

# 2021年6月期 第3四半期 決算説明資料

# LibWork

2021年5月13日  
福岡証券取引所Q-Board／東京証券取引所マザーズ  
証券コード 1431

# 2021年6月期 3Q決算説明資料

01	決算ハイライト	P.03
02	事業報告	P.10
03	成長戦略	P.16

# 2021年6月期 第3四半期決算 (2021年1月~3月)

> 業績サマリー

> ハイライト

# 業績サマリー：3Q累計

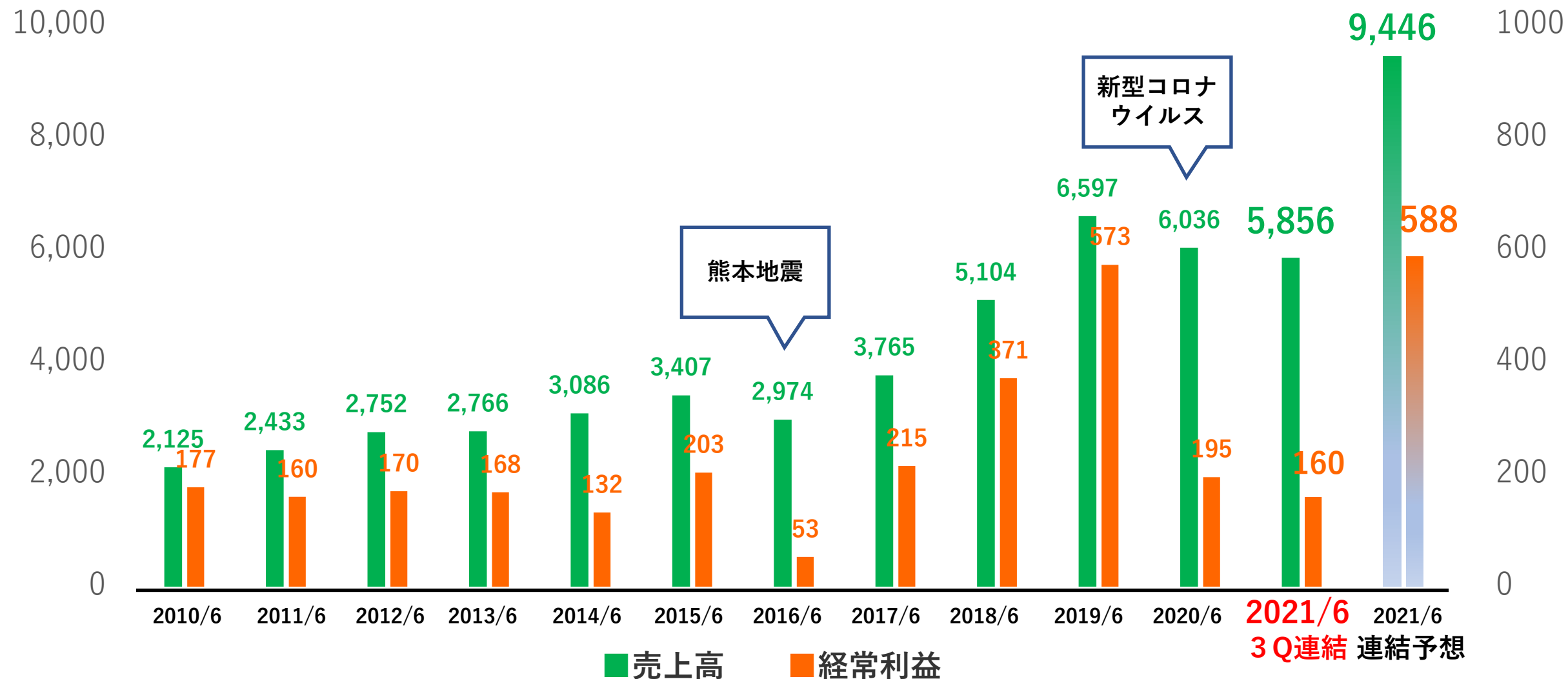
2021年6月期 第3四半期累計実績

	2020年6月期 3Q実績 (単独)	2021年6月期 3Q実績 (連結)	前年同期比 増減額 増減率		2021年6月期 通期予想 (連結)
売上高	4,806百万円	5,856百万円	—	—	9,446百万円
経常利益	266百万円	160百万円	—	—	588百万円
親会社株主に帰 属する 四半期純利益	179百万円	71百万円	—	—	356百万円

