

決算説明資料 IFRS

2022年9月期 第2四半期（2021年10月～2022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. 2022年9月期第2四半期 主要なポイント | P 2 |
| 2. 2022年9月期第2四半期 決算情報 | P 3 |
| 3. 通期業績予想の修正 | P 9 |
| 4. LIFULL HOME'S SUPER HYPER ASSISTANTの進捗 | P 16 |
| 5. LIFULL CONNECT | P 23 |
| 6. LIFULLグループとしての取り組み | P 29 |
| 7. Appendix | P 33 |
| 8. IR情報に関するお問合せ窓口 | P 49 |



2022年9月期第 2四半期 主要なポイント

2022年9月期 第2四半期

売上収益

180億円

昨年対比

+1.1%

海外事業及びその他事業の売上は伸長しているがLIFULL HOME'Sの回復遅れにより、前年同水準

営業利益

5億円

昨年対比

▲70.8%

主に賃貸の繁忙期（1月～3月）におけるLIFULL HOME'Sのプロモーション活動により販管費は増加

TOPICS

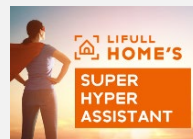
通期業績予想の修正



市況及び内部要因に基づいて当期の業績予想を修正
LIFULL HOME'Sへの投資を継続

(詳細は→P 9～)

LIFULL HOME'Sのサービス革進の進捗



一人ひとりに寄り添った住まい探しの実現に向けて、LIFULL HOME'Sの進化を継続中

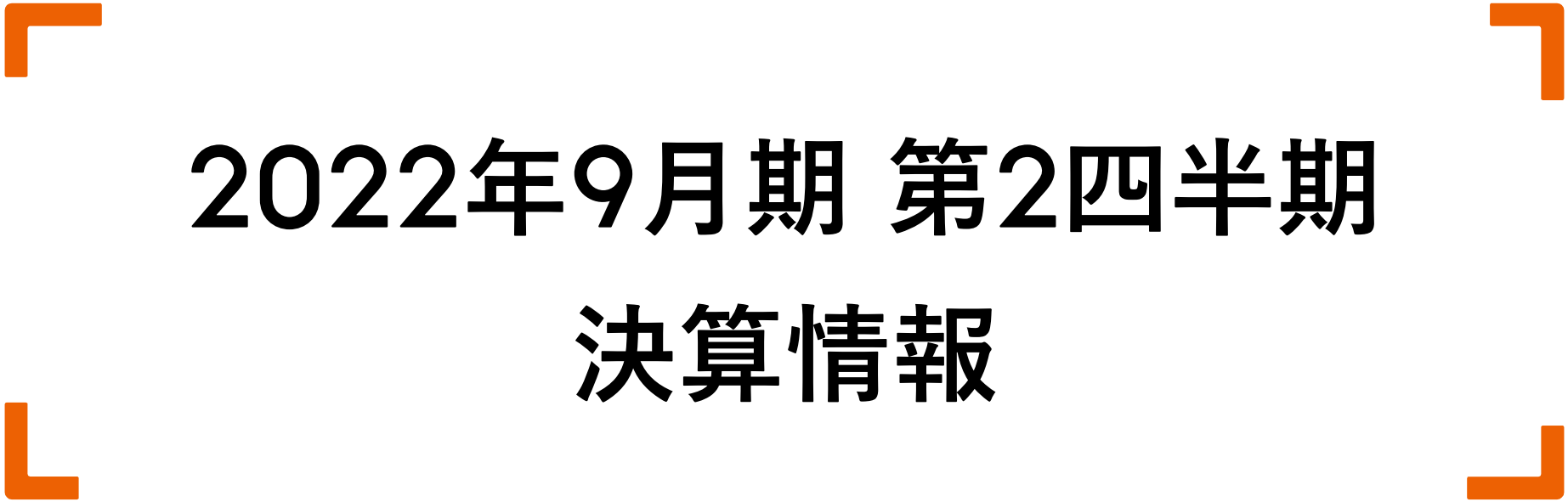
(詳細は→P 16～)

南米地域の事業強化



1月より連結されたProperatiの統合が順調に進捗
南米地域で不動産事業者向けCRMを提供している「WASI」を子会社化
2022年5月～連結予定

(詳細は→P 23)



2022年9月期 第2四半期 決算情報

簡易損益計算書 IFRS

LIFULL CONNECT、LIFULL senior及び地方創生の増収がけん引し、売上収益は+1.1%
LIFULL HOME'Sで繁忙期におけるプロモーション活動等を実施したことにより営業利益は減少

| (単位：百万円) | 2021年9月期 Q2 (10-3月) | 2022年9月期 Q2 (10-3月) | 増減額 | 増減率 | |
|-----------------------|------------------------|------------------------|---------|--------|----|
| 売上収益 | 17,852 | 18,040 | + 187 | +1.1% | ※1 |
| 売上原価 | 2,002 | 2,013 | + 11 | +0.6% | |
| 販管費 | 13,893 | 15,591 | + 1,697 | +12.2% | |
| 人件費 | 4,347 | 4,688 | + 341 | +7.9% | ※2 |
| 広告宣伝費 | 5,740 | 6,648 | + 907 | +15.8% | ※3 |
| 営業費 | 183 | 242 | + 59 | +32.1% | |
| 減価償却費 | 1,012 | 928 | ▲84 | ▲8.4% | |
| その他 | 2,609 | 3,083 | + 474 | +18.2% | ※4 |
| その他収益及び費用 | ▲ 169 | 87 | + 256 | - | ※5 |
| 営業利益 | 1,787 | 522 | ▲1,264 | ▲70.8% | |
| 営業利益率 | 10.0% | 2.9% | ▲7.1pt | - | |
| 当期/四半期利益 [※] | 1,027 | 185 | ▲841 | ▲81.9% | |

※ 当期/四半期利益：
親会社の所有者に帰属する当期利益

※1 セグメント別売上収益（P5）参照

※2 前期は、LIFULL CONNECTにて資産計上が発生。今期はProperatiの事業譲受により、海外人員が79名増加

※3 国内外で事業拡大に向けて投資を強化

※4 主に外注費、システム利用料の増加による

※5 主に為替変動による

セグメント別売上収益・セグメント別損益 IFRS

HOME'S関連は主に料金体系の変更後の調整により減収、成長投資により減益
海外はプレミアム広告の増加及びProperatiの事業譲受により増収

| (単位：百万円) | 2021年9月期 Q2 (10-3月) | 2022年9月期 Q2 (10-3月) | 増減額 | 増減率 | 摘要 |
|-------------|------------------------|------------------------|-------------|--------------|---|
| 売上収益 | 17,852 | 18,040 | +187 | +1.1% | |
| HOME'S関連 | 13,607 | 13,224 | ▲382 | ▲2.8% | 料金体系の変更に伴う回復の遅れと市況の売買物件数の減少による |
| 海外 | 3,206 | 3,550 | +343 | +10.7% | Properatiの事業譲受とアグリゲーションサイトの売上成長による（約3.7%円安） |
| その他 | 1,038 | 1,266 | +227 | +21.9% | 主にLIFULL senior等の子会社と地方創生事業の増収による |

| (単位：百万円) | 2021年9月期 Q2 (10-3月) | 2022年9月期 Q2 (10-3月) | 増減額 | 増減率 | 摘要 |
|----------------|------------------------|------------------------|---------------|---------------|---|
| セグメント損益 | 1,956 | 435 | ▲1,520 | ▲77.7% | |
| HOME'S関連 | 1,487 | 227 | ▲1,260 | ▲84.7% | 売上の減少および繁忙期におけるプロモーション等への積極的な投資による |
| 海外 | 734 | 523 | ▲211 | ▲28.8% | Properatiを1月に事業譲受したこと、市場の回復と共に広告宣伝費が増加したことによる。前期は人件費の資産計上があり。 |
| その他 | ▲286 | ▲339 | ▲52 | - | |
| セグメント間取引 | 20 | 24 | - | +18.8% | |

※ 各セグメントに含まれる主な事業については P37 をご参照ください

※ 前期もしくは当期が赤字の場合、増減率は記載していません

重要指標の推移 – 顧客数・ARPA –

注文住宅・中古不動産売買・不動産投資領域を中心に顧客ネットワークは順調に拡大
顧客数が増大していることとHOME'S関連事業の減収によりARPAは減少

※6ヶ月間の平均値

顧客数

| 2020年9月期 (10月～3月) | 2021年9月期 (10月～3月) | 2022年9月期 (10月～3月) |
|----------------------|----------------------|----------------------|
|----------------------|----------------------|----------------------|

26,431

28,278

28,668



※6ヶ月間の平均値

ARPA (円)

| 2020年9月期 (10月～3月) | 2021年9月期 (10月～3月) | 2022年9月期 (10月～3月) |
|----------------------|----------------------|----------------------|
|----------------------|----------------------|----------------------|

90,200

80,190

76,856

今期開示より、2020年8月に健美家株式会社を子会社化した影響を加味し、過年度分と合わせて修正しています

財政状態計算書とのれんの状況 IFRS

ブロックチェーンにより小口不動産取引を行うプラットフォーム強化に向けてHash DasH Holdingsへ出資
円安によりLIFULL CONNECTののれんが9.2億円増加

| (単位：百万円) | 2021年9月末 | 2022年3月末 | 増減額 | 増減率 | 摘要 | |
|-------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|---|--|
| 流動資産 | 21,544 | 22,293 | + 748 | +3.5% | 現預金 +2 売掛金 +260 棚卸資産 +677 短期貸付金 ▲199 前払費用 +345 未収入金 +123 未収還付法人税等 ▲473 | キャッシュ・フローの状況 (P8) を参照 地方創生事業による 地方創生事業による システム利用料の年額払いによる |
| 非流動資産 | 24,342 | 25,092 | + 749 | +3.1% | 建物、工具器具及び備品 ▲109 使用権資産 ▲392 のれん +936 関係会社株式 +752 長期貸付金 ▲308 繰延税金資産（固定） ▲86 | 主に減価償却による 主に減価償却による 主にProperatiの事業譲受及び為替変動による 主にHash DasH Holdings株式の取得による 地方創生事業による |
| 資産合計 | 45,887 | 47,385 | + 1,498 | +3.3% | | |
| 流動負債 | 12,139 | 12,811 | + 672 | +5.5% | 未払金 +650 短期借入金 +48 | |
| 非流動負債 | 5,209 | 5,421 | + 211 | +4.1% | 長期借入金 +531 長期リース債務 ▲377 | Hash DasH Holdings株式の取得等による |
| 負債合計 | 17,349 | 18,232 | + 883 | +5.1% | | |
| 資本合計 | 28,538 | 29,152 | + 614 | +2.2% | 利益剰余金 ▲291 為替換算調整勘定 +909 | 為替変動による |
| 1株当たり | | | | | | |
| 所有者帰属持分(円) | 215.61 | 220.44 | + 4.83 | | | |

