

決算補足資料 IFRS

2020年9月期 第3四半期（2019年10月～2020年6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。

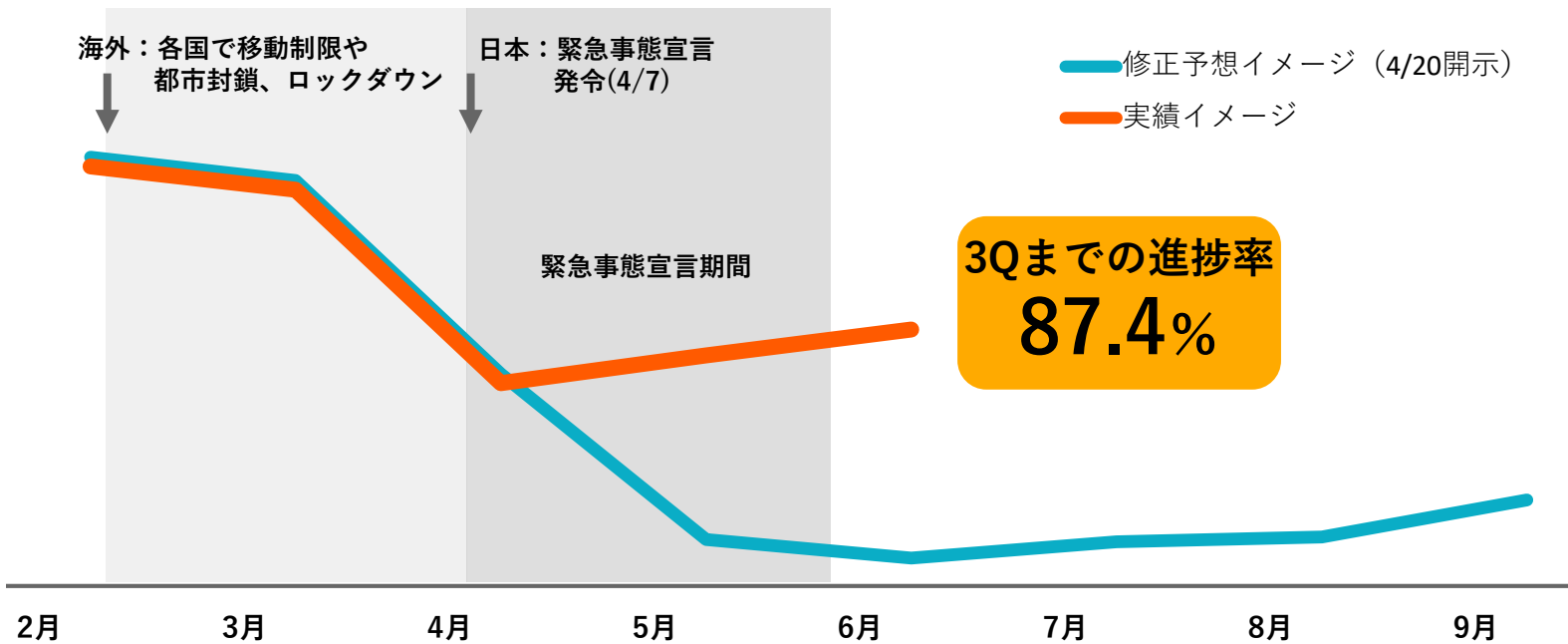
Index

- | | |
|---|------|
| 1. 業績予想に対する進捗状況 | P 2 |
| 2. 2020年9月期 第3四半期決算情報 | P 3 |
| 3. 2020年9月期 第3四半期の取組み
(新型コロナウイルス感染症への対応) | P 11 |
| 4. 住まい探しの革進 | P 15 |
| 5. 不動産流通市場拡大に向けての取組み | P 18 |
| 6. Appendix. | P 24 |
| 7. IR情報に関するお問合せ窓口 | P 46 |

業績予想に対する進捗状況

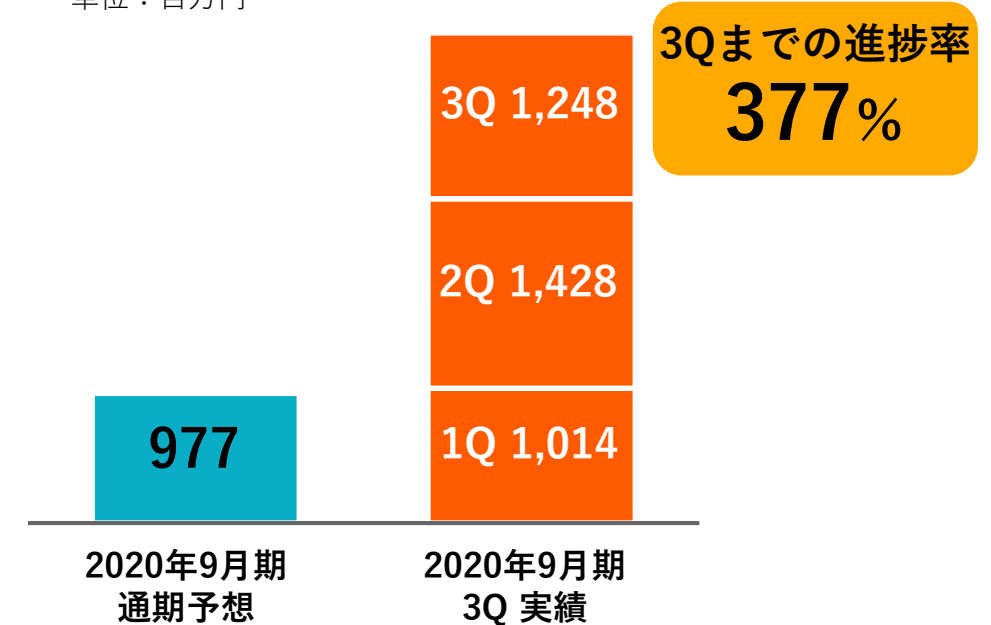
業績予想と異なり業績は回復基調。業績予想の修正については、国内外の情勢や市場動向等を踏まえ判断する予定

売上収益について



営業利益について

単位：百万円



業績予想の想定 (2020年4月20日修正)

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国内外で継続することを前提に、考え得るワーストケースを想定。

第3四半期以降の新型コロナウイルス感染症の動向

国内：5月27日に全国で緊急事態宣言の解除。7月中旬程度から感染者数が再度増加している。

海外：5月中旬頃から各国でロックダウン解除の流れ。EU内では6月15日から移動制限解除。一部地域では感染者数が再度増加し、外出や営業の制限が行われている。

売上収益・利益共に予想を上回っているが、新型コロナウイルス感染症の影響は日々刻々と変化し依然として予断を許さない状況

業績予想は現時点では据え置くが、8月の実績及び事業環境を元に精査する予定



2020年9月期

第3四半期 決算情報

簡易損益計算書 IFRS

前期比 売上収益 ▲8.4% EBITDA +21.7% 四半期利益 +14.1%

(単位：百万円)	2019年9月期 3Q (10-6月)	2020年9月期 3Q (10-6月)	増減額	増減率	
売上収益	29,352	26,892	▲2,460	▲8.4%	※1
売上原価	3,342	3,143	▲198	▲5.9%	※2
販管費（減価償却費を除く）	21,855	18,580	▲3,274	▲15.0%	
人件費	6,273	6,175	▲98	▲1.6%	※3
広告宣伝費	10,020	8,327	▲1,693	▲16.9%	※4
営業費	634	358	▲276	▲43.6%	※5
その他	4,925	3,720	▲1,205	▲24.5%	※6
その他収益及び費用	101	12	▲89	▲88.1%	※7
EBITDA	4,256	5,180	+923	+21.7%	※8
EBITDA率	14.5%	19.3%	+4.8pt	-	
当期/四半期利益 [※]	2,036	2,323	+287	+14.1%	
減価償却費	873	1,493	+620	+71.1%	※9

※ 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 新型コロナウイルス感染症等の影響に伴うLMPの売上の減少によるもの

※3 Mitula、RESEMの通期連結に伴い、海外子会社従業員数は前期比120名増員も(9ヶ月平均)、賞与引当金の減少により全体では減少

※4 業績予想修正に伴う広告宣伝投資計画の見直しによるもの

※5 主に業績予想修正に伴う販促費の抑制によるもの

※6 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

※7 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

※8 IFRS16号適用の影響を除いたEBITDAは4,457百万円

※9 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

新型コロナウイルス感染症の影響等により減収だが、業績予想を上回って進捗コスト抑制努力によりHOME'S関連事業は増益

(単位：百万円)	2019年9月期 3Q (10-6月)	2020年9月期 3Q (10-6月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	29,352	26,892	▲2,460	▲8.4%	
HOME'S関連	22,325	20,483	▲1,842	▲8.3%	新型コロナウイルス感染症の影響により昨対では売上減少しているが、緊急事態宣言解除後、足元では回復中
海外	5,514	4,999	▲515	▲9.3%	新型コロナウイルス感染症の影響等により業績予想を修正、計画通り進捗中(P10)
その他	1,512	1,409	▲102	▲6.8%	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 3Q (10-6月)	2020年9月期 3Q (10-6月)	増減額	増減率	摘要
セグメント損益	3,282	3,674	+392	+12.0%	
HOME'S関連	2,779	3,572	+792	+28.5%	事業成長に向けた広告宣伝費や外注費等の投資計画を見直し、コスト抑制努力をしたことで増益
海外	699	386	▲313	▲44.8%	コスト削減するも売上減少に伴い減益
その他	▲218	▲277	▲59	-	2018年12月に保険代理店事業(LHL)を譲渡
セグメント間取引	20	▲6	▲27	-	

