



# 事業戦略説明資料

## 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. LIFULLについて	P02
2. 株価の推移	P12
3. 中期経営計画	P11
4. 国内事業戦略	P18
5. 海外事業戦略	P34
6. 利益分配	P45
7. Appendix.	P49





# LIFULLについて

# 会社概要 (2018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	3,999百万円
発行済株式数	118,789,100株 (内、自己株式数73,736株)
連結従業員数	1,251名 (内、臨時雇用者数220名、海外子会社125名)
主な株主	LIFULL役員、楽天株式会社 (20%)
主な子会社	Trovit Search, S.L. (100%)
( )は議決権比率	株式会社LIFULL Marketing Partners (100%)



# 麹町本社について（2017年4月に移転）

内と外をゆるやかに繋ぐ「ENGAWA（縁側）」をコンセプトに、築約50年のビルをフルリノベーション  
既存建物の有効活用モデルケースに

所在地：東京都千代田区麹町1-4-4



## 1F LIFULL Table

社食 兼 近隣の方もご利用できるデリ食堂



## 前期 株主総会の様子（2017年12月開催）



新本社 8F会議室で総会と事業戦略説明会  
1F LIFULL Tableで弊社役員との懇親会を行いました



## 1F LIFULL Fab

社内外のクリエイターが集まる最新  
機材を設置したものづくり工房



## 2F LIFULL HUB

様々なビジネスパーソンのための  
コワーキングスペース。  
LIFULL事業との化学反応も期待



## 3F - 8F OFFICE

社員のクリエイティビティを発揮できる  
場としての、機能的な執務スペース



# 不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」を運営



## 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。 ※産経メディックス調査(2018.1.30)
- 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

### 様々な検索方法



# 主なサービス

## LIFULL介護



老人ホーム・介護施設等検索サイト  
運営：(株)LIFULL senior

## LIFULL保険相談



保険ショップ検索・予約サイト  
運営：(株)LIFULL FinTech

## LIFULLインテリア



家具・インテリアECサイト  
運営：(株)LIFULLインテリア

## LIFULL引越し



引越し一括見積り・予約サイト  
運営：(株)LIFULL MOVE

## LIFULLトランクルーム



レンタル収納検索サイト  
運営：(株)LIFULL SPACE

## その他LIFULLサービス



花の定期便サービス「LIFULL Flower」  
訪問司会検索サービス「おうちで歯科」  
遺品整理業者の検索サービス「みんなの遺品整理」  
運営：(株)LIFULL senior

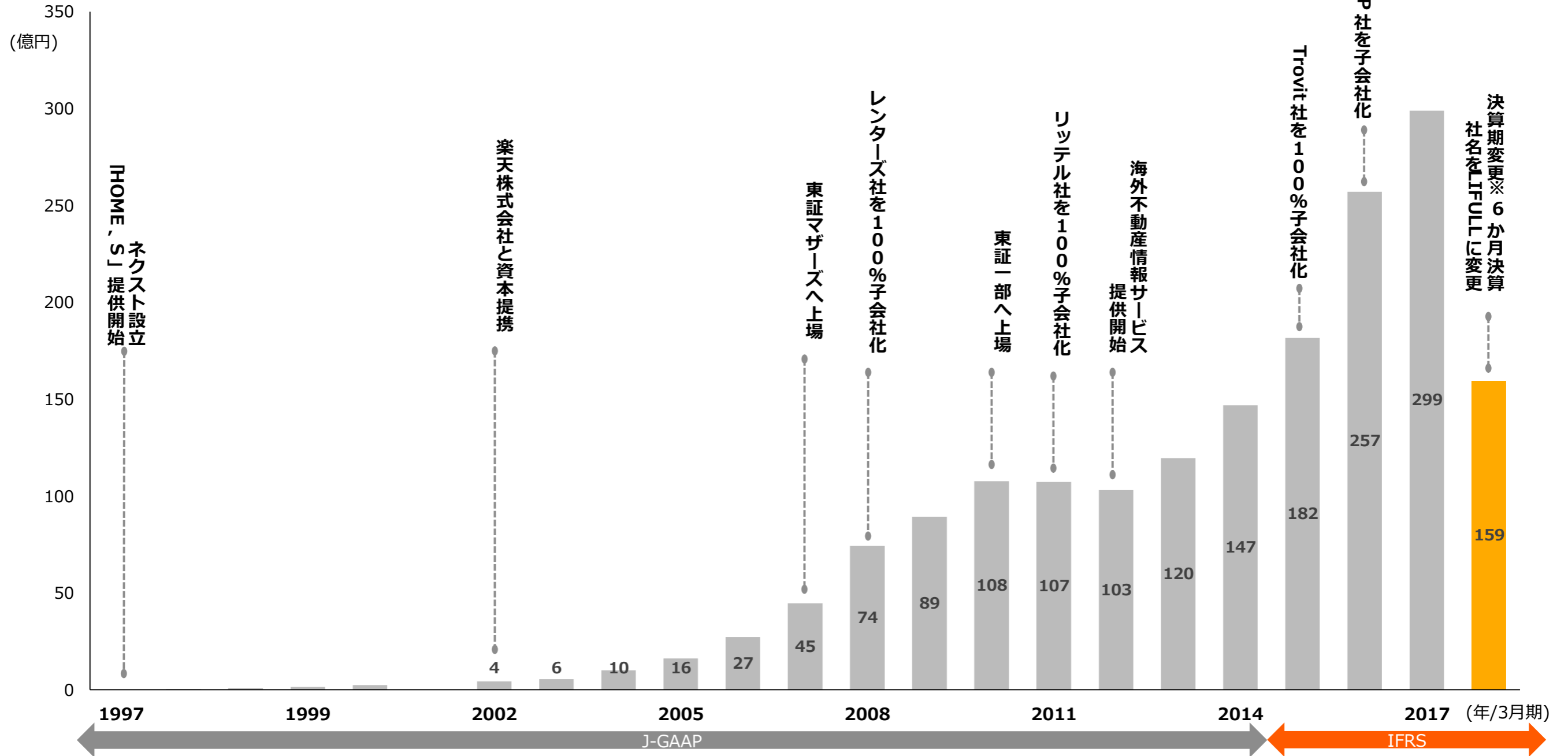
## 海外子会社

Trovit Search, S.L. (スペイン)  
LIFULL Tech Vietnam Co., Ltd. (ベトナム)

## その他

株式会社LIFULL Marketing Partners (コンサルティング)  
株式会社LIFULL bizas (バックオフィス)  
株式会社LIFULL Social Funding (クラウドファンディング)

# 沿革と売上高推移





# 2018年9月期の業績予想

## 売上収益 (2018年9月期 予想)

41,000百万円

### その他 6.6%

- ・介護施設の検索
- ・保険ショップの検索、相談予約
- ・引越し見積り、検索
- ・インテリアECサイト
- ・その他新規事業



### 海外事業 11.8%

- ・アグリゲーションモデル
- ・ポータルモデル

trovit



### HOME'S関連事業 81.6%

国内不動産情報サービス  
賃貸・中古・新築・投資物件・リフォーム

LIFULL HOME'S



不動産事業者向けサービス

- ・CRM・DMPサービス
- ・コンサルティング

LIFULL Marketing Partners

その他

LIFULL Remodel



# 2018年9月期 業績予想と進捗状況 IFRS

簡易損益計算書

(単位：百万円)	18/9月期 (10-9月) 【通期予想】	18/9月期 Q2 (10-3月) 【実績】	進捗率
売上収益	41,000	<b>17,669</b>	43.1%
売上原価	4,848	<b>1,875</b>	38.7%
販管費 (減価償却費を除く)	30,106	<b>12,850</b>	42.7%
人件費	9,253	<b>3,746</b>	40.5%
広告宣伝費	12,962	<b>6,084</b>	46.9%
営業費	1,361	<b>503</b>	37.0%
その他	6,528	<b>2,516</b>	38.5%
その他収益 及び 費用	▲28	<b>89</b>	-
EBITDA	6,016	<b>3,033</b>	50.4%
EBITDA率	14.7%	<b>17.2%</b>	-
当期利益 <sup>※</sup>	3,478	<b>1,572</b>	45.2%

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

※ 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。

サービス別売上収益

(単位：百万円)	18/3月期 (10-9月) 【通期予想】	18/9月期 Q2 (10-3月) 【実績】	進捗率
売上収益	41,000	<b>17,669</b>	43.1%
HOME'S関連	33,441	<b>14,805</b>	44.3%
海外	4,834	<b>1,819</b>	37.6%
その他	2,723	<b>1,045</b>	38.4%

注：通期予想にはMitula子会社化による影響は含まれておりません。  
開示すべき事項があれば適時に開示いたします。

# 事業戦略および組織の再構築

競争力の向上に向け、リストラクチャリングを実施

## 01 HOME'S関連事業

不採算事業の撤退により  
主力事業の競争力向上を目指す

- LIFULL HOME'Sリフォーム  
→ 2018年9月末終了予定
- LIFULL Remodel  
→ 2018年終了予定

## 02 海外事業

Trovit × Mitulaを中心に  
リソースを集中

- Mitula Group Limitedを子会社化

日本国内のリソースは  
国内事業に集中

- LIFULL AU Real Estate  
(オーストラリア)  
→ 撤退
- LIFULL Immofinder  
(ドイツ)  
→ 撤退

リソースを集中し  
競争力を強化

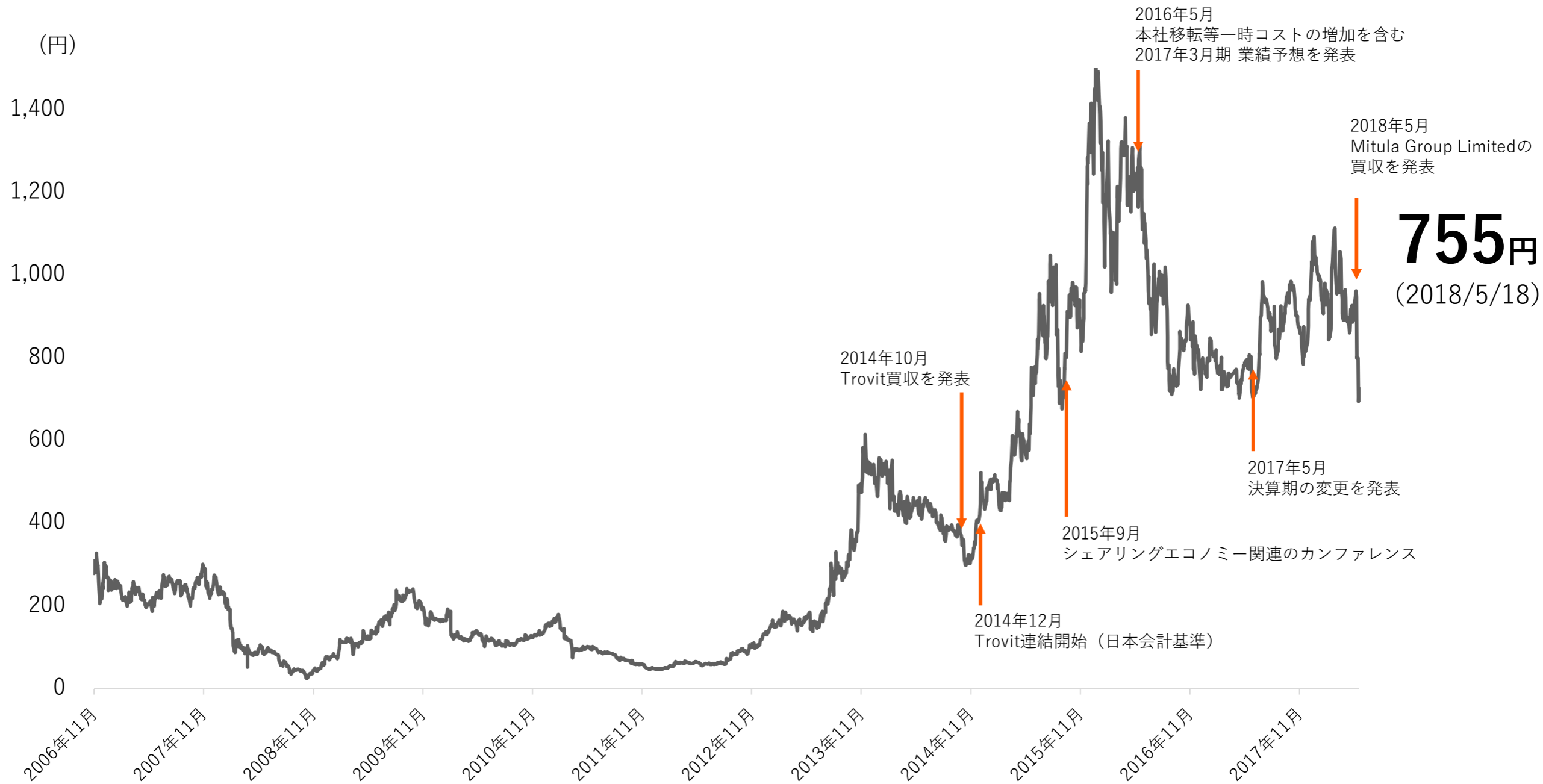


※ 2018年3月19日「組織変更及び人事異動に関するお知らせ」 [https://lifull.com/wp-content/uploads/2018/03/release\\_20180319.pdf](https://lifull.com/wp-content/uploads/2018/03/release_20180319.pdf)  
2018年5月9日「Mitula Group Limitedを完全子会社化するための友好的な買収手続き開始の合意」 [https://lifull.com/wp-content/uploads/2018/05/release\\_20180509.pdf](https://lifull.com/wp-content/uploads/2018/05/release_20180509.pdf)を参照



