

# 決算説明資料 IFRS

2018年9月期 第2四半期（2017年10月～2018年3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. 本日のポイント	P02
2. 2018年9月期 第2四半期決算情報	P03
3. 業績予想への進捗	P11
4. 事業の状況	P16
5. 海外戦略	P28
6. Appendix.	P31
7. IR情報に関するお問合せ窓口	P45



# 本日のポイント

1. 2018年9月期第2四半期 : 売上収益は 前年同一期間比 **+9.3%** の176億円  
EBITDAは 同 **+28.0%** の30億円
2. Mitula Group Limited 子会社化の影響は確定次第適時に開示予定
3. 重要指標  
顧客数は順調に伸長（前年同一期間比 +14.3%）  
ARPA向上施策は途上（同▲8.1%）
4. Mitula Group Limited 子会社化により、不動産におけるアグリゲーション領域では圧倒的No.1に



# 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

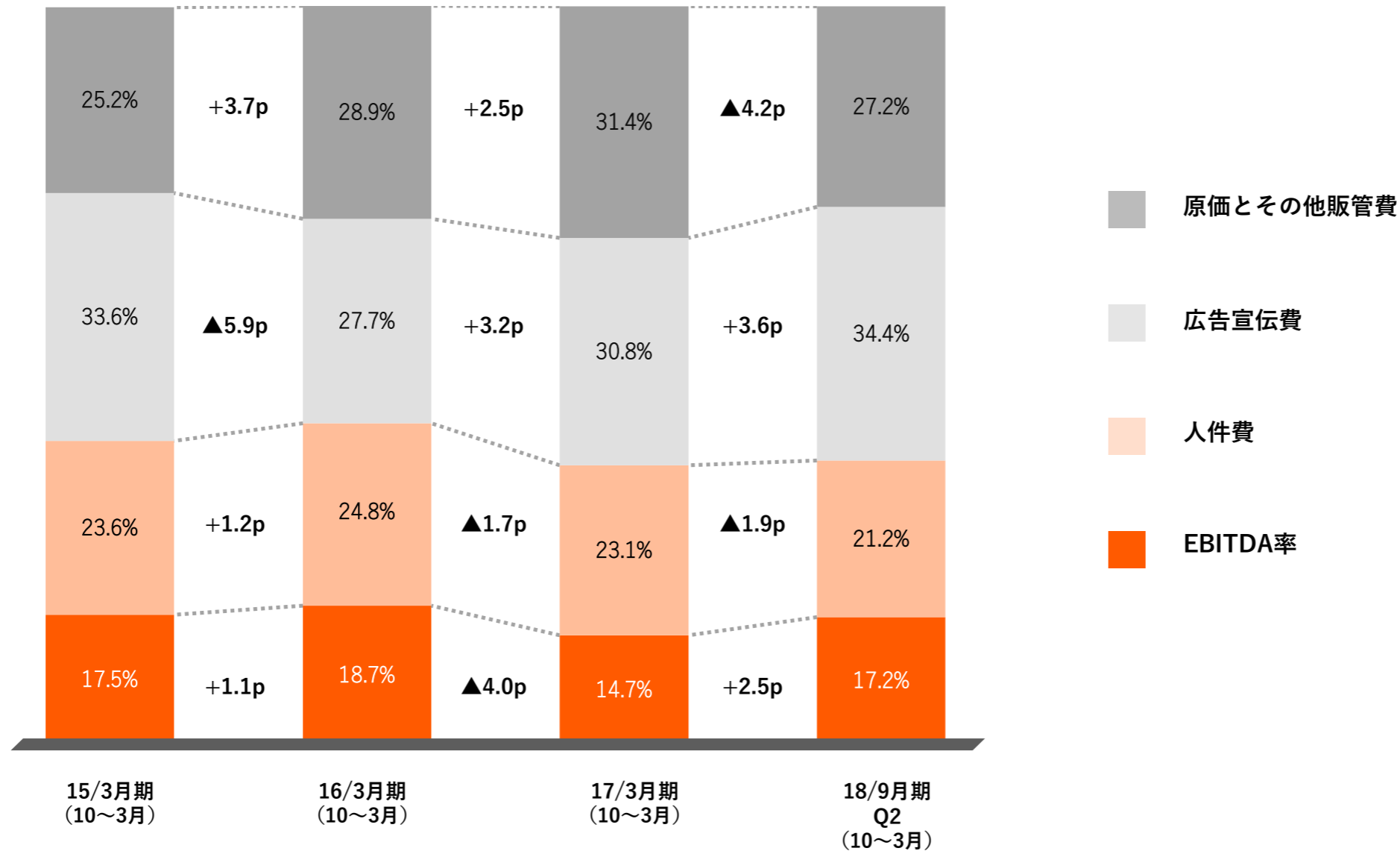
(単位：百万円)	17/3月期 (10-3月)	18/9月期 Q2 (10-3月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	16,163	<b>17,669</b>	+ 1,506	+9.3%	全セグメントで増収。
売上原価	1,672	<b>1,875</b>	+ 203	+12.2%	主にLIFULL MPによる増加。
販管費（減価償却費を除く）	12,050	<b>12,850</b>	+ 799	+6.6%	
人件費	3,734	<b>3,746</b>	+ 11	+0.3%	
広告宣伝費	4,980	<b>6,084</b>	+ 1,103	+22.2%	SEO強化およびアライアンス強化に伴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、増減率は記載しておりません。

# 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。

※各セグメントに含まれる主な事業についてはP42をご参照ください。

# 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 売掛金の増加 +694
流動資産	10,193	<b>11,153</b>	+ 959	+9.4%	短期貸付金の増加 +30 前払費用の増加 +89 未収入金の増加 +212 のれんの減少 ▲166 ソフトウェアの減少 ▲83
非流動資産	16,170	<b>16,303</b>	+ 133	+0.8%	投資有価証券の増加 +397 関係会社株式の増加 +210
負 債	7,069	<b>6,924</b>	▲145	▲2.1%	買掛金の増加 +17 短期借入金の減少 ▲494
流動負債	6,115	<b>5,978</b>	▲137	▲2.2%	未払金の増加 +30 未払費用の減少 ▲107 預り金の減少 ▲101
非流動負債	954	<b>946</b>	▲7	▲0.8%	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
資本合計	19,293	<b>20,532</b>	+ 1,239	+6.4%	利益剰余金の増加 +1,474 為替換算調整勘定の減少 ▲215
1株当たり 所有者帰属持分(円)	161.96	<b>172.45</b>	+ 10.49		

