営業利益率 >					◎
< 経常利益率 >					◎
< 最終利益率 >					◎
(今期)					●
< 営業利益率 >					◎
< 経常利益率 >					◎
< 最終利益率 >					◎

(健全配当性向・中項目) … ●	上位から	上位から	上位から	上位から	上位から
<小項目> … ◎	80%~100%	60%~80%	40%~60%	20%~40%	20%以内
(3期)					●
< 配当性向 >					◎
< DOE >					◎
(前期)					●
< 配当性向 >					◎
< DOE >					◎

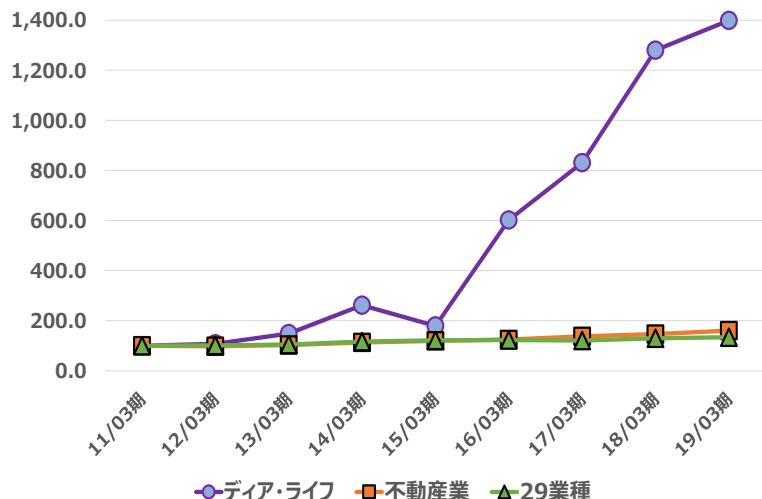
(参考資料)

業種別経営指標ポイント平均

	社数	経営指標総合	順位	成長性	順位	資本利益率	順位	売上高利益率	順位	健全配当性向	順位
水産・農林業	11	46.3	25	45.8	29	47.8	20	46.7	26	49.8	15
鉱業	6	47.0	23	46.2	28	45.9	25	51.0	10	49.5	18
建設業	174	49.4	11	48.5	15	51.5	5	48.6	18	49.7	17
食料品	127	47.5	21	48.4	16	47.8	21	47.2	25	49.4	19
繊維製品	53	45.9	26	46.5	26	44.3	27	47.7	22	50.6	9
パルプ・紙	26	44.6	28	46.6	24	44.9	26	45.8	27	47.5	27
化学	210	51.4	5	49.8	10	50.4	8	52.9	5	51.4	3
医薬品	62	44.9	27	46.4	27	42.1	29	48.6	17	49.1	20
石油・石炭製品	11	52.0	4	52.3	4	51.1	7	51.3	9	50.7	7
ゴム製品	19	51.3	7	48.9	13	51.4	6	53.7	2	50.5	10
ガラス・土石製品	58	49.6	10	51.0	6	47.8	19	51.7	8	48.5	23
鉄鋼	47	48.0	17	50.2	9	46.5	24	48.3	20	49.0	21
非鉄金属	35	49.3	13	51.1	5	49.0	10	48.8	16	48.6	22
金属製品	91	48.0	16	48.2	19	48.4	15	49.9	14	48.3	25
機械	230	51.3	6	50.9	8	49.7	9	53.1	4	50.3	12
電気機器	249	49.8	9	49.3	12	48.4	13	50.3	13	51.5	1
輸送用機器	94	47.6	20	47.6	21	48.0	17	47.6	23	50.1	14
精密機器	50	50.7	8	51.0	7	48.4	14	52.1	6	50.6	8
その他製品	103	47.7	18	47.0	23	47.7	23	48.6	19	50.8	6
電気・ガス業	23	49.2	14	49.6	11	47.8	22	48.9	15	51.4	2
陸運業	64	47.4	22	46.5	25	48.2	16	50.5	11	48.4	24
海運業	14	43.9	29	48.0	20	42.5	28	47.2	24	45.4	29
空運業	5	49.3	12	47.1	22	54.2	3	50.3	12	47.2	28
倉庫・運輸関連業	38	48.3	15	48.4	17	48.6	12	47.9	21	50.3	11
情報・通信業	398	53.1	3	52.8	2	53.1	4	53.1	3	49.7	16
卸売業	312	47.6	19	48.8	14	48.0	18	45.2	29	50.8	5
小売業	342	46.7	24	48.3	18	48.8	11	45.6	28	47.8	26
不動産業	122	56.6	1	55.8	1	55.8	1	56.6	1	50.3	13
サービス業	398	53.7	2	52.7	3	54.4	2	52.1	7	51.0	4
全業種	3372	50.0		50.0		50.0		50.0		50.0	

