

株式会社LIFULL

決算説明資料 IFRS

2017年3月期（2016年4月～2017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弊社の判断であり、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。



あらゆる LIFE を、FULL に。

2017.4.1 始動



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」に変更いたしました**

「LIFULL」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思いが込められています。



築約50年のビルを フルリノベーション

既存建物の有効活用のモデルケースに

所在地：東京都千代田区麹町1-4-4

地図：<http://LIFULL.com/company/>

ENGAWA PROJECT

リノベーションのコンセプトは、内と外がゆるやかにつながる「ENGAWA（縁側）」
オフィスを新鮮な出会いと自由な発想を育む「つながりの発信地」と定義

1F LIFULL Table & LIFULL Fab (今夏OPEN予定)

近隣の方もご利用出来るデリ食堂を設置。

LIFULL Fabは社内外のクリエイターが集まれる工房



2F LIFULL HUB

様々なビジネスパーソンのためのコワーキングスペース。

LIFULLのビジネスとの化学反応にも期待



3F - 8F OFFICE

社員のクリエイティビティを発揮できる場

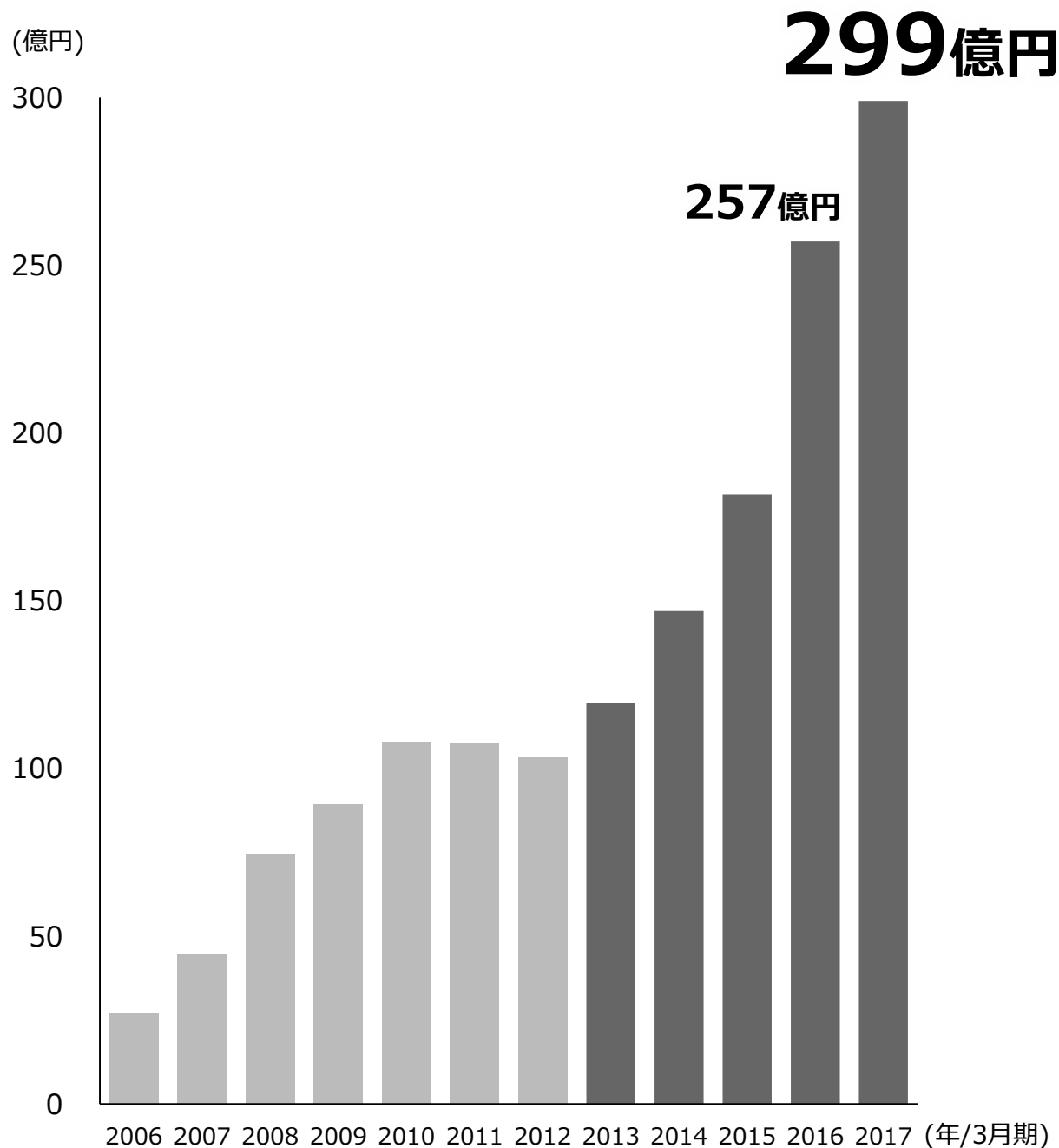
としての、機能的な執務スペース





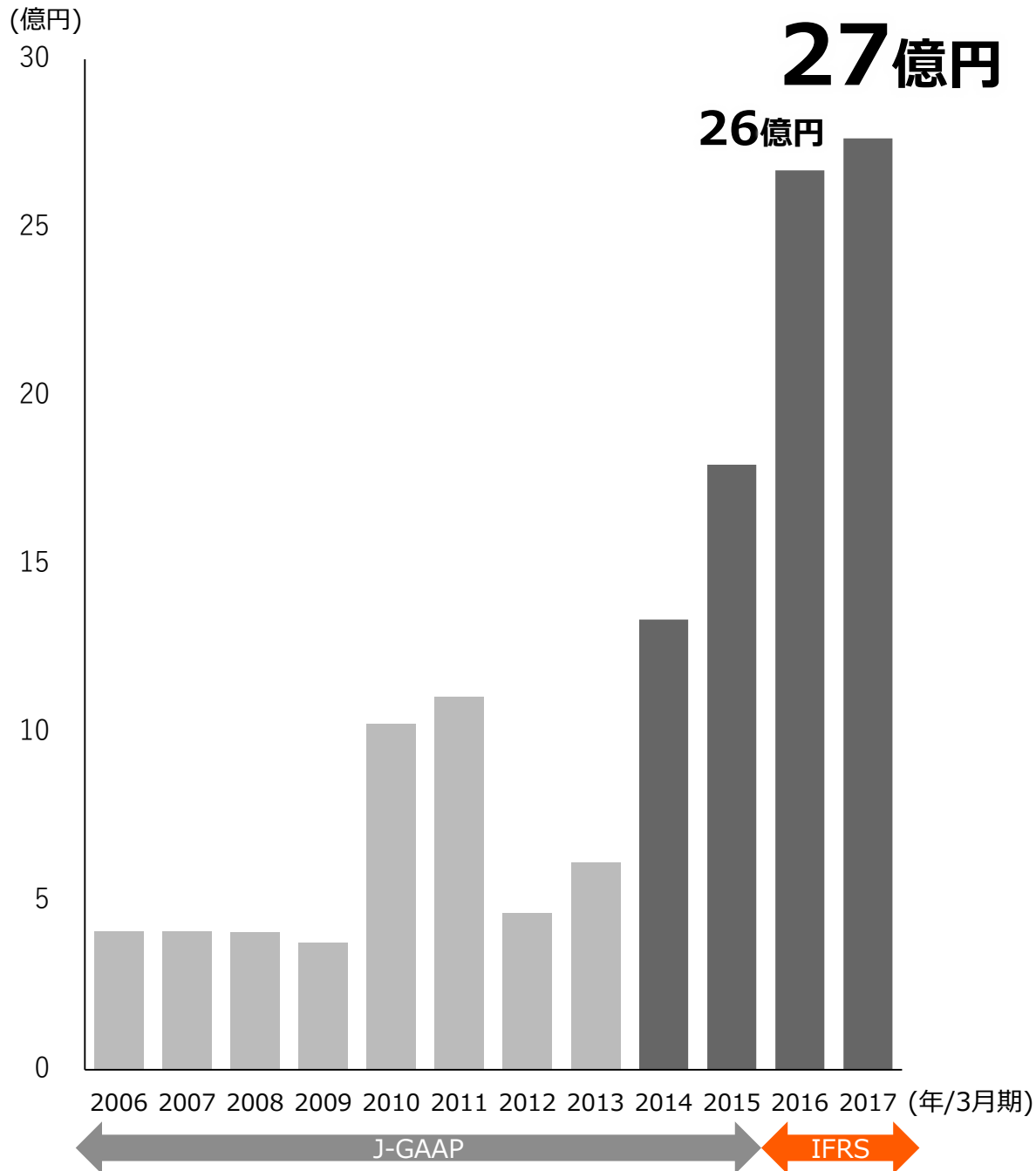
2017年3月期 決算情報

売上収益



**5期連続
過去最高**

当期利益*



4期連続 過去最高益

※2016年3月期と2017年3月期は
親会社の所有者に帰属する当期利益

簡易損益計算書 IFRS

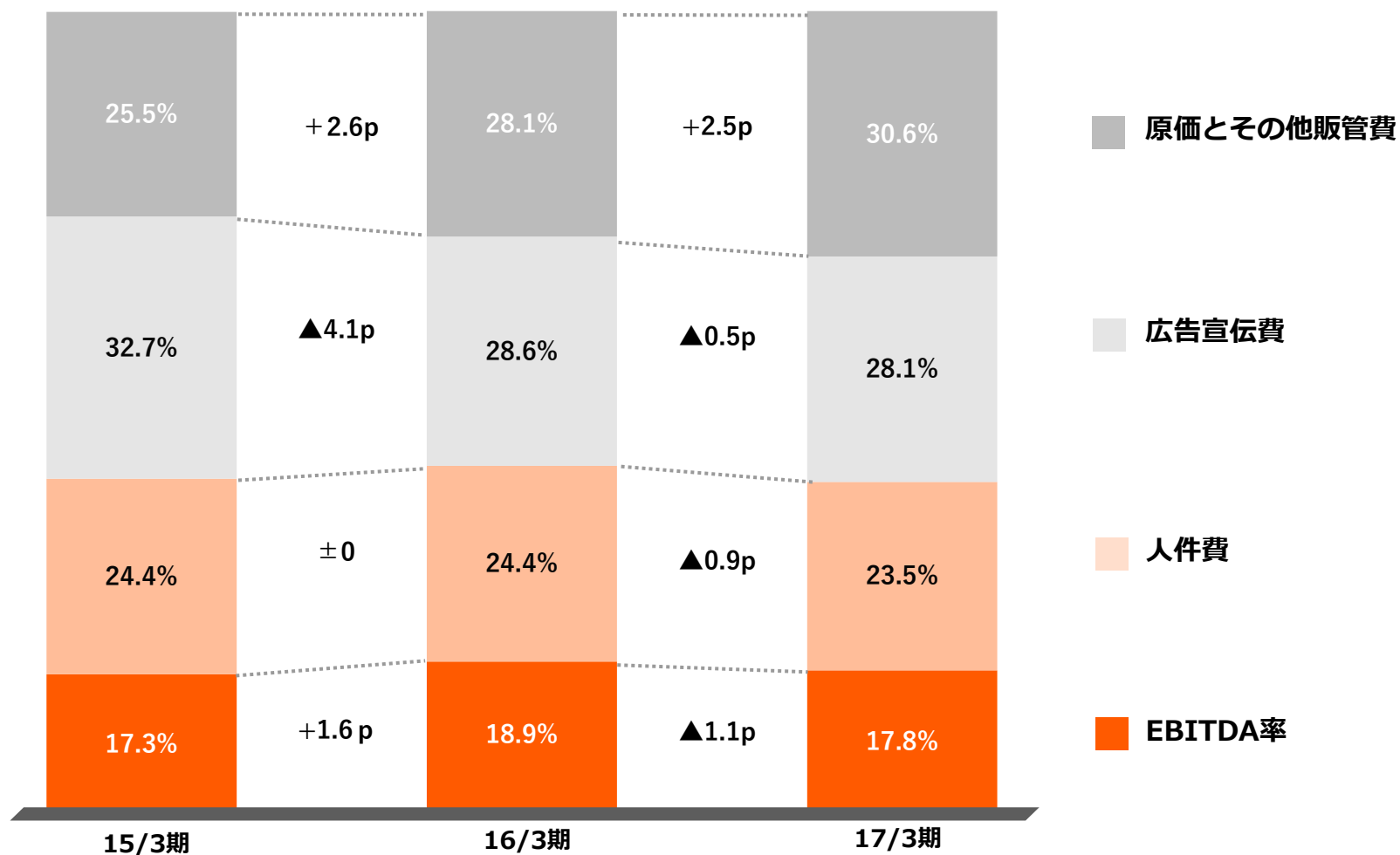
前期比で売上収益 + 16.4%、EBITDA + 9.3%、当期利益※ + 3.6%と伸長

(単位：百万円)	16/3月期 (4-3月)	17/3月期 (4-3月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	25,707	29,920	+4,212	+16.4%	国内事業の売上増が寄与。
売上原価	2,127	3,080	+953	+44.8%	Lifull MPの売上増加に伴い原価は増加するも想定通り。 (国内不動産事業者向け事業の売上収益：前年比+46%)
販管費（減価償却費を除く）	18,625	21,408	+2,783	+14.9%	
人件費	6,269	7,039	+770	+12.3%	従業員の増加(グループ全体の平均従業員数は前年同期比200名増加)。
広告宣伝費	7,345	8,400	+1,055	+14.4%	新テレビCMを含むブランディング施策やマーケティング施策により増加。
営業費	1,016	1,010	▲5	▲0.6%	
その他	3,993	4,957	+963	+24.1%	サービス開発投資、システム利用料、本社移転に係る費用等の増加。
その他収益及び費用	▲95	▲118	▲22	-	
EBITDA	4,859	5,312	+453	+9.3%	
EBITDA率	18.9%	17.8%	▲1.1p	-	
当期/四半期利益 [※]	2,670	2,765	+95	+3.6%	
減価償却費	864	1,245	+381	+44.1%	本社移転に伴い、一部固定資産の耐用年数を短縮したことにより増加。

