

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 ~	ディスクレーマー

定性情報

- 【 不動産業 】
 - ・ 報告セグメントは2つ。「リアルエステート事業」：主として東京圏エリアの単身者・DINKS向けマンションの開発を行う「都市型マンション (事業)」、売却対象の土地について、開発プラン作成や造成など、適地化を行う「アセットデザイン & リセール (事業)」、リニューアル・コンバージョン等を行い、やや中期的な保有によりストック収益を生み出す「収益不動産 (事業)」の3事業。「セールスプロモーション事業」：18年7月に設立された100%子会社 (株) ディアライフ エージェンシーが大手を中心とした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、今後は派遣対象業種を拡大する計画。
 - また、重要な関連会社 (持分法適用関連会社) である (株) パルマは、セルフストレージビジネス向けBPOサービス、施設開発、ITソリューションの提供、コンサルティングなどを行い、国内施設の約6割にサービスを提供している。
- 【 20年9月期 第2四半期決算 】
 - ・ 「リアルエステート事業」が引き続き好調。売却件数が前年同期の8よりも数件増加したことに加えて、案件が大型化したことが、連結経営成績 (累計) を大きな増収・増益に導き、売上高は前年同四半期比95.1%増収の7,188百万円、営業利益は同39.4%増の512百万円、経常利益は同39.6%増益の492百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益 (最終利益) は同30.1%増益の301百万円を記録した。下期も引き続き、確定している案件の売却により、同事業の順調な推移が期待される。近年、同社の開発プロジェクトは大型化しているが、今年度も前期を上回る事業規模の開発プロジェクト・収益不動産の確保に努めており、販売用不動産と仕掛販売用不動産の合計残高は18,036百万円と、前期末の13,625百万円から、4,411百万円増加している。また、この残高は、前年同四半期との比較においても2,024百万円増加している。
 - 一方で、「セールスプロモーション事業」は大型案件の終了に加え、新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、派遣先の営業自粛が影響したため、同事業のセグメント売上高は前年同四半期比56百万円減収の137百万円となった。(短信 決算説明会資料)
- 【 財務健全性 】
 - ・ 検証5項目全てにおいて、「不動産業」、「29業種」の合計平均を上回る健全性を維持。特に「流動比率」は、不動産業の平均が、近年200%程度で推移しているのに対して、同社の直近四半期決算時点での数値は953.7%と高く、開発案件の販売までの時間軸の短さが鮮明。(P2)
- 【 経営指標ランキング 】
 - ・ 19年度確定順位は71位/3,366社中。前年度確定版よりも9位順位が上昇した。経営指標のバランスが良く、「経営指標総合」を構成する全ての大項目で高順位。19年度までの5年間の確定順位がトップ100位内を維持した、栄えある26社のうちの1社。(P5以降)

会社情報

2020年6月12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1-13-5	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	49,100 円	直近四半期末資本金	3,117 百万円		
上場日	2007/08/02	時価総額	20,034 百万円	1735位	3816社中
登記上設立日	2004/11/01	売買代金25日平均	73,015 千円	1716位	3816社中
決算月日	09/末	(2020年3月末時価総額)	15,831 百万円	1800位	3816社中
大株主所有割合	59.9 %	(2019年度平均売買代金)	80,177 千円	1674位	3816社中
浮動株比率	27.8 %				

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		2015A/C 2015/09	2016A/C 2016/09	2017A/C 2017/09	2018A/C 2018/09	2019A/C 2019/09	直近 四半期決算
データ根拠		有報	有報	有報	有報	有報	短信
流動比率	%	405.5	726.6	757.6	808.0	840.7	953.7
固定比率	%	4.1	2.9	1.7	6.8	8.6	9.1
自己資本比率	%	45.3	38.1	42.3	53.3	51.7	44.2
負債比率	%	116.1	157.5	131.8	87.5	93.6	126.0
デットエクイティレシオ	%	82.0	140.4	115.7	70.9	81.5	119.1
インタレストカバレッジレシオ	倍	26.9	20.5	20.1	25.3	28.0	期末のみ算出
財務レバレッジ	倍	2.2	2.6	2.4	1.9	1.9	2.3
営業活動によるC F	百万円	301	-2,733	601	2,431	-3,165	
投資活動によるC F	百万円	385	-51	53	-290	-114	
財務活動によるC F	百万円	3,193	2,736	2,285	3,389	337	
(現金及び同等物)	百万円	(4,663)	(4,614)	(7,554)	(13,084)	(10,142)	
(E B I T D A)	百万円	(1,616)	(1,672)	(2,151)	(3,094)	(3,603)	

財務健全性検証

2020年6月12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	%	142.3	207.2	低い数値	142.3	より高い	953.7	○
固定比率	%	144.5	213.4	高い数値	213.4	より低い	9.1	○
自己資本比率	%	39.4	30.5	低い数値	30.5	より高い	44.2	○
負債比率	%	147.2	224.7	高い数値	224.7	より低い	126.0	○
デットエクイティレシオ	%	148.2	256.9	高い数値	256.9	より低い	119.1	○

[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「不動産業」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)

- ・ 「自己資本比率」は44.2%と、前期末の51.7%から低下しているが、今期に入り、1,053百万円剰余金の配当を行ったことと、自己株式の取得を129百万円行った影響であり、19年5月レポートとの比較では、同時点の同比率が43.6%であったことから、むしろ0.6%ポイント上昇している。
- ・ 「流動比率」が953.7%と、前期末よりも上昇しているが、これは開発物件の販売により販売用不動産が592百万円減少した一方で、マンション開発の用地取得や開発費用の増加により、仕掛販売用不動産が5,003百万円増加した影響が大きい。「不動産業」の同比率は、ここ数年間、約200%程度で推移しているが、それをはるかに上回る水準で同社の数値が推移しているということは、開発に向けた用地等の取得、開発、販売というフローを短期間で完結する事業モデルが形成されていることが反映されていると判断する。

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)