※主要なのれん及び償却性資産の状況：

リッテル86百万円、LIFULL CONNECT 11,221百万円、LIFULL Marketing Partners 251百万円、健美家 271百万円、LIFULL Tech Vietnam 102百万円
Trovit、Mitula、RESEM、LMP、健美家の償却性資産(PPA)は1,503百万円

キャッシュ・フローの状況 IFRS

前期のMitula Groupの事業再編に伴い、今期は法人税の還付が発生し、営業キャッシュフローは+10億円に Hash DasH Holdingsの株式の取得のため、8億円の借入を実施

| (単位：百万円) | 2021年9月期 Q2 (10-3月) | 2022年9月期 Q2 (10-3月) | 増減額 | 主な要因 | | |
|--------------|------------------------|------------------------|---------|-------------------------|-------------|-------------|
| | | | | 項目名 | 21/9月期 (Q2) | 22/9月期 (Q2) |
| 営業CF | 2 | 1,042 | + 1,040 | 税引前当期利益 | +1,660 | + 428 |
| | | | | 減価償却費及び償却費 | +1,021 | + 936 |
| | | | | 売掛金及びその他の短期債権の増減額(▲は増加) | ▲666 | ▲46 |
| | | | | 買掛金及びその他の短期債務の増減額(▲は減少) | +507 | + 310 |
| | | | | その他（営業） | ▲1,519 | ▲863 |
| | | | | 税金支払 | ▲990 | + 299 |
| 投資CF | ▲576 | ▲964 | ▲388 | 無形固定資産の取得による支出 | ▲156 | ▲276 |
| | | | | 事業譲受けに伴う支出 | ▲411 | ▲350 |
| | | | | 関連会社株式の取得による支出 | - | ▲800 |
| | | | | 貸付による支出 | ▲618 | ▲445 |
| | | | | 貸付金の回収による収入 | +626 | + 956 |
| 財務CF | ▲1,477 | ▲277 | + 1,200 | 借入による収入 | + 234 | + 1,012 |
| | | | | 借入金の返済による支出 | ▲552 | ▲432 |
| | | | | 配当金の支払額 | ▲697 | ▲476 |
| | | | | リース債務の返済による支出 | ▲438 | ▲374 |
| 現金及び現金同等物の増減 | ▲1,828 | 2 | - | | | |
| 現金及び現金同等物残高 | 14,134 | 13,147 | ▲986 | | | |



通期業績予想の修正

(再掲) 中長期的な事業運営戦略 (変更なし)

国内外の不動産情報サービス事業規模の拡大に注力する

LIFULL HOME'S

ユーザーと不動産会社の双方の
満足度を向上させることで事業を拡大していく

LIFULL HOME'S サービスの革進
より多くの不動産情報をオンライン上に網羅しつつ、ユーザーの住まい探しを根本から革進
ユーザーと不動産事業者の満足度を向上させることで、事業を拡大していく

目指している姿

サービス革進

| | |
|---|--|
| ユーザー 体験の向上 充実したツール 豊富な情報 ぴったりの住まいを より簡単に 見つけることができる | 不動産事業者 業務の効率化 業務サポート 成約確度の高い送客 業務効率を飛躍的に 向上することで 業績を拡大 |
|---|--|

**LIFULL HOME'S
売上・利益の
拡大**

LIFULL 23

(参考) 2021年9月期通期決算説明資料 (2021年11月開示) P23

LIFULL CONNECT

各地域の特徴に合わせて
最適なマーケットプレイスを構築

LIFULL CONNECTが目指すこと

それぞれの特徴を活かしながら
地域に合わせて最適なマーケットプレイスを構築して
ユーザーとクライアントへの価値提供を向上

アグリゲーションサイト

trovit MitulaO
natoria
nuroa

DIRECT
(ポータルサイト)

icasas
delproperty
thailand.opportunity
punt@propiedad
hipflat
LaEncontre

ポータルサイトの特徴

- ユーザーに身近なサポート
- 多くの詳細情報
- クライアントネットワーク

LIFULL 30

(参考) 2021年9月期通期決算説明資料 (2021年11月開示) P30

2022年9月期の事業運営戦略（変更なし）

今期はLIFULL HOME'Sの事業成長加速に向けて集中的な投資を実施

情報メディアから住まい探しのパートナーへ進化させる投資に集中

SERVICE

システム関連費（2021年9月期対比）

+17% 程度

サービス革進

システムの強化と開発のために主にシステム利用料と外注費を増加

PROMOTION

広告宣伝費（2021年9月期対比）

+14% 程度

認知度向上

革進的なサービスを認知してもらえるようプロモーションの強化を継続

PEOPLE

人件費（2021年9月期対比）

+13% 程度

採用強化

プロダクト開発を行うエンジニアをはじめとした採用を強化

LIFULL HOME'Sに注力

1人ひとりのユーザーがよりぴったりの住まいに出会えるよう



目的



ユーザーの信頼感・満足度 向上



成約確度の向上

注：増減は、LIFULL単体の昨対比。人件費は賞与を除く。

LIFULL HOME'S (国内) の事業環境の変化

緩やかな経済活動の回復と共に、不動産広告市場も回復する想定をしていたが、市場の回復は未だ限定的一部、提携戦略の変更等による影響もふまえて、下期の業績伸長を見直し

賃貸

市況要因

企業の転勤減少や学生のオンライン授業増加による**移動の減少**

1~3月の市場環境 (昨対比)

引越し者数

▲3.2%

成約件数

▲14.5%

内部要因

一部のサイトとの**提携見直し**による売上減少

出典：総務省調査「住民基本台帳人口移動報告」
公益財団法人 東日本不動産流通機構「月次速報 Market Watch」

売買

1~3月の市場環境 (首都圏、昨対比)

供給：▲

経済活動再開等により、やや回復

価格：▲

輸入遅延や資材高騰等で上昇が続く

中古
マンション



在庫戸数

+3.2%

成約価格

+8.3%

成約件数

▲17.6%

新築
一戸建て



在庫戸数

+4.9%

成約価格

+7.6%

成約件数

▲25.8%

出典：公益財団法人 東日本不動産流通機構「月例速報 Market Watch」

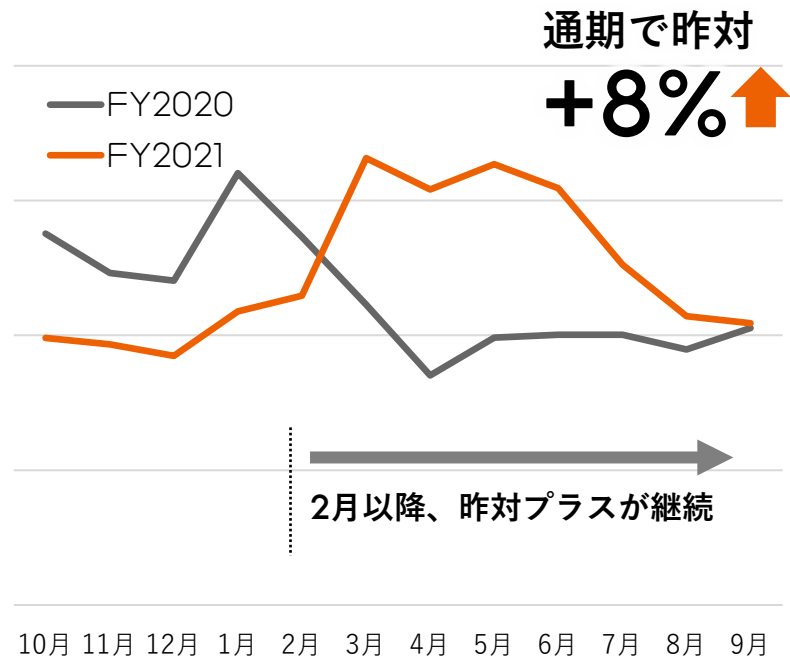
市場の回復遅れにより、問合せ数が想定より減少
下期の伸長を**保守的に見直し**業績予想を修正

LIFULL CONNECT (海外) の事業環境の変化

当期初から、アグリゲーションサイトのアドセンスによる売上が減少傾向が継続
ウクライナ情勢等による不動産広告市場への影響が見通しづらい要因もあり、下期の売上収益予想は保守的に修正

売上収益減少の要因

前期までのAdSense売上の回復状況
(現地通貨ベースのイメージ)



期初想定では、**昨期と同程度の成長が継続可能**として業績予想を作成

2022年9月期第2四半期
までのAdSense売上の進捗

先行きの見通しが不透明な状況

▲ 昨対 **33%** ↓

プレミアム広告の拡大に
注力を継続

- 新型コロナウイルス感染症からの全世界的な経済回復の遅れ
- ウクライナ情勢によるヨーロッパの不動産広告市場に対する影響

下期の伸長を**保守的に見直し**業績予想を修正

2022年9月期の業績予想修正 IFRS

市場の回復の遅れによる影響等により売上収益は保守的に見直し
 足元の状況を注視しながら、事業規模拡大に向けた集中投資は継続する計画

簡易損益計算書

| (単位：百万円) | 2022年9月期 | 2022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 | 39,000 | 36,000 | ▲3,000 | ▲7.7% |
| 売上原価 | 4,512 | 4,569 | +57 | +1.3% |
| 販管費 | 32,797 | 31,280 | ▲1,517 | ▲4.6% |
| 人件費 | 9,844 | 9,775 | ▲69 | ▲0.7% |
| 広告宣伝費 | 13,863 | 12,794 | ▲1,069 | ▲7.7% |
| 営業費 | 702 | 588 | ▲114 | ▲16.2% |
| その他 | 8,387 | 8,123 | ▲264 | ▲3.1% |
| その他収益及び費用 | 9 | 250 | 241 | +2677.8% |
| 営業利益 | 1,700 | 400 | ▲1,300 | ▲76.5% |
| 営業利益率 | +4.4% | +1.1% | ▲3.3pt | - |
| 当期利益 [※] | 700 | ▲100 | ▲800 | ▲114.3% |