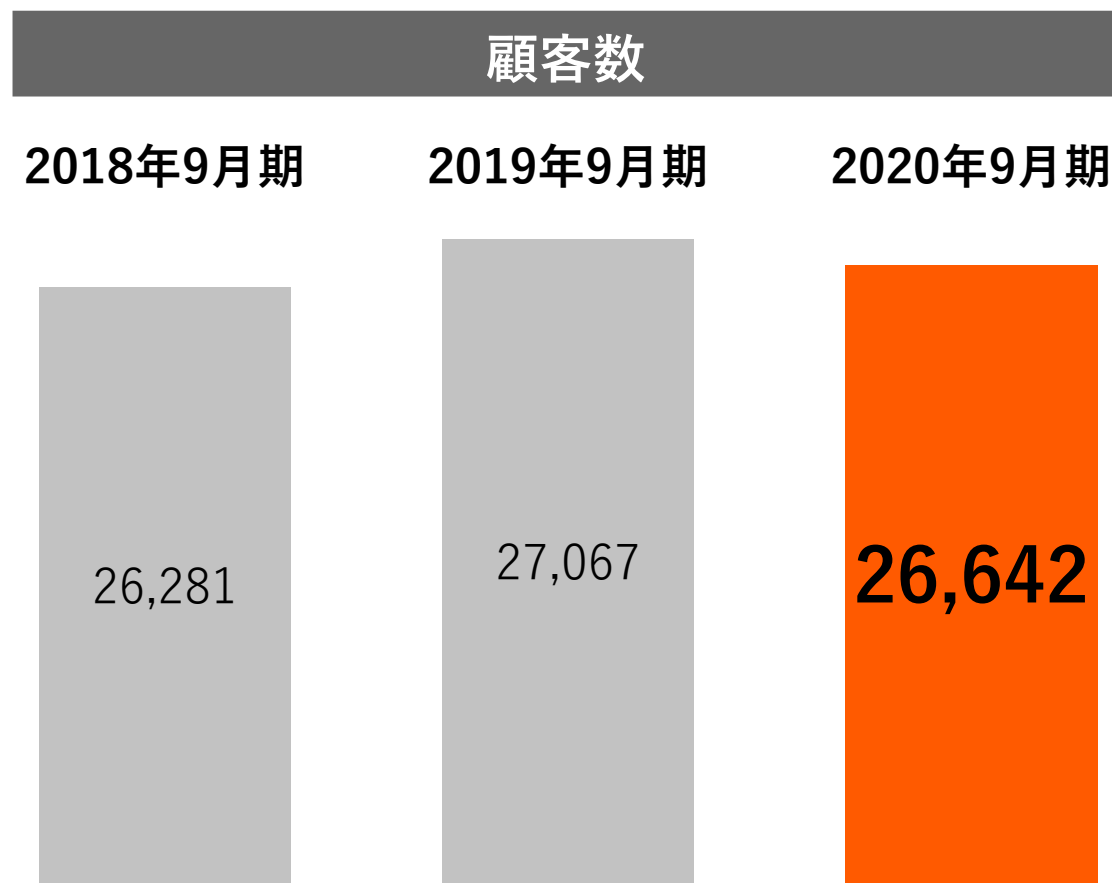
※各セグメントに含まれる主な事業についてはP28をご参照ください。

※ 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。

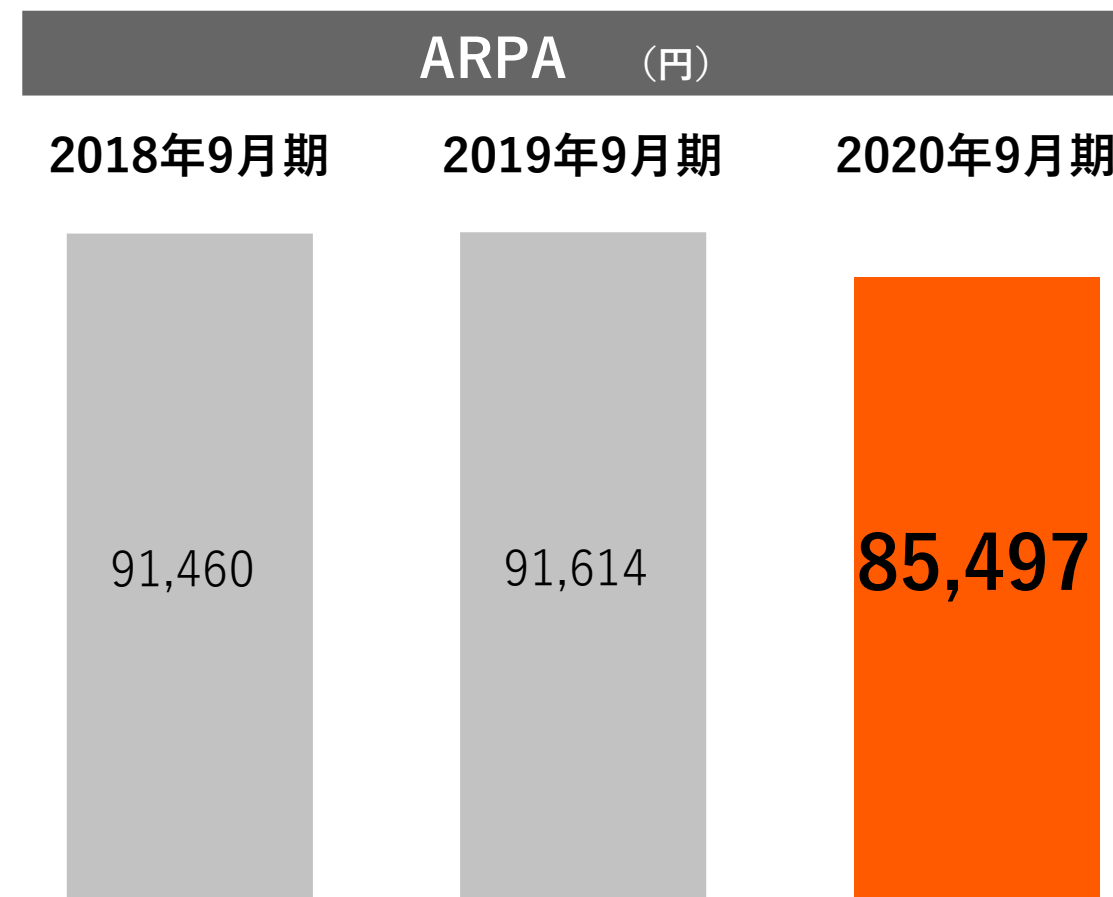
重要指標の推移 - 顧客数・ARPA -

9ヵ月の平均顧客数は減少しているものの、2020年1月以降は顧客数は順調に増加中（P12参照）
 コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急事態宣言中のサービス停止事業者への料金割引等の影響もあり、ARPAは減少

※9ヶ月間の平均値



※9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。

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

先行き不透明な状況下における財務基盤の強化を目的とした借入を実施し、短期借入金は+50億円

(単位：百万円)	2019年9月末	2020年6月末	増減額	増減率	摘要
流動資産	16,154	22,065	+5,910	+36.6%	現預金 +5,994 「連結キャッシュ・フローの状況」を参照 売掛金 ▲949 仕掛品 +172 仮払金 +498 未収還付法人税等 +145 建物 +311 建物附属設備 ▲134 使用権資産 +4,700 のれん +460 その他無形固定資産 ▲141 投資有価証券 ▲98 関係会社株式 ▲135 長期貸付金 +304
非流動資産	27,517	32,550	+5,032	+18.3%	主に地方創生事業によるもの (LSF) 自己株式の取得のためのもの 主に海外子会社の法人税調整 主に地方創生事業によるもの (LSF) 主にIFRS16号適用によるもの 為替変動による増加
資産合計	43,672	54,616	+10,943	+25.1%	
流動負債	9,485	14,047	+4,561	+48.1%	買掛金 ▲213 短期借入金 +5,000 リース債務 +830 未払金 ▲1,002 未払法人税等 +88 未払消費税等 +243 賞与引当金 ▲292 長期借入金 +584 長期リース債務 +3,863
非流動負債	1,559	5,925	+4,366	+280.0%	長期借入金からの振替及び新規借入 IFRS16号適用によるもの 主に広告宣伝費の抑制によるもの 中間納付額の減少に伴う増加 賞与支給予定額の見直しによる減少 主に新規借入によるもの IFRS16号適用によるもの
負債合計	11,045	19,972	+8,927	+80.8%	
資本合計	32,627	34,643	+2,015	+6.2%	利益剰余金 +1,917 自己株式 ▲522 為替換算調整勘定 +542
1株当たり 所有者帰属持分(円)	242.62	259.90	+17.28		

※各社ののれん残高：リッテル86百万円、Trovit8,356百万円、Mitula10,404百万円、RESEM1,129百万円、LIFULL Marketing Partners251百万円、LIFULL Tech Vietnam 89百万円
Trovit、Mitula、RESEM、LIFULL Marketing Partnersの償却性資産(PPA)は1,113百万円。

キャッシュ・フローの状況 IFRS

先行き不透明な状況下における財務基盤の強化を目的とした72億円の借入に加え、フリーキャッシュフローが26.3億円増加したことで、現金及び現金同等物残高は152億円に

(単位：百万円)	2019年9月期	2020年9月期	増減額	主な要因		
	3Q (10-6月)	3Q (10-6月)		項目名	19/9月期 3Q	20/9月期 3Q
営業CF	1,299	3,170	+ 1,870	税引前当期利益	+ 3,150	+ 3,445
				減価償却費及び償却費	+ 891	+ 1,507
				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)	▲201	+ 1,180
				買掛金及びその他の短期債務の増減額(▲は減少)	▲315	▲1,331
				その他	▲429	▲358
				税金支払	▲2,104	▲1,289
投資CF	▲2,332	▲538	+ 1,794	資本性金融資産の売却による収入	-	+ 505
				資本性金融資産の取得による支出	▲93	▲68
				有形固定資産の取得による支出	▲141	▲480
				無形固定資産の取得による支出	▲254	▲234
				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	▲1,645	-
				子会社株式の売却による収入	+ 473	-
				貸付による支出	▲773	▲727
				貸付金の回収による収入	+ 258	+ 468
				その他	▲86	▲1
財務CF	2,638	3,332	+ 694	借入による収入	+ 3,600	+ 9,398
				借入金の返済による支出	▲200	▲3,813
				配当金の支払額	▲714	▲590
				リース債務の返済による支出	▲3	▲670
				非支配持分からの払込による収入	-	+ 31
				自己株式の取得による支出	▲0	▲522
				自己株式の取得のための預託金支出	-	▲497
現金及び現金同等物の増減	1,341	5,994	-			
現金及び現金同等物残高	8,912	15,233	+ 6,320			

自己株式の取得状況と取得終了について

5月14日の取締役会決議に基づき自己株式取得を実施し、8月4日に取得終了（約定ベース）

取得目的

- 株主還元の実
- 資本効率の向上
- 資本の機動的な活用

取得の内容

（ご参考）5/14決議内容

8月4日までの取得状況（約定ベース）

取得しうる株式の総数

3,000,000株（上限）

取得した株式の総数

2,383,500株
（発行済株式総数の1.78%）

取得価額の総額

10億円（上限）

取得価額の総額

999,994,400円

（ご参考）自己株式の保有状況
（2020年3月31日時点）

発行済株式総数	134,239,870株
自己株式数	74,587株

取得方法

証券会社への取引一任方式による市場買付

2020年9月期の業績予想と進捗状況 IFRS

簡易損益計算書

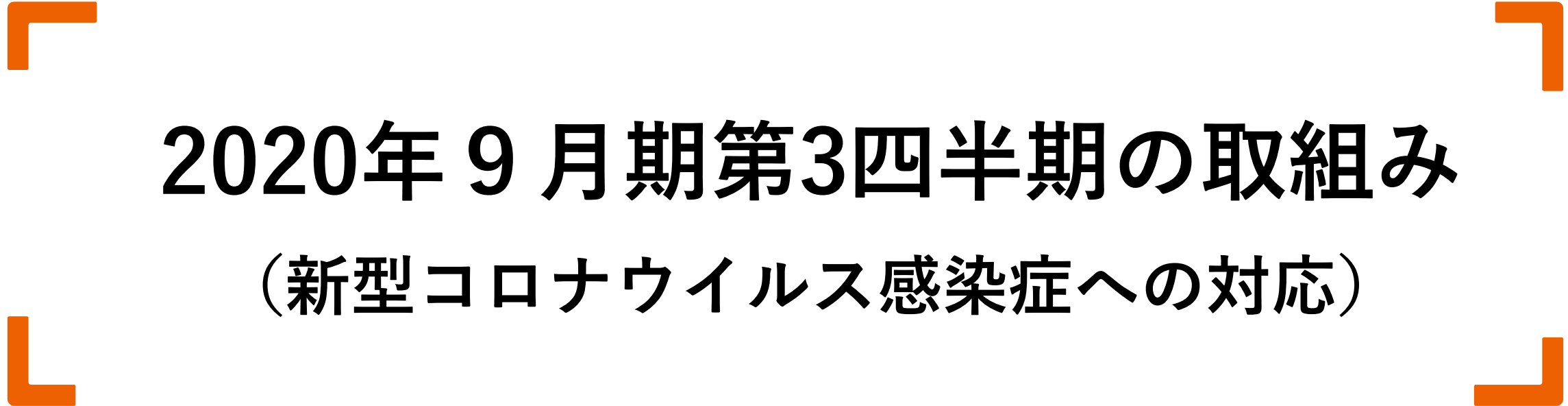
	2020年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2020年9月期 3Q (10-6月) 【実績】	進捗率
(単位：百万円)			
売上収益	30,760	26,892	87.4%
売上原価	3,639	3,143	86.4%
販管費 (減価償却費を除く)	24,062	18,580	77.2%
人件費	8,405	6,175	73.5%
広告宣伝費	9,742	8,327	85.5%
営業費	667	358	53.7%
その他	5,246	3,720	70.9%
その他収益及び費用	▲ 90	12	-
EBITDA	2,968	5,180	174.5%
EBITDA率	9.6%	19.3%	-
当期利益 [※]	269	2,323	863.6%

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 3Q (10-6月) 【実績】	進捗率
(単位：百万円)			
売上収益	30,760	26,892	87.4%
HOME'S関連事業	22,969	20,483	89.2%
海外	5,826	4,999	85.8%
その他	1,964	1,409	71.7%

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



2020年9月期第3四半期の取組み

(新型コロナウイルス感染症への対応)