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

売上収益に対する費用 IFRS

Lifull Marketing Partners社 (以下Lifull MP) の売上増加により
原価とその他販管費率は増加するも想定通り



セグメント別売上収益 IFRS

国内事業が順調に成長、海外事業は為替の影響で減収

(単位：百万円)	16/3月期 (4-3月)	17/3月期 (4-3月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	25,707	29,920	+4,212	+16.4%	
国内不動産情報サービス	18,417	21,343	+2,925	+15.9%	
賃貸・不動産売買	12,066	14,037	+1,970	+16.3%	営業強化により、2017年3月時点の加盟店数は前年同月比で3,048店増加し、22,425店舗(同15.7%増)。
新築分譲 [※]	4,788	5,026	+238	+5.0%	2016年4月-2017年3月の首都圏におけるマンション販売戸数は前年比▲4.4%、当社の平均掲載数は+15.2%。
注文住宅・リフォーム	889	1,329	+439	+49.3%	
その他	672	950	+277	+41.3%	LIFULL介護の好調等により増加。
国内不動産事業者向け [※]	3,122	4,559	+1,437	+46.0%	LIFULL MP(2015年6月分より連結開始)の売上が増加。既存サービス(DMP・CRM)も二桁成長を継続。
海外	3,507	3,193	▲314	▲9.0%	主にユーロ/円の為替変動の影響等により減収。
その他	660	824	+163	+24.8%	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。

※Lifull MPとの専属代理店契約締結により、決算短信では新築分譲マンションの売上収益は一部を除きLifull MP(国内不動産事業者向け事業)の売上として計上しています。

セグメント別損益 IFRS

国内不動産情報サービス事業の売上成長により、増益を維持

(単位：百万円)	16/3月期 (4-3月)	17/3月期 (4-3月)	増減額	増減率	摘要
セグメント損益	4,090	4,184	+ 94	+2.3%	
国内不動産情報サービス	3,540	3,842	+ 301	+8.5%	売上が順調に増加したことにより増益。
国内不動産事業者向け	▲7	▲117	▲109	-	サービス開発の終了に伴い、開発期間中はソフトウェアに計上していた人件費及び償却費が増加。
海外	550	346	▲203	▲37.0%	Trovitの賞与引当金を戻し入れた一方、ユーロ/円の為替変動によるTrovitの売上減少および同社の人件費、広告宣伝費の増加による影響で減少。LIFULL HOME'Sモデルのポータルサイトの海外展開国増加に向けた体制強化の等でコストが増加。
その他	▲80	▲22	+ 58	-	
セグメント間取引	87	135	+ 48	+55.0%	

※ 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

(ご参考) 四半期の業績推移 IFRS

国内不動産情報サービス事業を中心に順調に推移、本社移転の影響で減価償却費が増加

(単位：百万円)	16/3月期 Q4 (1-3月)	17/3月期 Q4 (1-3月)	増減額	増減率
売上収益	7,527	9,056	+1,528	+20.3%
国内不動産情報サービス	5,498	6,611	+1,113	+20.2%
賃貸・不動産売買	3,727	4,554	+827	+22.2%
新築分譲	1,262	1,395	+132	+10.5%
注文住宅・リフォーム	318	388	+69	+21.9%
その他	189	272	+83	+44.0%
国内不動産事業者向け	940	1,307	+366	+39.0%
海外	865	867	+1	+0.2%
その他	222	269	+46	+20.9%
売上原価	651	897	+246	+37.8%
販管費（減価償却費を除く）	5,605	6,627	+1,022	+18.2%
人件費	1,888	1,923	+34	+1.8%
広告宣伝費	2,291	2,834	+543	+23.7%
営業費	257	244	▲12	▲4.9%
その他	1,168	1,624	+456	+39.1%
その他収益及び費用	▲33	▲39	▲5	-
EBITDA	1,237	1,491	+254	+20.5%
EBITDA率	16.4%	16.5%	+0.0p	-
当期/四半期利益 [※]	742	756	+14	+2.0%
減価償却費	205	468	+262	+127.7%

(単位：百万円)	16/3月期 Q4 (1-3月)	17/3月期 Q4 (1-3月)	増減額	増減率
セグメント損益	1,064	1,062	▲2	▲0.3%
国内不動産情報サービス	1,065	974	▲91	▲8.6%
国内不動産事業者向け	▲59	▲8	+50	-
海外	68	70	+1	+2.3%
その他	▲40	▲6	+34	-
セグメント間取引	30	32	+2	+6.7%

※ 前期もしくは当期が赤字の場合、増減率は記載しておりません

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

財政状態計算書とのれんの状況 IFRS

(単位：百万円)	16年3月末	17年3月末	増減額	摘要	
資産	25,265	27,110	+ 1,844	現預金の減少 ▲578 売掛金の増加 +686 前払金の増加 +210 前払費用の増加 +179	主に外部サービスへの支払いの増加
流動資産	10,970	12,059	+ 1,088	有形固定資産の増加 +1,171 のれんの減少 ▲289 その他無形固定資産の減少 ▲256	主に移転に伴う増加 主に為替変動による減少 顧客関連資産の償却により減少
非流動資産	14,294	15,050	+ 755	投資有価証券の増加 +154 敷金・保証金の増加 +165	主に(株)ジモティーに出資したことにより増加 主に移転に伴う増加
負債	8,123	8,294	+ 170	買掛金の増加 +118 未払金の増加 +1,056 未払法人税の減少 ▲401	主に移転に伴う投資未払金の増加 確定納税額の減少
流動負債	5,991	7,088	+ 1,097	資産除去債務の増加 +509 長期借入金の減少 ▲983 長期未払金の減少 ▲137	主に移転に伴う増加 返済により減少 Trovitの賞与引当金を取り崩したため
非流動負債	2,132	1,205	▲926		
資本合計	17,142	18,815	+ 1,673	利益剰余金の増加 +2,231 為替換算調整勘定の減少 ▲686	為替変動により減少
1株当たり 所有者帰属持分(円)	142.54	155.59	+ 13.05		

※各社ののれん残高は、リッテル86百万円、Trovit8,233百万円、Lifull MP251百万円、JGマーケティング255百万円、TrovitとLifull MP償却性資産(PPA)は947百万円。

キャッシュフローの状況 IFRS

(単位：百万円)	16/3月期 (4-3月)	17/3月期 (4-3月)	増減額	主な増減要因		
				項目名	16/3月期 (4-3月)	17/3月期 (4-3月)
営業CF	3,175	3,163	▲11	税引前当期利益	4,018	4,087
				減価償却費	866	1,247
				売掛金及びその他の短期債権の増減額	▲466	▲826
				買掛金及びその他の短期債務の増減額	▲480	563
				税金支払	▲1,117	▲1,765
投資CF	93	▲2,134	▲2,228	定期預金の預入による支出	▲27	-
				定期預金の払戻による収入	1,001	-
				売却可能金融資産売却による収入	132	13
				売却可能金融資産取得による支出	▲106	▲229
				有形固定資産の取得による支出	▲86	▲665
				無形固定資産の取得による支出	▲661	▲476
				子会社株式の取得による支出	▲132	▲151
				敷金及び保証金の差入による支出	▲49	▲640
財務CF	▲868	▲1,517	▲649	短期借入金返済による支出	▲7,000	-
				長期借入れによる収入	3,000	-
				長期借入金返済による支出	▲499	▲1,001
				株式の発行による収入	3,982	-
				配当金の支払	▲350	▲535
現金及び 現金同等物の増減	2,357	▲578	▲2,935			
現金及び 現金同等物残高	6,625	6,046	▲578			

2017年3月期の業績予想 振り返り IFRS

簡易損益計算書

(単位：百万円)	17/3月期		達成率
	【通期予想】	【実績】	
売上収益	31,653	29,920	94.5%
売上原価	3,514	3,080	87.6%
販管費 (減価償却費を除く)	22,119	21,408	96.8%
人件費	7,476	7,039	94.2%
広告宣伝費	8,335	8,400	100.8%
営業費	1,246	1,010	81.1%
その他	5,060	4,957	98.0%
その他収益 及び 費用	▲215	▲118	55.1%
EBITDA	5,803	5,312	91.5%
EBITDA率	18.3%	17.8%	96.8%
当期利益 ※	3,144	2,765	88.0%

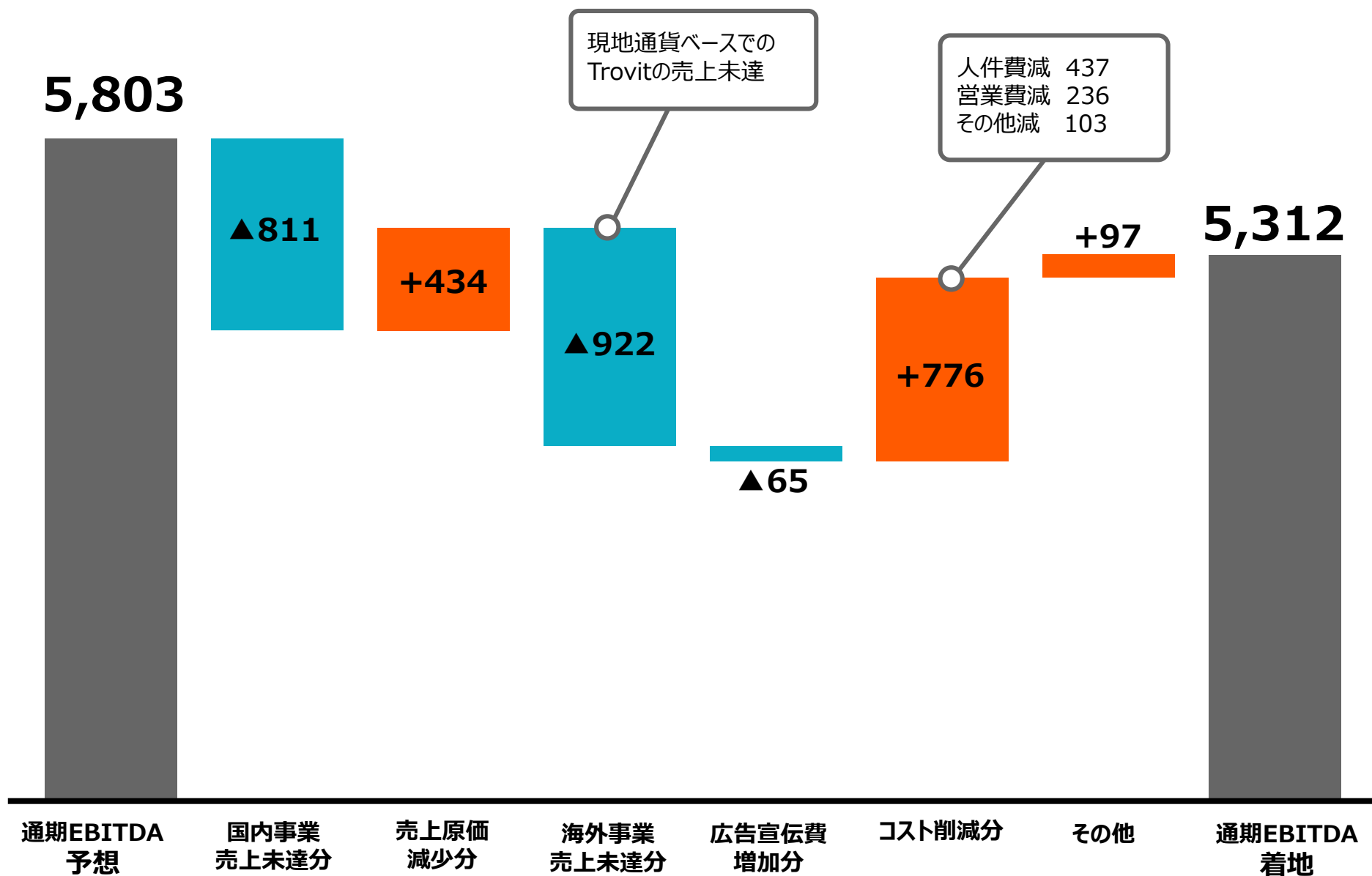
※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益


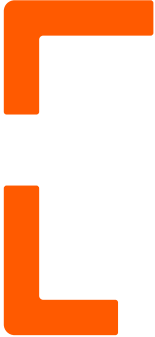
サービス別売上収益

(単位：百万円)	17/3月期		達成率
	【通期予想】	【実績】	
売上収益	31,653	29,920	94.5%
国内不動産情報サービス	21,548	21,343	99.0%
賃貸・不動産売買	14,316	14,037	98.0%
新築分譲	4,870	5,026	103.2%
注文住宅・リフォーム	1,506	1,329	88.2%
その他	855	950	111.2%
国内不動産事業者向け	4,946	4,559	92.2%
海外	4,115	3,193	77.6%
その他	1,043	824	79.0%

2017年3月期 EBITDA予実差 IFRS

(百円円)





事業の状況

様々な取り組みにより事業規模が順調に拡大

メディア力強化

プライスマップ想定賃料の表示開始
HOME'S住まいの窓口新宿店OPEN
HOME'S接客グランプリ2016開催
LIFULL StayサイトOPEN
HOME'S DIY Mag公開
不動産投資セミナー検索サイトリリース
Gomez賃貸不動産情報
スマホサイトランキング1位
すまいズ愛媛版と提携
HOME'S LINE問い合わせ開始
AIによる不整合画像検出を開始
住宅ローンシミュレーションリリース
Google Playのベストアプリに選出

ブランド力強化

モデルルーム3D体験VRゴーグルプレゼント
HOME'S海の家初出店
Member's Web提供開始
HOME'S PRO物件流通と
三井不動産レジデンシャルリース
リアルタイム連動開始
新テレビCMスタート
プライスマップの算出価格をマネーフォワードへ提供
AndroidアプリにApp Invite機能追加
HOME'S認定アイコンの表示開始
プライスマップ京阪神エリアに拡大
(株)MFSのモゲスコアとAPI連携
スマホ販売買物件詳細ページリニューアル
Androidアプリ物件詳細画面リニューアル
プライスマップ福岡、愛知エリアに拡大

