

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 / D O E 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」：大手不動産会社のセールス部門に人材を派遣する事業。「アウトソーシング事業」：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している。
- 【 好決算続く 】
  - ・ 2017年9月期第2四半期決算も好調を維持し、対前年同期比で売上高が8.3%の増収。「リアルエステート事業」における不動産の堅調な売却に加えて、「セールスプロモーション事業」の人材派遣も伸長。「アウトソーシング事業」では、子会社パルマによる ( トランクルームを開発して売却を行う ) 「ターンキーソリューションサービス」で4件の供給を行い、対前年同期比で売上が145%の増収。不動産開発物件は、売却4物件に対して、仕入は9物件。4月以降も、池袋本町、西浅草、南蒲田のマンション開発用地の取得を発表している。
- 【 共同出資会社設立 】
  - ・ シーアールイー、他のセルフストレージ事業者との共同出資プロパティマネジメント会社による事業を開始。市場の発展、拡大とともに、数年後のREIT設立への布石と思われる。
- 【 経営指標ランキング 】
  - ・ 2017年5月基準による2016年度 ( 確定 ) 経営指標総合ランキングは3326社中37位。バランスに優れた、極めて好調な経営指標を維持している。 ( P 5、P 6 )

会社情報

2017年6月5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	40,300 円	資本金	1,048 百万円		
上場日	2007/08/02	時価総額	12,730 百万円	2160位	3670社中
登記上設立日	2004/11/01	売買代金25日平均	49,882 千円	1838位	3670社中
決算月日	09/末	( 2017年3月末時価総額 )	12,132 百万円	2156位	3670社中
大株主所有割合	66.6 %	( 2016年度平均売買代金 )	48,047 千円	1783位	3670社中
浮動株比率	24.2 %				

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 連結・単独 データ根拠		2013A/C 2013/09 連結 有報	2014A/C 2014/09 連結 有報	2015A/C 2015/09 連結 有報	2016A/C 2016/09 連結 有報	2017A/C 2017/09	直近 四半期決算
流動比率	%	439.3	262.6	405.5	726.6		359.6
固定比率	%	10.6	12.1	4.1	2.9		1.9
自己資本比率	%	42.7	34.9	45.3	38.1		32.8
負債比率	%	134.4	185.5	116.1	157.5		199.3
デットエクイティレシオ	%	115.0	165.2	82.0	140.4		182.1
インタレストカバレッジレシオ	倍	8.0	6.3	26.9	20.5		
財務レバレッジ	倍	2.3	2.9	2.2	2.6		3.0
営業活動によるC F	百万円	-1,126	-1,088	301	-2,733		
投資活動によるC F	百万円	-6	-5	385	-51		
財務活動によるC F	百万円	1,602	656	3,193	2,736		
(現金及び同等物)	百万円	(1,219)	(782)	(4,663)	(4,614)		
(E B I T D A)	百万円	(322)	(307)	(1,616)	(1,672)		

財務健全性検証

2017年6月5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	%	147.0	187.3	低い数値	147.0	より高い	359.6	○
固定比率	%	141.4	218.2	高い数値	218.2	より低い	1.9	○
自己資本比率	%	40.0	30.8	低い数値	30.8	より高い	32.8	○
負債比率	%	142.9	221.1	高い数値	221.1	より低い	199.3	○
デットエクイティレシオ	%	150.2	259.5	高い数値	259.5	より低い	182.1	○

## [ 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、全項目において健全性が上回っている。同社は現在、積極的に販売用不動産・仕掛販売用不動産を取得しており、2016年9月期に比べて、直近四半期ベースは、「財務レバレッジ」が2.6倍から3.0倍に上昇し、同じく「負債比率」も157.5%から199.3%へと上昇しているが、依然として「自己資本比率」は同業平均を上回っている。(P2)
- ・ 同社の財務健全性は総資産の事業利益率であるROAに如実に表れている。財務レバレッジをかけるのが一般的である「不動産業」のROAは概ね4%台で推移しているが、同社のそれは、直近四半期ベースの今期推計値が13.2%と約3倍以上の数値となっており、(有利子負債を含む) 総資産から生み出される収益性の高さが十分に示されており、レバレッジをかけることの正当性が証明されていると言える。また、無論、この数値は明らかに同社の負債コストを上回っていると考えられる。(P2 P4 P14)

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 )

2017年6月5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

2017年6月5日 現在

終値	403 円	年初来高値	415 円	2017/02/22
予想 P E R	11.35 倍	年初来安値	368 円	2017/04/06
実績 P E R	12.26 倍	6ヶ月騰落率	10.4 %	( TOPIX ) 9.7 %
実績 P B R	2.31 倍	12ヶ月騰落率	13.9 %	( TOPIX ) 20.4 %
実績配当利回り	2.98 %	12ヶ月ヒストリカル・ボラティリティ	23.1 %	( TOPIX ) 18.3 %
EV/EBITDA	9.18 倍			
予想 P S R	0.96 倍			
実績 P S R	1.17 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 会社決算期		2012A/C 2012/09 実績 国内基準	2013A/C 2013/09 実績 国内基準	2014A/C 2014/09 実績 国内基準	2015A/C 2015/09 実績 国内基準	2016A/C 2016/09 実績 国内基準	2017A/C 2017/09 見込み 国内基準
対象社数	社	3372	3365	3363	3443	3467	3345
売上高	百万円	1,915	3,369	2,304	7,750	10,697	13,000
順位	位	3208	3068	3164	2711	2488	2355
営業利益	百万円	131	253	219	1,559	1,622	2,000
順位	位	2750	2651	2678	1636	1632	1483
経常利益	百万円	121	271	253	1,531	1,549	1,800
順位	位	2806	2648	2682	1639	1676	1557
当期純利益	百万円	122	200	152	1,222	1,018	1,100
順位	位	2561	2517	2625	1440	1637	1593
* 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	%	6.8	7.5	9.5	20.1	15.2	15.4
全社合計	%	4.7	5.5	5.7	6.2	6.7	6.8
順位	位	938	928	668	151	315	258
上位からのパーセンテージ	%	27.8	27.6	19.9	4.4	9.1	7.7
売上高経常利益率	%	6.3	8.0	11.0	19.8	14.5	13.8
全社合計	%	4.8	5.8	5.9	6.2	6.7	6.8
順位	位	1114	903	573	167	351	332
上位からのパーセンテージ	%	33.0	26.8	17.0	4.9	10.1	9.9
売上高最終利益率	%	6.4	5.9	6.6	15.8	9.5	8.5
全社合計	%	2.2	3.4	3.6	3.6	4.3	4.5
順位	位	537	730	691	128	410	426
上位からのパーセンテージ	%	15.9	21.7	20.5	3.7	11.8	12.7

