

平成26年9月期第1四半期 決算補足資料 株式会社ディア・ライフ

平成26年2月7日



DEAR LIFE

■ 平成26年9月期第1四半期 決算概要

連結損益の状況 4

連結財政状態(貸借対照表)の状況 5

連結キャッシュフローの状況 6

■ 平成26年9月期第1四半期 主要セグメント概況

仕入・売却物件(リアルエステート事業) 8

都市型マンション開発プロジェクト一覧(リアルエステート事業) 9

事業の概況 (アウトソーシングサービス事業) 10



DEAR LIFE

平成26年9月期第1四半期 決算概要

連結損益の状況



- すべてのセグメントで好調なスタート(右図参照)
- 固定費の圧縮により販管費率が低減
(前期20.3%→当期7.2%)

		前年同期比 増減率
リアルエステート事業	売上	284.5%
	利益	857.0%
セールスプロモーション事業	売上	66.4%
	利益	284.2%
アウトソーシングサービス事業	売上	36.6%
	利益	92.2%

(単位: 千円)

項目	平成25年9月期 第1四半期		平成26年9月期 第1四半期		増減額
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	468,648	100.0%	1,578,965	100.0%	1,110,317
売上総利益	101,448	21.6%	349,026	22.1%	247,577
販売費・一般管理費	94,901	20.3%	113,136	7.2%	18,235
営業利益	6,546	1.4%	235,889	14.9%	229,342
営業外収益	13,498	2.9%	17,448	1.1%	3,949
営業外費用	8,339	1.8%	12,505	0.8%	4,165
経常利益	11,706	2.5%	240,832	15.3%	229,126
税金等調整前当期純利益	11,706	2.5%	240,832	15.3%	229,126
当期純利益	8,423	1.8%	143,551	9.1%	135,128

連結財政状態(貸借対照表)の状況

- 共同事業形態によるマンション開発事業が進捗し、当社持分を一部譲渡
- 61,396千円(1株当たり18円)の株主還元をするも、純利益の積み増しにより、自己資本比率6.7ポイント増(42.7%→49.4%)

(単位:千円)

項目	平成25年9月期末		増加額	減少額	平成26年9月期 第1四半期末	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	1,261,579	29.4%	405,077		1,666,656	43.0%
仕掛販売用・ 販売用不動産	2,492,690	58.2%	475,139	1,177,121	1,790,709	46.2%
その他	531,036	12.4%	△ 116,526		414,509	10.7%
資産合計	4,285,306	100.0%	△ 413,431		3,871,875	100.0%
有利子負債	2,103,157	49.1%	670,000	1,168,794	1,604,363	41.4%
前受収益	127,380	3.0%	4,315		131,695	3.4%
その他	226,000	5.3%	△ 2,727		223,272	5.8%
負債合計	2,456,537	57.3%	△ 497,206		1,959,331	50.6%
純資産合計	1,828,768	42.7%	83,775		1,912,543	49.4%
負債・純資産合計	4,285,306	100.0%	△ 413,431		3,871,875	100.0%

連結キャッシュフローの状況



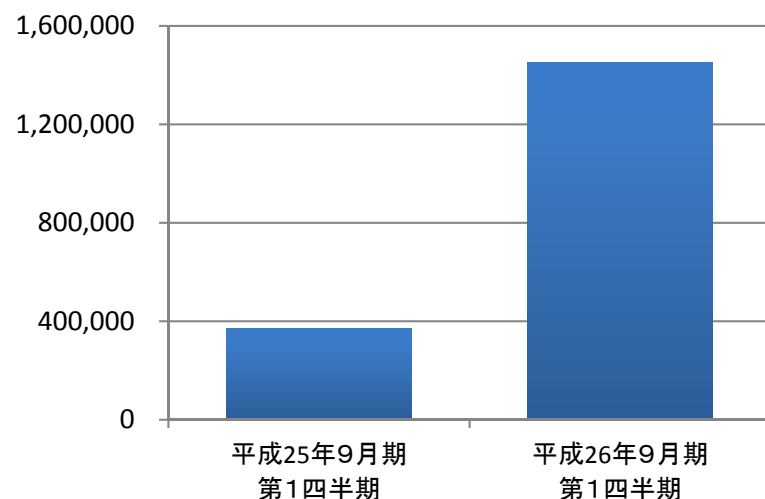
DEAR LIFE

(単位: 千円)

項目	平成25年9月 第1四半期	平成26年9月 第1四半期	増減
営業CF	△ 395,968	876,630	1,272,598
投資CF	3,443	54,254	50,810
財務CF	577,591	△ 553,637	△ 1,131,228
CF増減額	185,066	377,247	192,180
期末残高	935,037	1,597,156	662,118