2020年6月12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

2020年6月12日 現在

終値	491.0 円	年初来高値	620.0 円	2020/01/15
予想 P E R	7.05 倍	年初来安値	324.0 円	2020/04/06
実績 P E R	8.05 倍	6ヶ月騰落率	-13.6 %	(TOPIX) -8.3 %
実績 P B R	1.56 倍	12ヶ月騰落率	16.4 %	(TOPIX) 1.1 %
実績配当利回り	5.50 %	12ヶ月ヒストリカル・ボラティリティ	38.7 %	(TOPIX) 20.8 %
EV/EBITDA	5.51 倍			
予想 P S R	0.83 倍			
実績 P S R	0.96 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		2015A/C	2016A/C	2017A/C	2018A/C	2019A/C	2020A/C
会社決算期		2015/09	2016/09	2017/09	2018/09	2019/09	2020/09
		実績	実績	実績	実績	実績	見込み
対象社数	社	3443	3467	3512	3512	3418	3512
売上高	百万円	7,750	10,697	16,476	20,763	19,866	23,000
順位	位	2711	2488	2197	2063	1998	1883
営業利益	百万円	1,559	1,622	2,071	2,859	3,333	4,000
順位	位	1636	1632	1528	1301	1104	938
経常利益	百万円	1,531	1,549	1,996	2,932	3,409	4,000
順位	位	1639	1676	1574	1313	1099	942
当期純利益	百万円	1,222	1,018	1,329	2,518	2,363	2,700
順位	位	1440	1637	1544	1126	1014	926

* 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	%	20.1	15.2	12.6	13.8	16.8	17.4
全社合計	%	6.2	6.7	7.3	7.2	5.9	5.7
順位	位	151	315	505	414	262	223
上位からのパーセンテージ	%	4.4	9.1	14.4	11.8	7.7	6.3

売上高経常利益率	%	19.8	14.5	12.1	14.1	17.2	17.4
全社合計	%	6.2	6.7	7.4	7.2	6.1	6.2
順位	位	167	351	579	398	257	250
上位からのパーセンテージ	%	4.9	10.1	16.5	11.3	7.5	7.1

売上高最終利益率	%	15.8	9.5	8.1	12.1	11.9	11.7
全社合計	%	3.6	4.3	5.2	4.9	3.5	4.0
順位	位	128	410	660	277	264	194
上位からのパーセンテージ	%	3.7	11.8	18.8	7.9	7.7	5.5

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		2015A/C	2016A/C	2017A/C	2018A/C	2019A/C	2020A/C
会計年度末		2015/09	2016/09	2017/09	2018/09	2019/09	2020/09
		実績	実績	実績	実績	実績	見込み
ROE	%	36.8	20.1	20.8	25.4	18.6	21.3
29業種合計	%	7.8	8.8	10.2	9.4	6.5	7.0
順位	位	47	302	289	143	317	191
対象社数	社	3421	3438	3493	3507	3509	3505
上位からのパーセンテージ	%	1.4	8.8	8.3	4.1	9.0	5.4

- * 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	%	19.7	13.2	13.1	14.0	13.8	15.1
29業種合計	%	5.6	5.7	6.2	6.0	4.7	4.1
順位	位	129	396	425	342	375	257
対象社数	社	3427	3450	3540	3512	3522	3512
上位からのパーセンテージ	%	3.8	11.5	12.0	9.7	10.6	7.3

- * 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	%	37.1	35.4	43.3	44.5	44.6	
29業種合計	%	33.8	30.1	27.4	32.4	46.8	
順位	位	624	747	366	436	539	
対象社数	社	3238	3438	3525	3579	3548	
上位からのパーセンテージ	%	19.3	21.7	10.4	12.2	15.2	

- * (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	%	13.6	7.1	9.0	11.3	8.3	
29業種合計	%	2.7	2.8	2.9	3.0	3.1	
順位	位	13	120	62	43	104	
対象社数	社	3238	3438	3493	3507	3509	
上位からのパーセンテージ	%	0.4	3.5	1.8	1.2	3.0	

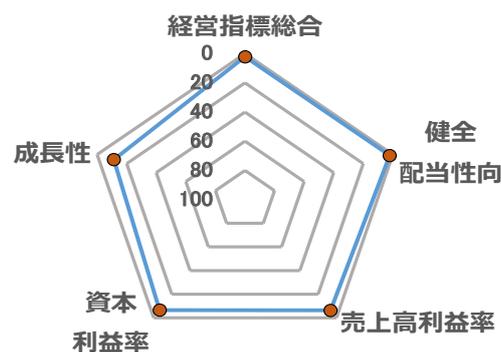
- * DOE = ROE × 配当性向 真の配当性向とも呼ばれる。高い方が良く、この逆数 (1 ÷ DOE) が配当による自己資本 (≒株主資本) の回収期間 (年) となることから外国人投資家も注目している指標。
2期の期末自己資本の平均を分母とするため、該当期間に自己資本がゼロ以下となった企業は対象外。

「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	73.4	2.1 %	71 位 3366 社中	*****	*****	*****	*****	*****

