

決算説明資料 IFRS

2020年9月期 第2四半期（2019年10月～2020年3月）

免責事項

本資料に記載された意見や予測等は資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。様々な要因の変化により実際の業績や結果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。また、本資料に記載されている当社および当社グループ以外の企業に関わる情報は、公開されている情報などから引用しており、その情報の正確性などについて保証するものではありません。

Index

1. 通期業績予想の修正（2020年4月20日開示）	P02
2. 2020年9月期 第2四半期決算情報	P10
3. 事業の状況	P16
• HOME'S関連事業	P16
• 海外事業	P25
4. 自己株式の取得について	
5. Appendix.	P31
6. IR情報に関するお問合せ窓口	P54



通期業績予想の修正

(2020年4月20日開示)

業績予想修正の前提条件 －影響の発生時期－

- POINT**
- ・ 新型コロナウイルス感染症の影響が国内外で発生
 - ・ 考え得る**ワーストケース**（2020年4月20日時点と同様の外出制限や事業者の営業自粛等の影響が**2020年9月末まで継続**）にて業績予想を修正

【HOME'S関連事業】

2月 3月 4月



通常通り

イベント自粛要請（2月26日以降）

外出の自粛で、不動産業者への**問合せ・来店**や**物件の内見**が減少。

緊急事態宣言（4月7日以降）

営業を自粛する不動産事業者が出てくる。
会員様へサービス停止中の**利用料金割引**を開始。

【海外事業】

2月 3月 4月



通常通り

各国の外出制限や都市封鎖（2月下旬以降）

多くの国・地域で**外出禁止・都市封鎖**等の対応が実施。
経済への深刻な影響が懸念。

各国の**不動産ポータルサイト**への**訪問者数**が減少して、**広告出稿量**が抑制される。

事業環境に関する自社調査 – 新型コロナウイルスに対するユーザー動向調査と事業者アンケート結果 –

POINT 影響が出ていると回答した事業者は90%超、ユーザーの約56%は住替えを継続したいと回答

不動産事業者の意識調査

「企業活動に影響が出ている」と回答した不動産事業者

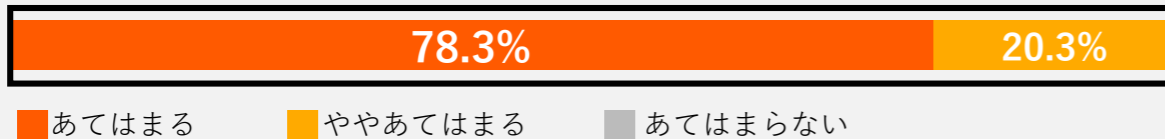


主な影響
(4月6～12日時点)

- 1 内見者の減少
- 2 来店者の減少
- 3 問合せの減少
- 4 売上の減少

ほぼ全てが「今後の影響を心配している」と回答

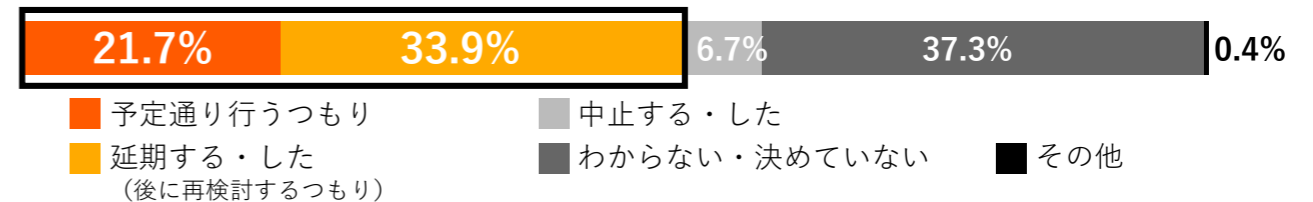
Q: 今後の企業活動への影響が心配ですか? (4月6～12日時点)



■結果詳細 (1回目) <https://lifull.com/news/17124/> (2回目) <https://lifull.com/news/17247/>

ユーザーの行動調査

住替え・建替えを中止したユーザーは少なく、50%以上が継続したい
Q: 住替え・建替え検討の今後の見通しはどのようにお考えでしょうか。

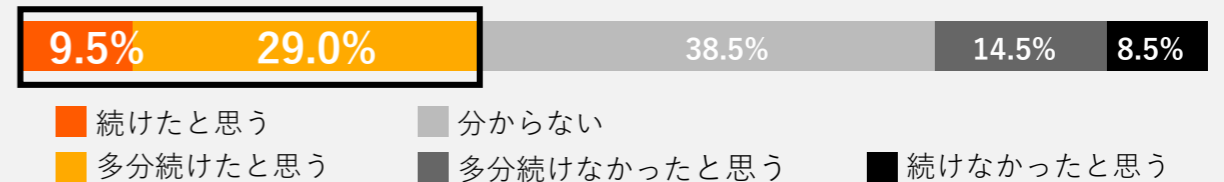


「延期する/した」「中止する/した」とユーザーの主な理由 (複数選択可)

- 1 将来の収入の不安 35.3%
- 2 意識の変化 (外出の不安等) 35.2%
- 3 生活の変化 (在宅勤務・休校等) 27.1%

「延期する/した」「中止する/した」と答えたユーザーの約4割がオンラインでの対応に期待

Q: 不動産会社とのやり取りから内見・重要事項説明・契約まですべてオンラインで対応してくれる不動産会社があれば、住まい探しを続けたと思いますか。



■結果詳細 <https://lifull.com/news/17436/>

■調査概要 (インターネット調査)
実施期間: 2020年4月17日～21日
調査対象: 17～49歳男女
回答件数: 約70,000件

2020年9月期の業績予想修正 IFRS

2020年4月20日に通期業績予想の修正を開示 (https://lifull.com/wp-content/uploads/2020/04/release_20200420_yosou.pdf)

簡易損益計算書

(単位：百万円)	2020年9月期	2020年9月期	増減額	増減率
	(10-9月) 【期初予想】	(10-9月) 【修正予想】		
売上収益	45,193	30,760	▲14,432	▲31.9%
売上原価	5,171	3,639	▲1,531	▲29.6%
販管費 (減価償却費を除く)	31,863	24,062	▲7,800	▲24.5%
人件費	10,557	8,405	▲2,151	▲20.4%
広告宣伝費	13,591	9,742	▲3,849	▲28.3%
営業費	1,018	667	▲351	▲34.5%
その他	6,695	5,246	▲1,449	▲21.6%
その他収益及び費用	▲37	▲90	▲52	+139.9%
EBITDA	8,121	2,968	▲5,152	▲63.4%
EBITDA率	+18.0%	+9.6%	▲8.3pt	-
当期利益*	4,153	269	▲3,884	▲93.5%

サービス別売上収益

(単位：百万円)	2020年9月期	2020年9月期	増減額	増減率
	(10-9月) 【期初予想】	(10-9月) 【修正予想】		
売上収益	45,193	30,760	▲14,432	▲31.9%
HOME'S関連事業	33,202	22,969	▲10,233	▲30.8%
海外	9,069	5,826	▲3,243	▲35.8%
その他	2,920	1,964	▲956	▲32.7%

※ 1€ = 120円で計算 (期初 118円から変更)

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

新型コロナウイルス感染症への対応(1) －各ステークホルダーに対して－

POINT 安全確保を第一に、持続的な企業活動と市場発展のための様々な施策を、迅速に実施

ユーザー・社会

プレスリリースで新型コロナウイルス感染症に対する対応状況を逐次情報配信

LIFULL HOME'S PRESSで住まいに関連する新型コロナウイルス感染症の情報を提供

<https://www.homes.co.jp/cont/press/>

当社主催の多人数参加型のイベントの中止または延期

事業者

(不動産事業者・パートナー)

オンライン相談/オンライン物件見学/IT重説システムの新規申込を無償に

営業を自粛される店舗の掲載一括停止や一部料金の割引

LIFULL HOME'Sアカデミー掲載のeラーニングコースの一部を無償提供

ユーザーの動向調査を実施しLIFULL HOME'S加盟店各社の経営判断に寄与

従業員

原則として在宅勤務

海外渡航の原則禁止、国内外の出張を禁止

オンライン会議の推奨、原則オンラインでの営業活動

在宅勤務手当の支給

子どもの預け先確保が難しい従業員への対応

- ・ 特別休暇（有給）を付与
- ・ 子ども連れの出社を許可

2020年5月10日 代表取締役社長 井上 高志よりメッセージを配信

「あらゆるLIFEを、FULLに。」するため、ともに歩んでくださるみなさまへ (<https://lifull.com/news/17354/>)

新型コロナウイルス感染症への対応(2) –LIFULLグループの特長–

POINT 先行き不透明な環境においても、持続的な企業活動を行える体制

事業内容

- **オンラインサービス**：インターネットを利用した情報サービス事業が主力。一時的な外出制限があっても、クライアント・ユーザーは世界中どこからでもサービスの利用が可能
- **安定した需要**：ライフスタイル変化や契約期間満了といった住替えの検討要因はなくなるわけではなく、今後も安定した需要が見込める

IT環境

- **サービスのオートメーション利用**：広告運用、掲載情報の違反検出等はシステムによって自動化されている
- **社内のIT環境**：通常時もオンラインのコミュニケーションツールを利用、データ共有はクラウド化されているため、在宅勤務への移行をスムーズに行うことができた

原価・費用

- **原価率**：サービスの原価率が低い
- **販管費**：システム利用料等の販管費の一部は売上に連動
海外の広宣費は売上に連動、国内の広宣費はコントロール可能
- **投資計画**：見直しを実施し、変動費をコントロールできる

新型コロナウイルス感染症への対応(3) －財務基盤の強化－

POINT 今後の資金需要への備えとして、柔軟な資金運用を可能にするため、71億円の借入を実施

安定した財務基盤

2020年3月末における現金及び現金同等物 **7,984百万円**
手元資金は今期連結売上収益予想の50%規模の**150億円以上**に

当座貸越契約を利用した借入を実施

借入先

株式会社三井住友銀行
ほか4金融機関

借入条件

市場金利を参考にして決定

実施時期

2020年4月30日

借入金額

71億円

担保提供資産又は保証

無

借入期間

3カ月

柔軟な資金運用に向けて

複数の金融機関に対して借入枠を申請中

事業運営体制には**影響なし**

不動産業界の
デジタルトランスフォーメーション
を加速する機会に

先行き不透明な状況下でも
今後の成長に向け柔軟に対応するため
財務基盤を強化

2020年9月期

第2四半期 決算情報

簡易損益計算書 IFRS

前期比 売上収益 ▲2.1% EBITDA +50.8% 四半期利益 +53.8%

(単位：百万円)	2019年9月期 2Q (10-3月)	2020年9月期 2Q (10-3月)	増減額	増減率	
売上収益	19,599	19,185	▲414	▲2.1%	※1
売上原価	2,306	2,274	▲32	▲1.4%	
販管費（減価償却費を除く）	15,101	13,415	▲1,685	▲11.2%	
人件費	4,056	4,126	+70	+1.7%	※2
広告宣伝費	7,229	6,442	▲787	▲10.9%	
営業費	394	293	▲100	▲25.5%	
その他	3,420	2,552	▲867	▲25.4%	※3
その他収益及び費用	92	▲50	▲143	-	※4
EBITDA	2,284	3,445	+1,161	+50.8%	※5
EBITDA率	11.7%	18.0%	+6.3pt	-	
当期/四半期利益 [※]	962	1,480	+517	+53.8%	
減価償却費	564	1,002	+437	+77.5%	※6

※ 当期/四半期利益：
親会社の所有者に帰属する当期利益

※1 セグメント別売上収益参照

※2 Mitula、RESEMを含む海外子会社の連結従業員数は前年同期比166名増加(半期平均数)

※3 前期はMitula子会社化による一時的な費用が発生。IFRS16号適用により従来は費用計上していたリース料の資産計上が発生

※4 前期は保険代理店事業の譲渡（LHL）に伴う一時的な株式売却益が発生

※5 IFRS16号適用の影響を除いたEBITDAは2,965百万円

※6 Mitulaの子会社化及びIFRS16号適用による増加

セグメント別売上収益・セグメント別損益 IFRS

HOME'S関連事業は料金体系の一部変更を含むメディア力強化が進捗するも想定に届かず
海外事業は為替レートが5.6%円高だが、Mitulaの子会社化により増収増益