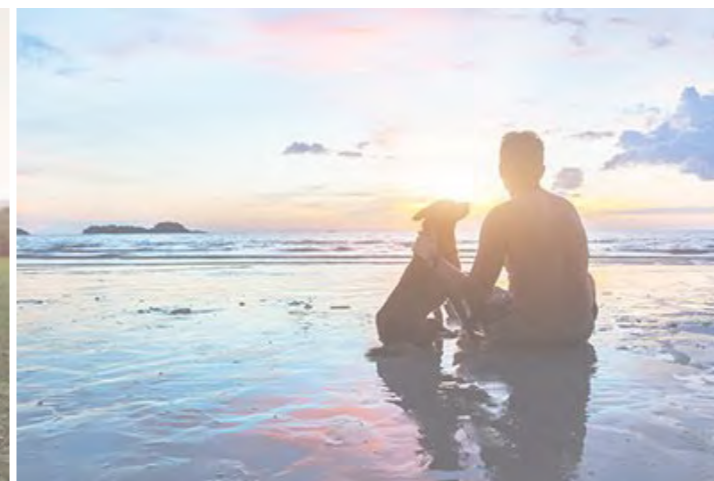
# 株価推移

# 株価の推移



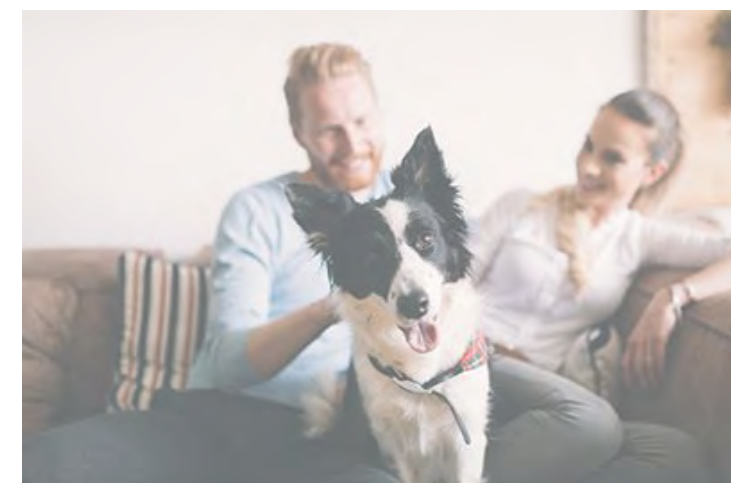


# 中期経営計画



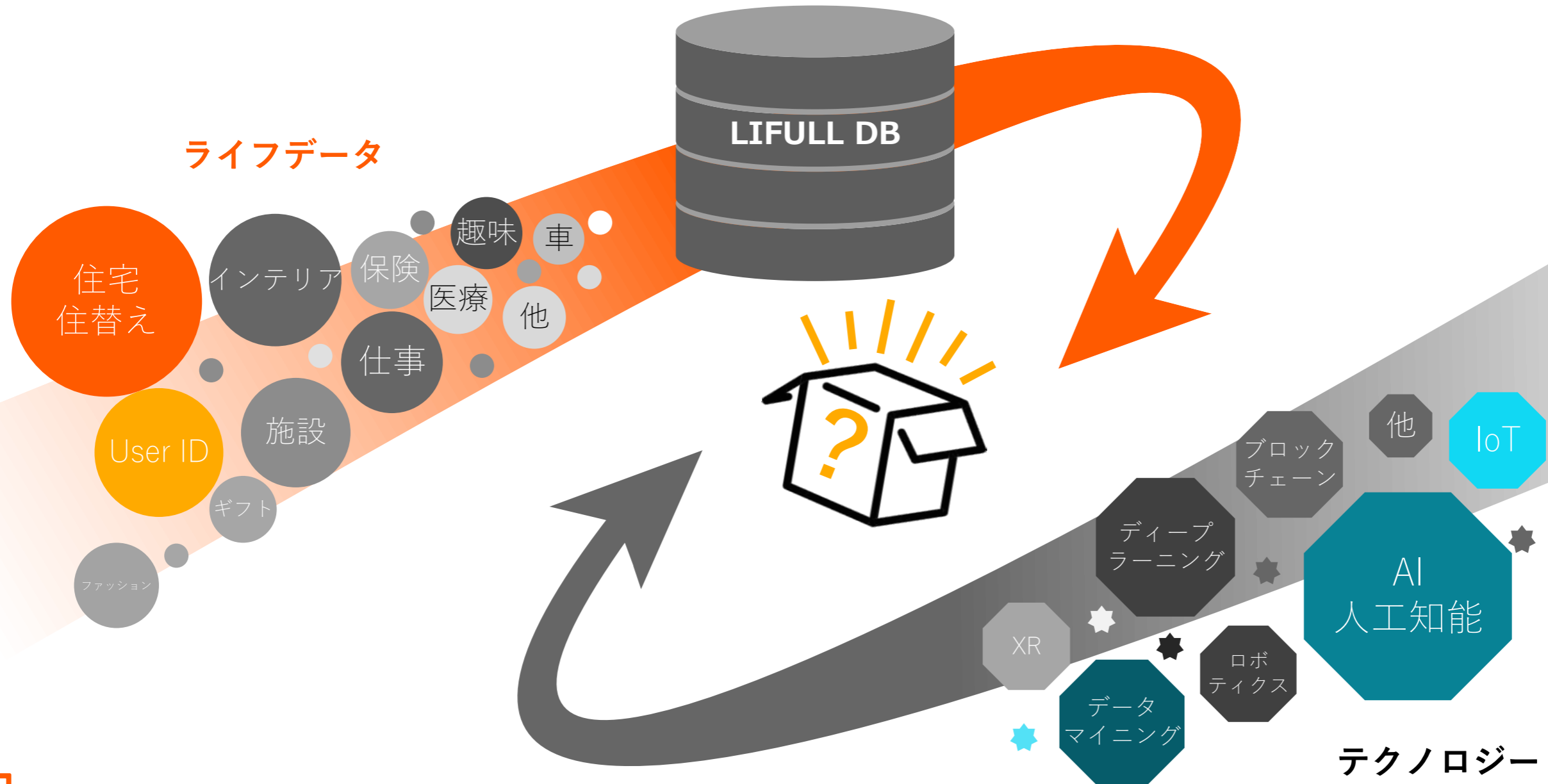
スローガン

# 「世界一のライフデータベース & ソリューション・カンパニー」へ



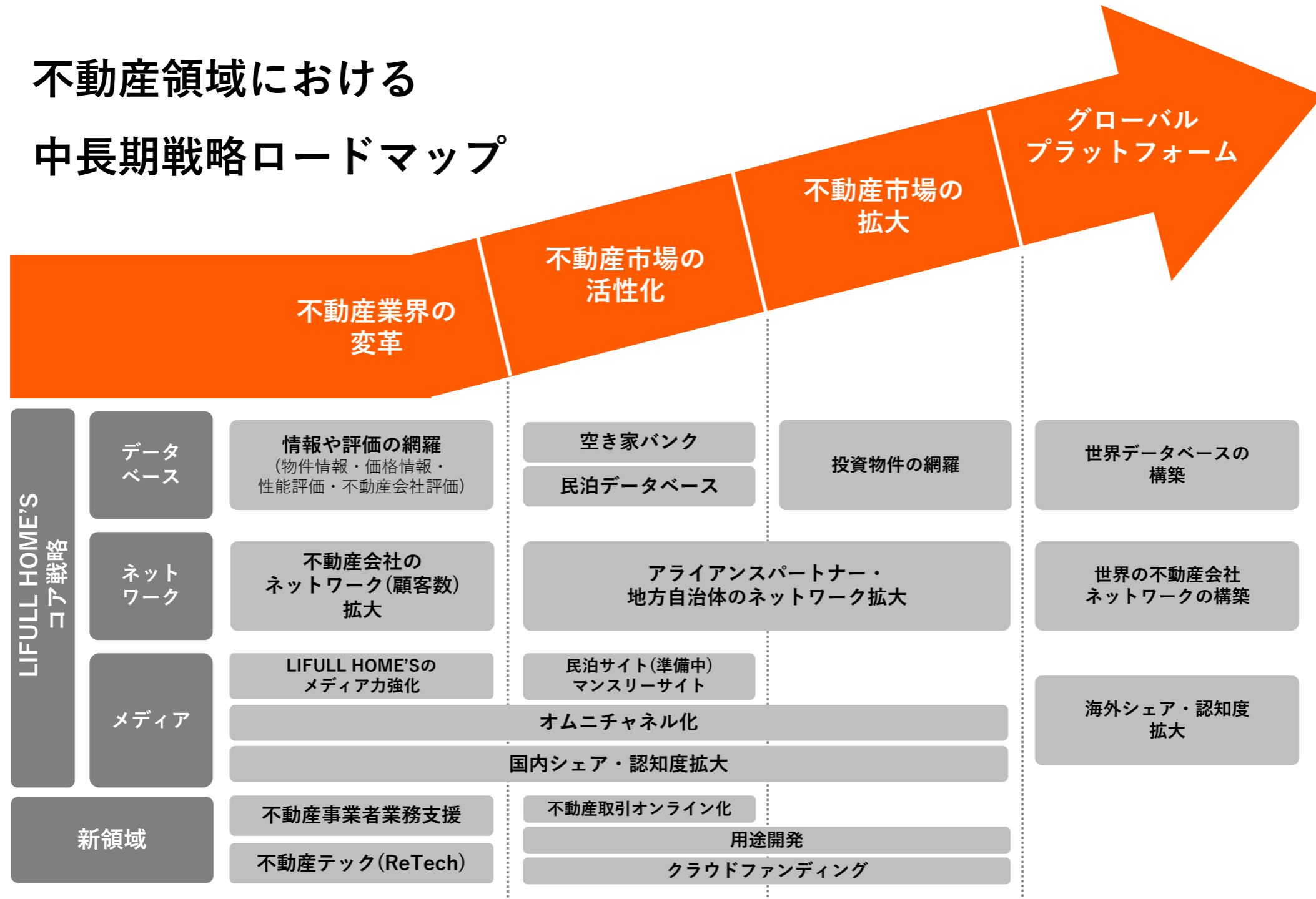
# DB + Technology

あらゆるデータを統合し、先進技術を活用することで新たな価値を創出する

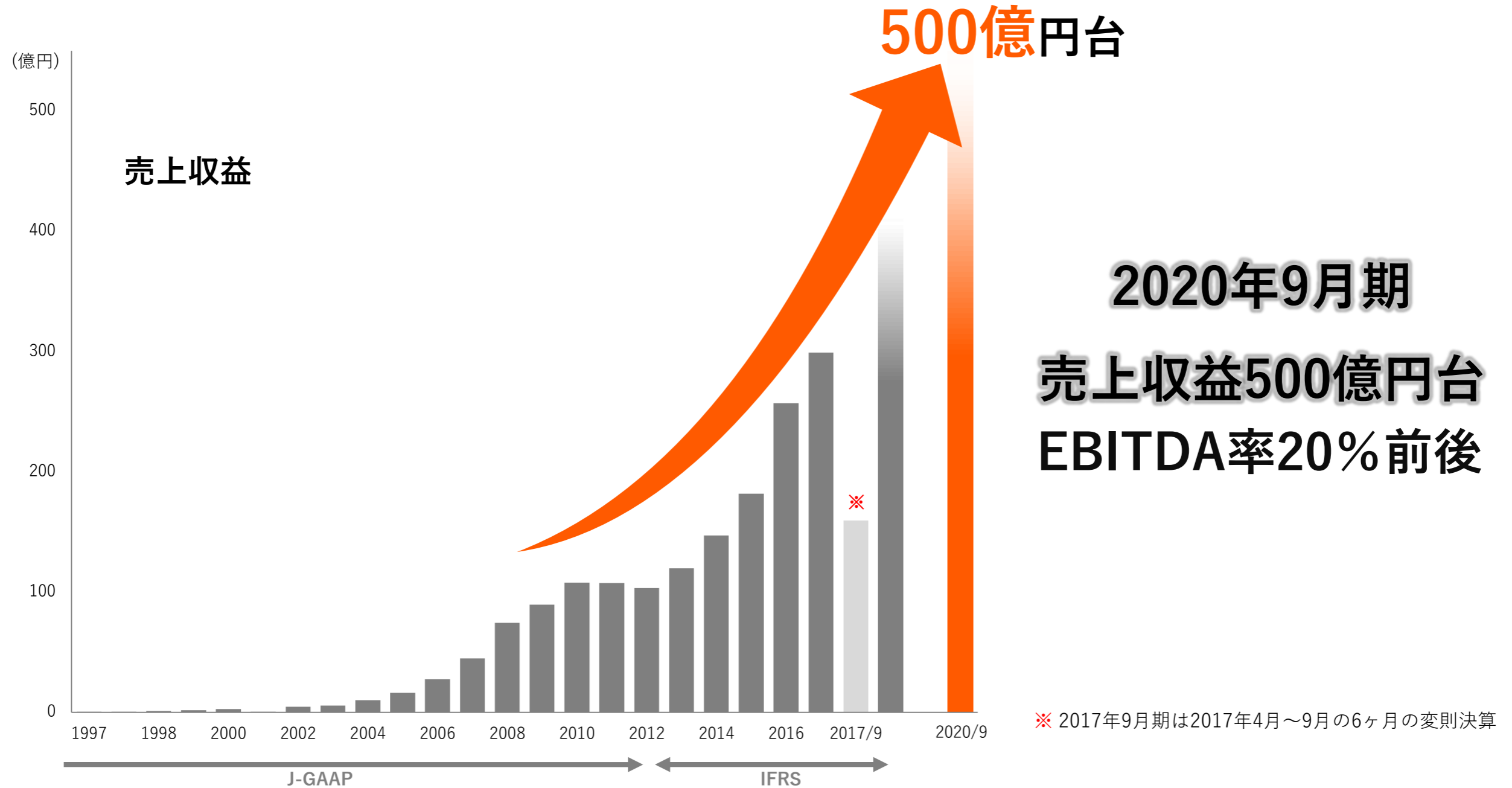




# 不動産領域における 中長期戦略ロードマップ



# 中期経営計画



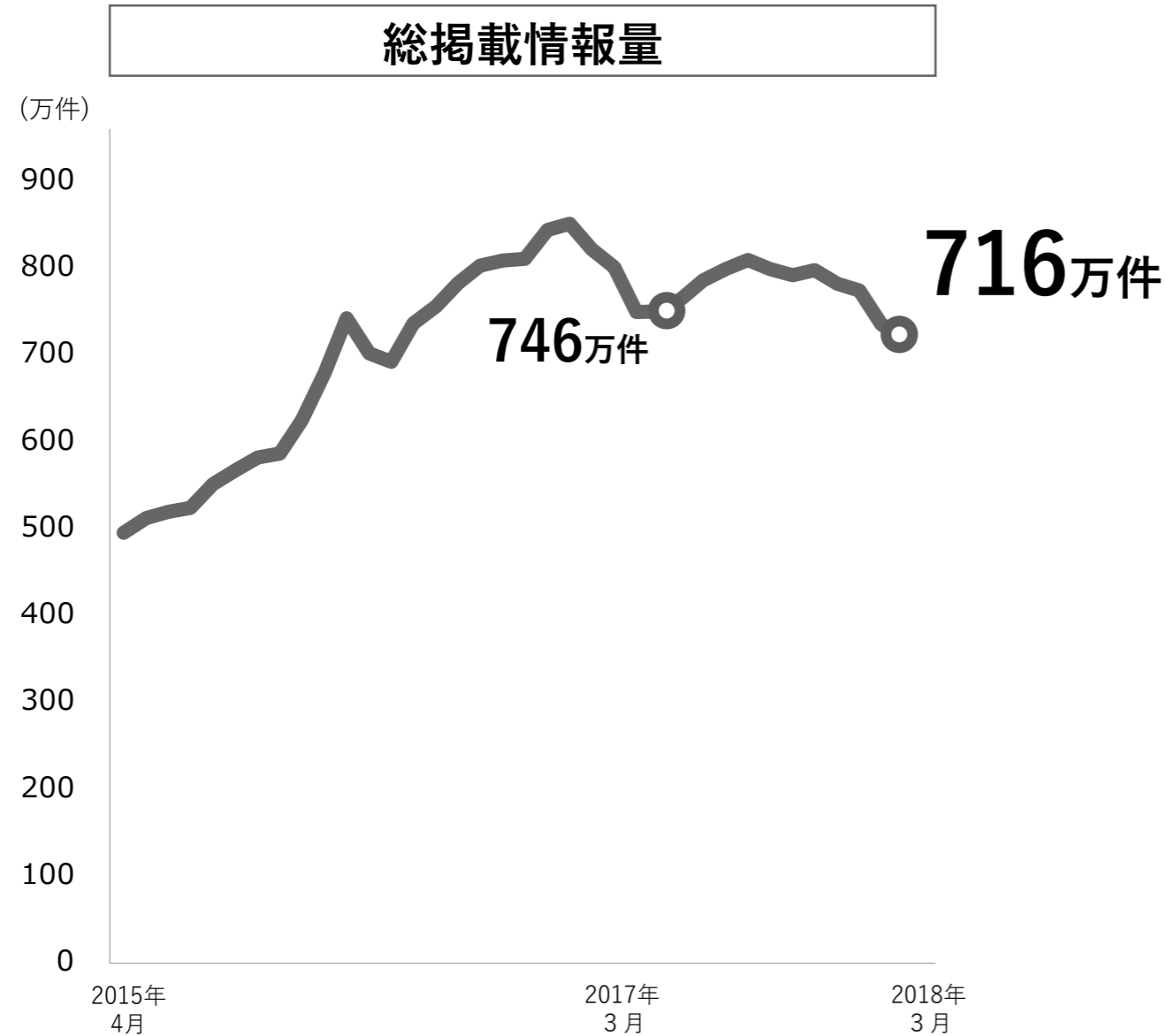
# 国内事業の戦略



# 国内圧倒的No. 1を目指す



# 総掲載情報量の拡大



## 圧倒的な ボリュームを維持

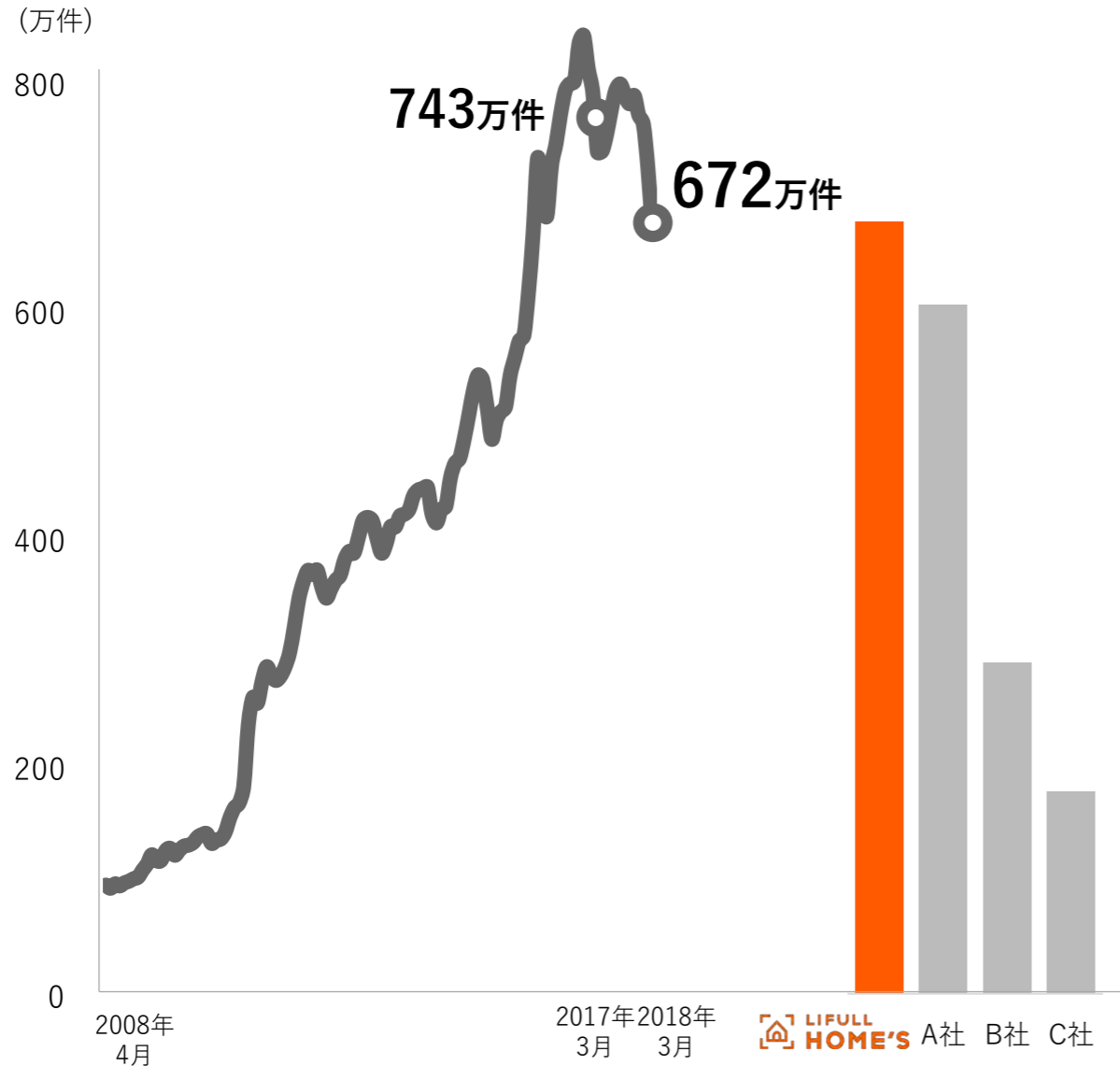


※総掲載数：賃貸、不動産売買、投資物件、新築分譲戸建て、新築分譲マンションの掲載数と、リフォーム、注文住宅の施工会社数の和。

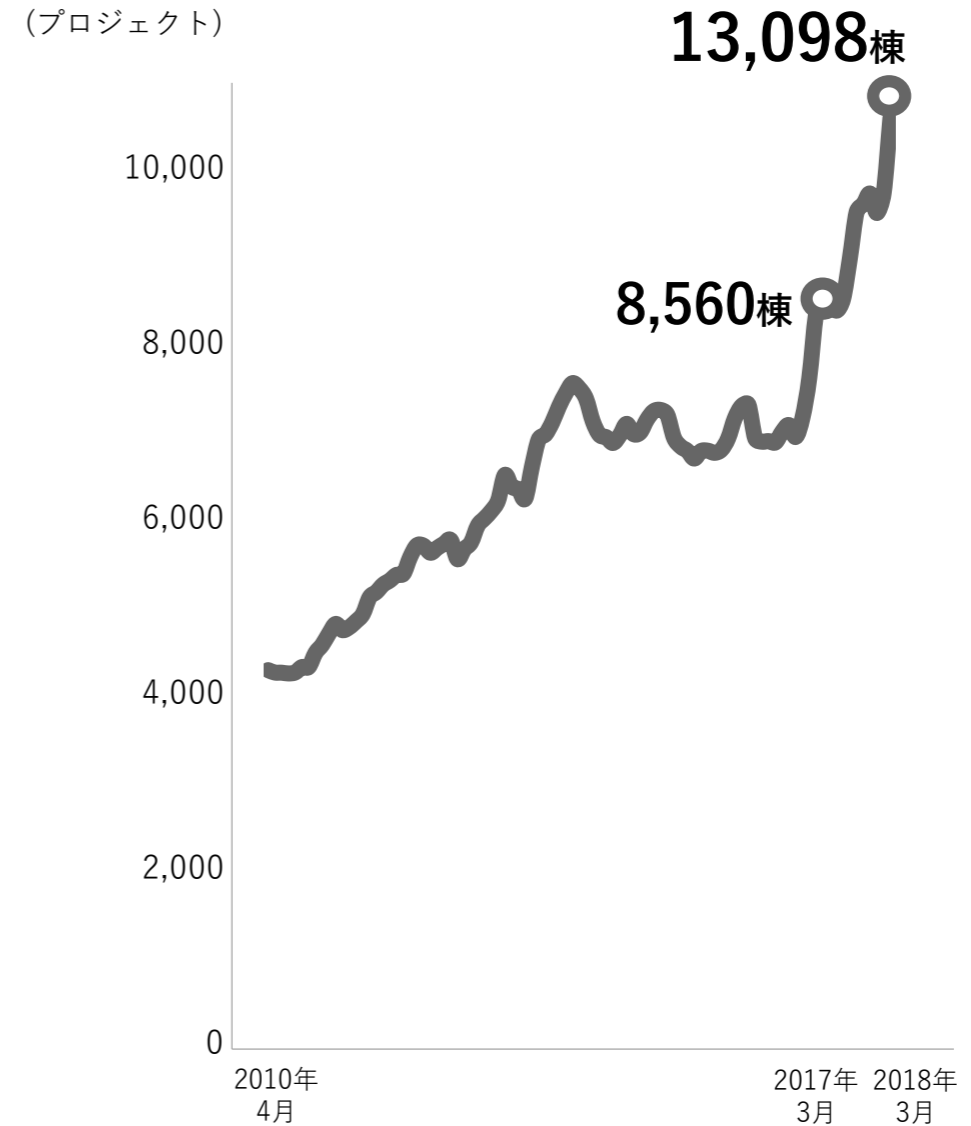
# 賃貸・不動産売買および新築分譲戸建て・マンション物件数推移



賃貸・不動産売買



新築分譲戸建て・マンション



# メディア力強化 – LIFULL HOME’S Androidアプリ –



AIがユーザーの好みを学習することで、一人ひとりにぴったりの情報を提供

## AIによる賃貸物件の提案機能

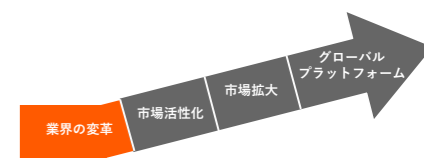
賃貸物件を閲覧するだけでアプリが学習し、あなたの好みに合った物件を提案する機能です。



