



2019

アニュアルレポート





あらゆる **LIFE** を、**FULL** に。

多くの人に「安心」と「喜び」を提供したい。LIFULLは創業以来変わらない想いを大切に、
既存の業界の枠組みや慣習にとらわれることなく革進を続けてきました。
そしてこれからは、国や言語を超えて、世界中の人に安心と喜びのライフソリューションが
広がっていくように、挑戦を続けていきます。

Contents

CEO Message

At a Glance

- 6 LIFULLグループ 成長の軌跡
- 8 LIFULLグループの事業活動
- 10 価値創造 プロセス
- 12 パフォーマンスハイライト

Business Overview by Segment

- 14 HOME'S関連事業
- 17 海外事業
- 20 その他事業

公益志本主義



Capital and Organization

- 22 知的資本
 - 22 人材
 - 24 技術
 - 25 生産性向上に向けた取り組み
 - 26 社会との関係
- 28 役員一覧
- 36 コーポレート・ガバナンス
- 39 主な事業のリスク

Fact Data

- 42 5カ年の連結財務指標 サマリー
- 44 株主情報
- 45 会社情報

免責事項

本冊子には、将来の計画、戦略、業績などに関する記述が含まれています。これらは、現在入手可能な情報から当社が判断した見通しであり、今後の経済情勢、市場動向、需要、為替レートの変動等により、実際の業績がこれらの見通しと大きく異なる可能性があることをご承知おください。

また、本冊子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する情報は、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。

「あらゆるLIFEを、FULLに。」 時代の変化に埋もれない 本質的な価値の提供を追求する

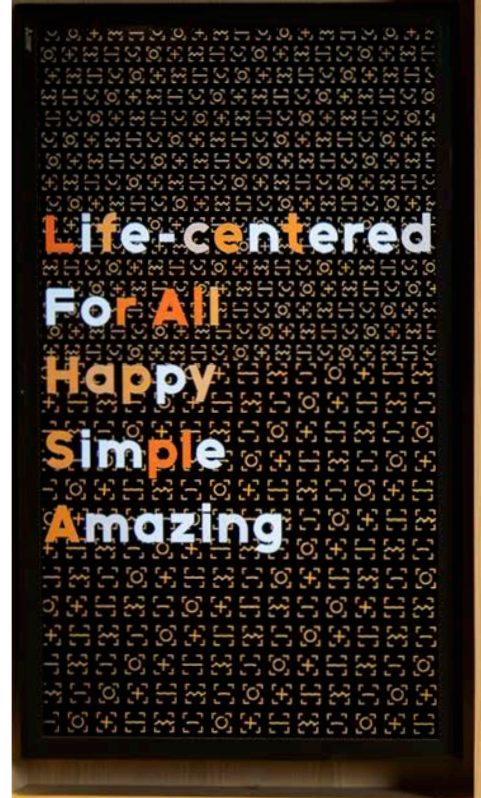
当社は「あらゆるLIFEを、FULLに。」をコーポレートメッセージに掲げ、事業を通じた社会課題の解決により、すべての人が安心と喜びに満ちた自分らしい暮らしを享受できる世界を実現することを目指して事業活動を推進しています。売上収益は8期連続で過去最高を更新し、主力サービスである不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」の顧客数をはじめとした主要な経営指標も順調に推移しています。不動産情報領域から始まった事業は、現在では地方創生、引越し、トランクルームといった周辺分野から、高齢化社会において需要の伸びが著しい介護分野まで様々な領域に広がり、さらに国内だけでなく海外での事業展開も着々と進展しつつあります。

グローバルな不動産情報 プラットフォームの構築

グローバル化が進む現代、最新の統計では在留外国人は7年連続で増加し、過去最多の282万人となりました。海外在留邦人も過去最多の139万人となり、グローバル化の流れの中で、国籍や言語を越えた住み替えのニーズはより一層高まることが想定されます。

2011年から開始した当社の海外展開においては、M&Aにより世界各国でのアグリゲーションサイト*運営の実績を持つ企業をグループに迎え、世界中どこでもシームレスに住み替えや不動産投資ができるグローバルプラットフォームの構築を進めています。2014年にスペインの Trovit Search, S.L.U. (トロビット、以下「Trovit」)を、2019年に同じく

スペインの Mitula Group Limited (ミチュラ、以下「Mitula」)を子会社化し、この両社を統合して新会社「LIFULL CONNECT(ライフフル コネクト)」を設立しました。この統合により、LIFULL CONNECTの不動産アグリゲーションネットワークは世界63カ国、月間1.8億の総アクセスを集める世界最大規模のものとなりました。Trovit、Mitulaそれぞれの高い技術力や世界最大級のユーザーベース、経験豊富な人材等、双方の経営資源のさらなる融合を





進めることで、LIFULL CONNECTは当社グループ第2の柱として順調な成長軌道を描いています。

また2019年5月には、中南米を中心に11カ国でポータルサイトを運営するRESEM Corporation Limited(レセム、以下「RESEM」)が当社子会社となりました。2016年からMitula傘下に入り、東南アジアを中心とした9カ国にポータルサイトを展開しているDot Property(ドットプロパティ)も含め、新興市場での事業拡大にも注力しています。こ

れらの新興市場ではまだ有力なポータルサイトが存在しないところもあり、積極的な投資による大幅な事業成長も期待できます。今後もエリアの特性に合わせたポータルサイトの展開と、グループの総合力を活かしたアグリゲーションネットワークの拡大伸長、収益力向上を並行して進め、グローバルネットワークの構築を加速していきます。

* アグリゲーションサイト: 複数のサイトの情報を集積し、利用者が一つのサイトで一括して情報を閲覧できるサイト

拡大するグループを支える強固な経営基盤

事業活動をスピードを持って進めていくためには、土台となる経営基盤も重要です。軸がぶれた車輪は速度が上がるとふらつき、弱い地盤に建てた建物はいずれ傾く恐れがあるように、企業においてもしっかりとした経営基盤がなければ中長期的な発展は成りません。当社は企業規模の拡大に合わせた基盤づくりにも注力しています。

2018年から導入を開始した部門別採算管理システムではデータの蓄積が進み、ミクロの業務レベルでパフォーマンスの可視化が可能となっています。見えてきた数値を元に、業務フローの改善や、RPA (Robotic Process Automation) を活用した業務の自動化など、随所で様々な生産性向上の取り組みが進んでいます。

さらに直近では不採算サービスの撤退やノンコア事業の売却を行うなど、マクロレベルでも経営の効率化を図っています。撤退、売却の一方で、新規

事業開発やM&Aなど次なる成長のための投資を行い、情勢に応じた事業ポートフォリオの評価、再構築のサイクルを回すことで、より高い付加価値の提供を行っていく考えです。

平成から令和、さらにその先へ

2019年5月、新たな時代「令和」が始まりました。グローバリゼーションの振興やテクノロジーの発達により価値観の多様化が進んだ「平成」を経て、変化の波はさらに大きくなり、我々は今、正解のない不確実な時代を生きています。当社の行動規範である「ガイドライン」では、「真理を探求し続ける」という指針を冒頭に掲げています。ここでの「真理」とは、人種や国籍、世代や性別の違いを越えて、世界中の誰もが心から良いと共感できることであり、常にそうした価値が何かを問い、追い求めていこうという意味をこの指針に込めています。真理の探求を通じてあらゆるステークホルダーの皆様と



向き合い、時代の変化に埋もれない本質的な価値を提供し続けることで、社会の持続的発展に寄与する。当社は今までも、そしてこれからもこの姿勢をぶらすことなく、企業運営を行っていきます。

株主・投資家の皆様には、当社グループの今後に大いにご期待いただくとともに、これまでと変わらぬご支援をお願い申し上げます。

世界中のすべての人が、安心と喜びに満ちあふれた、その人らしい暮らしを実現できる日々を創るため、当社グループは今後も一丸となって邁進していきます。

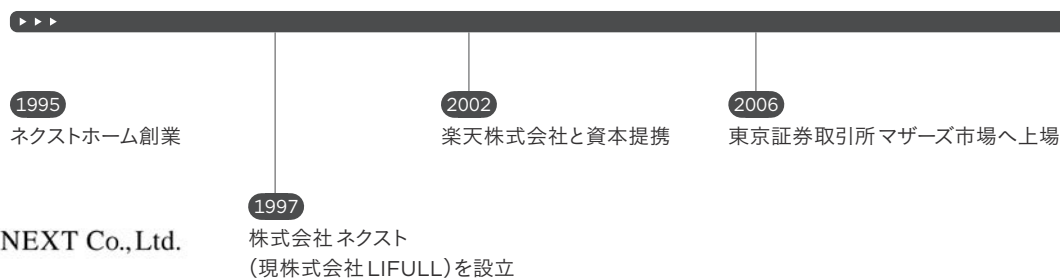
2019年12月
代表取締役社長

井上高志



LIFULLグループ 成長の軌跡

LIFULLグループは創業以来、20年以上にわたり社会課題の解決を志し、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の創出に取り組んできました。私たちの活動は日本国内だけでなくグローバルに広がっており、さらに不動産以外の様々な領域にも積極的に挑戦し続けています。



2011

海外事業開始

2014

「Trovit」の提供を開始
(Trovit Search, S.L.U.
の子会社化)

2017

ソフトウェア開発事業を開始
(LIFULL Tech Vietnam Co.,Ltd.の子会社化)



2012

インドネシアで「LIFULL Rumah」の提供を開始
(PT. LIFULL MEDIA INDONESIA
(旧PT. Rumah Media)に出資)

2019

「Mitula」「Nestoria」「Nuroa」「Kleding」「FASHIOLA」
の提供を開始 (Mitula Group Limitedの子会社化)
「iCasas」「Imocasa」「Globaliza」「LaEncontré」
「Quierocasa.hn」の提供を開始
(RESEM Corporation Limitedの子会社化)

2017

「LIFULL HOME'S 空き家バンク」のサービス開始
「みんなの遺品整理」を提供開始

2013

「LIFULL トランクルーム」のサービス開始
(旧 HOME'S トランクルーム)
「LIFULL FaM」のサービス開始

2018

「LIFULL FLOWER」のサービス開始
「Vacation STAY」のサービス開始
(楽天株式会社との共同出資会社)
「LIFULL 地域創生ファンド」設立

2019

「LivingAnywhere
Commons」の
運営を開始

2011

不動産事業者向けCMS*の
提供開始

* Contents Management Systemの略

2014

不動産業界特化型のプライベートDMP*を提供開始

* Data Management Platformの略



2015

インターネット・マーケティング事業を開始
(株式会社 LIFULL Marketing Partnersの子会社化)
「HOME'S PRO 物件流通」を提供開始

2013

接客診断の提供開始

2010

Androidアプリの提供開始



2013

リノベーション情報の提供開始

2015

「LIFULL HOME'S 住まいの窓口」開設
(旧 HOME'S 住まいの窓口)



2016

「LINE」アプリを使った問合せサービスを提供開始



2010

東京証券取引所市場第一部へ市場変更



2019

普通株式発行および資本金の増額

2017

社名を株式会社 LIFULL へ変更



2015

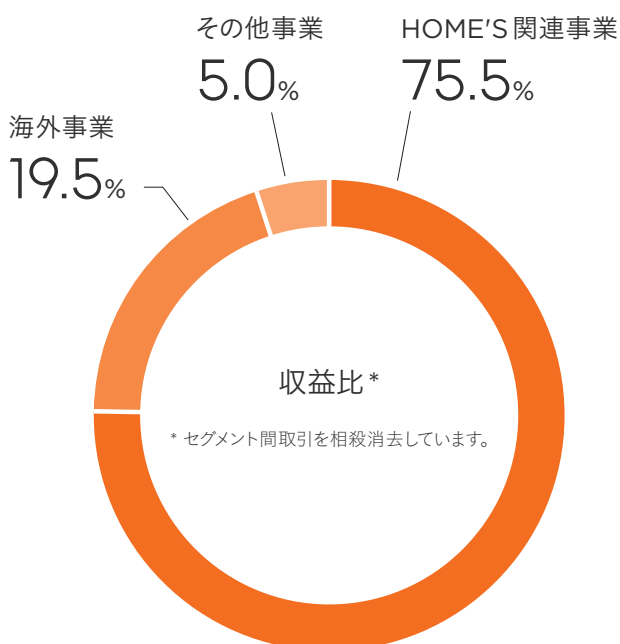
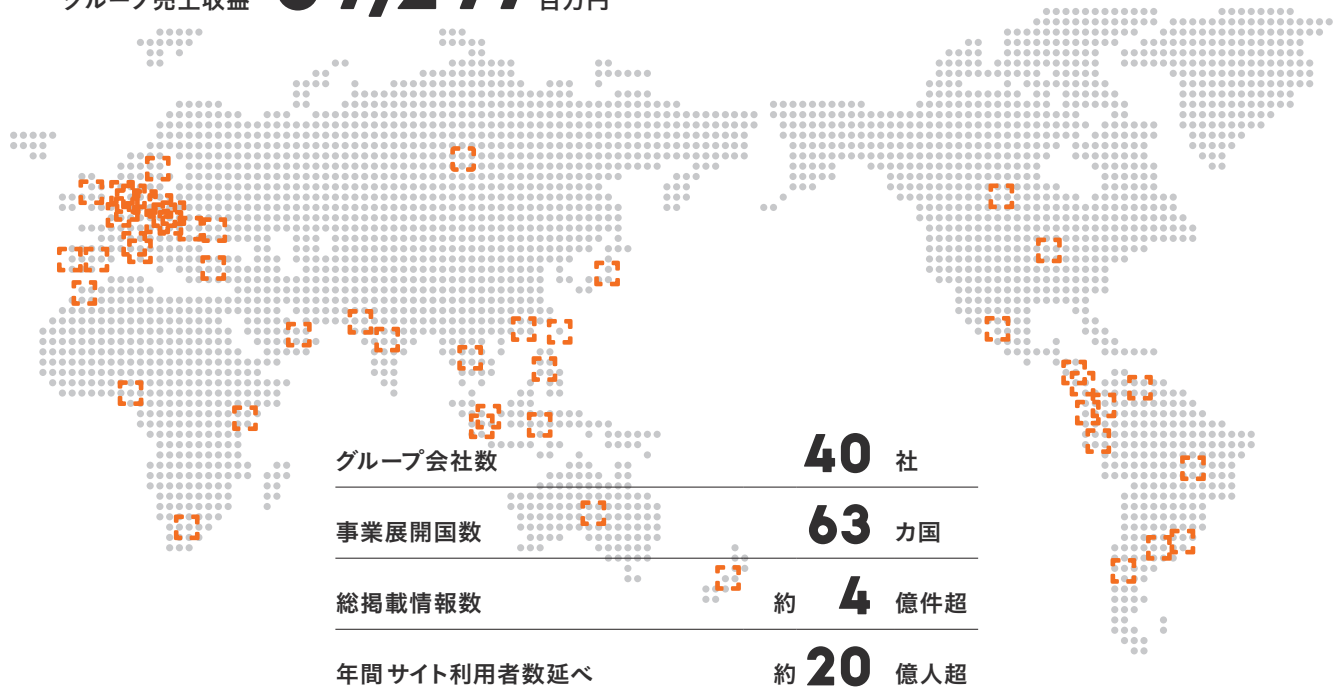
楽天株式会社を割当先とする
第三者割当増資

