

—

LibWork

2021年6月期通期 決算説明資料

2021年8月13日

福岡証券取引所Q-Board／東京証券取引所マザーズ
証券コード 1431



決算説明資料

01	財務情報	P.03
02	事業報告	P.12
03	当社のビジネスモデル	P.19
04	成長戦略	P.23
05	中期経営計画「NEXT STAGE 2023」進捗	P.29
06	独自の経営戦略	P.31
07	当社の強み	P.35
08	ESGへの取り組み	P.40
09	今後のビジョン	P.44



財務情報

決算ハイライト

	2020年6月期 (単独)	2021年6月期 (連結)	前年同期比	
			増減額	増減率
売上高	6,036百万円	9,404百万円	—	—
営業利益	144百万円	486百万円	—	—
経常利益	195百万円	582百万円	—	—
純利益	137百万円	336百万円	—	—

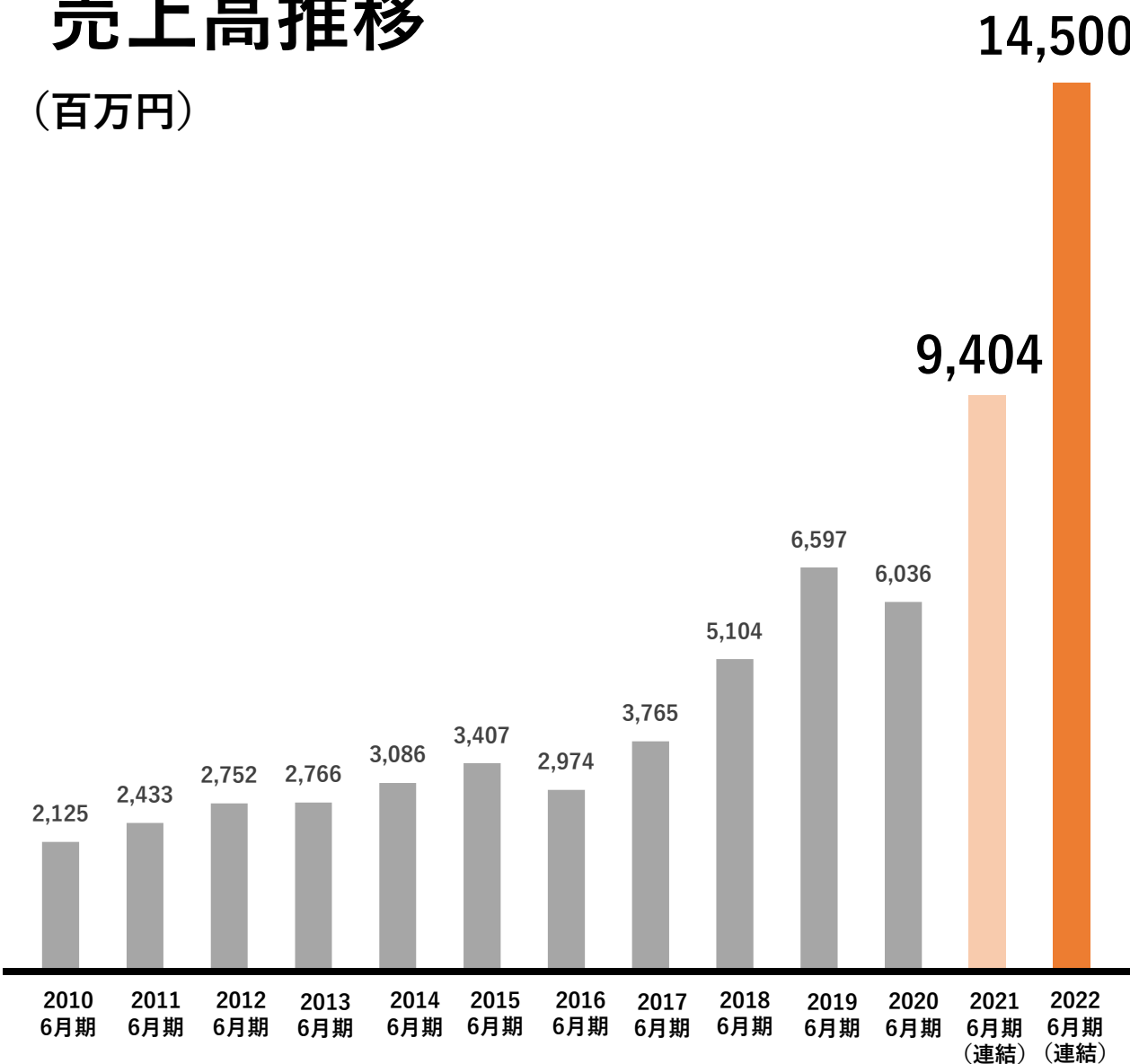
2021年6月期より連結財務諸表を作成しているため、前年同期比増減率については記載していない

2022年6月期 連結業績予想

	2021年6月期 (連結実績)	2022年6月期 (連結予想)	増減額 (連結予想)	増減率 (連結予想)
売上高	9,404百万円	14,500百万円	+5,096百万円	+54.2%
営業利益	486百万円	870百万円	+384百万円	+78.7%
経常利益	582百万円	880百万円	+298百万円	+51.0%
純利益	336百万円	544百万円	+207百万円	+61.5%

売上高推移

(百万円)