2021年6月期第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同期比増減率については記載していない

# 業績サマリー：売上高・経常利益推移

(単位：百万円)



- 3Q連結累計の経常利益は160百万円となった一方で、通期予想は588百万円と前回予想400百万円を上回り、47.0%の増加見込
- デジタルマーケティングによる販管費削減、住宅版SPAモデル（基礎工事＋給排水工事）が粗利率向上に寄与
- 関東初出店「千葉店」の開設を決定
- 新規出店等を目的とした資金調達を実施。自己資本比率は41.8%に
- デジタル集客は前年同期比157%増にて好調  
YouTubeチャンネル「LibWork Ch」も登録者数と再生数は加速中
- SDGs宣言を実施。熊本県こども食堂ネットワークへの寄付や全戸無料の太陽光発電設備「LibWork Solar Free」の提供開始

# 事業報告

- エリア拡大（関東初出店：千葉店開設へ）
- 資金調達を実施
- デジタルマーケティング推進
- SDGs への取り組み

# 事業報告：関東初出店「千葉店」開設

全国展開を加速。当社では初となる関東エリアへの初出店を決定。  
「千葉店」の開設へ

熊本 11 (本店含む)  
福岡 1  
大分 2  
佐賀 1  
九州エリア合計 15店

佐賀 福岡 大分  
長崎 熊本 宮崎  
鹿児島

山口 島根 鳥取 兵庫 京都 滋賀  
広島 岡山 大阪 奈良 三重 愛知 香川  
高知 徳島

和歌山

石川 富山 新潟 福井 岐阜 長野 山梨 静岡  
福島 群馬 栃木 埼玉 茨城 東京 千葉  
神奈川

北海道

青森 秋田 岩手 山形 宮城

千葉 1  
神奈川 1 (タクエーホーム)  
関東エリア合計 2店

Afternoon Tea HOUSE × LibWork

「Afternoon Tea」とコラボレーションした  
モデルハウスを計画。  
2021年9月にグランドオープン予定。



新規OPENする総合住宅展示場  
(千葉市稲毛区)に出店。  
千葉北インターから車で約3分。



今後の九州・関東圏での新規出店投資その他の用途を目的として、2021年3月に新株式発行により**1,336,799千円**の資金調達を実施。

公募増資

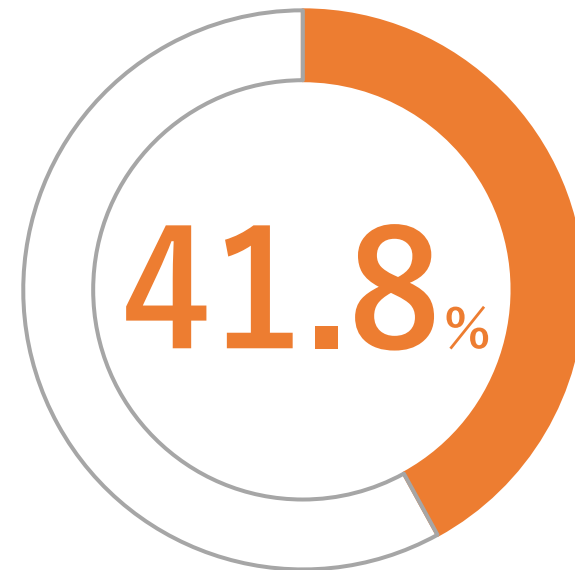
70万株

新株発行

(第三者割当増資)

10.5万株

自己資本比率の増加



資金調達をしなかった場合は29.1%の予定であったが  
今回の増資により、大幅な自己資本比率の改善へ

住宅資金1000万円プレゼントの抽選会は、YouTubeチャンネル「LibWork Ch」にてライブ放送。また人気の平屋プランをまとめたデジタル書籍を無料提供し、購入意欲の高い見込客を多数獲得。



期間限定! 夢の暮らしのビッグチャンス! / 2021年 お年玉抽選会

住宅資金1,000万円プレゼント (税込)

二等100万円 (税込) 三等30万円 (税込)

令和3年1月4日(日)~1月31日(日) 令和3年2月中旬

ご応募は下記のモデルハウスまたは実例見学会会場にて!