LIFULLグループの事業活動

LIFULLグループは、常に人々の生活に寄り添ったサービスづくりに取り組んできました。

現在は、不動産・住宅情報を扱うポータルサイト「LIFULL HOME'S」を中心とする「HOME'S関連事業」、アグリゲーションサイトを中心とする「海外事業」、不動産以外の新たな領域も含む「その他事業」を展開しています。

グループ売上収益 **39,297** 百万円



HOME'S関連事業

→詳細については、P. 14をご参照ください。

不動産・住宅情報の総合サービス「LIFULL HOME'S」を中心に、一人ひとりのニーズに合った安心・安全な住まい探しのためのサービスを提供しています。

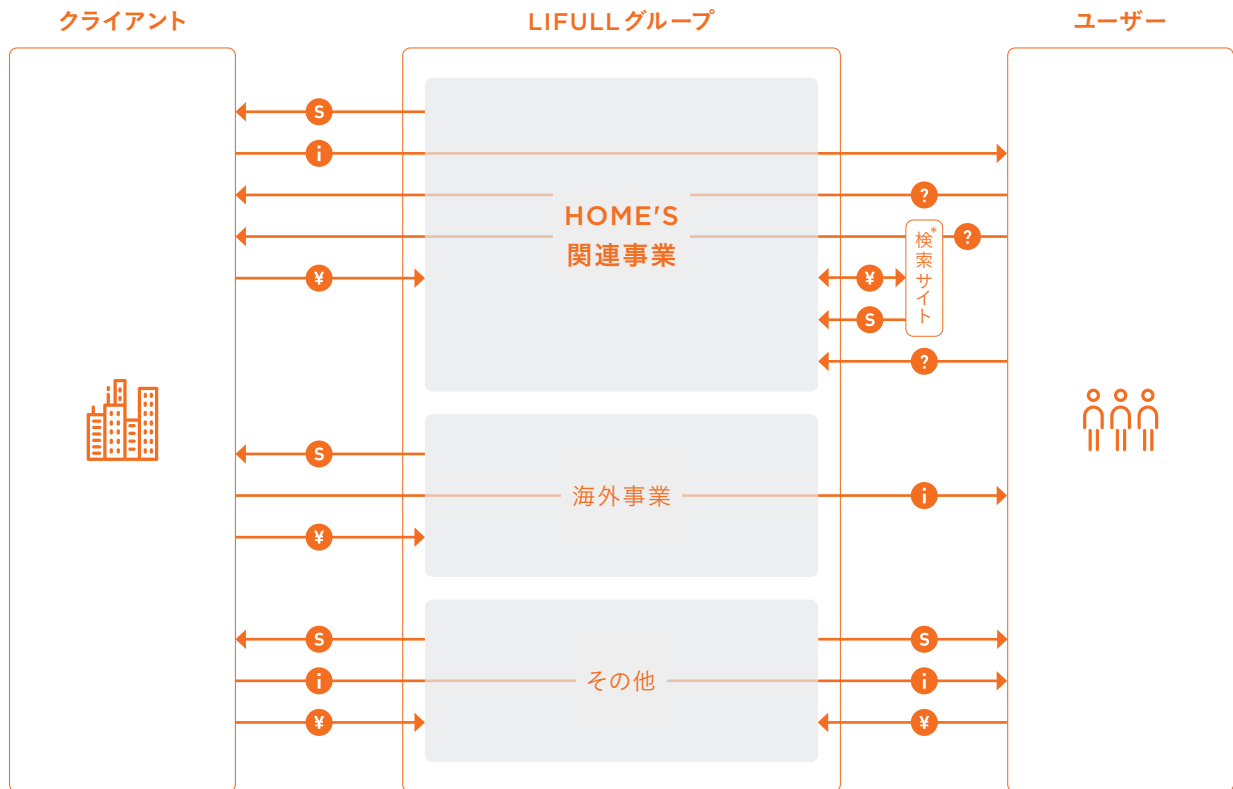
主な事業と子会社

- LIFULL HOME'S
- ADマスター(旧レンターズネット)
- NabiSTAR
- (株)LIFULL Marketing Partners

LIFULL HOME'S

事業系統図

LIFULLグループのビジネスモデルの概要は以下の通りです。



i 情報 S サービス ¥ お金 ? 問合せ

*楽天等の提携ポータルサイト、検索サイト等

海外事業

→詳細については、P.17をご参照ください。

60以上の国や地域で、不動産・住宅、求人、中古車、ファッション等の情報サイトを展開しています。

主な事業と子会社

- Trovit (Trovit Search, S.L.U.)
- Mitula (Mitula Group Limited)
- RESEM(RESEM Corporation Limited)
- LIFULL Tech Vietnam Co.,Ltd.

trovit

Mitula

R・E・S・E・M

その他事業

→詳細については、P.20をご参照ください。

新規事業提案制度「SWITCH」(→P.23)から生まれた事業や地方創生事業など、新たな領域の社会課題に向けた様々な事業を展開しています。

主な事業と子会社

- 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 Social Funding
- 地方創生事業
- その他 LIFULL 子会社や新規サービス

LIFULL 介護

LIFULL 引越し

LIFULL トランクルーム

LIFULL 地方創生

価値創造プロセス

LIFULLグループは、知的資本を最大限に活用することで、持続的な成長を目指しています。そして、そこから生み出される価値は「公益志本主義」に基づき、各ステークホルダーに公平に還元されます。この一連のサイクルの中で、社会が抱える様々な課題を解決することが経営理念の実現につながると考えています。



社是
利他主義

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



知的資本 → P.22

人材

- 日本一働きたい会社
- 社員の挑戦を引き出す制度

技術

- 先進技術で不動産業界が抱える課題を解決
- 研究開発部門「LIFULL Lab」

生産性の向上

- 競争力を維持する仕組み

社会との関係

- 地域に開かれた本社オフィス
- 出資・資本提携
- 社会貢献活動「One P's」

事業別概

「グローバルでライフソ
提供する企業群」の構築

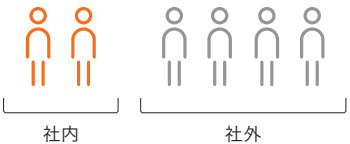
HOME'S
関連事業
→ P.14

海外
→ P.

コーポレート・ガバナンス → P.36

優れた見識を有する社外役員による監督の下、
実効性の高い取締役会・監査役会を運営

取締役



社内 社外

況 →P.14

リユーシオンを
薬

事業
P.17

その他事業
→P.20



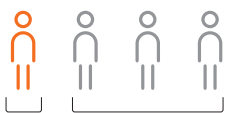
価値創造



利益還元



監査役

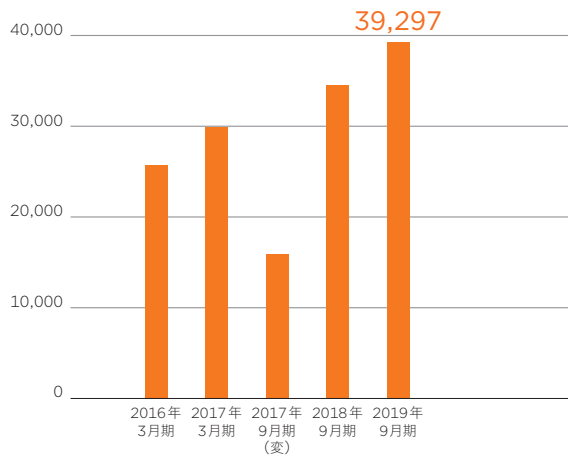


常勤・社外 非常勤・社外

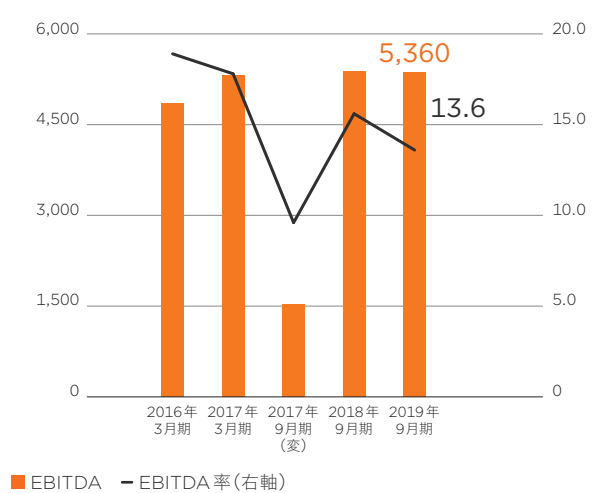
パフォーマンスハイライト

株式会社LIFULLおよび連結子会社
決算日の変更に伴い、2017年9月期は6カ月間の変則決算です。

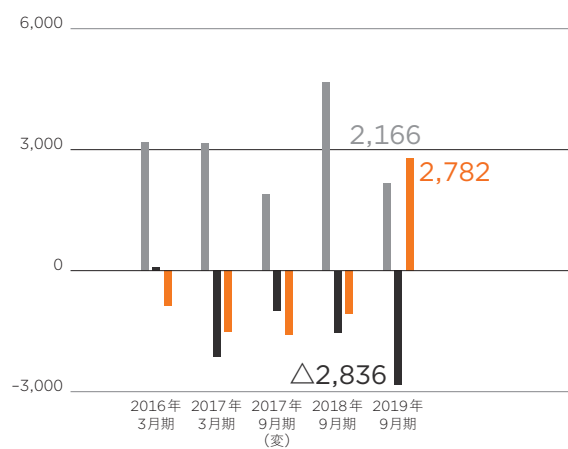
売上収益
(百万円)



EBITDA / EBITDA 率
(百万円) (%)

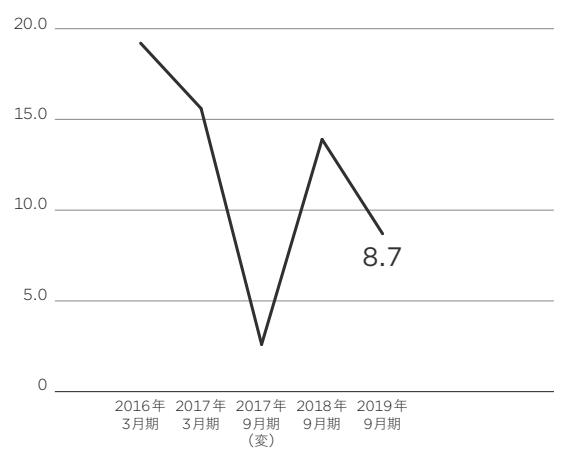


キャッシュ・フロー
(百万円)

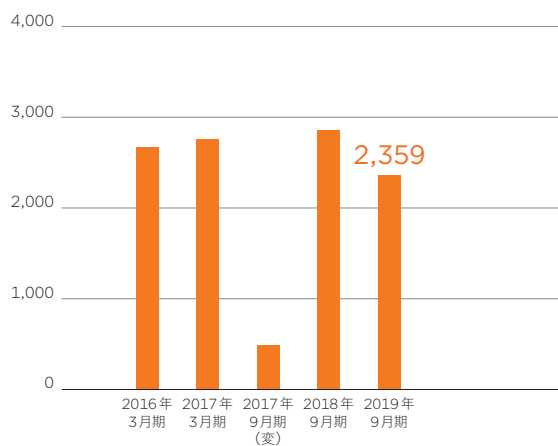


■ 営業活動によるキャッシュ・フロー ■ 投資活動によるキャッシュ・フロー
■ 財務活動によるキャッシュ・フロー

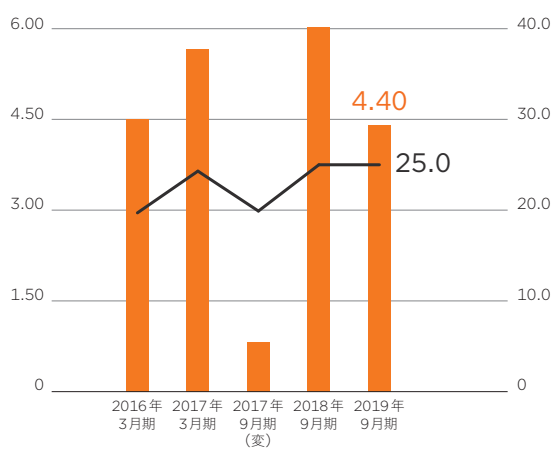
ROE
(%)