## 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		2012A/C 2012/09 実績	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 直近四半期 見込み
ROE	%	10.0	12.9	8.4	36.8	20.1	20.7
29業種合計	%	5.4	8.5	8.4	7.8	8.8	9.1
順位	位	831	620	1390	47	302	251
対象社数	社	3335	3329	3340	3421	3438	3438
上位からのパーセンテージ	%	24.9	18.6	41.6	1.4	8.8	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	%	5.7	7.6	4.7	19.7	13.2	13.2
29業種合計	%	4.5	5.4	5.2	5.6	5.7	5.6
順位	位	1261	984	1786	129	396	393
対象社数	社	3366	3351	3355	3427	3450	3438
上位からのパーセンテージ	%	37.5	29.4	53.2	3.8	11.5	11.4

- \* 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	%	30.3	30.5	28.9	37.1	35.4	
29業種合計	%	43.8	29.2	31.2	33.8	30.1	
順位	位	1084	990	1088	624	747	
対象社数	社	3372	3365	3220	3238	3438	
上位からのパーセンテージ	%	32.1	29.4	33.8	19.3	21.7	

- \* 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	%	3.0	3.9	2.4	13.6	7.1	
29業種合計	%	2.3	2.5	2.5	2.7	2.8	
順位	位	513	293	864	13	120	
対象社数	社	3372	3365	3220	3238	3438	
上位からのパーセンテージ	%	15.2	8.7	26.8	0.4	3.5	

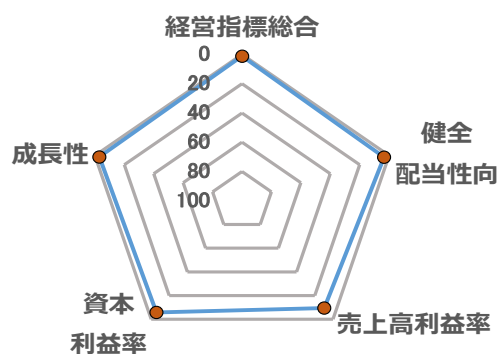
- \* DOE＝ROE×配当性向 真の配当性向とも呼ばれる。高い方が良く、この逆数（1÷DOE）が配当による自己資本（≒株主資本）の回収期間（年）となることから外国人投資家も注目している指標。  
2期の期末自己資本の平均を分母とするため、該当期間に自己資本がゼロ以下となった企業は対象外。

「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	78.0	1.1 %	37 位 3326 社中	*****	*****	*****	*****	*****

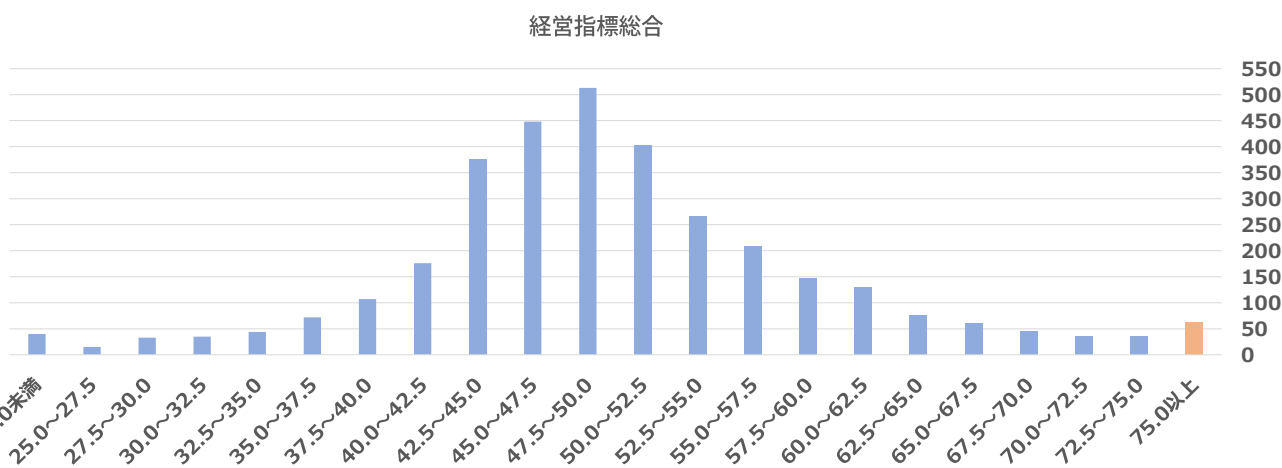
「経営指標総合」を構成する4項目(大項目) (後掲)				ポイント(全社平均50)				
				30	40	50	60	70
成長性	74.7	2.9 %	98 位 3326 社中	*****	*****	*****	*****	*****
資本利益率	67.2	5.8 %	193 位 3326 社中	*****	*****	*****	*****	*****
売上高利益率	62.9	9.5 %	317 位 3326 社中	*****	*****	*****	*****	*****
健全配当性向	71.0	3.4 %	113 位 3326 社中	*****	*****	*****	*****	*****