成長性比較

売上高推移 (11/03月期=100)



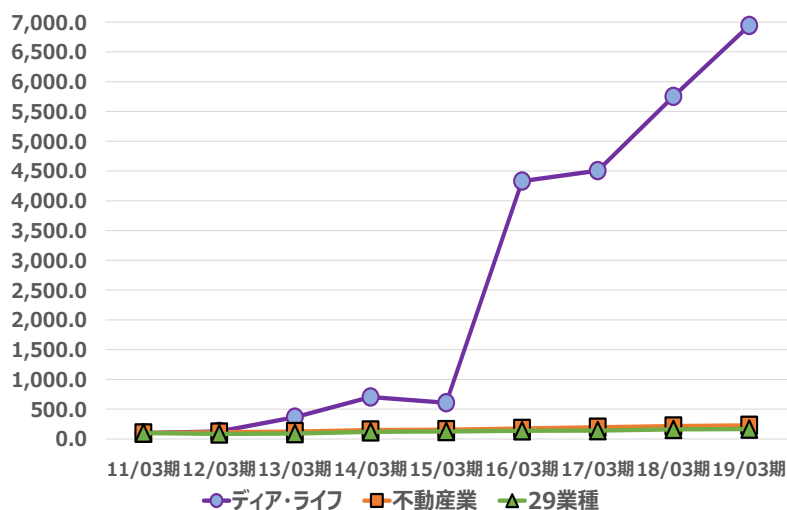
売上高対前期増減率 (%)

	ディア・ライフ	不動産業	29業種
12/03期	7.5	-2.1	1.4
13/03期	38.5	5.0	3.2
14/03期	75.9	9.9	11.6
15/03期	-31.6	5.4	4.1
16/03期	236.4	4.7	1.1
17/03期	38.0	10.5	-1.9
18/03期	54.0	6.4	7.4
19/03期	9.2	9.4	3.3

11/03期 - 19/03期 8期平均成長率	39.1	6.1	3.7
----------------------------	------	-----	-----

14/03期 - 19/03期 5期平均成長率	39.8	7.2	2.8
----------------------------	------	-----	-----

営業利益推移 (11/03月期=100)



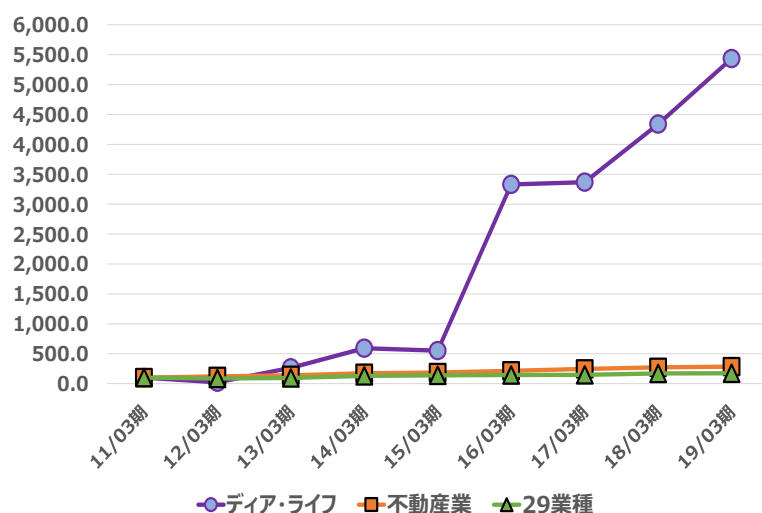
営業利益対前期増減率 (%)

	ディア・ライフ	不動産業	29業種
12/03期	25.0	13.6	-14.8
13/03期	191.1	8.7	5.0
14/03期	93.1	20.6	34.0
15/03期	-13.4	4.5	4.8
16/03期	611.9	12.2	9.7
17/03期	4.0	12.8	1.8
18/03期	27.7	9.3	13.6
19/03期	20.7	5.4	3.8

