



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。



事業戦略説明会

コンテンツ

1. LIFULLについて

2. 今後の成長戦略

- 国内：HOME'S関連事業
- 海外事業
- 事業領域の拡大





社是

利他主義

Altruism

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



公益**志**本主義

全てのステークホルダーに配慮した経営



消費者

LIFULL HOME'S等
暮らしを豊かにするサービス

クライアント

LIFULL HOME'S PRO等
事業者の業務を効率化するサービス

従業員

世界最高のチームづくり

パートナー

不動産情報コンソーシアムや産学連携で
オープンイノベーションを創出

株主

トータルシェアホルダーリターン
を意識した経営

社会

地方創生等の社会課題解決を目指したサービス
社会貢献活動 One P's

地球環境

環境を重視したスタートアップ事業への出資

株式会社 LIFULL

設立	1997年3月12日
資本金	9,716百万円
従業員数	1,470名 (グループ連結、派遣・アルバイト社員含む)
事業概要	不動産情報サービス事業 - LIFULL HOME'Sの運営 その他事業
主な子会社	LIFULL CONNECT, S.L.U. 株式会社LIFULL Marketing Partners 株式会社LIFULL senior 健美家株式会社

2020年9月30日現在

Highlights (2020年9月期)

売上収益

354億円

昨対 ▲9.9%

EBITDA

45億円

昨対 ▲16.0%

EBITDA率

12.7%

昨対 ▲0.9pt

当期利益

11億円

昨対 ▲51.4%

HOME'S関連事業

売上収益

271億円

昨対 ▲8.5%

セグメント 損益

39億円

昨対 +18.1%

海外事業

売上収益

63億円

昨対 ▲17.0%

セグメント 損益

8億円

昨対 ▲21.2%

その他事業

売上収益

18億円

昨対 ▲3.6%

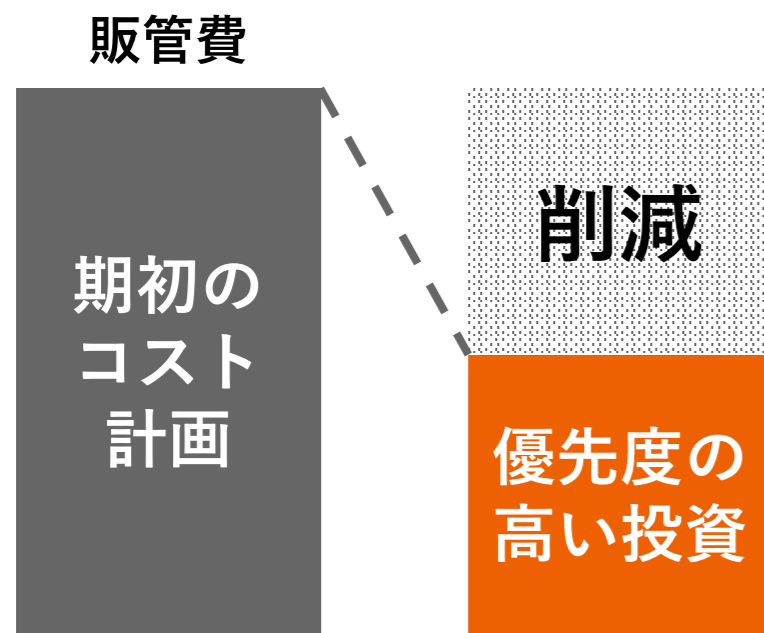
セグメント 損益

▲3億円

2020年9月期の振り返り

- ・ 新型コロナウイルス感染症拡大により世界各国でロックダウン・外出制限等の実施
- ・ 先行き不透明な事業環境でも、投資計画を見直したことで高い収益性を維持

投資計画の見直し (イメージ)