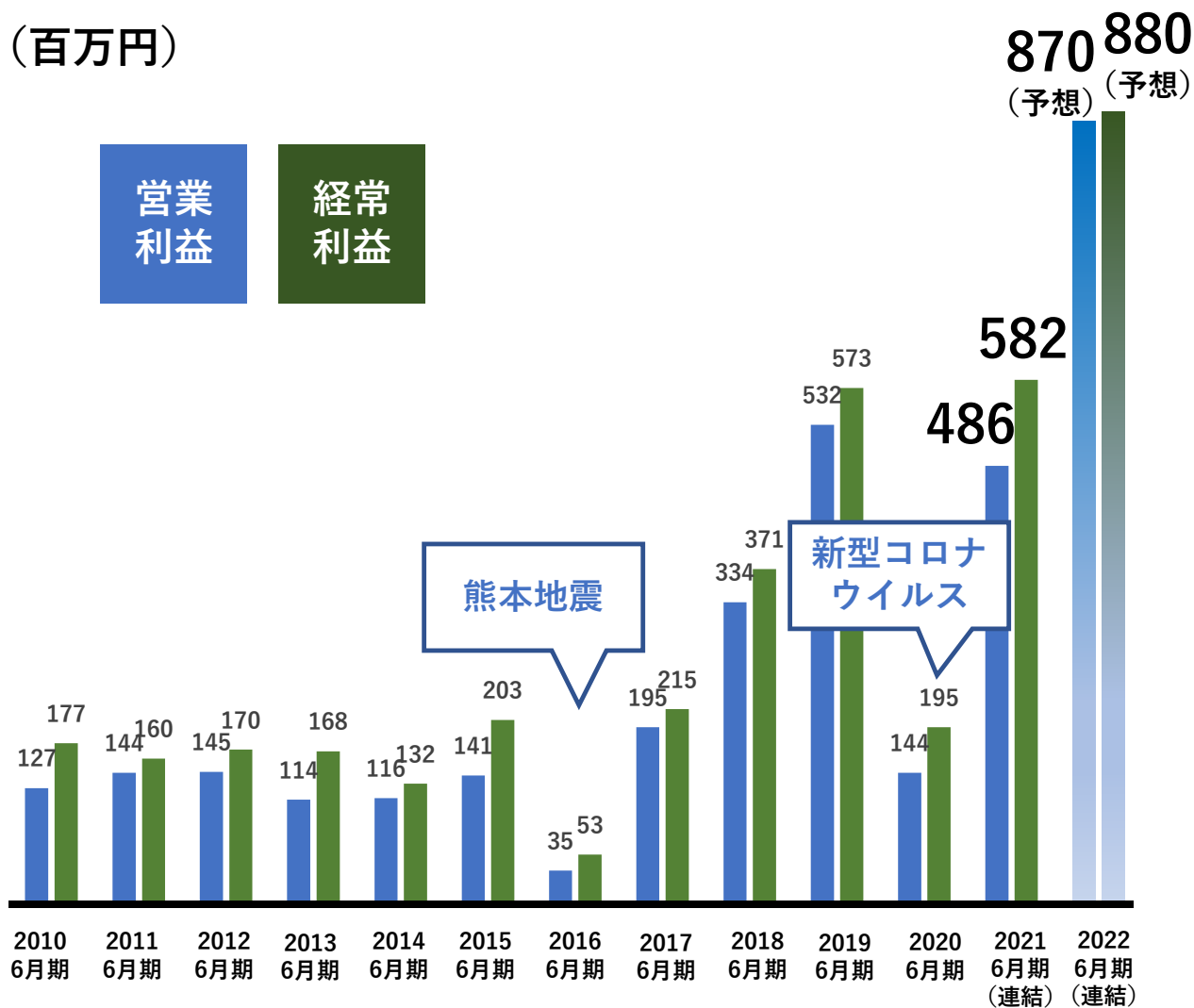
過去最高を達成

デジタルマーケ・異業種コラボ
SC出店にて集客と受注好調

2022年6月期は売上を加速
54.2%増の過去最高を予想

営業利益・経常利益推移

(百万円)



コロナ禍でのV字回復

経常利益は期初予想4億円を
45.5%増の5.8億円

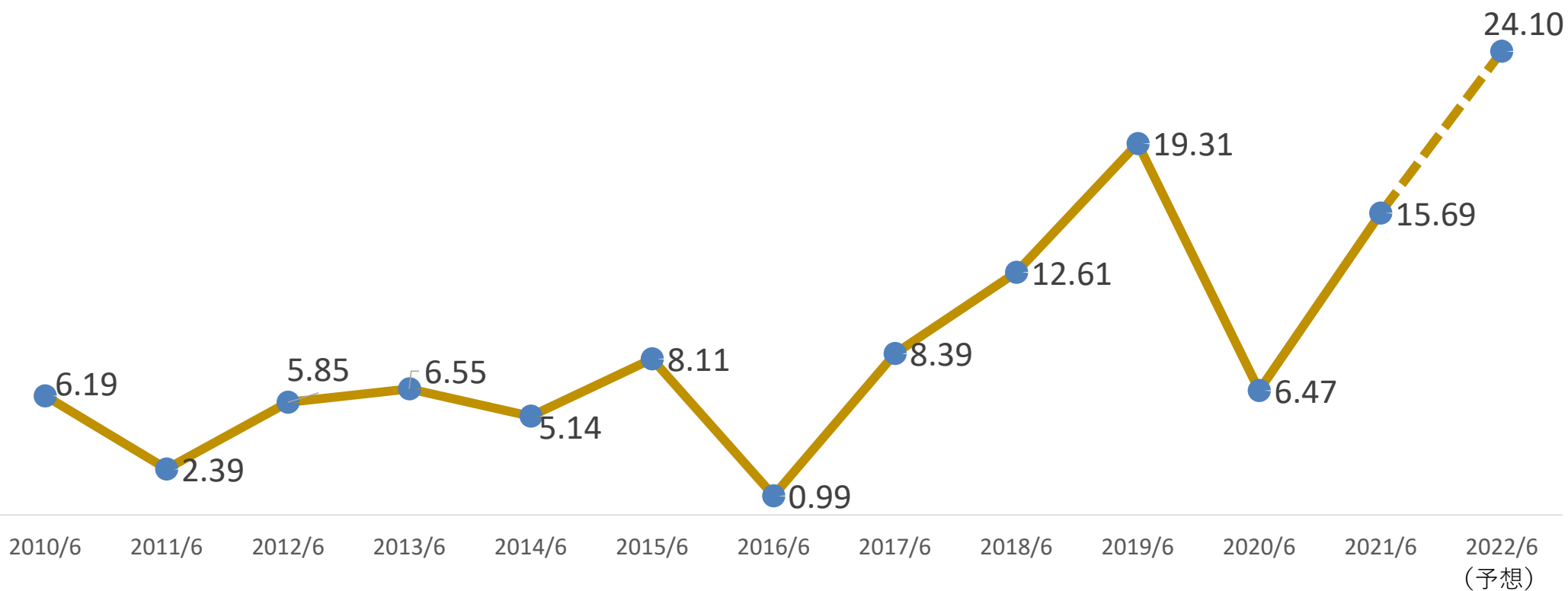
住宅版SPA推進による
原価低減と売上高総利益改善

2022年6月期の経常利益は
51%増の過去最高益を予想

EPS推移

(円)

1株当たり当期純利益(EPS)

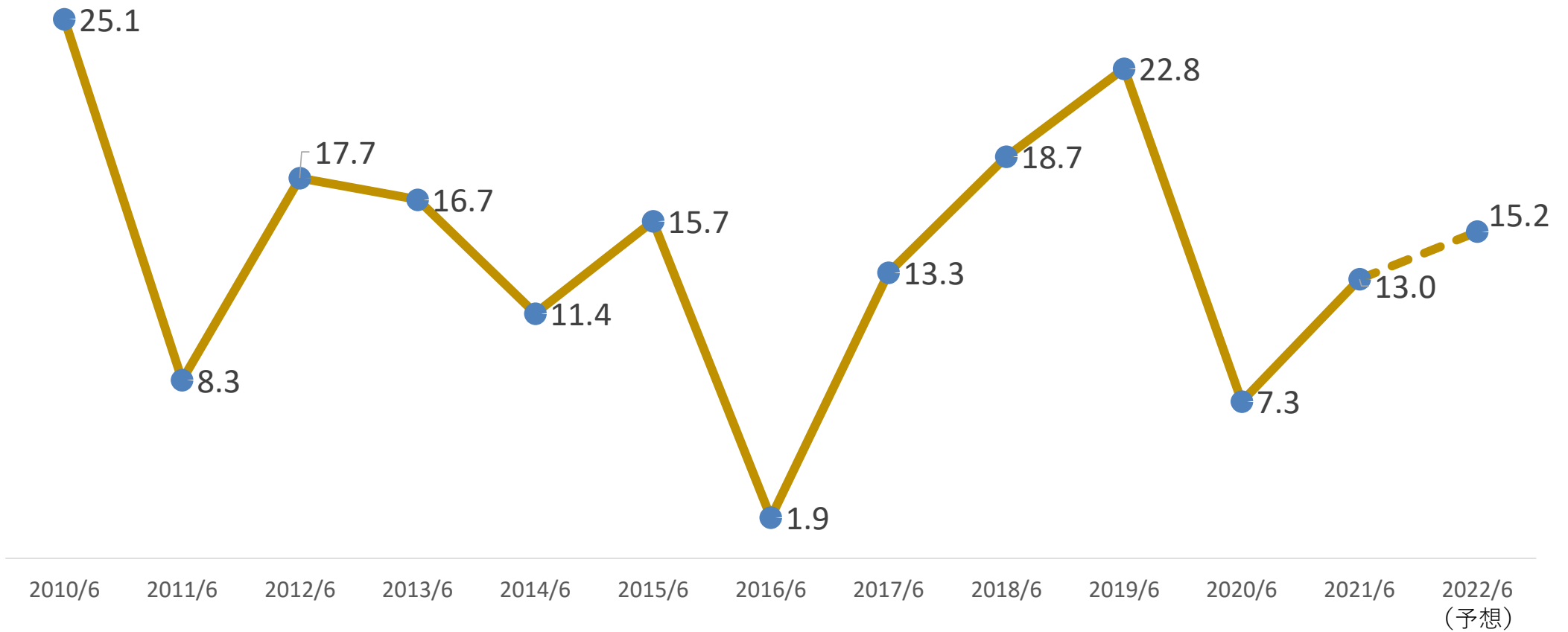


※2021年6月期までに実施した株式分割が、2010年6月期の期首に行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定している。

