



LIFULL

第22期株主通信

2016年4月1日～2017年3月31日



株式会社 LIFULL

証券コード：2120

2017年4月1日に「株式会社 ネクスト」から社名を変更しました

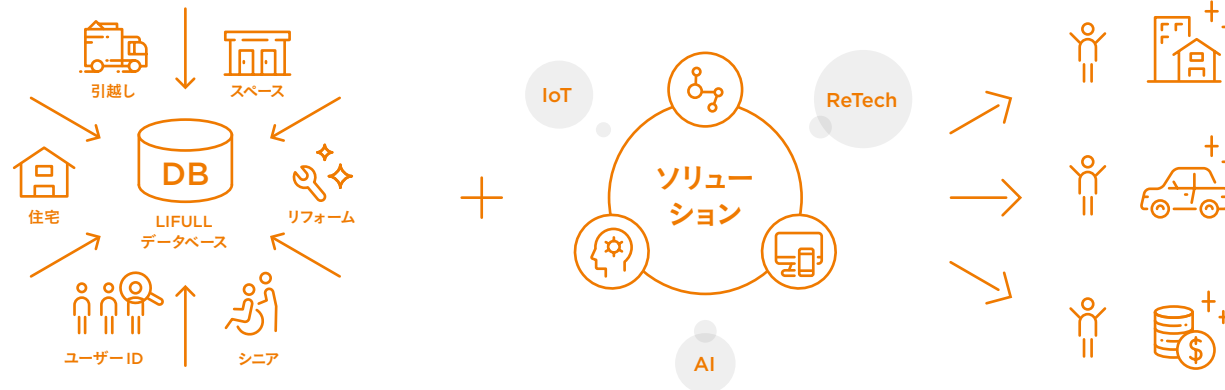


あらゆる LIFE を、FULL に。

2017年4月1日に、社名を「株式会社ネクスト」から「株式会社LIFULL(ライフフル)」に変更しました。「LIFULL」は社内公募から生まれた造語で、あらゆる人々の暮らし(LIFE)を満たす(FULL)、笑顔あふれるしあわせな暮らしを提供するという意味が込められています。当社グループが提供するサービスを「LIFULL」という新ブランドに統合し、国内はもちろんグローバルでも事業展開を加速していきます。30年、50年、100年と皆様に支持される企業グループを目指して、私たちは常に革進を続けます。

新事業方針

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。



世界一のライフデータベースを構築し、一人ひとりに最適なソリューションを提供します。

2017年4月1日より「HOME'S」を「LIFULL HOME'S」へ名称変更しました。本株主通信では主要なサービスを新名称で統一しています。

**「LIFULL」へ社名を変更し、
当社は新たな成長ステージに入ります。
強い覚悟を持って、これまでとは
異なる成長力をお見せします。**

「ネクスト」から「LIFULL」へ

2017年4月1日、当社は「株式会社ネクスト」から「株式会社LIFULL(ライフフル)」に社名を変更しました。新社名は、“LIFE(暮らし、人生)”と“FULL(満たす)”から生まれた造語で、あらゆる人の暮らしや人生を満たすサービスを届けたいという想いを込めました。そして、今回の社名変更は、これまでとは異なる成長力をお見せしていくという、私自身の強い覚悟の表れでもあります。設立から20年、これまでは日本一の不動産情報サイトになることを目指して成長を続けてきましたが、いよいよこれからは世界一を本気で目指します。株主の皆様には、引き続き変わらぬご理解とご支援をお願いするとともに、これからの当社の成長にぜひご期待ください。

過去最高益となった2017年3月期

2017年3月期(当期)の売上収益は、前期比16.4%増の299億円となり、5期連続で過去最高を更新しました。当期利益*1も同3.6%増の27億円で4期連続の過去最高益となったほか、EBITDA*2も同9.3%増の53億円と堅調に伸長しました。

*1. 親会社の所有者に帰属する当期利益
*2. 償却前営業利益
*3. 産経メディックス調査(2017年1月26日)