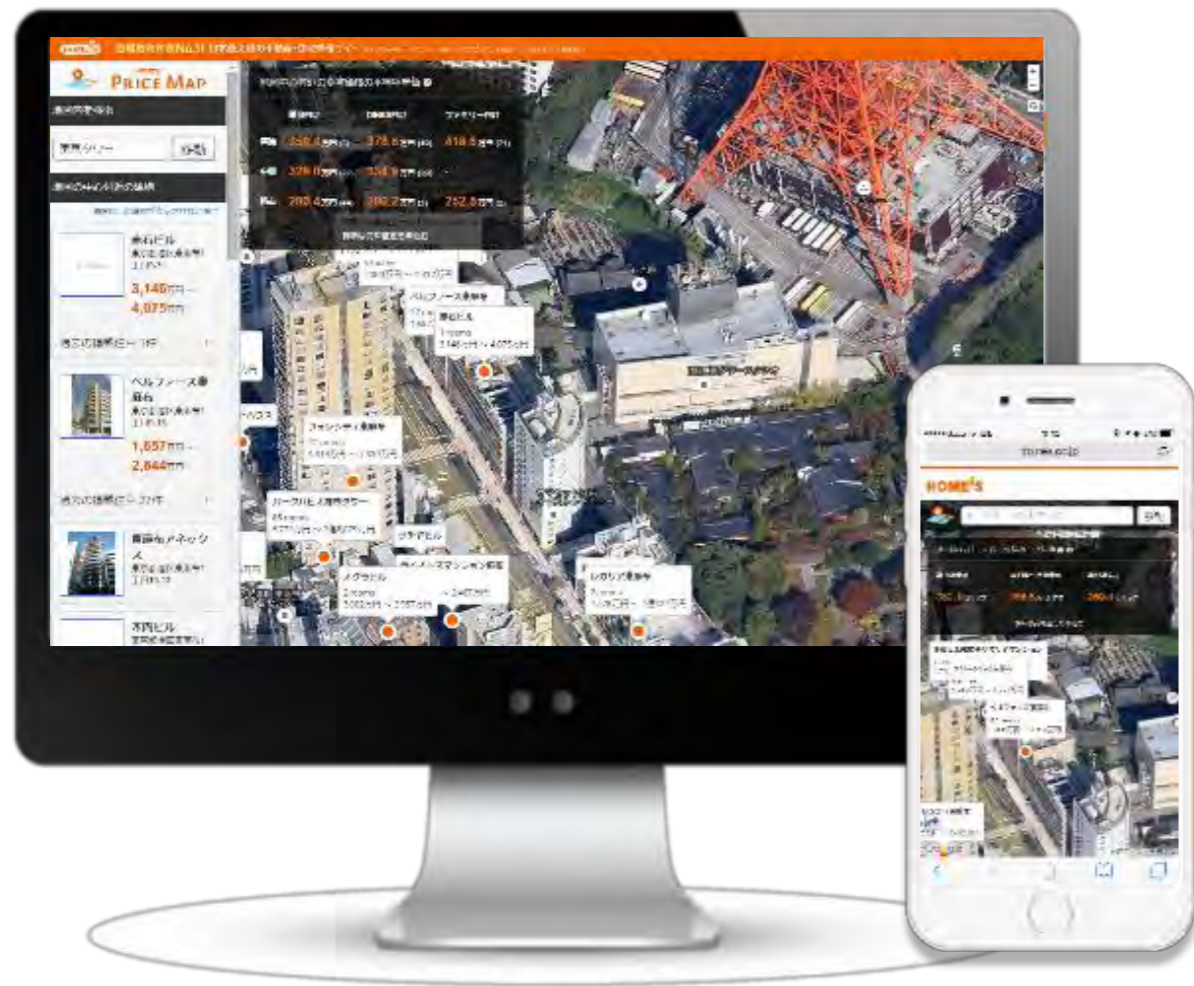
LIFULL HOME’S Androidアプリ

<https://play.google.com/store/apps/details?id=jp.co.homes.android3>

# 価格情報の可視化 – 「PRICE MAP」 –



対応エリアが全国に拡大



## 5月に 全国対応予定

プライスマップ

検索

[www.homes.co.jp/price-map](http://www.homes.co.jp/price-map)



# 最適な提案に向けたオムニチャネル戦略

## 複数チャネルで最適な提案

多くの情報

オンライン



コールセンター



対面

カウンター



お客さまに  
最適な提案

## LIFULL HOME'S 住まいの窓口



住まいの窓口

検索

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

# メディア力強化 – プロモーション –



「不動産のオンライン取引」を訴求するプロモーションを4月以降も継続  
ブランド力の強化に向けてメディアミックスで多面的に展開



## テレビCM

LIFULL HOME'SのテレビCM「はなれていてもおうち探し」編 1月4日より放映開始

宇宙にいる岡田結実さんのために、地球にいるホームズくんが奔走。LIFULL HOME'S LIVEの利点を分かりやすくアピール

## ホームズくんCAFE



1月30日～2月12日の期間限定で表参道にポップアップショップをオープン



表参道駅徒歩1分の中心地にて特設ショップを約2週間オープン。  
人気カフェによるドリンクメニュー、ホームズくんグッズなどを販売し、ユーザーとの直接的な接点を創出。

## 交通広告

公共交通の中吊りやドア横広告に掲載  
東京メトロのコンコースビジョンにも投影



## WEB/SNS

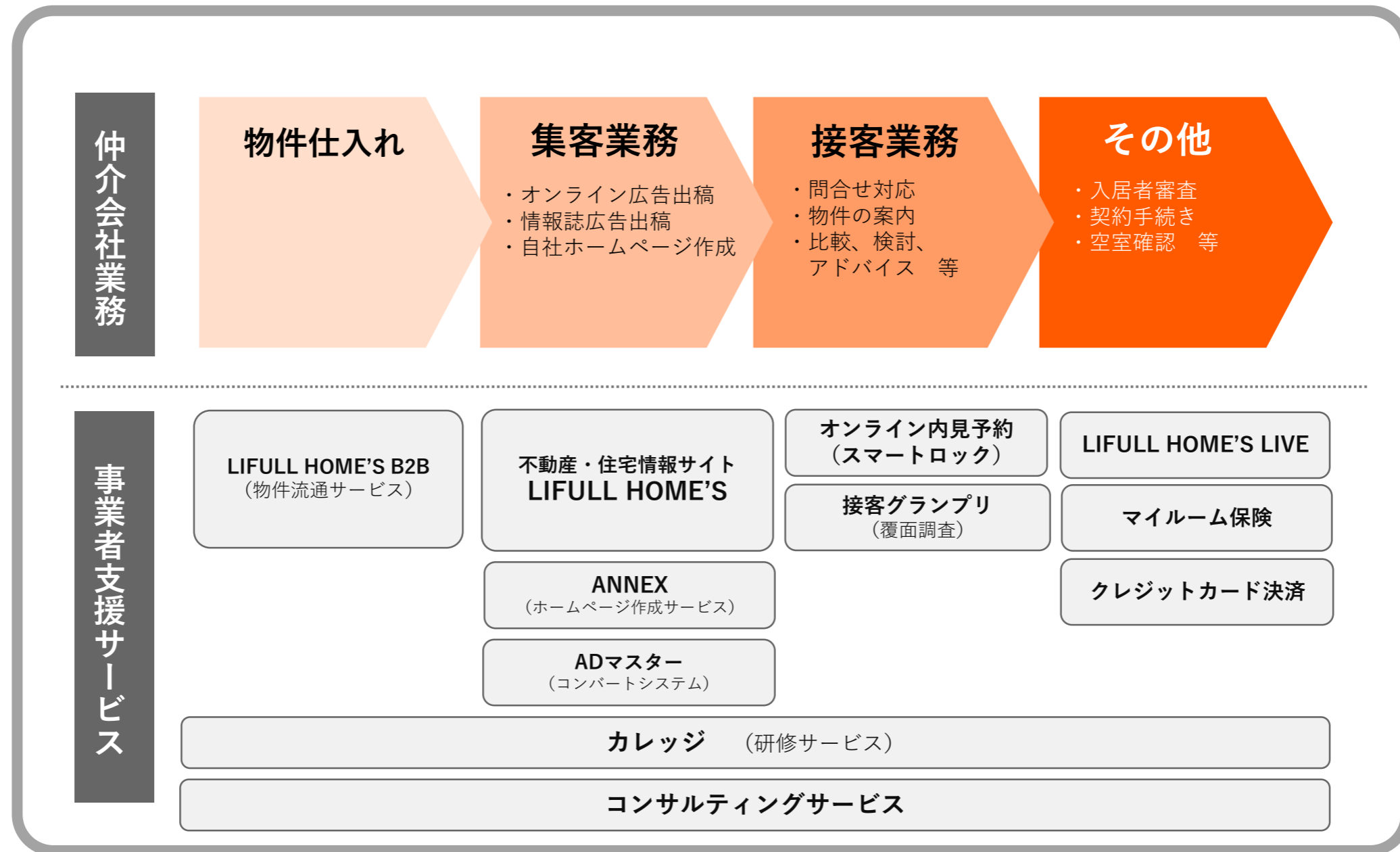


WEBおよび各種SNSで広告を展開。CM動画の他にも、交通広告と連動した「内見あるある」をテーマにした動画も配信中

# 不動産事業者支援サービス



業務効率が向上する様々なサービスを提供



# 不動産取引のオンライン化 – 「LIFULL HOME'S LIVE」 –



TVCM等で訴求した結果、オンライン重説（重要事項説明）の実施件数は月間約2,000件規模まで増加

## LIFULL HOME'S LIVE

物件検索、内見、相談、重説までをオンラインでできるサービス



物件検索



物件ページ



専用フォーム



内見・相談・重説  
(ビデオ通話)

## オンライン 契約プラットフォーム

弁護士ドットコム株式会社と提携し、  
不動産会社向けの電子契約サービスを提供



物件検索・相談

内覧・需要事項説明

契約

# LIFULL HOME'S空き家バンク 正式リリース

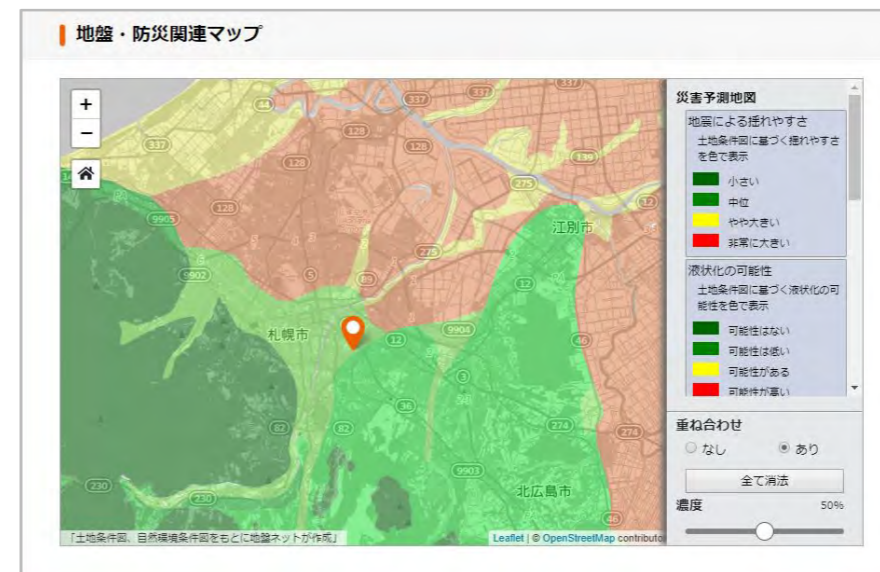


現在空き家バンクを持つ自治体(約900)のうち、480自治体が登録 (2018年5月10日現在)

## LIFULL HOME'S 空き家バンク



## 地図検索・ハザードマップ等を機能追加

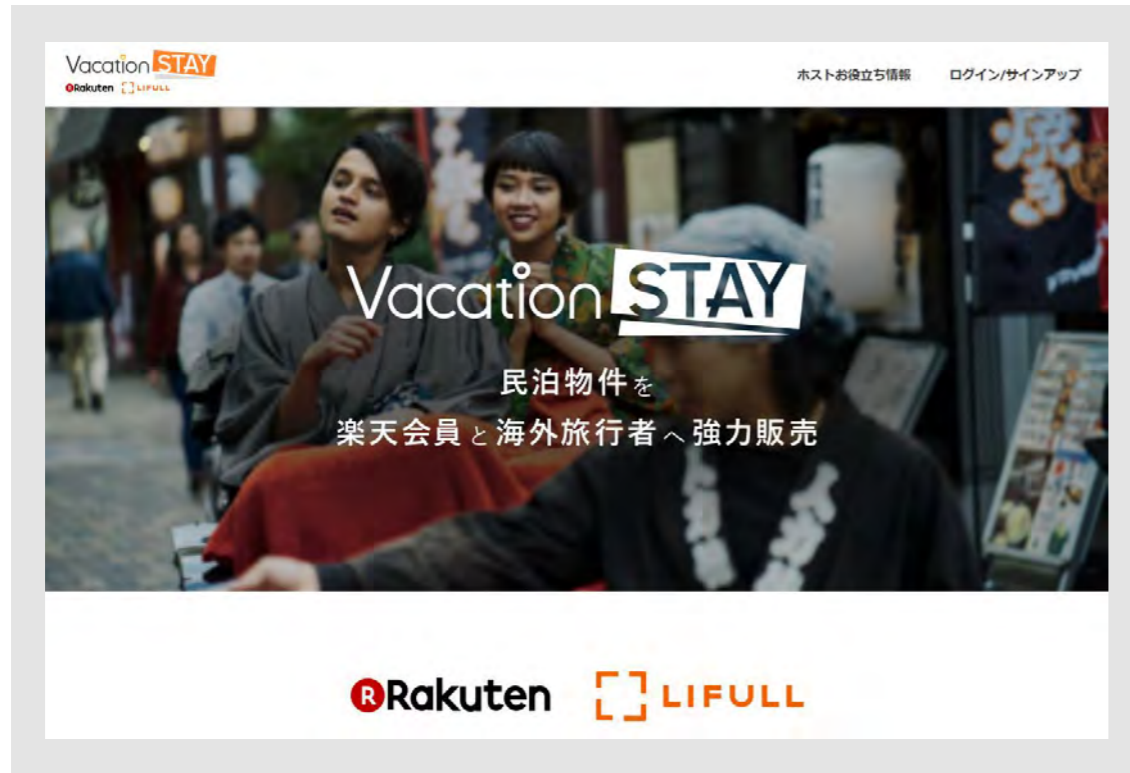


<https://www.homes.co.jp/akiyabank/>

# 楽天LIFULL STAY – 「Vacation STAY」 –



民泊・宿泊予約サイト「Vacation STAY」物件登録受付開始



世界各国の宿泊予約・民泊予約サイト

Rakuten Travel

Booking.com

HomeAway  
By Expedia

tujia 途家

yanolja

AsiaYo!