ROE推移

自己資本利益率(ROE)

(%)



配当予想

	2017/6月期	2018/6月期	2019/6月期	2020/6月期	2021/6月期	2022/6月期 (予想)
第1四半期末	—	—	5.5円	9円	4.50円	1.4円
第2四半期末	—	15円	6円	9円	2.25円	1.4円
第3四半期末	—	—	6円	4.5円	2.25円	1.4円
期 末	20円	10円	7.5円	4.5円	1.20円	1.4円
合 計	20円	—	25円	—	—	5.6円
配当性向	14.9%	17.4%	16.2%	69.6%	29.2%	23.2%
(実質) 1株単位 の年間配当	1.25円	2.1875円	3.125円	4.5円	4.575円	5.6円

当社は2020年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を実施し、2020年6月期の3Q末及び期末の1株当たり配当金は、当該株式分割の影響を考慮した金額を記載し、年間配当金合計は「—」とした。さらに当社は2020年10月1日付及び2021年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を実施し、2021年6月期の2Q末及び3Q末、年度末の1株当たり配当金は当該株式分割の影響を考慮した金額。年間配当金合計は「—」とした。

株主優待

2021年6月末の株主名簿に100株以上お持ちの株主様には、通常優待としてクオカード1,000円分を進呈。
 さらに、1000株以上お持ちの株主様には、プレミアム優待倶楽部で利用可能な**ポイント（1ポイント＝1円相当）**を四半期毎に贈呈。

100株以上

通常優待クオカード 1,000円分

プレミアム優待倶楽部ポイント（2021年9月末日以降の四半期末日ごとに付与）

1,000～
1,999株

優待ポイント 5,000ポイント

2,000～
4,999株

優待ポイント 12,000ポイント

5,000株
以上

優待ポイント 35,000ポイント

Premium
プレミアム優待倶楽部

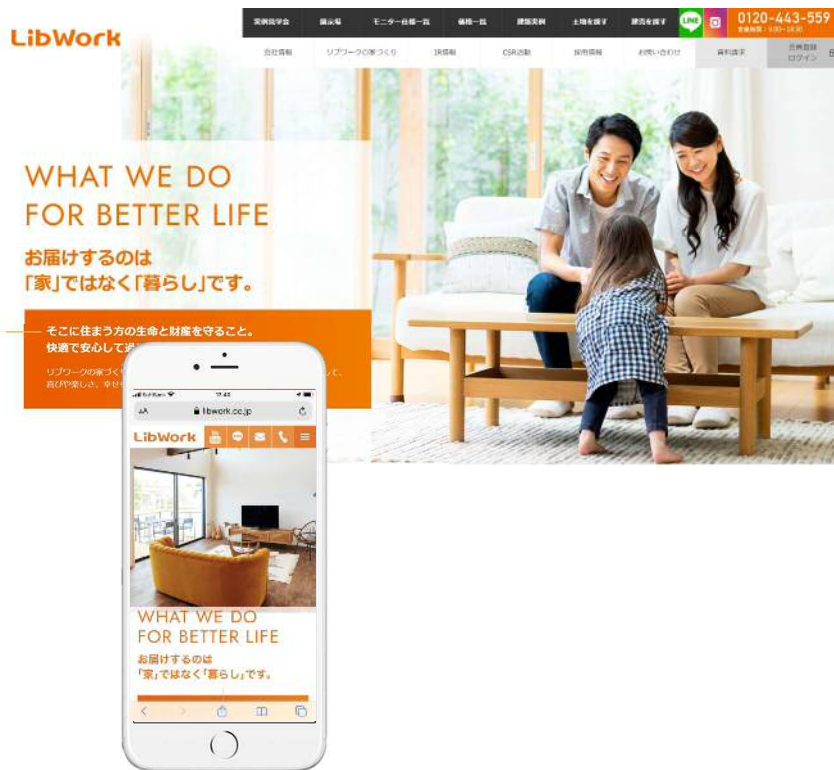
※ポイントで交換できる商品例

15,000 ポイント		30,000 ポイント	
			
＜ワイン＞ ボルドー 赤ワインセット 750ml×4本	魚沼産コシヒカリ 5kg×3袋	＜海産＞ 北海道産 あわびのやわらか煮 70g（殻付重量）×6個	近江牛 肩ロース焼き用 600g 賞味期限：出荷日より冷凍25日
20,000 ポイント		25,000 ポイント	
			
＜ピタクラフト＞ ミニパン3点セット 兼用蓋1枚付き 容量：大2.1L、中1.5L、小0.8L	神戸ビーフ 肩ロース焼肉用 700g 賞味期限：出荷日より冷凍30日	かに海鮮鍋 5～6人前相当 賞味期限：出荷日より冷凍25日	長崎県五島列島産 伊勢海老味噌漬・ 釣クエ味噌漬セット 計900g 賞味期限：出荷日より冷凍30日
			
		米沢牛 リブローズスライス 1,000g 賞味期限：出荷日より冷凍30日	

事業報告

事業報告：自社HP全面リニューアル

DX（デジタルトランスフォーメーション）実現を目指し、戸建プラットフォームの礎となる自社HPを全面リニューアル。IR・HRページの拡充と多数の動画によるUX（ユーザーエクスペリエンス）の向上を重視



IR



完成見学会

HR



性能実験

動画を
メイン



事業報告：デジタルマーケティング推進

デジタルマーケティング集客は目標の前年比150%増を上回り、169%増に。YouTubeチャンネル「LibWork Ch」は2021年6月には25,000人を突破。また新たに「Lib Work IRチャンネル」を開設。

● デジタルマーケティング集客数

● YouTubeチャンネル「Lib Work Ch」と「Lib Work IRチャンネル」



チャンネル登録数

2.5万人超

当社が定期発信している従来の適時開示資料や決算説明動画の情報だけでは、皆様の十分な理解を得られるには限界があると考えており、株主をはじめとする全てのステークホルダーの皆様のご理解と満足度を高めるため、それをさらにブレイクダウンしたわかりやすい情報発信チャンネルとして新たに開設