主要内容

広告宣伝費
交通費・出張費
採用活動の延期
イベントの中止
...等

利益

セグメント損益



HOME'S関連事業

39億円



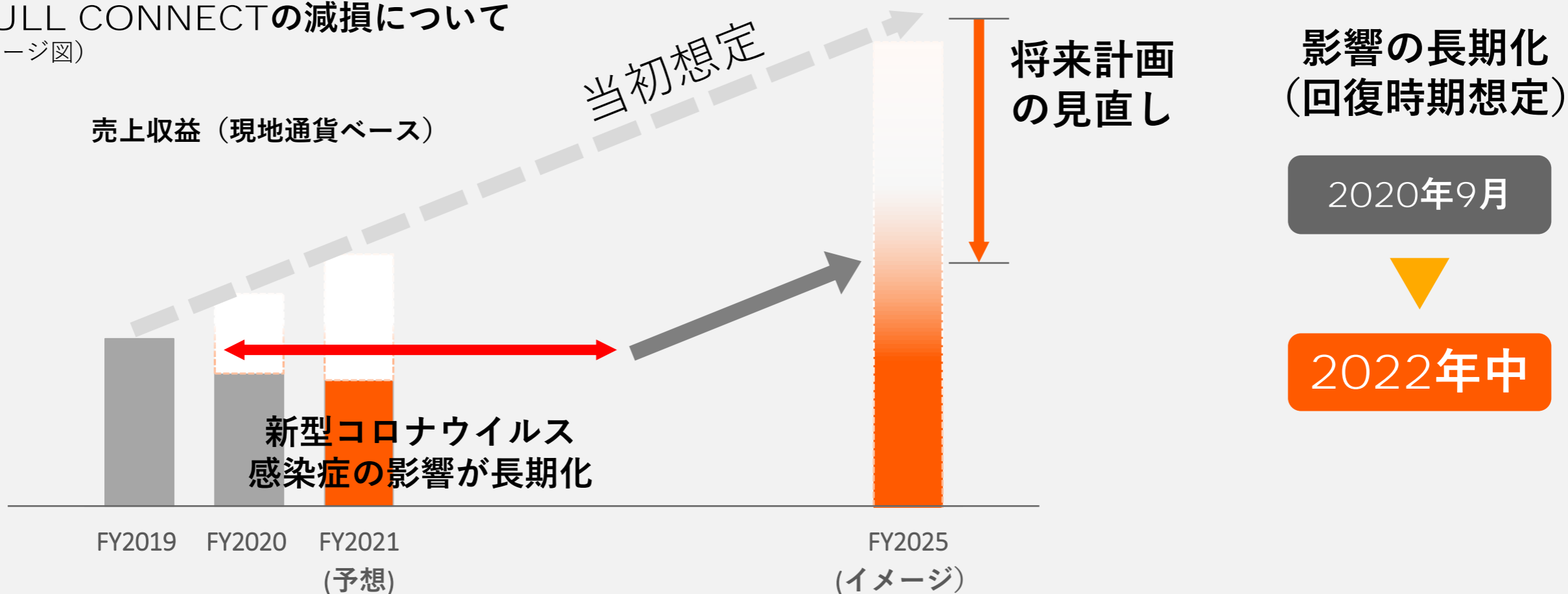
海外事業

8億円

海外子会社の将来計画見直しについて

新型コロナウイルス感染症の拡大による影響が長期化、2022年まで継続すると仮定して海外事業の将来計画を見直した結果、16億円の減損損失を計上

LIFULL CONNECTの減損について
(イメージ図)



株主還元強化

- ・株主還元の充実と資本効率の向上等を目指して、5月～8月に自己株式を取得
- ・非経常的な特殊要因による利益変動を考慮できるように、配当方針を変更

自己株式の取得

取得した株式総数

2,383,500 株
(発行済株式総数の**1.78%**)