(単位：百万円)	2019年9月期 2Q (10-3月)	2020年9月期 2Q (10-3月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	19,599	19,185	▲414	▲2.1%	
HOME'S関連	15,264	14,306	▲958	▲6.3%	料金体系の一部変更を含むメディア力強化は途上だが、想定に届かず 新型コロナウイルス感染症拡大の影響等についてはP3参照
海外	3,301	3,898	+596	+18.1%	Mitulaの子会社化により増収。為替レートは前年同期比約5.6%円高に
その他	1,033	980	▲52	▲5.1%	2018年12月に保険代理店事業(LHL)を譲渡したことにより減収

(単位：百万円)	2019年9月期 2Q (10-3月)	2020年9月期 2Q (10-3月)	増減額	増減率	摘要
セグメント損益	1,627	2,493	+866	+53.2%	
HOME'S関連	1,512	2,281	+768	+50.8%	売上は減少したものの、主に広告宣伝費の抑制により増益
海外	240	396	+155	+64.7%	前期はMitulaの子会社化に伴う一時的なコスト（M&A費用）が発生
その他	▲136	▲197	▲60	-	2018年12月に保険代理店事業(LHL)を譲渡
セグメント間取引	10	12	+2	+25.5%	

※各セグメントに含まれる主な事業についてはP38をご参照ください。

※ 前期もしくは当期が赤字の場合、増減率は記載していません。

2020年9月期の業績予想と進捗状況 IFRS

簡易損益計算書

	2020年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2020年9月期 2Q (10-3月) 【実績】	進捗率
(単位：百万円)			
売上収益	30,760	19,185	62.4%
売上原価	3,639	2,274	62.5%
販管費 (減価償却費を除く)	24,062	13,415	55.8%
人件費	8,405	4,126	49.1%
広告宣伝費	9,742	6,442	66.1%
営業費	667	293	43.9%
その他	5,246	2,552	48.6%
その他収益及び費用	▲ 90	▲ 50	55.6%
EBITDA	2,968	3,445	116.1%
EBITDA率	9.6%	18.0%	-
当期利益 [※]	269	1,480	550.2%

サービス別売上収益

	2020年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2020年9月期 2Q (10-3月) 【実績】	進捗率
(単位：百万円)			
売上収益	30,760	19,185	62.4%
HOME'S関連事業	22,969	14,306	62.3%
海外	5,826	3,898	66.9%
その他	1,964	980	49.9%

注：2020年4月20日発表の修正予想に対する進捗を記載
注：1€=120円で計算（期初118円から変更）

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

財政状態計算書とのれんの状況 IFRS

IFRS16号適用によりオペレーティングリースを使用権資産として認識したこともあり、総資産は46億円増加

(単位：百万円)	2019年9月末	2020年3月末	増減額	増減率	摘要
流動資産	16,154	15,255	▲899	▲5.6%	現預金 ▲1,254 「連結キャッシュ・フローの状況」を参照 売掛金 +32 商品 +30 主に地方創生事業によるもの (LSF) 短期貸付金 +55 主に地方創生事業の貸付によるもの (LSF) 前払費用 +152 未収入金 +64
非流動資産	27,493	33,069	+5,575	+20.3%	建物 +306 主に地方創生事業によるもの (LSF) 使用権資産 +5,726 IFRS16号適用によるもの その他無形固定資産 ▲173 投資有価証券 ▲199 長期貸付金 +308 主に地方創生事業の貸付によるもの (LSF)
資産合計	43,648	48,324	+4,676	+10.7%	繰延税金資産 +142
流動負債	9,485	7,515	▲1,970	▲20.8%	短期借入金 ▲2,199 借入の返済及び短期から長期借入への借替によるもの リース債務 +890 IFRS16号適用によるもの 未払金 ▲259 未払法人税等 +141 未払消費税等 +180
非流動負債	1,533	6,988	+5,455	+355.8%	賞与引当金 ▲425 12月賞与支給及び2020年9月期賞与支給予定額の見直しによるもの 長期借入金 +666 短期から長期借入の借替によるもの 長期リース債務 +4,818 IFRS16号適用によるもの
負債合計	11,018	14,503	+3,484	+31.6%	
資本合計	32,629	33,821	+1,191	+3.7%	利益剰余金 +1,074 為替換算調整勘定 +39 為替変動による増加
1株当たり 所有者帰属持分(円)	242.64	251.39	+8.75		

※各社ののれん残高：リッテル86百万円、Trovit8,250百万円、Mitula10,105百万円、RESEM1,187百万円、LIFULL Marketing Partners251百万円、LIFULL Tech Vietnam 87百万円
TrovitとMitula、LIFULL Marketing Partnersの償却性資産(PPA)は1,080百万円。

キャッシュ・フローの状況 IFRS

Mitulaの子会社化を目的とした短期借入金の返済に伴いリファイナンスを実施
フリーキャッシュフローは12.3億円増加し、現金及び現金同等物残高は79億円に

(単位：百万円)	2019年9月期	2020年9月期	増減額	主な要因		
	2Q (10-3月)	2Q (10-3月)		項目名	19/9月期 2Q	20/9月期 2Q
営業CF	239	1,671	+ 1,432	税引前当期利益	+ 1,538	+ 2,284
				減価償却費及び償却費	+ 578	+ 1,011
				減損損失	+ 298	-
				売掛金及びその他の短期債権の増減額(▲は増加)	▲880	▲69
				買掛金及びその他の短期債務の増減額(▲は減少)	+ 904	▲333
				その他	▲892	▲538
				税金支払	▲1,317	▲683
投資CF	▲852	▲441	+ 411	有価証券の売却による収入	-	+ 505
				有形固定資産の取得による支出	▲107	▲427
				無形固定資産の取得による支出	▲174	▲163
				関連会社株式の取得による支出	▲70	-
				子会社株式の取得による支出	▲516	-
				子会社株式の売却による収入	+ 473	-
				貸付による支出	▲586	▲697
				貸付金の回収による収入	+ 253	+ 350
その他	▲85	▲1				
財務CF	2,539	▲2,539	▲5,078	借入による収入	+ 3,500	+ 2,000
				借入金の返済による支出	▲200	▲3,533
				配当金の支払額	▲714	▲590
				リース債務の返済による支出	▲1	▲444
現金及び 現金同等物の増減	1,757	▲1,254	-			
現金及び 現金同等物残高	9,328	7,984	▲1,343			

HOME'S 関連事業



重要指標の推移

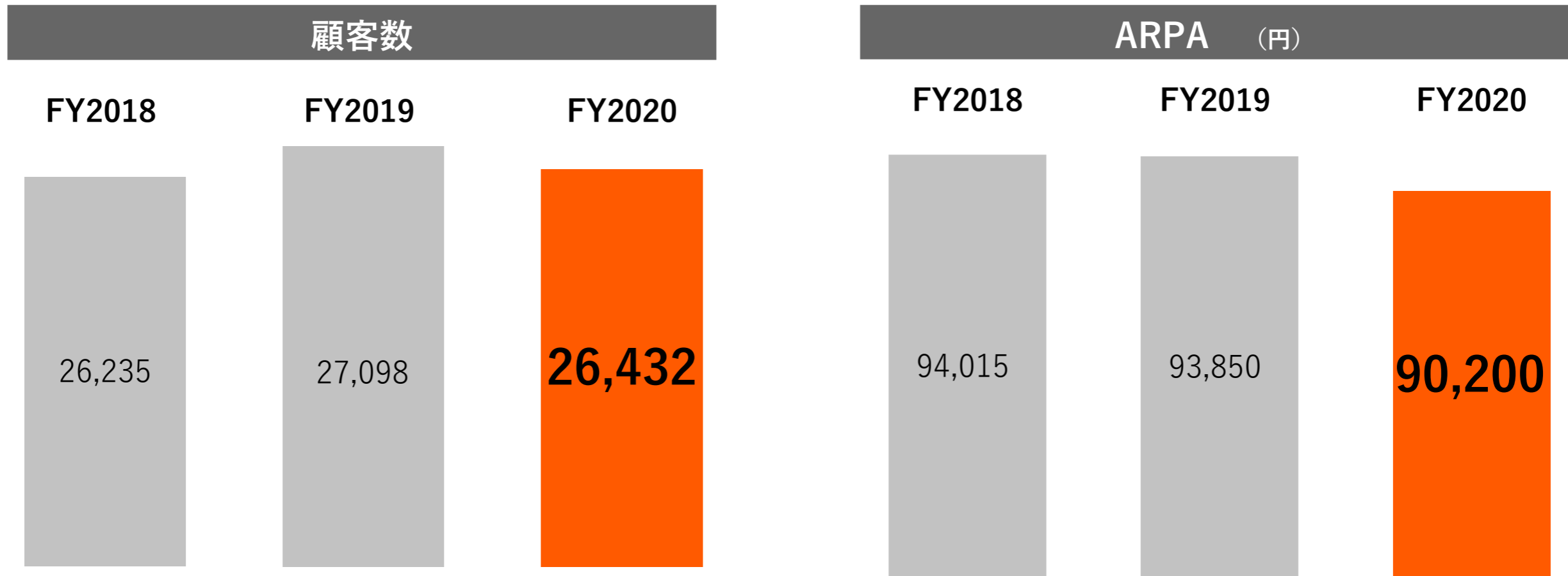
— 顧客数・ARPA —

料金体系の一部変更等により顧客数は減少

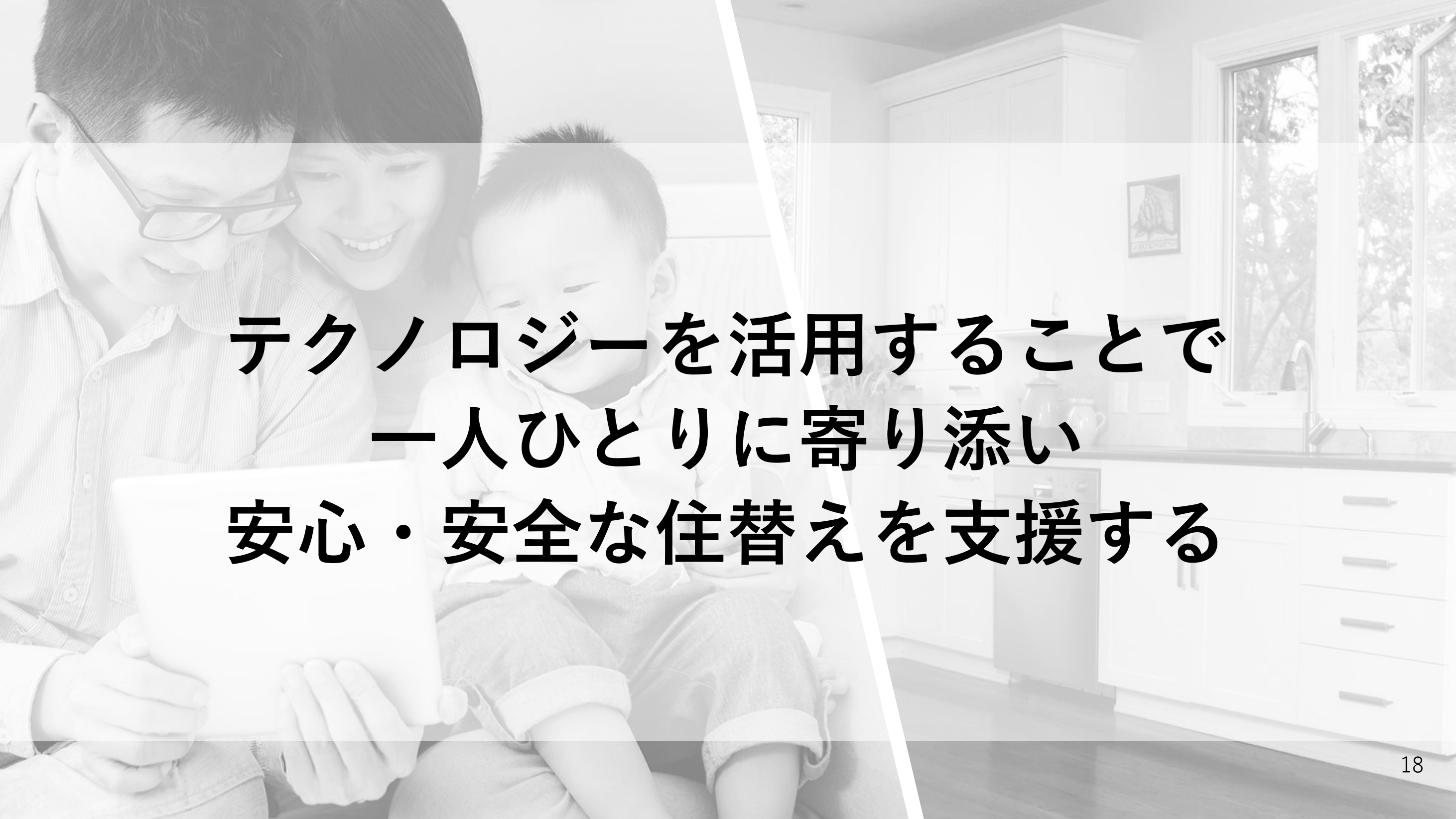
メディア力強化の期初計画に対する遅延やコロナウイルス感染症の影響もありARPAは減少