モデルハウス見学会	毎週土・日曜日開催!
津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所	津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所 1,130万円
津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所	津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所 1,280万円
大規模 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所	大規模 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所 1,380万円
津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所	津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所 1,380万円
津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所	津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所 1,380万円
津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所	津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所 1,380万円
津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所	津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所 1,380万円
津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所	津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所 1,380万円
津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所	津波 3R 3LDK 住宅兼店舗 住居+事務所 1,380万円

1月実例見学会情報!

所在地	価格
宿毛市宿毛町原水	1,090万円 ~ 1,110万円
熊本市中央区水前寺	1,230万円 ~ 1,240万円
上益城郡高島町	1,300万円 ~ 1,310万円
合志市豊岡	1,300万円 ~ 1,310万円



抽選会の模様はYouTubeチャンネルにてライブ配信。4000回を超える再生数を獲得。



平屋の間取り実例電子書籍

Libワークの電子書籍

理想の住まいづくりをサポートする各種電子ブックをご用意しています。フォームから申込後すぐご覧いただけます。

平屋実例集

理想の住まいづくりを叶えるアイデアやヒントが詰まった平屋建築実例集。施主様へのインタビューとお住まいの写真でご紹介している電子ブックです。

平屋ブームにあやかり、実例デジタル書籍を提供。

デジタル集客数 前年同期比**157%**増

# 事業報告：デジタルマーケティング推進

YouTubeチャンネル「LibWork Ch」が2020年12月に登録者数10,000人を突破したことを記念し、記念株式優待を実施。また新たに「Lib Work IRチャンネル」を開設。



2021年6月30日現在の株主名簿に記載または記録された、当社株式1単元（100株）以上を保有する株主様を対象。通常優待と合わせて合計2000円分のクオカードを進呈。



[https://www.youtube.com/channel/UCrZiP3BJwX\\_wZplLrKTclNA](https://www.youtube.com/channel/UCrZiP3BJwX_wZplLrKTclNA)



当社が定期発信している従来の適時開示資料や決算説明動画の情報だけでは、皆様の十分な理解を得られるには限界があると考えており、株主をはじめとする全てのステークホルダーの皆様のご理解と満足度を高めるため、それをさらにブレイクダウンしたわかりやすい情報発信チャンネルとして新たに開設



SDGs (Sustainable Development Goals: 持続可能な開発目標) への取り組みの一環として、Lib WorkのSDGs宣言を公開。

## SDGs宣言



Lib Workは  
国連が定めた持続可能な開発目標であるSDGsの趣旨に賛同し、  
サステナブルな住まいづくりを通じて  
お客様の豊かな暮らしと地域の幸せの実現、  
さらに地球環境への配慮に貢献します。

## サステナブルな家づくり

### 【これまでの活動内容】

- ・新聞紙を再利用した断熱材セルローズファイバーを標準採用
- ・植林された天然スギ材の使用

### 【今後の取り組み】

- ・カーボンフットプリントの削減、最終的にゼロへ
- ・資材や工事の調達の際に価格のみではなく環境への取り組み(環境ランクを設定)も考慮し発注
- ・雨水を再利用した家づくり
- ・空き家をリノベーションし活用する新規事業への取り組み

## 地球温暖化による気候変動への取り組み

### 【これまでの活動内容】

- ・太陽光パネルの提案(採用率22% 2020年末時点)
- ・省エネ住宅の推進(BELS申請数の住宅分野において、設計者では全国で34位/538位、施工者では全国で44位/5915位(2020年8月末時点))
- ・パートナー企業(グリムスソーラー社)と提携し既存住宅に太陽光パネルと蓄電池の設置推進

