

決算説明資料 IFRS

2019年9月期 第1四半期（2018年10月～2018年12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. LIFULLグループの成長戦略 | P03 |
| 3. 2019年9月期 第1四半期決算情報 | P11 |
| 4. 事業の状況 | P18 |
| 5. 通期業績予想の修正 | P32 |
| 6. Appendix. | P38 |
| 7. IR情報に関するお問合せ窓口 | P59 |



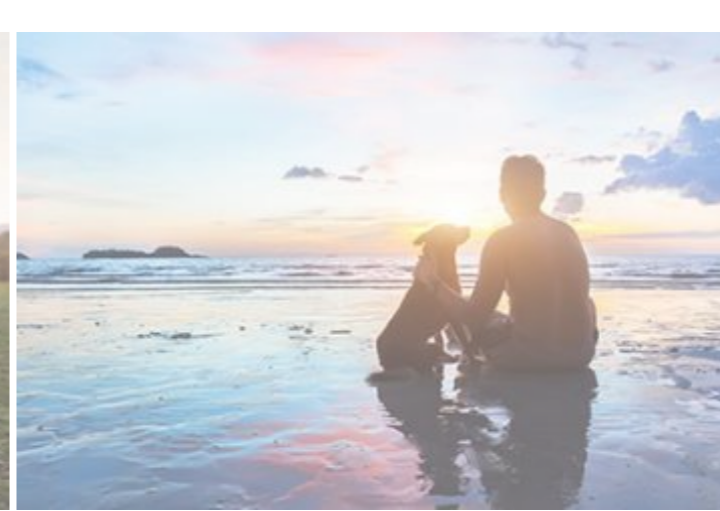
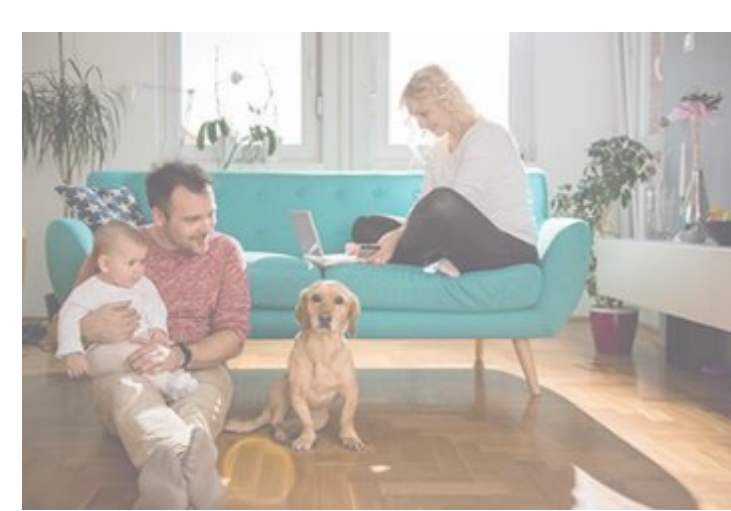
本日のポイント

1. 2019年9月期第1四半期：売上収益は前期比 **+3.2%** の83億円
EBITDAは同 **+34.1%** の18億円
2. ARPA向上に向け、メディア強化につながる施策を実行中
3. Trovitの成長が継続 10-12月の売上収益実績（現地通貨ベース）は前期比 **+16.1%**
4. Mitula Group Limited（以下、Mitula）の子会社に関する手続きが完了
5. Mitula 子会社化により、通期業績予想を修正（Trovitとの統合によるシナジー効果は含めず）



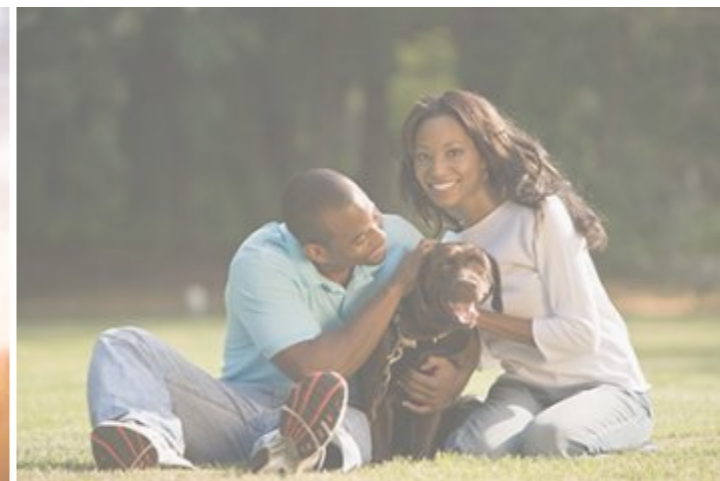
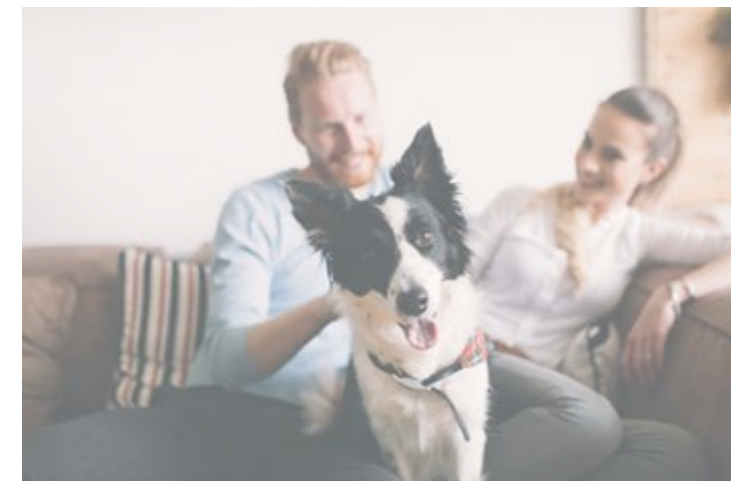
LIFULLグループの成長戦略

(前回開示の内容)

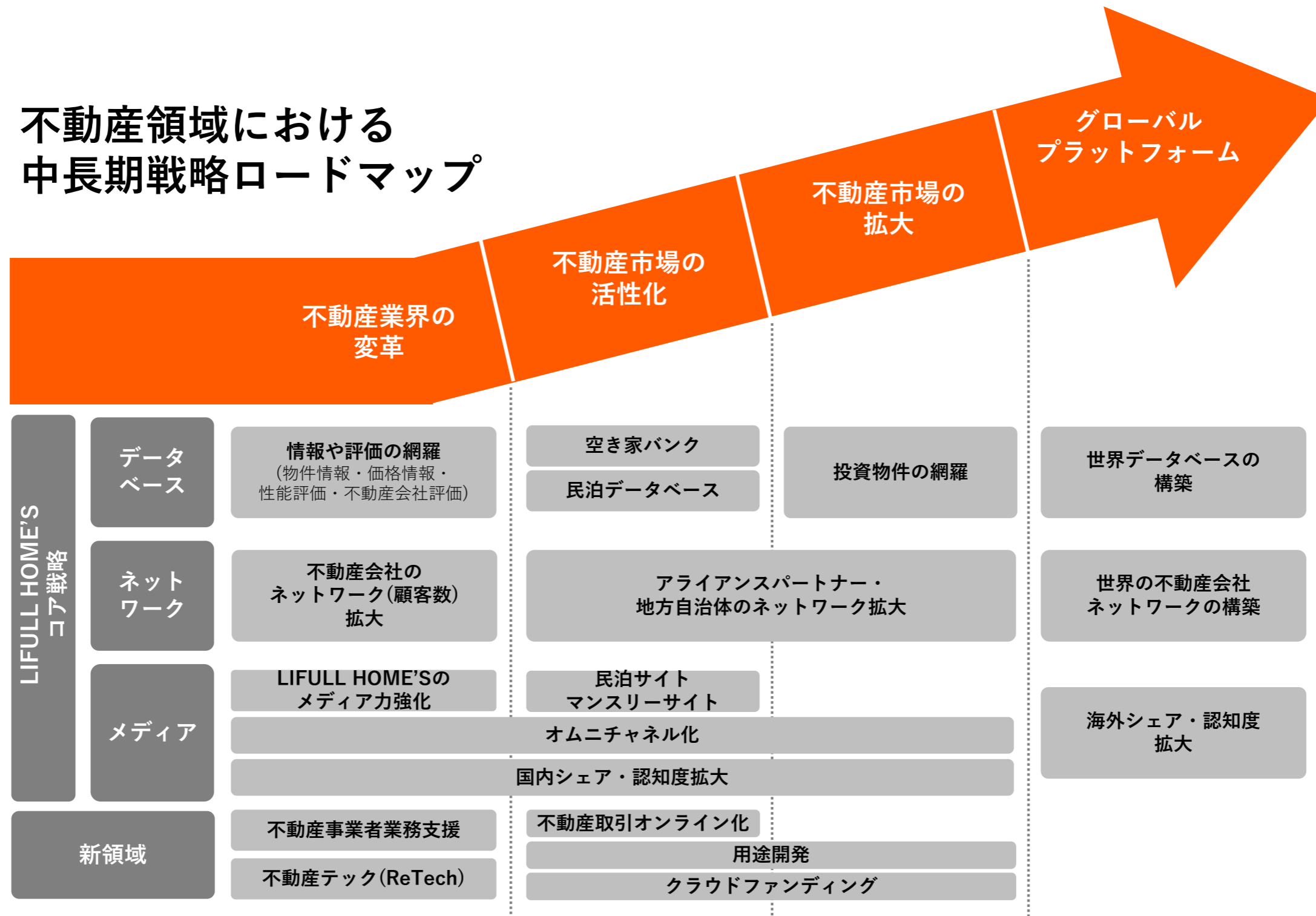


スローガン

「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」



不動産領域における 中長期戦略ロードマップ



2020年9月期

売上収益 500億円台

EBITDA率 20%前後





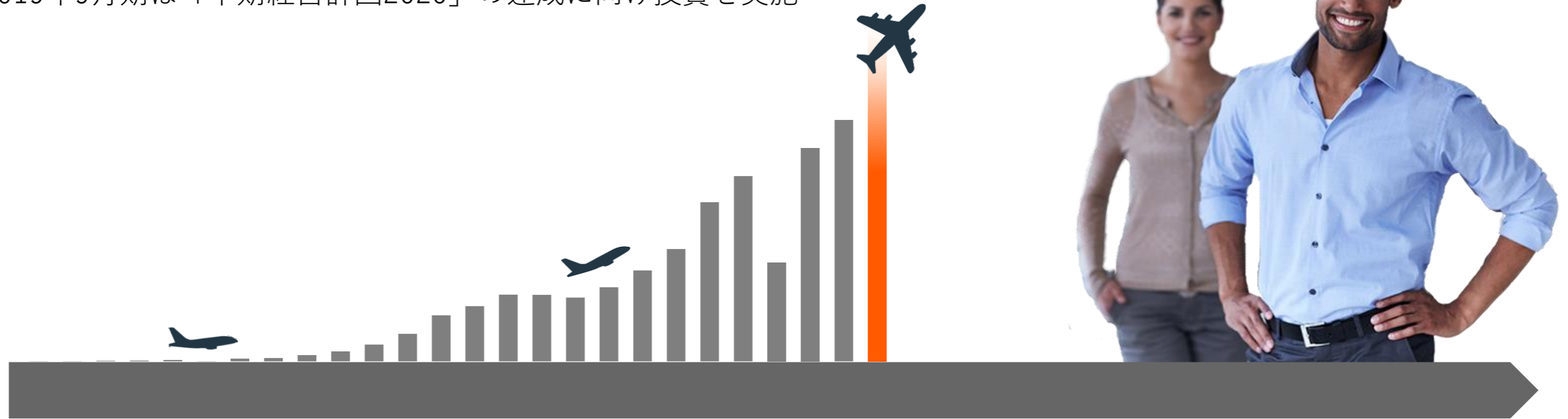
2019年9月期は

「中期経営計画2020」の達成に向けた

投資の時期

中期経営計画2020の達成に向けて

2019年9月期は「中期経営計画2020」の達成に向け投資を実施



01 HOME'S関連事業の成長

- ARPA ※1 × 顧客数 ※2
 - ↳ ARPA向上施策を中心に成長させる
 - ↳ メディア力の強化

02 海外関連事業の成長

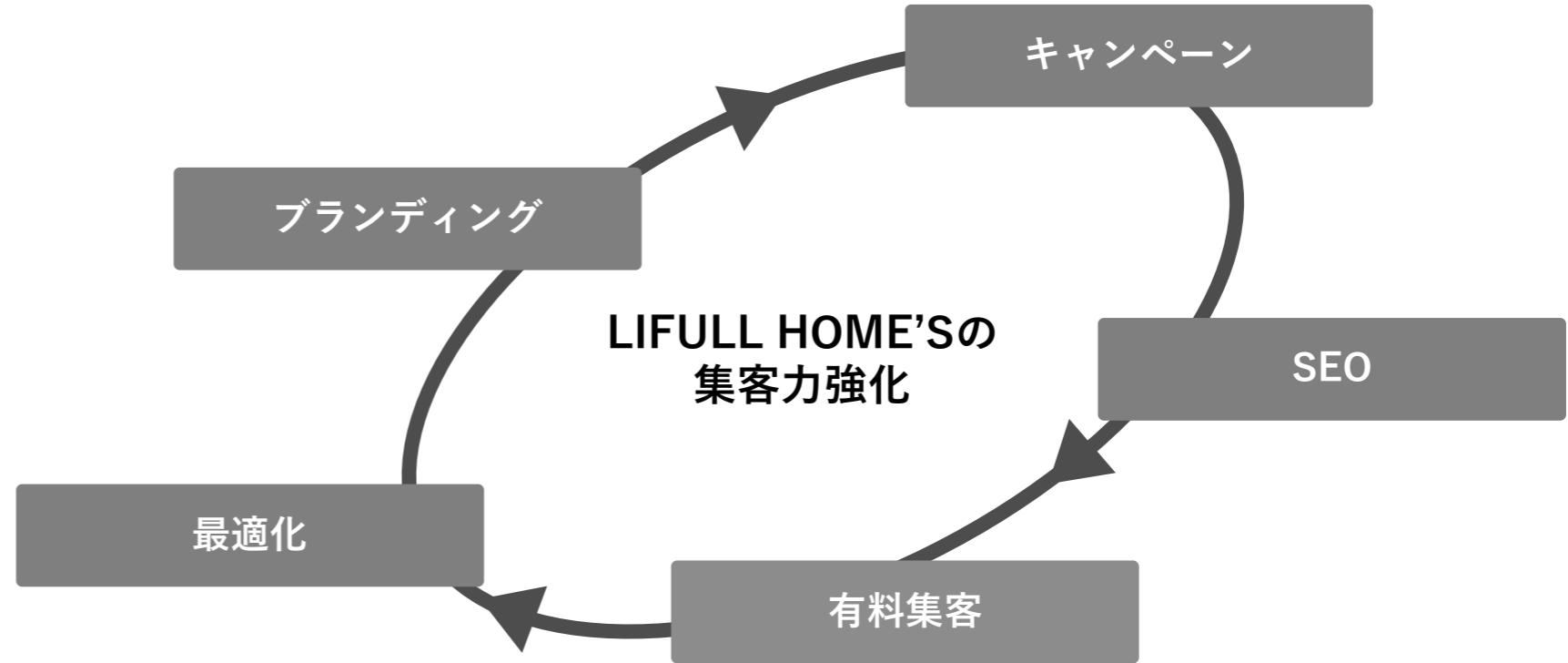
- Trovit 事業強化
- Mitula 子会社化
- TrovitとMitulaの経営統合による競争力強化

※1 ARPA : 1顧客あたり売上(Average Revenue Per Agent)