※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			



# 業績予想への進捗

# 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。

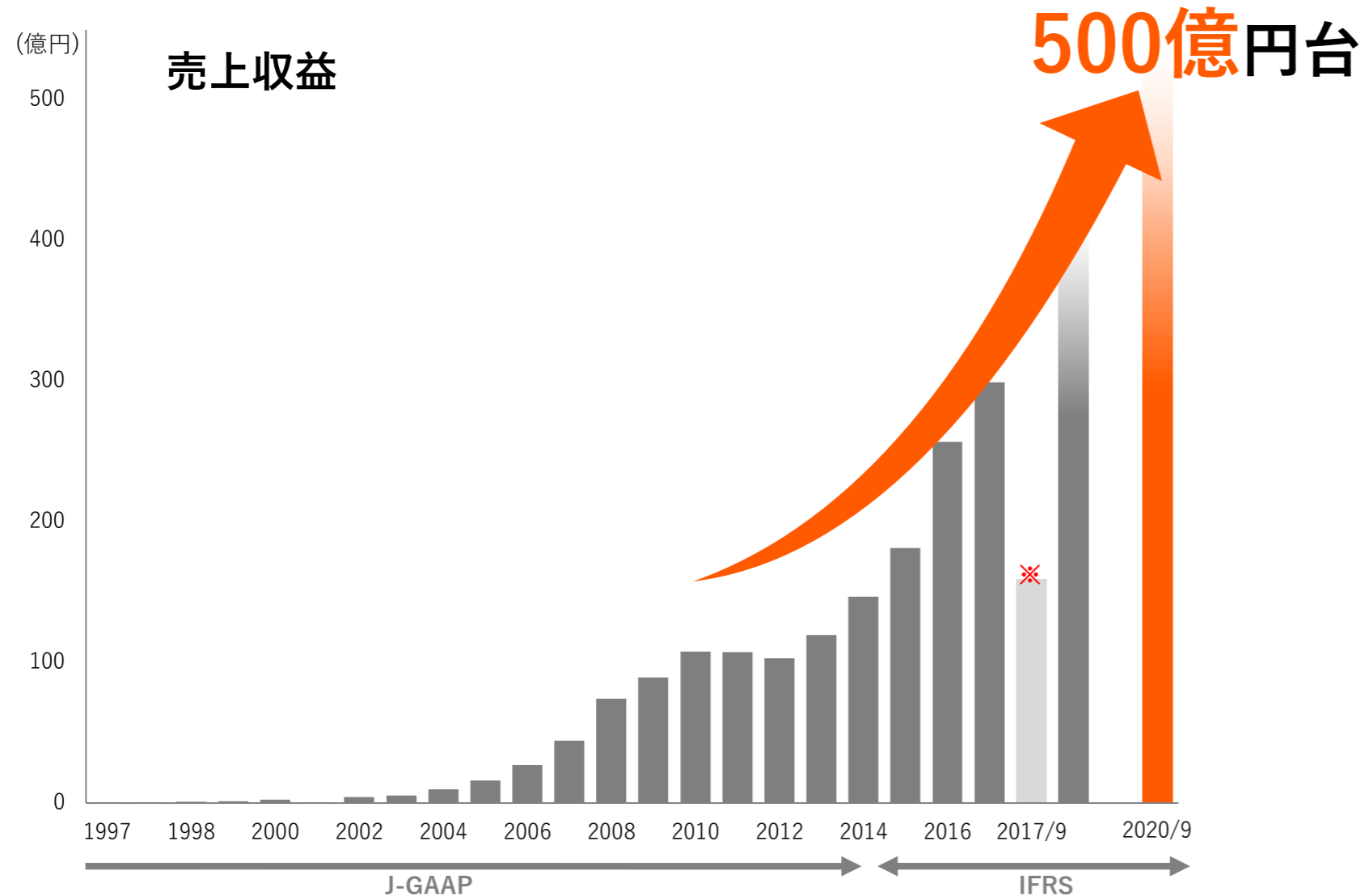
サービス別売上収益

(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。

# 中期経営計画

決算期の変更に合わせて中期計画のターゲットを2020年9月期に変更



2020年9月期  
売上収益500億円台  
EBITDA率20%前後

\* 2017年9月期は2017年4月～9月の6ヶ月の変則決算

# 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

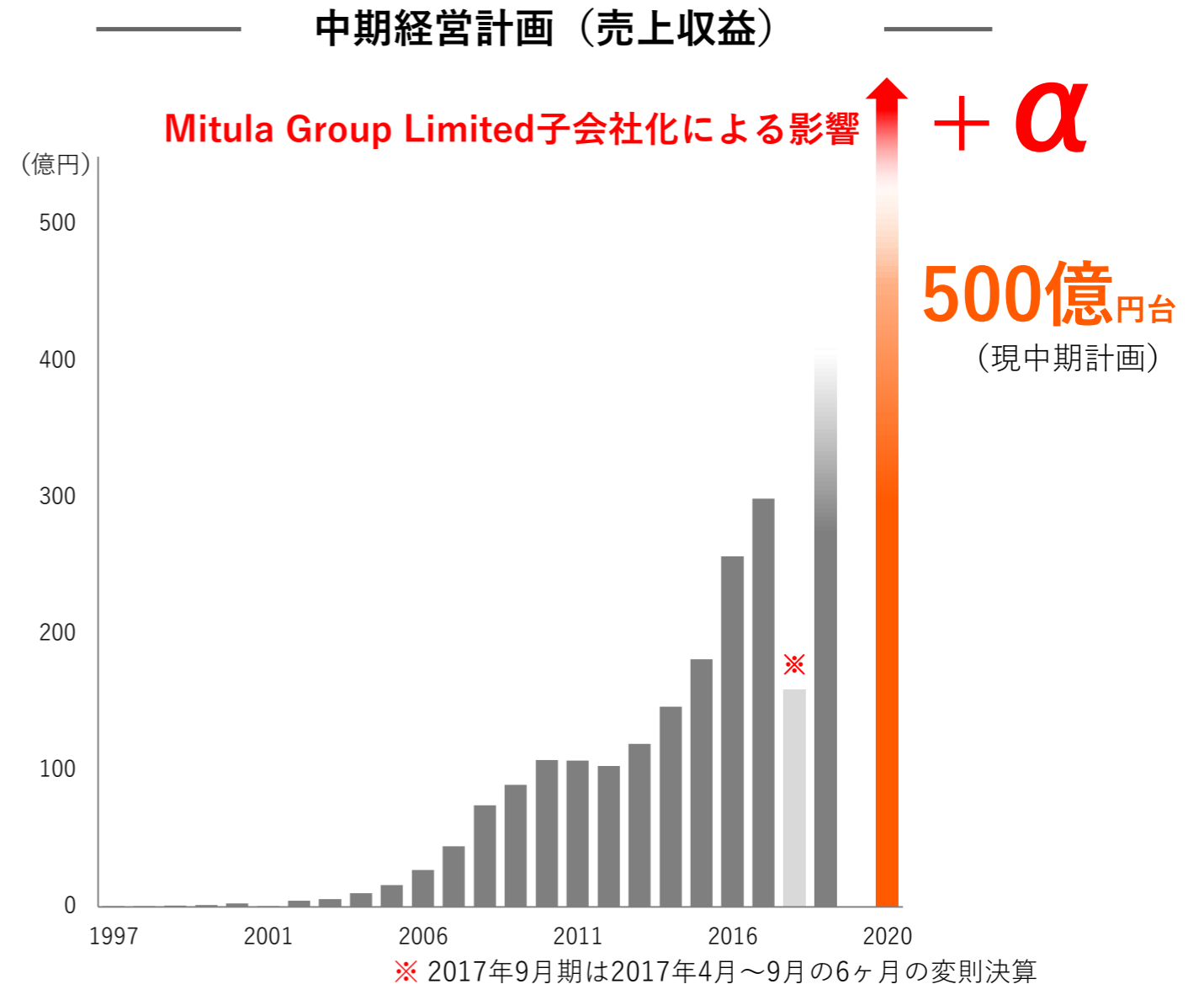
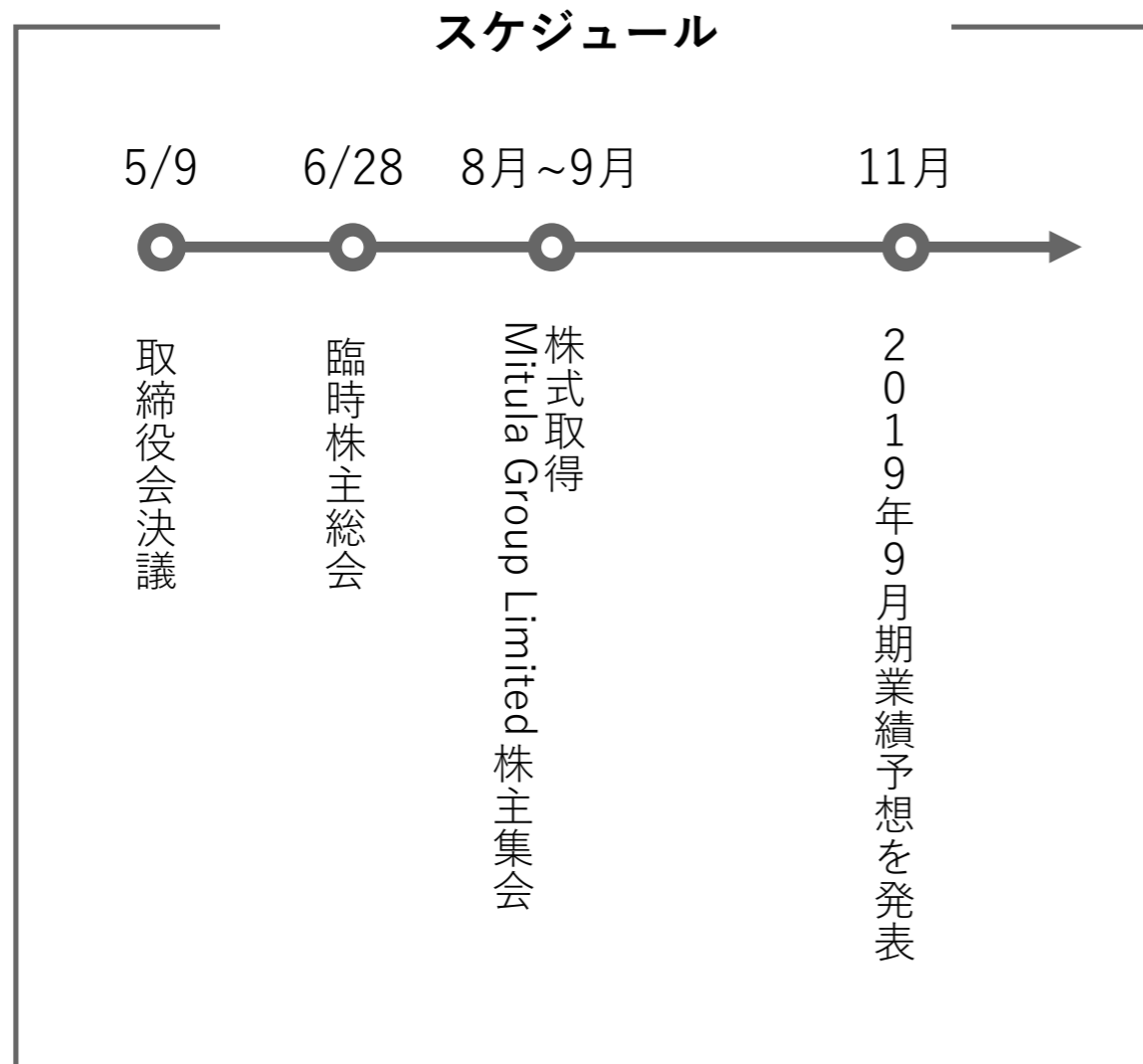
リソースを集中し  
競争力を強化



