



2022年11月14日

各位

会社名 株式会社ディア・ライフ
代表者名 代表取締役社長 阿部 幸広
(コード番号：3245 プライム市場)
問合せ先 取締役コーポレートストラテジーユニット長 秋田 誠二郎
電話番号 03 - 5210 - 3721

新中期経営計画「突破 2025」策定に関するお知らせ

当社は、当期（2023年（令和5年）9月期）を初年度とする3ヶ年の中期経営計画「突破 2025」（2023年（令和5年）9月期～2025年（令和7年）9月期）を策定し、本日開催の取締役会において決議いたしましたので、お知らせいたします。

先の中期経営計画「Go For The Future 2022」（2018年（平成30年）9月期～2022年（令和4年）9月期）では、好調な不動産・人材サービス市場を背景に、全ての事業において事業規模拡大が進み、目標50億円を上回る過去最高の56.6億円の経常利益を計上するとともに、M&Aや資本提携を通じた業容の拡大、エクイティファイナンスの実施を通じた資本の充実を図るなど、収益力・財務健全性の向上を進めてまいりました。

今回策定の中期経営計画「突破 2025」では、拡大した事業領域、整備された財務基盤をもとに、永続企業として、事業のさらなる成長と、多様化し急速に変化を遂げる社会環境の下でも継続的に企業価値を向上させられる体制づくりに向けた投資を進め、持続的・安定的に成長し続ける企業を目指します。

記

《新中期経営計画の概要》

1. 新中期経営計画基本方針

ディア・ライフのコア（強み）であるスピード、人材活用、開発力を高め、ステークホルダーの多種多様なニーズに応えられる商品やサービスを開発・提供し、ディア・ライフグループのブランド確立と価値向上を図る。

2. 新中期経営計画重点テーマ

(1) 不動産事業分野

■都市型レジデンスの事業量および規模の拡大

- ・東京圏を中心に住居系不動産の開発量の拡大を継続
- ・強固な財務基盤をテコに1件当たりの事業規模を拡大
- ・人材活用のノウハウやITを活用し、効率的に不動産情報を収集
- ・ファンド組成を視野に収益不動産への投資も拡大

■ニーズに沿った商品・サービスの開発・提供

- ・培った開発ノウハウを活用し、案件・顧客ごとに最適なJV事業¹の拡大強化を通じて取組案件数を拡大
- ・レジデンス用途に留まらず、店舗・オフィス棟の企画力を強化し、地域社会の多様なニーズを最適化した商品提供を推進
- ・ESG配慮やコンセプト特化型レジデンスの設計開発・リノベーション力を磨き、顧客の期待を上回るクオリティを短期間で提供

¹ JV事業：ジョイントベンチャー事業。他社と協業しプロジェクトを推進する事業

(2) 人材サービス分野

- IT を活用した非対面営業の強化および事業領域の拡大
 - ・ 非対面サービスの提供を強化し、顧客の高い要求水準を満たしシェアを拡大
 - ・ 保険・金融・不動産業界だけでなく、様々な業界における需要を創出
 - ・ IT 人材や人材流動化など、社会のニーズに沿った人材の育成や機会の創出
- 多様な働き方の提供
 - ・ 対面・非対面、フルタイム・パートタイム、正社員・派遣社員など多様な働き方を提供
- DLXホールディングスの上場を見据えた収益力の向上及びガバナンス強化
 - ・ 人材を活用する企業としてさらなる成長のため、東京証券取引所への上場を目指し、上場企業にふさわしい体制を整える

(3) 経営基盤の強化

- 資本効率の向上を図りながら、事業の収益性を高め、ROE18%以上を継続して維持
- 財務健全性を堅持し、将来の機動的な投資やリスクに備え、一定の自己資本比率を維持
- 永続企業として継続的に価値を生み出せる次世代マネジメント層を育成
- 人的資本経営の推進として、会社財産である人材の価値を投資により高め、中長期的な企業価値の向上につなげる
- 成長エンジンとしての M&A やアライアンス（業務提携等）を活用し、事業領域の拡大や成長スピードを加速