サービス別売上収益

| (単位：百万円) | 2022年9月期 | 2022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 | 39,000 | 36,000 | ▲3,000 | ▲7.7% |
| HOME'S関連事業 | 27,832 | 25,938 | ▲1,894 | ▲6.8% |
| 海外 | 8,192 | 7,192 | ▲1,000 | ▲12.2% |
| その他 | 2,974 | 2,869 | ▲105 | ▲3.5% |

※ 1€=130円で計算（期初：128円）

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

投資規模の考え方

業績予想を修正したものの、今期は投資を計画通りに実施。
来期は、今期の成果を検証して、今後の進み方を確定

2022年9月期

外部要因等により売上予想は修正
中長期的成長に向けた集中投資は
順調に進捗していることから

**今期の投資計画は
継続**

2023年9月期以降～

投資成果



事業環境 等

**総合的に判断し
決定する**



LIFULL HOME'S

SUPER HYPER ASSISTANTの進捗

SUPER HYPER ASSISTANT –サービス革進の全体像と進捗–

「掲載情報の拡充」「検索のアシスタント」「コンシェルジュ」3本の柱により、ユーザーの満足度と成約確度の向上を目指す

それぞれのユーザーにぴったりの物件提案ができるよう新規サービス・機能の拡充を継続



SUPER HYPER ASSISTANT構想

(機能拡充の例)

掲載情報の拡充



物件情報の拡充
周辺情報の拡充
詳細は→P20



2021年10月
3D間取り

検索のアシスタント



2021年2月
LINEで新着物件の通知

2021年3月
叶えたい条件で探す
今の家を基準に探す



2022年1月
できれば検索

コンシェルジュ



オンライン相談内見・契約ツール
LIFULL HOME'S LIVE



住まいの窓口
の強化

2022年2月 **NEW**
AIホームズくんβ
詳細は→P19

基盤

NEW
2022年2月

ログインの拡充
詳細は→P18

SUPER HYPER ASSISTANT –ログイン機能リニューアル–

ログイン方法を拡充、ログイン画面デザインを変更し、ログイン利用者の拡大を目指す

NEW 2022年2月

ログイン機能のリニューアル

目的

ログイン画面をわかりやすいデザインに変更し、ログイン利用者の拡大を図る

Point 1

登録方法を拡充

メールアドレスやLINE、Google、楽天のID等、ユーザーの利用しやすい方法で新規登録を可能に

Point 2

デザインを変更

ユーザーの使いやすいサービスから登録が行えるよう連携サービスを一覧表示

新規登録完了率が大幅に上昇

BEFORE

最新見たい物件 0 お気に入り 0 保存した条件 0 ログイン

ログイン / 新規作成 (無料)

ログインすると、「最近見た物件」「お気に入り物件」「保存した条件」を他のパソコンやスマートフォンサイト、アプリでも確認できます※。

楽天会員IDでログイン

Rakuten

ログイン/新規作成 (無料)

※アプリでは「最近見た物件」「お気に入り物件」をご利用できます
※IDをお持ちでない方は、新規作成 (無料) をお願いいたします

その他IDでログインする

以下の外部サービスIDもご利用になれます。

[Yahoo ID](#) [Google ID](#) [Facebook ID](#) [Twitter ID](#)

← 元ページに戻る

↑ ページトップへ

サービス・種別から探す

AFTER

ログイン

アカウントをお持ちでない方は[新規登録](#)

✉ メールアドレス

🔒 パスワード

8文字以上の数字、英字（大文字と小文字）を含む。
全角や記号は使用できません。

ログイン

[パスワードを忘れた方はこちら](#)

または

LINEでログイン

Yahoo! JAPANでログイン

Googleでログイン

楽天でログイン

Facebookでログイン

SUPER HYPER ASSISTANT –最新のAI技術の活用–

LIFULL社内のAI戦略室の最新研究を活用し、簡単な質問に答えることで、24時間どこからでも自分の住まいの好みや理想を整理し、ぴったりの物件を提案



AIによる物件提案システム

AIホームズくん BETA

NEW 2月10日リリース



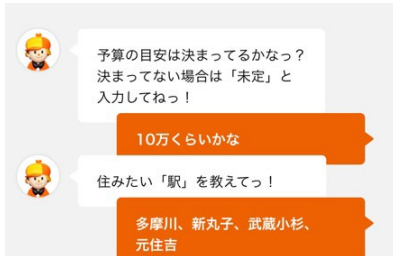
AIホームズくん

検索

<https://www.homes.co.jp/ai-homeskun/>

※スマートフォンのみ、今後PCに拡大予定

機能・使い方



1 チャット形式で
9つの質問に回答入力
条件を整理



2 住まいカルテが
自動で生成
住まいへの好みや
こだわりを5段階で表示



3 ぴったり度順に、
物件を提案
気に入った物件が
見つかったら問合せへ

今後も更に拡充される予定

より自然な
入力文に対応

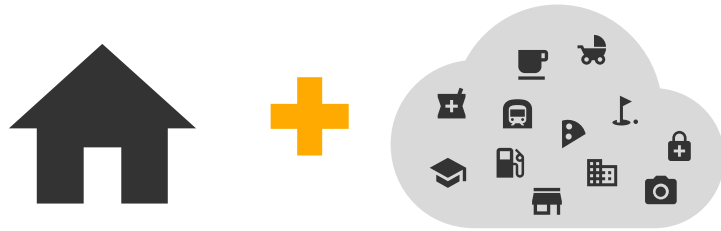
エリア提案の
精度向上

PC対応

SUPER HYPER ASSISTANT –住まい探しをサポートする豊富な周辺情報–

それぞれのユーザーの理想によりぴったりの住まいに出会えるよう、周辺情報を幅広く提供

一人ひとりに寄り添った情報



物件情報

付加周辺情報

充実した情報で
より明確に住まいや
暮らしをイメージ

住まい探しに役立つ周辺情報



UPDATE

洪水ハザードマップの拡充

「エリアを洪水リスクを同時に確認」
防災意識の高まりに対応した新しい住まい探しを提案



UPDATE

2022年住みたい街ランキングを発表

首都圏版 https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/shutoken/

1位 本厚木 2位 大宮 3位 柏

近畿版 https://www.homes.co.jp/cont/s_ranking/kinki/



NEW

家賃のわりに広い部屋に住める駅ランキングを発表

引越し者のニーズの変化に合わせて、
新たなコンテンツをリリース

https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00243/

プロモーションの強化 – TVCMのクリエイティブを刷新し投下エリアを拡大 –

SUPER HYPER ASSISTANT戦略に合わせて、「一人ひとりに合った住まい探し」を訴求
TVCMの投下期間・投下エリアを拡大し、動画・音声等様々なチャンネルでプロモーションを実施

TVCM

2022年1月14日～

新TVCM

を放送



コンセプト

大量分身ホームズくん

一人ひとりの理想の住まいを提案するために
ホームズくんが大量に分身！
それぞれにぴったりの住まいを提案

認知度向上に向けて

4月以降も継続



投下エリアを拡大

- NEW** ・新潟・愛媛
・長崎・熊本・鹿児島
・沖縄

成果

新規追加エリアで
問合せ件数が増加

その他メディア

WEB動画



YouTube

「外国籍フレンドリー」篇

「LGBTQフレンドリー」篇

「みんなちがうから、
みんなちがう住まい探しを」
シリーズ

音声広告



ユーザー満足度向上を目指すことで、外部評価も向上

ユーザー満足度向上を目指した新機能・サービスの追加等も奏功し、4冠獲得

賃貸不動産情報



PCサイト

スマホサイト


 **No. 1**

売買不動産情報



スマホサイト

 **No. 1**

不動産売却査定



品質評価

 **No. 1**

カ
テ
ゴ
リ

サイトの使いやすさ
情報量とコンテンツ
便利な機能・サービス

情報量とコンテンツ
便利な機能・サービス

訪問査定率の高さ
キャンセル率の低さ

Gomez賃貸不動産情報サイトランキング
<https://lifull.com/news/23130/>

Gomez賃貸不動産情報スマホサイトランキング
<https://lifull.com/news/22800/>

Gomez売買不動産情報スマホサイトランキング
<https://lifull.com/news/22870/>

2021年一括査定サイト訪問査定率ランキング
<https://lifull.com/news/22910/>

さらに使いやすいサイトを目指して、革新を継続



LIFULL CONNECT

重点サービスの成長

アグリゲーションサイトにおけるプレミアム広告売上及び会員数は順調に回復中

中南米のポータルサイトProperatiの事業譲受により、中南米地域のポータルサイトによる売上も拡大

アグリゲーションサイト

プレミアム広告による売上の推移
(Trovit、Mitula、Nuroa、Nestoria)

コロナ前の
水準に回復



不動産ポータル

ラテンアメリカ及び東南アジアの
不動産ポータルサイトにおいて



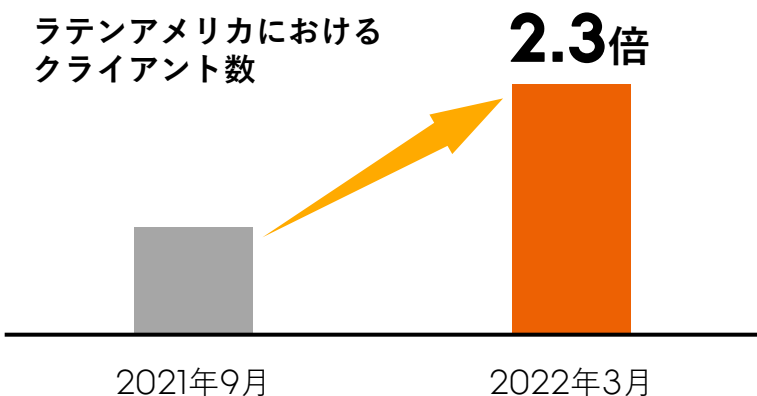
約
40% 売上成長

(1月～3月 昨対比)