LIFULL HOME'Sのクライアントネットワークの拡大

緊急事態宣言中には、営業を自粛・休業された事業者へサービス一時停止、期間中の値引き等でサポート
新規獲得強化によって顧客数は順調に拡大

緊急事態宣言中の事業者への対応

店舗の一時営業自粛や休業をされた事業者へサービス停止を受付。期間中の料金をお値引き

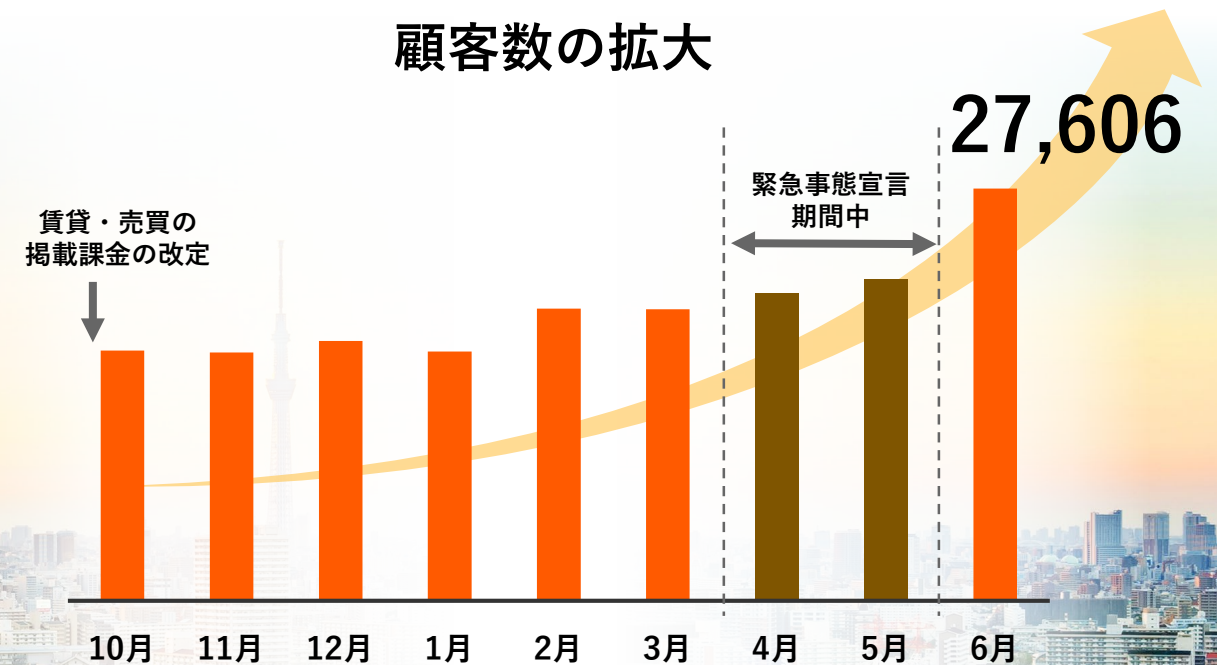
対象期間

緊急事態宣言対象地域により
4月7日、4月17日～5月31日

対象サービス

- ・ 物件掲載
- ・ 問合せ課金
- ・ 月額費用が発生する全オプションサービス

顧客数の拡大



サービス停止申請は顧客の2%未満と限定的であり、ほとんどの事業者が6月以降サービス利用を再開

2019年10月以降
新規顧客の獲得強化により
顧客数は
拡大を継続

外出制限下でもユーザーの住まい探しをサポート –LIFULL HOME'S 住まいの窓口–

緊急事態宣言中は店舗を一時休業

ビデオ通話・電話・メール等の非対面での相談を強化して、外出制限下でもユーザーの家探しをサポート
相談件数は順調に増加

緊急事態宣言中の対応

- 4月、5月は全店舗で対面受付を一時停止
- オンラインで相談を受け付ける人員を増加し、非対面对応を強化



ビデオ通話

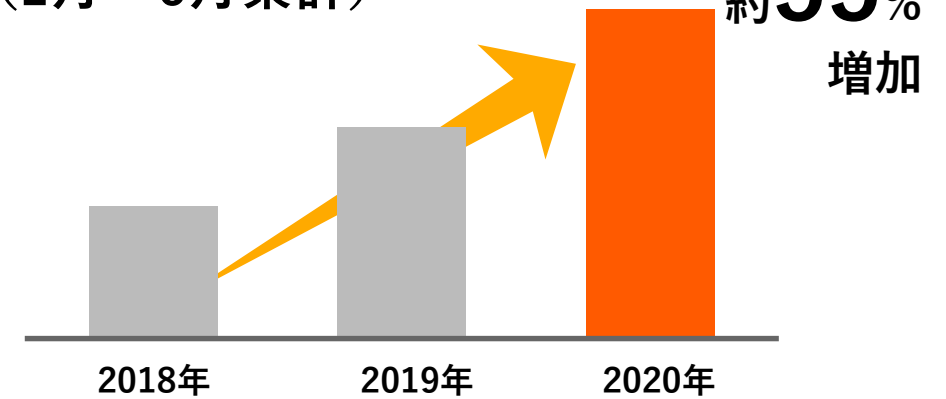
コロナウイルス感染症の影響でビデオ通話が一般化したため相談件数が増加



6月以降、一部の店舗で対面相談を再開。
オンラインと合わせて、相談件数が増加中

LIFULL HOME'S 住まいの窓口

相談件数の推移 (1月～6月累計)



住まいの窓口

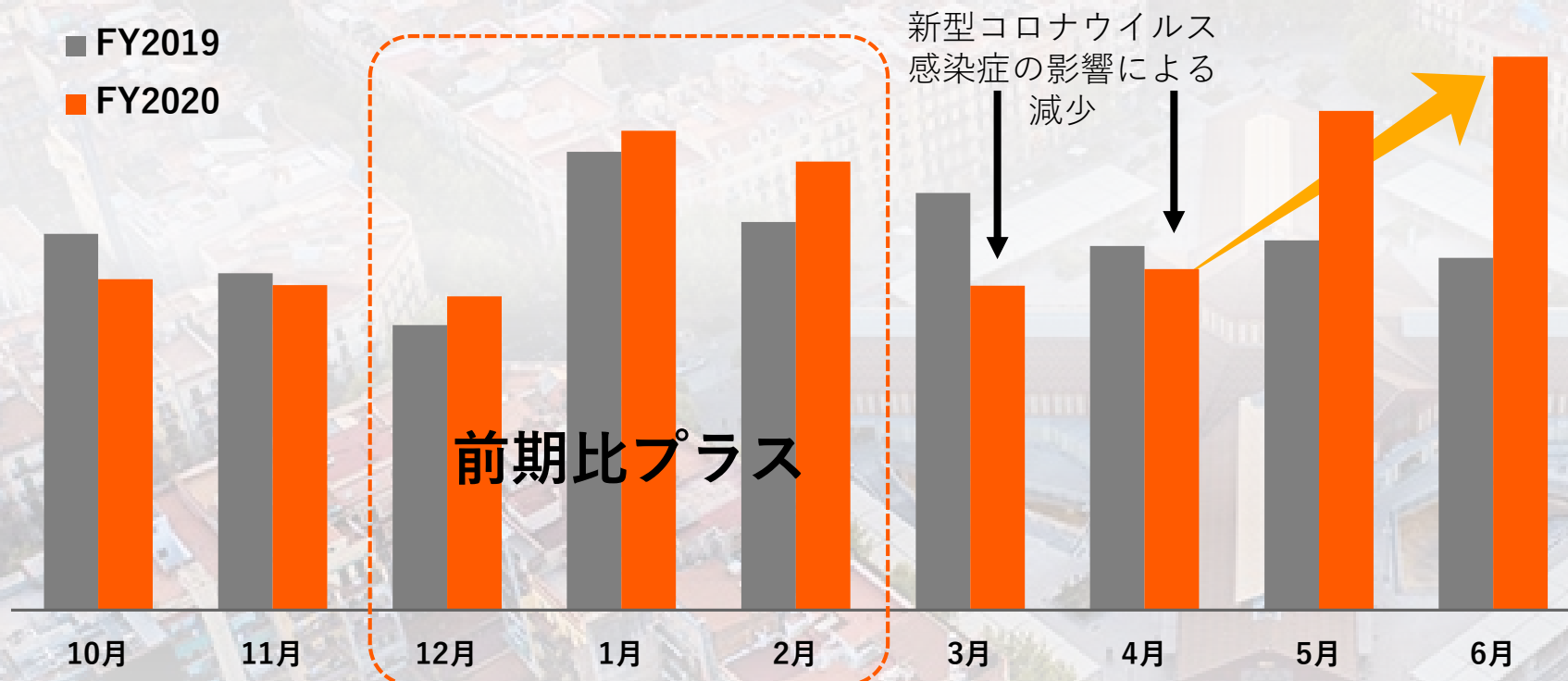
検索

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

海外事業のトラフィック推移

ロックダウンや移動制限等の影響によりトラフィックが減少していたが、5月からは大きく回復
検索エンジンからのトラフィックが順調に増加

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



SEOノウハウの共有により
トラフィックは順調に成長
(コロナウイルス感染症による一時的な影響を除く)





住まい探しの革進

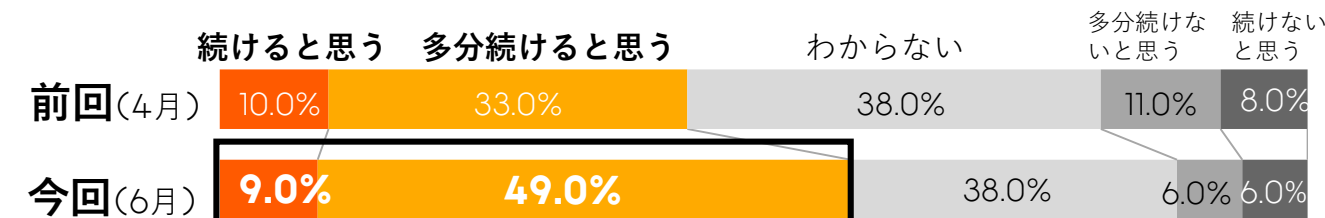
第2回 新型コロナウイルス感染症の影響による住み替え行動に関する調査

6月に第2回調査を実施。4月調査より住み替えの意向、オンラインへの期待が増加

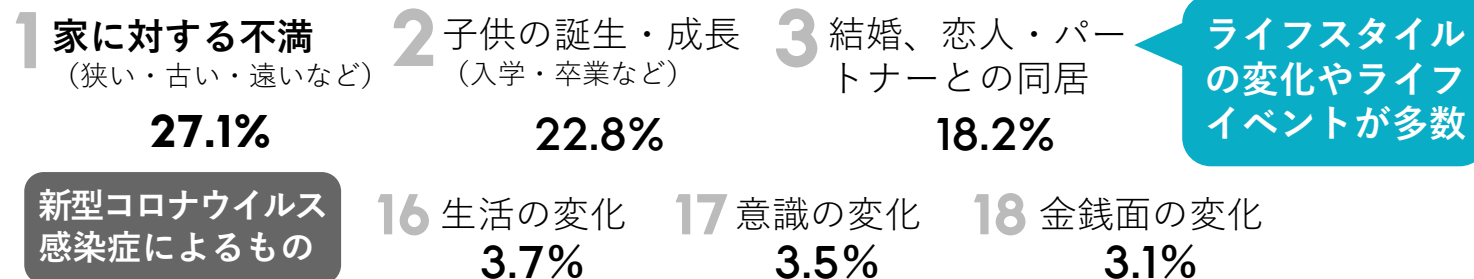
Q：現在、住み替えや建て替えを検討していますか？



Q: (住み替え・建て替えを延期する方に) 不動産会社とのやり取りから内見・重要事項説明・契約まで全てオンラインで対応してくれる不動産会社があれば、住まい探しを続けるとお考えですか？

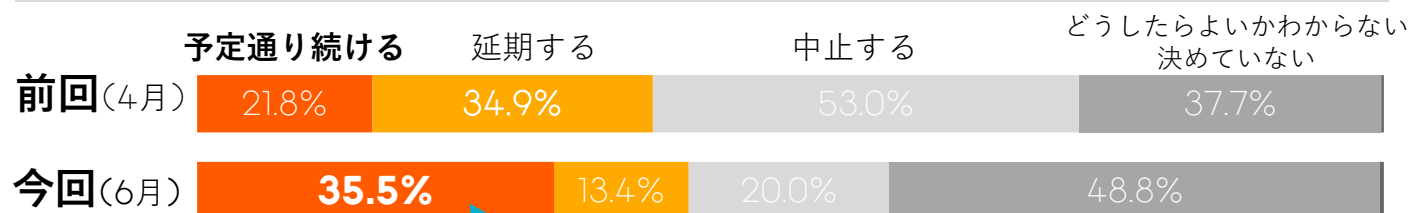


Q：住み替え・建て替えようと思ったきっかけは？（複数回答可）



■結果詳細 <https://lifull.com/news/17945/>

Q：今後の見通しはどのようにお考えでしょうか？



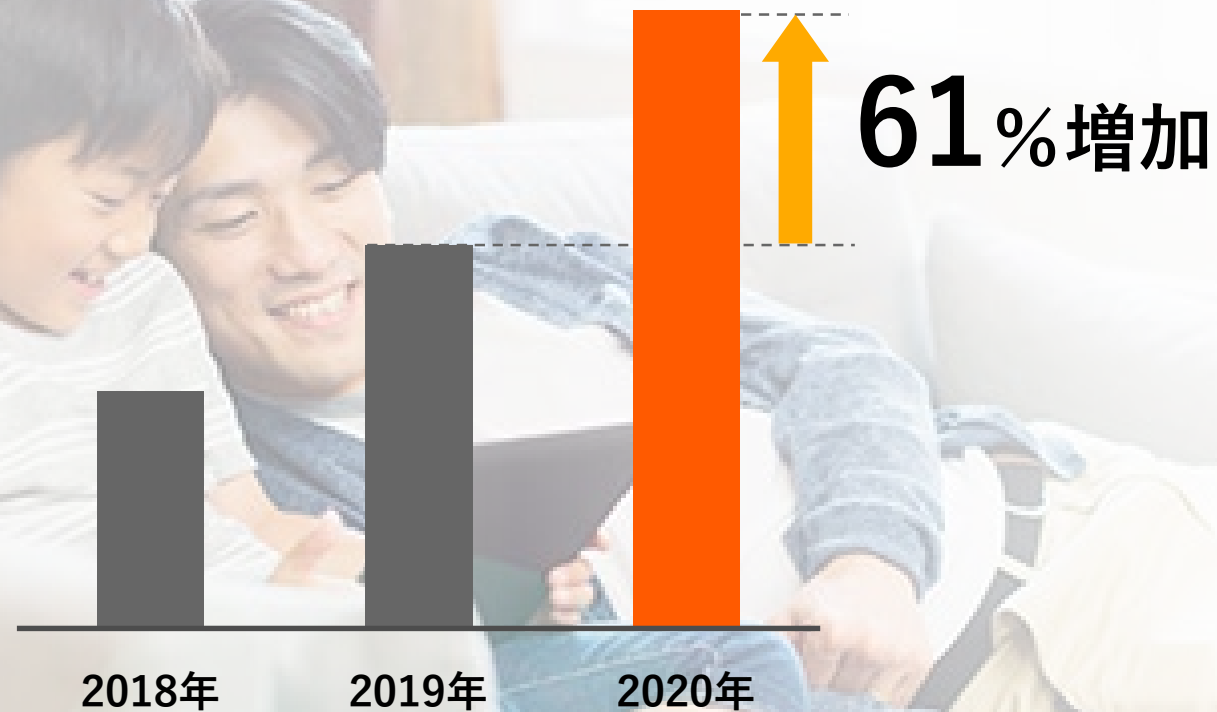
ライフスタイルの変化やライフイベントに伴う住み替えの需要は変わらず存在

オンラインでの相談・内見・IT重説を引き続き訴求していく

オンラインで住まい探し、相談も重要事項説明も - LIFULL HOME'S LIVE -

オンライン相談・内見・重説が行えるLIFULL HOME'S LIVEの無償提供※期間を延長
緊急事態宣言の外出自粛等により、利用件数が大幅に増加

LIFULL HOME'S LIVEによる
オンライン相談・内見・重要事項説明件数
(1月～6月累計)