コーポレート

One P'sスタート
熊本地震への支援活動
楽天、賃貸管理団体と不正注文・
おとり物件対策を開始
健康経営銘柄2年連続選出
(株)ジモティーへ出資
NEXT 100 PROJECT開催
LIFULL Remodel設立
電気通信大AI研究センターのサポーター企業に
(株)ほたるに投資
働きがいのある会社4位
7年連続ベストカンパニー選出
ベストモチベーションカンパニー1位獲得
(株)JGマーケティングを子会社化
Vietnam Creating Consultingを子会社化

国内事業

国内不動産情報サービス、事業者向け事業



圧倒的No.1へ
2つの力を継続強化

メディアカ
強化

ブランドカ
強化

メディアカ 強化

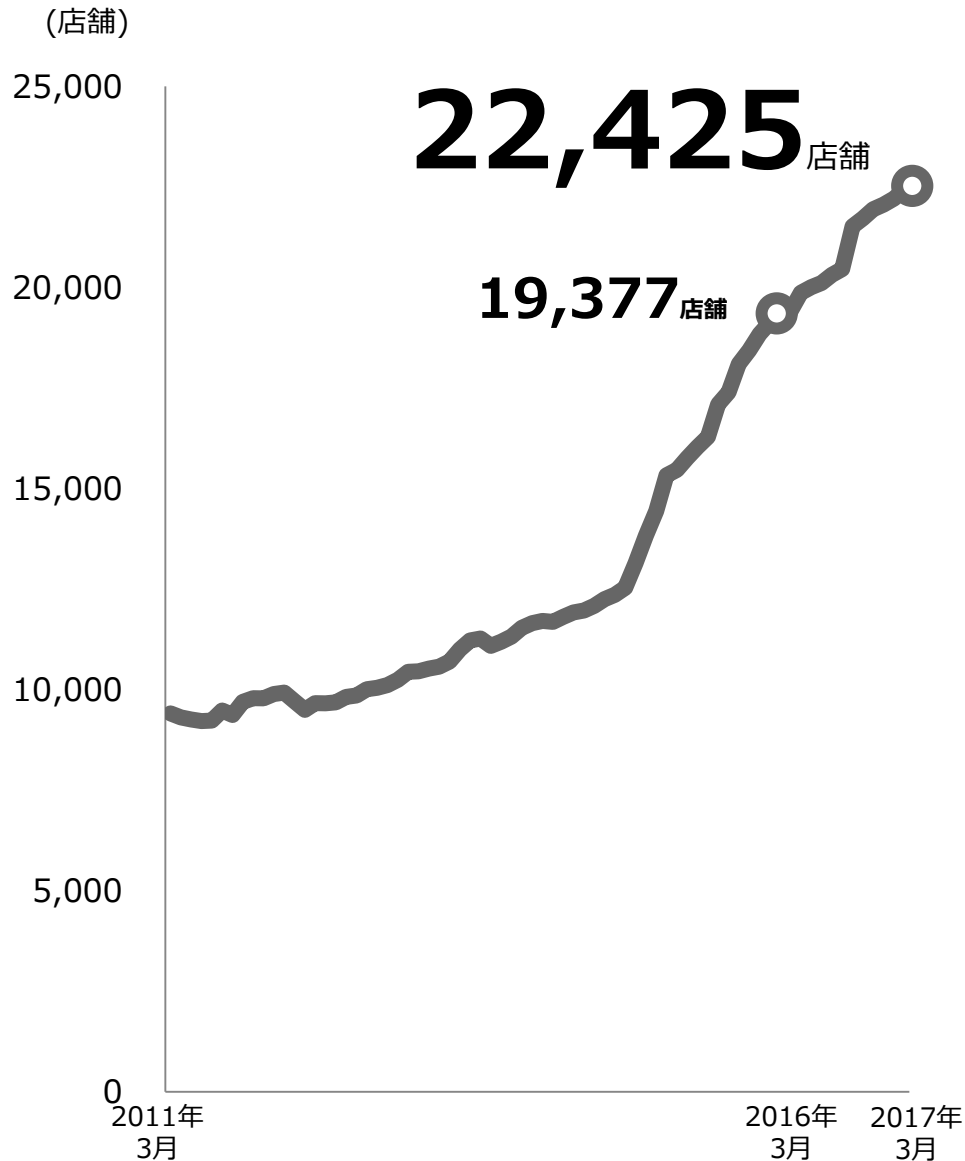
情報網羅

情報可視化

信頼性向上

物件情報の網羅 – 加盟店数推移

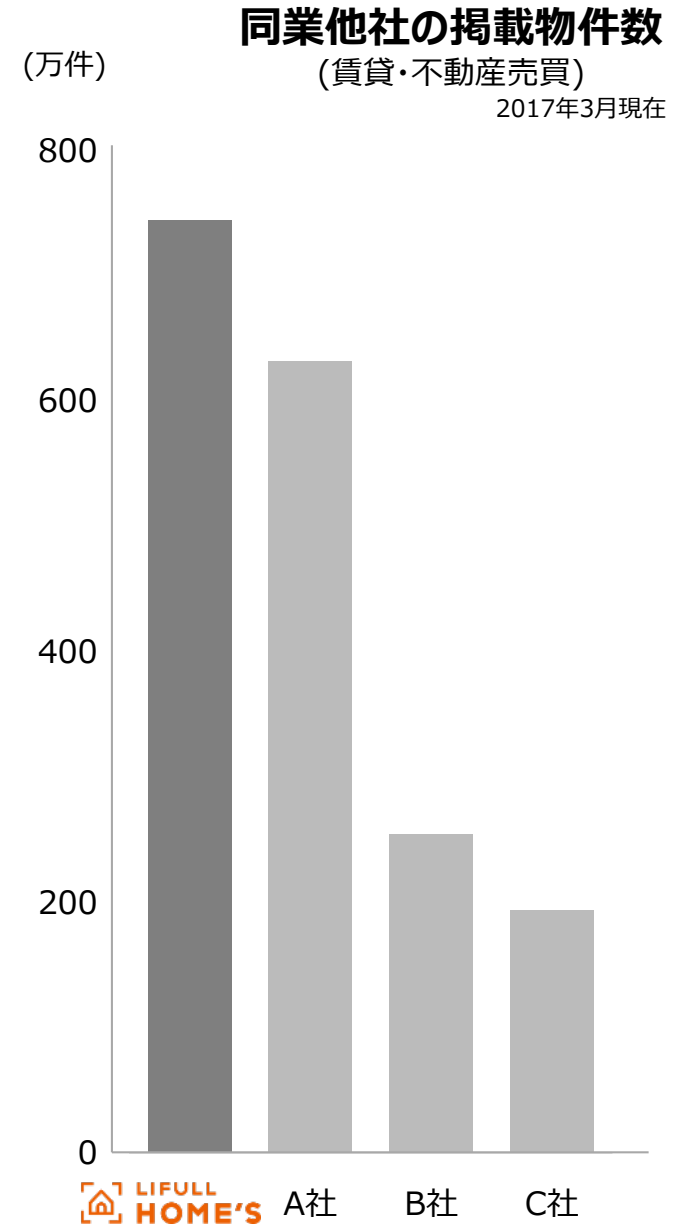
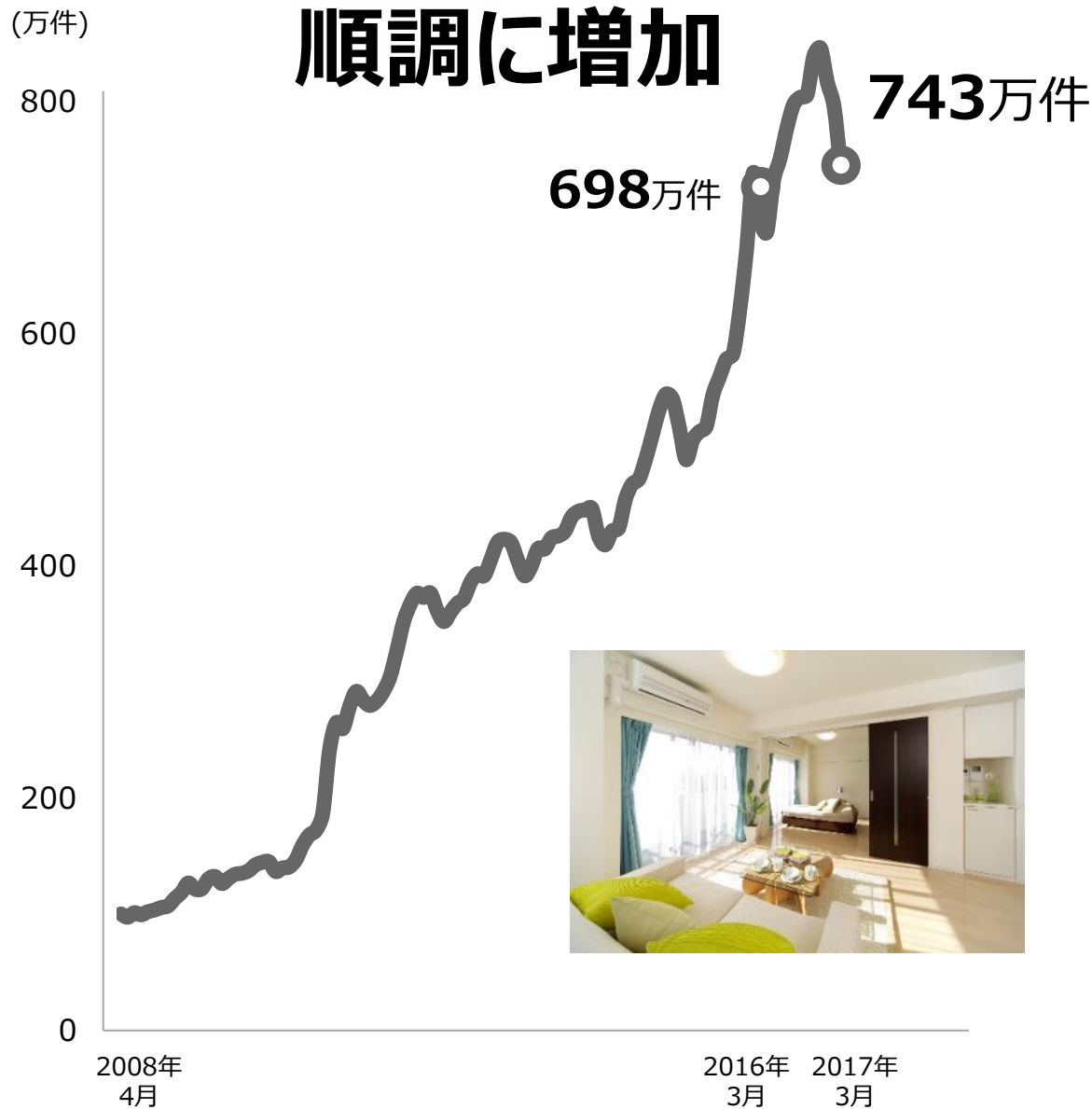
目標40,000店舗に向けて順調に進捗



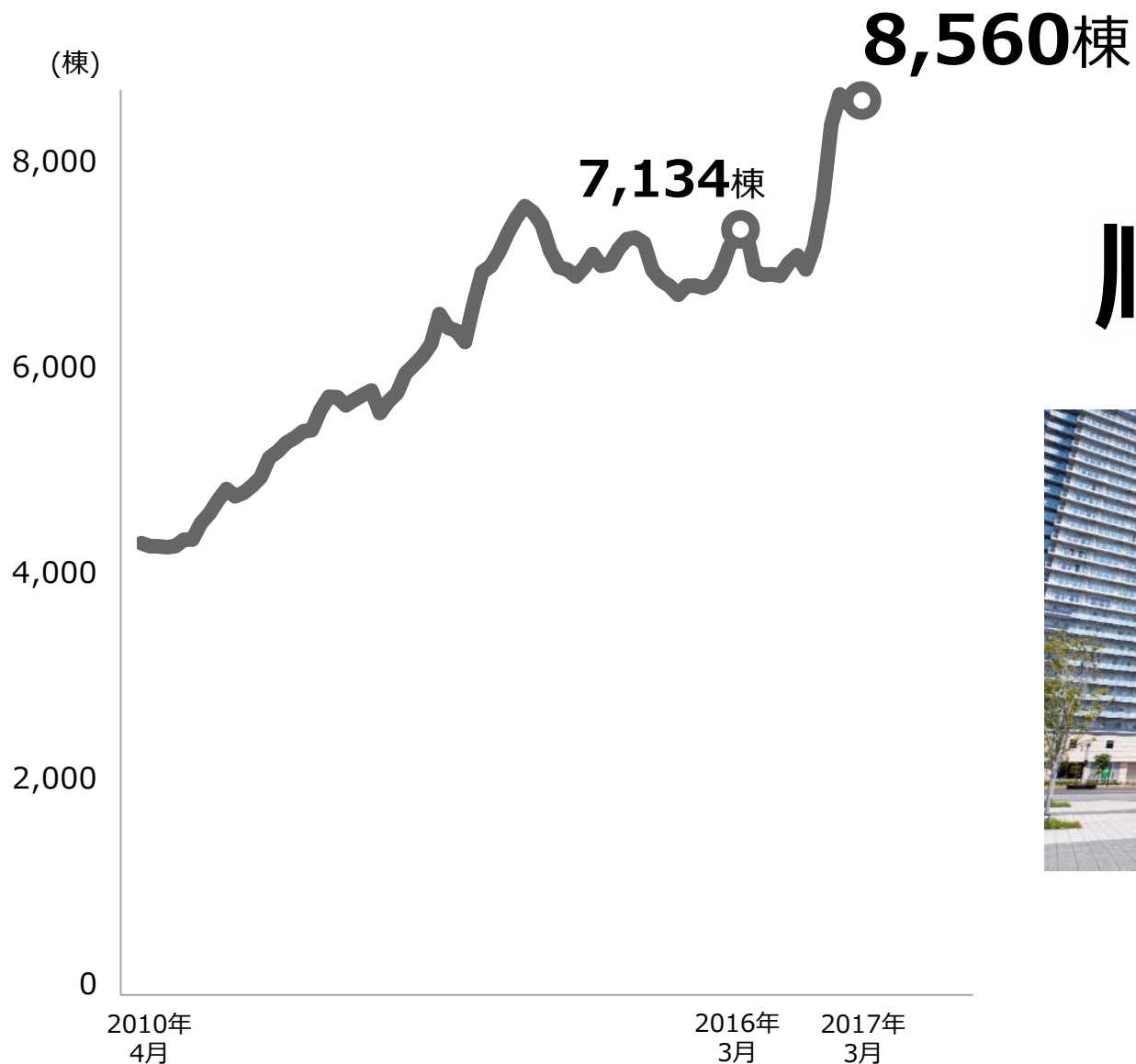
過去最高



物件情報の網羅 – 掲載数推移 (賃貸・不動産売買)



