

2023年6月期通期 決算説明資料

2023年8月10日

福岡証券取引所Q-Board／東京証券取引所グロース
証券コード 1431

LibWork

財務狀況



	2022年6月期	2023年6月期	前年同期比 増減額 増減率	
売上高	13,761百万円	14,183百万円	422百万円	+3.1%
営業利益	666百万円	299百万円	▲367百万円	▲55.1%
経常利益	706百万円	314百万円	▲392百万円	▲55.5%
純利益	444百万円	173百万円	▲271百万円	▲61.0%

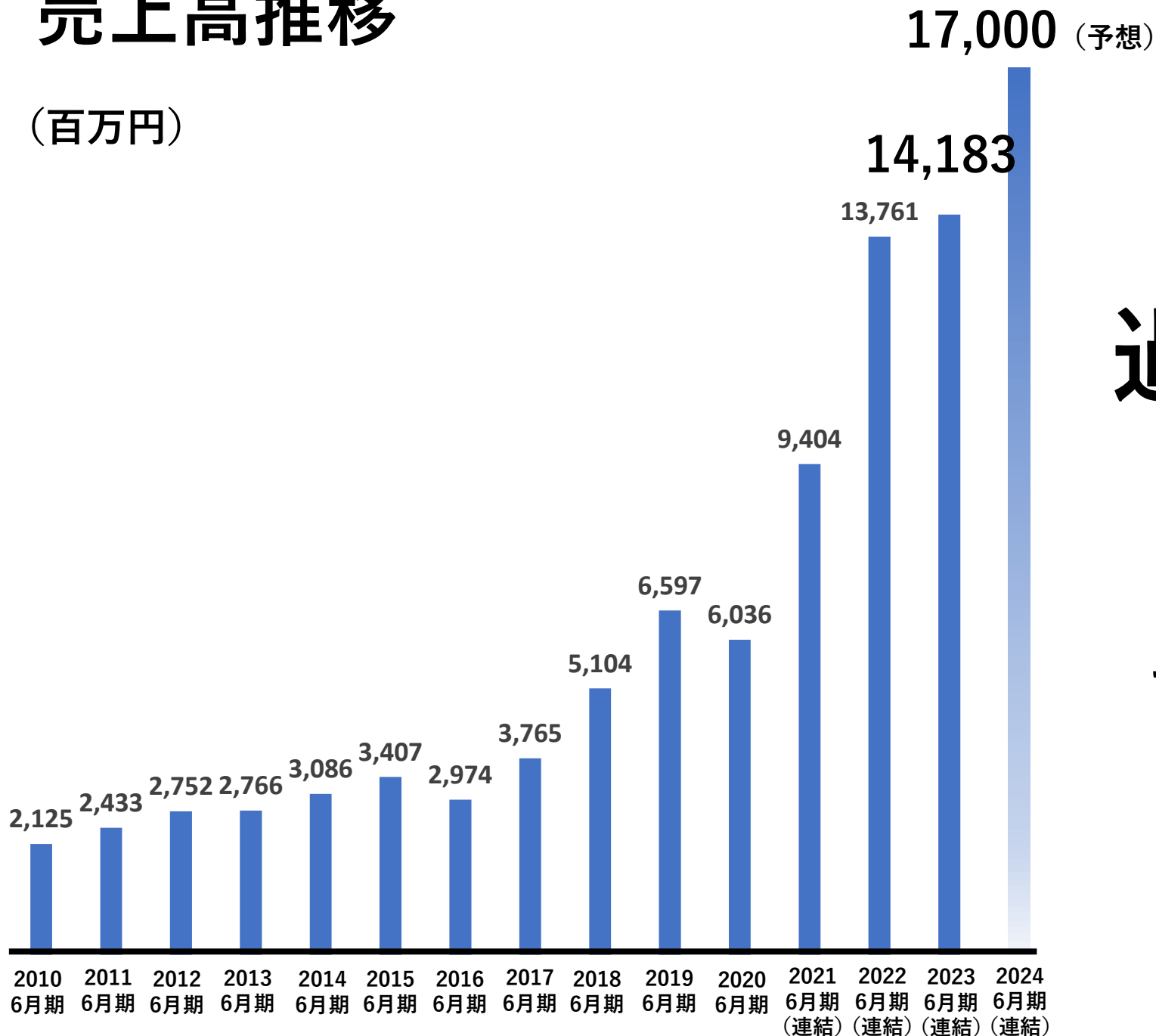
2023年5月11日に開示した修正予想比

	2023年6月期 (5月11日の修正予想)	2023年6月期	修正予想比 増減額 増減率	
売上高	14,200百万円	14,183百万円	▲17百万円	▲0.1%
営業利益	266百万円	299百万円	33百万円	+12.4%
経常利益	280百万円	314百万円	34百万円	+12.1%
純利益	155百万円	173百万円	18百万円	+11.6%

2024年6月期通期 連結業績予想

	2023年6月期	2024年6月期 (予想)	増減額 (予想)	増減率 (予想)
売上高	14,183百万円	17,000百万円	+2,817百万円	+19.9%
営業利益	299百万円	590百万円	+291百万円	+97.2%
経常利益	314百万円	600百万円	+286百万円	+91.0%
純利益	173百万円	370百万円	+197百万円	+113.2%

(百万円)