※6ヶ月間の平均値

※6ヶ月間の平均値



2019年9月期までは当月請求会員数のみを掲載しておりましたが、2020年9月期第1四半期の一部料金体系の変更に伴い、全会員数に変更しております。既年度の数値は変更後に合わせて修正を行っております。



**テクノロジーを活用することで
一人ひとりに寄り添い
安心・安全な住替えを支援する**

メディア力強化に向けての取り組み — 情報内容・情報量のさらなる充実を目指して —

物件情報のリッチ化に向けて、2019年10月から賃貸・売買の一部料金体系の変更を実施

成果

物件情報のリッチ化 (オプション※付与率)

料金改定の対象物件における
オプション使用率 (3月末時点)

↑ 約**75%**へ伸長

※オプションの例 ・パノラマ写真・営業スタッフコメント・会社情報EX 等

「したい暮らし」から住 まいを探せる # タグ検索 (# タグの数)

様々なライフスタイルに対応
(3月末時点)

↑ **5,200**タグ超

※ハッシュタグの例

服に囲まれたい # 快適なネット生活を送りたい # 平均家賃より安い(新宿駅)
セキュリティ対策 # 富士山が見たい # 自然な木の雰囲気を感じたい
ホームズ経由でキャッシュバック # ○○小学校学区

課題

掲載物件数の伸び悩み

対応

【新規顧客】

- ・新規店舗の獲得の強化
- ・地方業界団体等への交渉を継続

【既存顧客】

- ・各事業者へ利用状況をヒアリング
- ・利用状態に合わせたサービス等を提案

新型コロナウイルス感染症への対応（営業を自粛された店舗の一括利用停止や利用停止期間の料金の一部割引等）により、今後、一時的な減少が想定される。

メディア力強化に向けての取り組み – LIFULL HOME'Sの知名度向上に向けて –

住替えの繁忙期（1～3月）に合わせて「タグ検索」をテーマとしたTVコマーシャルを投下

プロモーション内容



ストーリー： #タグ検索で「したい暮らし」から住まいを見つける

出演： 本田翼さん

放送期間： 1～2月

投下地域： 関東・関西・東海エリア
北海道、広島、福岡

Web限定動画を含め
9種類を配信中



Youtube
LIFULL HOME'Sチャンネル

<https://www.youtube.com/user/HomesDiary>

効果

昨年の指名検索数を

+8.5%

上回った

※ 指名検索キーワード：
LIFULL HOME'S、lifull home's、ライフルホームズ、
HOME'S、home's、homes、ホームズ

LIFULL HOME'S

検索

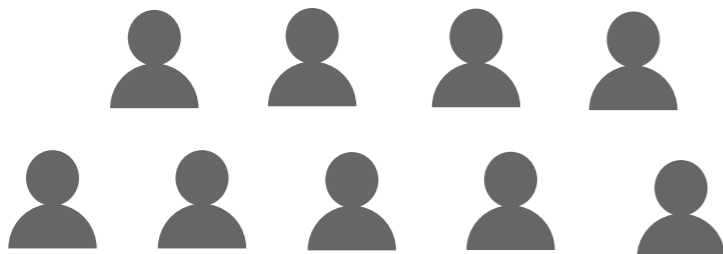
安心・安全な住替えの支援に向けての取り組み —ユーザーに寄り添う住まい探しの総合サービスへ—

従来のオンラインの住まい探しに加えて、様々なチャネルでユーザーの住替えをサポート

オンライン



情報検索・ぴったりの
問合せ 住まい



オンラインでも対面でも

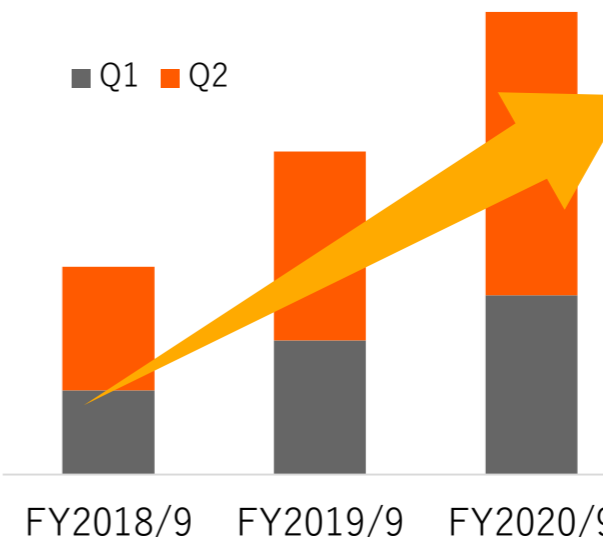
頼れるプロのサポーター
「LIFULL HOME'S住まいの窓口」(相談料無料)



様々なチャネルで
相談可能



住まいの窓口への相談件数



前期比
+43%
増加

住まいの窓口

検索

<https://www.homes.co.jp/counter/>

住まい探しにおけるオンライン化を推進

オンライン相談・オンライン内見を行える物件を増加することで、安心・安全な住替えを支援

LIFULL HOME'S LIVE の無償提供※



オンラインビデオ通話による

相談

内見

重説

※対象：期間内に新規で「オンライン相談/オンライン物件見学/IT重説」サービスの利用申込みを行ったLIFULL HOME'S加盟店

※期間：2020年3月中旬～2020年9月末頃までを予定

無償提供開始後の実績 (1月と3月の比較)

新規申込数 **+50%増加**

オンライン相談・
内見の実施数 **6.7倍以上**

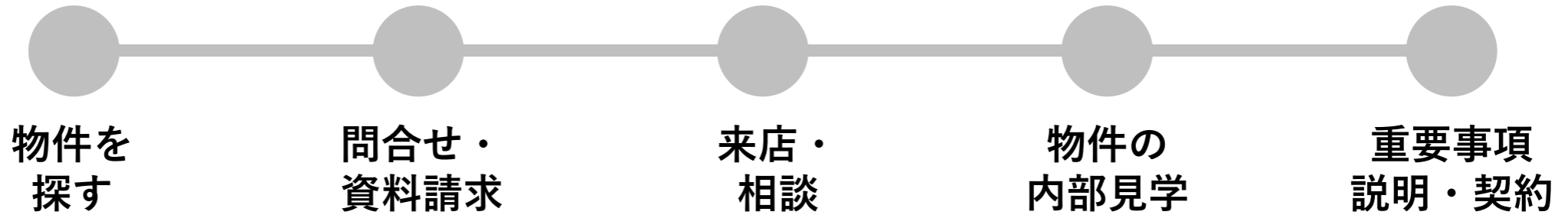
IT重説の実施件数 **約2.5倍**

より多くの人々が、住まい探しで**オンライン**を活用する**機会**に

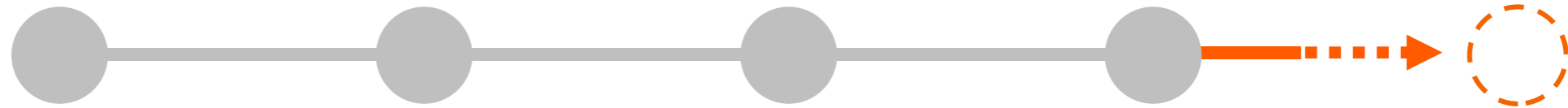
不動産取引におけるオンライン化の現状

LIFULL HOME'Sで オンラインで実現可能なこと

賃貸



売買



チャンス

【賃貸領域】 オンライン取引の**浸透**

【売買領域】 オンライン取引の**対応可能範囲の拡大**

不動産取引の
利便性向上による
市場の活性化

※賃貸取引でも、重要事項説明書（書面）の事前送付は必要
※宅建事業者が借主・買主になる場合は重要事項の説明は不要、書面交付のみで行うことができる

売買領域における不動産取引のオンライン化に向けて –IT重説の社会実験と当社の取り組み–

不動産取引の活性化を目指して、全領域におけるIT重説の運用開始をけん引する

政府

2015年8月
IT重説の
社会実験を開始

2017年10月
賃貸取引のIT重説
本格運用開始

2019年10月
個人を含む売買取引の
IT重説の社会実験を開始

未定
売買取引のIT重説
本格運用開始

加速の方向へ

L
I
F
U
L
L

2015年6月
HOME'S LIVE発表
(IT重説に対応するWeb
コミュニケーションシステム)



参考 2016年3月期
第1四半期決算説明資料

2017年10月
LIFULL HOME'S LIVE
サービス機能を拡張
(IT重説+オンライン内見に対応)



参考 2018年9月期
第1四半期決算説明資料

2020年4月27日
安倍首相が「押印・対面・書面」
を原則とする行政手続きの見直し
を指示

LIFULLグループのその他の取り組み

2017年10月
オンライン契約プラットフォームの提供開始

2019年10月
ブロックチェーンを用いた不動産権利移転記録の実証実験

2020年3月
地方創生ファンドにおけるブロックチェーン技術活用の実証実験



海外事業

The logo for LIFULL CONNECT, featuring a stylized orange square icon with a white 'L' shape inside, followed by the text 'LIFULL CONNECT' in a bold, orange, sans-serif font.