バケーションステイ

検索

<https://vacation-stay.jp/>

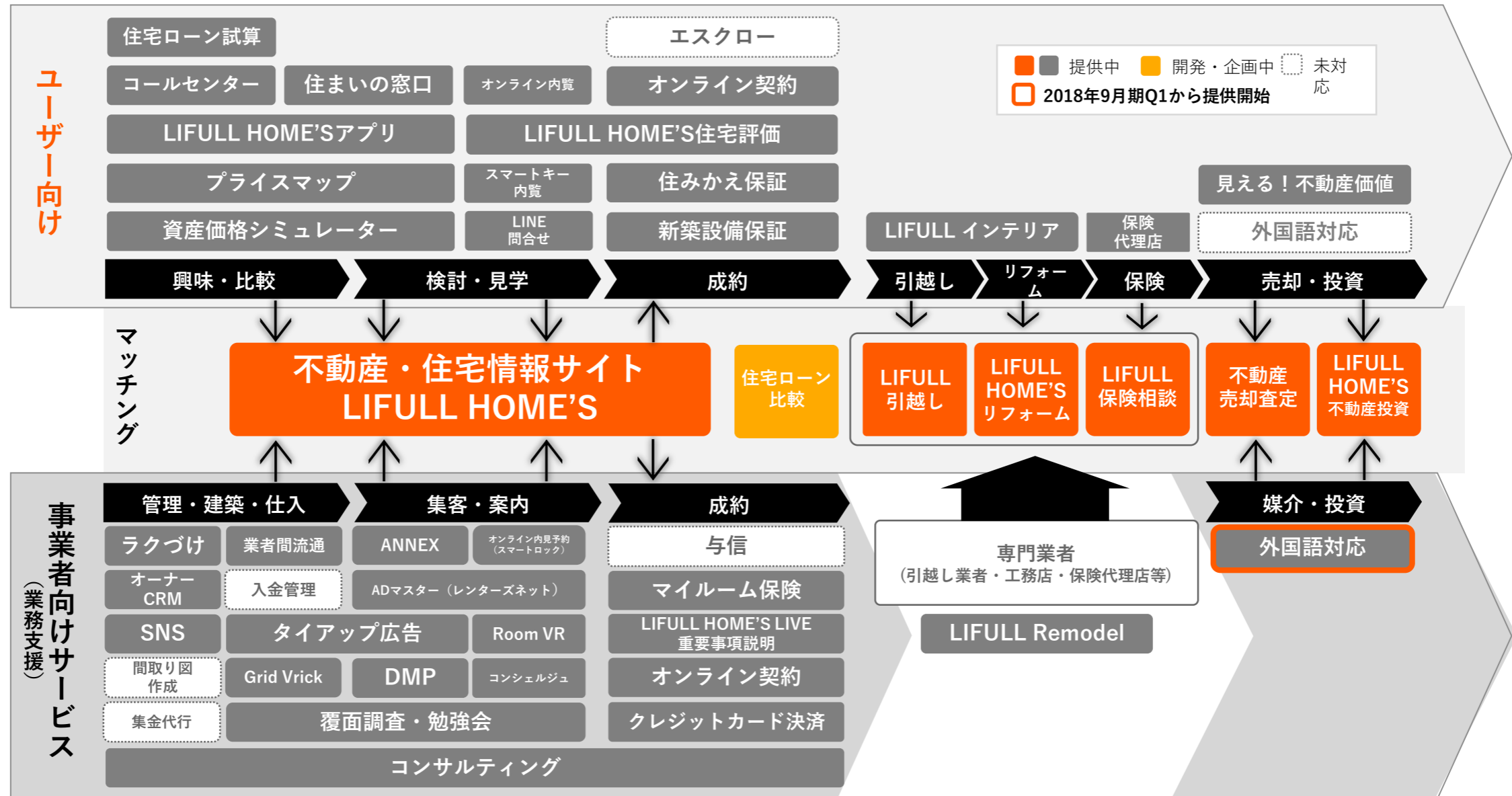
料金形態（手数料）

ホスト側から3%、ゲスト側から12%となる予定。

6月のサービス開始までに正式決定。

# LIFULLサービス一覧

ユーザーと事業者双方に寄り添う様々なサービスを提供中



## (ご参考) 顧客数・ARPA定義

### 定義

**顧客数**：LIFULL HOME'S、LIFULL Marketing Partnersの課金顧客の総数（DMP、CRM利用顧客含む）

**ARPA**：Average Revenue Per Agent、1顧客あたり売上高  
HOME'S関連事業売上 ÷ 顧客数

※顧客数とARPAはLIFULL Remodelを含まず

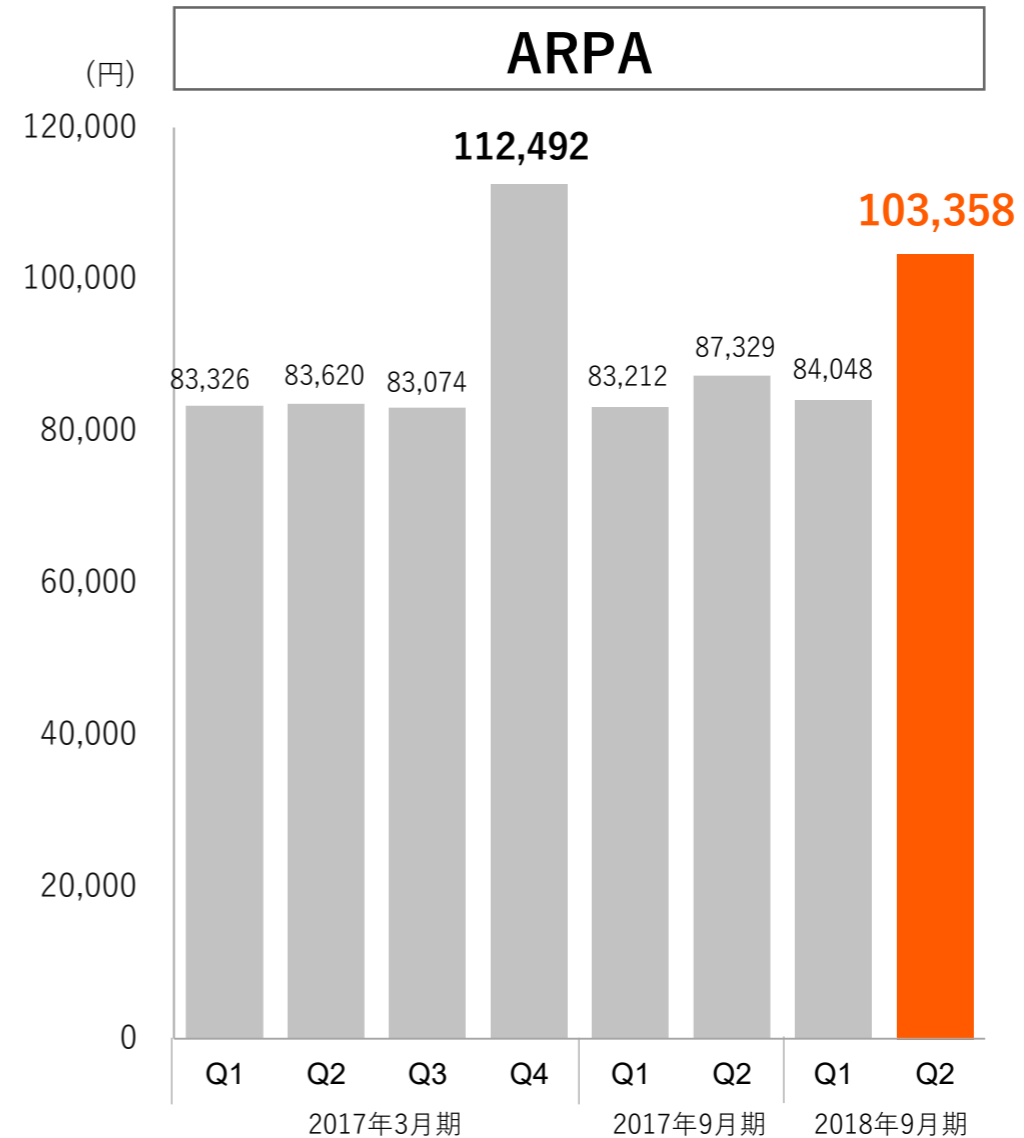
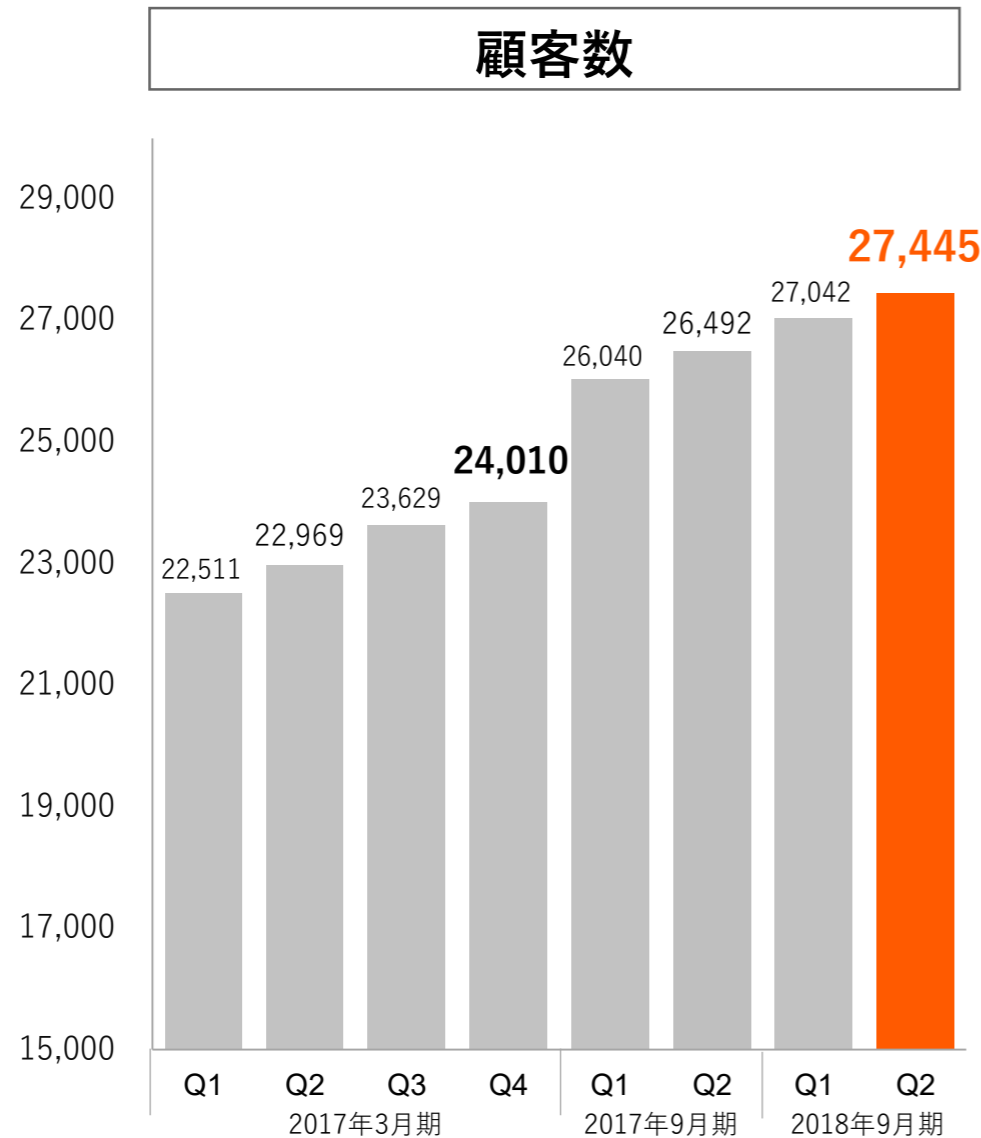


「顧客数」の増加と「ARPA」の増加で事業規模拡大を目指す



# 顧客ネットワークの拡大

顧客数は順調に拡大、中小・地方都市の顧客の網羅度を上げているためARPAは対前年比で減少



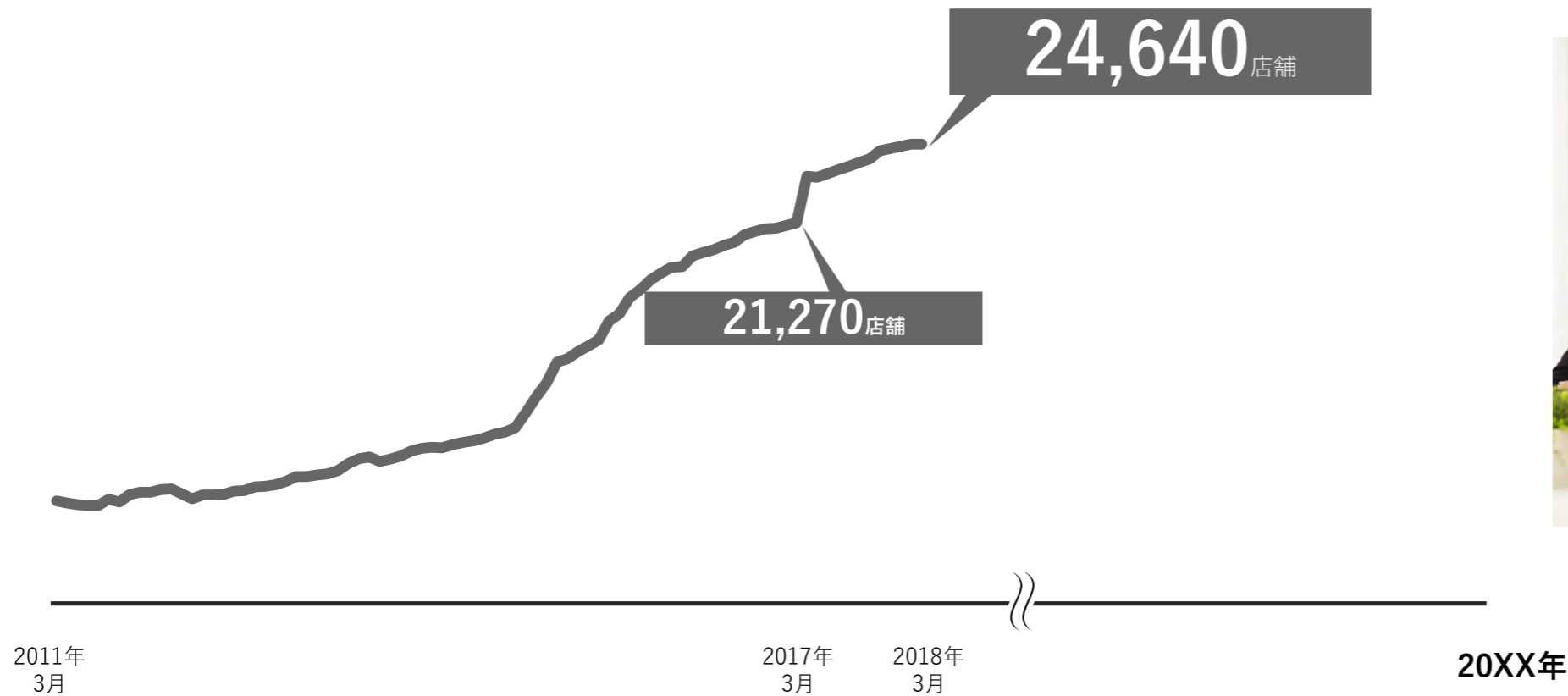
# 加盟店数推移


加盟店※ネットワークは順調に拡大

※P18「顧客数」に含まれる不動産仲介会社（店舗）数

中長期目標  
○ 40,000店舗

順調に推移





# 海外事業戦略

# 世界最大級のアグリゲーションサイト 『Trovit (トロビット)』



<http://www.trovit.es>

主に不動産・住宅、中古車、求人情報の分野における、**世界最大級のアグリゲーションサイト**です。

## アグリゲーションサイトのイメージ



**世界中のユーザーと情報のマッチングを創出**

## 世界57カ国で展開

※下線が2017年3月期以降 新規進出

- Austria
- Belgium
- Czech Republic
- Denmark
- France
- Germany
- Hungary
- Ireland
- Italy
- Luxembourg
- Nederland
- Norway
- Poland
- Portugal

- Romania
- Spain
- Sweden
- Switzerland
- UK
- Ukraine



Russia

- Canada
- Mexico
- US

- Australia
- Hong Kong
- India
- Indonesia
- Japan
- Malaysia
- New Zealand
- Philippines
- Singapore
- Taiwan
- Thailand

- Argentina
- Brazil
- Chile
- Columbia
- Costa Rica
- Ecuador
- Panama
- Peru
- Uruguay
- Venezuela

- Egypt
- Kenya
- Morocco

- Nigeria
- South Africa

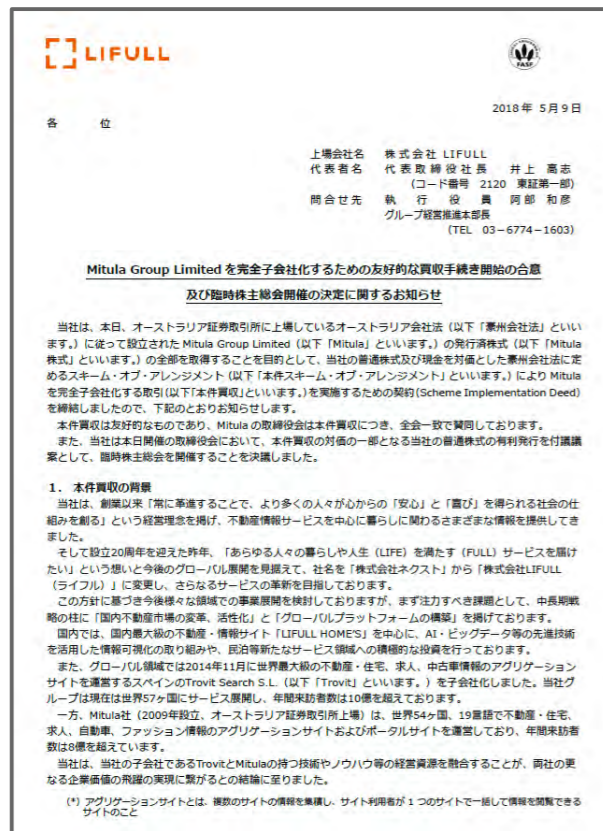
- Arab Emirates
- Kuwait
- Pakistan
- Qatar
- Saudi Arabia
- Turkey
- Vietnam

# Mitula Group Limitedの子会社に向け手続きを開始



2018年5月9日に適時開示リリース

## 開示文書



## 説明資料



[https://lifull.com/wp-content/uploads/2018/05/release\\_20180509.pdf](https://lifull.com/wp-content/uploads/2018/05/release_20180509.pdf)

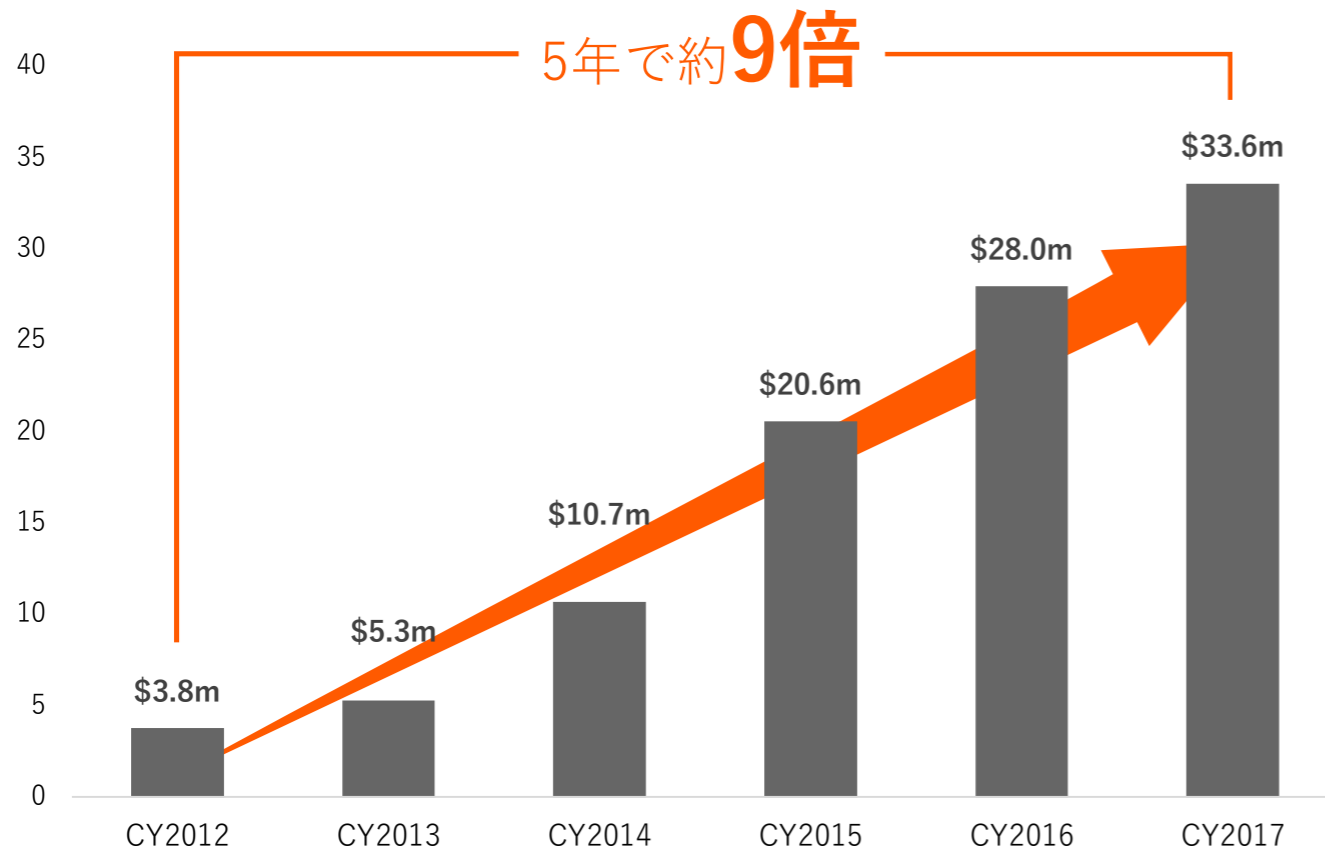
[https://lifull.com/wp-content/uploads/2018/05/release\\_20180509\\_2.pdf](https://lifull.com/wp-content/uploads/2018/05/release_20180509_2.pdf)

# Mitulaの業績サマリ

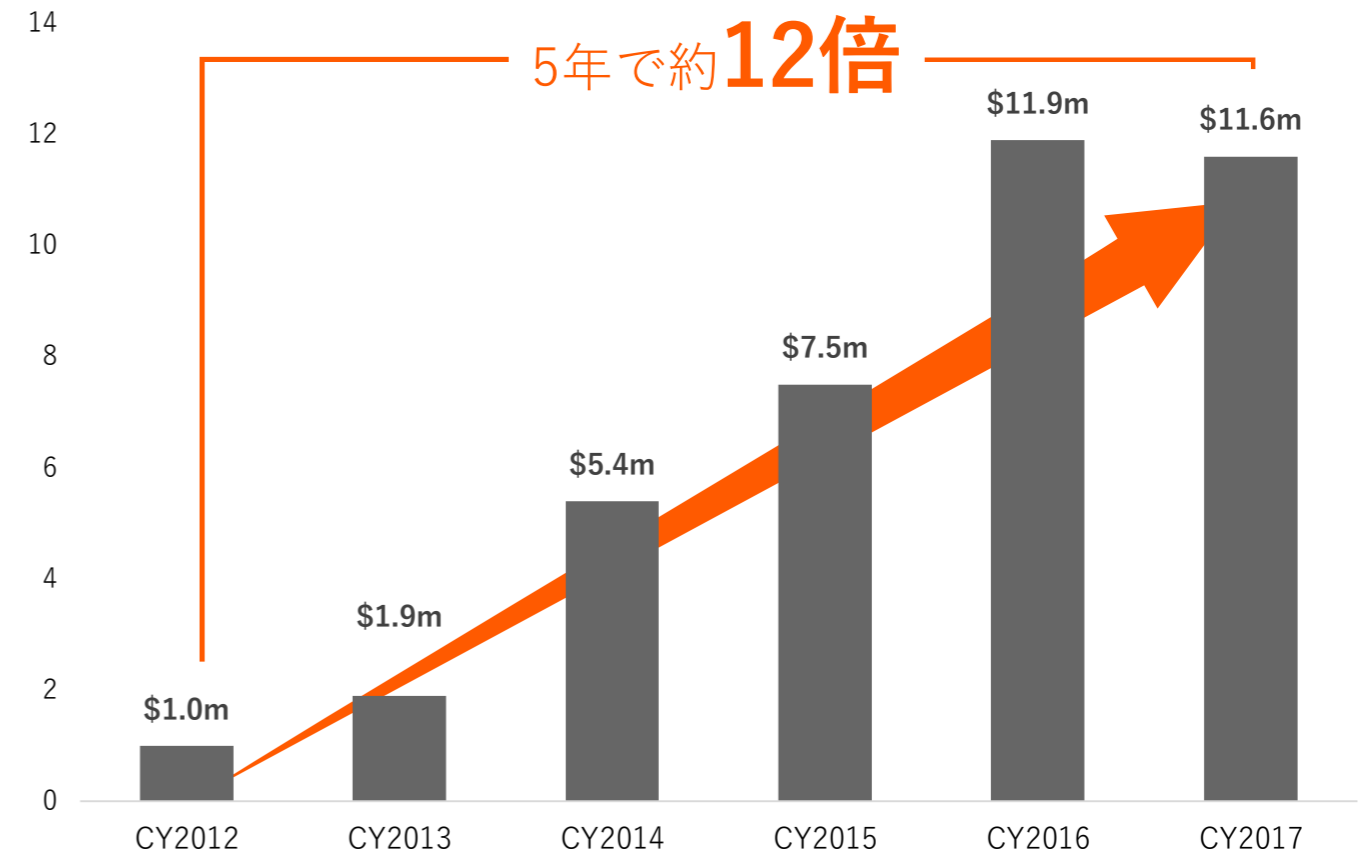


売上・利益ともに順調に成長、EBITDA率も34.7%と高収益体制

売上 (AUD)  
Revenue



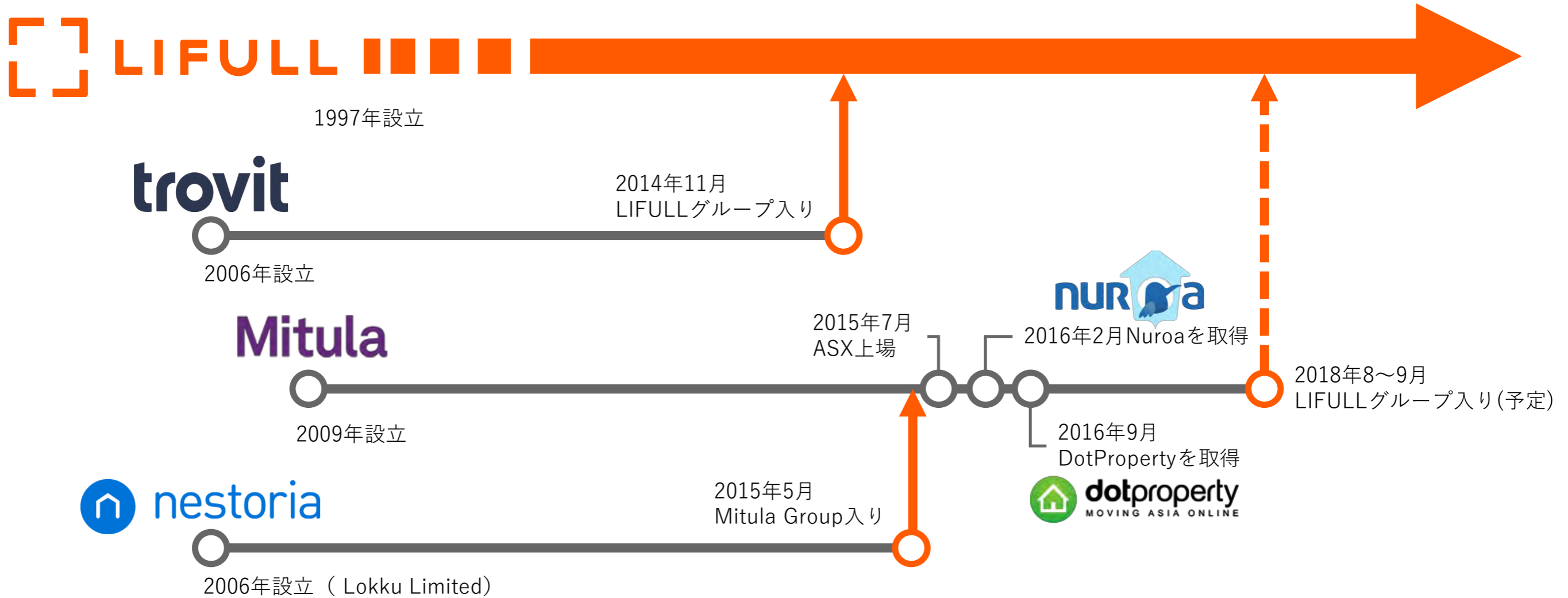
EBITDA (AUD)