(不動産業内)	ポイント	上位から	ランキング
経営指標総合	78.0	1.7 %	2 位 117 社中
成長性	74.7	11.1 %	13 位 117 社中
資本利益率	67.2	13.7 %	16 位 117 社中
売上高利益率	62.9	29.1 %	34 位 117 社中
健全配当性向	71.0	5.1 %	6 位 117 社中



... 上位30%以内

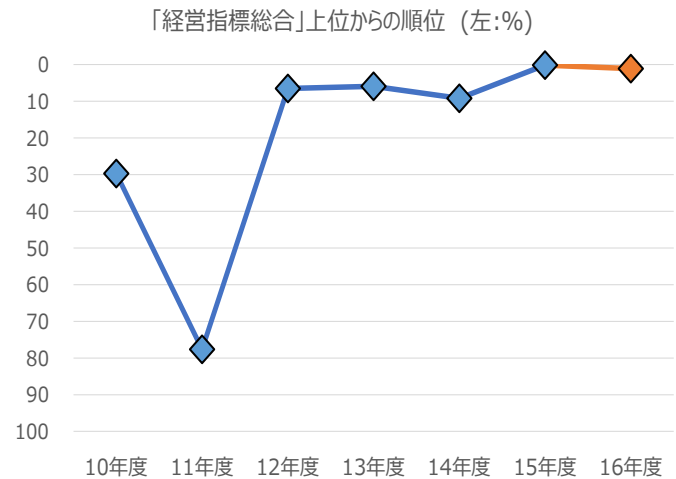
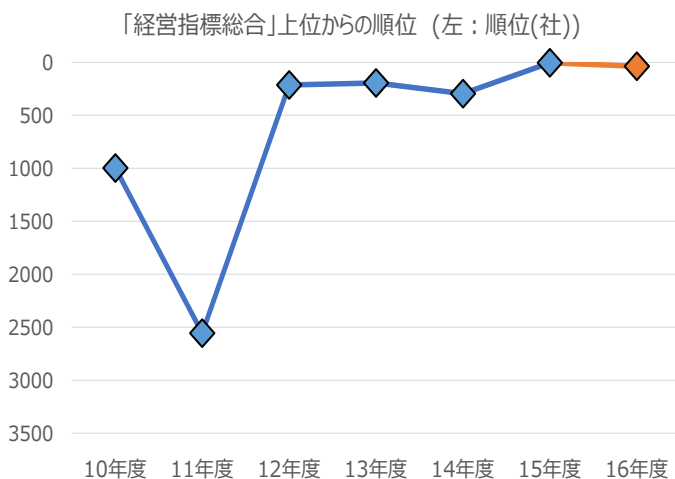
「経営指標総合ポイント」29業種3326社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



「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	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度
ランキング基準日	11年5月	12年5月	13年5月	14年5月	15年5月	16年5月
社数	3356 社	3292 社	3292 社	3279 社	3220 社	3238 社
順位	997 位	2556 位	214 位	195 位	296 位	5 位
上位から	29.7 %	77.6 %	6.5 %	5.9 %	9.2 %	0.2 %

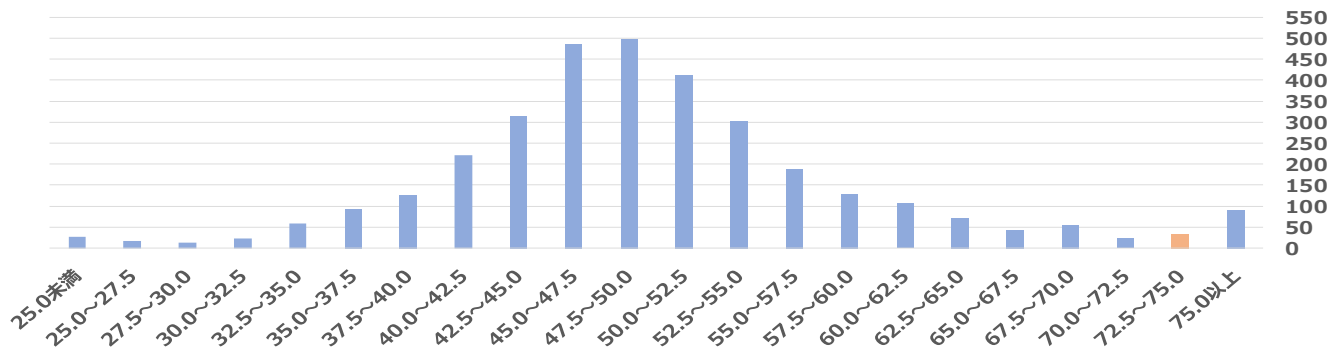
「経営指標総合」ヒストリカル順位推移



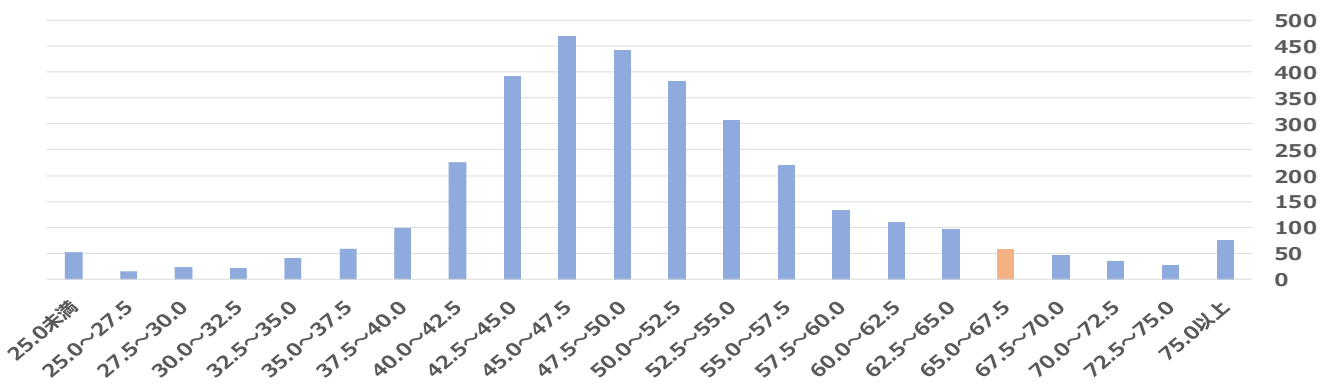
[ 総合コメント (定性評価を含む) ]

