

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 バリュエーション、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 ~	ディスクリーマー

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、不動産販売会社、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。「セールスプロモーション事業」：現在は、18年7月に設立した100%子会社 (株) デアライフエージェンシーが行っている、大手不動産会社のセールス部門に人材を派遣・紹介する事業で、その他、販売促進に係るSP企画事業なども行っている。「アウトソーシングサービス事業」：(グループ会社 (株) パルマの事業) 日本郵政グループと同社の資本提携により、子会社から関連会社に移行したが、セルフストレージについて、開発・供給、コンサルティング、ITソリューションの提供など、ターンキーソリューションサービスを行っている。
- 【 18年9月期決算 】
 - ・ 8月末に発表した上方修正数値をさらに上回る、売上高約26%増 (前期比)、経常利益約47%増 (同) の好決算を発表。「リアルエステート事業」における物件の売却 (28物件) が順調に進み、セグメントの売上高が前期比約42%、営業利益が約51%増加したことが主因。これにより、中期経営計画で掲げていた経常利益、ROEの経営指標目標をクリアした。また、さらなる事業規模の拡大を目的として、40物件、事業規模265億円 (前期比約65%増) の開発用地・収益不動産を取得済みであり、次期以降の収益貢献が期待される。新たな3か年中期経営計画 ("Go For The Future 2021") においては、積極的な成長投資による事業基盤の拡大と強固な収益性の確立を謳い、継続安定収益アセットのストック推進も重点テーマの一つに挙げている。
- 【 財務健全化 】
 - ・ MSワラントによるファイナンスで27.4億円を調達し、自己資本比率は全業種 (東証33業種から金融関連4業種を除いた29業種ベース) 平均も上回る53%超の水準に上昇した。また、18年9月末時点で、現預金が有利子負債を上回っており、実質無借金状態にまで財務健全性が高まっている。(P2)
- 【 経営指標ランキング 】
 - ・ 18年11月基準における「経営指標総合ランキング」は3,372社中17位で、18年5月基準 (17年度確定順位) よりさらに13位順位を上げる。15年度確定順位からの「不動産 (業) 第1位の座」も守っている。(P5以降)

会社情報

2018年12月13日 現在

株式コード	3245			
正式名称	(株) デア・ライフ			
本社事務所所在地	東京都千代田区九段北1-13-5	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	47,900円	直近四半期末資本金	3,085百万円	
上場日	2007/08/02	時価総額	19,454百万円	1826位 3713社中
登記上設立日	2004/11/01	売買代金25日平均	153,660千円	1208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	51.0%	(2017年度平均売買代金)	149,120千円	1521位 3713社中
浮動株比率	32.1%			

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		2014A/C 2014/09	2015A/C 2015/09	2016A/C 2016/09	2017A/C 2017/09	2018A/C 2018/09	直近 四半期決算
データ根拠		有報	有報	有報	有報	短信	
流動比率	%	262.6	405.5	726.6	757.6	809.9	
固定比率	%	12.1	4.1	2.9	1.7	6.4	
自己資本比率	%	34.9	45.3	38.1	42.3	53.3	
負債比率	%	185.5	116.1	157.5	131.8	87.5	
デットエクイティレシオ	%	165.2	82.0	140.4	115.7	70.9	
インタレストカバレッジレシオ	倍	6.3	26.9	20.5	20.1	25.3	
財務レバレッジ	倍	2.9	2.2	2.6	2.4	1.9	
営業活動によるC F	百万円	-1,088	301	-2,733	601	2,431	
投資活動によるC F	百万円	-5	385	-51	53	-290	
財務活動によるC F	百万円	656	3,193	2,736	2,285	3,389	
(現金及び同等物)	百万円	(782)	(4,663)	(4,614)	(7,554)	(13,084)	
(E B I T D A)	百万円	(307)	(1,616)	(1,672)	(2,151)	(3,094)	

財務健全性検証

2018年12月13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	%	147.5	199.7	低い数値	147.5	より高い	809.9	○
固定比率	%	136.2	214.1	高い数値	214.1	より低い	6.4	○
自己資本比率	%	41.6	31.2	低い数値	31.2	より高い	53.3	○
負債比率	%	133.6	216.6	高い数値	216.6	より低い	87.5	○
デットエクイティレシオ	%	141.6	254.6	高い数値	254.6	より低い	70.9	○

[財務健全性コメント]

- ・ 検証結果は、「検証5項目」全てにおいて、同業である「不動産」のみならず、「29業種」の合計平均を上回る財務健全性を確保しており、全く問題がないと判断される。

(判断根拠)

- ・ 同社はMSワラントによるファイナンスを実施し、27.4億円の調達を行った。これにより、18年5月基準レポートにおいて34.0%であった「自己資本比率」は53.3%に上昇し、同業である「不動産業」のみならず、「29業種」の合計平均との比較においても、それを上回る水準に上昇した。また、これに伴い「負債比率」も大きく低下し、18年度9月期の数値は87.5%と、前年度末の131.8%から大きく低下している。(P2 18年5月基準レポート)
- ・ 同社は、事業規模の拡大に伴い、開発用不動産、販売用不動産などの取得により総資産が大きく伸びているが、14年度以降の財務指標の推移から、財務健全性に十分配慮した経営が行われていることが窺える。(P2)
- ・ また、同社の「ROA」(総資産事業利益率)は15年9月期以降、10%を大きく上回る水準で推移しており、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12月13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12月13日 現在