ラテンアメリカにおけるポータル事業の強化

LIFULL CONNECTとProperatiの統合により、不動産ポータル事業の強化が順調に進捗

クライアント数の拡大



主にProperatiの事業譲受により

ラテンアメリカの
クライアント数が
更に拡大

Properatiのクライアントへの提供価値を強化

不動産事業者向け管理ツール



※Proppitの詳細は→P42

Properatiのクライアントが
LIFULL CONNECTが
提供する複数サイトにも
掲載可能に

参考情報

南米の不動産ポータルネットワーク

2022年1月
より



展開国



アルゼンチン コロンビア ペルー エクアドル ウルグアイ



Properatiの事業譲受詳細

2022年9月期 第1四半期
決算補足資料
(P22~26を参照)

Proppit (プロピット) の展開拡大

クライアントの利便性を大きく向上させるべくiPhoneとAndroidのアプリをリリース
不動産デベロッパーからのニーズに対応するよう機能改修を行い、デベロッパー展開も開始

UPDATE

1 Proppit経由で物件詳細が掲載できるように
一人当たりの問合せ **+41%**

(2022年9月期Q1比)

2 デベロッパーから要望が高かった
プロジェクト単位での掲載可能に改修

3 iPhone、Androidアプリをリリース

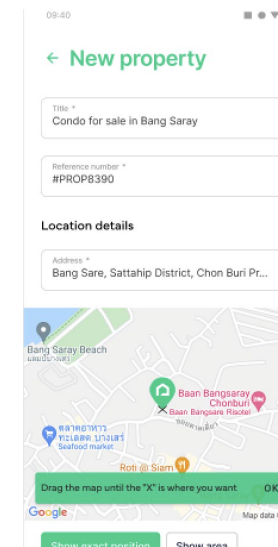
2022年2月リリース

33%の対象クライアントが
リリース数日以内にダウンロード

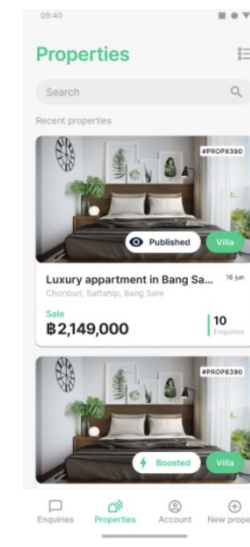
不動産事業者向け管理ツール



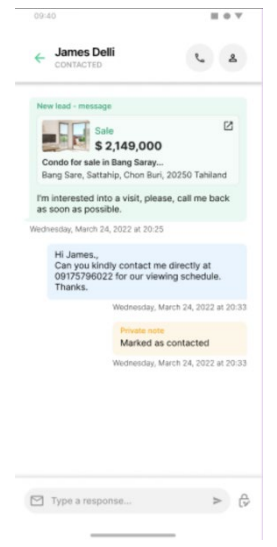
スマートフォンアプリのイメージ



物件の新規登録



登録物件一覧



ユーザーからの
問合せの管理

※Proppitの詳細は→P42

海外不動産事業者への提供価値の強化 – WASIの子会社化 –

2022年5月にラテンアメリカで不動産事業者向けサービスを提供するWASIを子会社化

LIFULL CONNECT ネットワーク の拡大に向けて

ラテンアメリカの
不動産事業者向けCRM



を子会社化

会社概要

<https://wasi.co/>

| | |
|----------|---|
| サービス提供開始 | 2012年（会社設立 2016年） |
| 本社 | コロンビア |
| 事業内容 | 不動産CRMの開発、運営 |
| 従業員 | 27名（技術、営業、企画） |
| 売上規模 | US\$0.8百万（約92百万円）（2021年12月期） +39.4% 前年対比 |

・創業者2名は事業運営に継続して従事

海外不動産事業者への提供価値の強化 – WASIの子会社化 –

フルサービスCRMを自社で開発・運営・サポートしているWASIを子会社化したことにより
業務支援領域にも事業領域を拡大

テクノロジー

LIFULL CONNECTのサイトを含めて

50 以上のポータルや
SNSと接続可能



優れた機能で不動産事業者の業務をサポート

機能一例

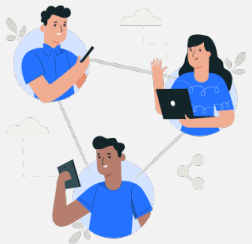
物件広告の作成・管理

ウェブサイト作成

取引管理システム

コミュニケーションツール

ラテンアメリカにおける最大の
B2B流通システム



顧客ネットワーク

対応地域

20 カ国

ラテンアメリカ
(スペイン語圏) 中心



Created with mapchart.net

顧客

4,500社以上

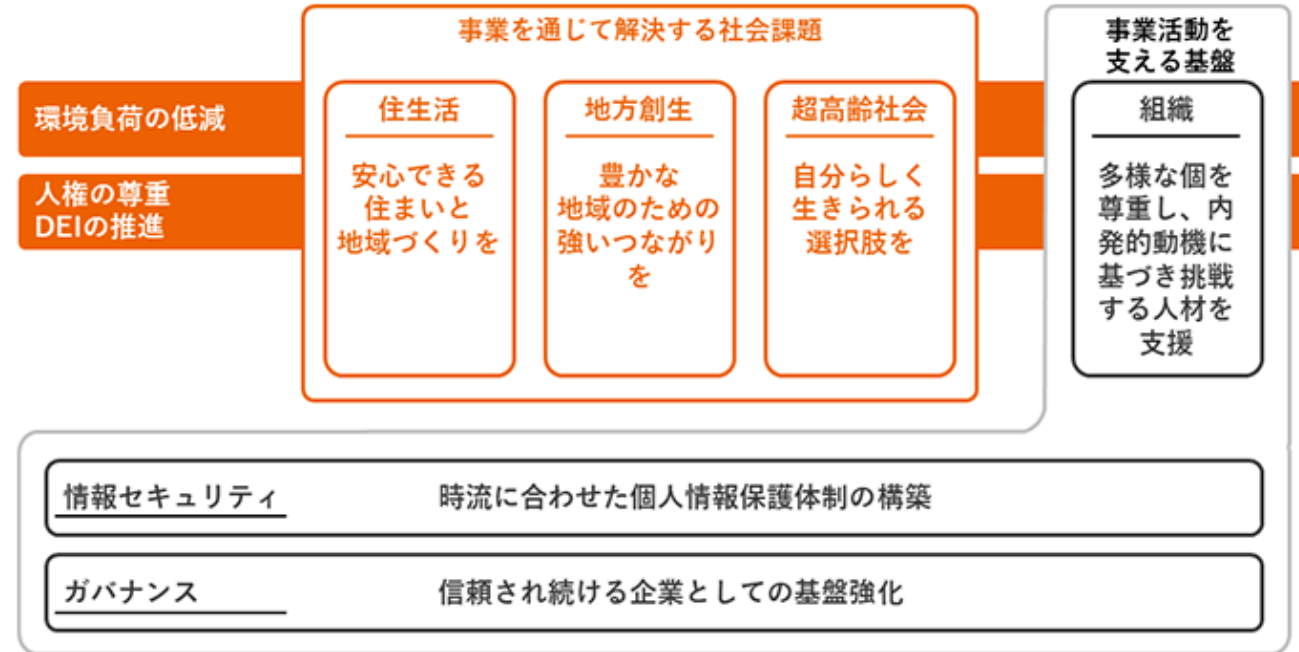
カスタマーサービス
担当する専門部署を設けている
退会率が低い



LIFULL Groupとしての 取り組み

サステナビリティ経営の強化

LIFULLグループではサステナビリティ方針のもと、さまざまな課題の中から8つの重点テーマとサステナビリティ課題（マテリアリティ）を設定



持続的な企業価値の向上を目指す

詳しい内容については、[投資家情報サイト](https://ir.lifull.com/sustainability/)をご覧ください

<https://ir.lifull.com/sustainability/>

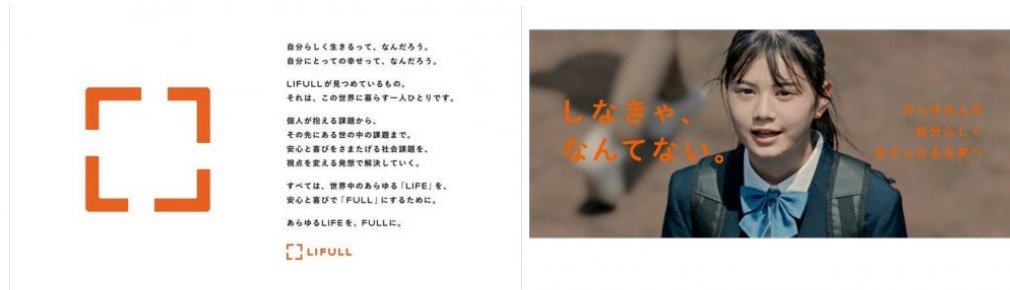
その他の取り組み – 外部による評価 –

2017年の社名変更より強化していたLIFULLブランディングや、創立から目指してきた働きがいのある会社に向けた取り組み（エンゲージメントサーベイ）においても外部から高い評価

ブランディング



最高賞
**Best of the Best
受賞**



人材のエンゲージメント

**Link and Motivation Group
Best Motivation Company Award
2022年**

中堅・成長ベンチャー企業部門

5位

過去受賞歴

2021年
2018年
2017年

プレスリリース <https://lifull.com/news/22430/>

https://www.motivation-cloud.com/lp/bmcaaward?_bdId=3Se7sA.o025c32



 **LIFULL**

あらゆる **LIFE** を、**FULL** に。

Appendix

会社概要 (2022年3月31日現在)

会社名 株式会社LIFULL

証券コード 2120 (東京証券取引所プライム市場)

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
2022年4月 東証プライムへ移行

資本金 9,716百万円

発行済株式数 134,239,870株 (内、自己株式数 2,458,270株)

連結従業員数 1,548名 (内、臨時雇用者数178名、海外子会社436名)

主な株主 LIFULL役員、楽天グループ株式会社 (18.1%)

主な子会社
()は議決権比率
LIFULL CONNECT, S.L.U. (100%)
株式会社LIFULL Marketing Partners (100%)



代表取締役社長 井上 高志



本社 (東京都千代田区麹町)

LIFULL HOME'S (ライフフル ホームズ) 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不動産・住宅情報の総合サービスです。
- 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



LIFULL HOME'S
iOS・アンドロイドアプリ

ユーザー



閲覧



情報掲載



不動産事業者



主なグループ会社

(設立またはグループ入り順)

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 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 Investment

・地域創生ファンドの運営 ※2020年10月社名変更（旧社名：株式会社LIFULL Social Funding）

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

楽天LIFULL STAY株式会社 ※1 ※2

・民泊プラットフォームの運営

LIFULL CONNECT, S.L.U.