※ 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

# 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

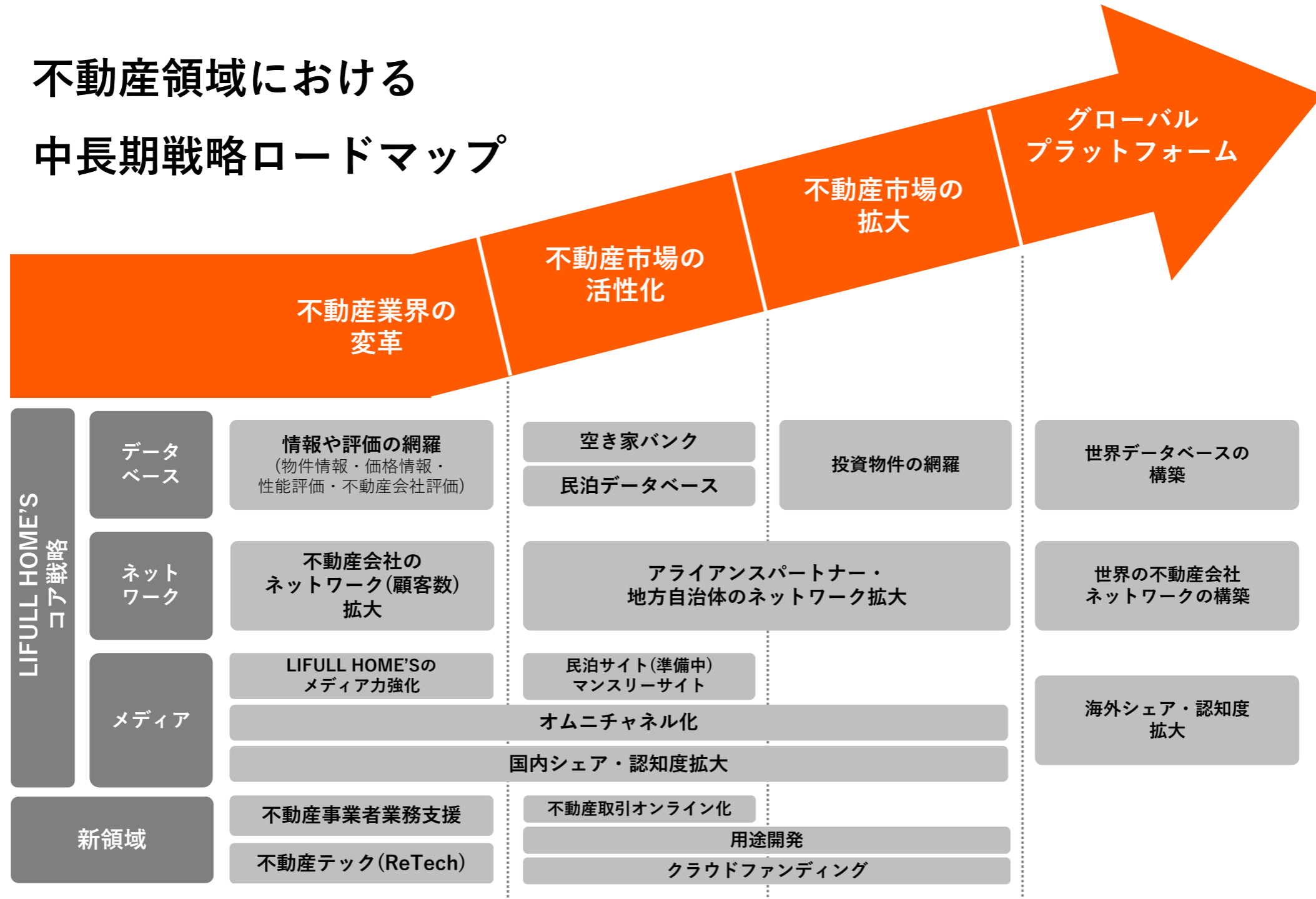






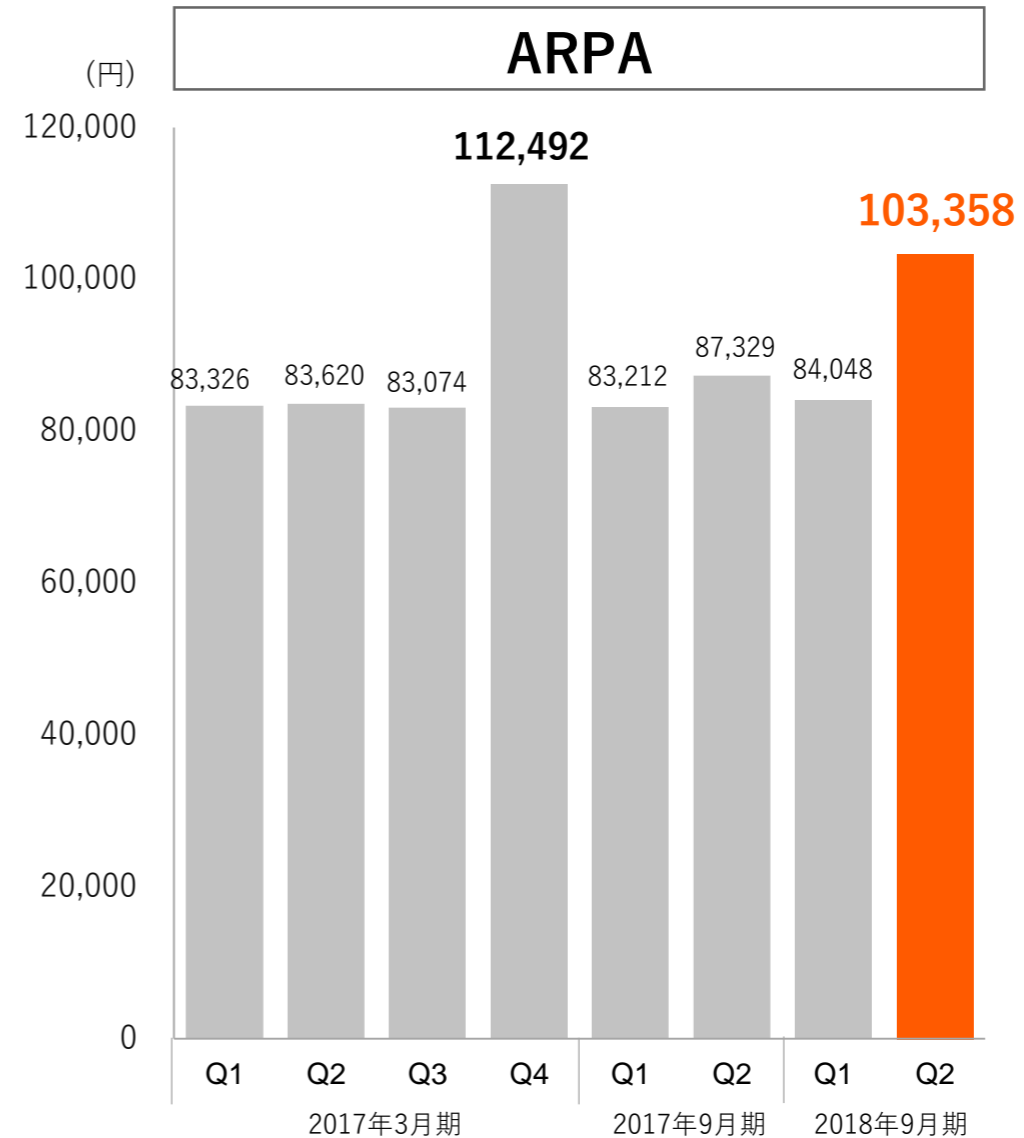
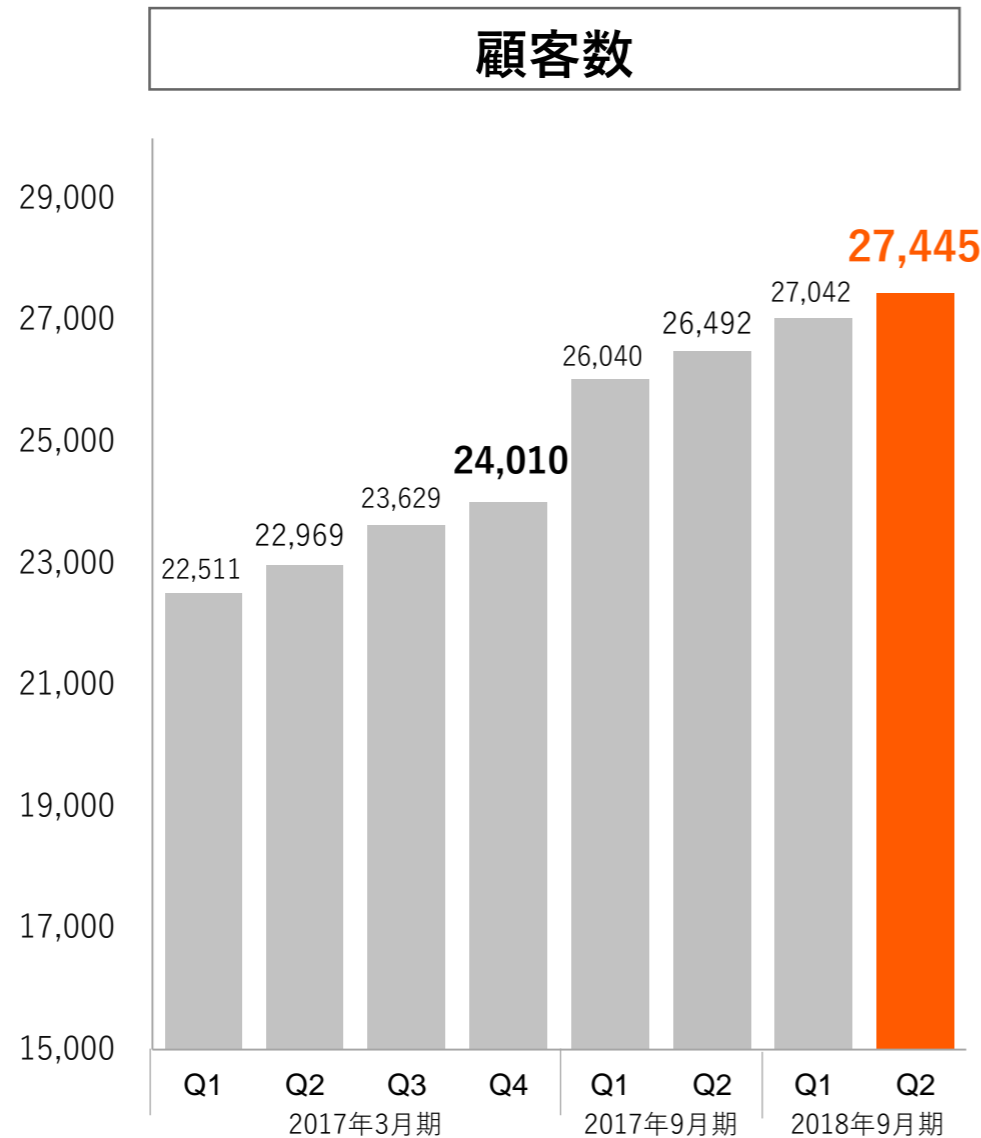
# 事業の状況