LIFULL CONNECT

が目指すこと

グローバル
マーケットプレイスで

様々な人々の人生における

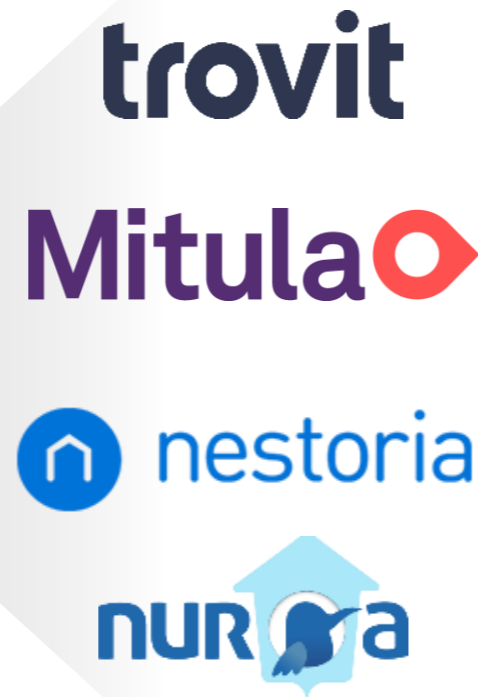
決断を支援する

LIFULL CONNECTのシステム統合の進捗

全てのアグリゲーションサイトを一元管理して、顧客のキャンペーンを効率化し、トラフィック獲得に繋げる

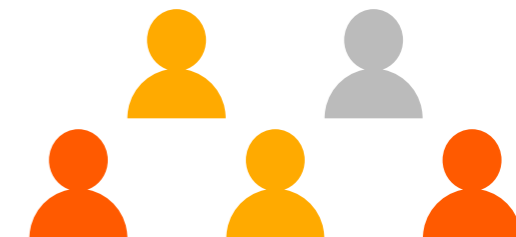


広告自動出稿・管理
システム



入札

※ Real Time Bidding
インターネット広告の表示の際に
どの広告を表示するかを、リアル
タイムの入札で決定する仕組み



新しいユーザーにリーチ



分析ツール

Thribeeの提供

全てのブランド
で利用可能

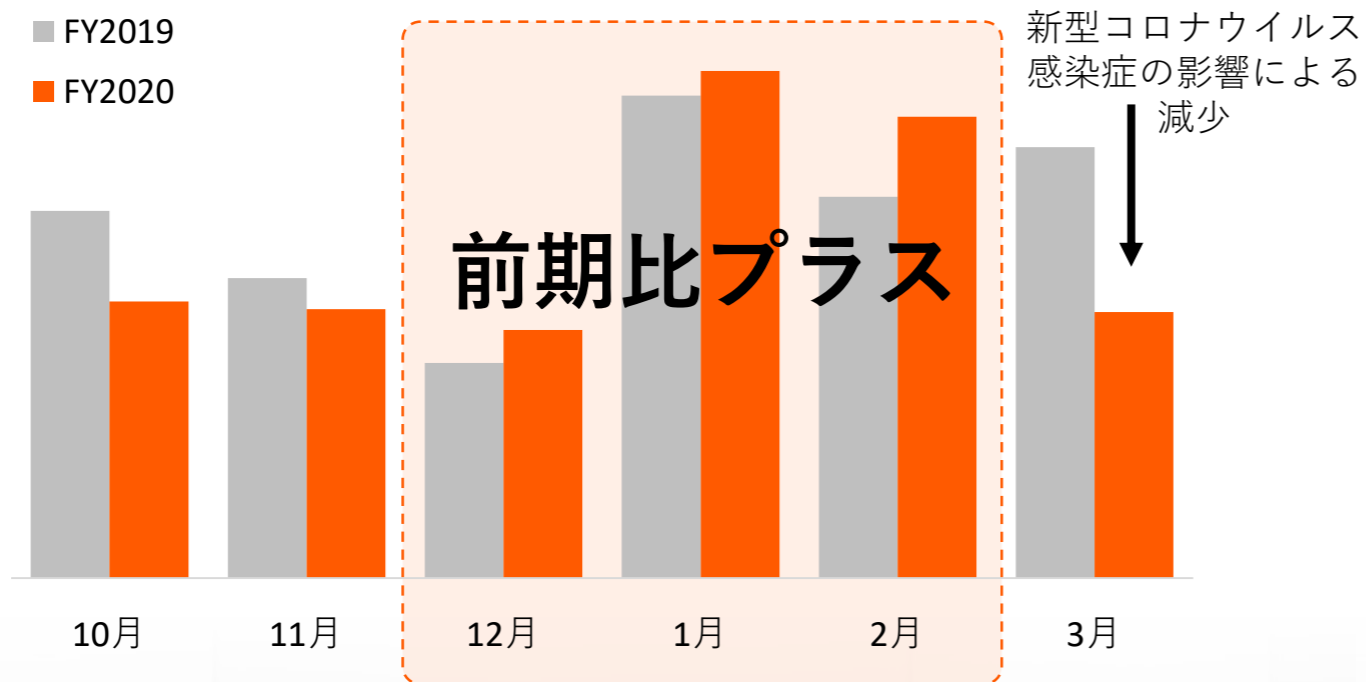
豊富なセグメントと
入札オプション

リアルタイムでの広告
キャンペーン管理・調整

LIFULL CONNECTのノウハウ統合の進捗

SEOノウハウを共有して対策を行ったことにより、オーガニックトラフィックは12月より前期比プラスに転じる

LIFULL CONNECTのアグリゲーションサイト
オーガニックトラフィックの推移



2月のトラフィック

前期比 **+10%** 増加

trovit

Mitula



nestoria

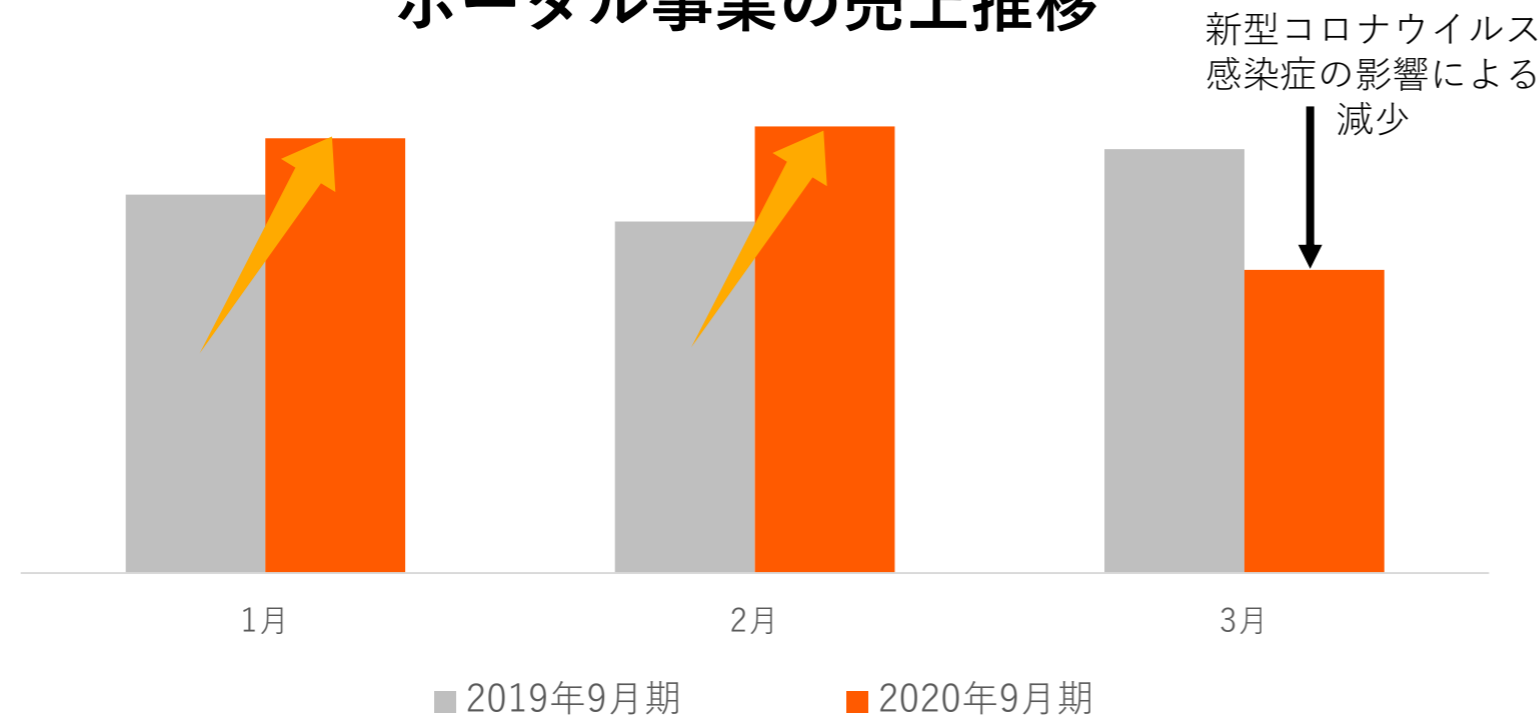
nur

不動産ポータル事業の成長に向けての取組み

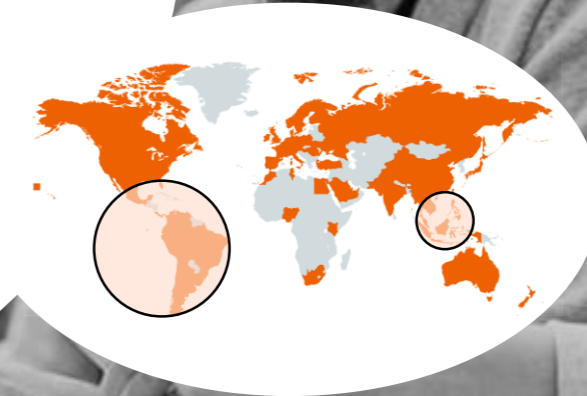
— 新興市場での事業成長の進捗 —

採用を含む営業強化により、事業規模は拡大を継続

東南アジアと中南米におけるポータル事業の売上推移



- ※ Dot PropertyとRESEMの売上の合計
- ※ 2019年9月期はRESEMが連結されていた場合

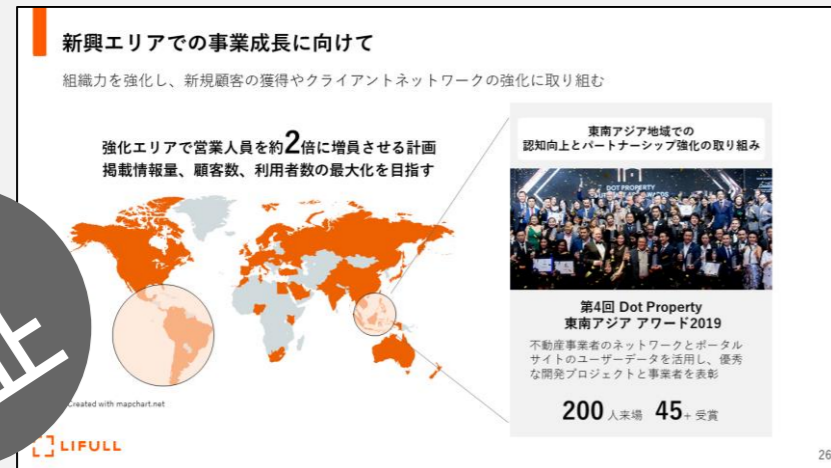


組織統合による柔軟な対応

－状況に応じたリソースの配分－

事業ごとに分かれていた開発部門を統合し、状況に応じた臨機応変なリソース配分が可能に。
新型コロナウイルスの収束の見通しが出るまでは積極的な採用活動は延期。

新型コロナウイルスの拡大を受け 積極的な採用活動は延期



一時停止

参考 2020年9月期第1四半期決算説明資料 P26

新型コロナウイルス感染症の影響が
収束次第、再開の予定

開発部門を統合

アグリ
ゲーション + ポータル

状況に応じて
より柔軟な
リソース配分が可能に



自己株式の取得について

自己株式の取得について

株主還元の充実等を目指し、2020年5月14日に自己株式の取得を決議

取得目的

株主還元の充実

資本効率の向上

資本の機動的な活用

取得の内容

株式の種類

当社普通株式

取得しうる株式の総数

3,000,000株 (上限)

発行済株式総数 (自己株式を除く) に対する割合 **2.24%**

取得価額の総額

10億円 (上限)

取得期間

2020年5月15日～2020年9月30日

取得方法

証券会社への取引一任方式による市場買付

ご参考

2020年3月31日時点の自己株式の保有状況

発行済株式総数 (自己株式を除く)	134,239,870株
自己株式数	74,587株

LIFULLグループが目指すこと

あらゆる **LIFE** を、**FULL** に。

Appendix.

会社概要

(2020年3月31日現在)

会社名 株式会社LIFULL

証券コード 2120 (東証第一部)

代表者 代表取締役社長 井上 高志

沿革
1997年3月12日 設立
2006年10月 東証マザーズ上場
2010年3月 東証一部へ市場変更

資本金 9,716百万円※

発行済株式数 134,239,870株 (内、自己株式数74,587株)

連結従業員数 1,471名 (内、臨時雇用者数208名、海外子会社381名)

主な株主 LIFULL役員、楽天株式会社 (17.7%)

主な子会社
()は議決権比率
LIFULL CONNECT, S.L.U. (100%)
株式会社LIFULL Marketing Partners (100%)



代表取締役社長 井上 高志



本社 (東京都千代田区麹町)

不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」

<https://www.homes.co.jp/>

- 全国の住まい探しができる掲載物件数国内No.1※の不動産・住宅情報サイトです。 ※産経広告社調査(2019.1.7)
- 情報量だけでなく、情報の精度・品質を向上させるため、社内に審査専門部署を設置しています。
- スマートデバイス対応にも力を入れており、いつでもどこでも誰でも最適な住まいが探せるよう、進化を続けています。



- 住みたい街、路線・駅、目的地までの所要時間など様々な検索方法
- 「敷金礼金ゼロ」「ペット相談可」などのこだわり条件
- 物件種別を複数選択して、賃貸物件と購入物件を比較
- 住み替えに必要な「やることリスト」や、新着物件通知機能など、豊富な機能で住み替えをサポート



総掲載物件数No.1
LIFULL HOME'S
iOS・アンドロイドアプリ



主なグループ会社

(設立またはグループ入り順)

PT. LIFULL MEDIA INDONESIA ※1

- ・インドネシア国内向け不動産・住宅情報サイト「LIFULL Rumah」の企画・運営
- ・ジャカルタに赴任する日本人駐在員のためのサービス「ジャカルタの住まい探し代行サービス」提供

株式会社LIFULL Marketing Partners

- ・不動産および不動産周辺事業者向けインターネット・マーケティング事業

株式会社LIFULL senior

- ・日本最大級の老人ホーム・高齢者住宅検索サイト「LIFULL介護」の運営
- ・遺品整理業者の検索サイト「みんなの遺品整理」の運営

株式会社LIFULL MOVE

- ・引越し一括見積り・Web予約サイト「LIFULL引越し」の運営

株式会社LIFULL SPACE

- ・日本最大級のレンタル収納検索サイト「LIFULLトランクルーム」の運営
- ・貸し会議室・レンタルスペース施設の検索サイト「LIFULLレンタルスペース」の運営

株式会社LIFULL bizas

- ・事務業務などバックオフィス業務の受託
- ・コールセンター業務の受託

株式会社LIFULL Social Funding

- ・地域創生ファンドの運営

LIFULL Tech Vietnam Co., Ltd.