LIFULL HOME'S LIVEの 無償提供※を9月末まで継続



オンラインビデオ通話による

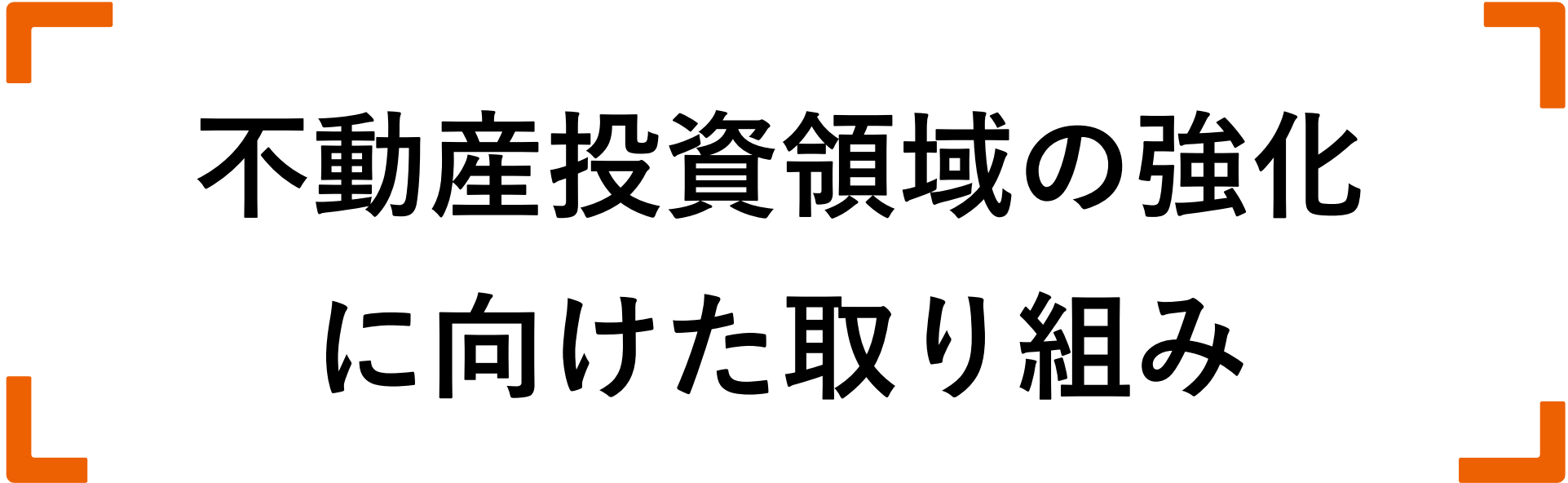
相談

内見

IT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

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



不動産投資領域の強化 に向けた取り組み

不動産投資領域分野の事業拡大にむけて、7月に健美家株式会社を完全子会社化

それぞれ異なった特徴を持つ不動産投資と収益物件の情報サイトを2000年代初期から運営

健美家
KENBIYA

<https://www.kenbiya.com/>



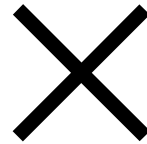
アクティブな不動産投資家のコミュニティ

掲載物件数
4 万件以上

事業者
収益物件を主
に取扱う

ユーザー
コアな不動産
投資家の
リピーター

国内最大規模の不動産
投資の情報サイト



サイトの特徴

**LIFULL
HOME'S**

不動産投資

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



不動産投資初心者のスタートから支援

掲載物件数
5 万件以上

事業者
豊富な仲介事業
者ネットワーク

ユーザー
SEO技術により
集客した不動産
投資初心者

健美家株式会社の概要

名称： 健美家株式会社
所在地： 東京都港区
設立： 2004年4月
資本金： 1,000万円
主な事業内容： 不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家」の運営

代表者（変更なし）



代表取締役社長
くらうち けいいち
倉内 敬一

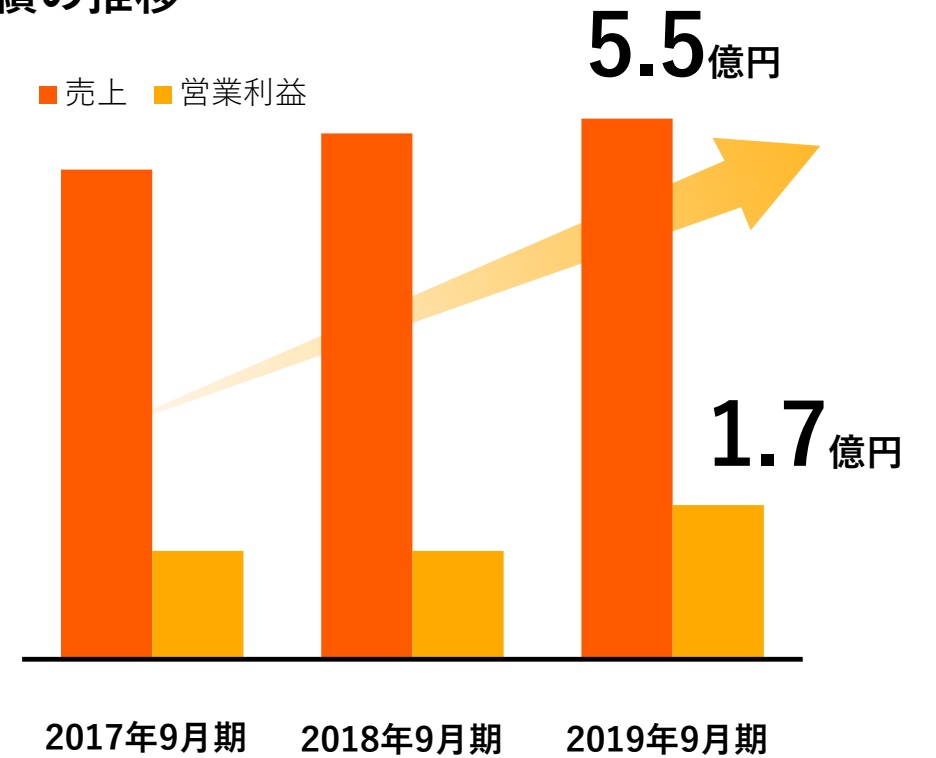
1998年 株式会社リクルート
住宅情報事業で賃貸・流通・分譲部門を担当
2006年 不動産販売会社で、1棟ビル・マンションのリノベーションや売買を担当
2008年 健美家株式会社入社
2011年 健美家株式会社取締役役に就任
2012年 代表取締役社長に就任



代表取締役会長
はぎわら ともあき
萩原 知章

1998年 日本オラクル株式会社
会計ソフトの開発に携わる
1999年 株式会社ディー・エヌ・エー
オークションのシステムの立ち上げに初期システムメンバーとして参加
2003年 不動産投資セミナーに参加し、不動産投資を開始
2004年 健美屋株有限会社を設立（2005年に株式会社組織変更し、健美家株式会社に）
2012年 代表取締役会長に就任

業績の推移



効率の良い運営により利益率が高い
売上・利益とも伸長を継続

取得方法： 株式譲渡による完全子会社化

取得金額： 13.3億円

不動産投資領域の事業戦略

掲載物件量を圧倒的No.1に

それぞれのサイトが持つ事業者・ユーザーネットワークを相互活用することで価値提供をさらに向上

健美家
KENBIYA



掲載物件数：8万件超へ

ユーザー基盤の相互活用
事業者基盤の相互活用
共同でセミナー開催・集客

LIFULL HOME'S | 不動産投資

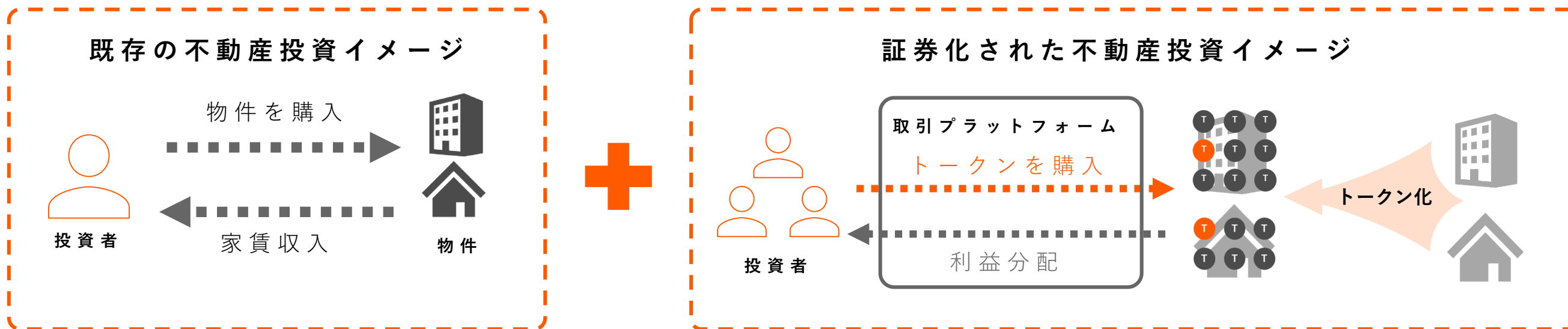


不動産投資領域の情報サイトで圧倒的No.1を目指す

情報の透明化・可視化をさらに加速。安心して資産形成をできる不動産投資市場へ
豊富な情報量と事業者・ユーザーネットワークを活用した新規技術やサービスの検討

不動産投資市場の拡大に向けた取り組み

不動産セキュリティトークンの発行・売買の実績を持つ InvestaXへ7月に出資
ブロックチェーン技術を活用したグローバルな不動産投資プラットフォーム構築にむけ前進



不動産を証券化することで、不動産の流動性を向上、不動産市場全体活性化させる

LIFULLグループ

LIFULL Social Funding

STO実証実験※

地方創生や空き家問題の解消を掲げ、空き家の利活用時に必要となる資金調達に、STOを活用するだけでなく、ブロックチェーン技術適用による、オペレーションの自動執行・透明性担保について実証実験を実施。

出資先

Bit of Property

エストニアの不動産に対する不動産小口投資プラットフォームを運営。ブロックチェーンを活用した不動産小口投資プラットフォームに関する知見の蓄積を目的に、2018年4月に出資。

NEW!