### 【今後の取り組み】

- ・無料全棟太陽光パネル設置(Lib Work Solar Free)
- ・新規事業として当社の施主に対しグリーン電気の供給

そのほか「働きがいのある企業へ」「ダイバーシティ推進」「地域社会や子供たちへのCSR活動」の4軸とした

SDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）への取り組みの一環として、一般社団法人熊本県子ども食堂ネットワークへの寄付を実施。株式会社グリムソーラーと提携し、全戸無料の太陽光発電設備「LibWork Solar Free」を提供開始。

一般社団法人 熊本県子ども食堂ネットワーク

多くの笑顔も共に創る



当社のSDGs宣言「地域社会や子供たちへのCSR活動」に付随



## 「LibWork Solar Free」のしくみ

サービス終了までグリムソーラーが太陽光発電設備の所有者となります。設置費用に対するお客様のお支払いは余剰電力の売電収入により支払いとなりますので実質お客様負担0円となります。

- 1 屋根に太陽光発電を設置** お客様宅の屋根にグリムソーラーが太陽光発電設備を**無償**で設置します。
- 2 発電電力を設置費として売電** 発電した電気をグリムソーラーが、売電する事で設置費を回収します。自宅で消費する分については、**26円/kWh**でグリムソーラーからご購入いただけます。(11年目以降は0円)
- 3 15年後に太陽光発電をもらう** サービス（契約期間）終了後に太陽光発電を無償譲渡致します。発電メリットはお客様のものとなります。グリムソーラーから蓄電池購入の場合は**10年で譲渡**致します。

当社のSDGs宣言「地球温暖化による気候変動への取り組み」に付随



# 配当予想 (2021年4月1日付の株式分割後)

2021年3月31日を基準日として、同日の最終株主名簿に記載または記録された株主が所有する当社株式を1株につき2株の割合をもって分割

	2016/6月期	2017/6月期	2018/6月期	2019/6月期	2020/6月期	2021/6月期 (予想)
第1四半期末	—	—	—	5.5円	9円	4.50円
第2四半期末	—	—	15円	6円	9円	2.25円
第3四半期末	—	—	—	6円	4.5円	2.25円
期 末	10円	20円	10円	7.5円	4.5円	1.20円
合 計	10円	20円	—	25円	—	—
配当性向	63.1%	14.9%	17.4%	16.2%	69.6%	28.2%

当社は2020年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を実施し、2020年6月期の3Q末及び期末の1株当たり配当金は、当該株式分割の影響を考慮した金額を記載し、年間配当金合計は「—」とした。さらに当社は2020年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を実施し、2021年6月期の2Q末及び3Q末の1株当たり配当金は、当該株式分割の影響を考慮した金額、期末の1株当たり配当金は、当該株式分割に加え、今回の株式分割の影響を考慮した金額を記載し、年間配当金合計は「—」とした。

# 成長戦略

- 全国展開へ
- デジタル集客の拡大
- 利益率拡大に向けた「垂直統合モデルの確立」へ
- 新規事業AIを活用したサブスクリプションサービス

## 全国展開へ加速。3年以内に25店舗へ。関東圏への進出と福岡のシェア拡大。

関東圏は千葉の総合展示場に出店。福岡の2拠点目は無印良品の家モデルハウスを建築

# 16

店舗

2021年3月17日現在

熊本 11 (本店含む)  
福岡 1  
大分 2  
佐賀 1  
九州エリア合計 15店

神奈川 1 (タクエーホーム)  
関東エリア合計 1店



2022年6月期

「千葉店」「無印良品の家福岡店」の出店計画

2023年6月期 (計画)