- ・オフショア開発、ラボ型開発、ソフトウェア開発、アプリケーション開発、クリエイティブ制作事業

楽天LIFULL STAY株式会社 ※1 ※2

- ・民泊プラットフォームの運営

LIFULL CONNECT, S.L.U.

- ・不動産、求人、中古車、ファッションのアグリゲーションサイトやポータルサイトの運営

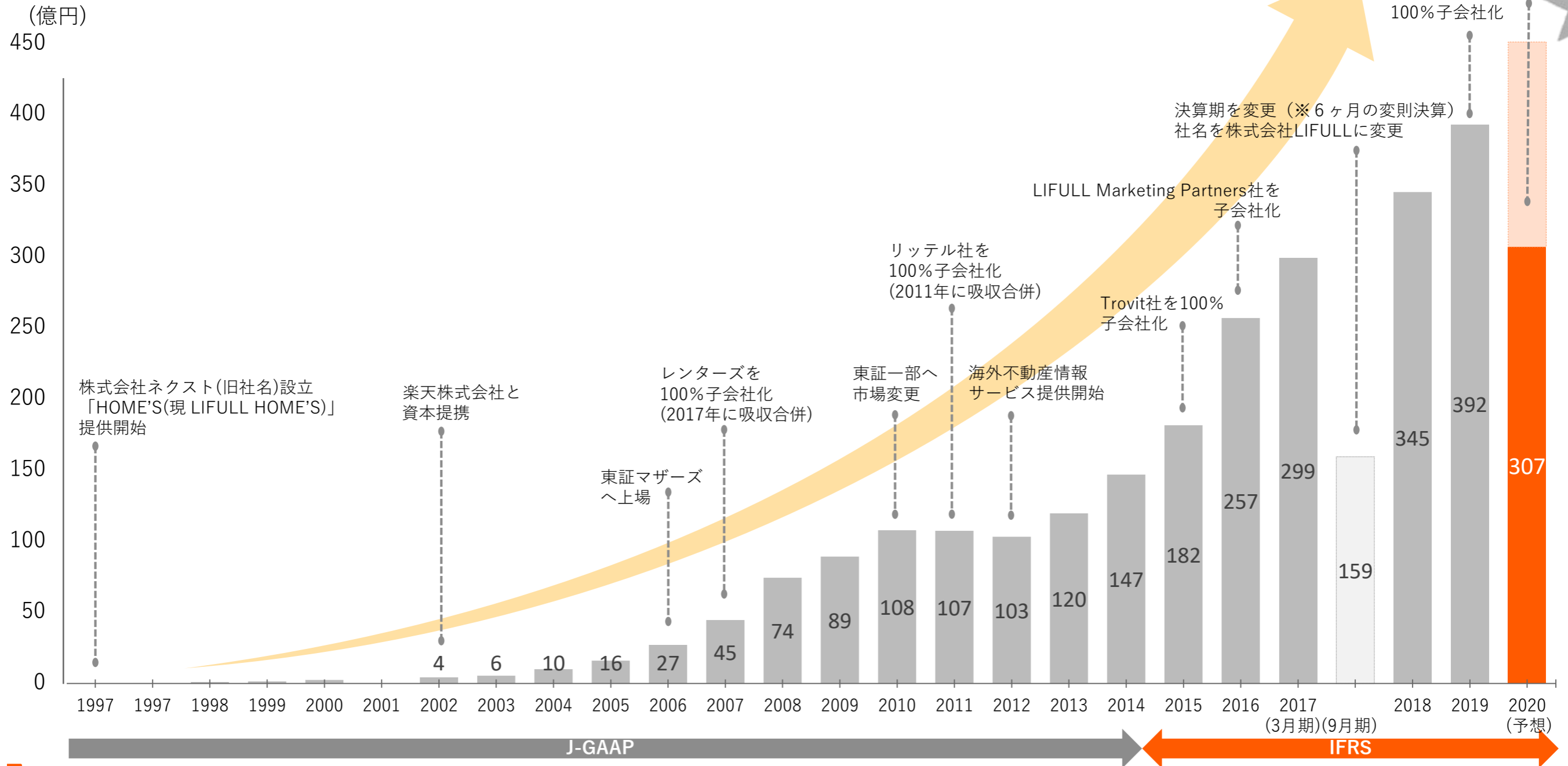
株式会社LIFULL ArchiTech

- ・建築、住環境に関する技術の研究開発、特許の管理

セグメントと主なサービス・子会社

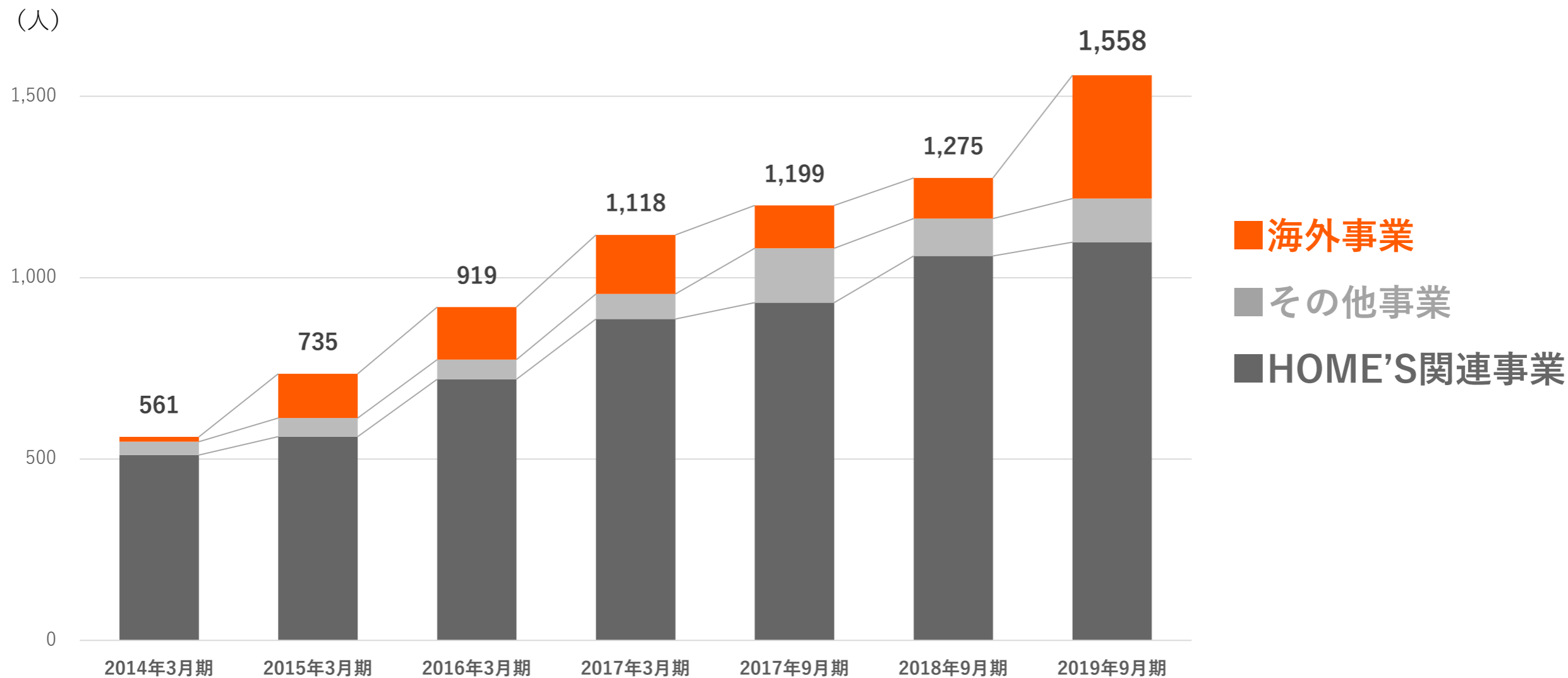
セグメント	主な事業
HOME'S関連事業	LIFULL HOME'S ADマスター (旧レンターズネット) NabiSTAR 広告代理・コンサルティング事業 (LIFULL Marketing Partners)
海外事業	Trovit (LIFULL CONNECT) Mitula (LIFULL CONNECT) Nestoria (LIFULL CONNECT) RESEM (LIFULL CONNECT) Dot Property (LIFULL CONNECT) アプリ開発 (LIFULL Tech Vietnam Co., Ltd.) その他LIFULL CONNECTが運営するサービス
その他事業	LIFULL介護 (LIFULL senior) LIFULL引越し (LIFULL MOVE) LIFULLトランクルーム (LIFULL SPACE) 地方創生事業 融資事業 (LIFULL Social Funding) 地域創生ファンド (LIFULL Social Funding) その他LIFULL子会社や新規サービス

沿革と売上高推移



連結従業員数 – 各事業の従業員数 –

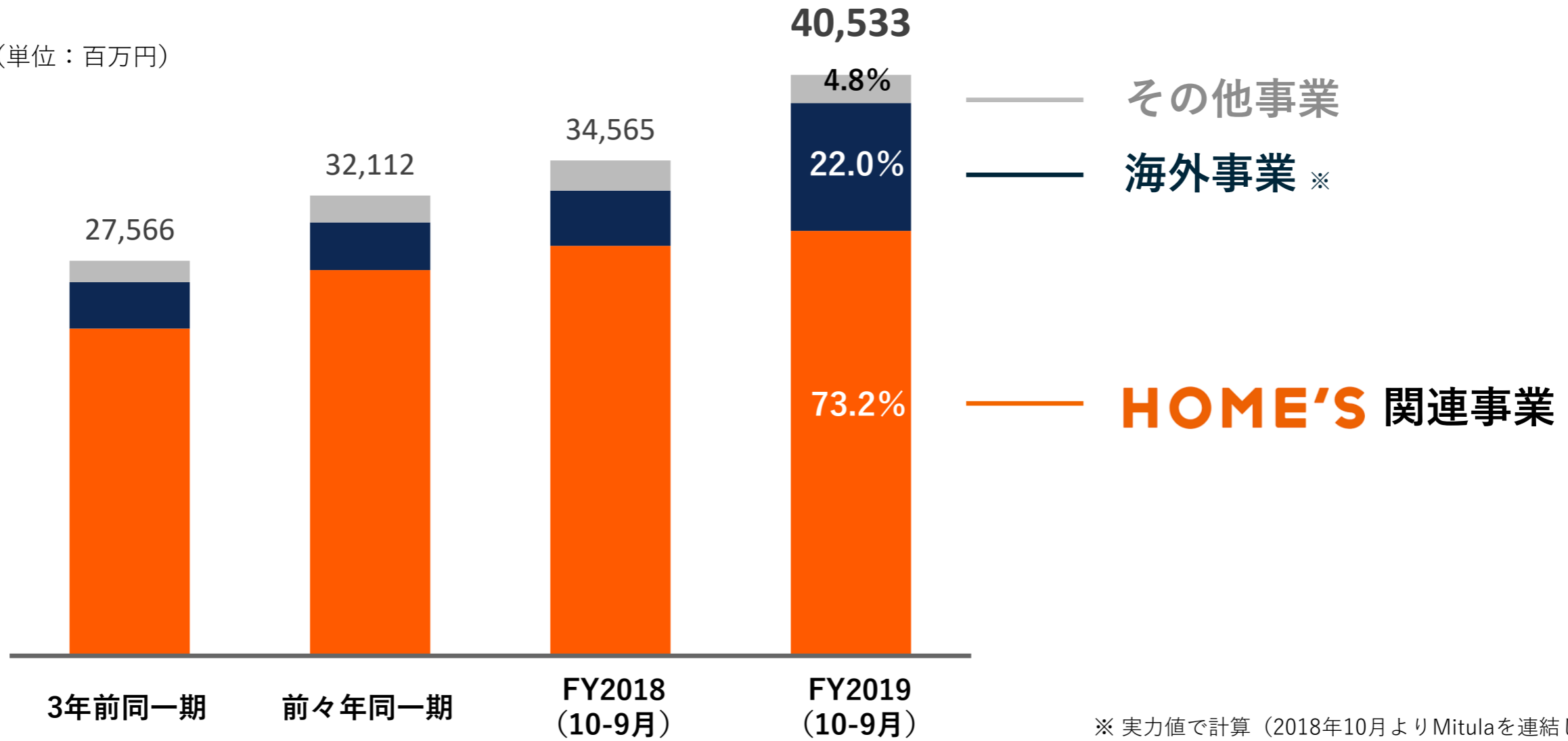
海外事業の強化に伴い、海外事業の従業員は増加



連結業績の成長と各事業の構成比率 － 連結売上収益 －

HOME'S関連事業の着実な成長に加え、海外事業の成長が加速

(単位：百万円)