親会社の所有者に帰属する当期利益
(百万円)



1株当たりの年間配当額／連結配当性向
(円) (%)



■ 1株当たりの年間配当額 - 連結配当性向(右軸)

注: 1. 2017年3月期は設立20周年の記念配当(1.00円)を加えて配当
2. 2019年9月期は期末時点の発行済株式数を元に計算

概況

LIFULLグループは、2015年3月期にTrovit Search, S.L.U.、2019年9月期にMitula Group Limitedを子会社化し、国内外の不動産関連事業を中心に成長を続けてきた結果、2019年9月期のグループ売上収益は392億円超となり、過去最高を更新しました。

2017年4月に本社を移転し、移転関連費用が増加。同時に社名変更とサービス名称変更を行い、ブランディング費用など広告宣伝費が増加しました。それらの影響もあり、2017年9月期は一時的にEBITDA率が減少しています。

2019年9月期の売上収益は39,297百万円(前期比+13.7%)、EBITDAは5,360百万円(同△0.4%)、親会社の所有者に帰属する当期利益は2,359百万円(同△17.5%)となりました。一時的な費用として、Mitula Group Limitedの子会社化によるM&A費用、子会社のLIFULL Social Fundingの減損等が発生しています。

配当金については、毎期の業績に応じた弾力的な成果の配分を基本方針としていますが、株主の皆様へ積極的な利益還元姿勢を明確にし、株主層の拡大を図るため、2018年9月期より配当性向を20%から25%に引き上げました。



HOME'S 関連事業

不動産・住宅情報の総合サービス「LIFULL HOME'S」を中心に、住まい探しに関わるあらゆるユーザーや不動産事業者双方に寄り添う様々なサービスを展開し、「LIFULL HOME'S」がなくてはならない世界を目指しています。



事業概要

当社は、創業以来「不動産業界の変革」を目指し、一人ひとりに最適な住環境を提案できるプラットフォームを構築すべく、テクノロジーを活用して新たな価値提供に取り組んでいます。

当事業の主力サービスである不動産・住宅情報の総合サービス「LIFULL HOME'S」には、国内最大規模の不動産情報(物件情報・価格情報・性能評価・不動産会社情報)が掲載されているだけでなく、情報精度を向上させる複数の取り組みが実施されており、加えてAI、xR*1といった先進技術を活用することで、よりスムーズかつ自分にぴったりの住まい探しをすることが可能なプラットフォームに進化してきました。

また、不動産事業者に対し、インターネット・マーケティング CRM*2、DMP*3等、業務を効率化する様々なサービスを提供することで、事業を支援しています。

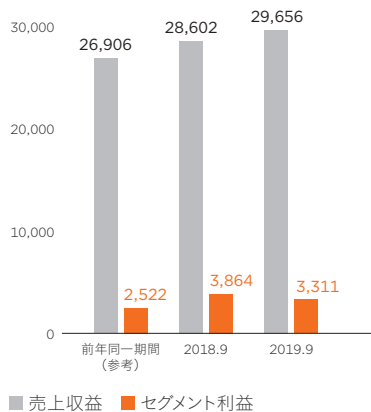
今後もユーザーと不動産事業者双方に寄り添う様々なサービスを提供し、日本国内における不動産業界の変革と拡大を目指していきます。

*1. Cross Realityの意味

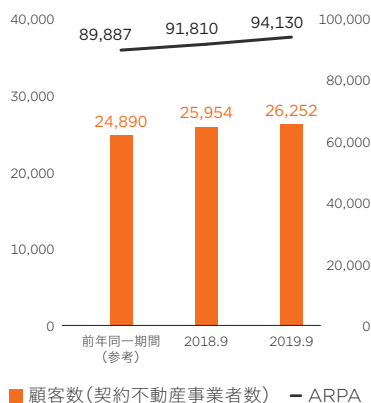
*2. Customer Relationship Managementの略

*3. Data Management Platformの略

HOME'S 関連事業
売上収益 / セグメント利益
(百万円)



顧客数 (契約不動産事業者数) / ARPA
(円)



注：
1. 顧客数は一部速報値のため、確定次第修正される予定です。なお、顧客数が修正された場合はARPAも再計算されます。
2. ARPA: 顧客当たり売上 (Average Revenue Per Agent)

2019年9月期の概況

2019年9月期におけるHOME'S 関連事業では、「LIFULL HOME'S」のブランド認知度向上を目指した積極的なプロモーションを含む広告宣伝投下を継続したほか、従来の物件スペックからの住まい探しに加えて、ユーザーの「してみたい暮らし」に合わせた住まい探しをサポートするコンテンツ「LIFE LIST」をリリースし、連動するプロモーションやキャンペーンを実施するなど、前期に引き続き「メディア力の強化」に取り組みました。

一方で、WEB集客の最適化への投資については、効率化に向けた取り組みを実施し、メディア力の強化と収益性の両立を進めています。

それらの結果、HOME'S 関連事業の売上収益は29,656百万円(前期比+3.7%)、セグメント利益は3,311百万円(同△14.3%)となりました。

また、HOME'S 関連事業のさらなる成長に向け、「LIFULL HOME'S」をより一層ユーザーと不動産事業者双方に寄り添うサービスへと進化させるべく、一部サービスの刷新と合わせて2019年10月より料金体系の変更を実施することを決定しました。これまで有料だったオプションを使い放題にすることで、「LIFULL HOME'S」に掲載されている情報量のさらなる拡充や、料金プランの簡略化による提供価値の均一化、「LIFULL HOME'S」会員である不動産事業者の方々の手間削減等につながると考えており、期中より「LIFULL HOME'S」会員に対するご案内やサービスの刷新に向けた準備を進めてきました。

そのほか、Googleの検索アルゴリズム変更をはじめとした、目まぐるしく変化する事業環境に迅速に対応できるよう、不採算分野であったリフォーム事業からの撤退や、機能統合を目的とした組織改編等、経営リソースの集中による競争力強化にも取り組んでいます。

なお、当事業の重要指標については、「顧客数(契約不動産事業者数)」は26,252(前期比+1.1%)、「ARPA」は94,130円(同+2.5%)と順調に伸長しています。

“したい暮らし”から住まいを探せる「LIFE LIST」

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

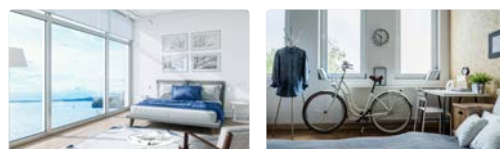
2019年1月リリース



- 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.

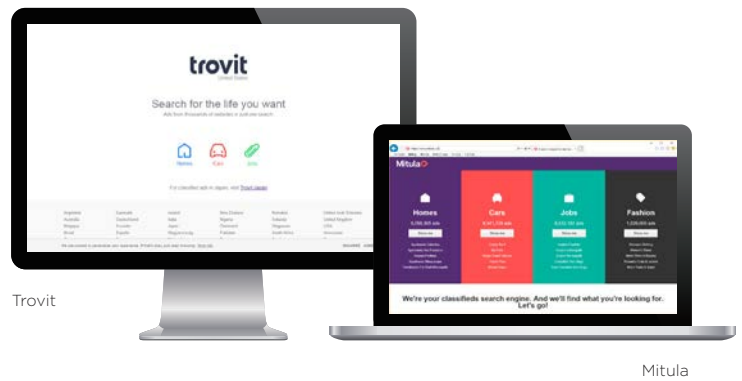


- 02 その“暮らし方”を実現する
「物件」をご紹介



海外事業

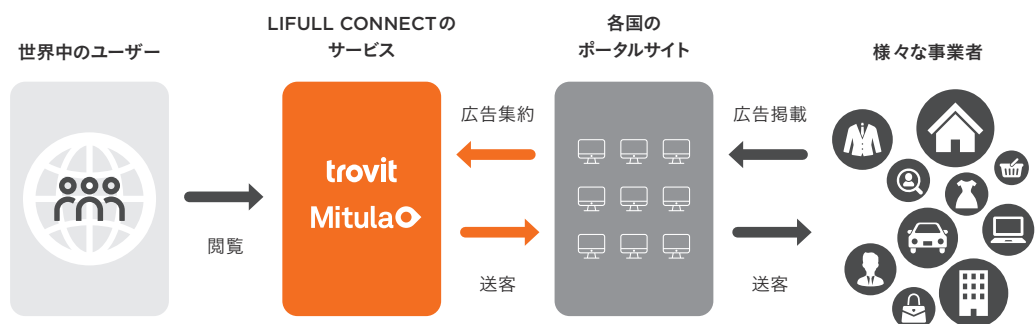
60以上の国や地域で展開している、不動産・住宅、求人、自動車、ファッション等のアグリゲーションサイトや、南米や東南アジアを中心とする不動産ポータルサイトが持つ膨大なライフデータやユーザーを活かし、グローバルプラットフォームの構築を推進します。



事業概要

海外事業では、言語や国籍を問わず、世界中どこからでもシームレスに住み替えや不動産投資等の取引が可能なグローバルプラットフォームの構築を目指し、事業展開を進めています。2014年11月に子会社化したスペインのTrovitと、2019年1月に子会社化したMitulaでは、不動産・住宅を中心に、求人、自動車の領域でも展開するアグリゲーションサイトを世界60以上の国や地域にサービス展開しており、年間来訪者数が20億を超える巨大プラットフォームとなっています。

アグリゲーションサービスの仕組み

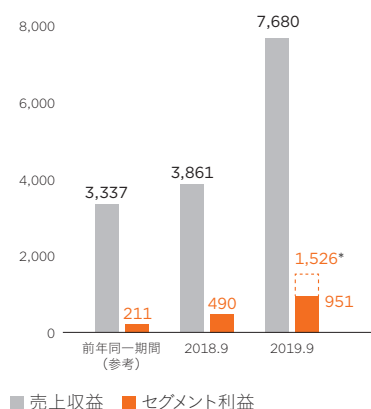


多数のポータルサイトの情報をまとめて検索・閲覧できる

海外事業

当事業では、今後も世界最大級のデータベース構築を目指して情報を拡充するとともに、膨大な情報を活用した新たな付加価値の創出に取り組み、世界中の人々の住まいに関わる選択に欠かせないグローバルプラットフォームの構築を推進していきます。

海外事業 売上収益／セグメント利益 (百万円)



* M&A 関連費用を除いた場合のセグメント利益の実力値

2019年9月期の概況

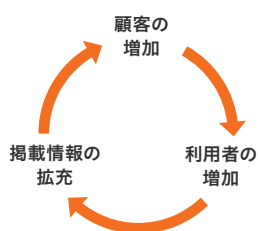
2019年9月期における海外事業では、主要子会社である Trovit の事業成長に向け、「WEB 集客の最適化」に取り組むだけでなく、グローバルにおける競争力拡大のため、長年同社の競合として切磋琢磨してきた Mitula を2019年1月に子会社化しました。また、ユーザーの住まい探しをより直接的に支援できるよう、中南米を中心に11カ国で不動産ポータルサイトを展開する RESEM を2019年5月に子会社化しています。

それらの結果、売上収益は7,680百万円(前期比+98.9%)、セグメント利益は951百万円(同+94.1%)となり、事業規模は飛躍的に拡大しました。

今後の戦略

海外事業のさらなる成長に向け、2019年11月に LIFULL CONNECT を設立し、Trovit、Mitula、RESEM を経営統合することで、グローバルにおける競争力の強化に取り組んでいます。具体的には、高い技術力や経験豊富な人材、グローバルにおける圧倒的なユーザー数やWEB運営ノウハウといった経営資源を融合させ、各サービスの高度化や、組織体制の統合による経営効率の向上等に取り組むだけでなく、積極的な採用を含む成長投資を継続しながら、事業規模の継続的な成長と高い収益性の維持を両立させていく考えです。国や地域ごとの市場特性を考慮しながら、LIFULL CONNECT としてそれぞれの地域に最適なプラットフォームを構築し、中長期的な成長戦略の柱の一つとして掲げる「グローバルプラットフォームの構築」に向けた挑戦を続けます。

LIFULL CONNECT の設立 (2019年11月)



60を超える国や地域でサービスを展開
不動産領域で利用者数 世界No.1



Mitula Group Limitedの子会社化について

2019年1月、Mitula Group Limitedを豪州会社法に定めるスキーム・オブ・アレンジメントによって完全子会社化しました。この手法は、特定の株主との個別合意ではなく、株主集会による承認と豪州裁判所の許可により、対象会社の全株式を取得できる友好的な買収手法です。