- ・ 3月決算企業の本決算が反映された同社の2016年度確定ランキング（2017年5月基準）は3326社中37位と、極めて高い順位となった。これにより、2012年度以降上位300位内を5期連続で継続したことになるが、同基準をクリアした企業は108社しかなく、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、同社は全ての項目において上位から10%以内に位置している。また、同業である「不動産業」での比較においても、全ての大項目で30%内に位置している。（P5）
- ・ P11の「業種別経営指標ポイント平均」から、金融4業種を除く全業種において「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、この「不動産業」において同社は117社中第2位と極めて高い順位である。（P5 P11）
- ・ 株主への還元姿勢についても同社は極めて高いと言える。「健全配当性向」の構成項目である「DOE」は、「ROE」と「配当性向」を掛けたもので、「真の配当性向」（詳細はP4参照）と呼ばれるが、同社の2016年度の数値は7.1%と全社平均の2.8%を大きく上回り、順位も全社中120位と極めて高い順位である。「配当性向」も2012年度以降、概ね30%程度を上回る水準で推移しており、株主に対する還元姿勢が非常に高いことが窺える。（P4 P5 P10）

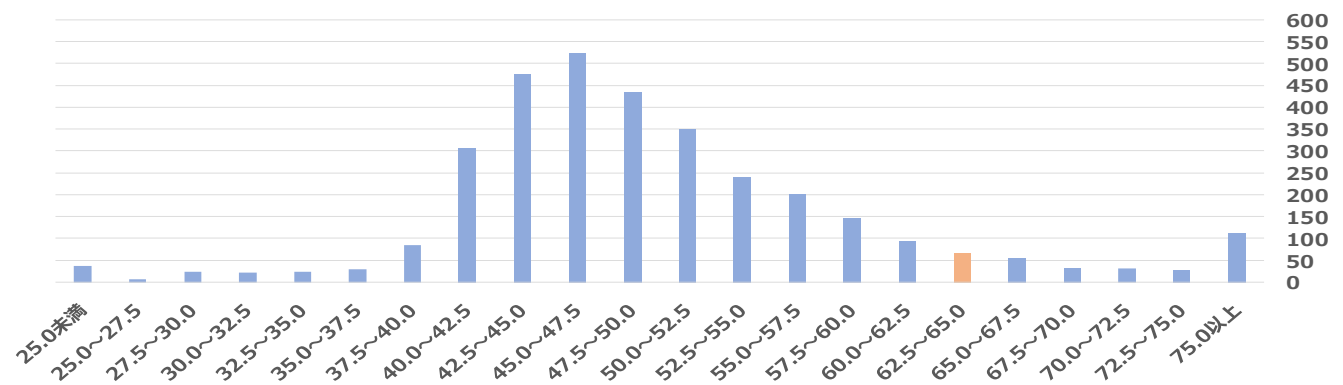
「 成長性 」 29業種3326社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



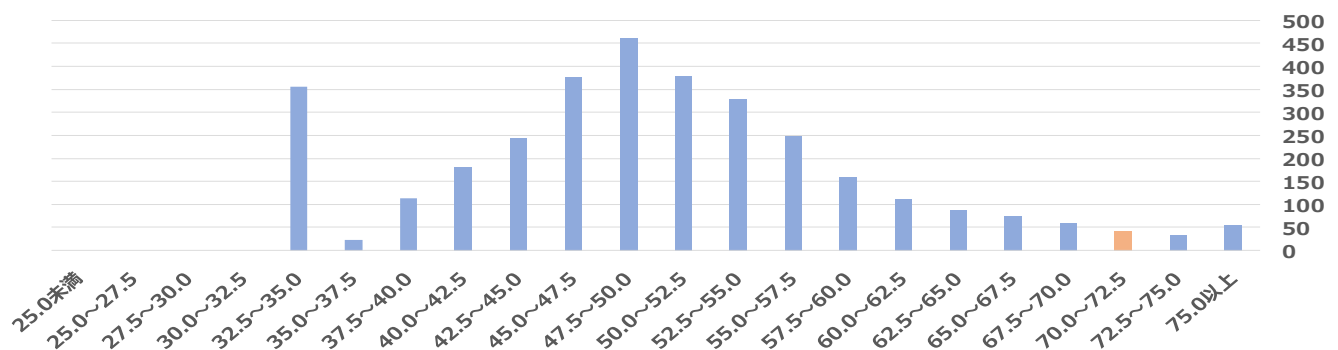
「 資本利益率 」 29業種3326社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