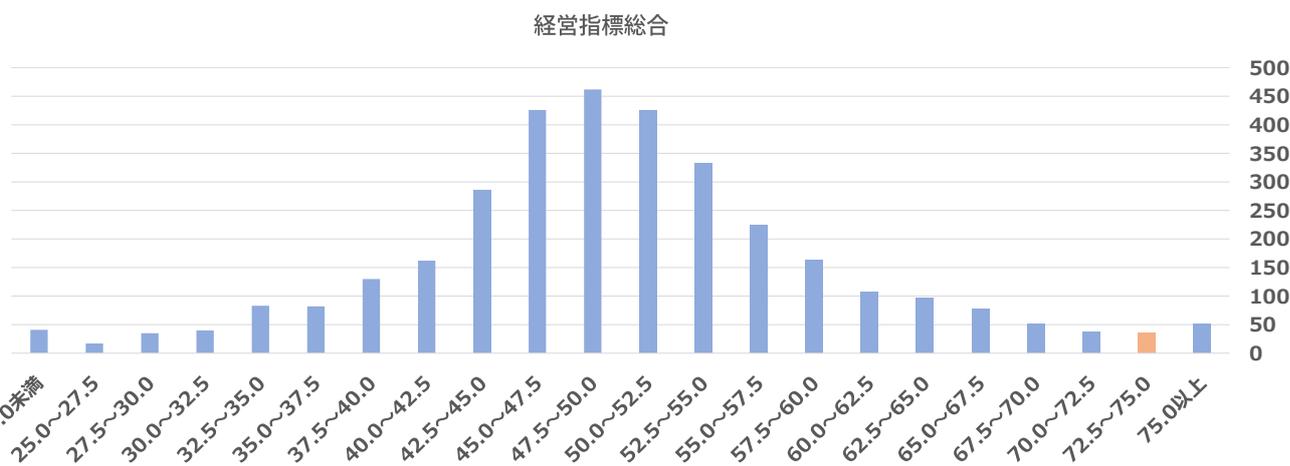
「経営指標総合」を構成する4項目(大項目) (後掲)				ポイント(全社平均50)				
	ポイント	上位から	ランキング	30	40	50	60	70
成長性	61.3	11.3 %	379 位 3366 社中	*****	*****	*****	*****	*****
資本利益率	66.2	6.6 %	221 位 3366 社中	*****	*****	*****	*****	*****
売上高利益率	67.1	6.4 %	214 位 3366 社中	*****	*****	*****	*****	*****
健全配当性向	73.5	2.1 %	71 位 3366 社中	*****	*****	*****	*****	*****

(不動産業内)	ポイント	上位から	ランキング
経営指標総合	73.4	5.4 %	7 位 130 社中
成長性	61.3	23.1 %	30 位 130 社中
資本利益率	66.2	10.8 %	14 位 130 社中
売上高利益率	67.1	13.8 %	18 位 130 社中
健全配当性向	73.5	3.8 %	5 位 130 社中



... 上位30%以内

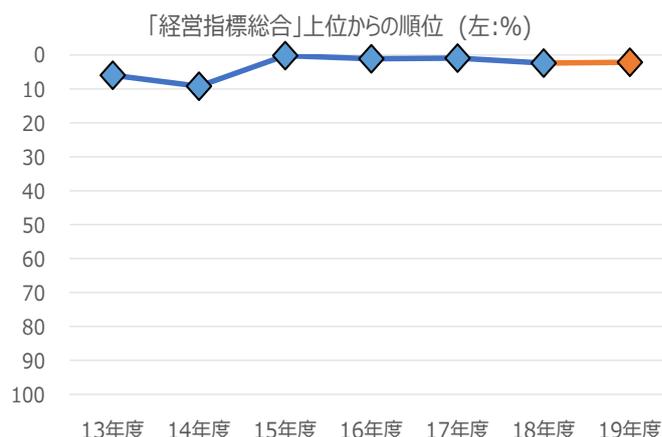
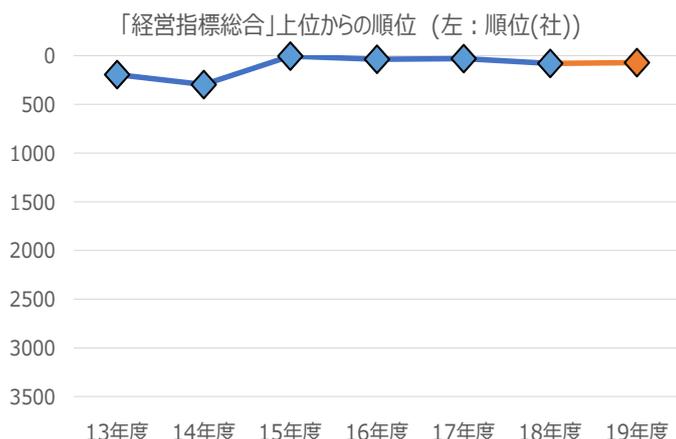
「経営指標総合ポイント」29業種3366社 分布表 (茶色: 同社) (右: 社数)



「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	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
ランキング基準日	15年5月	16年5月	17年5月	18年5月	19年5月	20年5月
社数	3220 社	3238 社	3326 社	3372 社	3408 社	3366 社
順位	296 位	5 位	37 位	30 位	80 位	71 位
上位から	9.2 %	0.2 %	1.1 %	0.9 %	2.3 %	2.1 %