# 沿革（予定含む）

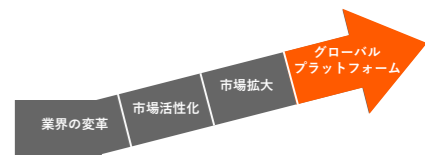


グローバルにおける不動産アグリゲーションサイトのトップ3がLIFULLグループに

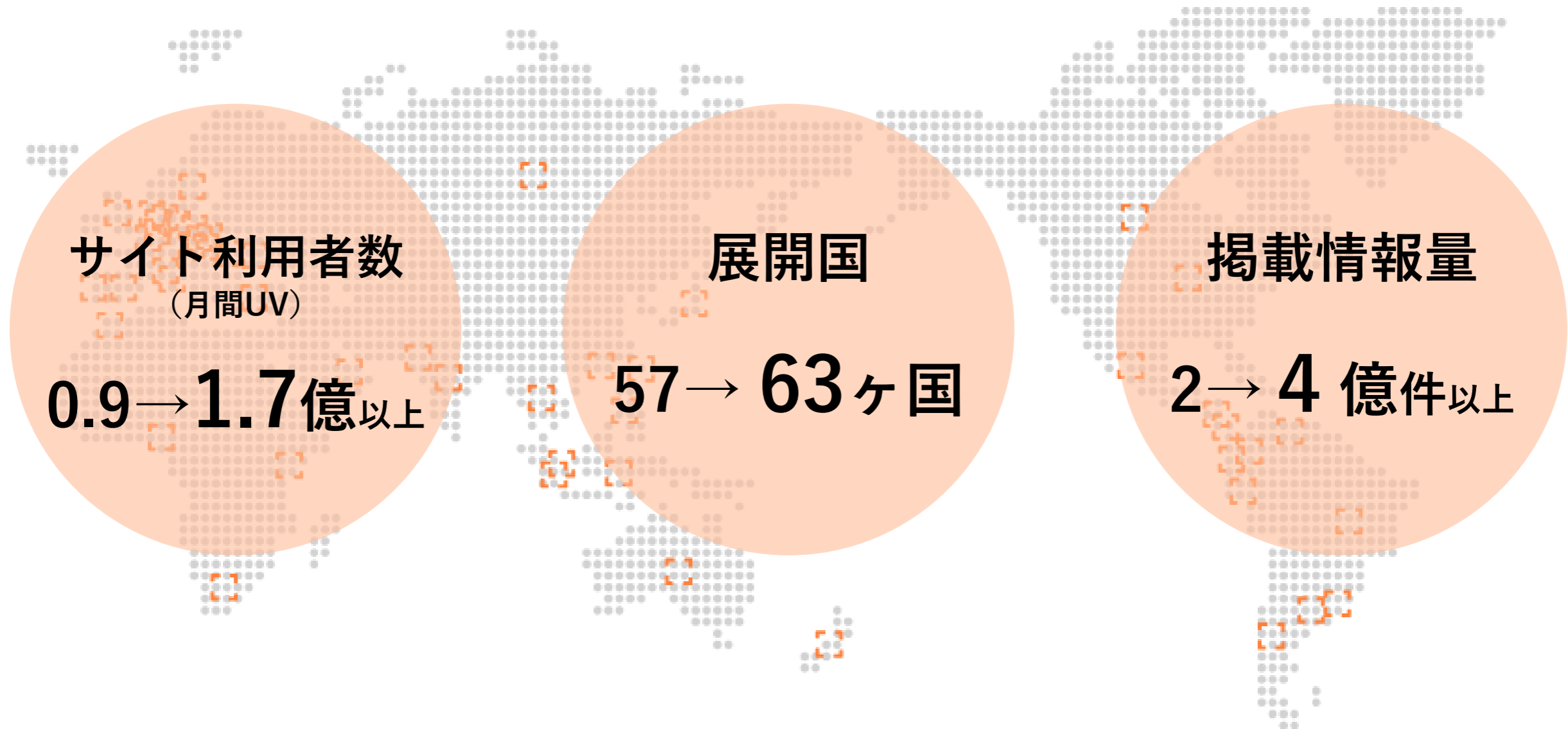




# Trovit × Mitula

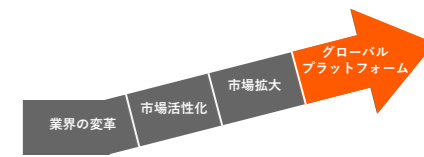


TrovitおよびMitulaを中心にグローバルプラットフォームの構築に向け加速させる

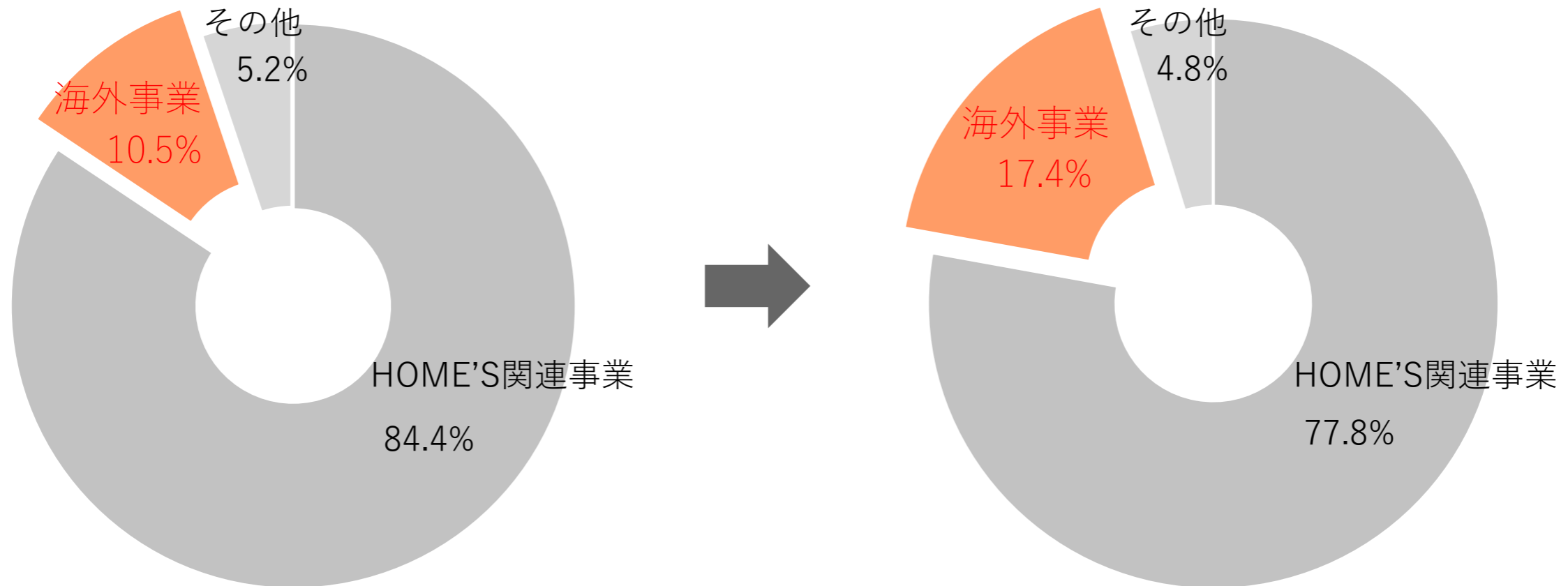




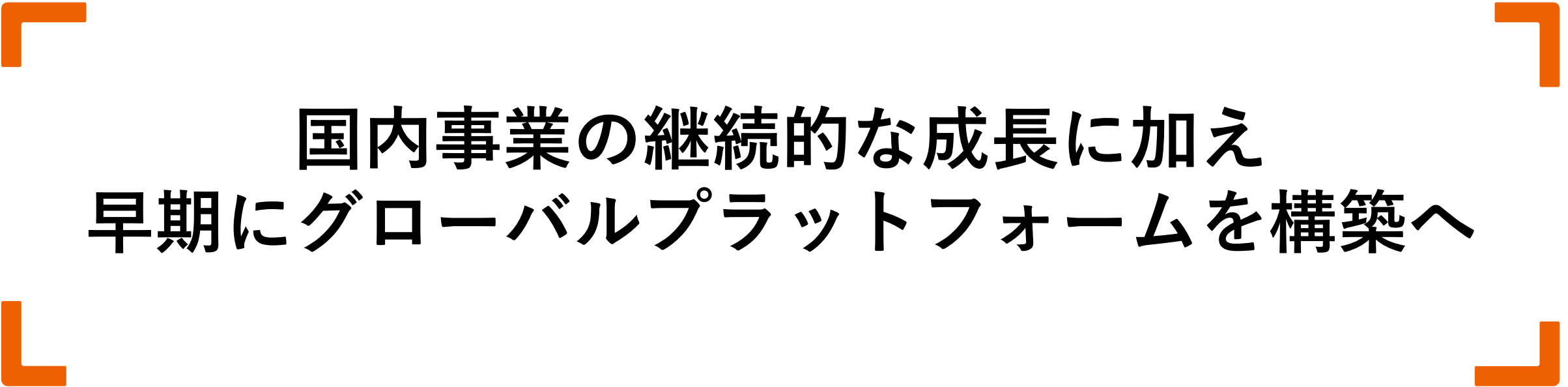
# [参考] 海外事業の売上収益比率の変化



連結により海外事業の売上収益構成比率は6.9%増加



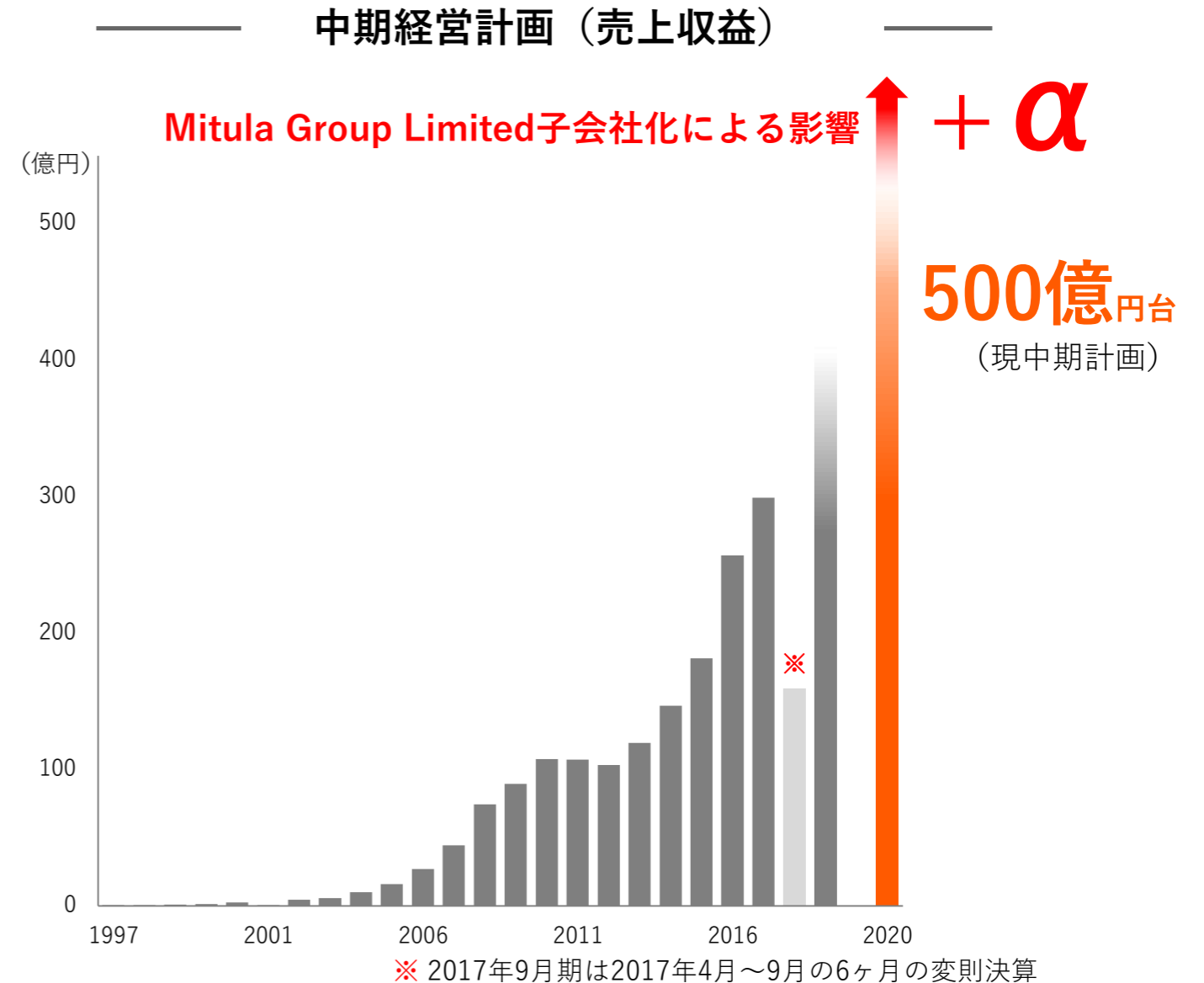
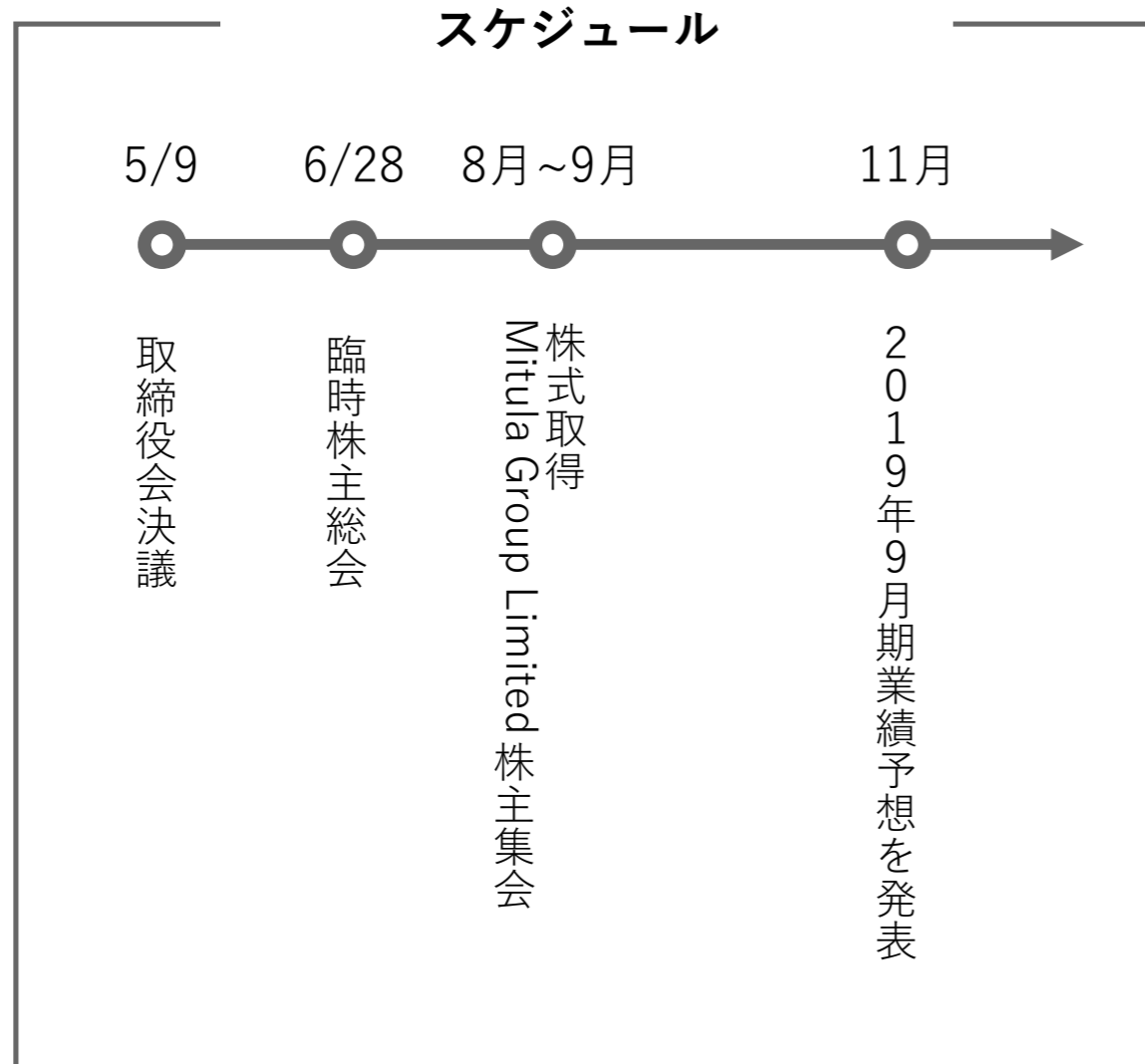
2017年 (1-12月) の売上収益を単純合算した場合



国内事業の継続的な成長に加え  
早期にグローバルプラットフォームを構築へ

# Mitula Group Limitedの子会社化による当期及び中期経営計画への影響について

業績への影響は精査中、確定次第適時に開示予定

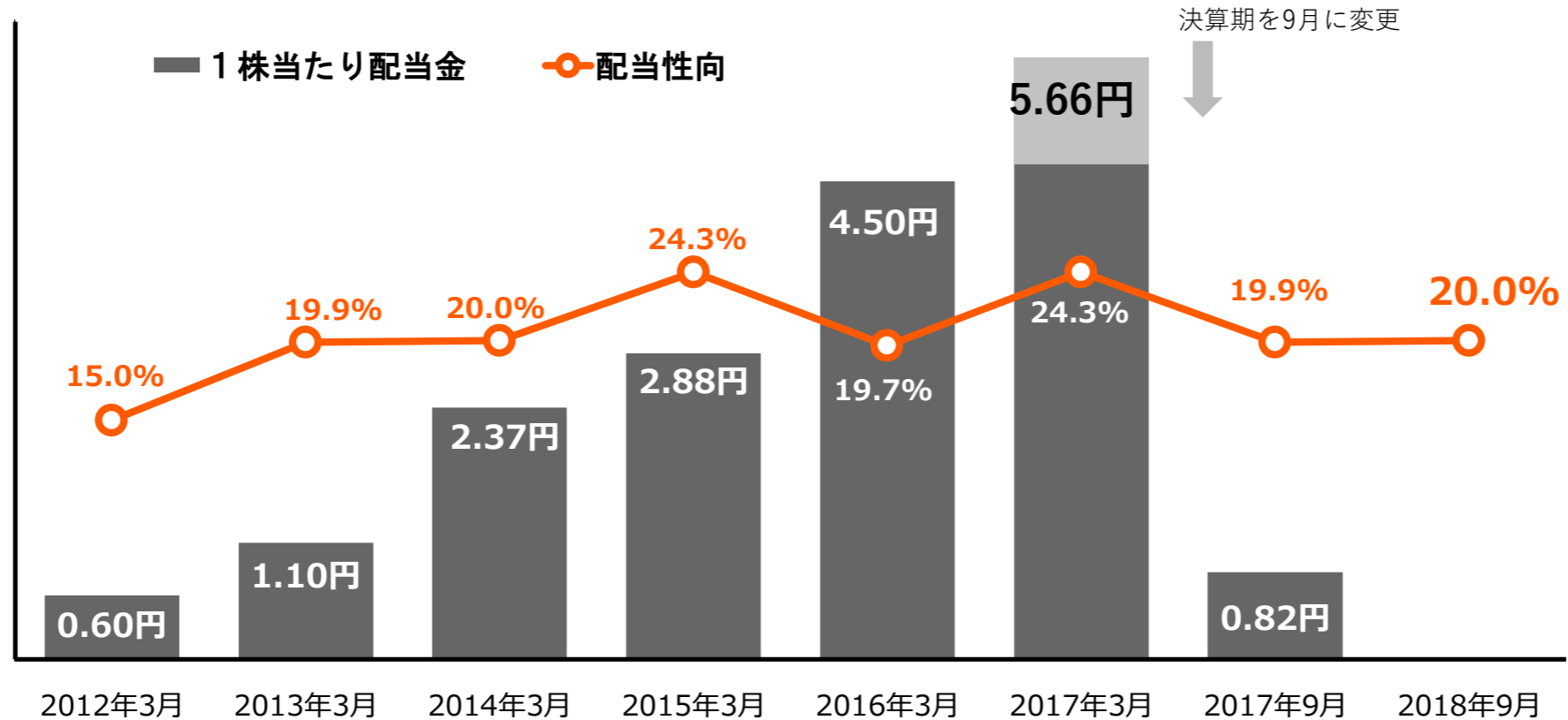




# 利益分配


# 利益分配の考え方

今後も配当性向20%を基本方針とし、株主還元を実施する予定




(※)2014年1月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。  
(※)2015年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。  
(※)株式の分割に伴い過年度分については分割の影響を考慮して計算しています。