物件情報の網羅 – 掲載数推移（新築分譲 戸建・マンション）

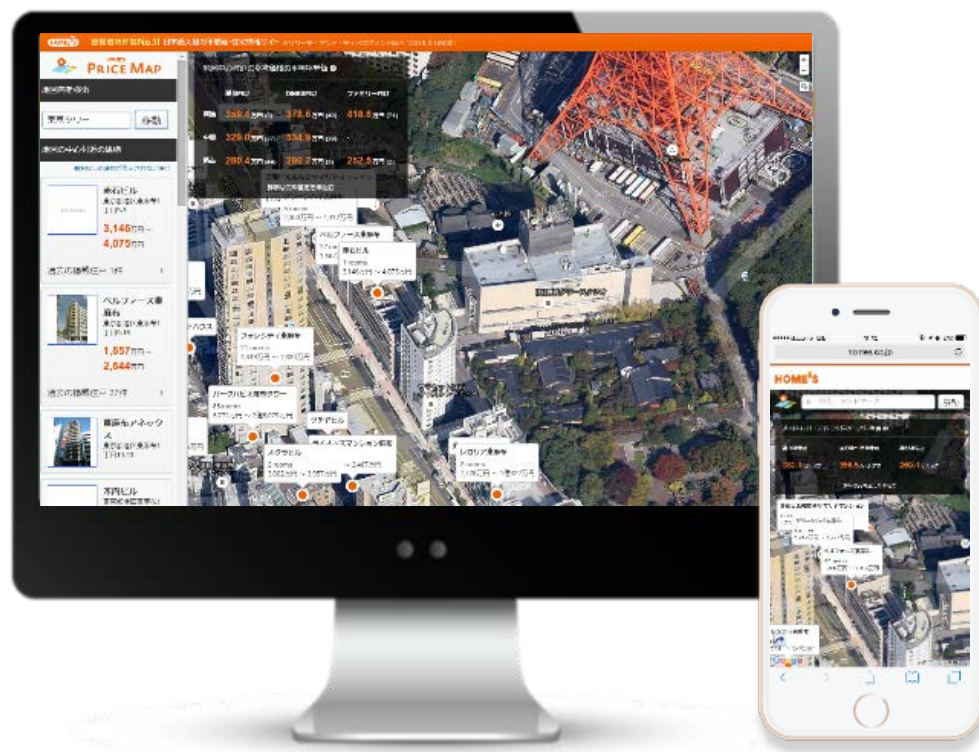


順調に増加



価格情報の可視化 – プライスマップ

首都圏、関西エリアに加えて、愛知、福岡エリアのマンション想定賃料と参考売買価格の掲載を開始



対応エリアが 拡大

対応エリア
(2017年4月末現在)

- 🔍 一都三県エリア※
- 🔍 愛知エリア
- 🔍 京阪神エリア
- 🔍 福岡エリア

※東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

プライスマップ

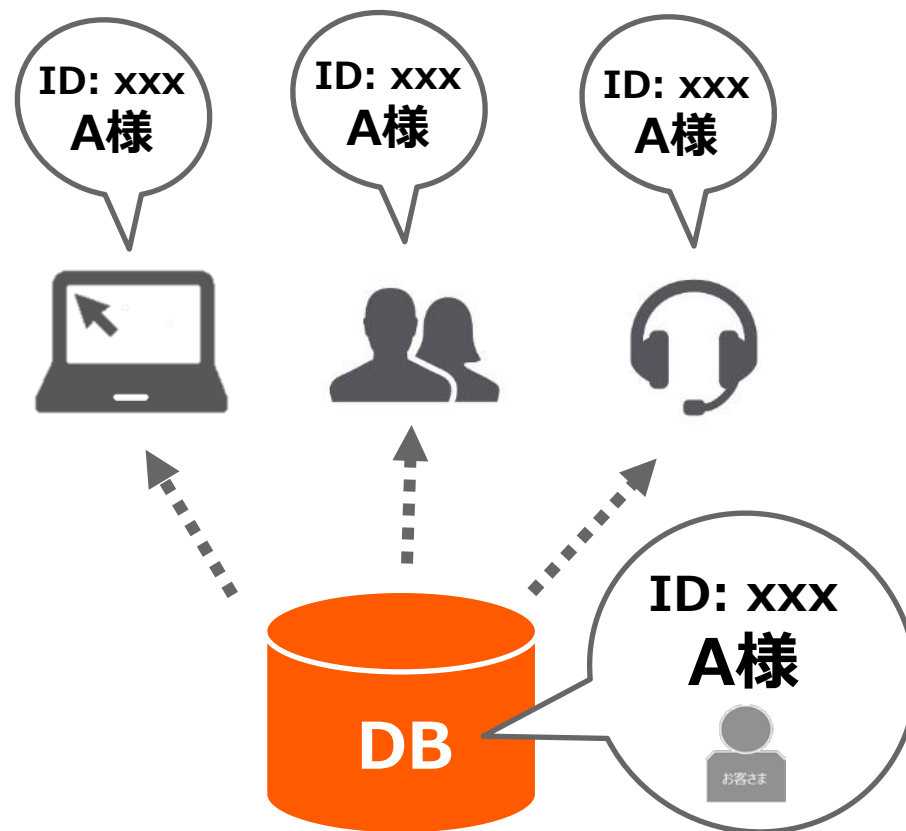
www.homes.co.jp/price-map

検索

複数チャネルで最適な提案



お客さまDBの活用(準備中)



全てのコンタクトポイント
から最適な提案が可能



新越谷サテライト店※
2017年5月3日OPEN

横浜駅前店
2017年5月3日OPEN



7店舗に拡大

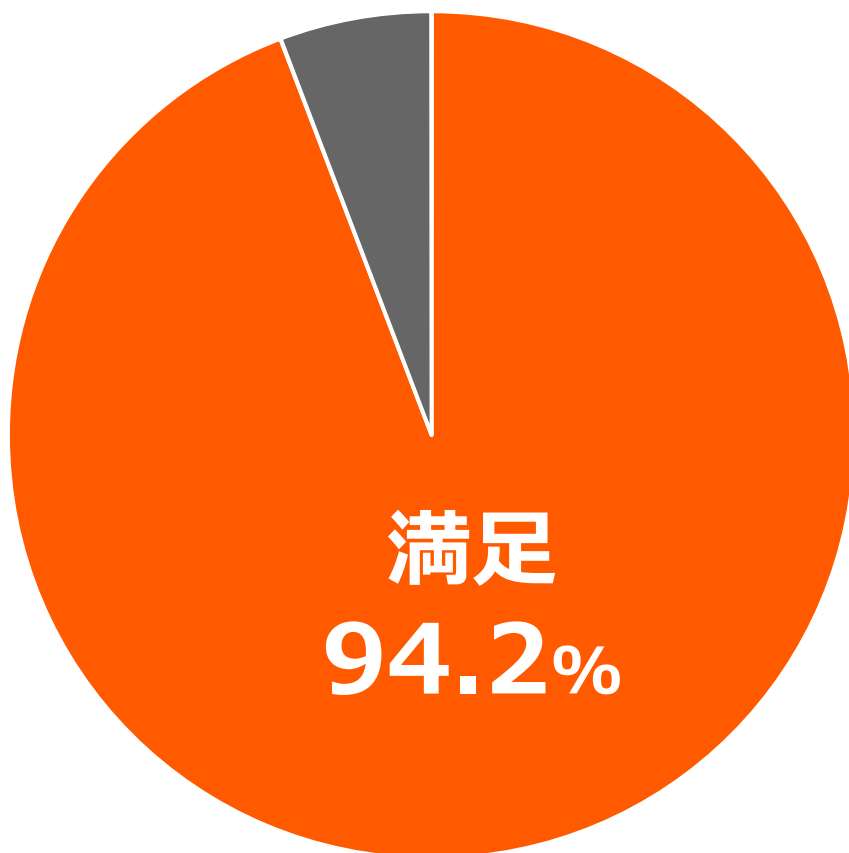
LIFULL HOME'S住まいの窓口

検索

<https://sumainomadoguchi.homes.jp/>

※半蔵門店、銀座店、新越谷サテライト店は予約のみ受付店舗
※地図素材: CraftMAP(<http://www.craftmap.box-i.net/>)

LIFULL HOME'S住まいの窓口
来場者アンケート



9割以上のお客さまが
「満足」と回答



プロモーション

事業者支援サービス

ブランドカ
強化

HOME'Sブランドの変更について



旧	新	URL (変更なし)
HOME'S	LIFULL HOME'S	http://www.homes.co.jp/
HOME'S 介護	LIFULL 介護	http://kaigo.homes.co.jp/
HOME'S トランクルーム	LIFULL トランクルーム	https://www.homes.co.jp/trunkroom/
HOME'S 引越し	LIFULL 引越し	https://www.homes.co.jp/hikkoshi/
HOME'S Style Market	LIFULL インテリア	http://www.homes.co.jp/stylemarket/shop/

変更の狙い

- **ブランド名を「LIFULL」に統合しブランド価値を一極集中**
→ LIFULLブランドで100社展開を目指す(マスターブランド戦略)
- **URLは変更せずにSEOの強さを維持**

事業者支援サービス - 不動産事業者の業務

IT技術の活用により業務を効率化することで、不動産事業者のサービス品質が向上

ITで効率化可能

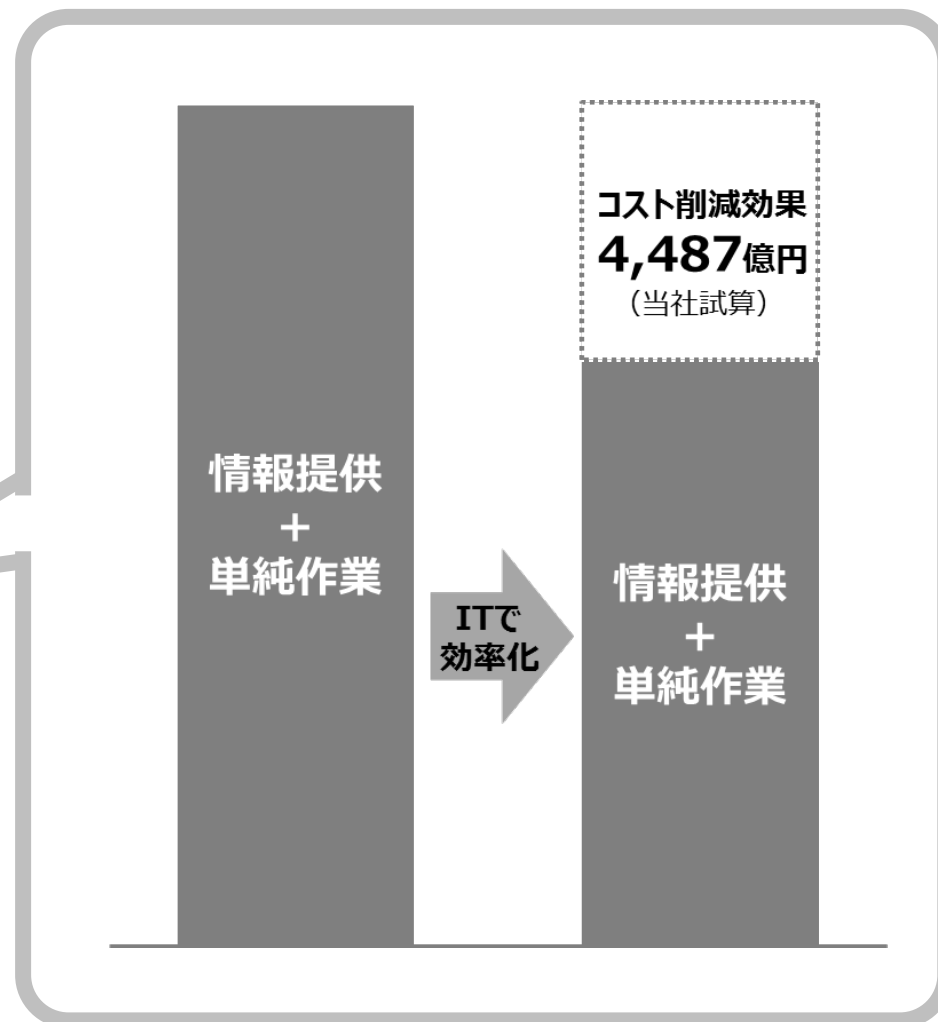
契約必要書類の確認
重要事項説明書作成
契約書作成
鍵交換発注
家財保険申し込み作成
鍵渡し
物件（空室）確認
物件、周辺の写真撮影
写真の画像サイズ修整
間取り図作成
店頭掲示物作成
インターネット広告更新
問合せ内容のCRM入力
概算お見積書作成
申込書作成
審査
仲介手数料の請求書作成