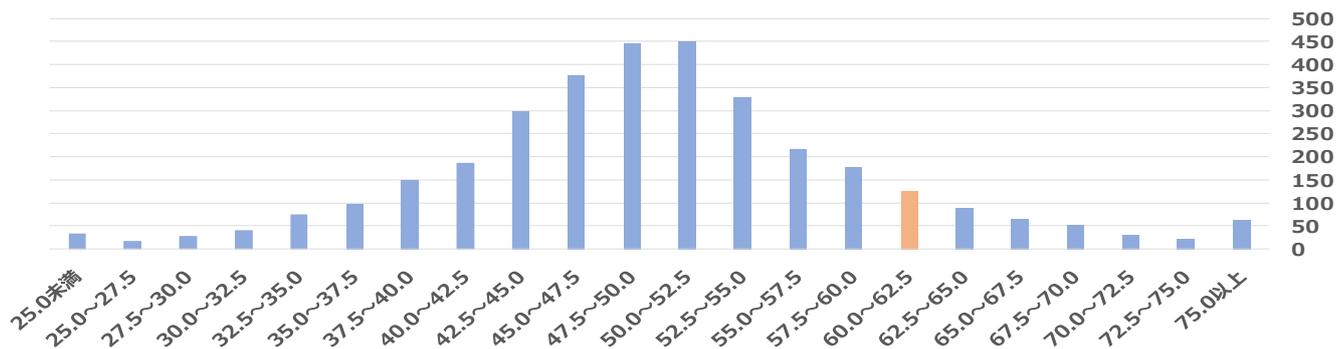
「経営指標総合」ヒストリカル順位推移



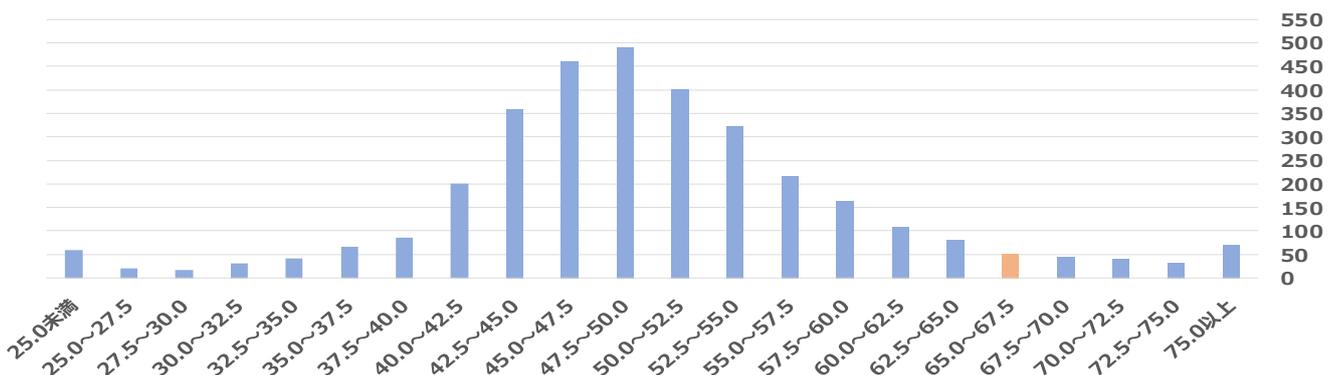
[総合コメント (定性評価を含む)]

- ・ 同社の20年9月期第2四半期決算及び3月決算銘柄の本決算が反映される、本19年度確定版における同社の「経営指標総合ポイント」は73.4、順位は3,366社中71位となり、19年5月基準（18年度確定版）の80位から、9位順位が上昇した。また、同業である「不動産業」における順位も130社中7位と高い水準を維持している。（P5 過去レポート）
- ・ SC社は上位から30%以内を「上位社」と定義しているが、同社は、「経営指標総合ポイント」の順位が、上位から2.1%と極めて高い水準にあるだけでなく、「経営指標総合ポイント」を構成する4つの大項目である「成長性」、「資本利益率」、「売上高利益率」、「健全配当性向」の全てにおいて、上位社基準を上回っており、その水準も、順に、上位から11.3%、6.6%、6.4%、2.1%と極めて高いものとなっている。また、P11に記したように、「不動産業」は「経営指標総合ポイント」が29業種中トップの業種であるが、その中においても、全ての大項目が上位社基準（上位から30%以内）を満たしている。同社の経営指標のバランスが、全社ベースでも、不動産業内においても、非常に優れていることが分かる。（P5 P11）
- ・ 19年5月基準と今回を比較してみると、「資本利益率」、「売上高利益率」、「健全配当性向」において順位を上げているが、同社が20年9月期に、現在の業績予想通り、または上回る経営成績を残した場合、来年5月基準（20年度確定レポート）における順位は、さらにジャンプアップすることが予想される。それは、P12の比較レポートにおいて示しているように、「不動産業」、「（全）29業種」の20年度見込みが、現段階で非常に低調なものとなっているからである。（P12）
- ・ いずれにせよ、本レポートにより、同社は、15年度確定順位（16年5月基準）から19年度確定順位まで、トップ100位内を継続したことになる。この5年度連続トップ100位内の偉業を達成したのは26社。同社は栄えあるその1社である。（P5 過去レポート）

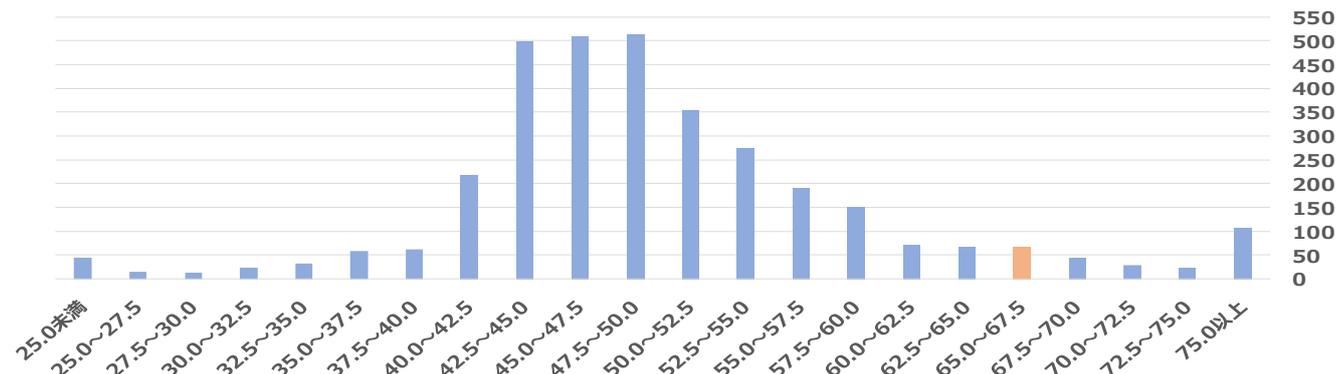
「 成長性 」 29業種3366社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



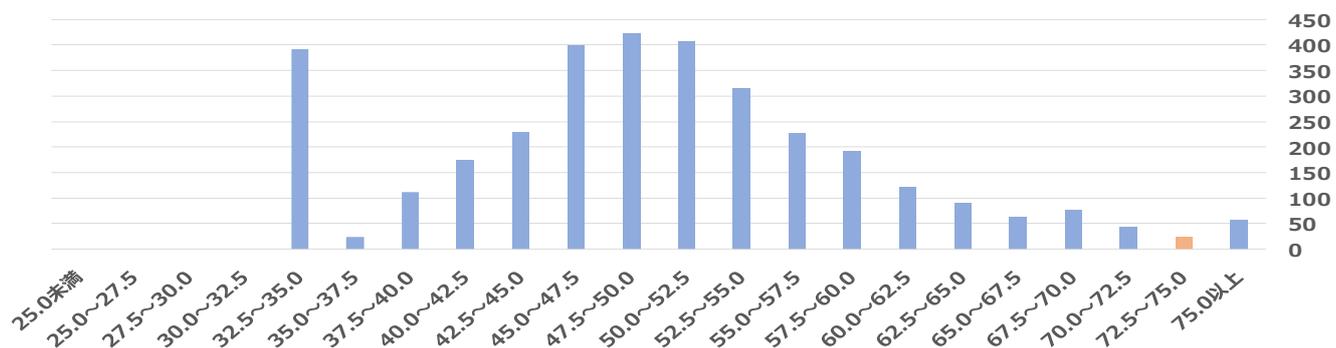
「 資本利益率 」 29業種3366社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