(4) ESG 経営の推進

- 循環社会の実現、労働環境の整備、コーポレートガバナンスの整備などの社会的要請に対し、サステナビリティ委員会の創設、健康経営の推進をはじめとした施策を実施し応える

3. 数値目標・指針

		2022年9月期 実績		2025年9月期 目標
経常利益		56.6億円		100億円
経営 指 標	ROE	23.3%		18%以上
	ROA	17.7%		15%水準

※ 詳細につきましては、添付資料をご参照下さい。

(注) 上記の目標については、本資料の発表日現在における入手可能な情報に基づいて算定しておりますが、実際の業績については、今後の様々な要因により目標・予想とは異なる結果となる可能性があります。

以 上

突破2025

中期経営計画(2023 - 2025)

2022年11月14日



DEAR LIFE (東証プライム市場 3245)

INDEX





(1) 前中期経営計画の振り返り	
・ 不動産事業分野	3
・ 人材サービス分野	4
・ 成長投資の推進	4
・ 数値目標	5
・ 株主還元	6
(2) 新中期経営計画	
Ⅰ. 基本方針	8
Ⅱ. テーマ	
1. リアルエステート事業	10
2. セールスプロモーション事業	12
3. 経営基盤の強化	13
4. ESG経営の推進	15
Ⅲ. 数値目標	16
Ⅳ. 株主還元	18

“Go For The Future 2022”

☑ 不動産事業分野


▽ 開発・投資事業量の拡大

2018年9月期	リアルエステート事業	売上高	195 億円	セグメント利益	32 億円
					
2022年9月期	リアルエステート事業	売上高	476 億円	セグメント利益	65 億円

▽ 仕入・売却のネットワーク・手法の深化

アセットデザイン&リセール（ADR）事業による早期収益化
不動産会社や不動産投資ファンドを中心に個人・一般法人等販売先の多様化

▽ 継続安定収益アセットのストック推進

2018年9月期	リアルエステート事業	収益不動産	22 億円
			
2022年9月期	リアルエステート事業	収益不動産	66 億円

“Go For The Future 2022”

☑ 人材サービス分野

▽ アライアンス、M&Aの活用による事業領域の拡大

DLXホールディングス他3社の子会社化により、事業領域を金融・保険業界へ拡大
対面・非対面、人材派遣・業務受託等、多様な形態による収益機会の創出

2018年9月期 セールスプロモーション事業 売上高 **3**億円



2022年9月期 セールスプロモーション事業 売上高 **42**億円

☑ 成長投資の推進

▽ ノウハウ・優位性が発揮できる分野、新事業領域の創造のための投資推進

アイディ(株)、(株)アイディプロパティの子会社化により、重点エリアを拡大
施工業務請負や賃貸仲介・管理事業など新たな事業領域を拡大

将来的なファンド組成を見据えた大型物件等への投資拡大

“Go For The Future 2022”