11/03期 - 19/03期 8期平均成長率	69.9	10.8	6.5
----------------------------	------	------	-----

14/03期 - 19/03期 5期平均成長率	58.1	8.8	6.7
----------------------------	------	-----	-----

経常利益推移 (11/03月期=100)



経常利益対前期増減率 (%)

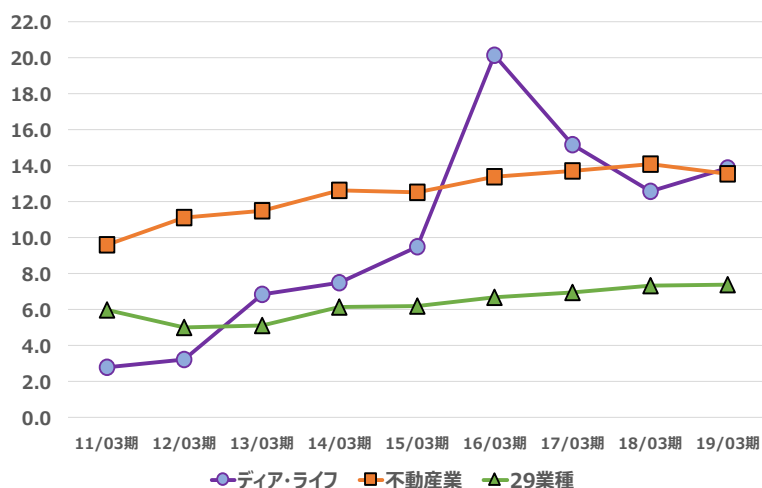
	ディア・ライフ	不動産業	29業種
12/03期	-78.3	19.6	-16.5
13/03期	1,110.0	14.4	10.4
14/03期	124.0	26.3	37.8
15/03期	-6.6	6.3	7.1
16/03期	505.1	15.0	5.2
17/03期	1.2	16.0	2.3
18/03期	28.9	10.3	14.9
19/03期	25.3	4.0	2.4

11/03期 - 19/03期 8期平均成長率	64.8	13.8	7.0
----------------------------	------	------	-----

14/03期 - 19/03期 5期平均成長率	56.0	10.2	6.3
----------------------------	------	------	-----

利益率比較

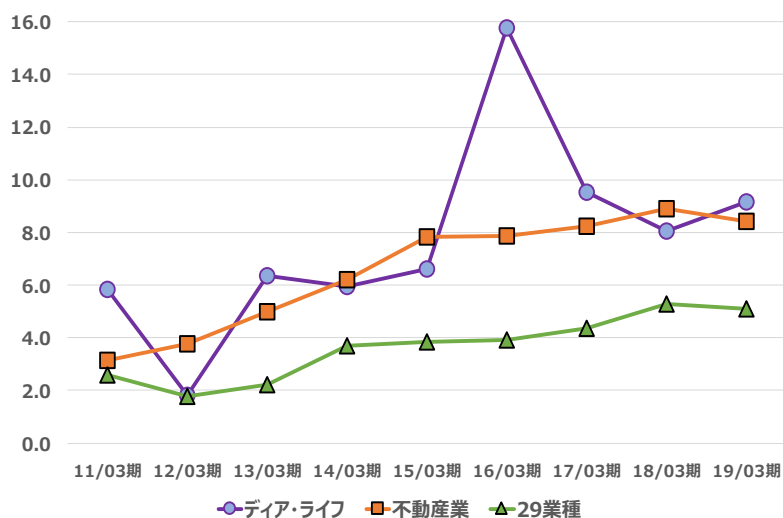
売上高営業利益率推移 (%)



売上高営業利益率推移 (%)

	ディア・ライフ	不動産業	29業種
11/03期	2.8	9.6	6.0
12/03期	3.3	11.1	5.0
13/03期	6.8	11.5	5.1
14/03期	7.5	12.6	6.1
15/03期	9.5	12.5	6.2
16/03期	20.1	13.4	6.7
17/03期	15.2	13.7	7.0
18/03期	12.6	14.1	7.3
19/03期	13.9	13.5	7.4
11/03期 - 19/03期 9期平均	10.2	12.4	6.3
15/03期 - 19/03期 5期平均	14.2	13.4	6.9