取得総額

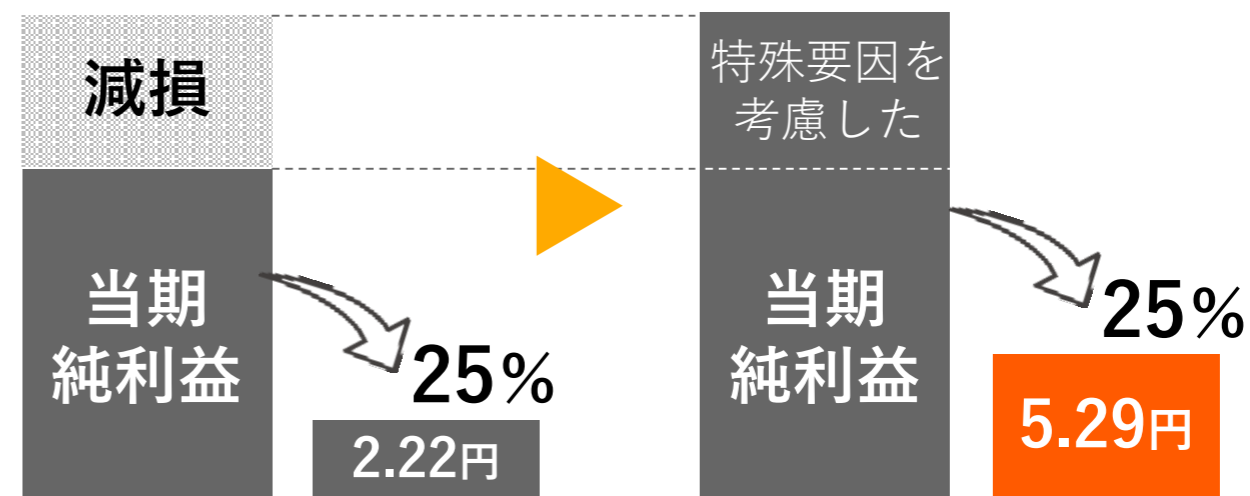
9億9999万円

配当方針の変更

当期：LIFULL CONNECTの
減損損失の影響を考慮

これまでの考え方

変更後（2020年9月期から）



財務状況等を見ながら、事業によって生じた利益を適正に還元できるように柔軟に検討



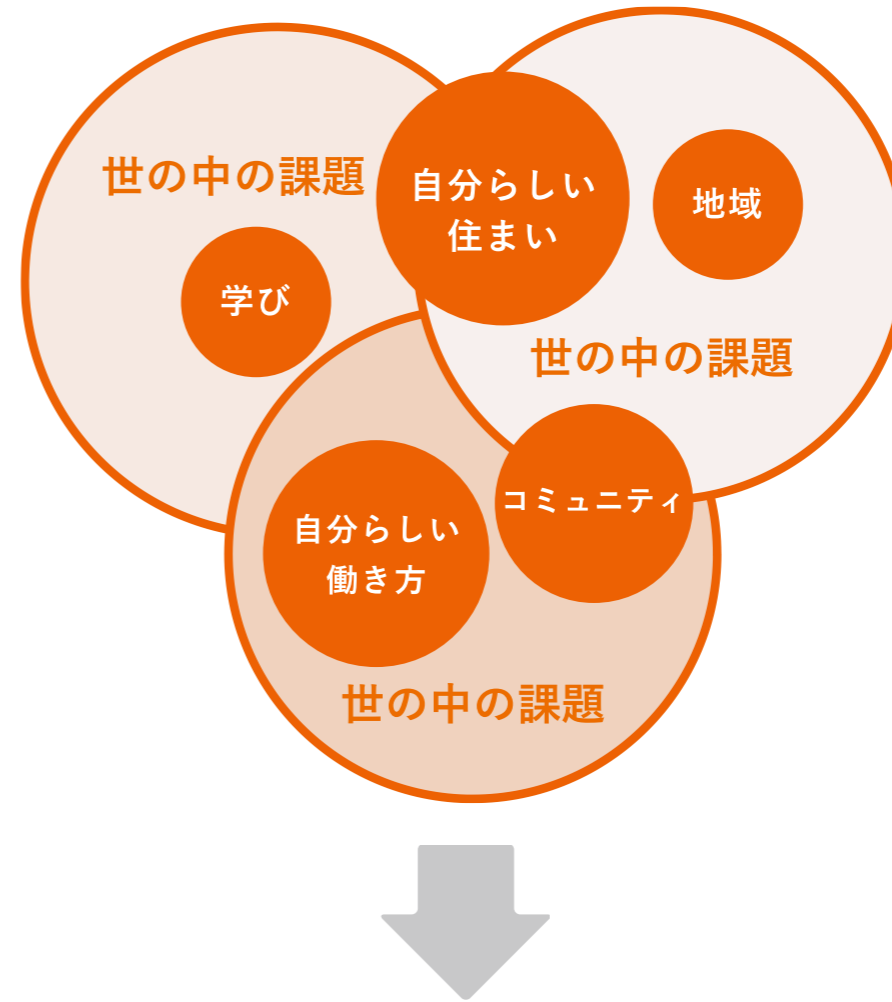
LIFULLグループの 成長戦略

LIFULLグループの事業運営の基本的な考え方

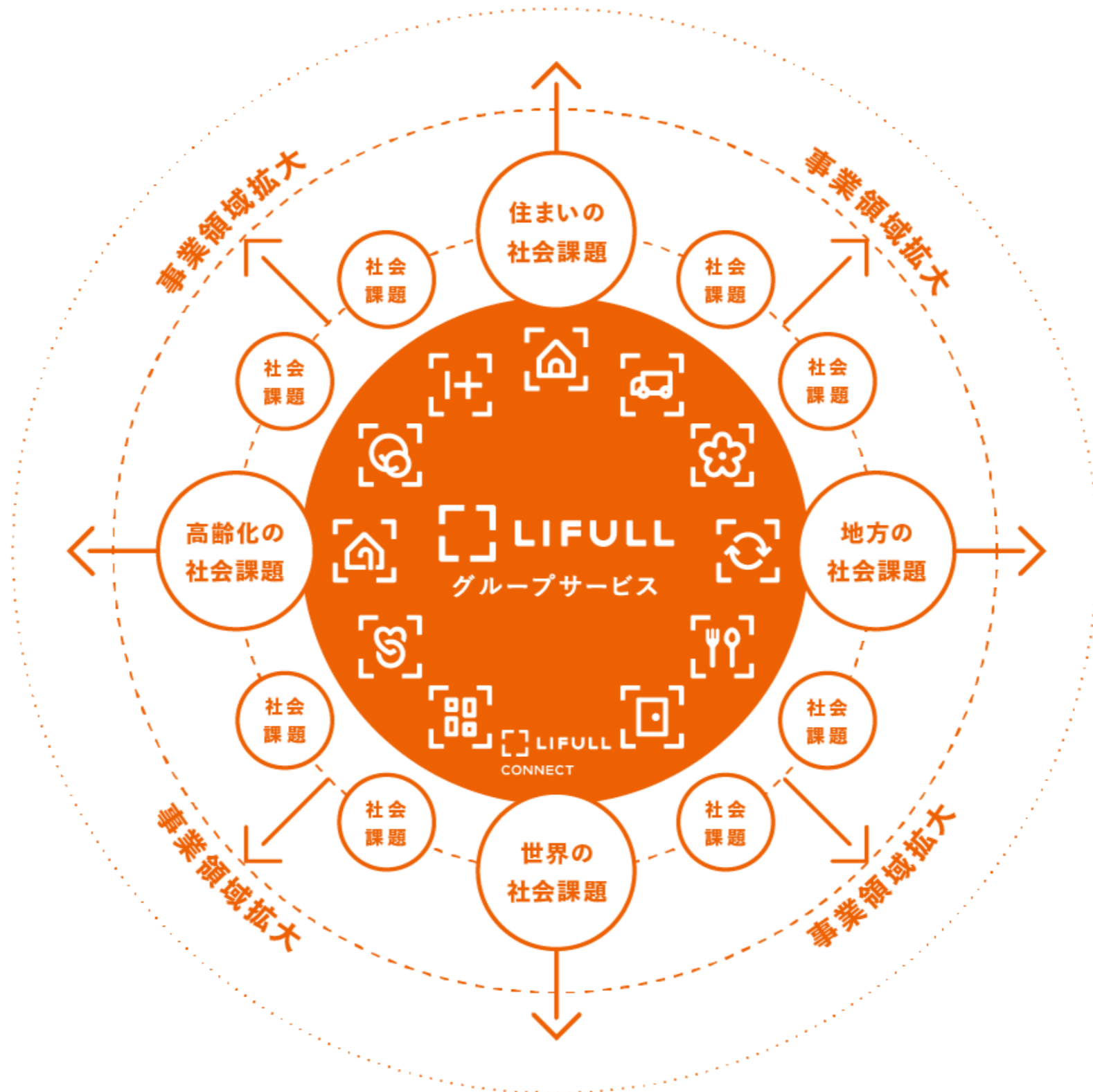
個人が抱える課題



世の中の課題



世界中のあらゆる「LIFE」を、安心と喜びで「FULL」にする





HOME'S関連事業



創業の想い

不動産業界を変革したい

ユーザーの不安や不便の解消、事業者の業務効率の向上

日本最大級の不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」を創出

不動産情報を可視化し、情報精度を高め、日本の住み替えをもっと安心・便利に

 LIFULL
HOME'S



したい暮らしを
一人ひとりの
ユーザーに



LIFE LIST
タグ検索



あらゆる人が“したい暮らし”を実現できる社会を目指す新たな取り組み

様々な理由で住宅を探すことが困難な方々に向けて、「LIFULL HOME'S」の事業活動の一環として、住まい探しを支援する取り組みを開始