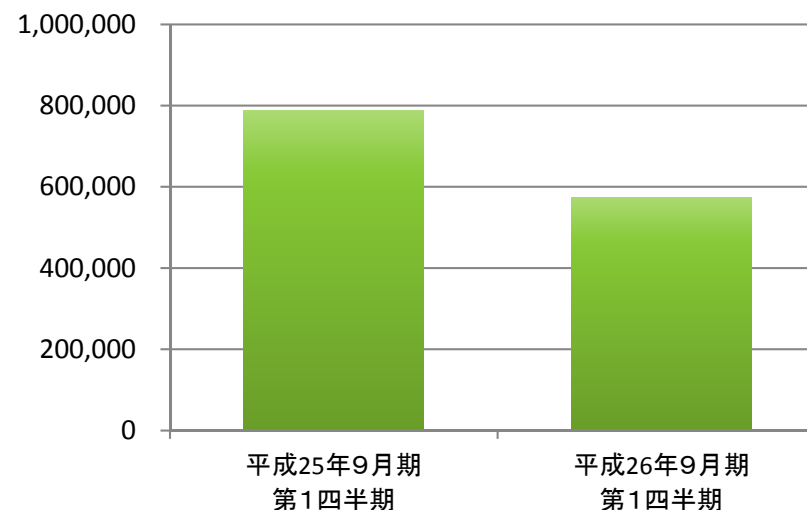
■ 不動産売却収入推移

(単位: 千円)



■ 不動産取得・開発支出推移

(単位: 千円)





DEAR LIFE

平成26年9月期第1四半期 主要セグメント概況

仕入・売却物件(一部抜粋)

③神楽坂プロジェクト

東京都新宿区水道町

持分譲渡

東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩4分
東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩6分

当社保有の開発用地を、双日新都市開発(株)に持分譲渡するとともに、双日新都市開発(株)との共同事業形態によるマンション開発事業に取り組んでおります。

①東新宿プロジェクト



完売

新宿区大久保一丁目(22戸)

東京メトロ副都心線「東新宿」駅徒歩1分

⑤清澄白河プロジェクト

江東区清澄二丁目

用地取得

都営大江戸線・東京メトロ半蔵門線「清澄白河」駅徒歩4分
都営大江戸線・都営新宿線「森下」駅徒歩9分

④浅草プロジェクト

用地取得

墨田区東駒形一丁目

東京メトロ銀座線・都営浅草線「浅草」駅徒歩6分
東武伊勢崎線(東京スカイツリーライン)「浅草」駅徒歩10分

⑥小村井プロジェクト

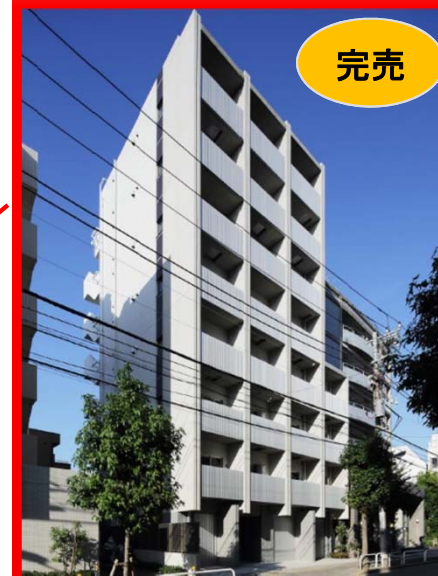
用地取得

墨田区立花四丁目

東武亀戸線「小村井」駅徒歩4分

※平成26年1月取得

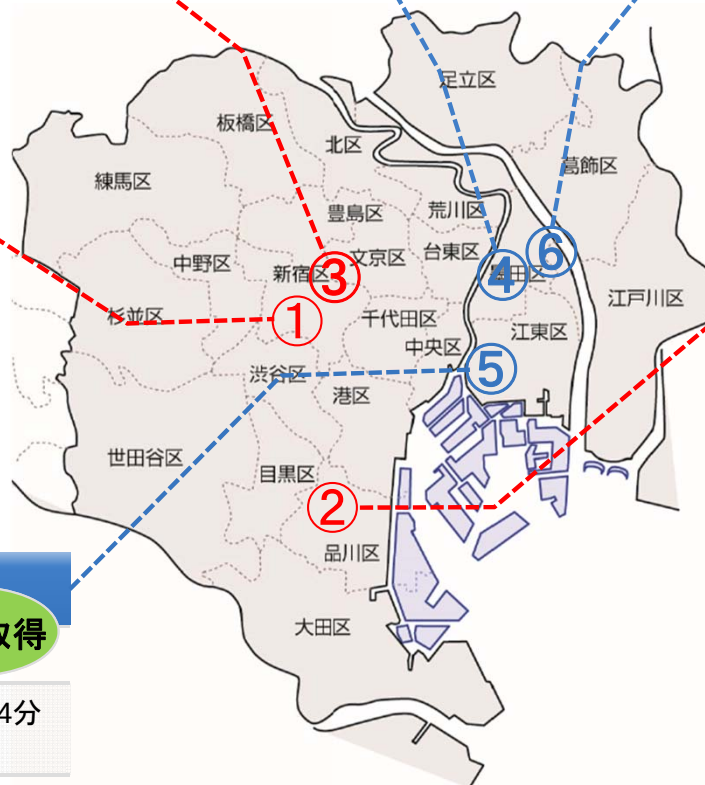
②大崎プロジェクト



完売

品川区戸越一丁目(33戸)