※2 顧客数 : 賃貸・不動産売買は加盟店数

メディア力の強化に向けた複合的な取り組み

メディア力を圧倒的に強化し、
提供価値を最大化することで
圧倒的No.1を目指す



海外事業の成長 – M&Aによる事業成長の加速 –

Trovitの成長だけではなく、Mitulaの子会社化によって海外事業の成長を加速させる

経営統合によりグローバルでの収益力強化へ



trovit × MitulaGroup



エリア戦略

各国の市場環境等により、優先順位をつけて戦略を立案。



競合戦略

各国の競合状況を把握し、戦略を立案。



サービス戦略

サービス領域の拡大に向け、新サービスを開発。



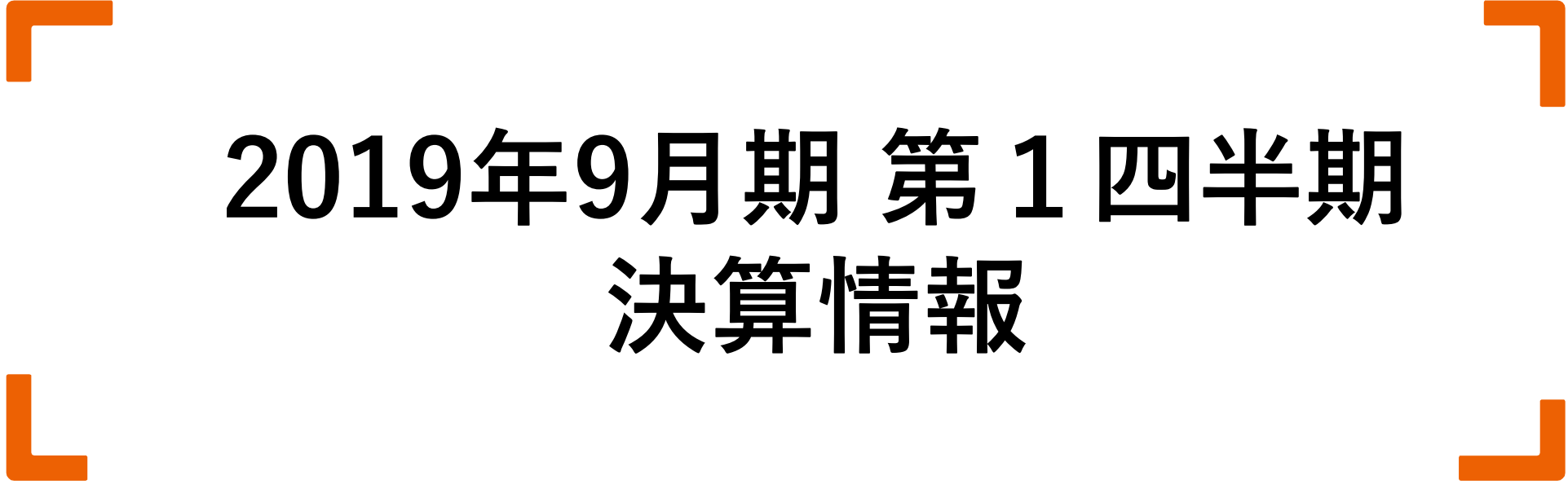
営業戦略

エリア・競合・サービス戦略を踏まえ、営業戦略を立案。



組織戦略

各種戦略を実行するための最適な組織を構築。



2019年9月期 第1四半期 決算情報

簡易損益計算書 IFRS

前期比で 売上収益+3.2% EBITDA+34.1% 四半期利益+69.6%

(単位：百万円)

	18/9月期 1Q (10-12月)	19/9月期 1Q (10-12月)	増減額	増減率	
売上収益	8,128	8,391	+262	+3.2%	※1
売上原価	928	1,048	+119	+12.8%	※2
販管費 (減価償却費を除く)	5,862	5,879	+16	+0.3%	
人件費	1,962	1,969	+6	+0.3%	
広告宣伝費	2,426	2,347	▲79	▲3.3%	※3
営業費	236	190	▲46	▲19.7%	※4
その他	1,236	1,372	+135	+11.0%	※5
その他収益及び費用	71	425	+353	+495.6%	※6
EBITDA	1,408	1,889	+480	+34.1%	
EBITDA率	17.3%	22.5%	+5.2pt	-	
当期/四半期利益 [※]	591	1,003	+411	+69.6%	
減価償却費	274	259	▲14	▲5.3%	

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

※1 全セグメントで増収。

※2 主にLIFULL Marketing Partnersによる増加。

※3 SEOによる集客力を強化し、有料集客費用の最適化を実施したことによる減少。

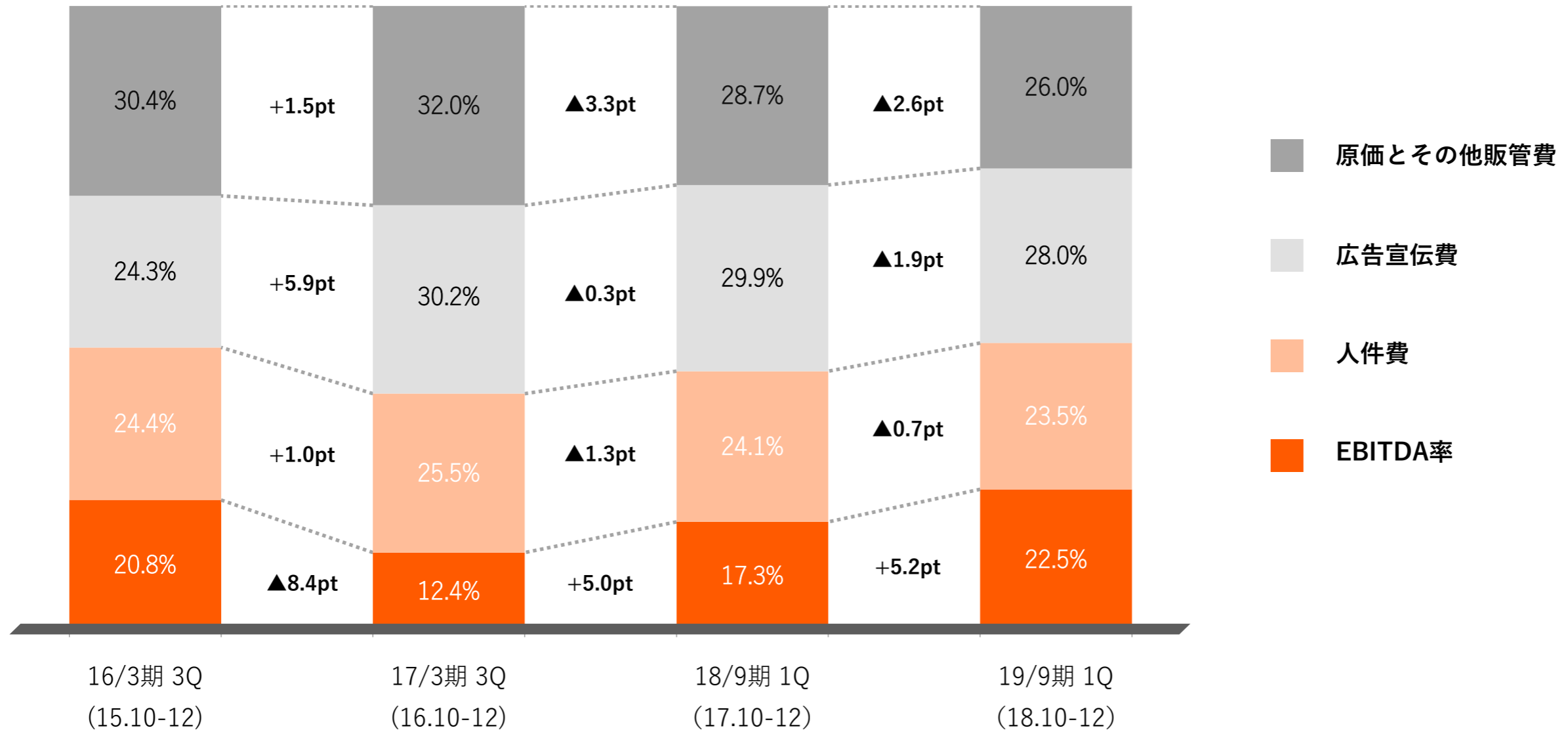
※4 当期販売促進費の使用を1月以降に変更したことにより前期に比べて減少。

※5 トラフィック増加に伴うシステム利用料、LIFULL財団設立に伴う寄附金、PCやネットワーク等オフィス環境向上のための費用の増加

※6 保険代理店事業、広告事業を営むLHL社の株式売却益

売上収益に対する費用 IFRS

広告の最適化による広告宣伝費率の減少に加え、事業譲渡益の発生によりEBITDA率は大幅に改善



セグメント別売上収益・セグメント別損益 IFRS

全セグメントにて増収

一時コストの減少やコスト抑制努力によりHOME'S関連事業は増益、海外事業はTrovitの増収に加え収益性が改善し大幅増益

(単位：百万円)	18/9月期 1Q (10-12月)	19/9月期 1Q (10-12月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	8,128	8,391	+ 262	+3.2%	
HOME'S関連	6,742	6,860	+ 117	+1.7%	不採算事業であったリフォーム・Remodelサービスの撤退による売上減少があったものの、SEO施策等による問合せ数が増加したことにより増収。
海外	883	986	+ 102	+11.6%	為替レートが約3%円高になったものの、Trovitの事業成長により二桁増収。
その他	502	544	+ 42	+8.4%	主にLIFULL senior、LIFULL SPACEの売上好調による増収。

(単位：百万円)	18/9月期 1Q (10-12月)	19/9月期 1Q (10-12月)	増減額	増減率	摘要
セグメント損益	1,062	1,204	+ 141	+13.3%	
HOME'S関連	943	992	+ 49	+5.2%	売上収益の増加に加え、有料集客費用の最適化等を含む販管費抑制により増益。
海外	130	253	+ 122	+93.4%	Trovitの増収に加え収益性が改善し大幅増益。
その他	▲33	▲42	▲9	—	
セグメント間取引	22	1	▲20	▲93.0%	

※各セグメントに含まれる主な事業についてはP44をご参照ください。

※ 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。

2019年9月期の業績予想と進捗状況 IFRS

簡易損益計算書

	19/9月期 (10-9月) 【予想】	19/9月期 1Q (10-12月) 【実績】	進捗率
(単位：百万円)			
売上収益	39,022	8,391	21.5%
売上原価	5,176	1,048	20.2%
販管費 (減価償却費を除く)	28,447	5,879	20.7%
人件費	8,598	1,969	22.9%
広告宣伝費	11,897	2,347	19.7%
営業費	1,271	190	14.9%
その他	6,679	1,372	20.5%
その他収益及び費用	391	425	108.7%
EBITDA	5,791	1,889	32.6%
EBITDA率	14.8%	22.5%	-
当期利益 [※]	3,132	1,003	32.0%

サービス別売上収益

	19/9月期 (10-9月) 【予想】	19/9月期 1Q (10-12月) 【実績】	進捗率
(単位：百万円)			
売上収益	39,022	8,391	21.5%
HOME'S関連事業	31,939	6,860	21.5%
海外	4,713	986	20.9%
その他	2,370	544	23.0%

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

財政状態計算書とのれんの状況 IFRS

短期借入金のうち32億円はMitulaの株式取得を目的としたもの

(単位：百万円)	2018年9月末	2018年12月末	増減額	増減率	摘要
流動資産	12,900	12,705	▲195	▲1.5%	現預金の減少 ▲117 売掛金の減少 ▲336
非流動資産	16,281	17,831	+1,549	+9.5%	前払費用の増加 +153 システムの年払いによる増加 有形固定資産の減少 ▲63 のれんの減少 ▲356 主に為替変動による減少 ソフトウェアの減少 ▲102 その他無形固定資産の減少 ▲69 PPA資産の償却による減少 関係会社株式の減少 ▲94 持分法投資損失による減少 その他の非流動資産の増加 +2,352 Mitulaの株式取得対価の前払いによる増加
資産合計	29,181	30,536	+1,354	+4.6%	
流動負債	6,181	7,732	+1,551	+25.1%	買掛金の減少 ▲42 短期借入金の増加 +3,300 主にMitulaの株式取得のための新規借入による増加 未払金の減少 ▲392 TVCM等の支払いがなくなったことによる減少 未払法人税等の減少 ▲985 未払消費税等の減少 ▲105 預り金の増加 +170 賞与支給分の社会保険料の増加 賞与引当金の減少 ▲413 12月賞与支給に伴う減少
非流動負債	1,004	998	▲5	▲0.6%	
負債合計	7,185	8,731	+1,545	+21.5%	
資本合計	21,996	21,805	▲191	▲0.9%	利益剰余金の増加 +288 為替換算調整勘定の減少 ▲474 為替変動による減少
1株当たり					
所有者帰属持分(円)	184.32	182.76	▲1.56		

※各社ののれん残高 リッテル86百万円、Trovit8,764百万円、LIFULL Marketing Partners251百万円、LIFULL Social Funding255百万円、LIFULL Tech Vietnam 91百万円、TrovitとLIFULL Marketing Partnersの償却性資産(PPA)は576百万円。

キャッシュ・フローの状況 IFRS

前期末から現金及び現金同等物は1億円減少し74億円に

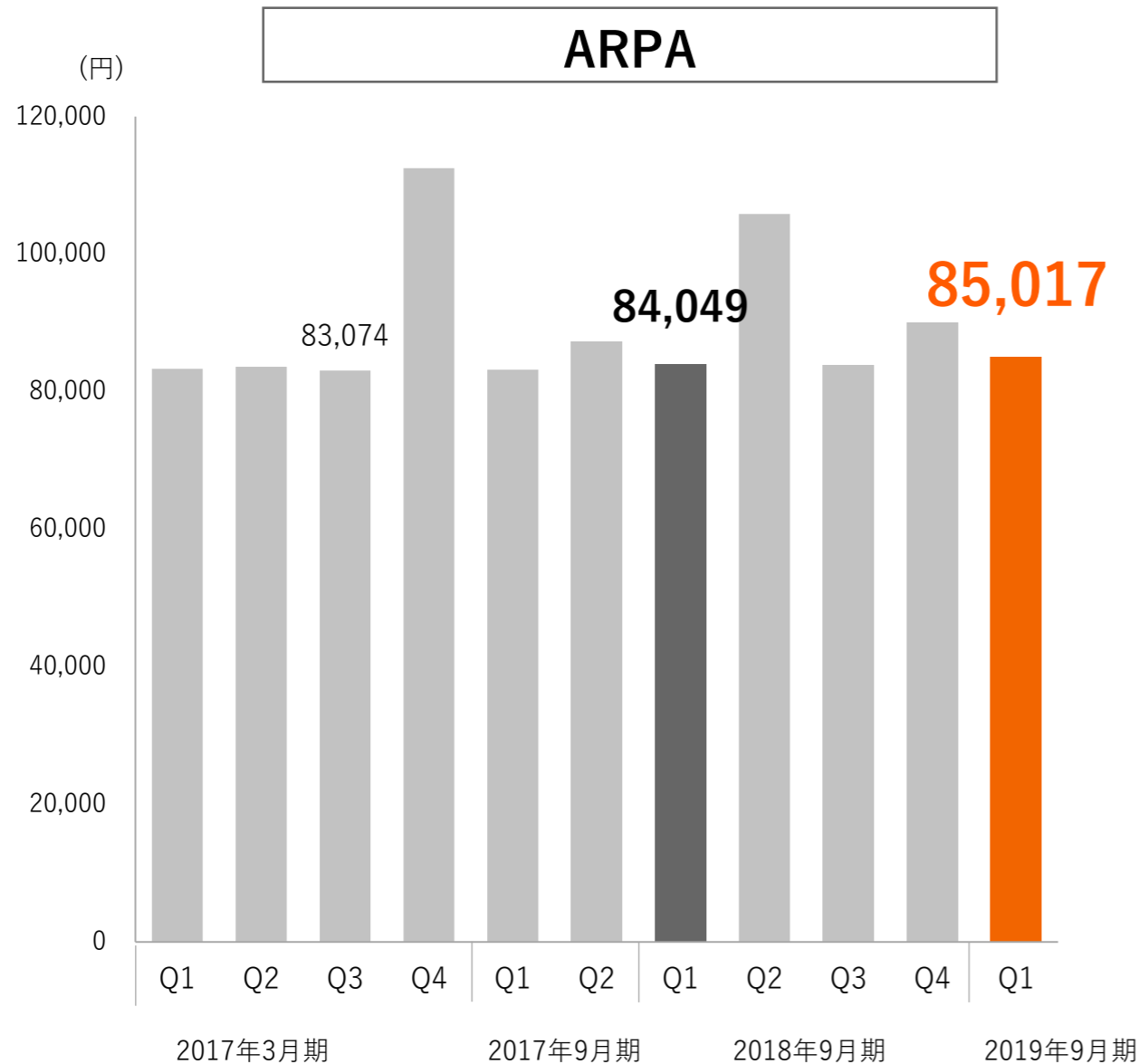
(単位：百万円)	18/9月期 1Q (10-12月)	19/9月期 1Q (10-12月)	増減額	主な要因		
				項目名	18/9月期 1Q	19/9月期 1Q
営業CF	236	▲679	▲915	税引前当期利益	+1,080	+1,520
				減価償却費	+280	+266
				売掛金及びその他の短期債権の増減額(▲は増加)	+147	+202
				買掛金及びその他の短期債務の増減額(▲は減少)	▲509	▲366
				その他	▲490	▲842
				税金支払	▲273	▲1,469
投資CF	▲425	▲1,933	▲1,507	売却可能金融資産の取得による支出	▲399	-
				有形固定資産の取得による支出	▲56	▲22
				無形固定資産の取得による支出	▲74	▲74
				連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	+473
				関連会社株式の売却による収入	+135	-
				貸付による支出	-	▲73
				貸付金の回収による収入	-	+115
				子会社株式取得のための海外送金準備による支出	-	▲2,352
財務CF	▲69	2,584	+2,654	借入による収入	-	+3,300
				配当金の支払額	▲97	▲711
現金及び 現金同等物の増減	▲234	▲117	-			
現金及び 現金同等物残高	5,275	7,453	+2,178			