終値	479 円	年初来高値	723 円	2018/01/12
予想 P E R	9.58 倍	年初来安値	464 円	2018/12/11
実績 P E R	7.61 倍	6ヶ月騰落率	-4.3 %	(TOPIX) -10.2 %
実績 P B R	1.56 倍	12ヶ月騰落率	-25.6 %	(TOPIX) -10.7 %
実績配当利回り	5.85 %	12ヶ月ヒストリカル・ボラティリティ	36.7 %	(TOPIX) 15.7 %
EV/EBITDA	4.78 倍			
予想 P S R	0.96 倍			
実績 P S R	0.92 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		2014A/C	2015A/C	2016A/C	2017A/C	2018A/C	2019A/C
会社決算期		2014/09	2015/09	2016/09	2017/09	2018/09	2019/09
		実績	実績	実績	実績	実績	見込み
対象社数	社	3363	3443	3467	3512	3512	
売上高	百万円	2,304	7,750	10,697	16,476	20,763	20,000
順位	位	3164	2711	2488	2197	2091	
営業利益	百万円	219	1,559	1,622	2,071	2,859	3,000
順位	位	2678	1636	1632	1528	1270	
経常利益	百万円	253	1,531	1,549	1,996	2,932	3,000
順位	位	2682	1639	1676	1574	1291	
当期純利益	百万円	152	1,222	1,018	1,329	2,518	2,000
順位	位	2625	1440	1637	1544	1287	

* 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	%	9.5	20.1	15.2	12.6	13.8	15.0
全社合計	%	5.7	6.2	6.7	7.3	7.4	
順位	位	668	151	315	505	343	
上位からのパーセンテージ	%	19.9	4.4	9.1	14.4	9.8	
売上高経常利益率	%	11.0	19.8	14.5	12.1	14.1	15.0
全社合計	%	5.9	6.2	6.7	7.4	7.5	
順位	位	573	167	351	579	348	
上位からのパーセンテージ	%	17.0	4.9	10.1	16.5	9.9	
売上高最終利益率	%	6.6	15.8	9.5	8.1	12.1	10.0
全社合計	%	3.6	3.6	4.3	5.2	5.1	
順位	位	691	128	410	660	424	
上位からのパーセンテージ	%	20.5	3.7	11.8	18.8	12.1	

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		2014A/C	2015A/C	2016A/C	2017A/C	2018A/C	2019A/C
会計年度末		2014/09	2015/09	2016/09	2017/09	2018/09	2019/03
		実績	実績	実績	実績	実績	見込み
ROE	%	8.4	36.8	20.1	20.8	25.4	16.2
29業種合計	%	8.4	7.8	8.8	10.2	9.9	
順位	位	1390	47	302	289	148	
対象社数	社	3340	3421	3438	3493	3507	
上位からのパーセンテージ	%	41.6	1.4	8.8	8.3	4.2	

- * 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	%	4.7	19.7	13.2	13.1	14.0	13.0
29業種合計	%	5.2	5.6	5.7	6.2	6.0	
順位	位	1786	129	396	425	345	
対象社数	社	3355	3427	3450	3540	3512	
上位からのパーセンテージ	%	53.2	3.8	11.5	12.0	9.8	

- * 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	%	28.9	37.1	35.4	43.3	44.5	
29業種合計	%	31.2	33.8	30.1	27.4		
順位	位	1088	624	747	366		
対象社数	社	3220	3238	3438	3525		
上位からのパーセンテージ	%	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」
2018A/Cの数値は速報値。2019年5月基準レポートにおいて確定値に変更される可能性がある。

DOE	%	2.4	13.6	7.1	9.0	11.3	
29業種合計	%	2.5	2.7	2.8	2.9		
順位	位	864	13	120	62		
対象社数	社	3220	3238	3438	3493		
上位からのパーセンテージ	%	26.8	0.4	3.5	1.8		

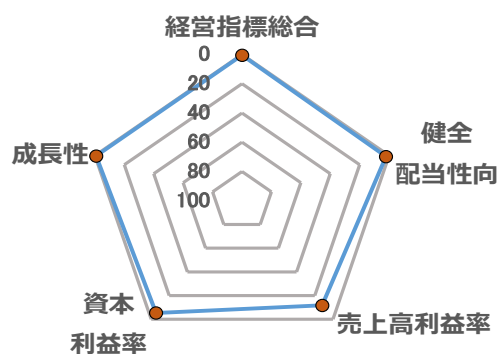
- * DOE=ROE×配当性向 真の配当性向とも呼ばれる。高い方が良く、この逆数(1÷DOE)が配当による自己資本(≒株主資本)の回収期間(年)となることから外国人投資家も注目している指標。
2期の期末自己資本の平均を分母とするため、該当期間に自己資本がゼロ以下となった企業は対象外。
2018A/Cの数値は速報値。2019年5月基準レポートにおいて確定値に変更される可能性がある。

「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	80.2	0.5 %	17位 3372社中	*****	*****	*****	*****	*****