# 25

店舗

総合展示場	.....	8店
単独展示場	.....	5店
移動式展示場	.....	10店
本店・関連会社	..	2店

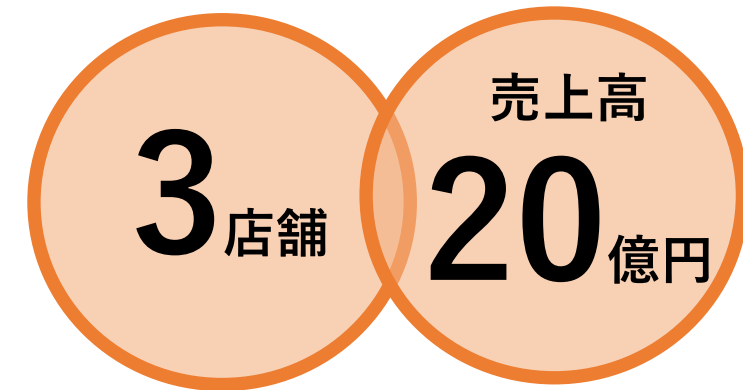
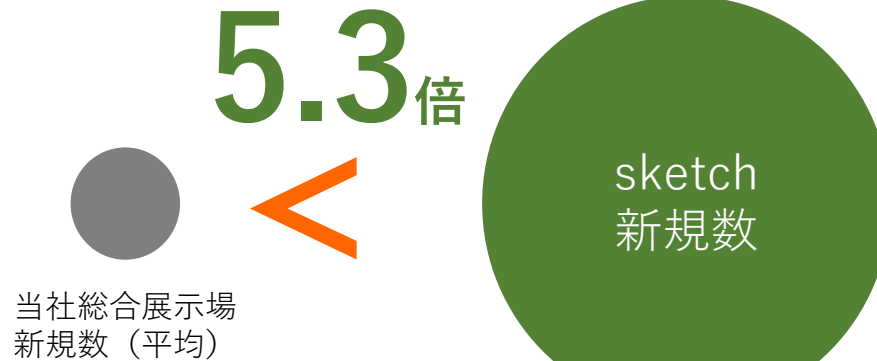


## ショッピングモール向けブランド「sketch」の拡大



新規来場数実績（2020年7月～同年12月）

2023年6月期（計画）



## 「無印良品の家」事業の拡大

国内最大「無印良品の家」3棟併設のモデルハウスを  
熊本市北区に開設（木の家・窓の家・陽の家） **2021年6月（計画）**

福岡市西区に「無印良品の家福岡店」を開設  
（木の家・窓の家） **2021年10月（計画）**



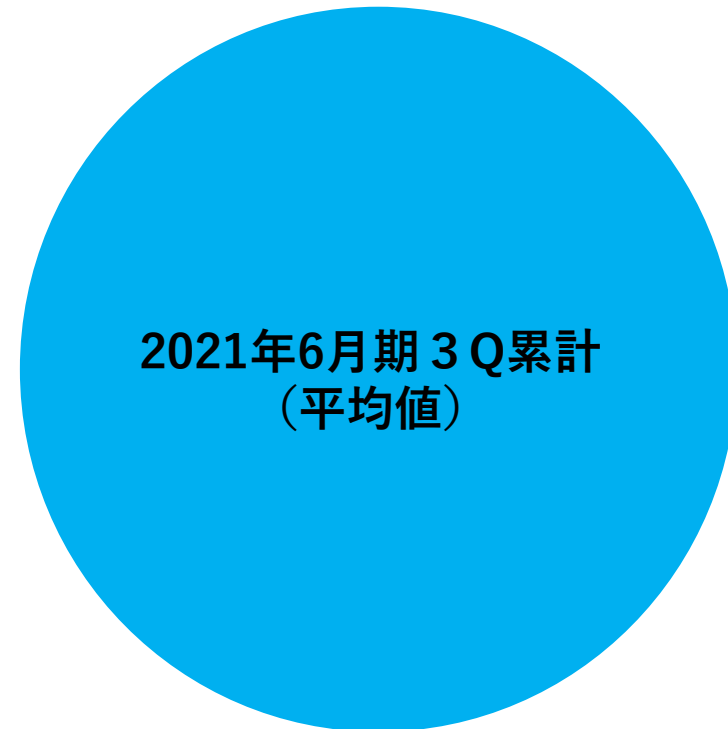
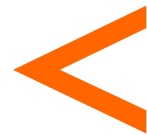
## デジタル集客増加率（実績）