JR山手線「大崎」駅徒歩11分
都営浅草線「戸越」駅徒歩8分



都市型マンション開発プロジェクト一覧

トピックス

- 下表の通り、平成27年9月期竣工分までのマンション開発用地を順調に積み増し



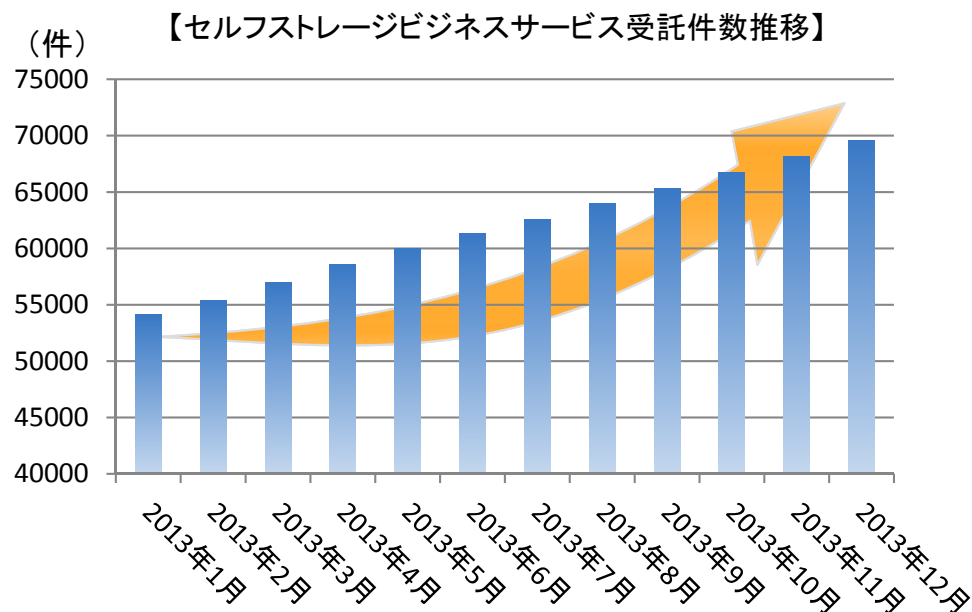
進行中のマンション開発プロジェクト

プロジェクト名	所在地	専有面積	総戸数	竣工時期	備考
①駒込	東京都豊島区	902.27㎡	39戸	平成26年秋	JR山手線・東京メトロ南北線「駒込」駅 徒歩5分
②門前仲町	東京都江東区	936.30㎡	36戸	平成26年秋	東京メトロ半蔵門線「清澄白河」駅 徒歩5分 東京メトロ東西線「門前仲町」駅 徒歩9分
③小村井	東京都墨田区	632.40㎡	24戸	平成26年秋	東武亀戸線「小村井」駅 徒歩4分
④浅草	東京都墨田区	514.35㎡	20戸	平成26年冬	東京メトロ銀座線・都営浅草線「浅草」駅 徒歩6分 東武伊勢崎線(東京スカイツリーライン)「浅草」駅 徒歩10分
⑤芝公園	東京都港区	1,372.68㎡	49戸	平成26年冬	都営三田線「芝公園」駅 徒歩4分
⑥清澄白河	東京都江東区	698.54㎡	27戸	平成26年冬	都営大江戸線・東京メトロ半蔵門線「清澄白河」駅 徒歩4分 都営大江戸線・都営新宿線「森下」駅 徒歩9分
⑦神楽坂 (共同事業)	東京都新宿区	1,943.42㎡	41戸	平成27年夏	東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅 徒歩4分 東京メトロ東西線「神楽坂」駅 徒歩6分
⑧板橋	東京都北区	1,104.48㎡	38戸	平成27年夏	JR埼京線「板橋」駅 徒歩2分 都営三田線「新板橋」駅 徒歩6分

➤ トピックス

- 入金管理・滞納保証サービス受託件数が堅調に推移し、前年同期比31.1%増
- WEB24(WEB申込・在庫管理システム)や契約受付代行サービス、WEBクレジット決済サービス等、新サービスラインアップが好調に稼働

➤ 入金管理・滞納保証サービス受託件数推移



12月末時点の取扱件数

69,600件

(前年同期比31.1%増)

《本資料に関するご照会先》

株式会社 ディア・ライフ 管理ユニット

TEL : 03-5210-3721

FAX : 03-5210-3723

E-mail : ir@dear-life.co.jp

本資料で記述している将来予測および業績予想は、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、様々な要因の変化により実際の業績は記述している将来見通しとは大きく異なる可能性があることをご承知おき下さい。