※キャプチャ画像は2021年8月9日現在のもの

事業報告：資金調達を実施

今後の九州・関東圏での新規出店投資その他の用途を目的として、2021年3月に新株式発行により1,336,799千円の資金調達を実施。

公募増資

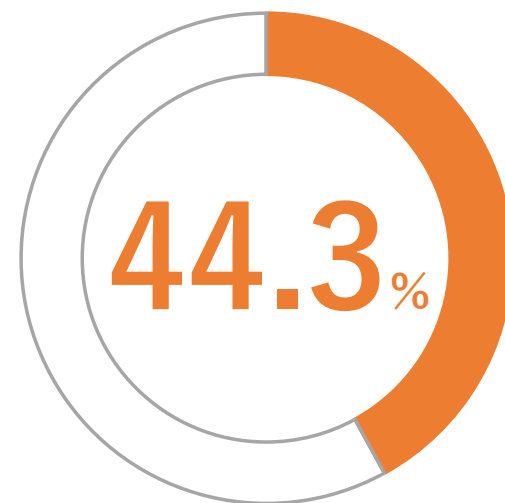
70万株

新株発行

(第三者割当増資)

10.5万株

自己資本比率の増加



資金調達をしなかった場合は32.5%の予定であったが
今回の増資により、大幅な自己資本比率の改善へ

事業報告：「無印良品の家」の拡大

福岡エリアの独占営業権を獲得し、「無印良品の家 福岡店」のモデルハウス新設のための定期借地契約を締結。また「無印良品の家 熊本店」は熊本市に全国で初となる「無印良品の家」の常設モデルハウスを3棟同時に開設し、2021年6月に拡大オープン。

3棟同時開設した「無印良品の家 熊本店」




事業報告：コラボレーション商品

LibWork 18

株式会社サザビーリーグのAfternoon Teaとコラボレーションした新商品「Afternoon Tea HOUSE」の発売を開始。当モデルハウスは、2021年9月に「大分店」、同年10月に「千葉店」にてOPEN予定。

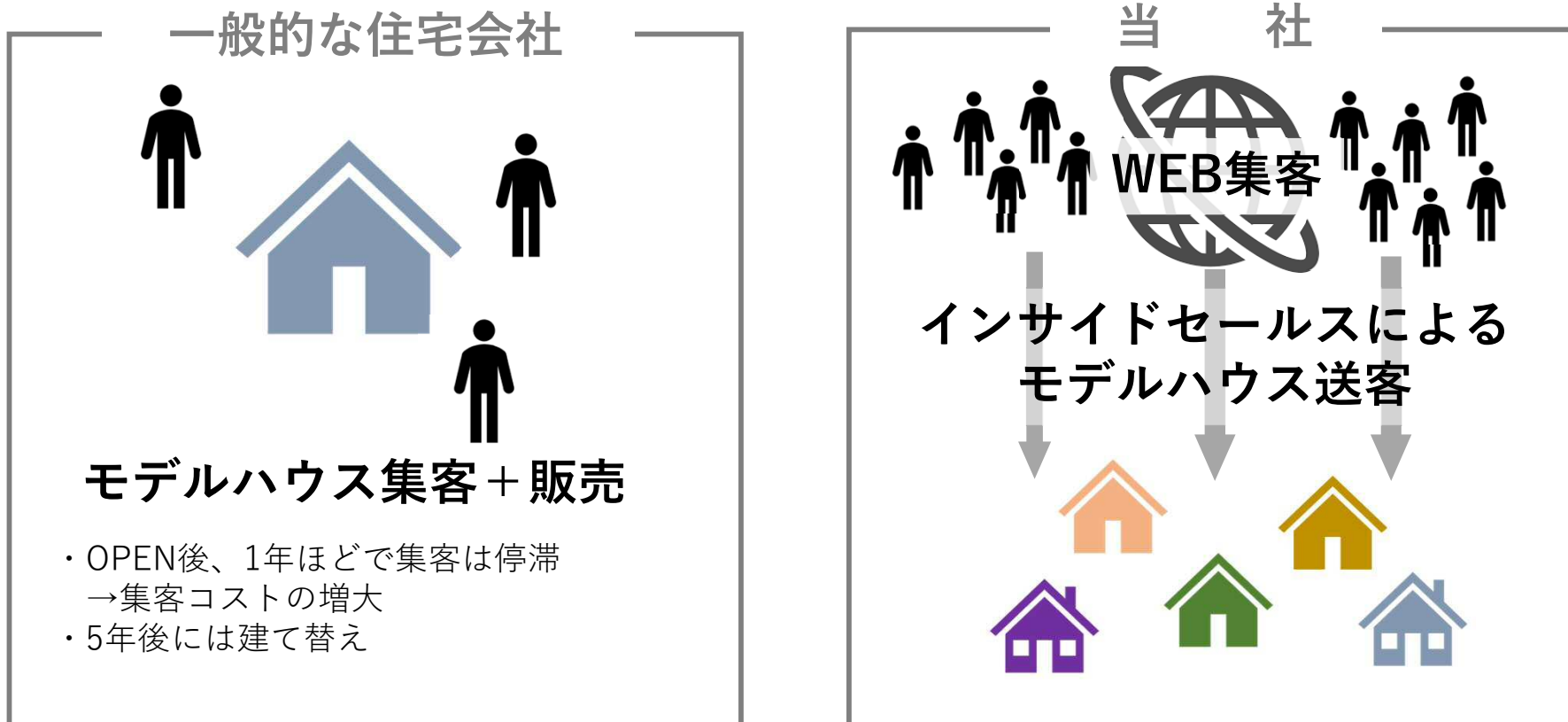




当社の ビジネスモデル

デジタルマーケティング戦略

当社は、戸建関連カテゴリポータルサイトのプラットフォームを運営し、デジタルマーケティングによる効率的な集客を実現。集客コストを下げることによってコストパフォーマンスの高い家を提供しております。



WEBはエリアに依存しないため、全国展開が容易

デジタルマーケティング戦略

戸建関連カテゴリ（土地探し「e土地net」、注文住宅デザイン「e注文住宅net」、平屋「e平屋net」、建築家マッチング「e建築士net」）に特化したサイトの充実・拡大。YouTubeチャンネルでの動画配信も注力。



YouTubeチャンネル「Lib Work Ch」

登録数 2.5万人超

再生数 730万超

※2021年6月30日現在



カテゴリーサイトの活用

土地探し  の強みと特徴

各不動産会社などの売地情報提供者

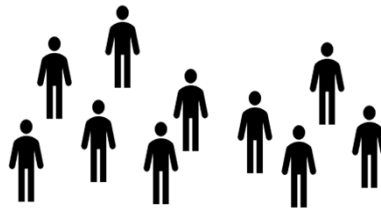
無料掲載 + 仲介手数料不要

有料掲載
(広告モデル)