- 2014.3より、1株当たりの配当金は、配当性向20%を基準に小数点第3位を四捨五入して計算しています。
- 普通配当は連結利益に応じて都度変動(配当性向20%)します。
- 2015年3月期は「Trovit社の業績」及び「Trovit社の株式取得に伴うのれん償却費」の影響を除いた当期利益にて計算しているため、配当性向は24.3%となっています。
- 2016年3月期以降は、IFRSベースの親会社の所有者に帰属する利益を元に計算し、配当します。
- 純資産と投資予測、成長率等を踏まえながら、将来的に配当性向をあげていきます。
- 2017年3月期は普通配当4.66円に記念配当1.00円加えた1株5.66円となっているため、配当性向は24.3%となっています。



## 経営理念



常に革進することで、より多くの人々が心からの  
「安心」と「喜び」を得られる社会の仕組みを創る



世界中のあらゆる「LIFE」を、安心と喜びで「FULL」にしたいという思いから、  
LIFULLは「世界一のライフデータベース & ソリューション・カンパニー」を目指しています。  
私たちLIFULLは、世界中のあらゆる地域や人々と向き合いながら、  
ライフデータや先進技術を活用することで最適なソリューションを生み出し続け、  
未来につなげていきます。



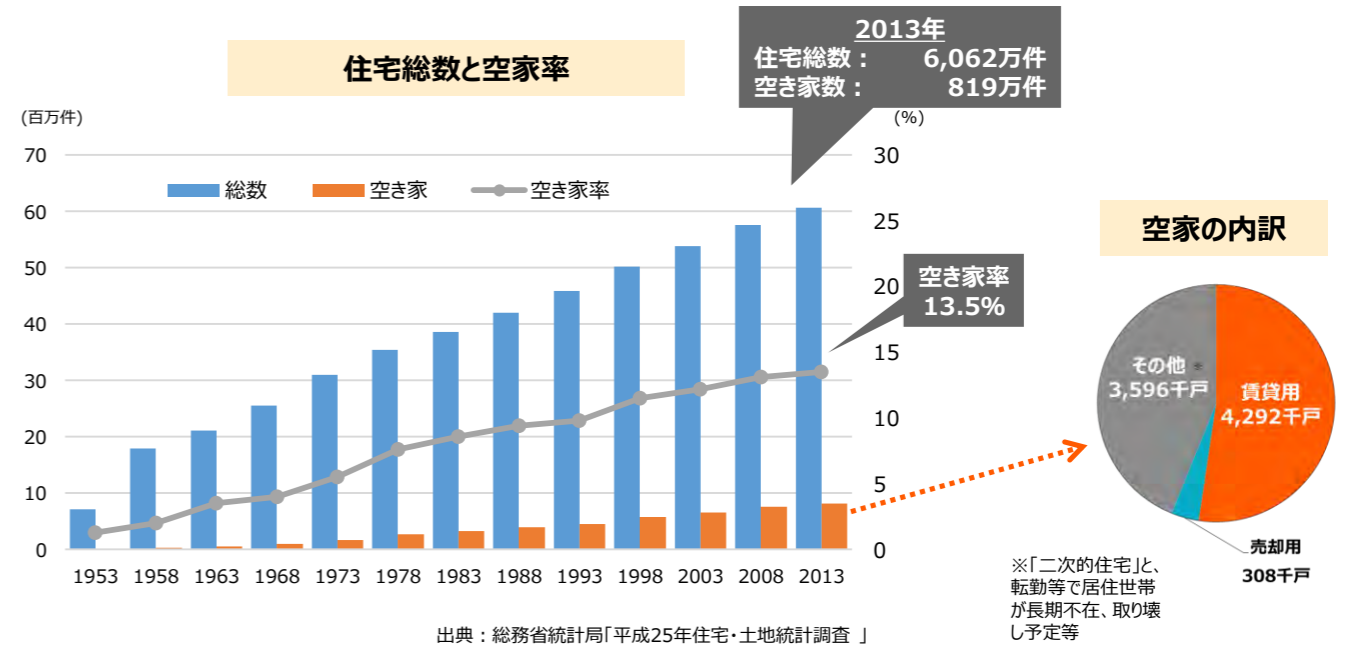
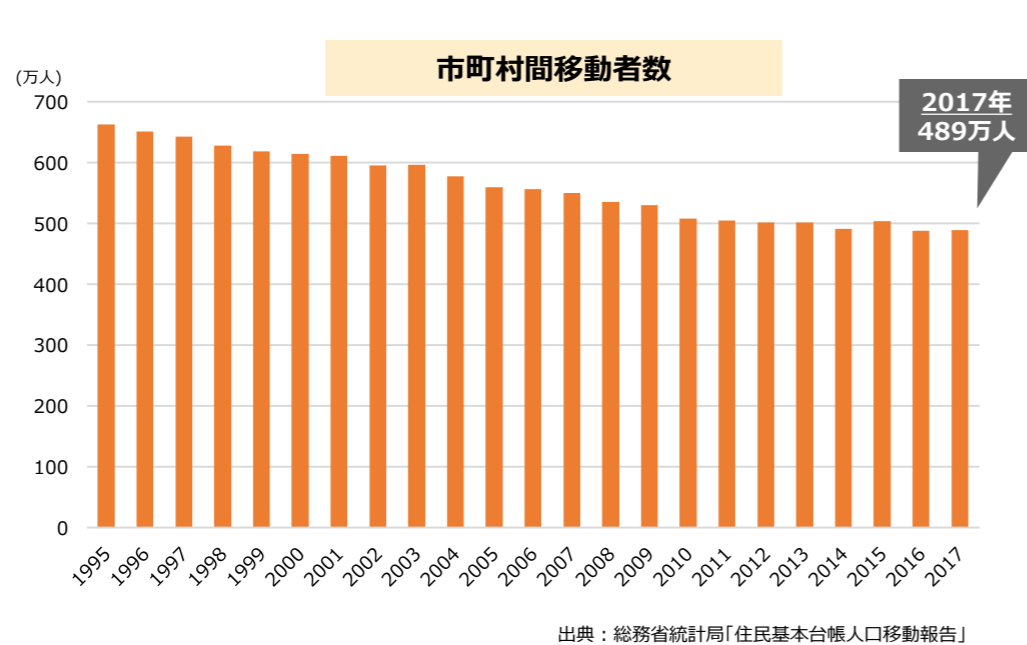
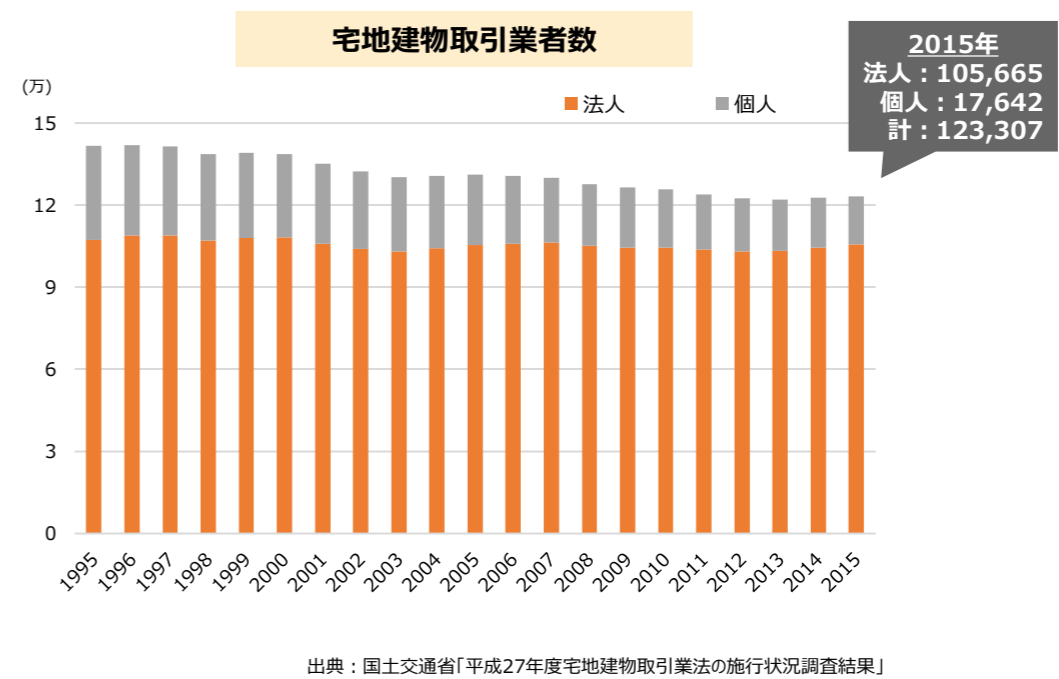
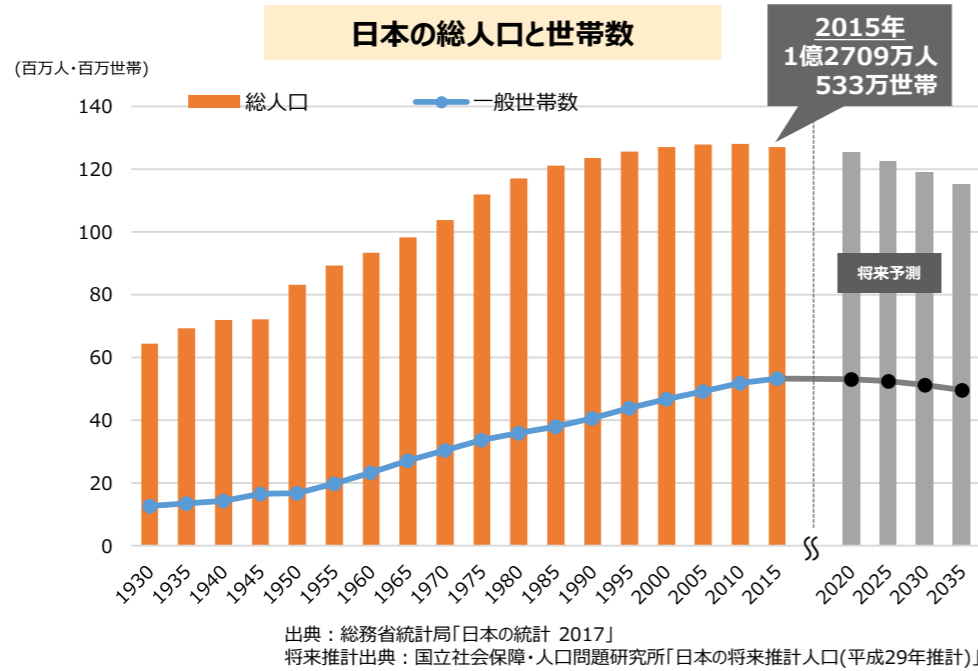


**LIFULL**

あらゆる **LIFE** を、**FULL** に。

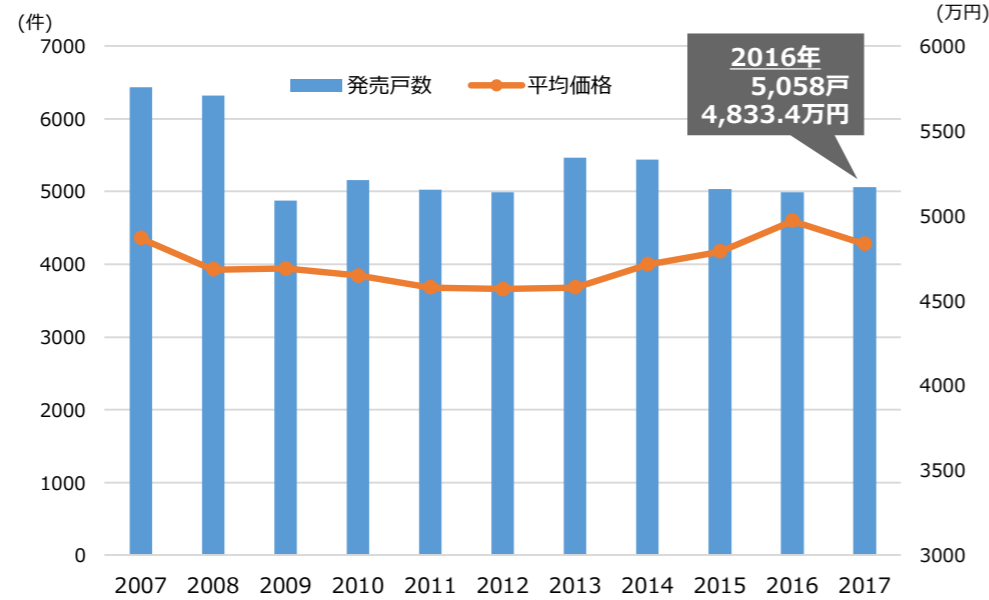
# Appendix.

# 国内不動産市場環境



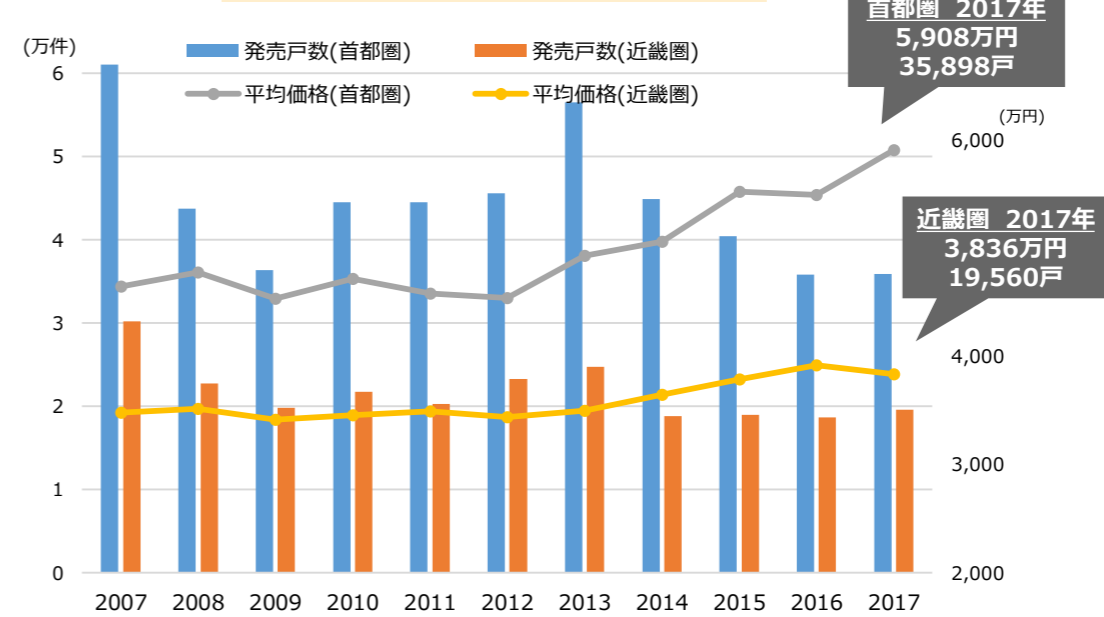
# 国内不動産市場環境

## 首都圏 建売市場動向



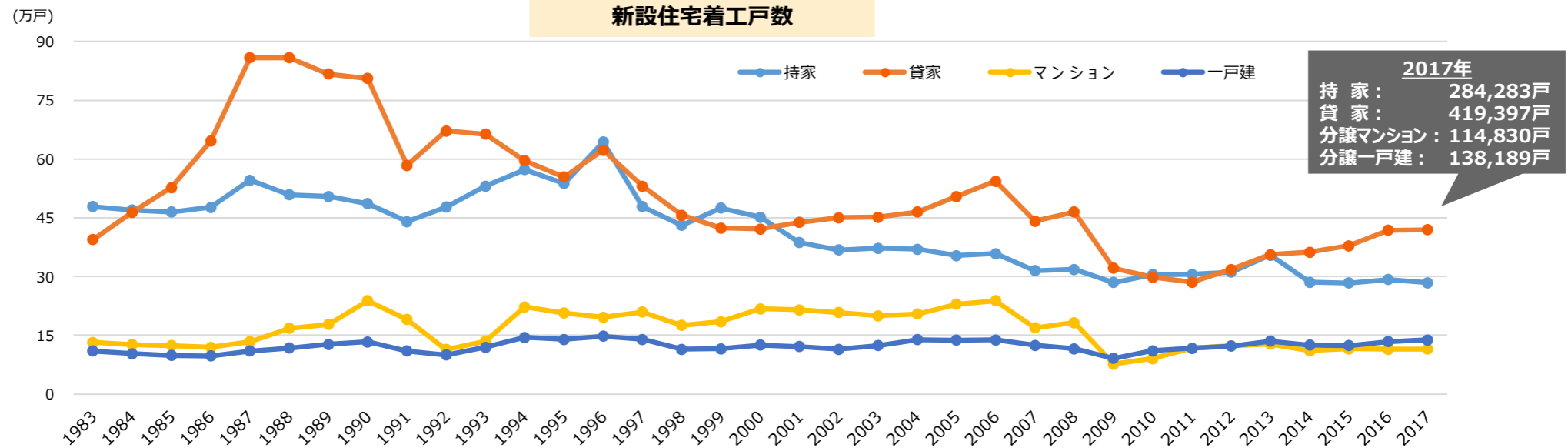
出典：不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向2016年(年間のまとめ)」