InvestaX

不動産やプライベートエクイティ向けのデジタル証券の発行、取引、カストディのためのエンドツーエンドのソリューションを提供。2020年7月に出資。



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6月30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 1,312,669株)
連結従業員数	1,456名 (内、臨時雇用者数199名、海外子会社353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不動産・住宅情報の総合サービスです。
- 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。



ユーザー



閲覧



LIFULL HOME'S

情報掲載



不動産事業者



- 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

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

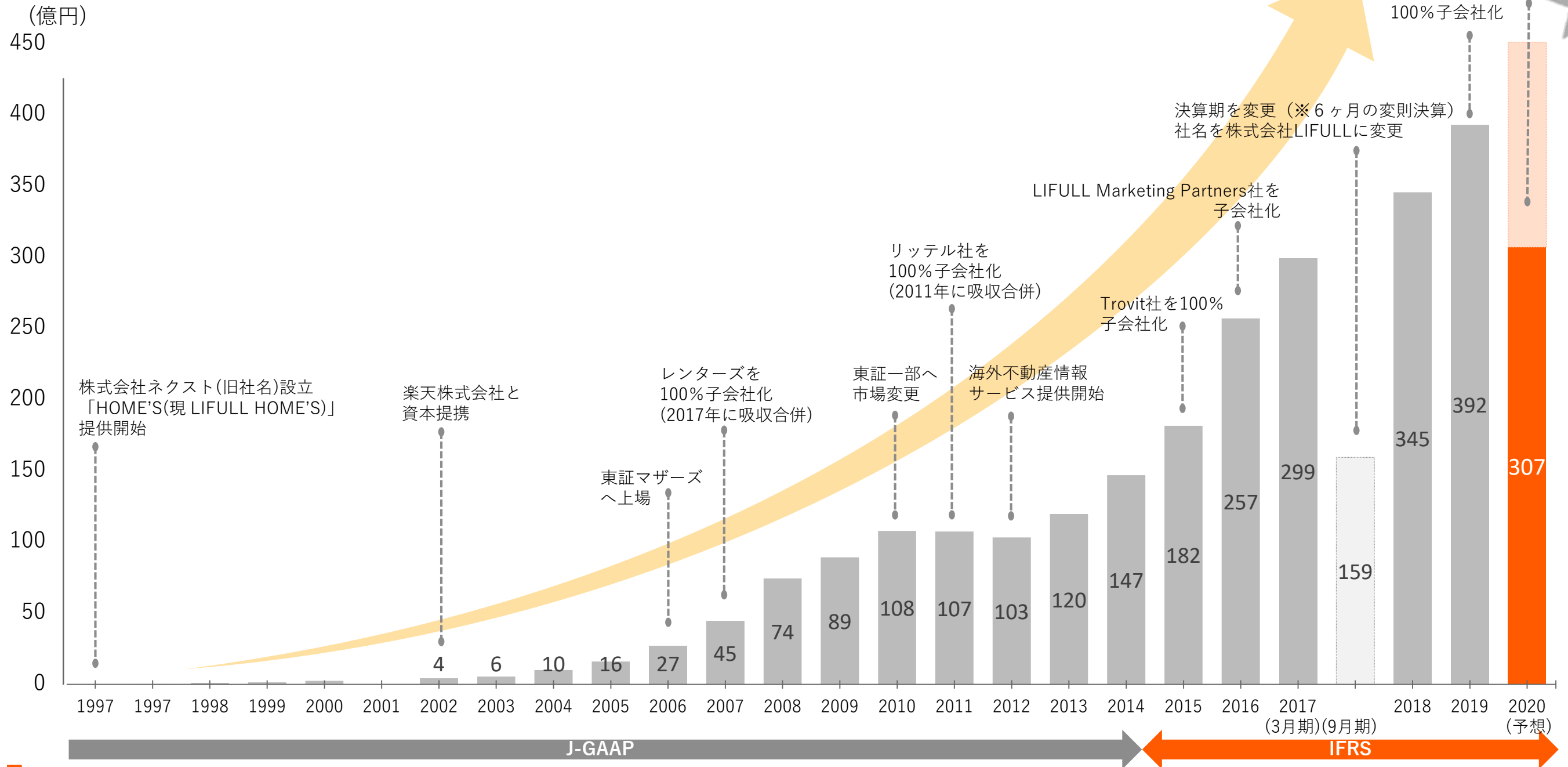
健美家株式会社

- ・不動産投資と収益物件の情報サイト健美家の運営

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） 健美家（健美家株式会社）
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



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

	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】		
(単位：百万円)				
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	-
EBITDA	8,121	2,968	▲5,152	▲63.5%
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

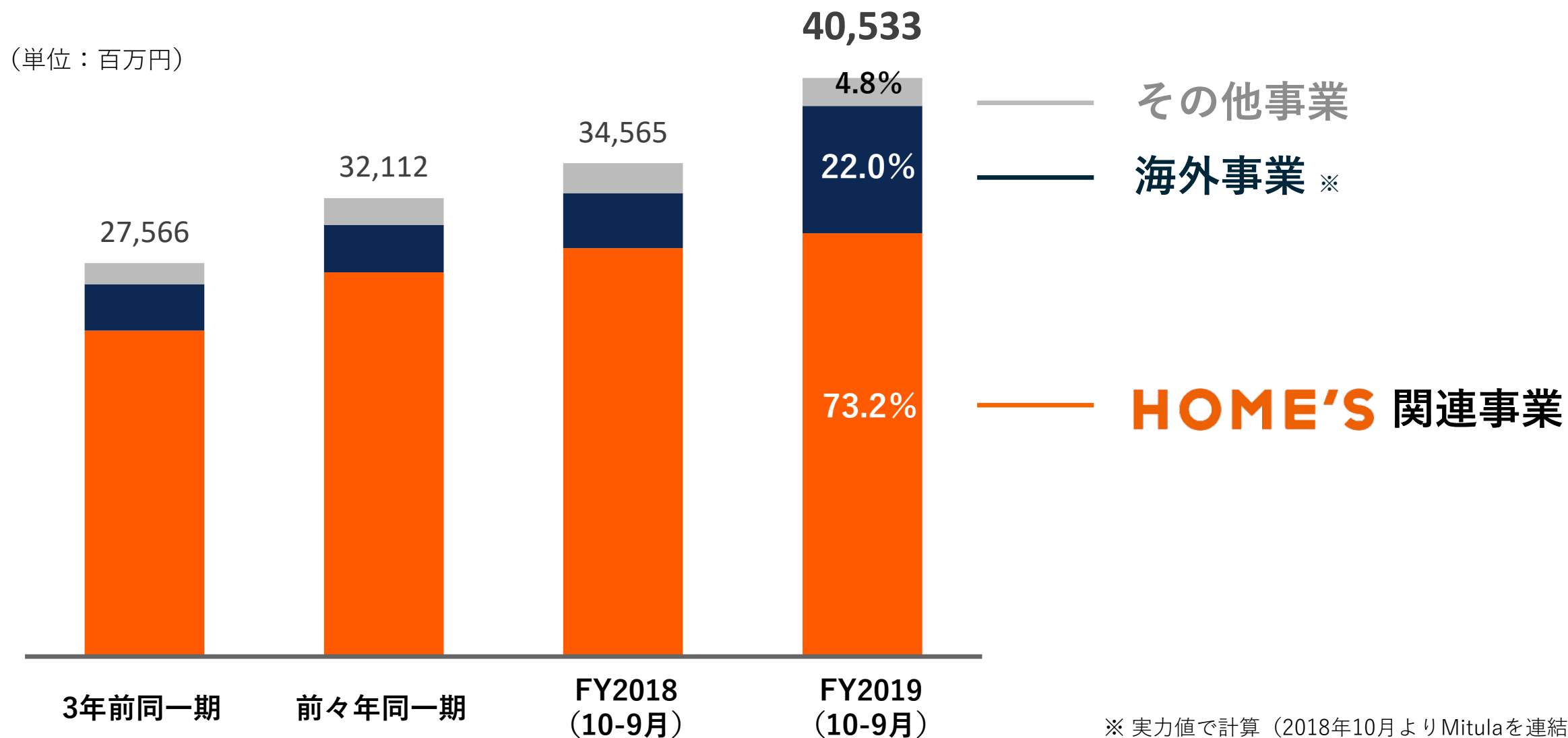
	2020年9月期	2020年9月期	増減額	増減率
	(10-9月) 【期初予想】	(10-9月) 【修正予想】		
(単位：百万円)				
売上収益	45,193	30,760	▲14,432	▲31.9%
HOME'S関連事業	33,202	22,969	▲10,233	▲30.8%
海外	9,069	5,826	▲3,243	▲35.8%
その他	2,920	1,964	▲956	▲32.7%

※ 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

連結業績の成長と各事業の構成比率 － 連結売上収益 －

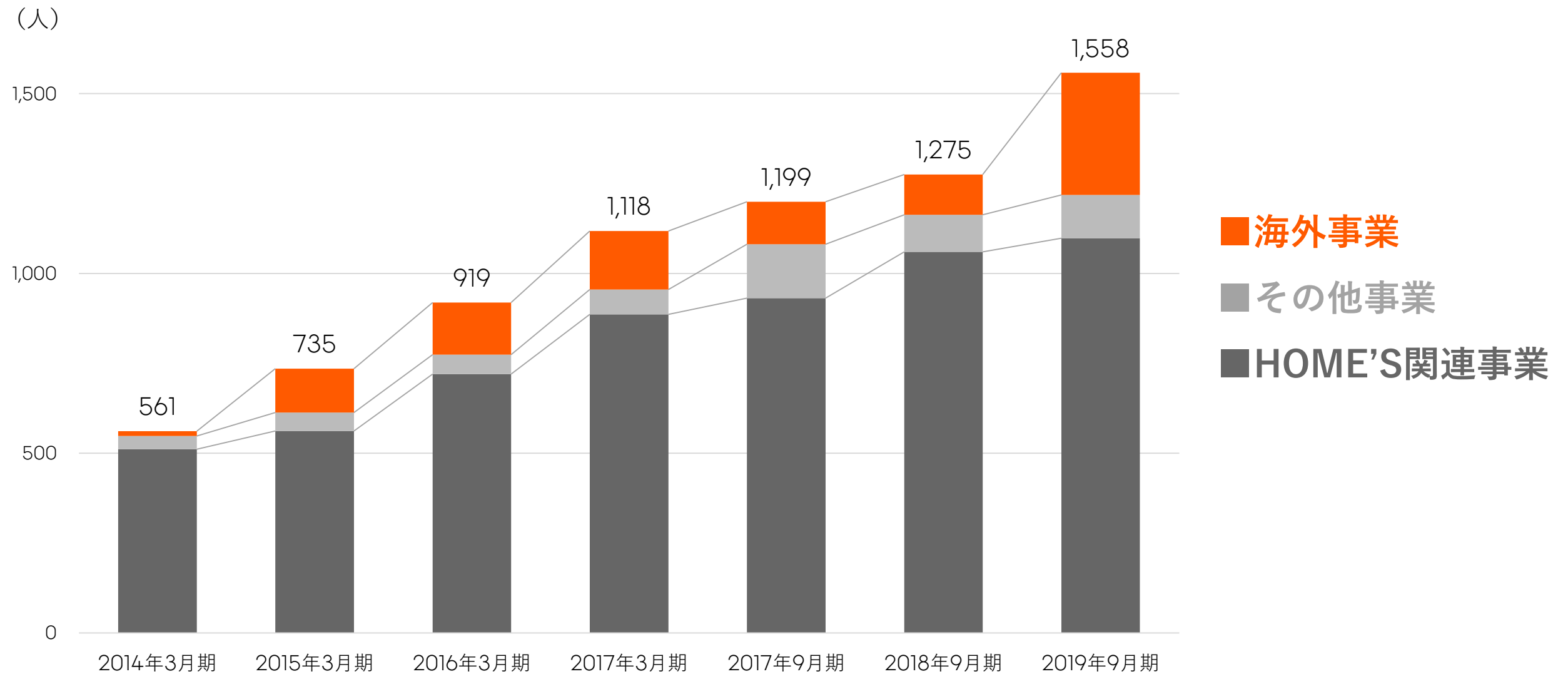
HOME'S関連事業の着実な成長に加え、海外事業の成長が加速



※ 実力値で計算 (2018年10月よりMitulaを連結した場合の数値)

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



注1 LIFULLグループ外への出向者を除いて計算
注2 臨時従業員は年間の平均数

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	3Q
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	7,706
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	6,176
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	1,101
その他事業	406	377	400	525	461	479	502	542	528	527	544	488	479	448	432	547	429
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	869
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	5,165
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	2,048
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	1,884
営業費	246	236	282	244	240	215	236	267	209	229	190	204	240	290	170	123	64
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	1,167
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	62
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	1,735
減価償却費	221	217	338	468	253	266	274	266	263	263	259	304	308	303	490	515	486
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	800	1,044	1,393	1,248
四半期利益 ※	734	942	331	756	22	467	591	980	702	585	1,003	▲ 41	1,073	370	527	949	846
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%	22.5%

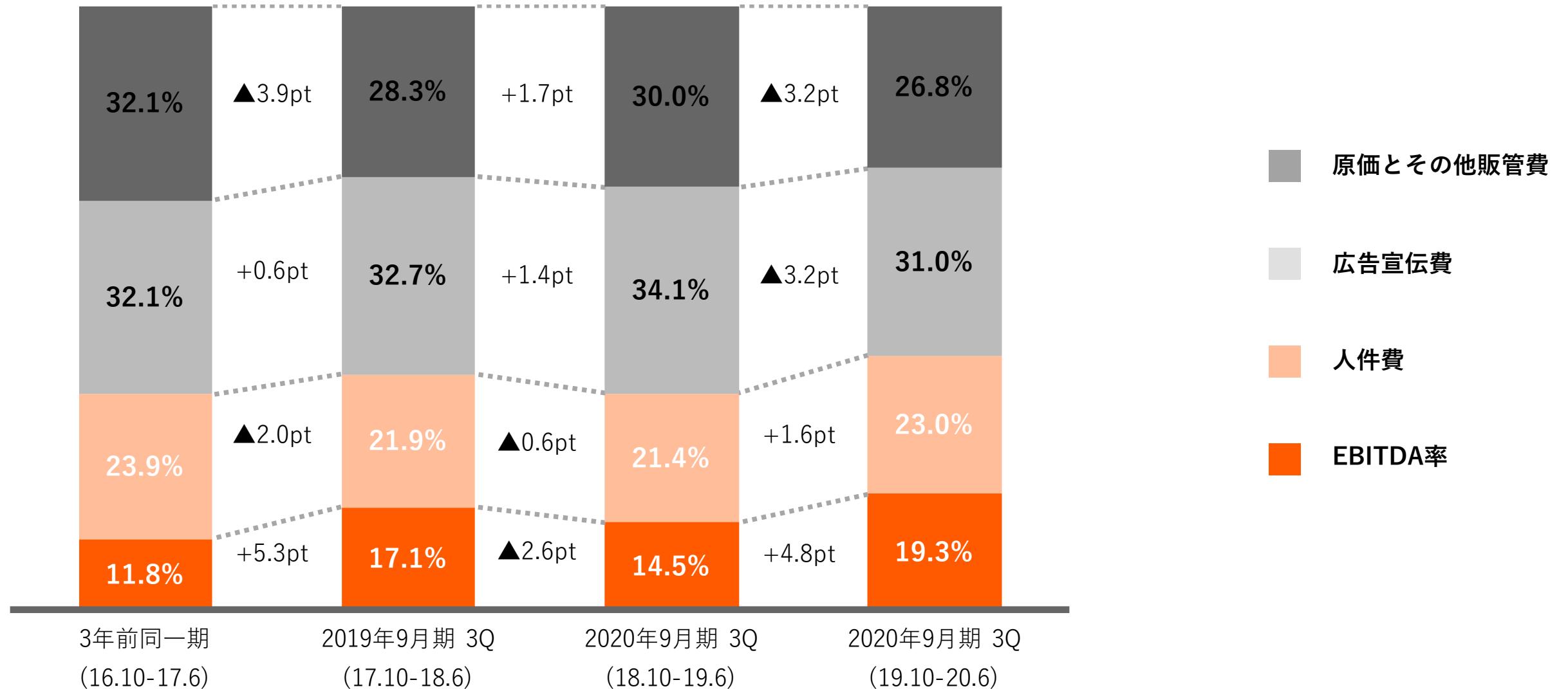
※四半期利益＝親会社の所有者に帰属する四半期利益

※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月期中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、関係す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