LIFULL HOME'S ACTION FOR ALL

したい暮らしを、あらゆる人に。



外国籍
フレンドリー



LGBTQ
フレンドリー



生活保護利用者
フレンドリー



高齢者
フレンドリー



シングル・
マザー・ファザー
フレンドリー



被災者
フレンドリー

デジタルトランスフォーメーション（DX）を加速

- ・ 新型コロナの影響下で、不動産のオンライン取引の注目度が上昇
- ・ 最新技術を活用することで、住み替えをもっと簡単・便利に

デジタル・トランスフォーメーション

DX

取引のオンライン化
情報の充実
マッチング精度向上



※現在は賃貸のみ

AR：拡張現実
AI：人工知能

オムニチャネルを加速

コンシェルジュのように、様々なチャネル・様々な種類の住まいから一人ひとりのユーザーへ理想の住まいを提案します



インターネットメディア



住まいの窓口



ユーザーの満足度を追求することで事業価値を向上

ユーザー

したい暮らしの実現

満足度



LIFULL HOME'S



本質的な価値提供
の実現

クライアント

質の高い反響

成約率





海外事業

世界中で理想の住まい探しの実現をサポートするために

TrovitとMitulaを統合したLIFULL CONNECTで海外事業を運営

 LIFULL CONNECT