経常利益

50億円

ROE

15%以上

自己資本比率

30%以上

ROA

10%水準



経常利益

56.6億円

ROE

23.3%

自己資本比率

57.2%

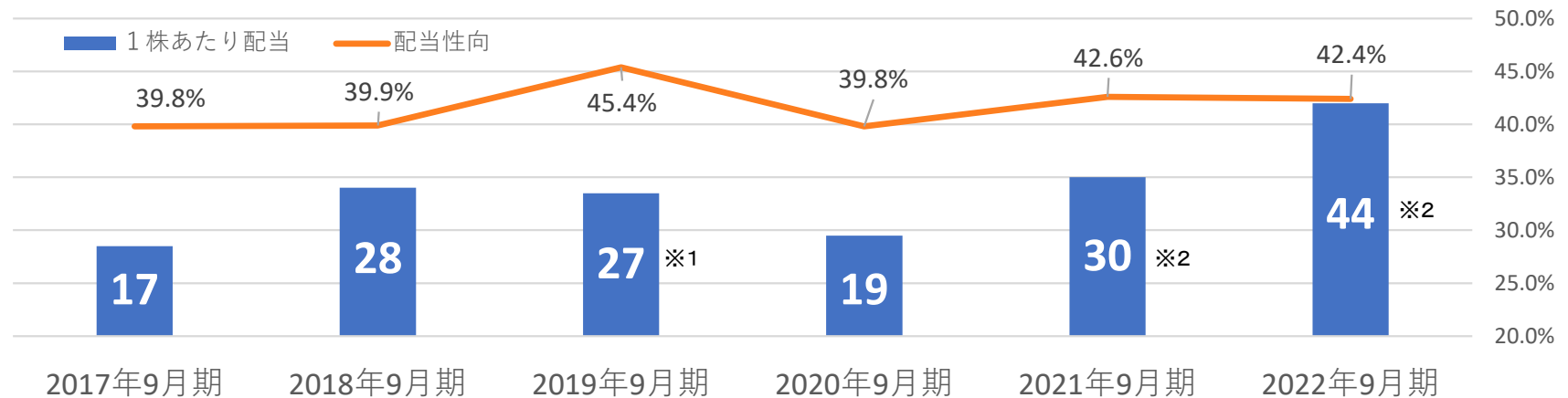
ROA

17.7%

すべて達成！

“Go For The Future 2022”

配当性向40%



※1 創業15周年記念配当3円含む
 ※2 過去最高益記念配当2円含む

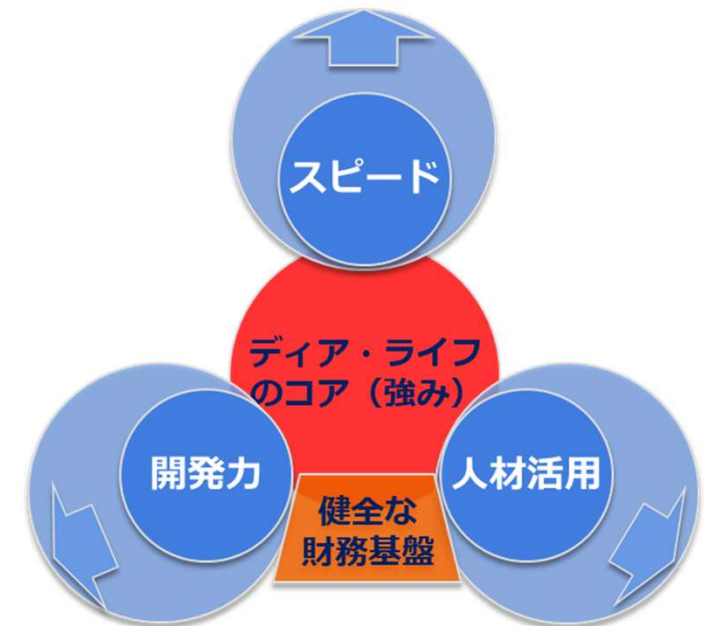
自己株式の取得

取得期間	2019年2月～2019年6月	2019年8月～2019年10月	2020年11月～2021年5月
取得株式の総数	約87万株	約39万株	約113万株
取得価額の総額	約3.7億円	約3.0億円	約5.0億円

突破2025

- I. 基本方針
- II. テーマ
 - 1. リアルエステート事業
 - 2. セールスプロモーション事業
 - 3. 経営基盤の強化
 - 4. ESG経営の推進
- III. 数値目標
- IV. 株主還元

突破2025



基本方針

ディア・ライフのコア（強み）であるスピード、人材活用、開発力を高め、ステークホルダーの多種多様なニーズに応えられる商品やサービスを開発・提供し、ディア・ライフグループのブランド確立と価値向上を図る。

各セグメント・カテゴリにおいて基本方針に則したテーマを設定し数値目標の達成を目指すと共に、ディア・ライフグループの持続的な成長を支える人や信用などの経営基盤を強靱なものにしてまいります。