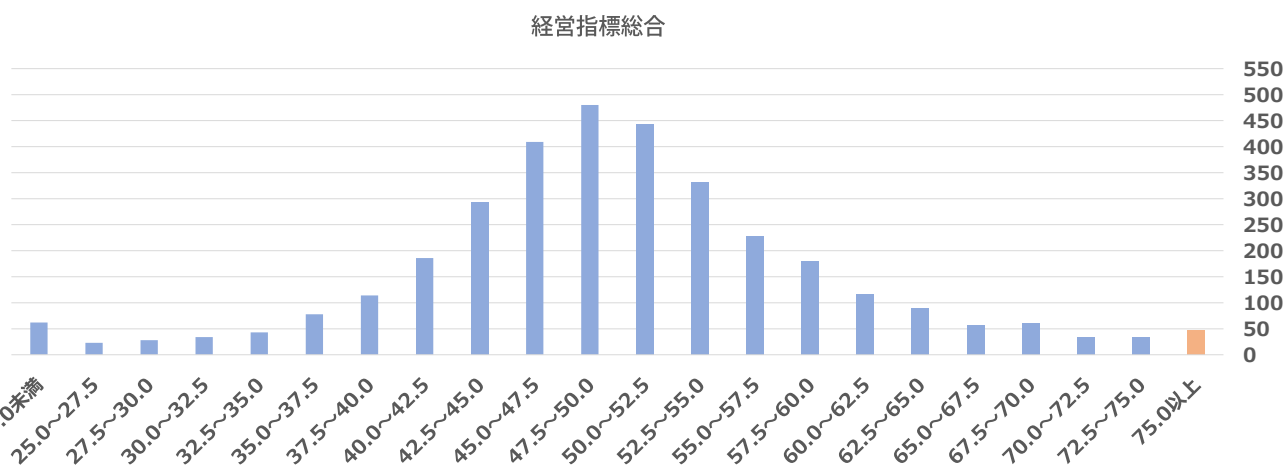
「経営指標総合」を構成する4項目(大項目)(後掲)				ポイント(全社平均50)				
	ポイント	上位から	ランキング	30	40	50	60	70
成長性	79.6	0.8 %	27位 3372社中	*****	*****	*****	*****	*****
資本利益率	67.8	5.4 %	181位 3372社中	*****	*****	*****	*****	*****
売上高利益率	60.8	11.8 %	397位 3372社中	*****	*****	*****	*****	*****
健全配当性向	73.6	2.1 %	72位 3372社中	*****	*****	*****	*****	*****

(不動産業内)	ポイント	上位から	ランキング
経営指標総合	80.2	0.8 %	1位 123社中
成長性	79.6	1.6 %	2位 123社中
資本利益率	67.8	9.8 %	12位 123社中
売上高利益率	60.8	29.3 %	36位 123社中
健全配当性向	73.6	3.3 %	4位 123社中



... 上位30%以内

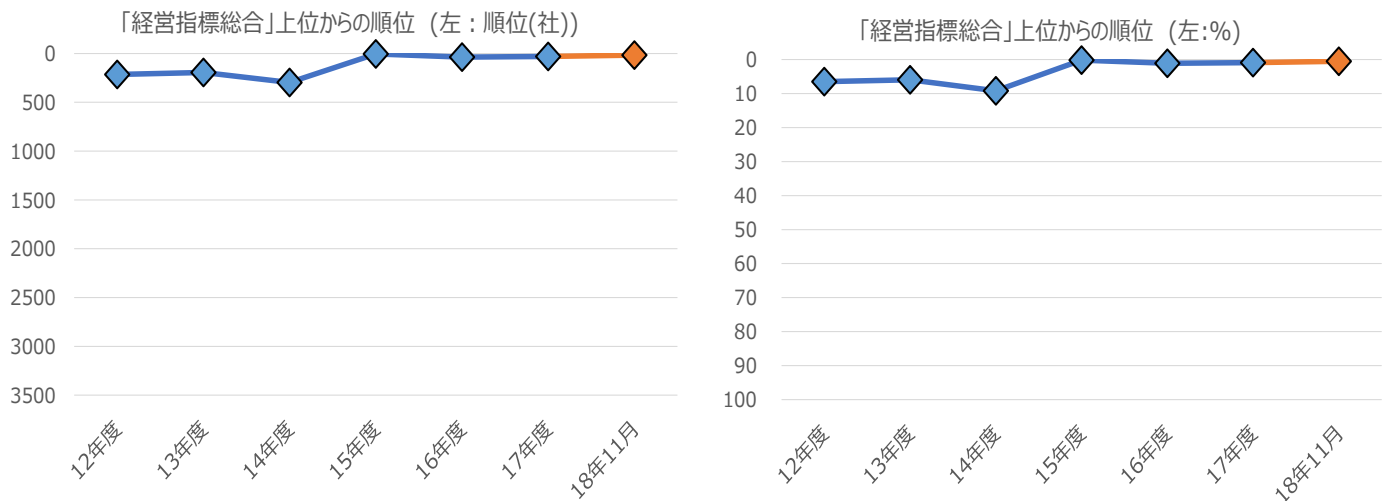
「経営指標総合ポイント」29業種3372社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