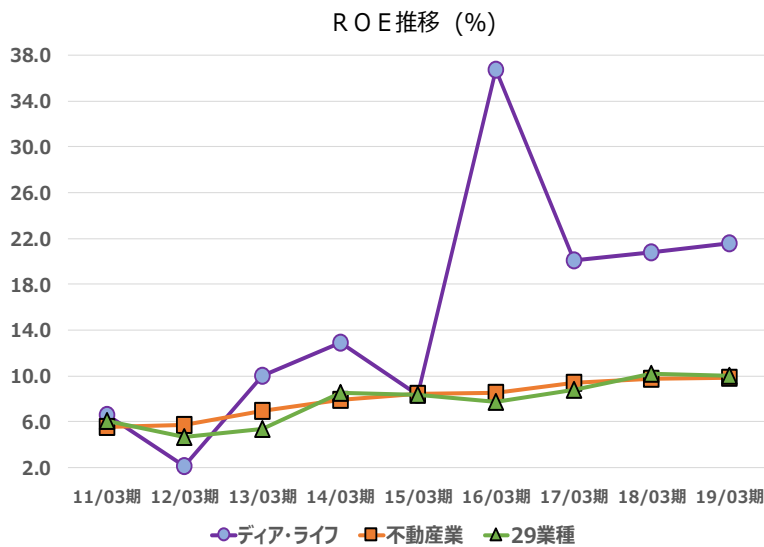
売上高最終利益率推移 (%)



売上高最終利益率推移 (%)

	ディア・ライフ	不動産業	29業種
11/03期	5.8	3.1	2.6
12/03期	1.8	3.8	1.8
13/03期	6.4	5.0	2.2
14/03期	5.9	6.2	3.7
15/03期	6.6	7.8	3.9
16/03期	15.8	7.9	3.9
17/03期	9.5	8.2	4.4
18/03期	8.1	8.9	5.3
19/03期	9.2	8.4	5.1
11/03期 - 19/03期 9期平均	7.7	6.6	3.6
15/03期 - 19/03期 5期平均	9.8	8.2	4.5

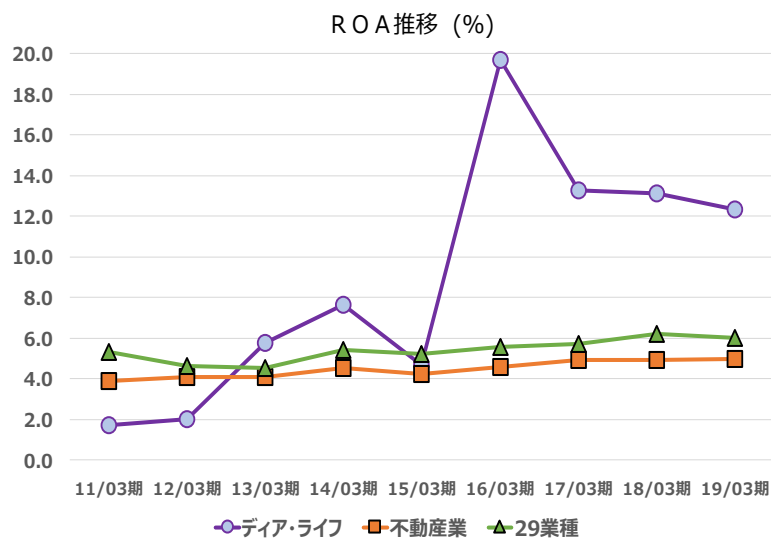
ROE比較



ROE推移 (%)

	ディア・ライフ	不動産業	29業種
11/03期	6.6	5.6	6.1
12/03期	2.1	5.7	4.7
13/03期	10.0	7.0	5.4
14/03期	12.9	7.9	8.5
15/03期	8.4	8.4	8.4
16/03期	36.8	8.6	7.8
17/03期	20.1	9.4	8.8
18/03期	20.8	9.8	10.2
19/03期	21.6	9.8	10.0
11/03期 - 19/03期 9期平均	15.5	8.0	7.8
15/03期 - 19/03期 5期平均	21.5	9.2	9.0

ROA比較



ROA推移 (%)

	ディア・ライフ	不動産業	29業種
11/03期	1.7	3.9	5.3
12/03期	2.0	4.1	4.6
13/03期	5.7	4.1	4.5
14/03期	7.6	4.5	5.4
15/03期	4.7	4.2	5.2
16/03期	19.7	4.6	5.6
17/03期	13.2	4.9	5.7
18/03期	13.1	4.9	6.2
19/03期	12.3	4.9	6.0
11/03期 - 19/03期 9期平均	8.9	4.5	5.4
15/03期 - 19/03期 5期平均	12.6	4.7	5.7