事業の状況

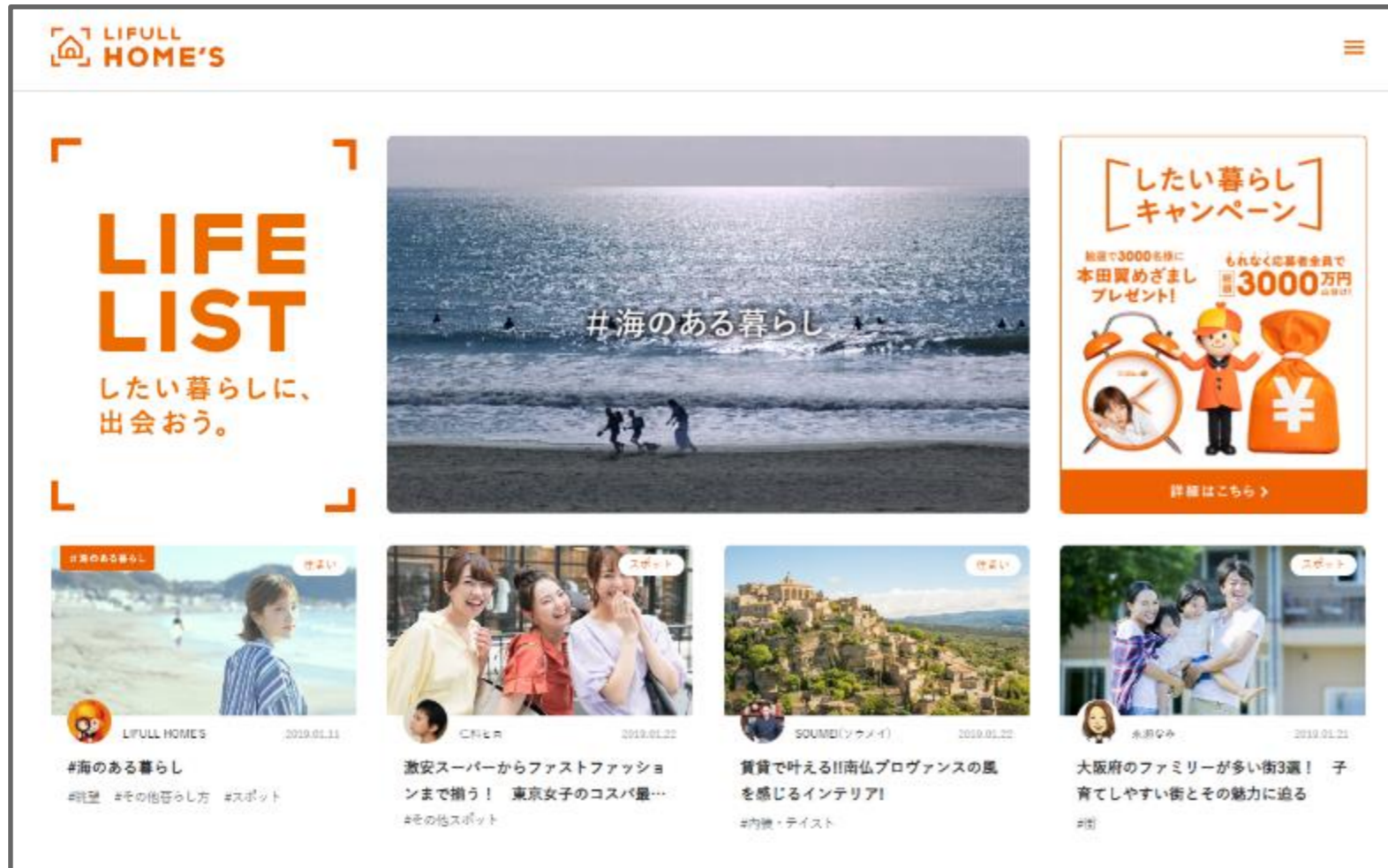
重要指標 — 顧客数・ARPA —

ARPAは前期と比べ1.2%向上



新しい物件探しの提案 – LIFE LIST –

物件スペックやエリアからの検索ではなく、「してみたい暮らし」に合わせた住まいを検索できる“LIFE LIST”をリリース

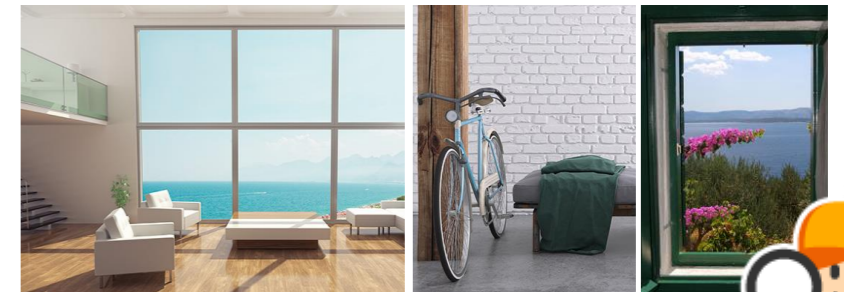


01 様々な“暮らし方”を紹介

- # 海のある暮らし
- # グッとくる景色
- # ペダルライフ
- # etc.