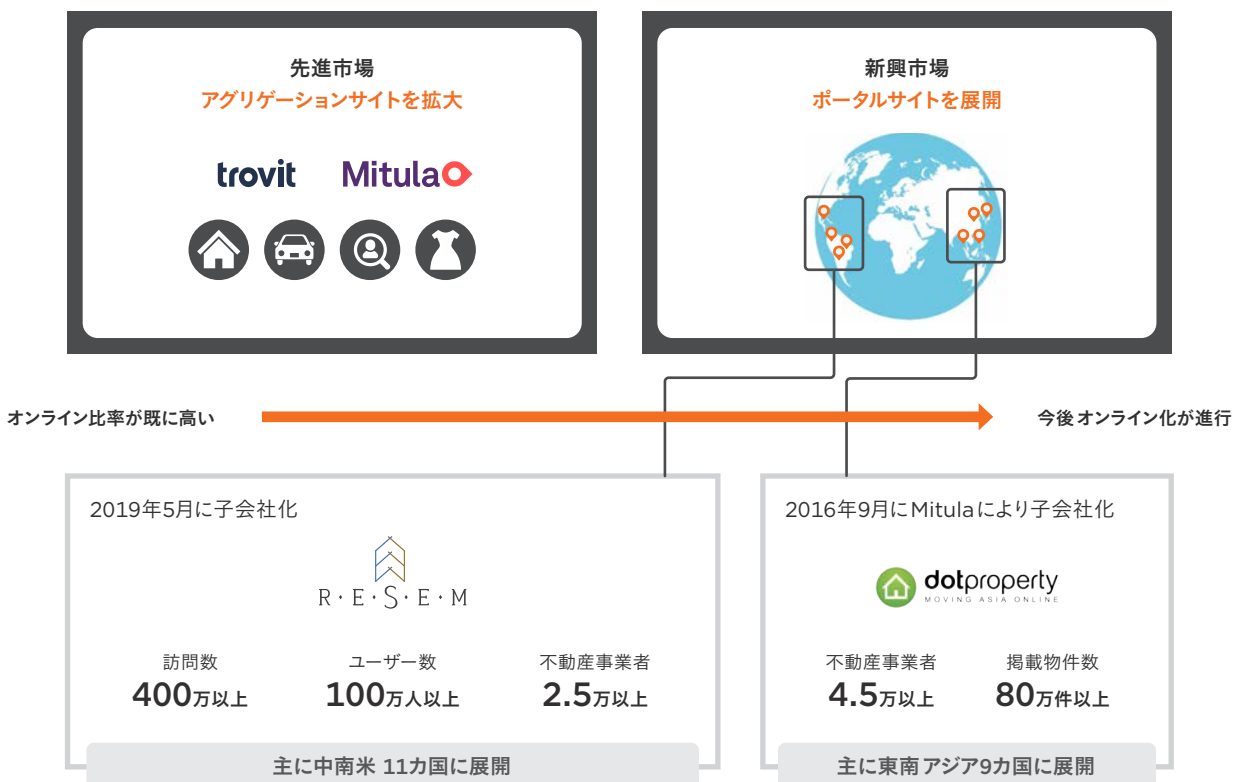
Mitula株主に対する対価は、1株当たり0.80豪ドルの現金(20,000株を上限)、もしくは1株当たり0.85豪ドルとして新たに発行するLIFULLの株式を交付するものとし、2018年12月11日に開催されたMitula株主集会で99%の賛成により承認、同年12月13日に豪州裁判所の認可を経て、2019年1月8日に実行され、現金対価約23.5億円、LIFULLの普通株式を15,450,770株発行し、取得対価は総額約138億円相当となりました。

この子会社化によって、LIFULLの発行済株式総数は134,239,870株となり、2018年12月末時点での118,789,100株より約11.5%増加し、資本金は9,716百万円となりました。

注：

1. 株式対価は2019年1月8日時点の当社株価(740円)で計算
2. 為替レートはオーストラリア証券取引所におけるMitula株式の最終取引日である2018年12月13日時点(1豪ドル=82.02円)で計算

各地域や市場に最適なプラットフォームを展開



その他事業

「その他事業」では、不動産領域、インターネット領域に限らず、様々な分野で人々の暮らしが豊かになるサービスの提供を目指し、新規事業展開や事業投資を行っています。これらの事業の中には、社員や学生が応募できる新規事業提案制度から事業化されたものも多く、次世代経営者の育成と新たな領域における社会課題の解決を両立させることで、LIFULLグループの事業領域の拡張や収益拡大を目指しています。

事業概要

その他事業には、老人ホーム・介護施設の検索サイトを運営するLIFULL senior、引越し見積り・予約サイトを運営するLIFULL MOVE、レンタル収納スペース情報検索サイトを運営するLIFULL SPACE、地域創生ファンドを運営するLIFULL Social Funding、LIFULLの地方創生事業等が含まれています。

提供サービス例

社内の新規事業提案制度「SWITCH」から事業化

LIFULL FLOWER

季節に合わせた旬の新鮮な花・フラワーギフトをお届けするサブスクリプションサービス

<https://flower.lifull.jp/>



 LIFULL
FLOWER

Clean Smoothie

規格外野菜などを有効活用した新鮮なスムージーをオフィスで味わえるサービス

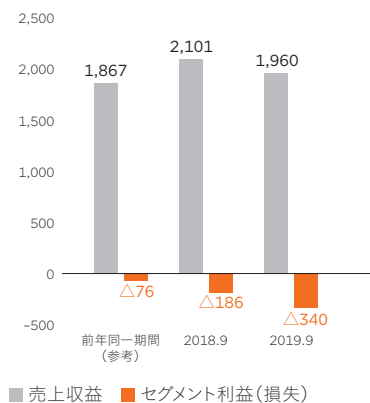
<https://smoothie.lifull.net/>

2019年2月、法人向けサービス開始



 Clean
Smoothie

その他事業 売上収益 /
セグメント利益(損失)
(百万円)



2019年9月期の概況

2019年9月期は、各サービスの成長に向けた投資を継続したほか、地域創生ファンドの設立や、新たな自治体との連携協定、空き家をはじめとする遊休施設の利活用を軸にした新しいライフスタイルの提案、地方自治体における空き家相談の担い手育成プログラムの開発等、特に地方創生事業の強化に向けた投資を継続してきました。

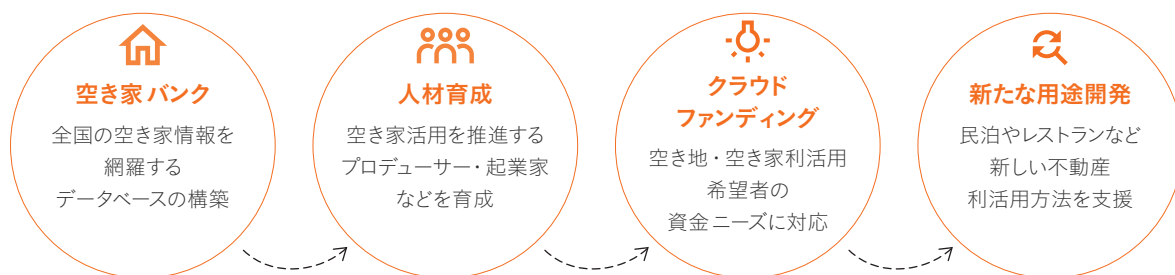
また、これまでLIFULL FinTechが提供していた国内最大級の保険ショップ検索・予約サイト「LIFULL 保険－保険相談－」などの広告事業は、より多くのお客様に付加価値の高いサービスを提供するため、保険事業において豊富な実績と知見を有する日本生命保険相互会社に2018年12月に譲渡しました。

それらの結果、その他事業の売上収益は1,960百万円（前期比△6.7%）、セグメント損失は△340百万円(同△154百万円)となりました。

LIFULLグループでは、今後も様々な社会課題を事業機会と捉え、LIFULLグループの持つ経営資源を活用しながら、新たな事業の創出と、収益規模の拡大を目指していきます。

LIFULLグループの地方創生事業

社会問題となっている空き家の再生を軸に、用途開発や資金調達などの様々なソリューションを展開



2019年9月期の進捗

遊休施設利活用の推進

LivingAnywhere Commons



ライフスタイルに合わせて自由に活用できるシェアオフィスと宿泊施設を併せ持つ、複合施設を2019年7月にオープン。今後全国に展開予定。

<https://livinganywherecommons.com/>

Human Resources

人材
 当社は「日本一働きたい会社」を掲げ、経営理念の実現のために集まった社員が、それぞれの自由な意思に基づき、あふれる機会の中で挑戦できる制度づくりに取り組んでいます。

社員は「同志」

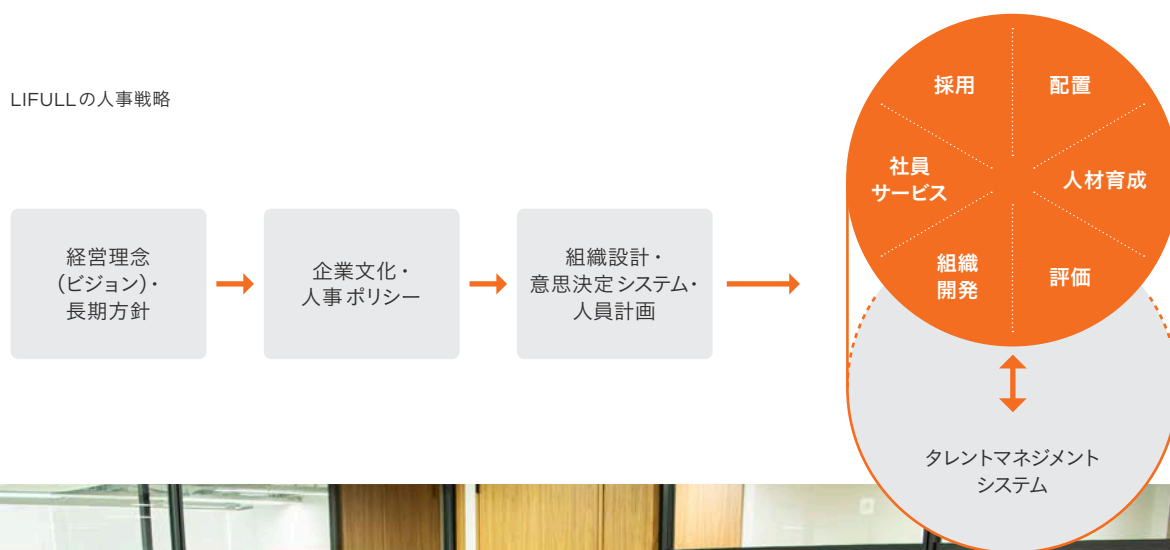
LIFULLでは、社員を「経営理念の実現のために集まった同志」と定義付け、一人ひとりが自身の才能を開花させながら、様々な暮らしの「不」を解消するために挑戦できるよう、社内制度や環境を整えています。採用プロセスにおいても、経営理念、企業文化とのフィットを柱としており、社員全員が同じ価値観の下で働いているからこそ、高いモチベーションを維持できていると考えています。

また、LIFULLでは、経営理念の実現のために、社員の挑戦を引き出す様々な施策を行っていますが、その設計の際に最も重要視している要素が「内発的動機付け」と「心理的安

全の確保」です。社員の「これをやりたい」という内発的動機を実現する機会を提供するだけでなく、社員の心理的安全を確保するために、上司や他のメンバーに対し自分の意見を率直に伝えることができる雰囲気や社内文化を醸成することが、社員の成長阻害要因を取り除くことにつながると考えています。

このように、経営理念、企業文化とのフィットを柱とした採用プロセスから始まり、「内発的動機付け」と「心理的安全の確保」を意識した人事施策や制度づくりを徹底した結果、2017年には株式会社リンクアンドモチベーションが主催する「ベストモチベーションカンパニーアワード2017」で第1位に選出されるなど、外部からも高い評価を受けています。

LIFULLの人事戦略

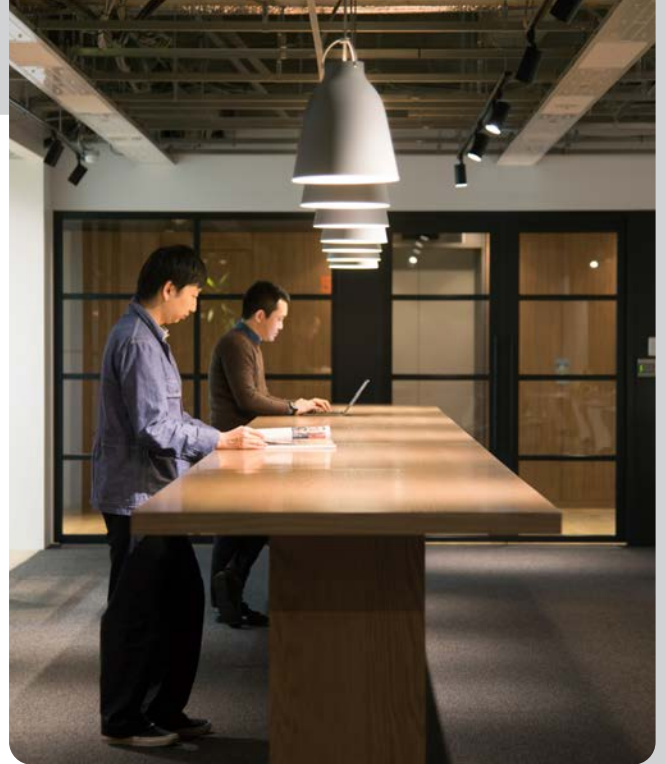


日本一働きたい会社の人事制度

当社では、社員の内発的動機付けを人材マネジメントの中心に据えており、仕事の任命について、会社からの一方的な指示による職種の変更やジョブローテーションは、原則として行っていません。本人の意思によって職種変更が可能な「キャリア選択制度」を設け、各自が定めたキャリアビジョン実現のために、社員は部署異動を希望することができます。あくまで、社員をプロフェッショナルとして扱い、自分のキャリアは自分でデザインし、責任を持って突き進んでもらうこととしています。人事評価についても、短期的な成果とともに、当社が重視する価値観を体現する人格者を評価することとしています。

新規事業提案制度 SWITCH(スイッチ)

内定者も含め、社員や起業を目指す学生が新規事業を提案できる制度です。役職、経歴などに関係なく多くの社員が挑戦、成長できる場となっています。年間100~150件ほどの応募の中から年に数回開催されるコンテストで選出され、立ち上がった新規事業は「その他事業」の一つとして活動しています。



LIFULL 大学

従業員一人ひとりの能力開発を目的に、LIFULL 大学（社内大学）を開校しています。

その中の「選択プログラム」では、社長が主催する経営塾、プロジェクトマネジメント、レコメンデーション技術、ロジカルシンキング、英会話など、社員が受講したいゼミを選択できます。ほとんどのゼミで社員が講師を務め、職種や部門を越えてお互いに教え合う文化の醸成につながっています。

一方「選抜プログラム」は、次世代リーダー育成プログラムです。将来の経営人材候補として数名のメンバーを選抜し、海外研修等、より実践的なプログラムを実施しています。

社員の基本データ(2019年9月末現在。(株)LIFULL 単体、正社員をベース)