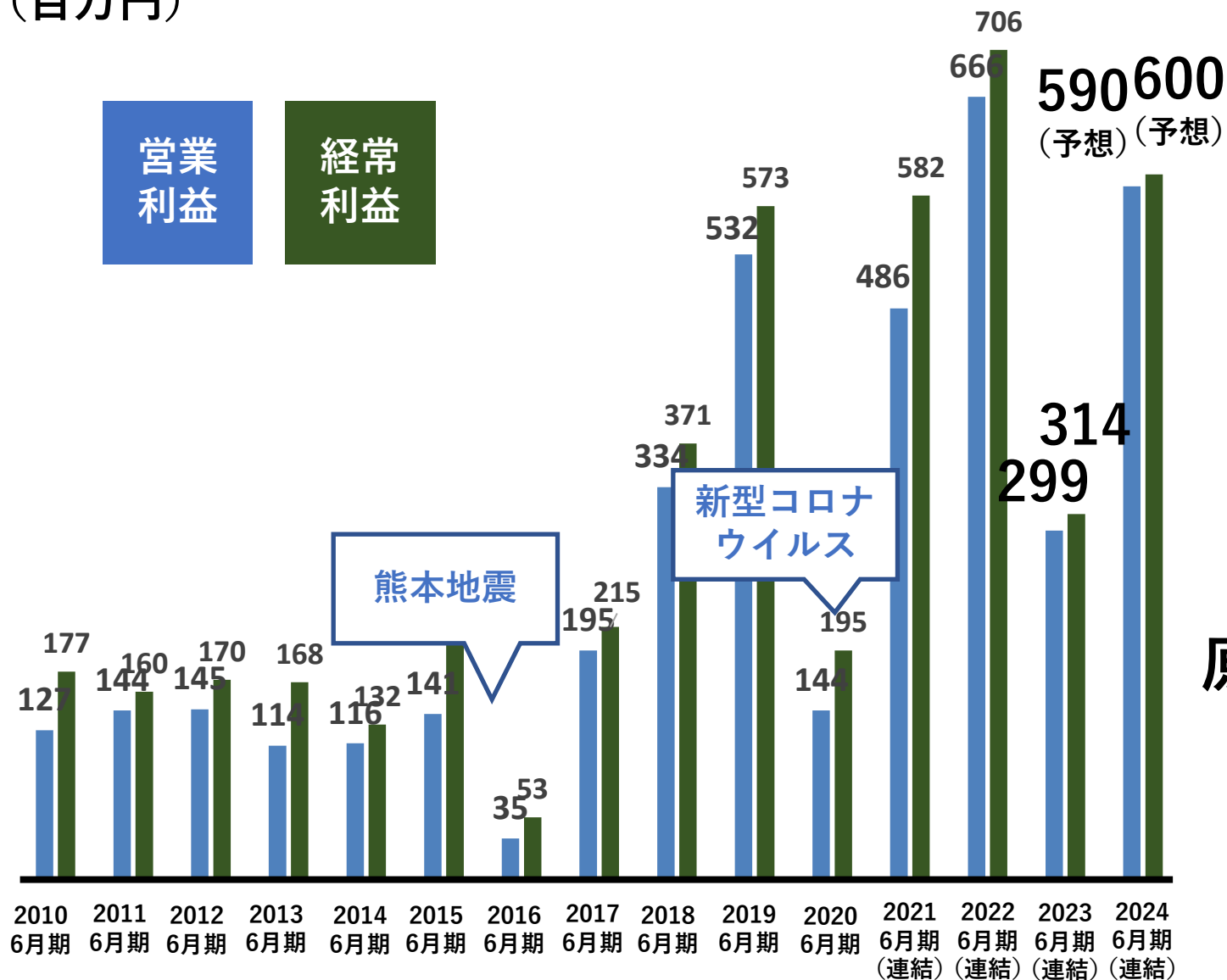
3年連続増収 過去最高を達成

期初予想は未達成
エリア拡大＋顧客層の拡大
にて集客は好調

2024年6月期は
過去最高の売上高を予想

営業利益・経常利益推移

(百万円)



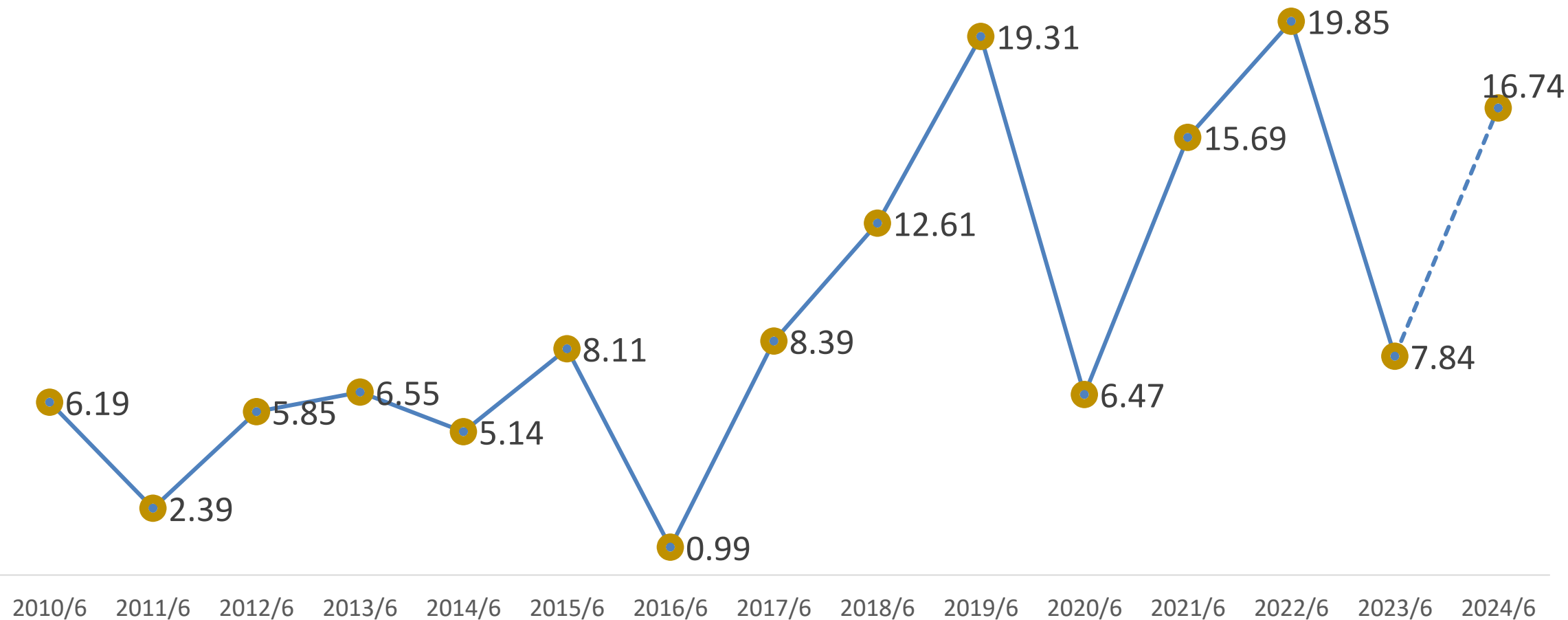
営業利益 55%減少

開発コストや人件費の増加
世界的なインフレによる
原価高にて営業利益は目標未達

2024年6月期の経常利益は
V字回復へ

1株当たり当期純利益(EPS)