02 その“暮らし方”を実現する「物件」をご紹介



LIFE LIST

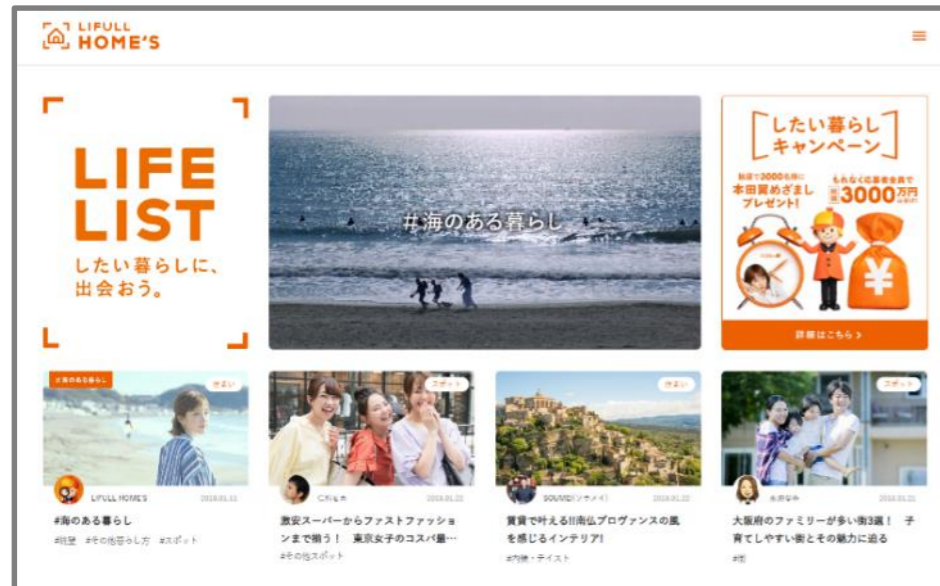
検索

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

メディアカの強化 – プロモーション –

LIFULL HOME'Sの集客力強化に向け、新しいコンテンツと連動したキャンペーンやTVCM等のプロモーションを実施

LIFE LIST



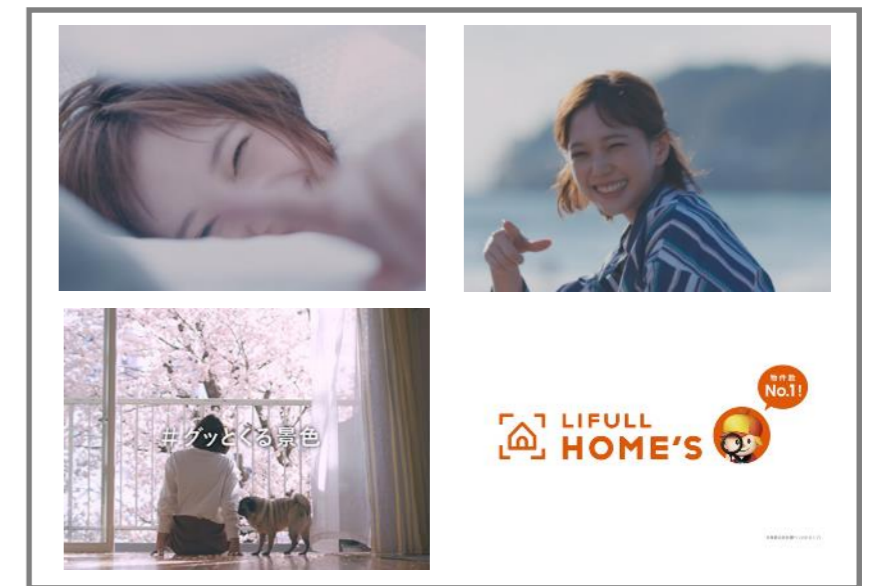
詳細はP20

キャンペーン



<https://www.homes.co.jp/chintai/cp/201901-01/>

TVコマーシャル



<https://www.youtube.com/user/HomesDiary>

メディア力の強化 - プロモーション -

LIFULL HOME'Sの認知度向上に向け、2018年10月6日より番組提供を開始



番組名 : Stories ~あなたのライフを探す家~

放送局 : 日本テレビ放送網 ※関東ローカル

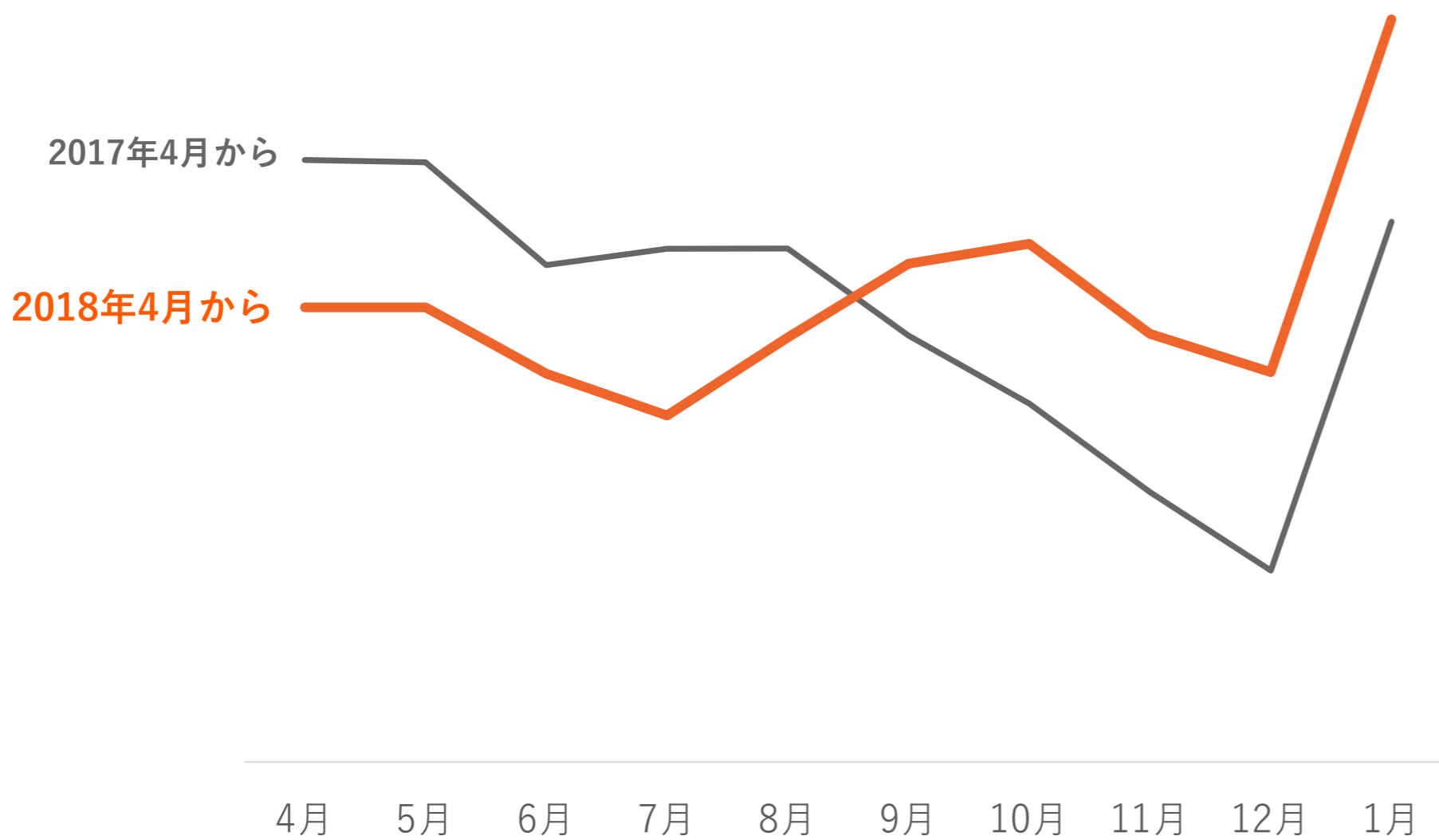
放送スケジュール : 毎週土曜日 22:54 ~ 23:00

あなたのライフを探す家

検索

<http://www.ntv.co.jp/stories/index.html>

(参考) LIFULL HOME'Sの集客力 -トラフィック-

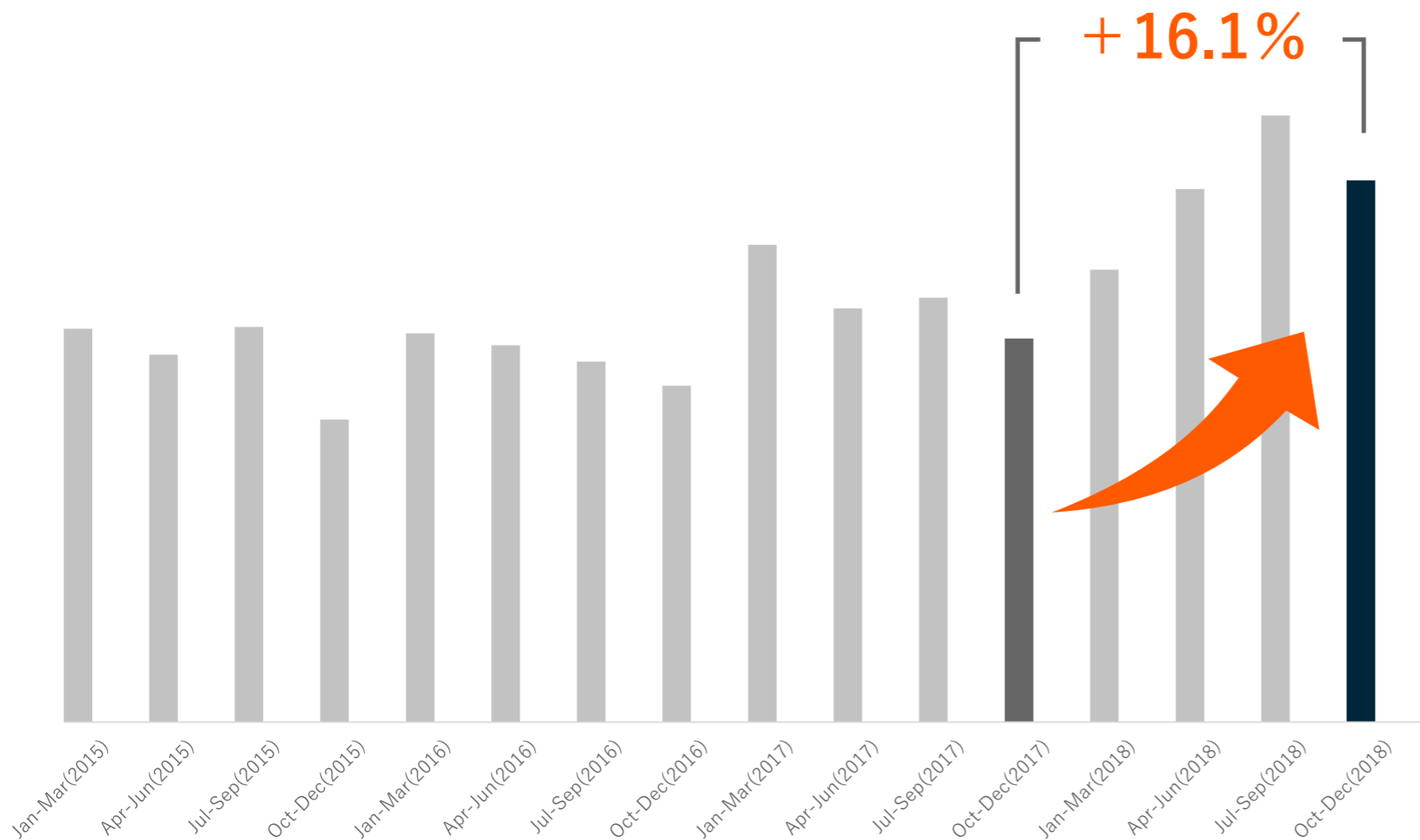


順調に推移



海外事業の成長 – Trovitの成長 –

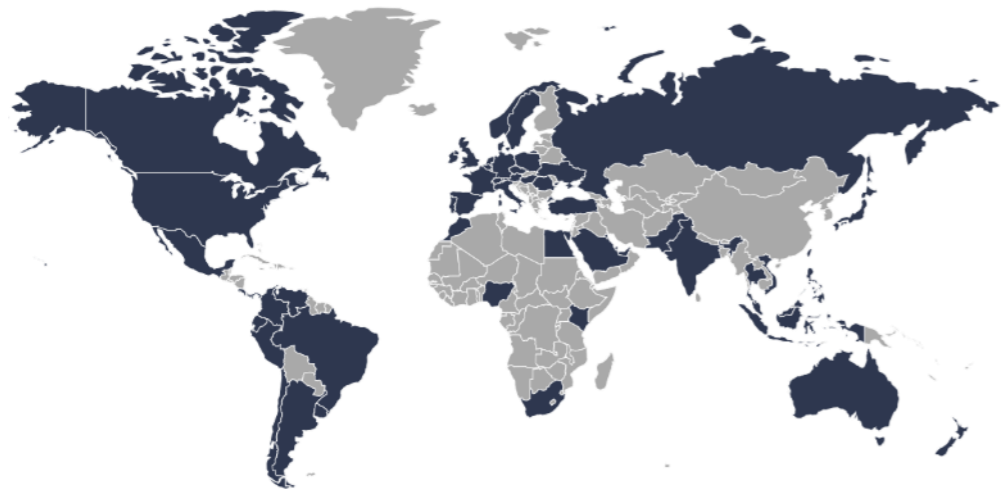
Q1(10~12月) の実績は昨年対比 +16.1%※と成長が継続



成長が継続

※ ユーロベースのTrovit実績

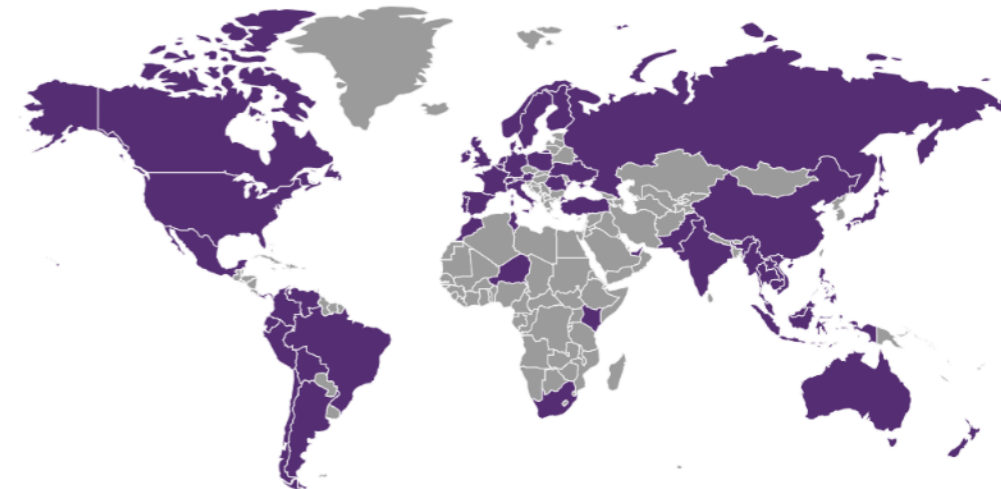
trovit



【展開国】

73%で競合
(63ヶ国中46ヶ国)

Mitula



不動産・中古車・求人
のアグリゲーション

【サービス】

全事業領域で競合



不動産・中古車・求人
のアグリゲーション

不動産のポータル
ファッションのアグリゲーション



1月8日付で

Mitula は

LIFULLグループへ

海外事業の成長 – Mitula Group Limitedの子会社化 –

2019年1月8日にMitulaはLIFULLグループへ



会社名 : Mitula Group Limited

事業内容

- ・ アグリゲーションサイトの運営
(不動産・住宅、中古車、
求人、ファッション情報)
- ・ ポータルサイトの運営
(不動産情報)

実績 (2018年)

売上収益 約38億円
EBITDA 約6億円
(買収関連費用等による影響を
除くと約10億円)



取得価格 : 約138億円
(現金対価 : 約23.5億円)
(株式対価 : 約114.3億円)

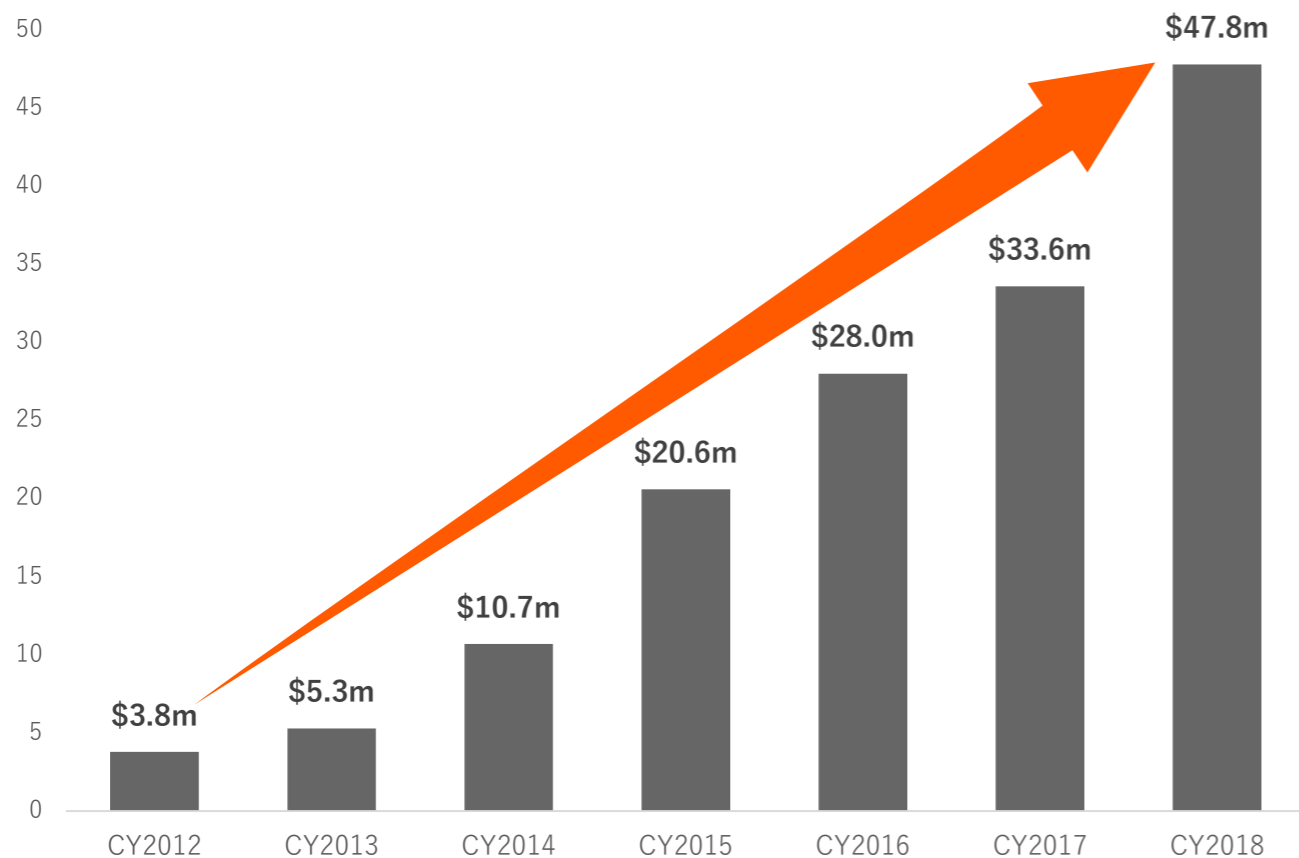
※ 豪ドル/日本円の為替レートを1豪ドル80円で計算。

※ 株式対価 : 1月8日の当社株価 (740円) × 新株発行数 (15,450,770株)
= 11,433百万円

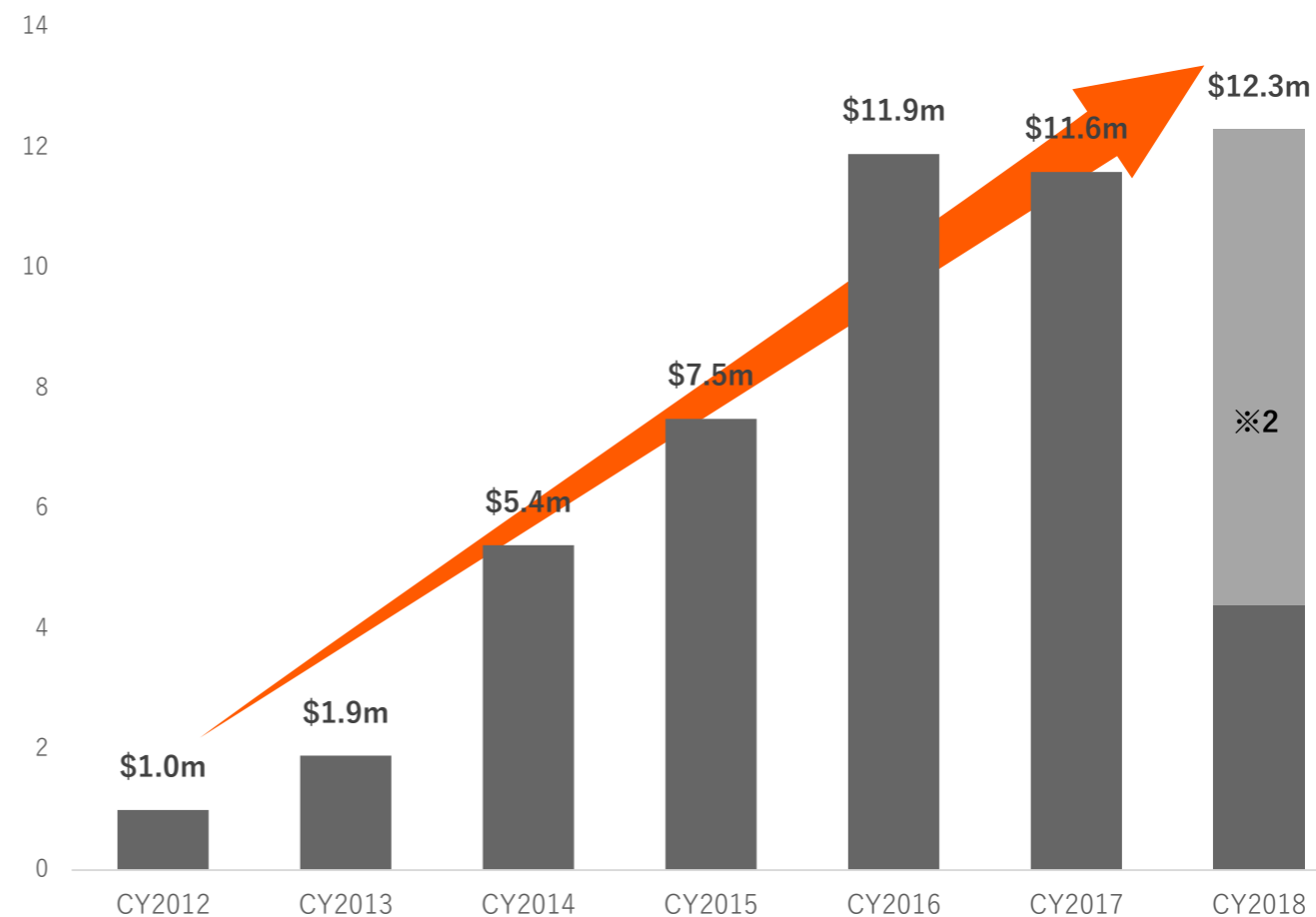
(参考) Mitulaの業績について

売上・利益ともに成長を継続

売上(AUD)
Revenue



EBITDA (AUD)



※1 カレンダーイヤーでの表記のため当社決算期とは異なる
※2 M&A費用等の一時的なコストを除いて計算

海外事業の成長 – Trovit と Mitula の経営統合 –

LIFULL CONNECTを設立し経営統合する計画

サイトは統合せずマルチブランド戦略によりシェアを拡大させる

【組織統合により経営を効率化】

LIFULL CONNECT

trovit

MitulaGroup

【マルチブランド戦略によりシェア拡大】

trovit

Mitula

nestoria

nur

Kleding.nl

FASHIOLA.

dotproperty
MOVING ASIA ONLINE

グローバルでの競争力を強化



【Mitula CEO】
Gonzalo del Pozo

【Trovit CEO】
Mauricio Silber

海外事業の成長 – 経営統合のメリット –

TrovitとMitulaの経営統合によりそれぞれの強みを活かし、継続的な事業成長を目指す



01 集客力

- 複数のサイトの共同運営によりマーケット毎でのシェアが向上。
- 各マーケットを複数サイトで複合的に把握。
- 不要な投資を減らし、より最適化された集客力の高いサイト運営が可能に。



02 技術力

- 自社プラットフォームの自動化に取り組んできたTrovitの高い技術力を共有。
- 広告パフォーマンスの予測や各種KPIをタイムリーに把握する等、技術力を活用し、より効率的な事業運営が可能に。



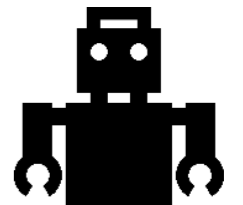
03 マーケティング

- 複数ブランドを活用した戦略立案が可能に。
- お互いの持つ異なるサービスを掛け合わせ、多面的な収益機会の創出する。



04 優れた経営者

- Mitulaのマネジメントは、グローバルにおいて複数回のM&A経験を持つ。
- それぞれのM&A案件においてPMIも成功させており、経営者としての知見が広い。