Technology

技術


「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。」のスローガンの下、不動産領域のみならず、あらゆる暮らしのデータを蓄積、整理、統合し、それらにLIFULLの技術力を掛け合わせて、一人ひとりにぴったりのソリューションを提供します。

LIFULLでは、これまで数多くの業界初の技術開発に挑み、その過程で高い技術力を培ってきました。また、不動産業界の変革、活性化、拡大に向けて先進技術の活用にも積極的に取り組んでいます。

ビッグデータを活用したサービス

「LIFULL HOME'S プライスマップ」

「LIFULL HOME'S」の過去掲載データに各種係数を掛け合わせた独自の不動産物件参考価格算出システムで物件の参考価格と想定賃料を算出し、地図上の物件情報と合わせて表示します。会員登録不要・無料でご利用いただけます。

 <http://www.homes.co.jp/price-map/>

「見える!不動産価値」

「LIFULL HOME'S」が蓄積してきた膨大な物件情報とAIを活用して独自開発した推計ロジックにより、所有する物件や気になる物件の市場価値をリアルタイムでシミュレーションできます。

 <https://lifullhomes-index.jp/>

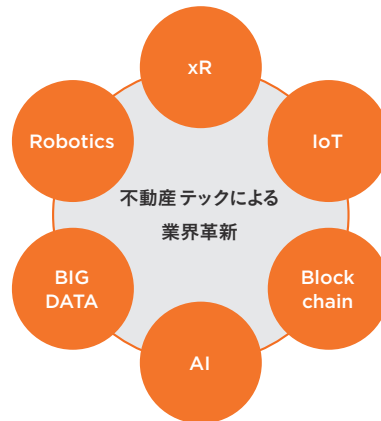
AIを活用した機能

「LIFULL HOME'S」のAndroidアプリには、AIによる物件の提案機能が実装されています。ユーザーが気になる物件をチェックしていただくと、アプリが学習し、ユーザーの好みに合いそうな物件を提案するため、よりスムーズに希望の物件と出会うことが可能となっています。

研究開発部門

LIFULL Lab(旧リッテルラボラトリー)

LIFULLの研究開発部門として2011年4月に発足した「LIFULL Lab」は、VR、MR、IoT、スマートホームに関するプロダクト開発やエンジンの研究開発を最重要課題として、LIFULLグループの次世代サービスを支えるための研究開発に取り組んでいます。



AI戦略室

LIFULLの持つ様々なビッグデータをAI技術によって活用することで、新たなサービスや機能を作っていくことを目的として、2018年8月に発足しました。ディープラーニングを活用した画像解析やビッグデータを用いた不動産市場予測、ユーザー行動分析や行動予測モデルの開発、レコメンデーションアルゴリズムの開発等、AI技術をLIFULLの提供する事業の中で活用することで、サービス品質の向上や業務の生産性向上、新たな価値提供の創出に取り組んでいます。

ブロックチェーンを活用した取り組み

不動産情報コンソーシアムの設立

2018年11月に、8社共同で不動産情報コンソーシアムを設立しました。当コンソーシアムでは、不動産情報のデータをオープン化し、あらゆる課題を解決することを目的としています。ブロックチェーン技術を活用し、情報精度の向上や新たなサービスへの活用方法を検討していきます。

不動産権利移転記録の実証実験

不動産の権利移転記録にブロックチェーンを活用する実証実験を2019年11月より開始しました。現在日本国内では、九州地方を上回る面積の所有者不明の土地があると推計されており、不動産移転登記にかかる費用が所有者不明の土地が拡大する一因といわれています。ブロックチェーンを活用することで、安全かつ安価に権利移転を証明することができるかどうかを検証し、移転登記の代替としての可能性を模索します。

Initiatives to Improve Productivity

生産性向上に向けた取り組み

LIFULLグループの競争力を維持し続けるための施策として、重複するバックオフィス業務の集約、効率化に向けた取り組みや、RPA (Robotic Process Automation) による業務の自動化、部門別採算管理システムの運用等、生産性向上のための取り組みを推進しています。

シェアードサービス (LIFULL bizas)

サービス受注、売上計上、請求業務、コールセンター業務といったバックオフィス業務の効率化に向け、シェアードサービスセンターとして、2016年4月に「株式会社 LIFULL bizas」を設立しました。

LIFULLグループの成長に伴い増加するバックオフィス業務を、バックオフィス業務に特化したLIFULL bizasに集約することで生産性を高め、コスト削減や業務効率化などの改善を図っています。また、LIFULL bizasでは高知県と福井県にそれぞれ拠点を置いており、事業の継続性を担保しつつ、地域の雇用創出や産業振興にも貢献していく考えです。

RPA (Robotic Process Automation)

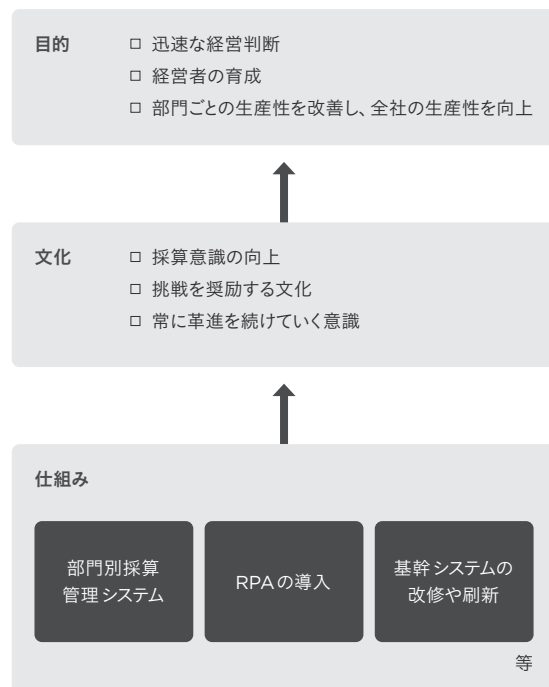
LIFULLでは、生産性向上や業務品質の向上を目指してRPAを導入しており、主にバックオフィス業務における、情報のダウンロード、整理、入力、チェック作業等の自動化を推進しています。RPA活用範囲の拡大に向けて、2018年10月より専門部署を設置しており、2019年9月期では新たに約7,000万円のコスト削減効果を生み出しています。

今後は、バックオフィスのみならず、営業・マーケティング部門などあらゆる部門が抱える作業でも自動化の検討を進め、業務スピードの向上や、新たな価値提供に向けた社内リソースの集中を実現することで、LIFULLグループ全体の生産性向上に取り組んでいきます。

部門別採算管理

組織、個人それぞれの提供価値に関する目標値や提供先を設定し、管理会計データや、工数実績データ等を元に、採算性やBPR (Business Process Re-engineering) の進捗度合いを可視化する仕組みを整備しています。売上やコストが把握しやすい直接部門はもちろんのこと、社内への価値提供をミッションとしている間接部門についても、提供価値を数値化し、提供先に請求する仕組みを整備することで、すべての組織の採算性が可視化できる仕組みとなっています。

専門部署を設置し、それぞれに機能や役割の異なる組織に最適な採算管理システムを構築するとともに、管理職や社員向けの研修、フォローを行い、生産性の向上に向けて積極的に取り組むことができるよう、文化の醸成や浸透を図っています。さらにマネジメントが自らの言葉で生産性向上に向けた方針や想いを発信し、経営者、管理職、従業員の一人ひとりの意識改革を推進しています。



Relationship with Society

社会との関係

LIFULLグループは、社会課題解決型企業グループとして社会との関わりを重視しており、事業活動を通じた社会貢献に加え、地域社会や社会変革を掲げている企業・団体と連携することで新たな価値を生み出し、持続的な社会の発展に貢献していきたいと考えています。

LIFULL 本社オフィス

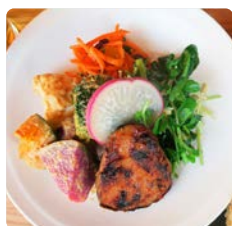
LIFULL 本社オフィスには、内と外がゆるやかにつながる「ENGAWA(縁側)」をキーコンセプトに、地域に開かれたオフィスに向けて、本社機能や付帯施設の中に社内と社外をつなげる様々な仕組みや仕掛けが組み込まれています。近隣住民、近隣ワーカー、クライアント、取引先、起業家、当社グループ社員など、誰もがつながることができるオフィスにすることで社内外のコミュニケーションを活性化し、新たなアイデアやイノベーションが創出される場を目指しています。

「LIFULL Table」

近隣の人にもご利用いただけるデリ食堂「LIFULL Table」は、食堂や気軽な打合せスペースとしてだけでなく、イベント会場としてもご利用いただけるようになっており、地域における新たな憩いや交流の場となっています。

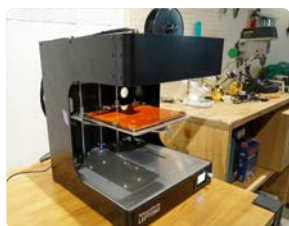
営業時間 平日11:00～15:00

定休日 土日祝/年末年始



「LIFULL Fab」

メイカースペース「LIFULL Fab」では、DIYの工具や、ShopBot(木材のデジタル加工機)、3Dプリンターといった機械がそろっているだけでなく、ワークショップ等のイベントも開催しており、モノづくりの起業家を支援しています。



「LIFULL HUB」

LIFULL 本社オフィスの2Fに設置されているインキュベーションオフィス「LIFULL HUB」は、集中して業務に取り組むことができる環境に加え、会員が無料で使えるイベントスペースや、「LIFULL Table」のランチ割引サービス等も整備されており、起業家やフリーランサー、スタートアップなど様々な方にご活用いただいています。



防音効果がある電話ブースはオンラインでのミーティングや電話会議の場で重宝される



イベントスペースでは、月10件以上のペースでイベントを開催

COLUMN

2019年12月に「ENGAWA FES 2019」を開催

HUBでは働き方をテーマとしたトークセッション、Fabではお子さまと一緒にリースを制作するワークショップ、Tableでは軽食の提供等のイベントを行い、LIFULL社員やご家族、近隣にお住まい・お勤めの方など、多くの皆さまにご参加いただきました。



出資・資本提携

LIFULLグループは、事業活動を通じて社会課題の解決に取り組むだけでなく、様々な分野で新たな価値の創出に取り組んでいる会社を支援しながら、経営理念の実現を目指し、さらには持続的な社会の発展に貢献したいと考えています。

CVCの設立

投資活動をより機動的に行うことができるよう、2017年5月にCVC(コーポレート・ベンチャー・キャピタル)を設立しました。

投資(出資)総額は中期経営計画の中で決定しており、個別の投資(出資)額は、担当部門による審査後、投資委員会で決定します。投資金額が一定の水準を超えた場合は決裁

権限基準に従い、投資委員会ではなく経営会議または取締役会で議論を行い、決定します。


民泊事業への参入

2017年3月に国内における民泊事業への参入を目的とし、楽天株式会社と共同出資するRAKUTEN LIFULL STAY PTE. LTD.の完全子会社として、「楽天LIFULL STAY株式会社」を設立しました。

楽天が保有する顧客基盤とLIFULLの不動産領域に関する経営資源や知見を活用し、民泊市場の拡大に向け様々なサービスを展開しています。国内外からの多様な宿泊需要に応えるとともに、深刻な空き家問題の解決の一助となることを目指しています。

出資先の事例

VUILD 株式会社

 <https://vuild.co.jp/>

デジタルファブリケーション技術を活用した設計施工を行う建築テック系スタートアップ。独自のソフトウェアとデジタル工作機械を活用し、誰でも好きな時に、地域ごとの素材を用いて、生活に必要な家具を自分の力で作ることができるという世界観の実現を目指す。

WOTA 株式会社

 <https://wota.co.jp/>

人と水の関係におけるあらゆる制約を取り払い、未来の水インフラづくりに取り組むスタートアップ。AI技術を活用した水質管理機能を持ち、一度使用した水を何度もリサイクルして使うことができる水循環システムにより、自律分散型の水循環社会の実現を目指す。

株式会社 WiseVine

 <https://corp.wise-vine.com/>

施策立案のためのリソースマッチングサービスを運営するスタートアップ。官公庁の交付金情報、自治体がそれぞれ持つ事務事業情報や民間企業との連携実績を収集・整理し、一括検索できるプラットフォームを構築することで、各自治体の施策立案支援を目指す。

社会貢献活動

One P's(ワンピース)

2017年3月期から、社員が特別有給休暇を利用して社会貢献活動を行うことを支援する社会貢献活動支援プログラム「One P's」を運用しています。社員の年間総労働時間の1%、LIFULL単体の前期税引後利益の1%を原資とし、活動費用の一部を会社が負担しています。この名称には「みんなが一つになって社会を変革していこう」という意味が込められており、2019年9月期には年間延べ230名、905時間の活動が実施されました。

活動事例の一部

- ・災害支援(令和元年九州北部豪雨、令和元年房総半島台風)
- ・リサイクル寄付(古着、古本、食品)
- ・チャイルドライン支援センター、児童養護施設
- ・クリーン活動(本社周辺、名古屋駅前)



役員一覧

取締役 【在任年数 / 保有株式数】

(2019年12月19日現在)



代表取締役社長執行役員

井上 高志

【22年9カ月 / 32,941,000株】

1968年生まれ

1991年 株式会社リクルートコスモス(現株式会社コスモスイニシア)入社

1992年 株式会社リクルート転籍

1995年 ネクストホーム創業

1997年 当社設立 代表取締役(現任)

2014年 一般財団法人Next Wisdom Foundation 代表理事(現任)

Trovit Search, S.L.U. Chairperson(現任)

2016年 一般社団法人新経済連盟理事(現任)

2018年 当社代表取締役社長(現任)