・不動産、求人、中古車、ファッションのアグリゲーションサイトやポータルサイトの運営

株式会社LIFULL ArchiTech

・建築、住環境に関する技術の研究開発、特許の管理

健美家株式会社

・不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家」の運営

LIFULL Leadership

・人材育成コンサルティング、リーダーシップ開発
・マネジメント力向上をテーマとした実践型研修の設計・実施

※1 持分法適用会社

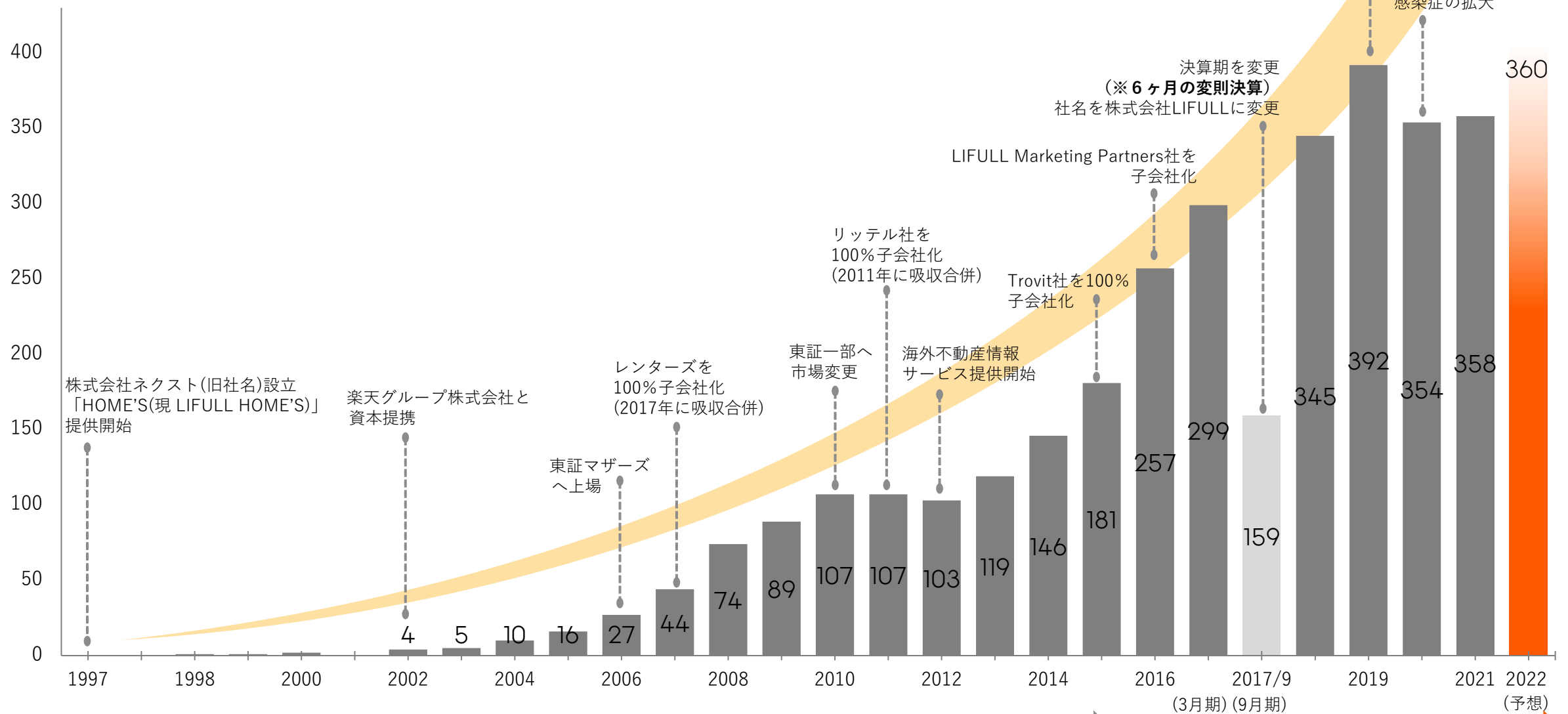
※2 楽天グループ株式会社との共同出資会社「RAKUTEN LIFULL STAY PTE. LTD.」の100%子会社として2017年3月に設立

セグメントと主なサービス・子会社

| セグメント | 主な事業 |
|------------|---|
| HOME'S関連事業 | LIFULL HOME'S ADマスター（旧サービス名：レンターズネット） NabiSTAR 広告代理・コンサルティング事業（株式会社LIFULL Marketing Partners） 健美家（健美家株式会社） |
| 海外事業 | Trovit（LIFULL CONNECT） Mitula（LIFULL CONNECT） Nestoria（LIFULL CONNECT） RESEM（LIFULL CONNECT） Dot Property（LIFULL CONNECT） アプリ開発（LIFULL Tech Vietnam） その他LIFULL CONNECTが運営するサービス |
| その他事業 | LIFULL介護（株式会社LIFULL senior） LIFULLトランクルーム（株式会社LIFULL SPACE） 地方創生事業 融資事業（株式会社LIFULL Investment） 地域創生ファンド（株式会社LIFULL Investment） その他LIFULL子会社や新規サービス |

沿革と売上高推移

(億円)



2022年9月期の業績予想と進捗状況 IFRS

2022年5月11日業績予想修正値による進捗状況（詳細はP14）

| | 2022年9月期 (10-9月) 【通期予想】 | 2022年9月期 Q2 (10-3月) 【実績】 | 進捗率 |
|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------|
| (単位：百万円) | | | |
| 売上収益 | 36,000 | 18,040 | 50.1% |
| 売上原価 | 4,569 | 2,013 | 44.1% |
| 販管費 | 31,280 | 15,591 | 49.8% |
| 人件費 | 9,775 | 4,688 | 48.0% |
| 広告宣伝費 | 12,794 | 6,648 | 52.0% |
| 営業費 | 588 | 242 | 41.2% |
| その他 | 8,123 | 4,011 | 49.4% |
| その他収益及び費用 | 250 | 87 | 34.8% |
| 営業利益 | 400 | 522 | 130.5% |
| 営業利益率 | 1.1% | 2.9% | - |
| 当期利益 [※] | ▲100 | 185 | - |

| | 2022年9月期 (10-9月) 【通期予想】 | 2022年9月期 Q2 (10-3月) 【実績】 | 進捗率 |
|------------|-------------------------------|--------------------------------|-------|
| (単位：百万円) | | | |
| 売上収益 | 36,000 | 18,040 | 50.1% |
| HOME'S関連事業 | 25,938 | 13,224 | 51.0% |
| 海外 | 7,192 | 3,550 | 49.4% |
| その他 | 2,869 | 1,266 | 44.1% |