「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 %

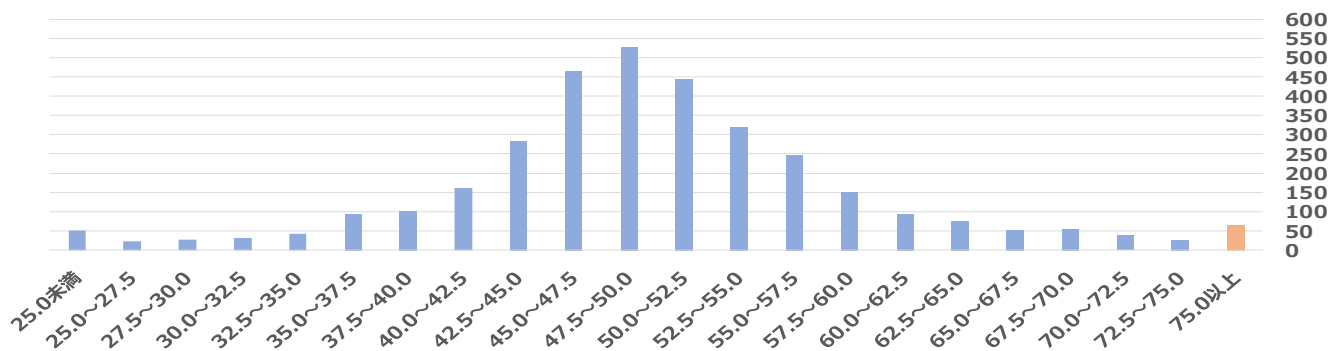
「経営指標総合」ヒストリカル順位推移



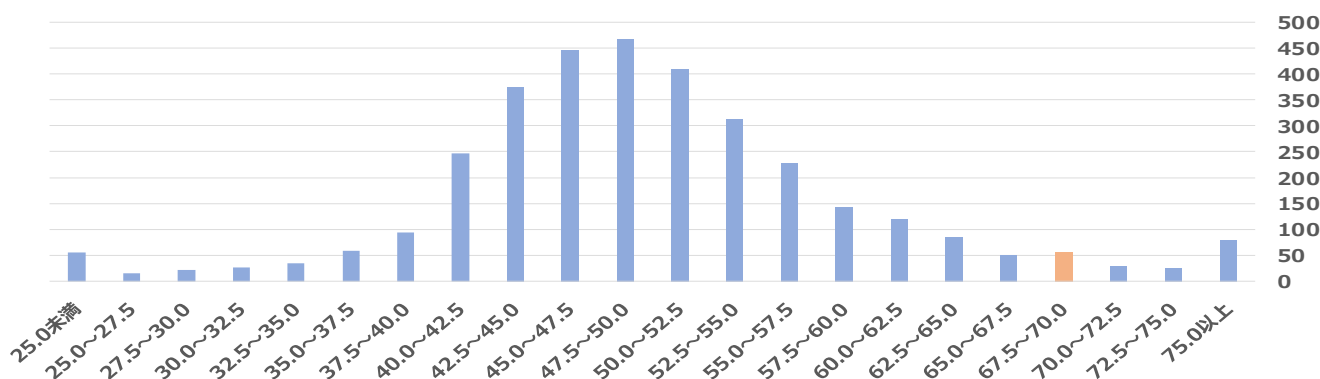
[総合コメント (定性評価を含む)]

- ・ 3月決算企業の第2四半期決算が反映される18年11月基準（18年度第2四半期）における同社の「経営指標総合ポイント」は80.2、順位は3,372社中17位となった。これにより、17年度確定順位（18年5月基準）の30位から、さらに13位順位を上昇させたことになる。（P5）
- ・ P12に同業である「不動産」及び、全社（「29業種」）の成長性比較を載せている。18年5月基準レポートにおいて「不動産業」は、今期、売上高が9.4%の増収、経常利益が4.0%の増益を見込んでいたが、本レポートにおいて、その見込みは、それぞれ、8.5%の増収、3.0%の増益に下方修正されているのに対して、同社が発表した18年9月期の決算は、（前期比）26.0%の増収、46.9%の増益と大きく業績が伸長している。（P1 P3 P12 18年5月基準レポート）
- ・ これまで同社は、同業（「不動産業」）内の年度確定順位において、15年度以降、3年連続でトップであったが、この好決算により、今年度についてもその座を守っている。このように長期に亘りトップ企業が変わらないことは、他業種を見ても、ほぼ例のないことであり、同業内における（相対比較による）同社の成長性の高さ、利益の伸び等が際立っていることを示している。
- ・ また、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」は、「成長性」、「資本利益率」、「売上高利益率」、「健全配当性向」の4つの大項目で構成されるが、その全てが、SC社が上位社と認識する30%内に位置しており、特に、「成長性」と「健全配当性向」については、5%内の極めて高い順位となっている。（P5）
- ・ 尚、12年度から17年度までの確定順位において、全期間、「経営指標総合ポイント」300位内を継続している企業は84社しかないが、同社はそのうちの1社である。

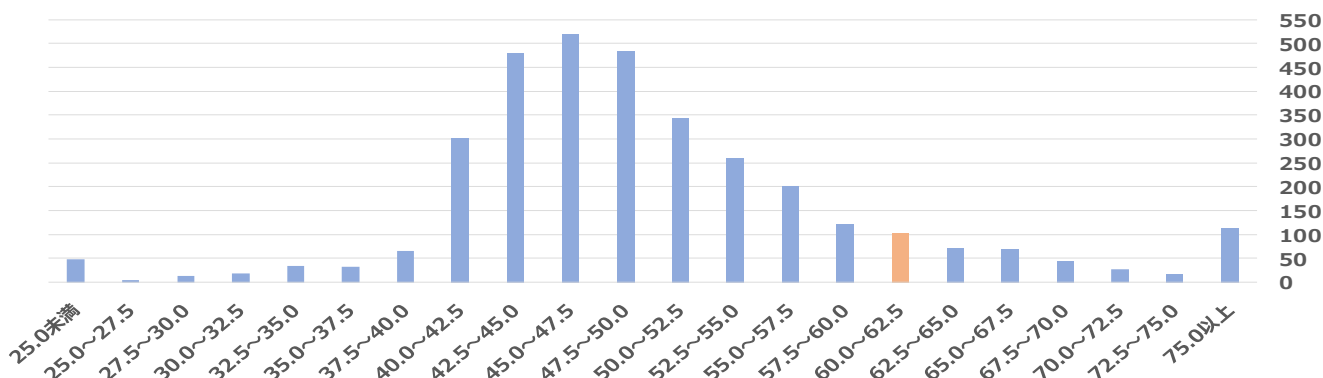
「 成長性 」 29業種3372社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