コスト抑制努力によりEBITDA率は改善



(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

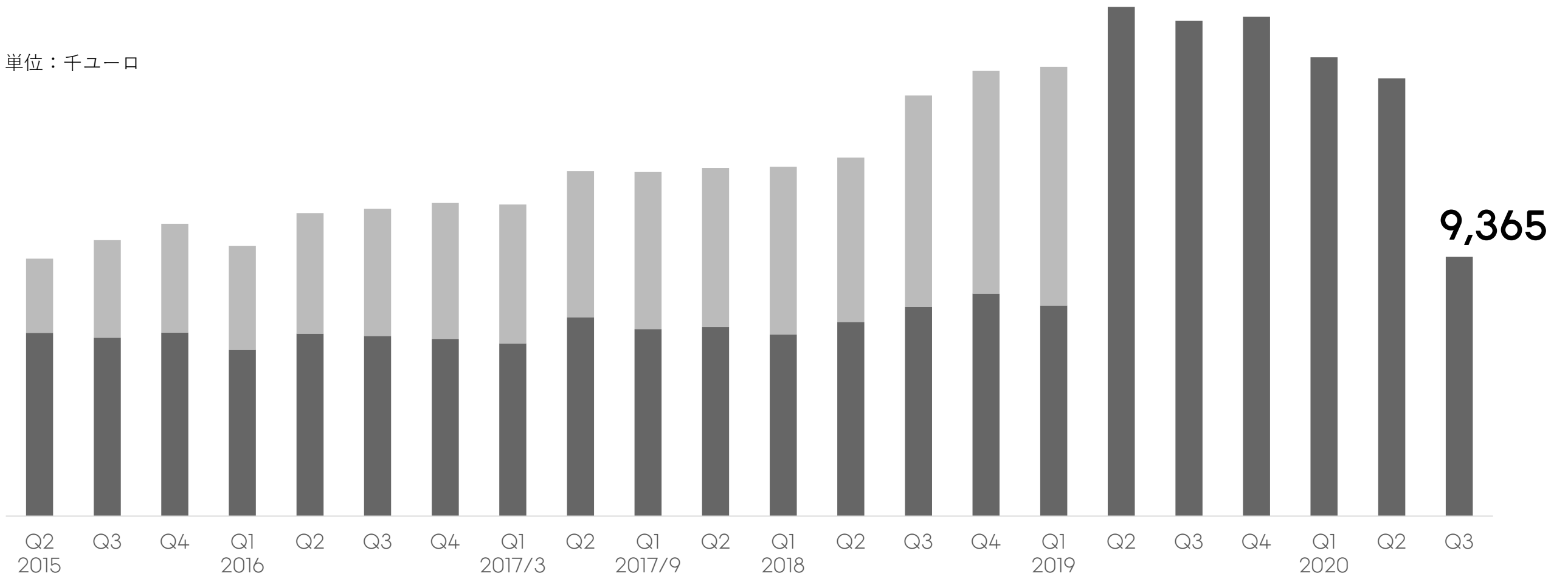
	月額基本料金	問合せ件数	問合せ手数料
賃貸	10,000円	1~15件	問合せされた物件の賃料(月額) × 5.5%
		16件以上	問合せされた物件の賃料(月額) × 4.0%
不動産売買	10,000円	1~5件	問合せされた物件の売買価格 × 0.05%
		6件以上	問合せされた物件の売買価格 × 0.03%