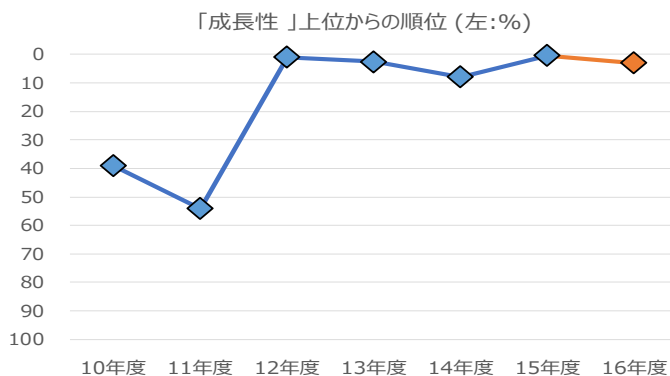
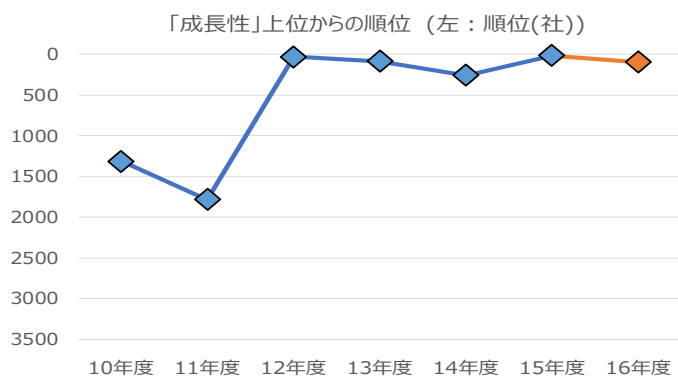
「 売上高利益率 」 29業種3326社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



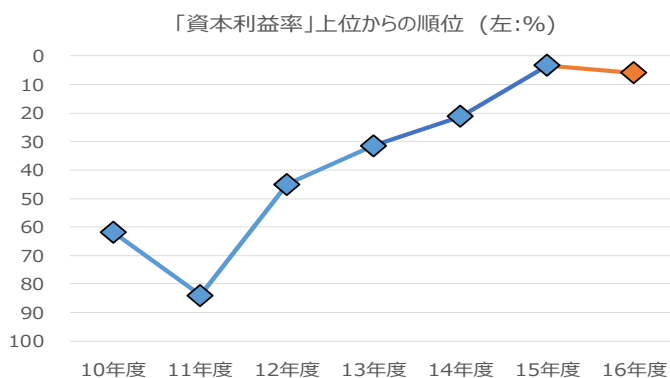
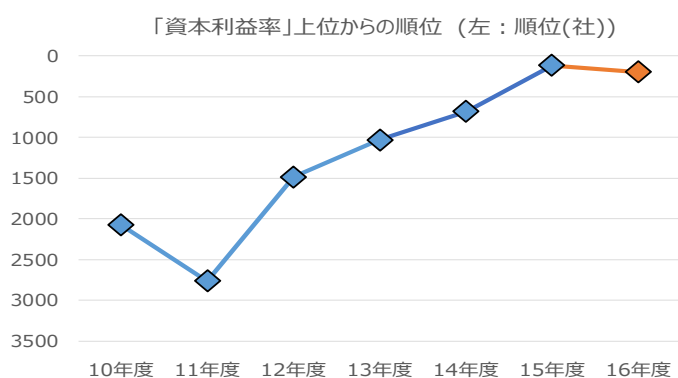
「 健全配当性向 」 29業種3326社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



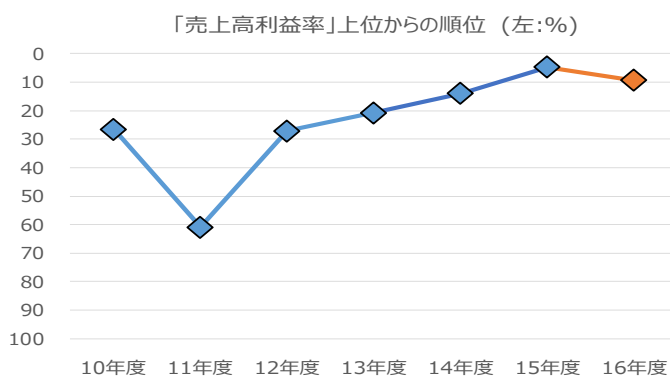
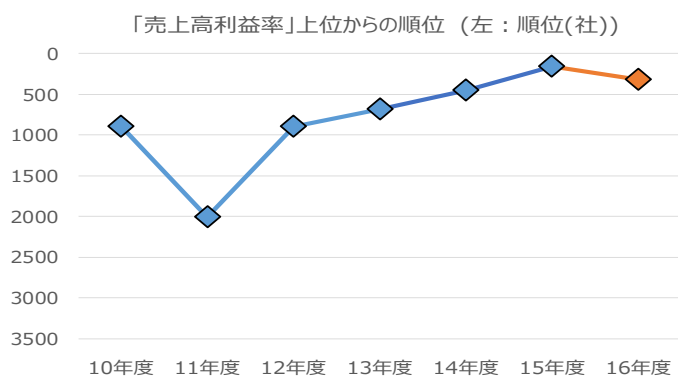
「成長性」ヒストリカル推移 グラフ



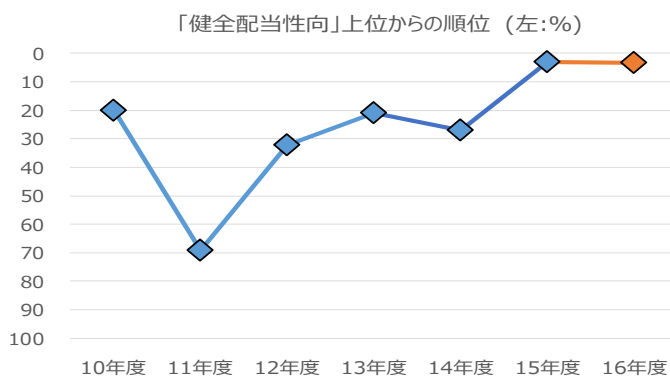
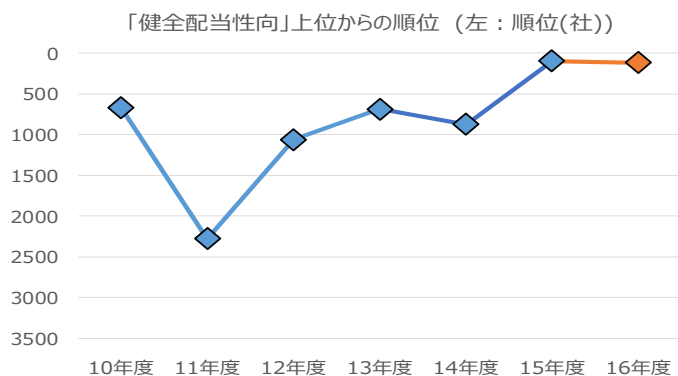
「資本利益率」ヒストリカル推移 グラフ