兼 LIFULL HOME'S 事業本部長

兼 地方創生推進部長

2019年 一般財団法人PEACE DAY 代表理事(現任)

Mitula Group Limited Director(現任)

LIFULL CONNECT, S.L.U. Board member(現任)

取締役執行役員

山田 貴士

【5年6カ月 / 160,200株】

1973年生まれ

1992年 バブ日立東ソフトウェア株式会社入社

1996年 有限会社江藤ソフトオフィス入社

2000年 当社入社

2010年 当社執行役員HOME'S 事業本部副本部長

兼 プロダクト開発部長

2014年 当社執行役員HOME'S 事業本部長

当社取締役執行役員HOME'S 事業本部長

2017年 当社取締役執行役員LIFULLHOME'S 事業本部長

兼 LIFULL 技術基盤本部長

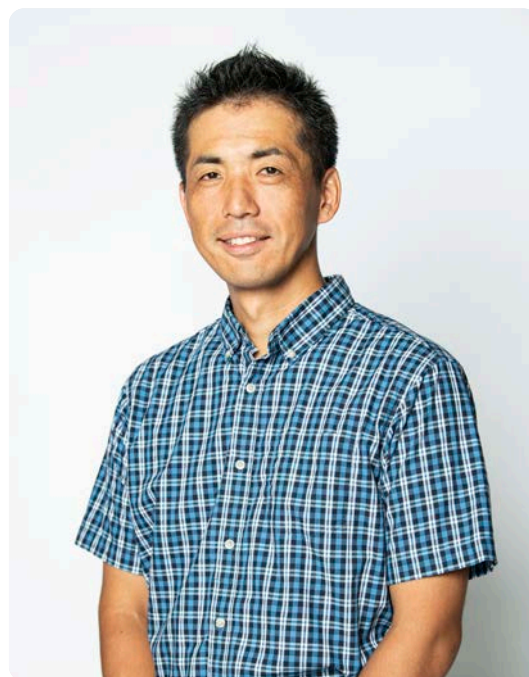
LIFULL Tech Vietnam Co., Ltd. 委任代表者(現任)

2018年 当社取締役執行役員LIFULL 技術基盤本部長

兼 AI 戦略室長

2019年 当社取締役執行役員プロダクトマネジメント室長

兼 AI 戦略室長(現任)





社外取締役

高橋 理人

[6年6カ月 / 0株]

1959年生まれ

1982年 株式会社リクルート入社

2007年 楽天株式会社入社

2011年 同社常務執行役員

2012年 楽天仕事紹介株式会社代表取締役社長

2013年 当社取締役(現任)

2014年 楽天オークション株式会社代表取締役社長

2018年 Fringe81株式会社取締役(現任)

ワタベウェディング株式会社取締役(現任)



社外取締役

小林 正忠

[新任 / 0株]

1971年生まれ

1994年 大日本印刷株式会社入社

1997年 株式会社エム・ディー・エム(現楽天株式会社)入社

2006年 同社 常務執行役員(現任)

2012年 楽天株式会社米州本社長

2014年 楽天株式会社アジア本社長

2016年 台湾楽天市場股份有限公司董事長(現任)

2019年 慶応義塾大学湘南藤沢キャンパス特別招聘教授(現任)

楽天株式会社チーフウェルビーイングオフィサー(現任)

当社取締役(現任)



役員一覧



社外取締役、独立役員

中尾 隆一郎

【新任 / 0株】

1964年生まれ

1989年 株式会社リクルート(現株式会社リクルートホールディングス)入社

2006年 同社 事業統括室カンパニーパートナー

2007年 同社 住まいカンパニー執行役員

2013年 株式会社リクルートテクノロジーズ代表取締役社長

2017年 株式会社リクルートホールディングス リクルートワークス研究所副所長
株式会社施工房取締役(現任)

2019年 株式会社中尾 マネジメント研究所代表取締役社長(現任)
当社取締役(現任)

社外取締役、独立役員

大久保 和孝

【新任 / 0株】

1973年生まれ

1995年 センチュリー 監査法人

(現EY新日本有限責任監査法人)入所

1999年 公認会計士登録

2003年 新日本インテグリティアシュアランス株式会社

(現EY新日本サステナビリティ株式会社)取締役

2005年 同社 常務取締役

2006年 新日本有限責任監査法人

(現EY新日本有限責任監査法人)パートナー

2012年 同法人 シニアパートナー

2016年 同法人 経営専務理事ERM本部長

2019年 株式会社大久保アソシエイツ代表取締役社長(現任)

セガサミーホールディングス株式会社監査役(現任)

サンフロンティア不動産株式会社取締役(現任)

慶應義塾大学大学院政策・メディア研究科特任教授(現任)

株式会社ブレインパッド監査役(現任)

当社取締役(現任)



監査役 【在任年数 / 保有株式数】

(2019年12月19日現在)



常勤監査役、独立役員

央戸 潔

【3年6カ月 / 2,100株】

1956年生まれ

1980年 三菱商事株式会社入社

1998年 Mitsubishi International Steel Inc.(米国)自動車部長

2006年 ビタミンC60バイオリサーチ株式会社代表取締役社長

2007年 東京工業大学特任教授

三菱商事株式会社事業開発部長

2011年 TRILITY Pty Ltd(豪州)取締役経営計画担当執行役員

2016年 三菱商事株式会社地球環境・インフラ事業グループ監査担当部長
当社監査役(現任)

社外監査役

松嶋 英機

【14年3カ月 / 0株】

1943年生まれ

1971年 東京弁護士会登録

1976年 ときわ総合法律事務所開設

2003年 事業再生実務家協会代表理事

2004年 西村とさわ法律事務所(現西村あさひ法律事務所)

代表パートナー

2005年 当社監査役(現任)

2006年 株式会社ビジネスプランニング・フォーラム取締役(現任)

2007年 株式会社ノジマ取締役

株式会社レーサム監査役(現任)

2008年 熊本電気鉄道株式会社監査役(現任)

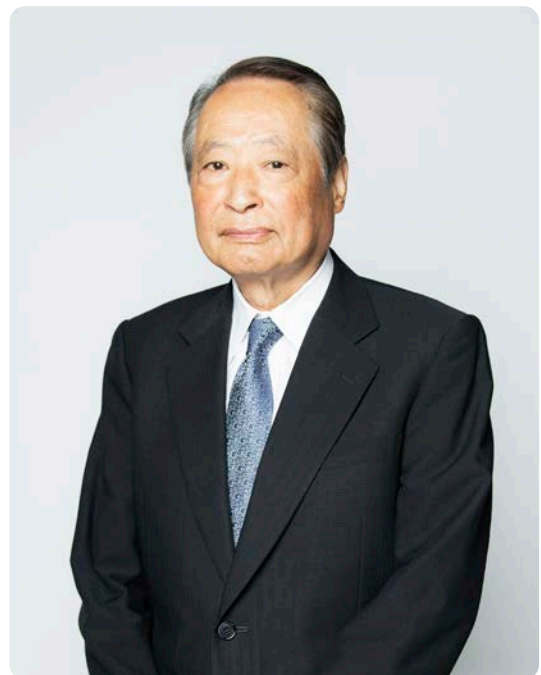
2012年 株式会社東日本大震災事業者再生支援機構取締役

2013年 株式会社地域経済活性化支援機構取締役(現任)

事業再生実務家協会顧問(現任)

2014年 西村あさひ法律事務所パートナー

2019年 西村あさひ法律事務所 顧問(現任)





社外監査役、独立役員

花井 健

[6年6カ月 / 1,000株]

1954年生まれ

1977年 株式会社日本興業銀行(現株式会社みずほ銀行) 入行

2004年 同行執行役員上海支店長

2006年 同行常務執行役員アジア・オセアニア地域統括役員

2007年 みずほコーポレート銀行(現株式会社みずほ銀行)

(中国)有限公司 董事長

2009年 同行理事

楽天株式会社入社常務執行役員

イーバンク銀行株式会社(現楽天銀行株式会社) 監査役

楽天証券株式会社 取締役

2010年 ビットワレット株式会社(現楽天Edy株式会社) 取締役

楽天株式会社 取締役常務執行役員

楽天銀行株式会社 取締役

アイリオ生命保険株式会社 取締役

2011年 楽天KC株式会社(現楽天カード株式会社) 取締役

楽天インシュアランスプランニング株式会社 取締役

興和不動産株式会社(現新日鉄興和不動産株式会社) 顧問

2012年 株式会社池田泉州銀行 顧問

株式会社コーポレートディレクション 顧問(現任)

2013年 当社 監査役(現任)

2014年 株式会社アシックス 取締役(現任)

株式会社丸運 取締役(現任)

2015年 株式会社日本精線 取締役(現任)

2017年 タツタ電線株式会社 取締役(現任)

社外監査役、独立役員

中森 真紀子

[6年6カ月 / 0株]

1963年生まれ

1987年 日本電信電話株式会社 入社

1991年 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人) 入所

1996年 公認会計士登録

1997年 中森公認会計士事務所 所長(現任)

2000年 日本オラクル株式会社 監査役

2006年 株式会社アイスタイル 監査役

2008年 日本オラクル株式会社 取締役

2010年 株式会社グローバルダイニング 監査役

2011年 株式会社ジェイド(現株式会社ロコンド) 監査役

M&Aキャピタルパートナーズ株式会社 監査役(現任)

2013年 伊藤忠テクノソリューションズ株式会社 取締役

当社 監査役(現任)

2015年 株式会社チームスピリット 監査役(現任)

2019年 伊藤忠商事株式会社 取締役(現任)



社外取締役および社外監査役の選任理由

	氏名	独立役員	経験	選任理由	2019年9月期における 取締役会(監査役会)への 出席状況
取締役	高橋 理人	—	    	長年にわたり株式会社リクルートに勤務し、不動産情報事業での豊富な経験、BtoCにおける実績、eコマース分野への豊富な知見を有しているため。	取締役会：17回中16回
	小林 正忠	—	    	楽天株式会社に創業時より長年にわたり勤務し、同社およびそのグループ会社において、経営幹部や取締役等を務めた経験を有しているため。	(2019年12月就任)
	中尾 隆一郎	○	    	株式会社リクルートホールディングスとその関連会社で経営幹部や代表取締役等を歴任され、住宅・テクノロジー領域に精通されており、事業開発、組織活性化等の分野においても豊富な知見を有しているため。	(2019年12月就任)
	大久保 和孝	○	    	公認会計士として大手監査法人での監査経験を持ち、官公庁の各社有識者委員および財界団体の幹事等を歴任され、ガバナンスやファイナンス、CSR分野における豊富な知見を有しているため。	(2019年12月就任)
監査役	穴戸 潔	○	    	長年にわたり三菱商事株式会社に勤務し、総合商社業界における豊富な経験と、同社グループの関係会社において取締役を歴任した経験を有しているため。	取締役会：17回中17回 監査役会：17回中17回
	松嶋 英機	—	    	過去に社外役員となること以外の方法で会社経営に関与したことはないものの、同氏は、弁護士として司法に関する相当程度の知見を有しているため。	取締役会：17回中17回 監査役会：17回中17回
	花井 健	○	    	長年にわたる金融業界における勤務経験とともに、楽天グループの関係会社の取締役・監査役を歴任した経験を有しているため。	取締役会：17回中16回 監査役会：17回中16回
	中森 真紀子	○	    	過去に社外役員となること以外の方法で会社経営に関与したことはないものの、同氏は、公認会計士として財務および会計に関する相当程度の知見を有しているため。	取締役会：17回中16回 監査役会：17回中16回

 IT
  経営
  金融/会計
  グローバル
  法務

役員一覧

執行役員

(2019年12月31日現在)



執行役員
社長室長

筒井 敬三

1967年生まれ
1990年 Merrill Lynch & Co., Inc. 入社
1998年 株式会社 ボストンコンサルティンググループ入社
1999年 楽天株式会社入社
2006年 株式会社ドリームインキュベータ入社
2011年 当社入社
2012年 当社執行役員(現任)

管掌範囲

LIFULL HOME'S	人事	海外	新規事業
バックオフィス	クリエイティブ	出資 M&A	開示



執行役員
CPO (Chief People Officer)
人事本部長

羽田 幸広

1976年生まれ
2005年 当社入社
2015年 当社執行役員(現任)

管掌範囲

LIFULL HOME'S	人事	海外	新規事業
バックオフィス	クリエイティブ	出資 M&A	開示



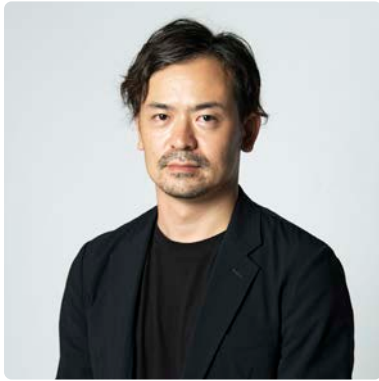
執行役員
CFO (Chief Financial Officer)
グループ経営推進本部長

福澤 秀一

1979年生まれ
2002年 アイル株式会社(現 GMOクラウド株式会社) 入社
2007年 当社入社
2019年 当社執行役員(現任)

管掌範囲

LIFULL HOME'S	人事	海外	新規事業
バックオフィス	クリエイティブ	出資 M&A	開示



執行役員
CCO (Chief Creative Officer)
クリエイティブ本部長
LIFULL 研究所長
川崎 鋼平

1981年生まれ
2004年 株式会社 イメージソース入社
アートディレクター
2011年 ビーコンコミュニケーションズ株式会社入社
クリエイティブディレクター
2015年 ジェイ・ウォルター・トンプソン・ジャパン合同会社
入社 シニアクリエイティブディレクター
2017年 当社入社
2018年 当社執行役員(現任)

管掌範囲



執行役員
LIFULL HOME'S 事業本部長
伊東 祐司

1982年生まれ
2006年 当社入社
2015年 当社執行役員(現任)