物件数が多く集まる

SUUMO athome

LIFULL
HOME'S



九州エリア

熊本版

福岡版

佐賀版

大分版



関東エリア

神奈川版

+

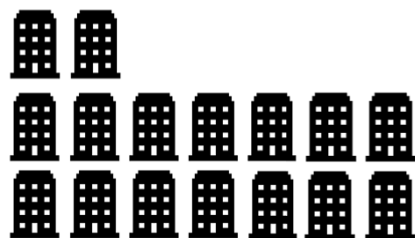
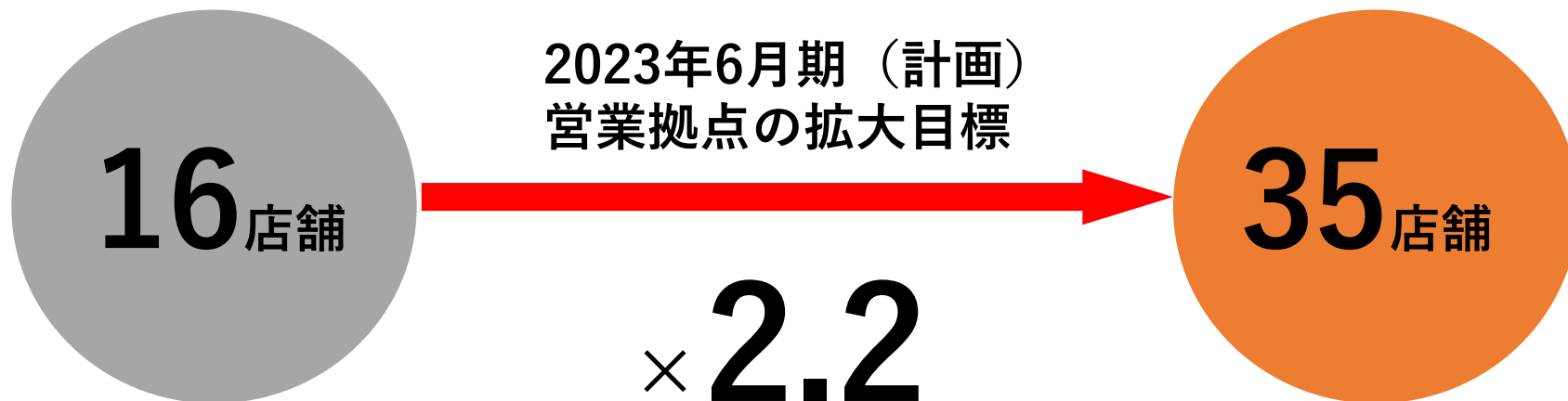
千葉版
8月予定

今後も全国各地へ水平展開

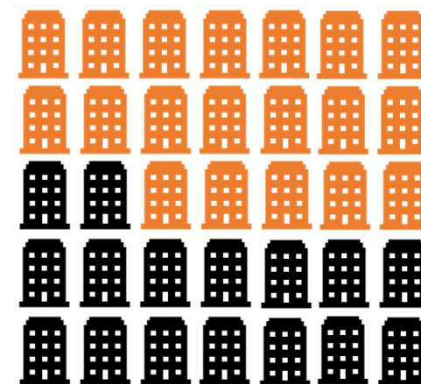
成長戦略

エリア拡大

2023年6月期まで営業拠点を35店舗へ上方修正。関東圏および福岡圏の拡大に注力



- 熊本県（11店舗）
- 福岡県（1店舗）
- 佐賀県（1店舗）
- 大分県（2店舗）
- 神奈川県（1社）



層の拡大（異業種コラボによる商品開発）

LibWork 25

株式会社サザビーリーグのもつブランド「Afternoon Tea」とコラボレーションし、戸建新商品「Afternoon Tea HOUSE」を共同開発

Afternoon Tea HOUSE × LibWork

「Afternoon Tea HOUSE」モデルハウスは大分市に2021年9月に計画。その後10月に千葉市に計画。FSC認証された木材や九州の素材や部材の使用を積極的に進め、地方創生や地域活性化にも貢献。その後、福岡にも同モデルハウスの出店を計画。今後日本全国に展開を予定。

過去実績

MUJI HOUSEのネット
ワークパートナー
「無印良品の家」
(熊本・福岡)



タレントのスザンヌさん
コラボ「coquette」



アダストリア「niko and...」
コラボ「ink」



内田洋行コラボ
「イエナカ×オフィス」



積極的なM&Aの実施

2020年7月1日にタクエーホーム株式会社を子会社化。同社との戸建住宅関連の共同仕入れに伴う原価低減をはじめとするスケールメリットを出す等シナジーを深め、Lib Workのとしての関東エリアへ進出の足掛かりに。

今後も事業シナジーが見込める事業会社は積極的にM&Aをおこなう。



多数の不動産会社との強いつながり
卓越した用地仕入れ能力



独自のデジタルマーケティング戦略による
優れた集客力と高性能商品

ショッピングモールへの出店

ショッピングモール向けブランド「sketch」は3店舗に拡大予定



新規来場数実績（通期）

受注実績（通期）

4倍

50棟

当社の総合展示場来場者（平均比）

YouTubeチャンネル加速

YouTubeチャンネル「Lib Work Ch」の拡大。
30万再生を超えるコンテンツも増加中。

再生回数

登録者数

(単位：万回)

1,000

500

2020/7/1

2021/6/30

6月30日現在
783万回

(単位：人)

30,000

20,000

10,000

2020/7/1

2021/6/30

6月30日現在
25,077人




<p>28坪の平屋 #58</p> <p>大満足 収納 猫</p> <p>【28坪の平家にこの収納力! ?】【奥様こだわりの...】</p> <p>41万回視聴・1年前</p>	<p>19坪の小さな平屋 #59</p> <p>【19坪で2LDKの小さな平屋】見学会のお家をご紹介...</p> <p>39万回視聴・2か月前</p>	<p>3の階建て平屋 #40</p> <p>共働きにオススメの暮らし</p> <p>【仕事で夜勤がある夫婦は必...】見学会のお家をご紹...</p> <p>39万回視聴・6か月前</p>
<p>7口夫婦が直伝 #55</p> <p>平屋 × 収納8つ</p> <p>間取りの工夫と暮らし</p> <p>【住宅のプロ夫婦から学ぶ「収納・間取り・外構」等...】</p> <p>35万回視聴・7か月前</p>	<p>平屋 × 収納8つ #56</p> <p>なのに広々26畳!?</p> <p>【脅威の収納力!】【平屋】見学会のお家をご紹介! #...</p> <p>34万回視聴・1年前</p>	<p>平屋 × 和モダン × 豪邸 #57</p> <p>300坪に48坪の平屋</p> <p>【土地300坪×48坪の平屋】【和モダンな豪邸】見学会...</p> <p>33万回視聴・1年前</p>
<p>若夫婦住宅 #36</p> <p>2世帯 × 平屋 × 距離</p> <p>【2世帯を考えてる方必見!】見学会のお家をご紹...</p> <p>33万回視聴・6か月前</p>	<p>中2階が素敵すぎる! #26</p> <p>リビングが中心の平屋</p> <p>【中2階から見たリビングが超気持ちいい平屋】見学会...</p> <p>26万回視聴・9か月前</p>	<p>最強の洗濯動線 #18</p> <p>【生活感を感じさせない平屋】見学会のお家をご紹...</p> <p>25万回視聴・10か月前</p>