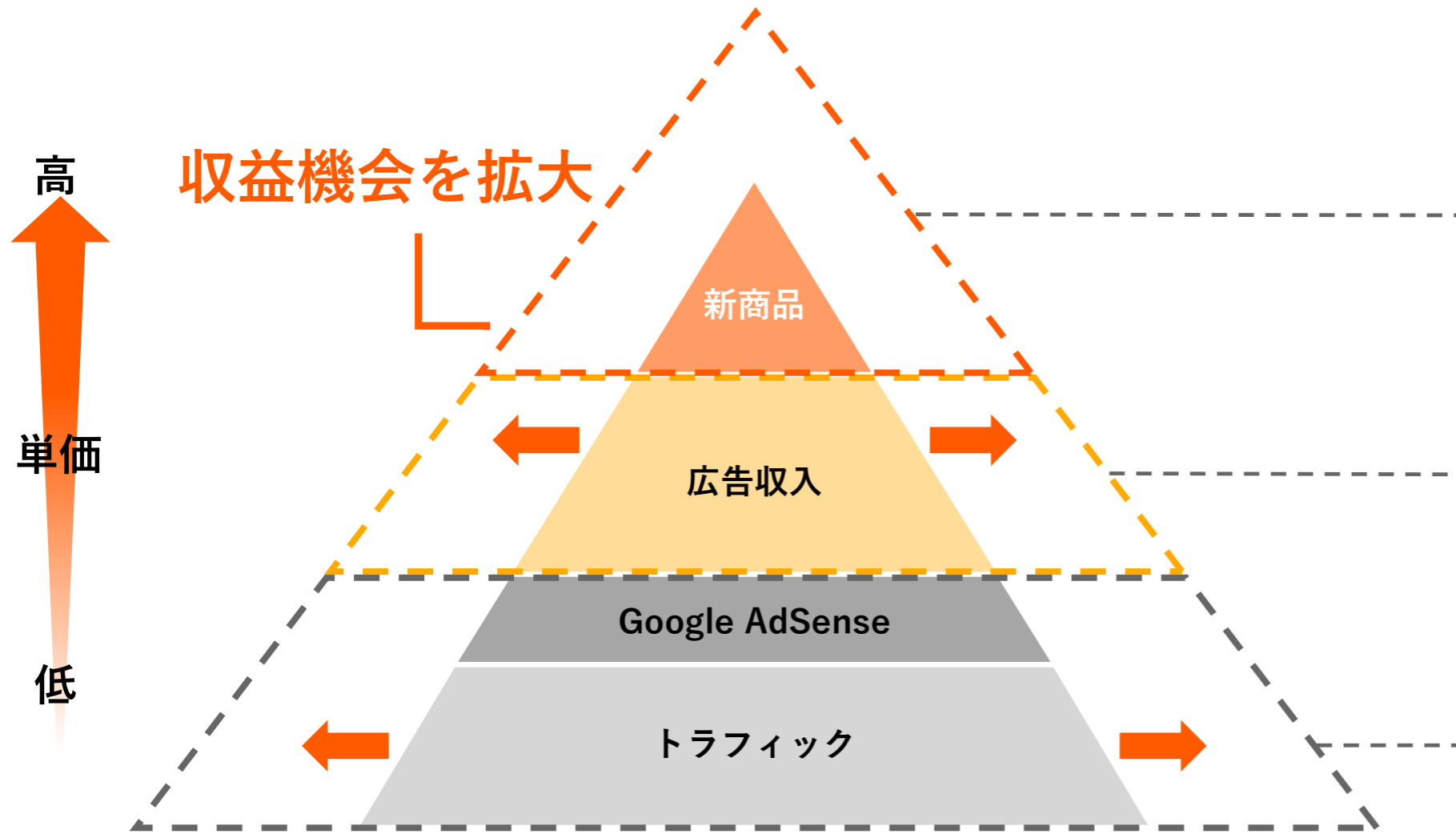


05 合理化

- TrovitとMitulaは互いに重複する投資を削減し、新たな価値の創出に向けた投資を実施する。
- Mitulaの上場維持コストだけでなく共通コストを削減することが可能に。

海外事業の成長 – 成長戦略 –

トラフィック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



③ トランザクション



- 質の高い送客
- 成約
- 二次市場
(周辺領域)

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

① CPC



- テキストリンク
- Google AdSense
- プレミアム広告



通期業績予想の修正

2019年9月期の業績予想の修正 IFRS

Mitulaは2019年1月より連結開始

TrovitとMitulaの経営統合によるシナジーは業績予想に含めず

簡易損益計算書

(単位：百万円)	2019年9月期	2019年9月期	増減額	増減率
	(10-9月) 【期初予想】	(10-9月) 【修正予想】		
売上収益	39,022	42,306	+ 3,283	+8.4%
売上原価	5,176	5,228	+ 52	+1.0%
販管費 (減価償却費を除く)	28,447	31,493	+ 3,046	+10.7%
人件費	8,598	9,348	+ 749	+8.7%
広告宣伝費	11,897	13,139	+ 1,242	+10.4%
営業費	1,271	1,355	+ 84	+6.6%
その他	6,679	7,649	+ 970	+14.5%
その他収益及び費用	391	391	0	-
EBITDA	5,791	5,975	+ 184	+3.2%
EBITDA率	+14.8%	+14.1%	▲0.7pt	-
当期利益 [※]	3,132	2,962	▲170	▲5.4%

サービス別売上収益

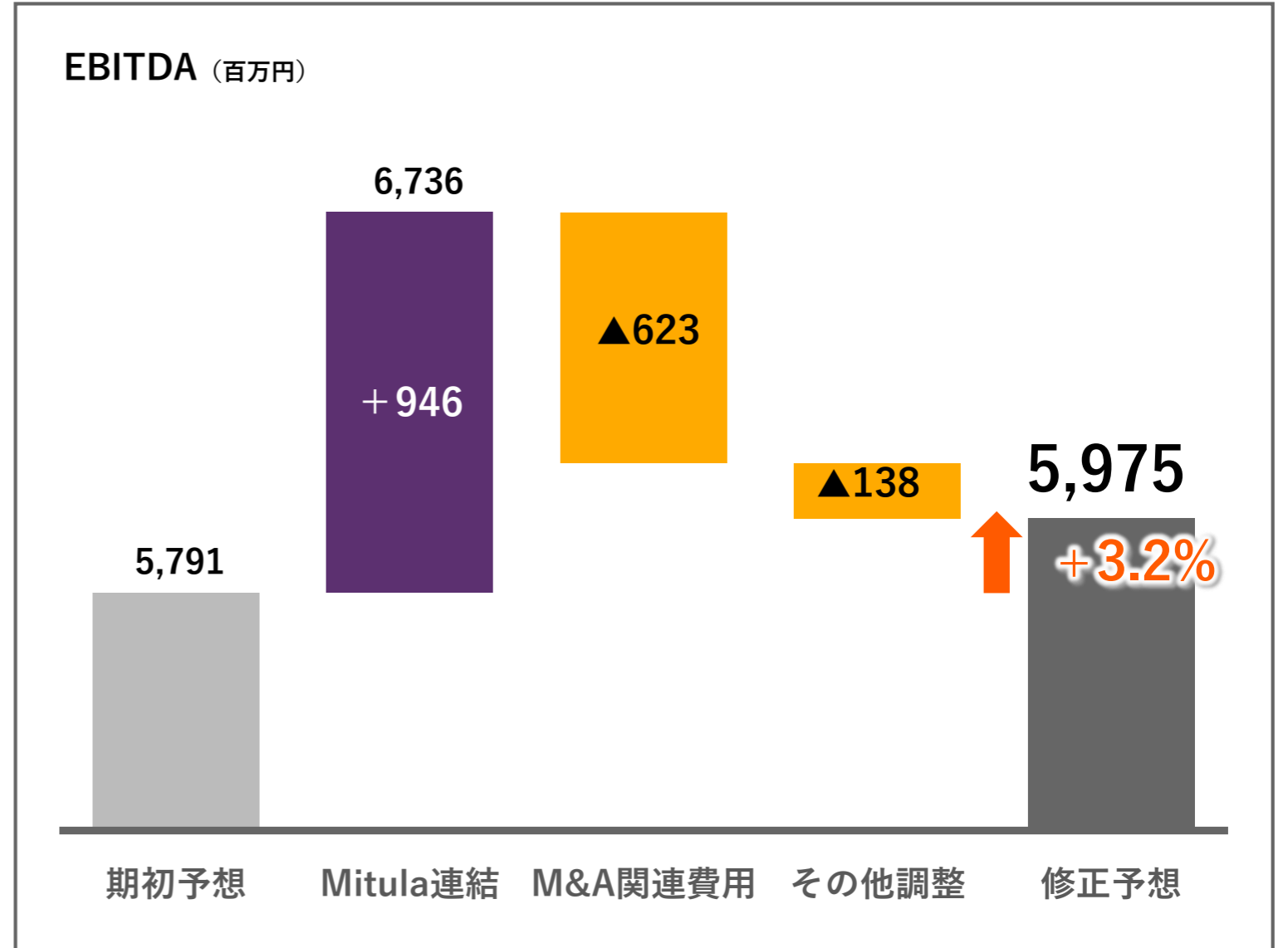
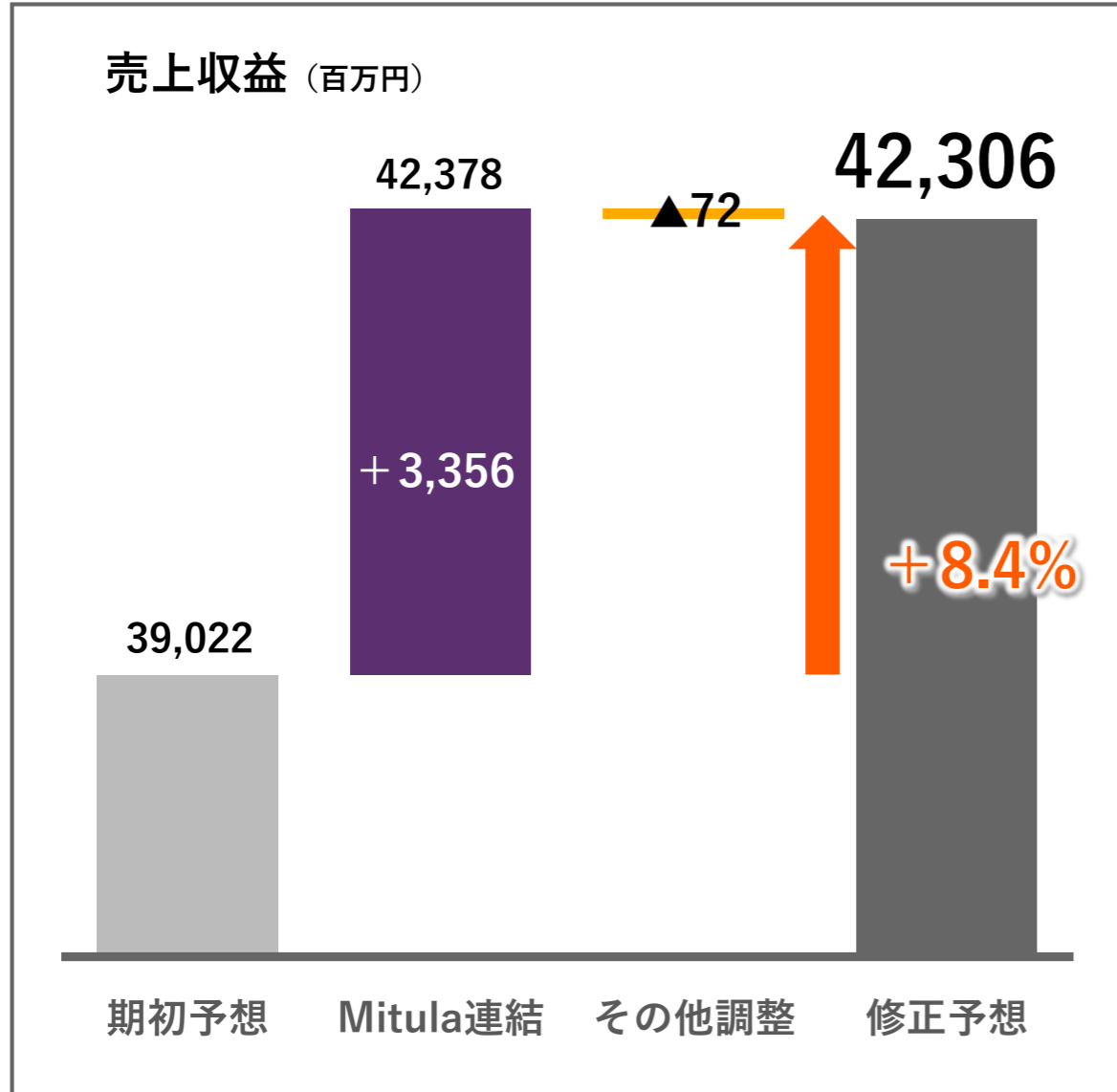
(単位：百万円)	2019年9月期	2019年9月期	増減額	増減率
	(10-9月) 【期初予想】	(10-9月) 【修正予想】		
売上収益	39,022	42,306	+ 3,283	+8.4%
HOME'S関連事業	31,939	31,939	-	-
海外	4,713	7,996	+ 3,283	+69.7%
その他	2,370	2,370	-	-