(円)

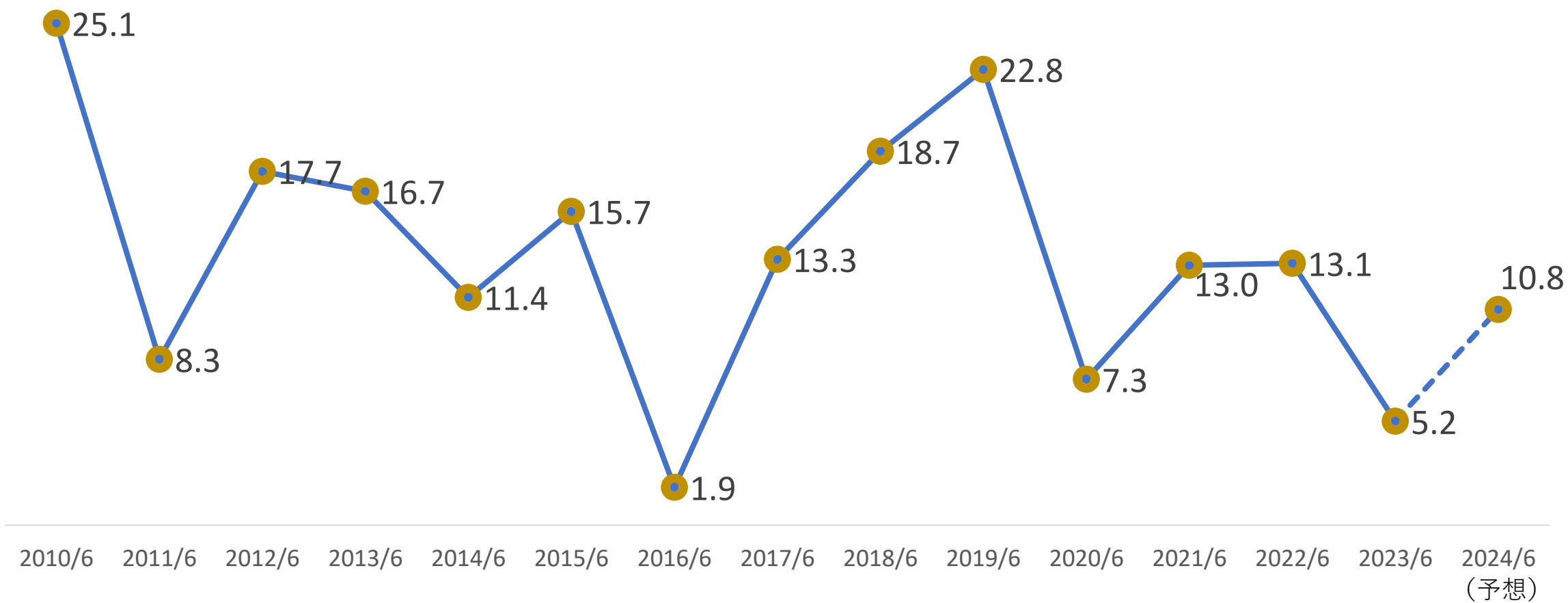


※2021年6月期までに実施した株式分割が、2010年6月期の期首に行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定している。

(予想)

(%)

自己資本利益率(ROE)



	2017/6月期	2018/6月期	2019/6月期	2020/6月期	2021/6月期	2022/6月期	2023/6月期	2024/6月期 (予想)
第1四半期末	—	—	5.5円	9円	4.50円	1.4円	1.6円	1.6円
第2四半期末	—	15円	6円	9円	2.25円	1.4円	1.6円	1.6円
第3四半期末	—	—	6円	4.5円	2.25円	1.5円	1.6円	1.6円
期 末	20円	10円	7.5円	4.5円	1.20円	1.5円	1.6円	1.6円
合 計	20円	—	25円	—	—	5.8円	6.4円	6.4円
配当性向	14.9%	17.4%	16.2%	69.6%	29.2%	29.2%	81.6%	38.2%
(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	5.8円	6.4円	6.4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。