管掌範囲



コーポレート・ガバナンス

意思決定の迅速化、業務執行の妥当性、効率性、透明性の向上を目指して経営機能を強化し、コーポレート・ガバナンス体制を構築していきます。

基本的な考え方

当社は、直接の顧客はもとより、株主、従業員、取引先、債権者、そして、地域社会すべてのステークホルダーに対して、社会的責任を全うすることを経営上の最大の目標としています。これを実現するために、意思決定の迅速化、業務執行の妥当性、効率性、透明性の向上を目指して経営機能を強化し、コーポレート・ガバナンス体制を構築していきます。

経営の意思決定と業務の執行・監督

当社は監査役会設置会社です。経営と業務執行の分離を明確にした上で、取締役の経営判断における健全性と効率性を高めるべく、執行役員制度を導入しています。

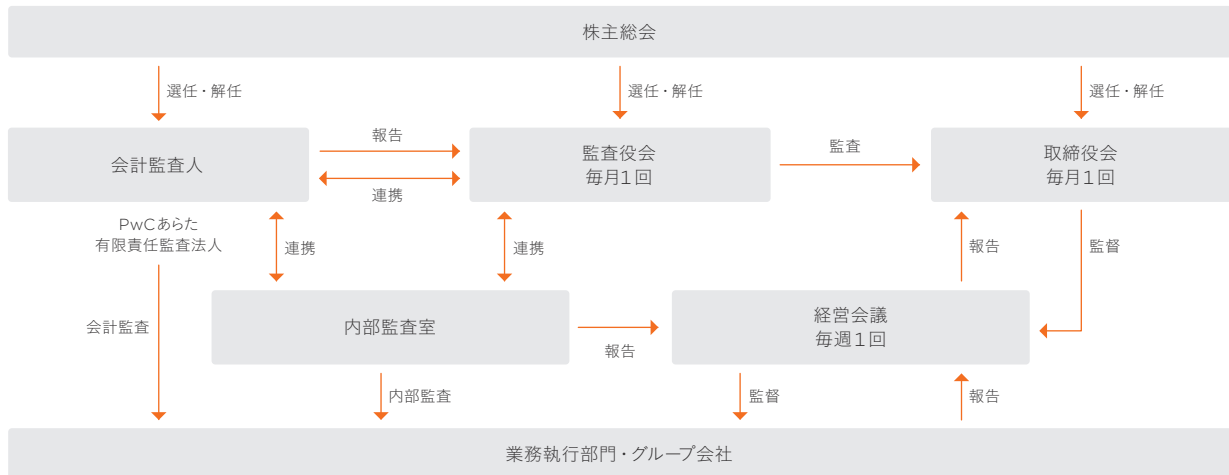
取締役会は、原則として毎月1回開催しており、経営の基本方針・重要事項の決定を行うとともに、それに従って行われる執行役員の業務執行についても監督しています。また、

当社の常勤取締役および執行役員で構成される経営会議を毎週開催し、戦略意思形成のための諸提案を取締役会に対して行うとともに、取締役会において意思決定を要する事項の事前審議等を行っています。

各監査役は、原則として毎月1回開催される取締役会に出席し、常勤監査役においては経営会議等重要な会議にも出席しており、取締役の職務執行を全般にわたって監視しています。原則として毎月1回監査役会を開催し、取締役会付議議案の内容や会社の運営状況等について意見交換を行い、監査方針をはじめ監査計画等、監査に関する重要事項の協議および決定を行っています。

取締役と監査役の連携を強化することにより、現体制において監査役の機能は当社の意思決定に有効に活用されており、経営に対する監督機能を果たしています。

コーポレート・ガバナンス体制



社外取締役および社外監査役の独立性判断基準

当社は、以下の基準を社外役員の選任基準とし、独立性の高い社外役員の選出に努めます。ただし、社外役員としての適格性が妥当であると当社取締役会が合理的に判断した場合には、本方針に定める選任基準は当該候補者の選出を妨げるものではありません。また、その場合は当該候補者について独立役員に指定しないものとします。

- a. 当社および当社の関係会社の業務執行者^{*1}
- b. 当社の特定関係事業者^{*2}、またはその業務執行者^{*1}
- c. 当社の主要株主(議決権ある株式の10%以上を直接・間接的に保有する者)、またはその業務執行者
- d. 当社および当社の関係会社が大口出資者(総議決権の10%以上の議決権を直接・間接的に保有する者)となっている者の業務執行者

- e. 当社および当社の関係会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産^{*3}を得ているコンサルタント、会計専門家または法律専門家(法人・団体である場合は、当該法人・団体に所属する者をいう。)
- f. 過去3年間に於いて、上記a.～e.までに該当していた者
- g. 上記a.～e.に掲げる者の近親者等^{*4}

^{*1} 業務執行者とは、取締役(社外取締役を除く)、執行役、執行役員および使用人等をいう

^{*2} 会社法施行規則第2条第3項第19号における特定関係事業者をいう

^{*3} 多額の金銭その他の財産とは、役員報酬以外の直前事業年度における1,000万円以上の金銭その他の財産上の利益をいう

^{*4} 近親者等とは、2親等内の親族および生計を一にする利害関係者をいう

取締役および監査役の報酬

取締役および監査役の役員報酬は、株主総会の決議による取締役および監査役それぞれの報酬総額の限度内で、会社の業績や経営内容、経済情勢等を考慮し決定しています。

取締役の報酬額は独自の評価制度(LVAS^{*})として、①他貢献:世の中への貢献、②成長・革進の度合い、③グループへの貢献、④組織のビジョン体现など、30個以上の評価項目に基づいて算出された金額を翌期の報酬として支給することで定期同額ルールを確保し、当社グループの業績向上・企業価値増大へのモチベーションを高めることを目的として

決定しています。LVASは、将来的にグループ会社が100社となった場合でも、全グループ会社が「公益志本主義」に則り、すべてのステークホルダーに配慮した経営が行えるような評価制度として設計しています。また、業績連動型報酬は金銭もしくは非金銭報酬とします。

監査役の報酬は、監査役の公正不偏な立場の確保に鑑み、当社グループ全体の職務執行に対する監査を職責とすることから定額報酬とし、その職位別の報酬額は監査役会において決定します。

^{*} LIFULL Group Vision Achievement Scoreの略

役員報酬総額

区分	支給人員	支給額(千円)
取締役(うち社外取締役)	6名(3名)	63,228(7,500)
監査役(うち社外監査役)	4名(4名)	33,000(33,000)
合計(うち社外役員)	10名(7名)	96,228(40,500)

注:取締役数は2019年9月期末時点での4名(うち社外2名)に、2018年12月10日開催の第24回定時株主総会終結時に退任した2名(うち社外1名)が含まれます。また、社外取締役1名は無報酬です。

取締役会の実効性に関する分析と評価

当社では、取締役会において活発な議論がなされるよう、新任の社外取締役に對し、当社の事業概要や事業戦略について意見交換する時間を設けています。さらに中期経営計画の策定やアップデートに際し、取締役会での議論に先立ち、社外取締役との意見交換の時間を設けています。

また、当社ではすべての取締役および監査役を対象にアンケート調査を実施することで取締役会の実効性に関する分析と評価を行っています。調査結果を踏まえ、実効性向上に取り組むとともに、さらなる議論の充実を図っています。

内部監査、監査役監査の状況

当社では、被監査部門より独立した代表取締役直属の内部監査室(人員数3名)を設置しています。内部監査室では、当社および子会社に関するリスクを把握し、重要性・緊急性等を勘案の上で策定した内部監査計画に基づき、適宜内部監査を実施しています。内部監査結果については、代表取締役へ報告するとともに、必要に応じて監査役会に報告し、監査対象部署の業務管理体制等について広範に質疑応答を行い、監査に係る情報の提供を行っています。

当社の監査役は4名で、うち1名が常勤監査役です。各監査役は取締役会に出席し、それぞれの立場から適宜質問、提言、助言を述べ、取締役の職務執行の監視を行っています。

常勤監査役においては、その他の重要な会議にも出席し、業務執行状況の聴取、重要な書類の閲覧、子会社の調査等を通じて日々経営活動を監視し、監査を実施しています。また、会計監査人より会計監査の概要および結果の報告を受け、会計監査人との緊密な連携の下に監査を実施しています。

監査役、会計監査人、内部監査部門の連携

監査役は、会計監査人であるPwCあらた有限責任監査法人より定期的に会計監査の概要および結果の報告を受け、相互に意見・情報交換が行われ、内部体制の充実に努めています。また、内部監査室は内部監査計画に基づき内部監査を実施し、内部監査結果を定期的に代表取締役社長と監査役会に報告し、意見交換することで、監査体制の充実を図っています。

政策保有株式

当社は、政策保有株式として上場株式を保有していません。当社の政策保有株式の保有方針は、当社および当社グループの事業の拡大・発展、新規事業の可能性に資する業務提携、その他経営上の合理的な理由があるものに限っています。なお、その実施については、決裁権限基準に従い、経営会議または取締役会において適否を判断し、投資を行っています。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 11銘柄

貸借対照表計上額の合計額 346,561千円

株主および投資家の皆様との対話

当社では、金融商品取引法ならびに東京証券取引所の定める上場規程等に則った適時適切な情報開示を原則とし、投資者の投資判断に資する積極的な内容開示に努めることを重要視しています。

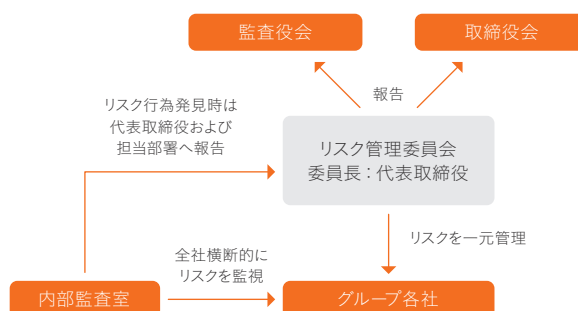
IR担当部署では、IRサイトを通じたタイムリーな情報発信だけでなく、機関投資家の皆様との個別面談や個人投資家の皆様向けの説明会等を通じた建設的な対話を促進しています。

また、株主の皆様との対話から得られたご意見については、グループの経営陣・従業員と広く共有しています。

リスク管理体制

当社では、代表取締役を委員長とするリスク管理委員会を設置し、当社グループに重大な影響を及ぼす可能性のあるリスクを一元的に管理することで、当社グループ全体でのリスク管理体制を構築しています。財務における健全性を担保するとともに業務の効率化によるさらなる安定的な業績の達成へ向けて、内部統制の整備を専門的に行う部署を設置し、社内規程の整備・運用状況の確認・改善を行う体制を設けています。また、法務部門、取引先審査部門および購買業務に関するチェック体制の強化を図り、貸し倒れや不法取引などのリスクを防止する体制を構築しています。

リスク管理体制



主な事業のリスク

事業に関するリスクについて

サービスの価格体系について

各種サービスの価格体系は、他企業における類似商品との価格対比や当社グループ商品の付加価値の向上、コストの変動などにより、見直しを行う場合があります。

価格の見直しにより、クライアントの利用状況が大きく変化した場合や当社グループ商品に関してコストの変動を価格に転嫁できない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループサイトの集客における外部検索エンジンへの依存について

当社グループが運営するサイトに訪れるユーザーは、概ね検索エンジン経由であり、これらの集客は各社の検索エンジンの表示結果に依存しています。検索結果についてどのような条件により上位表示されるかは、各検索エンジン運営者に委ねられており、その判断に当社グループが介在する余地はありません。当社グループは積極的なブランディングプロモーション活動を通じて「LIFULL HOME'S」のブランド力を高め、検索エンジンに依存しない集客の比率を高めるとともに、検索結果において上位に表示されるべくSEOなどの必要な対策を進めていますが、今後、検索エンジン運営者における上位表示方針の変更など、何らかの要因によって検索結果の表示が当社グループにとって優位に働かない状況が生じる可能性もあり、その場合、当社グループが運営するサイトへの集客効果が低下し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報などの取扱いについて

当社グループは、各種の個人情報および取引先の機密情報など、重要な情報を多数扱っています。当社グループは、これらの情報の適正な管理が極めて重要な責務と考え、その取扱いには細心の注意を払うとともに、情報の取扱いに関わる社内規程の整備、定期的な従業員教育の実施、システムのセキュリティ強化、情報取扱い状況の内部監査など、情報管理の強化に努めています。また、法令その他諸規則などの要請に基づき個人情報を開示すべき義務が生じた場合、顧問弁護士および関係する監督官庁との慎重な審議を行った上で、その対応を確定しています。

このように、機密情報、個人情報の保護に注力していますが、外部からの不正アクセスや社内管理体制の瑕疵などにより、これらの情報の外部流出、消失、改ざんまたは不正利用などが発生した場合には、適切な対応を行うためのコスト負担、当社グループによる損害賠償に関しては損害保険によりそのすべてまたは一部を補償されるものの、当社グループの社会的信用の失墜とそれに伴うユーザーおよびクライアントの減少などにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループのウェブサイト情報を掲載するクライアントとユーザーとのトラブルについて

当社は社内に情報審査部門を設置し、当社グループのウェブサイトに掲載された情報のチェックを随時実施しています。また、当社グループのウェブサイト情報を掲載するクライアントとユーザーとの間にトラブルが発生し、ユーザーより当社グループへ連絡があった場合、当社は、当社グループ担当者から当該クライアントへ連絡して事実の確認とユーザーへの説明およびトラブルの原因となった事項の改善を求め、また、当社グループの判断によっては利用契約の解除を行うなどの対応を行っています。しかしながら、当社グループからクライアントへの改善要求は強制力を持つものではなく、また、こうした対応によってトラブルを経験したすべてのユーザーにご理解・ご納得いただけるとは限らないため、当社グループが提供するサービスの評判が低下し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