# 不動産領域における 中長期戦略ロードマップ

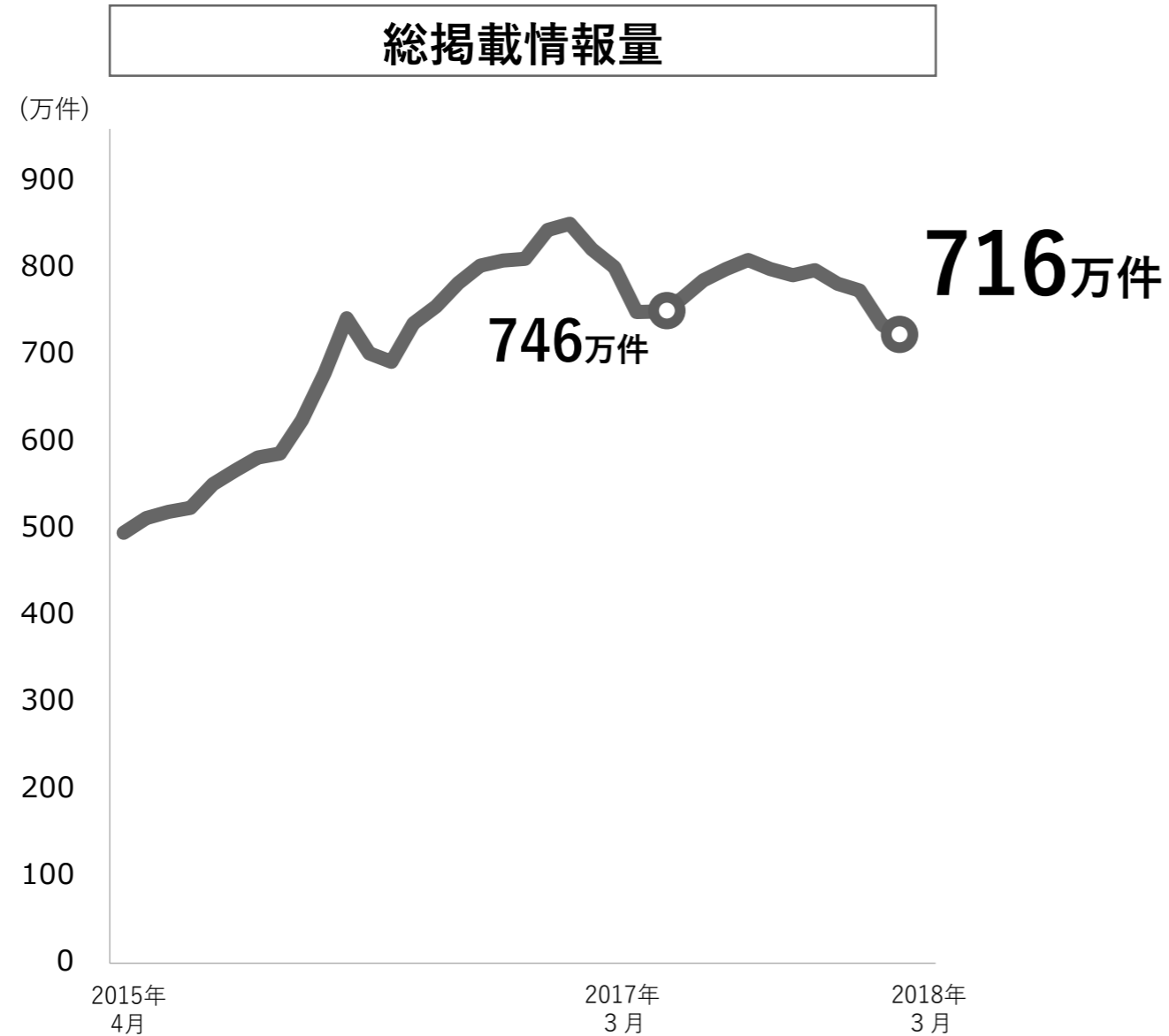


# 顧客ネットワークの拡大

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



# 総掲載情報量の拡大

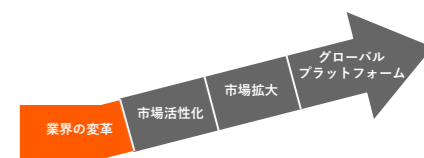


圧倒的な  
ボリュームを維持

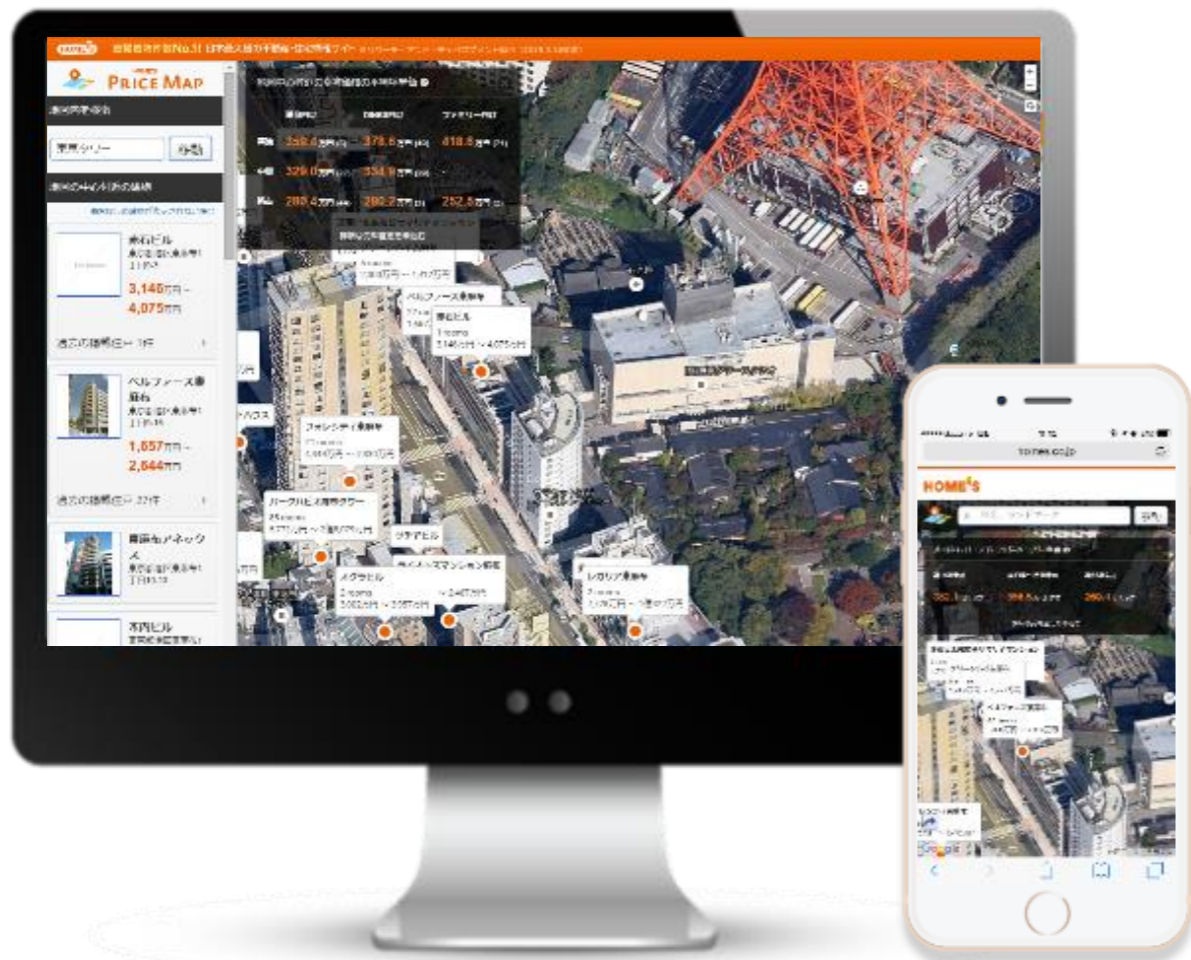


※総掲載数：賃貸、不動産売買、投資物件、新築分譲戸建て、新築分譲マンションの掲載数と、リフォーム、注文住宅の施工会社数の和。

# 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)

# 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

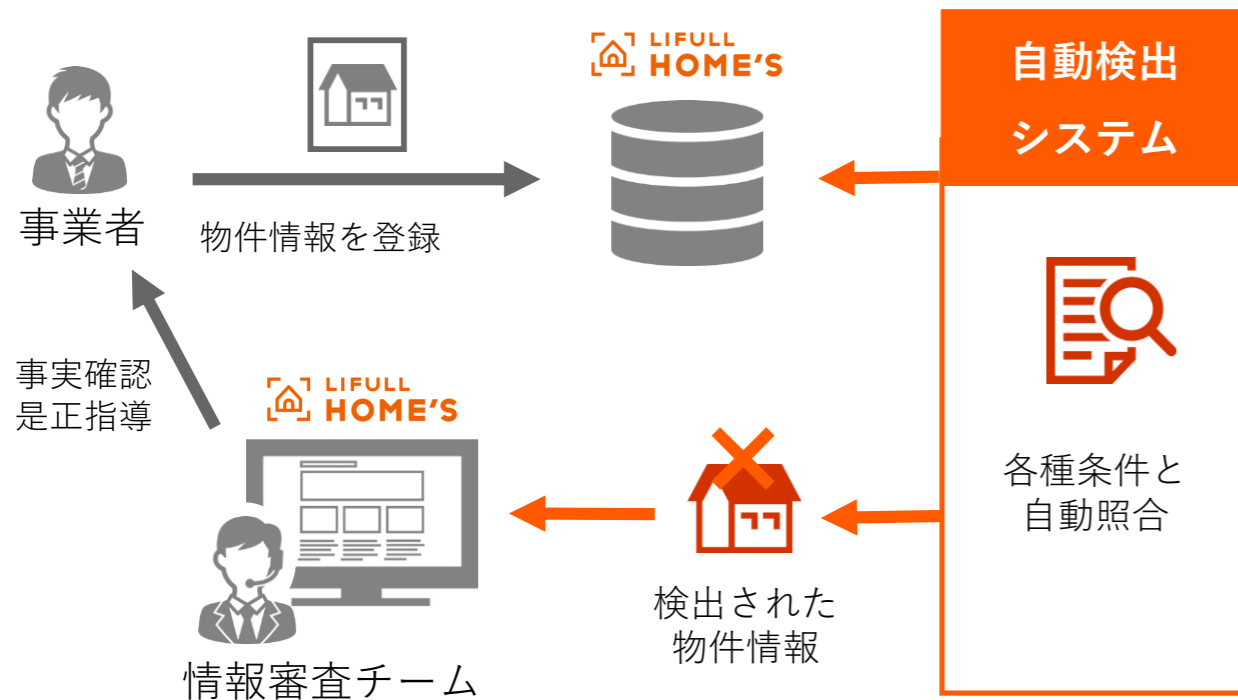
<https://play.google.com/store/apps/details?id=jp.co.homes.android3>

# メディア力強化 - 情報精度の向上 -



情報精度No.1に向け、おとり物件をはじめとする違反物件情報を自動検出するシステムの運用を開始し、情報精度を向上

## 【違反物件 自動検出システムのイメージ】

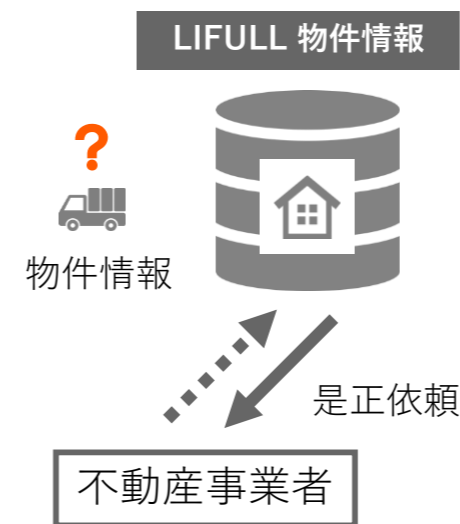


システムを刷新し、検出をさらに効率化

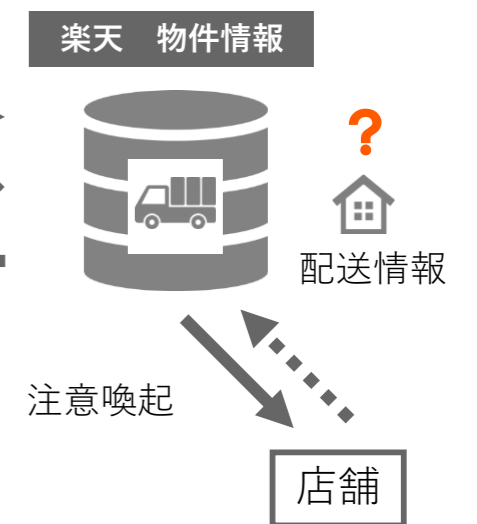