LIFULL CONNECTの業績推移

新型コロナウイルス感染症の影響により、足元では売上が減少

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

単位：千ユーロ



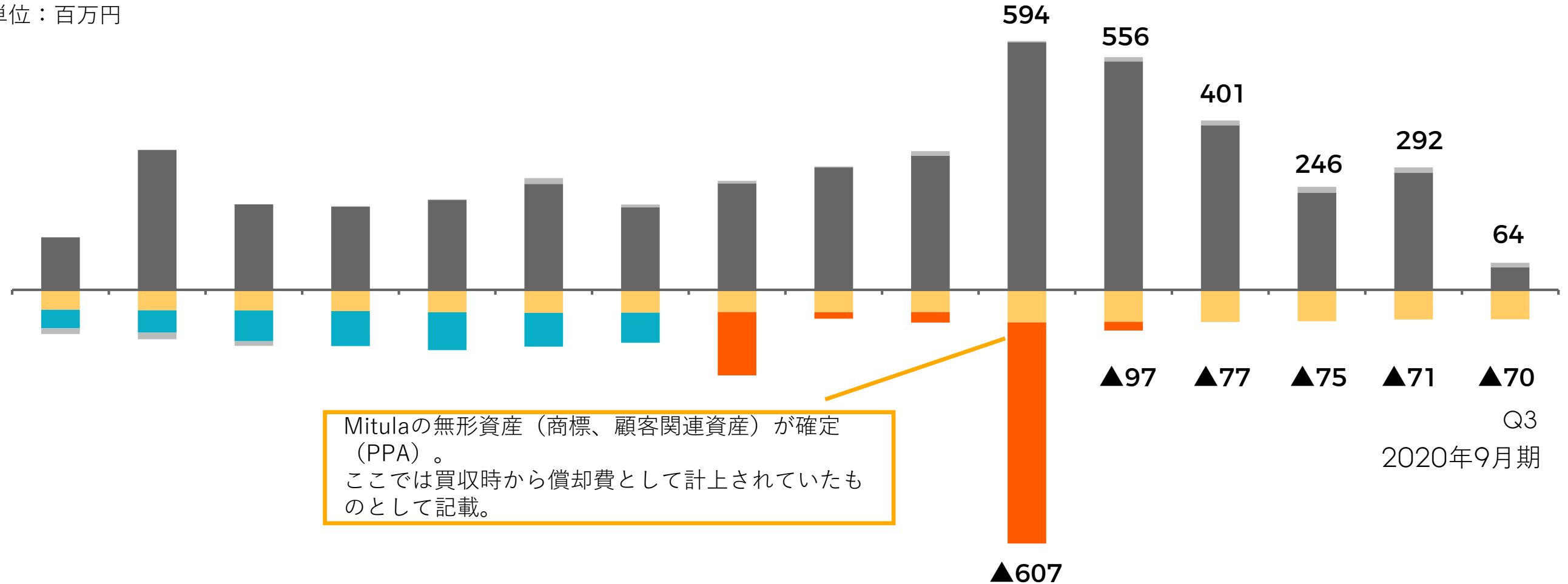
海外事業実績 – セグメント損益（四半期推移） –

新型コロナウイルス感染症の影響により、売上が減少したことでセグメント損益も減少

■ 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

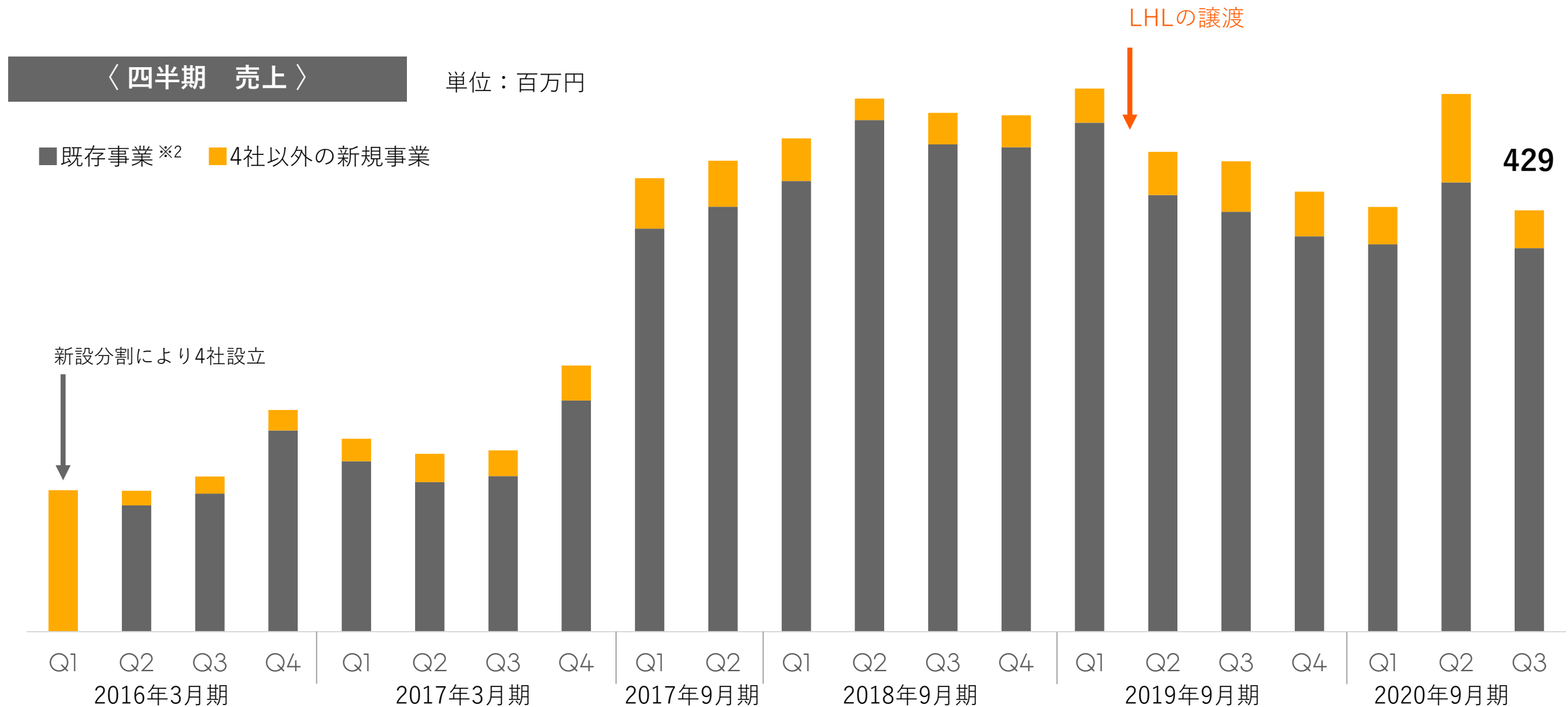


Mitulaの無形資産（商標、顧客関連資産）が確定（PPA）。ここでは買収時から償却費として計上されていたものとして記載。

Q3
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

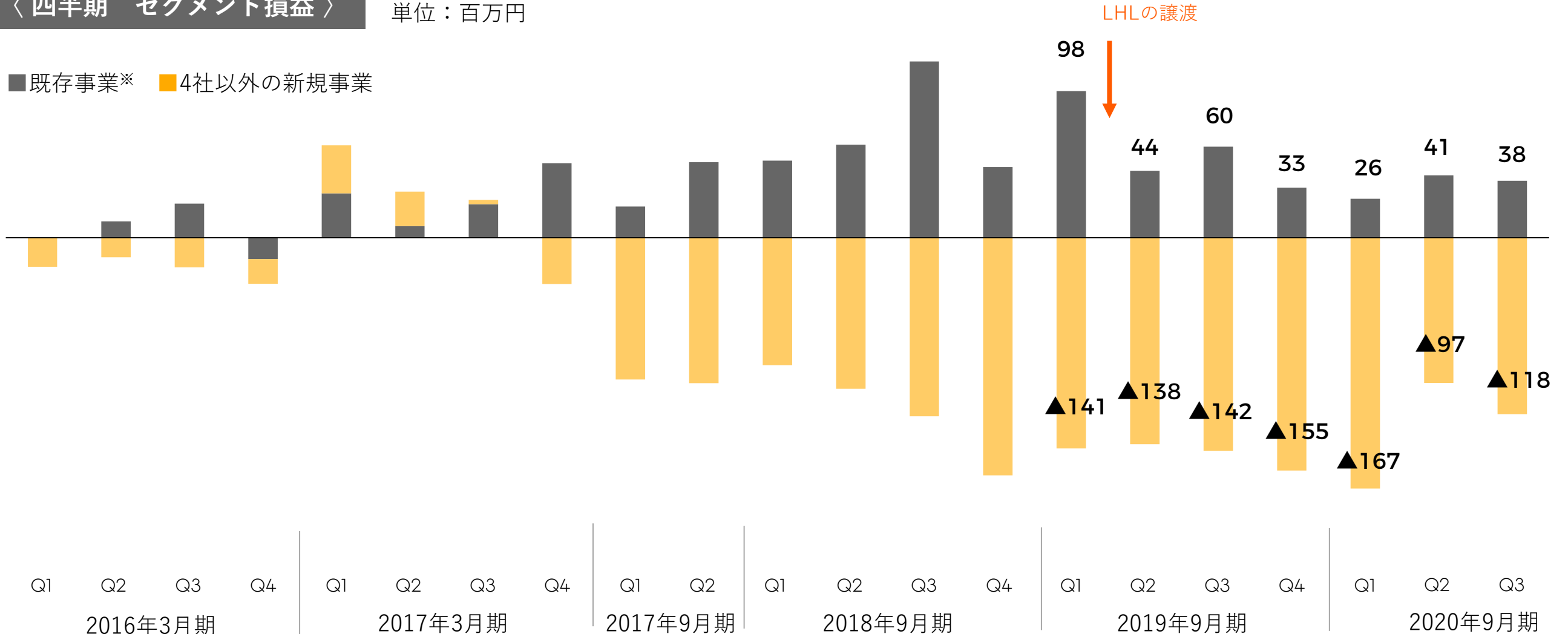
※2 既存事業は FinTech（事業譲渡済）、MOVE、senior、SPACEの4社

その他事業 – セグメント損益（四半期） –

〈 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 – 市区町村との提携 –

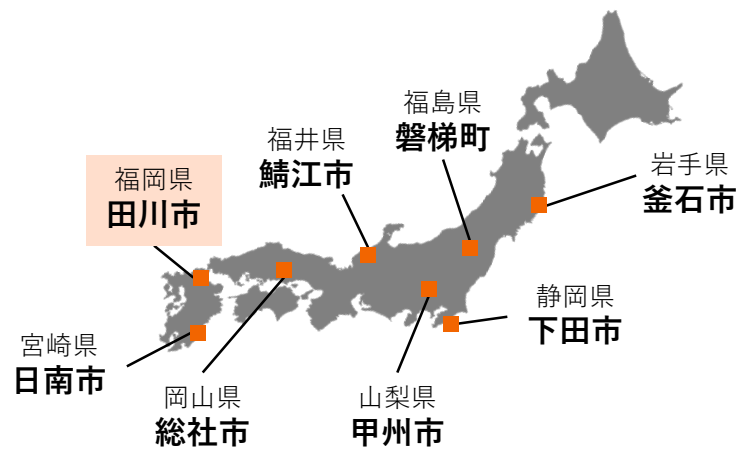
7月に福岡県田川市と地域活性化連携協定を締結、LivingAnywhere Commonsの拠点が増加

福岡県

田川市

空き家等の利活用を通じた
地域活性化連携協定を締結

提携協定市区町村



提携による主な取り組み

- 空き家等の情報の掘り起こし、集約化・発信
- 空き家の利活用
- 田川市における起業・創業支援
- 人材の育成

8都市に拡大

LivingAnywhere Commons

クリエイターが集う町『田川』で、新しい価値を創る

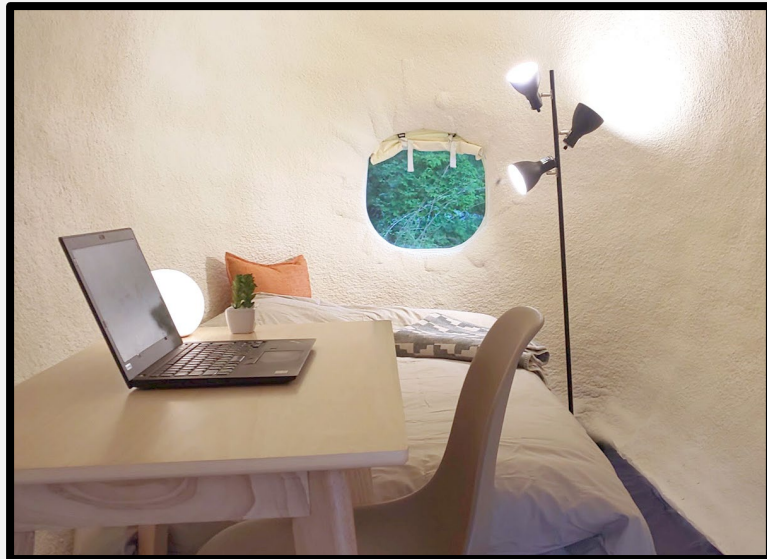
2020年6月19日(金)

協定に先駆けて、140年以上の歴史を持ちながら2014年に廃校となった旧猪位金小学校を活用した芸術起業支援施設「いいかねPalette」を「LivingAnywhere Commons」の拠点として登録



LIFULL ArchiTech –インスタントシェルター–

避難所や隔離施設として活用できる「インスタントシェルター」を自治体・法人向けに7月15日から販売開始



インスタントシェルターとは

三次元形状に加工した膜素材を膨らませ、内側から空気含有量の高い軽量の素材を定着させて制作する、断熱性・遮音性が高い建造物。数時間の工期で制作可能。

ソーシャルディ
スタンス確保

プライバシー
を守る



避難所等での
生活の質を向上

用途

非常時

地震や台風などの災害時、避難の必要があるエリアへ輸送
避難所・隔離施設として活用

平時

自治体が運営するキャンプ場や民間キャンプ場にて利用

LIFULL ArchiTech

検索

<https://lifull.com/news/17883/>

(参考) 外部市況データ 一月次

【新築マンション発売戸数推移】

株式会社不動産経済研究所調査 (全国マンション市場動向)

(単位: 戸)	2017年 1~12月	2018年 1~12月	2019年 1~12月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月	2019年 3月	2019年 4月	2019年 5月	2019年 6月	2019年 7月	2019年 8月	2019年 9月	2019年 10月	2019年 11月	2019年 12月	2020年 1月	2020年 2月	2020年 3月	2020年 4月	2020年 5月	2020年 6月
首都圏	35,898	37,132	31,238	2,342	2,462	2,659	2,986	1,502	3,372	2,845	3,461	7,462	1,900	2,313	3,337	1,421	2,206	2,259	1,932	1,819	2,359	2,007	3,293	6,392	1,245	1,488	2,142	686	393	1,543
対前年比	0.4%	3.4%	△15.9%	△14.6%	△5.4%	16.4%	△12.8%	△28.5%	13.2%	1.0%	2.8%	15.2%	△1.8%	△7.1%	△7.7%	△39.3%	△10.4%	△15.0%	△35.3%	21.1%	△30.0%	△29.5%	△4.9%	△14.3%	△34.5%	△35.7%	△35.8%	△51.7%	△82.2%	△31.7%
近畿圏	19,560	20,958	18,042	1,742	1,480	1,211	1,514	1,378	1,859	1,775	2,585	2,760	1,044	1,281	1,449	852	1,388	1,500	1,788	1,341	1,406	1,271	1,492	3,230	621	1,035	1,528	494	214	1,407
対前年比	4.7%	7.1%	△13.9%	25.2%	△14.8%	△8.3%	△17.4%	13.4%	△22.3%	21.2%	63.4%	22.2%	△4.3%	△29.5%	△17.0%	△51.1%	△6.2%	23.9%	18.1%	△2.7%	△24.4%	△28.4%	△42.3%	17.0%	△40.5%	△19.2%	5.5%	△42.0%	△84.6%	△6.2%

【新築マンション価格推移】

株式会社不動産経済研究所調査 (全国マンション市場動向)

(単位: 万円)	2017年 1~12月	2018年 1~12月	2019年 1~12月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月	2019年 3月	2019年 4月	2019年 5月	2019年 6月	2019年 7月	2019年 8月	2019年 9月	2019年 10月	2019年 11月	2019年 12月	2020年 1月	2020年 2月	2020年 3月	2020年 4月	2020年 5月	2020年 6月
首都圏	5,908	5,871	5,980	5,548	6,030	6,244	6,191	5,360	5,136	5,934	6,017	5,896	5,653	6,292	6,552	5,895	6,093	5,964	5,676	6,405	5,991	5,992	5,469	5,876	8,360	6,536	6,156	6,216	6,485	6,389
対前年比	7.6%	△0.6%	1.9%	△6.3%	0.8%	10.7%	△5.7%	△7.5%	△11.8%	6.2%	8.4%	△2.0%	6.8%	2.7%	44.3%	6.3%	1.0%	△4.5%	△8.3%	19.5%	16.6%	1.0%	△9.1%	△0.3%	47.9%	3.9%	△6.0%	5.4%	6.4%	7.1%
近畿圏	3,836	3,844	3,866	3,825	3,868	3,578	4,568	3,585	4,043	3,657	3,485	4,167	3,756	3,884	4,404	3,358	4,152	3,364	4,713	3,054	3,448	3,476	3,532	4,253	4,296	3,370	4,905	3,434	4,286	3,608
対前年比	△2.1%	0.2%	0.6%	△0.2%	8.3%	△5.2%	7.1%	1.0%	△3.4%	△5.3%	△3.4%	6.5%	△6.5%	6.3%	19.2%	△12.2%	7.3%	△6.0%	3.2%	△14.8%	△14.7%	△4.9%	1.3%	2.1%	14.4%	△13.2%	11.4%	2.3%	3.2%	7.3%

【新設住宅着工戸数】

国土交通省調査 (建築着工統計調査報告)

(単位: 戸)	2017年 1~12月	2018年 1~12月	2019年 1~12月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月	2019年 3月	2019年 4月	2019年 5月	2019年 6月	2019年 7月	2019年 8月	2019年 9月	2019年 10月	2019年 11月	2019年 12月	2020年 1月	2020年 2月	2020年 3月	2020年 4月	2020年 5月	2020年 6月
貸家	419,397	396,404	342,289	35,447	31,083	34,884	35,847	35,457	35,350	35,225	34,902	30,788	24,776	27,921	28,413	29,511	26,164	30,645	30,383	29,255	29,414	29,417	28,779	27,611	24,147	22,638	26,545	24,976	24,040	26,666
対前年比	0.2%	△5.5%	△13.7%	△2.1%	△5.6%	△3.0%	△1.4%	1.4%	△5.8%	△7.3%	△6.9%	△7.9%	△12.3%	△5.1%	△4.5%	△16.7%	△15.8%	△12.2%	△15.2%	△17.5%	△16.8%	△16.5%	△17.5%	△10.3%	△2.5%	△18.9%	△6.6%	△15.4%	△8.1%	△13.0%
マンション	114,830	110,510	117,803	12,350	11,861	8,253	8,699	9,146	8,934	8,604	10,460	9,546	9,368	9,132	13,330	10,480	9,165	8,597	8,600	10,159	12,022	9,998	7,995	8,957	6,782	9,353	9,500	10,723	9,137	8,422
対前年比	0.2%	△3.8%	6.6%	2.1%	20.7%	△36.2%	△4.0%	0.4%	3.5%	14.9%	15.6%	28.6%	43.6%	10.5%	69.5%	△15.1%	△22.7%	4.2%	△1.1%	11.1%	34.6%	16.2%	△23.6%	△6.2%	△27.5%	2.4%	△28.7%	2.3%	△0.3%	△2.0%
一戸建	138,189	142,393	147,522	12,324	11,944	11,903	12,004	11,953	11,882	12,556	12,561	13,006	11,190	11,844	11,738	12,698	11,899	13,096	13,074	12,236	11,889	12,726	12,705	12,427	10,881	10,907	11,616	11,665	10,381	11,658
対前年比	3.3%	3.0%	3.6%	7.1%	5.8%	0.7%	2.5%	4.0%	4.7%	5.9%	△0.2%	8.5%	4.2%	12.2%	7.1%	3.0%	△0.4%	10.0%	8.9%	2.4%	0.1%	1.4%	1.1%	△4.5%	△2.8%	△7.9%	△1.0%	△8.1%	△1.5%	△11.0%
持家	284,283	283,235	288,738	23,289	23,321	25,148	25,447	24,420	24,873	25,949	25,527	24,415	20,925	21,992	22,404	25,436	24,826	28,394	26,282	24,027	24,008	24,495	23,655	22,294	18,037	19,557	22,327	21,015	19,696	23,650
対前年比	△2.7%	△0.4%	1.9%	△1.9%	△2.2%	△3.4%	0.3%	0.2%	△0.0%	4.6%	2.5%	4.8%	3.3%	9.9%	8.9%	9.2%	6.5%	12.9%	3.3%	△1.6%	△3.5%	△5.6%	△7.3%	△8.7%	△13.8%	△11.1%	△0.3%	△17.4%	△20.7%	△16.7%