## 首都圏・近畿圏 マンション市場動向



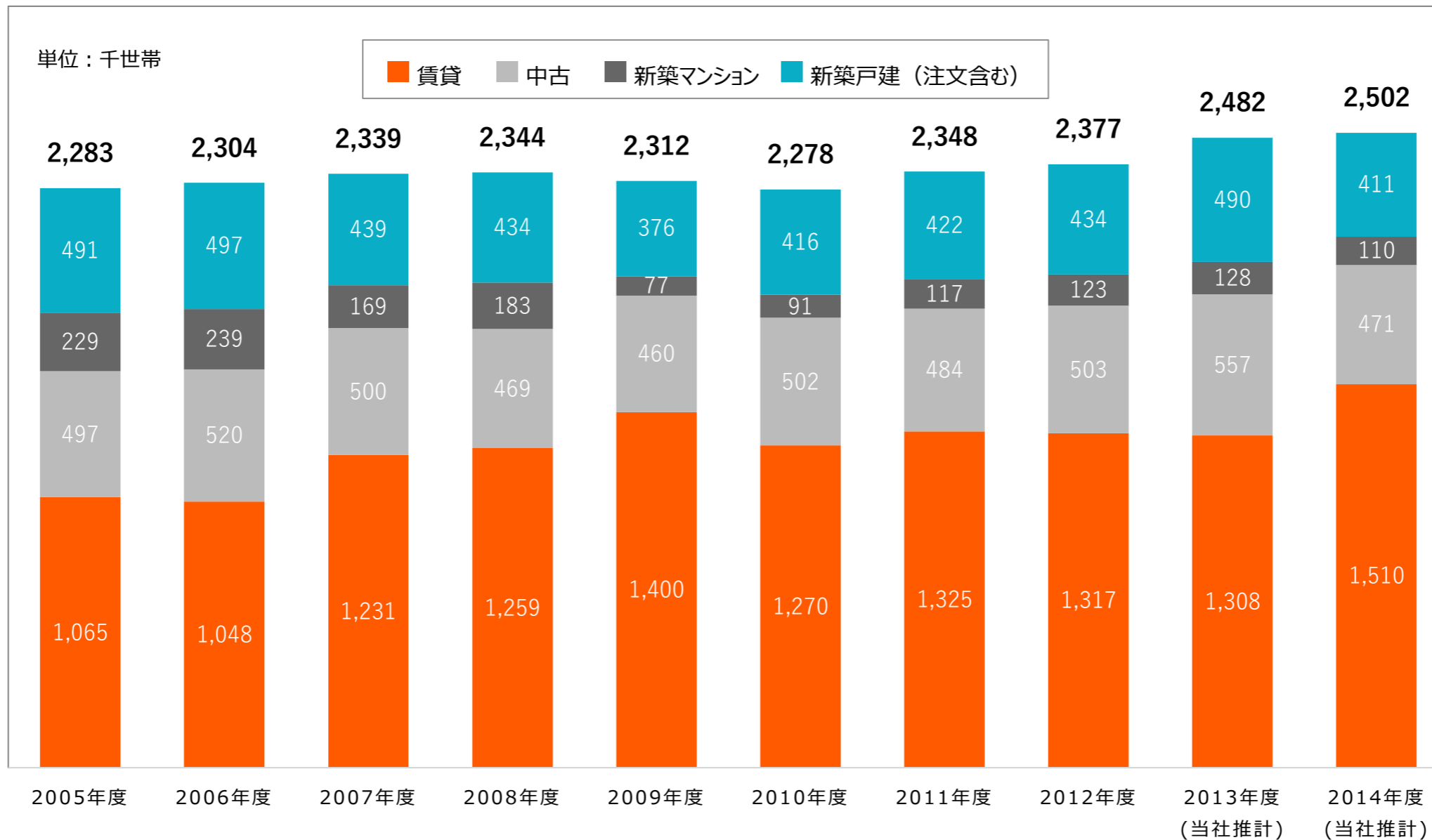
出典：不動産経済研究所「全国マンション市場動向2016年(年間のまとめ)」

## 新設住宅着工戸数



出典：国土交通省「新設住宅着工件数」

# 移動世帯数の推移(当社推定)



**trovit** × **MitulaGroup**<sup>o</sup>

# [参考] LIFULLグループの業績推移とキャッシュ総出力 (過去実績を合算した場合)

連結により売上収益は7.9%増加、EBITDAは18.4%増加  
財務の健全性を維持しつつ、機動的な成長投資が可能に

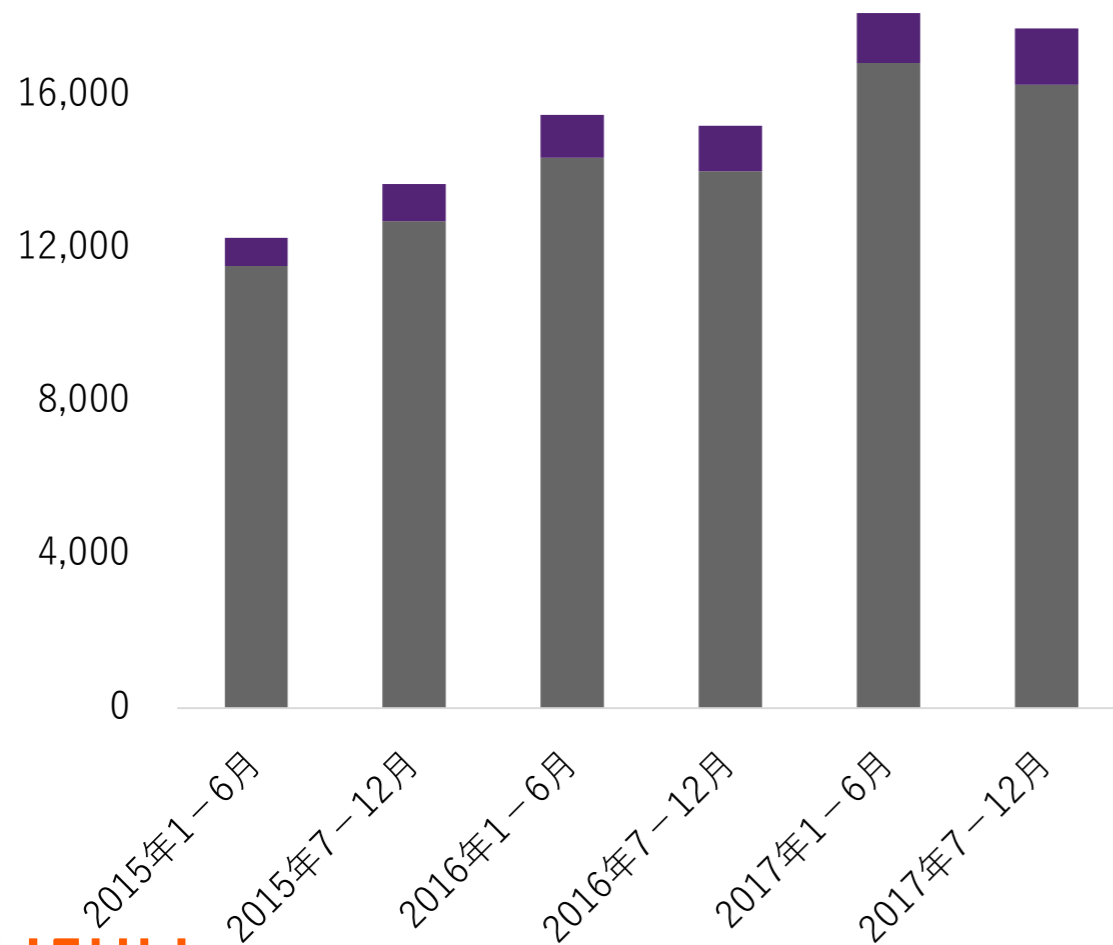
■ LIFULL ■ Mitula

## 売上収益 (単純合算)

**+7.9%**

(6か月ごとの平均)

(百万円) 20,000

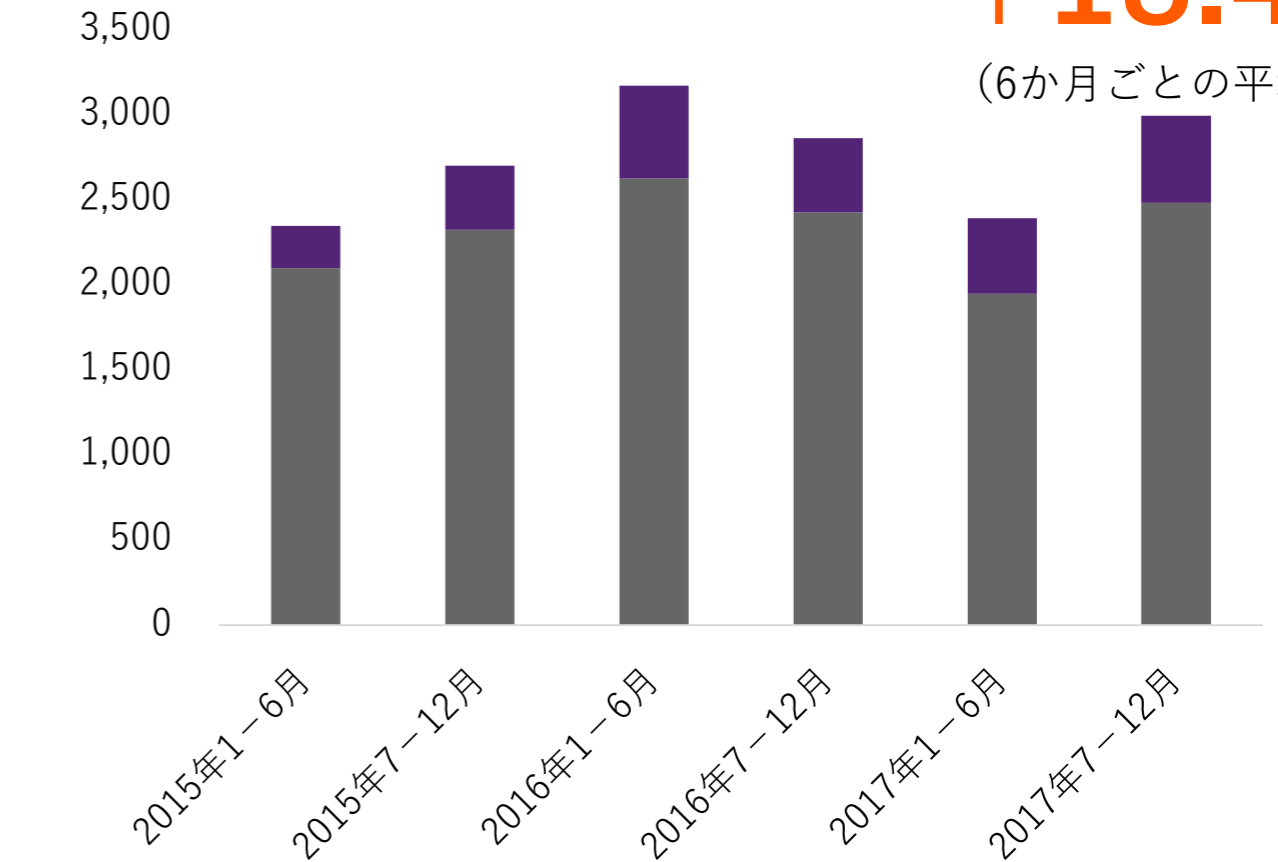


## EBITDA (単純合算)

**+18.4%**

(6か月ごとの平均)

(百万円)



# Mitula Group LimitedのCEOについて

Gonzalo Del Pozo (ゴンザロ・デル・ポゾ) CEO, 取締役, Founder



スペイン生まれ、米国のサフオーク大学電気/電子工学科卒業

1998年創業の不動産ポータルサイトGlobalizaの共同創業者兼CEO  
(2009年に売却)

共同創業者として、2009年からMitula Classified CEO/取締役を経て、2015- Mitula Group CEO

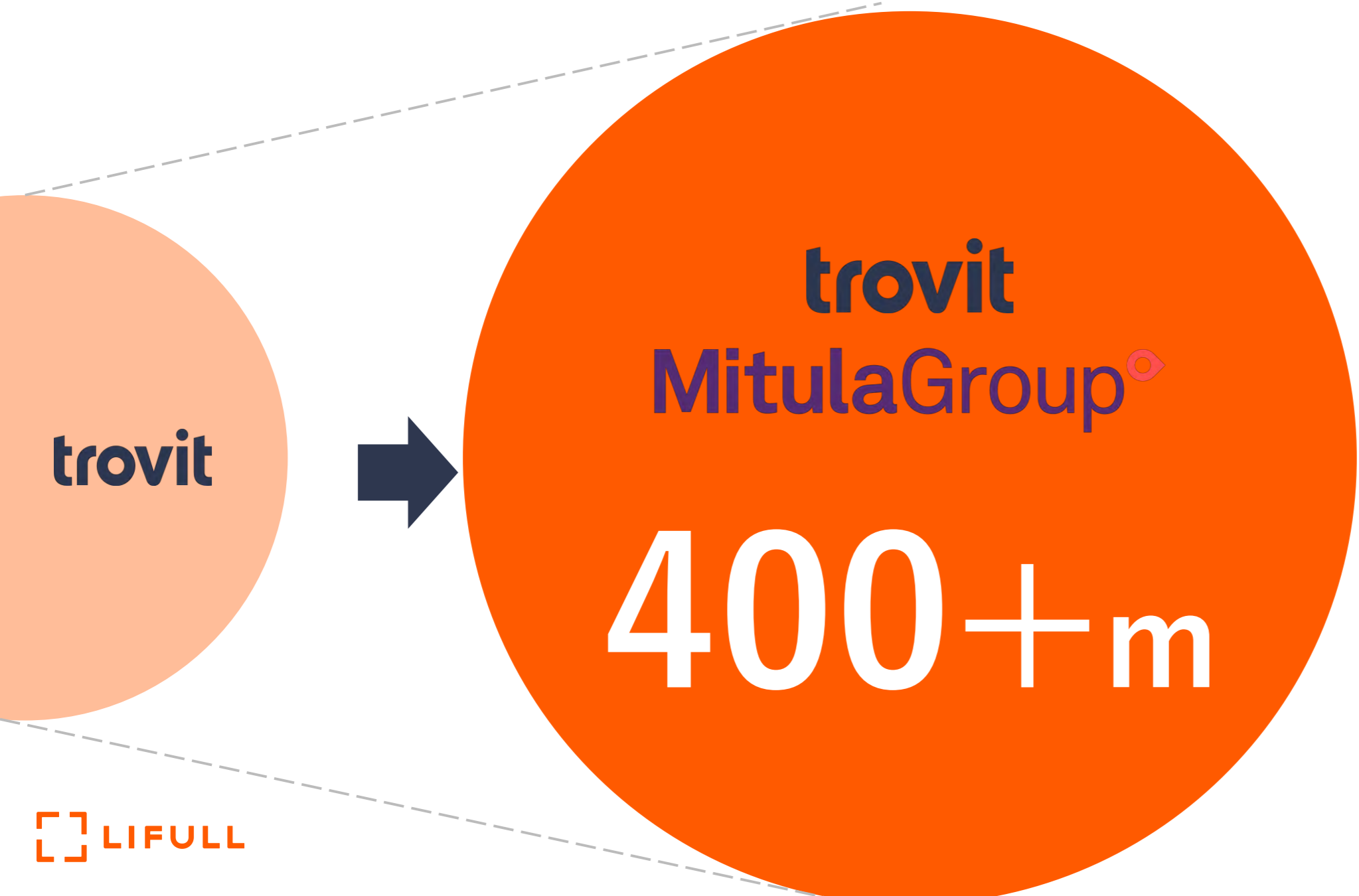
インターネット企業に出資するInception Capital社のディレクターであり、主要株主の一人