2020年6月期

2021年6月期 3 Q



1.6倍



## 戸建関連カテゴリーポータルサイトの充実・拡大

### 土地探し[e土地net]



出店計画と合わせ、  
他エリア版リリース

千葉

熊本

福岡

佐賀

大分

神奈川

+

### 建築家マッチング[e建築士net]



出店計画と合わせ、  
他エリア版リリース

福岡

熊本

新カテゴリーサイト

年 2 - 3 リリース

B2C向け戸建ポータルサイト

オウンドメディア

など順次リリース予定

YouTubeチャンネル「Lib Work Ch」の拡大。2021年1月以降、加速中。  
(2021年3月31日現在) 再生回数：565万回／チャンネル登録数：19,092人

再生回数 **加速**

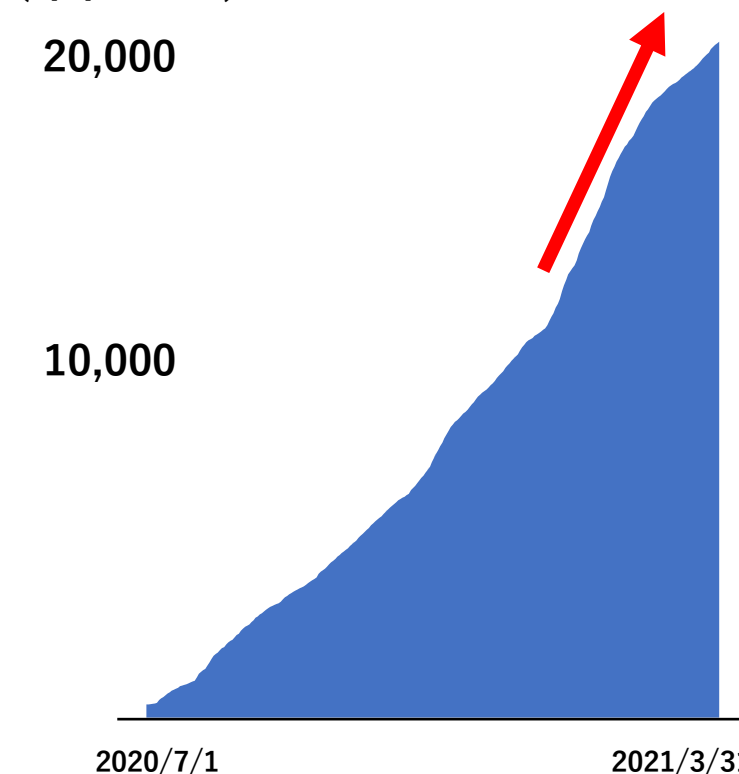
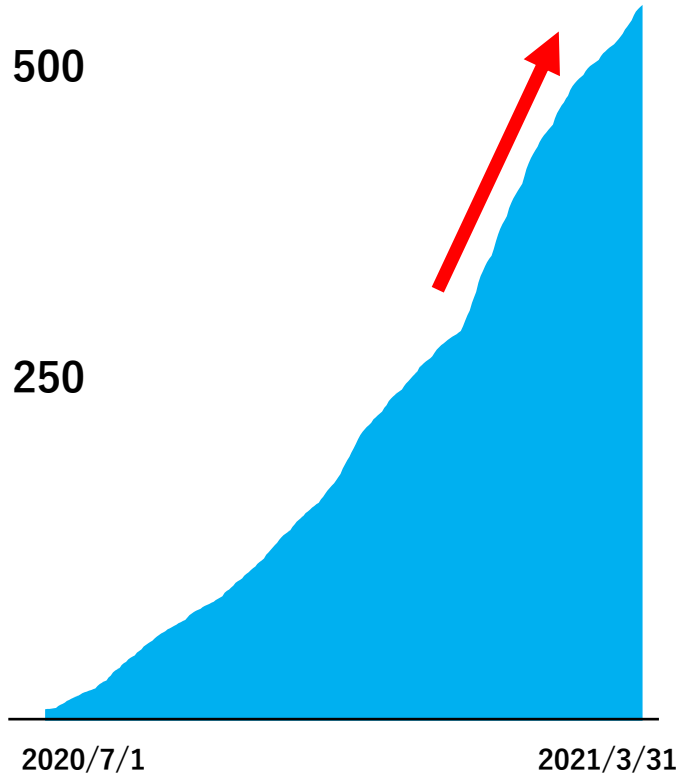
登録者数 **加速**