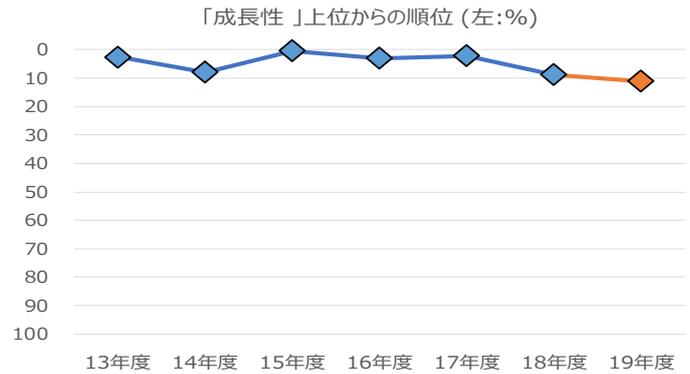
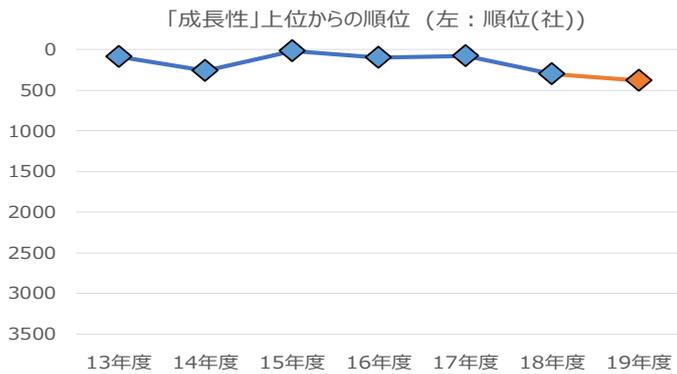
「 売上高利益率 」 29業種3366社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



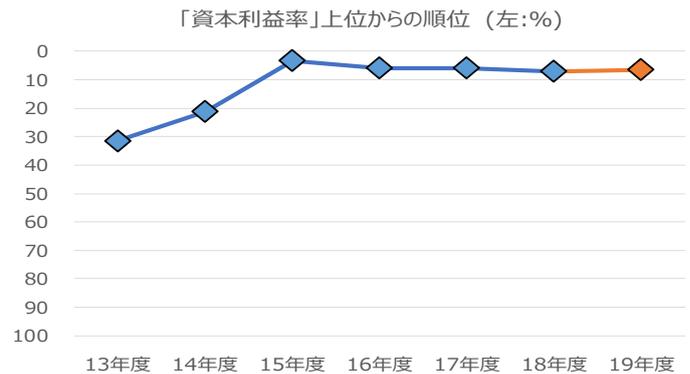
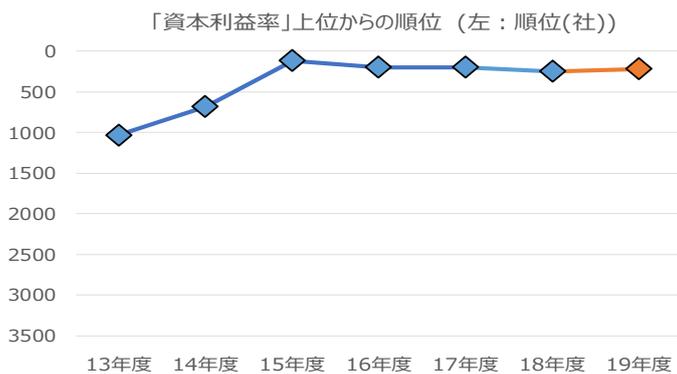
「 健全配当性向 」 29業種3366社 分布表 (茶色:同社) (右:社数)



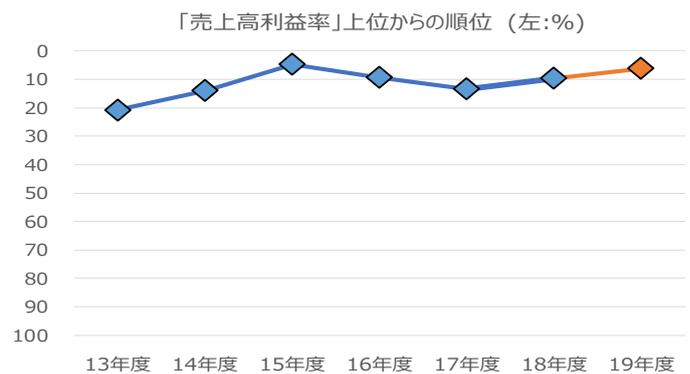
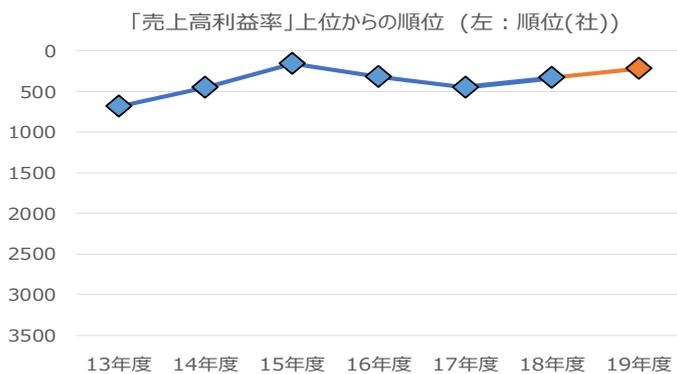
「成長性」ヒストリカル推移 グラフ