注：業績予想では1€ = 130円で計算

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

四半期別業績推移

【連結】損益計算書（簡易版）

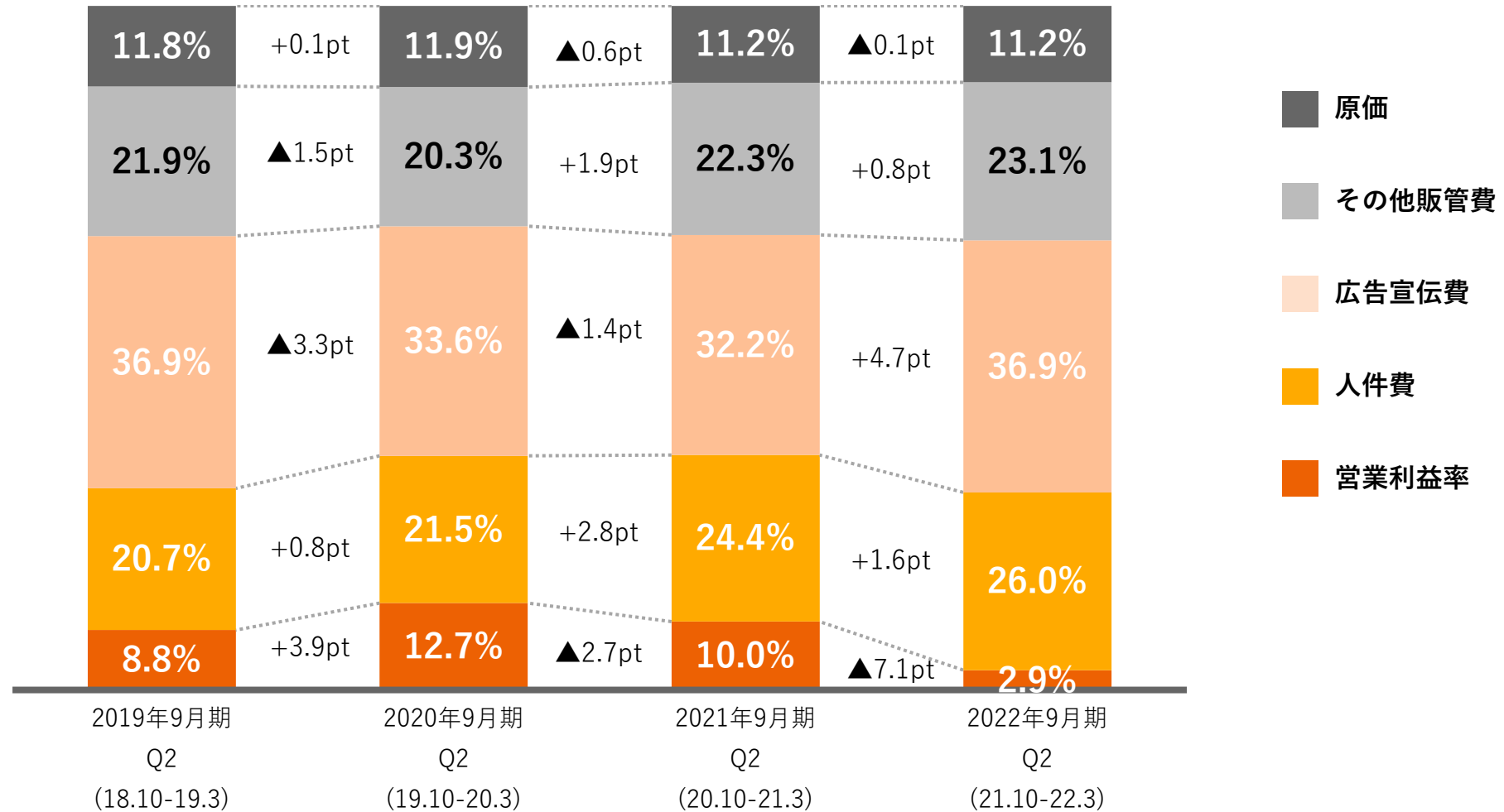
| (単位：百万円) | 2018年9月期 | | | | 2019年9月期 | | | | 2020年9月期 | | | | 2021年9月期 | | | | 2022年9月期 | |
|------------|----------|-------|-------|-------|----------|--------|-------|-------|----------|-------|-------|--------|----------|-------|-------|---------|----------|-------|
| | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Q1 | Q2 |
| 売上収益 | 8,128 | 9,541 | 8,345 | 8,549 | 8,391 | 11,208 | 9,753 | 9,944 | 9,202 | 9,983 | 7,706 | 8,510 | 8,271 | 9,581 | 9,072 | 8,931 | 8,510 | 9,530 |
| HOME'S関連事業 | 6,742 | 8,062 | 6,833 | 6,963 | 6,860 | 8,404 | 7,060 | 7,330 | 6,763 | 7,543 | 6,176 | 6,652 | 6,346 | 7,260 | 6,550 | 6,535 | 6,139 | 7,085 |
| 海外事業 | 883 | 935 | 983 | 1,058 | 986 | 2,315 | 2,213 | 2,165 | 2,006 | 1,892 | 1,101 | 1,378 | 1,440 | 1,766 | 1,974 | 1,837 | 1,787 | 1,762 |
| その他事業 | 502 | 542 | 528 | 527 | 544 | 488 | 479 | 448 | 432 | 547 | 429 | 479 | 484 | 554 | 547 | 558 | 583 | 682 |
| 売上原価 | 928 | 946 | 996 | 1,006 | 1,048 | 1,258 | 1,035 | 1,217 | 1,116 | 1,157 | 869 | 953 | 945 | 1,056 | 890 | 1,058 | 947 | 1,066 |
| 販売費及び一般管理費 | 6,136 | 7,253 | 6,212 | 6,818 | 6,139 | 9,526 | 7,062 | 7,985 | 7,031 | 7,390 | 5,651 | 6,940 | 6,467 | 7,426 | 7,464 | 7,240 | 7,010 | 8,580 |
| 人件費 | 1,962 | 1,783 | 1,963 | 2,082 | 1,969 | 2,087 | 2,217 | 2,428 | 2,535 | 1,590 | 2,048 | 2,785 | 2,345 | 2,001 | 2,315 | 2,242 | 2,203 | 2,485 |
| 広告宣伝費 | 2,426 | 3,657 | 2,431 | 2,869 | 2,347 | 4,882 | 2,790 | 3,252 | 2,559 | 3,882 | 1,884 | 2,160 | 2,155 | 3,585 | 3,170 | 2,940 | 2,731 | 3,916 |
| 営業費 | 236 | 267 | 209 | 229 | 190 | 204 | 240 | 290 | 170 | 123 | 64 | 106 | 96 | 87 | 100 | 116 | 121 | 120 |
| 減価償却費 | 274 | 266 | 263 | 263 | 259 | 304 | 308 | 303 | 490 | 515 | 486 | 525 | 524 | 487 | 474 | 474 | 459 | 468 |
| その他 | 1,236 | 1,279 | 1,344 | 1,374 | 1,372 | 2,047 | 1,505 | 1,710 | 1,274 | 1,278 | 1,167 | 1,363 | 1,345 | 1,263 | 1,403 | 1,466 | 1,494 | 1,589 |
| その他収益及び費用 | 71 | 18 | 6 | ▲44 | 425 | ▲332 | 9 | 59 | ▲9 | ▲41 | 62 | ▲1,817 | ▲83 | ▲85 | ▲28 | ▲9,752 | 36 | 50 |
| 営業利益 | 1,134 | 1,358 | 1,142 | 679 | 1,629 | 90 | 1,664 | 800 | 1,044 | 1,393 | 1,248 | ▲1,201 | 775 | 1,011 | 688 | ▲9,120 | 588 | ▲66 |
| 営業利益率 | 14.0% | 14.2% | 13.7% | 7.9% | 19.4% | 0.8% | 17.1% | 8.1% | 11.3% | 14.0% | 16.2% | ▲14.1% | 9.4% | 10.6% | 7.6% | ▲102.1% | 6.9% | ▲0.7% |
| 四半期利益 | 591 | 980 | 702 | 585 | 1,003 | ▲41 | 1,073 | 370 | 527 | 949 | 846 | ▲1,161 | 387 | 639 | 449 | ▲7,378 | 365 | ▲179 |

※四半期利益＝親会社の所有者に帰属する四半期利益

※2020年9月期中及び2021年9月期中に企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、関係する各数値は暫定的な会計処理の確定を反映しております。

売上収益に対する費用 IFRS

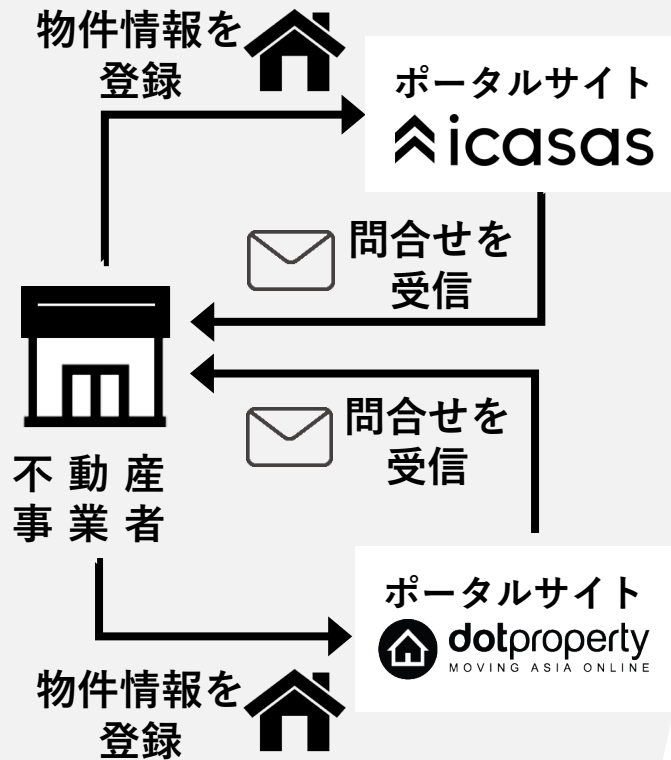
LIFULL HOME'Sを中心とした積極的な投資計画により、広告宣伝費は増加。人件費は主に海外子会社（LIFULL CONNECT）で前期に発生した資産振替え及び今期のProperatiの事業譲受による人員増により増加



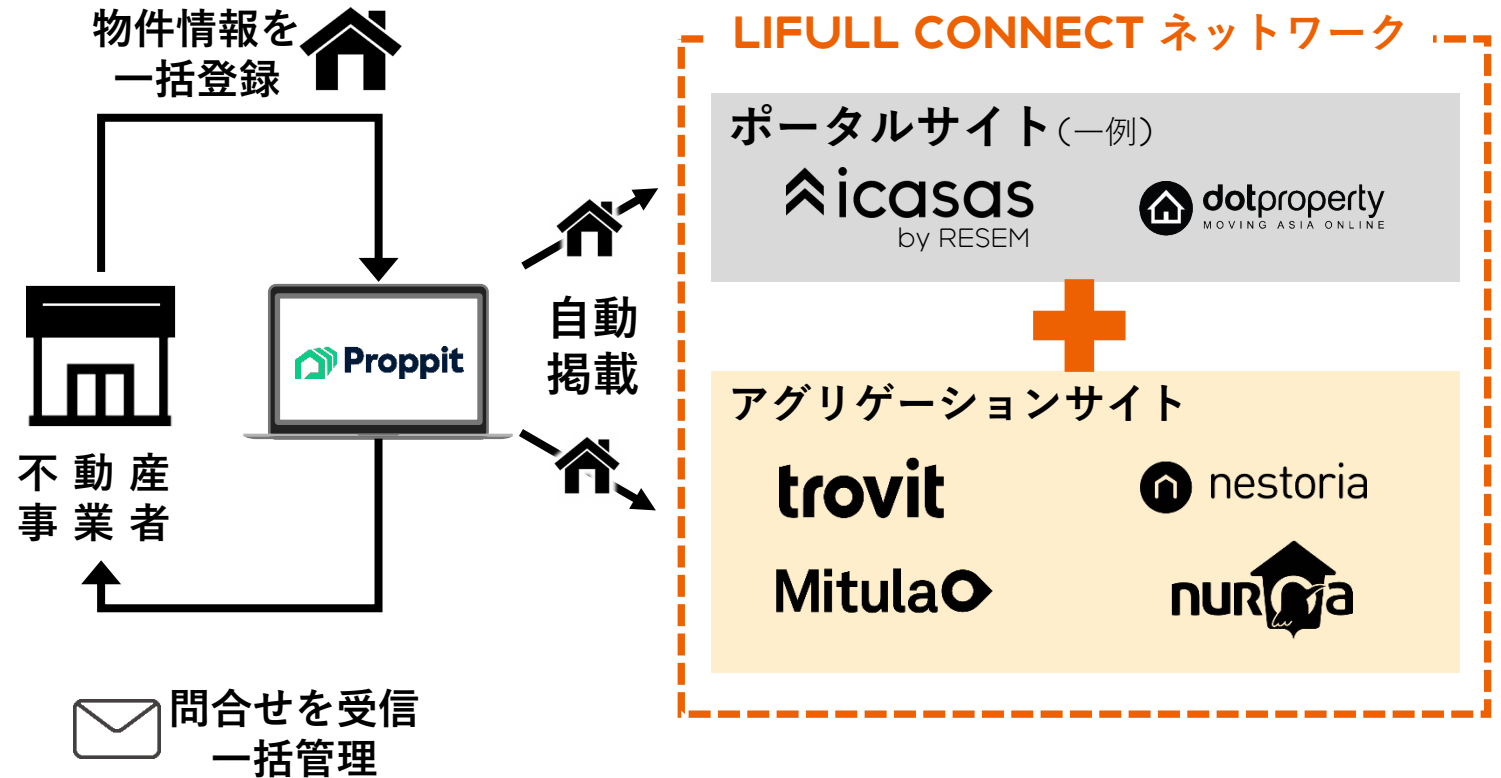
Proppit – 複数サイトの集客力をトータルに活用する仕組み –

ポータルサイトの運営を行っている南米と東南アジア地域で不動産事業者向け管理ツールを提供
LIFULL CONNECTが運営する複数サイトに一括で物件掲載でき、問合せも一元管理できるように