世界中でシームレスに
住み替えができる世界を創る

ポータル事業拡大
2020

グローバルな
不動産プラットフォーム

 LIFULL

CPC
モデル

2015

trovit

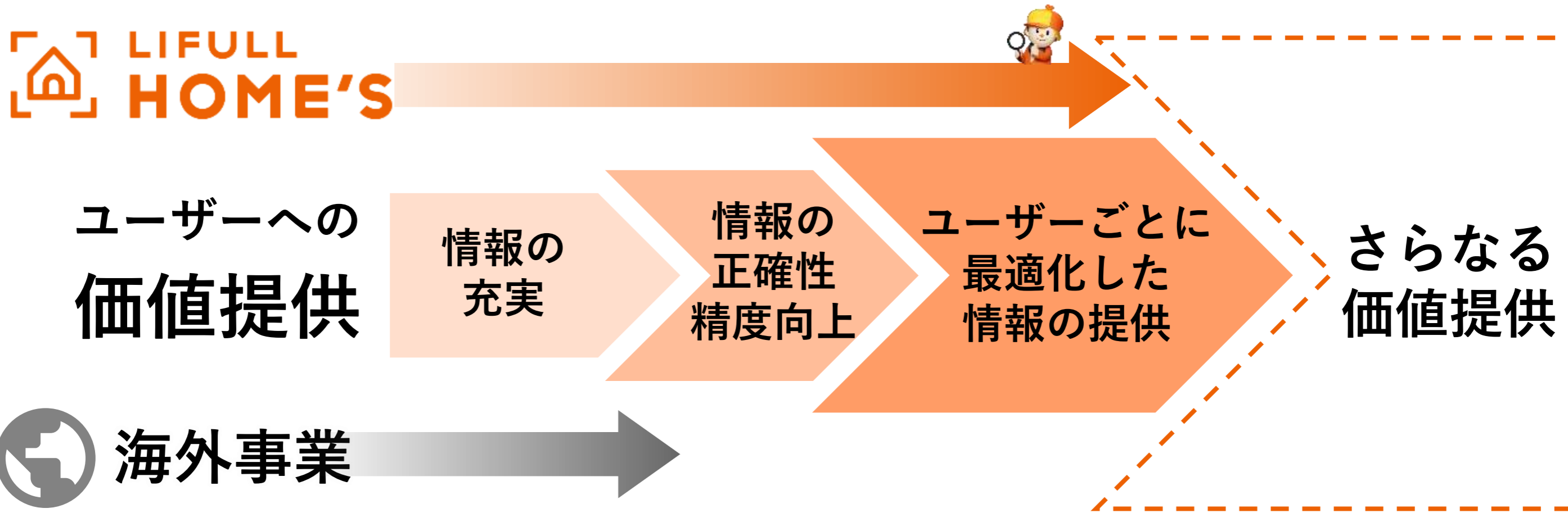
2019

MitulaGroup

2020

LIFULL CONNECTの成長戦略

理想の住まい探しの実現をサポートできるように、より高い価値提供を志向



不動産投資領域のグローバルプラットフォーム構築に向けた取り組み

住み替え(実需)に加えてグローバルな投資プラットフォームの構築を目指す
資産運用中の譲渡を前提とした投資を可能に

不動産投資の
プラットフォーム

×

不動産小口化



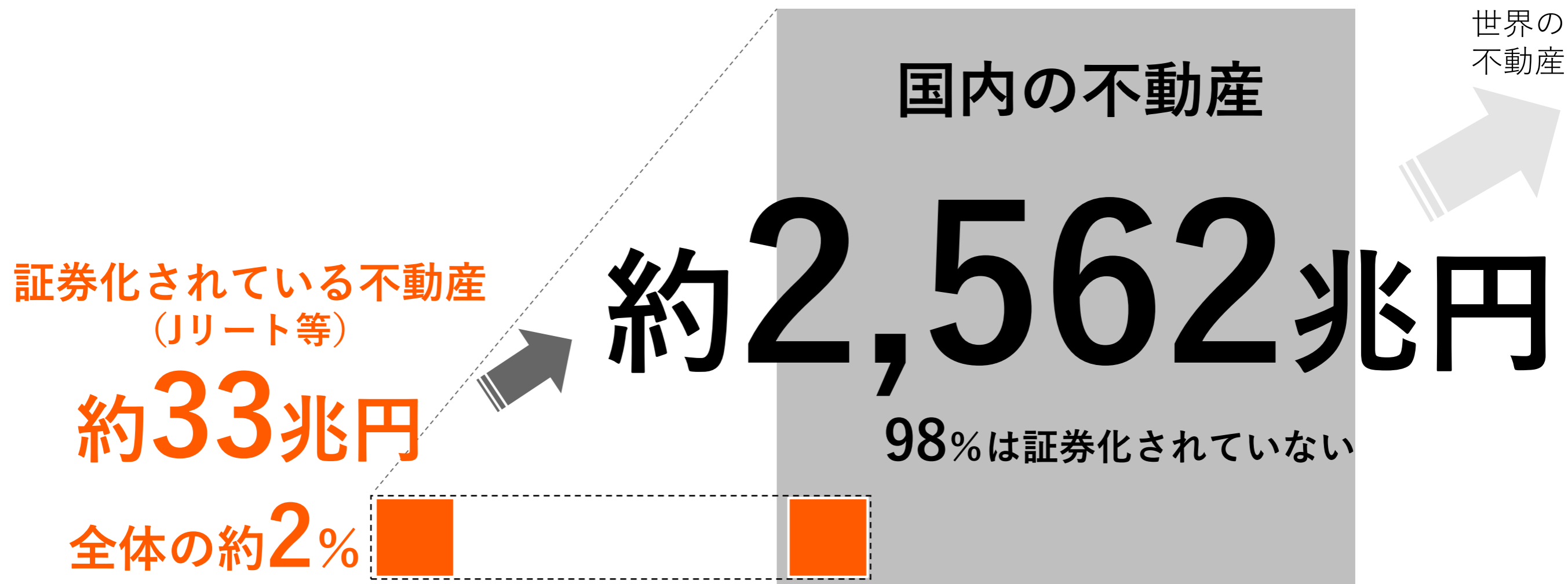
世界各国の
小口不動産



(参考) 不動産特定共同事業法STOを実現

日本初

日本で初めて不特法を活用したSTOを実現
全ての不動産を投資対象として小口化することが可能に





事業領域の拡大

地域の活性化・シニア事業



全国の自治体と連携し、空き家再生を軸に地域を活性化する

空き家サポート



空き家等の利活用等の
地域活性化連携協定

全国10都市

移住希望者と自治体・地域企業をマッチング

LOCAL MATCH

好きな場所で、集まる人達と交流しながら働く、新しいワークスタイル

LivingAnywhere WORK