情報提供
+
単純作業

注力したい業務

オーナー様の電話、
メール対応
お客様の電話、メール対応
来店したお客様への接客
物件のご案内
比較・検討・アドバイス

コンサル
テーション

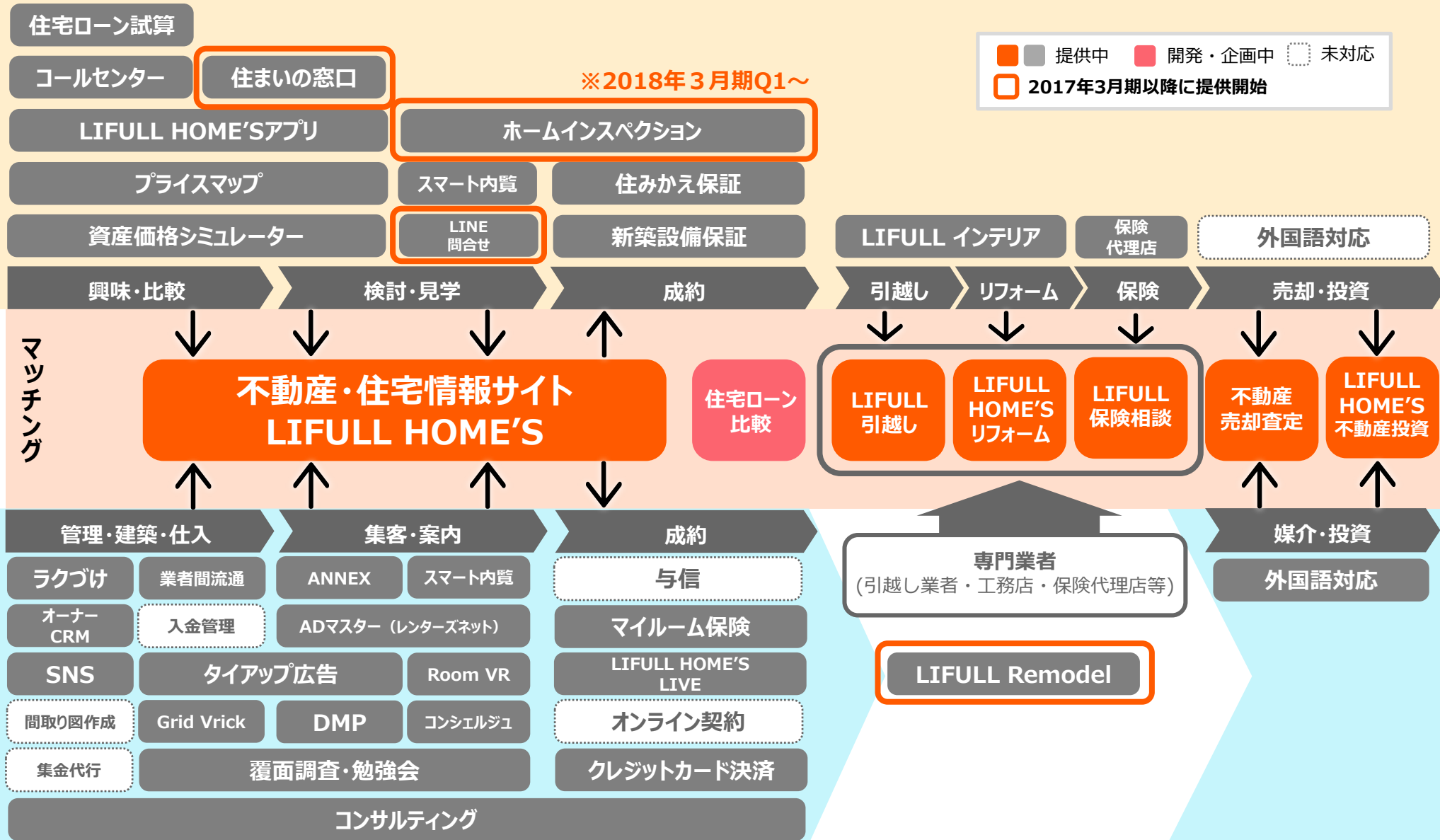


事業者支援サービス - LIFULLのサービス一覧

ユーザーだけではなく、事業者向けにも数多くのサービスを提供中

ユーザー向け

■ 提供中 ■ 提供中 ■ 開発・企画中 □ 未対応
□ 2017年3月期以降に提供開始



2017年

不動産業界に起こる3つの変化



2017年 不動産業界の変化①

ITを活用した重要事項説明が開始

これまで

部屋探し流れ	ITでの対応
内覧	○
重要事項説明	×
契約	○ (来店・郵送)
鍵の受け渡し	○ (来店・郵送)

従来不動産取引には、対面で、書類を交付して重要事項説明を行う必要があった



不動産取引のオンライン化実現を阻む障壁

これから



2017年1月に国土交通省の社会実験が終了、
**2017年10月からITを活用した
重要事項説明の本格運用開始を決定**



利便性向上による市場活性化に期待

※2017年運用開始は賃貸仲介のみ、売買は再度社会実験を実施予定

2017年 不動産業界の変化①

当社の取り組み「LIFULL HOME'S LIVE」



社会実験対象事業者の
**半数以上が
利用**

LIFULL HOME'S LIVE特徴

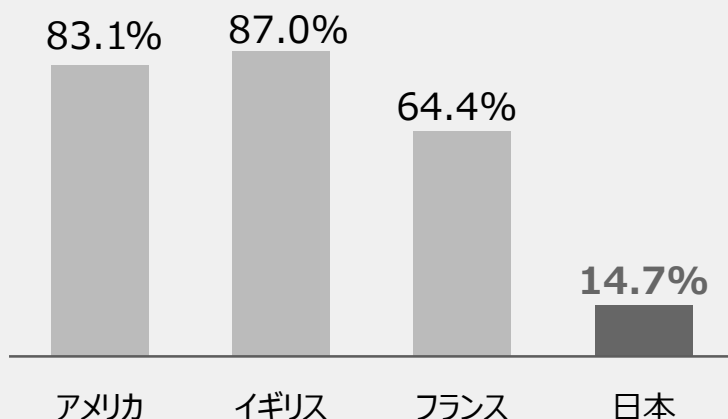
- ・ PC、スマホ・タブレット等、**多様なデバイス**に対応
- ・ **自動録画**で記録漏れを防止
- ・ 重要事項説明資料等を画面上に表示
- ・ **複数人**で同時ログインが可能
- ・ 事前にスケジュール設定しておくことで
リマインドメールでお知らせ

※国土交通省「第1回 ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会」資料から抜粋 (<http://www.mlit.go.jp/common/001124190.pdf>)

2017年 不動産業界の変化②

インスペクションに関する義務の発生(2018年4月から)

これまで <住宅市場に占める既存住宅流通比率>



日本の既存住宅流通比率は欧米諸国の1/6、
背景には、既存住宅の建物や設備に対する
不安や、資産価値への不安などがある



取引の信頼性、安全性を高めるのが課題

出所：国土交通省 住生活月間基調講演資料(2016年10月)

これから

<宅建事業者の義務>

- (1) 媒介契約
インスペクション事業者の斡旋の可否を示し、
依頼主の意向に応じて斡旋すること
- (2) 重要事項説明時
買主に対してインスペクション結果を説明すること
- (3) 売買契約設立時
建物状況について売主・買主双方が
確認した事項を記載した書面を交付すること

2018年4月よりインスペクションに関する
宅建事業者の義務が発生



**売主・買主双方の納得度の高い
取引実現へ第一歩**

2017年 不動産業界の変化②

当社の取り組み「LIFULL HOME'S 住宅評価」

建物評価の検査・評価・見える化を1つのパッケージとして提供し、既存住宅購入における不安を解消

(1) 建物価値の検査

「建物価値の検査」、「設備保証」、「シロアリ検査」を、業界最安値価格帯で提供

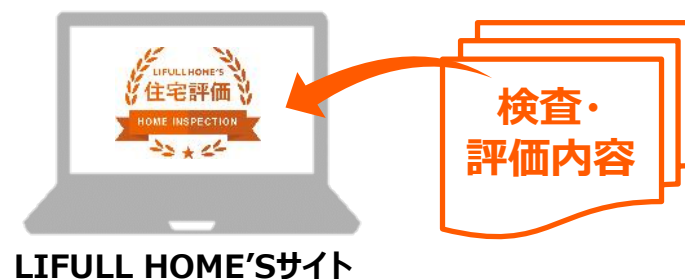
(2) 建物価値の評価

- 不動産流通推進センターのマニュアルを元に評価
- 算出した査定金額を元に、保証会社が建物価値も含めた担保評価を実施
- 上記担保評価を元にした住宅ローンの提供を予定



(3) 建物価値の見える化

建物価値の検査・評価内容をLIFULL HOME'Sで情報公開



2017年 不動産業界の変化③ 住宅宿泊事業法案 (民泊新法)

これまで



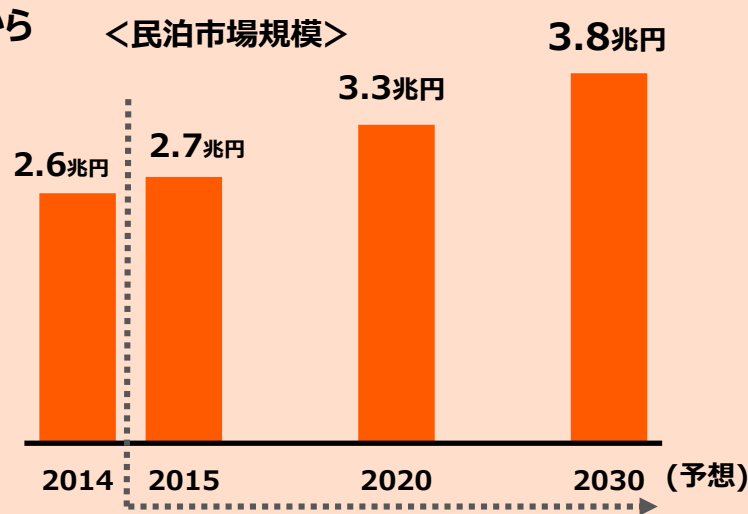
訪日外国人の増加を受け、空き家などを活用する「民泊」が注目されるが、日本では旅館業法があるため、一部の戦略特区等でしか許可されていない