株主優待制度

2023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）を四半期毎に進呈。

100株以上

通常優待 クオカード **1,000円分**（年に1回）

プレミアム優待倶楽部ポイント （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**



※ポイントで交換可能な商品例



← 年4回実施 →

7月～9月 10月～12月 1月～3月 4月～6月

35,000P 35,000P 35,000P 35,000P

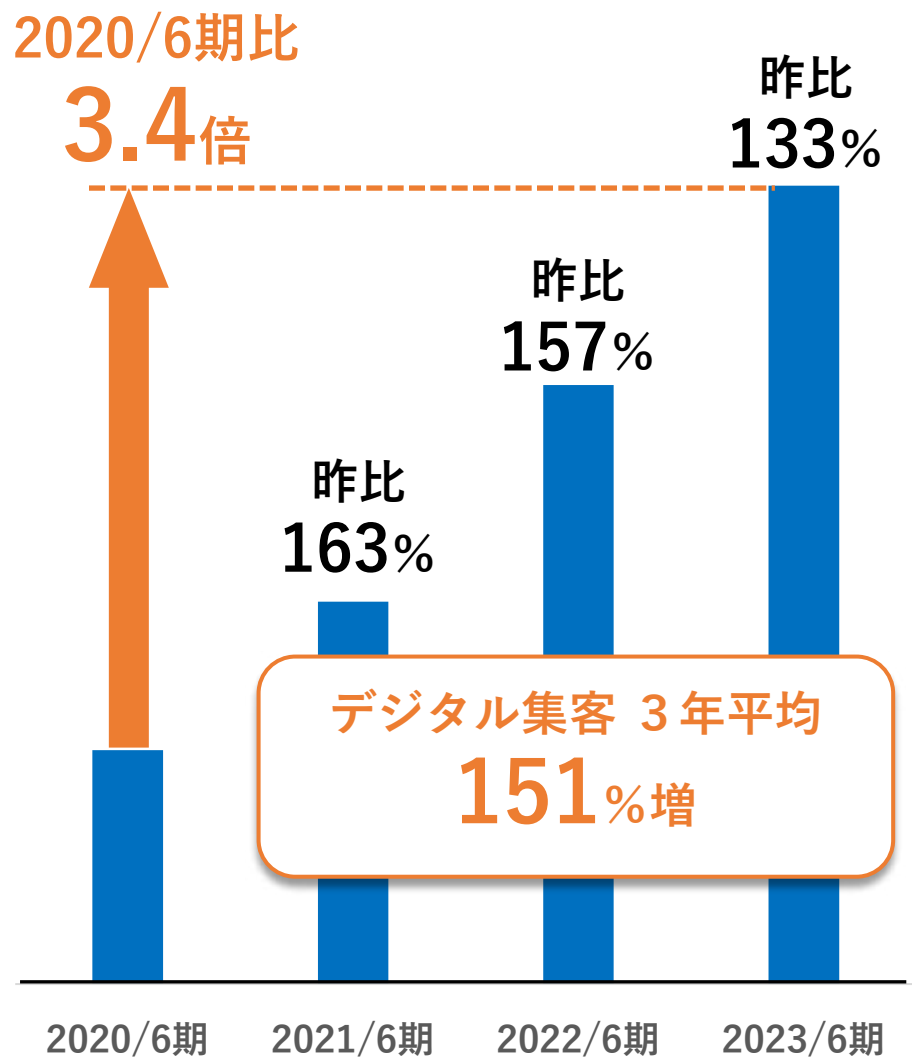
※5000株以上お持ちの株主様は、年間**140,000**ポイント付与

事業報告



デジタルマーケティング集客

デジタルマーケティング集客は好調に拡大。オウンドメディア「リブタイムズ」はYahoo! JAPANと連携し、トップページのタイムラインへの配信を開始。セッション数の急拡大へ。



YAHOO!
JAPAN



Yahoo!JAPANは月間アクティブユーザー8,400万人を誇るメガポータル。同社が運営するニュースメディア「Yahoo!タイムライン」に「リブタイムズ」の記事が掲載

リブタイムズ



リブタイムズへリポートすることで新築戸建の見込み客としてナーチャリング（育客）が進む。

「リブタイムズ」の記事コンテンツ提供元は合わせて3媒体に拡大

- Yahoo! JAPANトップページのタイムライン
- SmartNews
- News Suite

ファン化マーケティング

YouTubeチャンネル「Lib Work ch」は順調に拡大。ショート動画は、すき間時間で視聴ができるため、若年層の拡大にも貢献し、ブランド認知とファン化を促進。

登録者数

6 万人

総再生数

2,613 万回

2023年6月30日現在



100万再生超える動画も



YouTubeチャンネル「Lib Work社長の投資&株Ch」

社長、株を語る

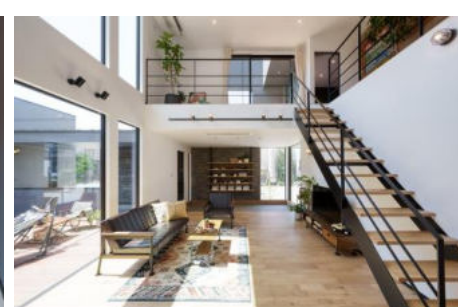
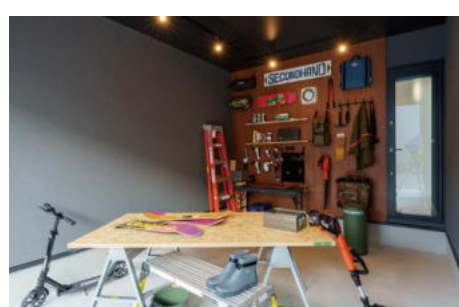
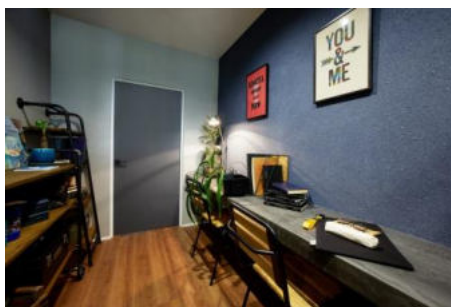
Lib Work社長の瀬口が語る「投資や株」に関するYouTubeチャンネル。IRや3Dプリンターハウスにおける補足説明についても公開中。



大分最大級のショッピングモール内にモデルハウスを出店。また千葉最大級の総合住宅展示場へモデルハウスを出店。いずれもniko and ...コラボ商品のため顧客層の拡大に寄与。



34店



2020年に策定した中期計画目標の35店にはわずかに届かなかったが着実なエリア拡大に。

●パークプレイス大分店

大型ショッピングモールへのモデルハウス出店は、イオンモール福岡に次いで2店舗目。

●幕張ハウジングパーク店

千葉エリアでの出店は、千葉北店に次いで2店舗目。今後も関東圏は重点エリアとして出店を継続する。

顧客層の拡大（コラボレーション戦略）

コラボレーション戦略を拡大。無印良品・Afternoon Tea・niko and ...に加えて、あらたに千趣会および再春館製薬所と提携。共同商品開発へ。各ブランドそれぞれが持つ顧客層の獲得へ。

Afternoon Tea
HOUSE



ink...
collaborate with
niko and ...