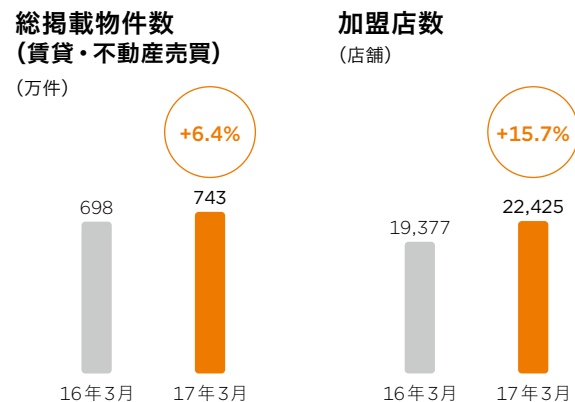


代表取締役社長
井上 高志

当期は、「メディア力強化」と「ブランド力強化」の2つの視点からさまざまな施策を行いました。まず「メディア力強化」では、引き続き物件情報の網羅に注力し、総掲載物件数(賃貸・不動産売買)は前期比6.4%増の743万件となり、国内No.1*3を継続しました。加盟店数は同15.7%増の2万2,425店舗となり、中長期目標の4万店舗に向けて順調に進捗しています。また、物件価格を可視化する「LIFULL HOME'S プライスマツ

「LIFULL HOME'S」は、首都圏のみだった対応エリアが京阪神、愛知、福岡エリアにまで拡大しました。2016年10月には初の実店舗となる「LIFULL HOME'S 住まいの窓口」を新宿にオープンしました。2017年6月現在、首都圏を中心に7店舗まで拡大しており、今後もこのペースで出店を続けていきます。一方「ブランド力強化」では、社名変更に合わせて、主要なサービスを「LIFULL」というマスターブランドに統一しました。今後、「LIFULL」という名称が付いているサービスは、国や地域を問わず、心地良いコンシェルジュサービスとして期待していただけるブランドに育てていく考えです。

海外事業については、当期は7カ国に新たに進出し、展開国は世界53カ国にまで広がりました。2016年にオーストラリアで開始したLIFULL HOME'Sモデルのサービス「LIFULL Australia」は順調に拡大しており、1年経たない間にユーザー数が7倍にまで拡大しています。2014年に子会社化した世界最大級のアグリゲーションサイトを運営する「Trovit(トロヴィット)」では、検索エンジン最適化(SEO)対策などの施策をより



早いスピード感で講じた結果、一時的に伸び率が鈍化していたトラフィックに改善の兆しが見えてきました。トラフィックの改善に合わせて、営業強化による単価引き上げと有料顧客の開拓も進めており、順調に進捗しています。

当社は、日本一働きたい会社に向けた戦略的な人事設計を講じてきましたが、当期はそうした施策が実り、「働きがいのある会社(Great Place to Work®)」ベストカンパニーに7年連続選出されたほか、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」で第1位を獲得することができました。

2017年9月期の業績予想と株主還元

当社は、決算期(事業年度の末日)を毎年3月31日から毎年9月30日に変更しました。それに伴い、第23期は2017年4月1日から2017年9月30日を末日とする6カ月間の変則決算となります。2017年9月期(2017年4月～9月)の連結の業績予想は、売上収益159億円、EBITDA6億円、当期利益1億円を見込みます。2018年9月期(2017年10月～2018年9月)の業績予想については、2017年11月に発表予定の2017年9月期決算と合わせて開示します。なお、ご参考までに、2017年3月期(2017年5月12日発表)で開示した2018年3月期の業績予想は、売上収益374億円、EBITDA51億円、当期利益29億円でした。

株主還元について、当社は中長期的な事業計画等を勘案し、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。なお、配当性向は目安である20%を今後も継続して

いきます。2017年3月期の年間配当金は、1株当たり4.66円に20周年の記念配当1円を加えた5.66円、配当性向は24.3%となりました。

3カ年の中期経営計画を策定

2017年に当社は設立20周年を迎えました。次の成長ステージへ向かうべく、今回2020年3月までの3カ年の中期経営計画を新たに策定しました。当面、事業規模の拡大を最優先し、2020年3月期までに現在の約2倍となる500億円台の売上収益を目指します。