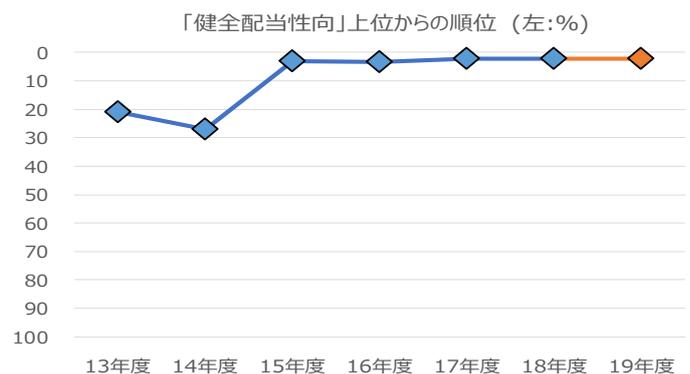
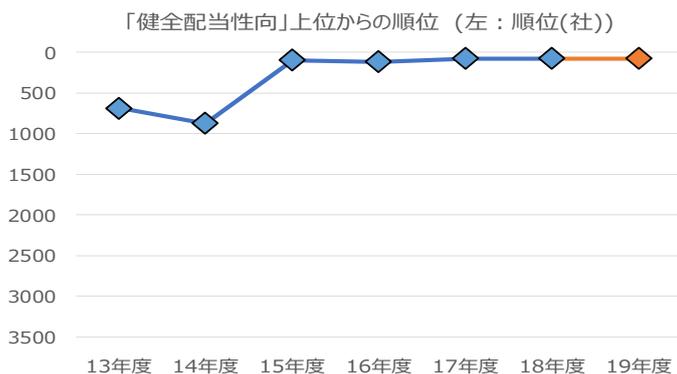
「資本利益率」ヒストリカル推移 グラフ



「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 >					◎

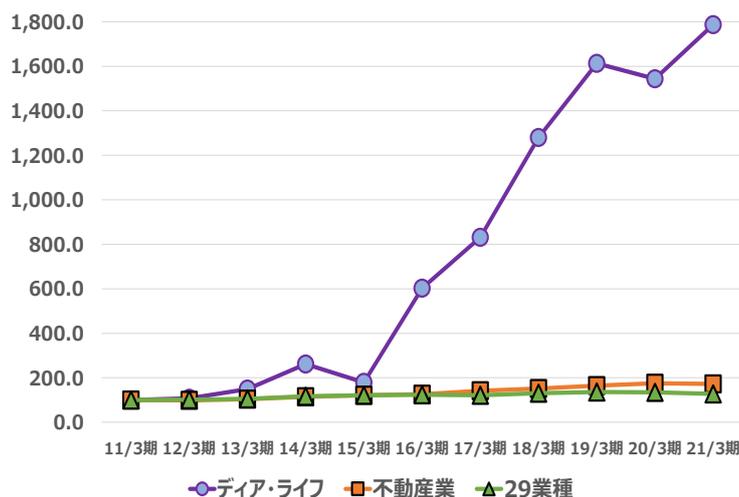
(参考資料)

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	48.0	16	50.6	8	48.1	17	47.9	20	47.2	24
鉱業	6	46.4	22	45.0	23	47.7	20	52.3	3	46.2	27
建設業	162	51.3	4	51.2	6	51.9	4	49.7	15	50.5	10
食料品	123	48.4	13	48.5	14	48.4	15	47.9	19	50.6	8
繊維製品	54	44.4	27	45.9	20	43.6	27	45.9	27	48.6	17
パルプ・紙	25	47.3	19	50.4	9	46.2	25	48.2	18	47.0	26
化学	207	50.0	7	47.6	17	49.9	6	52.0	5	51.4	4
医薬品	61	48.2	15	52.3	5	43.4	28	50.8	11	48.0	21
石油・石炭製品	11	45.2	24	41.7	28	46.3	23	46.9	23	52.5	1
ゴム製品	15	48.7	11	45.7	22	50.1	5	50.8	10	50.6	7
ガラス・土石製品	56	48.2	14	47.6	18	48.9	10	51.0	9	48.1	20
鉄鋼	45	44.4	26	44.9	24	45.7	26	46.9	22	47.0	25
非鉄金属	31	45.6	23	44.5	25	47.6	21	47.5	21	48.5	19
金属製品	90	47.8	18	48.0	16	48.4	14	49.9	13	47.7	22
機械	218	49.0	9	45.8	21	49.4	7	51.4	7	51.6	3
電気機器	230	49.1	8	48.4	15	48.7	11	50.1	12	50.6	9
輸送用機器	85	45.0	25	44.0	27	46.3	24	46.3	24	49.6	13
精密機器	48	50.5	6	50.8	7	49.3	9	51.8	6	49.7	12
その他製品	106	48.7	10	48.6	12	47.5	22	48.4	17	51.9	2
電気・ガス業	24	50.6	5	53.2	4	48.5	13	51.1	8	48.6	16
陸運業	64	47.0	21	46.4	19	48.5	12	49.8	14	47.4	23
海運業	12	41.2	28	44.2	26	42.8	29	44.6	28	43.3	28
空運業	5	40.5	29	40.6	29	47.9	19	42.5	29	42.4	29
倉庫・運輸関連業	38	48.5	12	48.9	11	49.3	8	48.5	16	48.9	15
情報・通信業	433	54.2	2	55.6	1	53.3	3	53.2	2	49.4	14
卸売業	306	47.9	17	49.1	10	48.1	16	46.1	25	50.2	11
小売業	331	47.0	20	48.5	13	48.0	18	45.9	26	48.6	18
不動産業	130	55.2	1	54.1	2	54.5	1	55.4	1	51.3	6
サービス業	439	53.9	3	53.3	3	54.2	2	52.2	4	51.3	5
全業種	3366	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)