「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 >					◎

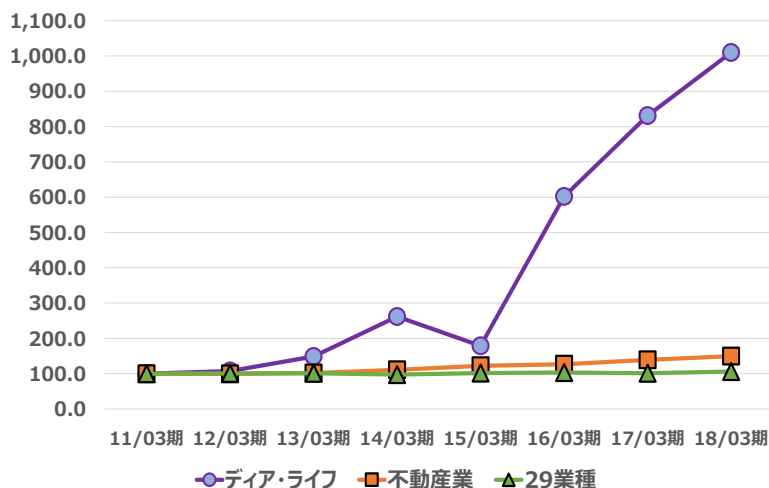
(参考資料)

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	48.3	15	49.3	9	49.4	10	47.3	23	49.1	18
鉱業	6	38.6	29	36.2	29	42.0	28	46.1	26	46.1	27
建設業	176	49.6	10	49.7	8	51.6	6	48.7	18	48.8	19
食料品	126	48.7	13	50.2	6	48.0	19	47.5	22	50.4	8
繊維製品	53	44.9	27	46.1	27	43.8	26	47.2	24	49.2	17
パルプ・紙	26	46.4	23	48.5	13	45.9	25	47.0	25	48.6	21
化学	210	50.5	7	49.0	10	50.1	7	52.9	4	50.3	9
医薬品	61	46.1	26	47.3	21	42.9	27	49.6	13	50.0	12
石油・石炭製品	11	52.0	4	49.9	7	49.2	11	51.9	7	55.1	1
ゴム製品	19	50.9	5	47.9	19	52.1	5	55.4	2	48.7	20
ガラス・土石製品	57	46.6	21	48.0	18	46.7	23	49.2	15	47.2	25
鉄鋼	47	46.4	24	48.2	14	46.7	24	48.3	19	47.1	26
非鉄金属	35	48.7	12	50.9	5	48.8	12	49.0	17	47.7	24
金属製品	91	47.8	17	48.1	17	48.6	14	49.9	11	47.8	23
機械	230	50.0	9	48.9	12	49.4	9	52.5	5	50.2	11
電気機器	254	48.4	14	48.2	16	48.4	16	49.8	12	49.6	15
輸送用機器	97	46.4	25	46.4	26	48.2	17	47.6	21	48.2	22
精密機器	49	50.4	8	50.9	4	48.0	18	51.6	8	50.8	5
その他製品	107	49.1	11	48.2	15	48.6	15	49.3	14	51.9	3
電気・ガス業	23	47.4	18	46.8	24	47.8	20	49.1	16	49.8	13
陸運業	63	47.1	20	47.2	23	48.7	13	50.8	10	46.1	28
海運業	14	39.9	28	42.2	28	42.0	29	44.0	29	44.3	29
空運業	5	50.6	6	47.5	20	54.7	2	50.8	9	49.5	16
倉庫・運輸関連業	38	47.2	19	46.4	25	47.7	21	47.8	20	50.8	4
情報・通信業	380	54.0	3	54.6	2	53.3	4	53.1	3	50.2	10
卸売業	314	46.6	22	47.2	22	47.6	22	45.0	28	50.4	7
小売業	335	48.1	16	49.0	11	49.4	8	46.1	27	49.8	14
不動産業	117	58.4	1	58.3	1	56.5	1	58.0	1	50.7	6
サービス業	371	54.6	2	53.6	3	54.3	3	52.4	6	52.3	2
全業種	3326	50.0		50.0		50.0		50.0		50.0	

成長性比較

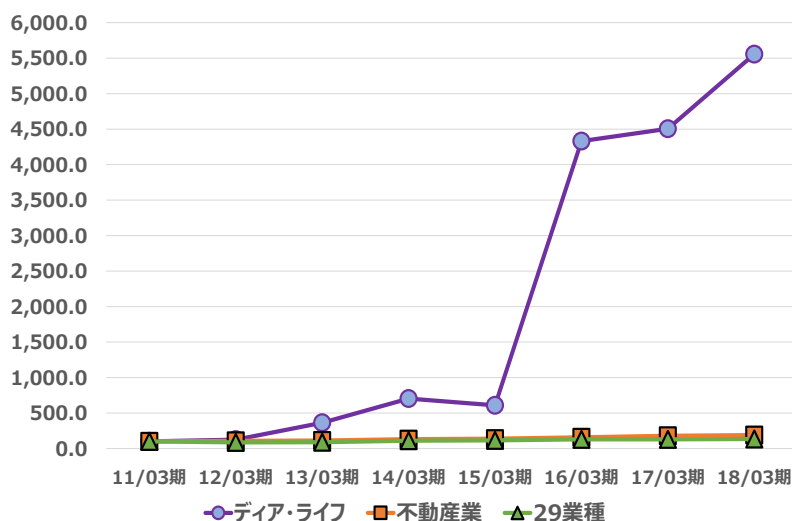
売上高推移 (11/03月期 = 100)