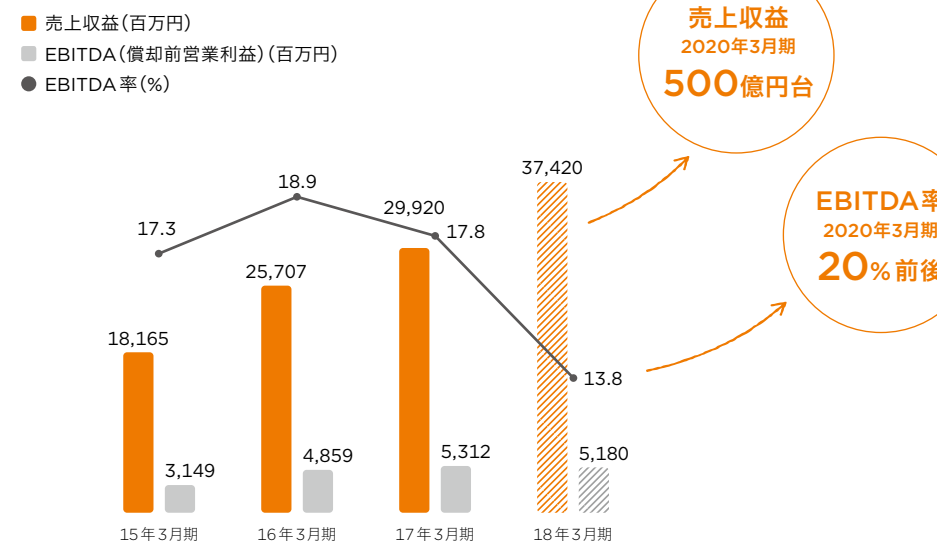
また、当社は今年新たに「世界のライフデータベース&ソリューション・カンパニーへ。」という新事業方針を掲げました。

「Trovit」は、不動産をはじめ、求人や中古車情報といったデータを世界53カ国で約2億件、国内の「LIFULL HOME'S」は物件情報を700万件以上有しています。今後、AI(人工知能)やICT(情報通信技術)がさらに発展した時、この集積したデータは金の鉱脈に一変するはずですが、先端技術を駆使して、生活にまつわるあらゆるデータの中から最適な情報をユーザー一人ひとりにマッチングしていく。これが当社の目指す世界であり、本中計でその礎をしっかりと確立していく考えです。

2017年6月
代表取締役社長

井上高志

中長期の収益成長イメージ(IFRS)