※ 1ユーロあたり127円で計算しております

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

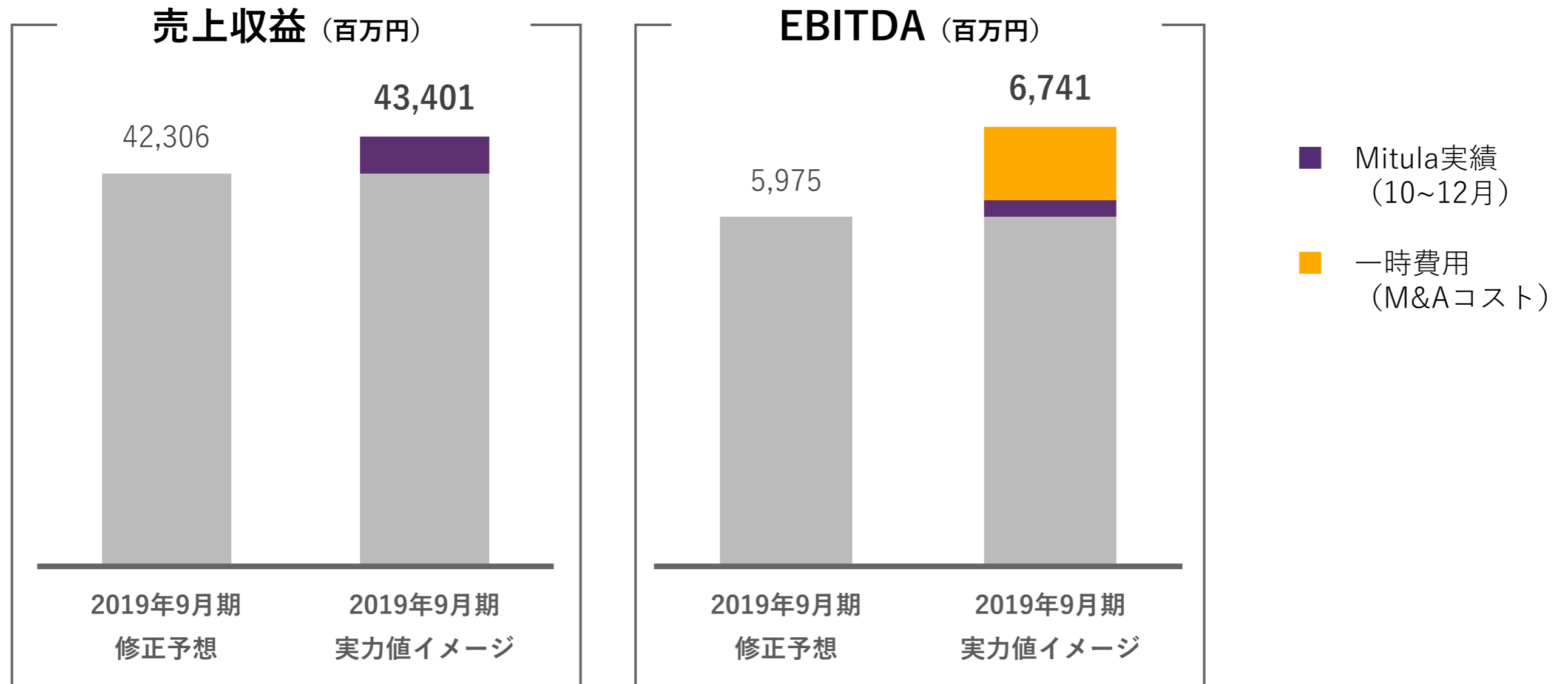
業績予想の修正内容について

M&A関連費用（一時費用）を含むMitulaの子会社化による影響を業績予想に反映
通期の為替予想を1ユーロあたり129円から127円に修正



(参考) 2019年9月期業績予想

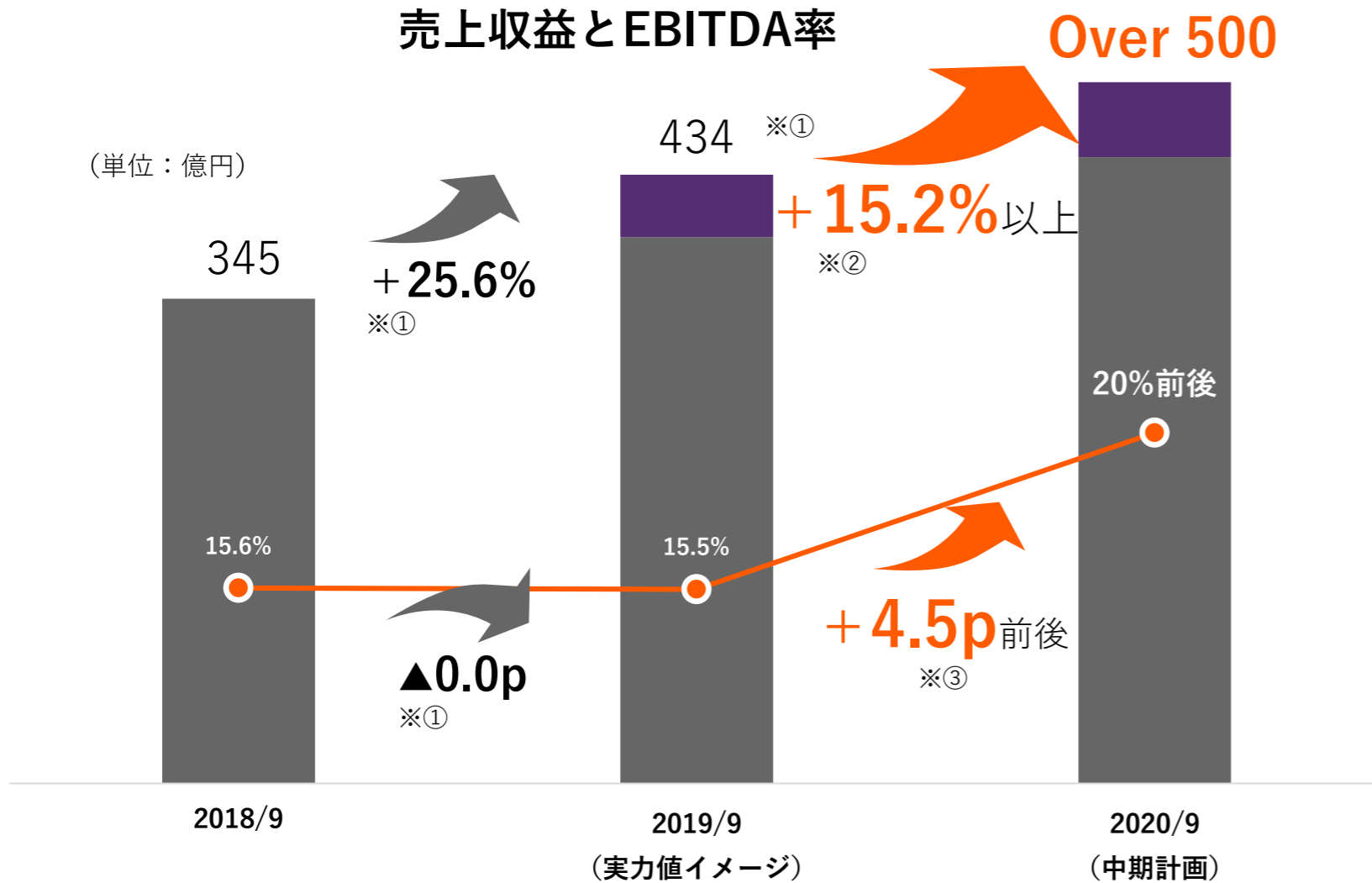
— 一時的要因等を排除した場合 —



- ※ 10月からMitulaが連結になったと仮定し、10~12月のMitula実績を修正予想に足して、売上収益及びEBITDAを計算 (1AUD = 80円)
- ※ 一時費用 (M&A費用) を除いてEBITDAを計算
- ※ 現時点の見込みであり、複数の要因により変更になる場合があります。

中期計画2020の達成に向けた道のり

MitulaとTrovitの経営統合により収益性を高めることで中期計画を達成させる



2020年9月期は

売上収益 **15.2%以上**

EBITDA率 **4.5p前後**

の成長を目指す

- ※① 今期（2019/9）予想に2018年10～12月のMitula実績を足して計算（1AUD=80円）
- ※② 2020/9の売上収益を500億円と仮定し逆算
- ※③ 2020/9のEBITDA率を20%と仮定し逆算

さらに先へ



 LIFULL

あらゆる LIFE を、FULL に。

Appendix.

会社概要

(2019年1月8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	9,716百万円
発行済株式数	134,239,870株 (内、自己株式数73,780株)
連結従業員数	1,271名 (内、臨時雇用者数205名、海外子会社114名) (2018年12月31日現在)
主な株主	LIFULL役員、楽天株式会社 (17.7%)
主な子会社 ()は議決権比率	Trovit Search, S.L. (100%) Mitula Group Limited (100%) 株式会社LIFULL Marketing Partners (100%)



LIFULL HOME'Sについて



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

ユーザー



不動産事業者



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

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

その他LIFULLサービス



花の定期便サービス「LIFULL Flower」

遺品整理業者の検索「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)

Mitula Group Limited (オーストラリア)

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

(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

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

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
- ・貸し会議室・レンタルスペース施設の検索サイト「LIFULLレンタルスペース」の運営

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

- ・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
- ・地方創生ファンドの運営

LIFULL Tech Vietnam 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

- ・家具・インテリア・通販サイト「LIFULLインテリア」の運営

株式会社楽天LIFULL STAY ※1 ※2

- ・民泊プラットフォームの運営

※1 持分法適用会社

※2 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



その他データ

セグメントと主なサービス

セグメント	主な事業
HOME'S関連事業	LIFULL HOME'S ADマスター (旧レンターズネット) NabiSTAR (株)LIFULL Marketing Partners
海外事業	Trovit (Trovit Search, S.L.) Mitula(Mitula Group Limited) LIFULL Tech Vietnam Co., Ltd.
その他事業	LIFULL介護 ((株)LIFULL senior) LIFULL引越し ((株)LIFULL MOVE) LIFULLトランクルーム ((株)LIFULL SPACE) (株)LIFULLインテリア (株)LIFULL Social Funding その他LIFULL子会社や新規サービス