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	-0.9	0.9
13/03期	38.5	2.5	0.5
14/03期	75.9	9.2	-4.1
15/03期	-31.6	10.2	4.5
16/03期	236.4	3.6	1.7
17/03期	38.0	9.8	-1.8
18/03期	21.5	7.6	4.5
11/03期 - 18/03期 7期平均成長率	39.1	5.9	0.8

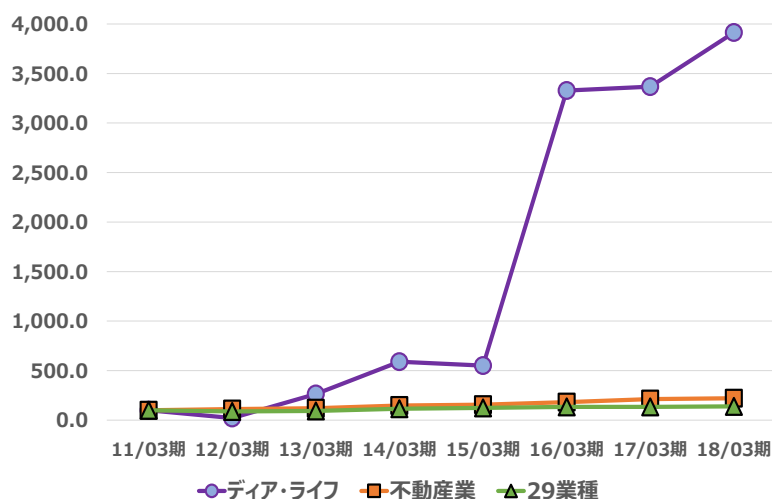
営業利益推移 (11/03月期 = 100)



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	9.1	-13.4
13/03期	191.1	2.8	1.7
14/03期	93.1	17.9	24.3
15/03期	-13.4	5.0	5.0
16/03期	611.9	13.5	13.2
17/03期	4.0	13.5	-1.1
18/03期	23.3	5.4	4.3
11/03期 - 18/03期 7期平均成長率	77.5	9.5	4.3

経常利益推移 (11/03月期 = 100)

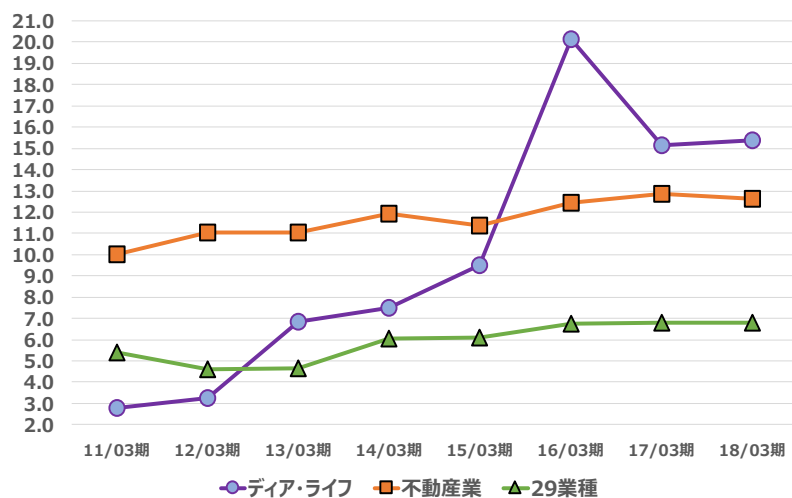


経常利益対前期増減率 (%)

	ディア・ライフ	不動産業	29業種
12/03期	-78.3	11.8	-13.1
13/03期	1,110.0	7.1	7.5
14/03期	124.0	22.5	23.3
15/03期	-6.6	6.5	7.1
16/03期	505.1	16.3	7.9
17/03期	1.2	16.8	0.1
18/03期	16.2	4.3	4.4
11/03期 - 18/03期 7期平均成長率	68.9	12.0	4.8

利益率比較

売上高営業利益率推移 (%)



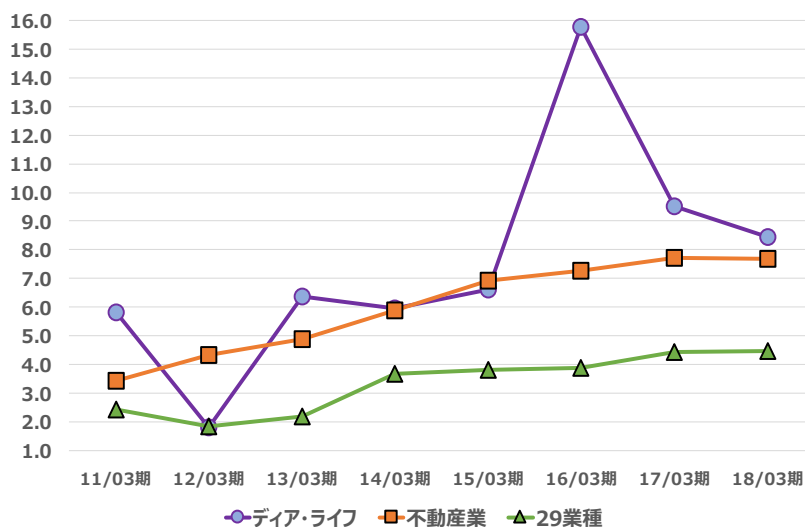
売上高営業利益率推移 (%)

