

2021年11月11日

各位

上場会社名 株式会社 LIFULL
代表者名 代表取締役社長 井上 高志
(コード番号 2120 東証第一部)
問合せ先 執行役員グループ経営推進本部長 福澤 秀一
(TEL 03-6774-1603)
(URL <https://ir.lifull.com/>)

減損損失の計上及び通期連結業績予想と実績値との差異に関するお知らせ

当社は、2021年9月期（2020年10月1日～2021年9月30日）において、減損損失の計上と共に、2020年11月13日公表の2021年9月期通期連結業績予想と、本日発表の実績値との差異が発生しましたので、下記の通りお知らせいたします。また、個別業績の前年の実績値との差分につきましても、あわせてお知らせいたします。

記

1. 減損損失の計上

当社グループは、中長期成長戦略の柱の一つとして「グローバルプラットフォームの構築」を掲げ、海外事業の成長に向けた積極的な投資を実施しております。不動産・住宅情報を中心にアクリゲーションサイト等を運営するTrovit Search S.L.U.（以下、Trovit社）とオーストラリア証券取引所に上場していたMitula Group Limited（同、Mitula社）をそれぞれ2014年と2019年に子会社化、同年に南米を中心に不動産ポータルサイトを運営するRESEM Corporation Limited（同、RESEM社）を子会社化、さらに2020年には東南アジアの不動産ポータルサイトHipFlatを事業譲受しています。

またTrovit社・Mitula社を中心としたこれらの海外事業の持ち株会社として、2019年にLIFULL CONNECTを設立し、組織統合を行いながら各社の持つ人材や技術・ノウハウ等の経営リソースを融合させることで、サービスの高度化やグローバルにおける競争力強化にも取り組んでいます。

しかし、世界的な新型コロナウイルス感染症の拡大影響を受け、流動的な事業環境が長期間継続したことから、前期（2020年9月18日）にLIFULL CONNECTの将来計画の見直しと、それにかかる減損損失を計上することを発表いたしました。

LIFULL CONNECTにかかるのれんの評価については、買収前後の中期事業計画は不確実性が高いことから、一般的な手法である、売却費用控除後の公正価値（FVLCTS）と使用価値（VIU）の算定により回収可能価額を認識し、どちらか高い評価額と帳簿価格を比較することで減損損失の有無を判定してきました。これに基づき前期においては、VIUに比べFVLCTSの評価額が高かったことから、FVLCTSにて算定された回収可能額とのれんの差額を減損計上いたしました。

一方、当期（2021年9月期）においては、買収後一定期間が経過し、LIFULL CONNECTの組織統合が進み、RESEM社とHipFlatを含めた南米・東南アジア地域での事業展開も進めており、経営計画の蓋然性が高まったことを踏まえて、LIFULL CONNECTが生み出す将来キャッシュ・フローを元にした使用価値（VIU）に基づき回収可能価額を算定し、帳簿価額と比較した結果、9,749百万円を減損損失として、その他の費用に計上いたします。

なお、当期のLIFULL CONNECT社の事業環境は、海外においては依然として新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う影響が継続しており、各国の対応も様々な状態となっていたものの、サービス強化を始めとする競争力強化に向けた投資と、事業の継続性確保の両面についてバランスを取った経営を行った結果利益は予算に対して上回って着地し、前期に比べて66.7%の増益となり、使用価値についても前期に比べて7.2%増加いたしました。

2. 2021年9月期通期業績予想と実績値（IFRS）

連結業績（2020年10月1日～2021年9月30日）

（単位：百万円）

	売上収益	営業利益	親会社の所有者に 帰属する当期利益	基本的1株当たり 当期利益
前回発表予想（A）	38,476	3,434	2,033	15.43
実績値（B）	35,857	△6,644	△5,901	△44.78
増減額（B－A）	△2,619	△10,078	△7,934	△60.21
増減率（％）	△6.8	△293.5	△390.3	△390.2
ご参考）前期実績 （2020年9月期）	35,402	2,485	1,162	8.71

【差異の理由】

当期（2021年9月期）の日本国内においては、新型コロナウイルス感染症の拡大が続き、政府の緊急事態宣言発出や各自治体のまん延防止措置等が断続的に実施されたことで、外出の自粛が長期に渡って継続したことや、2019年10月に実施したLIFULL HOME'Sの一部の料金体系変更の影響や、新築・中古市場が好調であることを発生した掲載物件数の減少により、LIFULL HOME'Sの売上収益の回復が想定より遅延したため、連結売上収益は業績予想を下回って着地しました。（詳細は、「3. 2021年9月期通期個別業績と前期実績値」を参照）。

また、「1.減損損失の計上」に記載のとおり、LIFULL CONNECTにかかるのれんの評価における回収可能価額を使用価値(VIU)で算定した結果、減損損失をその他の費用に9,749百万円計上しました。

3. 2021年9月期通期個別業績と前期実績値（日本会計基準）

個別業績（2020年10月1日～2021年9月30日）

（単位：百万円）

	売上収益	営業利益	経常利益	当期純利益
前期実績（A）	23,896	3,488	3,495	2,538
当期実績（B）	23,106	1,487	1,508	△9,790
増減額（B－A）	△790	△2,000	△1,986	△12,329
増減率（％）	△3.3	△57.4	△56.8	△485.7

【差異の理由】

前期においては、新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、持続的な企業活動の継続を優先し、実施予定であった投資計画を中止しておりました。当期はワクチン接種の開始をはじめとする規制緩和に向けた兆しも見え始めたため、状況を注視しつつ今後の事業拡大に向けた投資を再開したことで、全体のコストは増加しております。事業拡大に向けた投資の効果に加え、リモートワークの普及や外出自粛期間の長期化による快適な住環境を求める新たな需要の拡大もあり、LIFULL HOME'Sの利用者数を増加し、顧客である不動産事業者への提供価値も向上させることができました。

しかしながらLIFULL HOME'Sの一部サービスにおいて、2019年10月に実施した料金体系変更の影響により発生していた掲載物件数の減少や、新築・中古市場が好調であることを背景に発生した在庫数の減少、東京オリンピック・パラリンピック競技大会開催期間中の不動産検索数の一次的な減少等、対応するべき課題や事業環境の変化があり、売上、利益共に前期を下回っております。

また「1.減損損失の計上」に記載のとおり、LIFULL CONNECTにかかるのれんの評価における回収可能価額を使用価値(VIU)で算定した結果、関係会社株式評価損として12,582百万円を計上しました。

以上