ヤミ民泊等も現れ、早急な法整備が望まれる

出所：観光庁「観光白書 平成27年度」を元に当社作成

これから



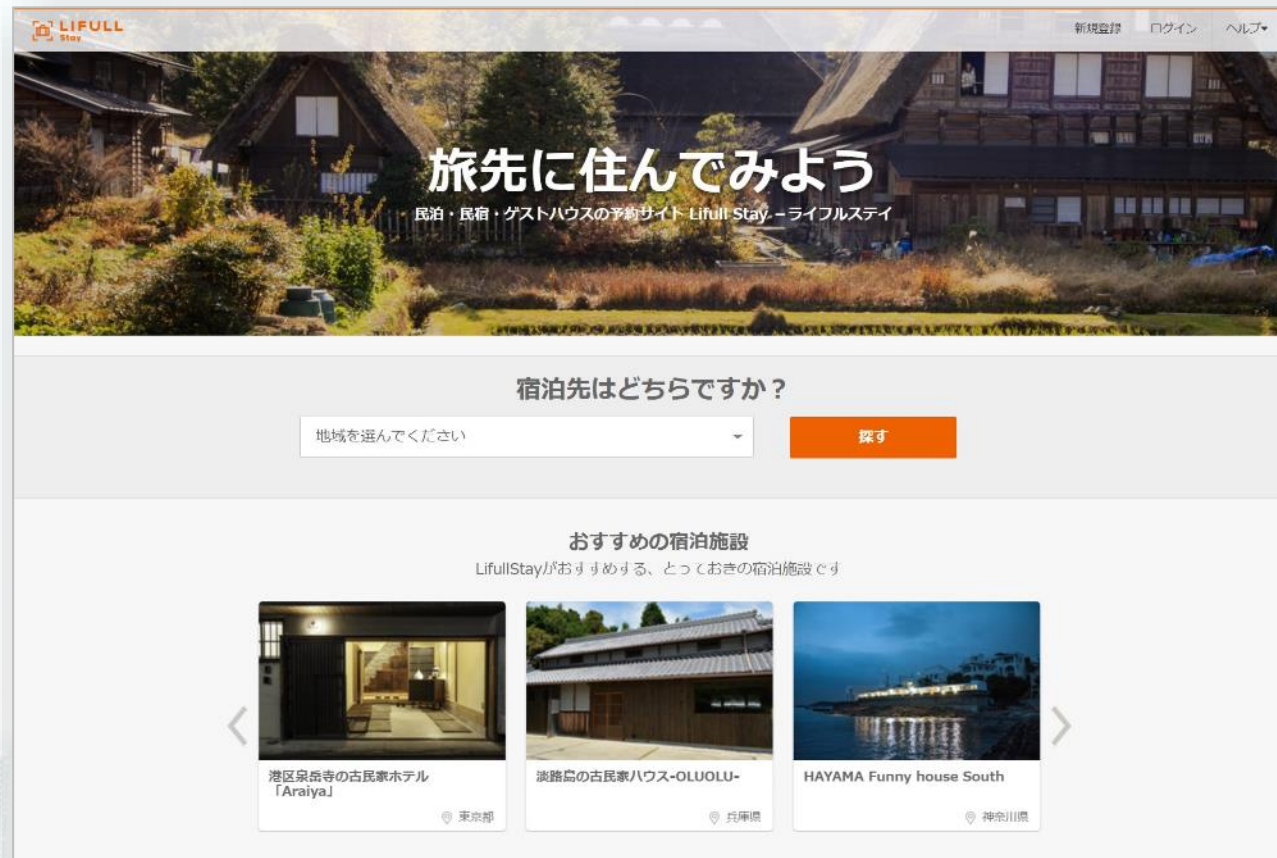
2017年3月に民泊新法が閣議決定



オリンピックイヤーに向けて、民泊および関連市場の成長に期待

出所：財団法人社会経済生産性本部「レジャー白書」を基に当社試算

2017年 不動産業界の変化③ 当社の取り組み「LIFULL Stay」



2017年中の本格ローンチに向けて準備中

海外事業

Trovit、LIFULL



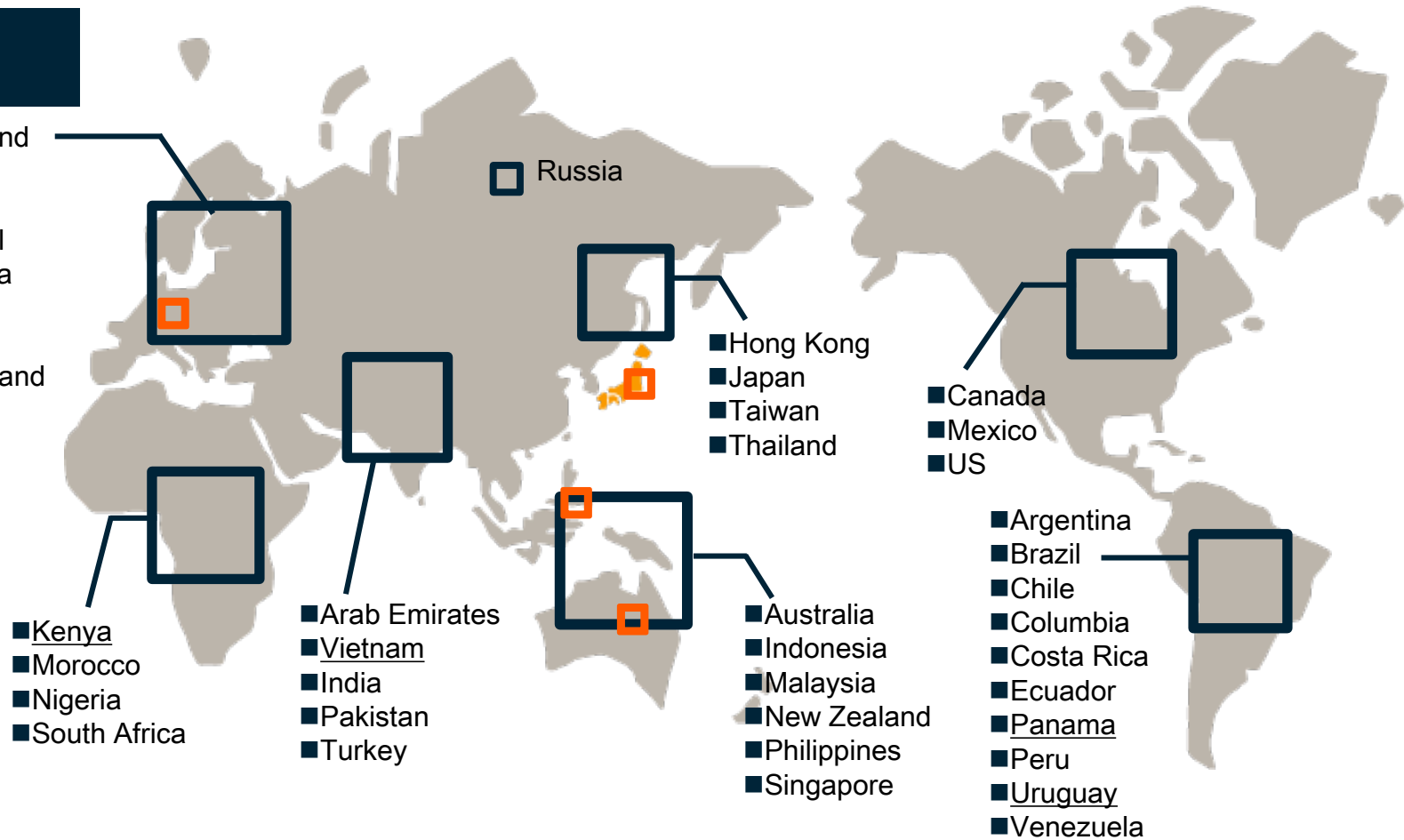
LIFULLグループ展開国

Trovit モデル 53カ国

- Austria
- Belgium
- Czech Republic
- Denmark
- France
- Germany
- Hungary
- Ireland
- Italy
- Luxembourg
- Nederland
- Norway
- Poland
- Portugal
- Romania
- Spain
- Sweden
- Switzerland
- UK
- Ukraine

LIFULL HOME'S モデル

- Japan
- Indonesia
- Australia
- Germany



※下線が2017年3月期 新規進出国

世界53カ国で展開

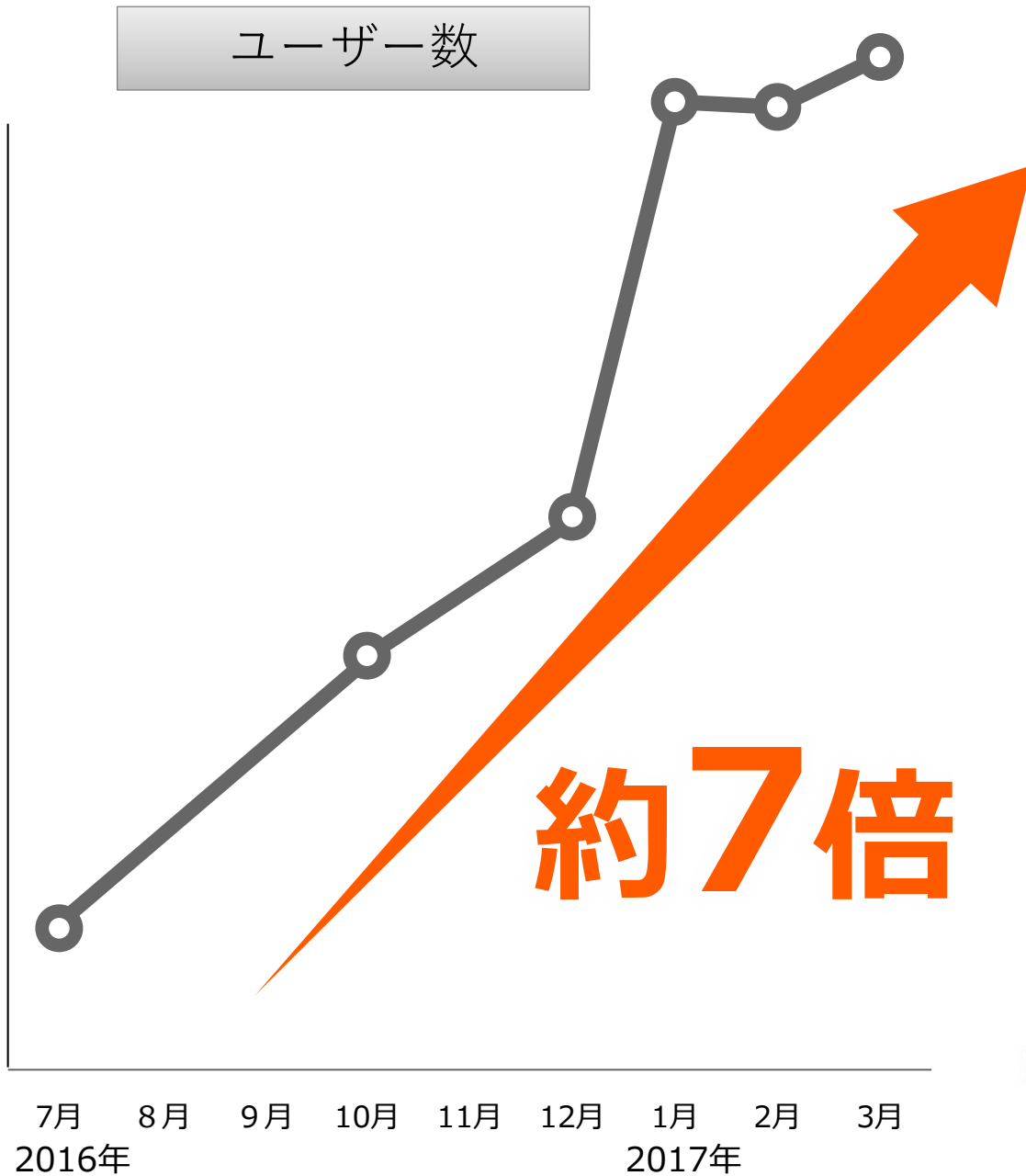


ドイツで LIFULL HOME'Sモデルの サービス開始

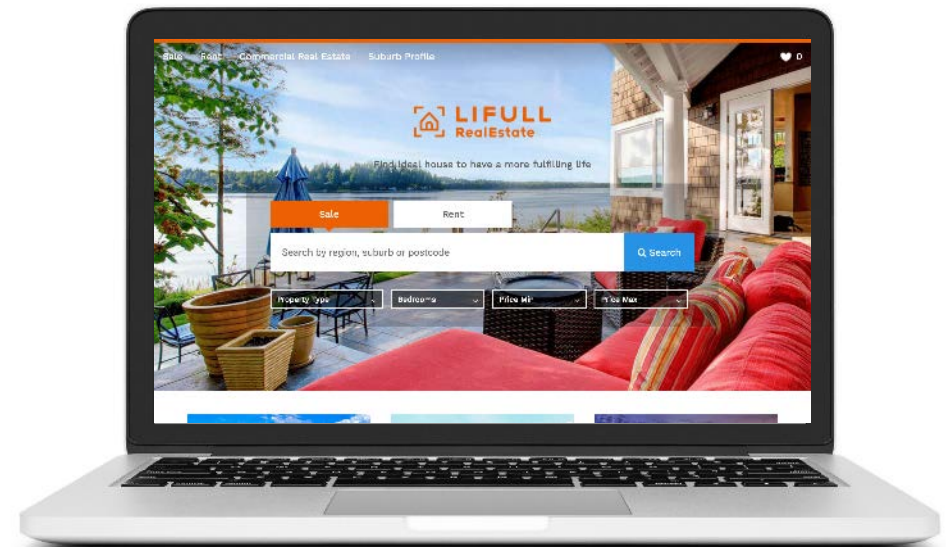
ドイツの不動産市況について

- 住宅ローンの低金利等を背景に活況
- 世界主要都市と比較して住宅価格が割安
- 個人の住宅購入のみならず、
機関投資家による不動産投資も増加傾向

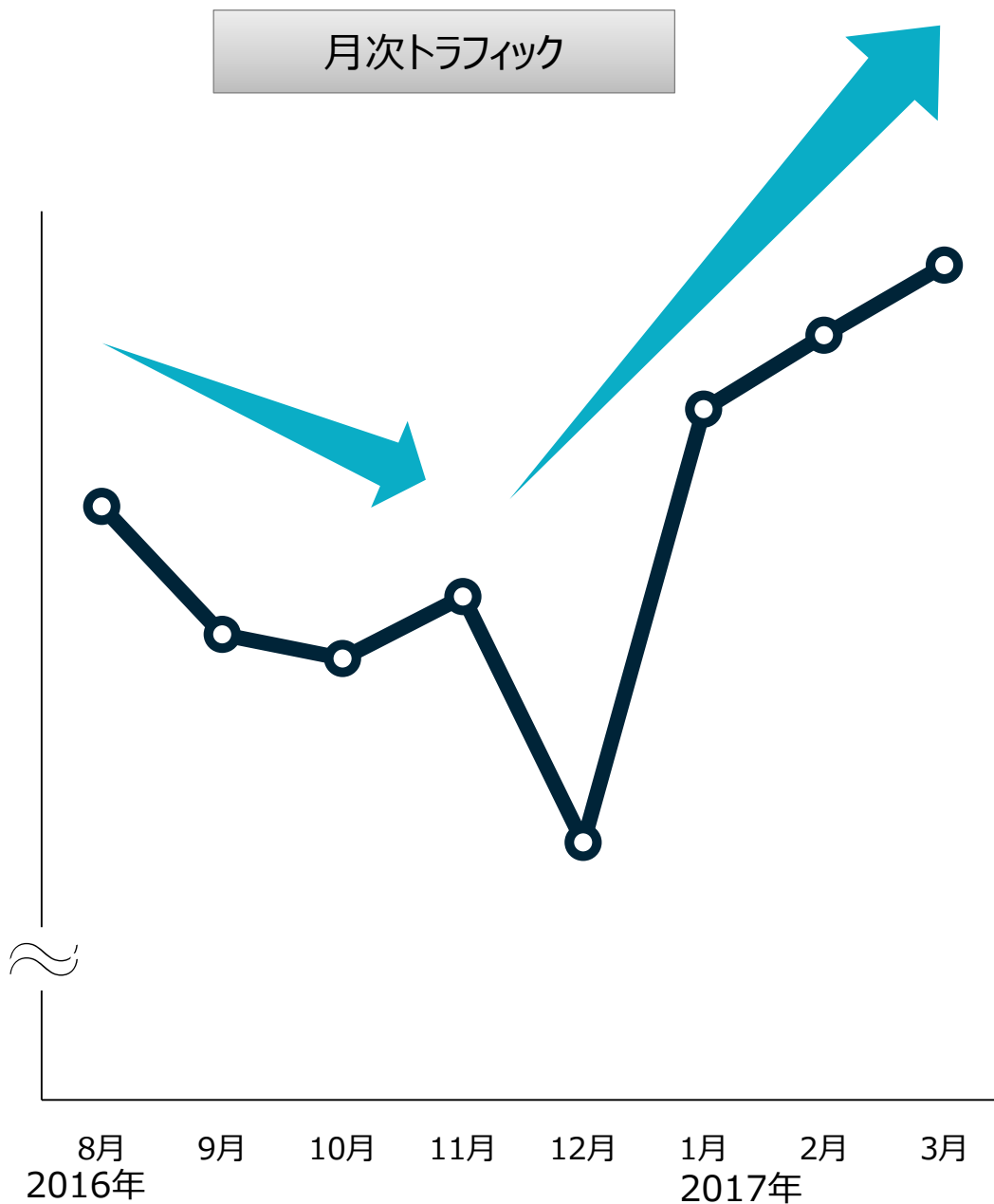
ユーザー数



順調に成長
今期中に収益化を予定



月次トラフィック



トラフィックは 改善の兆し



2017年 取り組み

1. **SEO強化を進め各国に展開**
2. **営業強化(単価・有料顧客増加)**
3. **モバイル強化**

順調に進捗中



2018年3月期 業績予想

セグメントの変更について

<現行セグメント>



<新セグメント>



※LIFULL 介護は「HOME'S関連事業」から「その他事業」に

変更の狙い

細分化されていた営業チームやコストを統合し、さらなる効率化を図る

セグメントの変更について

<現行セグメント>

セグメント	主な事業
国内事業不動産 情報サービス	賃貸・不動産売買 新築分譲 注文住宅・リフォーム LIFULL 介護 LIFULL HOME'Sカウンター
国内不動産 事業者向け	DMP・CRM ADマスター Lifull Marketing Partners
海外	Trovit LIFULL Rumah LIFULL Australia LIFULL Imofinder
その他	LIFULL HOME'S引越し LIFULL HOME'Sトランクルーム LIFULL 保険相談 LIFULL インテリア その他LIFULL子会社