	ディア・ライフ	不動産業	29業種
11/03期	2.8	10.0	5.4
12/03期	3.3	11.0	4.6
13/03期	6.8	11.1	4.7
14/03期	7.5	11.9	6.0
15/03期	9.5	11.4	6.1
16/03期	20.1	12.5	6.8
17/03期	15.2	12.9	6.8
18/03期	15.4	12.6	6.8

11/03期 - 18/03期 8期平均	10.1	11.7	5.9
-------------------------	------	------	-----

14/03期 - 18/03期 5期平均	13.5	12.3	6.5
-------------------------	------	------	-----

売上高最終利益率推移 (%)



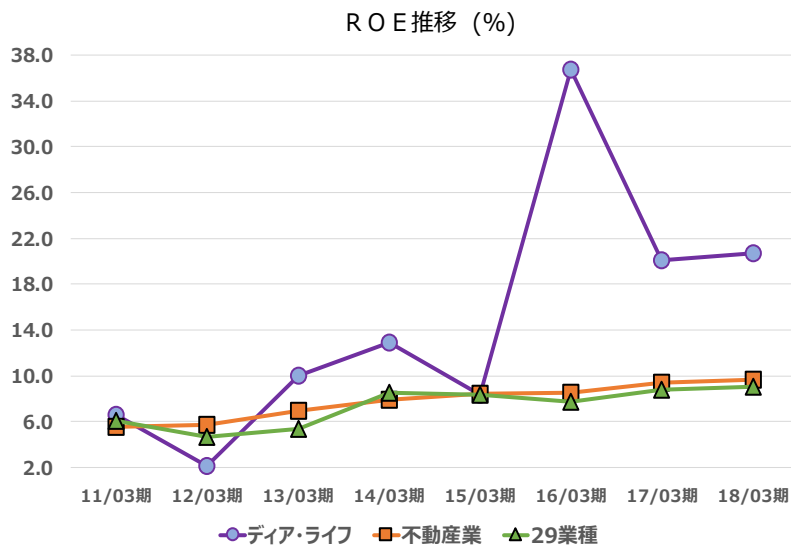
売上高最終利益率推移 (%)

	ディア・ライフ	不動産業	29業種
11/03期	5.8	3.4	2.4
12/03期	1.8	4.3	1.8
13/03期	6.4	4.9	2.2
14/03期	5.9	5.9	3.7
15/03期	6.6	6.9	3.8
16/03期	15.8	7.3	3.9
17/03期	9.5	7.7	4.4
18/03期	8.5	7.7	4.5

11/03期 - 18/03期 8期平均	7.5	6.0	3.3
-------------------------	-----	-----	-----

14/03期 - 18/03期 5期平均	9.3	7.1	4.1
-------------------------	-----	-----	-----

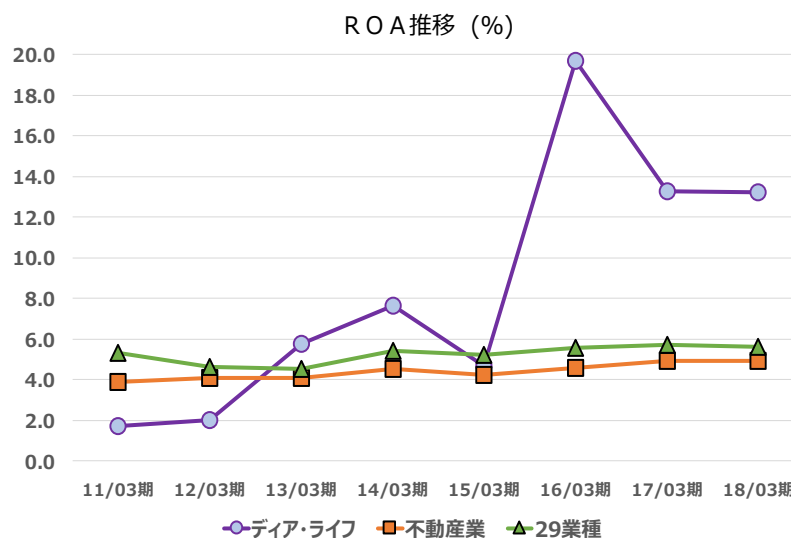
ROE比較



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	20.7	9.7	9.1
11/03期-18/03期 8期平均	14.7	7.8	7.3
14/03期-18/03期 5期平均	19.8	8.8	8.5

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	13.2	4.9	5.6
11/03期-18/03期 8期平均	8.5	4.4	5.2
14/03期-18/03期 5期平均	11.7	4.6	5.5

## 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において、「成長性」、「利益率」、「ROE」、「ROA」の推移比較を「29業種」、及び東証業種区分における同業に対して行っている。ここにおける、「ROE」、「ROA」の数値はP 4において用いたものと一致しているが、「成長性」、「利益率」については、2013年度から2016年度まで継続して本決算を発表している企業のみを対象とし、2017年度までの5期に亘り、「成長性」、「利益率」の比較が行えるよう、本、2016年度確定版（2017年5月基準）より変更を行っている。そのため、P3とはデータの対象企業数が異なっている。
- ・ 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、2017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、2017年5月19日までに2016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3326社である。
- ・ 本レポートに用いている2017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2016年度確定レポート（2017年5月基準）における2017年度見込みで、③SC社見込みを採用している企業数は54社である。
- ・ 本レポートは、今後、四半期毎に、2017年度第1四半期（2017年8月基準）レポート、2017年度第2四半期（2017年11月基準）レポート、2017年度第3四半期（2018年2月基準）レポートが、それぞれ基準月の翌月に作成され、2017年度確定レポートは、2018年5月基準により翌月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。