無印良品の家



各ブランドそれぞれが持つ価値観やライフスタイルを踏襲した特徴のある住まいを開発。また千趣会および再春館製薬所は、多数の通販会員を保有しているため、D2Cも進める。

Belle Maison

「BELLE MAISON DAYS」の世界観とサステナブルの視点から商品開発を行う。商品リリース後、千趣会の通販カタログ、通販サイトなどを通じ日本全国のお客様に販売を開始する。

再春館製薬所

日々の暮らしの中で、心も身体もいきいきと年齢を重ねるといふ価値観を反映したライフスタイルを提案し、介護の軽減、コミュニティの創造、生活の質向上などの社会課題の解決に取り組むことを目指す。

3年前にグループ会社となったタクエーホームは約4倍の売上高に拡大。
今後はグループでのシナジー効果を高めるべく、コラボ商品での建売事業へ拡大へ。

LibWorkグループ
Takuei Home



タクエーホーム単体での直前期（2023年5月期）実績

売上高	3,663 百万円
営業利益	77 百万円



Afternoon Tea HOUSEとコラボレーションした建売の販売に着手。
今後はロープライス商品だけではなく、コラボ商品により高価格帯
の商品も販売し、グループシナジーを高めていく。

Afternoon Tea
HOUSE



プラットフォームへ加速

サブスクリプションサービス「マイホームロボ」にChatGPT機能を追加。その他、あらたに住宅業界では初の「IPライセンス事業」を開始。今後は、戸建プラットフォームへ加速。



初回提案の準備時間をわずか5分にする
住宅営業支援ツール

●ChatGPTコメントアシスト機能を追加

仮に同じプランであっても、ChatGPTのAIがお客様それぞれのご要望に合わせて自動作成が可能。

山田様のご希望を考慮して、以下の特徴を持つ住宅の提案をいたします。

まずは日当たりのよい間取りに関してですが、リビングスペースを南向きに配置し、窓を大きく取ることで、十分な日当たりを確保できるようにしました。さらにリビングとダイニングを仕切らないことで、広々とした開放感のある空間を実現しました。

リビングは専用の収納を配置することでスッキリとした空間を実現するとともに、収納力も確保しました。さらに、家事動線に配慮し、洗面室からキッチンへの動線を短くし、家事の効率化を図りました。そしてシューズインクローゼットを設置することで靴や荷物などの収納を効率的に行い、より多くの収納スペースを確保できるようにしました。

田中様のご希望を考慮して、以下の特徴を持つ住宅の提案をいたします。

まず機能的で合理的な間取りを実現するために、シューズインクローゼットとリビング収納を設けました。これにより靴の収納や日常使いのグッズの保管がスムーズに行え、生活のストレスを軽減させることができます。リビングには家電製品や書籍などを収納できる「リビング収納」があり、スッキリとした空間を提供します。

またキッチンや洗面所など、各部屋のつながりを把握しやすいように配置し、家事効率を高めた設計にしました。このようなプランは、家族みんなが快適に過ごせる上に、家事や収納の面でも使い勝手の良い空間を提供できるものと思います。

IPライセンス事業（住宅業界初）

●niko and ...コラボ住宅をライセンス化
商標を「niko and ... EDIT HOUSE」とし、全国の住宅会社や工務店向けに当該商標・意匠デザイン・販促ツールの利用権を販売する。
集客をはじめとした経営課題解決の支援へ。
記者会見の実施後、日経新聞をはじめ15媒体を超えるマスメディアにて掲載され、話題に。

niko and ... 
EDIT HOUSE



2023年5月17日 記者会見の様様

カーボンニュートラルへの取り組み

住宅業界初のCFP（カーボンフットプリント）宣言登録を実施。パリ協定の目標達成を目指したSBT（Science Based Targets）認定も取得。

●業界初のCFP宣言登録

木造戸建てモデル住宅についてSuMPO環境ラベルプログラムのCFP（カーボンフットプリント：Carbon Footprint of Products）宣言登録を実施。戸建て住宅建築におけるCO2排出量を算定することで、現段階における環境負荷の大きい工程や資材について把握した。今後はより環境負荷の少ない資材の利用等に取り組むことでCO2排出量の削減に努める。また今回の当社のCFP宣言登録を契機に、戸建て住宅業界においてCFPの算定やCO2排出量の削減の動きが活発になることを期待したい。

登録番号	JR-AA-22001C
適用PCR番号	PA-241000-AA-04
PCR名	建築物（躯体および仕上げ材）
公開日	2022年12月9日
検証合格日	2022年11月29日
検証方式	個別見積証方式

項目	数値	単位
CFP算定結果	74	t-CO ₂ eq
①資材製造	43	t-CO ₂ eq
②施工	0.34	t-CO ₂ eq
③修繕・改修	26	t-CO ₂ eq
④廃棄・リサイクル	4.4	t-CO ₂ eq
数値表示	0.66	t-CO ₂ eq

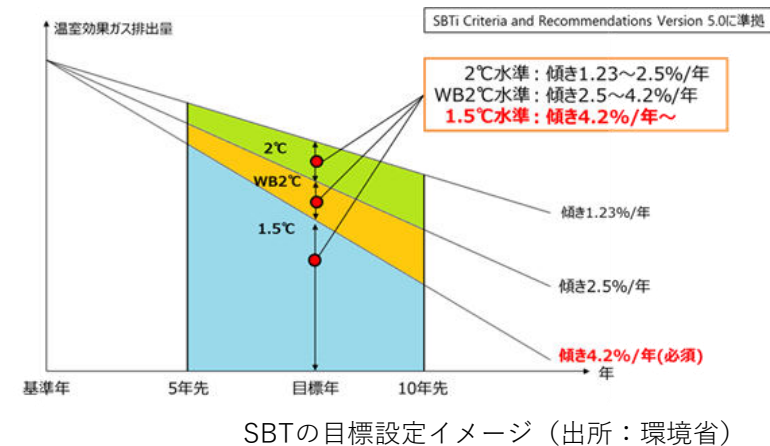
表示単位：床面積1㎡・耐用年数60年あたり

5.9%
35.4%
58.3%
0.5%

●SBT認定取得



SBT（Science Based Targets）とは、気候変動問題の国際的な枠組みである「パリ協定」で定めた目標を達成するための基準。5～10年先を目標として各企業が設定し、科学的な根拠に基づいて企業の温室効果ガス削減を可視化するもの。SBTは国際的な基準となっており、CDP・UNGC（国連グローバルコンパクト）・WRI（世界資源研究所）・WWF（世界自然保護基金）の4つの機関が運営。当社は、基準年を2020年とし、目標年である2030年までに、Scope 1 及び 2 において温室効果ガス排出量を42%削減し、Scope 3 については温室効果ガス排出量の算定及び削減することを目標とする。