※ 実力値で計算 (2018年10月よりMitulaを連結した場合の数値)

四半期別業績推移

【連結】損益計算書（簡易版）

(単位：百万円)	2017年3月期				2017年9月期		2018年9月期				2019年9月期				2020年9月期	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
売上収益	6,846	6,910	7,107	9,056	7,793	8,154	8,128	9,541	8,345	8,549	8,391	11,208	9,753	9,944	9,202	9,983
HOME'S関連事業	5,616	5,782	5,955	7,662	6,472	6,816	6,742	8,062	6,833	6,963	6,860	8,404	7,060	7,330	6,763	7,543
海外事業	823	750	750	867	859	858	883	935	983	1,058	986	2,315	2,213	2,165	2,006	1,892
その他事業	406	377	400	525	461	479	502	542	528	527	544	488	479	448	432	547
売上原価	670	737	774	897	915	946	928	946	996	1,006	1,048	1,258	1,035	1,217	1,116	1,157
販売費及び一般管理費	4,776	4,581	5,422	6,627	6,346	6,100	5,862	6,987	5,948	6,555	5,879	9,222	6,754	7,682	6,540	6,874
人件費	1,773	1,531	1,811	1,923	1,993	1,816	1,962	1,783	1,963	2,082	1,969	2,087	2,217	2,428	2,535	1,590
広告宣伝費	1,689	1,730	2,145	2,834	2,719	2,695	2,426	3,657	2,431	2,869	2,347	4,882	2,790	3,252	2,559	3,882
営業費	246	236	282	244	240	215	236	267	209	229	190	204	240	290	170	123
その他	1,066	1,082	1,183	1,624	1,393	1,373	1,236	1,279	1,344	1,374	1,372	2,047	1,505	1,710	1,274	1,278
その他収益及び費用	▲ 6	▲ 42	▲ 30	▲ 39	▲ 72	▲ 30	71	18	6	▲ 44	425	▲ 332	9	59	▲ 9	▲ 41
EBITDA	1,392	1,549	879	1,491	458	1,077	1,408	1,624	1,406	942	1,889	394	1,972	1,103	1,535	1,909
減価償却費	221	217	338	468	253	266	274	266	263	263	259	304	307	300	521	481
営業利益	1,171	1,331	540	1,022	205	811	1,134	1,358	1,142	679	1,629	90	1,664	803	1,014	1,428
四半期利益 ※	734	942	331	756	22	467	591	980	702	585	1,003	▲ 41	1,074	372	504	975
EBITDA率	20.3%	22.4%	12.4%	16.5%	5.9%	13.2%	17.3%	17.0%	16.9%	11.0%	22.5%	3.5%	20.2%	11.1%	16.7%	19.1%

※四半期利益＝親会社の所有者に帰属する四半期利益

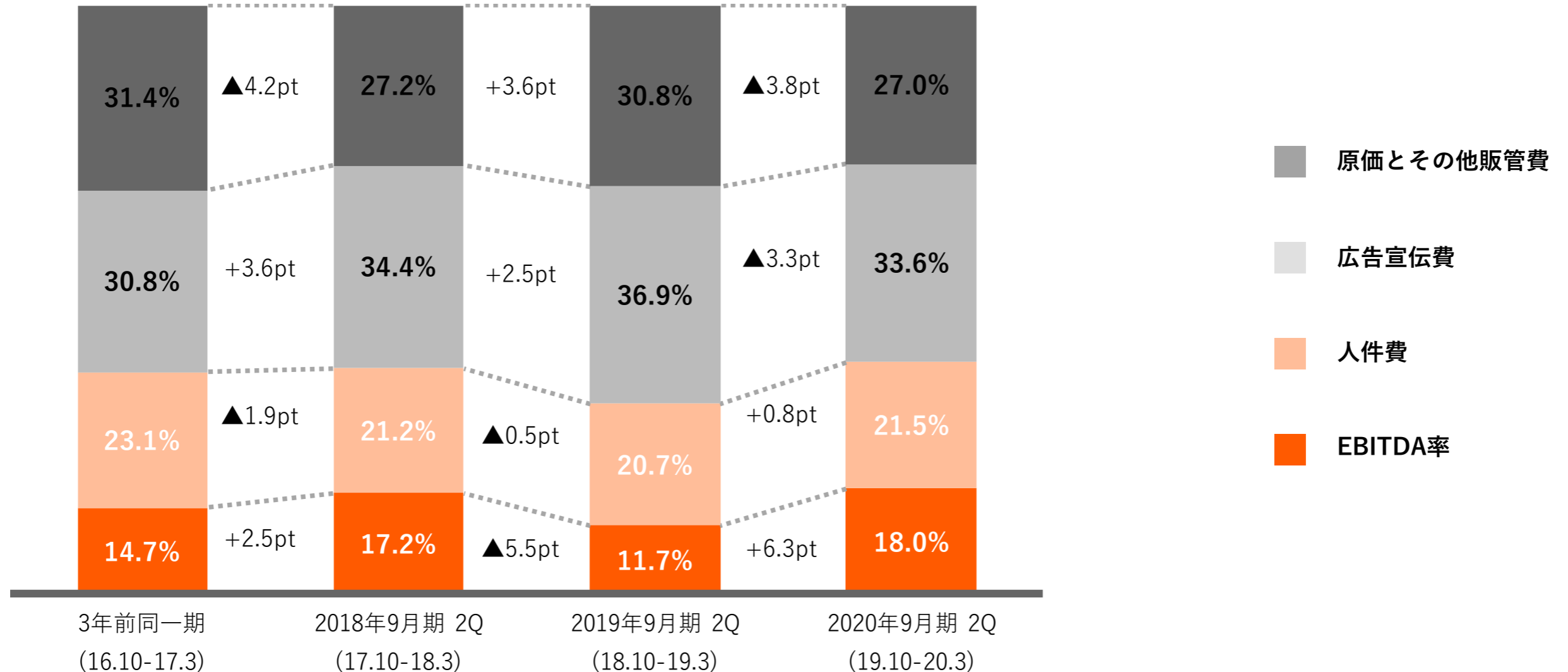
※2017年9月期より報告セグメントを変更しており、過年度は変更後のセグメントに合わせて記載を行った参考値となります。

※2020年9月期第1四半期連結会計期間に企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2019年9月期に係る各数値は暫定的な会計処理の確定を反映しております。

売上収益に対する費用 IFRS

収益性は大きく改善

Mitulaの子会社化と海外子会社での採用による増員により、人件費率が増加



(参考) 料金体系の変更 2019年10月から – 賃貸・不動産売買領域 –

新料金体系

	基本会費 (月額)	問合せ	問合せ手数料
賃貸	15,000円	物件問合せ (メール・電話)	問合せされた物件の賃料(月額) × 9.5%
		会社問合せ	問合せ件数 × 5,000円
不動産売買	15,000円	物件問合せ (メール・電話)	問合せされた物件の売買価格 × 0.05%
		会社問合せ	問合せ件数 × 10,000円

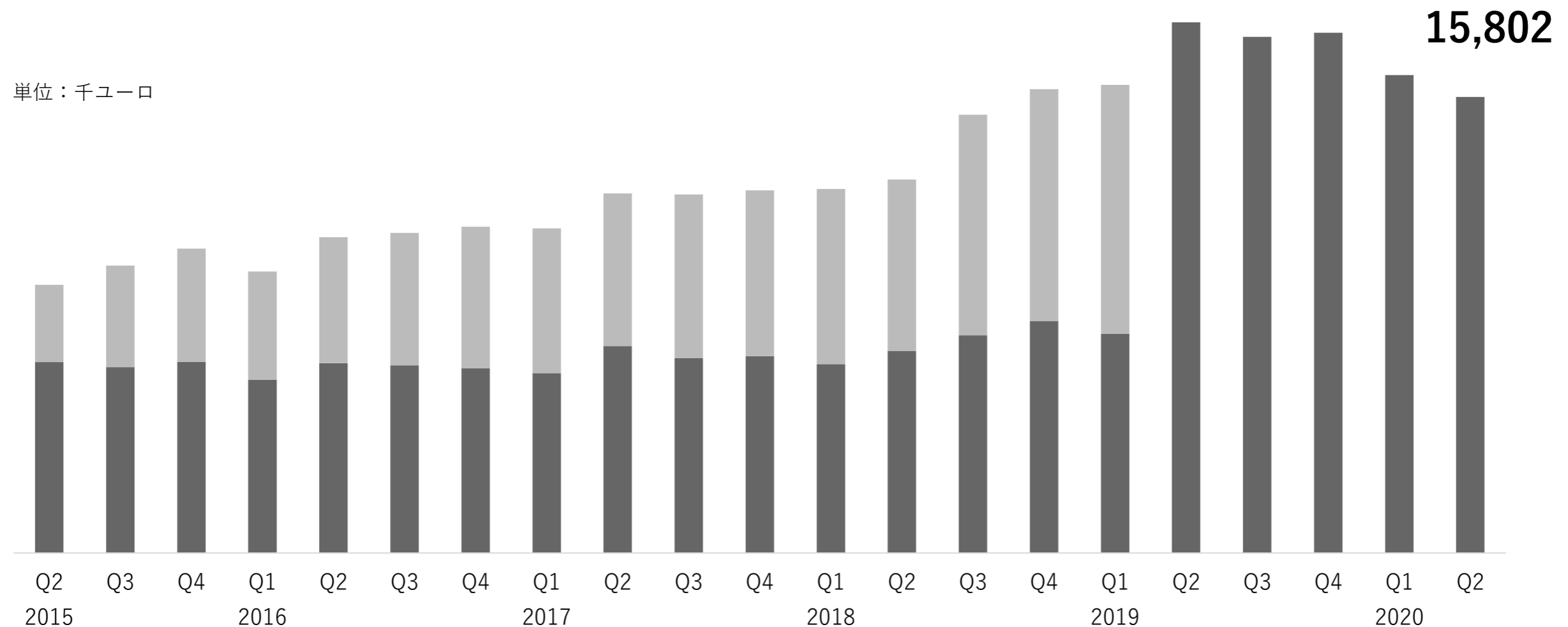
従来の料金体系

	月額基本料金	問合せ件数	問合せ手数料
賃貸	10,000円	1~15件	問合せされた物件の賃料(月額) × 5.5%
		16件以上	問合せされた物件の賃料(月額) × 4.0%
不動産売買	10,000円	1~5件	問合せされた物件の売買価格 × 0.05%
		6件以上	問合せされた物件の売買価格 × 0.03%