従来の働き方



自社
オフィス



自宅

働く場所を自由に選ぶ



各自治体や企業の
地方拠点
シェアオフィス

地域の活性化

Well-beingの向上

賛同企業
自治体

130

以上



ライフラインに縛られず、好きな場所で自由に暮らす先進技術

Instant House



たった数時間で建てられる
ぬくもりある快適な住空間

(子会社：LIFULL ArchiTech)

WOTA BOX



自律分散型の水循環シャワー

(WOTA株式会社へ出資)

高齢化社会に向けて、シニア事業を強化

シニア事業準備室を10月に新設。シニアLIFEをサポートする新規事業を準備中

 LIFULL senior

日本最大級老人ホーム・介護施設情報サイト

LIFULL
介護

みんなの
遺品整理

tayorini



シニア事業準備室を新設

高齢化社会の課題を解決する新規事業を創出

シニアの
LIFEをFULLに





社会課題解決への取り組みを 支援する社内制度

株式会社LIFULLの取り組みの一例

社会貢献活動支援プログラム -One P's-

社員が社会貢献活動を実施する場合、特別有給休暇と経費を付与し支援

One P's

みんなが一つになって社会を変革していこう

2020年9月期活動実績



活動事例

- 災害支援
- リサイクル寄付
- 児童養護施設ボランティア
- クリーン活動

1%

社員の年間