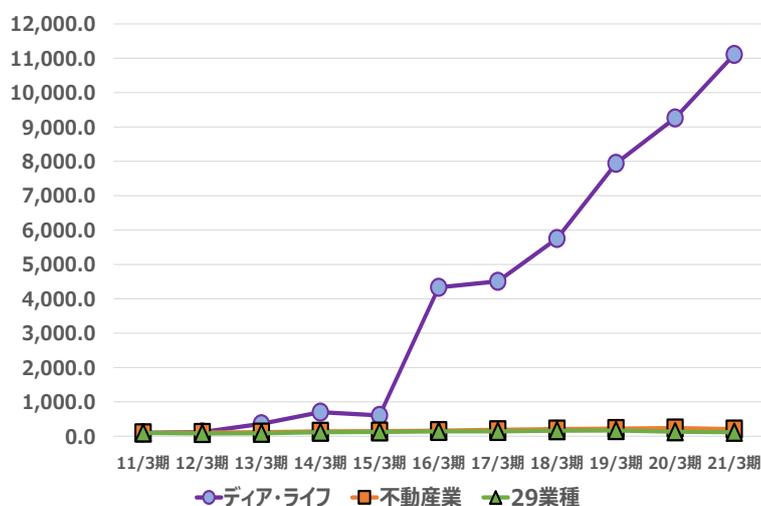
売上高対前期増減率 (%)

	ディア・ライフ	不動産業	29業種
12/03期	7.5	-1.7	1.5
13/03期	38.5	5.5	3.4
14/03期	75.9	10.2	11.5
15/03期	-31.6	6.5	4.0
16/03期	236.4	3.7	1.6
17/03期	38.0	12.2	-2.1
18/03期	54.0	7.0	7.8
19/03期	26.0	8.7	4.0
20/03期	-4.3	6.8	-1.1
21/03期	15.8	-1.7	-5.2

11/03期 - 21/03期			
10期平均成長率	33.4	5.6	2.5

16/03期 - 21/03期			
5期平均成長率	24.3	6.5	0.6

営業利益推移 (11/03月期=100)



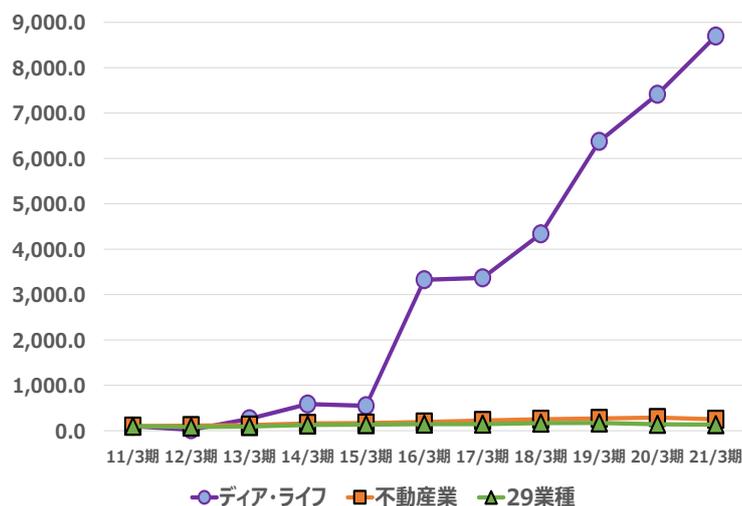
営業利益対前期増減率 (%)

	ディア・ライフ	不動産業	29業種
12/03期	25.0	8.5	-14.7
13/03期	191.1	8.1	5.5
14/03期	93.1	21.4	32.9
15/03期	-13.4	4.6	5.0
16/03期	611.9	10.8	12.0
17/03期	4.0	14.1	0.3
18/03期	27.7	9.7	14.5
19/03期	38.0	7.4	2.6
20/03期	16.6	7.6	-20.2
21/03期	20.0	-12.9	-9.6

11/03期 - 21/03期			
10期平均成長率	60.2	7.6	1.8

16/03期 - 21/03期			
5期平均成長率	20.7	4.7	-3.2

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	11.1	-16.3
13/03期	1,110.0	12.5	10.9
14/03期	124.0	28.5	36.9
15/03期	-6.6	6.0	7.3
16/03期	505.1	13.4	7.4
17/03期	1.2	17.6	0.8
18/03期	28.9	10.8	15.1
19/03期	46.9	8.0	2.5
20/03期	16.3	6.5	-17.7
21/03期	17.3	-13.4	-5.4

11/03期 - 21/03期			
10期平均成長率	56.3	9.6	3.1

16/03期 - 21/03期			
5期平均成長率	21.2	5.4	-1.5

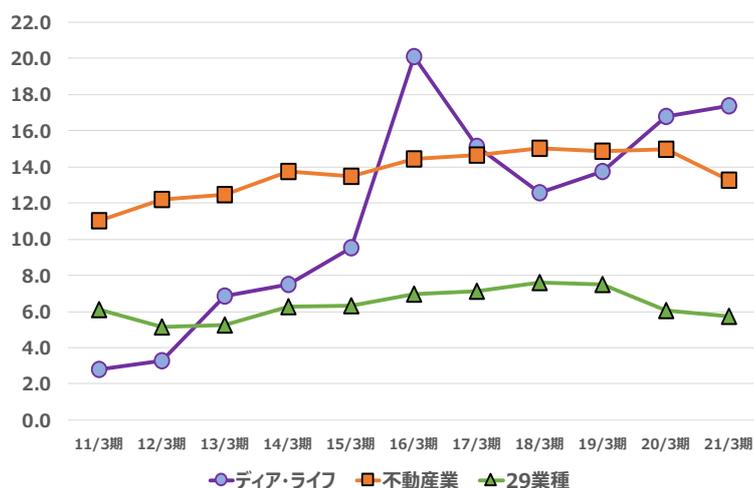
利益率比較

(営業利益率 最終利益率 推移)