セグメント

1. リアルエステート事業

- ✓ 都市型レジデンスの事業量および事業規模の拡大
- ✓ ニーズに沿った商品・サービスの開発・提供

2. セールスプロモーション事業

- ✓ ITを活用した非対面営業の強化および事業領域の拡大
- ✓ 多様な働き方の提供
- ✓ DLXホールディングスの上場を見据えた収益力の向上及びガバナンスの強化

カテゴリ

3. 経営基盤の強化

- ✓ 資本効率を高め事業推進
- ✓ 人的資本経営
- ✓ 次世代マネジメント層の育成
- ✓ M&A・アライアンスの活用

4. ESG経営の推進

- ✓ E 環境に配慮した不動産開発
- ✓ E 温室効果ガスの排出量削減
- ✓ E サステナビリティ委員会の創設
- ✓ S 健康経営の推進
- ✓ S 魅力ある職場づくり
- ✓ S スタートアップ支援
- ✓ G 多様性の強化
- ✓ G コンプライアンス教育の推進
- ✓ G 社外取締役1/3以上

新中期経営計画 II. テーマ

1. リアルエステート事業 ①

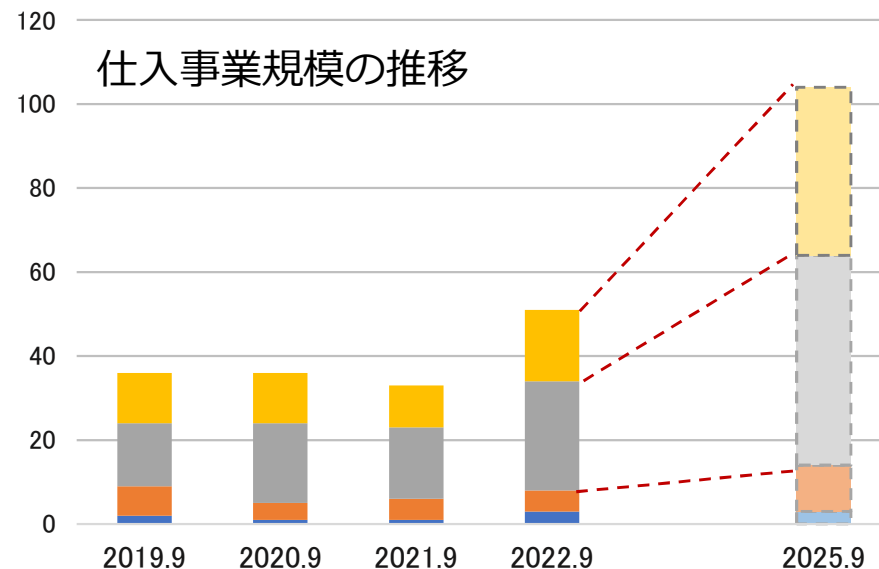


主力のリアルエステート事業への投資を拡大し更なる成長を目指す

都市型レジデンスの事業量および規模の拡大

- ✓ 東京圏を中心に住居系不動産の開発量の拡大を継続
- ✓ 強固な財務基盤をテコに1件当たりの事業規模を拡大
- ✓ 人材活用のノウハウやITを活用し、効率的に不動産情報を収集
- ✓ ファンド組成を視野に収益不動産への投資も拡大