ディスクレマー

- ・ 本レポートは、株式会社ディア・ライフ（以下、「同社」）とスプリングキャピタル株式会社（以下、「SC社」）の契約に基づき、SC社が作成したものである。同社は、本レポートの作成にあたり、定性情報、経営指標ランキングに採用されている経営指標、比較レポートに採用されている業種区分（または同業区分）等、全ての項目において同社の恣意性を排斥し、SC社の基準によることを承諾したうえで、契約を行っている。
- ・ 本レポートは、客観的な視点に立った経営指標ランキングを企業がモニタリングすることを目的に作成されており、投資の勧誘等を意図したものではない。そのため、投資の判断、投資の行為は投資家自らの意思で行われることであり、同社及びSC社は、その行為、結果等に一切責任を負わない。
- ・ SC社は、本レポートの配布について、同社に制限を定めないが、経営指標ランキング、及び比較レポートに関する全てのデータの著作権を含む知的所有権はSC社に帰属する。そのため、本レポート閲覧者などが、SC社の許可なく、本レポート及びデータ等を無断で掲載、転載、公表する等の行為（電磁媒体による行為も含む）を一切禁止する。

比較レポートに関するディスクレマー

- ・ P 12～P 14の比較レポートにおいて、「成長性」、「利益率」、「ROE」、「ROA」について、「29業種」及び東証業種区分における同業に対してその推移の比較を行っているが、「ROE」、「ROA」の数値はP 4掲載数値と同一であるものの、「成長性」、「利益率」については、P 3掲載数値と一致していない。これは、「成長性」の長期比較を可能とするため、比較レポートの対象企業については、「29業種」及び東証業種区分における同業企業ともに、2010年度から2017年度まで継続して本決算を発表していた企業のみを対象としているからであり、この、成長性比較のためのユニバースの変更は、毎年、前年度の順位確定レポートである5月基準レポート（本レポート）において行われる。
- ・ また、「ROE」、「ROA」については、P 4「簡易版ファクト・シート」のそれぞれの項で説明しているSC社基準により比較を行っている。

経営指標総合ランキングに関するディスクレマー

- ・ 本レポートにおける全業種とは、東証33業種区分のうち会計基準の違う金融4業種（銀行・証券商品・保険・その他金融）を除いた29業種であり、2018年3月末日に普通株式が日本市場において上場している全企業を対象としている。また、成長性、ROA、ROE等の算出において直近4事業年度の本決算数値を用いるため、同期間において、本決算を発表していない企業、1度でも自己資本がゼロまたはマイナスとなった企業、及び、決算を日本基準に引き直す際に会社発表決算数値から合理性のある数字を算出できない企業、2018年5月18日までに2017年度の決算短信を開示できなかった企業は対象外としており、ランキング対象社数は3372社である。
- ・ 本レポートに用いている2018年度の数値は、①企業による決算発表数値、②企業による見込み、③スプリングキャピタル社（以下、「SC社」）見込みの優先順位で採用している。本2017年度順位確定レポート（2018年5月基準）における2018年度見込みで、③SC社見込みを採用している企業数は48社である。
- ・ 2018年度レポートは、今後、3月決算企業の四半期決算発表を受けて、四半期毎に作成される予定である。そのため、8月基準、11月基準、2月基準により、翌月作成される。尚、2018年度の確定順位レポートは、2019年5月基準により、その翌月に作成される予定である。
- ・ 本レポートにおける「経営指標総合」（SC社ポイント）は、大項目である「成長性」、「資本利益率」、「売上高利益率」、「健全配当性向」の総合評価点であり、各配分は30%、25%、20%、25%となっている。
- ・ 各大項目を構成する中・小項目はP9、P10に記載している。また、各小項目は、最高偏差値80、最低偏差値20となるように極端な値（極値）の補正を行っている。また、中項目、大項目は小項目に基づくSC社ポイントであり補正は行っていないが、数度の偏差値を求める作業により、大項目のSC社ポイントの平均点は50となっている。
- ・ 本レポートにおける企業決算データはSC社が保有しているものであるが、一部の数字についてはSC社が契約している情報ベンダーの数字と検証を行い、正確性を高めている。しかし、その完全性をSC社は保証するものではない。尚、本レポートに記載されている内容は、資料作成時におけるものであり、予告なく変更されることがある。