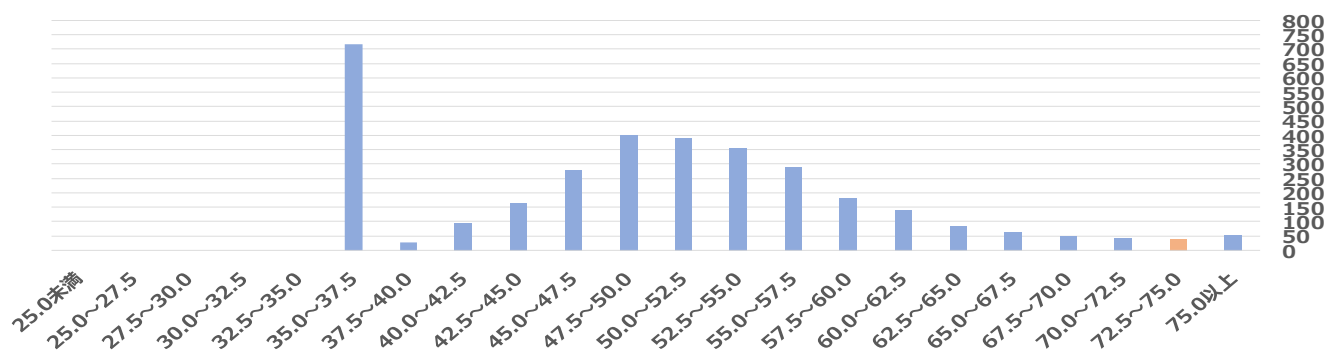
「 資本利益率 」 29業種3372社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



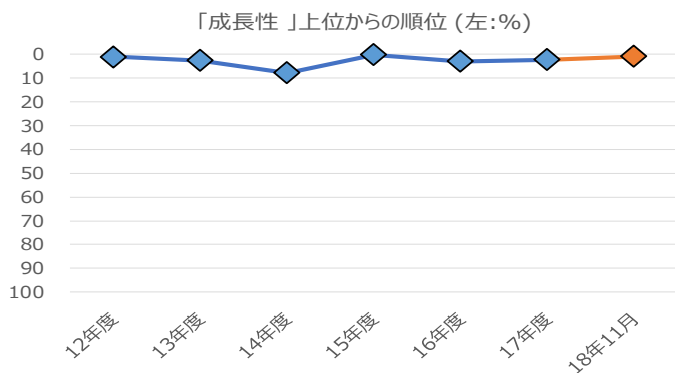
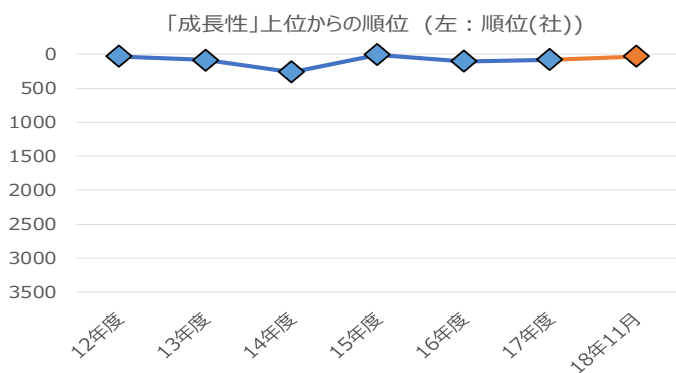
「 売上高利益率 」 29業種3372社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



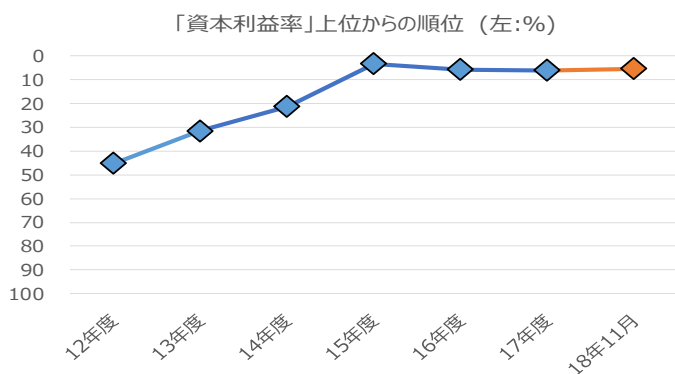
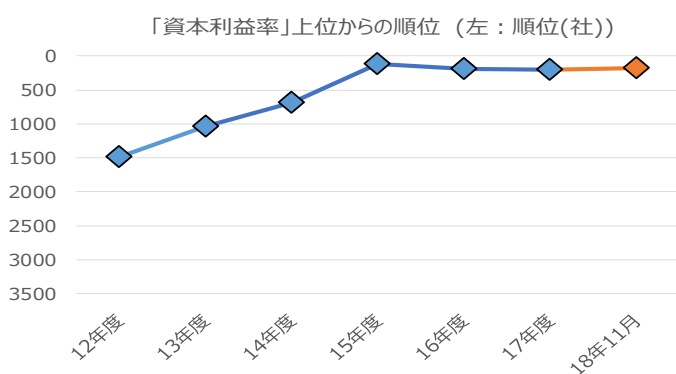
「 健全配当性向 」 29業種3372社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