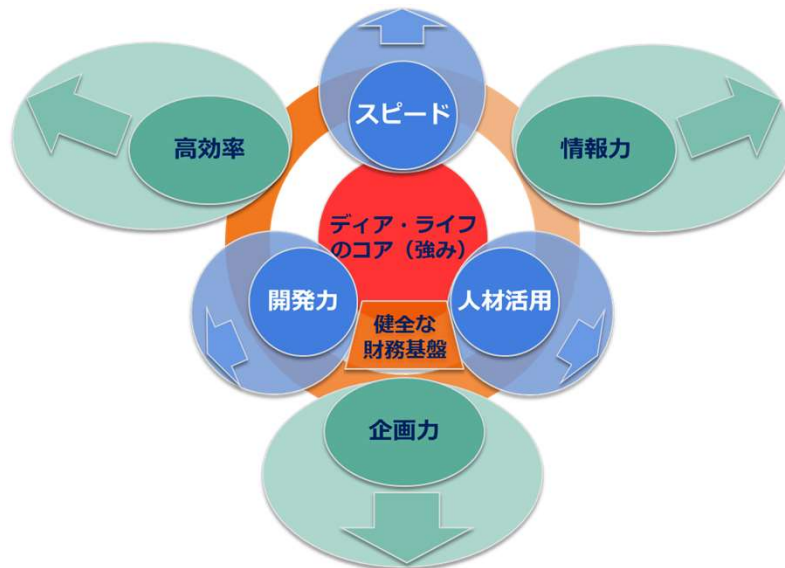
件 ■ 1億円未満 ■ 1億円～5億円未満 ■ 5億円～10億円未満 ■ 10億円以上



主力のリアルエステート事業への投資を拡大し更なる成長を目指す

ニーズに沿った商品・サービスの開発・提供

- ✓ 培った開発ノウハウを活用し、案件・顧客ごとに最適なJV事業の拡大強化を通じて取り組み案件数を拡大
- ✓ レジデンス用途に留まらず、店舗・オフィス等の企画力を強化し、地域社会の多様なニーズを最適化した商品提供を推進
- ✓ ESG配慮やコンセプト特化型レジデンスの設計開発・リノベーション力を磨き、顧客の期待を上回るクオリティを短期間で提供



(注)JV事業:ジョイントベンチャー事業
他社と協業しプロジェクト
を推進する事業

誰もが意欲・能力を發揮できる就業機会を提供し社会の期待に応える

ITを活用した非対面営業の強化および事業領域の拡大

- ✓非対面サービスの提供を強化し、顧客の高い要求水準を満たしシェアを拡大
- ✓保険・金融・不動産業界だけでなく、様々な業界における需要を創出
- ✓IT人材や人材流動化など、社会のニーズに沿った人材の育成や機会の創出