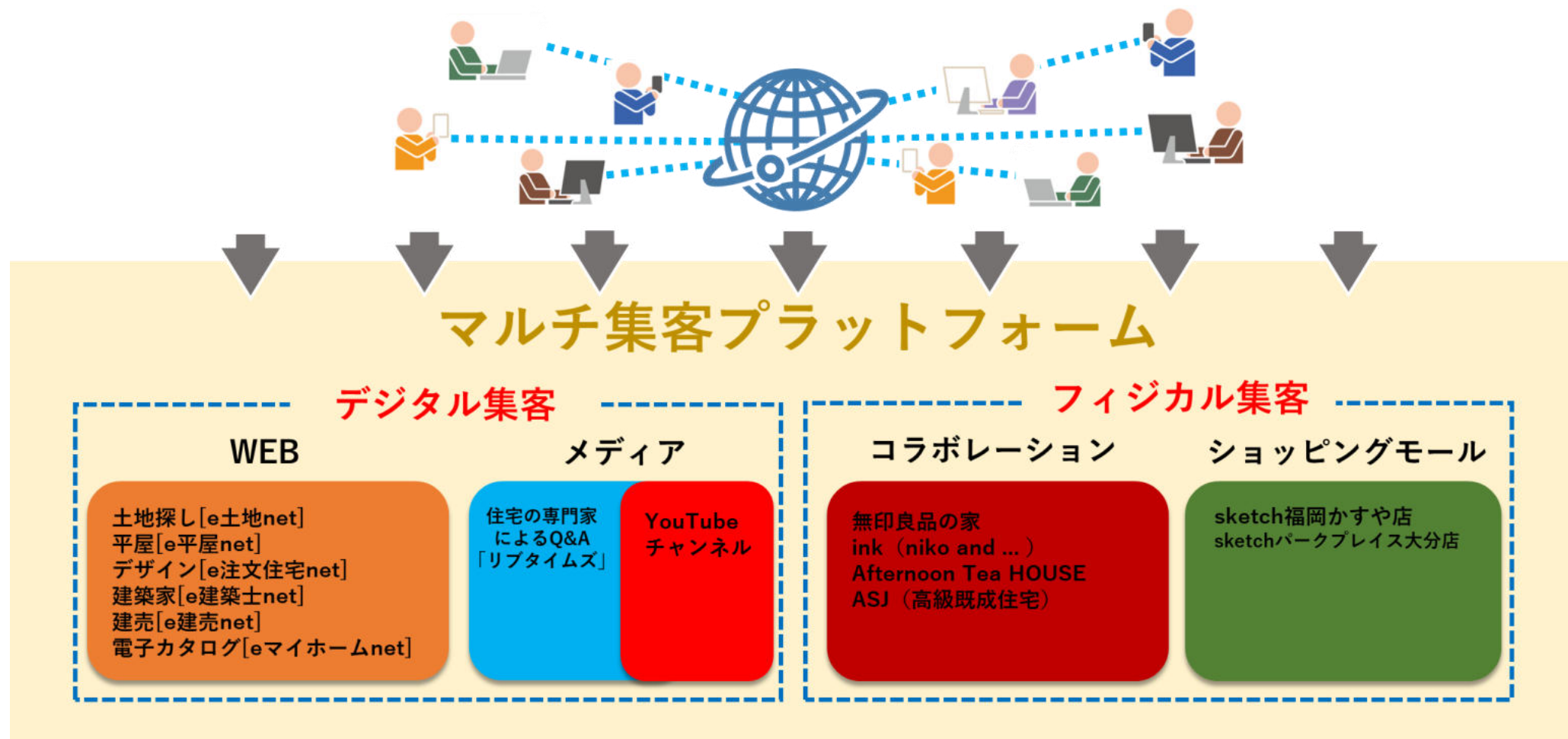
今後も「サステナブルな家づくり」を通してお客様の豊かな暮らしの実現に貢献すべく、企業の利益創出最大化と社会的課題の解決を両立追求し、企業・従業員・地域社会・人類・地球環境の継続的發展保護に関する取り組みを進める。

Appendix



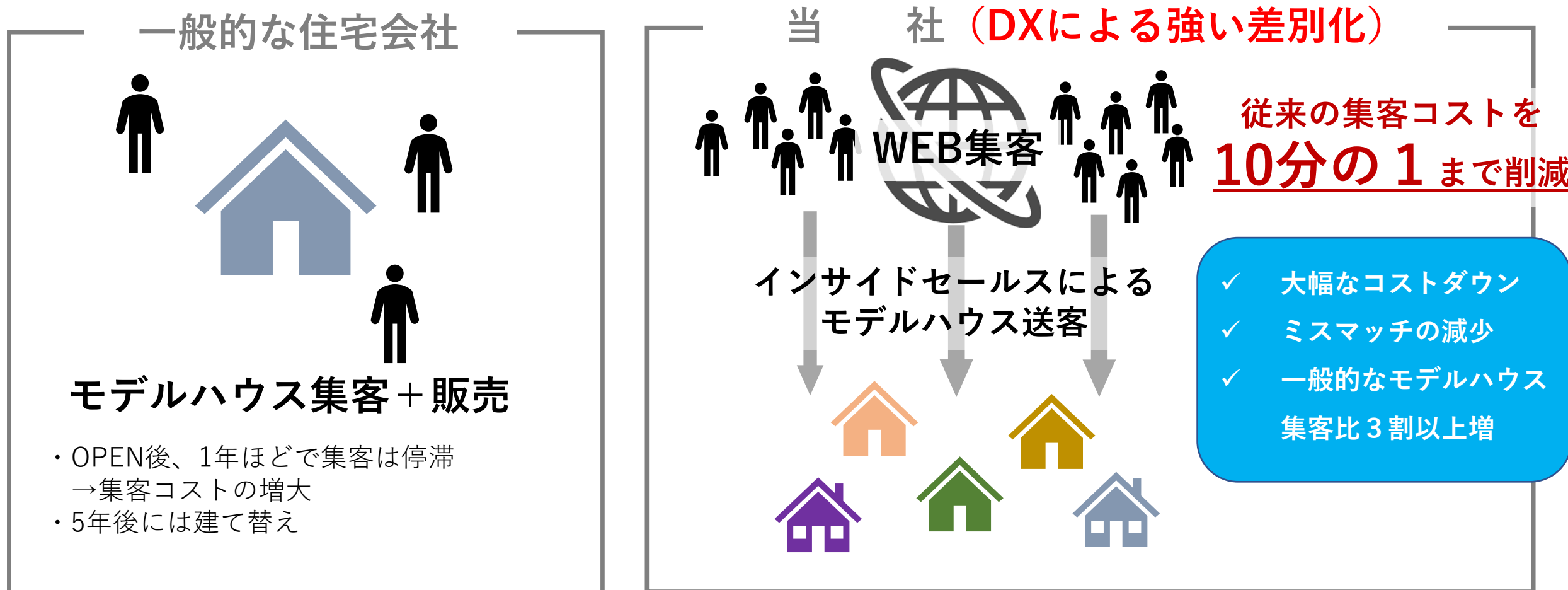
社名	株式会社 Lib Work（証券コード：1431）
代表者	代表取締役社長 瀬口力
設立	1997年8月1日
資本金	10億1477万3198円
従業員数	332名（2023年6月現在）
売上高	141億83百万円（2023年6月期）
事業内容	デジタルマーケティング集客を特色とした戸建て住宅の企画、施工、販売および不動産関連事業等
本店所在地	熊本県山鹿市鍋田178-1