統合

<新セグメント>

セグメント	主な事業
HOME'S 関連事業	賃貸・不動産売買 新築分譲 注文住宅・リフォーム LIFULL介護 LIFULL HOME'Sカウンター DMP・CRM ADマスター Lifull Marketing Partners
海外事業	Trovit LIFULL Rumah LIFULL Australia LIFULL Imofinder
その他	LIFULL介護 LIFULL 引越し LIFULL トランクルーム LIFULL 保険相談 LIFULL インテリア その他LIFULL子会社

2018年3月期 業績予想 IFRS

簡易損益計算書

(単位：百万円)	17/3月期	18/3期	増減額	増減率
	実績	通期予想		
売上収益	29,920	37,420	+7,500	25.1%
売上原価	3,080	4,171	+1,090	35.4%
販管費 (減価償却費を除く)	21,408	28,068	+6,659	31.1%
人件費	7,039	9,009	+1,969	28.0%
広告宣伝費	8,400	11,352	+2,951	35.1%
営業費	1,010	1,208	+197	19.5%
その他	4,957	6,490	+1,532	30.9%
その他収益 及び 費用	▲118	▲8	+109	-
EBITDA	5,312	5,180	▲131	▲2.5%
EBITDA率	17.8%	13.8%	▲3.9p	-
当期利益 [※]	2,765	2,934	+169	6.1%

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

サービス別売上収益

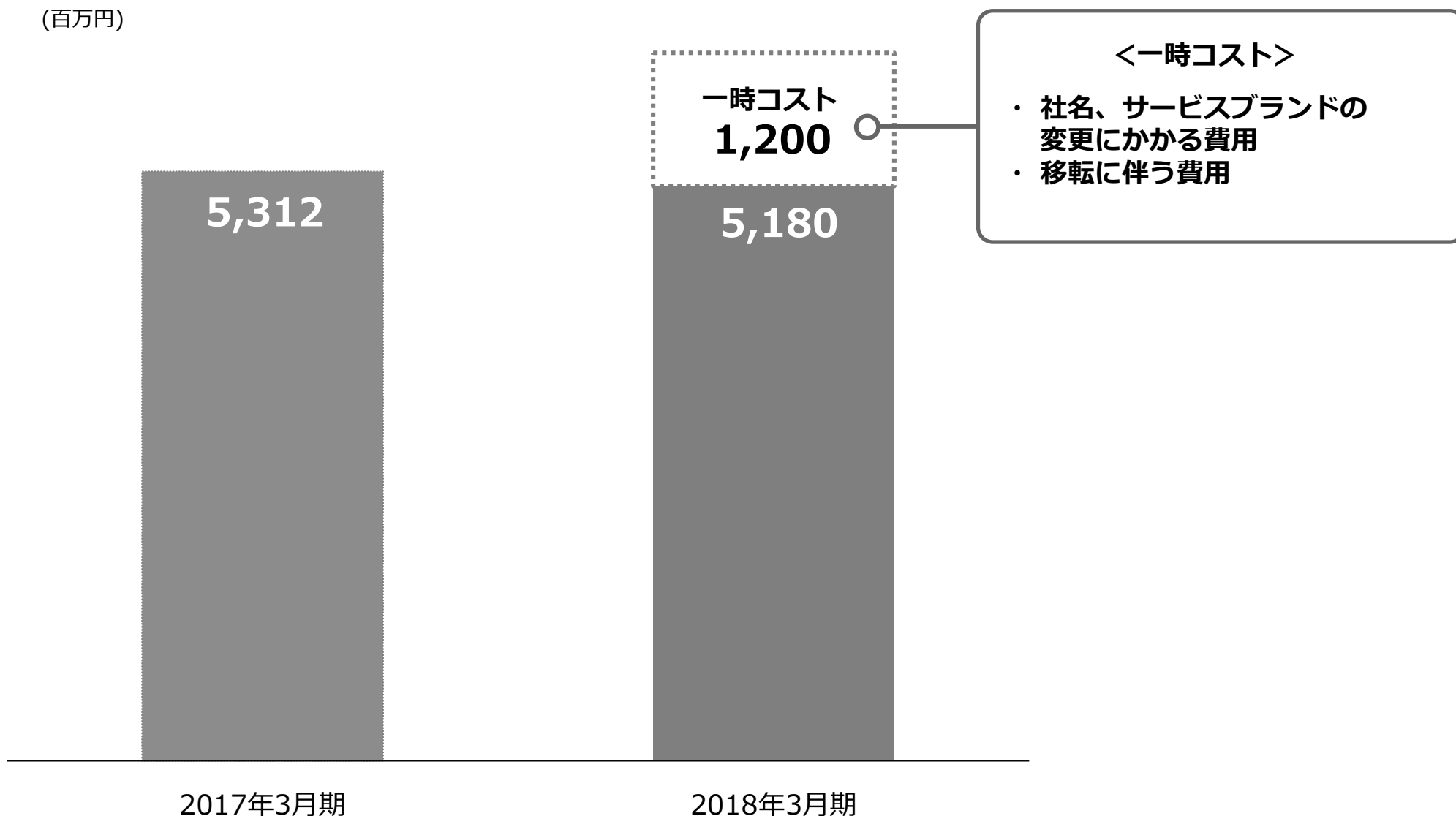
(単位：百万円)	17/3月期	18/3期	増減額	増減率
	実績	通期予想		
売上収益	29,920	37,420	+7,500	+25.1%
HOME'S関連	25,017	31,008	+5,991	+23.9%
海外	3,193	3,959	+766	+24.0%
その他	1,709	2,452	+742	+43.4%

**※当社では決算期を現在の3月末日から9月末日に変更することを検討しております。
今後方針が明らかになり次第開示致します。**

2018年3月期 業績予想 IFRS

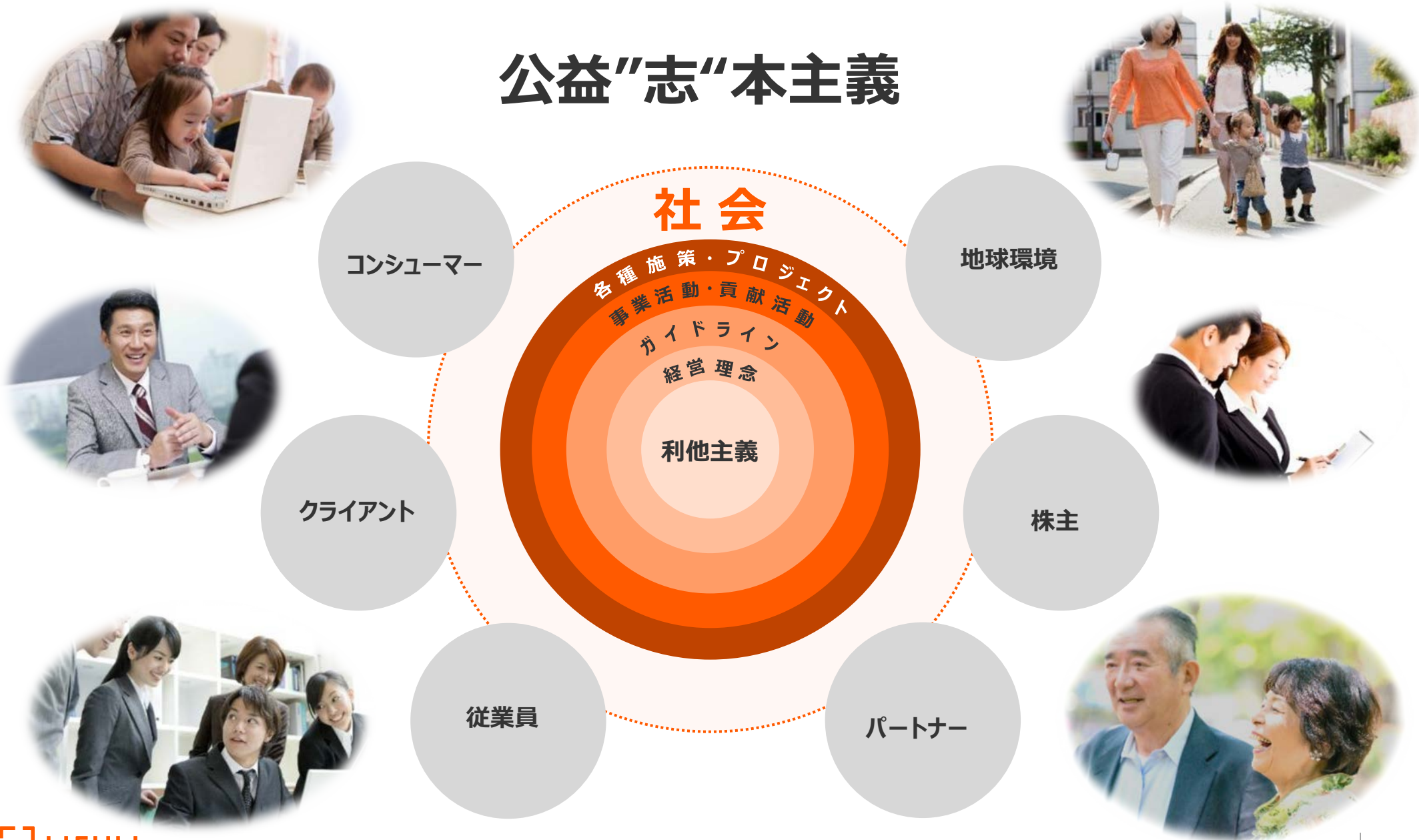
一時的なコストの増加によりEBITDAは▲2.5%、特殊要因を除けば+20.1%

(百万円)



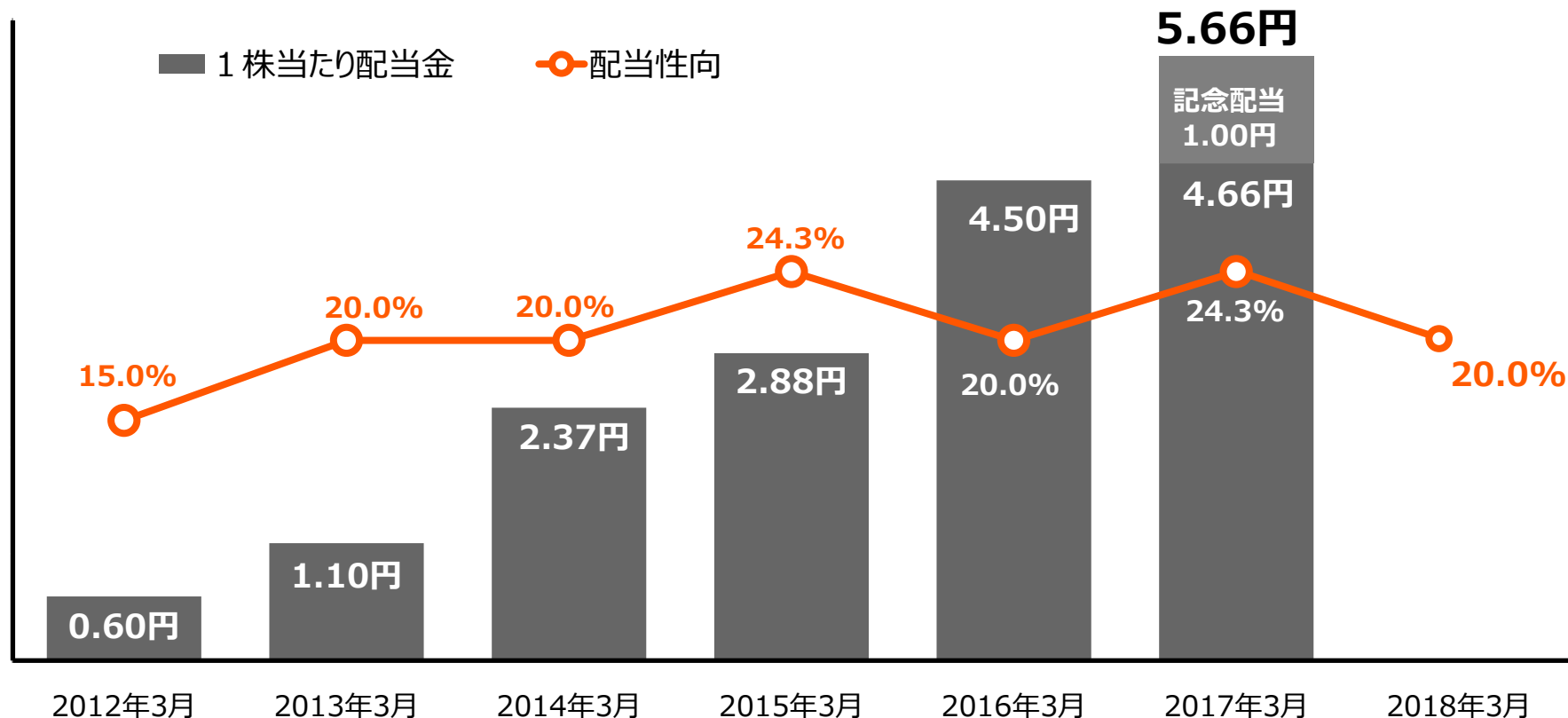
利益分配の考え方

当社は「公益志本主義」を掲げ、全てのステークホルダーに配慮した経営を行っています



利益分配の考え方

今後も配当性向20%を基本方針とし、株主還元を実施する予定



(※)2014年1月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。
(※)2015年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。
(※)株式の分割に伴い過年度分については分割の影響を考慮して計算しています。

- 2014.3より、1株当たりの配当金は、配当性向20%を基準に小数点第3位を四捨五入して計算しています。
- 普通配当は連結利益に応じて都度変動(配当性向20%)します。
- 2015年3月期は「Trovit社の業績」及び「Trovit社の株式取得に伴うのれん償却費」の影響を除いた当期利益にて計算しているため、配当性向は24.3%となっています。
- 2016年3月期以降は、IFRSベースの親会社の所有者に帰属する利益を元に計算し、配当します。
- 純資産と投資予測、成長率等を踏まえながら、将来的に配当性向をあげていきます。
- 2017年3月期は普通配当4.66円に記念配当1.00円加えた1株5.66円となっているため、配当性向は24.3%となっています。



リンクアンドモチベーション
ベストモチベーション
カンパニーアワード

1位

健康経営銘柄選出

2年
連続

「働きがいのある会社」
女性の働きがい
優れている企業

3位

「働きがいのある会社」
ランキング
7年連続選出

4位

[] LIFULL

あらゆる LIFE を、FULL に。



Appendix.