多様な働き方の提供

対面・非対面、フルタイム・パートタイム、正社員・派遣社員など多様な働き方を提供

DLXホールディングスの上場を見据えた収益力の向上及びガバナンス強化

人材を活用する企業として更なる成長のため、東京証券取引所への上場を目指し、上場企業に相応しい体制を整える



新中期経営計画 II. テーマ

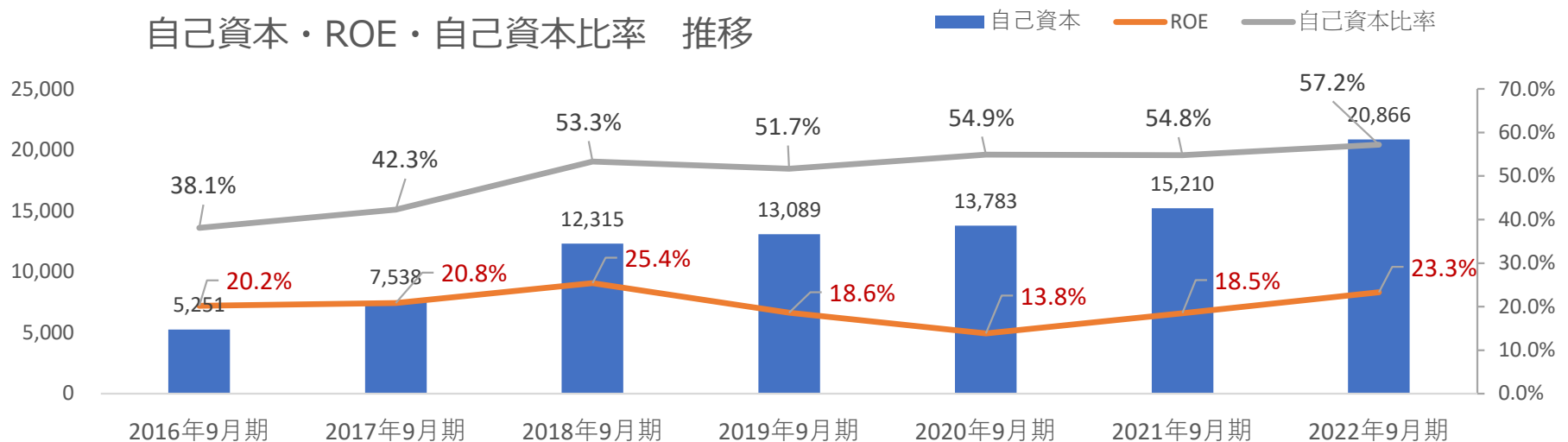
3. 経営基盤の強化①



経常利益100億円を突破すべき財務基盤が整い資本効率を高めて事業を推進する

第三者割当型新株予約権の行使により、経常利益100億円を突破できる財務基盤が整う。

- ✓ 資本効率の向上を図りながら、事業の収益性を高め、**ROE18%以上**を継続して維持
- ✓ 財務健全性を堅持し、将来の機動的な投資やリスクに備え、一定の自己資本比率を維持



新中期経営計画 II. テーマ

3. 経営基盤の強化②



経常利益100億円を突破すべき財務基盤が整い資本効率を高めて事業を推進する

多様化するビジネス・社会環境下で、
永続企業として継続的に価値を生み出
せる**次世代マネジメント層を育成**

人的資本経営の推進として、会社財
産である人材の価値を、投資により
高め、中長期的な企業価値の向上に
つなげる

成長エンジンとしての**M&Aやアライアンス（業務提携等）を活用**し、事業領
域の拡大や成長スピードを加速





	社会的要請	当社の取り組み
E Environment 環境	気候変動への対応 循環社会 CO2削減	環境に配慮した不動産開発 温室効果ガスの排出量削減 サステナビリティ委員会の創設
S Social 社会	適切な労働条件 労働環境の整備 地域への貢献	健康経営の推進 魅力ある職場づくり スタートアップ支援
G Governance ガバナンス	コーポレートガバナンスの整備 コンプライアンス遵守 適切な情報開示	多様性の強化 コンプライアンス教育の推進 社外取締役1/3以上