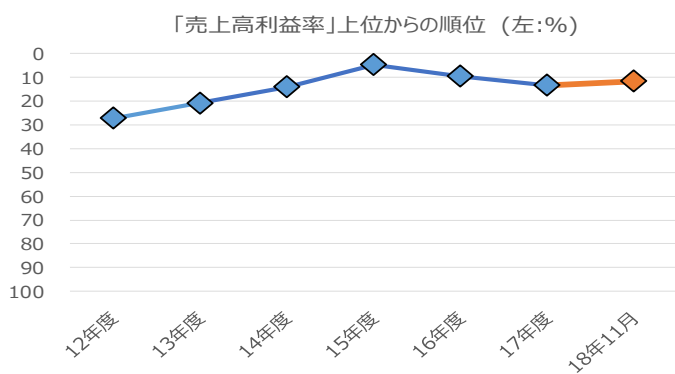
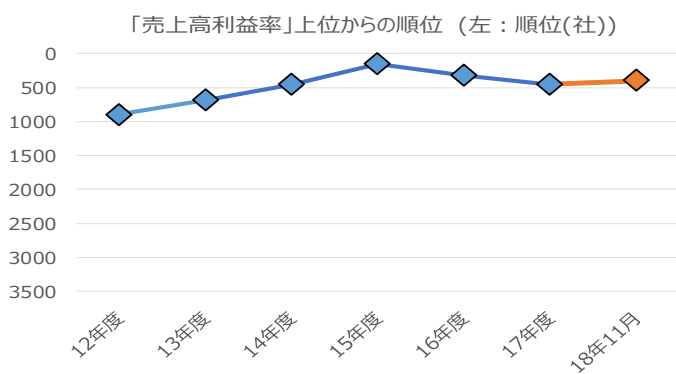
「成長性」 ヒストリカル推移 グラフ



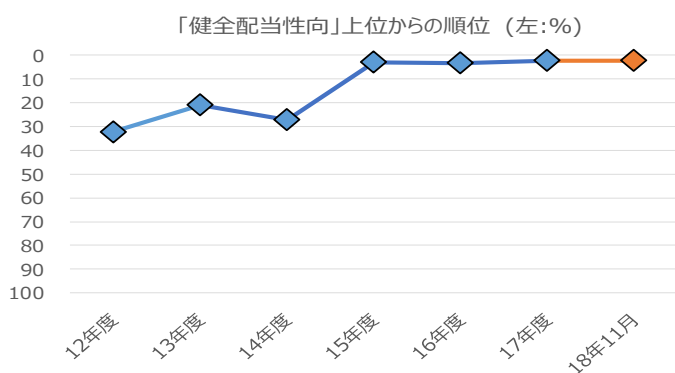
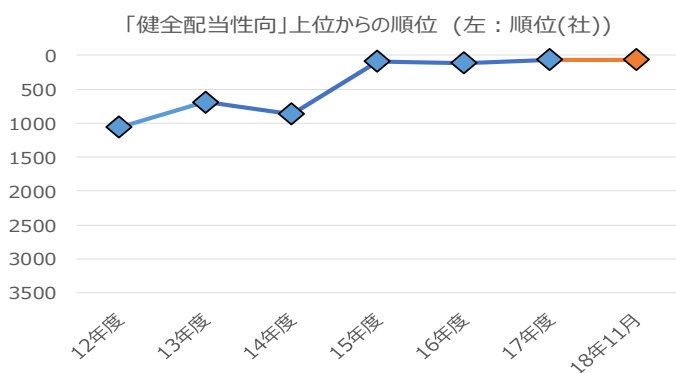
「資本利益率」 ヒストリカル推移 グラフ



「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 >					◎

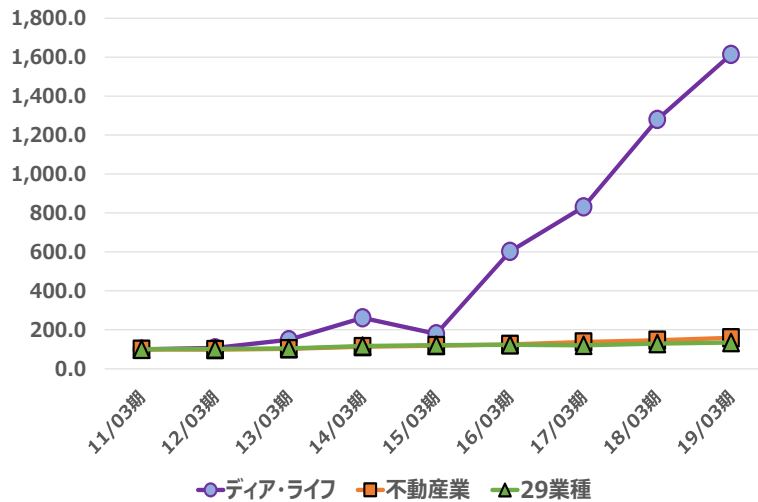
(参考資料)

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	46.9	24	46.7	26	47.8	21	47.0	25	49.8	15
鉱業	6	48.9	16	49.3	13	46.6	25	51.9	9	49.5	18
建設業	174	49.7	11	49.1	15	51.6	6	48.7	16	49.7	17
食料品	127	47.5	22	48.3	19	47.9	20	47.3	24	49.4	19
繊維製品	53	45.6	26	45.6	29	44.3	27	47.5	23	50.6	9
パルプ・紙	26	44.6	28	46.1	28	45.0	26	46.0	27	47.5	27
化学	210	51.6	5	50.3	9	50.5	8	52.9	4	51.4	3
医薬品	62	45.5	27	47.5	23	42.3	29	48.6	17	49.1	20
石油・石炭製品	11	53.4	3	54.7	2	51.9	5	51.7	10	50.7	7
ゴム製品	19	51.2	7	49.1	16	51.3	7	53.2	2	50.5	10
ガラス・土石製品	58	50.0	9	51.5	5	48.1	17	52.0	6	48.5	23
鉄鋼	47	48.0	18	50.1	10	46.6	24	48.4	20	49.0	21
非鉄金属	35	48.9	15	50.4	8	48.9	10	48.5	19	48.6	22
金属製品	91	48.3	17	48.6	18	48.5	13	50.0	14	48.3	25
機械	230	51.5	6	51.2	7	49.9	9	53.1	3	50.3	12
電気機器	249	49.8	10	49.2	14	48.5	14	50.3	13	51.5	1
輸送用機器	94	47.7	21	47.8	21	48.0	19	47.5	22	50.1	14
精密機器	50	50.8	8	51.2	6	48.5	15	52.0	8	50.6	8
その他製品	103	47.5	23	46.2	27	47.8	22	48.5	18	50.8	6
電気・ガス業	23	49.3	13	50.0	11	47.7	23	48.9	15	51.4	2
陸運業	64	47.9	20	47.3	24	48.3	16	50.6	11	48.4	24
海運業	14	43.6	29	47.0	25	42.4	28	46.9	26	45.4	29
空運業	5	49.7	12	47.9	20	54.2	2	50.4	12	47.2	28
倉庫・運輸関連業	38	49.0	14	49.6	12	48.8	11	48.1	21	50.3	11
情報・通信業	398	52.7	4	52.4	4	52.8	4	52.8	5	49.7	16
卸売業	310	47.9	19	49.1	17	48.0	18	45.6	29	50.8	5
小売業	343	46.5	25	47.7	22	48.6	12	45.6	28	47.8	26
不動産業	123	56.3	1	55.4	1	55.7	1	56.8	1	50.3	13
サービス業	398	53.4	2	52.5	3	54.2	3	52.0	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)