## 【その他の取組み】

### ■ 楽天との情報連携

#### おとり物件、更新漏れ物件の排除



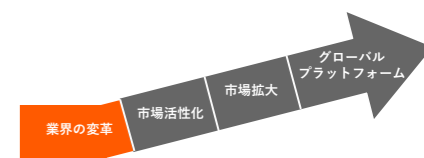
#### 不正注文防止



### ■ 掲載情報110番

LIFULL HOME'Sの掲載情報が事実と異なったり、成約済だったりした場合、匿名での指摘を随時受付。事実確認の上、事業者には是正依頼。

# 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



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

物件内見・相談・重説など、現地や不動産店舗に行かなければならなかった作業が全てオンラインでできるサービス。



これまで対面での説明が必要だった重説が、2017年10月から賃貸物件に限り、ビデオ通話などを使ったオンラインでの説明も可能に。

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

## 【当社クライアントからの声】

- ◆A社：現在都内に数十店舗展開しており、業務の効率化を目的に営業以外の業務を担当する拠点を設けている。重説もオンラインで対応できるようになったことで、当該拠点に所属する宅建士に業務を集約。店舗営業の接客・内覧数向上など、業務の効率化が前進した。
- ◆B社：繁忙期に遠方からお越しのお客様の場合、以前は物件が決まり次第、当日中に重説まで済ませるために、別のお客様を待たせてしまっていたが、重説は後日オンライン対応に切り替えたことで、対応可能な接客数が増えた。
- ◆C社：オンライン重説の導入により、重説を平日に行えるようになり、今まで来店が集中していた土日の混雑が緩和された。お部屋探しのために来店されたお客様をお待たせしないという点でも非常に役に立っている。