情報精度向上に取り組みながら 圧倒的な情報量を維持

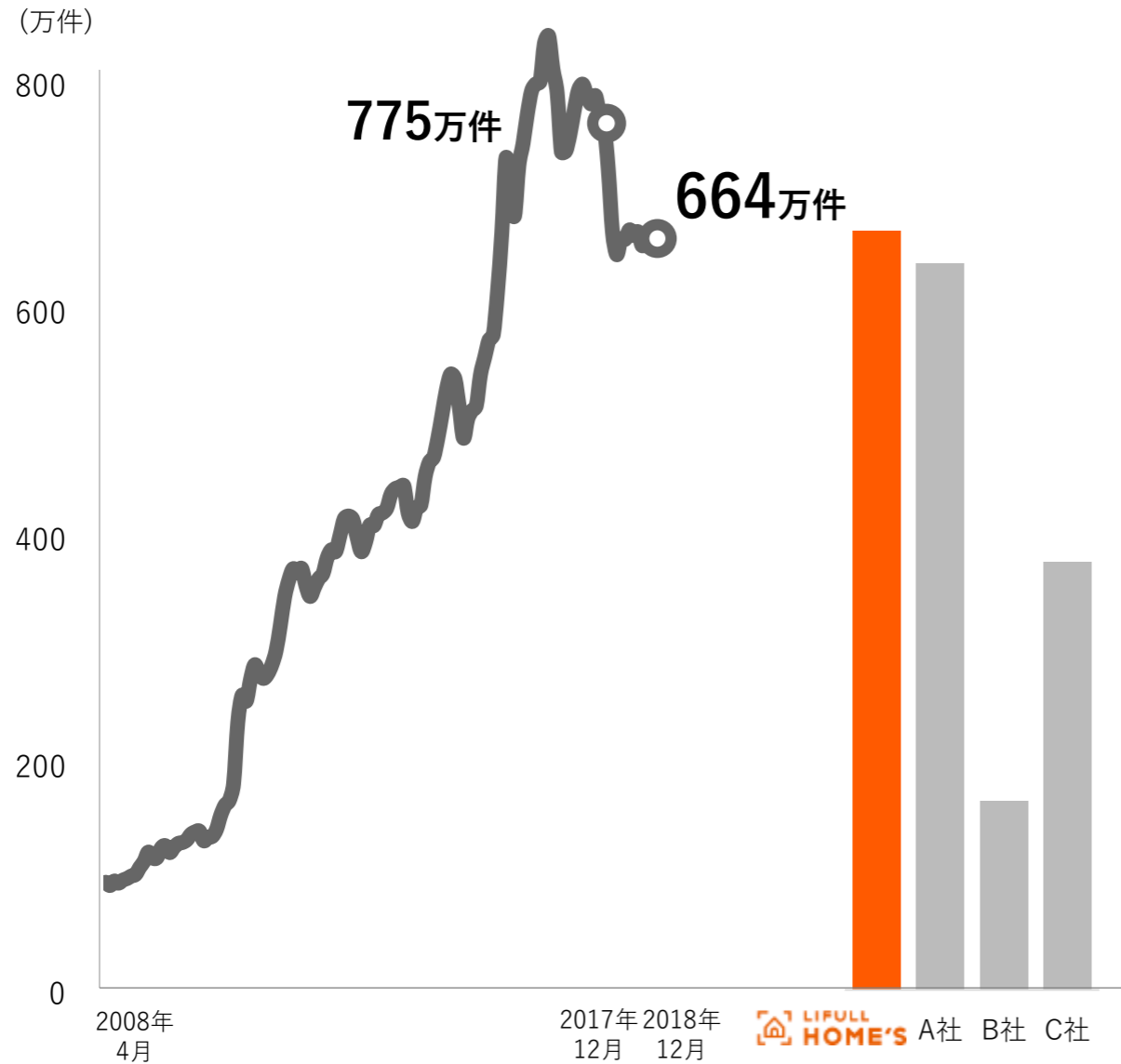


※総掲載数：賃貸、不動産売買、投資物件、新築分譲戸建て、
新築分譲マンションの掲載数と、注文住宅の施工会社数の和

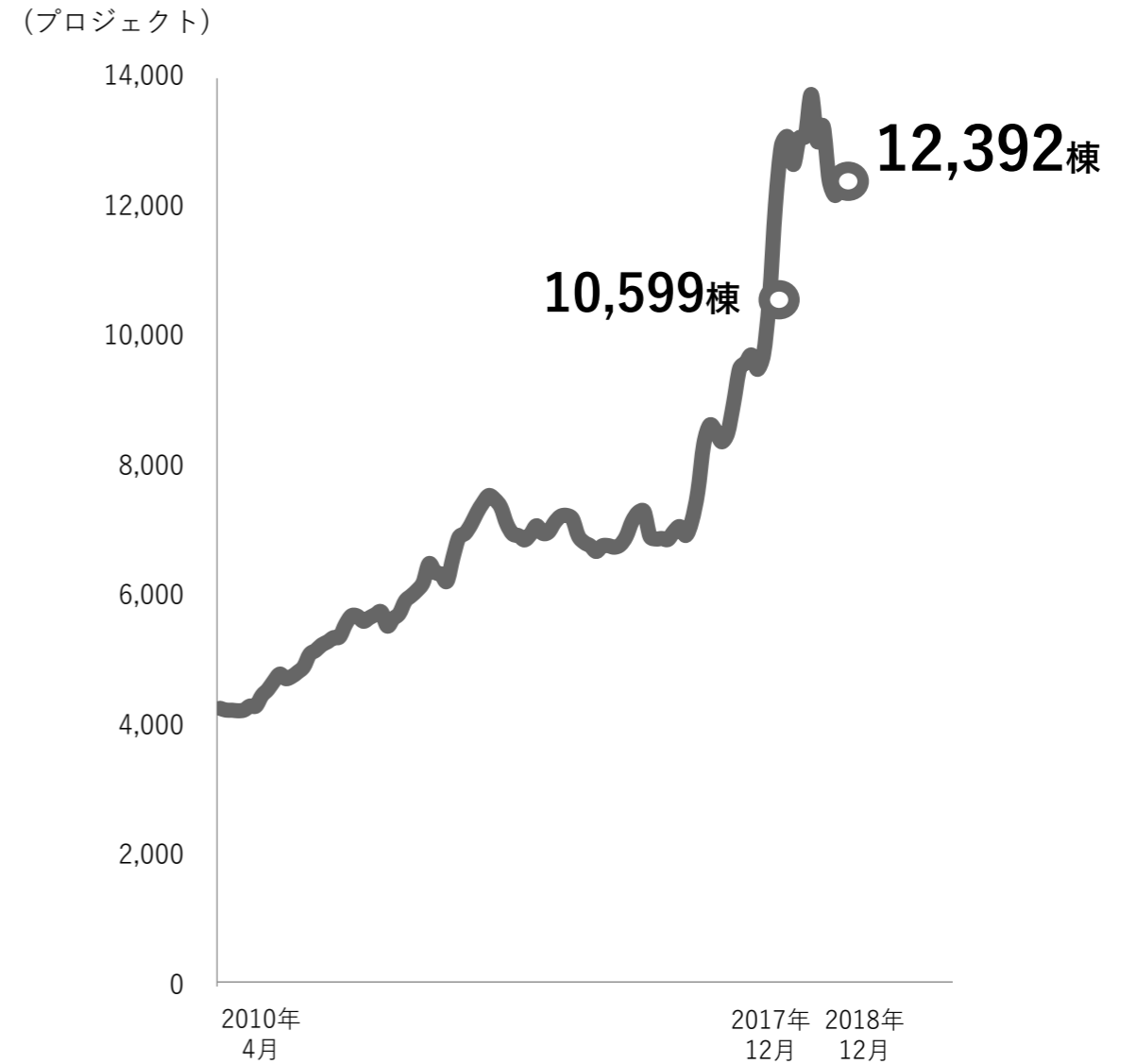
※2018年4月より、リフォーム領域は撤退

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



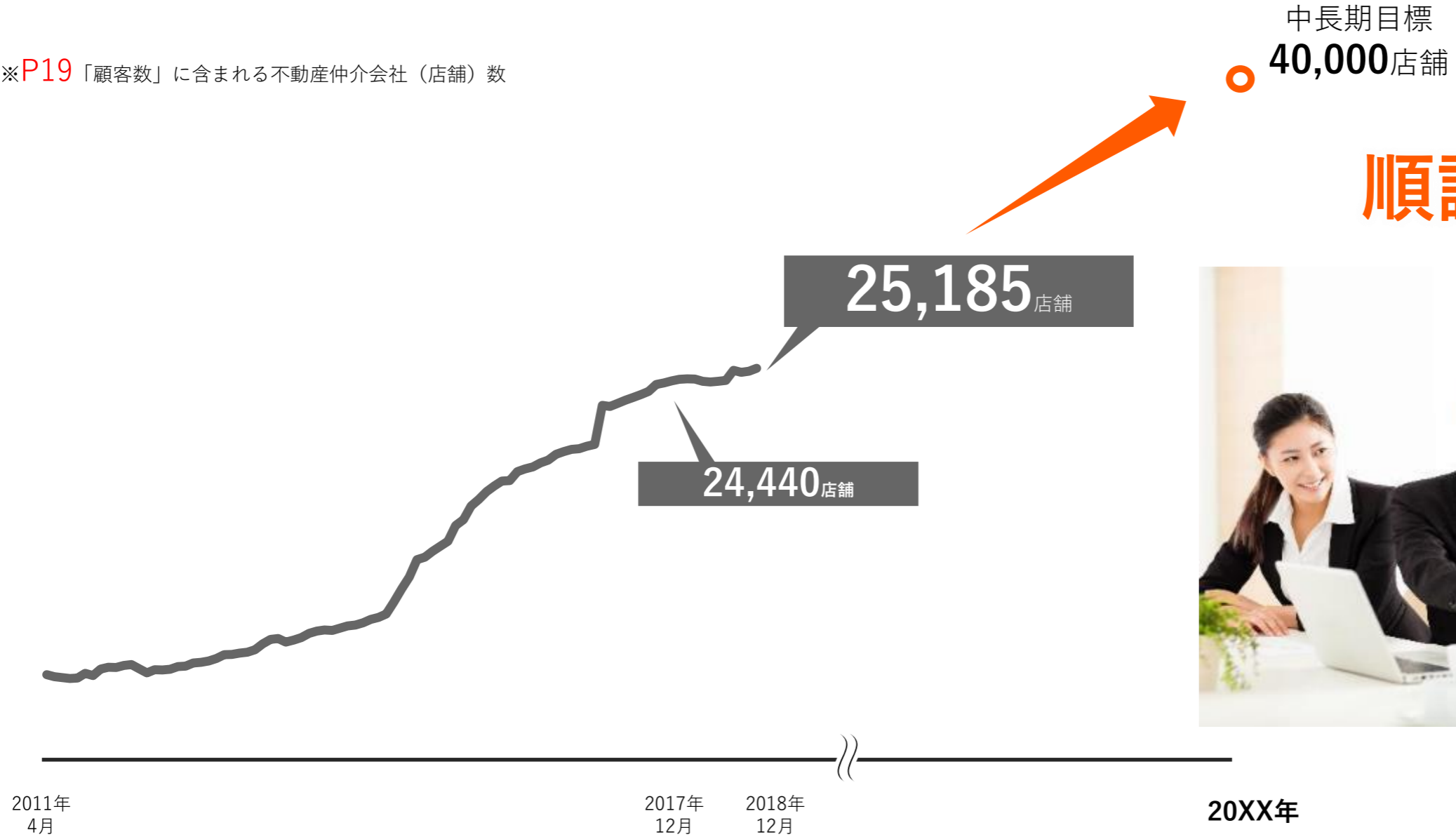
新築分譲戸建て・マンション



加盟店数推移

加盟店※ネットワークは順調に拡大

※P19「顧客数」に含まれる不動産仲介会社（店舗）数

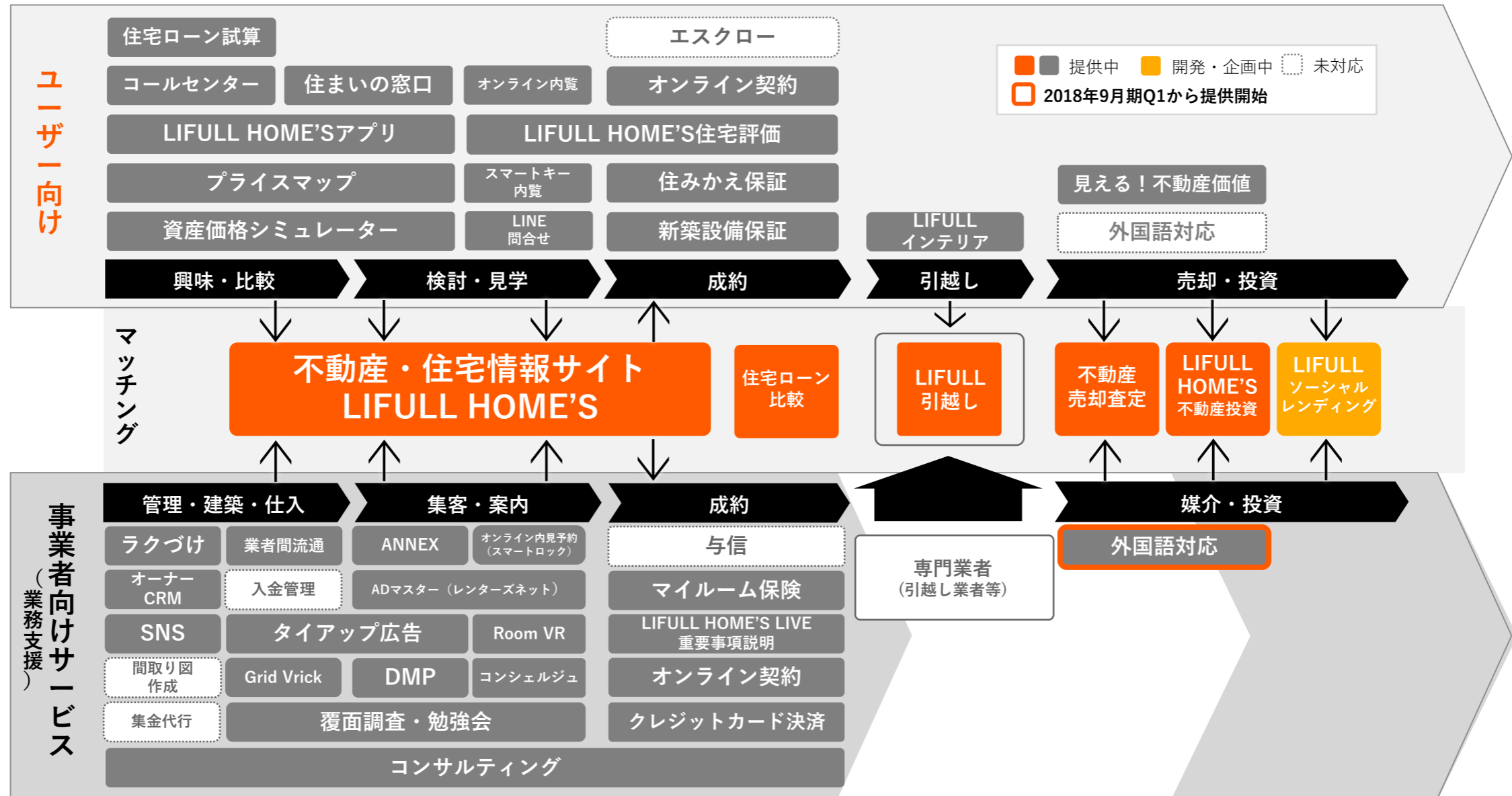


順調に推移



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



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

ARPA向上に向けた総合的なサービス提供

メディアと事業者向けサービスの総合提案によりARPAの向上を目指す



ARPA向上に向けて

メディア力の強化

サービス拡販

業務支援サービスの強化

プロダクトの開発

四半期別業績推移

【連結】損益計算書（簡易版）

(単位：百万円)	2017年3月期				2017年9月期		2018年9月期				2019年9月期
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q
売上収益	6,846	6,910	7,107	9,056	7,793	8,154	8,128	9,541	8,345	8,549	8,391
HOME'S関連事業	5,616	5,782	5,955	7,662	6,472	6,816	6,742	8,062	6,833	6,963	6,860
海外事業	823	750	750	867	859	858	883	935	983	1,058	986
その他事業	406	377	400	525	461	479	502	542	528	527	544
売上原価	670	737	774	897	915	946	928	946	996	1,006	1,048
販売費及び一般管理費	4,776	4,581	5,422	6,627	6,346	6,100	5,862	6,987	5,948	6,555	5,879
人件費	1,773	1,531	1,811	1,923	1,993	1,816	1,962	1,783	1,963	2,082	1,969
広告宣伝費	1,689	1,730	2,145	2,834	2,719	2,695	2,426	3,657	2,431	2,869	2,347
営業費	246	236	282	244	240	215	236	267	209	229	190
その他	1,066	1,082	1,183	1,624	1,393	1,373	1,236	1,279	1,344	1,374	1,372
その他収益及び費用	▲ 6	▲ 42	▲ 30	▲ 39	▲ 72	▲ 30	71	18	6	▲ 44	425
EBITDA	1,392	1,549	879	1,491	458	1,077	1,408	1,624	1,406	942	1,889
減価償却費	221	217	338	468	253	266	274	266	263	263	259
営業利益	1,171	1,331	540	1,022	205	811	1,134	1,358	1,142	679	1,629
四半期利益 ※	734	942	331	756	22	467	591	980	702	585	1,003
EBITDA率	20.3%	22.4%	12.4%	16.5%	5.9%	13.2%	17.3%	17.0%	16.9%	11.0%	22.5%