中期計画進捗

中期経営計画のKPI進捗について

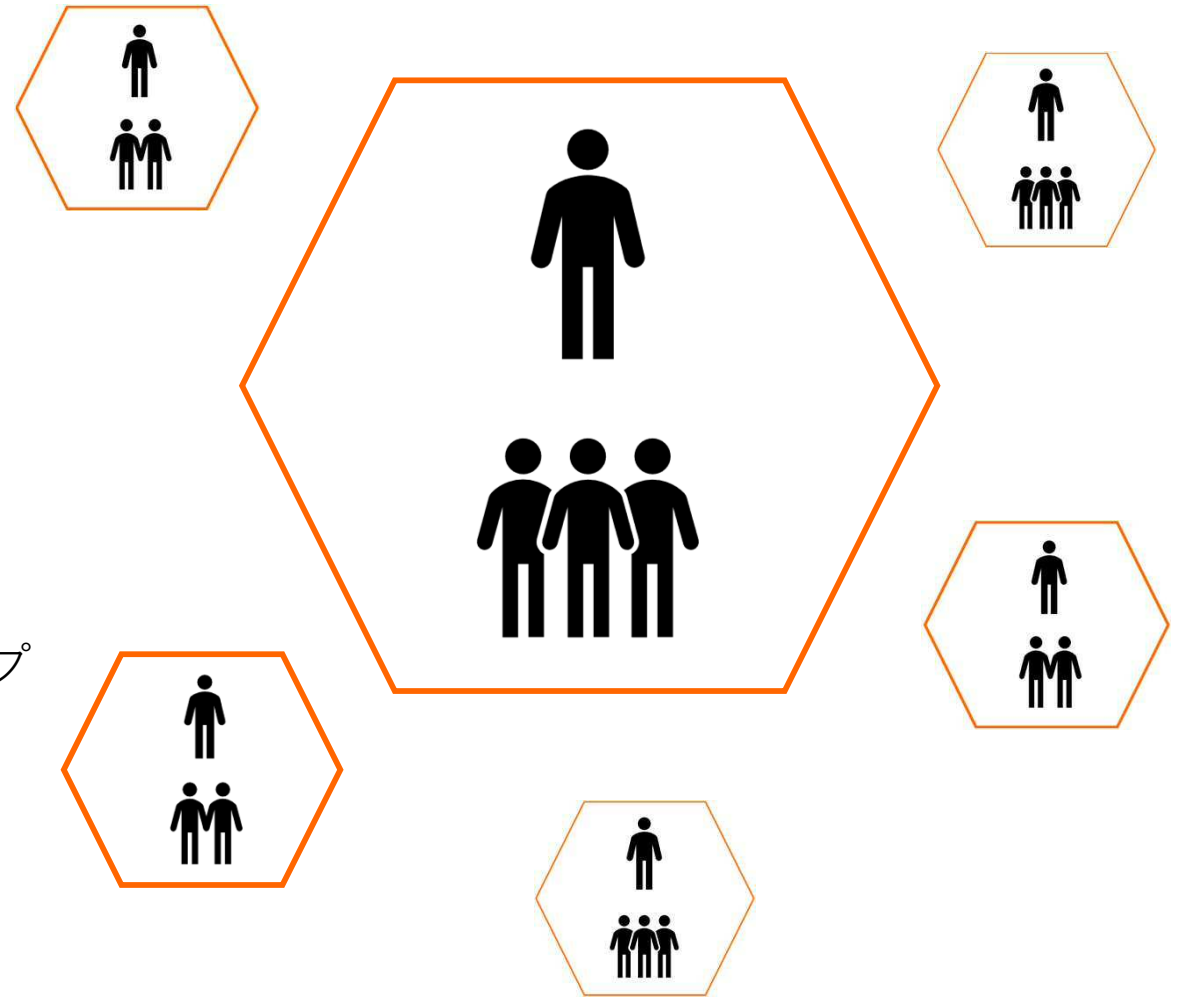
	2020年6月期(実績)	2023年6月期(計画)	2021年6月期(実績)
売上高	60億円	150億円 (2.5倍)	94億円 (進捗率38%)
営業利益	1.4億円	12億円 (8倍)	4.8億円 (進捗率32%)
営業利益率	2.4%	8%	5.2% (進捗率50%)
ROE	7.3%	25%	13% (進捗率32%)
戸建粗利率	28%	35%	30% (進捗率29%)
店舗数	12店舗	25店舗⇒35店舗に上方修正	16店舗 (進捗率17%)
Web集客数	年率50%増		昨比69%増
YouTubeチャンネル登録数	500人	10万人	2.5万人 (進捗率25%)
サブスクモデル営業利益	経産省の新連携支援事業に採択	1億円	開発中 2022年4月ローンチ

The background features a light blue surface with several white sticky notes pinned to it. Each note contains a simple blue line drawing: a zigzag arrow pointing up and right, a smartphone, a magnifying glass, a lightbulb with radiating lines, a laptop, a speech bubble with a spiral inside, and a mouse cursor arrow. A semi-transparent white circle is overlaid on the right side of the image, containing the main title.

独自の経営戦略

リブ式ユニット経営

- **ユニット制**
3~4名で1ユニットを構成
- **狙い**
上長が目が届く範囲
ユニット単位で目標の明確化が実現
一人一人の成果の見える化
- **効果**
高い透明性
タスクの優先順位の明確化
目標達成への個々のモチベーションアップ
環境変化への対応力



ナレッジシェア経営

マニュアル作成ツールの活用

社内のノウハウを集約。誰でも簡単に動画等でマニュアル作成と共有が可能。「共有知」で社員教育を加速。

- **組織としての知識の蓄積**

個々人が有していた知識を一元的に管理。蓄積されればされるほど資産となりえる。

- **属人化の防止**

特定の人物しか分からないといった知識や情報の属人化を防止できる。

- **業務の効率化**

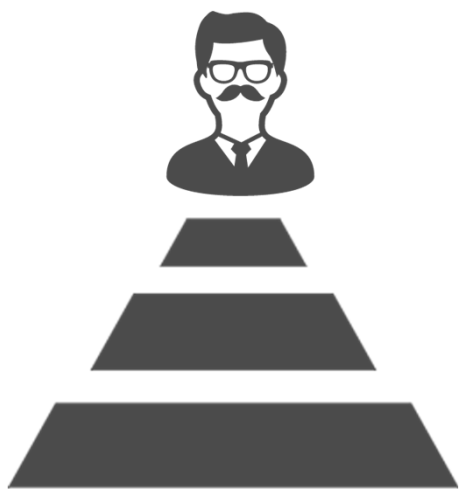
一元管理される知識や経験を組織で利用でき、だれもが同じ水準の業務を担当できる状況ができあがれば、あらゆる業務が効率化される。



デジタルで蓄積されているため、全エリアで共有可能

一般的な企業

経営陣中心



当 社

従業員及び取引先持株会 +
ESOP (※注) によるオーナーシップ
(全員経営)



※注：ESOPとは、「Employee Stock Ownership Plan（従業員による株式所有計画）」の略。
企業拠出による従業員に対する退職時雇用者株式給付制度を指す。

当社の強み

独自のビジネスモデル (VRによる全棟提案)

VR(ヴァーチャルリアリティ)によるご提案を全棟実施。長年のCGに関するノウハウを活用し、大幅なコスト削減へ。また、「家は建つまでわからない」という不安を解消し、顧客満足の追及へ。



採用力

LibWork **37**

【九州・沖縄】

対象人数 3,623名

順位	企業名	得票	前年 順位	順位 変動
1	アイ・ケイ・ケイ	248	1	±0
2	ふくおかフィナンシャルグループ	174	8	+6
3	西日本シティ銀行	162	14	+11
3	西原商会	162	16	+13
5	レベルファイブ	133	6	+1
6	TOTO	120	5	-1
7	西日本鉄道	115	4	-3
8	久原本家グループ	114	20	+12
9	福岡トヨタ自動車	106	11	+2
10	九州旅客鉄道(JR九州)	102	2	-8
11	安川電機	88	12	+1
12	九州電力	84	9	-3
13	コスモス薬品	83	33	+20
14	キューサイ	72	59	+45
15	えがお	67	42	+27
16	やずや	66	28	+12
17	総合メディカル	63	13	-4
18	シャボン玉石けん	61	36	+18
19	テレビ西日本	59	17	-2
20	Lib Work	58	21	+1
21	西部ガス	57	10	-11
22	ジャパネットホールディングス	55	41	+19
23	RKB毎日放送	54	24	+1
24	福岡ソフトバンクホークス	53	86	+62
25	九州フィナンシャルグループ	51	27	+2
26	再春館製薬所	50	19	-7
27	トヨタ自動車九州	49	24	-3
28	トライアルカンパニー	47	39	+11
29	ドラッグストアモリ	46	45	+16
30	新日本製薬	45	70	+40