海外展開について

当社グループは、海外展開を推進しています。海外展開においては地域特性によるビジネスリスクや法規制などが多岐にわたり存在し、当社はこれらのリスクを最小限にすべく十分な対策を講じた上で海外展開を進める方針ですが、予測困難なビジネスリスクや法規制などによるリスクが発生した場合には、当該リスクが当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

為替の影響について

当社グループは、グローバルに事業を展開しており、急激な為替レートの変動は、地域間の企業取引および海外拠点における商品価格やサービスコストに影響し、売上収益や損益などの業績に影響を与えます。また、海外における資産価

主な事業のリスク

値や負債価値は、連結財務諸表上で日本円に換算されるため、為替レートの変動は、換算差による影響が生じます。想定を超えた急激な為替レートの変動が発生した場合、当社グループの財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

同業他社について

当社グループが運営する不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」、アグリゲーションサイト「Trovit」および「Mitula」には、現在当社グループ以外の複数の同業他社が存在します。

当社グループでは、今後も「LIFULL HOME'S」、「Trovit」および「Mitula」の掲載情報数の増加、信頼性・利便性の向上、ブランド力の維持・強化を図り、他社との差別化に努める所存ですが、インターネット業界の参入障壁は低く新規参入が容易であることや、差別化しにくい業界のため、競合の激化が発生した場合、当社グループの競争力が損なわれ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの事業体制に関するリスクについて

経営者への依存について

当社の代表取締役社長である井上高志は、当社の創業者であり、創業以来の最高経営責任者です。井上は、不動産業界やインターネットサービスに関する豊富な経験と知識を有しており、経営方針や事業戦略の決定およびその遂行において極めて重要な役割を果たしています。

当社グループでは、取締役会や経営会議などにおける役員および幹部社員の情報共有や経営組織の強化を図り、権限委譲の進展による意思決定の迅速化を図るため執行役員制度を導入するなど、井上に過度に依存しない経営体制の整備を進めています。何らかの理由により井上が当社グループの業務を継続することが困難になった場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

システム障害および機材の故障によるリスクについて

当社グループの事業は、事業運営においてコンピューターシステムおよび通信ネットワークに依存しているため、停電や地震に対応可能な無停電設備・耐震構造を備えたデータセンターを利用し、かつ、サーバーのデータについては常時バックアップを取る体制を採っています。

しかしながら、予想し得ない自然災害や事故により通信ネットワークが切断された場合や、アクセス増などの一時的

な過負担によって当社グループまたはプロバイダーのサーバーが作動不能に陥った場合などには、当社グループのシステムへの信頼性の低下を招き、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループの事業遂行に必要な主要機材については、パーツおよびハードウェア自体の二重化により耐障害性を強化していますが、予想し得ない障害が発生した場合にはサービスの全部または一部を停止する事態が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

買収などによる業容拡大について

当社グループは、新規事業への進出、既存事業の拡充および関連技術の獲得などを目的として、買収や合併事業の展開を経営の重要課題として位置付けており、今後も事業戦略として買収などを検討していく方針です。

当社グループは、買収を行う際には、対象企業の財務内容や契約関係などについて詳細なデューデリジェンスを行うことによって、極力リスクを回避するように努めていますが、デューデリジェンスの完全性が担保されない場合もあり、買収後に偶発債務の発生や未認識債務が判明する可能性も否定できません。また、被買収企業の情報システムまたは内部統制システムなどとの融合が進まない可能性および買収により被買収企業の役職員や顧客が失われる可能性もあります。

楽天株式会社との関係について

楽天株式会社は、2019年9月30日現在、当社株式を17.74%保有する大株主であり、当社のその他の関係会社に該当します。同社と当社との間では、同社が運営するポータルサイトに当社不動産情報を掲載するなどの商取引関係や、当社社外取締役小林正忠が同社常務執行役員を兼務するなど、広範囲にわたる友好的な関係にあります。

しかしながら、将来においても同社との関係が現状と同様のものであるか否かは不明です。同社との現在の関係が維持されなかった場合、取引高は比較的小さいものの、当社の今後の事業展開や資本政策に影響を及ぼす可能性があります。



「主な事業のリスク」の内容は、有価証券報告書「事業等のリスク」から内容を抜粋しています。その他のリスク等、詳細は有価証券報告書をご参照ください。

<https://lifull.com/ir/ir-data/>



Fact Data

5カ年の連結財務指標 サマリー

株式会社LIFULLおよび連結子会社
決算日の変更に伴い、2017年9月期は6カ月間の変則決算

(単位：百万円)

国際会計基準(IFRS)	2016年3月期	2017年3月期	2017年9月期	2018年9月期	2019年9月期
経営成績(連結会計年度):					
売上収益	25,707	29,920	15,948	34,564	39,297
セグメント別売上収益*1					
HOME'S 関連事業*2	—	—	13,289	28,611	29,708
国内不動産情報サービス事業*2	18,345	21,176	—	—	—
国内不動産事業者向け事業*2	4,122	6,864	—	—	—
海外事業	3,507	3,193	1,718	3,954	7,799
その他事業	671	833	983	2,112	1,994
売上原価	2,127	3,080	1,862	3,879	4,559
販売費及び一般管理費(減価償却費を除く)	18,625	21,408	12,446	25,354	29,537
人件費	6,269	7,039	3,810	7,791	8,702
広告宣伝費	7,345	8,400	5,414	11,384	13,273
営業費	1,016	1,010	455	943	925
その他	3,993	4,957	2,766	5,235	6,636
EBITDA*3	4,859	5,312	1,536	5,382	5,360
減価償却費	864	1,245	519	1,067	1,249
営業利益	3,994	4,066	1,016	4,315	4,110
セグメント別営業利益(損失)*1					
HOME'S 関連事業*2	—	—	1,067	3,864	3,311
国内不動産情報サービス事業*2	3,540	3,842	—	—	—
国内不動産事業者向け事業*2	△ 7	△ 117	—	—	—
海外事業	550	346	131	490	951
その他事業	△ 80	△ 22	△ 120	△ 186	△ 340
当期利益(親会社の所有者に帰属)	2,670	2,765	489	2,859	2,359
財政状態(連結会計年度末):					
資産合計	25,265	27,110	26,363	29,181	43,483
親会社の所有者に帰属する持分	16,922	18,471	19,227	21,881	32,507
有利子負債	2,439	1,454	970	—	3,558
ネット有利子負債*4	△ 4,185	△ 4,592	△ 4,539	—	△ 5,680
キャッシュ・フロー(連結会計年度):					
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,175	3,163	1,909	4,671	2,166
投資活動によるキャッシュ・フロー	93	△ 2,134	△ 999	△ 1,533	△ 2,836
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 868	△ 1,517	△ 1,601	△ 1,072	2,782
フリーキャッシュ・フロー*5	3,268	1,028	910	3,138	△ 670
設備投資額	691	1,654	258	602	564
研究開発費	71	60	25	61	130

国際会計基準(IFRS)	2016年3月期	2017年3月期	2017年9月期	2018年9月期	2019年9月期
主な財務指標：					
EBITDA 率(%)	18.9	17.8	9.6	15.6	13.6
営業利益率(%)	15.5	13.6	6.4	12.5	10.5
株主資本利益率(ROE)(%)	19.2	15.6	2.6	13.9	8.7
総資産利益率(ROA)(%)	16.8	15.6	3.6	15.0	9.8
デット・エクイティ・レシオ(倍)*6	0.14	0.08	0.05	—	0.11
親会社所有者帰属持分比率(%)	67.0	68.1	72.9	75.0	74.8
1株当たり情報：					
当期利益(親会社の所有者に帰属)(円)					
基本	22.87	23.30	4.12	24.09	18.15
希薄化後	—	—	—	—	—
配当額(円)	4.50	5.66	0.82	6.02	4.40
連結配当性向(%)	19.7	24.3	19.9	25.0	25.0*7
1株当たり親会社所有者帰属持分(円)	142.54	155.59	161.96	184.32	242.30
株価関連：					
期末株価(東証終値)(円)	1,381.0	755.0	978.0	630.0	703.0
株価収益率(PER)(倍)	60.38	32.40	237.37	26.15	38.73
株価純資産倍率(PBR)(倍)	9.68	4.85	6.03	3.41	2.74
その他：					
連結従業員数(名)	946	1,140	1,207	1,274	1,548*8

*1. セグメント間取引は相殺消去していません。

*2. 2017年9月期より、「国内不動産情報サービス事業」「国内不動産事業者向け事業」を「HOME'S 関連事業」へ変更しました。

*3. EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

*4. ネット有利子負債 = 有利子負債 - 手元流動性

*5. フリーキャッシュ・フロー = 営業活動によるキャッシュ・フロー + 投資活動によるキャッシュ・フロー

*6. デット・エクイティ・レシオ = 有利子負債 ÷ 親会社の所有者に帰属する持分

*7. 2019年9月期は新株の発行を行ったため期末時点の発行済株式数を元に計算しています。

*8. 2019年9月30日現在、臨時従業員数を含む

株主情報

(2019年9月30日現在)

株主メモ

事業年度	毎年10月1日から翌年9月30日
定時株主総会	毎年12月
期末配当金	9月30日
受領株主確定日	
株主名簿管理人・特別口座管理機関	三井住友信託銀行株式会社
同連絡先	〒168-0063 東京都杉並区和泉2丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 ☎ 0120-782-031
上場証券取引所	東京証券取引所市場第一部 (証券コード:2120)
単元株式数	100株
公告の方法	電子公告により行います。
公告掲載アドレス	https://lifull.com

ただし、やむを得ない事由により電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。

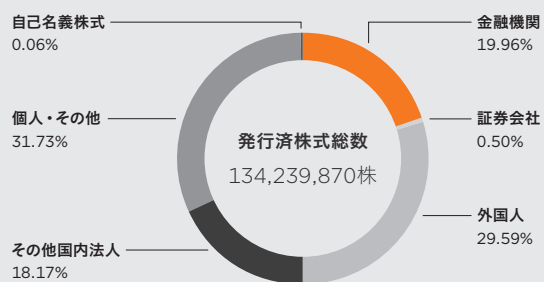
株式・配当についてのお問合せ
上記の株主名簿管理人にお問合せください。なお、証券会社をご利用の株主様は、口座を開設されている証券会社等にお問合せください。

大株主の状況

氏名または名称	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
井上 高志	32,941,000	24.55
楽天株式会社	23,797,100	17.74
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	15,300,000	11.40
SANTANDER SECURITIES SERVICES, S. A. / DCV CLIENTS	8,466,136	6.31
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,738,200	3.53
CHASE NOMINEES RE JASDEC TREATY CLIENT A/C(GENERAL)	3,448,100	2.57
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140051	3,165,000	2.36
五味 大輔	2,700,000	2.01
SAJAP	2,194,700	1.64
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	1,604,325	1.20
計	98,354,561	73.31

注：持株比率は自己株式(74,441株)を控除して計算しています。

所有者別株式の状況



注：2019年1月のMitula Group Limited買収に伴う現物出資により、発行済株式総数は15,450,770株増加しました。

株価推移 (円)



注：以下の株式分割に伴う影響を加味して再計算。
 2008年4月1日付実施：1株につき2.0株
 2011年10月1日付実施：1株につき100.0株
 2014年1月1日付実施：1株につき3.0株
 2015年6月1日付実施：1株につき2.0株

会社情報

(2019年9月30日現在)

社名(商号)	株式会社 LIFULL (旧社名 株式会社 ネクスト) (英文社名) LIFULL Co., Ltd.
設立	1997年3月12日
代表者	代表取締役社長 井上 高志
本社所在地	〒102-0083 東京都千代田区麹町1-4-4
資本金	9,716百万円
従業員数	1,548名 (グループ連結、派遣・アルバイト社員含む)
事業内容	不動産情報 サービス事業、その他事業
支店・営業所	札幌、名古屋、大阪、福岡、沖縄
主な連結子会社	Trovit Search, S.L.U. Mitula Group Limited 株式会社 LIFULL Marketing Partners

当社ウェブサイトのご案内

本冊子以外にも様々な情報をウェブサイトに掲載しています。

 <https://lifull.com/>

IRウェブサイト

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



主要なグループ会社 / 持分法適用関連会社 / 出資・提携 (2019年9月30日現在)

グループ会社

日本	株式会社 LIFULL senior 株式会社 LIFULL MOVE 株式会社 LIFULL SPACE 株式会社 LIFULL Marketing Partners 株式会社 LIFULL bizas 株式会社 LIFULL Social Funding 株式会社 LIFULL FaM
スペイン	Trovit Search, S.L.U. Mitula Group Limited
ベトナム	LIFULL Tech Vietnam Co., Ltd.
シンガポール	RESEM Corporation Limited

その他の出資・提携

日本	Glue-th株式会社 株式会社 GO TODAY SHAIRE SALON Ishin Global Fund I Limited 一般社団法人 Living Anywhere WOTA 株式会社 株式会社 ウィルフ 株式会社 ジモティー 株式会社 ネオキャリア
アメリカ	一般社団法人 全国空き家バンク推進機構
エストニア	Zumper, Inc. BitOfProperty PTE. LTD.

持分法適用関連会社

日本	VUILD 株式会社 楽天 LIFULL STAY 株式会社 *1 株式会社 WiseVine*2
スペイン	Osclass, S.L.
インドネシア	PT. LIFULL MEDIA INDONESIA
シンガポール	KAMARQ HOLDINGS PTE. LTD. RAKUTEN LIFULL STAY PTE. LTD.

*1. 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

*2. 2019年10月に「株式会社 Weldrow」より社名変更

株式会社 LIFULL

〒102-0083 東京都千代田区麹町1-4-4
TEL 03-6774-1600(代表) FAX 03-6774-1737