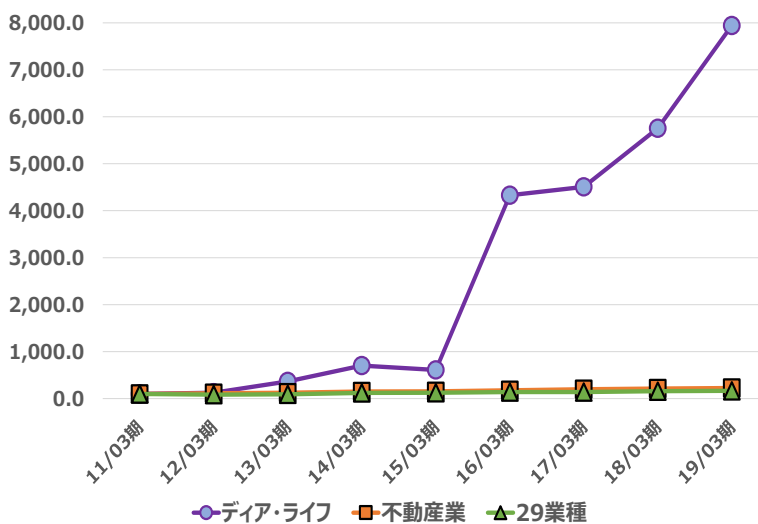
売上高対前期増減率 (%)

	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	26.0	8.5	4.0

11/03期-19/03期 8期平均成長率	41.6	6.0	3.8
--------------------------	------	-----	-----

14/03期-19/03期 5期平均成長率	43.9	7.1	2.9
--------------------------	------	-----	-----

営業利益推移 (11/03月期 = 100)



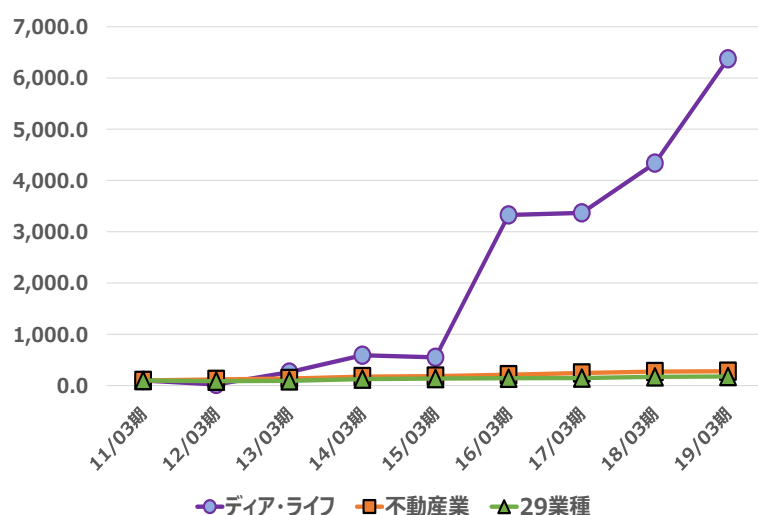
営業利益対前期増減率 (%)

	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	38.0	4.1	4.5

11/03期-19/03期 8期平均成長率	72.8	10.6	6.6
--------------------------	------	------	-----

14/03期-19/03期 5期平均成長率	62.4	8.5	6.8
--------------------------	------	-----	-----

経常利益推移 (11/03月期 = 100)



経常利益対前期増減率 (%)

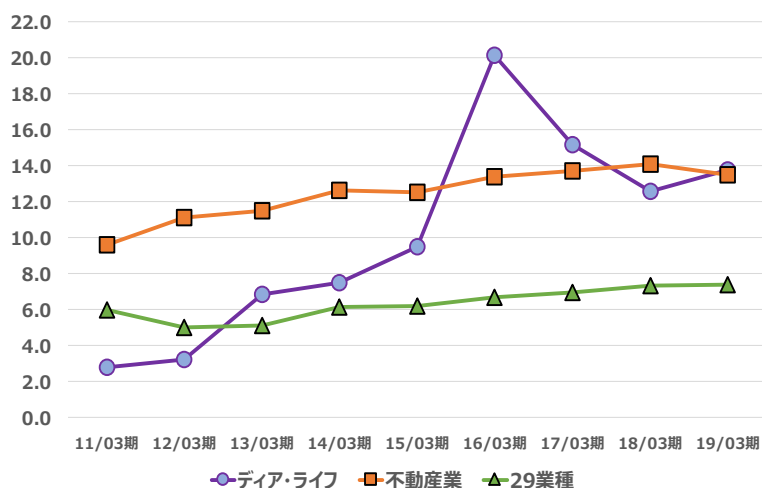
	ディア・ライフ	不動産業	29業種
12/03期	-78.3	19.6	-16.5
13/03期	1,110.0	14.4	10.4
14/03期	124.0	26.3	37.8
15/03期	-6.6	6.3	7.1
16/03期	505.1	15.0	5.2
17/03期	1.2	16.0	2.3
18/03期	28.9	10.3	14.9
19/03期	46.9	3.0	5.7