株式会社マイナビと株式会社日本経済新聞社は、共同で2022年卒学生を対象とした「マイナビ・日経 2022年卒大学生就職企業人気ランキング」を実施。

当社は九州・沖縄エリアの総合で**20位**、住宅・不動産で**1位**。



九州・沖縄エリア
(総合)



九州・沖縄エリア
(住宅・不動産)

「マイナビ・日経 2022年卒大学生就職企業人気ランキング」調査概要

調査対象：2022年3月卒業見込みの全国大学3年生、大学院1年生（調査開始時点）

調査期間：2020年12月1日（火）～2021年3月20日（土）

調査方法：就職情報サイト『マイナビ2022』および、マイナビ発行の就職情報誌、弊社主催の各イベント会場等でアンケート告知を行い、WEB上のアンケートフォームで回収。

■企業人気ランキングは5社連記方式

■選社理由は1社につき2項目を選択する複数回答

有効回答：41,093名

時価総額の増加力

2021年5月24日発行の日本経済新聞の「過去5年で時価総額を増やした企業」ランキングにて当社が2位（時価総額の伸びは22.1倍）として掲載されました。



時価総額の増加率ランキング

22.1倍
過去5年の増加率

時価総額の増加要因として、

- ・ デジタルマーケティングを経営の中核「住宅テック企業」
- ・ カテゴリーサイトの活用で大幅なコストダウンに
- ・ 業務用SNSの活用（業務効率は約2倍に）
- ・ 動画共有プラットフォームYouTubeチャンネルの活用などが評価された。

本記事は当社HPで掲載中 <https://www.libwork.co.jp/ir/>

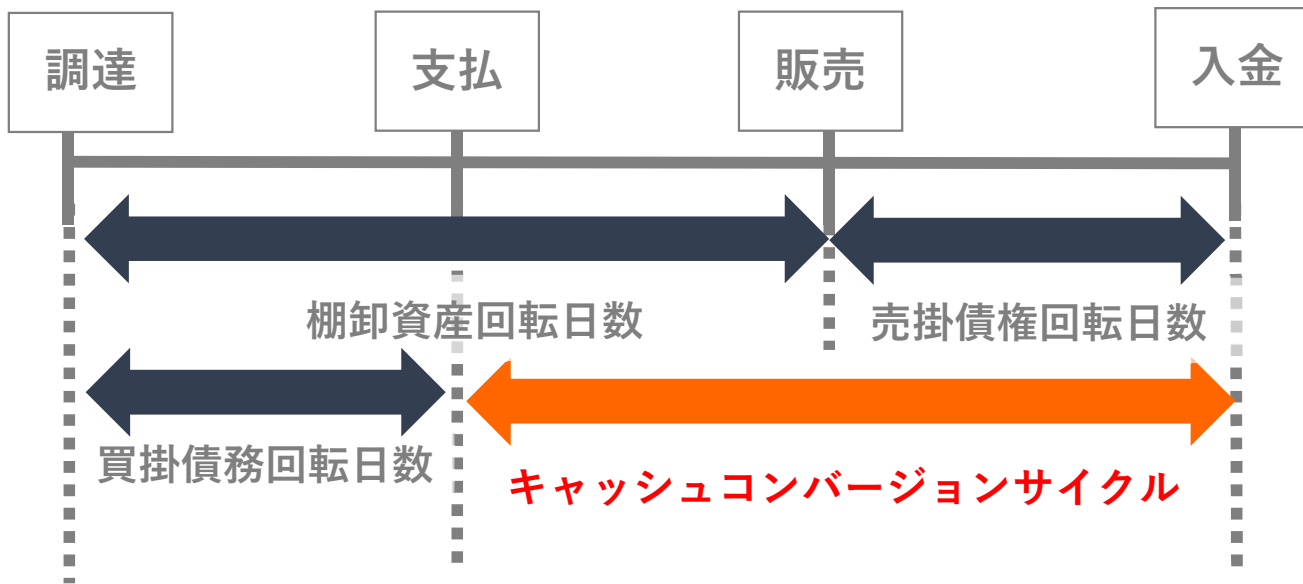


2021/06/01

お知らせ

2021年5月24日発行の日本経済新聞にて「過去5年で時価総額を増やした企業（NEXT1000）」として当社が掲載されました。
（掲載期限：2022年5月31日）

CCC (キャッシュコンバージョンサイクル)

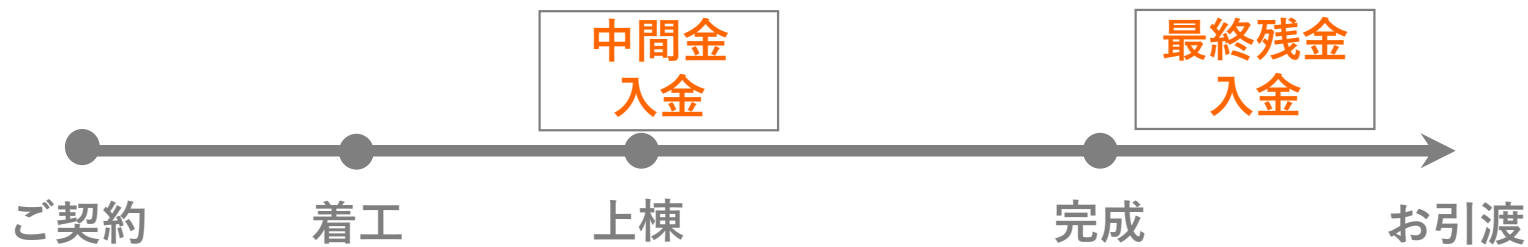


キャッシュコンバージョンサイクル

業種	日数
不動産業	290.00日※
建設業	64.57日※
当 社	-22日

※加重平均。会社四季報CD-ROM版2019年3月より作成
 ※主幹事業であるLib Workの請負工事売上で試算

請負工事期間中に「中間金」を回収でき、経営の安定化に。





ESGへの取り組み

SDGsへの取り組み

SDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）への取り組みを開始。
山鹿市健康増進課に対し肥後銀行と共にひぎんSDGs 私募債発行を記念した寄付目録の贈呈式実施。
そのほか、熊本県子ども食堂ネットワークへの寄付や全戸無料の太陽光発電システムの提供など。



地方創生SDGs
官民連携
プラットフォーム



私たちは持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

● 内閣府の「地方創生SDGs官民連携プラットフォーム」に参加

17 パートナシップで目標を達成しよう
異分野及び産学官との連携による専門知識と技術の共有・補完を推進。



山鹿市への寄付目録の贈呈式

● 一般社団法人熊本県子ども食堂ネットワークへ寄付

当社のSDGs宣言「地域社会や子供たちへのCSR活動」に関連



● グリムソーラー社と提携。全戸無料の太陽光発電システム「LibWork Solar Free」を提供

当社のSDGs宣言「地球温暖化による気候変動への取り組み」に関連



Lib Workは
国連が定めた持続可能な開発目標であるSDGsの趣旨に賛同し、
サステナブルな住まいづくりを通じて
お客様の豊かな暮らしと地域の幸せの実現、
さらに地球環境への配慮に貢献します。

● サステナブルな家づくり

- ・新聞紙を再利用した断熱材セルロースファイバーを標準採用
- ・植林された天然スギ材の使用
- ・カーボンフットプリントの削減、最終的にゼロへ
- ・資材や工事の調達の際に価格のみではなく環境への取り組み（環境ランクを設定）も考慮し発注 など