従来の掲載方法



Proppitを経由した場合の掲載方法

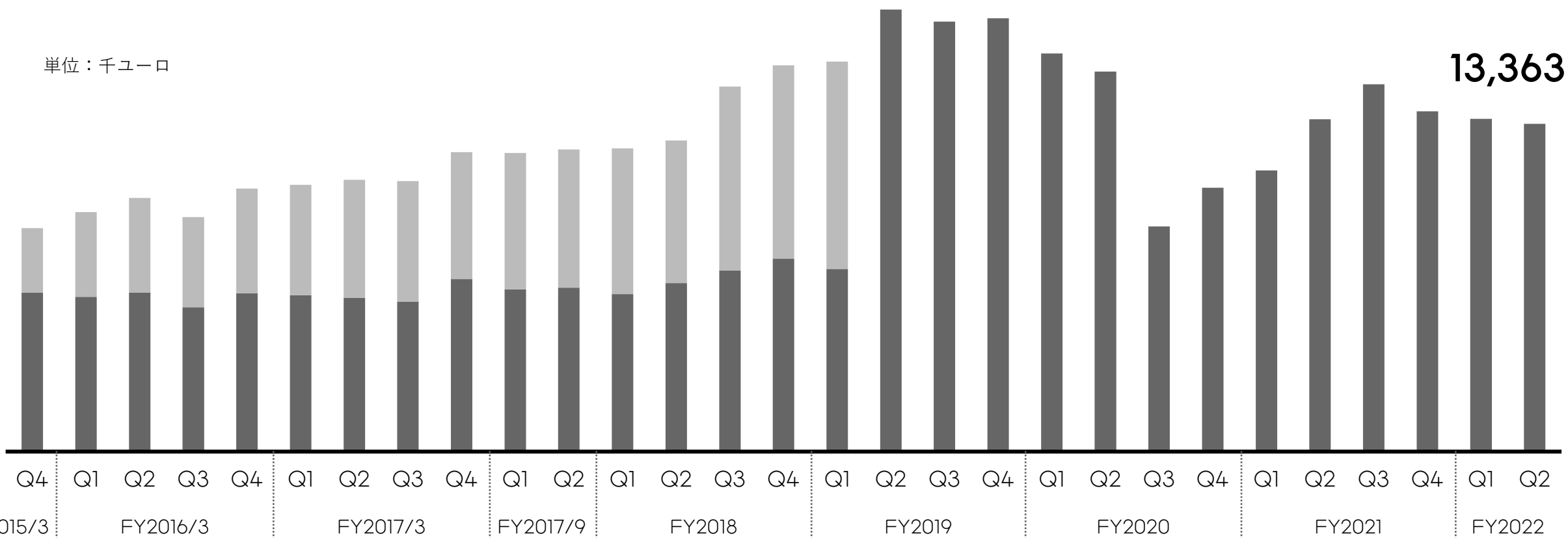


LIFULL CONNECTの業績推移

主にアグリゲーションサイトのプレミアム広告の回復及びProperatiの事業譲受により、売上収益が増加

【ユーロベースの LIFULL CONNECT売上実績 ※ (■非連結のMitula売上実績)】

単位：千ユーロ



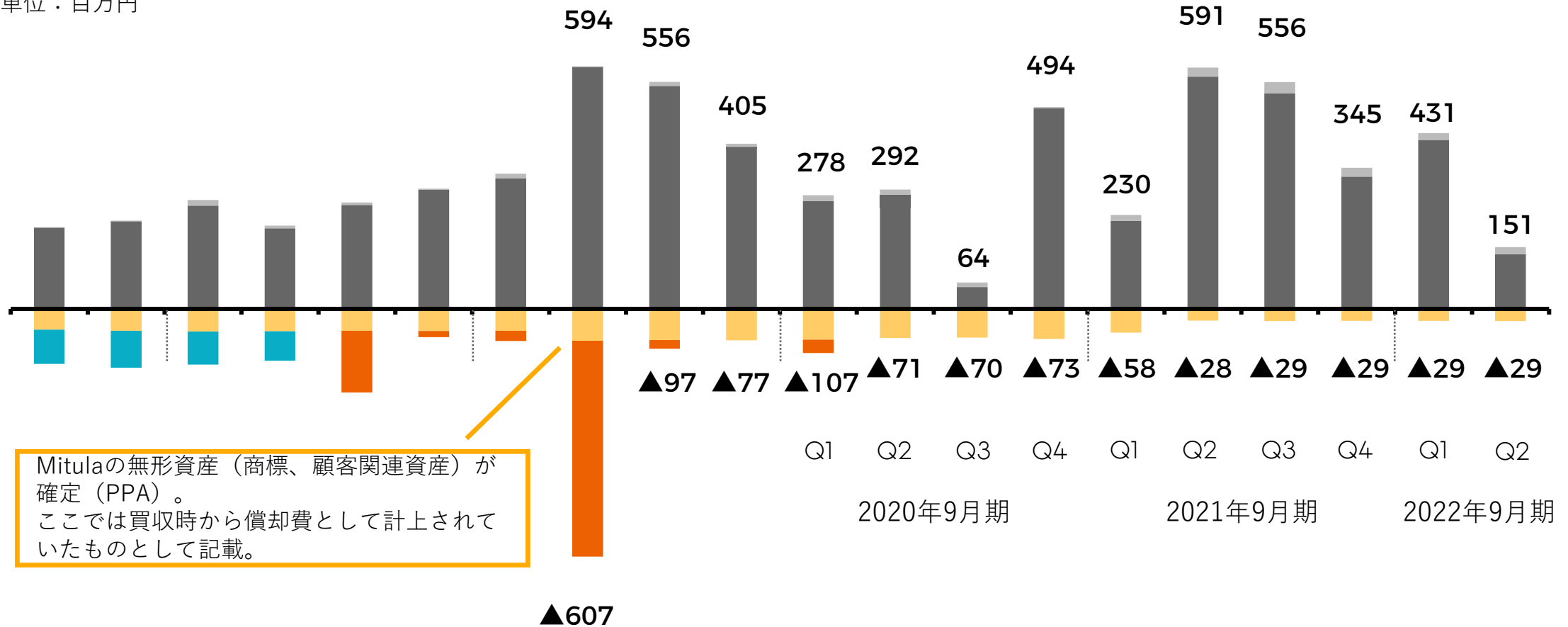
海外事業実績 – セグメント損益（四半期推移） –

新型コロナウイルス感染症の影響により事業環境は流動的だが、収益を確保しつつ競争力強化に向けた一定の投資を継続

〈 四半期 セグメント損益 〉

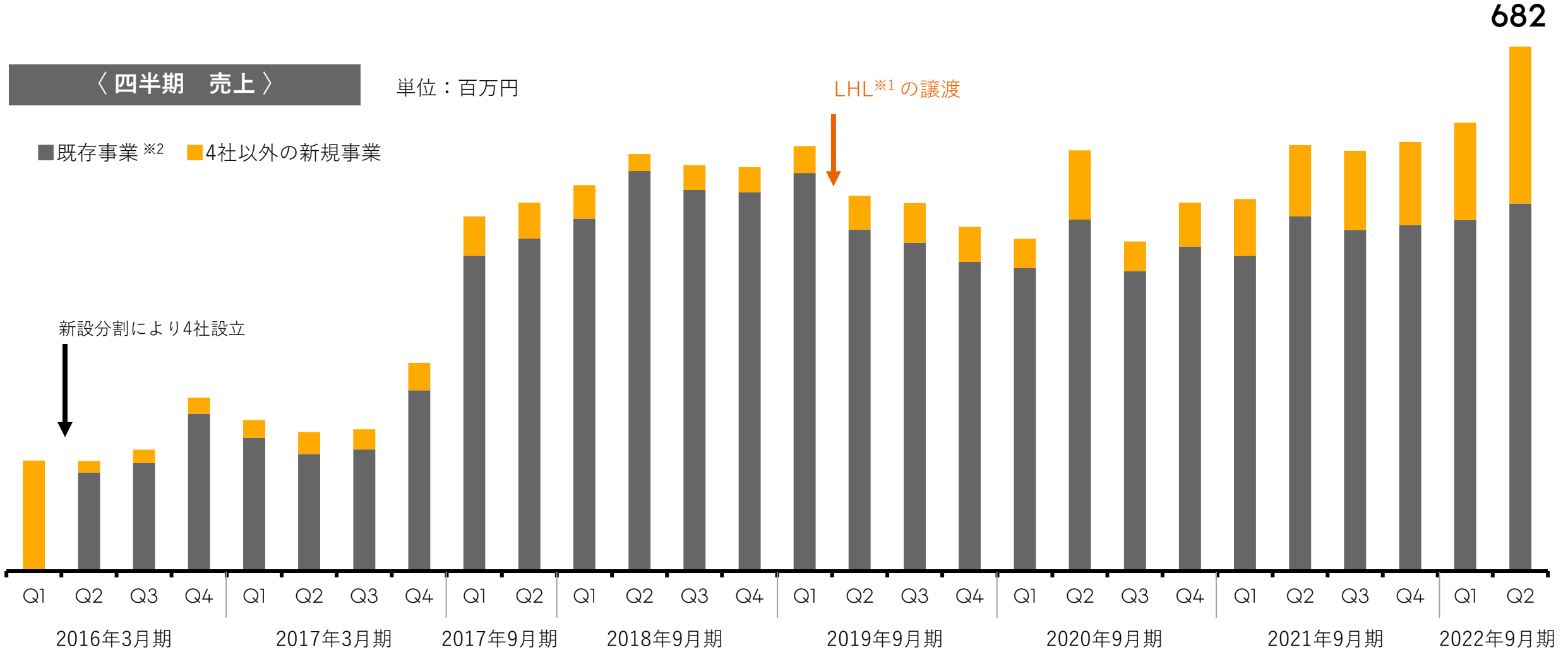
■ LIFULL CONNECT ■ 国際事業部門 ■ 償却費 ■ M&A関連費用 ■ その他