会社概要

会社名	株式会社LIFULL
証券コード	2120（東証第一部）
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 東証一部上場
資本金	3,999百万円
発行済株式数	118,789,100株（内、自己株式数73,669株）
連結従業員数	1,140名（内、臨時雇用者数236名、海外子会社153名）
主な株主	LIFULL役員、楽天株式会社（20%）
主な子会社 ()は議決権比率	株式会社レントーズ（100%） Trovit Search, S.L.（100%） 株式会社Lifull Marketing Partners（60%）



外部市況データ (月次)

【マンション発売戸数推移】

株式会社不動産経済研究所調査 (全国マンション市場動向)

(単位: 戸)	2015年 1~12月	2016年 1~12月	2015年 4月	2015年 5月	2015年 6月	2015年 7月	2015年 8月	2015年 9月	2015年 10月	2015年 11月	2015年 12月	2016年 1月	2016年 2月	2016年 3月	2016年 4月	2016年 5月	2016年 6月	2016年 7月	2016年 8月	2016年 9月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月
首都圏	40,449	35,772	2,286	3,495	3,503	4,785	2,610	2,430	2,921	3,496	6,189	1,494	2,237	2,693	1,978	3,002	3,050	3,317	1,966	3,424	2,903	2,701	7,007	1,384	2,310	3,408
対前年比	△9.9%	△11.6%	△7.6%	△18.7%	0.0%	13.3%	23.7%	△27.2%	△6.5%	4.8%	△34.1%	△11.0%	△13.9%	△39.6%	△13.5%	△14.1%	△12.9%	△30.7%	△24.7%	40.9%	△0.6%	△19.6%	13.2%	△7.4%	3.3%	26.6%
近畿圏	18,930	18,676	1,189	1,920	1,755	1,258	969	1,798	1,223	1,696	1,884	899	1,640	2,143	1,320	1,422	1,517	1,414	1,238	1,870	1,263	1,975	1,975	1,396	1,394	1,575
対前年比	0.6%	△1.3%	△2.7%	20.9%	3.8%	37.6%	△20.4%	△1.7%	△14.3%	△14.1%	15.0%	△31.6%	△13.9%	6.1%	11.0%	△25.9%	△13.6%	12.4%	27.8%	4.0%	3.3%	16.5%	4.8%	55.3%	△15.0%	△26.5%

【マンション価格推移】

株式会社不動産経済研究所調査 (全国マンション市場動向)

(単位: 万円)	2015年 1~12月	2016年 1~12月	2015年 4月	2015年 5月	2015年 6月	2015年 7月	2015年 8月	2015年 9月	2015年 10月	2015年 11月	2015年 12月	2016年 1月	2016年 2月	2016年 3月	2016年 4月	2016年 5月	2016年 6月	2016年 7月	2016年 8月	2016年 9月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月
首都圏	5,518	5,490	5,305	4,812	5,815	5,953	5,872	5,393	5,364	6,328	5,457	5,570	5,773	5,638	5,750	5,692	5,672	5,656	5,662	5,578	5,406	5,161	5,078	6,911	5,793	5,588
対前年比	9.1%	△0.5%	9.5%	△6.7%	20.4%	7.6%	3.3%	13.2%	17.6%	21.1%	8.7%	25.0%	1.4%	8.7%	8.4%	18.3%	△2.5%	△5.0%	△3.6%	3.4%	0.8%	△18.4%	△6.9%	24.1%	0.3%	△0.9%
近畿圏	3,788	3,919	3,562	3,964	3,664	3,578	3,641	3,708	3,459	4,454	4,525	3,798	3,717	4,046	3,811	3,327	4,034	3,841	3,913	4,159	3,989	3,803	4,321	3,341	3,747	3,987
対前年比	3.9%	3.5%	3.8%	12.7%	△2.7%	△1.1%	△4.4%	△4.4%	△3.6%	22.1%	16.9%	20.4%	8.5%	5.3%	7.0%	△16.1%	10.1%	7.4%	7.5%	12.2%	15.3%	△14.6%	△4.5%	△12.0%	0.8%	△1.5%

【新設住宅着工戸数】

国土交通省調査 (建築着工統計調査報告)

(単位: 戸)	2015年 1~12月	2016年 1~12月	2015年 4月	2015年 5月	2015年 6月	2015年 7月	2015年 8月	2015年 9月	2015年 10月	2015年 11月	2015年 12月	2016年 1月	2016年 2月	2016年 3月	2016年 4月	2016年 5月	2016年 6月	2016年 7月	2016年 8月	2016年 9月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月
貸家	378,718	418,543	30,603	28,208	35,600	33,977	33,470	34,092	32,757	33,505	33,735	28,288	28,871	30,572	35,504	32,427	36,910	37,745	36,784	38,400	39,950	38,617	34,475	31,684	30,842	33,937
対前年比	4.6%	10.5%	△1.8%	2.8%	14.6%	18.7%	17.7%	13.3%	△2.6%	2.6%	3.9%	5.3%	12.5%	1.1%	16.0%	15.0%	3.7%	11.1%	9.9%	12.6%	22.0%	15.3%	2.2%	12.0%	6.8%	11.0%
マンション	115,652	114,570	11,071	11,322	14,173	7,424	10,189	7,724	8,690	8,880	7,534	8,383	11,752	11,290	11,936	11,236	10,185	7,863	6,815	9,502	9,476	8,263	8,337	13,098	7,262	8,549
対前年比	4.7%	△0.9%	24.4%	54.9%	82.8%	△17.6%	0.0%	△22.4%	△17.2%	△4.1%	△13.5%	△19.2%	9.9%	49.0%	7.8%	△0.8%	△28.1%	5.9%	△33.1%	23.0%	9.0%	△6.9%	10.7%	56.2%	△35.7%	△24.3%
一戸建	123,624	133,739	9,893	9,148	11,160	10,587	10,768	10,351	10,030	11,471	11,188	10,359	10,602	10,678	10,933	10,796	11,279	11,863	11,401	11,600	11,294	11,683	11,251	10,863	10,696	11,041
対前年比	△1.4%	8.2%	7.9%	△8.8%	△2.9%	△2.7%	4.6%	1.0%	△1.1%	8.2%	3.9%	8.9%	10.1%	8.0%	10.5%	18.0%	1.1%	12.1%	5.9%	12.1%	12.6%	1.8%	0.6%	4.9%	0.9%	3.4%
持家	283,366	292,287	23,294	22,542	26,643	25,396	25,245	25,219	24,830	25,310	22,440	20,264	20,984	22,274	23,567	23,501	26,944	26,910	26,341	25,573	26,046	25,993	23,890	20,228	21,322	21,468
対前年比	△0.7%	3.1%	△2.1%	1.1%	7.2%	8.0%	4.1%	2.4%	2.4%	3.5%	△5.4%	△0.1%	0.8%	4.3%	1.2%	4.3%	1.1%	6.0%	4.3%	1.4%	4.9%	2.7%	6.5%	△0.2%	1.6%	△3.6%

【日本全国移動者数】

総務省調査 (住民基本台帳人口移動報告)

(単位: 人)	2015年 1~12月	2016年 1~12月	2015年 4月	2015年 5月	2015年 6月	2015年 7月	2015年 8月	2015年 9月	2015年 10月	2015年 11月	2015年 12月	2016年 1月	2016年 2月	2016年 3月	2016年 4月	2016年 5月	2016年 6月	2016年 7月	2016年 8月	2016年 9月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月
移動者数(外国人含)	5,384,553	5,251,717	764,296	360,121	370,989	384,787	377,467	394,589	406,352	337,321	351,431	316,102	374,679	945,834	731,587	390,754	350,188	359,735	396,626	345,064	367,684	339,023	334,441	321,162	374,679	958,776
対前年比	3.4%	△2.5%	△2.7%	△1.3%	8.0%	0.9%	7.2%	9.4%	6.8%	10.7%	4.3%	△1.1%	7.0%	△2.2%	△4.3%	8.5%	△5.6%	△6.5%	5.1%	△12.6%	△9.5%	0.5%	△4.8%	1.6%	△5.1%	1.4%
移動者数(日本人)	5,041,483	4,880,967	724,639	334,371	343,704	357,336	351,896	366,577	374,565	312,026	325,472	292,353	349,324	900,671	689,155	360,675	322,696	331,762	366,123	314,849	335,112	310,720	307,527	294,816	328,147	905,589
対前年比	2.7%	△3.2%	△3.3%	△1.9%	7.1%	0.2%	6.6%	9.2%	6.2%	10.0%	3.3%	△1.7%	6.6%	△2.7%	△4.9%	7.9%	△6.1%	△7.2%	4.0%	△14.1%	△10.5%	△0.4%	△5.5%	0.8%	△6.1%	0.5%

【日本人口】

総務省調査 (人口推計)

(単位: 千人)	2014年 10月1日	2015年 10月1日	2015年 4月	2015年 5月	2015年 6月	2015年 7月	2015年 8月	2015年 9月	2015年 10月	2015年 11月	2015年 12月	2016年 1月	2016年 2月	2016年 3月	2016年 4月	2016年 5月	2016年 6月	2016年 7月	2016年 8月	2016年 9月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月(概算)	2017年 1月(概算)	2017年 2月(概算)	2017年 3月(概算)
総人口	127,273	127,095	126,939	126,904	126,929	126,958	126,942	126,875	127,094	127,095	127,088	127,043	127,029	126,963	126,991	126,940	126,985	126,995	126,976	126,903	126,933	126,937	126,920	126,860	126,830	126,760



不動産・住宅情報サイト『LIFULL HOME'S』

<http://www.homes.co.jp/>

全国の住まい探しができる日本No.1の
不動産・住宅情報サイトです。

情報量だけでなく、情報精度を向上させるため、
審査専門部署を社内に設置しています。

スマートデバイスへの対応も強化しており、様々なニーズに対応しています。



総掲載物件数No.1のHOME'S
iOS・アンドロイドアプリ



360度全体が見渡せ、
これまで以上に
臨場感のある写真に

↓360度パノラマサンプル

<https://theta360.com/s/46j>

<http://goo.gl/E3KGRI>

不動産事業者向けCRMサービス

賃貸不動産事業者の業務全般を効率化

連結子会社のレントーズが提供する賃貸不動産事業者向けの業務支援サービス。「CRM機能」「物件情報一括コンバート機能」「管理会社向け機能」を提供し、煩雑な物件管理や属人化していた顧客対応を仕組化し、不動産会社の**業務の効率化**を支援する。

ホームページ作成サービス「Annex」

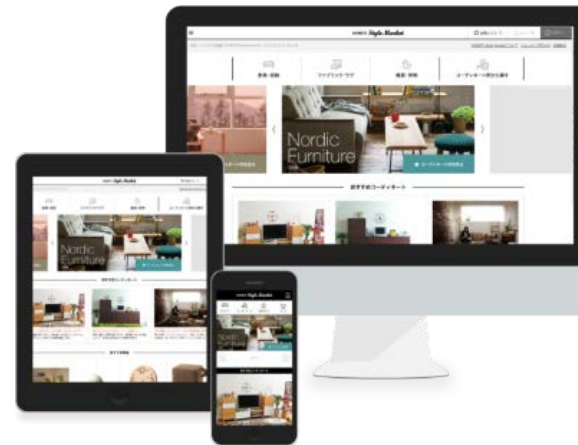
自社ホームページを簡単安価に作成

専門知識不要で、簡単に**不動産事業者向けのWEBサイト**が作成できる「次世代ホームページサービスAnnex」。高品質なテンプレートを利用し、安価で簡単に**PC・スマホサイト**が作成できる。利用料金は初期費用50,000円、月額利用料10,000円から。



保険ショップ検索・予約サイト『LIFULL 保険相談』

家具・インテリアECサイト『LIFULL インテリア』



LIFULL 引越し

LIFULL トランクルーム

その他 LIFULL サービス



主なグループ会社（1）

（設立またはグループ入り順）

株式会社レントーズ

- ・不動産会社向けCRMサービス「ADマスター」の企画・販売
- ・コンサルティング事業

PT. LIFULL MEDIA INDONESIA

- ・インドネシア国内向け不動産・住宅情報サイト「LIFULL Rumah」の企画・運営
- ・ジャカルタに赴任する日本人駐在員のためのサービス「ジャカルタの住まい探し代行サービス」提供
- ・商品のサンプル・情報サイト

Trovit Search, S.L.

- ・世界最大級のアグリゲーションサイトの運営

株式会社LIFULL Scouting

- ・スポーツマッチングサービス「LIFULL Scouting」運営
- ・スポーツ関連組織に対するコンサルティング業務

株式会社LIFULL LiveMatch

- ・音楽ライブ・フェス・コンサートの同行者を募るアプリ「LIFULL LiveMatch」の運営

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
- ・インターネット接続(ISP)サービス事業

主なグループ会社（2）

（設立またはグループ入り順）

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

株式会社LIFULL MOVE

- ・引越し一括見積り・Web予約サイト「LIFULL引越し」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

株式会社LIFULL FinTech

- ・金融情報サイト「LIFULL FinTech」の運営
- ・保険商品比較サイト「LIFULL保険比較」の運営
- ・保険ショップ検索・予約サイト「LIFULL保険相談」の運営
- ・生命・損害保険代理店事業

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

主なグループ会社（3）

（設立またはグループ入り順）

株式会社LIFULL Remodel

- ・インターネットを利用した建設業者の仲介
- ・斡旋増改築工事・室内装飾工事の請負事業

株式会社JGマーケティング

- ・クラウドファンディングプラットフォーム
「ジャパングビング」と「シューティングスター」の運営

IR情報に関するお問合せ窓口

お問合せ先

株式会社LIFULL IR窓口

電話 03-6774-1603 (平日10:00~18:00)
FAX 03-6774-1737
E-mail ir@LIFULL.com
会社サイト <http://www.LIFULL.com/> (日本語)
<http://www.LIFULL.com/en/> (English)

IRニュースのご案内

適時開示等の情報をメールでお知らせいたします。
以下のアドレスに空メールをご送付ください。

空メールアドレス → touroku@LIFULL.com

公式Twitter



https://twitter.com/LIFULL_Corp



公式Facebookページ



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