業務効率が向上したと高評価

# 中古市場活性化の取り組み

空き家の情報網羅から新たな用途開発まで様々なソリューションを提供し、社会問題となっている空き家問題の解消を目指す

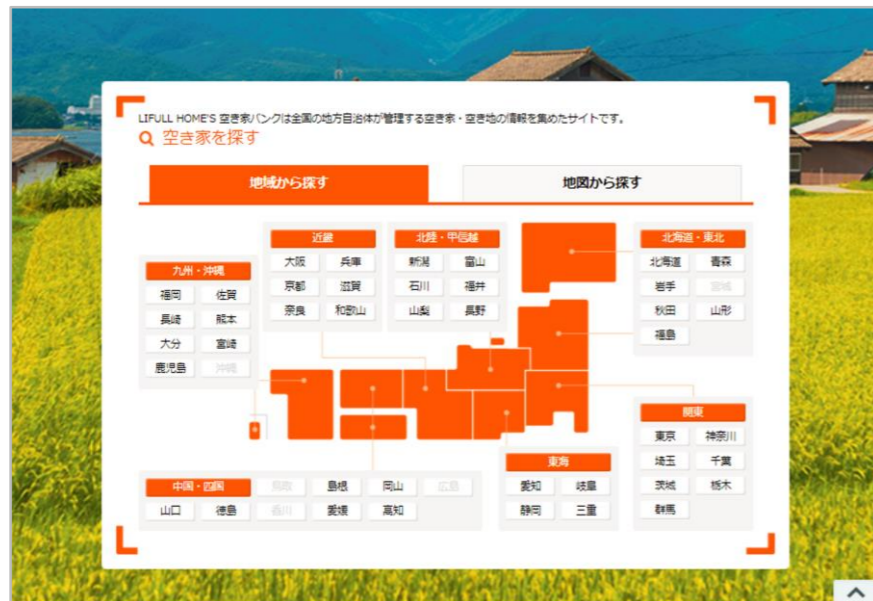


# LIFULL HOME'S空き家バンク 正式リリース

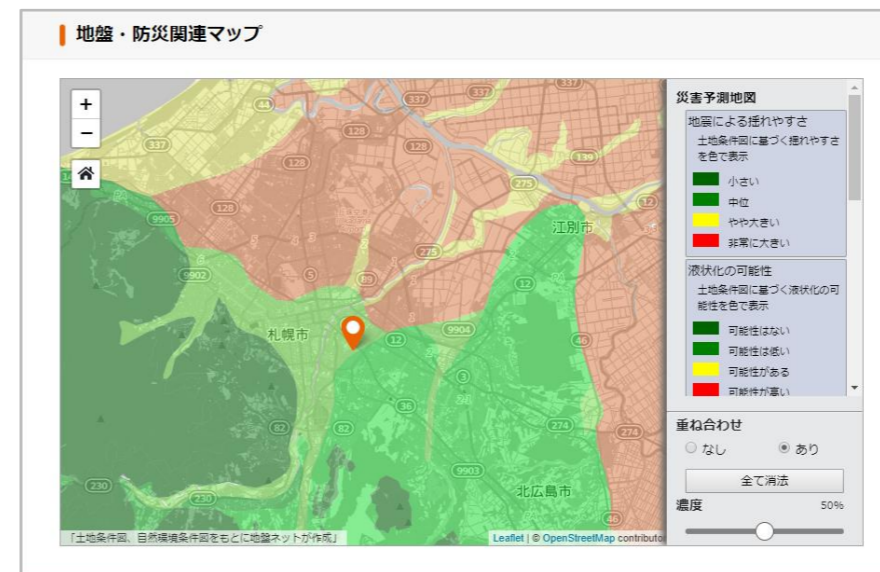


現在空き家バンクを持つ自治体(約900)のうち、480自治体が登録 (2018年5月10日現在)

## 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。



# 海外戦略

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

サイト利用者数  
(月間UV)

1.7億以上

展開国

57 → 63ヶ国

掲載情報量

4億件以上

 LIFULL

あらゆる LIFE を、FULL に。

# Appendix.



# 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%)



## 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



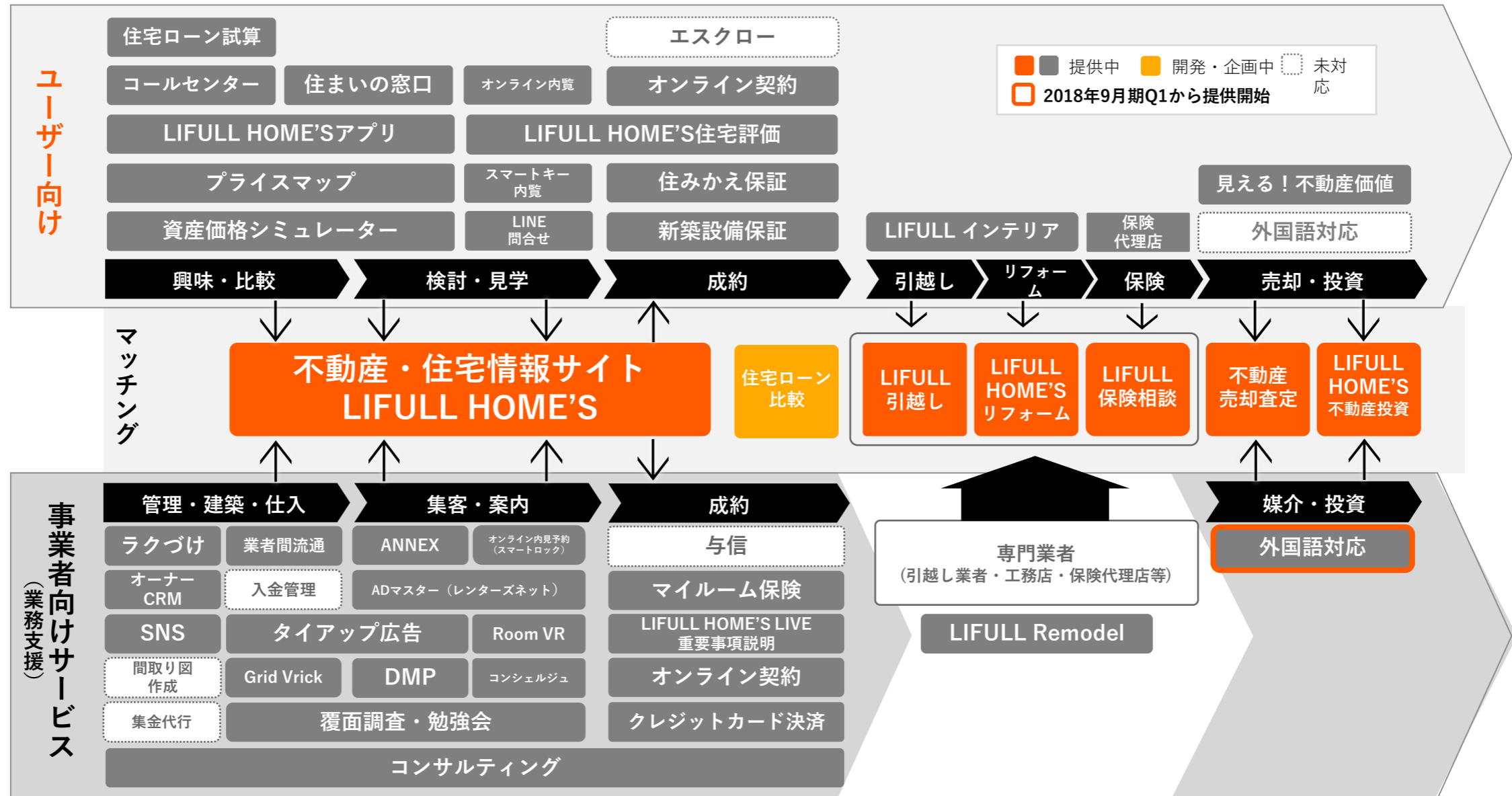
総掲載物件数No.1  
LIFULL HOME'S  
iOS・アンドロイドアプリ