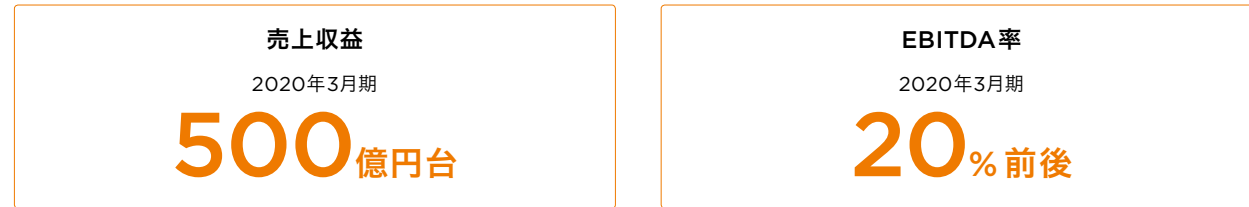
当面は事業規模
拡大を最優先

* 2018年3月期以降の目標は、決算期の変更決定前に策定したものです。

中期経営計画

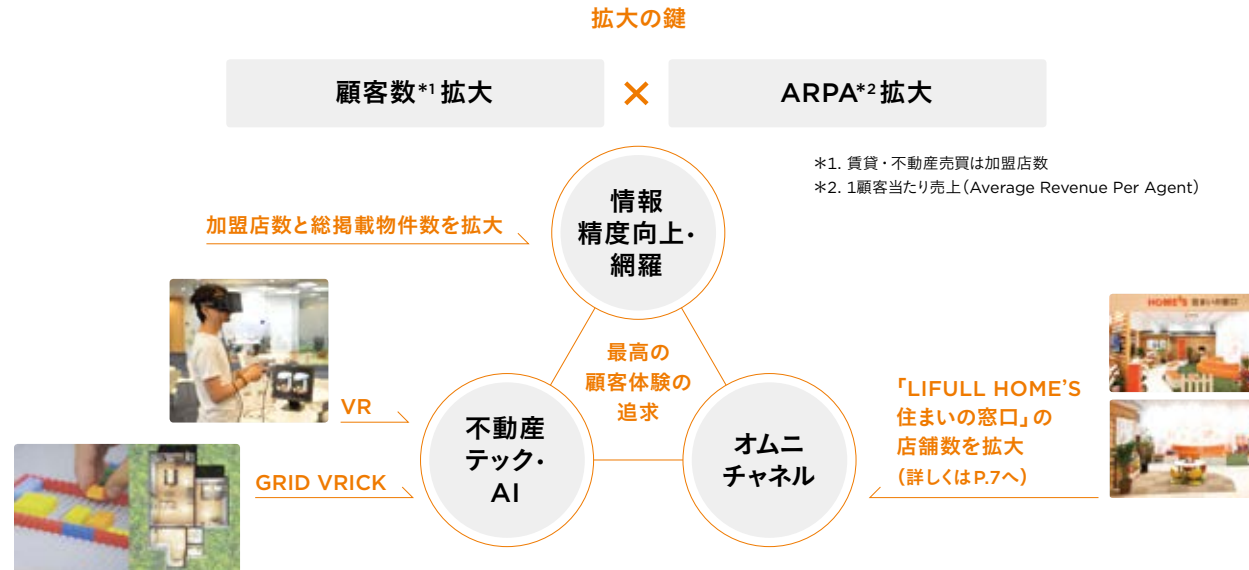
設立20周年を迎えた今年、中期的な成長戦略の見直しを行い、2017年4月から2020年3月までの中期経営計画を策定しました。ありとあらゆるライフデータを収集し、一人ひとりに最適なソリューションを提供する「世界のライフデータベース&ソリューション・カンパニー」の礎を築くために、まずは国内で圧倒的のNo.1になることを目指します。また、今後3年間は事業規模の拡大を最優先するため、利益率の成長速度は緩やかになる見込みです。

定量目標



目標達成に向けたビジョン

1 LIFULL HOME'S 関連事業のさらなる拡大



2 子会社100社を見据えた基盤の構築

中長期的にグループ会社数を現在の14社から100社に伸ばし、高度な経営人材も100人育成します。100社創出に向け、コーポレートベンチャーキャピタルの創設、管理部門の強化などにも取り組みます。

100社創出の仕組み確立

社員や学生が応募できる
新規事業提案制度

Switch

年間応募総数130件
うち7件が事業化へ進行中

100社の成長を支える管理部門の強化



投資活動

CVC
(Corporate Venture Capital)

「LIFULL 投資委員会」新設

「C×O職」を新設

新設「C×O」	狙い
Chief Technology Officer (CTO)	グループ全体の技術力向上
Chief Data Officer (CDO)	世界のライフデータベース構築と活用
Chief Strategy Officer (CSO)	成長戦略の立案と推進
Chief Financial Officer (CFO)	財務戦略の立案と推進
Chief Human Resource Officer (CHRO)	企業文化の醸成と最適な組織の構築
Chief Creative Officer (CCO)	ブランド価値向上のためのデザインのトータルプロデュース

*「C×O職」は呼称であり、職階とは異なります。

3 海外事業のさらなる拡大



中期経営計画の詳細は当社IRページにてご確認ください。 <http://LIFULL.com/ir/ir-data>

LIFULLの1年間を振り返る

(2016年4月～2017年4月)