11/03期-19/03期 8期平均成長率	68.1	13.7	7.4
--------------------------	------	------	-----

14/03期-19/03期 5期平均成長率	61.0	10.0	6.9
--------------------------	------	------	-----

利益率比較

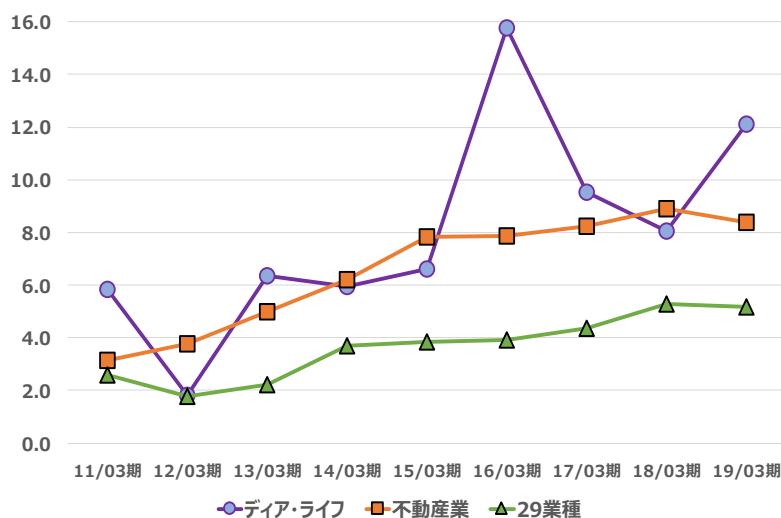
売上高営業利益率推移 (%)



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	13.8	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

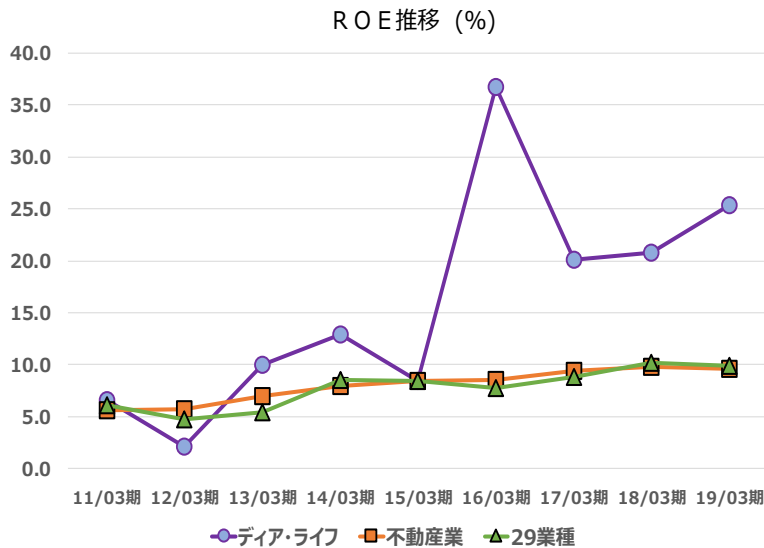
売上高最終利益率推移 (%)



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	12.1	8.4	5.2
11/03期 - 19/03期 9期平均	8.0	6.6	3.7
15/03期 - 19/03期 5期平均	10.4	8.2	4.5

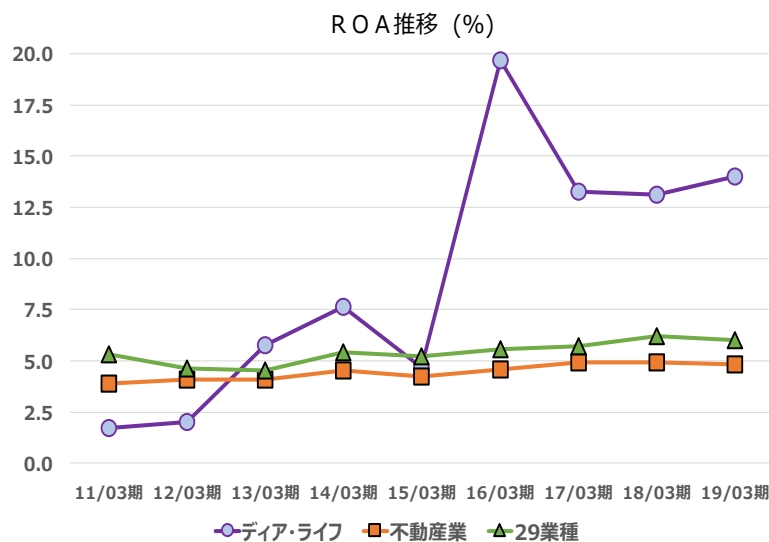
ROE比較



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	25.4	9.5	9.9
11/03期 - 19/03期 9期平均	15.9	8.0	7.8
15/03期 - 19/03期 5期平均	22.3	9.1	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	14.0	4.8	6.0
11/03期 - 19/03期 9期平均	9.1	4.5	5.4
15/03期 - 19/03期 5期平均	12.9	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2018年度第2四半期レポート（2018年11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42社である。
- ・ 今後の2018年度レポートは、3月決算企業の四半期決算発表を受けて、2月基準により、翌月作成されたのち、2018年度の確定順位レポートが、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。