VCのOnza Venture Capitalの投資コミッティーのメンバーを務める



# 掲載情報量

掲載されている情報件数は4億を超え、グローバルなデータベースの構築にむけ前進



【参考】

indeed  
20m

LIFULL  
HOME'S

7m

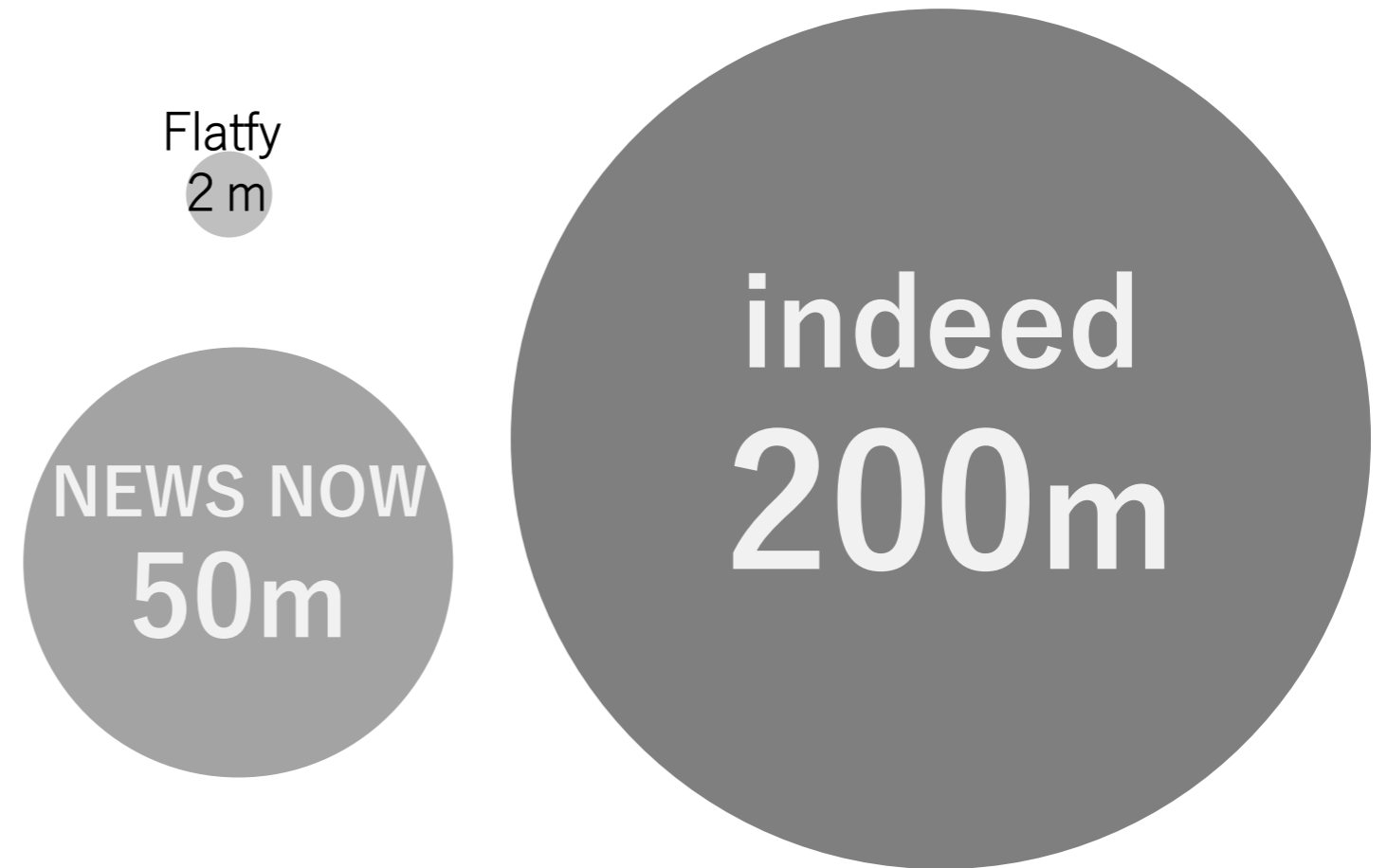
(Indeed数値) 公開データを元に当社推計

# サイト利用者数 (月間UV)

Mitula Group Limitedの子会社により不動産領域では圧倒的No.1に



【参考：世界のアグリゲーター】



(出所) Flatfy、NEWS NOWはsimilarwebの2018年3月データより  
indeedは同サービスサイト内の公開データより

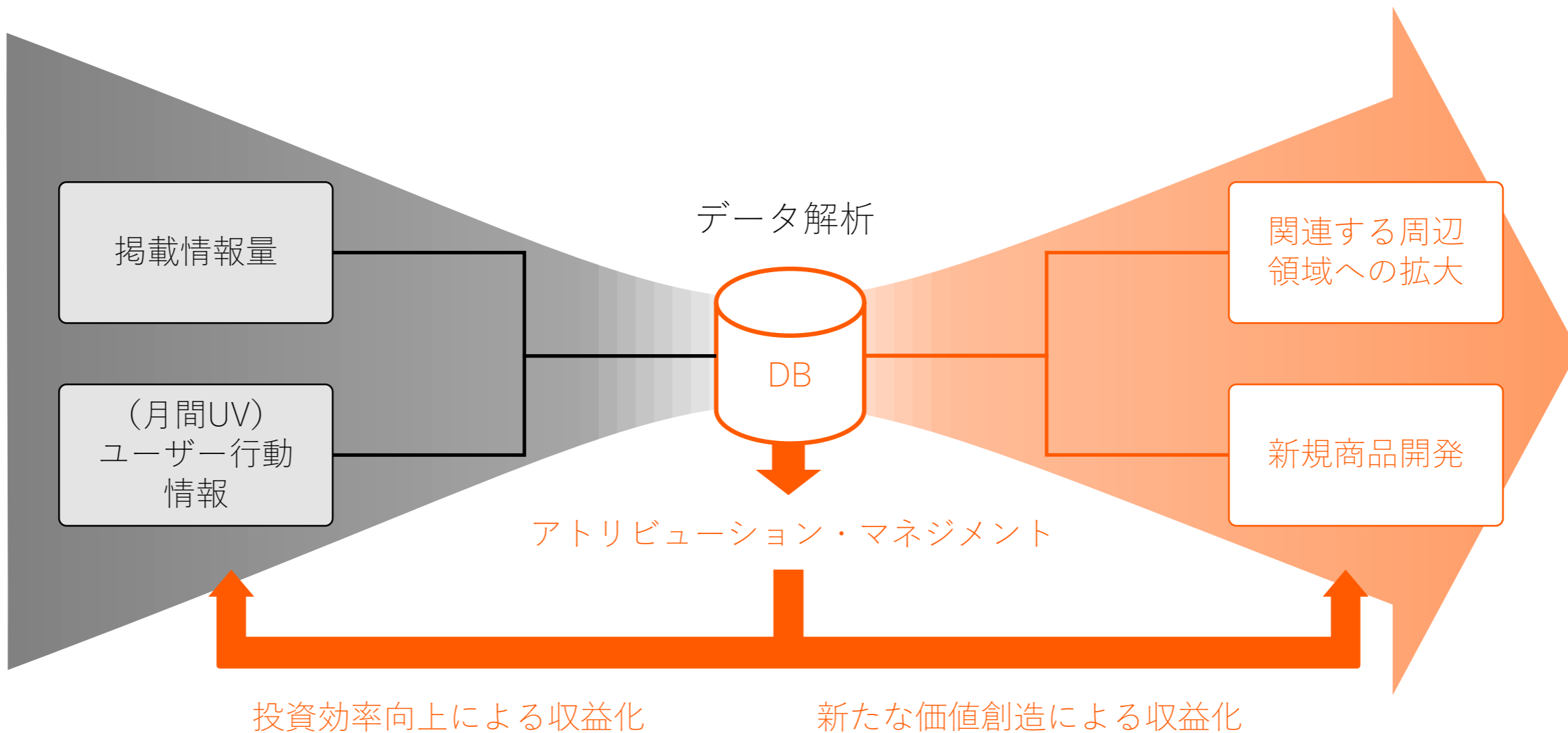
# 拠点

両者ともにスペイン拠点を中心に事業推進しており、最適な組織構築が容易



# 事業戦略


両社の持つ大量のデータを元に新たな価値を創出し、トラフィックあたり単価の向上により収益化を加速



# 収益機会の多面化


ユーザーあたりの潜在的価値を増加させ、多面的な収益機会を獲得する

**① CPC**



- テキストリンク
- Google AdSense
- プレミアム広告

**② 広告収入**



- メールマーケティング
- リターゲティング
- バナー

**③ トランザクション**

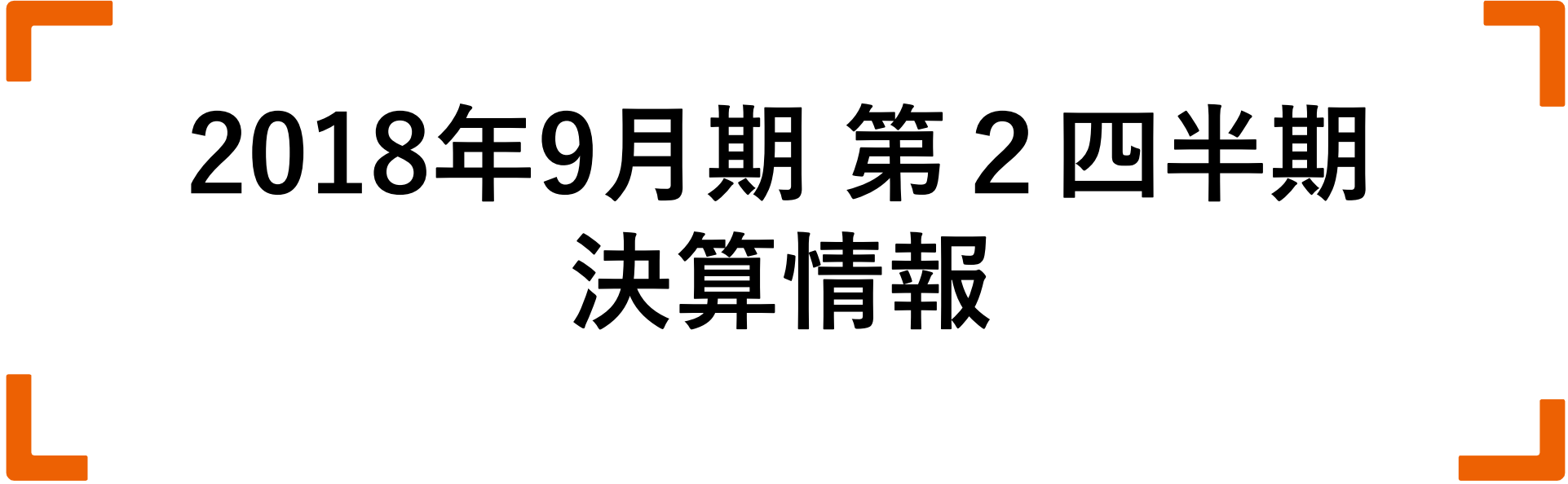


- 送客
- 成約
- 二次市場

低い

単価のポテンシャル

高い



# 2018年9月期 第2四半期 決算情報

# 簡易損益計算書 IFRS

前年同一期間比で売上収益は+9.3%、EBITDAは+28.0%、四半期利益は+44.4%と大きく伸長

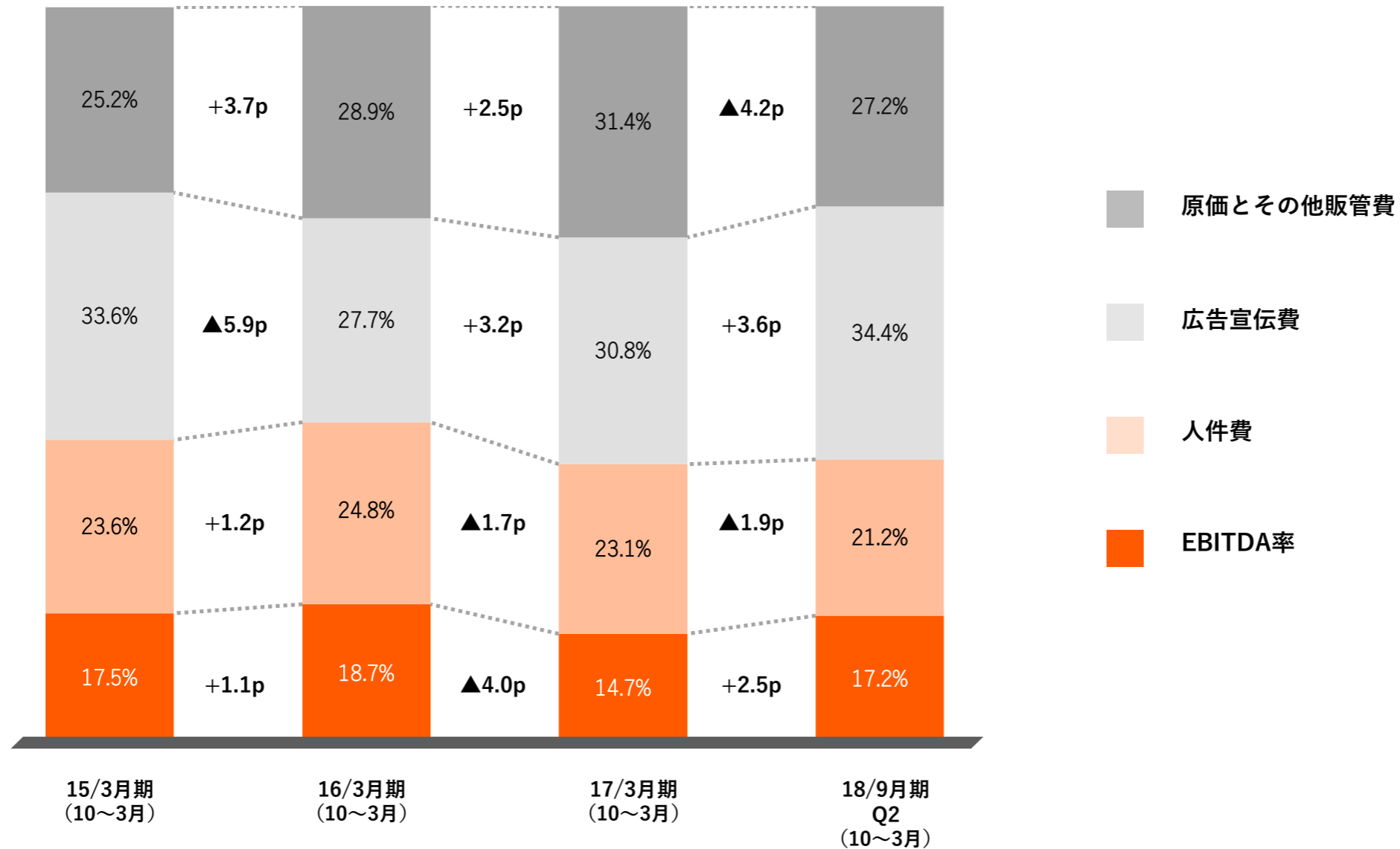
(単位：百万円)	17/3月期 (10-3月)	18/9月期 Q2 (10-3月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	16,163	<b>17,669</b>	+ 1,506	+9.3%	全セグメントで増収。
売上原価	1,672	<b>1,875</b>	+ 203	+12.2%	主にLIFULL MPによる増加。
販管費（減価償却費を除く）	12,050	<b>12,850</b>	+ 799	+6.6%	
人件費	3,734	<b>3,746</b>	+ 11	+0.3%	
広告宣伝費	4,980	<b>6,084</b>	+ 1,103	+22.2%	SEO強化およびアライアンス強化に伴う広告宣伝費の増加。
営業費	527	<b>503</b>	▲23	▲4.5%	営業代行活用の縮小により減少。
その他	2,808	<b>2,516</b>	▲292	▲10.4%	前期は本社移転関連費用が一時的に増加。
その他収益及び費用	▲69	<b>89</b>	+ 159	-	
EBITDA	2,370	<b>3,033</b>	+ 663	+28.0%	
EBITDA率	14.7%	<b>17.2%</b>	+ 2.5p	-	
当期/四半期利益 <sup>※</sup>	1,088	<b>1,572</b>	+ 483	+44.4%	
減価償却費	807	<b>540</b>	▲266	▲33.0%	前期は本社移転日の決定で一部固定資産の耐用年数を短縮したことにより増加。

※ 当期/四半期利益 = 親会社の所有者に帰属する当期利益

※ 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。

# 売上収益に対する費用 IFRS

広告宣伝費率は増加するも、原価とその他販管費率および人件費率の減少によりEBITDA率は改善





# セグメント別売上収益 IFRS

全セグメントにて増収を継続

(単位：百万円)	17/3月期 (10-3月)	18/9月期 Q2 (10-3月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	16,163	<b>17,669</b>	+ 1,506	+9.3%	
HOME'S関連事業	13,618	<b>14,805</b>	+ 1,186	+8.7%	顧客数は順調に拡大したがARPAは減少。 ARPA向上施策の途上だが、想定に届かず。 外部環境の悪化によりLMPのコンサルティング売上が前期に比べ減少。
海外事業	1,618	<b>1,819</b>	+ 200	+12.4%	ユーロ/円の為替変動およびLIFULL Tech Vietnamの新規連結の影響により増収。
その他事業	926	<b>1,045</b>	+ 119	+12.9%	主にLIFULL senior、LIFULL SPACEの売上好調。

※ARPAの定義はP37参照。

※2017年9月期よりセグメントの区分方法を変更しているため、2017年3月期の数値は変更後の区分方法に基づいています。

※セグメントの変更に伴い、これまでHOME'S関連事業に計上していたLIFULL senior(LIFULL介護を運営)の売上はその他事業に計上しています。

# セグメント別損益 IFRS

海外事業は主にTrovitの人件費の改善により大幅増益

(単位：百万円)	17/3月期 (10-3月)	18/9月期 Q2 (10-3月)	増減額	増減率	摘要
セグメント損益	1,632	<b>2,403</b>	+770	+47.2%	
HOME'S関連事業	1,455	<b>2,223</b>	+768	+52.8%	前期は本社移転に関わる一時コストがあったことと、当期の販管費抑制により増益。
海外事業	80	<b>208</b>	+127	+159.5%	Trovitの人件費が改善したことと、為替変動により増加。
その他事業	44	<b>▲72</b>	▲116	—	主に事業開発に関わる人件費及び間接コストの増加。
セグメント間取引	53	<b>44</b>	▲9	▲17.0%	

※2017年9月期よりセグメントの区分方法を変更しているため、2017年3月期の数値は変更後の区分方法に基づいています。

※セグメントの変更に伴い、これまでHOME'S関連事業に計上していたLIFULL senior(LIFULL介護を運営)の利益はその他事業に計上しています。

※ 前期もしくは当期が赤字の場合、増減率は記載しておりません。

# (ご参考)四半期業績 IFRS

HOME'S関連事業は事業成長加速に向けてARPA向上施策の途上だが、収益性は大幅に改善

(単位：百万円)	17/3月期 Q4 (1-3月)	18/9月期 Q2 (1-3月)	増減額	増減率
売上収益	9,056	<b>9,541</b>	+ 485	+5.4%
HOME'S関連事業	7,662	<b>8,062</b>	+ 399	+5.2%
海外事業	867	<b>935</b>	+ 67	+7.8%
その他事業	525	<b>542</b>	+ 17	+3.4%
売上原価	897	<b>946</b>	+ 49	+5.5%
販管費（減価償却費を除く）	6,627	<b>6,987</b>	+ 359	+5.4%
人件費	1,923	<b>1,783</b>	▲139	▲7.3%
広告宣伝費	2,834	<b>3,657</b>	+ 822	+29.0%
営業費	244	<b>267</b>	+ 22	+9.2%
その他	1,624	<b>1,279</b>	▲345	▲21.3%
その他収益及び費用	▲39	<b>18</b>	+ 57	-
EBITDA	1,491	<b>1,624</b>	+ 133	+9.0%
EBITDA率	16.5%	<b>17.0%</b>	+0.6p	-
当期/四半期利益 <sup>※</sup>	756	<b>980</b>	+ 223	+29.5%
減価償却費	468	<b>266</b>	▲202	▲43.2%

(単位：百万円)	17/3月期 Q4 (1-3月)	18/9月期 Q2 (1-3月)	増減額	増減率
セグメント損益	1,062	<b>1,340</b>	+ 278	+26.2%
HOME'S関連事業	945	<b>1,279</b>	+ 334	+35.4%
海外事業	70	<b>77</b>	+ 6	+9.7%
その他事業	18	<b>▲38</b>	▲57	-
セグメント間取引	27	<b>22</b>	▲5	▲18.8%

※ 当期/四半期利益 = 親会社の所有者に帰属する当期利益  
 ※ 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。

# 財政状態計算書とのれんの状況 IFRS

売上増加に伴い流動資産は増加

(単位：百万円)	17年9月末	18年3月末	増減額	増減率	概要	
資 産	26,363	<b>27,457</b>	+ 1,093	+4.1%	現預金の減少 ▲63	
流動資産	10,193	<b>11,153</b>	+ 959	+9.4%	売掛金の増加 +694	売上増加に伴う債権残高の増加
非流動資産	16,170	<b>16,303</b>	+ 133	+0.8%	短期貸付金の増加 +30	LIFULL Social Fundingの貸金業務によるもの
負 債	7,069	<b>6,924</b>	▲145	▲2.1%	前払費用の増加 +89	システム年額払いによる増加
流動負債	6,115	<b>5,978</b>	▲137	▲2.2%	未収入金の増加 +212	口座振替件数の増加に伴うもの
非流動負債	954	<b>946</b>	▲7	▲0.8%	のれんの減少 ▲166	主に為替変動による減少
資本合計	19,293	<b>20,532</b>	+ 1,239	+6.4%	ソフトウェアの減少 ▲83	
					投資有価証券の増加 +397	主にKAMARQへの出資
					関係会社株式の増加 +210	主に楽天LIFULL STAYへの出資
1株当たり 所有者帰属持分(円)	161.96	<b>172.45</b>	+ 10.49		買掛金の増加 +17	
					短期借入金の減少 ▲494	返済により減少
					未払金の増加 +30	
					未払費用の減少 ▲107	事業主負担分の社会保険の増加
					預り金の減少 ▲101	従業員負担分の社会保険の増加
					賞与引当金の減少 ▲119	
					未払法人税の増加 +505	
					未払消費税の増加 +115	
					利益剰余金の増加 +1,474	
					為替換算調整勘定の減少 ▲215	為替変動による減少

※各社ののれん残高は、リッテル86百万円、Trovit9,007百万円、LIFULL MP251百万円、LIFULL Social Funding255百万円、LIFULL Tech Vietnam 89百万円、TrovitとLIFULL MP償却性資産(PPA)は768百万円。

# キャッシュ・フローの状況 IFRS

現金及び現金同等物は6億円減少し54億円に

(単位：百万円)	17/3月期 (10-3月)	18/9月期 Q2 (10-3月)	増減額	主な要因		
				項目名	17/3月期 (10-3月)	18/9月期 Q2 (10-3月)
営業CF	1,315	1,470	+154	税引前当期利益	+ 1,563	+ 2,426
				減価償却費	+ 807	+ 552
				減損損失	+ 14	-
				売掛金及びその他の短期債権の増減額(▲は増加)	▲1,137	▲913
				買掛金及びその他の短期債務の増減額(▲は減少)	+ 784	+ 25
				税金支払	▲730	▲273
				その他	+ 11	▲348
投資CF	▲1,181	▲921	+259	売却可能金融資産の取得による支出	▲30	▲404
				有形固定資産の取得による支出	▲627	▲85
				無形固定資産の取得による支出	▲339	▲175
				関連会社株式の取得による支出	-	▲317
				子会社株式の取得による支出	▲151	-
				関連会社株式の売却による収入	-	+ 135
財務CF	▲465	▲580	▲115	長期借入金の返済による支出	▲501	▲499
				非支配持分からの子会社持分取得による支出	-	▲11
				配当金の支払額	-	▲97
現金及び 現金同等物の増減	▲266	▲63				
現金及び 現金同等物残高	6,046	5,446	▲600			

# 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
- ・商品のサンプル・情報サイト

Trovit Search, S.L.

- ・世界最大級のアグリゲーションサイトの運営

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
- ・インターネット接続(ISP)サービス事業

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

株式会社LIFULL FinTech

- ・保険商品比較サイト「LIFULL保険比較」、保険ショップ検索・予約サイト「LIFULL保険相談」の運営
- ・生命・損害保険代理店事業

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 ※2

- ・クラウドファンディングプラットフォーム「ジャパングビング」と「シューティングスター」の運営

LIFULL Tech Vietnam Co., Ltd. ※3

- ・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

株式会社LIFULLインテリア ※4

- ・インテリア・家具・雑貨のECサイト「LIFULLインテリア」の運営

株式会社楽天LIFULL STAY ※1 ※4

- ・民泊プラットフォームの運営

※1 持分法適用会社、※2 旧株式会社JGマーケティング ※3 Vietnam Creative Consulting Co., Ltd.

※4 楽天株式会社との共同出資会社「RAKUTEN LIFULL STAY PTE. LTD.」の100%子会社として2017年3月に設立

# 四半期別業績推移

【連結】損益計算書（簡易版）

(単位：百万円)	2016年3月期				2017年3月期				2017年9月期		2018年9月期	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	1Q	2Q
売上収益	5,457	6,441	6,280	7,527	6,846	6,910	7,107	9,056	7,793	8,154	8,128	9,541
HOME'S関連事業	4,280	5,210	5,167	6,263	5,616	5,782	5,955	7,662	6,472	6,816	6,742	8,062
海外事業	904	940	796	865	823	750	750	867	859	858	883	935
その他事業	273	290	317	397	406	377	400	525	461	479	502	542
売上原価	141	737	597	651	670	737	774	897	915	946	928	946
販売費及び一般管理費	4,036	4,640	4,343	5,605	4,776	4,581	5,422	6,627	6,346	6,100	5,862	6,987
人件費	1,366	1,479	1,535	1,888	1,773	1,531	1,811	1,923	1,993	1,816	1,962	1,783
広告宣伝費	1,524	2,002	1,527	2,291	1,689	1,730	2,145	2,834	2,719	2,695	2,426	3,657
営業費	208	245	305	257	246	236	282	244	240	215	236	267
その他	937	912	975	1,168	1,066	1,082	1,183	1,624	1,393	1,373	1,236	1,279
その他収益及び費用	▲ 13	▲ 41	▲ 33	▲ 33	▲ 6	▲ 42	▲ 30	▲ 39	▲ 72	▲ 30	71	18
EBITDA	1,267	1,022	1,306	1,237	1,392	1,549	879	1,491	458	1,077	1,408	1,624
減価償却費	214	214	230	205	221	217	338	468	253	266	274	266
営業利益	1,052	808	1,076	1,031	1,171	1,331	540	1,022	205	811	1,134	1,358
四半期利益 ※	682	552	693	742	734	942	331	756	22	467	591	980
EBITDA率	23.2%	15.9%	20.8%	16.4%	20.3%	22.4%	12.4%	16.5%	5.9%	13.2%	17.3%	17.0%

※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組替えを行った参考値です。

# IR情報に関するお問合せ窓口

## お問合せ先

### 株式会社LIFULL IR窓口

電話 03-6774-1603 (平日10:00~18:00)  
FAX 03-6774-1737  
E-mail [ir@LIFULL.com](mailto:ir@LIFULL.com)  
会社サイト <https://www.LIFULL.com/> (日本語)  
<https://www.LIFULL.com/en/> (English)

## IRニュースのご案内

適時開示等の情報をメールでお知らせいたします。  
以下のアドレスに空メールをご送付ください。

空メールアドレス → [touroku@LIFULL.com](mailto:touroku@LIFULL.com)

## 公式Twitter



[https://twitter.com/LIFULL\\_Corp](https://twitter.com/LIFULL_Corp)



## 公式Facebookページ



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