戸建関連カテゴリ（土地探し「e土地net」など）に特化したサイトの充実・拡大。住宅の専門家によるオンラインメディアやYouTubeチャンネルでの動画配信、異業種コラボによる顧客層の拡大や実店舗による体験など、顧客の様々なニーズに応えるマルチプラットフォーム戦略により、多方面からの効率的な集客を実現。



今後もデジタル集客の拡大＋全国のパートナーとの提携促進を進める

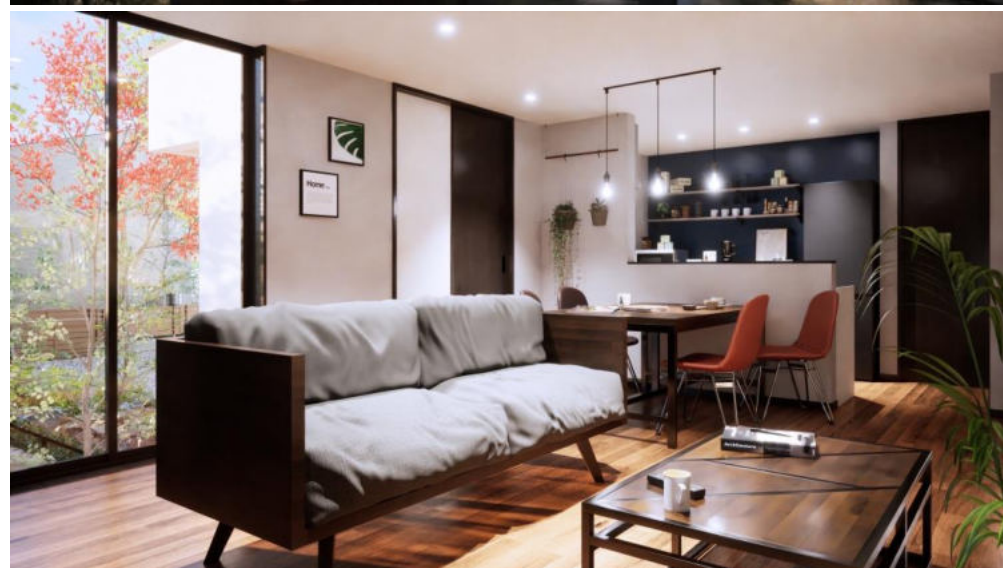
当社は、戸建関連カテゴリポータルサイトのプラットフォームを運営し、デジタルマーケティングによる効率的な集客を実現。集客コストを下げることによってコストパフォーマンスの高い家を提供。



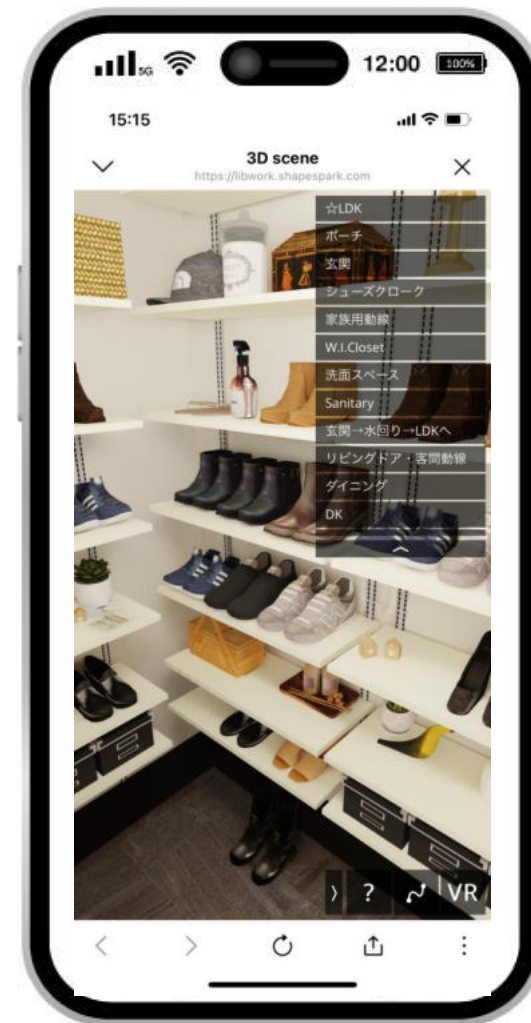
WEBはエリアに依存しないため、全国展開が容易

CG・VRを活用した全棟提案

全棟でCG・VRのご提案を実施。長年のノウハウ蓄積により、大幅なコストダウンを実現。
「家は建つまでわからない」という不安を解消し、お客様満足の追及へ。



VR画像



順位	企業名
1位	アイ・ケイ・ケイホールディングス
2位	ふくおかフィナンシャルグループ
3位	西日本シティ銀行
4位	コスモス薬局
5位	西日本鉄道
6位	九州電力
7位	TOTO
8位	ANA福岡空港
8位	九州旅客鉄道 (JR九州)
10位	西原商会
11位	レベルファイブ
12位	九州フィナンシャルグループ
13位	QTnet
13位	福岡トヨタ自動車
15位	久原本家グループ
16位	九電工
17位	安川電機
18位	福岡大学
19位	福岡ソフトバンクホークス
19位	Lib Work
21位	西部ガス
22位	アダル
22位	ハウステンボス
24位	麻生
24位	霧島酒造/霧島ホールディングス
26位	キューサイ
26位	総合メディカル
26位	トライアルカンパニー
26位	やずや
30位	ハンズマン