2016年4月

社会貢献活動 「One P's(ワンピース)」開始

事業領域に限らず、さらに広い領域で企業の社会的責任を果たすことを目指して、新たに社会貢献活動支援委員会を設置し、社員の年間総労働時間の1%*1と、前年度税引き後利益の1%*2を活動の原資とした活動「One P's(ワンピース)」を開始しました。働く時間の1%、お金の1%を使い、みんながひとつになって社会を変革していくという想いがOne P'sに込められています。

*1. 1人当たり最大2日間/年の特別有給休暇
*2. 当期の活動経費は2016年3月期予算ベースで約2,000万円



2016年10月

初の実店舗「LIFULL HOME'S 住まいの窓口」をオープン

2017年6月現在、関東地方を中心に7店舗にまで拡大しています。注文住宅で家を建てたい方が住まいのコーディネーターからアドバイスもらえる無料の家づくり相談所、お客様が納得、満足できるまで何度でもご相談いただくことが可能です。家を建てる前に知っておきたい知識を学んでいただくための無料講座やセミナー・イベントも随時開催しています。ぜひお気軽にご利用ください。

☎ 0120-975-534

受付時間9:30～18:00 年中無休



2016年10月

「LIFULL HOME'S」の 新CM放送開始

不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」の新CMシリーズがスタート。住まい探しの名探偵ホームズくんが全力で住まい探しのお手伝いをしています。



2016年11月

リフォーム市場活性化に向けて 子会社を設立

株式会社クワザワと合併で株式会社LIFULL Remodelを設立しました。同社では、「LIFULL HOME'S」の運営で培ったインターネット集客やマッチングのノウハウと、株式会社クワザワのリフォーム事業における豊富な実績を活かして、国土交通省の重点施策のひとつである既存住宅・リフォーム市場の活性化に貢献する事業を展開していきます。

2016年12月

HOME'S Android アプリが Google Playの 「2016年ベストアプリ」に選出

Google Play「2016年ベストアプリ」は、2016年に日本で人気を集めたアプリやゲームを紹介する企画「ベスト オブ 2016」で発表されたもので、15部門から各5点、計75点のAndroidアプリが選出されています。「LIFULL HOME'S」のアプリは、「ベストローカルアプリ部門」でベストアプリに選ばれました。



2016年12月

人工知能(AI)による物件の 不整合画像検出を開始

ディープラーニング(深層学習)を活用した物件データベースの不整合画像検出を開始しました。物件に関する画像データを学習したシステムが、不動産事業が

登録した画像と登録項目のラベルに相違がないか判定します。齟齬があった場合、不動産事業者に注意を促す仕組みです。

入稿画像	登録項目	整合率	判定結果
	キッチン	キッチン 70.3% 玄関 23.7% 設備 2.804%	○
	キッチン	キッチン 97.3%	◎
	キッチン	キッチン 0% 玄関 0%	×

2017年3月

「Trovit」の展開国が7カ国増加

2014年11月に連結子会社化した、世界最大級のアグリゲーションサイト「Trovit」を運営するTrovit Search, S.L.のサービス提供国が、53カ国(2017年3月現在)まで拡大しました。当期中に、ルクセンブルク、ノルウェー、オーストラリア、ケニア、ベトナム、パナマ、ウルグアイの7カ国に進出しました。

trovit

2017年4月

ドイツで不動産・住宅情報サービスを 提供開始

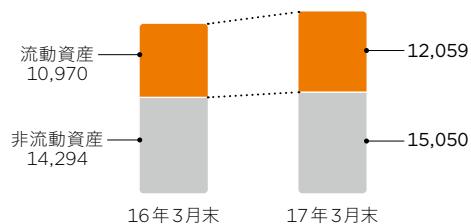
2017年3月より、ドイツでLIFULL HOME'Sモデルのサービスを提供するウェブサイト「LIFULL Immofinder」がスタートしました。当初は、ベルリン、ミュンヘンなどドイツの主要都市を中心に物件情報を提供し、2017年中にはドイツ国内2万物件の情報提供を目指します。今後も、世界各国でシームレスに住み替える仕組みの構築に向けて、グローバル展開を強化していきます。