2020年6月12日
スプリングキャピタル株式会社

利益率比較

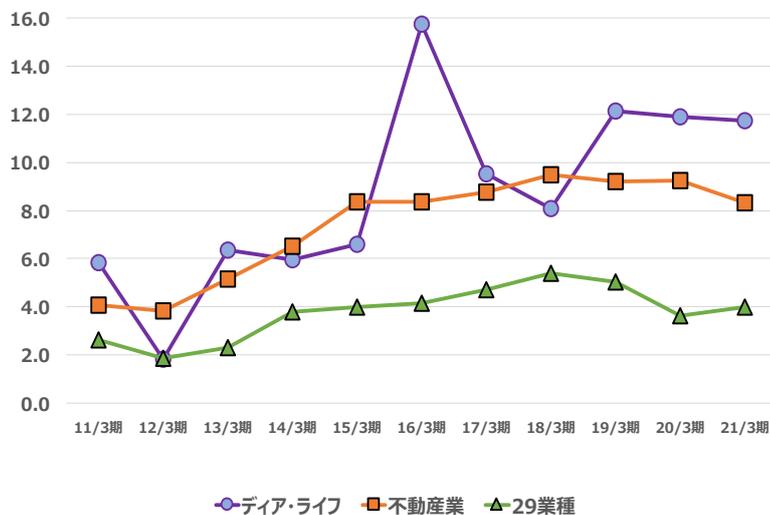
売上高営業利益率推移 (%)



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	11.0	6.1
12/03期	3.3	12.2	5.2
13/03期	6.8	12.5	5.3
14/03期	7.5	13.8	6.3
15/03期	9.5	13.5	6.3
16/03期	20.1	14.4	7.0
17/03期	15.2	14.7	7.1
18/03期	12.6	15.0	7.6
19/03期	13.8	14.9	7.5
20/03期	16.8	15.0	6.0
21/03期	17.4	13.3	5.8
11/03期-21/03期			
11期平均	11.4	13.7	6.4
17/03期-21/03期			
5期平均	15.1	14.6	6.8

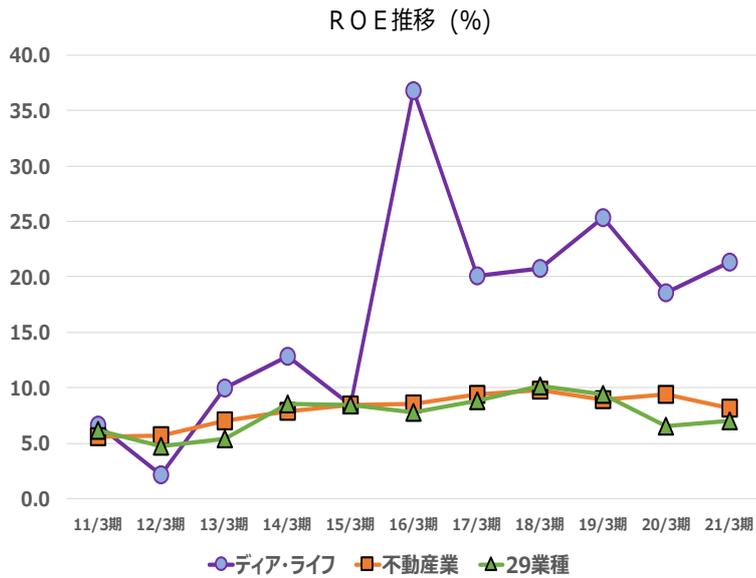
売上高最終利益率推移 (%)



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	4.1	2.6
12/03期	1.8	3.8	1.9
13/03期	6.4	5.1	2.3
14/03期	5.9	6.5	3.8
15/03期	6.6	8.4	4.0
16/03期	15.8	8.4	4.1
17/03期	9.5	8.8	4.7
18/03期	8.1	9.5	5.4
19/03期	12.1	9.2	5.0
20/03期	11.9	9.2	3.6
21/03期	11.7	8.3	4.0
11/03期-21/03期			
11期平均	8.7	7.4	3.8
17/03期-21/03期			
5期平均	10.7	9.0	4.5

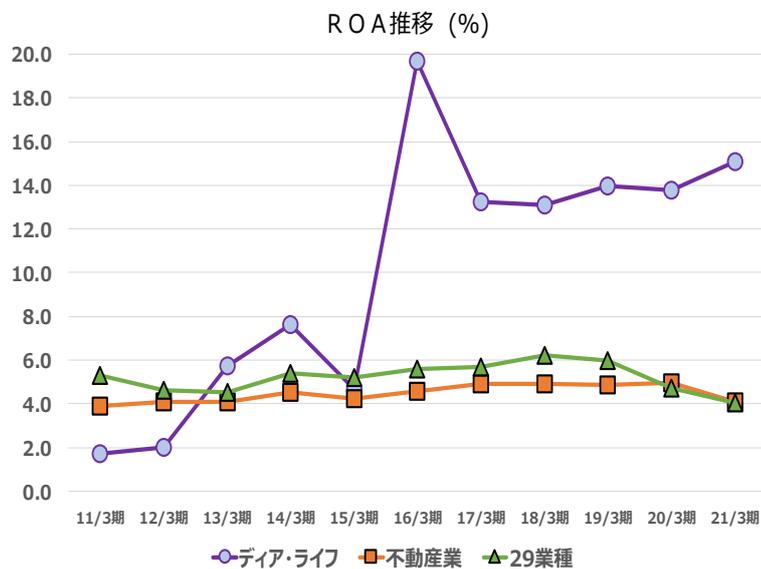
ROE比較



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	8.9	9.4
20/03期	18.6	9.4	6.5
21/03期	21.3	8.2	7.0
11/03期-21/03期 11期平均	16.6	8.1	7.5
17/03期-21/03期 5期平均	21.2	9.1	8.4

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	4.9	6.0
20/03期	13.8	5.0	4.7
21/03期	15.1	4.1	4.1
11/03期-21/03期 11期平均	10.1	4.5	5.2
17/03期-21/03期 5期平均	13.8	4.7	5.3

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2019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、2020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、2020年5月29日までに2019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3,366社である。
- ・ 本レポートに用いている2020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2020年5月基準レポートにおける2020年度見込みで、③SC社見込みを採用している企業数は1,575社である。
- ・ 今後、2020年度のレポートについては、3月決算企業の四半期決算発表を受けて、2020年8月基準、2020年11月基準、2021年2月基準により、各翌月に作成され、2020年度の順位確定レポートは、2021年5月基準により、その翌月に作成される予定である。尚、2020年度については、上記のように2020年5月時点で、2020年度の業績予想を発表していない企業が多く、また、今後、それらの企業が業績予想を発表することにより、各レポートにおける順位の変動が大きく生じることが予想されることに注意が必要である。
- ・ 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。