【日本全国移動者数】

総務省調査 (住民基本台帳人口移動報告)

(単位: 人)	2017年 1~12月	2018年 1~12月	2019年 1~12月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月	2019年 3月	2019年 4月	2019年 5月	2019年 6月	2019年 7月	2019年 8月	2019年 9月	2019年 10月	2019年 11月	2019年 12月	2020年 1月	2020年 2月	2020年 3月	2020年 4月	2020年 5月	2020年 6月
移動者数(外国人含)	5,318,617	5,359,174	5,403,465	761,821	420,739	343,513	393,037	391,505	331,718	414,928	351,216	348,269	336,203	369,900	910,007	767,021	418,489	351,394	418,590	378,793	372,471	392,668	336,866	351,063	332,383	362,076	965,051	764,186	300,861	352,719
対前年比	1.3%	0.8%	0.8%	1.6%	3.8%	△2.7%	4.7%	2.1%	△3.8%	6.9%	2.7%	2.0%	2.4%	2.6%	△0.4%	0.7%	△0.5%	2.3%	6.5%	△3.2%	12.3%	△5.4%	△4.1%	0.8%	△1.1%	△2.1%	6.0%	△0.4%	△28.1%	0.4%
移動者数(日本人)	4,893,581	4,889,713	4,889,191	712,159	384,355	311,005	355,425	352,992	295,016	368,708	313,252	312,602	302,485	334,916	849,869	705,182	377,454	314,638	376,197	341,164	330,044	346,967	298,343	311,932	298,530	326,715	898,498	703,617	279,480	328,543
対前年比	0.3%	△0.1%	0.0%	1.4%	3.6%	△3.2%	3.5%	0.8%	△4.9%	5.2%	1.8%	1.2%	2.0%	2.2%	△1.2%	△1.1%	△1.8%	1.2%	5.8%	△3.4%	11.9%	△5.9%	△4.8%	△0.2%	△1.3%	△2.4%	5.7%	△0.2%	△26.0%	4.4%

【日本人口】

総務省調査 (人口推計)

(単位: 千人)	2017年 10月1日	2018年 10月1日	2019年 10月1日	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月	2019年 3月	2019年 4月	2019年 5月	2019年 6月	2019年 7月	2019年 8月	2019年 9月	2019年 10月	2019年 11月	2019年 12月	2020年 1月	2020年 2月 (概算)	2020年 3月 (概算)	2020年 4月 (概算)	2020年 5月 (概算)	2020年 6月 (概算)
総人口	126,706	126,443	126,167	126,502	126,466	126,509	126,529	126,496	126,417	126,443	126,453	126,435	126,317	126,310	126,248	126,254	126,181	126,252	126,265	126,219	126,131	126,167	126,161	126,144	125,988	126,010	125,950	125,960	125,900	125,930

(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

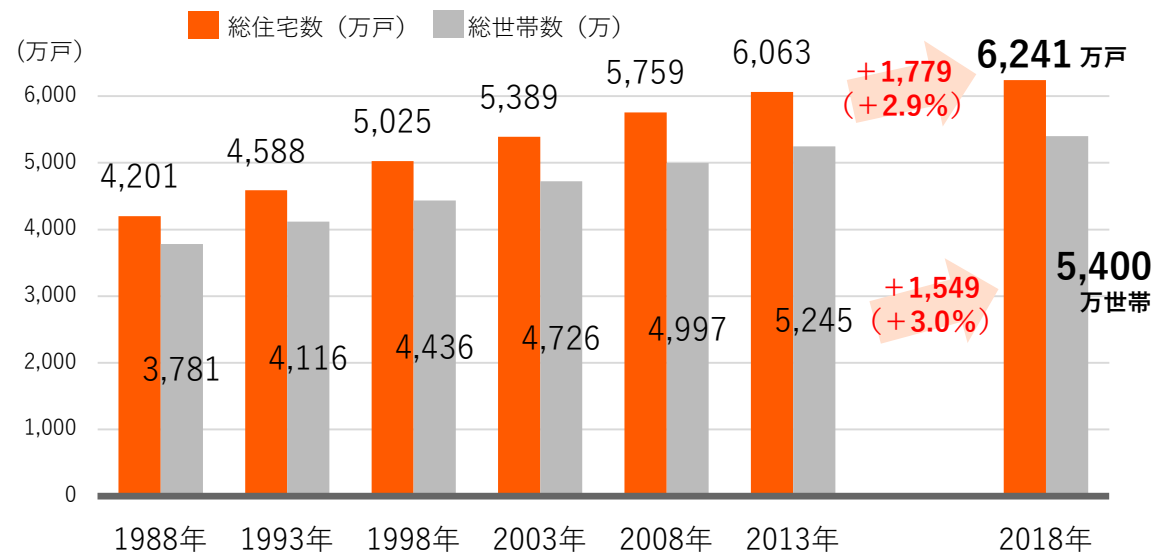
不動産広告市場規模

約 9,000億円

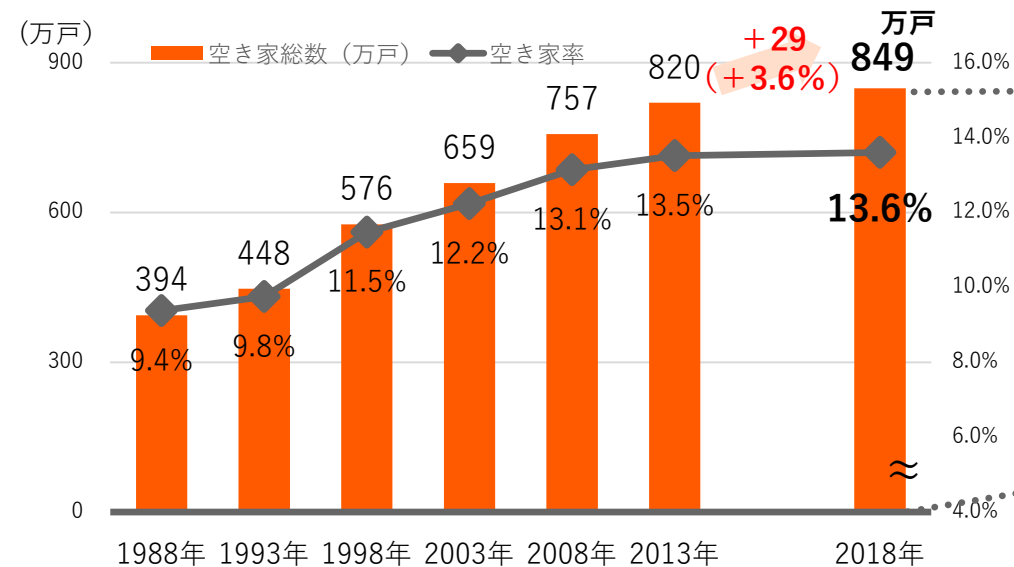
(当社試算による推定値)

(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)

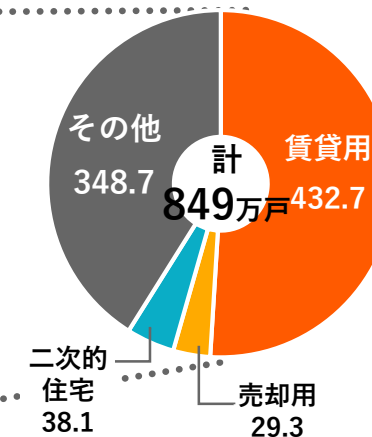
総住宅数と総世帯数の推移



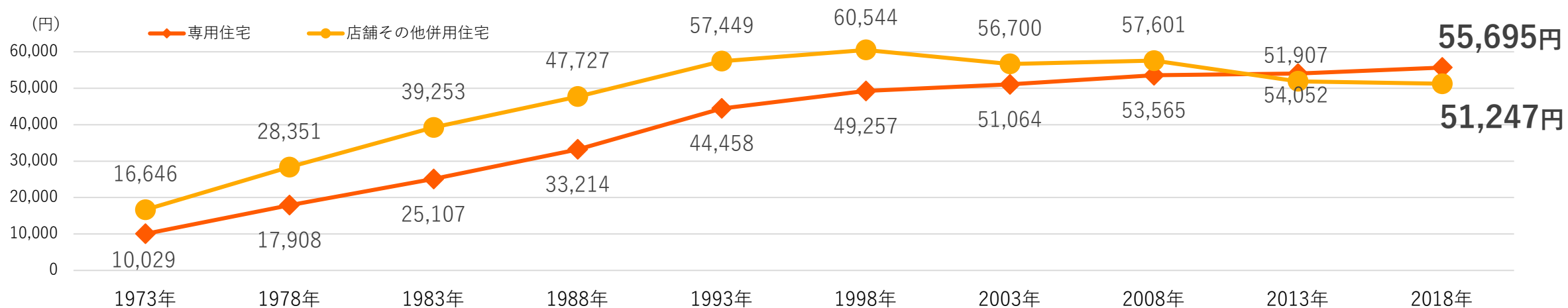
空き家数と空き家率の推移



空き家の内訳

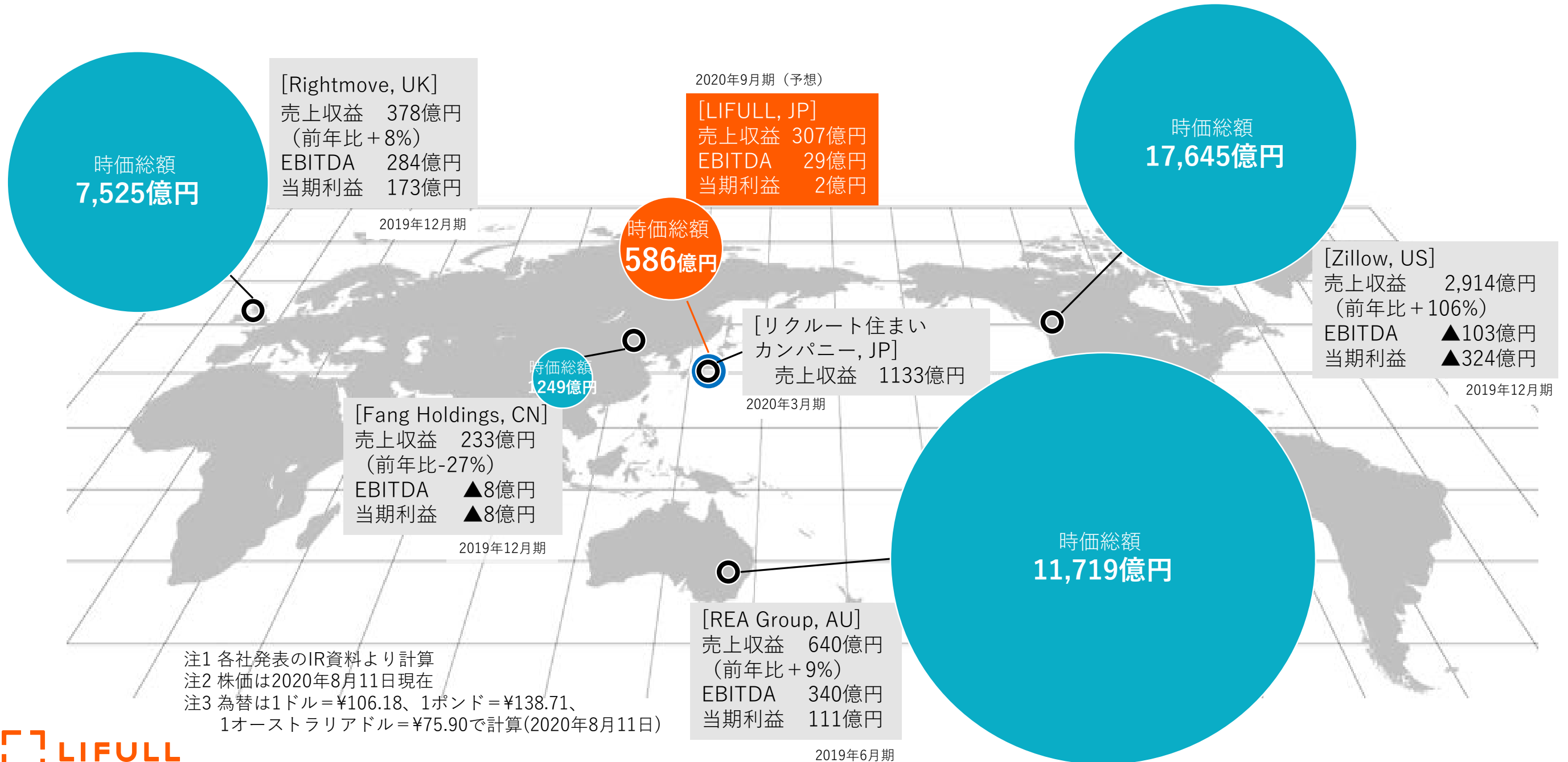


1か月当たり家賃・間代の推移 - 全国



(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8月11日現在
 注3 為替は1ドル=¥106.18、1ポンド=¥138.71、
 1オーストラリアドル=¥75.90で計算(2020年8月11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/>