### 様々な検索方法



# 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



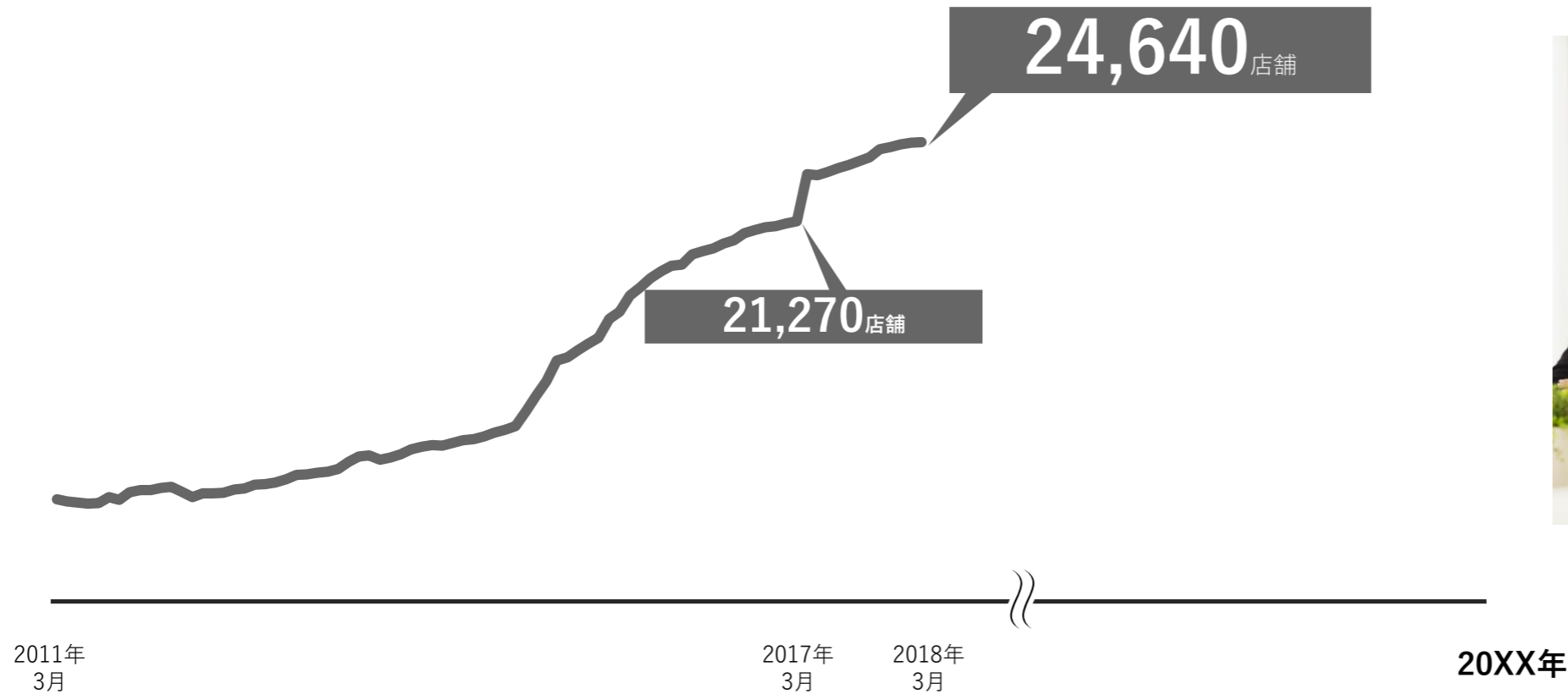
# 加盟店数推移

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

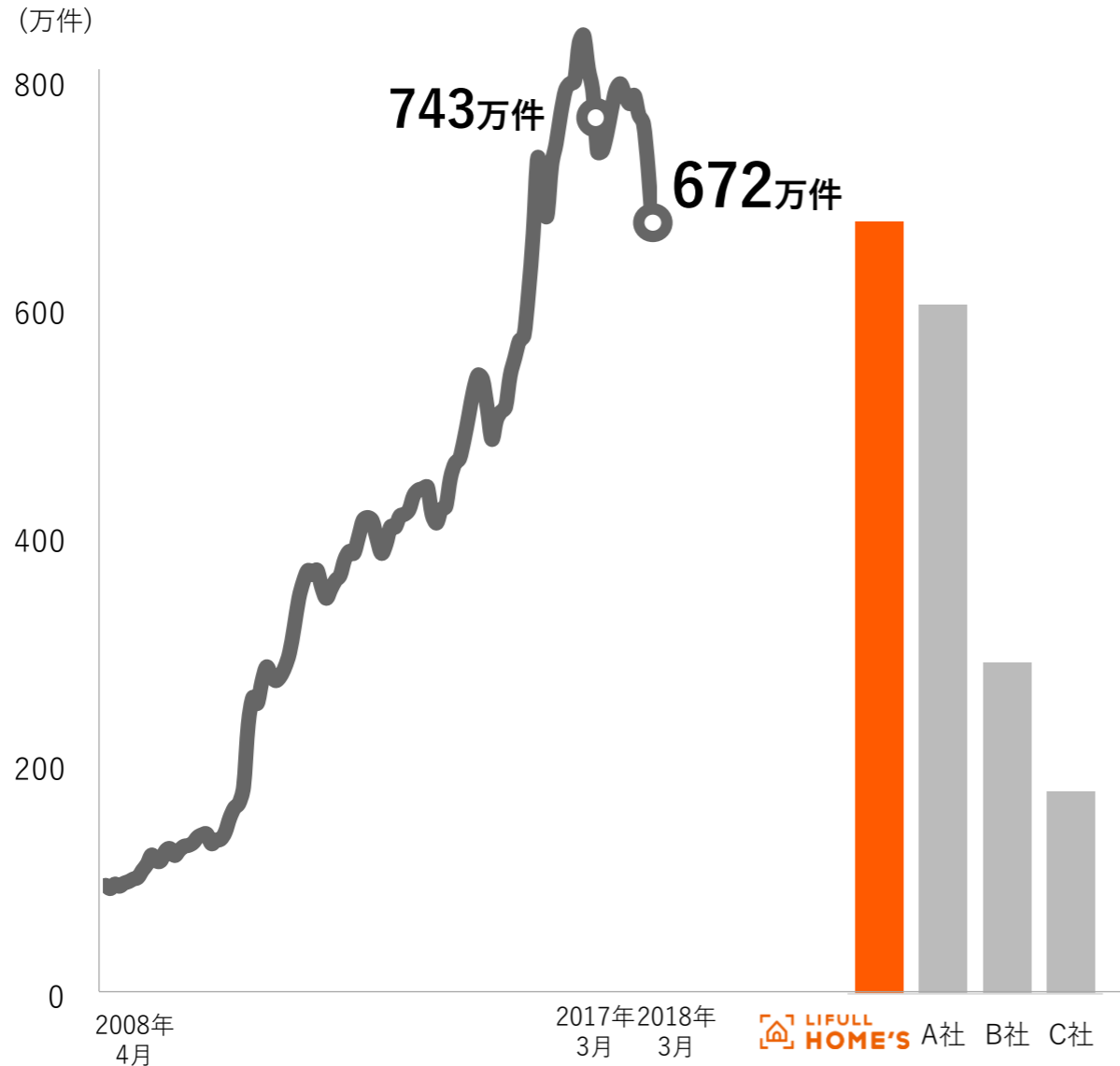
中長期目標  
○ 40,000店舗

## 順調に推移

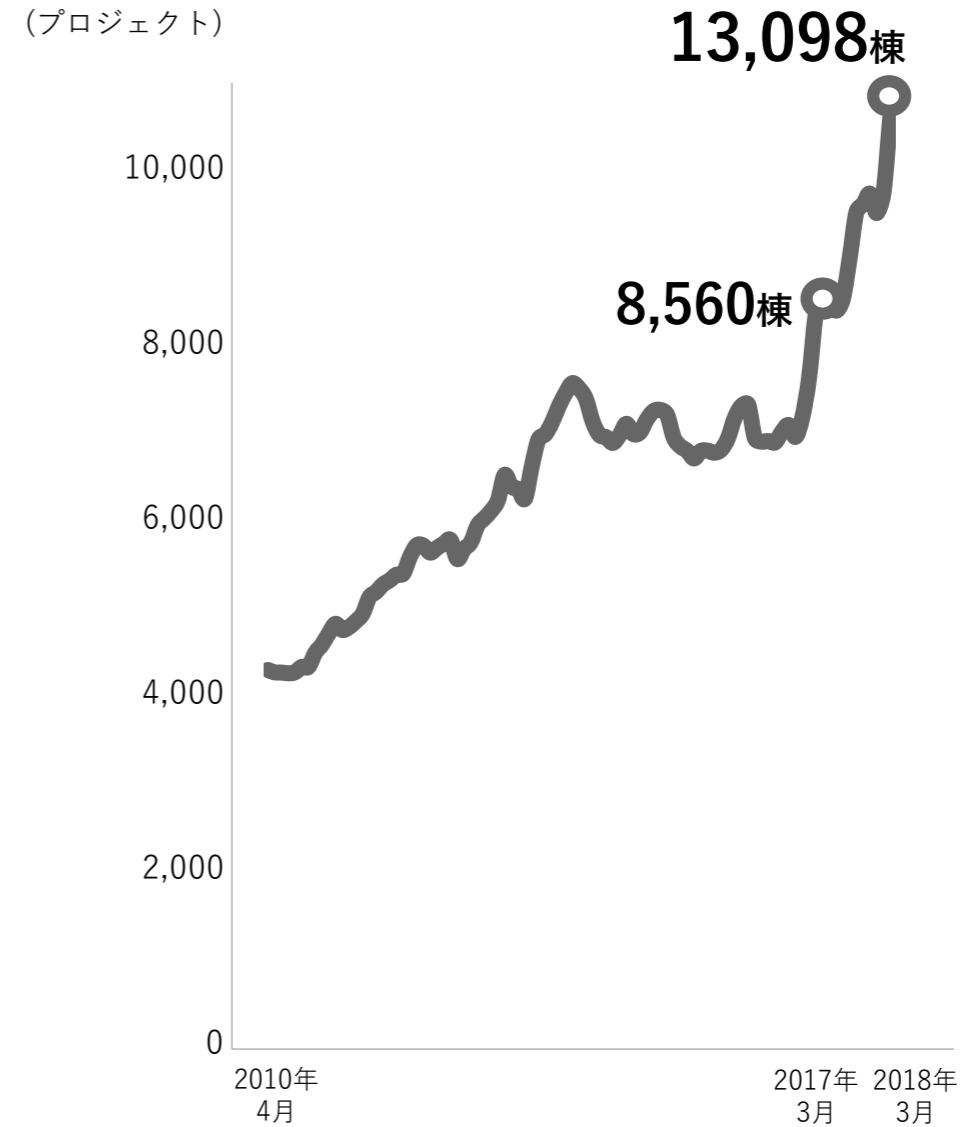


# 賃貸・不動産売買および新築分譲戸建て・マンション物件数推移

賃貸・不動産売買



新築分譲戸建て・マンション



## (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

# 新規事業－新サービス

新たに会議室・レンタルスペース情報サイト「LIFULL レンタルスペース」がOPEN



貸会議室・レンタルスペース  
情報サイト

2018年1月サービス開始

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



# 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)



# 主なグループ会社（1）

（設立またはグループ入り順）

## PT. LIFULL MEDIA INDONESIA

※持分法適用会社

- ・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」の運営
- ・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

# 主なグループ会社（2）

（設立またはグループ入り順）

## 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 Remodel

- ・インターネットを利用した建設業者の仲介
- ・斡旋増改築工事・室内装飾工事の請負事業

## 株式会社LIFULL Social Funding

（旧株式会社JGマーケティング）

- ・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.