総労働時間※

1%

前年
税引後利益※

新規事業提案制度 – SWITCH、OPEN SWITCH–

より多くの社会課題解決の種を事業化し、経営者育成とグループ拡大を目指す

総提案数 (2016年以降)

500 件以上

応募領域

貧困問題

いじめ問題

防災・災害
対策

待機児童
問題

地方の人口
減少問題

患者のQOL
問題

等々...

SWITCHから事業化されたサービス (1)

生産・流通のロスを解決 & 暮らしに彩りを

 **LIFULL**
FLOWER



市場直送のフレッシュな花の定期便

 Clean
Smoothie



規格外野菜と果物をフレッシュな
スムージーで提供

SWITCHから事業化されたサービス（2）

家族の暮らしを様々な領域から支援



キッズスペース付オフィスの提供とママのスキルアップ支援により、子育てと仕事の両立をサポート



選手・指導者等スポーツに関わる方へ、現場で役立つ練習メニュー・トレーニング方法を提供

LIFULLグループの事業成長のイメージ

多くの
社会課題解決
に取り組む



多様な
住まい方



多様な
ライフ
スタイル



高齢社会

…等々

LIFULL
SOLUTIONS

社会課題の解決に取り組むことで
持続的な事業拡大・企業価値の
向上を目指す

売上収益イメージ

利益イメージ

 **LIFULL**

あらゆる **LIFE** を、**FULL** に。