「マイナビ・日経 2024年卒大学生就職企業人気ランキング」にて、
当社は九州・沖縄エリアの**総合で19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 2024年卒大学生就職企業人気ランキング」調査概要

調査期間：2022年12月1日（木）～2023年3月26日（日）

調査対象：2024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）

有効回答数：41,185名

- **ユニット制**

最大4名までの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

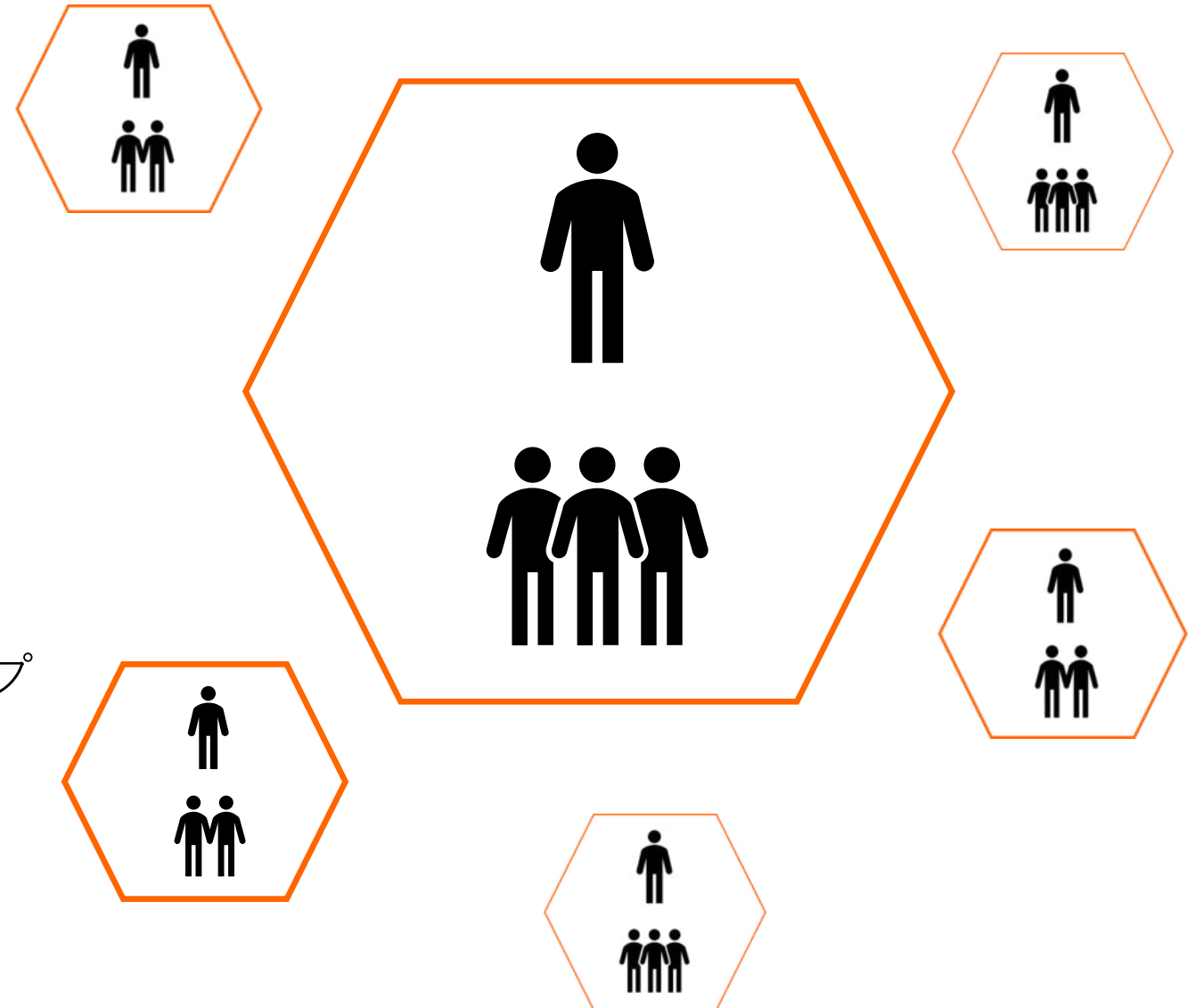
- **効果**

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



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。

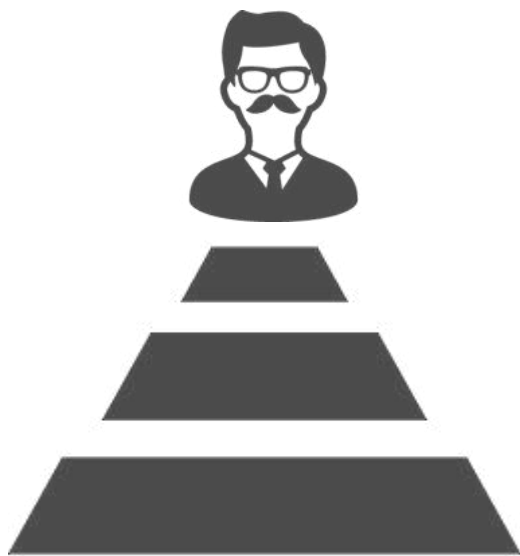


デジタルで蓄積されているため、全エリアで共有可能

従業員持株会 + 取引先持株会に加え、当社ではESOP制度を導入し、「毎年全従業員に株式を付与」することで、オーナー的思考で行動する仕組み。

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。

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)

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/>