LIFULL CONNECTの業績推移

M&Aの影響や季節変動等はあるものの事業規模は順調に拡大中

【ユーロベースの LIFULL CONNECT売上実績 ※ (■非連結のMitula売上実績)】



海外事業実績 – セグメント損益（四半期推移） –

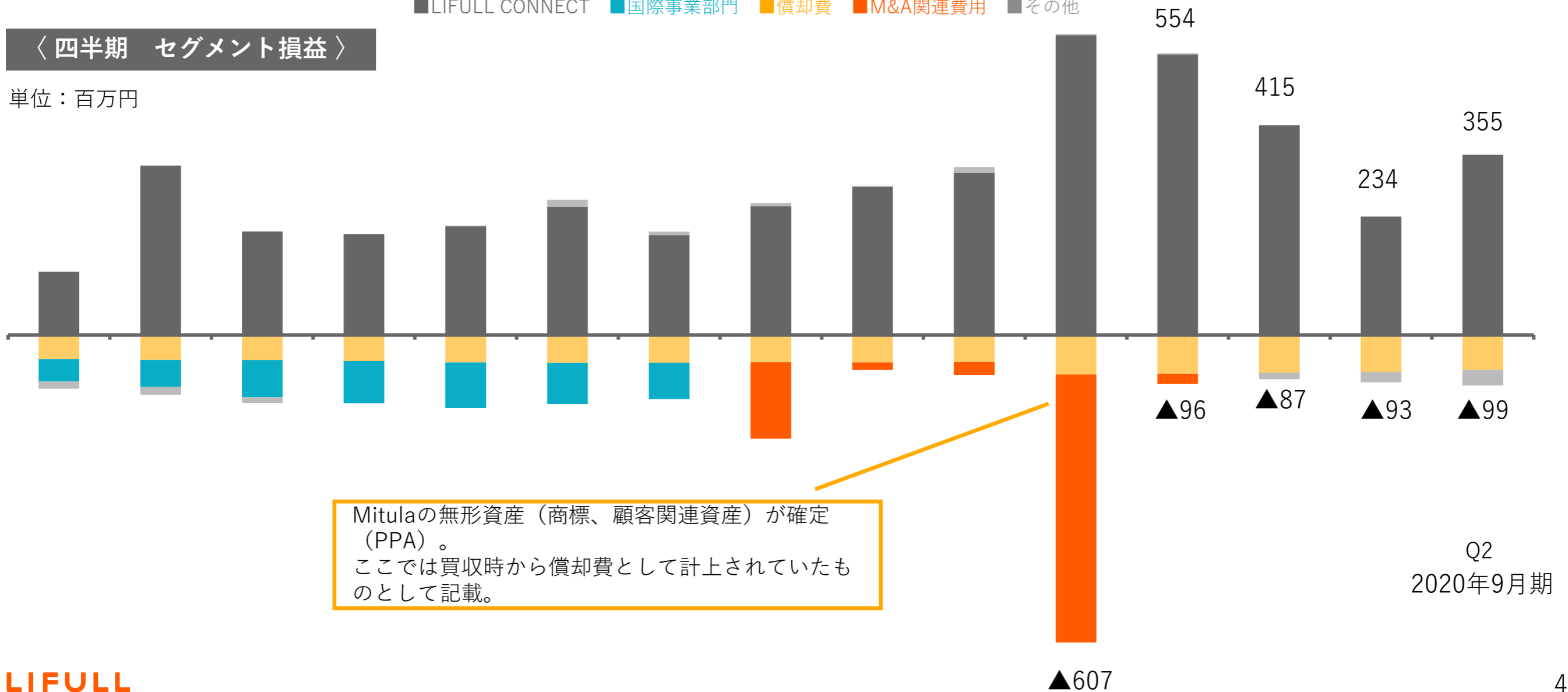
一部のサービスについて改善を図っている途上

Mitulaの無形資産の特定が完了し償却費が確定

■ LIFULL CONNECT ■ 国際事業部門 ■ 償却費 ■ M&A関連費用 ■ その他

〈 四半期 セグメント損益 〉

単位：百万円

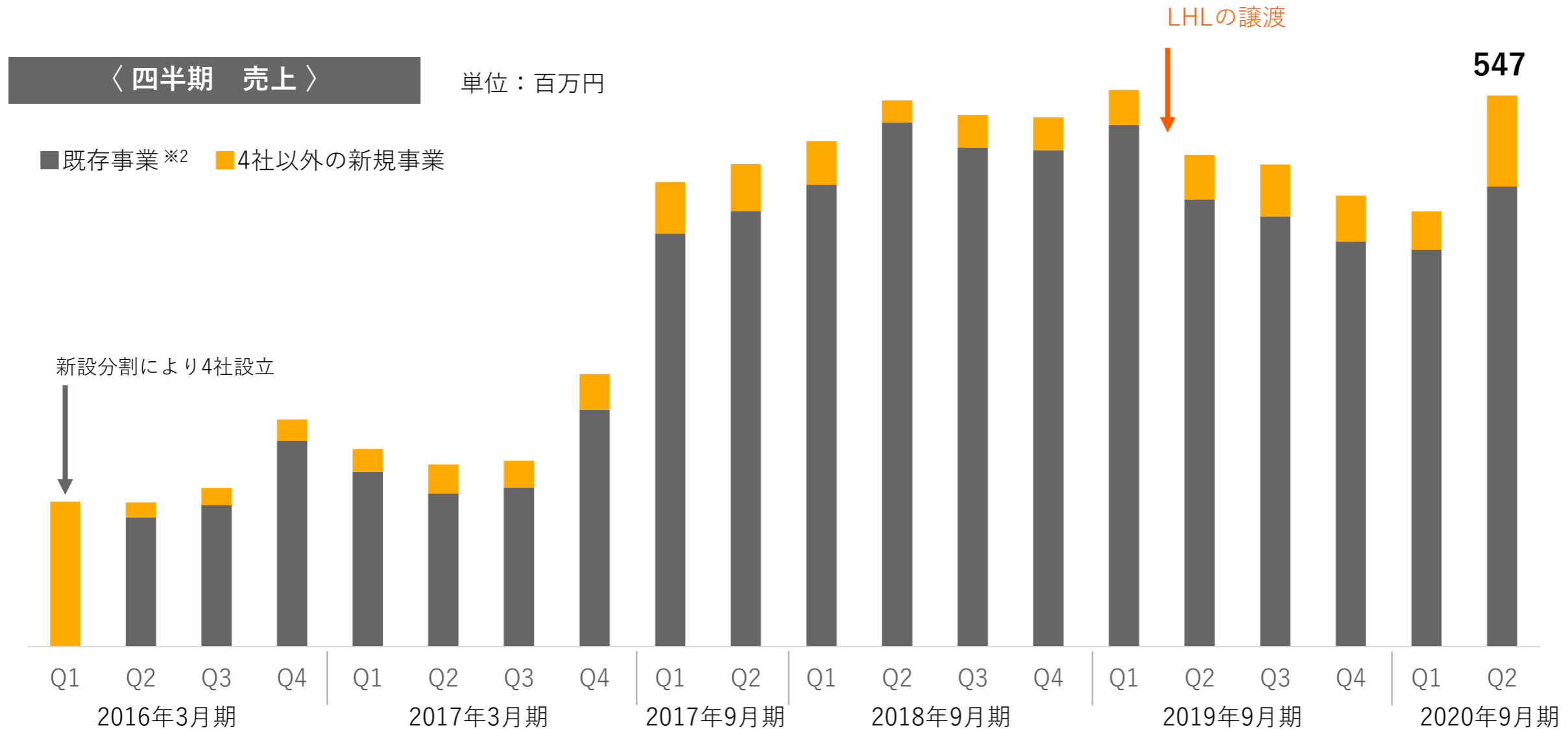


Mitulaの無形資産（商標、顧客関連資産）が確定（PPA）。ここでは買収時から償却費として計上されていたものとして記載。

Q2
2020年9月期

その他事業 – セグメント売上収益（四半期） –

LHL社^{※1}の譲渡による影響を除くと、事業規模は同水準を継続



※1 FinTechの子会社として設立し、2018年12月に日本生命保険相互会社へ譲渡

※2 既存事業は FinTech（事業譲渡済）、MOVE、senior、SPACEの4社

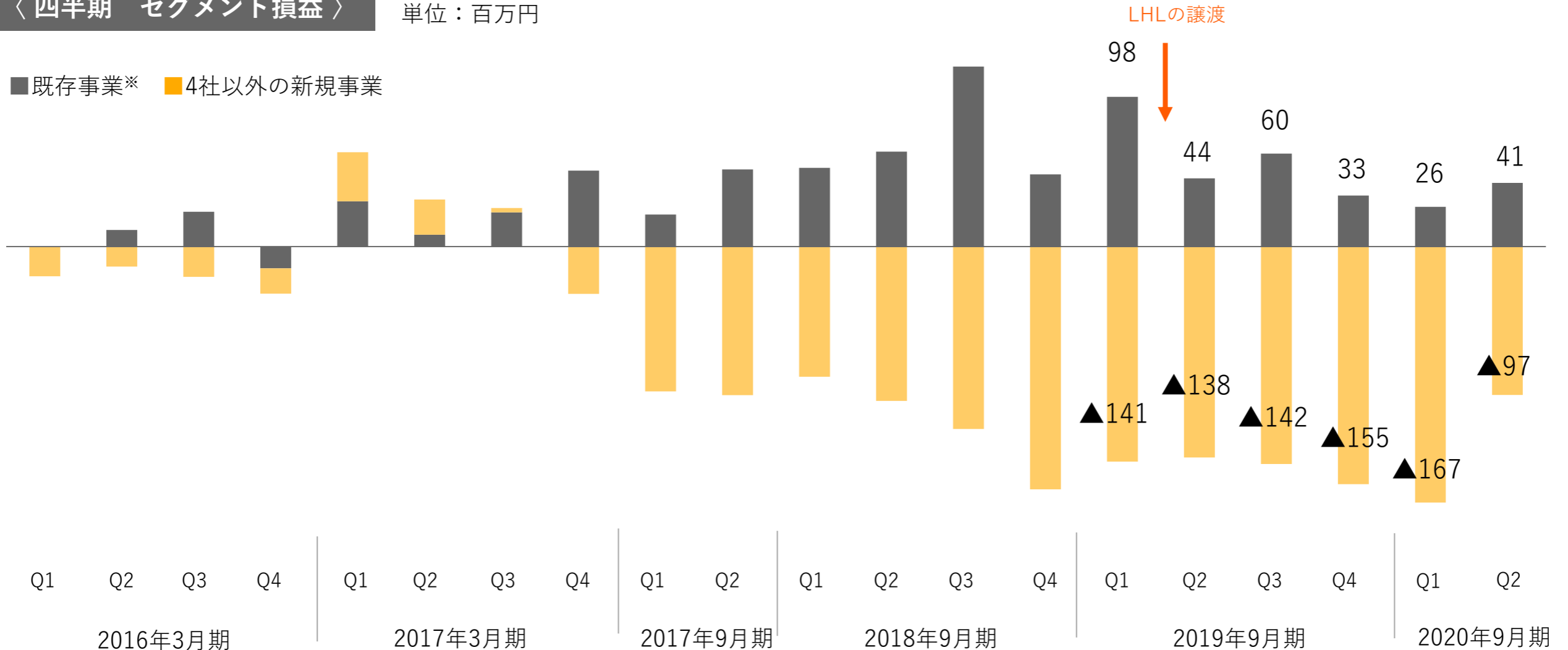
その他事業 – セグメント損益（四半期） –

地方創生事業の売上規模拡大により、Q2では収益性が改善

〈 四半期 セグメント損益 〉

単位：百万円

■ 既存事業※ ■ 4社以外の新規事業



地方創生事業の進捗 – 空き物件の利活用 –

LIFULLグループで、仕入れ・リフォームを行った空き物件を民泊施設として活用後、売却

物件
仕入

改修

運営

NEW
売却



Wave House 99
千葉県山武郡九十九里町
サーフィンをテーマにした
2階から海が見える一軒家

リノベーション内容（一部）

Before



キッチン

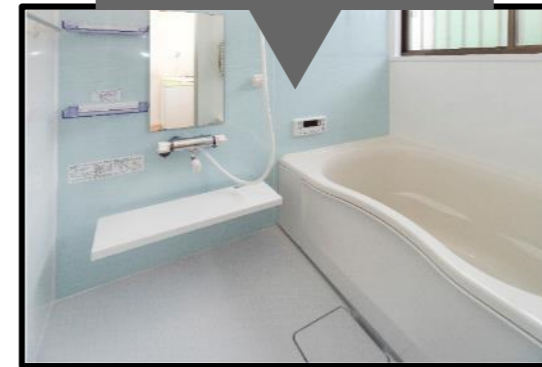


浴室



庭

After



仕入れ

2019年4月

オープン

2019年10月

売却

2020年3月

(参考) 国内市場環境



01 不動産業の法人数

328,553社

(財務省 「法人企業統計月報」
に基づく2017年度の数值)
※2017年4月1日～2018年3月31日

02 宅地建物取引業者数

124,451(うち法人は108,800)