（旧Vietnam Creative Consulting 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

## 株式会社LIFULLインテリア

※株式会社フライミーとの共同出資で  
2017年11月6日に設立

- ・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

※持分法適用会社  
※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

- ・民泊プラットフォームの運営

# セグメントと主なサービス

セグメント	主な事業
<b>HOME'S関連事業</b>	LIFULL HOME'S ADマスター(旧レンターズネット) NabiSTAR (株)LIFULL Marketing Partners (株)LIFULL Remodel
<b>海外事業</b>	Trovit(Trovit Search, S.L.) LIFULL Tech Vietnam Co., Ltd.
<b>その他事業</b>	LIFULL介護((株)LIFULL senior) LIFULL引越し((株)LIFULL MOVE) LIFULLトランクルーム((株)LIFULL SPACE) LIFULL保険相談((株)LIFULL FinTech) LIFULLインテリア((株)LIFULLインテリア) (株)LIFULL Social Funding その他LIFULL子会社

# 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。

# 外部市況データ (月次)

【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)	2015年 1~12月	2016年 1~12月	2017年 1~12月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月	2017年 4月	2017年 5月	2017年 6月	2017年 7月	2017年 8月	2017年 9月	2017年 10月	2017年 11月	2017年 12月	2018年 1月	2018年 2月	2018年 3月
首都圏	40,449	35,772	35,898	2,903	2,701	7,007	1,384	2,310	3,408	2,741	2,603	2,284	3,426	2,101	2,978	2,817	3,366	6,480	1,934	2,490	3,617
対前年比	△9.9%	△11.6%	0.4%	△0.6%	△19.6%	13.2%	△7.4%	3.3%	26.6%	38.6%	△13.3%	△25.1%	3.3%	6.9%	△13.0%	△3.0%	24.6%	△7.5%	39.7%	7.8%	6.1%
近畿圏	18,930	18,676	19,560	1,263	1,975	1,975	1,396	1,394	1,575	1,391	1,738	1,321	1,832	1,215	2,392	1,465	1,582	2,259	1,091	1,818	1,745
対前年比	0.6%	△1.3%	4.7%	3.3%	16.5%	4.8%	55.3%	△15.0%	△26.5%	5.4%	22.2%	△12.9%	29.6%	△1.9%	27.9%	16.0%	△19.9%	14.4%	△21.8%	30.4%	10.8%

【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)	2015年 1~12月	2016年 1~12月	2017年 1~12月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月	2017年 4月	2017年 5月	2017年 6月	2017年 7月	2017年 8月	2017年 9月	2017年 10月	2017年 11月	2017年 12月	2018年 1月	2018年 2月	2018年 3月
首都圏	5,518	5,490	5,908	5,406	5,161	5,078	6,911	5,793	5,588	5,918	5,981	5,642	6,562	5,794	5,823	5,586	5,551	6,019	5,293	6,128	6,220
対前年比	9.1%	△0.5%	7.6%	0.8%	△18.4%	△6.9%	24.1%	0.3%	△0.9%	2.9%	5.1%	△0.5%	16.0%	2.3%	4.4%	3.3%	7.6%	18.5%	△23.4%	5.8%	11.3%
近畿圏	3,788	3,919	3,836	3,989	3,803	4,321	3,341	3,747	3,987	3,833	3,570	3,776	4,264	3,549	4,186	3,863	3,609	3,913	4,017	3,655	3,695
対前年比	3.9%	3.5%	△2.1%	15.3%	△14.6%	△4.5%	△12.0%	0.8%	△1.5%	0.6%	7.3%	△6.4%	11.0%	△9.3%	0.6%	△3.2%	△5.1%	△9.4%	20.2%	△2.5%	△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)	2015年 1~12月	2016年 1~12月	2017年 1~12月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月	2017年 4月	2017年 5月	2017年 6月	2017年 7月	2017年 8月	2017年 9月	2017年 10月	2017年 11月	2017年 12月	2018年 1月	2018年 2月	2018年 3月
貸家	378,718	418,543	419,397	39,950	38,617	34,475	31,684	30,842	33,937	36,194	32,956	35,967	36,365	34,968	37,521	38,017	37,508	33,438	28,251	29,420	29,750
対前年比	4.6%	10.5%	0.2%	22.0%	15.3%	2.2%	12.0%	6.8%	11.0%	1.9%	1.6%	△2.6%	△3.7%	△4.9%	△2.3%	△4.8%	△2.9%	△3.0%	△10.8%	△4.6%	△12.3%
マンション	115,652	114,570	114,830	9,476	8,263	8,337	13,098	7,262	8,549	12,097	9,823	12,942	9,059	9,109	8,628	7,489	9,052	7,422	6,525	8,267	7,865
対前年比	4.7%	△0.9%	0.2%	9.0%	△6.9%	10.7%	56.2%	△35.7%	△24.3%	1.3%	△12.6%	27.1%	15.2%	33.7%	△9.2%	△16.9%	9.5%	△11.0%	△50.2%	9.3%	△8.0%
一戸建	123,624	133,739	138,189	11,294	11,683	11,251	10,863	10,696	11,041	11,504	11,287	11,817	11,708	11,493	11,347	11,861	12,580	11,992	10,743	10,560	10,957
対前年比	△1.4%	8.2%	3.3%	12.6%	1.8%	0.6%	4.9%	0.9%	3.4%	5.2%	4.5%	4.8%	△1.3%	0.8%	△2.2%	5.0%	7.7%	6.6%	△1.1%	△1.3%	△0.8%
持家	283,366	292,287	284,283	26,046	25,993	23,890	20,228	21,322	21,468	23,751	23,846	26,037	25,370	24,379	24,883	24,807	24,904	23,288	20,257	20,013	20,576
対前年比	△0.7%	3.1%	△2.7%	4.9%	2.7%	6.5%	△0.2%	1.6%	△3.6%	0.8%	1.5%	△3.4%	△5.7%	△7.4%	△2.7%	△4.8%	△4.2%	△2.5%	0.1%	△6.1%	△4.2%

【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)	2015年 1~12月	2016年 1~12月	2017年 1~12月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月	2017年 4月	2017年 5月	2017年 6月	2017年 7月	2017年 8月	2017年 9月	2017年 10月	2017年 11月	2017年 12月	2018年 1月	2018年 2月	2018年 3月
移動者数(外国人含)	5,384,553	5,251,717	5,318,617	367,684	339,023	334,441	321,162	355,467	958,776	749,778	405,155	353,114	375,493	383,375	344,877	388,250	341,825	341,345	328,372	360,501	913,555
対前年比	3.4%	△2.5%	1.3%	△9.5%	0.5%	△4.8%	1.6%	△5.1%	1.4%	2.5%	3.7%	0.8%	4.4%	△3.3%	△0.1%	5.6%	0.8%	2.1%	2.2%	1.4%	△4.7%
移動者数(日本人)	5,041,483	4,880,967	4,893,581	335,112	310,720	307,527	294,816	328,147	905,589	702,058	370,835	321,153	343,419	350,068	310,347	350,369	307,861	308,919	296,517	327,575	860,107
対前年比	2.7%	△3.2%	0.3%	△10.5%	△0.4%	△5.5%	0.8%	△6.1%	0.5%	1.9%	2.8%	△0.5%	3.5%	△4.4%	△1.4%	4.6%	0.9%	0.5%	0.6%	△0.2%	△5.0%

【日本人口】

総務省調査 (人口推計)

(単位:千人)	2014年 10月1日	2015年 10月1日	2016年 10月1日	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月	2017年 4月	2017年 5月	2017年 6月	2017年 7月	2017年 8月	2017年 9月	2017年 10月	2017年 11月(概算)	2017年 12月(概算)	2018年 1月(概算)	2018年 2月(概算)	2018年 3月(概算)
総人口	127,237	127,095	126,933	126,933	126,937	126,918	126,822	126,790	126,755	126,761	126,724	126,766	126,786	126,755	126,678	126,720	126,706	126,720	126,590	126,560	126,520

# 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/>