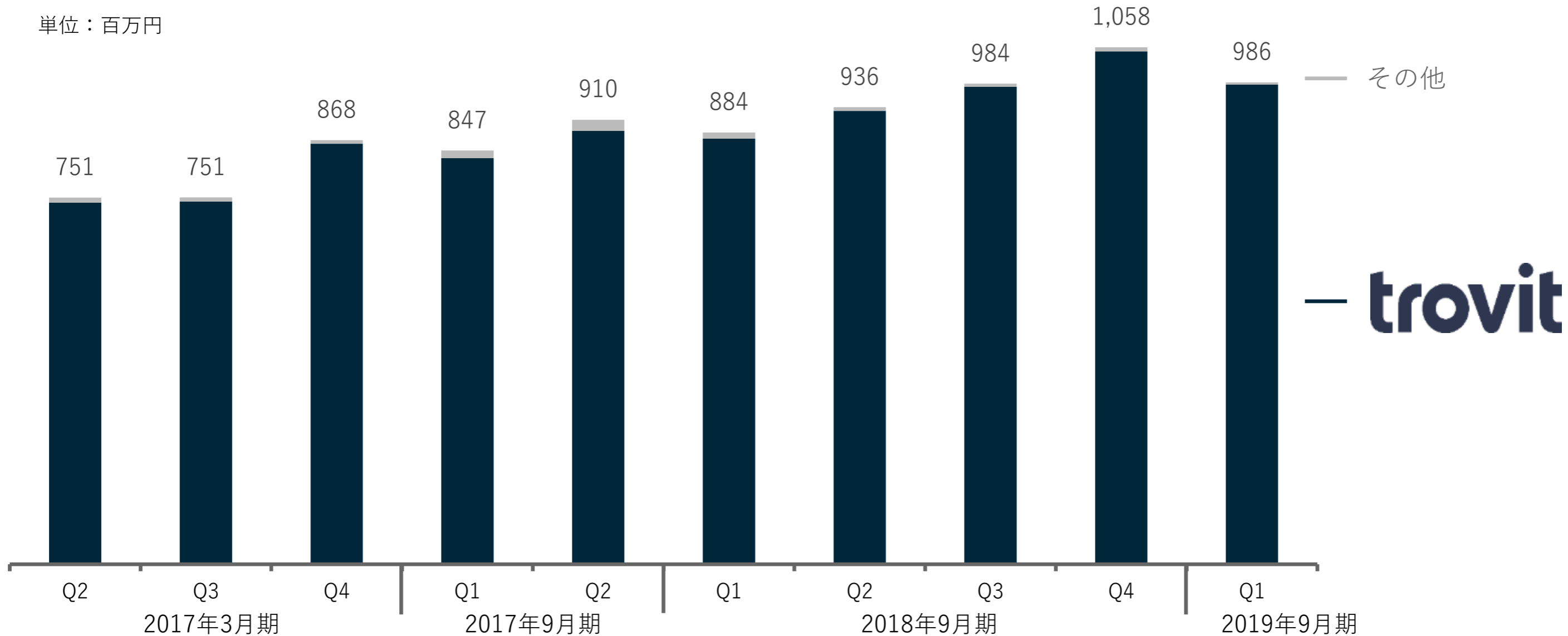
※四半期利益＝親会社の所有者に帰属する四半期利益

※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。

海外事業実績 – 売上収益（四半期推移）

Trovitを中心に事業成長

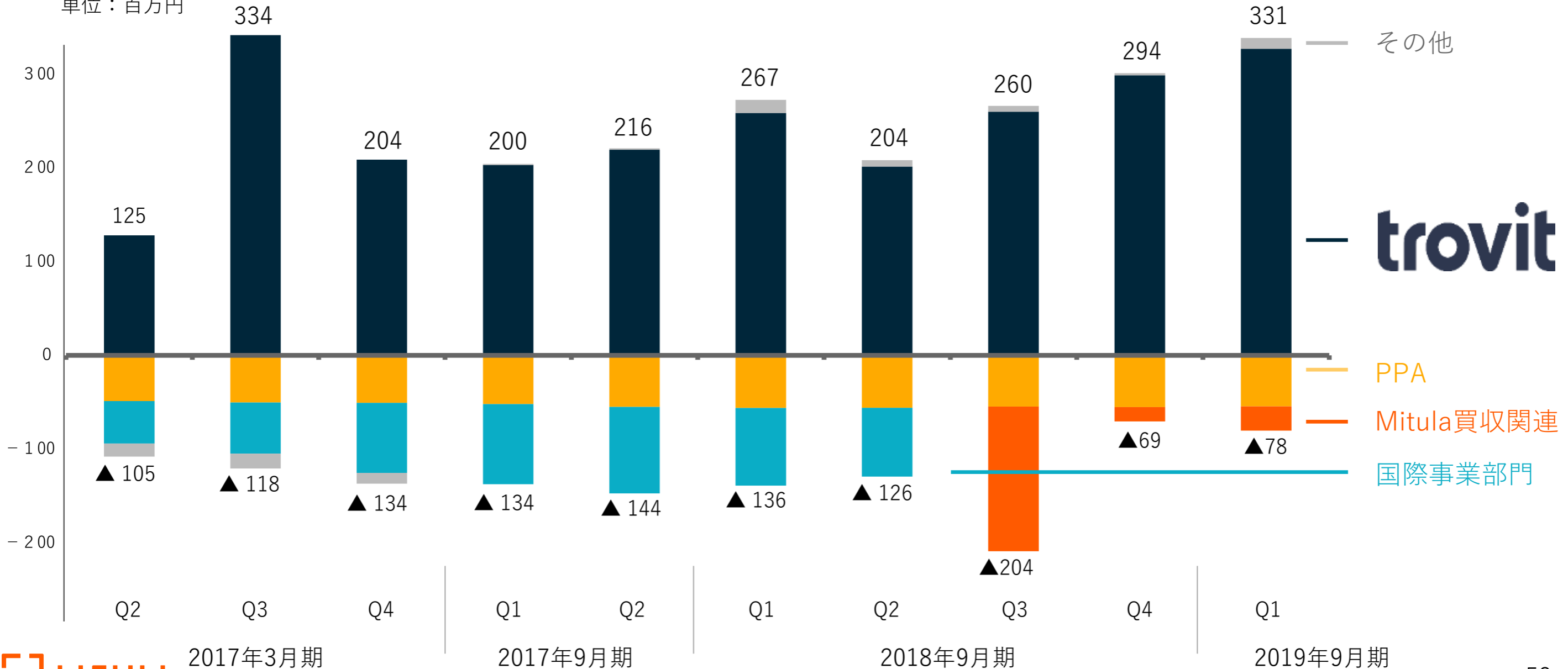
単位：百万円



海外事業実績 – 営業利益（四半期推移）

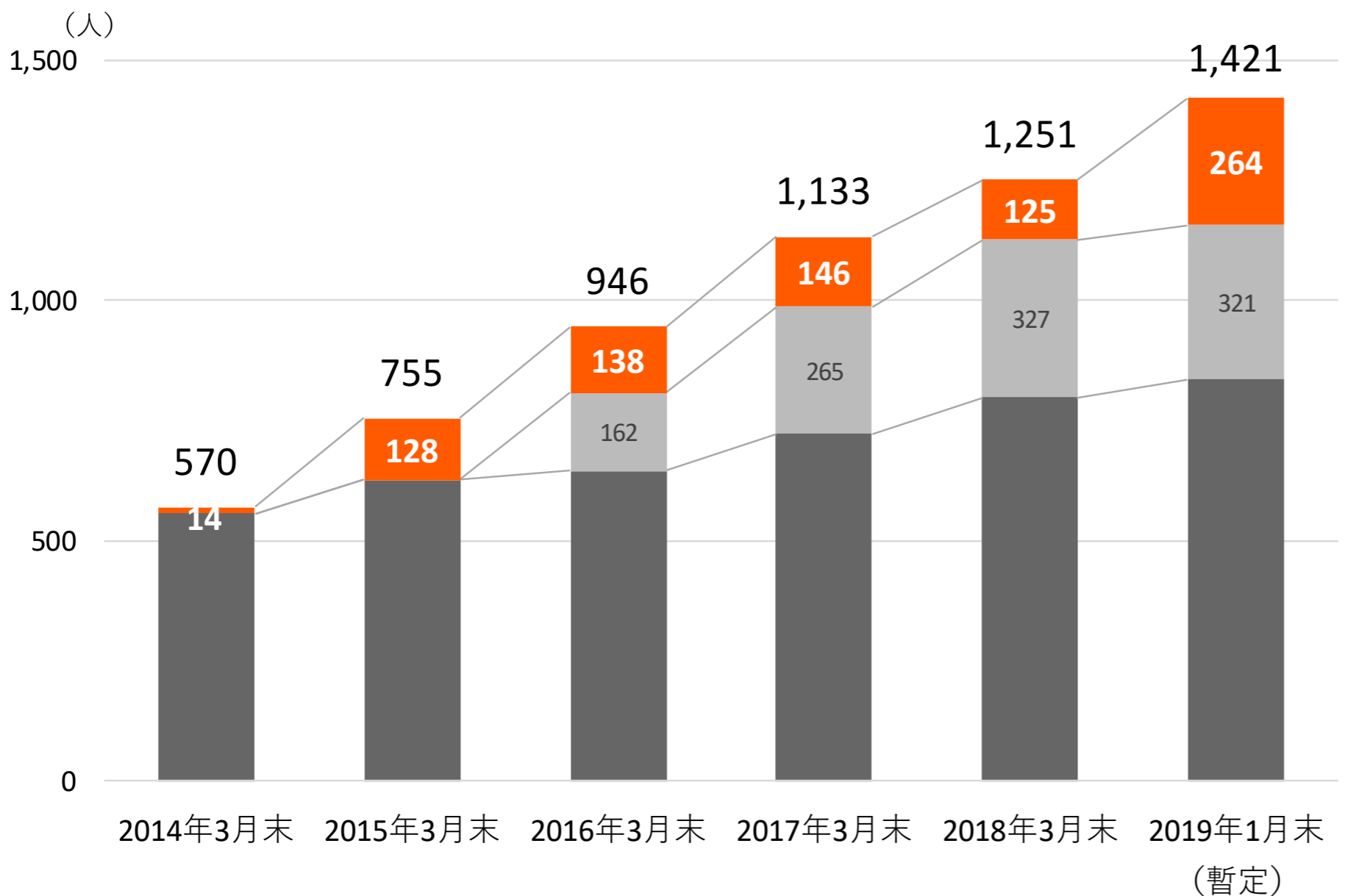
Trovitを中心に事業成長

単位：百万円



海外事業の成長 – 海外事業の従業員数 –

海外事業の強化に伴い、海外子会社の従業員数は増加



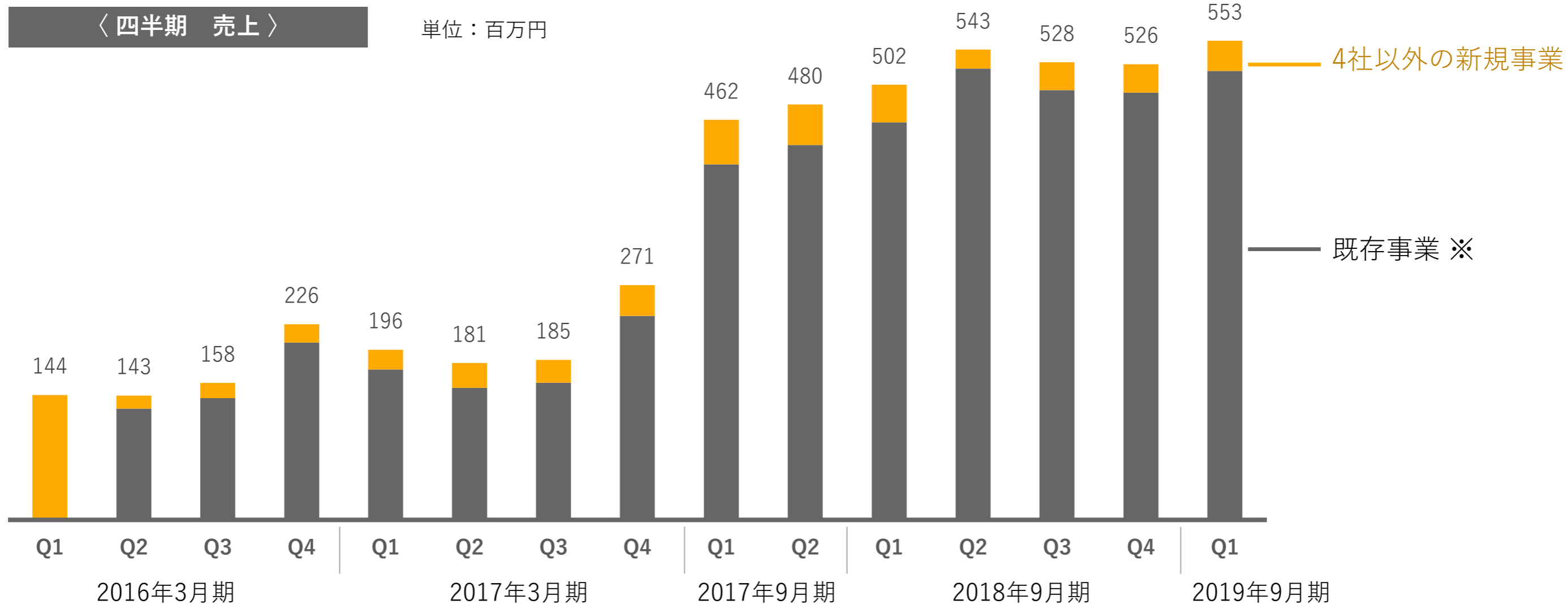
海外の人員比率
5年で
2.5% → **18.6%**

- 海外子会社
- その他子会社
- LIFULL単体

※ 2018年12月の実績にMitulaの予想値を足して試算。

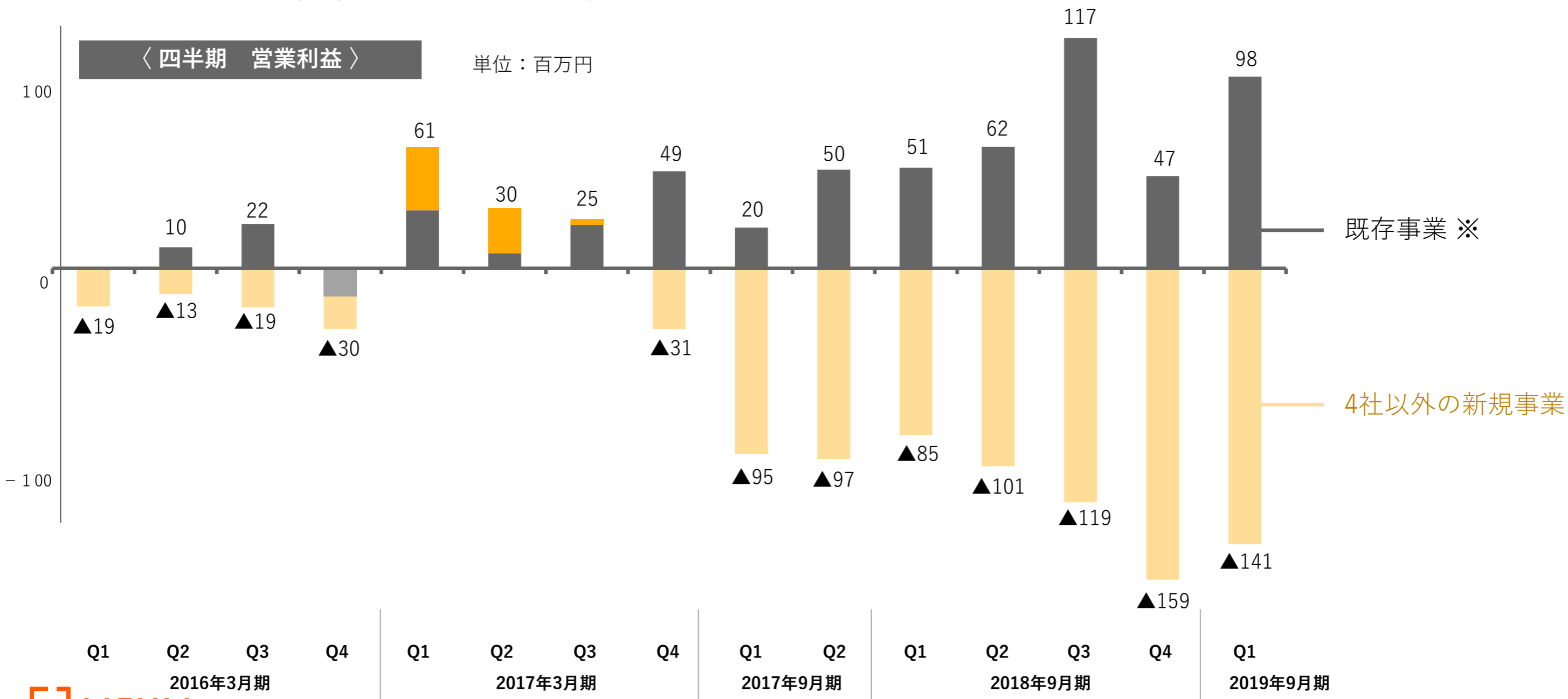
その他事業実績 – 売上収益（四半期）

新設分割により設立した4社（既存事業）を中心に事業成長



その他事業実績 – 営業利益（四半期）

既存事業は順調に増益。その他の新規事業は投資段階だが今後さらに成長させる計画



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	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12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	2,342	2,462	2,659	2,986	1,502	3,372	2,845	3,461	7,462
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%	△14.6%	△5.4%	16.4%	△12.8%	△28.5%	13.2%	1.0%	2.8%	15.2%
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	1,742	1,480	1,211	1,514	1,378	1,859	1,775	2,585	2,760
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%	25.2%	△14.8%	△8.3%	△17.4%	13.4%	△22.3%	21.2%	63.4%	22.2%

【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	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12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	5,548	6,030	6,244	6,191	5,360	5,136	5,934	6,017	5,896
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%	△6.3%	0.8%	10.7%	△5.7%	△7.5%	△11.8%	6.2%	8.4%	△2.0%
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	3,825	3,868	3,578	4,568	3,585	4,043	3,657	3,485	4,167
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%	△0.2%	8.3%	△5.2%	7.1%	1.0%	△3.4%	△5.3%	△3.4%	6.5%

【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	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12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	35,447	31,083	34,884	35,847	35,457	35,350	35,225	34,902	30,788
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%	△2.1%	△5.6%	△3.0%	△1.4%	1.4%	△5.8%	△7.3%	△6.9%	△7.9%
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	12,350	11,861	8,253	8,699	9,146	8,934	8,604	10,460	9,546
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%	2.1%	20.7%	△36.2%	△4.0%	0.4%	3.5%	14.9%	15.6%	28.6%
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	12,324	11,944	11,903	12,004	11,953	11,882	12,556	12,561	13,006
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%	7.1%	5.8%	0.7%	2.5%	4.0%	4.7%	5.9%	△0.2%	8.5%
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	23,289	23,321	25,148	25,447	24,420	24,873	25,949	25,527	24,415
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%	△1.9%	△2.2%	△3.4%	0.3%	0.2%	0.0%	4.6%	2.5%	4.8%

【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) 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	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12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	761,821	420,739	343,513	393,037	391,505	331,718	414,928	351,216	348,269
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%	1.6%	3.8%	△2.7%	4.7%	2.1%	△3.8%	6.9%	2.7%	2.0%
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	712,159	384,355	311,005	355,425	352,992	295,016	368,708	313,252	312,602
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%	1.4%	3.6%	△3.2%	3.5%	0.8%	△4.9%	5.2%	1.8%	1.2%

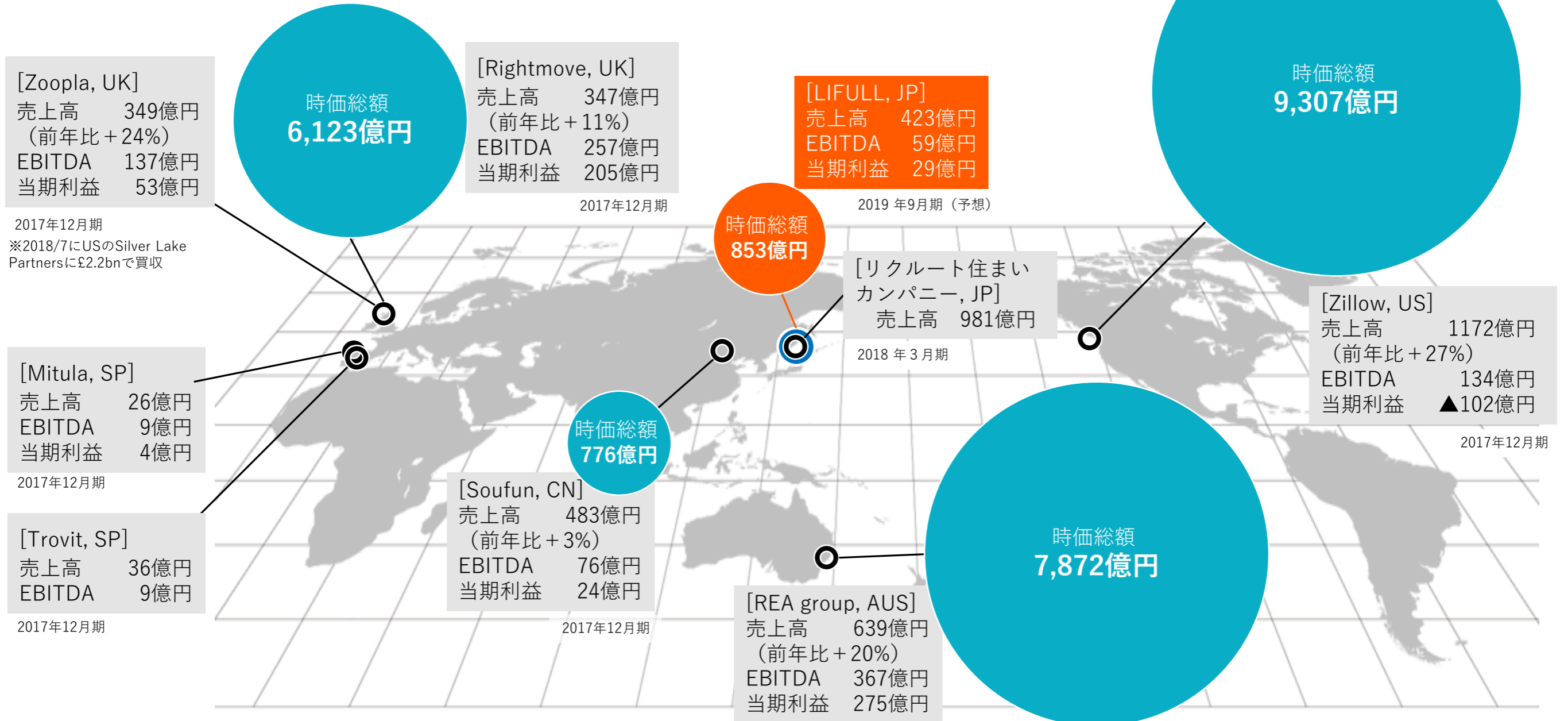
【日本人人口】

総務省調査 (人口推計)

(単位: 千人)	2015年 10月1日	2016年 10月1日	2017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	2017年 12月	2018年 1月	2018年 2月	2018年 3月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月 (概算)	2018年 10月 (概算)	2018年 11月 (概算)	2018年 12月 (概算)
総人口	127,095	126,933	126,706	126,933	126,937	126,918	126,822	126,790	126,755	126,761	126,724	126,766	126,786	126,755	126,678	126,706	126,714	126,995	126,592	126,609	126,493	126,502	126,466	126,509	126,529	126,496	126,420	126,440	126,450	126,420

海外同業他社の状況

世界の同業他社は、各国でのユーザーシェアを背景に、時価総額が高い



注1 各社発表のIR資料より計算
 注2 株価は2019年2月1日現在
 注3 為替は1ドル=¥108.91、1ポンド=¥142.74、1オーストラリアドル=¥79.19で計算(2019年2月1日)

IR情報に関するお問合せ窓口



IRサイト

日本語

<https://LIFULL.com/ir/>

English

<https://LIFULL.com/en/ir/>



E-mail

ir@LIFULL.com

TEL 03-6774-1603 (平日10:00~18:00)

FAX 03-6774-1737

アニュアルレポートのご案内



日本語

<https://lifull.com/news/10305/>

English

https://lifull.com/wp-content/uploads/2017/10/LIFULL_AnnualReport2017_en.pdf

その他のLIFULL情報



Twitter



https://twitter.com/LIFULL_Corp



Facebookページ



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