● 働きがいのある企業へ ダイバーシティ推進

- ・経済産業省よりダイバーシティ経営企業2014に選出
- ・勤続や表彰により株式を付与するESOP制度の実施
- ・LGBTQの人々に対し働きやすい環境を整備
- ・社員平均所得の倍増計画の推進
- ・健康経営企業・ダイバーシティ2.0取得へ など

● 地球温暖化による気候変動への取り組み

- ・省エネ住宅の推進（BELS 申請数の住宅分野において、設計者では全国で 34 位/538位、施工者では全国で 44 位/5915 位（2020 年 8 月末時点）
- ・無料全棟太陽光パネル設置（Lib Work Solar Free）
- ・新規事業として当社の施主に対しグリーン電気の供給 など

● 地域社会や子供たちへのCSR活動

- ・熊本地震での給水活動、復興プラン住宅の売上の一部を熊本県に寄付
- ・上場時に地元山鹿市へ寄付
- ・コロナ対策で地元小学校や地元市民病院へ寄付
- ・熊本県こども食堂ネットワークへ寄付（今後は全国へ）
- ・全国の自治体の環境への取り組みの評価を行い、積極的に企業版ふるさと納税制度を活用し寄付を実施 など

ダイバーシティ経営

住宅・不動産業界では珍しく、女性社員が全従業員の約半数を占め、女性活躍企業と認定。購買決定権者の目線での「動線提案」「暮らしの提案」を実施。



経済産業省主催の「ダイバーシティ経営企業100選」を受賞



※「ダイバーシティ経営」とは、多様な人材を取り込み、その人材が実力を十二分に発揮でき、正当な評価を受け、企業価値向上を果たすこと。熊本県下では初の受賞。
(同年受賞企業：富士通、P&G、日本マイクロソフト等)

今後のビジョン

戸建プラットフォームへ

建売住宅に特化した 比較検討プラットフォーム



当社が取引の際は信用保証として介入し、買主側の仲介手数料も無料とする。
福岡エリアから開始。
大都市圏中心に全国展開へ



豊富な情報量

独自に収集した建売物件情報を日々公開。物件掲載は無料としており、多数の掲載を実現する。

自動マッチング通知

お客様は希望条件を登録しておけば、自動マッチングし、メールでご連絡。

物件検索機能

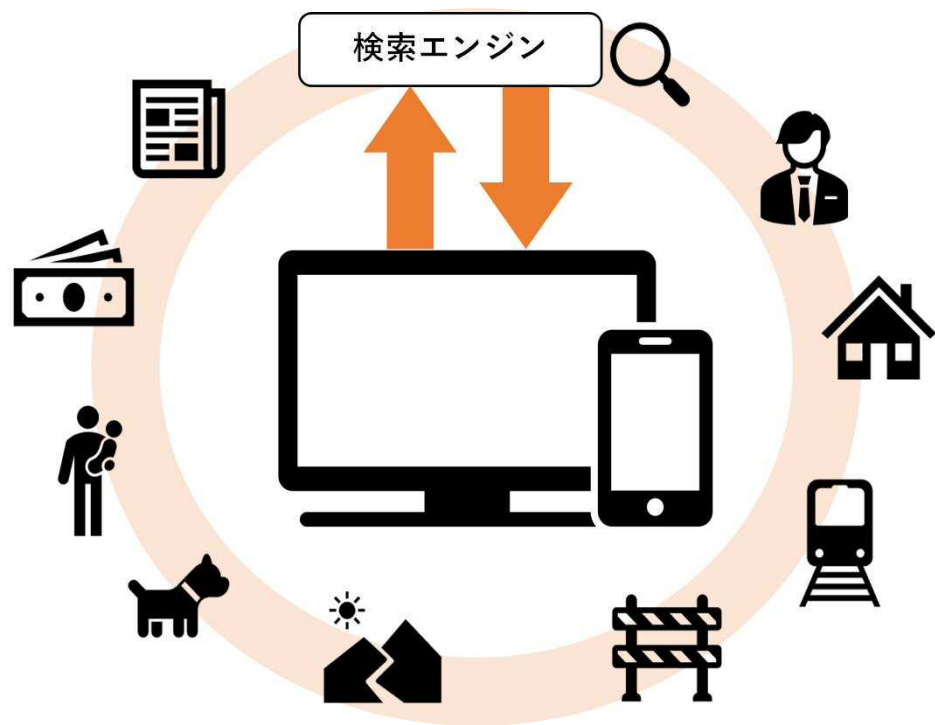
複数条件での物件検索が可能で、面積、間取り、立地等細かい条件を指定してお探しの物件を絞り込んで検索が可能。

ワンストップで購入サポート

お客様はサイト内で物件検索した後、希望物件の内見予約が可能。

建売仲介事業「e建売net」

戸建てと暮らしに特化したメディア開設



豊富な情報量

独自に作成した記事・コンテンツを多数掲載。
検索エンジンからの多数のアクセスを目指す。

コンテンツ内容（予定）

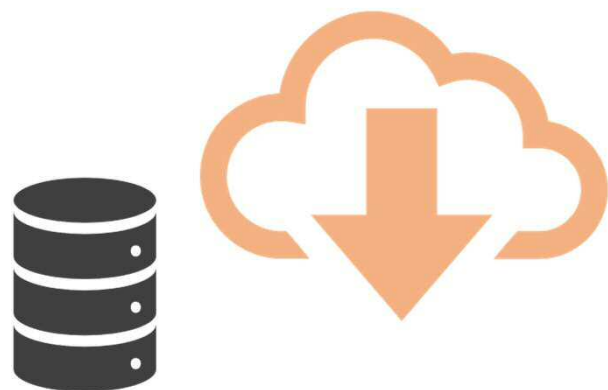
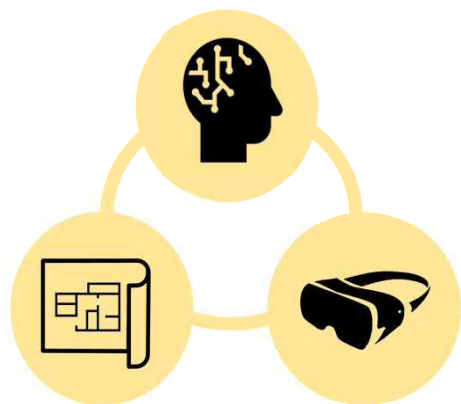
戸建てや暮らしに関する多数の内容（家・ニュース・融資・家計簿・子育て・ペット・趣味・地域情報・建築工事・交通便など）を掲載。

専門家によるQ&A

アクセスしたユーザーからの質問に対し、複数の専門家による回答も掲載。

戸建に特化したメディア開設

全国の工務店向けサブスクリプションサービス



全国の工務店へ販売

豊富なプラン数

独自に作成した多数のプラン（図面）をデータベース化。広さや間取りでの複数の検索はもちろん、AIがご提案を支援。

定額利用で安心

全国の工務店向けのサブスクリプションサービスにて、毎月定額でプランの検索と利用し放題。当社で蓄積した知的財産を共有し、より良い住まいの提案へ。



AIを活用したSaaSサービス



**3Dプリンターでつくる
「未来の家 - DEEP α」**

本資料についてご注意

本資料は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は経営環境の変化等により大きく異なる可能性があります。

本資料に関するお問合せ先

株式会社Lib Work 管理部

TEL : 0968-44-3559

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