健全性と効率性を維持しながら事業成長を着実に進め企業価値の最大化を図る

経常利益 **100億円**

2022年9月期 57億円 ⇒ 100億円
各事業セグメントの効率性を高め
経常利益100億円突破を目指す

ROE **18%以上**

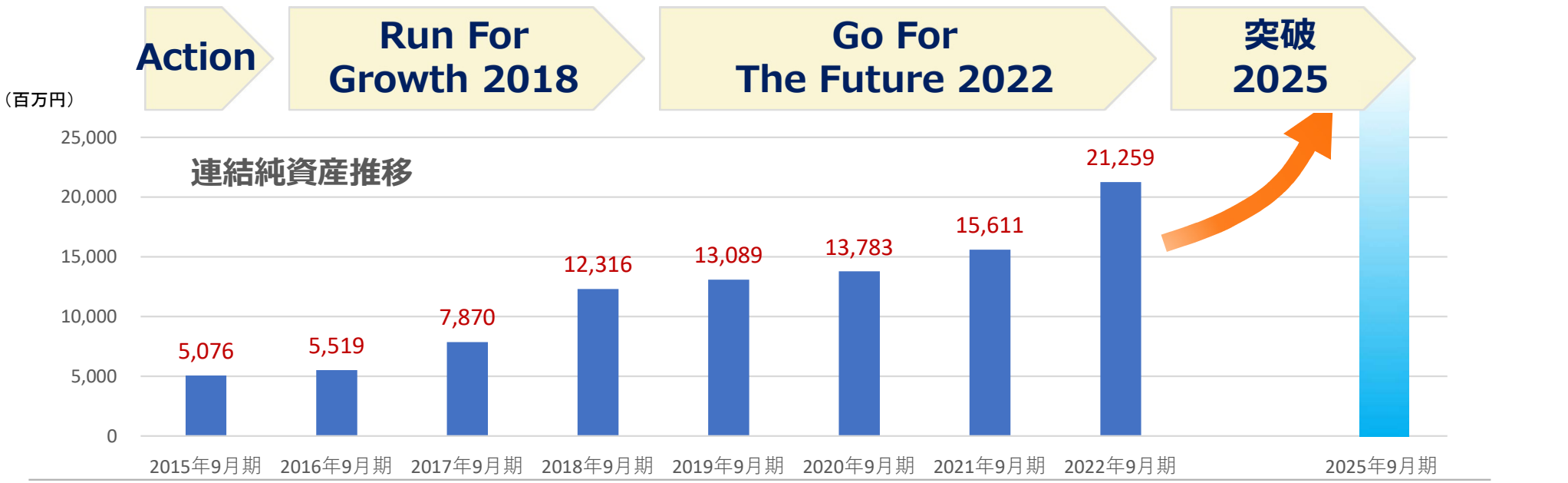
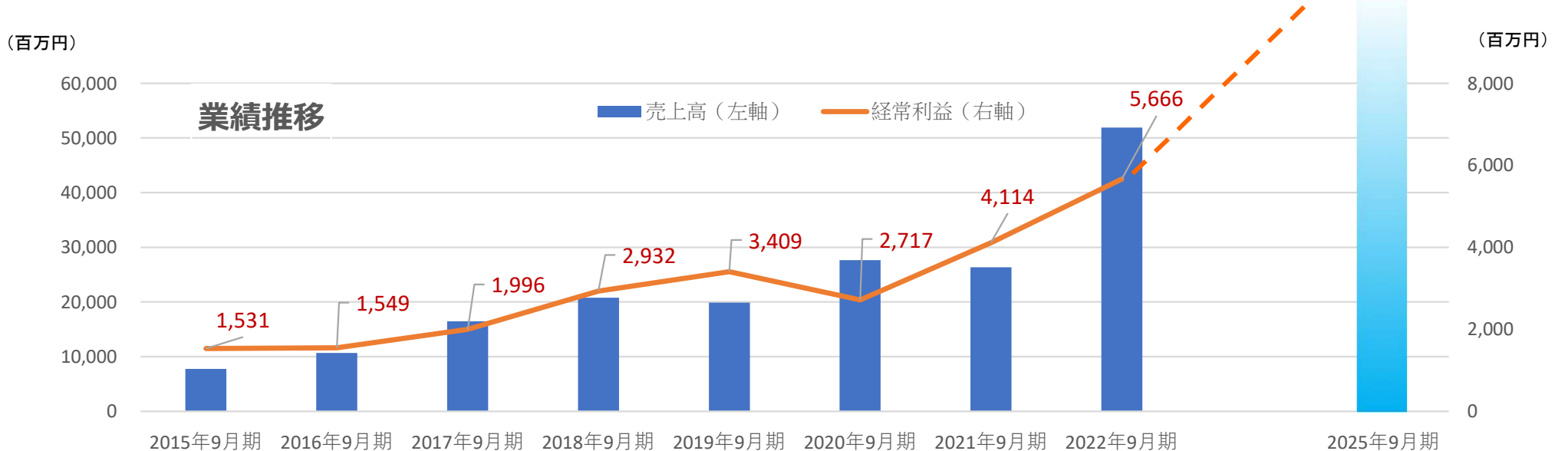
株主資本の効率的な活用
収益性の向上