2023年6月期 (計画)

(単位：万回)

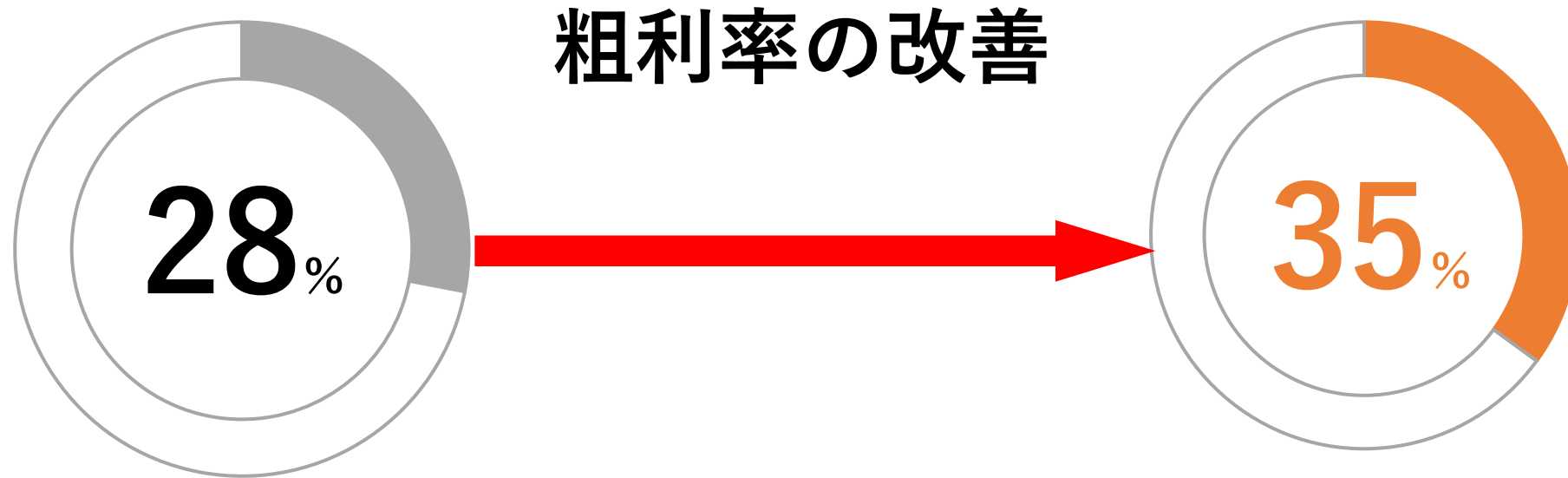
(単位：人)



戸建チャンネル **No.1** 群

チャンネル登録数 **10** 万人

主要工事を内製化することで戸建売上総利益率35%へ



(進捗状況)

基礎工事・給排水工事の内製化に成功（2020年12月よりスタート済み）  
今後順次、木工事や外壁工事などの内製化を進めていく

## AIを活用した全国の工務店・ビルダー支援事業

CAD開発会社「安心計画」と共同でサブスクリプションサービスを開発中。開発は順調に進捗中。



2021年4月：β版

2021年6月：商品リリース予定

2023年6月期（計画）

営業利益

1億円

## 本資料についてご注意

本資料は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は経営環境の変化等により大きく異なる可能性があります。

お問合せ先

株式会社Lib Work 管理部

TEL : 0968-44-3559

<https://www.libwork.co.jp/>