連結業績ハイライト

資産

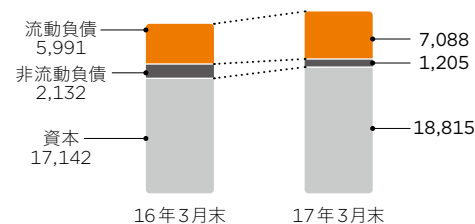
(百万円)



流動資産は、現預金が578百万円減少した一方、売上収益の伸長に伴い、売掛金及びその他債権が811百万円増加しました。非流動資産は、本社移転に伴い、有形固定資産が1,171百万円増加したほか、敷金・保証金も165百万円増加しました。

負債及び資本

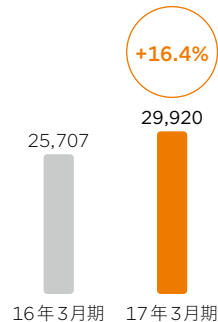
(百万円)



流動負債は、本社移転に伴う投資未払金の増加をはじめ、買掛金及びその他債務が1,173百万円増加しました。非流動負債は、返済を進めた借入金が983百万円の減少となりました。資本は、為替換算調整勘定が686百万円減少したものの、利益剰余金が2,231百万円の増加となりました。

売上収益

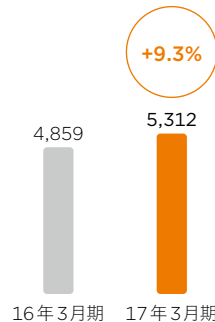
(百万円)



海外事業が円高により減収となったものの、そのほかのセグメントで引き続き2桁以上の増収を確保し、全社でも16.4%の増収となりました。

EBITDA(償却前営業利益)

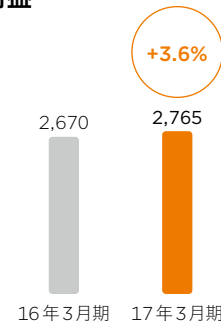
(百万円)



LIFULL Marketing Partners (LIFULL MP)の売り上げ増加に伴う原価の増加に加え、従業員の増加や新たなブランディング施策、マーケティング施策により販管費が増加したものの、国内事業が着実に成長したことにより、9.3%の増益となりました。

親会社の所有者に帰属する当期利益

(百万円)

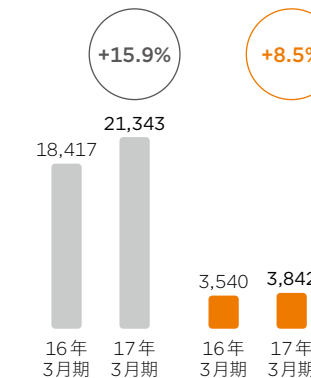


これらの結果、3.6%の増益となりました。

セグメント別業績ハイライト

国内不動産情報サービス事業

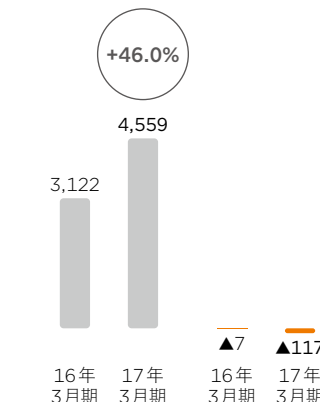
■ 売上収益(百万円)
■ セグメント損益(百万円)



賃貸・不動産売買について、加盟店数が前期比3,048店舗増加したほか、新築分譲領域での総掲載物件数の着実な伸長、「LIFULL介護」の堅調な成長により、引き続き増収増益となりました。

国内不動産事業者向け事業

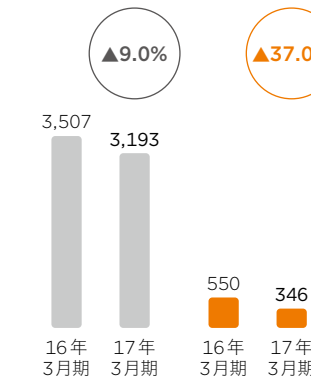
■ 売上収益(百万円)
■ セグメント損益(百万円)