ROA **15%水準**

投下資本の最適化
資産効率の向上

新中期経営計画 Ⅲ. 数値目標

業績・純資産推移/中期経営計画



財務健全性、将来成長に向けた投資と株主還元の充実、3つのバランスを最適化

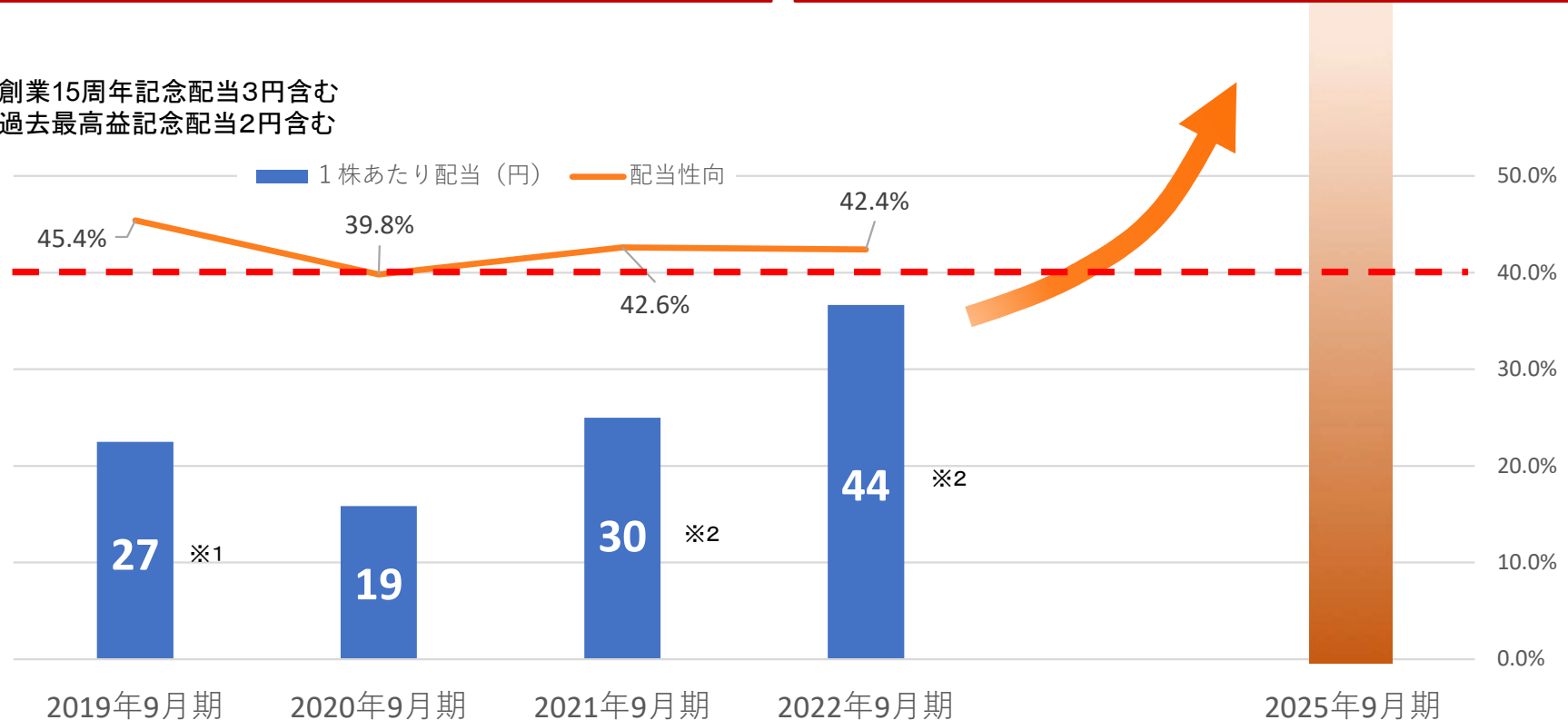
配当性向 40%

持続的な成長に基づく安定的・継続的な配当

自己株式の取得

資本の状況、市場環境等を考慮し総合的に判断

※1 創業15周年記念配当3円含む
 ※2 過去最高益記念配当2円含む



《本資料に関するご照会先》
株式会社 ディア・ライフ
コーポレートストラテジーユニット
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。