単位：百万円



その他事業 – セグメント売上収益（四半期） –

売上収益はLIFULL senior及び地方創生がけん引



※1 FinTechの子会社として設立し、[2018年12月に日本生命保険相互会社へ譲渡](#)
 ※2 既存事業はFinTech（事業譲渡済）、MOVE、senior、SPACEの4社

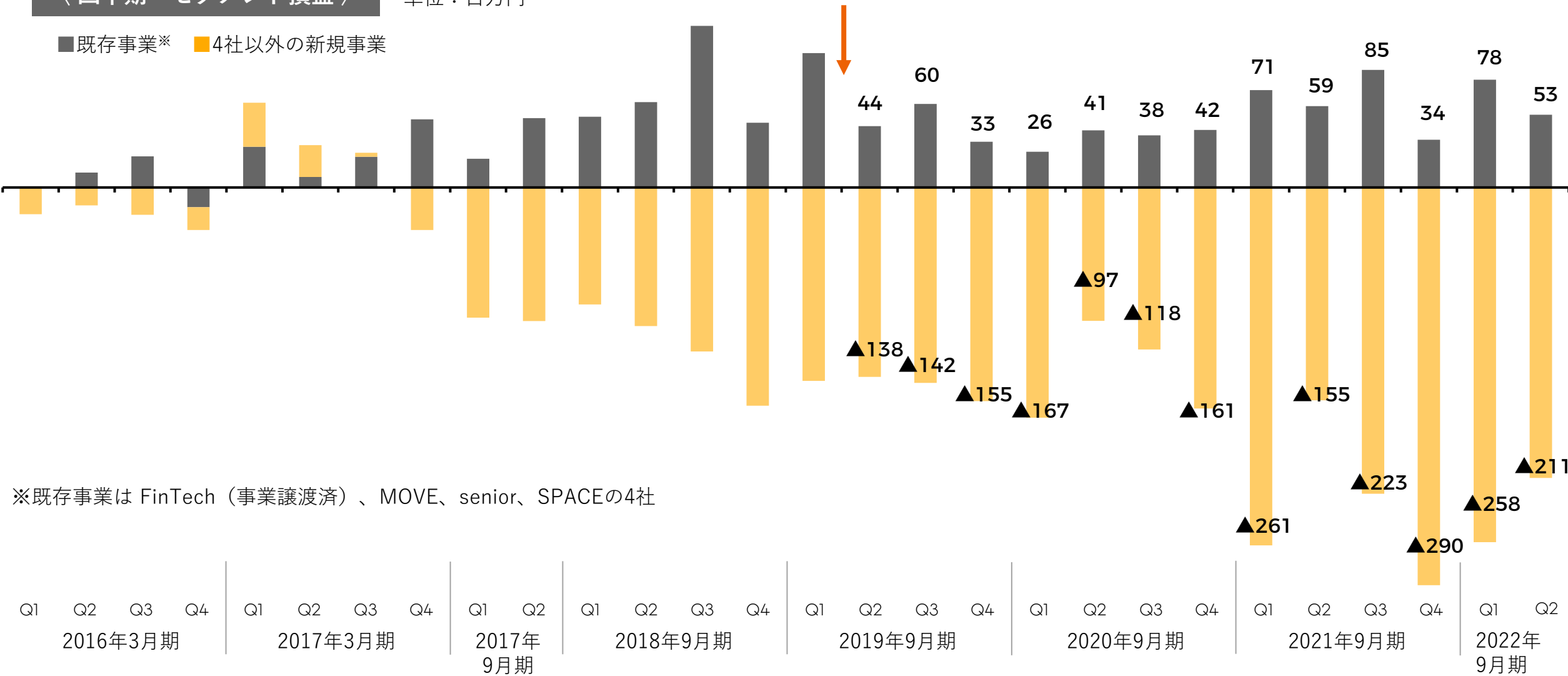
その他事業 – セグメント損益（四半期） –

〈 四半期 セグメント損益 〉

単位：百万円

■ 既存事業※ ■ 4社以外の新規事業

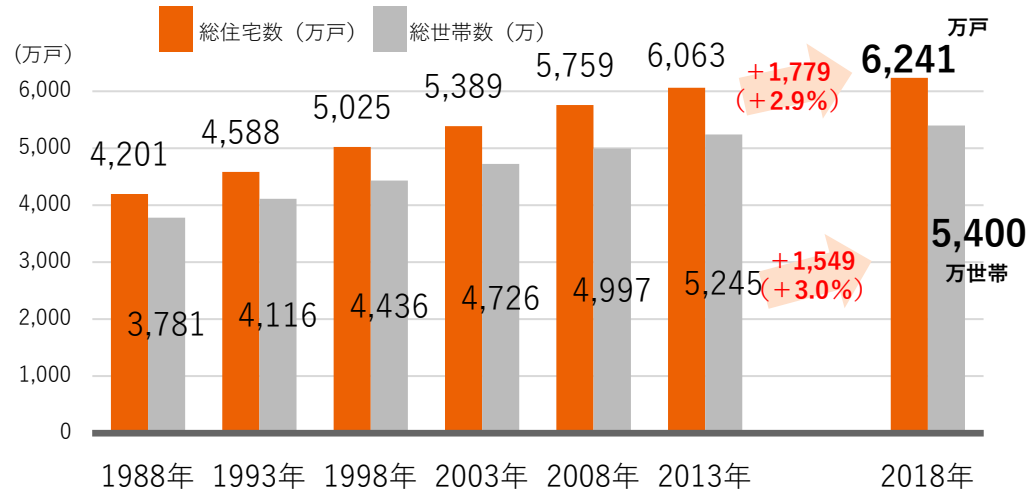
LHLの譲渡



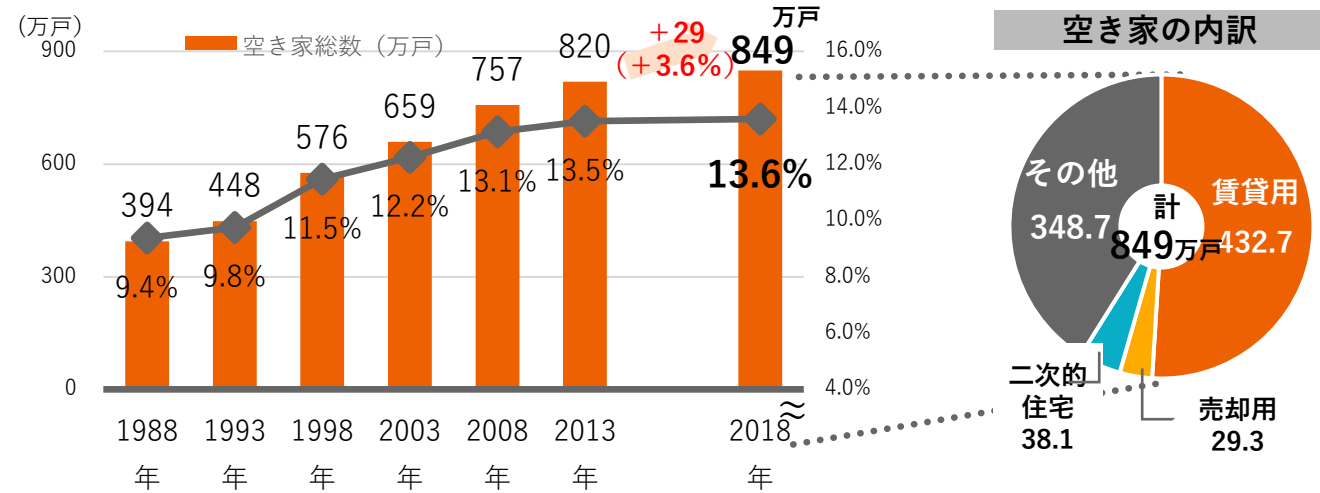
※既存事業は FinTech（事業譲渡済）、MOVE、senior、SPACEの4社

(参考) 2018(平成30)年 住宅・土地統計調査 基本集計結果 (総務省統計局)

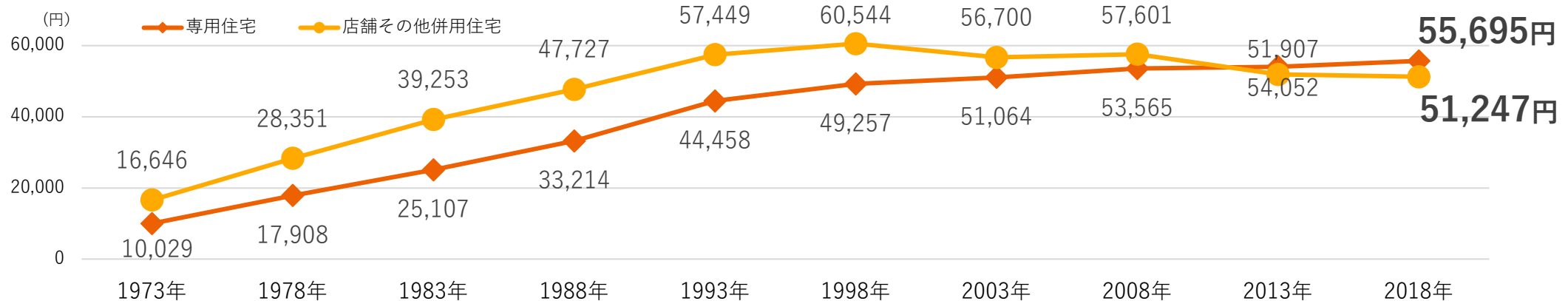
総住宅数と総世帯数の推移



空き家数と空き家率の推移



1か月当たり家賃・間代の推移 - 全国



IR情報に関するお問合せ窓口



IRサイト 日本語 <https://ir.LIFULL.com/>

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



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 2020のご案内



日本語 <https://ir.lifull.com/ir/ir-data/report/>

English <https://ir.lifull.com/en/ir/ir-data/report/>

その他のLIFULL情報



Twitter



https://twitter.com/LIFULL_Corp



Facebookページ



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