2015年6月より連結を開始したLIFULL MPの売り上げが増加したほか、既存サービスも順調な成長を継続し、大幅な増収となりました。しかし、新サービスの開発終了に伴い、開発中は資産に計上されていた人件費が増加し、セグメント損益は117百万円の損失となりました。

海外事業

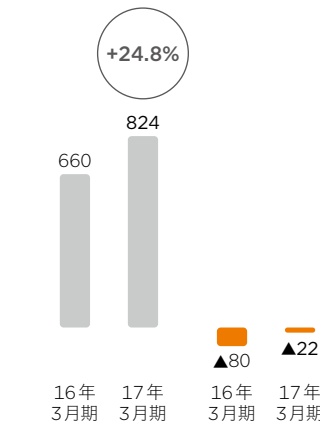
■ 売上収益(百万円)
■ セグメント損益(百万円)



ユーロに対する円高の影響により減収になったほか、Trovit(トロヴィット)の人件費と広告宣伝費の増加、海外展開加速をにらんだ体制強化などによりコストが膨らみ、減益となりました。

その他事業

■ 売上収益(百万円)
■ セグメント損益(百万円)



「LIFULL保険相談」「LIFULLインテリア(インテリアECサイト)」「LIFULLトランクルーム」が順調に成長し、大幅な増収となりました。

最新の業績は当社IRページにてご確認ください。 <http://LIFULL.com/ir/>

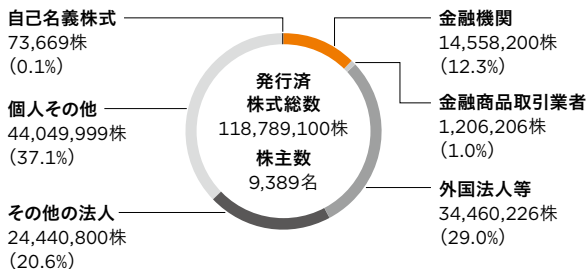
Information

会社概要 (2017年4月1日現在)

商号	株式会社 LIFULL (LIFULL Co., Ltd.) (旧商号 株式会社 ネクスト)
WEBサイト	http://LIFULL.com
本社	〒102-0083 東京都千代田区麹町一丁目4番地4
資本金	3,999百万円
設立	1997(平成9年)年3月
従業員数*	1,140名 / 前期比194名増 (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	株式会社 レンターズ Trovit Search, S.L. 株式会社 LIFULL Marketing Partners

* 2017年3月31日現在

株式情報 (2017年3月31日現在)



株主様からのご意見

第21期 株主アンケートにご協力いただきありがとうございました。

ご意見 株主総会により多くの株主が参加できるように工夫してほしい
(集中時期の開催を避ける、軽食が出る、魅力的なお土産など)

回答 弊社は事業年度末を3月31日から9月30日に変更しました。今後は、定時株主総会の招集を毎年12月に行うこととなりますので、これまでよりも多くの株主様に参加していただきやすくなると考えています。また、第21回・第22回定時株主総会開催後に、株主様と弊社経営陣の懇親会を行いました。これからも、より多くの株主様にご参加いただけるよう、工夫していきます。

取締役及び監査役 (2017年6月28日現在)

代表取締役社長	井上 高志	常勤監査役	穴戸 潔
取締役執行役員	山田 貴士	社外監査役	松嶋 英機
取締役執行役員	久松 洋祐	社外監査役	花井 健
社外取締役	高橋 理人	社外監査役	中森 真紀子
社外取締役	森川 亮		
社外取締役	山田 善久		

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
期末配当金受領株主確定日	9月30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	http://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
お問い合わせ

上記の株主名簿管理人にお問い合わせください。
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い合わせください。

ご意見 株主優待がほしい

回答 株主優待につきましては、株主様のご意見を伺いながら、前向きに検討したいと考えています。弊社にふさわしい株主優待についてご意見等ございましたら、同封の「株主アンケート」にご記入の上ご返送ください。今後の参考にさせていただきます。