(国土交通省「宅地建物取引者
数等【平成30年度】」に基づく
2018年度の数值)

03 事業所数

352,733

(総務省「経済センサス」に
基づく2015年の数值)

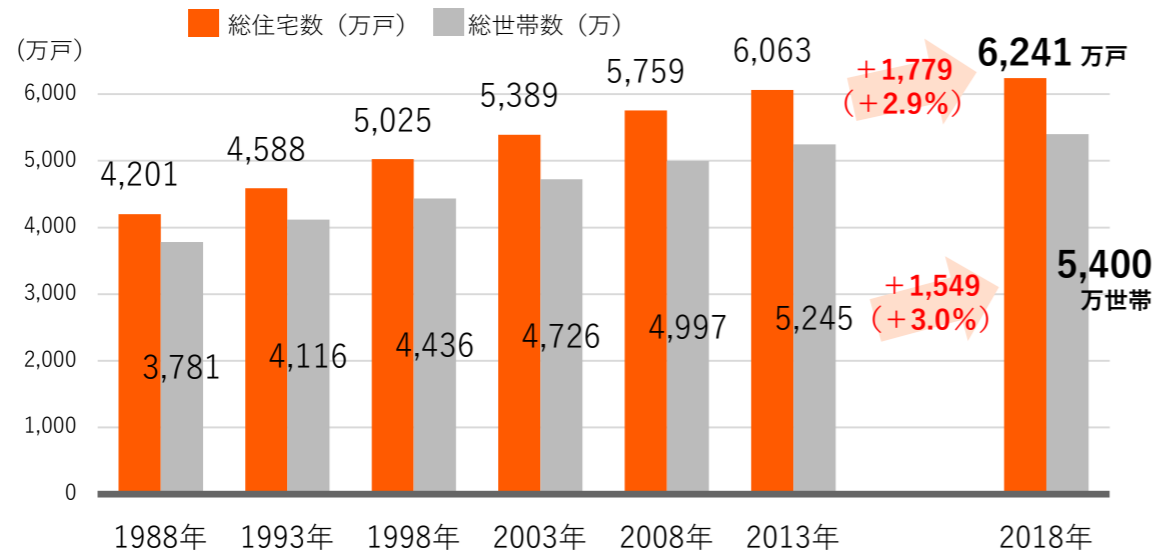
04 不動産広告市場規模

約 9,000億円

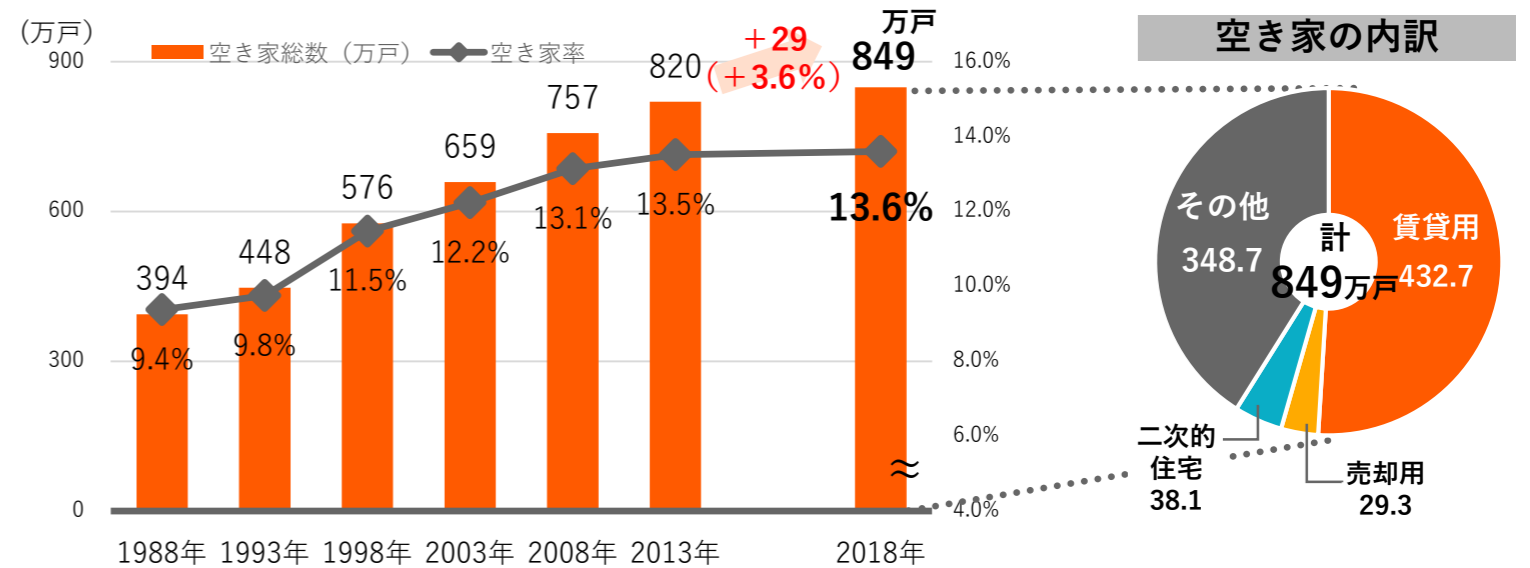
(当社試算による推定値)

(参考) 2018(平成30)年 住宅・土地統計調査 基本集計結果 (総務省統計局)

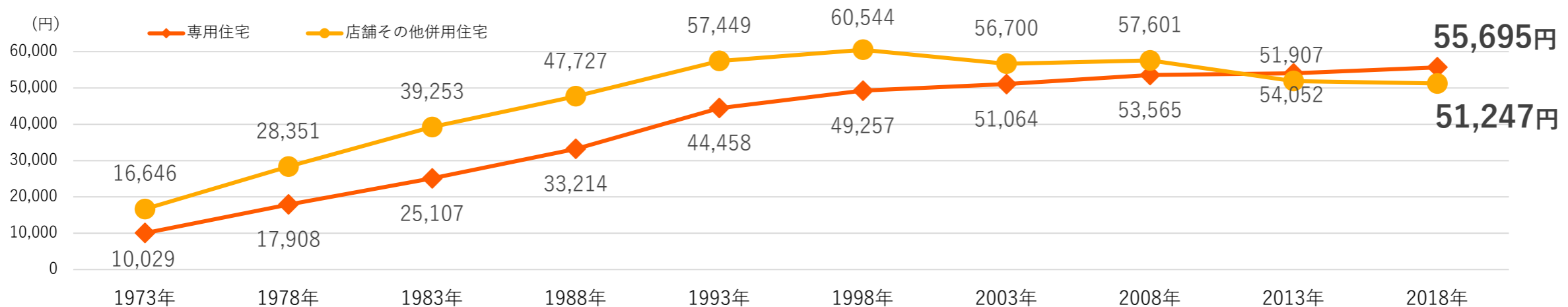
総住宅数と総世帯数の推移



空き家数と空き家率の推移

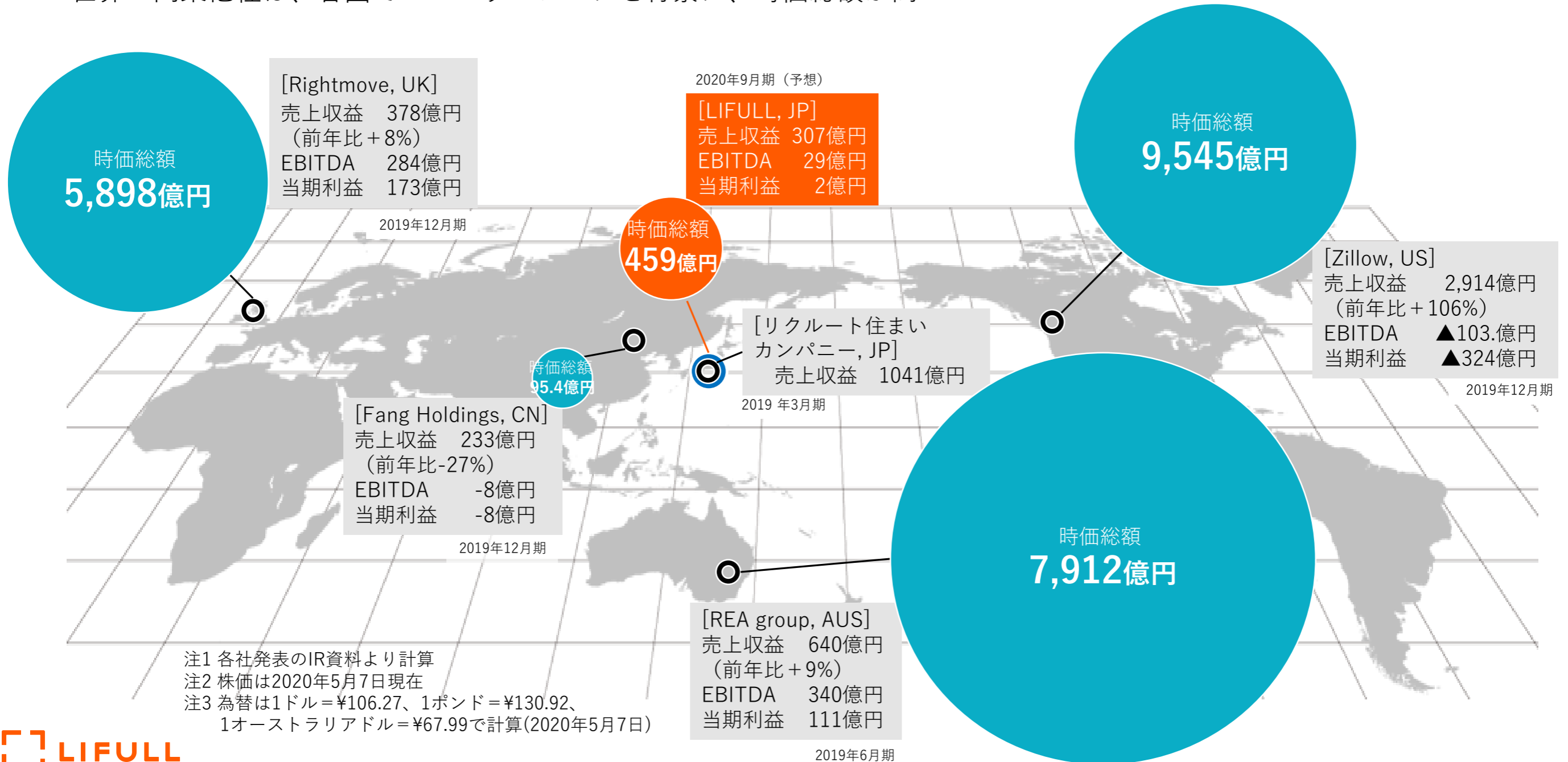


1か月当たり家賃・間代の推移 - 全国



(参考) 海外同業他社の状況

世界の同業他社は、各国でのユーザーシェアを背景に、時価総額が高い



注1 各社発表のIR資料より計算
 注2 株価は2020年5月7日現在
 注3 為替は1ドル=¥106.27、1ポンド=¥130.92、1オーストラリアドル=¥67.99で計算(2020年5月7日)

IR情報に関するお問合せ窓口



IRサイト 日本語 <https://LIFULL.com/ir/>

English <https://LIFULL.com/en/ir/>



E-mail ir@LIFULL.com

TEL 03-6774-1603 (平日10:00~18:00)

FAX 03-6774-1737

アニュアルレポート 2018のご案内



日本語

<https://lifull.com/ir/ir-data/fy2018/>

English

<https://lifull.com/en/ir/ir-data/fy2018/>

その他のLIFULL情報



Twitter



https://twitter.com/LIFULL_Corp



Facebookページ



<https://www.facebook.com/LIFULL.corp/>

